

29.6.2023

לכבוד
ח"כ בנימין נתניהו, ראש הממשלה
ממשלת ישראל

לכבוד
ח"כ יואב גלנט, שר הבטחון
משרד הבטחון

לכבוד
עו"ד גלי ברהב-מיארה, היועצת המשפטית לממשלה
משרד המשפטים

לכבוד
הוועדה הארצית לתשתיות לאומיות
משרד הפנים

לכבוד
רשות החשמל
משרד האנרגיה

שלום וברכה,

הנדון: תת"ל/47 - טורבינות רוח בצפון הגולן

בקשה דחופה לדיון חוזר בתכנית ולהתליית מימושה

בשם מרשיי, תושבים, בעלי קרקעות, אנשי דת ונציגי ציבור מקרב העדה הדרוזית ברמת הגולן, הריני לפנות בזאת בדחיפות לממשלת ישראל בבקשה לקיים דיון חוזר בהחלטתה מיום 12.1.2020 לתת תוקף לתכנית תת"ל 47 – טורבינות רוח בצפון רמת הגולן, וזאת על בסיס הראיות החדשות והנתונים החריגים המובאים בבקשתי זו, המלמדים על קידום התכנית ואישורה בצורה בלתי חוקית, ובצורה המעוררת חשדות כבדים למעשים לא חוקיים, ואף פלייליים של הגורמים שהיו מעורבים בהליך גיבוש התכנית ואישורה בוועדה הארצית לתשתיות לאומיות ועד לאישורה על ידי הממשלה.

לאור הנזק חסר התקנה שייגרם לבעלי הקרקעות ולאור הצורך לשמור על הסדר הציבורי ושלומו הציבור, כבוד ראש הממשלה והממשלה מתבקשים להורות על עיכוב מימוש התכנית עד לקיום דיון חוזר כמבוקש ולבדיקת וחקירת הטענות בפניה זו בלב פתוח ובנפש חפצה וקבלת החלטה מחודשת בעניין. בתוך כך, מתבקש כב' ראש הממשלה להאריך את הנחייתו לעצור את העבודות בשטח עד לביור העניין.

כפי שיפורט להלן, נפלו פגמים חמורים וחסרי תקדים בגיבוש התכנית ובהליך אישורה, ובין היתר נצביע בתמצית על הפגמים הבאים:

א. התכנית הוגשה כתכנית לתשתית לאומית על ידי יזם פרטי, חברת "אנרגיה רוח נקייה בע"מ" (להלן: "החברה" או "היזם"), כאשר עד להעברת התכנית לאישור הממשלה לא היה לחברה רישיון תקף מרשות החשמל המסמיך אותה להגיש את התכנית כתכנית לתשתית לאומית. רק עם הגשת התנגדות על ידי רשות מקרקעי ישראל לתכנית לאחר הפקדתה, נחשף שרישיון החשמל שניתן לחברה מחודש ספטמבר

2009 אינו בתוקף והוא לפי רמ"י ניתן לה לא עבור השטח של התכנית דנן אלא על שטח אחר. לפי רשות מקרקעי ישראל, על סמך הרישיון הפגום הנ"ל הגישה החברה את התכנית לוות"ל והיה בכך משום הטעיה חמורה למוסד התכנון. בעקבות זאת, התנהל הליך תכנוני ארוך בתכנית שהוגשה בחוסר זכות, וההחלטות של הוות"ל על הפקדת התכנית להשגות, על אימוץ דו"ח החוקר שדחה את ההשגות, ולהבאת התכנית בפני הממשלה, הן החלטות בטלות מעיקרן אשר התבססו על מצג שגוי באשר לזכות החברה להגיש את התכנית.

ב. החוקר שחקר את ההשגות לתכנית, אד' ברוך יוסקוביץ, היה באותה העת בניגוד עניינים, שהוא היה במקביל, לעבודתו כחוקר, חבר המועצה הארצית לתכנון ובניה. כלומר, יוסקוביץ שהיה חבר במועצה הארצית והיה שותף עם חברי המועצה הארצית להחלטות רבות בתכניות ארציות ועניינים לאומיים, ישב באותה העת כחוקר בתכנית תשתית לאומית שמקודמת על ידי מוסד תכנון ארצי!

ג. בנוסף, יוסקוביץ כיהן כחוקר ללא החלטת מינוי תקינה של הוות"ל. אין בהחלטות הוות"ל הקשורות בתכנית החלטת מינוי לחוקר שתסביר ותנמק את פשר בחירתו של יוסקוביץ לתפקיד והעדפתו על פני חוקרים אחרים. כמו כן, לפי החשד, על פי המידע הראשוני שבידנו, יוסקוביץ פעל כחוקר שלא מכוח מכרז חוקי הממנה אותו לבצע תפקיד זה, והוא כנראה מונה לתפקיד בפטור ממכרז על אף שהיקף עלויות העסקתו משך השנים האחרונות על ידי מינהל התכנון חייב כי העסקתו כחוקר בתכנית זו תהיה לאחר פרסום מכרז חוק. זאת ועוד, עד הרגע לא מפורסם, כפי שנהוג במקרים אלה, הסדר ניגוד העניינים של החוקר כשמטרת ההסדר ופרסומו למנוע חשש שהוא עבד בעבר, או בתקופה הרלוונטית לתכנית, עבור היזם או חברה הקשורה בו, או שהוא היה במצב כלשהו המעלה חשש לניגוד עניינים.

