

בס"ד

אשדוד

לכבוד ממונה חופש המידע משרד הבינוי והשיכון

הנידון: בקשת קבלת מידע שנוצר במשרדכם

בפסק דין (המוצג לקמן) בג"ץ 4906/98 עמותת "עם חופשי" לחופש דת, מצפון, חינוך ותרבות נגד משרד הבינוי והשיכון סעיף 2 מופיעה הפסקה:

בתשובה לעתירה הגישה המדינה בשלבים השונים של הדיון, שני תצהירי תשובה חתומים בידי מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד הבינוי והשיכון. בתצהיריה עמדה המדינה על הצורך בבנייה עבור אוכלוסייה בעלת צביון דתי, בשל צרכיה המיוחדים. בתצהירים אלה טוענת היא, כי לציבור הדתי מצוקת דיוור, וכי המאפיינים המיוחדים לציבור זה מחייבים תכנון שיתאים לצרכיו הן במישור האינדיבידואלי והן במישור הציבורי. אשר למישור האינדיבידואלי, מתחייב תכנון המביא בחשבון את גודלן של המשפחות ואת מצבן הסוציו-אקונומי; באשר לצורכי הציבור, מתחייב תכנון מיוחד לאוכלוסייה החרדית בשל היותה נזקקת למבני ציבור ומוסדות חינוך ודת משלה, כדי שתוכל לקיים את אורח חייה.

אבקש ממכם לנסות לאתר את התצהירים האמורים ולהמציאם לי.

הדבר חשוב עבורי במיוחד לצורך למידה על מאפייני התכנון הייחודיים הנדרשים לחברה בעלת צביון דתי

בתודה ובכל הכבוד

בג"ץ 4906/98 עמותת "עם חופשי" לחופש דת, מצפון, חינ... בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 4906/98

בפני: כבוד הנשיא א' ברק
כבוד השופט ט' שטרסברג-כהן
כבוד השופטת ד' ביניש

- העותרים: 1. עמותת "עם חופשי" לחופש דת, מצפון, חינוך ותרבות
2. איריס ורפי שחורי
3. ג'נט ויוסי ארבל
4. אבי אוזן
5. שמעון מלכה
6. אודי אביטל
7. דליה ומשה כהן
8. מרים ובארי גדול
9. רחל ומיכאל קומימי
10. אייל אביטל
11. ליאורה דרוט

נגד

המשיב: משרד הבינוי והשיכון

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותרים: עו"ד יוסף פריצקי

בשם המשיב: עו"ד יהודה שפר

עניינה של העתירה בהטבות שנתנה המדינה לרוכשי יחידות דיור באלעד, עיר חרדית חדשה שהוקמה במרכז הארץ בין ראש העין לבן שמן.

1. העתירה מבוססת על הטענה כי ההטבות שניתנו לרוכשי הדירות באלעד הן חריגות ולא ניתנו לרוכשי דירות במקומות אחרים המצויים במרכז הארץ באזור הסמוך לאלעד; כנגד חלוקה בלתי שוויוניות של ההטבות בדיור מכוונת העתירה. בעתירתם המקורית ביקשו העותרים כי נקבע שההגבלה שהונהגה במכרז לקבלנים הבונים את אלעד, לפיה הדירות ימכרו אך ורק לאוכלוסייה בעלת צביון דתי היא חסרת תוקף. עוד ביקשו העותרים כי נורה למשיב לאפשר גם להם לרכוש דירות באלעד, ולחלופין ביקשו, כי נורה למשיב להעניק להם זכות לרכוש דירות בעיר סמוכה וקרובה לאלעד, באותו מחיר ובאותם תנאים המוצעים לרוכשי הדירות באלעד.

בעת הדיון בעתירה, צמצמו העותרים את עתירתם לראש החלופי, היינו, לעתירה להשוואת התנאים שיינתנו לרוכשי דירות באזור המרכז בסמוך לאלעד, לתנאים שניתנו לרוכשי הדירות באלעד.

