



Adalah The Legal Center for Arab Minority Rights in Israel
عدالة المركز القانوني لحقوق الأقليات العربية في إسرائيل
عدالة המרכז המשפטי לזכויות המיעוט הערבי בישראל

14.8.2006

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז הצפון
קרית הממשלה
ת.ד. 595
נצרת עילית 17000
ג.א.נ.,

הנדון: התנגדות לתוכנית מתאר מקומית מס' ג/13449

מתחם יער קרית אתא

בשם המתנגדים להלן:

1. עדנאן מוחמד ספורי ת.ז. 35291186
2. סובחי חמאדה ספורי ת.ז. 35290519
3. ח'אלד חמאדה ספורי ת.ז. 035290949
4. אחמד חמאדה ספורי ת.ז. 020395968
5. וליד חוסין כעבייה ת.ז. 026389734
6. מוניר בדר סעד ת.ז. 51120657
7. סאלח סלים חסון ת.ז. 2038287
8. שפיק סלים חסון ת.ז. 2038286
9. סלים ג'מאל חסון ת.ז. 058607003
10. פרג' סאלח ח'ניפס ת.ז. 53754966
11. נעום זתון ת.ז. 20365417
12. חוסיין אבו סמרה ת.ז. 020384061

הרינו להתכבד ולהגיש את התנגדותם של הנ"ל לתוכנית שבנדון על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

נימוקי ההתנגדות מעלים סוגיות בסיסיות ועקרוניות רבות הקשורות להליכי ומטרות התכנון, וכן יחס התוכנית ותוצאותיה על המתנגדים.

בכבוד רב,

הנא חמדאן, מתכנת ערים ואזורים

בכבוד רב,

סוהאד בשארה, עו"ד

העתקים:

ועדה מקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים

ועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים

הקדמה

Everyone has the right to own property alone as well as in association with others.

No one shall be arbitrarily deprived of his property.

סעיף 17 להצהרה האוניברסלית לזכויות אדם.

Every one has the right to work, to free choice of employment, to just and favourable conditions of work and to protection against unemployment.

סעיף 23 להצהרה האוניברסלית לזכויות אדם.

במרכזה של התנגדות זו עומדים חקלאים אשר עיבוד חלקותיהם, שבשטח התוכנית, מהווה את המקור היחיד או המקור העיקרי לפרנסתם ולפרנסת בני משפחותיהם. התוכנית פוגעת קשות בזכות היסוד של המתנגדים לקניין, כפי שזו נקבעה בחוק יסוד כבוד האדם וחירותו וכן זכות היסוד לחופש העיסוק כפי שזו נקבעה בחוק יסוד חופש העיסוק.

המתנגדים מחזיקים במקרקעיהם מזה עשרות רבות של שנים ומלפני קום המדינה, מעבדים אותם ביבולים שונים. התוכנית נשוא התנגדות זו מייעדת חלק משטחי העיבוד הנ"ל לשטחי יער ו/או דרכי יער, דבר אשר יוביל להפקעת חלק מקרקעי המתנגדים ולכל הפחות יביאו לריקון זכותם הקניינית מכל תוכן. כמו כן יפגע קשות במקור פרנסתם.

התוכנית נגועה בליקויים רבים וחמורים, מנוגדת לדיני התכנון והבניה, מפלה ועומדים מאחוריה שיקולים זרים ובלתי ענייניים. דבר שהופך אותה לבלתי סבירה לחלוטין.

נימוקי ההתנגדות

1. המתנגדים וחלקותיהם:

- א. המתנגדים 1-4 הנם בעלים של חלקות 10488/1 ו- 10342/1, מחזיקים בחלקותיהם הנ"ל מזה עשרות שנים (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקות משמשות לחקלאות.
- ב. המתנגד מס' 5 הנו אחד הבעלים של חלקה 10488/1, מחזיק בחלקתו מזה עשרות שנים (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקה משמשת לחקלאות.
- ג. המתנגד מס' 6 הנו בעלים של חלקות 10339/19, 10339/20. מחזיק בחלקותיו מזה עשרות שנים (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקות משמשות לחקלאות.
- ד. המתנגדים 7-8 הנם בעלים של חלקות 10340/30, 10338/30, 10338/46, 10338/50. מחזיקים בחלקותיהם מזה שנים רבות (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקות משמשות לחקלאות.
- ה. המתנגד מס' 9 הנו אחד המחזיקים בחלקות 10340/30, 10338/30, 10338/46, 10338/50.
- ו. המתנגד מס' 10 הנו בעלים של חלקה 1 בגוש 10337, מחזיק בה מזה שנים רבות (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקה משמשת לחקלאות.

