



**מדינת ישראל**  
משרד הפנים – מינהל מחוז דרום  
לשכת התכנון המחוזית

י"ב בטבת התשע"ג  
25 בדצמבר 2012  
ד"ת 2012-5029

**דואר רשום**

**דואר נכנס**

29.12.2012

**עדאלה**  
טל. 04-9501610

לכבוד

גב' נירה צדוק - רכזת סטטוטורית, קרן קיימת לישראל  
מר חגי סלע, מתכנן המחוז, מינהל מקרקעי ישראל באר - שבע  
מר שי טחנאי - רכז שמירת טבע, החברה להגנת הטבע  
אדר' מוחמד אבו קרינאת - מהנדס הועדה המקומית אבו בסמה  
אינג' אבי רותם - מהנדס הועדה המקומית תמר  
מוחמד אבו רביעה - ועד אבו רביע מרכז' ת.ד. 335 באר שבע  
עו"ד כספרי אמיר - שי הורוביץ ושות', רח' אחד העם 31 תל אביב  
עו"ד אורי בר קמה, לאמי סידר רהט צידות פינג, עורכי דין ונוטריונים,  
דרך השלום 53 גבעתיים 53454  
מר סזאר יהודקין - במקום מתכננים למען זכויות תכנון,  
רחוב עזה 36 ירושלים 92382  
עו"ד סוהאד בשארה - עדאלה - המרכז המשפטי לזכויות המיעוט הערבי בישראל,  
ת.ד. 8921 חיפה 31090

א.ג.ג.,

**הנדון: תכנית מס' 264/03/11 - יער יתיר**

ועדת המשנה להתנגדויות שליד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום,  
בישיבתה מס' 2012015 שהתקיימה בתאריך 10/12/2012, דנה בהתנגדויות בהמשך  
להחלטת הועדה מיום 11/06/2012.

1. לתכנית הוגשו 10 התנגדויות. הועדה שמעה את נציגי המתנגדים ואת תגובת  
מגישי התכנית, ודנה בהתנגדויות. להלן נתייחס לטענות שהועלו במסגרת  
התנגדויות אלה:

1.1. להתנגדות שפיר הנדסה אזרחית -

**ההתנגדות מתקבלת.** נראה כי אכן הוראות התכנית אינן מבהירות די הצורך  
את העובדה כי הפעילות באתרי הכריה והחציבה המסומנים בתכנית כאמור  
(להרבות אפשרות להרחבתה, הארכת התקופה וכדומה), תוכל להתקיים, ורק  
עם סיום הפעילות כאמור, ייועד השטח ליער.

אשר על כן, בהוראות התכנית, סעיף 4.10 יתוקן כדלקמן:  
- בנקודה השניה, במקום המילים "...על תכניות מפורטות" יבוא "...על  
אתרים המוסדרים בתכניות מפורטות".  
- בנקודה השלישית, הסייפא, החל מהמילים "לרבות התאמה" - תמחק.



## מדינת ישראל

### משרד הפנים – מינהל מחוז דרום

### לשכת התכנון המחוזית

- הנקודה הרביעית – תמחק.  
- הנקודה החמישית – במקום האמור בה יבוא: "עם תום פעילות הכריה והחציבה יכנסו לתוקפם הייעוד והשימושים ליער פארק מוצע".

בנוסף, בסעיפים 4.2 ו- 4.3 תוסף פיסקה שתבהיר כי על השטחים המסומנים בתשריט כאתרי כריה וחציבה יחולו ההוראות כמפורט בסעיף 4.10.

1.2. להתנגדות היישוב הר עמשא – הועדה מחליטה לקבל את עיקר ההתנגדות  
ומורה למגישי התכנית להוציא מתחום גבולותיה את השטחים החופפים לתכנית ליישוב הר עמשא מס' 3/105/02/11, אשר תכנית להסדרת הישוב מס' 295/03/10, שטרם הופקדה, חופפת את גבולותיה.

