

תאריך: 28/12/2016  
ת. עברי: כ"ח בכסלו תשע"ז

## פרוטוקול ועדה מקומית מס' 201604

בתאריך: 04/11/2016 ג' בחשוון תשע"ז

		<b>נכחו:</b>
		<b>חברים:</b>
- ראש המועצה ויו"ר הוועדה	אריה כהן	
- נציגת קיבוץ קליה	מיכל ראב	
- נציגת קיבוץ בית הערבה	סוזי שלו	
- נציג ישוב אבנת	גראומן יצחק	
- נציג קיבוץ אלמוג	ניב כהן	
		<b>סגל:</b>
- מזכיר וגזבר המועצה	דוד בלאו	
- יועץ משפטי	עו"ד יזהר דגני	
- מ"מ מהנדס המועצה	אדר' הדס בשן	
		<b>מוזמן</b>
-	יניב בן-זקן	
-	עו"ד סאמי ארשיד	
		<b>נעדרו:</b>
		<b>חברים:</b>
- נציגת מושב ורד יריחו	הילה ברקי	
- נציגת מושב ורד יריחו	פרחית אלדן	
- נציג קיבוץ קליה	גבי פלקסר	
- נציג קיבוץ קליה	אפי מושקטו	
- נציג קיבוץ מצפה שלם	חיים לוי	
- נציג קיבוץ מצפה שלם	גבי שיטרית	
- נציג קיבוץ אלמוג	צחי רביב	
		<b>נציגים:</b>
- ס. מנהל לשכת תכנון איו"ש	אדר' דניאל חלימי	

### אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 201603 מיום 09/10/2016.

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3				שמיעת התנגדות יניב בן זקן לתכנית מס' 608/9/1	2016004	דיון עקרוני	1
6				תחנת סניקה בורד יריחו תכנית 603/2	2016005	דיון עקרוני	2

דיון עקרוני: 2016004

סעיף 1

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 201604 תאריך: 04/11/2016

סטטוס: פתוח

מהות הדיון

שמיעת התנגדות יניב בן זקן לתכנית מפורטת מס' 608/9/1

מהלך דיון

אריה כהן:

מבהיר לחברי הועדה את מהות השינוי המוצע בתקנון של תכנית מפורטת 608/9/1 (להלן: "התכנית").

עו"ד ארשיד בא כח המתנגד:

1. הוגשה מטעמה של מרשתי התנגדות לתכנית. טענה מקדמית שברצוני לטעון היא כי לאור העובדה כי יוזמת התוכנית הינה המועצה, לא ברור לי כלל כיצד חברי הועדה יכולים לבקר את אותו גוף אשר מבקש לקדם את התכנית.
2. אני חוזר ומפנה אתכם לכל הטענות אשר הועלו בהתנגדות אשר הוגשה מטעם מרשי במכתב מיום 30.8.16.
3. אני סבור שאף גורם של קיבוץ קליה לא צריך להיות נוכח בישיבה לאור העובדה שלתכנית ישנה השפעה ישירה על הקיבוץ. גם לחבר הועדה, נציג הישוב אבנת, לא יכול להיות נוכח בישיבה לאור סכסוך אישי בו הוא מצוי עם המתנגד.
4. לגבי ההתנגדות עצמה אני אחזור על עיקרי הדברים:

- א. הנוהג שמצוי בתחום המועצה שקודם בונים ואחרי זה מכשירים, הינו נוהג פסול. לפנינו פרויקט גדול של המון מסעדות ובתי הארחה המצויים בחוץ. זה פועל כבר שנים ללא שום רישיון עסק ובמטרה להכשיר את הבנייה אתם מבקשים להסמיך את הועדה. קיימים פרסומים ממשלתיים שהכל נעשה במימון המועצה. המועצה אינה רק צינור פאסיבי. המועצה היא זו שהוציאה את המכרזים, היא זו אשר שילמה על העבודה ואתם מבקשים באמצעות התיקון להפוך אותה לריגולטור. זה לא חוקי, שלא לדבר על כך שחוק בניין ערים אינו מאפשר האצלת סמכויות ללא צו של אלוף.
- ב. על המועצה לנהוג בשוויוניות לרבות כלפי העסק של מרשי. המועצה מבקשת להכשיר אלפי מטרים לא חוקיים ואילו עם מרשי מקפידים. הפער הזה הוא בלתי מוסבר, ודאי כאשר הבנייה לא נפסקת במקום ומבוצעת שלא בהיתר.
- ג. יתר הדברים מפורטים בהתנגדות ואני חוזר עליהם. המועצה צריכה לחשוב בשנית האם היא ממליצה לוועדה לעשות את התכנית.

