

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

13 נובמבר, 2006

**חברי הוועדה:**

עו"ד מיכל ברדנשטיין, יו"ר – נציגת משרד המשפטים  
אדרי' דורון דרוקמן – נציג משרד הפנים  
מר יוסי גמליאלי - נציג המשרד להגנת הסביבה  
מר נחום פלד – נציג משרד הבינוי והשיכון

**עוררים:**

חליל אבו רביע  
נאיף אבו רביע  
עבדלחמיד אבו רביע  
חלף אבו רביע

**המשיבים:**

הוועדה המחוזית לתו"ב מחוז הדרום – ע"י מר עלי פורטי  
יו"ר המועצה המקומית אבו בסמה – ע"י מר מוטי לבאן  
מר מוחמד אבו רביע  
מר מוחמד אבו רביע חאסן  
מר איברהים אבו עיאדה

שלום רב,

**הנדון: ערר 24/05 – לתכנית 105 /02 /28 – כביש גישה לכחלה**

רצ"ב החלטת ועדת המשנה לעררים שהתקיימה ב- 8.11.06 חתומה ע"י היו"ר.

בברכה,  
**לוחית חן**  
מרכזת ארצית לעררים

**העתק:**

אדרי' אליסיה סיבר – מתכנתת מחוז הדרום  
מר עלי פורטי – סגן מתכנתת מחוז הדרום  
עמותת "במקום"

מדינת ישראל  
משרד הפנים

**המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לעררים**

ערר 24/05

**העררים:**

1. חליל אבו רביע
  2. נאיף אבו רביע
  3. עבדלחמיד אבו רביע
  4. חלף אבו רביע
- ע"י ב"כ עו"ד רמי יובל

נ ג ד

**המשיבה:**

1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום  
על ידי מר אלי פורטי
2. הועדה המקומית לתכנון ולבניה אבו בסמה  
על ידי מר מוטי לבאן
3. המועצה האזורית אבו בסמה  
על ידי אדר' מוטי לבאן
4. מר מוחמד אבו רביע
5. מר מוחמד אבו רביע חאסן
6. מר איברהים אבו-עיאדה

חברי ועדת המשנה לעררים: עו"ד מיכל ברדנשטיין-יו"ר; מר דורון דרוקמן; מר נחום פלד; מר יוסי גמליאלי.

**החלטה**

**תכנית מס' 105/02/28**

זוהי החלטה בערר על החלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום (להלן: **ועדת המשנה להתנגדויות**) מיום 21/3/05, אשר לפיה אושרה, לאחר דחיית התנגדויות, תכנית 105/02/28 (שמספרה היה בעבר: 6/105/02/11) חווה חקלאית כחלה (להלן: **התוכנית או התכנית המוצעת**).

הערר נסוב על דרך הגישה לחוות כחלה, כמוצע בתכנית.

הערר הוגש בהתאם לרשות שניתנה לעוררים על ידי יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה דרום (להלן: **הועדה המחוזית**) מכוח סמכותו לפי סעיף 110(א)(2) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 (להלן: **החוק**).

נקדים ונציין כי בתום הדיון בעל-פה, שהתקיים בפנינו ביום 8.11.06, עלה בידינו להביא את כל הצדדים לידי הסכמה, כמפורט בחלק האופרטיבי של החלטה זו, שיש בה כדי לסיים את הדיון בערר זה באורח המקובל על כל הצדדים.

על אף האמור, ומאחר ועל פי אחד מרכיבי ההסכמה, הדיון יוחזר לפני הועדה המחוזית, אנו מוצאים לנכון, לפרט בגדרי החלטה זו, קודם לפירוט ההסכמות כאמור, את הרקע העובדתי הרלוונטי, את השתלשלות ההליכים ואת טענות הצדדים בערר; זאת, כדי שהדברים יהיו בפני הועדה המחוזית בעת קיום הדיון המחודש, כאמור.

#### א. רקע עובדתי

##### כללי

1. התושבים הבדואים בנגב, הגרים מקדם בנגב במבני מגורים ספונטניים, עוברים בהדרגה, בהכוננת המדינה, למגורים מתוכננים ומוסדרים. במסגרת זו, נעשים מגעים בין תושבי הכפר אבו רביע, שהוא "כפר לא מוכר", לבין הרשויות (משרד הפנים מחוז הדרום והמועצה המקומית אבו בסמה) במטרה להסדיר את יישובם במסגרת הישוב מרעית.
2. בשנת 1995 הוחלט, במסגרת תהליך זה, לאפשר לבני פלג משבט אבו רביע להסדיר את מגוריהם ב"חוות כחלה" - ישוב הממוקם מצפון לכביש ערד-באר שבע (כביש 31) ומדרום-מערב לישוב הבדואי דריג'את.
3. מטרת התוכנית המוצעת, 105/02/28, היא ליצור מסגרת תכנונית להקמת חווה חקלאית לאוכלוסיה בדואית של פלג השבט אבו-רביע על ידי שינויים ביעודי קרקע, קביעת הנחיות והגבלות בניה.
- תושבי חוות כחלה יוצגו בפנינו על ידי המשיבים 4, 5.
4. תוכנית המתאר של כחלה, 226/02/11, שהוגשה לוועדה המחוזית על ידי אנשי כחלה, התוותה גם כביש גישה אל היישוב מכביש ערד.

5. העוררים, אף הם בני פלג משבט אבו-רביע, מתגוררים במתחם "אבו רביע מרכז", מצפון לכביש באר שבע-ערד (כביש 31), מדרום ליישוב מכחול, וממזרח לכחלה. דרך הגישה לחוות כחלה מתוכננת לעבור בקרבה רבה לבתיהם, ולגבי מקרה אחד לפחות, ממש על פני שטח הבית. תושבים אלו התנגדו לתוכנית. הוועדה המחוזית קיימה מספר דיונים בתכנית והחלטותיה השונות היו כמפורט בהמשך.

#### השתלשלות האירועים עד לאישור התכנית

6. תחילתה של התוכנית המוצעת הוא ביוזמת הוועדה המחוזית משנת 1995, שעניינה ניסיון להסדיר את ישיבתם של חלק ממשפחת אבו-רביע, אשר פונו מאזור נבטים, וליעד להם את שטח התכנית כמקום ישובם הקבוע. הישוב המתוכנן נושא את השם "חוות כחלה".

7. במהלך השנים, מי שנטלו את הטיפול הטכני בתוכנית וקידומה בפועל הם אנשים ממשפחת אבו רביע מהישוב המתוכנן.

8. קידומה של התוכנית היה כרוך בהליכים תכנוניים משמעותיים בדמות הקלות מתוכנית מתאר ארצית ליער וליעור, תמ"א 22, ותוכנית מתאר מחוזית, שינוי מס/ 14, מתוז הדרום (תמ"מ/4/14).

