

מדינת ישראל
משרד הפנים - מחוז המרכז
ועדת ערר מחוזית

ערר מס' 260 / 05

הרכב ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד איל ד. מאמו

העמותה לקידום התכנון: אדר' מר שמואל חכים

נציגת מתכנן המחוז: הגב' סמדר אהרון נוחס

נציג ציבור: מר ניסן קרופסקי

נציג ציבור: מר עמירם גלילי

העורר/ים: מקורות חב' מים בע"מ

על ידי עו"ד עופר שפיר

- נגד -

המשיב/ים: הוועדה המקומית לתו"ב שרונים

על ידי מהנדס הוועדה מר עודד דואק

החלטה

הערר הוגש על החלטת רשות הרישוי של הוועדה המקומית לתו"ב שרונים מיום 2/3/05, בה החליטה לאשר קידוח להפקת מי שתייה בחלקה 38 גוש 8009, וזאת בכפוף לאישורים שונים ובהם אישור הרשות המקומית, דהיינו המועצה המקומית קדימה.

לטענת העוררת, היא בעלת זכות החכירה של חלק מהחלקה הנ"ל, המצויה בתחום שיפוט המועצה המקומית קדימה, שייעודה חקלאי. בעבר ולאורך השנים בוצע במקרקעין קידוח אשר שימש להחדרת מי גשמים לאקופר החוף. בהתאם להחלטתה של נציבות שירות המים הופסק קידוח ההחדרה ונקבע כי במקומו יבוצע קידוח הפקת מי שתייה.

העוררת טוענת כי עוד בשנת 2003 ביקשה היתר לביצוע קידוח, ורשות הרישוי החליטה להתיר את הקידוח תוך התנייתו באישור המועצה קדימה. לטענת העוררת פנתה למועצה המקומית קדימה עוד בשנת 2003 וזו השיבה כי היא מתנגדת לביצוע קידוח השאיבה עקב הסמיכות לשטח שייעודו מבנה ציבור. לעמדת המועצה המקומית המיקום המבוקש יגרום לנזקים בלתי הפיכים לחלקה הצמודה.

העוררת טוענת כי רשות הרישוי אינה מוסמכת להתנות את ההיתר באישורה של המועצה המקומית קדימה, ואין היא רשאית לאצול או להעביר את סמכותה לצדדים שלישיים. על כן טוענת העוררת כי היה על המשיבה לתת את ההיתר מבלי להתנותו באישור הרשות המקומית.

לגופו של עניין טוענת העוררת כי תגובת המועצה המקומית באשר לנזקים לחלקה הצמודה, נעדרת כל פירוט והנמקה והטענה המופיעה בה הינה טענה בעלמא. העוררת טוענת כי מתחם הקידוח מצוי בלב אזור חקלאי המרוחק מכל יישוב, ועל פני הדברים הוא אזור אופטימלי לביצוע הקידוח הגם שמדובר בקידוח חיוני למשק המים הארצי. העוררת טוענת עוד כי קיבלה את אישור משרד הבריאות, אישור משרד איכות הסביבה ואישור מע"צ.

בתשובתה טוענת הועדה המקומית כי למעשה לא העבירה את סמכותה ומשנימקה המועצה המקומית את עמדתה ורשות הרישוי אימצה אותה הרי שמדובר בדיון לגיטימי בין הרשות המקומית שהיא בעלת עניין ומייצגת ציבור, אשר זכותו להביע עמדתו ולהישמע בעניין, לבין המערערת.

המשיבה טוענת כי מדובר בשיקולים ציבוריים מסוגים שונים, בין אם אלה המיוצגים על ידי העוררת, שאינה פועלת למטרות רווח, ובין אם השיקולים הציבוריים של המועצה המקומית.

לאחר ששמענו את טענות הצדדים ולאחר שהוצגו בפנינו מסמכים שונים, ואישורים שקיבלה העוררת, סבורים אנו כי יש לקבל את הערר.

אין לקבל את טענת הועדה המקומית, כי למעשה הכריעה בין השיקולים הציבוריים וקיבלה את עמדת המועצה המקומית. החלטת הועדה המקומית אינה החלטת סירוב לאחר שיקול דעת ודיון לגוף הבקשה, ההיפך הוא הנכון, הועדה המקומית החליטה לאשר את הבקשה מחד, אך קבעה תנאים ובהם אישורו של צד שלישי מאידך. בדרך זו נתנה הועדה המקומית זכות וטו לגורם נוסף, אף כי אין לו מעמד ככזה בכל דין, ולמעשה העבירה את שיקול דעתה לאותו גורם. על הועדה המקומית היה להתייחס לגוף טענות המועצה המקומית להכריע בהן ולנמק את החלטתה בין אם להוצאת ההיתר ובין אם לסירוב.

לדעת ועדת הערר, אכן עמדת המועצה המקומית היא עמדה בלתי מנומקת, הגם שאין לה מעמד להתנגד לבקשה המוגשת כדין, רק בשל היותה בעלת זכויות במקרקעין סמוכים.

כפי שמציינת העוררת בצדק, לא ברור מתגובת המועצה מה טיבו של מבנה הציבור שעתידה היא לבנות, לא ברור מה מיקומו המדויק ועד כמה הוא סמוך למקרקעין של מקורות, וגם לא ברור אם קיים חשש ממשי למבנה הציבור העתידי. אין זה ברור מדוע זכותה הקניינית של מקורות צריכה לסגת מפני זכותה של המועצה המקומית קדימה, והאם קיימת אפשרות לאיזון בין זכותה של מקורות למול זכותה של המועצה המקומית קדימה, באופן שיאפשר את מיצוי זכויותיהן של השתיים.

רשות הרישוי לא בחנה את כל אלה ולא בחנה את הטענות של המועצה המקומית לגופן, אלא החליטה להתנות את ההיתר באישור המועצה ובכך אפשרה למועצה, למנוע את הוצאת ההיתר, באופן מוחלט ומבלי לתת כל הסבר מניח את הדעת.

החלטת הועדה המקומית היא החלטת אישור, ועל כן עולה ממנה כי אין מניעה תכנונית או חוקית להוצאת ההיתר, והיא גם לא העלתה כל מניעה שכזו בעת הדיון בפנינו, זולת עמדתה של המועצה המקומית.

במצב דברים זה סבורה ועדת הערר כי מן הראוי לבטל את התנאי שקבעה הועדה המקומית לפיו נדרש אישור הרשות המקומית, כחלק מ"דרישות המחלקה הטכנית", כפי שמופיע בהחלטתה.

אשר על כן אנו מקבלים את הערר כאמור לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד על ידי כל חברי הוועדה.

ד"ר מאמו, עו"ד
יו"ד ועדת הערר

גלית ברדיץ'
מזכירת ועדת הערר

ניתנה בתאריך 20/04/2006