

העותרת:

" אומץ" - אזרחים למען מינהל תקין וצדק חברתי ומשפטי  
ע"י ב"כ משרד עו"ד משה זינגל ו/או אילנה זינגל  
ו/או עופר זינגל ו/או אילן דפדי ו/או ניר גולן ו/או ענבר זינגל  
מכיכר רבין 9 תל אביב 64163  
טל: 5243381 – 03, פקס: 5243387 – 03

**- נ ג ד -**

המשיבים:

1. רון חולדאי ראש עיריית ת"א יפו בתפקידו כיו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ת"א יפו – בניין עיריית ת"א
2. גילה אורון בתוקף תפקידה וכיו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ת"א – יפו ע"י פרקליטות מחוז ת"א רח' הנרייטה סולד 1
3. דן רז בתפקידו כחוקר מכוח סעיף 107 (א) לחוק התכנון והבניה רח' צה"ל 15, כפר - סבא

כתב עתירה

א. בית המשפט הנכבד מתבקש בזה לבטל את ההחלטה לבניית חניון בכיכר רבין (להלן: "ההחלטה") שניתנה לאור המלצות החוקר אדריכל דן רז. המדובר בהמלצות שניתנו ע"י משיב 3 במסגרת תפקידו כחוקר לשמיעת התנגדויות בקשר לבניית חניון מתחת לכיכר רבין בת"א וזאת לאור הפגם המהותי והיסודי בדרך מינויו של החוקר המצוי בניגוד עניינים הפוסל אותו מלשמש בתפקיד זה, בין היתר, לאחר שהועסק, כפי שיפורט בהמשך ע"י עיריית ת"א, כמחליף של מהנדס העירייה דני קייזר מידי פעם בפעם, בשעה שקייזר עצמו, מתוקף תפקידו, הינו מקדם התכנית לבניית החניון.

(העתק המלצות החוקר מיולי 2006 מצ"ב מסומן א').

יודגש ויובהר כי קודם לעתירה זו נעשה ניסיון לקבל מאת משיבים 1 ו- 3 את הסכם ההעסקה שיש למשיבה 1 עם אדריכל דן רז, זאת על מנת שניתן יהיה לבדוק לעומקה את הטענה שהועלתה בעניין ניגוד העניינים, אולם כל הניסיונות (אשר יפורטו בהמשך) לקבל הסכם זה ו/או לפחות לקבל נתונים לגבי מועדי תחולתו, לא נשאו פרי ולפיכך מוגשת העתירה מבלי שיהיה בידי העותרת העתק מההסכם.

ב. יודגש ויובהר כי לנושא הקמת החניון ביוזמת עיריית ת"א הייתה התנגדות רחבה וגורפת בקרב הציבור הרחב ולאזו דווקא בקרב תושבי האזור. אשר על כן אימוץ המלצות החוקר, אשר הועסק בשכר ע"י עיריית ת"א ולפיכך מצוי בניגוד עניינים כאמור, עלול להכשיר באופן סופי את תוכנית בניית החניון ועקב כך תיהרס הכיכר הלאומית המשמעותית כל כך בציבוריות ובתרבות הישראלית.

1. העותרת עמותת "אומץ" - אזרחים למען מינהל תקין וצדק חברתי ומשפטי (להלן: "אומץ" ו/או "העותרת") הנה עמותה ציבורית העוסקת במאבק למען מנהל תקין וטוהר מידות ומתמקדת בטיפול במעשים חריגים ובעבירות על החוק במישור המוניציפאלי.
2. יודגש כי בתחילה ייצגו ב"כ העותרת תושבים המתנגדים לבניית החניון ועתירה זו הייתה אמורה להיות מוגשת על ידם. התושבים יצרו קשר עם העותרת בהיותה עמותה ציבורית העוסקת בענייני מינהל תקין וביקשו כי היא תשמש כעותרת. העותרת לאחר שבחנה את נסיבות המקרה הגיעה למסקנה שהינו בעל חשיבות ציבורית, אשר מצדיק את התערבותה ומצריך פניה לבית המשפט בעתירה כפי שנעשה בעתירה זו.
3. משיב מס' 1 **מר רון חולדאי** הנו ראש עיריית ת"א ומשמש במסגרת תפקידו בין היתר כיו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ת"א יפו.
4. משיבה מס' 2 **גב' גילה אורון** הינה יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ת"א יפו.
5. משיב מס' 3 **מר דן רז** הינו אדריכל במקצועו ושימש כחוקר מטעם הוועדה המחוזית במחוז ת"א (להלן: "משיב 3" ו/או "החוקר"). יצוין כי מר דן רז הועסק בתשלום ע"י עיריית ת"א כמחליף של מהנדס העיר מר דני קייזר וזאת בסמוך למינויו לתפקיד חוקר כאמור.

