

העותרת: החברה בערבון מוגבל solar By Yourself
ת.ד. 84
ניצני עוז 42836
ע"י ב"כ עוה"ד יובל גלאון ואח'
ממשרד שביט בר-און גלאון צין יגור ושות'
מרח' דרך מנחם בגין 52, מגדל סנוול, תל אביב 67137
טלפון: 03-7912800 פקס: 03-7912801

-נגד-

- המשיבים:
1. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום
 2. ועדת המשנה למתקנים פוטו-וולטאיים שליד הועדה המחוזית
 3. שר הפנים
 4. המועצה הארצית לתכנון ולבניה
- משיבים 1-4 על ידי פרקליטות מחוז הדרום מרח' התקוה 4, ב"ש
5. האגודה השיתופית נוה-חריף, מגישי תכנית 12/מפ/1007
קיבוץ נוה חריף, ד.ג. חבל אילות 88870, טלפון: 08-6358511, פקס: 08-6358500
 6. האגודה השיתופית לוטן, מגישי תכנית 12/מפ/1004
קיבוץ לוטן, ד.ג. אילות 88855, טלפון: 08-6356888, פקס: 08-6356827
 7. האגודה השיתופית גרופית, מגישי תכנית 12/מפ/1005
קיבוץ גרופית, ד.ג. חבל אילות 88825, טלפון: 08-6357777, פקס: 08-6357726
 8. האגודה השיתופית אליפז, מגישי תכנית 12/מפ/1006
קיבוץ אליפז, ד.ג. חבל אילות 88812, טלפון: 08-6356209
 9. האגודה השיתופית יטבתה, מגישי תכנית 12/מפ/1003
קיבוץ יטבתה, ד.ג. חבל אילות 88820, טלפון: 08-6357444, פקס: 08-6357400
 10. האגודה השיתופית נאות סמדר, מגישי תכנית 12/מפ/1002
קיבוץ נאות סמדר, ד.ג. חבל אילות 88860, טלפון: 08-6358111, פקס: 08-6358168
 11. האגודה השיתופית תמר, מגישי תכנית 12/מפ/1001
מועצה אזורית תמר, ד.ג. ים המלח 86410, טלפון: 08-6655500, פקס: 08-6688800
 12. האגודה השיתופית גבולות, מגישי תכנית 7/מפ/1004
קיבוץ גבולות, ד.ג. חלוצה 85525, טלפון: 08-9983111, פקס: 08-9987900
 13. האגודה השיתופית נחל עוז, מגישי תכנית 7/מפ/1003
קיבוץ נחל עוז, ד.ג. נגב 85145, טלפון: 08-6805200, פקס: 08-6805201

14. האגודה השיתופית להב, מגישי תכנית 7 / מפ / 1002
קיבוץ להב, ד.ג. נגב 85335. טלפון: 9913211-08 פקס: 9910380-08
15. האגודה השיתופית שדה בוקר, מגישי תכנית 20 / מפ / 1001
קיבוץ שדה-בוקר, ד.ג. 84993. טלפון: 6560140-08 פקס: 6560119-08
16. האגודה השיתופית תאשור, מגישי תכנית 7 / מפ / 1010
מושב תאשור, ד.ג. נגב טלפון: 7277962-050 פקס: 9922479-08
17. האגודה השיתופית תלמי בילו, מגישי תכנית 7 / מפ / 1013
מושב תלמי בילו. ד.ג. נגב 85375. טלפון: 9941074-08 פקס: 9941074-08
18. האגודה השיתופית תלמי אליהו, מגישי תכנית 7 / מפ / 1011
מושב תלמי אליהו, ד.ג. נגב 85452. טלפון: 9982292-08 פקס: 9987465-08
19. האגודה השיתופית מבטחים, מגישי תכנית 7 / מפ / 1012
מושב מבטחים, ד.ג. נגב 85440. טלפון: 9982187-08 פקס: 9982736-08
20. האגודה השיתופית סופה, מגישי תכנית 7 / מפ / 1007
קיבוץ סופה. ד.ג. נגב 85457. טלפון: 9985911-08 פקס: 9985906-08
21. האגודה השיתופית ברור חיל, מגישי תכנית 7 / מפ / 1006
קיבוץ ברור חיל, ד.ג. חוף אשקלון 79152. טלפון 6803665-08 פקס 6803667-08
22. האגודה השיתופית שובל, מגישי תכנית 7/מפ/1008 ו- תכנית 12 / מפ / 1009
קיבוץ שובל. ד.ג. נגב 85320. טלפון 9916530-08 פקס- 9916569-08
23. האגודה השיתופית משמר הנגב, מגישי תכנית 7 / מפ / 1005
קיבוץ משמר הנגב. ד.ג. נגב 85315. טלפון 9911206-08 פקס 9919116-08

עתירה מנהלית

מוגשת בזאת עתירה מנהלית, כנגד החלטות המשיבה 2, ביחס ל- 21 תוכניות מפורטות, אשר במסגרתן, ככל הנראה, הוחלט להפקיד כ-18 תכניות מתאר נקודתיות מפורטות, שעניינן מתקנים פוטו-וולטאיים, החלטות אשר נתקבלו בתאריך 25/5/2010 (להלן: "ההחלטות") וכנגד סמכות המשיבה 2 לדון בכל דרך ואופן, בתכניות מפורטות מעין אלה, וזאת - כל עוד לא קיבלה תוקף תכנית מתאר ארצית 10/ד/10, תכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח, רשת החשמל ומתקנים פוטו וולטאיים (להלן: "התמ"א או "התכנית").

בית המשפט הנכבד יתבקש להצהיר כי:

(א) המשיבות 1-2 מנועות מלקדם את התכניות שהוגשו ע"י משיבות 23-5, ואשר מפורטות בנספח א' לעתירה (להלן: "התכניות").

ב) על המשיבים 1-4 להימנע מלקדם כל תכנית למתקנים פוטו-וולטאיים על שטחי קרקע חקלאית, בניגוד להוראות סעיף 18.2 לתמ"א 10/ד/10, ו/או באופן שימנע את השגת מטרות תכנית המתאר הארצית, כמפורט בעתירה.

ג) החלטות להפקדת כל אחת מן התכניות, המנויות בנספח א' לעתירה, בטלות, ולחליפין, על המשיב 3 להפעיל סמכותו לפי סעיף 109 לחוק ולהודיע למשיבות 1-2 כי ההחלטות מבטלות.

ד) המשיבה 4, או ועדת המשנה שלה או החוקר מטעמן, אינם מחויבים או כפופים לכל פעולה או החלטה של המשיבות 1-2 בכל הקשור לנושאים ולתנאים ולהוראות אותן יש להסדיר באמצעות התמ"א.

ה) העותרת זכאית לכל סעד אחר, לפי שיקול דעת בית המשפט הנכבד, להגנת זכויותיה.

ואלו נימוקי העתירה

1. העותרת הינה חברת EPC (Engineering, Procurement, Construction) המובילה בישראל בתחום התקנת מערכות פוטו-וולטאיות (להלן: "מערכות"). מכח מעמדה זה וניסיונה הרב בתחום, נצברו ברשותה ידע רב וניסיון משמעותי בכל הנוגע לתחום האנרגיה הפוטו-וולטאית בישראל. מרכז עיסוקה הינו בהתקנת מערכות על גגות. העותרת מעסיקה כיום למעלה מ-70 עובדים, ונחשבת כמעסיק הגדול בתחום.

2. העותרת היא מי אשר נפגעת באופן קיצוני מהחלטות המשיבות 1 ו-2 להפקיד התכניות, באשר החלטות אלה פוגעות במישרין בעסקיה, כפי שיפורט בעתירה זו.

