



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 30909-12-17 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים
לדיוור ואח'
עת"מ 16262-12-17 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של
מתחמים מועדפים לדיוור ואח'

בפני כבוד השופטת ברכה בר-זיו

העותרים: 1. איימן זיוד
בעת"מ 30909-12-17 2. מוחמד זיוד
3. לוטפי זיוד
4. מוסא חוג'יראת
5. אנור חוג'יראת
6. מועין חוג'יראת
7. עלי מוקבל
8. פתחי זיוד
9. נור חוג'יראת
10. איוב ח'אלדי
11. נאסר ח'אלדי
12. תג'ריד זיוד
ע"י ב"כ עוה"ד ג'ורג' שחאדה ואח'

העותרת בעת"מ 16262-12-17
מועצה מקומית ביר אל מכסור
ע"י עוה"ד עלא חיידר ואח'

נגד

המשיבים: 1. הוועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיוור
2. המשרד להגנת הסביבה
3. רשות מקרקעי ישראל
באמצעות פרקליטות מחוז חיפה
ע"י ב"כ עוה"ד שלומית שושני-קפלן

4. עיריית שפרעם
ע"י ב"כ עוה"ד ערן אייזיק ואח'

5. חברת החשמל לישראל המשרד הראשי
ע"י ב"כ עוה"ד ארז סרי ואח'

פסק דין

1
2
3
4

בפני שתי עתירות שהדיון בהן אוחד ועניינן תכנית "תמ"ל 1036/ שפרעם מזרח-מגורים ותעסוקה" (להלן: "התכנית").



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 30909-12-17 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 16262-12-17 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

1
2 בעת"מ 30909-12-17 מבקשים העותרים לבטל את החלטת המשיבה מס' 1 – משרד האוצר – הועדה
3 הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור (להלן "המשיבה" ו/או "הוועדה") מיום
4 25.10.17 אשר אישרה את התכנית בכל הנוגע למתחם אזור התעשייה בכלל ותוואי קו החשמל מתח
5 גבוה (להלן "קו המתח"), להורות על העברת הדין בכל הנוגע למתחם התעשייה בכלל וקו החשמל
6 בפרט למסלול תכנוני רגיל תוך קיום כל התנאים הנדרשים לצורך אישור תכנית. לחילופין מבקשים
7 העותרים להורות על החזרת הדין בתכנית לוועדה לשם בחינה מחודשת של תכנון אזור התעשייה בכלל
8 וקו החשמל בפרט באופן יסודי, ממצה ומעמיק.

9
10 גם בעת"מ 16262-12-17 מבקשת העותרת לבטל את ההחלטה מיום 25.10.17 לאשר את התכנית
11 ולהעבירה למסלול דיון רגיל. כמו כן היא מבקשת לקבוע כי גוף אליו יועבר הדין בתכנית ידון בה רק
12 לאחר קביעת תנאים, שמפורט בעתירה (בין היתר מבוקש גם בעתירה זו להורות על ביטול קו המתח).

הצדדים

13
14
15
16 1. העותרים בעת"מ 30909-12-17 (להלן "העותרים הפרטיים") הם בעלים משותפים בחלקה
17 19 בגוש 12216 והם טוענים בעתירה כי עקב פגמים בהתנהלות הוועדה בפרט, וכל המשיבים
18 בכלל, נפגעו זכויותיהם עקב תוואי קו החשמל אשר יעבור בחלקתם וכפועל יוצא נחרץ גורל
19 החלקה כי בכל פיתוח עתידי לא ניתן יהיה להכלילה באזור לבניה או לתעשייה.

20
21 2. העותרת בעת"מ 16262-12-17 היא המועצה המקומית ביר אל מכסור (להלן "המועצה
22 המקומית"), אשר לטענתה, חלק מתושביה מתגוררים בסמיכות לשטח עליו מתוכנן להקים
23 חלק מהתכנית.

24
25 3. המשיבה מס' 1 היא כאמור הוועדה שהוקמה על פי דין על מנת לקדם ולפתור מצוקת דיור
26 ואשר דנה בתכנית, דחתה התנגדויות לתכנית ואישרה אותה.

27
28 4. המשיבה מס' 2 בעת"מ 30909-12-17 ומספר 4 בעת"מ 16262-12-17 היא עיריית שפרעם (להלן
29 "העירייה") אשר בתחום שיפוטה מקודמת התכנית.

30
31 5. המשיבה מס' 3 בעת"מ 30909-12-17 היא המועצה המקומית ביר אל מכסור – היא העותרת
32 בעת"מ 16262-12-17.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 30909-12-17 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 16262-12-17 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1
2 6. המשיבה מס' 4 בעת"מ 30909-12-17 ומספר 3 בעת"מ 16262-12-17 היא המשרד לאיכות
3 הסביבה.
4 7. המשיבה מס' 5 בעת"מ 30909-12-17 ומספר 2 בעת"מ 16262-12-17 היא רשות מקרקעי
5 ישראל (להלן "רמ"י").
6
7 8. המשיבה מס' 6 בעת"מ 30909-12-17 ומספר 5 בעת"מ 16262-12-17 היא חברת חשמל
8 לישראל בע"מ (להלן "חברת חשמל").
9

הרקע לעתירה:

- 10
11
12
13 9. ביום 7.8.14 נכנס לתוקף החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), תשע"ד-
14 2014 (להלן "חוק הותמ"ל"). מטרת החוק לגבש הליך תכנוני מיוחד במסגרתו יאושרו תכניות
15 בניה למגורים בהיקף גדול תוך פרק זמן קצר, וכן הליך מזורז להשבת קרקעות מדינה עליהן
16 מתוכננות התכניות הנ"ל.
17
18 סעיף 3 לחוק הותמ"ל קובע כי הממשלה או ועדת שרים שמונתה לענין זה רשאית להכריז
19 בצו על קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל או קרקע ביישוב מיעוטים, כעל "מתחם מועדף לדיור"
20 ,בתנאי שלא יוקם במתחם האמור יישוב חדש.
21
22 מכח סעיף 5 לחוק הוקמה הוועדה הארצית לתכנון ובניה למתחמים מועדים לדיור. תפקידה
23 של ועדה זו ליישם את התכניות המועדות לדיור, להפקידן ולאשרן.
24
25 10. ביום 11.12.15 הוכרז מכח חוק הותמ"ל על עריכת תכנית "תמ"ל/ 1036 – שפרעם מזרח
26 תעסוקה ומגורים". סעיף 2.1 לתכנית קובע כי מטרת התכנית היא "תכנון מתחם בשטח של
27 1,660 דונם, המשלב תעסוקה, מגורים, פארק עירוני, מסחר ובנייני ציבור".
28 התכנית מורכבת משני מתחמים:
29 מתחם מגורים במסגרתו ייבנו 1,625 יחידות בתמהיל מגורים
30 מתחם תעסוקה - המשלב בין תעשייה עתירת ידע, תעשייה נקיה, משרדים, ושרותים עסקיים.
31
32 11. עניינן של העתירות במתחם התעסוקה בלבד.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
12. בסוף שנת 2015 פנתה עיריית שפרעם למועצה המקומית ביר אל מכסור, והודיעה לה כי היא מתכננת להקים איזורי תעסוקה בסמיכות לביר אל מכסור וביקשה כי מתחם זה יהיה משותף לעיריה ולמועצה, ותוקם מנהלת משותפת שתנהל את אזור התעסוקה. המועצה המקומית הביעה הסכמתה העקרונית להקמת מתחם התעסוקה המשותף.
13. בחודש פברואר 2016 פורסמה טיוטא ראשונה של הוראות התכנית. לטיוטא צורפו נספחים, לרבות מסמך ניתוח סביבתי שהוכן על ידי דני עמיר- תכנון סביבתי בע"מ.
14. ביום 23.3.16 התקיימה ישיבה ראשונה במינהל התכנון בוועדה למתחמים מועדפים לדיור (להלן "הותמ"ל"). בישיבה זו הביעו נציגי המועצה המקומית (העותרת) חשש מהתכנית והשלכותיה על תושבי שכונת ביר אל מכסור הסמוכות למתחם התעסוקה המתוכנן. כמו כן ביקשו לעגן את השותפות בין העיריה והמועצה המקומית בהוראות התכנית.
- הן לפני הישיבה והן לאחריה התקיימו ישיבות בין נציגי העיריה והמועצה המקומית על מנת לנסות להגיע להבנה בקשר למתחם התעסוקה.
15. לקראת הישיבה השניה של הותמ"ל, שנקבעה ליום 1.2.17 עלה נושא העתקת קו מתח גבוה, שנמצא עד אותו מועד בתוך שטח העיר שפרעם, אל תוך מתחם התעסוקה, הסמוך לבתי המגורים של המועצה המקומית.
16. בישיבת יום 1.2.17 של הותמ"ל, שנועדה לדון בהפקדת התכנית, הביעו נציגי המועצה המקומית את הסתייגותם בנוגע לתכנית, ובין היתר בקשר לנושאים הבאים:
- א. הנושא הסביבתי.
ב. מיקום בית הקברות.
ג. עיגון השותפות בין העיריה והמועצה המקומית.
ד. הקמת מינהלת משותפת לפני אישור התכנית.
ה. צדק מתקן (הקמת פארק שישרת את תושבי המועצה המקומית).
- נציגת המשרד להגנת הסביבה טענה בישיבה זו לצורך לשלב בתכנית סעיפים שעניינם סמכויות והרכב המינהלת של מתחם התעסוקה וסוגי השימושים המותרים שם.





בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 בתום הישיבה אושרה התכנית להפקדה תוך הסתייגויות, בין היתר ממתחם בית הקברות ,
2 ממתווה קו החשמל ומהרכב המינהלת.
3
4 17. ביום 27.6.17 פורסמה התכנית להתנגדויות. 17
5
6 18. העותרת הגישה התנגדות ביום 23.8.17. 18
7
8 19. ביום 12.9.17 נערך שימוע פומבי של ההתנגדויות בפני החוקר מר דן דרסלר. 19
9
10 20. העותרת לא השתתפה בישיבה , מאחר ולטענתה לא זומנה לשימוע כדין. 20
11
12 21. לאחר שנודע לעותרת על הדיון היא פנתה לועדת הותמ"ל וביקשה לקיים דיון נוסף
13 בהתנגדותה, אך בקשתה נדחתה.
14 העותרת ציינה בעתירתה כי הועדה הסכימה לקיים שימוע בהתנגדות אחרת שהוגשה באיחור
15 על ידי 22 מתושבי שפרעם , וזה התקיים ביום 15.10.17.
16
17 22. בעתירתה טענה העותרת כי המשיבה מס' 1 נהגה איפה ואיפה כאשר התעלמה וסירבה
18 לבקשתה לקיים שימוע נפרד עבורה, במיוחד כאשר מדובר בעותרת המייצגת אינטרסים של
19 אלפי תושבי המועצה ובאותו זמן נענית בחיוב לקבוצה קטנה של מתנגדים שהגישו התנגדות
20 באיחור.
21
22 23. ביום 17.10.17 פרסם החוקר את דו"ח ההתנגדויות ואת המלצותיו. הדו"ח כלל גם את טענות
23 העותרת כפי שפורטו בהתנגדות שהגישה ועמדתו היתה כי :
24
25 א. בענין השיתוף במתחם התעסוקה – הדבר אינו מעניינה של התכנית.
26 ב. בענין קו המתח הגבוה נאמר כי אין פגם בקביעת התוואי לקו מתח עליון.
27 ג. בענין בית העלמין נאמר כי המיקום שהוצע על ידי העיריה והמועצה המקומית נמצא
28 בחלקו העליון של המתחם והדבר מצריך עלויות פיתוח גבוהות .
29 ד. בענין שימושי התעשייה נאמר כי באזור התעסוקה נעשה אזור לפיו נקבעו איזורים
30 הומוגניים מבחינת הפוטנציאל ליצירת מטרדים וסיכונים והוגדרו מגבלות
31 סביבתיות לכל אזור בייעוד לתעשייה, כאשר הוראות משלימות יקבעו על ידי
32 המינהלת.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים
לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של
מתחמים מועדפים לדיור ואח'