#### **עיקרי העובדות:**

6. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז ת"א, מינתה את אדריכל דן רז לחוקר על פי סעי' 107(א) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח זאת על מנת שיסייע לה בכל הקשור לשמיעת התנגדויות שהוגשו בהתאם לסעיף 106 (א) לחוק לתוכנית תא 2971 - חניון כיכר רבין.
7. כפי שנלמד מדוח החוקר, החוקר עבר על ההתנגדויות במהלך חודש 11/05 ואף נתקיימו 3 ישיבות לשמיעת התנגדויות של סקטורים שונים: ארגונים סביבתיים, בעלי נכסים גובלים ותושבים.
8. במהלך יולי 2006 פורסמו המלצות החוקר אשר בתמצית הן, כי יוקם חניון מתחת לכיכר רבין, אשר יכלול 1000 מקומות חניה במקום 2000 מקומות שתוכננו בתחילה.
9. יודגש כי לטענת אדריכל ומהנדס העיר לשעבר מר גודוביץ, ההמלצות לבניית החניון ניתנו חרף העובדה המוכחת שבנייתו של חניון בסדר גודל של כיכר רבין (כ- 40 דונם), תחייב על פי חוק התכנון והבנייה לבנות יציאות חירום על פני הקרקע במרווחים הקבועים בחוק וכן ארובות אוורור לחניון (כדוגמת ארובה הנבנית בימים אלה מעל חניון בית ספר תל נורדאו), כל אלה יהפכו את הרחבה הפתוחה של כיכר רבין מאזור המאפשר פעילות והתכנסות המונית לאזור מחולק ומפורט אשר ימנע התכנסות ציבורית והכיכר תאבד את אופייה. יודגש ויצוין כי "מן המפורסמות" הוא כי כיכר רבין הנה זה מכבר כיכר לאומית המשמשת להתכנסויות של כלל הציבור בישראל הרואה בה סמל.
10. רק לאחר פרסום המלצות החוקר, נתברר לעותרת, כי החוקר אדריכל דן רז, הועסק בתשלום ע"י עיריית ת"א ושימש בהזדמנויות שונות כמחליפו של מהנדס העיר מר דני קייזר, אשר פועל נמרצות להקמת החניון בככר רבין.
11. יודגש ויצוין, כי החוקר מתוקף תפקידו שימש **בתפקיד מעין שיפוטני**, אשר מחייב אותו לנהוג באובייקטיביות מלאה וללא כל משוא פנים. לאור זאת על הוועדה המחוזית

ו/או משרד הפנים היה להימנע ממינויו של משיב 3 לתפקיד זה, והיה עליו לפרסם ברבים לפני מינויו על קשריו עם העירייה וראשיה, אשר פועלים כאמור נמרצות להוצאתה לפועל של תוכנית הקמת החניון.

12. גם תקנות המהנדסים והאדריכלים (כללים בדבר התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע) התשנ"ה 1994 אוסרות על אדריכל להיות במצב של ניגוד עניינים.

תקנה 10 א' למשל קובעת כי אדריכל יימנע מלתת שרות מקצועי אם קיים חשש לניגוד עניינים בשל עניין כלשהו, כאשר תקנה 10 ב' מחייבת אותו להודיע בכתב ללקוחו על כל עניין שיש לו נגיעה לשירותיו המקצועיים.

13. אין בכל האמור לעיל, חלילה, כדי להטיל ספק בכישוריו המקצועיים של משיב 3, יחד עם זאת על הועדה המחוזית היה לבחור אדם אחר, ניטראלי לחלוטין, אשר אין לו כל קשר עם עיריית ת"א.

14. תשומת הלב של בית המשפט מופנית לכך שנושא זה של ניגוד העניינים הוצנע בהמלצות שפורסמו ע"י החוקר. כך למשל בפרוטוקול הישיבה שהתקיימה ביום 20.12.05 ואליה הוזמנו תושבים מתנגדים לתוכנית לא הוזכר נושא זה ע"י החוקר ו/או מי מטעמו.

15. רק בנספחים לדו"ח, בעמ' 14, צוינה באופן לקוני כדלקמן- ציטוט :

#### התנגדות מס' 32:

" החוקר דני רז מועסק ע"י הועדה המקומית תל-אביב והדבר מהווה ניגוד עניינים"

על כך השיבה הועדה המקומית (שהיא כאמור אשר העסיקה את החוקר)

"לטענה בדבר ניגוד עניינים של החוקר. הועדה המחוזית מינתה את מר דני רז לחוקר וחזקה עליה כי היא בדקה את הנושא"

לא הובהר מתי נבדק הנושא ? מי בדק הנושא ? איך נבדק הנושא? והיכן ההחלטה בנושא ומהן נימוקיה ?

#### המלצת החוקר

"לטענה בעניין ניגוד עניינים של החוקר, עמדת החוקר היא שלא קיים ניגוד עניינים בין העסקתו של החוקר בעבר ע"י העירייה וזאת מהסיבות המפורטות :

א. העסקת החוקר נדרשה לצורך פיקוח במניעת ניגוד עניינים של מהנדס העיר תל-אביב אדר' דני קייזר.

ב. הדרישה נקבעה ע"י עו"ד שרית דנה היוע"מ של משרד הפנים, עם כניסת מהנדס העיר לתפקיד.

