

1	בפני :	יו"ר הוועדה :	רונית אלפר, עו"ד
2			
3	חברי הוועדה :		נציגת מתכנן המחוז : גב' מירה מוסקוביץ
4			אדריכל רשום ע"פ סעיף 12 א (3) : מר מיכאל גופר
5			נציג ציבור : מר דודו כהן
6			נציג ציבור : מר ראים פאלח
7			
8	המבקשים :		שרה שיין + 11 נוספים
9			
10			
11			-נגד-
12			
13	הוועדה המקומית :		הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין
14	המשיבים :		ועד אגודה שיתופית מזור
15			ועד מקומי מושב מזור
16			
17	תאריך הישיבה :		<u>16/08/2020</u>
18			
19	נוכחים :		
20	מטעם העוררים :		עו"ד נועם קולודני, ירון אדמון
21	מטעם הוועדה המקומית :		עו"ד עידו בלוך, אהובה ברנד בודקת תכניות
22	מטעם המשיבים :		עו"ד יורם חדי (מטעם ועד אגודה), דורון דליות
23			
24	מזכירת ועדה :		נורית גור
25	קלדנית :		בן שושן גיני
26			
27			
28			
29			
30			פרוטוקול
31			
32	גב' ברנד :		
33			תכנית ההרחבה גז/במ/92/2
34			לדעתנו לא היה צריך להוציא היתר. יש שם איזה שהיא דרך עפר אני לא יודע כמה עשרות שנים
35			היא נמצאת הם התחילו בשנת 2014 נעשה שם שימוש נעשה שם מלחמות, אבל כדי שהדברים יהיו

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל : א-ה 08:00:14:00 יום די 08:00:16:30

טלפון : 08-9216466 פקס : 08-9216467 מייל : arrmerkaz@iplan.gov.il

1 מסודרים ולא יהיה מלחמות ולקבל אישורים של רמ"י והאגודות שעובר שם עשו הליך מסודר
2 ואמרו ניתן לזה היתר, אין סלילה של דרך אין שום דבר שמחייב היתר אבל כדי להיות צדיקים
3 מאפיפיור עשינו שם היתר.

4 **חבר ועדה:**

5 אתם כותבים הסדרת דרך עוקפת ודרך יש לה משמעות משפטית יש הבדל בין דרך מקדמת דגן לבין
6 שכתוב הרחבת דרך האם בסופו של דבר ואנחנו בתכנון ובניה אתם מרחיבים דרך או דרך חקלאית
7 שלא צריך שום תכנון.

8 **עו"ד חבי:**

9 אין הרחבה.

10 **חבר ועדה:**

11 כתוב הרחבת דרך קיימת דרך עוקפת ושיש תשריט זה מחייב. אם זה חקלאי תשימו חצץ תשימו
12 בטונדה שימשיכו לעבוד שם לא צריך היתר בניה.

13 היום עוברים בתוך ההרחבה ברחוב השחר הטרקטורים עוברים באמצע המושב וחוסמים את
14 הדרכים.

15 **חבר ועדה:**

16 אם נניח אתם מדברים ברמה של רישוי וכתוב סלילת דרך, זה התווית דרך?

17 **עו"ד חדי:**

18 לא הסדרת דרך חקלאית קיימת.

19 **חבר ועדה:**

20 מה התכנית שחלה בשטח הזה? שכתוב בה דרכים מה צריך לעשות בדרכים?

21 **עו"ד חדי:**

22 ישוב חקלאי זה ירוד כל מה שמשמש לעיבודים החקלאיים. הגשנו את הבקשה למינהל הוא בדק
23 ואישר את זה.

24 **חבר ועדה:**

25 רמ"י בודק את העניינים מבחינה קניינית.

26 **עו"ד חדי:**

27 אני חולק על אדוני אני מתעסק עם המינהל, המינהל בודק את כל הבקשות להיתר.
28 אני אומר לחברי הועדה הנכבדה לשיטת האגודה לא היה צריך לעניין הזה היתר כלל ועיקר זה דרך
29 חקלאית לא סלולה מקדמת דנא, של הכלים החקלאיים שנמצאים מדרום למושב. ב – 2014 קרה
30 דבר וזה למה הגשנו היתר למרות שלא היינו צריכים, ב – 2014 התחברנו לאותה רוזטה שחברי
31 הועדה ראו קמה מאומה על ידי נדמה לי בזמנו על 9 אנשים שרצו וכתבי מכתבי איומים ופלילי כזה
32 ופלילי אחר הועדה המקומית נזעקה וכן חששה ולא חששה והכל נכנס לסחרור ואחד הדברים שאני
33 ביררתי ובזמנו לא היה לי צילום אוויר לש 65 אמרו לי הכי בטוח זה היתר, הגענו להסכמה עם
34 העותרים בעתירה מנהלית דאז שאמרה לדרך חקלאית נוציא היתר ולמעשה ככה פעלנו, למרות
35 שלא היינו זקוקים בגלל העניין של העתירה המנהלית בזמנו עם אותו הסכם שחברי הועדה ראו

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 - 08:00:16:30

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1 שאת החיבור לא נעשה אלא בהיתר ולפנים משורת הדין כדי למנוע את אותו עניין פעוט ביותר הלכנו
2 והגשנו בקשה להסדרת דרך קיימת ברוחב בכורכר באותו עפר. השוני היחידי ביום שלפני היתר ליום
3 שאחרי ההיתר ביום שלפני ההיתר החלק של 2014 היו אבנים גדולים שעשינו לחסימה ואילו לאחר
4 מכן אנחנו נוציא סלעים זה הכל, ואני חוזר ואומר אנחנו ישבו חקלאי. הנחנו סלעים במסגרת אותו
5 הסכם אמרנו נוציא היתר לא היה צריך בתכנית להוציא, ואני טוען בזמנו רצינו להימנע ממלחמות
6 מיותרות אמרנו נשים סלעים ונוציא לדרך החקלאית היתר. במסגרת אותה עתירה יש הפרדה בין
7 דרך כביש סלול עם פיתוח לבין החקלאי מה שעניין את האגודה החקלאית זה אך ורק לאפשר
8 לחקלאים שלה להגיע לשדות שלהם בדרך החקלאית מבלי שהם עוברים עם הטורקטורים בתוך
9 הישוב עצמו זה מה שהם עושים היום. השדות נמצאים בצד המזרחי של המושב.