1
2 עוד נקבע כי אין צורך באישור של המשרד לאיכות הסביבה להיתרי הבניה.
3
4 24. ביום 25.10.17 התכנסה ועדת המשנה להתנגדויות לצורך הצגת דו"ח החוקר ודיון
5 בהתנגדויות. הוועדה קיבלה את המלצת החוקר (בכפוף לשינויים שלא רלוונטיים לעתירה).
6 בכל הנוגע להתנגדויות העותרת, היא התייחסה רק למינהלת וקבעה, שניהול והקמת אזור
7 התעסוקה בהוראות התוכנית תעשה אבחנה בין סמכויות ניהוליות שיוותרו בידי המינהלת
8 לבין סמכויות רישוי ותנאים למתן היתר בניה שיהיו בסמכות הוועדה המקומית.
9
10 בסופה של הישיבה המליצה ועדת ההתנגדויות למליאת הוועדה לאשר את התוכנית בכפוף
11 לתיקונים שפורטו בפרוטוקול.

עתירת המועצה המקומית -

12
13
14
15 25. בעתירתה טוענת העותרת כדלקמן:
16
17 א. החלטה להפקיד את התוכנית ולאשר אותה אינה חוקית ומהווה חריגה מסמכות.
18 ב. ההחלטה לאשר את התוכנית בלי לשמוע את התנגדות העותרת פוגעת בזכות
19 העותרת לשימוע ובזכות לשוויון ומכאן שמדובר בהחלטה פגומה שהתקבלה בחוסר
20 סמכות.
21 ג. חוסר סבירות קיצוני ואימוץ גישה כללית ולקונית ביחס לנושא איכות הסביבה.
22 ד. ההחלטה לאשר את התוכנית פוגעת בזכות תושבי העותרת לחיים בתנאים סביבתיים
23 ראויים, וכמו כן, פוגעת בזכות התושבים לצדק סביבתי.
24 ה. ההחלטה להקים מינהלת עבור מתחם התעסוקה מבלי לקבוע הרכב וסמכויות אינה
25 סבירה ואינה מידתית.

26
27 26. העותרת טענה כי יש להורות על ביטול התוכנית, וכי ככל שהיא לא תבוטל יש להורות על
28 שינויה ותיקונה, בהתאם לטענות העותרת ובמצב דברים זה יש להורות על הפקדתה מחדש,
29 לרבות פרסומה מחדש להתנגדויות.

עתירת העותרים "הפרטיים":

30
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 העותרים בעת"מ 17-12-30909 טוענים בעיקר טענות הנוגעות לקו החשמל ומבקשים להורות
2 על העתקתו מאחר והוא פוגע בקניינם.
3
- 4 העותרים טוענים נגד קביעותיו וממצאיו של החוקר, שלטענתם דחה התנגדויות תוך שימוש
5 בטענות סותרות ומנוגדות בכל התנגדות והתנגדות, ומבלי שבחן ו/או מבלי שהיו לו כלים
6 לבחון את הנושאים שבפניו בכלל ונושא קו החשמל בפרט.
7
- 8 העותרים טענו, כי הוועדה הוקמה על מנת לפתור מצוקת דיור ולשם כך נקבעו הוראות שעה
9 והליך מזורז בשונה מהליך תכנוני רגיל, ואולם, לוועדה אין סמכות ואין כלים לדון ולאשר
10 מתחמי תעשיה אשר דורשים בחינה קפדנית יסודית, מקיפה וממצה של אספקטים שונים
11 ורחבים, ואלה אמורים להיות נידונים במסלול תכנוני רגיל. לדבריהם, הדברים נכונים
12 במיוחד כאשר מדובר באזור תעשיה מהגדולים באזור שכולל גם אזור של מחצבות ומחייב
13 תכנון מבחינה מקיפה ולא הליך מזורז. לטענתם, כפועל יוצא מהאמור, דנה הוועדה בעניין קו
14 חשמל מתח גבוה, נושא המצריך בחינה יסודית ומקיפה שאינה בסמכות הוועדה ולראיה הם
15 טוענים, שהנושא קודם בתחילה במסלול הרגיל ו"הוכנס" בדרך לא דרך וכמחטף רק במועד
16 ההפקדה של התוכנית.
17
- 18 לאור האמור טוענים העותרים להיעדר סמכות ו/או לחריגה מסמכות בכל הנוגע להכללת
19 אזור התעשיה בכלל וקו החשמל בפרט בתוכנית וטוענים, כי דינם להתבטל.
20
- 21 בהמשך לטיעון זה, טוענים העותרים גם כי הוועדה לא היתה הפורום הנאות לדון במתחם
22 התעשיה ובקו החשמל נוכח מורכבות העניין והיקף אזור התעשיה.
23
- 24 לטענתם, הדיון במתחם התעשיה ובקו החשמל מחטיא את המטרה שלשמה הוקמה הוועדה.
25
- 26 העותרים טוענים, כי הקמת אזור התעשיה נשוא התוכנית יוביל למצוקת דיור קשה בסביבתו
27 ולעליית מחירים ולא זו היתה הכוונה של המחוקק כאשר הקנה לוועדה סמכות לדון בהליך
28 מזורז במתחם למגורים, ובמיוחד לא לכך היתה כוונת המחוקק באשר לאזור התעשיה ענק,
29 שמן הדין היה לבחון את השפעותיו העתידיות בצורה יסודית ומעמיקה, לרבות בנושא פתרון
30 מצוקת הדיור.
31