1.3. להתנגדות תושבי עתיר –  
הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות.  
יצוין, כי כפי שעולה מכתב ההתנגדות, היא נכתבה עוד בטרם פורסמה למתן תוקף תמ"מ 23/14/4, אשר קבעה את מגמות התכנון המחייבות בשטח התכנית, ואשר הכריעה במסגרתה הכרעות תכנוניות אף בסוגיות שעלו במסגרת התנגדות זו.

במסגרת שינוי 23 לתמ"מ 14/4, עלתה השאלה בדבר יעוד השטח נשוא ההתנגדות, באופן שיאפשר הקמת יישוב בעתיד במיקום זה, והדרישה נדחתה.

למעשה, ההתנגדות לתכנית זו מהווה נסיון לעקוף את קביעת התמ"מ בעוד שתכנית המיתאר המקומית דינן לעלות בקנה אחד עם הוראות התמ"מ ותמ"א/22. מכאן, אף טענות המתנגדים בדבר פגיעה בזכויות יסוד חוקתיות מקומן היה בקשר עם התמ"מ, ולא אגב תכנית זו, אשר מיישמת את התמ"מ.

יעודי הקרקע בשטח נשוא ההתנגדות, גם כיום, אינם מאפשרים הקמת יישוב ו/או מגורים בשטח.

באשר לטענות הקנייניות שנטענו, ביחס לזכויות המתנגדים – יאמר כי הועדה אינה נכנסת לסוגיית הזכויות בקניין. ואולם, זכויות אלה כפופות בכל מקרה ליעודי הקרקע השונים בשטח, ואינם מקנים זכות למגורים, כאמור לעיל.

בנסיבות אלה, אף טענת המתנגדים לענין הכללת סעיף המאפשר הריסת מבנים קיימים בשטח התכנית, לשם מימושה, דינה להדחות, שכן בניית מבנים למגורים בשטח זה אינו חוקי.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז דרום**  
**לשכת התכנון המחוזית**

**1.4. חווה חקלאית כחלה –**

הועדה מחליטה **לדחות חלק מההתנגדות** ולקבל את ההתנגדות בחלקה. נושא מרעית רבתי נדון במשך שנים רבות במסגרת ועדות היגוי והוא מוסדר במסגרת תכנית מס' 1/104/02/28, אשר הועדה החליטה על הפקדתה בתנאים.

בהחלטתנו כאמור, בסעיף 7 (אבו בסמה), הוחלט לסנכרן "בין שתי התכניות".

ככל שהשטחים הנטענים נכללים בתכנית מרעית רבתי הם יוסדרו במסגרת תכנית זו וככל שתכנית מרעית רבתי אינה כוללת את השטחים, אי מקום להסדירם בנוסף לתכנית מרעית רבתי בתכנית יער.

**1.5. להתנגדות מ"א אבו בסמה –**

הועדה סבורה כי יש ככלל לקבל את התנגדותם ולגרוע משטח התכנית את השטחים המיועדים למרעית רבתי בתכנית מס' 1/104/02/28.

בהתאם לכך, ועל מנת שיהיה בפני הועדה את המשמעויות הנגזרות מהחלטה זו, מורה הועדה לקק"ל להגיש לוועדה טבלת מאזן שטחי יער עודכן.