עו"ד בלוד:

10 הבקשה באה להסדיר בגלל שהיו בשנת 2014 מריבות אמרנו נלך לבקש הסכמה של רמ"י הסכמה
11 של הישובים שבתוכם עוברת הדרך והיא תקבל היתר זה הכל. ההיתר הזה לא צריך אותו באמת
12 עשינו אותו לפני משורת הדין כדי שנקבל החתימות של הבעלים שהם רמ"י ויש את שטחי משבצת
13 של רנתיה והרוב זה מזור הם חתמו ואישרו אני גם תרשו לי במחילה מכבודכם יש לרמ"י אנשים
14 שבדקו את זה ונתנו את האישור כי התב"ע מגדירה את הקרקע חקלאית ואין שום מניעה עשות דרך
15 חקלאית.

16 חבר ועדה:

17 איזה תכנית אתה יכול לבקש היתר להסדרה כאשר התכנית מסתיימת באותו קו אדום עם הרוזטה
18 מכאן והלאה זה דרך חקלאית.

עו"ד חדי:

19 אנחנו נמצאים פה במצב בלתי אפשרי אנחנו לא נזקקנו להיתר העמדה שלנו היתה ב – 2014 לא
20 נזקקנו להיתר זה דרך עפר שהטורקטורים עוברים שם חייבו אותנו במסגרת הועדה ב – 2014 ואמרו
21 לנו לא צריך להוציא לזה היתר תלכו בדרך המלך.
22 אני חוזר לא היה דיון אפילו לעניין הזה,
23

עו"ד בלוד:

24 היתה חשיבה שהולכים לעשות אספלט וזה סלילה ודרך וזה משהו אחר.

עו"ד חדי:

25 טענו שאתם הולכים לעשות דרך סטטוטורית כבישים אספלט, יש הצהרה של הועד המקומי שלא
26 היה להם כוונה. חייבים לעשות אבחנה כי זה ישפוך אור על מה שקורה, יש ועד מקומית של האגודה
27 ועד מקומית של הישוב וכביש סטטוטורי לא מעניין את הועד החקלאי את האגודה החקלאית כל
28 מה שמעניין אותנו זה הכלים החקלאיים שיסעו לחלקות החקלאיות שלהם לכן אנחנו כפי שאמרתי
29 גם ב – 2014 שלדרך חקלאית לא צריך כלום ועשינו מעל ומעבר בזמנו שהיה חשש אמרנו נשים
30 שלטים למעבר לכלים חקלאיים וזה מה שעשינו.

מר דליות:

31 כל זה משקים ברגע שטרקטור נוסע הוא עובר דרך כל הרחובות האלה. אנחנו עושים דרך ופותרים

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 - 00:08:00 יום ד' 16:30 - 00:08:00

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

- 1 את העומס שנוצר.
- 2 **עו"ד חדי:**
- 3 אני יכול לנסוע אין פה איזה דבר שמישהו מונע ממני. לא היינו צריכים לדרך החקלאית הזאת היתר,
- 4 חייבו אותנו זה החל מזה שחייבו אותנו ואמרנו אין בעיה נעשה את זה לא צריך נעשה מעל ומעבר.
- 5 **גב' ברנד:**
- 6 היה חלק ממש צר ואז הסדירו את הרוחב.
- 7 **עו"ד חדי:**
- 8 מכוח ההיתר לא ניתן לסלול אספלט.
- 9 **עו"ד בלוד:**
- 10 ההיתר הוא לחקלאי בלבד.
- 11 **חבר ועדה:**
- 12 לפני השימוש בדרך הזו אנשים חוצים בדרך הזאת בהצעה שאתם מציעים אלה שמצפון ימשיכו
- 13 לנסוע פה ואלה שמדרום יכנסו ובעצם מה שיקרה בהרחבה 60 אחוז יסעו ובחלקה 40 אחוז ובחלק
- 14 הזה 100 אחוז.
- 15 **עו"ד חדי:**
- 16 במקום שכל אלה שיבואו מצפון ויתחברו לרחוב המייסדים והשחר ואלה שיגיעו מהצד המזרחי כי
- 17 זה נמצא בעורף שלהם. הם לא מגיעים לרחוב המייסדים ויוצאים לדרך החקלאית עולים בה ומשם
- 18 נכנסים לתוך השדות שלהם. תהיה חלוקה בפועל של העומסים. אנחנו מדברים אך ורק על כלים
- 19 חקלאיים ותו לא.
- 20 א' זה דרך עפר היא קיימת גם היום, עכשיו אנחנו אמרנו אנחנו מוכנים באמת לשים משלטים כנסיה
- 21 רק לכלים חקלאיים אבל זה הכל אין לי דרך אחרת לעשות.
- 22 **חבר ועדה:**
- 23 זה דרך במובן לפי הגדרות וכדי שתהיה דרך בהיתר בניה היא חייבת להתאים לתכנית ואם אתה
- 24 לא נכנס להיתר בניה זה לא קשור לחוק תכנון ובניה אתה יכול ללכת ימינה ושמאלה הכל נשאר
- 25 במסגרת חקלאי ולכן שאתה נכנס לפתחה של היתר בניה כללי המשחק אחרים לגמרי.
- 26 **חברת ועדה:**
- 27 אני מבינה שכל הדרך זה עניין של הסכמים בין האנשים שמסכימים שהדרך תעבור דרכם יש בזה
- 28 משהו?
- 29 **עו"ד חדי:**
- 30 כן כל אחד הקצה בזמנו. אמרתי אני מסכים אם חברי הועדה פה אני אומר שוב אנחנו מצד אגודה
- 31 חקלאית יאמרו שלא היה צריך היתר מלכתחילה לדרך חקלאית אני סיימתי כפי שאמרתי הלכנו
- 32 בדרך שעלתה לנו ממון רב כדי למנוע את הטענות שהחלו מטענות שווא שעלו בשנת 2014 שאנחנו
- 33 צריכים לעשות אספלט. הדרך קיימת לפני 65. פה היה העניין תאמר ועדת הערר לוועדה המקומית
- 34 לא הייתם צריכים לדרוש היתר לדרך חקלאית בזה סיימתי.
- 35 **עו"ד קולודני:**