יניב בן זקן:

הפכו אותי למטרה אישית כולל חברי המועצה. אני רוצה שתדעו שהמועצה לא נקייה. אני אפעל בכל האמצעים החוקיים. תהיה פה מנהפכה. אל תכניסו אותי לפינה הזאת. הקונטיינר שאני יושב בו היום הובא על ידי מי שהיה מפקד בכיר בצבא, הוא יישב את השטח והתחבר לעמוד החשמל של הצומת ואף אחד לא אמר מילה. אותו איש קיבל - 200,000 ₪ כדי לצאת משם. מאיזה תקציב? מעבר לזה היה לי דיון עם היישוב אבנת ובה כוחם טען כי אני חבר מליאה ולכן אני מכיר את הסטטוס המשפטי. אתם הצבעתם על צו הריסה של סככה שהצבתי שם. אני מבקש לדעת על פי איזה סמכות החלטתם להוציא לי צו הריסה?

אינג' הדס בשן:

1. מציגה את תכנית המתאר מפורטת מס' 608/9/1 (להלן: "התכנית"). בפני הועדה.
2. התכנית האמורה נדונה בוועדה המקומית המיוחדת (להלן: "הועדה") והומלץ להפקידה.
3. התכנית עברה את כל ההליכים והבדיקות המקצועיות ועברה הליך הפקדה כחוק.
4. במהלך תקופת ההפקדה, התקבלה התנגדותו של מר יניב בן זקן.

#### עו"ד י. דגני:

1. עוה"ד דגני עובר בפני הועדה על טענות המתנגד ומתייחס לכל טענה וטענה.
2. אני מבקשים מהועדה להמליץ למת"ע לדחות את ההתנגדות ולאשר את התכנית.

#### החלטות

#### החלטה:

את התכניות מהנימוקים הבאים:

1. הועדה דוחה מכל וכל את טענת המתנגד כי אינה יכולה לדון בהתנגדות. על פי הגיון זה, חברי ועדת מוסד תכנון לעולם לא יוכלו לדון בתכנית הנוגעת לאחד מישוביהם בשל טענת ניגוד עניינים. הדברים יפים ודאי כאשר תכנית זו נוגעת ל-4 ישובים מתוך 6 ישובי המועצה. בנוסף, הועדה אינה מקבלת החלטה כי אם המלצה בנוגע להתנגדות. הא ותו לא. הסמכות אם לקבלה או לדחותה מצויה בכל מקרה בידי ועדת המשנה.
2. תכנית מפורטת מס' 608/9 להלן: (תכנית 608/9) המצויה בתוקף, קבעה שימושי קרקע, חלוקה למגרשי פיתוח וכן קבעו הוראות בינוי ופיתוח למתן היתר בניה כאשר היעוד הינו לתיירות.
3. התכנית נשוא הדיון, מטרתה הינה ביטול תנאי המופיע בתכנית 608/9 ועל פיו הועדה המקומית תתיר פעילות בניה בשטח התכנית באישור ועדת המשנה (להלן: "ועדת המשנה") ומתן סמכות לוועדה לאשר תכנית בינוי ופיתוח. מעבר לאמור, נעשו בתכנית שינויים מינוריים נוספים כפי שפורט בפרק ג' לתכנית.
4. הועדה דוחה את טענת המתנגד כי התכנית אינה עומדת בתנאי החוק ו/או תנאי תוכניות מתאריות ארציות ומרכזיות הטענה נטענת כלאחר יד וללא כל ביסוס. (סעיף 4 להתנגדות).
5. אין כל פגם בהגשת בקשה לשינוי תכנית מפורטת מטעם המועצה האזורית. הדבר נעשה כמעשה שבשגרה. גם תכנית 608/9 הוגשה על ידי המועצה והינה בתוקף. ייעודי התכנית נקבעו עוד בתכנית 608/9, המצויה בתוקף. לאור האמור, לטענה זו אין כלל על מה שתסמוך (סעיף 5 להתנגדות).
6. העובדה שהקרקע מצויה בניהול הממונה אין בכך כדי למנוע הגשת תכנית מפורטת. בניגוד לנטען בהתנגדות, התכנית אינה מעניקה זכויות בעלות כלשהם. (סעיף 6 להתנגדות).
7. אין כל שחר לטענת המתנגד בדבר הצורך בתכנית פרטנית לביצוע פרצלציה. בתכנית 608/9 נקבעה כבר תכנית פרצלציה והתכנית הנדונה אינה משנה אותה ואינה מתייחסת אליה כלל. (סעיף 7 להתנגדות).
8. הועדה דוחה מכל וכל את טענת המתנגד בנוגע ל"איסור" להעברת סמכויות ממת"ע לידי הועדה. כאמור התכנית מבקשו להעניק סמכות לוועדה לאשר תכניות בינוי, סמכות אשר הייתה מוקנית לוועדת המשנה. ניתן להעביר סמכויות מעין אלו לידי הועדה וזו בין היתר מטרת צו מס' 418, צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובייניים אשר כל מהותו העברת סמכויות מועדה מחוזית לוועדה מקומית (סעיפים 8 ו-9 להתנגדות).