**1.6. להתנגדות סאוונה –**

**ההתנגדות מתקבלת בחלקה.**

השטח שעליו מצביעים המתנגדים מצוי בתמ"מ 23/14/4 בחלקו בייעוד "אזור נופש מטרופוליני", אשר אינו מאפשר (בהתאם להוראות התמ"מ) מגורים בתחומו, והוא מיועד לייעודי נופש בלבד. מאידך, האזור שהוגדר בתמ"מ כ"אזור נוף כפרי חקלאי משולב" מהווה "שטח חיפוש" שנועד, בין היתר, ליתן פתרונות לפזורה הבדואית. זאת ועוד, שטח זה הינו פוטנציאל המתבקש להרחבת היישוב חורה בעתיד. על כן, מחליטה הועדה להותיר את השטח המוגדר בתמ"מ כ"נוף כפרי חקלאי משולב" (ובו בלבד) על פי ייעודיו הקיימים (עפ"י מצב מאושר), ולא לשנותם במסגרת התכנית דנן. זאת, על מנת להשאיר חופש תכנוני בעתיד. על כן, תחום זה יוגדר כמתחם נפרד ויקבע לגביו שטחי היער שבו יהיו בהתאם לתמ"מ א 22 ולתכנית המתאר המקומית החלה בשטח זה. דיוק שטחי היער במתחם זה יעשה במסגרת תכנית מפורטת אחרת.

הועדה סבורה כי אין צורך לגרוע שטחים אלה משטח התכנית, שכן בשלב זה ובמסגרת התכנית דנן – שהינה תכנית יער – אין מקום לתכנם, וזאת יש לעשות במסגרת תכנון ייעודי מסודר. עם זאת, וכאמור לעיל, התכנית לא תפגע במצב הסטאטוטורי הקיים.

לענין הטענה בדבר הפקעה בפועל של קרקעות בתביעת בעלות –

**הטענה נדחית.** כפי שהובהר לעיל, אין הועדה עוסקת בתביעות קנייניות ובהסדרתן. התכנית עניינה תכנון ייעודי קרקע. אין לעשות שימוש במוסדות התכנון על מנת לאפשר "בעקיפין" קיבוע של תביעות שטרם הוכרעו.



## מדינת ישראל

### משרד הפנים – מינהל מחוז דרום לשכת התכנון המחוזית

זאת ועוד (ואף זאת נאמר) זכויות קנייניות בקרקע אינן מקנות, מניה וביה, אף זכות למגורים, וזכות השימוש בקניין (ככל שיקבע כי קיימת זכות כאמור) כפופה לייעודים ולשימושים המותרים בקרקע.

לענין הטענה בנוגע לבתי הקברות באזור –  
**ההתנגדות נדחית.** מדובר בתכנית ליער, ואין מקום לעסוק במסגרתה בהסדרתם של בתי קברות, שאינם מוסדרים כיום בתכנית סטאטוטורית כדין. נושא זה צריך להבחן במסגרת תכנון ייעודי מתאים לכך.

לענין הטענה בדבר הריסת מבנים –  
**ההתנגדות נדחית.** מכיוון שבמצב הסטאטוטורי הקיים ממילא אין זכות למגורים, הרי שהמבנים הקיימים כיום בשטח אינם חוקיים, בכל מקרה, ובודאי אם המבנים כאמור מונעים את מימוש התכנית.

לענין ההתאמה להוראות תמ"א 22 –  
**ההתנגדות נדחית.** סעיף 9 להוראות תמ"א 22 עניינו "שינוי יעוד שטחי יער", קרי: החלטה לגרוע משטחי יער לטובת ייעודים אחרים. סעיף 9 קובע הוראות שונות ביחס להחלטה כאמור. עם זאת, עניינה של התכנית הינו דיוק שטחי יער, בהתאם לסעיפים 5 ו-6 להוראות תמ"א 22, לפיהם, בעת הכנת תכנית מפורטת ליער ניתן לאפשר סטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, קנ"מ, מניעת פגיעה בשטחים חקלאיים ועוד. (ר' לענין זה גם סעיף 9 לשינוי 4 לתמ"א 22).