9. התכנית הופקדה להתנגדויות.

10. תושבי שבט אבו רביע הגישו התנגדויות לתוכנית.

11. ביום 2.9.02 דנה וועדת המשנה להתנגדויות בהתנגדויות, ואולם, היא החליטה שלא ליתן החלטה בהתנגדויות אלא לדחות את המשך הדיון בשלושה חודשים, וזאת, כדי לאפשר לצדדים לנסות ולהגיע להסכמה.

12. ביום 3.9.02 פנה ההוגה והיוזם של התוכנית (שבאותו מועד מספרה היה 6/105/02/11), מר מוסטפה אבו-רביע, שהוא בן שבט אבו-רביע, אל ועדת המשנה להתנגדויות, וזאת באמצעות תצהיר מטעמו. בתצהירו, כתב מר אבו רביע כי לאחרונה, התגלעו סכסוכים קשים בקרב בני המשפחה בעטייה של התוכנית שהגיש. בעקבות סכסוכים אלו, המחרפים מיום ליום, ובמטרה ליישבם, התנהל משא ומתן בין המתנגדים לתוכנית, שהינם בני המשפחה לבינו. במהלך מו"מ זה הוא הגיע לכלל הכרה, לטענתו, כי הנוק שייגרם מאישור התוכנית, ובפרט מאישור כביש הגישה המוצע בגדרה (להלן: דרך הגישה או הכביש), יעלה לאין שעור על התועלת הכרוכה בתכנית. נימוקיו היו כדלקמן: ראשית, אישור הכביש בהתאם לתוכנית יכול ויביא להחרפת היחסים הפנים-שבטיים, עד כדי סכנה בדבר התממשות תרחישים קיצוניים. שנית, הכביש המוצע יסב נזק כבד לבני השבט, שכן סלילתו תחייב את הריסת בתיים ונחלותיהם של

לפחות ארבע משפחות מתוך חמישים משפחות, המתגוררות בבתיים שבקרבת הכביש המוצע. עוד הבהיר מר מוסטפה אבו רביע, להסרת ספק, כי הוא עצמו מעולם לא ביקש לתת יד להריסת בתי בני משפחתו, והוא אף מתנגד לכך בכל תוקף. שלישית, הואיל ושדה הראיה שיוצר, כתוצאה מסלילת הכביש המוצע, היא מצומצם, לטענתו, והואיל וילדים רבים, שהינם בני המשפחה, מתרוצצים בקרבת מקום, הרי שהכביש יהווה מפגע בטיחותי. כמו כן, הכביש יביא למצב בלתי נסבל, שבו יעברו משאיות, במשך כל שעות היממה. בשל טעמים אלה, הודיע יזם התכנית כי הוא חוזר בו מן התוכנית שהגיש, בכל הנוגע לכביש הגישה לחווה, החל מהקטע המתחבר לכביש דרגות ועד לוואדי (כאלף מטר לערך). עוד הוא מסר כי בדעתו לתקן את התכנית כך שקטע הכביש הנ"ל ייסלל במקום עליו יסכימו כלל בני המשפחה.

13. ביום 10.3.03 התכנסה וועדת המשנה להתנגדויות בשנית, והחליטה לקבל את ההתנגדויות לעניין דרך הגישה ולבטל את דרך הגישה. עוד קבעה הועדה כי תוגש תכנית נפרדת שתסדיר את דרך הגישה, ועד להגשתה של תכנית כאמור, יושהה מתן ההחלטה על מנת לאפשר ליזם להציע תוואי גישה חלופי.

14. ביום 12.7.04 התקיים דיון נוסף בפני ועדת המשנה להתנגדויות. הועדה החליטה כי משלא הוצע תוואי חלופי, תבוטל דרך הגישה המקורית והגישה לכחלה תהיה דרך מרכז הישוב מרעית, שהוא אחד מיישובי הבדואים שהוחלט להקים.

15. ביום 22.11.04, שבה ועדת המשנה להתנגדויות ודנה בהחלטתה הקודמת. זאת, לנוכח טענות שנשמעו על ידי משפחות אבו עיידה מיישוב מרעית, בדבר פגיעה הכרוכה מבחינתם באישור התכנית, בהתאם להחלטת הועדה מיום 12.7.04. יצוין כי ועדת המשנה להתנגדויות ציינה בהחלטתה מיום 22.11.04, כי הליך זה קויים "בדומה, לשמיעת התנגדויות לפי סעיף 106' (צ"ל: 106(ב) – מ.ב.) לחוק התו"ב". ועדת המשנה להתנגדויות קבעה בהחלטתה מאותו היום, כי לאור הקמתה של המועצה האזורית אבו בסמה, אשר הישוב חוות כחלה והישוב מרעית כוללים שניהם בתחום שיפוטה, יומלץ בפני ראש המועצה האזורית אבו בסמה לנסות להביא את הצדדים להסכמה בסיועו של ראש העיר רהט.

16. ביום 21.3.05, משכשלו הניסיונות להביא את המעורבים לידי פתרון מוסכם בדבר דרך הגישה, וועדת המשנה להתנגדויות שבה והתכנסה. בהחלטתה מיום 21.3.05 היא החליטה להחזיר על כנו את תוואי כביש הגישה המקורי אל תוך תוואי התכנית, כאשר המדובר באותו תוואי אשר בוטל בשתי החלטותיה הקודמות. וכך קבעה ועדת הועדה בהחלטתה:

"הנושא היחיד שמונע את אישורו המיוחל של הישוב חוות כחלה הינו דרך הגישה. העובדה שדרך הגישה הקיימת בפועל מזה שנים ושמורת את אנשי חוות כחלה עד היום, הינה זו אשר הוגשה במסגרת התוכנית המופקדת להסדרה כדרך גישה סטטוטורית ליישוב חוות כחלה עד היום,

הינה זו אשר הוגשה במסגרת התוכנית המופקדת להסדרה כדרך גישה סטטוטורית לשוב חוות כחלה היא שהכריעה את הכף לטובת דחיית ההתנגדויות כנגדה, שרובן ככולן נעוצות באינטרסים כאלו ואחרים ולא דווקא בשיקולים תכנוניים עניינים.

הוועדה סבורה כי דרך גישה זו הינה הפתרון הנכון והראוי תכנונית כמענה לצרכי הגישה לשוב כחלה. קיומה של דרך גישה עתידית נוספת המאושרת למרכז השירותים בשוב מרעית אין בה כדי להוות פתרון מיידי ובוודאי שלא פתרון מלא וממצה לגישה לשוב כחלה.

