

יב' באדר א' התשע"ט  
17 בפברואר 2019  
דת 2019-653

לכבוד

עו"ד שרון קרני-כהן, במקום - מתכננים למען זכויות תכנון  
עו"ד מאיסאנה מוראני, עדאלה - המרכז המשפטי לזכויות המיעוט הערבי בישראל

שלום וברכה,

**הנדון: בקשת רשות לערוך - תכנית מס' 621-0479709 אזור תעשייה מיוחד רמת בקע - תשובת יו"ר הוועדה המחוזית**

סימוכין: בקשת רשות ערר מיום 31.1.2019, החלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 8.1.2019

בפנייתכם אשר בסימוכין ביקשתן כי תינתן למרשיכם, איברהים אבו הלייל ו-6 אחי (להלן: "המבקשים"), רשות להגשת ערר למועצה הארצית על החלטת ועדת המשנה להתנגדויות (להלן: "הועדה") מיום 8.1.2019 **תכנית מס' 621-0479709 אזור תעשייה מיוחד רמת בקע** (להלן: "ההחלטה" ו"התכנית" בהתאמה). לאחר בדיקת הבקשה, והתייעצות עם יועמ"ש הועדה המחוזית ולשכת התכנון, החלטתי שאין מקום להיענות לבקשה מן הטעמים המפורטים להלן:

1. ביום 8.1.2019 החליטה הועדה לדחות את התנגדותכם לתכנית ולאשר את התכנית בתנאים.
2. עיקר טענות המבקשים מופנות כנגד החלטת הועדה לדחות את התנגדותם, הינן בנוגע לרצונם בהסדרת הבניה בתחום מגבלות הבניה ברמת בקע, צמצום מגבלות הבניה והפיתוח והשפעות המפעלים ברמת בקע על סביבתם ועל תושבי האזור.
3. אציין כבר בפתח הדברים, כי המבקשים יכולים להעלות טענות ביחס לעניינם האישי ואינם יכולים להעלות טענות לפגיעה במי שלא מצא לנכון להגיש התנגדות, או הסמך אותם כדין להגיש התנגדות בשמם. כמו כן, המבקשת מס' 7, "המועצה האזורית לכפרים הבלתי מוכרים בנגב", אינה גורם בעל מעמד לפי חוק התכנון והבניה להגשת התנגדות. ההתנגדות הוגשה ע"י אנשים פרטיים וע"י ארגון "במקום" ומשכך נשמעה.
4. הפרמטרים הבסיסיים לבחינת בקשות רשות ערר למועצה הארצית, נקבעו בפסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 3663/02 ועד שכונת עין כרם נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים, נז(2) 882 (2003):

**"דומני שיש להותיר לפרקטיקה את מלאכת עיצובן של אמות-המידה הראויות. יש לפסוע בעניין זה צעד אחר צעד, כאשר כל מקרה יבחן לגופו לפי נסיבותיו הספציפיות. בשלב זה הייתי מסתפק באמירה הכללית בלי למצות ובלי לפרט, שכדי שתניתן רשות ערעור למועצה הארצית, נדרש שהעניין יהיה חשוב עד כדי הצדקה לערב את המועצה אם בשל היותו בעל השלכה רחבה, אם בשל אופיו העקרוני, אם בשל היותו מלווה ברגישות**

ציבורית מיוחדת ואם בשל היותו נתון למחלוקת ציבורית קשה. רק לאחר שיצטבר ניסיון בהחלטות בעניין זה הן של יושבי-ראש הוועדות המחוזיות הן של בתי-המשפט לעניינים מינהליים אשר בפניהם מבוקרות החלטות אלה, תתבהר גם התמונה הכללית, ויהיה ניתן להתוות את השיקולים המרכזיים הנדרשים לעניין ביתר קלות. מובן שעל יושבי-ראש הוועדה המחוזית מוטל הנטל להתכבד ולנמק את שיקוליו להיעתר לבקשה שבפניו או לדחותה. נאמן לגישתי זו אפנה לבחון את הנסיבות הספציפיות של המקרה שבפנינו.”

