



19 ביולי 2023

לכבוד

מר יעקב קוינט

מנהל רשות מקרקעי ישראל

במייל: [mankal@land.gov.il](mailto:mankal@land.gov.il)

שלום רב,

### הנדון: דרישה לגידור הרמטי סביב לאזור תע"ש נוף ים בהרצליה

הנני לפנות אליך מטעם "אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה" בדרישה לבצע מיידית גידור הרמטי ואפקטיבי מסביב לכל שטחו של אזור תעש נוף ים, שמצוי בחזקת רמ"י. הכוונה לגידור אשר יוכל למנוע, באופן מלא ככל שניתן, כניסה, הן של בני אדם והן של רכבים לסוגיהם, לשטח בו שכן בעבר מפעל תעש. גידור זה נדרש כדי למנוע סכנת חיים, ומי שאחראי להקמתו הינו בעלי השטח, משמע רמ"י. זאת, כמפורט להלן:

- ב-22.06.2023 התרחש פיצוץ באזור נוף ים הרצליה, בתוך המיתחם בו היה ממוקם מפעל תע"ש. למרבה המזל, בפעם הזו, לא גבה הפיצוץ חיי אדם, כאשר בקשר לכך אין מנוס מלהזכיר כי לו נותרה בתוקפה תכנית תמל 1004א, שאישרה בניה בתוך ולצד מיתחם תעש לשעבר, אך שלמרבה המזל בוטלה ע"י ביהמ"ש העליון, יתכן שהתוצאה הייתה שונה. בכל מקרה, הפיצוץ יצר בור גדול ביותר, כפי שניתן לראות בתמונה המצורפת בסוף מכתב זה, ואשר קוטרו מוערך בכ-20 מטרים. הדבר הוכיח כי כל עוד לא הושלם סקר החומרים המסוכנים בשטח, ובהמשך פינויים וניקוי השטח מכל החומרים המסוכנים שבו, כניסה לשטח זה מהווה סכנה ברורה לציבור.
- נזכיר כי הפיצוץ אינו הראשון להתרחש באזור, שכן כבר בשנת 1992, טרם סגירתו מספר שנים לאחר מכן, התרחש במפעל התחמושת פיצוץ עז שבעקבותיו נהרגו שני עובדים ועשרות נפצעו. אז היה השטח בחזקת מערכת הבטחון, אך לאחר מכן, כאשר החומרים המסוכנים עדיין חבויים בקרקע, הועבר השטח ממשרד הביטחון לרשות למקרקעי ישראל. כך, בתכנית תמל 1004א, שהציעה להקים אלפי יח"ד בשטח התעש ומזרחה לו, ושבוטלה כאמור למרבה המזל, רשומה רמ"י הן בתור מגיש התכנית, הן בתור היזם, והן בתור בעל ענין בקרקע. מובן שמי שהוא בעלי השטח ורוצה להפיק ממנו רווחים, גם אחראי למנוע את הסכנה לציבור הטמונה בשטח זה.
- כיום מתאפשרת גישה כמעט חופשית לאתר, והגדר שהייתה מסביבו נהרסה ואינה מהווה חסם משמעותי. באזור זה מסתובבים תושבים ומטיילים רבים, אשר יכולים בחופשיות להיכנס למבנים הנטושים שבשטח, ללא ידיעת הסכנה. יצוין שלפי פירסומים ביום הפיצוץ אף התקיימה מסיבה במרחק של כמה מאות מטרים מהמקום בו הוא התרחש. למרות הציפייה שלאחר הפיצוץ יתוקן המעוות ותוקם גדר שתמנע כניסה בשטח, סיור שנערך בשטח לפני מספר ימים מלמד כי שום דבר לא השתנה, וכי כל המעוניין, כולל ילדים בחופשה, וכן רכבים לסוגיהם השונים, יכולים להיכנס לשטח ללא קושי.