יצוין כי דרך הגישה המוצעת מחברת את הישוב חוות כחלה ישירות לכביש הכניסה לשוב מרעית ומשם לכביש ארצי מס' 31, ללא צורך בחציית הישוב מרעית על שכונותיו השונות.

הוועדה סבורה כי קיומן של שתי דרכי הגישה לחוות כחלה הינו הפתרון התכנוני הראוי ליצירת נגישות של חוות כחלה הן לכביש ארצי מס' 31 והן למרכז השירותים האזורי שבישוב מרעית. בנסיבות העניין לא ראוי לחזור להחלטותיה שניתנו בעבר, שכן אלו היו במטרה לנסות ולאפשר לצדדים לגבש הסכמות ביניהם. יודגש כי התוכנית מטופלת מאז שנת 1995 וראוי להכריע סופית בתוכנית ולאפשר לתושבי חוות כחלה לקבל היתרי בניה כדת וכדין.

לפיכך, מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדויות לדרך הגישה המקורית ולאשר את התוכנית כמו שהיא בתוכנית המופקדת.

עוד מורה הוועדה לתקן את צומת הכניסה לשוב בין דרכים מס' 1, 2 ו-3 באופן שיווצר מעגל תנועה הכולל גם חיבור לדרך הגישה למרכז השירותים בשוב מרעית כפי שהיא מאושרת בתוכנית מס' 226/02/11, זאת בין היתר מהטעם של זיקה בין הישוב חוות כחלה לבין מרכז השירותים שבמרעית הכולל מערכת שירותים כלל ישובית, אשר אינם מתוכננים להתקיים בשוב חוות כחלה ויינתנו במרעית במסגרת הטיפול של המועצה האזורית אבו בסמה במכלול הישובים שבמרחב מרעית.

עוד יצוין כי הוועדה רואה את דרך הגישה כפי שאושרה לעיל כאחד מפתרונות הגישה העתידיים לכל בינוי שיוקם מדרום לחוות כחלה לרבות בינוי שהמתנגדים עצמם ואחרים הנמצאים באזור דרך הגישה מבקשים לקדם.

הוועדה רשמה בפניה את הודעתו של הממונה על המחוז ויו"ר הוועדה המחוזית, כי בכוונתו להורות לוועדה המקומית לתכנון ובניה אבו-בסמה, לגבש תוכנית מערכתית כוללת ל"מרעית רבתי" שתכלול את כל השטח

שממערב למרעית ומדרום לחוות כחלה ועד כביש 31. שטח זה, חלקו בתחום התכנון של מועצה אזורית אבו בסמה אך אינו מתוכנן וחלקו שטח גלילי ללא שיפוט וללא תכנון. במסגרת התכנון הכולל של מרחב זה, דרך הגישה ומעמדה, יכול שייבחנו מחדש בראייה כוללת ומערכתית של כלל הצרכים התחבורתיים במרחב זה" (ההדגשות במקור).

17. ביום 20.4.05 נעתר יו"ר הוועדה המחוזית, מר דוד כהן, לבקשה שהגישו בפניו העוררים ליתן להם רשות לערור על ההחלטה. הטעם שניתן על ידו למתן הרשות לערור הוא הרגישות הציבורית הכרוכה בסוגיית דרך הגישה לשוב כחלה, והמחלוקת הקשה בנושא זה בין פלגים שונים בני אותו שבט הן בשוב מרעית והן מתוצה לו בסביבתו הקרובה. לפיכך, כך קבע, נכון לאפשר לערכאה תכנונית נוספת לבחון את השיקולים התכנוניים שביסוד החלטת ועדת המשנה להתנגדויות.

## **ב. טענות הצדדים בערר**

18. כפי שצוין בפתח ההחלטה, החלק האופרטיבי של החלטה זו ניתן בהסכמת הצדדים. על אף האמור, חשוב לתאר להלן את טענות העוררים בנושאים השונים שהועלו בעררם, ואת התשובות שניתנו לטענות מצד המשיבים, במקום שניתנו תשובות. זאת, היות, וכפי שיפורט להלן, על פי החלטתנו, שניתנה בהסכמת הצדדים, נושא הדרך המוצעת יחזור בהסכמה לדיון בפני הוועדה המחוזית, ויהיה עליה לתת דעתה על טענות אלו, ובמיוחד אותן טענות שלא נדונו על ידה כלל בהחלטותיה הקודמות.

### **(1) שאלת קיומם של פגמים בהליכים שקדמו לאישור התכנית**

19. העוררים טוענים כי נפלו פגמים משפטיים מהותיים בהליך שקדם לאישור ההחלטה על ידי ועדת המשנה להתנגדויות: ראשית, הוועדה התכנסה לדון בעניין אחד והחליטה בעניין אחר. מפרוטוקול הישיבה עולה כי נדונה התנגדות אל-עיאדה לסלילת כביש כחלה-מרעית (הוא קטע הכביש שנועד להיות חלק מכביש כחלה - כביש ערד ולשמש את תושבי החווה גם בדרכם למרעית). בפועל, לא בוטל קטע כביש זה והוא שריר וקיים, אלא הוחלט להחיות את תוואי הכביש המקורי לכחלה, אשר בוטל פעמיים, וכלל אינו "מעניין" את משפחת אבו-עיאדה. שנית, וועדת המשנה להתנגדויות קיימה את דיונה בהתנגדות משפחת אבו-עיאדה מכוח סעיף 106(ב) לחוק, כקביעתה. דא עקא, ההליך מכוח סעיף זה, בא להגן על מי שעלול להיפגע משינוי תוכנית עקב קבלת ההתנגדות, **בטרם** התקבלה ההכרעה בהתנגדות, ולא אחריה. בנוסף, הסמכות המוקנית לוועדה לפי סעיף 106(ב) לחוק היא לדון בהשלכות השינוי, ולא לערוך דיון מחדש בהתנגדות המקורית. היות והסעיף בא להגן על מי שנפגע עקב שינוי התוכנית המקורית, סמכות הוועדה מתייחסת לשינוי זה ולא לתוכנית המקורית, שההתנגדות לה כבר נדונה ונמצאה מוצדקת, מכוח נימוקיהם העצמאיים של המתנגדים המקוריים.

20. המשיבים לא השיבו לטענות אלו כלל, ואין להן התייחסות בהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות.