העובדות שברקע העתירה

2. משרד הבינוי והשיכון יזם הקמת עיר חרדית במרכז הארץ בין ראש העין לבן שמן. בפברואר 1996 התקיים דיון אצל ראש הממשלה דאז, בנושא "בנייה לחרדים". מסיכום הדיון עולה, כי אושרה הקמת העיר שתוכנן כעיר המיועדת לאוכלוסייה בעלת צביון דתי. כן נקבע כי יינתן סיוע לבניית 2000 יחידות דיור בעיר בתנאים מועדפים כמפורט להלן: מחיר הקרקע יהיה בערך של 91% ממחירי הערכת השמאי הממשלתי; הממשלה תשתתף בעלות הפיתוח בשיעור של 25%; תנתן הלוואת מקום לרכישת דירה חדשה במסגרת מבצע לאכלוס בסך של 60,000 ש"ח שמהם 30,000 ש"ח הלוואה ו-30,000 ש"ח מענק. כן נקבע ששיטת השיווק תעשה במסגרת התכנית הקרויה "מחיר למשתכן". באפריל 1996 הרחיבה הממשלה דאז את הסבסוד לפיתוח ליתרת הדירות שיקומו באלעד.

באלעד תוכננו כ-7000 יחידות דיור, ועל-פי התכנית אמורות היו 1300 המשפחות הראשונות לאכלס את הישוב עד לאוגוסט 1999. על-פי שיטת השיווק שנקבעה, פורסם מכרז לקבלנים ובו נקבע תנאי כי:

"הזוכה מתחייב למכור את כל הדירות במתחם למשתכנים זכאים ולאחרים בעלי צביון דתי בלבד לפי מחיר דירה מרבי וסופי למשתכן כפי שהוצע על ידו במכרז לרבות התוספות, אם קיימות כמפורט במכרז ובחוזה הבנייה".

על-פי תנאי המכרז בשיטת השיווק של "מחיר למשתכן", התחרות היא על מחיר סופי של מטר רבוע למכירה. התחייבותו של הקבלן מאפשרת בדרך כלל לאוכלוסיית זכאי משרד השיכון לרכוש את דירותיהם במחירים נמוכים ממחיר השוק.

כאמור, הקצה המשיב את הדירות במכרזים לקבלנים על-פי שיטת השיווק של "מחיר למשתכן", והקבלנים התחייבו למכור מחצית מהדירות לזכאי המשרד. הטבה ניכרת נוספת שניתנה לזכאי משרד השיכון מבין כלל רוכשי הדירות באלעד מתבטאת בהלוואת המקום בסך 60,000 ש"ח שמחציתה מענק. הלוואה בשיעור כה גבוה ניתנת בדרך כלל בישובים שהוגדרו אזורי עדיפות לאומית א'.

בתשובה לעתירה הגישה המדינה בשלבים השונים של הדיון, שני תצהירי תשובה חתומים ביד מנהלת אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון. בתצהיריה עמדה המדינה על הצורך בבנייה עבור אוכלוסייה בעלת צביון דתי, בשל צרכיה המיוחדים. בתצהירים אלה טוענת היא, כי לציבור הדתי מצוקת דיור, וכי המאפיינים המיוחדים לציבור זה מחייבים תכנון שיתאים לצרכיו הן במישור האינדיבידואלי והן במישור הציבורי. אשר למישור האינדיבידואלי, מתחייב תכנון המביא בחשבון את גודלן של המשפחות ואת מצבן הסוציו-אקונומי; באשר לצורכי הציבור, מתחייב תכנון מיוחד לאוכלוסייה החרדית בשל היותה נזקקת למבני ציבור ומוסדות חינוך ודת משלה, כדי שתוכל לקיים את אורח חייה.

יצוין, כי הישוב אלעד הוגדר על ידי משרד הבינוי והשיכון כמיועד לאוכלוסייה "בעלת צביון דתי", ביטוי עמום שכל הנראה נועד להתאים את התכנית להנחיות היועץ המשפטי לממשלה לאחר שהקצאת קרקעות לבנייה שלא בהתאם לאותן הנחיות נפסלה בעבר בבג"צ 5023/91 פורז נ' שר הבינוי והשיכון, פ"ד מו(2) 793 (להלן: בג"צ פורז).