

1.2.2021

תוכנית ענק לבניית 1,700 דירות בנתיבות מציתה מאבק בין רשויות עוטף עזה

לפני כשנה בוטלה התוכנית בבית המשפט המחוזי - על רקע מאבק שניהלה המועצה האזורית שדות נגב, שחלק מהתוכנית מקודמת על שטחיה ■ העליון הפך את ההחלטה, אך כעת נדרש בג"ץ להכריע מה יעלה בגורל הקרקעות

תוכנית להרחבת השכונה החרדית הגדולה ביותר בנתיבות, המקודמת זה כשנתיים בסמוך למתחם הבאבא סאלי בעיר - מסעירה את הרוחות בעוטף עזה, ומתדלקת מאבק משפטי עיקש בין הרשויות באזור.

במרכז המאבק עומדת תוכנית ענק שיזמה [עיריית נתיבות](#) לבנייתן של כ-1,728 דירות לטובת הציבור החרדי בעיר - שקודמה במסלול המואץ של הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדירור משלהי 2018, ועד לאישורה במארכס 2019. בשנה שעברה, בוטלה התוכנית בבית המשפט המחוזי לעניינים מינהליים בבאר שבע - ברקע מאבק משפטי שניהלה כנגדה המועצה האזורית שדות נגב, שחלק מהתוכנית מקודמת על שטחים שבבעלותה.

ואולם, בשבועות האחרונים חלה תפנית דרמטית בעלילה - כשבית המשפט העליון דחה את החלטת המחוזי בעקבות עתירה של עיריית נתיבות - ונתן אור ירוק לאישורה.

במסגרת [תוכנית הוותמ"ל בנתיבות](#), המקודמת על שטח של כ-553 דונם בחלקה המערבי של העיר - תוכננה כאמור הקמתן של כ-1,728 יחידות דירור, בבנייה רוויה של 7-10 קומות, לצד 240 יחידות דירור מוגן, ו-250 חדרי מלון. התוכנית היא אחת משורת תוכניות המקודמות בשנים האחרונות בגבולותיה של נתיבות, הנכללות במסגרת הסכם הגג שחתמה עם המדינה, לטובת תוספת של 13 אלף יחידות דירור לתחומה.

עם אישורה של התוכנית על ידי הוותמ"ל, החלה שורה ארוכה של התנגדויות שנדחו - כשבראשן התנגדותה של המועצה האזורית

שדות נגב, שבבעלותה כאמור חלק מהקרקעות עליהן קודמה תוכנית הענק, בהיקף של כ-117 דונם. לפי המועצה האזורית, מדובר על חטיבת הקרקע האחרונה שנותרה בידה לפיתוח ובנייה בתחומה.

כך, משנדחתה התנגדותה של המועצה ואושרה התוכנית - עתרה המועצה האזורית לבית המשפט המחוזי בבאר שבע כנגד החלטת הוותמ"ל. עוד עתרו כנגד התוכנית, לצד המועצה האזורית, גם מושב תקומה וחברה יזמית בשם אור תקומה, המחזיקים גם כן בזכויות בקרקע עליה מקודמת התוכנית. בעתירתה טענה המועצה כי אין בסמכות הוועדה לקדם את התוכנית מחוץ לתחום שיפוטה של נתיבות, וכי אישור התוכנית עומד בניגוד להוראות תמ"א 35 - שכן היא חורגת מהיקף יחידות הדירור שניתן להקים ביישובים כפריים. עוד נטען בעתירה כי צירופה של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) כיוזמת בתוכנית נעשתה למראית עין בלבד, על מנת לאפשר תכנון החורג מגבולותיה של נתיבות.

מהמחוזי לעליון

בנובמבר 2019, כאמור, בית המשפט המחוזי, בראשות השופטת גאולה לוין, קיבל את טענות המועצה האזורית - וקבע את ביטולה של תוכנית הוותמ"ל. בפסק הדין שניתן קבעה השופטת כי אכן אין בסמכות הוותמ"ל לאשר תוכנית החורגת מתחומה של נתיבות, בה היא מקודמת, וכן מתמ"א 35, וכי לא הוכחה נחיצות לתוספת יחידות הדירור המתוכננת במסלול המהיר של הוועדה. על קביעה זו עירערו לבית המשפט העליון עיריית נתיבות, רמ"י, והוותמ"ל.

בהחלטה שניתנה כאמור לפני שבועות ספורים, קיבלו שופטי בית המשפט העליון, ניל הנדל, יוסף אלרון ועופר גרוסקופף את הערעורים שהוגשו - ודחו את קביעת המחוזי. בפסק הדין שניתן, קבעו שופטי העליון כי לא נמצא בסיס לטענת סטיית התוכנית מתמ"א 35, כי רמ"י אכן היתה מעורבת בגיבוש התוכנית, וכי כך או כך - אושרה לבינתיים העברת השטחים הנדרשים

לתוכנית וסיפוחם לנתיבות. בתוך כך, נקבע בפסק הדין כי "באין כל טענה באשר לפגיעה אפשרית באינטרס הציבורי העלולה להיגרם כתוצאה מקידום התוכנית ב'הליך מזורז' על ידי הוותמ"ל, טענות המשיבים אינן מצדיקות את התערבות בתי המשפט בהחלטת הוותמ"ל לאשרה."