**(2) שאלת התייחסות התכנית למצב הקיים בשטח, ובפרט בתי המגורים**

**טענות העוררים**

21. העוררים טוענים כי דרך הגישה צפויה לפגוע בהם. בענין זה הם מפנים לחוות דעת של המהנדס מר זוהדי אבו-גי'אמע מיום 18.04.05 ולמפה שצורפו על ידם. מאלה עולה כי לנוכח קרבת דרך הגישה המוצעת למגורי אדם, למרפאה כפרית הממוקמת ממש בשוליו ולמבנה אירוח מסורתי (שהקמתו אושרה בהליכים שונים) - אם תאושר התכנית, כשהיא כוללת דרך זו, כי אז יהיה הדבר כרוך בסכנות בטיחותיות. המהנדס מציין בחוות דעתו כי ביום 6.4.05 הוא נפגש עם נציגי משפחות העוררים באזור שבו הן מתגוררות ואשר הוא נמצא מסביב לנ.צ 575400 - צפון, ולנ.צ 205700 - מזרח. לדבריו, באזור זה מתגוררות משפחות רבות בבתי מגורים מבנייה קשה ומבנייה קלה. באותו תחום שטח שבו מתגוררות המשפחות הנ"ל תוכננה הדרך המוצעת, הנקראת דרך מספר 1, המובילה צפונה (לכחלה) ברוחב 30 מטר. לצורך הכנת חוות הדעת המהנדס ביצע מדידת מצב קיים לשטח בו קיימים בתי המגורים ובו עובר תוואי הדרך המתוכננת. וכך נכתב בסיכום חוות הדעת:

א. "דרך העפר הקיימת אשר עוברת בין הבתים כמתואר במפת המדידה (מצורף כנספח מס' 2 לחוות הדעת) משרתת בעיקר את המשפחות הגרות במקום זה.

ב. דרך העפר הקיימת דלת תנועה. עוברים בה כשני רכבים ביממה, ואינה משמשת כציר תנועה ראשי או משני לאף ייעוד מסוים באזור.

ג. תוואי הדרך המתוכננת עולה על בית מגורים של משפחת יוסף עודה אבו רביע כמתואר ומצוין בנספח 3 לחוות הדעת, בית מס' 27.

ד. תוואי הדרך המתוכננת דורס ופוגע בחצרות בתי המגורים כמתואר וכמסומן בקיווקו אדום בנספח מס' 3 לחוות הדעת בתים מס' 27, 11, 01.

ה. תוואי הדרך המתוכננת קרוב מאוד לחלק מבתי המגורים כמתואר וכמצוין בנספח מס' 3, בית מס' 11 וכן מבנה מרפאה מס' 1.

ו. תוואי הדרך המתוכננת מתעלם באופן מוחלט מבתי המגורים ומצרכיהם הסביבתיים הבסיסיים והמינימלים.



- ז. מפלס פני הדרך המתוכננת יהיה בהכרח במצב חפירה או מילוי דבר שיגרום קשיי נגישות וניידות בין בתי המגורים.
- ה. תוואי הדרך המתוכננת יגרום בהכרח למטרד מתמשך לאוכלוסיה, הן בזמן הביצוע והן בשימוש היום יומי.
- ו. קירבת הדרך המתוכננת לבתים אינה תקנית ובניגוד למאוסר בתוכנית המתאר עצמה ותגרום לסיכונים בטיחותיים לאוכלוסיה ובייחוד לקטינים.
- ז. קיימות בפועל חלופות תכנוניות אחרות לתוואי הדרך המתוכננת ואף קיימת בפועל דרך סלולה המשרתת את מחצבות נדיר.
- יא. קיימות תביעת בעלות על הקרקע (הסדר-תסוייה), ותכנון הדרך אינו בהסכמת הבעלים.
- יב. לאורך תוואי הדרך המתוכננת קיימות בארות וסכרי אגירת מים חקלאיים מהתקופה הבדואית וקיים חשש ששרידי תרבות אלה ילכו לאיבוד ויהרסו".

22. העוררים הוסיפו ותמכו את טענותיהם בחוות דעת נוספת, מאת מתכנן הערים מר עופר לרנר מעמותת "במקום" - מתכננים למען זכויות תכנון, שמטרתה לחזק את הקשר בין זכויות אדם ומערכות התכנון במדינת ישראל (להלן: **חוות הדעת מטעם "במקום"**). חוות הדעת עוסקת בהשלכות התוכנית ובפרט בהשלכות תוואי דרך הגישה לחווה החקלאית כחלה, על האוכלוסייה המתגוררת בשטח נשוא התוכנית. בחוות הדעת נכתב כי מפת המדידה שעל פיה נערכה תוכנית המתאר המוצעת לחוות כחלה, אינה משקפת את המצב הקיים כיום בשטח ובעיקר את פריסת מבני המגורים שבאזור. ממדידה שנערכה ביום 18.4.05 (חוות דעת מהנדס אזרחי ומודד מוסמך), עולה כי תוואי דרך הגישה המוצעת עובר על גבי בית מגורים וחצרות בתים המצויים בשטח. תוואי הדרך לא מביא בחשבון, למעשה, כלל את פריסת המגורים הקיימת בפועל בשטח. התעלמות זו פוגעת בתושבי הכפר אבו רביע מרכז, משום שאם יסלל הכביש המוצע, הדבר יפגע בצורכי התושבים, באיכות חייהם ובזכויותיהם הקנייניות. התעלמות התכנית מבתי המגורים, יוצרת פער בין התכנון למציאות: התוכנית לא תוכל להתמש ללא הריסת בתים המצויים בתוואי הדרך או בקרבה אליה, בעוד הבתים עצמם אינם מופיעים, כאמור, על גבי מפת המדידה של התוכנית. בנוסף, תוואי הדרך המוצעת אינו מתחשב בתביעת בעלות על הקרקע התלויות ועומדות, והוא לא נעשה בהסכמתם של תובעים אלה. מעבר לפגיעה בבתיים עצמם, העובדה שהתכנית אינה מתייחסת למצב בפועל, יוצרת מצב שבו דרך הגישה המוצעת מצויה בקרבת בתי המגורים. בכך יהיו כרוכים סיכונים בטיחותיים לאוכלוסיה, ובכלל זאת, לילדים וצעירים המשחקים במרחב. כמו כן, התוואי המצוי בסמיכות לבתים יגרום בהכרח למטרדים לאוכלוסיה הגרה בתוואי הכביש או בסמוך

אליו, ולהקטנת הנגישות בין בתי המגורים. בהעדר ההתייחסות מצד התכנית למצב הקיים בשטח, ובמיוחד לבתי המגורים, היא אינה מתייחסת אליהם ולמשמעויות הנגזרות מנוכחותם.

#### תשובת נציג הועדה המחוזית

23. ב"כ הועדה המחוזית, בתשובתו בכתב לערר, משיב, כי לא ברורה טענת העוררים, שלפיה הכביש "עובר ממש על פני הבתים". התוכנית הוגשה על רקע מפת מדידה, שממנה עלה כי מדובר בדרך עפר קיימת, אשר בסמוך לה מצויים מספר מבנים, לכל היותר. אם אכן קיימים מבנים על פני דרך הגישה המוצעת, הרי שאלה נבנו, ככל הנראה, ללא היתר כדון, וממילא לאחר הגשת התוכנית. בנוסף, התנגדות העוררים לדרך המוצעת אינה מובנת, שכן דרך הגישה המוצעת תשרת את העוררים כדרך גישה לבתיהם, גם לשיטתם.