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 30909-12-17 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 16262-12-17 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 מבלי לפגוע בכלליות האמור טענו העותרים, כי הכללת אזור תעשייה רחב היקף וקו חשמל
2 מתח גבוה מהווה פגם היורד לשורשו של ההליך ומחייב את ביטולו.
3
- 4 העותרים הפנו לדברי נציגי חברת החשמל והמשרד לאיכות הסביבה בדיון בהפקדת התוכנית,
5 שאז עלה לראשונה נושא קו החשמל ונאמר, כי קיים "פרוזדור אקולוגי" וכי העברת הקו
6 לאותו פרוזדור מהווה חלופה אופטימלית מבחינה סביבתית. לטענתם, הפרוזדור האמור הינו
7 בסמוך לתוואי קו החשמל שהועתק בפועל, אך חרף האמור הוא לא שולב בפרוזדור.
8
- 9 העותרים טענו, כי מיקום קו החשמל בפרוזדור האקולוגי הינו חלופה אופטימלית ביותר אשר
10 לא נבחנה בעת הכנת התוכנית, דבר המלמד על הפגם בשורש ההליך, ואי קיום בחינה יסודית
11 ומקיפה לפני הכנת התוכנית, וכן מלמד על פגם בניהול ההליך כאשר דברים מהותיים ביותר
12 לא נבחנו ביסודיות.
13
- 14 העותרים טענו, כי גם לחוקר לא היו כלים לבחון את נושא קו החשמל ולהכריע בו והדו"ח
15 שהפיק מלמד על פגמים בהתנהלותו.
16
- 17 **תשובת המשיבים :**
18
- 19 המשיבה מס' 1, רמ"י, והמשרד להגנת הסביבה ביחד (שייקראו להלן: "המשיבים") טענו
20 בתגובתם, כי טענות העותרים בשתי העתירות מכוונות לתקוף שיקול דעת מקצועי תכנוני של
21 הותמ"ל, וזאת חרף הפסיקה וההלכה, וכאשר חלק ניכר מהטענות כלל לא נזכרו בהתנגדות
22 שהגישו.
23
- 24 העותרים הפרטיים גם צרפו לעתירה חוות דעת מהנדס שכלל לא צורפה להתנגדות ולא עמדה
25 בפני החוקר ולפיכך, יש לדחותן על הסף מחמת אי מיצוי ההליכים.
26
- 27 המשיבים טענו, כי הטענות שזכרו בהתנגדות נידונו על ידי החוקר והוכרעו על ידי ועדת
28 המשנה להתנגדויות, החלטה שאושררה במליאת הותמ"ל ודינן להידחות. המשיבים טענו כי
29 חלק מטענות העותרים עניינם שיקול דעת מקצועי תכנוני של הותמ"ל (מיקום קו המתח,
30 מיקום בית הקברות, ועצם קיומו של מתחם תעשייה כחלק מהתוכנית) ולפיכך, ככל
31 שביהמ"ש ימצא כי יש ממש בטענות, הדבר יפגע ביתר בעלי הזכויות בתוכנית שלא צורפו וגם
32 מטעם זה דין העתירה להידחות.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1
2 .38 באשר לטענה, כי הותמ"ל חרגה בסמכותה כאשר הכלילה בתוכנית את מתחם התעסוקה,
3 טענו המשיבים, כי בסעיף 4(ד) לחוק הותמ"ל נקבע במפורש כי תוכנית מועדפת לדיור יכול
4 שתכלול גם הוראות בעניין שימושים נוספים, לרבות תעסוקה ומסחר הנדרשים לשמש את
5 יחידות הדיור בתוכנית ובסביבתה.
6
7 .39 המשיבים גם טענו, כי בתחום המועצה המקומית אושרה לפני שנתיים תמ"ל בו נכלל גם אזור
8 תעשייה ובמועד זה היא לא טענה לחוסר סמכות הועדה, כפי שהיא טוענת כיום. מכל מקום,
9 טענו המשיבים כי הותמ"ל פעלה במסגרת הסמכויות שהוקנו לה בדין ומתוך נחיצות כלכלית
10 אמיתית ויתרונות ברורים שזיהתה בהקמת מתחם תעשייה ותעסוקה צמוד למתחם המגורים.
11
12 .40 באשר לטענת העותרים לגבי בית הקברות, טענו המשיבים כי מדובר בטענה תכנונית מובהקת
13 שמצויה בלב ליבו של שיקול הדעת התכנוני המסור למוסדות התוכנית ואין להתערב בה.
14 לטענתם, במהלך הדיון בתוכנית נבחנו מספר חלופות אפשריות ואולם, אלה נפסלו משיקולים
15 תכנוניים, לא נפל פגם כלשהוא בהחלטה בעניין זה שהינה סבירה ועניינית, ואין להתערב בה.
16
17 .41 המשיבים טענו כי אין כל פגם במיקום קו המתח העליון וכי המיקום המוצע לקו המתח
18 העליון נקבע בהתאמה לתוכנית המתאר במרחק רב ממבנה מגורים או מתקנים קיימים תוך
19 הימנעות מפגיעה בשטחים אפקטיביים לבניה ומחלקות פרטיות בהם עובר התוואי, ככל
20 הניתן. גם אם טענת העותרים ביחס לפגיעה סביבתית שאינה עולה בקנה אחד עם הנחיות
21 המשרד להגנת הסביבה בנוגע לקו, אין להם במה להיאחז.
22
23 .42 לעניין הטענה לפגיעה קניינית, טענו המשיבים כי ככל שהעותרים סבורים כי ערך הקרקעות
24 בבעלותם נפגע כתוצאה מאישור התוכנית, פתוחה הדרך לפעול בהתאם להוראות סעיף 197
25 לחוק התכנון והבניה ולהגיש תביעה לפיצויים.
26
27 המשיבים טענו, כי טענת העותרים הפרטיים לפגיעה הקניינית ולעניין תוואי אחר לקו המתח
28 נטענו במסגרת ההתנגדות, מבלי שצורפה אליה חוות דעת שמאית או הנדסית ולפיכך, לא
29 הוכיחו את טענותיהם, ואין בחוה"ד שצורפה לעתירה כדי לרפא את הפגם שבאי מיצוי
30 ההליך המינהלי.
31