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 - 08:00:16:30 יום די 00:00-08:00

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1 הגשנו בקשה לביזיון נקבעה ל – 27/10. ראשית הנשף מסכות צריך להסתיים כאן ועכשיו אגדת עם
2 שמנסים למכור על דרך חקלאית זה לא אפילו לא בלוף צירפתי תכתובות פנימית בתוך המושב,
3 נמצא פה חבר בהרחבה. הדרך עד האבנים שמונחים בהרחבה פתוחה כל דכפין יכול לנסוע עליה
4 היום אם הטענה של השטחים החקלאיים מחזיקה מים אין בעיה אפשר לנסוע בדרך חקלאית עד
5 פתח ההרחבה לרדת בדרך קיימת דרומה ולהגיע לשטחים האלה אין בעיה זה מופיע על גבי התצ"א.
6 לעקוף את ההרחבה.

7 הסיפור הזה של גישה לשטחים חקלאיים זה בלוף. אין חיבור מהדרך עפר לדרך החקלאית אין
8 חיבור כזה לא היה חיבור כזה מעולם, לא היה חיבור מהדרך החקלאית לשטח ההרחבה. גם בצילום
9 אוויר שחברי הגיש הדו"ח שהגיש לא דו"ח.

10 התכלית של הדרך החקלאית הזאת היא להסיט את כל התנועה שנוסעת להרחבה שתיסע ישר בדרך
11 הזאת להרחבה. צירפתי תכתובות של המושב שזה בלוף הם אומרים בתשובות לבקשה שאנשים
12 ידעו שתהיה דרך ישירה אליהם הם אומרים את זה בשפה שלא משתמעת לשתי פנים.
13 המושב חברה שגרים ברחוב הזה לא רוצים שתהיה תנועה להרחבה דרך ההרחבה שלהם הם רוצים
14 שהם יסעו ישירות להרחבה ויכול להיות שזה שאיפה לגיטימית וצריך לעשות את זה כמו שצריך.
15 אם היינו בדיון תיאורטי על מה צופן לנו העתיד אולי היה אפשר להגיב אבל האקדח הזה ירה ב –
16 2014 ונוסעים עליה כל כלי התחבורה של המושב וסיפור של דרך חקלאית הוא שקר וכזב.

חבר ועדה:

17 נניח שכל הסיפור לא היה מגיע לכאן בפועל יש דרך.

עו"ד קולודני:

18 אין דרך.

חבר ועדה:

19 גם אם אין דרך זכאים בעלי העניין להתוות להם תוואי בהתאם ואז הם מתחברים בקטע מסוים
20 לכביש סטטוטורי זה בעיה ויכוח בין בעלי עניין לא קשור לוועדת הערר.

עו"ד קולודני:

21 הדרך לא תואמת היתר לא תואמת תכנית זה דרך שנועדה לדרך של כלי רכב בכסות של דרך
22 חקלאית.

23 הכסות של דרך חקלאית היא לא כסות שמאחוריה אפשר להסתתר עד בלי די, זה לא שיק פתוח
24 להתנהל בשטח הזה כמו שרוצים. ראיתי את העתיד ואני יודע שכלי רכב רגילים יסעו שם וזה מה
25 שמפריע לי. בוא נזיז את האבן נודיע על הזזת האבן תראו כל התנועה עוברת שם כי זה יותר קצר,
26 יותר פשוט ויותר מהיר. הדרך סלולה היטב בפריצה הלא חוקית הקודמת עשו את זה. יש אדמה
27 מהודקת. הדרך החקלאית לא הגיעה להרחבה מעולם, הפיענוח מוכיח שלא היה חיבור כזה ואי
28 אפשר ליצור אותו יש מאין כרגע הדו"ח הוא שקרי.

29 צירפנו הודעה של המושב שהדרך נסגרה לכל כלי הרכב, הכוונה שנסגרה לגיפים טנדרים ומכוניות
30 פרטיות. זה הודעה מעכשיו.

31 צירפתי לבקשה שלי החלטה של בית משפט עליון שמוכרת לכם עע"מ ועדת לוד נ' ועדת ערר מרכז

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 8:00:14:00 יום די 30:16:00-8:00

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1 שאומרת שהועדה ערר לא צריכה לבחון את סבירות הועדה המקומית אלא צריכה לשים את עצמה
2 בנעלי הועדה המקומית וזה שהיא בחרה להסתיר את הבקשה שהיא ידעה שהוא נושא קונטרוברסלי
3 במינימום שבו היתה חתומה על הסכם פשרה שהיא תפרסם אותו שבית משפט ברמלה סגר את
4 הדרך הזאת פעם אחת, בפסק דין יש את זה במסמכים. בית משפט סגר את הדרך הזאת.