24. יצוין כי ב"כ הועדה המחוזית לא התייחס כלל בתשובתו בכתב לטענות העוררים בנוגע להיבטים התחבורתיים והסביבתיים של התכנית. גם נציג הועדה המחוזית, שהופיע בפנינו, לא התייחס לטענות אלו. עם זאת, הוא הדגיש כי מדובר בדרך שקיימת כבר בפועל. עוד הוא הוסיף, כי קיימת אפשרות לשנות את תוואי הדרך המוצעת כך שאישור התכנית לא יהא כרוך בפגיעה בהם.

#### תשובת המשיבים 4-6

25. המשיבים 4-6 טענו כי אין לתת משקל כלשהו לעובדה כי קיימים מספר בתים בתחום הדרך המוצעת או בצמוד לה, אשר יהיה צורך להרסם, אם תיכלל הדרך המוצעת בתכנית. בתים אלה, כך נטען, נבנו אך בשנים האחרונות, לאחר שהחלו הדיונים בתכנית המוצעת, וזאת במטרה אחת ויחידה, והיא לסכל את אישור הדרך המוצעת. לכך אין לתת יד. ממילא, כך עולה מטענותיהם, אין מקום לתן משקל לטענות העוררים בדבר מפגעים תחבורתיים או סביבתיים, אם תאושר הדרך המוצעת.

26. כן טוענים המשיבים 4-6 כי דווקא גריעת הדרך המוצעת מתחום התכנית המוצעת, היא זו שעלולה לגרום למפגעים בטיחותיים. מדובר בדרך הקיימת בפועל זה עשרות שנים, ובניגוד לנטען על ידי העוררים, נעשה בה שימוש תדיר, בין על ידי העוררים בעצמם ובין על ידי המשיבים 4-6 ואחרים הנמנים על קבוצתם. הסדרתה בתכנית היא הכרחית, היות ורק בדרך זו ניתן יהיה להתאימה הלכה למעשה לצרכים התחבורתיים של הישוב.

#### (3) שאלת מתן התייחסות לזכויות קניין נטענות

27. העוררים טוענים כי בהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות בולט הרצון לאפשר לתושבי כחלה "להכשיר" את בתיהם באמצעות היתרי בניה נדיעבד. ואולם, עם כל רצינותה של מטרה זו, אין היא יכולה לבוא על חשבון זכויות העוררים. העוררים הגישו בשעתו תזכירי תביעה לפקד הסדר מקרקעין מכוח פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש), תשכ"ט-1969.

תביעותיהם טרם נדונו ואיש מעולם לא הגיש תביעה נוגדת. האמנם, כך מקשים העוררים, תאשר הוועדה תוכנית המתעלמת מזכויות קניין בשטח המתוכנן.

28. ב"כ הוועדה המחוזית לא התייחס כלל בתשובתו לטענות אלו. גם נציג הוועדה המחוזית, שהופיע בפנינו, לא התייחס אליהן. עם זאת, הוא אישר כי אכן, התכנית המוצעת "מצלמת" מצב בניה בפועל ומבקשת להכשירו כדי לאפשר הסדרה של הישוב. גם הדרך המוצעת היא דרך המתבססת על זו שכבר קיימת בפועל.

29. המשיבים 4-6 טענו כי הדרך המוצעת מתוכננת לעבור על שטח שבו יש דווקא זכויות לקבוצה שאותה הם מייצגים, ולא לעוררים.

#### **(4) שאלת קיומן של אלטרנטיבות קיימות לדרך הגישה המוצעת**

30. העוררים מתייחסים לקביעת וועדת המשנה להתנגדויות, שלפיה, "העובדה שדרך הגישה הקיימת בפועל מזה שנים ומשרתת את אנשי חוות כחלה עד היום... היא שהכריעה את חכף" (ההדגשה במקור). לטענת בא כוחם, מסויר במקום הוא נוכח לדעת ש"דרך הגישה הקיימת" אינה קיימת כלל. מה שקיים הוא שביל בלתי שמיש לחלוטין. הקביעה כי תוואי זה הוא היחיד שבאמצעותו ניתן להגיע לכחלה הינה קביעה תמוהה בנסיבות אלו.

31. לשיטת העוררים, קיימות אלטרנטיבות עדיפות, העוברות בקרקעות שעליהן שוכנים אנשי ישוב כחלה. גם מהחלטת וועדת המשנה להתנגדויות מיום 10.3.03 עולה כי ברור שקיימות אלטרנטיבות תכנוניות נאותות כאלו. העוררים מפנים לחוות הדעת של "במקום", שבה נאמר כי מבחינת המצב בשטח, נראה כי כמעט ולא נעשה שימוש בדרך זו כדי להגיע לאזור הצפון מערבי של אגן נחל מרעית, והשימוש העיקרי נעשה בשני תוואים אחרים המחברים בין אזור זה לדרכים סטטוטוריות המובילות כיום לשתי המחצבות הפועלות במרחב: האחד - התוואי המוביל למרכז השירותים העתידי של היישוב מרעית, ומשם על בסיס דרך האספלט הקיימת כיום המחברת את מחצבת דרגות והיישוב דרגאית לכביש ארצי מס' 31; השני - התוואי המתחבר לדרך הגישה בין מחצבת נדיר לכביש ארצי מס' 31. אישור דרך הגישה המוצעת יוביל לכך שליישוב חוות כחלה תהיינה שלוש דרכי גישה סטטוטוריות, ודבר זה אינו סביר.

32. נציג הוועדה המחוזית, שהופיע בפנינו, השיב כי אכן קיימות אלטרנטיבות, אך אין בכך כדי להצדיק את גריעת הדרך המוצעת מהתכנית, שכן מדובר בדרך הקיימת בפועל מזה עשרות בשנים.

33. המשיבים 4-6 טענו כי אותן דרכים אלטרנטיביות הן דרכים "הקיימות על הנייר" בלבד, ואין המדובר בדרכים סלולות. ממילא, הדרך המוצעת היא דרך הקיימת בפועל זה עשרות בשנים ובה עושות שימוש תדיר קבוצות שונות, ביניהן המשיבים 4-6.