5. בפסק הדין בעעמ 2109/12 זאהי אגבאריה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה (פורסם בנוב, 21.11.2013), קבע בית המשפט העליון:

” סבורני כי אין לקבל את טענות המערער גם בעניין דחיית בקשתו לערוך למועצה הארצית. בפסיקה לא נקבעו אמות מידה נוקשות בשאלה מתי תינתן רשות לערוך למועצה הארצית לפי סעיף 110 לחוק התכנון והבניה. בית המשפט הסתפק באמירה הכללית כי כדי שתינתן רשות, נדרש שהעניין יהיה חשוב עד כדי הצדקה לערב את המועצה הארצית, אם בשל היותו בעל השלכה רחבה, אם בשל אופיו העקרוני, אם בשל היותו מלווה ברגישות ציבורית מיוחדת ואם בשל היותו נתון למחלוקת ציבורית קשה”  
(ההדגשה אינה במקור)

6. החלטת הוועדה כוללת התייחסות מלאה ומפורטת, לטענות אשר עלו בהתנגדות והיא מקובלת עליי במלואה. הבקשה עוסקת בסוגיה הנוגעת לנסיבות הספציפיות של התכנית, אשר עוגנו בתכנית המתאר המחוזית לפני שנים רבות ומתייחסות לאזור תעשייה בטחונית קיים בהיקף משמעותי, כאשר מנגד נמצאת אוכלוסיה, אשר ברובה יושבת בתחום מגבלות הבניה, ללא היתרי בניה כדין ונעשה כל מאמץ, לרבות במסגרת תכנית זו, לצמצם את תחום מגבלות הבניה, במקומות בהם הגורמים המקצועיים קבעו כי הדבר אפשרי. יודגש כי תכנית זו איננה קובעת את מגבלות הבניה לראשונה אלא נהפוך הוא – תכנית זו רק מצמצמת את מגבלות הבניה המאושרות של אזור התעשייה הבטחונית ברמת בקע, ביחס למגבלות המאושרות שלו בתכנית המתאר המחוזית מזה שנים רבות.

הוועדה אף עיכבה את החלטתה, על מנת לוודא כי הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב הכינה פתרונות סבירים, עבור האוכלוסייה אשר במקום, על אף שלאור המצב הסטטוטורי המאושר והמגבלות המאושרות, לא היתה חייבת הוועדה לעשות כן. יצוין כי עצם מתן זכות ערר למי שעשה דין לעצמו, ובנה שלא כדין במקום המיועד למפעלים עם השפעות סביבתיות ופוטנציאל לסיכון, כפי שעלה בדיון ובהחלטה, ההתנגדות והבקשה, אינן כוללות כל פירוט ביחס למבנים השונים ולמעמד המבקשים בקרקע. משבחרו המבקשים להשאיר נושאים אלה ללא פירוט, הם לא עמדו בנטל להראות את הפגיעה בתכנית ביחס אליהם. עוד יצוין, כי בחלק מהמקרים ישנם מקבצי בניה בלתי חוקית, שרובם מחוץ למגבלות הבניה ושאלת הסדרתם, או פינוים וישוב תושביהם בישוב מסודר, אינה מושפעת מאישור תכנית זו. המבקשים שמים יתבם על גודל התכנית והשפעתה, כהצדקה בפני עצמה למתן רשות ערר. טענה זו אין לקבל. בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, השאלה אם יש הצדקה לתת רשות ערר,

צריכה להיקבע בהתאם לטענות המבקש ולא בהתאם לעצם היות התכנית בעלת השלכות רחבות (שם דובר על תכנית מתאר כוללת לעיר חדרה)

בע"מ 5937/14 אברישימי אניאט ו- 14 אחרים נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה חיפה (פורסם בנבו, 19.07.2015):

*"– המערערים טוענים כי "הנימוקים שהועלו כתמיכה ל'בקשת רשות ערר' נוגעים לעניינים בעלי השלכה ציבורית רחבה וכלל ארצית", ועל כן לטענתם היה על המשיב 1 ליתן למערערים לערור למועצה הארצית (לפי סעיף 110(א)(2) לחוק התכנון והבניה). דעתנו בסוגיה זו שונה. לא התרשמנו כי המקרה דגן מעורר השלכות רחב, נושא אופי עקרוני, מלווה*

*ברגישות ציבורית מיוחדת או טומן בחובו טעמים אחרים אשר מצדיקים מתן רשות ערר (ראו: עע"מ 3663/02 ועד שכונת עין כרם נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים, פ"ד נז(2) 882 (2003); עניין בראון, בפסקה 19).*