המתנגדים טוענים כנגד ההבחנה בין תכנית מקומית "לדיוק" גבולות יער, לבין תכנית ש"גורעת" שטחי יער. לטעמנו, אין לקבל את הטענה. על מנת לקדם את תכנון היערות, ובהתאם להוראות תמ"א 22, יש להכין תכניות מתאר מקומיות. ההוראות לענין הכנת התכניות, ו"תרגומה" של תמ"א 22 לתכניות מקומיות כאמור, מוסדרות בתמ"א. כאמור לעיל, שונה הדבר מ"גריעת" שטחי יער, לטובת ייעודים אחרים. הצורך להסדרה של מצב דברים זה קיים גם בתמ"אות אחרות, ונובע (בין היתר) מהיקפי השטחים הנרחבים שמסומנים בתמ"א 22, והצורך לאפשר גמישות בתכנון נוסף בסביבות תמ"א 22. לכך מתייחס סעיף 9 לתמ"א, ואין מדובר באותו הנושא, כפי שמבקשים המתנגדים לטעון.

בהתאם לסעיף 9(ג) לשינוי 4 לתמ"א 22, ניתן לאשר שינויים נוספים, באישור הולנת"ע. בהתאם לכך, נדונה התכנית ביום 12.10.10, ואושרה על ידה, לענין העברות שטחי היער מקבוצה א' ל-ב'.

לאור דברים אלה, הועדה השתכנעה כי התכנית עולה בקנה אחד עם ההוראות שנקבעו בתמ"א לענין דיוקם של שטחי היער, כגדרש, והמתנגדים לא הצביעו על כי הוראות התכנית אינן עולות בקנה אחד עם ההנחיות הקבועות בתמ"א לענין אופן ביצוע הדיוק במסגרת תכנית זו.



## מדינת ישראל

### משרד הפנים – מינהל מחוז דרום לשכת התכנון המחוזית

לענין הדרישה בדבר מתן הוראות לעריכת תכנית ליישוב –  
**הדרישה נדחית.** נושא הסדרת התיישבות הפזורה הבדואית בנגב מטופל כיום, בכוחות מתוגברים, ברשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב, ובמתווה הממשלתי המתגבש בענין זה. הפתרון של תושבי סאוה צריך להמצא במסגרת התכנון הכולל של הפזורה, ועל כן יש להמתין בענין זה להמלצות הרשות להסדרת הבדואים.

#### 1.7. להתנגדות אלהוואשלה -

**ההתנגדות נדחית.** המתחם שבו עוסקת התנגדות מצוי מחוץ לגבולות התכנית, ואין בסיס להסדרתו במסגרת הדין בתכנית דגן. יאמר כי "תמונת המצב" המפורטת בהתנגדות אינה מדוייקת לפרטיה, ואולם נושא זה מצוי בדיון משפטי, ובמסגרת זו נעשה נסיון למצוא פתרון תכנוני בעניין בני השבט.

ההתנגדות מתבססת על הטענה, לפיה התכנית משנה באופן משמעותי את הגדרות סוגי היער השונים שנקבעו בתמ"א 22. תוך חריגה ממנה, בעוד שבעניין שבט אלהוואשלה הוא היווה מגיעה למציאת פתרון. עם זאת, וכפי שפורט לעיל – בעוד שהקשיים בענין מתן פתרון לשבט אלהוואשלה נוצרו כתוצאה מהצורך בגריעת שטחי יער עפ"י תמ"א 22, ומהמגבלות הקיימות ביחס לכך, הרי שבתכנית דגן מדובר בתכנית המדייקת את שטחי היער, ולא גורעת שטחים לצרכי פיתוח. על כן, אין קשר בין הדברים.

כפי שנקבע בעבר על ידי ועדה זו (ביחס לתכנית 109/02/08 – מולדה), המסגרת התכנונית להסדרת עניינם של בני השבט, והפתרון התכנוני צריך שיינתן במסגרת תכנית ייעודית לכך, ככל שהדבר יתברר כאפשרי. זאת ועוד, וכפי שפורט לעיל, מבוצעות הלכה למעשה בדיקות היתכנות לצורך מציאת פתרון מתאים, בנסיון להסדיר פתרון תכנוני לבני שבט זה במולדה. המתנגדים לא הצביעו, כיצד תכנית זו, כשלעצמה, פוגעת בהם ו/או בנסיונות להסדיר את עניינם.