3. העותרת היא מי אשר אמורה ליהנות מהתחייבות של חברת החשמל לרכוש חשמל שיווצר במתקנים לפי מחיר ריאלי, הגבוה מתעריף החשמל לצרכנים. התחייבויות אלה מעוגנות בהסדרה של רשות ממשלתית. ביום 28/12/09 בישיבתה מס' 284 קיבלה הרשות לשירותים ציבוריים-חשמל החלטה בעניין הסדרה של מתקני ייצור חשמל סולאריים הגדולים מ-50 קילו-וואט והמחויבים לרשת החלוקה. זאת, מתוקף סמכותה לפי חוק משק החשמל התשנ"ו-1996 ומכח יתר סמכויותיה על פי דין. לאחר שקיימה שימוע, קבעה הרשות את התעריפים, את אמות המידה, ואת נהלי אגף הרישוי והפיקוח למתן רישיון מותנה ואישרה תעריף ונוסח לרישיון מותנה למתקנים סולאריים, בהספקים כמפורט בהחלטת הרשות (להלן: "ההסדרה").

3.1 במסגרת זאת, נקבע כי החלטה זאת תחול עד להשגת כמות מותקנת של 300 מגה-וואט במצטבר, בפריסה ארצית או עד לסוף שנת 2017, לפי המוקדם מביניהם, לפי פריסה תעריפית תלוית כמות. ההסדר התעריפי שנקבע - תלוי כמות, בהתאם למתווה הבא:

שנה	כמות מגה-וואט שנתית מקסימאלית לגביה יאושר התעריף (להלן: "המכסה")	כמות מצטברת
2010-2011	50 מגה-וואט	50 מגה-וואט
2012	65 מגה-וואט	115 מגה-וואט
2013	85 מגה-וואט	200 מגה-וואט
2014	100 מגה-וואט	300 מגה-וואט

- 3.2 בסעיף 10 להסדרה נקבע, כי התעריפים יופחתו כל שנה בשיעור של 5%, החל משנת 2012 ועד 2014 כולל. משנת 2014 ואילך התעריף לא יופחת עד למיצוי הכמות או עד לסוף 2017 - המוקדם מביניהם.
- 3.3 כאן מגיעים אנו להסבר בדבר הזיקה שבין העותרת למשיבות 23-5. בסעיף 11 להסדרה נקבע, כי בעל רישיון מותנה שביקש אישור מותנה בשנה נתונה במועד בו הושלמה כבר הכמות התעריפית שנקבעה לאותה שנה, יקבל אישור לתעריף מופחת. גובהו יהיה בגובה התעריף הקבוע במתווה התעריף של השנה העוקבת. כלומר, היקף הבקשות שיעמדו בתנאי ההסדרה הוא אשר יכתוב את קצב מימוש המכסה ואת התעריף שיקבלו היזמים. כך, יתכן והמכסה תנוצל או תמומש הרבה לפני שנת היעד 2014, כפי שקרה בתקופת ההסדרה הקודמת - משנת 2008.
- 3.4 ומהי, איפוא, ההשלכה של הליך אישור מהיר של תכנית מפורטת למערכות לפני שתאושר תכנית אחרת או לפני שיוצא היתר למערכות על גג כלשהוא או על קרקע כלשהיא ?
- 3.5 בסעיף 7 להסדרה נקבע, כי בעל רישיון מותנה אשר עמד באבני הדרך הרלוונטיות הקבועות ברישיון ובהסדרה, יהא זכאי לקבל אישור תעריף מותנה. אחת מאבני הדרך שנקבעה בהסדרה הינה קבלת היתר בנייה להקמת המתקן. כלומר, ההסדרה קובעת הסדר לפיו "כל הקודם להציג היתר-זוכה" במכסה ובתעריף הגבוה.
- 3.6 בכך יצרה הרשות והכתיבה את מרוץ היזמים להשגת היתרים לשם השגת המכסות. זו הזיקה נשוא העתירה. הנוק הכלכלי של יזם המפסיד מכסה ונאלץ להסתפק בתעריף המופחת העוקב הינו כ: 5,000,000 ₪ לכל מגה-וואט לכל התקופה. הנוק הכלכלי של יזמים שלא זכו כלל למכסה אף גבוה בהרבה. בתקופת ההסדרה הקודמת יזמים רבים נשארו מחוץ למכסה כליל. ניתן להבחין כי 185 מגה-וואט מתוך 300 המגה-וואט יאושרו בתעריף הנמוך (המהווה 61% מהמכסה). כבר כיום הכלכליות של תעריף זה מוטלת בספק. לפיכך, המלחמה על היכולות במסגרת התעריפים הגבוהים חמורה אף יותר.
- 3.7 העותרת היא מי אשר אמורה להשמיע ביום 3/6/2010 את השגותיה על התמ"א (שכאמור תיקרא בעתירה זו גם "התכנית") בפני החוקר שמונה על ידי המשיבה 4. העותרת עלולה למצוא את עצמה נפגעת מההחלטות לאשר תוכניות אשר יקדמו את יזמיהן במרוץ ההיתרים האמור, בו כל הקודם זוכה. זכויות מהותיות שלה, ובכללן הזכות לשכנע את המשיבה 4 כי יש לקבוע בתמ"א קדימות היתרים והעדפה בקבלת היתרים למערכות על הגגות על פני המערכות על הקרקע, שאותן מאשרות התוכניות-תיפגעה.
- 3.8 לעותרת יסוד מוצק להאמין כי נימוקיה והשגותיה כבר לא יוכלו להתקבל על ידי המשיבה 4, בעטיין של ההחלטות הבלתי חוקיות, הקובעות מציאות בלתי הפיכה, שאיתה תאלץ המשיבה 4 להתמודד, בלא שתוכל להחליט ביחס להשגות העותרת, בלב פתוח ובנפש חפצה.

- 3.9 העותרת היא מי אשר מתכוונת לשכנע את המועצה הארצית לשנות את התמ"א המוצעת, כך שתיונן עדיפות אמיתיות (ולא רק בהצהרה מן השפה ולחוץ) לניצול גגות, ולא להשחתת קרקעות חקלאיות ושטחים פתוחים. העותרת מתכוונת לשכנע את המועצה הארצית כי יש בישראל די והותר גגות לצורך מתן מענה למכסות שנקבעו כיעד על ידי ממשלת ישראל. בידי העותרת דו"ח מקצועי, אמין, כי היקף פוטנציאל הגגות בישראל מאפשר מערכות שיספקו 12,000 מגה-וואט במקרה הטוב ו- 2,500 מגה-וואט במקרה הרע. היקף זה מהווה פי 5 מההיקף הנדרש על פי מדיניות משרד התשתיות. העותרת תשכנע את המועצה הארצית כי התמ"א נוסחה והוצעה על יסוד טעות, כאילו אין בישראל מספיק גגות להשגת היעד האמור, וכאילו נדרש מסלול מהיר להפקדת תכניות המשנות ייעוד של קרקע חקלאית, דוגמת התכניות נשוא העתירה- כיוון שאחרת - לא ניתן יהא לעמוד בהשגת היעדים לניצול אנרגיה מתחדשת.
- 3.10 העותרת היא מי אשר תיפגע באופן קריטי מההחלטות הבלתי חוקיות מכח הזיקה שבין התקדמות המצב התכנוני לבין ההסדרה. הסברנו לעיל כי במסגרת ההסדרה, רשות החשמל אישרה מדיניות מכסות ותמריצים מדורגת, לפיה יופחתו התמריצים בכל שנה, וזאת על יסוד ההנחה כי עלויות המערכות הסולאריות ימשיכו לרדת בשנים הבאות בעקבות הגדלת כושר ייצור, שיפורים טכנולוגיים וכניסת חברות נוספות לשוק. (להלן: "המכסות"). יוצא, כי התכנון שלוב בתעריף. הקדימות לקבלת היתרים שלובה ברווחיות. מכאן הפגיעה בעותרת נשוא העתירה.
4. המשיבה 1 הינה הועדה המחוזית מחוז דרום, אשר רק התבקשה על ידי יו"ר המועצה הארצית להקים ועדת משנה למתקנים פוטו-וולטאיים ולאצול לה מסמכויותיה, אך פירשה בקשה זו שלא כדין, כאילו בקשת יו"ר המועצה הארצית מהווה מקור סמכות לועדת המשנה להתחיל ולדון בתכניות מפורטות למתקנים פוטו-וולטאיים **קודם** לאישורה של התמ"א. לא זו אף זו, אלא שהועדה המחוזית אף לא מימשה את סמכותה על פי דין ולא מינתה ולא האצילה כדין למשיבה 2 מסמכויותיה.
5. המשיבה 2 היא מי אשר קיימה דיון בתאריך 25/5/2010 ובמסגרתו התיימרה, שלא כדין, לדון בתכניות מפורטות למתקנים פוטו-וולטאיים ואף החליטה, ככל שידוע לנו, להפקיד כ-18 מתוך 21 התכניות שנדונו בפניה ובכל מקרה- להפקיד את רוב התכניות שנדונו באותה ישיבה, ומי אשר התכניות הוגשו לה ישירות, שלא דרך המועצה הארצית, וזאת- בניגוד להוראות סעיף 18 לתמ"א, ומי אשר יצרה במחדליה הסתמכות, לכאורה, של המשיבים 5-23 על פעולותיה הבלתי חוקיות.
6. המשיב 3 הינו שר הפנים, אשר לו הסמכות מכח סעיף 109 לחוק לעצור פעולות בלתי חוקיות, כדוגמת אלה המפורטות בעתירה, על ידי הודעה למשיבות 1-2 כי התכניות טעונות אישורו וכי הוא אינו מתכוון לאשרן. כמו כן, המשיב 3 הינו השר האחראי על מינהל התכנון ומכח זה גם על המלצות הצוות המקצועי של משרד הפנים, שחוברו על ידי מנהל האגף הבכיר לניהול תשתיות במנהל התכנון (להלן: "מסמך המדיניות") והוא שימליץ לממשלת ישראל על התמ"א, לכשתחליט המועצה הארצית לאשרה, וזאת רק לאחר שהמועצה הארצית תכריע כיצד עליה ליישם אל-נכון את מסמך המדיניות.

7. המשיב 4 הינו גם השר האחראי והמוביל במסגרת החלטת הממשלה, אשר קבעה יעד לייצור 5% מסך החשמל בישראל ממקורות מתחדשים עד שנת 2014, וזאת בין היתר על ידי קביעת מדרג העדפות של אופן הפיתוח. הוא גם האחראי לכך, שבראש סדר העדיפות יוצבו הגנות באופן שיווצר מסלול היתרים מהיר למערכות על גגות לעומת המסלולים האחרים. זהו אותו המסלול אשר העותרת ממתינה לו בכיליון עיניים ומאמינה כי עקב השגותיה על התמ"א הוא אשר יהווה את המסלול המידי המהיר והיעיל שיוטמע בתמ"א ולא מסלול "הפשרת קרקעות חקלאיות לטובת מערכות פוטו וולטאיות-על הקרקע".
8. המשיבים 5-23 הינם מי אשר יזמו והגישו את התכניות למשיבות 1-2, באופן בלתי חוקי, ומי אשר עלולים להיפגע מקבלת העתירה ועל כן צורפו אליה.

תמצית העתירה

9. חברת SBY, העותרת, מתנגדת באופן נחרץ להחלטה לדון בהפקדתם של 21 תוכניות (זו סנונית ראשונה בלבד. למשיבה 1 הוגשו עוד עשרות תוכניות שהועדה מתכוונת לדון בהם בתקופה הקרובה). ככל שידוע לנו, הוחלט על הפקדה של 18 תוכניות לפני כשבוע או של רוב התוכניות שהוגשו. המדובר הינו במחטף של הועדה המחוזית מחוז דרום, שמתבצע מתחת לעיניה הבלתי פקוחות של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה.

10. המועצה הארצית מקיימת בימים אלה הליך של שמיעת התנגדויות והשגות של הציבור ביחס לתכנית מתאר ארצית חדשה שעניינה אנרגיה מתחדשת פוטו-וולטאית, אשר עוסק בין השאר בשאלות הקריטיות הבאות:

איך להגן על השטחים הפתוחים והירוקים ולא למלא אותם בשדות של מאות ואלפי דונמים של קולטים פוטו-וולטאיים.

כיצד למנוע פריסה שלא לצורך של עשרות אלפי מטר של קווי חשמל מכוערים ומסוכנים, מפזרי קרינה ומשבתי נוף, החשופים כמובן לפיגועים וכו', אל מרחבי הנגב הדרומי.

כיצד לאפשר באופן האופטימאלי ניצול של הגגות הקיימים במדינה, על ידי יצירת מסלול מהיר שיאפשר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים שנבנו כדין כגון: מבני תעשייה, רפתות, לולים, מבנים חקלאיים, בתי מגורים, מבני ציבור, הסדר שיאפשר לאזרחים רבים להשתתף וליהנות מההסדרה.

כיצד אפשר לנצל את הטכנולוגיה המתקדמת בקצב אדיר, והמאפשרת השגת ניצולת גבוהה יותר על שטח קטן יותר - והכל לטובת צמצום השטחים הפתוחים שיוקרבו לטובת השדות הפוטו-וולטאיים.

11. והנה, בעיצומה של פעולה מבורכת זו, ועוד לפני שנשמעו בכלל ההשגות של העותרת על ידי החוקר שמינתה המועצה הארצית כדי לשמוע את השגות הציבור בכללותו ואת הערות הועדות המחוזיות בפרט, החליטה הועדה המחוזית מחוז דרום לקדם אינטרסים פרטניים של 21 קיבוצים ו/או מושבים ולהמשיך לקדם עוד עשרות תכניות.

12. קיבוצים אלה התקשרו עם יזמים שונים, בהסכמים ביחס לקרקעות חקלאיות בתחומן (הסכמים שחוקיותם מוטלת בספק לאור הלכת בית המשפט העליון הידועה כהלכת הקשת המזרחית), המקנים זכויות להקמת מערכות פוטו-וולטאיות על מאות ואלפי דונמים של שטחים פתוחים וחקלאיים. הקיבוצים הגישו למשיבה 1 את התכנית, נספח א' לעתירה, כדי לממש במהירות ובבהילות אינטרסים אלה, תוך ניצול המכסות, באופן שיפגע ביכולתה של העותרת ושל חברות רבות הדומות לה בעיסוקן, לנצל את המכסות, כפי המגיע להן.

קידום אינטרסים זה נעשה על ידי קבלת החלטות בלתי חוקיות להפקיד תכנית מפורטת לשינוי ייעוד של קרקע חקלאית, המנוגדות הן לחוק, הן להחלטות המועצה הארצית, הן לתכנית המתאר הארצית המתגבשת, הן להחלטות מינהל מקרקעי ישראל, הן להלכות בג"ץ בעניין מסחור הקרקע והן לכללי מנהל תקין שעניינם מניעת אפליה בין האגודות השיתופיות "המועדפות" לבין אגודות אחרות ו/או גופים אחרים במרכז הארץ ובצפונה.

ודוק: שום החלטה חוקית, שום מקור סמכות, שום בסיס משפטי או אחר אינם עומדים ביסוד החלטות בלתי חוקיות אלה, מלבד הרצון לקבוע עובדות בשטח, לכבול את ידי המועצה הארצית ולהקנות יתרון לקיבוצים ולמושבים המועדפים (משיבים 5-23 לעתירה) בבואם להקדים ולנצל את המכסות הקצובות המזכות בתמרוץ כלכלי עליו החליטו מדינת ישראל ורשות החשמל. תחת מסווה של הצורך בשמירה על איכות הסביבה והזגל הירוק של אנרגיות מתחדשות מקודמות עסקאות נדל"ן שלא הדגל הירוק היו נדחות על הסף.

הפרק העובדתי

13. להלן נפרט ונצרף את המסמכים הרלוונטיים. נציין רק, כי בשל קוצר הזמן שבין מועד היוודע העובדות לעותרת לבין המועד בו אמורה היא להשיג בפני החוקר, שהינו נציג המועצה הארצית, מיהרה העותרת להגיש עתירה זו, כדי שדבר עתירתה יהיה בגדר נתון עובדתי אליו החוקר יהא חייב להתייחס-כאמור בסעד ד' לעיל.

14. מכאן, תבקש העותרת להשלים את הנתונים שייודעו לה, ככל הנדרש, במידת הצורך, עוד טרם לדיון בעתירה.

15. בנובמבר 2009 הוגש על ידי מנהל התכנון במשרד הפנים מסמך מדיניות, רצ"ב **כנספח א1** לעתירה זו. בשום מקום במסמך זה לא הועדפה האנרגיה הפוטו-וולטאית על אנרגיות מתחדשות אחרות. לנקודה זו חשיבות רבה, וזאת מאחר והתמ"א עוסקת אך ורק באנרגיה פוטו-וולטאית ולא למשל באנרגיה תרמו-סולארית ובאנרגיית רוח. להיפך, במסמך זה אף נקבע מדרג העדיפויות בין המסלולים האפשריים למימוש הצורך בהקמתם של מתקנים לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. המדרג קבע:

15.1 עדיפות ראשונה על גגות שנבנו כדין.

15.2 עדיפות שנייה להקמת מתקנים בשימוש כפול בקרקע (קרוי חניונים וכו').

15.3 עדיפות שלישית: הקמת מתקנים בשטחים שהוחלט על פיתוחם כגון: קרקעות בייעוד תעשייה, אחסנה מבנים הנדסיים וכו'. וזאת תוך הגבלת השטח הניתן לפיתוח ללא יותר מ: 30%.

15.4 ועדיפות אחרונה בלבד להקמתן של המערכות בייעוד של קרקעות חקלאיות.

16. ראוי להדגיש, כי רק את הטכנולוגיה של המתקנים לאנרגיה סולארית ניתן לממש על גבי גגות בעוד שאת יתר הטכנולוגיות ניתן לממש על גבי הקרקע **בלבד**. לחלקן קיימת עדיפות בכושר הייצור שלהן על פני מערכות פוטו-וולטאיות - פר דונם (כלומר, הן צריכות לפחות שטח. לדוגמא- המתקנים בטכנולוגיית התרמו-סולארית זקוקות לשטח הקטן פי 4 כדי להשיג את אותה ניצולת). אותם דברים אמורים גם בטכנולוגיות האנרגיה המתחדשת האחרות.

אם תתקבל השגת העותרת, הרי שהמועצה הארצית תבדוק ותתרשם כי אין היום בנמצא או בתכנון קווי הולכה נגישים אל מרחבי הנגב, וכי פריסתם תהווה בזבוז אדיר של כספי הציבור וכי גם מסיבה זו קיימת עדיפות מכרעת לקידום מהיר של היתרי בנייה למערכות על גגות, תוך הקצאת השטחים הפתוחים אך ורק או בעיקר עבור מערכות תרמו-סולאריות. מכאן חשיבותו של מסמך מדיניות זה לעתירתנו.

17. יש לציין כי המועצה הארצית וממשלת ישראל מקדמים כיום, במסגרת המועצה הארצית, מספר תכניות מתאר ארציות להקמתן של תחנות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית או אנרגיית תרמו-סולארית על גבי קרקעות במקביל לתמ"א. כך, מספר יזמים, כגון ערבה פאוור הגישו למועצה הארצית עוד לפני כשנה בקשות לדון בתוכניות מתאר ארציות (למשל בקטורה). שם היזמים נדרשים לעבור הליכים ארוכים עד לקבלת האישור הנחשק- ולא בכדי. התוכניות נשוא העתירה עוקפות גם תוכניות אלה- שלא כדין.

18. בתאריך 5/12/2010 אימצה המועצה הארצית את מסמך המדיניות, והחליטה לקדם תוך 6 חודשים תכנית מתאר חדשה בנושא אנרגיה סולארית. מסמך זה מצורף **כנספח ב'** לעתירה.

ודוק: בעמוד השני של המסמך, בסעיף א' נקבע, כי הקמת מתקנים על גגות מבנים שהוקמו כדין היא זו אשר תזכה לעידוד ובסעיף ב' נקבע, כי תינתן עדיפות להקמת מתקנים המאפשרים שימושים נוספים בקרקע, כדוגמת מאגרי מים, שטחי חנייה ועוד.

בסעיף ג' למסמך זה נזרע זרע הפורענות שהוביל אותנו לעתירה זו. וכך נקבע שם :

" עדיפות לקידום פרויקטים לאנרגיה סולארית במחוז דרום. במחוז הדרום של משרד הפנים תוקם ועדת משנה ייעודית לועדה המחוזית, לצורך טיפול יעיל בנושא זה".

19. בתאריך 28/12/2009 נתקבלה החלטת ההסדרה ברשות לשירותים ציבוריים חשמל, מכח חוק משק החשמל, אשר קבעה את מדיניות התמרוץ והמכסות. רצ"ב ההחלטה או ההסדרה- **כנספח ג'** לעתירה זו.

20. בתאריך 5/1/2010 התקבלה החלטה במועצה הארצית לקידום התמ"א. רצ"ב **כנספח ד'** לעתירה.

21. בעמוד 15 להחלטה, בסעיף 4 נקבע המועד בו אמורה התמ"א להיות מובאת לדיון, לצורך העברה להערות הועדות המחוזיות, וכן נקבע כי התמ"א **תאושר עד ליום 15/7/2010**.

וכך קובע סעיף 5 :

"י"ו" המועצה הארצית יפעל להקמת ועדת משנה בועדה המחוזית דרום, אשר תדון בתכניות למתקנים ולתחנות כח סולאריות... כאן כבר הובהר היטב: האמור בסעיף 5 להחלטה בדבר הקמת ועדת המשנה נאמר אך ורק בהקשר של המועד הקרוב לאישור התמ"א. פשיטא שאם התמ"א תאושר תוך חצי שנה יש להתחיל ולהערך ליישומה - מיד **לאחר שתאושר....**

22. בתאריך 31/1/2010 ניתנה חוות דעת של הלשכה המשפטית של משרד הפנים, אשר הבהירה, כי המסלול של הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים קודם לאישורה של התמ"א, על ידי היתרים הנשענים על תכניות המייעדות קרקע לתעשייה, הינו מסלול מסובך, צר ובלתי ישים, דבר אשר הבהיר לעותרת כי תקומתה תהא אך ורק במסגרת התמ"א. רצ"ב חוות הדעת כנספח ה' לעתירה.