5 **עו"ד בלוד:**

6 מה שהיה ב – 2014 היתה מחשבה שהולכים לסלול וזה לא חקלאי אין מה לעשות.

7 **עו"ד חדי:**

8 זה טענה שטענו שהיא חסרת בסיס ולכן לא נדרשנו להגיב.

9 **עו"ד קולודני:**

10 בצו של בית משפט דרך הזאת סגורה עד היום.

11 **עו"ד חדי:**

12 טענו שאני רוצה לעשות אספלט דבר שמעולם לא היה קיים.

13 **עו"ד קולודני:**

14 מפנה לעע"מ 14-4456804, מתאריך 30/4/2014 המבקשת ועדה מקומית לתו"ב מודיעין והמשיבים
15 זה שלמה שוורץ המנוח והאגודה.

16 הועדה המקומית היתה צריכה לפרסם את הדרך הזאת, הדרך מלך היתה לא לנסות לגנוב סוסים
17 ולנסות להעביר מתחת לרדאר בלי שהמבקשים ישימו לב ולפרסם ולהגיד חברה אנחנו עושים דרך
18 אתם רוצים תתנגדו אבל זה לא קרה. אני מבקש מהועדה להתערב בהחלטה הזאת.

19 גלגול עיניים שהמשיבות עושות ואומרות אם מישהו יסע על הדרך הזאת השם יהיה עימו והן
20 אומרות שהדרך מסוכנת ולא ראוייה ולא מוארת אבל זה הבל כי זאת התכלית של הדרך הזאת והם
21 יבקשו עוד שנתיים להסדיר את הדרך הזאת ורצה הגורל ואנשים נוסעים באופן לא חוקי עדיף
22 להעיר אותה ולסלול אותה כי נוסעים באופן לא חוקי. החקלאות היחידה שמתבצעת בהרחבה
23 הזאת זה גידול ילדים, אין שם שטחים חקלאיים בהרחבה. הראיתי בכתב תשובה לתגובה הראיתי
24 את הדרך שאפר לנסוע אליה הסיפור שאשפר לנסוע להרחבה זה לא נכון והמושב אומר התכלית זה
25 לנסוע בהרחבה וזה התכלית של הדרך הזאת. סלע המחלוקת פה הוא קלאסי הוא בקשה כולה
26 מבקשת ניבים יפים סלע המחלוקת הוא הסלע שבחיבור להרחבה, כאן מוצב סלע והוא סלע
27 המחלוקת הסלע שבכנסיה להרחבה הוא הסלע אם הנושא החקלאי היה בראשם הסלע היה נשאר
28 הוא לא מפריע לטרקטור ולשום כלי הדבר היחיד שהוא מפריע מעבר של רכבים אזרחיים. הועדה
29 המקומית אורמת מאחר וזה דרך חקלאית זה לא נדרש פרסום איך יכולנו לתקוף אם זה לופ אין
30 סופי לא פרסמנו ולא יכולנו להתנגד למרות שידענו שאתם מתנגדים ורואים בזה הבלים ושקרים
31 ונוכלות החלטנו לא להתנגד.

32 המעבר החקלאי לא נדרש הוא לא נדרש מכוח לחקלאות לא נדרש, החקלאות לא דרשה את הדרך
33 הזאת. הדרך החקלאית של מזור לא עברה שם היא עברה מדרום.

34 אני אומר בבקשה להיתר הם אומרים הדרך נועדה למעבר כלים חקלאיים מהשדות הצפוניים מבלי
35 לעבור בשטחי המגורים וזה שקר זה פשוט שקר לא בעברית מולבנת הם כותבים דברי שקר הועדה

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 - 08:00:16:30

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1 המקומית. הם טוענים אחר כך טענות לשיהוי ולטענות מוקדמות כל אלה זה הם ביחד ולחוד הבלים
2 באותה מידה. מה שאני מבקש תנו לנו זכות ערר אני אגיש ערר כדבעי על ההחלטה הזאת ויכול
3 להיות שאני אוכיח אבל תנו לי זכות ערר.
4 יצא יתר בניגוד לדין ובהסתר. סעיף 145 אומר שסוללים דרך כזאת צריך לפרסם את זה. ההלכה
5 היא שאם יש ספק אז אין ספק. הספק הוא שהועדה המקומית ידעה שיש טענה שהדרך לא חקלאית
6 הועדה המקומית ידעה לא בשמיעה היא ידעה שהיא חתומה על צו בית משפט היא הגישה צו לבית
7 משפט לעצירת הדרך הזאת למה לא לפרסם את זה? אם הייתם ועדה מקומית הייתם צריכים
8 לפרסם זאת? זה השאלה שלכם. מכוח עדות מסייעת לזה שאתם יודעים שיש מחלוקת איזה שיקול
9 יש לא לפרסם את זה אם אתם בטוחים בעצמנו אז למה לא, איזה שיקול יש לא לפרסם את זה.
10 יותר מזה אחרי שזה נתגלה אומר חברי שהיה צריך לספר לי בדיעבד שמעון הטרקטוריסט הגיע יום
11 אחד והיזו את הסלע ככה היה דרך הפרסום פה ההליך שקרי שגוי ולא תקין. חברי אמר ייסגר עד
12 שתהיה החלטה אחרת הוא מתנהג למופת וניתנה החלטה שזה סגור עד להחלטה אחרת.

עו"ד חדי:

14 אני מכבד את חברי, חברי לא דייק שנעשתה אליי הפניה לעניין ההיתר אמרתי קודם כל הנה ההיתר
15 ואם אתה רוצה ואז אמרתי לו ברמה הג'נטלמנית יש 14 יום לא לעשות כלום אם אתה סבור שהפרתי
16 את פסק הדין פתוחה בפינך הדרך לפנות לבית משפט לקבל צווי מניעה.

