



בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 22-06-34719 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני

לפני כבוד השופט יניב הלר

המבקשת ועדה מקומית לתכנון שומרון ועדות מקומיות לתכנון 501500383

נגד

המשיב גולן עמרני ת"ז 031595598

נוכחים:

ב"כ המבקשת: עו"ד רנה לפידות
ב"כ המשיב: עו"ד ורד גווילי צולמן
המשיב: בעצמו

פרוטוקול

ב"כ המשיב:

קודם צריך להוכיח שיש כאן עבירה ולהוכיח שהייעוד הוא מגורים קודם כל זה.

ב"כ המבקשת:

ייעוד הקרקע הוא מגורים, כל נושא ההתחמקות כאן להגיד שהווילה ממשיכה לעשות שימוש. זוהי טענה שטוב שלא תישמע, אפשר להיכנס לוועדה ולתכנית שחלה שם ולהוכיח.

ב"כ המשיב:

נטל ההוכחה על המבקשת ולא עלינו.

ב"כ המבקשת:

אני מופתעת מהטענות שאני שומעת כעת, גם אם התביעה היא למגורים, הרי כל האזור למגורים, הנציגים כאן שיושבים באולם הם שכנים. אי אפשר להגיד שהם גרים באזור מסחר ותעשייה. כתב האישום מתברר אצל השופטת הרצמן. כאן דנים בעבירות שימוש בוילת בלוי כמו בקיסריה.

ב"כ המשיב:

מספר התכנית שגוי, מה שציינה חברתי.

בקיסריה הסתמכנו על המערכת ההסכמית של החפ"ק שלא קשורה כאן. קצת חיפשתי ועשיתי עבודה, בסעיף 1 לבקשה שלך כתוב הוגש כתב אישום חמור על שימוש אסור וכו', אני הולכת לכתב האישום את מצטטת תכנית ש/455 שייעודה מגורים ואין תכנית כזו, לאחר שחיפשתי שעות.

ב"כ המבקשת:

המפקחים כאן.



בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 22-06-34719 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני

1

2

ב"כ המשיב:

3

רשום "מגורים מיוחד" ואני מחפשת להבין מזה מגורים מיוחד ואין הגדרה לכך בתכנית. אני לא עסק, השימוש שאני עושה הוא לא שימוש לעסק. המשיב היה גר שם עשרים שנה, כרגע הוא משכיר את הדירה לטווח קצר. הזכרתי זאת בצורה הכי גלויה, הדירה גם משמשת אותו כי לעיתים הוא זה שמגיע לשם. אני מציגה לבית המשפט את תכנית ש/445.

7

8

ב"כ המבקשת:

9

מה שהתב"ע לא מתייחסת, זה לא קורה.

10

11

ב"כ המשיב:

12

אני הוצאתי את פירוט התכנית הכוללנית וזה לא נכון, בזיכרון כן מעודדים את התיירות, אני מציגה עותק מזה לבית המשפט ולחברתי.

13

14

15

ב"כ המבקשת:

16

חברתי משתמשת בתכנית הכוללנית כתכנית לכל זיכרון, ואולי יש צימרי שקיימים בזיכרון שהם כמובן בהיתר, מה שמדובר בנכסים שבבעלות המשיב ברח' ברק קדושי השואה, מדובר בנכסים שיעודם מטרת מגורים בלבד. התב"ע נגזרת מהתכנית הכוללנית מה שקובע השימוש באותו אזור שנגזרת מתכנית כוללנית זה התב"ע אחרת אי אפשר להוציא היתרי בנייה שכן לא יוכל להיבנות על התב"ע, אז כשנוח למשיב להיבנות על התב"ע זה בסדר, וכשלא נוח לו, אז לא?

20

21

22

ב"כ המשיב:

23

יש גם אפשרות שיהיה מגורים יחד עם אירוח, ואיפה כתוב מה זה "מגורים"?, אנו יודעים שהגדרה יכולה להיות שונה ולכל דין אחר יש הגדרה אחרת, וכאן אין הגדרה מהי דירת מגורים.

24

25

26

ב"כ המבקשת:

27

כתב אישום הוגש והיתה ישיבה ראשונה, התיק האזרחי מתנהל.

28

29

ב"כ המשיב:

30

היא מתבררת בחיפה אצל כב' השופט סלאמה. בקדם היתה בקשה למחיקה על הסף.