**(5) שאלת הפגיעה הכרוכה בדרך המוצעת בוואדי מרעית**

34. העוררים טוענים, באמצעות חוות הדעת שהוגשה מטעם "במקום", כי דרך הגישה המוצעת מחברת את הישוב חוות כחלה ישירות לכביש הכניסה לישוב מרעית ומשם לכביש ארצי מס' 31. דרך זו חוצה את וואדי מרעית ופוגעת בוואדי הן מהבחינה האסתטית והן מבחינת תפקודו כתומך במרקם החברתי של הישוב מרעית. לוואדי מרעית ערכיות נופית וסביבתית. מן ההיבט התפקודי הוא בעל פוטנציאל להוות שטח ציבורי פתוח ואף בסיס כלכלי (חקלאי, תיירותי, אקולוגי וכו') לרווחתם העתידית של תושבי מרעית, חוות כחלה, והשטח של מרעית רבתי, שלגביו הונחתה הועדה המקומית לתכנון ולבניה אבו בסמה לגבש תוכנית מערכתית (חוות הדעת מפנה לסיכום הדיון של ועדת המשנה להתנגדויות מה-21.3.05). מעבר כביש בוואדי לא רק שיפגע ברציפותו של השטח הפתוח מבחינה ממשית וויזואלית, כי אם גם יגרור אחריו מפגעים רבים עקב הצורך לבצע עבודות תשתית נרחבות על מנת להתאים את תוואי הדרך מבחינה הנדסית לתקנים הרצויים, שיפועים, רוחב כביש וכיו"ב. בנוסף, ואדי מרעית אמור להיות שטח חיץ בין קבוצות האוכלוסייה השונות האמורות להתיישב במרעית. פגיעה בוואדי תקטין את יכולתו לעשות כן.

35. ב"כ הועדה המחוזית לא התייחס כלל בתשובתו בכתב לטענה זו, והסתפק בהפניה אל החלטת ועדת המשנה להתנגדויות, אשר בה עצמה אין התייחסות לנושא זה. גם נציג הועדה המחוזית, שהופיע בפנינו, לא התייחס לטענות אלו.

36. גם המשיבים 2-6 לא התייחסו לטענות אלו.

**(6) שאלת היות דרך הגישה המוצעת מנוגדת למדיניות התכנונית באזור**

37. העוררים טוענים כי בכוונת המתכננים היה להקים את מרעית כישוב במבנה אשכולי, באופן שקבוצת האזרחים שיאכלסוהו ייבדלו זה מזה בשטחים פתוחים וחקלאיים. לעומת זאת, התוכנית המוצעת מפלחת את שכונת "אבו-רביע-מרכז" בכביש המוליך לכחלה, וזאת בסתירה לעקרונות התכנון של מרעית כאמור, ותוך יצירת מוקד מתח קבוע שראוי למנוע. בהקשר זה, העוררים מפנים לעובדה כי ביום ה-31.1.99 החליטה הממשלה על הקמת חמישה ישובי קבע לאוכלוסייה הבדואית בנגב, וביניהם הישוב מרעית. בעקבות החלטה זו, ביוני 2002 קודמה ואושרה למתן תוקף, תכנית המתאר המחוזית מחוז הדרום מס' תמ"מ 14/4 (שינוי מס' 1/24)- ישובי קבע לפזורה הבדואית (ב'), אשר קבעה את איתור הישוב מרעית, הגדירה אותו כישוב קבע לפזורה הבדואית, והסדירה בו תכליות של אזור בינוי פרברי. ביום 7.10.02 החליטה הוועדה המחוזית להפקיד את תוכנית 226/02/11, תכנית המתאר המקומית לישוב מרעית, שנערכה ביוזמת מינהל מקרקעי ישראל והמנהלה לקידום הבדואים בנגב. התוכנית קובעת במטרותיה כי הן: "יצירת מסגרת תכנונית לחקמת ישוב קבע בדואי חדש - מרעית", וכן "יצירה של מרקם התיישבותי, שיענה מצד אחד על השאיפות להפרדה וייחודיות כבישוב נפרד של קבוצת האוכלוסייה בשטח בתכנון, ויהווה יחד עם זאת מערכת תפקודית אחת לאספקת שירותים ומערכות תשתית הנדסית". הסבר מפורט למטרה זו ניתן בדברי ההסבר לתוכנית המתאר, בסעיף ד', עקרונות תכנון כלליים נקבע כי: "פריסת הפיתוח במרעית היא

כאשכול שכונות, שיראו כישובים נפרדים: נבדלים זה מזה על ידי שטחי חקלאות ושטחים פתוחים ומחבורים על ידי מערכות דרכים תשתית ושירותים, במסגרת תפקודית אחת". כמו כן, התכנית מציעה הקמתו של מרכז שירותים במרכז הישוב, טבעת פנימית של שטחים חקלאיים וטבעת חיצונית ובה ארבעה מוקדי פיתוח שכונתיים. במגעים שנערכו בין נציגי אבו רביע מרכז לממונה על מחוז הדרום במשרד הפנים וביניהם לבין יו"ר המועצה האזורית אבו בסמה, הובעה נכונות הצדדים לצרף את אבו רביע מרכז ליישוב מרעית, סביב הריכוז הצפוני של בתי הכפר אבו רביע מרכז. מיקום זה מצוי מערבית לחיבור העתידי המוצע של דרך מס' 1 עם כביש הגישה של מרעית. מעבר כביש בלב ריכוז אוכלוסיה סותר למעשה את עקרונות התכנון ליישוב מרעית שמטרתם המרכזית היא יצירת אשכולות/שכונות מגורים נבדלים אלה מאלה על ידי שטחי חקלאות ושטחים פתוחים, כך שלכל מרחב האשכול יגיעו רק תושביו. דבר זה מקבל משנה תוקף עקב המתיחות הקיימת במקרה הנדון.

38. ב"כ הועדה המחוזית לא התייחס כלל בתשובתו בכתב לטענות אלו. גם נציג הועדה המחוזית, שהופיע בפנינו, לא התייחס אליהן, למעט העובדה כי מדובר בדרך שקיימת כבר בפועל.

39. המשיבים 2-6 אף הם לא התייחסו לטענה זו.

#### **(7) שאלת התבונה בדחיית ההכרעה בנושא דרך הגישה הראויה לחוות כחלה**

40. העוררים טוענים כי נימוקי וועדת המשנה להתנגדויות הותירו פתח לשינוי תוואי הכביש. נאמר בהחלטה כי דרך הגישה יכול שתבחן מחדש בראייה תכנונית כוללת ועדכנית. מדובר, אפוא, בהחלטה שתגרום סבל רב לעוררים, בלי שיהא בכך כדי לפתור בעיה כלשהי. האם "אינטרסים כאלו ואחרים" - כלשון וועדת המשנה להתנגדויות בהחלטתה - של העוררים, כך מקשה בא כוחם, הם פחות ראויים מאלו של תושבי כחלה?