עו"ד קולודני:

18 אומרים כולם שהדרך מסוכנת ואי אפשר למנוע תנועה של כלי רכב ואני מוסיף שתהיה תנועה של
19 כלי רכב על בסיס התחזית שהייתה ב – 2014. למה לאפשר שתקרה תאונה וברגע שתקרה תאונה
20 היא לא תהיה מבוטחת ומי שישא באחריות זה יו"ר האגודה.
21 עו"ד בלוך:

22 ההיתר הוא היתר לדרך חקלאית בלבד, דרך חקלאית זה לא אומר שמחר נוסעים אוטובוסים וכלי
23 רכב. יש מניעה שכלי רכב אחרים יסעו בה. אני יכול לשים תמרורים אני לא אביא משטרה שתעמוד
24 שם יהיו תמרורים וכמו שאני מונע כל דבר אחר, זה מה שאני מתיר אני לא מתיר מעבר לזה.
25 התקיפה היא לך תקיפה של היתר התקיפה היא במידה ויעשו שימוש כזה או אחר.

עו"ד חדי:

27 אם נותנים לי לפי התב"ע לעשות מבנה חקלאי הרי מותר לעשות שימוש אחר לפי החוק אז לא יתנו
28 שימוש למבנה חקלאי ואני לא יקבל היתר כי ניתן לפצל את הדירות.
29 אין כוונה להפוך את זה לדרך רגילה לא סתם עשיתי אבחנה מהוועד המקומי לבין האגודה
30 החקלאית.

עו"ד בלוך:

32 ככל וירצו לעשות משהו סלול זה יהיה בתב"ע.

עו"ד חדי:

34 אני אדבר על תכלית שעומד בפני הועדה הנכבדה, פעם אחת האגודה החקלאית נגררה עקב טענות
35 שווא של הכנת כביש אספלט זה היה ב – 2014 ככה התחלנו עם הטענות ורצו עם הטענות הללו

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 - 08:00 יום ד' 00:16:30 - 08:00

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1 לועדה המקומית שרצה לבית משפט לעניינים מקומיים עם הטענה שאנחנו מתכוונים לעשות
2 אספלט לא חשוב הצעקות שלנו שאין לנו עניין בזה עם זה רצו ונתנו צו זמני, בעקבות צו זמני ועתירה
3 מנהלית שבאה בלי קשר אליה, באה האגודה החקלאית ואמרה כולם צעקו שצריך לדרך חקלאית
4 כי זה מה שמעניין אותו באותו הסכם נרשם שלא התכוונו לעשות כביש אספלט בסעיף 2 אמרנו
5 נעשה את הדבר הזה כי כל מה שמעניין אותנו שהכלים החקלאיים ייסעו בדרך חקלאית למטעים
6 שלהם. לכן כל נושא הראיות שחברי מדבר אין לא ראייה לא מ – א ולא מ – ב' ובמסמכים החדשים
7 שצירף. ב – 2014 עשו עבודות ברחוב המייסדים ויש כביש אחד אין עוד כבישים והיו פקקים נוראיים
8 והיה סיפור של אותה דרך שאמרו שיש עבודות אפשר לנסוע שם ולכן שנעצר הסיפור הזה נאמר
9 שאין תנועה שם זה אותו מכתב של 2014 זה לא היתה כוונה לעשות כביש כורכר באותה תקופה
10 ריפדו את רחוב המייסדים. חברי מדבר על תנועה רבה שהייתה עם כל הכבוד מה שראיתי זה צילום
11 של אוטובוס אחד, תמונה של רכב אחד לא עשרות לא מאות אוטובוס אחד באותה תקופה שערב
12 שם. עם כל הכבוד בכל מדינת ישראל אם ניסע אנחנו נראה גיפים נוסעים בפרדסים בכל מקום,
13 גיפים נוסעים האם זה אומר שאותו אדם שפועל על פי דין ומבקש לעשות פעולה שמותר לו על פי
14 התביעה לא רשאי לעשות אותה? אני לא מבין את הטיעון הזה. לכן הנושא של התכלית האמיתית
15 לא קיימת ואני חוזר על ההפרדה בין אגודה חקלאית שכל מה שמעניין אותה זה עיבוד חקלאי של
16 חברה לבין ועד מקומית שקשור למתם לסלילה ועד היום משנת 2014 הועד המקומי לא עשה שום
17 דבר כזה והגוף שעניין אותי על העיבודים זה האגודה החקלאית. כל הנושא שמדברים על התכתבות
18 לקחו קבוצת וואצפ של הורים או כל דבר אחר שלא קשורים לאגודה החקלאית ולוועד של האגודה
19 החקלאית והם מדברים על אמירה כזו או אחרת לא קשורים לשום דבר. אין פה הארכת מועד ואין
20 טעם להארכת מועד זה תואם תביעה ולא הייתי צריך להגיש אם לא אותו סיפור של שנת 2014 לא
21 הייתי מגיש את הבקשה. מן הדין לדחות את הבקשה להארכת מועד לוועדה אין סמכות לדון בעניין
22 ואין בסיס להארכת מועד ואנחנו מבקשים שיאפשרו לנו לעבד את השדות ולעשות שימוש במושב
23 חקלאי זה משבצת חקלאית שניתנה לנו לצורך עיבוד אנחנו מתוך רצו לעזור לבנים ממשיכים עשינו
24 מה שעושים בכל המושבים. מותר לנסוע בכבישי הרחבה כמו בכל כבישי המושב אי אפשר לעלות
25 עם כלים חקלאיים בכבישים עירוניים ובתוך הרחבה ניתן אי אפשר למנוע את זה. יש דרך חקלאית
26 שמגיעה מדרום ומזרח המושב ורואים את הדרך שמגיעה לשדות שלנו.