31

32

33





בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 22-06-34719 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני

ב"כ המבקשת:

1
2 היתה בקשה למחיקה על הסף של הוועדה. השופט אכן מחק את הוועדה, כרגע מתנהל הליך פלילי
3 וכתב אישום שנקבע להקראה ומתנהל הצו השיפוטי. נעשתה הקראה ונקבע להוכחות. מה שקורה
4 בשתי הרחובות מסיבות, רעש בלתי סביר, יש פה הקלטות, יש כאן שכנים באולם, יש הקלטות כפי
5 שציניתי, מתנהלים שם אירועים ברעש עצום, הנייד שלי עם סרטונים להוכיח טענתנו, יש אירועים של
6 הרבה ימי הולדת, ימי רווקות, הכנות לבר מצווה, מסיבות, יש שם אירוח מפקחי הוועדה יכולים
7 להעיד והם כאן באולם. יש את אור גלעדי, וייס יצחק, וכל הדוחות של האירועים בצבעוני, כל הדוחות
8 של כל המתעדים של כל האירועים שנעשים, כל יום יש שם משפחה אחרת, אירוע אחר, רעשים וחניות
9 של רכבים, צעקות ומוסיקה עד לב השמים והכול מושמע ומוקלט. אם אפשר נעשה זאת ונשמיע את
10 זה כעת.

וייס יצחק:

11
12 אני לא מפקח של זיכרון אך נתבקשתי לבוא להעיד.

ב"כ המשיב:

13
14
15
16 אין רעש ואין שום דבר, והיה מפקח שהעיד על כך, והשני הגיע וראה 8 אנשים בנכס. משכירים את
17 הבית תקופה קצרה לאנשים שמגיעים אך אין מסיבות ואין שום דבר. איך זה שלא הובאה משטרה
18 אף פעם לשם? האם לא התלוננו למשטרה?

ב"כ המבקשת:

19
20
21 ילדים בברכה עם מוסיקה ועשרות אנשים, שבית המשפט ייכנס לאתר האינטרנט ואפשר לראות,
22 צירפנו גם לצו השיפוטי את כל הפרסומים. נשה ניסיון והתקשרו לנאשם אשר הודה שכן, משכירים
23 המקום לאירוח והאירועים בשתי המקומות.

ב"כ המשיב:

24
25
26 איפה הוא הודה שהוא משכיר את המקום למסיבות?

ב"כ המבקשת:

27
28
29 יושב פה המשיב ואומר אני רק משכיר, אך השכרת המקום לאירועים בלבד, לא רק שלאירועים בלבד,
30 אלא 5,000 ₪ ללילה.



בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 22-06-34719 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני

1 **ב"כ המשיב:**

2 אני מצהירה שהוא לא משכיר המקום לא לאירוח ולא למסיבות אלא למשפחות בלבד, ושלא תהיה
3 מוסיקה כמו שנעשה בתיק בקיסריה. צריך לאזן בין זכות הקניין שלו לזכותו לגבי הנכס. לא יהיו
4 מסיבות ולא שום דבר. אי אפשר להביא לי סרטון של ילדים שנמצאים בבריכה ולהגיד זה מסיבה.

5
6 **ב"כ המבקשת:**

7 המפקחת כרגע קיבל ממחלקת הפיקוח, רואים מתוך התכנית את ייעוד הקרקע וזה בנייד שלי שאני
8 מציגה לבית המשפט, תכנת הקומפלוט תכנית בגוש 11301 חלקה 77 ששם כתוב מפורשות שהייעוד
9 למטה מסומן "מגורים ב".

10
11 **ב"כ המשיב:**

12 זה המקרקעין השני זה קדושי השואה.

13
14 **ב"כ המבקשת:**

15 מדובר בדירות נופש לחלוטין, חד משמעית.

16
17 **ב"כ המשיב:**

18 זה ווילה מבודדת על כמעט דונם.

19
20 **ב"כ המבקשת:**

21 אי אפשר לדחות בשבוע שבועיים כי במהלך הזמן הזה מתקיימים שם אירועים רבי משתתפים עם
22 רעש בלתי סביר. מה יושג במהלך שבוע שבועיים? הוא מקבל סך של 5,000 ₪ מדי יום, ללא היתר
23 וללא אישור כדן.

24
25 **ב"כ המשיב:**

26 מפנה לפסק דין של אוזנה מבימ"ש לעניינים מקומיים בראשל"צ. שם הוא אפשר השכרה לטווח קצר.
27 השאלה מהי השכרה לטווח קצר? לשבוע זה בסדר? אסור לי להשכיר הנכס לצד ג' לא הבנתי. הוא
28 יחזור לגור שם ויחד עם זה ימשיך בהשכרה לטווח קצר כמו שעשה אוזנה והותר לו.

29
30 **ב"כ המבקשת:**

31 אין הגדרה לטווח קצר, מגורים זה מגורים לאדם.





בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 22-06-34719 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני

1 **ב"כ המשיב:**

2 אני מבקשת הפסקה בת כמה דקות על מנת להיוועץ במרשי.

3
4 **המשיב:**

5 אנו עושים הגבלות של מס' אנשים.