ג. השכר שנתקבל היה למעשה כיסוי הוצאות עבור שעות עבודה.

ד. העבודה הסתיימה בטרם הוחל בעבודה בנושא כיכר רבין."

16. עם כל הכבוד אין בתשובתה של הועדה המקומית ובהמלצתו של החוקר כל ממש.

17. מלכתחילה, ההתנגדות אמורה הייתה להיות מופנית להתייחסות לוועדה המחוזית ולא לוועדה המקומית בת"א, שהרי ברור כי הוועדה המקומית תעדיף כי משיב 3 שעבד עבורה במקום מהנדס העיר, כי הוא זה שידון בהתנגדויות.

18. יתירה מכך, על החוקר, היה להימנע **מיזמתו** מלשמש בתפקיד לאור ניגוד העניינים והיה עליו להימנע מלדון בנושא זה, בעיקר מאחר שידע כי מדובר בתוכנית של הקמת חניון שראש העירייה ומהנדס העירייה מעוניינים להוציאה לפועל.

19. הנימוק של החוקר, כי השכר שנתקבל היה כיסוי הוצאות עבור שעות עבודה, הנו מגוחך, שהרי שכר תמיד משולם עבור שעות עבודה. מכל מקום ברור, כי לא ניתן לצפות כי החוקר אשר בכובעו האחר משמש כעובד עבור הוועדה המקומית, כי הוא יפעל כנגד מי שמשלם לו עבור שעות עבודתו. זהו דבר שאינו מתקבל על הדעת.

20. יש לציין כי לכל אורך הדרך המשיבים לא שיתפו פעולה בהמצאת מידע ומסמכים הקשורים בהמלצות שנתנו ע"י החוקר. רק לאחר שנתברר, כפי שיפורט בהמשך, כי לא ניתן יהיה לקבל מסמכים מהותיים שיוכלו לשפוך אור על מערכת היחסים בין משיב 3 לבין משיב 1 עובר להגשת העתירה, הוגשה זו ללא מסמכים אלה.

21. כך למשל פניה בכתב אל הוועדה המחוזית והוועדה המקומית לתכנון ובנייה מיום 22.8.06 בבקשה לקבל העתק מכתב המינוי של המשיב לא נענתה.

(העתק הפניה מצ"ב מסומן ב').

22. ניסיונות לקבל העתק מהסכם ההעסקה שיש לאדריכל דן רז עם העירייה נכשלו כולם. ב"כ העותרת עו"ד **אילן דפדי** פנה אל 3 מחברי מועצת העירייה בבקשה שאלה יפעלו במסגרת סמכותם לקבלת העתק מההסכם, אולם ללא הצלחה.

23. במכתב של ב"כ העותרת מיום 8.10.06 שהופנה אל היועץ המשפטי של העירייה - עו"ד אחז בן ארי, נתבקש היועץ המשפטי להמציא את הסכם ההעסקה או לפחות לגלות פרטים מסוימים מתוכנו. גם מכתב זה לא נענה.

(העתק הפניה מצ"ב מסומן ג')

24. ביום 31.10.06 פנה ב"כ העותרת במכתב אל מר דן רז משיב 3 בבקשה לקבל ממנו את ההסכם.

(העתק המכתב מצ"ב מסומן ד').

25. ביום 1.11.06 ב"כ העותרת עו"ד **משה זינגל** אף שוחח עם משיב 3 טלפונית וביקש ממנו לקבל העתק מהסכם העסקה שיש לו עם העירייה וכן מכתב מינויו כחוקר.

משיב 3 השיב לו טלפונית, כי מאחר והנו אדם פרטי אין הוא חייב להעביר כל מסמך וכי יש לפנות אל העירייה והוועדה המחוזית אשר, לטענתו, מחויבות לתת עותק ממסמכים אלה.

26. משנתברר לעותרת כי לא ניתן יהיה לבחון את המסמכים המבוקשים טרם הגשת העתירה וכדי להימנע מעיכוב נוסף בהגשת העתירה הוגשה זו ללא המסמכים המבוקשים, ובית המשפט הנכבד מתבקש להורות בין היתר על חשיפתם.

27. ההתנהגות שתוארה לעיל, מעוררת חשש כבד כי המשיבים מנסים להסתיר את המידע הקשור בהעסקתו של אדריכל דן רז ע"י משיבה 1. זאת כנראה מאחר ויש בתוכנו של

הסכם ההעסקה להצביע על ניגוד עניינים אפשרי, אשר יש בו כדי לפסול את המלצותיו של החוקר.

28. עתירה זו נתמכת בעובדותיה בתצהיר נציג העותרת.

29. לאור כל האמור לעיל ולאור החשש הכבד, כי מינויו של החוקר נגוע בפגמים מהותיים של ניגוד עניינים, יש לבטל את המלצותיו.

כן מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבים 1 ו-2 בהוצאות העתירה.

---

אילן דפדי, עו"ד

---

אילנה זינגל, עו"ד

---

משה זינגל, עו"ד

**ב"כ המבקשים**

עתירה כיכר רבין אומץ