חבר ועדה:

27 אם זה לא היה מגיע לפתחנו אני לא מדבר מילה. ככל שאני בודק הכביש הסטטוטורי מסתיים בקצה
28 הפרצלציה של שתי המגרשים ואם אני לוקח את המפה כל הקטע הזה נעשתה בשלב מסוים מחוץ
29 לדרך סטטוטורית הקיימת. מכיוון שזכות הדרך שלא ותו דרך הוא 7 מטר, איך 7 מטר מתחברים ל
30 – 14 כאשר אם זה מגיע אלינו בנושא של בקשה להיתר נתתם את הדעת מבחינה תנועתית אם זה
31 מגיע לבקשה להיתר?
32

33 רואים את זכות הדרך שמסתיימת בפרצלציה כאשר הדרך החדשה שהם מדברים על הרחבה או
34 הסדרה היא בצבע צהוב כאשר ישנה דרך קיימת שהיא 7 מטר.

עו"ד בלוד:

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 08:00:14:00 יום ד' 08:00:16:30

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1 אנחנו דנים בערר לגופו ונכנסנו לרזולוציות בלי שיש למבקשים זכות עמידה. יש שאלה אם לועדת
2 הערר יש סמכות לדון זכות להגיש ערר היא לא זכות מוקנית אין דבר כזה עורר ציבורי אני צריך
3 שהחוק יתן לי את הזכות הזאת. במקרה הזה ניתן היתר והמקום היחיד שאני יכול להגיד ערר אם
4 ההיתר לא תואם תכנית או תב"ע ובמקרה הזה המבקשים לא אומרים כך הם אומרים אם השימוש
5 שיעשו בעתיד. אם יש חלקה למגורים ואני אתן היתר לבנות בית מגורים ואומרים לי יהיה שם
6 קזינו אני לא מתיר לעשות קזינו אני מתיר לעשות בית מגורים.

7 מפנה לעע"מ 388/12 שם המקרה היה עוד יותר חמור היה שימוש חורג ידעו שיש שימוש חורג, פה
8 איך שהייתה מחשבה לעשות אספלט הועדה עצרה סוסים ובית משפט אמר זה לא מה שהועדה
9 המקומית צריכה לבחון צריכה לבחון אם הבקשה מתאימה לשימוש. גם אם בעבר היה משהו עכשיו
10 אני לא מתיר את השימוש הזה. יש אכיפה ויש תמרורים. צריך להבין ההיתר הוא היתר כדין מה
11 שההיתר הזה מתיר והיא מדרך חקלאית אם ההיתר תואם לתב"ע אין לו זכות להיכנס לפה מה
12 שהמבקשים מנסים להיכנס בדרך האחורית מגישים בקשה להארכת מועד בלי שמנמקים. יש
13 שימוש שאינו תואם היתר ויש היתר שלא תואם תכנית ברגע שההיתר תואם תכנית בזה הדיון
14 מסתיים.

עו"ד חדי:

15 אנחנו לא היינו צריכים להגיע לכאן בכלל.

עו"ד בלוד:

17 העוררים תולים את יהבם על כך פסק דין שהועדה המקומית לא היתה צד לה. אנחנו עומדים שעל
18 כך שתתקבל החלטה.

עו"ד קולודני:

19 ההיתר הוא היתר שניתן בחטא מא – עד ת' התכנון לא ראוי מסוכן ולא בטוח, אחד התנאים להיתר
20 היה חתימה של מושב רנתיה ופניתי ושאלתי אם ביקשו לחתום אמרו מושב מזור הודיעו שזה לא
21 עובר בשטחנו. זה תנאי להיתר ואין חתימה שלהם.

עו"ד חדי:

22 כפי שאמרתי אם חברי הועדה יוכלו לומר שלצורך הדרך הכללית לא היה צריך להגיע לועדה
23 המקומית, אני אומר אם יאמר אני לא מגיש היתר אני סיימתי את העניין.

החלטה

ועדת ערר לתכנון ובניה- מחוז מרכז

רחוב מוצקין 19 רמלה 72204

קבלת קהל: א-ה 00:14:00 8:00:16:30 יום ד' 16-00:08

טלפון: 08-9216466 פקס: 08-9216467 מייל: arrmerkaz@iplan.gov.il

1. לאחר ששמענו את הצדדים באריכות רבה הגענו לכלל דעה כי יש מקום לקבלת הבקשה ולהתליית היתר הבניה והכל כפי שנבהיר להלן. 1 2
2. הכלל הוא שבקשה המאושרת ב'מסלול ירוק', כבקשה תואמת תב"ע, לא מקימה זכות ערר, זאת למעט במקרים בהן מועלות טענות לסטייה מהוראות התכניות החלות, גם אם אלו מועלות לאחר שכבר ניתן היתר בניה והחלו העבודות על פיו (עע"מ 317/10 אהוד שפר נ' מורן סקאל יניב [פורסם בנבו] (מיום 23.8.12)). 3 4 5 6
3. אם נזקק את טענת המבקשים הרי שטענתם היא שה'דרך החקלאית' מושא היתר הבניה היא מסווה להתווייתה של דרך רגילה לכל דבר ועניין המיועדת לאפשר מעבר של תנועת כלי רכב מכל הסוגים ולא רק של כלים חקלאיים כפי שטוענות המשיבות. 7 8 9
4. המדובר בתוואי דרך שאינו מסומן בתכניות בנין העיר החלות על המושב ושכעולה מהיתר הבניה שהוצג בפנינו בדיון, רוחבו 7 מ'. 10 11
5. במצב שקדם להוצאת היתר הבניה, מעבר הכלים החקלאיים לשדות החקלאיים של מושב מזור (להלן: "המושב"), הממוקמים מזרחית וצפון מזרחית לשכונת ההרחבה בה מתגוררים המבקשים, נעשה דרך הרחובות הראשיים של המושב (רחוב המייסדים) ושכונת ההרחבה (רחוב השחר). 12 13 14 15
6. מצב זה, טוענות המשיבות, יצר עומסי תנועה עקב איטיות נסיעתם של הכלים החקלאיים ובמיוחד שעה שאלו נעו בתחום איזור המגורים ובציר תנועה בעל נתיב אחד לכל כיוון המשמש כדרך האורכית והיחידה בתחום המושב הוותיק. 16 17 18
7. הדרך החקלאית החדשה, אותה ביקשו המשיבות להכשיר במסגרת היתר הבניה, עוברת בנחלות שבתחום המושב ומיועדת, לפי טענתן, לתכלית אחת ויחידה – מעבר כלים חקלאיים לשדות המזרחיים דרך רחוב הרקפות בשכונת ההרחבה. 19 20 21
8. מכאן, שבנוסף לעצם התוויית 'דרך החקלאית' חדשה בתחום הנחלות החקלאיות, מבקש ההיתר ליצור חיבור בין 'דרך' זו לדרך הסטטוטורית הקיימת ברחוב הרקפות. 22 23

9. בנקודה זו נציין, כי המונח 'דרך חקלאית' אינו מונח סטטוטורי אולם היות ובמהותו הוא מיועד לשמש כתוואי למעבר רכבים¹, חוסה הוא תחת ההגדרה של 'דרך' שבחוק התכנון והבניה, שהתוויתו מצריכה הוצאת היתר בניה לפי סעיף 145 לחוק. 1 2 3
10. לטענת המשיבות, היתר הבניה תואם את הוראות הדין והתכניות החלות, שכן חיבורה של הדרך החקלאית לרחוב הרקפות תואם את תכנית שכונת ההרחבה – גז/במ/2/92 שאושרה בשנת 1994 (להלן: "תכנית ההרחבה"). 4 5 6
11. ואולם, מלבד הצבעתן על קטע הדרך הכלול בתכנית ההרחבה (הידוע כרחוב הרקפות), אשר על פניו נראה כי תוכנן להתחבר לדרך חדשה בעתיד, לא מצאנו בתכנית זו תימוכין להתוויית הדרך החקלאית הכלולה בהיתר הבניה ולא כל שכן לחיבורה לרחוב הרקפות שלא במסגרת תכנון מוסדר. 7 8 9 10
12. בהקשר זה נבקש להפנות לפסק הדין שניתן בבג"ץ 10/00 עיריית רעננה נ' המפקחת על התעבורה מחוזות ת"א והמרכז ואח' (פורסם בנבו, 25.11.2001). באותו עניין נדון מעמדו התכנוני של תוואי שסומן בתשריט תכנית באזור המיועד לשטח חקלאי, באמצעות שני קווים מקבילים ורוזטות, ללא סימונו בצבע המקובל ל'דרך'. בהתייחס לתוואי זה נקבע כדלקמן: 11 12 13 14 15
- "בהיותו של המצב הסטטוטורי "לא ברור", כלשון אדריכלית המחוז, המסקנה הבלתי נמנעת הינה, לדעתי, שהטוענים שלפנינו "דרך" מאושרת על פי תכנית בניין עיר – דרך שיכולים לנוע בה כל כלי הרכב – לא עמדו בנטל להראות שאכן כך הוא. תכנית היא חיקוק... בסופו של יום אחרי שהפכנו בה, והפכנו בה, עלינו לתת לה פירוש "נכון" אחד... הנחתי חייבת להיות – כיוון שאין לו לדיין אלא מה שעיינו רואות – שהצדדים הניחו בפנינו את כל התכניות הרלוונטיות, וכי לא נמצא (למשל) בתכניות קודמות או במקורות אחרים (כגון נוהג) הסבר לאי הבהירות. עמדתי היא שהמסקנה מכך שהמצב "אינו ברור" היא שעלינו לקבוע, בסופו של יום, שאין לפנינו "דרך". זאת לאור ההשלכות הנובעות מתכנית בלתי ברורה. לאי הבהירות השלכות בשלושה מישורים: היא פוגעת בזכות ההתנגדות, היא פוגעת במי שהסתמכו על התכנית שפורסמה ואושרה והיא מעמידה בספק את השאלה אם חברי מוסדות התכנון שאישור את התכנית אכן התכוונו ליצור "דרך"... " (שם, בפסקה 22) (ההדגשות אינן במקור)** 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

¹ להגדרת המונח 'רכב' ר' פקודת התעבורה [נוסח חדש].