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 לעניין טענת העותרת שלא ניתנה לה הזדמנות להשמיע את טענותיה בפני החוקר, טענו
2 המשיבים, כי העותרת לא הגישה כל ראיה לפיה ההתנגדות שלה הוגשה במועד (עד יום
3 26.8.17) ומהמסמכים שהוגשו עולה, כי לא זו בלבד שהתנגדות העותרת הוגשה באיחור אלא
4 שהיא אף זומנה לדיון בפני החוקר על ידי משלוח הזימון לראש המועצה ולא התייצבה לדיון.
5
6 למרות היעדר ההתייצבות הוקראו טענותיה בפני החוקר ולפיכך, טענותיה אינן ברורות.
7
8
9 המשיבים טענו, כי התוכנית מספקת מענה מקיף להיבטים הסביבתיים הנובעים ממנה, ומכל
10 מקום העותרת לא הצביעה על פגם ספציפי מהותי שמצדיק התערבות.
11
12
13 חברת חשמל טענה בתגובתה, כי מינהל התכנון והותמ"ל עשו מלאכתם נאמנה, בדקו
14 מערכתית ברמה מקומית ולאומית את תוואי קו החשמל. בנסיבות אלה אין מקום להתערבות
15 שיפוטית בגדר שיקול הדעת של מוסד התכנון.
16
17 חברת חשמל טענה, כי הקמת תחנת המשנה מתחייבת, כמענה הנדסי ההולם את צרכי האזור,
18 כפי שנדרש במסגרת התוכנית ועל מנת להבטיח את ביצועה, כאשר תחנת המשנה ומסדרון
19 קו החשמל קיבלו ביטוי נרחב ומשמעותי להוראות התוכנית מתוך הבנה כי זו לא תוכל לצאת
20 אל הפועל בלי לקחת בחשבון את תשתית החשמל הנדרשת לשם ביצועה.
21
22
23 חברת החשמל טענה, כי חוק הותמ"ל קובע במפורש, כי התוכנית תכלול גם הוראות
24 לשימושים נוספים כמו תעסוקה ומסחר, כאשר במסגרת התוכנית יהיו לוועדה סמכויות
25 ותפקידים של המועצה הארצית ושל כל משרד תכנון אחר, וכי מרגע שעלה הצורך בהקמת
26 תחנת משנה לשפרעם ובמסדרון קו 161 בכדי לתת מענה לתשתית חשמלית ולספק את
27 הביקוש עבור יישום התוכנית, הרי שהותמ"ל הוא בדיוק הפורום הנאות לדון בתוכנית.
28
29 לטענתם, המתנה לקידומה ואישורה של תוכנית המתאר לעיר שפרעם משמעותה דחייה של
30 שנים רבות, מבלי לתת מענה חשמלי לתוכניות ותמ"ליות מקודמות ומאושרות, תוצאה שאין
31 להעלותה על הדעת.
32



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים
לדיוור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של
מתחמים מועדפים לדיוור ואח'

- 1 באשר לטענת העותרים לפגיעה קניינית ברכושם, טענה חברת חשמל, כי לא הוכח כי נגרם
2 לעותרים נזק כלשהוא, וגם אם הם טוענים כי תוואי מסדרון קו 161 מסכל תכנון עתידי בקשר
3 לחלקתם, המדובר בהנחה לא מבוססת ולא מוכחת, מה עוד שחלקת העותרים הינה בייעוד
4 חקלאי אשר יישאר כזה ולא ימנע מהם להמשיך ולעבד את הקרקע בעתיד.
5
6 עוד הוסיפה חברת חשמל, כי חלקת העותרים נמצאת בייעוד "תחום מגבלות בניה ופיתוח
7 בהתאם לתוכנית המחצבה" ונאמר בה במפורש כי לא יותר כל שימוש העלול להיות מושפע
8 מהפעילות במחצבה לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור, וכי תוואי קו המתח לא מוסיף
9 מגבלות מעבר לאלה שבתוכנית המחצבה.
10
11 גם חברת חשמל טענה, כי לעותרים עומדת הזכות לתביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק
12 התכנון והבניה, ככל שהם סבורים שנפגעו מאישורה של התוכנית.
13
14 עיריית שפרעם טענה בתשובתה, כי מיקום קו החשמל נבחן גם לבקשת ראש העיר ונידון הן
15 בדיון להפקדת התוכנית, והן בדיון ועדת המשנה להתנגדויות. לטענתה, קביעת אנשי המקצוע
16 לאחר בחינה מקצועית כוללת הינה כי המרחק מבתי התושבים גדול מהתקן הדרוש על ידי
17 חברת חשמל, ולכן לא נשקפת סכנה בריאותית, וגם בנושא הקנייני מתכנתת הוועדה טענה
18 שהתוואי מאפשר את המשך העיבוד החקלאי בשטח ללא שינוי.
19
20 העירייה טענה כי היא רואה חשיבות בקידום התוכנית לשלב ביצועי ללא עיכובים.
21
22 בדיון בפניי שם ב"כ המועצה המקומית דגש על העובדה שלא לקחו בחשבון את המינהלת,
23 למרות שהמטרה היתה להקים אזור תעשייה משותף לעירייה ולמועצה המקומית ולטענתם,
24 המועצה המקומית נשארה בצד ולא לקחו אותה בחשבון, כאשר קידמו את התוכנית.
25 כמו כן, טענו כי התוכנית כללה שינויים שמפריעים למועצה, כמו הזזת קו חשמל מתח עליון
26 צמוד לבתי המועצה המקומית והזזת בית הקברות אשר יימנעו התפתחות של היישוב.
27
28 ב"כ המועצה המקומית שם דגש על העובדה שאזור המגורים המתוכנן הוא בשטח של 200
29 דונם בעוד שמתחם התעשייה והתעסוקה הוא בשטח של 320 דונם וספק אם המחוקק התכוון
30 שהותמ"ל יגיע לרמות כאלה של תוכניות ולטענתם המדובר בחריגה מסמכות.
31



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 ב"כ העותרים הפרטיים טען, כי עתירתם נוגעת לחברת החשמל בלבד. לטענתו, הטענה לפיה
2 הקו תואם את תוכנית המתאר של שפרעם אינה נכונה ואחרי הגשת העתירה הוגש תיקון
3 לתוכנית המתאר הארצית של האזור הרלוונטי, כאשר התיקון נועד להתאים את התוואי למה
4 שאושר בותמ"ל.
5
6 לטענתו, הקו המתוכנן עובר באמצע החלקה וחוסם כל אפשרות של תכנון עתידי או התפתחות
7 עתידית לעומת המסדרון האקולוגי שנמצא בסמוך לחלקה, אינו פוגע באף אחד, ואין כל
8 מניעה להעבירו לשם.
9
10 ב"כ העותרים טען, כי הוועדה אישרה כחותמת גומי את קביעות החוקר.
11
12 52. ב"כ המשיבים טענה, כי טענות העותרים לא נטענו בפני החוקר ובהתנגדויות שהגישו.
13
14 ב"כ המשיבים טענה, כי התוכנית עומדת בהנחיות המחייבות של המשרד להגנת הסביבה
15 וחזרה וטענה, כי ככל שהתוכנית פוגעת בעותרים הם יכולים להגיש תביעה לפי סעיף 197
16 וככל שתביעתם תמצא מוצדקת הם יקבלו פיצוי.
17
18 ב"כ המשיבים טענה, כי קו המתח כולו לא יכול לעבור במסדרון האקולוגי, אבל חלקו עובר
19 שם וזה עניין תכנוני מובהק. מה עוד שהעותרים לא הצביעו על שום פגם.
20
21 כמו כן, טענה, כי הטענות לגבי מומחיותו של החוקר מהווה הרחבת חזית וממילא לא צורפה
22 להתנגדות שום חו"ד סותרת את היות המומחה והמלצותיו, שניתנו לאחר שניתנה לכל
23 המתנגדים זכות טיעון.
24
25 ב"כ המשיבים טענה, כי העותרים לא הצביעו על שום פגם שנפלה על החלטת המשיבה, קל
26 וחומר כזה שמצדיק התערבות של ביהמ"ש.
27
28 53. ב"כ חברת חשמל טען, כי גם מבחינת חלקת העותרים הפרטיים התוואי של קו החשמל הוא
29 אופטימלי והזזתו עשויה לפגוע בשכונות של המועצה המקומית.
30
31 דיון
32



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 30909-12-17 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 16262-12-17 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 54. לאחר בחינת טענות הצדדים והמסמכים אני סבורה כי אכן צודקים העותרים בטענתם כי
2 המשיבה חרגה מסמכותה כאשר כללה בתכנית את מתחם התעשייה והתעסוקה , ונושא
3 העתקת קו מתח עילי , ולפיכך אתמקד להלן בנושא זה בלבד.
4
- 5 55. לית מאן דפליג כי מטרת חוק הותמ"ל, מכוחו תוכננה התכנית, נועד לפתור את בעיית הדיור,
6 ובמסגרתו הוקנו למשיבה סמכויות גם לאשר במסגרת התכנית גם אזורי תעשייה ותעסוקה
7 נילוים, הדרושים לדיירי יחידות הדיור החדשות.
8
- 9 56. בענייננו – כבר מהדיון הראשון של שולחן עגול מיום 26.6.16 , בו הוצגה התכנית, התברר כי
10 התכנית כוללת שני מתחמים נפרדים לחלוטין – האחד : מתחם מגורים צמוד דופן ליישוב
11 הקיים והשני : מתחם תעסוקה ותעשייה בתחום מחצבה ישנה, כך נאמר במפורש על ידי נציגת
12 רשות מקרקעי ישראל מחוז צפון : " **התכנית מורכבת משתי תכניות : תכנית לפיתוח אזור**
13 **התעסוקה בשטחי המחצבה ותכנית לשכונת מגורים ממערב לה והצמידות דופן ליישוב**
14 **הקיים**".
15
- 16 57. די בדברים אלה ללמדך כי תכנית אחת עונה על דרישות החוק – הקמת מתחם למגורים +
17 שטחים נילוים לאזור זה, והשניה- תכנית נפרדת שנועדה לפתור בעיות תעסוקה של
18 האוכלוסיה המקומית ולאו דוקא זו שבשטחי התכנית החדשה (כפי שנאמר במפורש על ידי
19 ראש העיר ב"עיקרי הדברים" טרם הצגת התכנית).
20
- 21 58. על פניו נראה כי התכנית, ככל שעניינה אזורי התעשייה והתעסוקה באזור המחצבה , לרבות
22 נושא העתקת קו החשמל, נועדו "לעקוף" את תכנית המתאר לשפרעם הנמצאת בשלבי
23 הפקדה (מס' 261-0345462) ולקצר ההליכים החוקיים הדרושים לאישור תכנית "במסלול
24 רגיל" – ודי בכך כדי לקבוע כי המשיבה חרגה מסמכותה.
25
- 26 59. להלן אביא פרוט הנושאים הכלולים בתכנית, המעידים כי בכל הקשור למתחם התעסוקה
27 והתעשייה בתחומי המחצבה , התכנית אינה עונה על דרישות החוק, לא היה מקום לכלול אזור
28 זה בתחום התכנית והמשיבה חרגה מסמכותה באישורה מתחם זה , לרבות קו המתח הגבוה :
29
- 30 א. שטח התכנית הינו 1,633 דונם מתוכם מתחם התעסוקה והתעשייה הינו 426,000 מ"ר
31 ושכונת המגורים כוללת 1,600 יחידות דיור בלבד.
32