23. בתאריך 2/2/2010 התקבלה החלטת המועצה הארצית למנות חוקר לשמיעת הערות הועדות המחוזיות והציבור. שוב, המועצה הארצית פנתה בעמוד 8 לפרוטוקול בסעיף 5 אל הועדה המחוזית דרום "לפעול להקמתה של ועדת משנה ייעודית שתדון בהפקדת תכניות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים".

24. פנייה זו ניתן להבין רק על פי סעיף 4 סיפא לאותה החלטה, על פיו, המועצה הארצית פונה אל יו"ר המועצה הארצית כך שיפעל כי הועדות המחוזיות יאשרו תכניות מכח התמ"א, תוך 6 חודשים לכל היותר מתום תקופת ההפקדה. פשיטא, כי לצורך עמידה במועדים קצרים שכאלה, נדרש שתהא כבר "מוכנה בקנה" מיד עם אישור התמ"א ועדת משנה שכזו. אמרנו "עם אישור התמ"א". לא אמרנו "עוד קודם" לאישור התמ"א", כאמור המשיבות 1-2 פירשו שלא כהלכה פנייה זו. שהרי אין חולק כי בהקמתה של ועדת המשנה לא ביקשה המועצה הארצית לעקוף את מדרג ההעדפות שקבעה במסמך המדיניות. ההיפך הוא הנכון - מדרג זה מחייב גם את המשיבות 1-2.

25. בתאריך 14/2/2010 ולא קודם לכן, הגיש משרד התשתיות הלאומיות את מסמך המדיניות שלו ביחס לאנרגיות מתחדשות למערך הייצור בישראל. הוא עשה זאת לאחר המועד שבו יכולה היתה המועצה הארצית להתייחס אליו, שהרי כבר בתאריך 2/2/2010 הוחלט להעביר את התמ"א להערות. כך נוצר מצב אבסורדי, לפיו, במקום שהתמ"א תיישם את מסמך המדיניות ביחס לשילוב האנרגיות המתחדשות, ותתחשב בו כנתון הכרחי ותיתן מענה כולל לצורך בהיקף קרקע כולל של כ: 40,000 דונם, הנדרש לצורך השגת יעדי ממשלת ישראל לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות (על פי המסמך, רק 15% מצרכי החשמל באנרגיה מתחדשת אמורים לקבל מענה באנרגיה פוטו-וולטאית), באה התמ"א והקדימה את המאוחר. זאת, מבלי שנתנה כל מענה כמותי, טכנולוגי או אחר, ליעדי ממשלת ישראל.

העותרת מאמינה כי במסגרת ההשגות שלה לתמ"א תתקבל טענתה זו וכי התמ"א תתוקן בהתאם. או אז, יתברר כי אין כל צורך בתכניות, נשוא עתירה זו. אם לא תתקבל העתירה, ייווצר מצב בלתי הפיך שבו המועצה הארצית תאלץ לרוץ אחרי זנבה ולנסות לתקן את מה שלא ניתן יהיה עוד לתקן.

רצ"ב החלטת המועצה הארצית מיום 2/2/2010 כנספח ו' לעתירה.

רצ"ב דו"ח משרד התשתיות מתאריך 14/2/2010 כנספח ז' לעתירה.

26. בתאריך 25/2/2010 הועברה התמ"א להערות הועדות המחוזיות ולהשגות הציבור. רצ"ב מסמך ההעברה, אליו מצורף כחלק בלתי נפרד הימנו נוסחה הנוכחי של התמ"א עצמו, כנספח ח' לעתירה.

27. בתאריך 25/5/2010 התקיימה ישיבת הועדה המחוזית דרום, שבה נתקבלו ההחלטות הבלתי חוקיות, נשוא עתירה זו. רצ"ב סדר היום של הישיבה כנספח ט' לעתירה. החלטות הישיבה טרם הודפסו למיטב ידיעתנו.

28. בתאריך 3/6/2010 תידון ההשגה של העותרת, נספח י' לעתירה, ועמה השלמת הטיעון כנספח יא' לעתירה.

בקשה לצו ביניים

29. במצורף לעתירה זו, מוגשת בקשה לצו ביניים, אשר תמנע המשך דיון של הועדה המחוזית מחוז דרום בתוכניות שנדונו ובתכניות נוספות (עשרות תכניות העשויות להידון כל רגע!!!), באופן שעלול ליצור יתרונות בלתי הפיכים, עובדות בשטח, נזקים והסתמכות. כל אלה יפגעו בעותרת, כמו גם בשטחים הפתוחים - שהעותרת משמשת בעתירה זו קול ציבורי הבא להגן עליהם.

30. נושא המועדים הוא קריטי בפרשייה זו. נסביר.

31. כאמור, המועצה החליטה ביום 2/2/2010, לאשר, בתוך 6 חודשים, תכנית מתאר ארצית תקנונית לתחנות כח סולאריות – על הקרקע וכי תוך 6 חודשים מאישור התכנית תאושרנה תכניות מפורטות מכוחה. המרוץ להשגת היתרים לשם זכייה במכסות-בעיצומו-והזמן הוא הוא הרכיב הקריטי.

32. כל שיש לעותרת הוא הגנת המצב הקיים- שמירת זכותה לנסות ולהשפיע על המשיבה 4 לשנות התמ"א.

תכנית המתאר, אשר הועברה להשגות הציבור להערות הועדות המחוזיות, מכח סעיף 52 לחוק התכנון והבנייה, בתאריך 25/2/2010, עומדת רק בשלבים הראשוניים ביותר של הדיון בה. רק ביום חמישי הקרוב, בתאריך 3/6/2010, מוזמנת העותרת להשמיע את השגותיה בעל פה, בפני כבוד החוקר בנימין היימן, שעתיד להגיש את המלצותיו בפני הולנת"ע שהיא ועדת משנה של המשיבה 4, וזו תעביר את המלצתה לממשלת ישראל ורק אז תאושר, אם תאושר ובשינויים המתחייבים מהליך תכנוני ארוך זה – התכנית.

33. אולם, מתחת ל"אפה" של העותרת מתאיידות זכויותיה עקב התכניות.עד שתממש העותרת זכויותיה יהיה הדבר בגדר ברכה לבטלה. לפיכך, מחטף, כפי שנעשה ביום 25/2/2010 – מן הדין שלא יישנה. אם יישנה המחטף - יאיים הדבר באופן משמעותי על סכויי העותרת להנות מהמכסה, המתכלה. מכאן הבקשה לצו ביניים לשמירת המצב הקיים.

חוסר סמכות

34. האם ועדת המשנה מוסמכת להחליט להפקיד התכניות ?

אין לטעות. את החלטת המועצה מיום 5/1/2010, כי "יו"ר המועצה הארצית יפעל להקמת ועדת משנה בועדה המחוזית דרום, אשר תדון בתכניות למתקנים **ולתחנות כח** סולאריות", לא ניתן להבין כהרשאה (ואף אין סמכות להרשאה שכזו לתחילת פעולתה של ועדת המשנה לפני מתן תוקף לתמ"א). ההקשר שלה הוא ברור: פעולה במקביל כדי שבתאריך 15/7/2010 – כשתאושר התמ"א – בהתאם לסעיף 4 להחלטת המועצה הארצית – לא יהא מצב שבו "רק מתחילים" בהליך ההסמכה ובהליך ההאצלה.

35. סעיף 11 ב' לחוק הוא הסעיף המסמיך כל ועדה מחוזית לבחור כל ועדת משנה ולאצול לה מסמכויותיה. לשם יישומו- הועדה המחוזית חייבת לקיים ישיבה, אשר במסגרתה היא תמנה את חברי ועדת המשנה ותגדיר מהן בדיוק הסמכויות אותן היא מאצילה לוועדת המשנה. אתר האינטרנט של משרד הפנים מגלה, כי החלטה שכזו לא התקבלה. לפיכך, המשיבה 2 פעלה בחוסר סמכות. כל החלטותיה בטלות. כל ישיבה נוספת שלה אינה יכולה להתקיים. חזקה היא על המשיבה 1 שלא תתיימר להסמיך ולאצול סמכויות, כל עוד עתירה זו תלויה ועומדת.

36. כעת מגיעים אנו מנושא הסמכות להקמת המשיבה 2 לנושא העיקרי: התכניות בהן היא אינה רשאית לדון (אף אם היתה היא מוקמת כדין). סעיף 18 לתכנית המתאר הארצית, קובע כדלקמן:

" 18.1 הוראות תכנית זו יחולו על תכניות שהוגשו למוסד תכנון, לאחר אישורה של תכנית זו.

18.2 על אף האמור בסעיף 18.1 לעיל, רשאית המועצה הארצית להעביר לוועדה מחוזית תכנית (הכוונה לתכנית מפורטת – י.ג.), שהוגשה לה בטרם אישורה של תכנית זו (הכוונה לתמ"א – י.ג.), באם טרם הוחלט להעבירה (הכוונה לתמ"א – י.ג.) להערות (הכוונה להעברה להערות הועדות המחוזיות לפי סעיף 52 לחוק, אשר בוצעה בתאריך 25/2/2010 – י.ג.), והתכנית (הכוונה לתכנית המפורטת-י.ג.) עומדת בהוראות תכנית זו. (הכוונה לתמ"א – י.ג.)."

37. מהי המשמעות של סעיף זה?

סעיף זה קובע כי לא ניתן להגיש לשום ועדה מחוזית תכנית מפורטת בטרם אישורה של התמ"א, מרגע שכבר הוחלט להעביר את תכנית המתאר הארצית להערות הועדות המחוזיות.

38. זהו הסדר ספציפי בתמ"א. הוא בא למנוע ספק בדבר השאלה, האם קיים היום, בתקופת הביניים שעד אישור התמ"א, מקור סמכות כלשהו לוועדות מחוזיות לדון בתכניות מפורטות במתקנים פוטו-וולטאיים. סעיף 18.2 קובע באופן נחרץ, כי מרגע שהועברה התמ"א להערות הועדות המחוזיות, אין רשאים יזמי תכנית למסור לוועדות המחוזיות תכניות מפורטות. הרציונל ברור: לא יתכן מצב שבו ועדות מחוזיות ידונו בתכנית מתאר מפורטת בידן האחת ובידן השנייה ינסו לשכנע את המועצה הארצית להתאים את תכנית המתאר הארצית לעמדתם, כפי שזו באה לידי ביטוי בדיון שערכו בתכנית המפורטת-שאמורה להיות כפופה לתמ"א.. כמו כן לא יתכן (אך זהו מה שאירע בפועל) כי הועדה המחוזית תדון בתוכניות על פי הוראות תמ"א, שעדיין לא אושרה ויכולה כל רגע להשתנות. (זוהי הטלת ביצה שטרם נולדה מתרנגולת שטרם הגיעה לפרקה).

39. לא זו אף זו. סעיף 18.2 קובע, כי יזם התכנית אינו מוסמך להעביר תכנית ישירות לוועדה המחוזית, אלא שרק המועצה הארצית, היא אשר רשאית לקבל מיזם של תכנית מפורטת את תכניתו, והיא אשר תחליט (בכפוף לכך כי היא הוגשה לה לפני 25/2/2010), האם להעבירה בכלל אל הועדה המחוזית.

40. למיטב ידיעתנו, אף אחת מן התכניות הנקובות בנספח א' לעתירה, לא עומדת בתנאי כי היא הוגשה למועצה הארצית לפני 25/2/2010, ובתנאי כי המועצה הארצית החליטה להעבירה אל הועדה המחוזית דרום.

41. בסעיף 18.2 קיים תנאי נוסף, שהינו תנאי שאף אחת מן התכניות לא עמדה בו: "התכנית המפורטת חייבת לעמוד בהוראות תכנית המתאר הארצית".

42. ומהן הוראות אלה? כאשר בוחנים אנו את הוראות תכנית המתאר הארצית, אנו למדים כי סעיף 12.2 קובע כי על מוסד התכנון לשקול חלופות בנות ביצוע להקמת המתקן הפוטו-וולטאי, לפי סדר עדיפות יורד, כדלקמן:.....

בשלב זה, מפורט בסעיף 12.2 מדרג עדיפויות כדוגמת:

- 42.1 שטח מיועד לבינוי – עדיפות א'
- 42.2 שטח המיועד לפיתוח שהוא רק צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי – עדיפות ב'
- 42.3 שטח שהוא רק מיועד לפיתוח (ואינו מיועד לבינוי) – עדיפות ג'
- 42.4 וכן הלאה...

43. כזכור, המועצה הארצית קבעה במסמך המדיניות שאימצה ביחס למטרות התמ"א כי יש לתת עדיפות להקמת מתקנים על גגות. כל מוסדות התכנון, לרבות הועדה המחוזית, חייבים לפעול בהתאם למדרג העדיפות שקבעה המועצה הארצית.

44. והנה, בשום מקום בתכנית לא הוגדר מהו היקף השטחים שיש לבחון כדי להחליט האם קיימת או האם לא קיימת חלופה בת ביצוע. כך למשל, עולה השאלה, האם השטחים הללו מוגבלים לתחום ועדה מחוזית ספציפית? האם יש לבחון את החלופה אל מול התכניות האחרות שהוגשו ו/או שידוע כי יוגשו בעתיד?

45. לקושי זה התייחסה אף מתכנתת מחוז דרום, אדריכלית אליסיה סילבר, בישיבת המועצה הארצית מיום 2/2/2100, שהחליטה על העברת התכנית להערות, כאשר דרשה לקבוע בתמ"א "הנחיות ברורות לעניין בחינת החלופות".

46. ומהי הנפקות של שאלות אלה?

הנפקות הינה שלא ניתן להפעיל כלל את סעיף 18.2!!! זאת מאחר וכפי שמנוסחת התמ"א כעת לא ניתן כלל לדעת האם עומדת התכנית המפורטת או האם היא אינה עומדת בהוראות התמ"א, בנוסחה כפי שנשלחה להערות הציבור.

47. אם כן, כיצד, איפוא, יתבצע הדין בתכניות המפורטות? האם סעיף 17.3 לתמ"א יכול ללמדנו כיצד יש להציע חלופות תכנוניות? התשובה שלילית. למעשה, התמ"א אינה נותנת כל תשובה לשאלה, כיצד יכולות הועדות המחוזיות לקבוע אם תכנית מפורטת עומדת בהוראות התמ"א, אם לאו. והרי, לשם כך בדיוק נוצר מנגנון ההשגות והערות הועדות המחוזיות. זו בדיוק היתה גם מסקנתה גם של מתכנתת המחוז, אדריכלית אליסיה סילבר.

48. העותרת תטען כי אין כל ספק שהתמ"א במתכונתה הסופית תכלול גם תכלול הנחיות מתאימות ותקבע הנחיות אופרטיביות להשגת מדרג העדיפות שקבעה המועצה הארצית. אולם, ההחלטות מסכלות הנחיות אלה.