41. נציג הועדה המחוזית, שהופיע בפנינו, אישר, כי אכן יש מקום לבחון את דרך הגישה הראויה לחוות כחלה במסגרת ראייה כוללת ליישוב מרעית. הוא הדגיש כי ראייה כוללת כזו באה לידי ביטוי במסגרת תכנית מתאר מרעית רבתי המצויה בדיונים.

42. המשיבים 4-6 הדגישו כי הייתה הצדקה לאשר את התכנית בהקדם האפשרי, בלי להמתין עד לסיום ההליכים בתכנית מרעית רבתי. זאת לנוכח העובדה כי לתכנית המוצעת חשיבות רבה: התכנית באה להסדיר את התכנון בחוות כחלה, לרבות על ידי הכשרת מצב בניה בפועל ("ליגליזציה"), ורק לאחר פרסומה למתן תוקף ניתן יהיה לחבר את ישוב חוות כחלה לתשתיות הנדרשות. אישור כביש הגישה דרוש אף הוא, היות וזו אחת מדרכי הגישה ליישוב.

#### **דיון**

43. עד כאן תאור טענות הצדדים בערר, כפי שהם עולים מטיעוניהם בכתב ובעל פה בפנינו.

44. כפי שצוין בפתח הדברים, בתום הדיון בעל פה שהתקיים בפנינו, ולאחר שעיינו היטב בטענות הצדדים ובכתב ושמענו את כל טענות הצדדים בעל פה - הכל כמפורט לעיל - עלה בידינו להביא את הצדדים לידי הסכמה בנוגע למחלוקות בערר זה, הכוללת מספר רכיבים.

45. חשוב לציין כי הרקע להצעתנו, שעל קבלתה המלצנו בפני הצדדים כאמור, הוא הקשיים שהתגלעו בנסיבות הענין במתן החלטה על ידינו לגוף הטענות בערר. פרשנו בפני הצדדים את הקשיים הללו ונעמוד עליהם להלן.

46. ראשית, ועדת המשנה להתנגדויות לא ציינה מה הביאה לשנות מהחלטותיה הקודמות, שבהן היא קבעה שיש לגרוע מהתכנית את הכביש המוצע. אמנם, הכלל הוא כי ההחלטה המינהלית אינה כפופה לעיקרון של גמר המלאכה, ולעיקרון מעשה בית דין. (ראו למשל: ע"א 196/90 ירמיהו עיני, חברה לבנין בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות ואח', פ"ד מז(2) 111, בעמ' 131). ואולם, "כדי שהרשות תהיה רשאית לשוב ולדון בענין, עליה להביא בחשבון את החלטתה הקודמת, תוצאותיה, מה הטעם שהיה מונח ביסודה ומה הנתון החדש שנתגלה. אין היא יכולה במקרה כזה לנהוג כלאחד יד, אלא עליה לבחון את המצב החדש בכובד ראש, לשקול ולהעריך אם התקיימו נסיבות חריגות המחייבות מתן פתרון שונה למצב נתון ואם מתקיים במקרה נושא הדיון אינטרס ציבורי מובהק, הגובר על כל אינטרס צר יותר של הפרט או חוג אזרחים מסויים" (שם).

אפשר כי במקרה זה הייתה הצדקה לשנות מהחלטה קודמת; ואולם, ועדת המשנה להתנגדויות לא נימקה מדוע זה היא מצאה לנכון לשנות מהחלטותיה הקודמות, למעט הנימוק שלא בואר, שלפיו, השינוי בא משנכסלו הניסיונות להביא את המעורבים לידי פתרון מוסכם. גם בתשובות לערר, בכתב ובעל פה, שניתנו מטעם נציגיה לטענות העוררים, לא הוצגו נימוקים כאמור.

47. שנית, העוררים העלו טענות נגד העובדה כי ועדת המשנה להתנגדויות עשתה שימוש בהליך הדומה להליך לפי סעיף 106(ב), כמתואר לעיל, והמשיבים לא השיבו לטענות אלו.

48. שלישית ועיקב, העוררים העלו טענות רבות, שלא זכו להתייחסות מצד נציגי הוועדה המחוזית, וביניהן, כפי שצוין לעיל: טענות הנוגעות לכך שהתכנית מתעלמת ממצב הבניה בפועל, לרבות בניה שהייתה קיימת בטרם החלו ההליכים בתכנית; טענות הנוגעות להיבטים התחבורתיים-בטיחותיים הכרוכים באישור דרך הגישה המוצעת; טענות הנוגעות להיבטים סביבתיים של מעבר הדרך סמוך לבתים; טענות הנוגעות לפגיעה הנופית והסביבתית בואדי מרעית אם תאושר הדרך המוצעת; הטענה שעניינה כי השימוש בדרך המוצעת, שהיא דרך הקיימת בפועל זה עשרות שנים, הוא מזערי וזניח; הטענות הנוגעות לקיומן של אלטרנטיבות מאושרות לדרך המוצעת.

ב"כ הועדה המחוזית הפנה בתשובתו בכתב להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות, ואולם בזו אין התייחסות לטענות הנזכרות.

ממילא, מדובר בטענות שנכללו בחוות הדעת שהוגשו על ידי העוררים בתמיכה לערר (חוות דעת שלא הועלתה כל התנגדות מצד המשיבים לצירופן בשלב הערר), ואשר, כפי שניתן להבין, הן לא עמדו בפני ועדת המשנה להתנגדויות בדיונים השונים שהתקיימו בפניה.

גם המשיבים האחרים לא התייחסו לכל הטענות.

49. בנסיבות אלו, כך הבהרנו לצדדים, קיים קושי בקיום דיון בטענות על ידינו כועדת משנה לעררים.

אכן, ומטבע הדברים, קודם לדיון בטענות כאלו בגדרי ערר, נדרש ליבון של הטענות על ידי הועדה המחוזית במסגרת דיון בפניה.

50. על רקע הקשיים שתארנו לעיל, מצד אחד, ולנוכח העובדה החשובה, כי כל הצדדים בפנינו היו שותפים לעמדה, כי במנותק מהדרך המוצעת, התכנית המוצעת עצמה לישוב חוות כחלה עצמו היא תכנית חיונית וראויה, שיש לסיים את ההליכים לגביה ללא דיתוי, מצד אחר, ובשים לב לרגישות הרבה שיש לאישור או הימנעות מאישור הדרך המוצעת מבחינת בעדי הענין השונים, מצד נוסף - המלצנו בפני הצדדים על קבלת הצעתנו הבאה:

א. בשלב זה התכנית המוצעת תפוצל לשתי תכניות נפרדות:

התכנית האחת, תכלול את התכנית המוצעת ביחס לישוב חוות כחלה, למעט דרך הגישה לחוות כחלה (להלן: תכנית חוות כחלה). תכנית זו, שמקובלת כאמור על כל הצדדים, תאושר על ידינו למתן תוקף.