#### 1.8. להתנגדות ועד אבו רביע מרכז -

**ההתנגדות מתקבלת,** עפ"י המפורט בסעיף 1.5. לעיל.

#### 1.9. להתנגדות מועצה אזורית תמר -

**ההתנגדות מתקבלת,** עפ"י המפורט בסעיף 1.2. לעיל.

#### 1.10. להתנגדות החברה להגנת הטבע -

לטענה לענין סע' 4.3.1(ו') להוראות התכנית – **ההתנגדות נדחית.** הועדה אינה רואה לנכון לצרף למסמכי התכנית כל נספח חדש, אשר לא נכלל במסמכיה בעת הפקדתה. יוער לענין זה כי ממילא ס"ק (ו) מפנה לסקר האמור, במידה מספקת לדעת הועדה.

לטענה לענין סע' 4.3.1(ז') להוראות התכנית – **ההתנגדות מתקבלת,** באופן שהמילים "לרבות נטיעות וחידושי נטיעות" יבוטלו.



## מדינת ישראל

### משרד הפנים – מינהל מחוז דרום

### לשכת התכנון המחוזית

לטענה לענין סעיף 4.9(א) – מחליטים לקבל את ההתנגדות, באופן שבסיפא הסעיף הקטן יוסף "ובתפקודו האקולוגי".

בנוסף, לאחר עיון בסעיף זה, סבורה הועדה כי יש להכניס שינוי בנוסחו, באופן שלא יכלול עבודות שלא ניתן להתירן בתכנית שעניינה פירוט יער. על כן, הסעיף יכתב כדלקמן:

במקום – "יותרו עיבודים חקלאיים, מעברים וגשרים מעל ומתחת ה...", הנחת קווי תשתית, דרכים ומסילות ותוואי להולכי רגל, גם כריה וחציבה" יבוא – " יותרו דרכי עפר ותוואים להולכי רגל".

כמו כן, מורה הועדה לתקן את סעיפים קטנים (ב) ו-ז) בסעיף 4.9 כלדקמן: בסעיף קטן (ב), במקום "הפעולות האמורות בסעיף קטן 7.1" יבוא "הפעולות המפורטות לעיל. בסעיף קטן (ז), הסיפא "לפי הגדרות תמ"א 34" – תמחק.

#### 1.11. להתנגדות מינהל מקרקעי ישראל –

לענין יתיר – ההתנגדות נדחית. תחומי הישובים המתוכננים, חירן ויתיר, וגבולותיהם נקבעו לאחר בדיקה ובחינה של כל גורמי התכנון. כאשר יעלה בעתיד הצורך הממשי בהרחבת אותם יישובים, לא תהווה תכנית יער זו מכשול בלתי עביר וניתן יהיה למצוא פתרון סטוטורי ראוי לצורך, לכשיעלה.

לענין מחצבת הר דרגות – ההתנגדות מתקבלת. הועדה מורה כי בשטח האמור לא ידויק היער, ויותר היעוד ב"מצב מאושר" על כנו. הסדרת אתר החציבה תעשה בתכנית ייעודית לצורך כך.

2. לאור האמור, מחליטה הועדה המחוזית לאשר את התכנית, בכפוף לשינויים שהתקבלו כמפורט לעיל.

*ההחלטה דלעיל היא בהתאם לפרוטוקול אשר טרם אושר סופית. במידה ותהיינה סתירות, נוסח הפרוטוקול המאושר הוא הקובע.*

בכבוד רב,

יפה אפרתי

ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

העתק:

מהנדסת הועדה המקומית מיתר

מהנדס הועדה המקומית אבו בסמה

מהנדס הועדה המקומית תמר

מהנדס הועדה המקומית המרחבית שמעונים

אדר' אברהם אידלשטיין - א.ב. תכנון מ"א שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון