

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים  
מחוז הדרום

תאריך: 02/09/2008  
ב' אלול תשס"ח  
סימוכין: 0209080801111

לכבוד  
הגברת שלומית חן  
מרכזת ארצית לעררים  
משרד הפנים  
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: ערר על תוכנית 300/03/06 – ישוב חדש מרשם

מצ"ב תגובת משרדנו לעררים שהוגשו למועצה הארצית לתכנון ובניה, בקשר לתוכנית שבנדון.

בכבוד רב,  
ג. צנר  
מנהל מחוז דרום

העתקים:  
למעררים  
למשיבים  
למר מ. קלרמן- מנהל מחוז דרום בניה עירונית  
לגב' ש. גרטל- תכנון ערים- משהב"ש



## רקע

תכנית מפורטת ליישוב מרשם הוגשה לוועדה המחוזית בתאריך 21/11/2006 ע"י משרד הבינוי והשיכון, בהתאם לתמ"מ 14/4 אשר סימנה בסימבול את מרשם כיישוב חדש במזרח לכיש.

התכנית לוותה בפרקים א' וב' לתסקיר השפעה על הסביבה בהם נבחנו חלופות רבות למיקום היישוב. התכנית אושרה להפקדה בתנאים ע"י הוועדה המחוזית.

במסגרת מילוי התנאים להפקדה (בין היתר קבלת אישורי הולדת"ע ותאומים מול מנהל התכנון), התבקש יוזם התכנית, משיקולים סביבתיים, להסיט את היישוב צפונה. בתאריך 13/3/2007 נדונה בולנת"ע התכנית המתוקנת. הולנת"ע אישרה את הבקשה ליישוב חדש לפי הוראות תמ"מ א 35, נתנה הקלה מתמ"מ א 22, אישרה התחברות לכביש אזורי בתמ"מ א 3 ואישרה את התכנית על פי הוראות התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

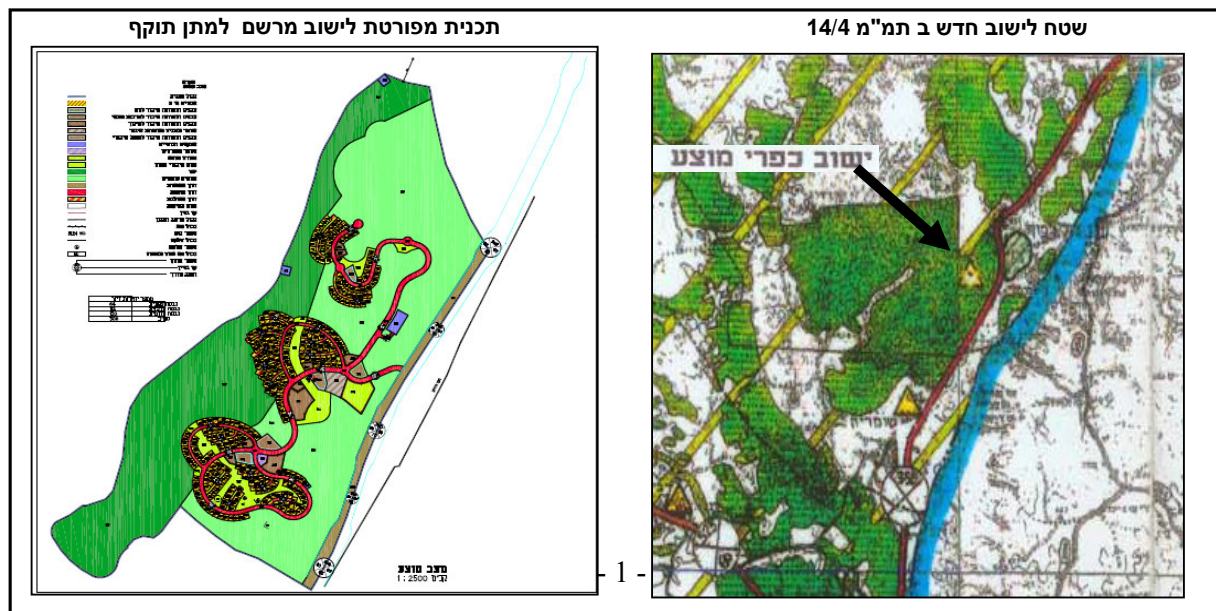
ביוני 2007 הופקדה התכנית בפועל, בחלופה הצפונית אשר היתה מועדפת סביבתית על גורמי התכנון.

בתאריך 12/5/2008 החליטה הוועדה המחוזית לאשר את התכנית, לאחר שקיימה ארבעה דיונים בנושא ההתנגדויות לתכנית.

15 עררים הוגשו ברשות למועצה הארצית, על החלטת הוועדה המחוזית לאשר את התכנית. העוררים מתחלקים לשתי קבוצות: קבוצה אחת התומכת בהקמת היישוב ומבקשת לערוך על החלטת הוועדה המחוזית לצמצם את היקף יחידות הדיור ולקבוע שלביות פיתוח בהקמת היישוב. קבוצה שניה מתנגדת להקמת היישוב ומבקשת לבטל את החלטת הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית, משני נימוקים עקריים:

1. התנגדות לעצם ההקמה של יישוב חדש.
2. פגיעה ברצף שטחים פתוחים, בגומחות אקולוגיות ובערכי טבע, נוף ומורשת.

להלן יוצגו עקרי הטיעונים ותגובת משרד הבינוי והשיכון.



## תגובות לטיעוני העוררים

### 1. נושא: תמיכה בהקמת הישוב

עוררים: צעירי גוש קטיף; אור תנועה להתיישבות בארץ ישראל; תנועת בני עקיבא העולמית.

1.1. טענה: ערר על צמצום יחידות הדיור בישוב מ-391 ל-350.

תגובה: משרד הבינוי והשיכון תכנן את הישוב במקור ל 391 יח"ד, המשרד סבור שזה מספר היחידות הנכון לתפקוד הישוב מבחינה מוניציפאלית, חברתית קהילתית.

1.2. טענה: ערר על שלבי הביצוע שנקבעו למימוש התכנית.

תגובה: משרד הבינוי והשיכון איננו מתנגד להסרת שלביות הביצוע מהוראות התכנית. שלביות הביצוע תהיה תוצאה של שיקולי שיווק ופיתוח תשתיות.

### 2. נושא: ערר על הקמת ישוב חדש

עוררים: החברה להגנת הטבע; גיא שחר; פרופ' ערן פייטלסון (בשם האגודה הגיאוגרפית).

2.1. טענה: סתירה למדיניות התכנון.

תגובה: היישוב מאושר בתמ"מ 14/4 כישוב חדש. תכנית מתאר מחוזית היא מדיניות תכנון, והינה בעלת מעמד משפטי מחייב.

2.2. טענה: שינוי נסיבות תכנוניות מאז אושרה תמ"מ 14/4, ובהן אישור שלושה ישובים חדשים, מחייב דיון מחדש בצורך בישוב חדש על פי התמ"מ.

תגובה: התמ"מ המאושרת (4/14) על הישוב מרשם המסומן בה, עמדה בפני מוסדות התכנון בעת שאישרו את התכניות לישובים החדשים. לאורה, וביודעין, מתוך כוונה לעבות את חבל מזרח לכיש בתוספת ישובים, אישרו מוסדות התכנון שינויים לתמ"מ 14/4 להקמת ישובים חדשים.

2.3. טענה: סתירה למדיניות תמ"מ א 35.

תגובה: תמ"מ א 35 קובעת תנאים לאישור תכנית מקומית להקמת ישוב חדש. הולנת"ע, ביום 13/3/2007 אישרה את עמידת התכנית בתנאי תמ"מ א 35 להקמת ישוב חדש.

2.4. טענה: הישוב החדש יפגע בפיתוח הישובים הקיימים.

תגובה: עיבוי התיישבות כפרית, באמצעות תוספת ישובים, תורמת לחיזוק המרחב כולו. תוספת הישובים מגוונת את אופי האוכלוסיה במרחב, ומגדילה את אפשרויות הבחירה והשימוש בשירותים ציבוריים, כגון: חינוך, תרבות, דת ופנאי.

3/9/2008

נציגי הישובים הקיימים וגורמים פרטיים מביעים תמיכתם בשוב החדש ואף לא אחד מתושבי החבל הגיש ערר כנגד הקמת הישוב החדש.

2.5. **טענה:** העלות למשק שבהקמת מרשם (כלכלית, חברתית וסביבתית), עולה לאין ערוך על התועלת שבו – כישוב למפוני גוש קטיף. אין צורך בהקמת ישוב חדש בחבל לכיש.

**תגובה:** החלטה על הקמת ישוב חדש היא החלטת מדיניות רחבת היקף הנובעת ממכלול שיקולים וביניהם שיקולים אסטרטגים, מרחביים-גיאופוליטיים, תרבותיים, מתן מענה לצרכים מיוחדים של קהילות וכדומה. החלטה כזו הינה כבדת משקל ואיננה מבוססת רק על שיקולי עלות-תועלת או מצאי יחידות דיור.

קבלת ההחלטה הינה סמכות של הממשלה, בין היתר משום שמימושה והוצאתה מהכוח אל הפועל מחייבים מעורבות ממשלתית כבדה בהשקעת משאבים גדולה ובתיאום רב-מערכתי בין משרדי ממשלה וגורמים שלטוניים.

דברים אלה מקבלים ביטוי בהנחיות היועמ"ש לממשלה מס' 1.1800 מיום 6/12/2004:

*"החלטה על הקמת יישוב חדש היא עניין שבמדיניות, ובעלת השלכות רחבות על היבטים שבאחריות משרדי ממשלה רבים ושונים, ועל כן מן הראוי כי תתקבל על ידי הממשלה... החלטת הממשלה בעניין הקמת יישוב, תהיה בנוסח עקרוני-כללי ובוזירות המתחייבת, באופן שלא ישלול את שיקול הדעת המקצועי המוקנה בחוק לגופים השונים המופקדים על היבטים שונים הכרוכים בהקמת ישוב, כגון מוסדות התכנון."*

בית המשפט העליון פסק בע"מ 8354/04:

*"לעניין הסמכות של הממשלה להחליט על הקמתו של ישוב חדש, יש להדגיש תחילה שהקמתם של יישובים חדשים, אינו רק נושא בתחום התכנון והבניה. להחלטה על הקמת ישוב חדש, היבטים רבים נוספים... בהקשר זה יש לציין כי הקביעה שעל מוסדות התכנון לשקול את החלטותיהם באופן עצמאי, אין משמעה שאסור להם להביא במניין שיקוליהם, את החלטת הממשלה."*

ועדת השרים להתיישבות כפרית וחקלאית, בדיוניה בנושא מרשם (למשל בדיון מיום 28/8/2007 אשר קיבל תוקף של החלטת ממשלה ביום 29/9/2007), שקלה שיקולים רחבים ומגוונים. לנגד עיניה עמד פוטנציאל הפיתוח של האזור בתחומי החקלאות, התיירות והפיתוח התעשייתי. נשקלו הגישה התחבורתית אל השטח, כוח המשיכה שלו לתיירות, הפוטנציאל לתעשיית היין, האטרקטיביות למגורים, ההשפעה החיובית כל היישובים הקיימים, והפוטנציאל הקהילתי. עולה מהדיון בוועדת השרים כי עיבוי ההתיישבות, באמצעות יישובים חדשים, עונה על עקרון המגוון התרבותי-מרחבי, ופירושו מתן אפשרות לדפוסי מגורים נבדלים מתוך כיבוד הרצון לקיים אורח חיים שונה מבחינה



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

3/9/2008

תרבותית, ולא היבדלות שמקורה כלכלי. כיבוד המגוון התרבותי מעשיר את הסביבה התרבותית-חברתית, מגדיל את מרחב הבחירה לפרט ויוצר שיתוף וחיבור בין קהילות במקומות המתאימים, ללא פגיעה במאפיינים הייחודיים של כל קהילה.

ועדת השרים ציינה כי עיבוי חבל לכיש בישובים חדשים הוא מפעל ציוני בתחום הקו הירוק שיש לו משמעות גדולה, גם אל מול עיבוי הישוב הפלשתיני מעבר לקו.

במקרה של מרשם, קיבלה הממשלה החלטה להקמת ישוב חדש, מתוך ראייה אסטרטגית ובהתאם לקביעה תכנונית בתכנית מתאר מחוזית תקפה.

2.6. **טענה:** קיימות עתודות קרקע פוטנציאליות במרחב (ללא מרשם וגבעות חזן) ויש למצות אותן טרם הקמת ישוב חדש.