ואכן, במקביל לקידומה של התוכנית – סלל משרד הפנים את הדרך הבטוחה ליישומה. בחודש יולי האחרון, בעקבות בקשה שהגישה עיריית נתיבות – אישרה ועדת הגבולות, בתמיכת שר הפנים אריה דרעי, סיפוח שטחים נרחב של מאות דונמים משטחה של המועצה האזורית שדות נגב – לתחומה של נתיבות. שטחים אלה, שהיקפם מסתכם בכ- 900 דונם, כללו בתוכם גם את 117 הדונם הנחוצים לטובת יישום תוכנית הוותמ"ל. החלטת ועדת הגבולות כאמור הכשירה בין השאר גם את הקרקע לאישור התוכנית הוותמ"לית – אך הציתה על הדרך מאבק משפטי נוסף.

בעקבות העברת השטחים וסיפוחם לנתיבות, עתרה המועצה האזורית שדות נגב לבג"ץ – שצפוי להכריע בסוגייה הקניינית במהלך החודש הקרוב. בעתירה שהוגשה, טענה המועצה האזורית כי העברת השטחים המתוכננת תגרע כ-15 מיליון שקל מהכנסותיה מדי שנה, שכן בתוך שטחים אלה תוכננו בין השאר הקמה של אזור תעשייה קלה ותעסוקה שישרתו את תושבי המועצה – המצויה כיום בגירעון תקציבי.

"מדובר על תוצאה קשה מנשוא, לא ראויה ולא צודקת ובלתי אפשרית עבור שדות נגב ועשרות אלפי תושביה, שכל חטאה הוא שהיא ממוקמת בסמיכות לשטחים של נתיבות", נכתב בעתירה שהוגשה, שם צוין כי מדובר על "מועצה בעוטף עזה, המתמודדת כיום עם קשיים ביטחוניים, כלכליים וקיומיים קשים". במסגרת העתירה טענה המועצה כי מה שאפשר את סיפוח השטחים הוא תיקון המנדט שניתן לוועדת הגבולות על ידי דרעי בסוף 2018, במהלך תקופת בחירות – מה שנראה כמו "פעולה חריגה, בלתי סבירה בעליל, שמונעת משיקולי בחירות."

סיפוח השטחים פוגע בפרנסת החקלאים

מלבד המועצה האזורית, כנגד סיפוח השטחים המאסיבי לתחומה של נתיבות, עתרו לבג"ץ גם תנועת המושבים ואיגוד

המושבים של הפועל המזרחי, לצד שורת חקלאים מעוטף עזה, שמחזיקים בזכויות בקרקעות האמורות. בעתירתם, טענו החקלאים כי סיפוח השטחים יהווה פגיעה קשה בפרנסתם. בנוסף, התייחסו לאופי הפוליטי, לטענתם, של החלטת ועדת הגבולות, הכפופה לשר הפנים: "זה שנים רבות שסכסוך הגבולות בין עיריית נתיבות למועצה האזורית שדות נגב, סכסוך המלווה בתמיכה פוליטית מוחלטת לה זוכה ראש עיריית נתיבות משר הפנים, גובה מחיר כבד מהעותרים ואגודת שרשרת. תאבונה הבלתי מרוסן של עיריית נתיבות להגדלת שטחיה, תאבון המתודלק בעובדה שכשליש מבעלי זכות ההצבעה בעיר מצביעים למפלגת ש"ס – מחייבת את התערבותו של בית המשפט."

במסגרת העתירה, טענו עוד החקלאים כי בקשת נתיבות לסיפוח השטחים אינה נתמכת בצורך ענייני ממשי, וכי ההחלטה בעניין זה התקבלה במסגרת הליך פגום, בתקופת בחירות, וחרף פסילות קודמות של ועדת הגבולות לבקשות דומות מצד עיריית נתיבות.

"בערב הבחירות שהתקיימו לפני כשנתיים, פירסם שר הפנים דרעי במחטף עשרות צווים שיאפשרו לוועדות גיאוגרפיות להמליץ על שינוי גבולות בעשרות יישובים – תוך הפקעת קרקעות חקלאיות רבות, ביניהן קרקעות חקלאי אגודת שרשרת", התייחס **עו"ד חן בכר**, שותף מייסד וראש מחלקת ליטיגציה במשרד בכר שבתאי עו"ד, המייצג את החקלאים בעתירתם.

בדבריו, טען בכר כי החלטת ועדת הגבולות מתעלמת מהחלטות קודמות שביטלו בקשות לסיפוח שטחים לנתיבות וכי "רומסים את החזון הציוני ואת חייהם ופרנסתם של חקלאים ושל אלפי אנשים שמתפרנסים מאותן קרקעות למען אתנן פוליטי במסגרת מאבקי כוח ומשחקי אגו בין רשויות."

ממשרד הפנים נמסר בתגובה: "בית המשפט העליון דחה את העתירות שהוגשו נגד אישור תוכנית הוותמ"ל וקבע בהתאם לעמדת המדינה - שלפיה לא נפל פגם בהתנהלות וההחלטה שהתקבלה עומדת במתחם הסבירות - כי אין עילה להתערבות בית המשפט בסוגייה. בכך, למעשה, בית המשפט העליון סלל את הדרך לקידום התוכנית."

"באשר לעתירות הקיימות, הרי שמשרד הפנים ישיב בבית המשפט כמקובל."