מבחינת העותרת, הסוגייה הקריטית היא סוגיית היחס שבין הצורך במערכות על גגות לבין הצורך במערכות על קרקע וחלוקת המכסות ביניהם באופן ספציפי לטכנולוגיה הפוטו-וולטאית ובהקשר הרחב יותר של מערכות בטכנולוגיות אחרות (הכמות הנדרשת למערכות ייצור בטכנולוגית פוטו-וולטאית הינה כ: 1,000 מגה-וואט, הניתנים להשגה על גגות לעומת מכסה כוללת של כ: 5,549 מגה-וואט למערכות החייבות להיות על הקרקע. כלומר, נדרש יחס שטח של 1:5 בין הטכנולוגיות. מתן אפשרות להקמת המערכות הפוטו-וולטאיות דווקא על קרקע - הגם שהן היחידות היכולות לקום גם על גגות (מתוך 1,000 מגה-וואט) רק יחריף את הפגיעה הסביבתית ויגביר את עצימות הפשרת הקרקעות הפתוחות.

49. אכן, סעיף 11.6 לתמ"א הינו הסעיף היחיד אשר מנסה בכלל להתמודד בצורה אמיתית עם נושא היחס שבין הקמת מתקן פוטו-וולטאי על הקרקע לבין הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג. אולם, ההסדר בסעיף זה הוא לקוי בהיותו מצומצם ביותר. צמצומו של ההסדר, יותר מכל, הוא אשר מעיד על החסר הקיים בתמ"א ועל כך שלועדות המחוזיות אין למעשה, בתמ"א בנוסחה היום, כל כלי להתמודד עם נושא היחס האמור.

- 55.1 נסביר: סעיף 11.6 עוסק רק בהיתרים. הוא כלל ועיקר איננו חל על המסלול המרכזי, לצערנו, של התמ"א, הלוא הוא מסלול סעיף 12 לתמ"א: מסלול התכניות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על הקרקע. סעיף 11.6 חל, איפוא, רק על מתן היתר למתקן פוטו-וולטאי על קרקע שיעודה כבר היום הינו: אחסנה או מבנה משק או תעשייה או מתקן הנדסי. סעיף 11.6 אינו עוסק כלל במתן היתר על קרקע שיעודה חקלאי. והלוא כאן נעוץ הקונפליקט האמיתי. עניינו הרואות כי התמ"א ייצרה מדרג הפוך משקבעה המועצה הארצית ונתנה עדיפות, דווקא, להקמתם של המתקנים בקרקעות פתוחות וחקלאיות.
50. לפיכך, כיום התמ"א אינה מהווה כלי, שמכוחו יכולות הועדות המחוזיות להנחות את עצמן. אין לועדה המחוזית מחוז דרום מקור סמכות לאשר תכנית למתקן פוטו-וולטאי, וזאת בעיצומו של הליך התכנון של התמ"א. למרות זאת, היא מתימרת לעשות כן. כך, נפתח הפתח להתנפלות, פשוטו כמשמעו, על מאגר המכסות.
51. בתאריך 25/5/2010 נוצר בועדה המחוזית מחוז דרום "שיא עולמי" בהפקדת תכניות: מתוך 21 תכניות על סדר היום, הוחלט להפקיד את רוב התכנית (למיטב ידיעתנו להפקיד 18 !!!). הוא שאמרנו. הועדה המחוזית דרום "ממהרת" להקצות את מכסות המגה-וואט ולא רק שאינה מקיימת את רציונל ההגנה על השטחים הפתוחים, כפי שנקבע בהחלטה מיום 2/2/2010, (ראה עמ' 5 לפרוטוקול שורה 3, שם נאמר כאילו "התכנית תיתן עדיפות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות מבנים", אלא שהיא אף מתעלמת ממנגנון בחינת החלופות בנוות הביצוע כפי שהוא מוגדר בסעיף 12.2 לתמ"א).
52. כותרתו של פרק זה הינה: "היעדר סמכות". נשאל, איפוא, כעת את השאלה, מהיכן מקור סמכותה של משיבה 1 לדון בכלל בתכניות שעניינן, כידוע, **תחנות כח**?
- ודוק: בלא התמ"א, אין לועדה המחוזית כל סמכות להפקיד תכנית לתחנות כח. סעיף 63 לחוק, שכותרתו: "הוראות בתכנית מתאר מקומית", קובע את המטרות שניתן לקבען בתכנית מתאר מקומית. והנה, בסעיף 63 (1) (ג) נקבע כי רק רשת חשמל ומתקנים לאספקת חשמל (**ולא תחנות כח**) רק הם יכולים להיות נושא לתכנית מפורטת.
53. סעיף 49 (1) לחוק משמיענו כי הסדרה ברמה ארצית של נושא תחנות כח חייב שיתבצע אך ורק במסגרת תמ"א, כשהוא קובע: "תכנית המתאר הארצית תקבע את התכנון של שטח המדינה כולה ובין השאר, את ייעוד הקרקע ושימושה, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך".

חוסר סבירות קיצוני

54. האם המצב שנוצר סביר? לא יתכן כי הסדרה של האיזון בין אינטרס השמירה על שטחים פתוחים לבין אינטרס הדחיפות באנרגיה מתחדשת, תיקבע ברמה של תכניות מפורטות, ספורדיות (שכל המקדים להגישן – זוכה) ברמת הועדה המחוזית מחוז דרום. לא רק שסעיף 63 לחוק אינו מסמיך את הועדה המחוזית לכך, אלא שהדבר גם נוגד את המסגרת של קביעת יעדי אנרגיה מתחדשת, ואת המטרה של הקצאת מכסות ותמרוץ יזמים לפעול במהירות המקסימלית תוך פגיעה מינימלית בשטחים הפתוחים, כפי שנקבע במטרות התמ"א.

55. מסגרת מאזנת שכזאת יכול שתיקבע רק ברמה הארצית. אכן, המועצה הארצית פועלת למטרה זו מזה למעלה משנה כאשר היא מקיימת דיונים לאישור מספר פרויקטים שהוגשו לה על ידי מספר יזמים להקמתן של תחנות כוח לייצור חשמל מאנרגיה סולארית על קרקעות בדרום- פניות שאף היוו את הטריגר להכנתו של מסמך המדיניות שהוליד את הצורך בהכנתה של תוכנית מתאר ארצית חלקית לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות. לשם כך בדיוק נועד הכלי של תמ"א, אשר הועדות המחוזיות מבהירות למועצה הארצית, בימים אלה, את הערותיהן ביחס אליה.

56. היבט נוסף של הסתירה הבלתי סבירה בין התכניות כהגדרתן בנספח א' לעתירה לבין התמ"א, הינו שהתמ"א, באופן מובהק, מבקשת שלא ליתן עדיפות בלתי מוגבלת למחוז דרום, אלא עדיפות מוגבלת ומבוקרת. כבר אמרנו כי הועדה המחוזית פירשה שלא כהלכה את האמירה בסעיף 4 להחלטת המועצה הארצית, מיום 5/1/2010. פרשנותה זו הינה, כאמור, כי זכותה של הועדה המחוזית להחליט להפקיד תכניות מפורטות, עוד לפני אישור התמ"א.

57. לפרשנות זו השפעה פוגעת ובלתי מידתית על הציבור בכלל, ובעקיפין, גם על העותרת. ברור הוא, כי תכניות מפורטות שיגיעו ליעדן ויזכו את יזמיהן בהיתרי בנייה, יקנו עדיפות מכרעת ליזמים אלה בניצול המכסות. מכאן, שההחלטה להפקיד את התכניות וכן כל דיון נוסף אשר עלולות לקיים המשיבות 1-2, לשם המשך קידומן של התוכניות שנדונו ולשם הפקדת תכניות נוספות – מסכל את מטרת התמ"א, באשר הוא מקנה העדפה בלתי מידתית ובלתי סבירה לבעלי קרקעות במחוז הדרום, אשר התמ"א ביקשה למנוע.