**תגובה:** זכותה של ממשלה ריבונית לכוון ליצירת היצע רחב בחבל ארץ מועדף. נושא עתודות קרקע זמינות איננו רלוונטי לשיקולים המערכתיים שבהקמת ישוב חדש. ראו גם תגובתנו לסעיף 2.5 לעיל.

2.7. **טענה:** אין הצדקה להקים ישוב חדש לכל קהילה של מפוני גוש קטיף.

**תגובה:** מגוש קטיף פונו 23 ישובים. רוב התושבים והקהילות השתלבו בישובים קיימים, או באתרים צמודי דופן לישובים. 5 ישובים חדשים יוקמו, לטובת חלק קטן מאוד מקהילת המפונים (ניצן, 2 חלוציות, גבעות חזן ומרשם), כחלק מהחלטות אסטרטגיות של הממשלה, ראו תגובתנו לסעיף 2.5 לעיל.

### 3. נושא: פגיעה ברצף שטחים פתוחים, באקולוגיה, בערכי טבע, נוף ומורשת

**עוררים:** החברה להגנת הטבע; אור שפיגל ואסף צוער; גיא פאר ודובי בנימיני; דב חנין; אבי נבון; ד"ר יוסי לשם, פרופ' יורם יום-טוב וד"ר מרסלו שטרנברג; אסף מירוז; גלעד פרידמן; דוד שוהמי; ד"ר יובל ספיר וזהר ינאי;

3.1. **טענה:** מרשם בלב האזור הלא מופר והרגיש ביותר לפיתוח בחבל לכיש.

**תגובה:** מרשם ממוקם בשולי גבולות 67 בצמוד לקו הירוק, בסמוך מאוד לגוש ישובים המצוי מעבר לו (700 מ' לישוב הקרוב ביותר ו-1500 מ' למרוחק יותר): אל-מגיד, א-סכה, דיר אל עסאל (אל פוקא ואל תחתא), בית מרסם ובית א-רוש (אל פוקא ואל תחתא). בישובים אלה מתגוררים כ-8,000 נפשות. גוש ישובים זה מהווה חלק מרצף התיישבות פלשתינאית, לאורך גדר ההפרדה ובמקביל לישובי מזרח לכיש, הכולל גם ישובים גדולים ומונה בסה"כ כ-50,000 תושבים.

הישוב מתוכנן בתוך רצועה צרה שגבולה המזרחי הוא כביש 358 וגדר ההפרדה, וגבולה המערבי הוא דרך הפטרולים הסלולה.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

3/9/2008

השטח המוצע לשוב מוגדר כשטח "חיץ" בתכנית המרחב הביוספרי של שפלת יהודה, משמעותו, אזור בעל רגישות סביבתית נמוכה ובינונית.

3.2. **טענה:** הישוב מהווה פגיעה ברצף השטחים הפתוחים ובמערך המסדרונות האקולוגיים הארצי.

**תגובה:** הישוב ממוקם בשולי שטח פתוח ומסדרון אקולוגי רחבי מימדים. הישוב צמוד לגדר ההפרדה ויגרע, אם בכלל, מעט מאוד מרצף השטח הפתוח ומתפקוד המסדרון האקולוגי. המעברים מזרח- מערב של מסדרון זה נפגעו קשות בשל גדר ההפרדה, עליה נוסף לאחרונה כביש 358.

3.3. **טענה:** פגיעה בשטחים פתוחים איכותיים בניגוד לתכנית המרחב הביוספרי.

**תגובה:** השטח הפתוח המיועד למרשם, נקבע בתכנית המרחב הביוספרי (ללא מעמד סטטוטורי) כשטח "חיץ". בשטחי חיץ מותרים מגורים, ובתכנית עצמה ישנן הנחיות לבניה חדשה בשטחי "חיץ משולב":

*"בניה חדשה – בצמוד לדרכים על בסיס בחינת חלופות מיקום, על בסיס סקרים מפורטים, תנתן עדיפות לחלופה שאינה פוגעת במסדרונות אקולוגיים ואינה מהווה הפרעה כל שהיא לאתרי מורשת, עם רמת מופנמות וקומפקטיות מירבית".* לוח 8.1, דו"ח מסכס.

3.4. **טענה:** פגיעה במגוון הביולוגי, בשל פגיעה במינים בסכנת הכחדה ובערכי טבע נדירים.

**תגובה:** מיפוי תפוצת המינים הנדירים וערכי הטבע שהוזכרו בעררים השונים, מראה כי מרחב התפוצה שלהם רחב ומשמעותי. ניתן להניח כי ישוב חדש במיקום המוצע למרשם, על כל השלכותיו, לא יגרום להכחדה או לשיבוש משמעותי של פעילות מינים וזנים אלה, בעיקר בתנאים הנוכחים הכוללים את גדר ההפרדה, כביש 358 וישובי הפלשתינים.

3.5. **טענה:** פגיעה באתרי מורשת ופגיעה בפרוטנציאל תיירותי.

**תגובה:** תכנון הישוב התחשב במיקומם של אתרי המורשת: הישוב הורחק מתל עיטון, בהתאם להמלצת צוות התכנון של המרחב הביוספרי. שטח אתרי עתיקות נוסף מצוי בין דך הפטרולים לבין הגבעה הדרומית של הישוב המוצע. בתכנית נקבע חיץ משמעותי בין האתר לבין הגבעה הדרומית, אזור המורשת הוגדר בתכנית כשטח פתוח, והופרד מאזור המגורים והפיתוח.

טענה לפגיעה בפרוטנציאל תיירותי היא ספקולציה שאין לה בסיס. ישובים כפריים קטנים הממוקמים לצד שטח פתוח ידועים כמושכי תיירות, בכל העולם ובישראל.



3.6. **טענה:** ניתן משקל חסר לאינטרס הסביבתי במכלול השיקולים של הועדה המחוזית. ההחלטה התקבלה בניגוד לחו"ד מקצועית.

**תגובה:** בפני הועדה המחוזית עמד תסקיר השפעה על הסביבה (פרקים א' ו'ב') לפי הוראת סעיף 8(ב2-1) בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), תשס"ג 2003; מסמך נופי-סביבתי לפי הנחיות הועדה המחוזית המבוססות על הנחיות שנכתבו ע"י רשות הטבע והגנים; עמדת המשרד לאיכות הסביבה; עמדות החברה להגנת הטבע ויתר הגורמים שהתנגדו לתכנית מטעמים סביבתיים.

טרם קבלת החלטה שקלה הועדה המחוזית את השיקולים הסביבתיים ושינתה את התכנית באופן שיקל על המעמסה הסביבתית שהיא יוצרת: מספר יחידות הדיור צומצם, הבינוי הורחק מתל עיטון, השליש העליון של הגבעות נשאר פתוח ללא בינוי, נקבעו שלבי ביצוע בהתאם לרגישות השטח לפיתוח, נקבעו הוראות ביחס לקו המגע שבין הבינוי לשטח הפתוח, נקבעו הוראות ביחס לגידור היקפי שיאפשר מעבר לבע"ח קטנים, נקבעו הוראות ביחס לתאורה הקפית, מיני צמחיה מקומיים וכדומה.

3.7. **טענה:** בהחלטת הועדה המחוזית ניתן משקל יתר לתכנית מזרח לכיש שטרם הופקדה.

**תגובה:** מן הראוי שמוסד תכנון ישקול, במסגרת מכלול השיקולים ביחס לתכנית, את התאמתה לתכניות אחרות אותן הוא החליט לקדם או לדחות. במקרה זה מדובר בתכנית כוללת למרחב מזרח לכיש, אשר הוחלט להפקידה ולפיכך בחנה הועדה המחוזית את התכנית למרשם גם ביחס לתכנית הכללית למזרח לכיש.

3.8. **טענה:** האינטרס הציבורי הכולל, שלא להקים ישוב במרשם, גובר על האינטרס הצר של מפוני גוש קטיף.

**תגובה:** לא השתכנענו כי האינטרס הציבורי הכולל הוא לא להקים ישוב במרשם. הקמת הישוב מרשם איננה ביטוי לאינטרס צר של קבוצת לחץ, אלא ביטוי לרצף של החלטות מוסדות תכנון והחלטות ממשלה, הנובעים מראיה כוללת רחבה ומעמיקה.

3.9. **טענה:** לא ניתן להתעלם מהיקף ההתנגדות הציבורית: 12,000 חותמים בעצומה אינטרנטית.

**תגובה:** "מחזירים את בריגיטה לכוכב נולד": 11,263 חתימות אינטרנטיות. לא ניתן להתעלם מהיקף התמיכה הציבורית.