



## בבית המשפט העליון

עע"ם 5886/24  
עע"ם 5914/24  
עע"ם 16107-11-24

כבוד השופטת דפנה ברק-ארז  
כבוד השופט אלכס שטיין  
כבוד השופטת רות רונן

לפני:

המערערת  
בעע"ם 5886/24  
ובעע"ם 16107-11-24 :  
אאורה מחדשים את ישראל בע"מ

המערערות  
בעע"ם 5914/24 :

1. הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור
2. רשות מקרקעי ישראל
3. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

נגד

המשיבים  
בעע"ם 5886/24 :

1. הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור
2. רשות מקרקעי ישראל
3. עיריית קרית ים
4. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
5. בעלי הדירות ברחוב יוספטל 6-12, 16-18, 20-22, בקריית ים
6. בעלי הדירות ברחוב יוספטל 5, 7, 9
7. חברת אבני דרך התחדשות עירונית

המשיבים  
בעע"ם 5914/24 :

1. אאורה מחדשים את ישראל בע"מ
2. בעלי הדירות ברחוב יוספטל 6-12, 16-18, 20-22, בקריית ים
3. עיריית קרית ים
4. בעלי הדירות ברחוב יוספטל 5, 7, 9
5. חברת אבני דרך התחדשות עירונית

המשיבים  
בעע"ם 16107-11-24 :

1. הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור
2. רשות מקרקעי ישראל
3. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
4. בעלי הדירות ברחוב יוספטל 6-12, 16-18, 20-22, בקריית ים
5. עיריית קרית ים
6. בעלי הדירות ברחוב יוספטל 5, 7, 9
7. חברת אבני דרך התחדשות עירונית

ערעורים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו  
 כבית משפט לעניינים מינהליים מיום 19.5.2024 בעת"ם 618-  
 02-24 שניתן על-ידי כבוד השופט הבכיר מ' רניאל

כ"ד בכסלו תשפ"ה (25 דצמבר 2024)

תאריך ישיבה:

בשם המערערות

בעע"ם 5886/24

ובעע"ם 16107-11-24

והמשיבה 1

בעע"ם 5914/24 :

עו"ד יובל גלאון, עו"ד דן אור

בשם המערערות בעע"ם

5914/24 והמשיבות 4,2,1

בעע"ם 5886/24

והמשיבות 3-1

בעע"ם 16107-11-24 :

עו"ד מתן שטיינבוך, עו"ד יונתן ברמן

בשם המשיבה 3 בעע"ם

5886/24 ובעע"ם 5914/24

והמשיבה 5

בעע"ם 16107-11-24 :

עו"ד דקל קורש

בשם המשיבים 5 בעע"ם

5886/24, המשיבים 2

בעע"ם 5914/24

והמשיבים 4

בעע"ם 16107-11-24 :

עו"ד משה זוהרץ, עו"ד דניאל מורן

בשם המשיבים 6 בעע"מ

5886/24 ובעע"ם 16107-

11-24, והמשיבים 4

בעע"ם 5914/24 :

עו"ד נורית כהן-קצב, עו"ד רועי דהן, עו"ד עמית מונד

בשם המשיבים 7 בעע"מ

5886/24 ובעע"ם 16107-

11-24, והמשיבים 5

בעע"ם 5914/24 :

עו"ד כוכבית נצח-דולב

## פסק-דין

לאחר ששמענו את טענות הצדדים במלואן, ובהמלצתנו, הוסכם כדלקמן:

א. שני הערעורים של חברת אאורה מחדשים את ישראל בע"מ – נדחים.

ב. ערעור משיבי המדינה – מתקבל.

בהתאמה, וחלף פסק דינו של בית המשפט המחוזי, כלל ההחלטות התכנוניות נותרות בעינן, לרבות התכנית מושא ההליך.

למען הסר ספק יצוין כי בדיון עמדו כל הצדדים על החשיבות הנודעת להליך ההתחדשות העירונית ועל כך שיובא בו בחשבון גם השיקול הכלכלי בתוך מכלול השיקולים התכנוניים.

עוד הובהר כי הפן הכלכלי של הפרויקט יוסיף להיבחן, כפי שציינו משיבי המדינה, במועד המימוש, הוזה אומר בשלב הרישוי, בהתאם לפנייה מתאימה ולהוראות הדין.

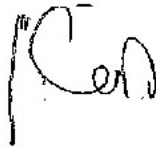
יש לקוות כי בשלב הנוכחי יוכל הפרויקט לצאת לפועל לרווחת התושבים ובטחונם האישי.

במכלול הנסיבות אין צו להוצאות.

ניתן היום, כ"ד כסלו תשפ"ה (25 דצמבר 2024).



רות רונן  
שופטת



אלכס שטיין  
שופט



דפנה ברק-ארז  
שופטת