וראה גם עת"מ (מינהליים מרכז) 12091-06-15 אחמד סאלח נ' יו"ר ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית (פורסם בנבו, 21.03.2016)

*"בהתאם לדין, לא די בכך שהתוכנית חלה על היקף תא שטח גדול (ראה גם עת"מ 57408-06-14 דליה אזוב ואח' נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים ואח' (פורסם בנבו, 9.6.2015) או אפילו אין די בכך שמדובר בתוכנית מתאר לרשות מקומית (עע"מ 5937/14 אברישימי ואח' נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז חיפה (פורסם בנבו, 19.7.2015) כדי להעניק רשות ערר. בפסק דין בעניין אברישימי, דובר על תכנית מתאר לעיר חדרה שבאה להחליף תכנית מלפני למעלה מ-75 שנה, ושם הועלו טענות בקשר להיקף השטח הציבורי שהוקצב בתוכנית ובקשר לצפיפות שנקבעה בתוכנית, בדומה לטענות המועלות בענייננו. בית המשפט העליון דחה את הערעור ובלאו הכי, לא ראה בשאלות אלו שאלות שיש בהן השלכת רחב, או שאינן עקרוניות או שאינן בעלות רגישות ציבורית מיוחדת, ולכן, לא אפשר את הערר. 47. כאמור, גם גודלה וגם חשיבותה של התוכנית אינה מהווה, לכשעצמה, עילה למתן רשות ערר. מי שמבקש להגיש את הערר חייב לשכנע בתחילה את יו"ר הוועדה המחוזית ואחר כך את בית המשפט כי טענותיו בהתנגדות שהגיש, מעוררות שאלות בעלות השלכה עקרונית וציבורית רחבה."*

יודגש, טענות המבקשים ושאלת הכפרים הלא מוכרים, הינה סוגיה בעלת חשיבות ציבורית, אך בהקשר של התכנית דגן והמגבלות המאושרות במקום זה, אל מול טענות המבקשים וחוסר הבהירות והפירוט בהתנגדות עצמה ובבקשת רשות הערר, ביחס לזיקה וההשפעות הפרטניות של התכנית על המבקשים, התכנית אינה בעלת משמעויות רחבות או עקרוניות, אשר מצדיקות מתן רשות ערר ביחס לטענות המבקשים.

7. מבלי להמעיט בחשיבות טענות המבקש, ביחס לכל הטענות המפורטות בבקשת רשות ערר, החלטת הוועדה בתוכנית אינה מעלה סוגיות עקרוניות כלשהן, או נושאים בעלי חשיבות כלל-אזורית או כלל-ארצית, או מחלוקת ציבורית קשה ביחס לתכנית דגן (ראה לעניין זה גם את פסה"ד בעת"מ 1638/03 עזבון המנוח שאוליאן סולימן ואח' נ' הוועדה המחוזית ת"א ואח', בעת"מ 2200/07 הוועד המקומי אזר ואח' נ' ועדת הערר

המחוזית ואח' וכן את עע"מ 5239/09 אדם טבע ודין ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מרכז ואח').

8. לאור כל האמור, עמדתי היא כי אין מקום או הצדקה לאישור בקשת מרשיכן לרשות ערר ואין הצדקה בנסיבות דנן להביא את התוכנית לבחינה נוספת בפני המועצה הארצית והבקשה נדחית הן על הסף והן לגופה.

בכבוד רב,  
תומר גוטהלף  
מתכנן מחוז הדרום  
ומ"מ יו"ר הוועדה המחוזית

**העתק:**

מר דוד לפלר, יו"ר הוועדה המחוזית  
ד"ר רחל קטושבסקי - סגנית מתכנן המחוז, מחוז דרום  
ניר שטרן, עו"ד - יועמ"ש לועדה המחוזית דרום  
גב' יפה אפרתי - מזכירת ועדה מחוזית, מחוז דרום  
ד"ר יובל קרפלוס - לשכת התכנון-מחוז דרום, מחוז דרום  
ועדות משנה לעררים - מינהל התכנון  
גלעד אטקס - הרשות להסדרת הבידואים בנגב באר שבע  
תיק התכנית