התכנית השניה תכלול רק את הדרך המוצעת (להלן: תכנית הדרך); לאמור: הדרך "תיגזר" מהתכנית המוצעת, ותכלול בתכנית נפרדת.

תכנית זו תכלול את כל דרך הגישה לחוות כחלה, וזאת כדי לאפשר גמישות בהתוויית הפתרון בהמשך.

ב. יתקיים דיון מחדש בפני הועדה המחוזית בתכנית הדרך, שמעמדה יותר כתכנית שכבר הופקדה כדיון (אין צורך להפקידה מחדש, שהרי תכנית הדרך אינה חלק מהתכנית המוצעת שהיא עצמה הופקדה כולה כדיון בשעתה).

בגדרי דיון זה, יישמעו בעלי הענין השונים, והועדה המחוזית תיתן דעתה על כל אותם

נושאים שעלו בערר זה, שאין להם התייחסות בהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות ובכלל זאת, שאלת גורלם של המבנים הקיימים בתחום הדרך המוצעת או במשיק לה; שאלת הסיכונים הבטיחותיים הכרוכים באישור הדרך; שאלת ההיבטים הסביבתיים הכרוכים במעבר הדרך סמוך לבתים, לרבות בזמן ביצוע עבודות הסלילה; שאלת קיומן אל אלטרנטיבות מאושרות מספקות; שאלת הפגיעה הכרוכה בוואדי מרעית, כנטען בחוות דעת "במקום"; שאלת ההתאמה של הדרך המוצעת לעקרונות התכנון ליישוב מרעית.

51. עלינו לציין בסיפוק רב את העובדה כי הצדדים הסכימו כולם, ללא היסוס, להמלצה זו. על כך יש לברך, וזאת, לנוכח הרגישות הרבה הקיימת ביחס לדרך המוצעת אצל בעלי העניין השונים – הקבוצה עליה נמנים העוררים מזה והקבוצות שעליהן נמנים המשיבים 4-6 מזה.

52. לפיכך, אנו קובעים כי התכנית המוצעת תפוצל בשלב זה לשתי תכניות נפרדות, כאמור בסעיף 50(א) לעיל.

לפיכך, אנו מאשרים למתן תוקף את התכנית המוצעת ללא דרך הגישה אליה (זוהי למעשה תכנית חוות כחלה, כמשמעה לעיל).

יתקיים דיון מחודש בפני הועדה המחוזית בתכנית הדרך (לכשתוכן בהתאם להנחיות דלעיל), שמעמדה יוותר כתכנית שכבר הופקדה כדיון. בדיון זה תיתן הועדה המחוזית את דעתה לכל הנושאים שעלו בגדרי ערר זה, ובמיוחד אלה שפורטו בסעיף 50(ב) לעיל.

בנוסף, הועדה המחוזית כן תיתן דעתה לטענות המשיבים 4-5, שלפיהן, הדרך המוצעת מהווה פתרון נגישות נכון וראוי לבית הספר. אם וככל שהועדה המחוזית תאשר את תכנית הדרך, תיבחן האפשרות להסיט את התוואי כך שתמוזער הפגיעה בעוררים, וכן היא תידרש לנושא קיומם של מעברים מתאימים להולכי רגל ונגישות לבית הספר.

בכל אלה, תעשה הועדה המחוזית מאמץ להביא את כל בעלי העניין לידי פתרון מוסכם, ככל הניתן.

53. הדיון החוזר בפני הועדה המחוזית יקבע במועד מוקדם, ככל הניתן. כן יבוצעו הפעולות בהתאם להחלטה זו במועד מוקדם, ככל הניתן.

54. בשולי הדברים נציין כי בתשובתו של מהנדס המועצה האזורית אבו בסמה לערר, נכתב כי המועצה האזורית ערה לרגישות הציבורית בכל הקשור לדרך השנויה במחלוקת. נמסר, כי היא מעוניינת לגבש פתרון במרחב, שיתייחס למרבית הסוגיות הדרושות טיפול לרבות דרך הגישה לחוות כחלה. הועדה המקומית עורכת בדיקה תכנונית מרחבית במטרה לגבש תוכנית שלד ותוכנית מתאר שתכלול את היישוב מכחול (מרעית), את שטח מחצבת כחל, את חוות כחלה ואת האזור דרום מערב ממכחול עד לדרך 31 ועד לשטח האש הסמוכים. הועדה



המקומית תציג את התוכנית מול מוסדות התכנון הרלוונטיים. מהנדס המועצה האזורית ביקש בתשובתו לדחות את הדיון בערר כדי לתן בידי המועצה שהות למתן הצעה תכנונית חולמת אשר תגובש על ידה בתקווה לשיתוף עם כל בעלי העניין. עוד צוין כי המועצה האזורית נמצאת בעיצומו של תהליך תכנוני דינאמי למרחב מרעית רבתי, בשיתוף הציבור, והמועצה עצמה משוכנעת כי התוכנית המוצעת תיתן מענה לסוגיה שבמחלוקת. כן צוין כי הממונה על המחוז מינה ועדת גבולות שתדון בהרחבת תחום השיפוט באזור ובקביעת מעמדן המוניציפאלי של המתחמים השונים לרבות החוות החקלאית כחלה. בסיום תשובתו, ביקש מהנדס המועצה כי ראוי שהדיון בערר יידחה עד להכרעת מוסד התכנון המחוזי בעניין תוכנית מתאר חדשה למרעית רבתי.

55. אנו מקוים שהשהות הניתנת, הלכה למעשה, במסגרת החלטה זו להמשך הדיון בדרך המוצעת (בגדרי הדיון בתכנית הדרך), אכן תאפשר לצדדים להגיע לפתרון מוסכם בכל הנוגע לתכנית הדרך להנחת דעת כל בעלי העניין.

56. החלטתנו דלעיל ניתנת כאמור, בהסכמת הצדדים (לאחר שבדיון בעל פה שהתקיים בפנינו הוצגו בפניהם עיקרי המלצתנו), ועל כך, כאמור, אנו מברכים ומשבחים את הצדדים.

עם זאת, חשוב לציין כי גם ללא מתן הסכמה כאמור, היינו מגיעים לאותה תוצאה ממש, באשר לדעתנו זהו הפתרון הנכון והראוי בנסיבות העניין.

החלטה זו ניתנה פה אחד.

ניתנה היום: 12.11.06



מיכל ברדנשטיין, עו"ד  
יו"ר ועדת המשנה לעררים