ז. המתנגד מס' 11 הנו בעלים של חלקות 10330/4, 10316/29, מחזיק בחלקות מזה שנים רבות (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקות משמשות לחקלאות.

ח. המתנגד מס' 12 הנו בעלים של חלקה 10338/30, מחזיק בחלקה מזה שנים רבות (הקרקע בבעלות המשפחה מלפני 1948). החלקה משמשת לחקלאות.

2. פגיעה בזכות היסוד לקניין

א. הזכות לקניין, על שני היבטיה הכלכלי והרגשי, הנה זכות יסוד אשר עוגנה בחוק יסוד כבוד האדם וחירותו. זכות זו באה להגן על זכויות הפרט על קניינו וכחלק מזה, זכות הפרט לשימוש בקניינו. התוכנית תביא להפקעת חלק ממקרקעי המתנגדים לצורכי ציבור ולאיבוד כלל זכויותיהם במקרקעין אותם הם מחזיקים ומעבדים מזה עשרות שנים, מלפני קום המדינה ואף בחלק מהמקרים כבר 100 – 200 שנים. כל זאת ללא שתהיה לכך כל הצדקה או בסיס ענייניים.

ב. המתנגדים מעבדים את חלקותיהם מזה עשרות רבות של שנים, החלקות המעובדות באזור מהוות חלק בלתי נפרד ממנו והם אלה אשר יצרו את הנוף באזור. אי לכך, לא ברור מהו הבסיס להכרזה על שטח השייך למתנגדים כשטח יער לסוגיו. שכן, החקלאים (המתנגדים), עיבודיהם, השונים, הצמחייה והחי באזור דרו בכפיפה אחת משך תקופה כה ארוכה ללא כל נזק ו/או גריעה ו/או חסר באזור.

ג. המתנגדים יטענו, כי כלל שטח חלקותיהם הנו מעובד ואין בו כלל כל יער לא נטע אדם ולא יער טבעי. אי לכך, יטענו המתנגדים, כי אין כל זיקה בין מקרקעיהם לבין מטרת התוכנית הכללית המפורטות בתקנונה כ- "קביעת הגבולות המדויקים והשימושים המותרים ביער על פי הוראות תמ"א 22." הקרקע בבעלות וחזקת המתנגדים איננה מתאימה להגשמת מטרת התוכנית והצורך הציבורי על פיה.

ד. אף אם יבואו הרשויות והמוסמכות וכל אלה הנוגעות בדבר, ויתחייבו שלא להפקיע ו/או יודיעו כי אין צורך בהפקעה כאמור, עדיין יש בתוכנית כדי להציב מגבלות חמורות ביותר על זכות הקניין של המתנגדים עד כדי ריקונה מכל תוכן, שכן התוכנית איננה מאפשרת כל שימוש חקלאי וכל פיתוח בשטחים המיועדים ל"יער נטע אדם קיים" ו/או "יער טבעי לשימור" ו/או "יער טבעי לטיפוח" ו/או "דרך יער".

ה. פגיעה זו הנה חמורה וגורפת ביותר ואיננה עומדת בפסקת ההגבלה שבסעיף 8 לחוק יסוד כבוד האדם וחירותו אשר קובע:

"אין פוגעים בזכויות שלפי חוק-יסוד זה אלא בחוק ההולם את ערכיה של מדינת ישראל, שנועד לתכלית ראויה, ובמידה שאינה עולה על הנדרש או לפי חוק כאמור מכוח הסכמה מפורשת בו."

ו. פסקה זו באה להציב מבחן מידתיות אשר כל פגיעה בזכות הקניין, כולל הפקעה, חייבת לעמוד בו. כך כל מגבלה על זכות הקניין צריך כי תהיה בעלת עוצמה השווה לזכות הקניין. בענייננו, בהעדר בסיס להכרזה על מקרקעי המתנגדים לאחד הצרכים הציבוריים שבתוכנית, בהעדר זיקה בין המקרקעין הנ"ל לבין הצורך הציבורי המוצהר ובהעדר הצורך בשליטה על מקרקעי המתנגדים להשגת מטרות התוכנית, אין כל מקום להכליל את מקרקעי המתנגדים בתוכנית נשוא התנגדות זו, להכריז עליהם כשטחי "יער נטע אדם קיים" ו/או "יער טבעי לשימור" ו/או "יער טבעי לטיפוח" ו/או "דרך יער", ולהפקיען או להגביל את זכויות הקניין והשימוש בהם.

ז. יתירה מזו, אף עבור "דרכי היער" שבתוכנית, לא נבדקו כלל חלופות שאינן פוגעות או הפוגעות פחות בזכויות יסוד של המתנגדים. המתנגדים יטענו בהקשר שזה, כי שומה היה על יזמי התוכנית לבדוק ולהעדיף חלופות אשר מעבירות את דרכי היער ממקרקעות מדינה ולא ממקרקעיהם.