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ואח'

- 1 ב. בנושא החשמל, נושא עתירת העותרים הפרטיים, נאמר במפורש בדיוני השולחן
2 העגול כי: "בשטח שבין מתחם המגורים למתחם התעשייה קיים קו מתח עליון, **אשר**
3 **לא נדרש להעתקה** (הדגישה שלי- ב.ב).
4
5 ג. בישיבה זו נכחו גם נציג העותרת, המועצה המקומית, שהעלו לדיון שאלות הנוגעות
6 להשפעות סביבתיות של מתחם התעשייה על האוכלוסיה הסמוכה. בתגובה נענו על
7 ידי צוות התכנון כי "כל פעילות שתיכלל במתחם תעבור בדיקות סביבתיות טרם
8 הפעלתה על ידי מנהלת איזור התעשייה, אשר הם יהיו שותפים לה".
9
10 ד. מתכנתת הועדה גם ציינה כי "על צוות התכנון ונציגי רמ"י לתאם עם נציגי הרשויות
11 המקומיות את התנאים לתכנון מתחם התעסוקה וכי התנאים שיסוכמו ישולבו
12 בהוראות התכנית".
13
14 ה. אעיר כבר כאן כי בניגוד לאמור, בסופו של יום המועצה המקומית לא שולבה כלל
15 בתכנית וגם לא נקבע כל תכנון של מתחם התעסוקה ששולב בתכנית, מעבור לתכנית
16 הראשונית הנ"ל.
17
18 ו. בסיכום הדיון הביעה מתכנתת הועדה תמיכה בקידום התכנית וציינה כי "פיתוח
19 שכונת המגורים ומתחם התעשייה יתרמו הן לתוספת יח"ד הנדרשות בישוב והן
20 לייצור מקומות תעסוקה וחיזוק חוסנה הכלכלי של שפרעם".
21
22 ז. ושוב עולה גם מדבריה כי עסקינן בשתי תכניות – האחת עונה על דרישות חוק
23 הותמ"ל – "פיתוח שכונת מגורים" והשניה – פיתוח מתחם תעשייה וחיזוק חוסנה
24 הכלכלי של שפרעם, ללא כל קשר למתחם המגורים החדש נשוא התכנית.
25
26 ח. עוד נקבעו בסיכום הישיבה פעולות שצריך לבצע באופן מיידי ובין היתר קבלת חוות
27 דעת מחברת חשמל ותיאום עם ביר אל מכסור "בנוגע לשימושים המוצעים באזור
28 התעסוקה".
29
30 ט. בישיבה של המשיבה מיום 1.2.17, בה התקבלה ההחלטה להפקיד את התכנית נאמר
31 בנוגע לחשמל כי:
32



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים
לדיוור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של
מתחמים מועדפים לדיוור ואח'

- 1 **"בחלקו הצפון מזרחי של מתחם התעסוקה הוקצה שטח לתחמ"ש ועם**
2 **מימושו יועתק קו המתח העליון העובר בשוליה המזרחיים של שכונת**
3 **המגורים. לצורך כך שוריינה בתאום עם תכנית המתאר המקודמת ליישוב,**
4 **רצועה המובילה לתחמ"ש".**
5
6 הנה כי כן, העתקת קו מתח החשמל לא דרושה להקמת שכונת המגורים אלא מטרתה י.
7 להעתיק את קו מתח החשמל הגבוה העובר היום מעל שכונות מגורים בפרעם לצדה
8 המזרחי של התכנית, בשטח הגובל באזור התעשייה המתוכנן וצמוד דופן לשכונות
9 המועצה המקומית ביר אלמכסור (בניגוד לנאמר בישיבת שולחן עגול שדנה בתכנית,
10 וקבעה כי לא נדרשת העתקת קו המתח העליון).
11
12 יצויין כי לתגובת "המשיבים המדינתיים" צורף נספח 1 **"תשריט תכנית מתאר**
13 **מוצעת"** ממנו עולה כי הקו החדש המוצע עובר גם בשטחים שכלל אינם חלק
14 מהתכנית וממילא אינו ניתן לאישור במצב הקיים .
15
16 ככל שעסקינן באזור התעסוקה ובתעסוקה נאמר שוב בסעיף: "עקרונות התכנון"
17 כי: **"תכנון אזור התעשייה והתעסוקה נערך על בסיס שטחי חציבה באתר המיועד**
18 **לשיקום וזאת תוך שימור הגבולות הפיזיים של שטח המחצבה ושימוש במפלסי**
19 **המחצבה הקיימים. בחלקו הדרומי של המתחם מציעה התכנית שטחים נרחבים**
20 **למוסדות ציבור כלל עירוניים וממזרח להן שטח המיועד לבית קברות..."**
21
22 נציגת המשרד להגנת הסביבה אמרה בישיבה זו כי: **"יש לשלב בהוראות התכנית**
23 **סעיפים המגדירים את הסמכויות ואת ההרכב של המינהלת למתחם התעשייה**
24 **והתעסוקה ואת סמכויותיה."** בהמשך לדבריה ציין נציג ביר אל מכסור כי: **"בשל**
25 **הסמיכות שבין מתחם התעשייה לבין תחום המגורים בביר אל מכסור יש לקבוע כי**
26 **ליישוב תהיה נציגות במינהלת אזור התעסוקה"**.
27
28 יג. מתכנתת הועדה השיבה כי **"בהוראות התכנית מצויין כי תוקם המנהלת וכי**
29 **במסגרתה תפעל יחידה סביבתית , אך היא אינה מוצאת לנכון לשלב במסמכים**
30 **הסטטוטוריים הוראות מנהלתיות הקובעות את הרכב חברי הועדה המינהלת**
31 **וסמכויותיה. פירוט זה אינו שייך לשלב התכנון אלא להסדרים משלימים הנדרשים**
32 **לאחר סיום תהליך התכנון ומתבצעים על פי הנחיות משרד הפנים"**.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים
לדיוור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של
מתחמים מועדפים לדיוור ואח'