6
7 **ב"כ המבקשת:**

8 התמורה הכספית והרווח הכלכלי נעשה ע"ח אזרחים ונקד החוק, זה יהיה תקדים לכל מה שקורה
9 בזיכרון יעקב.

10
11 **ב"כ המשיב:**

12 הבאת מפקחים חוץ משהיו 8 אנשים אף אחד לא אמר שהיה רעש ולא הפריע ולא שום דבר. מצלמים
13 4 ילדים בתוך ג'קוזי ומה רע בזה.

14
15 **ב"כ המבקשת:**

16 נכנסו לווילה, וראו מי נמצא שם.

17
18 **ב"כ המשיב:**

19 יש המון נכסים כאלה בכל הארץ, אילת, טבריה ובכל מקום. ולמה נתפסים על מרשי? לא הבנתי. זה
20 צריך להיות מוסדר בחקיקה ולא בצורה כזו, הרי זה נעשה בקיסריה ובכל מקום אחר.

21
22 **הערת בית המשפט:**

23 ברשות בית המשפט, ב"כ המשיב והמשיב יוצאים מן האולם על מנת להיוועץ לבקשת ב"כ המשיב.

24
25 **לאחר הפסקה:**

26
27 **ב"כ המשיב:**

28 שבועיים לא יספיק למרשי, אחרת הוא יהיה צפוי לתביעות כי בדקנו את היומן, לא מוסיקה ולא
29 מטרדים ולא הפרעות ולא שום דבר. שיינתן צו עם הגבלות אבל שזה לא יגרום נזק למרשי. יש כאן
30 משיב שיש לו התחייבויות. בתכנית לא כתוב "למגורים בלבד". בשום מקום זה לא כתוב. מרשי
31 במצוקה זה בעיה. המצב התכנוני לא כזה ברור. בקיסריה שם חתמו על הסכמים וברור שזה למגורים
32 בלבד למרות שלא הציגו אותו בדיון הקודם.



בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 22-06-34719 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני

המשיב:

אני סגור עד ספטמבר, אבקש שלושה שבועות שיהיה לי זמן לבטל וזה רשום בחוזה. אם הם רוצים לבטל הם צריכים להודיע לי שלושה שבועות לפני. אנשים שילמו לי מקדמות וזה דמי ביטול. רק שלושה שבועות אני מבקש.

ב"כ המבקשת:

אין דבר כזה. היה לו חודש להתארגן ממועד הגשת כתב האישום שבחר להתעלם מכך. ככל שהמשיב ימשיך על אף הצו השיפוטי, נפעל בהתאם. בית המשפט קצת מכריח אותי להסכים לארכה, אני חושבת שארכה לשלושה שבועות כמו שמבקש המשיב בלתי הגיונית, אם בית המשפט מחליט לתת שבועיים גם לזה אני מתנגדת, אך מחמת הכבוד אשאיר לשיקול דעת וזה גם לא בסדר.

ב"כ המשיב:

מבלי להודות בכל אחריות פלילית נסכים למתן צו הפסקה שיפוטי לתאריך 26.7.2022 בבוקר.

החלטה

ענייננו בקשה למתן צו הפסקת שימוש שיפוטי במקרקעין הנמצאים ברחוב ברק 4 זיכרון יעקב גוש 11298 חלקה 63 ובמקרקעין ברחוב קדושי השואה 3 זיכרון יעקב גוש 11301 חלקה 77, זאת בהתאם לסעיף 236 (א') לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

כאמור בבקשה השימוש שנעשה במקרקעין הוא לצורך "מלונאות" דהיינו, השכרה לטווח קצר לשם אירוח. עוד נטען כי במקום נערכים אירועים. די לי בכך שניתן שנעשה שימוש בהשכרה לטווח קצר ולא למגורים רציפים על מנת שאעתר לצו, המלצתי לצדדים כי הצו – ולו נוכח העובדה שמדובר בצו ראשו או אחד מן הראשונים באזור – בהקשר הזה יינתן בדחייה קלה.

הצדדים קיבלו הסכמתו.

נוכח האמור, ותוך שהמשיב שומר כל טענה בהליך פלילי או אזרחי שננקט נגדו, ניתן בזה צו הפסקת שימוש שיפוטי במקרקעין האמורים לעיל. בנסיבות ענייננו ולו משום שמדובר כאמור באחד ההליכים הראשונים הקשורים לשימוש מעין זה, אני מורה כי הצו ייכנס לתוקפו ביום 26.7.2022 שעה 08:00.

המזכירות תסגור התיק.

ניתנה והודעה היום י"ב תמוז תשפ"ב, 11/07/2022 במעמד הנוכחים.



בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

11 יולי 2022

בב"נ 34719-06-22 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני



יניב הלר, שופט

1
2

הוקלד על ידי מירי אהרון