ח. הלכה פסוקה היא, כי היכן שניתן לממש את הצורך הציבורי ללא פגיעה בזכות הקניין של הפרט, יש להעדיף אופציה של שימוש במקרקעי ציבור למימוש אותו צורך.

3. פגיעה בזכות לפרנסה וחופש העיסוק:

א. הזכות לחופש העיסוק אף היא נחשבת לזכות יסוד המעוגנת בחוק יסוד חופש העיסוק. זכות זו מעגנת בתוכה לא רק את עבודתו של אדם, אלא גם את "רכושו" החומרי והרוחני והיא הבסיס לסיפוקו, להגשמת עצמו, לחופש הבחירה שלו ולחיייו.

ב. כפי שפורט לעיל, המתנגדים עוסקים בעיבוד חלקותיהם מזה שנים רבים, העיבוד הפך לא רק לפרנסתם או לחלק מפרנסתם, אלא לחלק בלתי נפרד מחייהם, דרך ואופן מחייתם, הגשמת עצמם והכל תוך בחירה לעשות כן. התוכנית בנסיבותיה, כפי שפורטו לעיל, מהווה פגיעה קשה וחמורה החופש העיסוק ובפרנסת המתנגדים.

ג. האם פגיעה זו ראויה היא ועומדת בפסקת ההגבלה שבחוק יסוד חופש העיסוק? התשובה החד משמעית לשאלה זו היא בשלילה. זאת מהנימוקים שהועלו לעיל בדבר העדר הבסיס לתוכנית וההכרזה על השטח לאחד הצרכים הציבוריים המוגדרים בתוכנית, העדר זיקה בין מקרקעי המתנגדים לבין הצורך הציבורי המוצהר בתוכנית והעדר הצורך בהגבלה על חופש העיסוק של המתנגדים ופרנסתם להשגת הצורך הציבורי בהקמת "יער נטע אדם קיים" ו/או "יער טבעי לשימור" ו/או "יער טבעי לטיפוח" ו/או "דרך יער", שכן המצב הקיים הנו המשך טבעי לעשרות רבות של שנים בהם היו חלקות המתנגדים מעובדות.

4. העדר בסיס להכרזה על שטח "יער נטע אדם קיים" או "יער טבעי לטיפוח":

א. כאמור, חלקות המתנגדים בעיקרן חלקות חקלאיות המעובדות על ידי המתנגדים. החלקות אינן מיוערות ואין בהן יער טבעי לשימור או לטיפוח, על כן, אין כל בסיס ליעוד חלק מהחלקות ל"יער נטע אדם קיים" או ליער טבעי לטיפוח או לשימור כפי שמוצע על ידי התוכנית.

ב. המתנגדים יטענו, כי מן הדין היה להתחשב במצב הקיים, למנוע פגיעה חמורה בזכויות היסוד של המתנגדים ולשמור על המצב הקיים של חלקותיהם המיועדות ומשמשות במרביתן לחקלאות. יצויין בהקשר הזה, כי החקלאות בשטח התוכנית, אשר קיימת כבר למשך מאות שנים, מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד מהערך הנופי והתיירותי באזור התוכנית. על כן, יש לשאוף לשמרה ולמנוע כל פגיעה בה בכל תוכנית מתאר באזור.

ג. התעלמות מנתוני השטח, הפגיעה החמורה והגורפת בזכויות המתנגדים הקנייניות והפגיעה החמורה והגורפת במקור פרנסתם, מולידה או מחזקת אצל המתנגדים, ואחרים רבים, את תחושת הניכור והזעם כלפי המוסדות ומוסדות התכנון בפרט, דבר שודאי איננו כלול במטרות התוכנית.

ד. המתנגדים יטענו כי במצב דברים זה יש לבטל את הפקדת התוכנית או לחלופין בלבד, להגבילה לאזורי היער, אם אכן נמצאים, ואשר דברי ההסבר וההנמקה לתוכנית תקפים לגביהם. המתנגדים שומרים לעצמם את הזכות לצרף להתנגדותם זו, במועד מאוחר יותר, חוות דעת מומחה שתבחן את האזור, את השיקולים להכרזתו כשטח ליעור, התנאים ליעוד וההכרזה הנ"ל, את התאמת שטח התוכנית לנימוקיה, את הזיקה בין השטחים בתוכנית ליעדיה, ו/או כל נושא הקשור לתוכנית, יעדיה והבסיס העומד מאחוריה.