13. דברים אלו יפים בענייננו וביתר שאת שעה שתוואי הדרך החקלאית המבוקש בהיתר הבניה שבפנינו אינו נסמך על קווים מקבילים ו/או על רוזטות כפי שהיה בנסיבות פסק הדין הנ"ל, כך ש'אי הבהירות' בענייננו גדולה אף יותר. 1 2 3
14. על זאת יש להוסיף, כי כפי שנטען בפנינו, הוצאת היתר הבנייה לסלילת הדרך, כהיתר תואם תכנית, נעשתה ללא שיתוף הציבור, ומבלי שניתנה לציבור הזדמנות להגיש התנגדות לתוואי הדרך ולהשמיע את טענותיו בעניין זה. 4 5 6
15. ולא רק זאת, אלא שגם בפני הוועדה המקומית הוצג מצג שגוי כאילו תוואי הדרך, שנועד למעבר כלים חקלאיים, לא נועד לעבור באזור המגורים. 7 8
16. מעבר לכך, הואיל ותוואי הדרך החקלאית לא סומן במסמכי התכניות התקפות, לא ניתן לדעת האם הכוונה היתה שהמשכו של רחוב הרקפות ישמש כדרך גישה נוספת לשכונת ההרחבה (בנוסף לרחוב השחר), כפי שטוענים המבקשים או אף ככביש שיתחבר להרחבה עתידית נוספת במושב, או שמא הוא נועד לשמש כדרך גישה לשטחים החקלאיים של המושב, כפי שטוענות המשיבות. 9 10 11 12 13
17. אף אם נקבל את עמדת המשיבות לכך שלא נדרש עיגון סטטוטורי להתוויה של דרך חקלאית בתכנית, אנו סבורים כי התווייתה של דרך כזו יכולה להיעשות רק בתחומי השטח החקלאי ולשימוש החלקות החקלאיות הסמוכות אליה ו/או הגובלות בה. 14 15 16
18. לאור הצהרתן של המשיבות בדבר תכליתה של הדרך החקלאית – המיועדת לשמש כחלק מהתוואי שיוביל לשטחים החקלאיים הממוקמים ממזרח לשכונת ההרחבה, ברי כי היא אינה מיועדת לשמש רק את החלקות החקלאיות הסמוכות אליה ועל כן, ספק אם ניתן לראות בה כדרך חקלאית שאינה דרושה עיגון סטטוטורי. 17 18 19 20
19. בהקשר זה נציין עוד, כי הואיל ואין מדובר בדרך סטטוטורית, אלא בתוואי העובר בתחום נחלות פרטיות, ספק אם רשות התמרור העירונית ו/או משטרת התנועה ו/או ועדת התנועה ברשות המקומית, תהיינה מוסמכות להציב תמרורים האוסרים מעבר של רכבים פרטיים (שאינם חקלאיים) בתוואי זה, כפי שהוצע בדיון. 21 22 23 24

20. כך או כך, מאחר ורוחבה של הדרך החקלאית הוא מחצית מרוחבה של הדרך הסטטוטורית, אליה היא מיועדת להתחבר והידועה כרחוב הרקפות, נדרשת לטעמנו בחינה תחבורתית מקיפה יותר באשר לאופן חיבורן של שתי הדרכים, לרבות ההיבטים הבטיחותיים הכרוכים בכך. נציין, כי מעיון בהיתר הבניה שהוצג בפנינו מצאנו כי החיבור בין שתי דרכים אלו אינו מספק ויש להסדירו. 1
21. לאור האמור, איננו סבורים כי ניתן היה לאשר את חיבורה של הדרך החקלאית לרחוב הרקפות, שהינו דרך סטטוטורית, כהיתר תואם תכנית ומכל מקום אנו סבורים כי היה צורך למצער בפרסום הבקשה להיתר להתנגדויות בדומה לאופן בו מתפרסמת בקשה להקלה מתכנית. 2
22. במצב דברים זה, ובהתאם לסמכותנו², אנו מורים על התליית ההיתר ככל שהוא מתייחס לחיבור שבין ה'דרך החקלאית' לרחוב הרקפות. 3
23. עם זאת נדגיש. מאחר והמבקשים לא יצאו כנגד עצם האפשרות להתוות דרך חקלאית בתחום השטחים החקלאיים אלא בעיקר כנגד חיבורה לדרך הקיימת בשכונת ההרחבה (רחוב הרקפות), איננו מכריעים בשאלת חוקיות השימוש בתוואי הדרך עצמה לצרכים חקלאיים בלבד ובמובן זה ההיתר לחלק זה של תוואי הדרך, אינו מותלה. 4
24. לפני סיום נציין, כי בניגוד לטענת המשיבות, לא מצאנו כי הבקשה הוגשה בשיהוי, לא כל שכן בשיהוי ניכר כפי שנטען. מהמסמכים שהוצגו בפנינו עולה כי עם היוודע למבקשים דבר ההיתר פנו הם למשיבות ובתוך זמן קצר לאחר מכן לוועדת הערר. העובדה כי כבר בשנת 2018 שמעו המבקשים אודות הכוונה להכשיר את תוואי הדרך ואף פנו בעניין לב"כ וועד האגודה, אינה מוכיחה כי ידעו אודות החלטת הוועדה המקומית ליתן את היתר הבניה מושא הערר ובמיוחד שעה שגם המשיבות מודות כי בקשה זו לא פורסמה ברבים ו/או הוצגה בפני המבקשים טרם שיצא היתר הבניה. גם את הטענה לפיה משעה שידעו על הכוונה להסדיר את התוואי עוד בשנת 2018 היה על המבקשים לעקוב אחר ההליכים שנעשו בעניין אין בידינו לקבל. האחריות לפרסום הבקשה מונחת על כתפי המשיבות ואין הן יכולות להעביר את נטל זה לכתפי המבקשים רק בשל ידיעה שהיתה להם בעניין שנתיים קודם לכן. 5

² ר' ערר (מרכז) 1060-07-19 יפעת מאירוביץ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון [פורסם בבנו] (20.08.2019) וההפניות שם.

1 25. התיק אפוא מוחזר לוועדה המקומית על מנת שתפעל בדרך התכנונית הראויה לחיבור
2 הדרכים ומובן כי רצוי שהדבר יעשה בשיתוף פעולה מלא בין הצדדים – ובמיוחד בין
3 המבקשים לוועד המקומי של המושב - על מנת למנוע מחלוקות נוספות בעתיד ולמען יעילות
4 ההליכים לטובת כלל הנוגעים בדבר.

5 ההחלטה התקבלה פה אחד.

6

7

8

9

10

11

12 ניתנה היום: ל' אב, תש"ף, 20 באוגוסט 2020.

13

14

15

16


רונית אלפר, עו"ד
יו"ר ועדת ערר
מחוז מרכז


נורית גור
מזכירת ועדת ערר
מחוז מרכז

17

18

19