4. עקב הסכנה הברורה שעולה מהחומרים הנפיצים והמסוכנים שבאזור, אנו פונים אליך כדי שתורה על המובן מאליו, כמנהל רמ"י המחזיקה בשטח שבו מצויים דברים שהוכחו כמסוכנים, ושליפוך חובתה למנוע גישה אליהם וסכנה מן הציבור, ודורשים גם כן את המובן מאליו - הקמתה המיידית של גדר חזקה דיה כדי למנוע כניסת כלי רכב, ושבוניה כך שגם תמנע מעבר מכל אדם סביר ותהווה מחסום בטיחותי אפקטיבי, על מנת למנוע אסון, וכן את הטלת האחריות הנזיקית על רמ"י במידה והדבר יקרה.
5. ישראל (נבו 09.12.2008): "כשמדובר בחפץ או באתר שהוא מסוכן מעצם בריאתו, נדרשת רמת זהירות גבוהה במיוחד. דרישה זו משתקפת, בין היתר, בהעברת נטל ההוכחה למזיק בעולות הרשלנות (סעיף 38 לפקודת הנזיקין) ובחובה מיוחדת בחוק העונשין (סעיף 326 לחוק)" וכן את הקביעה כי: "אפילו אם היה סימן לגדר שבעבר היתה במקום, או גידור חלקי, לא היה בכך כדי למנוע את הכניסה לתחומי המושב ולשטח הבור מכל מי שחפץ בכך, ועל מנת שיהיה ניתן להסתמך על אותה גדר אליה מפנים המערערים, כגורם יעיל או מזהיר מפני הסכנה שבבור, היה צורך לוודא כי הגדר מתוחזקת בצורה הולמת וכי אפשרות הכניסה לשטח המגודר, היא בלתי אפשרית"
- "בנסיבות העניין, הותרת המחפורת ללא כל הגנה או דיפון, יש בה משום התעלמות מוחלטת מכל נורמת התנהגות סבירה וחשיפת מי שנמצא בשטח, ברשות או ללא רשות, לסיכון בלתי סביר."
- "צודקת המשיבה בטענתה שכדי שטענת הגידור תעמוד למערערים עליהם להוכיח שהגדר הייתה כזו שסגרה את המחפורת באופן הרמטי. בפועל הוכח שבגדר ההיקפית היו פתחים, שערים, שילוב של גדר חיה וכו'. גם הגידור סביב המחפורת בחלק מהתקופות כלל שילוב של ערמות עפר שאולי היה ביכולתן למנוע כניסת כלי רכב אך בודאי לא כניסת ילדים. יש ממש בטענת המשיבה לעניין גדר היקפית, שהגעת ילדים למקום המחפורת יכולה היתה להיות גם מהמושב עצמו, שלא הופרד בגדרות מהמחפורת כך שקיום גדר היקפית לא רלוונטי כהגנה כנגד מסוכנותה.
- "ראיתי לקבל את טענת המשיבה, שלא די בכך שהמערערים יוכיחו שהוקמה גדר בנקודת זמן זו או אחרת, הם צריכים להוכיח כי היא תוחזקה כראוי באופן שהיה ביכולתה למנוע באופן מעשי, כניסת אנשים וילדים לשטח המחפורת."
- "נוכח העובדה שילדים יכולים היו להיכנס לשטח, חלה על המערערים או מי מהם חובה המוגברת לשלומם של קטינים בשל העובדה שטרם פיתחו מנגנוני אזהרה ושיקול דעת ראויים, מצב החושף אותם לפגיעות מיד גורם חיצוני. מבוגרים מבינים את המסוכנות שבמחפורת, ילדים צעירים נמשכים אליה ואינם מודעים למסוכנות האמורה. החובה האמורה חלה על מי שאחראי למקרקעין גם כשמדובר בילדים שהם מסיגי גבול".
6. בנוסף, נציין את פסיקת בית המשפט בעניין ע"א 326/88 צימרמן נ' גבריאלוב, מו (1) 353 (1991) - "לא זו בלבד שהמשיב יכול וחייב היה לצפות את האפשרות שבני-אדם יכנסו לחצרו ויהיו צפויים לסכנה מפני כלבו הנושך. הוא אף צפה זאת למעשה עובר למקרה. במצב זה חייב היה לנקוט אמצעים יעילים כדי למנוע כניסה לחצר, ולא להסתפק, במקרה הנוח לו, בקשירה רופפת של דלת הפשפש, שילד יכול לפתוח אותה".
7. וכן את הפסיקה בעניין ע"א 345/85 מדינת ישראל נ' אוחנה, מב (3) (1988) - "לא ראינו מקום לשנות ממסקנתו של שופט המלומד, כי המערערת (קרי: צה"ל) התרשלה, בנסיבות המקרה, בכך שלא נקטה כל מעשה למנוע נסיעת כלי רכב בקטע של ציר התנועה, שבו אירע המקרה, טרם ייבדק אם לא הוטמן בו מוקש, נוסף למוקש שהתפוצץ כשעה לפני כן סמוך למקום."

8. יש להניח שדברים אלו מדברים בעד עצמם. האינטרס הציבורי, לא רק הכלכלי של רמ"י, מחייב להימנע מהתממשות הסכנה לפני שתתרחש, במקום להיות מחוייב בנזיקין לאחריה. ויובהר, עמדת מרשתי החד משמעית הינה שחובת ניקוי השטח, גם אם הזכויות בו הועברו, אמורה לחול על מערכת הבטחון. אולם חובת מניעת הכניסה לשטח חלה על בעליו והמחזיק בו בפועל, ומי שגם יוזם תכניות לבניה בו, משמע רמ"י.
9. נוכח האמור לעיל נבקש כאמור לוודא את הקמתה של גדר שכזו, ומובן שבמידה ומתוכננת בנייתה בלאו הכי, נשמח לקבל מידע אודות סוג הגדר ומועד הקמתה.
10. לאור חשיבות הדברים נבקש את תגובתך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,



אלי בן ארי, עו"ד  
יועץ משפטי

#### העתקים:

- משה פדלון ראש עיריית הרצליה
- במייל: [fadlon@herzliya.muni.il](mailto:fadlon@herzliya.muni.il)
- נירה שוורץ, מנהלת מרחב תל אביב, רמ"י.



בתמונה: הבור אחרי הפיצוץ בתעש נוף ים ב.22, מתוך כתבה בערוץ 11.