5. אי קיום חובת ההתייעצות:

א. המתנגדים יטענו כי מן הראוי ומן הדין היה לקיים חובת התייעצות ו/או לקבל חוות דעת מהרשויות המקומיות בשטח התוכנית או בסמוך לו. זאת

בהתיישבות עם מגמות התכנון שאמור לשרת את האוכלוסייה, קרוב לאוכלוסייה ואינו מונחת מלמעלה, בייחוד ברמות תכנון מקומיות.

ב. המתנגדים יטענו, כי חובת התייעצות ו/או קבלת חוות דעת זו לא קוימה עם הישובים הערביים באזור התוכנית ומן הראוי היה לקיימה, בין היתר, על מנת לקבל תמונה יותר ברורה ובהירה למצב הקיים בשטח, על מנת לנסות ולהימנע מפגיעה בזכויות המתנגדים ואחרים או לפחות לנסות ולמזערן וכן לקחת בחשבון את הצרכים של ישובים אלה ותושביהם בכל הקשור לפיתוחם והרחבתם.

6. התוכנית מנוגדת לתמ"א 22:

א. סעיף 2.1 ב להוראות התוכנית מגדיר כאחת ממטרותיה כלהלן:

"הוספת / הרחבת שטחי יער נטע אדם קיים, יער טבעי

לשימור, יער טבעי לטיפוח, נטיעות בגדות נחלים, שאינם

כלולים בתמ"א 22"

ב. מטרה זו, כלשונה המפורשת, מנוגדת היא לתמ"א 22 בכך שאחת ממטרותיה, כאמור, הוגדרה כהרחבת שטחי תמ"א 22. אף מבדיקת המצב הקיים בתמ"א 22 אל מול המצב המוצע התוכנית נשוא התנגדות זו, עולה, כי התוכנית חורגת מגבולות אשר סומנו כאזורים ליער ויעור על פי תמ"א 22. התוכנית נשוא ההתנגדות משנה באופן משמעותי מהוראות תמ"א 22 באזור. על פי היררכית תוכניות המתאר לפי חוק התכנון והבניה, אין זה אפשרי לשנות תוכנית מתאר ארצית במסגרת תוכנית מתאר מקומית כבענייננו. על כן, מן הראוי ומן הדין היה לשנות את תמ"א 22 במסגרת תיקון לאותה תמ"א ועל פי התהליך הקבוע לכך בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה) ולא בדרך עקיפה של תוכנית מתאר מקומית.

ג. יתירה מזו, סעיף 6 להוראות תמ"א 22 קובע, בין היתר:

א. התכנון המפורט של היער בשטחים אלו יעשה על בסיס הנתונים הטבעיים של כל שטח תוך התיחסות לשמירת מאפייני הנוף, הסביבה וחזות השטח.

ב. התכנון המפורט של היער יביא בחשבון מניעת פגיעה בשטחים החקלאיים.

התוכנית נשוא התנגדות זו מנוגדת להוראות הנ"ל ופוגעת, כאמור, בשטחים חקלאיים ובמאפייני הנוף הקיימים.

לסיכום:

השגת מטרות התכנון, שמירה על אינטרס הציבור, ביטול או מיזעור הפגיעה בקניין הפרט ובפרנסתו והשגת יעדי התוכנית, כל אלה מתאפשרים ודרים ביחד באופציית העברת או הגבלת התוכנית לאזורים בעלי מאפיינים סביבתיים הנאותים להכרזה כשטחי יער ויעור באזור וריחוקה מאזורים מעובדים ומקניין פרטי. כל זאת תוך ידיעה כי אין העניין פוגע באינטרס ציבורי, מאחר ויעדי התכנון מושגים בדרכים חלופיות, במיוחד ומדובר בשטחים נרחבים המיועדים למטרה זו בתוכנית.

בנוסף יטענו המתנגדים כי ההחלטה בדבר הפקדת התוכנית, ובמידה והיא תאושר במתכונתה הנוכחית, תהווה החלטה בלתי סבירה, שלא משיקולים ענייניים והנגועה בשיקולים זרים ומפלים, ועל כן בטלה היא ומבוטלת.

לאור כל האמור לעיל, מתבקשת הועדה לקבל את התנגדות המתנגדים ולהורות על ביטול הפקדתה וביטולה, להורות על ביצוע סקר סביבתי תוך כדי בדיקת נתוני השטח ושימושיו ולקבל החלטות סבירות וענייניות בנושא.

אודה על זימון הח"מ והמתנגדים לדיון בהתנגדות זו לשם פירוט, הוספה והרחבת נימוקיהם, לרבות צירוף חוות דעת כאמור.

רצ"ב תצהירי המתנגדים לתמיכה בהתנגדות זו.

בכבוד רב,

הנא חמדאן, מתכנת ערים ואזורים

בכבוד רב,

סוהאד בשארה, עו"ד