9. הועדה דוחה מכל וכל את טענת המתנגד כי אישור התכנית תהווה "מתן פרס לעברייני בנייה". הועדה תקדים ותטען כי התכנית כלל לא עוסקת בהכשרת הבנייה המבוצעת במקום. כל אשר התכנית עושה הוא בקשה להעברת סמכות והכל כפי שפורט לעיל. לחילופין, הועדה תטען, כי התכנית עומדת במבחן עליו המליצה כבוד השופטת נאור, בעע"מ 9057/09 **איגנר נ. השמורה** (מיום 20.10.10) אשר נוסח על ידה בזו הלשון:
- "כשנשאלת השאלה האם להכשרת בניה בלתי חוקית, שחברי מוסד תכנון יציגו לעצמם תחילה את השאלה - בהנחה שאין בניה בלתי חוקית שהכשרתה מתבקשת, האם מבחינה תכנונית היה מקום לאשר את התכנית אם לאו".**
10. מכיוון שהתכנית דן עומדת בכל הסטנדרטים התכנוניים, וכאמור מדובר בבנייה באזור שנקבע מראש ליעוד של תיירות, כי אז ברי, כי התשובה לשאלה הנ"ל הינה חיובית, וממילא יש להסדיר את הבנייה.
11. יש להוסיף, כי עצם העלאת הטענה האמורה על ידי המתנגד מחייבת את דחיית הבקשה. המתנגד הינו עבריין בנייה אשר הוראה של ערכאה משפטית בעניין עבירות הבנייה מבוצעות על ידו. המתנגד לא היה כלל מתנגד לכך שהבנייה הבלתי חוקית שביצע תוכשר אם כי אין הוא עושה דבר על מנת להכשירה. הלה מתנגד להסדרת הבנייה מטעמים של נקמנות גרידא והינו "בבחינת עושה מעשה זמרי המבקש שכר כפחחס".... (סעיפים 10 - 12 להתנגדות).
12. הועדה דוחה מכל וכל את טענת המתנגד בדבר ניגוד העניינים בו מצויה המועצה. המועצה אינה בעלת מבנים ואו עסקים במקום נשוא התוכנית. המועצה יוזמת את הגשת התכנית וזאת מכח הסמכויות המוקנות לה על פי תקנון המועצות האזוריות ככלל ובכלל זה הסמכויות המוקנות לה לפתח תיירות ועסקים בתחומי המועצה בפרט. (סעיפים 13 - 14 להתנגדות).
13. הועדה דוחה מכל וכל את טענת המתנגד כי התכנית אינה עומדת באף אחת מדרישות החוק והכל כמפורט להלן:
- א. התכנית אינה ערוכה על פי תכנית מדידה אנליטית - אין כל צורך בתכנית אנליטית, התכנית נסובה על שינוי נקודתי של תכנית קיימת.
- ב. התכנית חלה אך ורק על חלק מחלקה - הועדה תחזור על טענתה בסעיף 13 (א) דלעיל ותטען כי הדברים יפים גם לסעיף זה.
- ג. התוכנית אינה כוללת הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה - ההוראות מצויות בסוגיה זו בתכנית 608/9 הקובעת כי סוגיות אלו הינן סוגיות אשר ידונו במסגרת תכניות הבינוי. אישור תכנית הבינוי מוסדר במסגרת התיקון נשוא התכנית החדשה.
- ד. טענות בדבר היעדר סקר השפעה על הסביבה, אוצרות טבע ובריאות הציבור - אין כל צורך בדרישה מעין זו במסגרת התכנית המוצעת. הועדה, בהתאם לתכנית, תהיה רשאית לדרוש זאת במסגרת תוכניות הבינוי.

לאור האמור, הועדה ממליצה למת"ע לדחות את כל הטענות של המתנגד, לקיים דיון ענייני בתכנית גופה ולאשרה.

בעד	-	3
מתנגדים	-	1
נמנעים	-	1

החלטה לאשר

לדחות את הדיון