- 1
2 יד. סעיף 7 לתכנית עניינו "שלבי ביצוע של התכנית" והוא כולל רק שלב אחד – של אזור
3 המגורים ולא נאמר דבר על אזור התעסוקה והתעשייה – דבר המעיד גם הוא על
4 הפרדה מוחלטת בין שני המתחמים וביצוע מיידי של שלב המגורים בלבד, כעולה
5 ממטרת החוק לקדם בניה מזוהרת של יחידות דיוור בלבד.
6
7 מעבר לאמור אוסיף בקצרה כי אני סבורה כי נפל פגם באי זימונה של ביר אל מכסור
8 לדיון בפני החוקר, ונוכח חשיבות ההתנגדות (נוכח העובדה שכבר בישיבת השולחן
9 העגול נאמר כי ביר אל מכסור תשולב בתכנית – דבר שלא נעשה בפועל) היה מקום
10 לקבוע לה דיון מיוחד בפני החוקר טרם פרסום המלצותיו. זאת, במיוחד, כאשר
11 ממילא נקבע דיון בהתנגדויות אחרות לאחר הדיון הראשון בפני החוקר.
12 ודוק: המועד האחרון להגשת התנגדויות נקבע ליום 26.8.17.
13 על פי נספח 6 לעתירת המועצה המקומית, היא שלחה התנגדות לתכנית ביום
14 23.8.17.
15 בכתב התשובה של המשיבים המדינתיים לא נאמר כי ההתנגדות לא התקבלה אצל
16 המשיבה אלא נאמר (בסעיפים 78 ו-79) כי העותרת/המועצה המקומית לא צרפה
17 לעתירה מסמכים המעידים שאכן שלחה את ההתנגדות כנדרש.
18
19 61. באשר לעותרים הפרטיים אני סבורה כי נפל טעם לפגם בדחיית התנגדותם משני
20 טעמים. ראש עיריית שפרעם טען כי נדרשת העתקת קו המתח העילי העובר היום מעל
21 שכונת מגורים בשפרעם מאחר והדבר גורם לפגיעה בתושבים המתגוררים בסמוך
22 מתחת לקו בעוד שהמשיבים טוענים כי אין בסיס להתנגדות תושבי ביר אל מכסור
23 שקו המתח יעבור מעל שטחיהם, מאחר ולא הוכיחו כי הקו יפגע בהם.
24
25 גם אני סבורה כי הטעם לדחיית התנגדותם כי חלקתם נמצאת בייעוד "תחום
26 מגבלות בניה ופיתוח בהתאם לתכנית המחצבה" ומכאן שאין סיכוי שישונה ייעוד
27 החלקה – ראוי, מאחר וכל מתחם התעשייה והתעסוקה המוצע בתכנית נמצא היום
28 באותו תחום מגבלות בניה ופיתוח בהתאם לתכנית המחצבה והראיה כי התכנית
29 משנה את הייעוד שם.
30
31 62. בנוסף, כפי שנקבע בעת"מ 17-11-67657 כפר אזר מושב עובדים להתיישבות חקלאית
32 שיתופית נ. הועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיוור ואח' (9.8.18) נוכח



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 17-12-30909 זיוד ואח' נ' הועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים
לדיוור ואח'
עת"מ 17-12-16262 מועצה מקומית ביר אל-מכסור נ. הועדה הארצית לתכנון ובניה של
מתחמים מועדפים לדיוור ואח'

- 1 תיקונים שהוכנסו בתכנית בכל הנוגע לאזור התעשייה והתעסוקה ובקשר לקו החשמל העילי-
- 2 נדרשה הפקדה נוספת של התכנית להתנגדויות.
- 3
- 4 לפיכך, אני קובעת כי המשיבה חרגה מסמכותה כאשר כללה בתכנית את אזור התעשייה .63
- 5 והתעסוקה בתחומי המחצבה ואת ענין העתקות קו המתח העילי ואני מקבלת את העתירות
- 6 ומורה על ביטול החלטת המשיבה מיום 25.10.17 בכל הקשור להכללת עניינים אלה בתכנית.
- 7
- 8
- 9 ניתן היום, כ' חשוון תשע"ט, 29 אוקטובר 2018, בהעדר הצדדים.
- 10

ברכה בר-זיו, שופטת