58. לא רק שסעיף 18.2 לתמ"א מונע את ההחלטה להפקיד תכנית שלא בדרך האמורה בו, אלא שכל רציונל חוק התכנון והבנייה "זועק" כנגד "רתמימת העגלה לפני הסוסים", לא כלשכן כאשר העגלה "המידרדרת" פוגעת בשטחים הפתוחים באופן בלתי הפיך, מקנה הסתמכות למשיבות 23-5, מסבכת את המדינה בטענות הסתמכות בתביעות נזיקיות, וכך יוצרת באופן עצמאי, מציאות שמאוחר יותר כבר יהא קשה להשיב לאחור.

59. העותרת הינה, כאמור, נפגעת ישירה מפגיעה זו במדרג ההיררכי של התכניות, האמור בסעיף 129-131 לחוק התכנון והבנייה, המשקף תכנון סביר ונאות.

60. אולם, הביטוי המשפטי לאי הסבירות הקיצוני ברתמימת העגלה לפני הסוסים איננו מצוי רק בסעיפים 129-131 לחוק, אלא הוא פזור לכל אורכו של חוק התכנון והבנייה. כך למשל, מאפשר סעיף 97 א' רבתי לחוק, הוצאת היתרים לאלתר, מכח תכנית שהופקדה. היעלה על הדעת, שהמשיבים 23-5 יוכלו, כבר בעוד מספר חודשים, לנצל סעיף זה ולהציג לרשות החשמל בעוד מספר חודשים היתרים מכח ההחלטות הבלתי חוקיות ולזכות בניצול המכסה, בעוד העותרת תמשיך להיתקל בקשיים פרוצדורליים במימוש היתר רגיל על גג למבנה תעשייה למערכות P.V, תמשיך ותעמוד חסרת אונים אל מול המצב המשפטי המונע ממנה לנצל גגות קיימים – וזאת הגם שניצול הגגות-הוא דווקא זה המונע פגיעה בשטח הפתוח !!!

ההחלטות פגומות מחמת הסתמכותן על מצע נתונים חסר וכן על שיקול זר.

61. ההלכה הפסוקה היא, כי כל החלטה מנהלית, כולל החלטת הפקדה, חייבת לעמוד במתאם לנתונים, לבדיקות ולסקרים שמאפשרים קבלת החלטה מקצועית ולא שרירותית. בענייננו, מבוצעות כל הבדיקות הללו רק על ידי המועצה הארצית- ביחס לתמ"א. הנתונים רק נאספים. עניינם ברמה הארצית ולא המחוזית. לפיכך, ההחלטות הינן החלטות בלתי חוקיות גם באשר הן מנוגדות לכלל המנהלי, בדבר חובת שקילות כל הנתונים הרלוונטיים.

62. בנוסף, ההחלטות פסולות גם מאחר והן מנוגדות לכלל המנהלי, האוסר שיקול זר. שיקול זר זה הינו: הרצון לקדם אינטרסים של אגודות שיתופיות בתחום מחוז הדרום, כך שהם יועדפו על פני אינטרסים של אגודות שיתופיות בצפון הארץ המעוניינות גם הן ליהנות מן המכסות.
63. סעיפים 83 ו-85 לחוק אף קובעים, כי לא ניתן להפקיד תכנית בלא מסמכי לוואי ותסקיר השפעה על הסביבה, ועוד נתוני סף שונים. אולם, ההחלטות מתיימרות לפסוח על דרישות אלה, לכאורה, מתוך הסתמכות על התמ"א כמקור מכוון ומנחה. ולא היא.
64. לא רק שהתמ"א אינה מהווה מקור שכזה, לא רק שהיא שוללת בסעיף 18.2 לחלוטין את הסמכות לדון בתכניות, אלא שההסדר המשפטי האמור בסעיף 108 ג' לחוק, לפיו, תכנית מאושרת באין התנגדויות לה, אף עלול ליצור מצב אבסורדי לפיו עלולה להתאשר תכנית מפורטת מכח ההחלטות - עוד קודם שתאושר התמ"א. האבסורד יהא אף גדול יותר אם בסופו של יום, התמ"א בנוסחה הסופי- תסתור את תכנית המתאר.... האמורה לקבל תוקף- מכוחה של התמ"א !!!
65. לכן גם ביקשנו סעד כנגד שר הפנים, המורה לו להפעיל את סמכותו על פי סעיף 109 לחוק ולדרוש כי התכניות תבואנה לאישורו ולהודיע כי הן לא יאושרו כל עוד לא יוגשו במסלול האמור בסעיף 18.1 לתמ"א.

סיכום

66. עתירה זו מוגשת בדחיפות, כדי לעצור פעולה בהולה, בלתי חוקית, פוגענית, של המשיבות 1-2, מתחת לאפה של המועצה הארצית, על יסוד פרשנות בלתי חוקית של פניית יו"ר המועצה הארצית אל המשיבות 1-2 כי יקדימו ויתכוננו ליום שבו תאושר התמ"א. פניה תמימה זו נוצלה שלא כראוי.
67. העותרת תזמין את הגופים הירוקים להצטרף לעתירה זו. העותרת מהווה שופר ציבורי של אינטרס הגנת השטחים הפתוחים והיא אינה מגישה עתירה זו רק כגוף בעל עניין כספי עסקי. ככזו, היא ראויה שבעתיים לעזרת בית המשפט.
68. לעתירה זו מצורף תצהירו של אדרי' ליאור דץ, מנהל בכיר בעותרת, אדריכל בהכשרתו ומי שהיה בעבר חבר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה.
69. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להיענות לסעדים המבוקשים ברישא העתירה, ולפסוק הוצאות משפט כנגד המשיבים 1-2, בצירוף שכר טרחת עו"ד + מע"מ.


 אבנר גלאון, עו"ד
 ב"כ העותרת

תצהיר

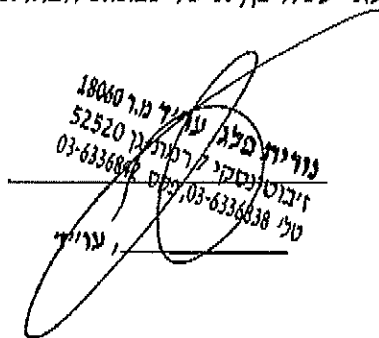
אני הח"מ מטה, ליאור דץ, ת.ז. 078006385 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה לאמור:

1. הנני אדריכל בהשכלתי ובמקצועי ומשמש כיום כמנהל בכיר בעותרות ומי ששימש גם בעבר כחבר במועצה הארצית.
2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לעתירה מנהלית, שהוגשה מטעם חברת Solay By Yourself כנגד הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום ואחי, ולאמור בה.
3. האמור בסעיפים 1-33 שבעתירה הנ"ל הוא בידיעתי האישית.
4. יתר הסעיפים שבעתירה הנ"ל נכונים לפי מיטב ידיעתי ואמונותיי ולפי ייעוץ משפטי שקיבלתי.
5. זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


ליאור דץ

אישור

אני הח"מ, עו"ד לי'ור מטה מאשר בזה כי ביום 01.06.10 הופיע בפניי מר ליאור דץ, אותו זיהיתי באמצעות תעודת זהות שמספרה 078006385, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נבונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.


נו"ד לי'ור מטה
זיכרון טל' 03-6336846
טל' 03-6336838
עו"ד