ד. התכנית הוגשה, קודמה ואושרה על בסיס מצג החברה היזמית כאילו היא בעלת הזכויות במקרקעין מכוח הסכמים עם בעלי הזכויות במקרקעין, בעוד שמתברר כי לא כך הדבר, ורוב בעלי הקרקעות הקשורות בעניין לא מסכימים לתכנית. בתוך כך, לא ניתנה כל הכרעה על ידי היועץ המשפטי לממשלה בדבר זכויות החברה במקרקעין במיוחד לאחר שהובאו בפני הוועדה הארצית הטענות לעניין התקשות החברה עם גורמים שאינם הבעלים של כל המקרקעין שבתחום הטורבינות.

ה. בדיוני הוות"ל הופיעו גורמים שהוצגו בפני הוות"ל כנציגי הקהילה הדרוזית ברמת הגולן, ואשר דיברו בפני הוות"ל על תמיכת הקהילה בתכנית ועל תרומת התכנית לקהילה הדרוזית ברמת הגולן. כיום מתברר כי מדובר בגורמים שפעלו בשכר מטעם החברה היזמית, ואשר גויסו על ידה בשכר על מנת להציג בפני הוות"ל שהתכנית מקובלת על הדרוזים ברמת הגולן דבר שהוא רחוק מאוד מהמציאות. בעניין זה ועל פי תחקיר שפורסם לאחרונה, אשר חשף סכסוך משפטי בין אותם גורמים לחברה היזמית, עולה כי אותם גורמים קיבלו מאות אלפי שקלים מהחברה על מנת שיבצעו תפקיד זה מול הוות"ל. מדובר במצג חמור מאוד אשר הטעה את חברי הוות"ל ושיבש את שיקול דעתם וגרם להטיית ההחלטות שניתנו על ידה.

ו. החברה היזמית באצטלה של הגנה על סוד מסחרי שלה, ובאצטלה של שמירה כביכול על חיי אלה שחתומים איתה על הסכמי שכירות, הסתירה הסכמים אלה ממסמכי התכנית והיתר הבניה המפורסמים לציבור ובכך לא היה ניתן לחקור בזמן אמת את טענות החברה לזכויות במקרקעין.

ז. יתרה מזו, על פי מכתב של היועצת המשפטית לות"ל מיום 28.4.21, בשלב הוצאת היתר על פי התכנית, סוכם בין היזם לצוות הוות"ל שהיזם ימציא אישור של "גורם מקומי מוסמך" לגבי נוהל ההכרה בזכויות בעלי הקרקעות ברמת הגולן, בהינתן כך שהקרקעות אינן מוסדרות, וזאת כדי שהחברה תצדיק את טענתה כי התקשרה עם כל בעלי הקרקעות הנוגעים בדבר ושהיא זכאית לקבל את היתר הבניה. וראה

זה פלא, היזם הגיש לות"ל אישור של עו"ד מקומי הפועל מטעמו של היזם ועבורו, והוא אותו עו"ד שהחתים את הגורמים העלומים על החוזים מול היזם. וודאי שאותו עו"ד אינו "הגורם המקומי המוסמך". אותו עו"ד אינו משפטן מומחה, לא ברור גם היקף השכלתו וניסיונו, והוא בכל אופן עד מטעם היזם, ולכן הוות"ל לא היה יכול לקבל מסמך זה מהיזם, ועצם קבלתו מעוררת תהיות וחשדות רבים. שהרי כיצד ניתן היה לקבל את עמדת עו"ד הנ"ל כשהוא עורך הדין שעובד עבור היזם והוא אשר ערך את החוזים של היזם עם בעלי הקרקעות הנטענים? האם היה מצופה שאותו עו"ד, המונע מאינטרס כספי אישי ושל החברה, יכתוב מסמך שיסתור את ההסכמים שהוא עצמו החתים עליהם את הגורמים הנטענים מבעלי הקרקעות?!

ח. ולראיה כי החברה לא הציגה תמונה עובדתית נכונה אודות זכויותיה במקרקעין, היא העובדה שרשות מקרקעי ישראל התנגדה לתכנית וכפרה בזכותה של החברה להגיש תכנון על הקרקע שהמדינה רואה בהם "קרקע מדינה" מבלי שהחברה קיבלה בכלל הסכמה והרשאה לתכנון מרשות מקרקעי ישראל. ולראיה גם, שאחרי הפקדת התכנית ואחרי אישורה, ברישיון המעודכן שנתנה ביום 21.7.21 רשות החשמל לחברה, נגרעו הטורבינות שבשטח רשות מקרקעי ישראל שתי טורבינות נוספות מאחר והתברר שהם בתחום בעלי קרקעות פרטיות שלא נתנו את הסכמתם להצבת הטורבינות הנ"ל.

ט. משמע, חקירה מעמיקה למסמכים שהציגה החברה למוסדות התכנון בדבר הסכמת בעלי הקרקעות, כשהחברה בינתיים חוסה מסמכים אלה, תוליד ברמת וודאות קרובה כי מצגי החברה שיש בידיה הסכמת כל בעלי הקרקעות שבתחום הטורבינות וסביבתן הם מצגי שווא. אי לכך, ובעניין זה בפרט, נדרש שהיועצת המשפטית לממשלה תתן את דעתה למסמכי החברה בדבר זכויותיה במקרקעין. הדרישה למתן חוות דעת כזו התבקשה על ידי הוות"ל בשעתו בקשר לטורבינות שבתחום רשות מקרקעי ישראל, אך היא לא התבקשה בקשר לקרקעות הפרטיות של התושבים הדרוזים חרף ההתנגדויות הרבות שהוגשו לוות"ל בעניין. לא היה כל צידוק בכך שתבקש חוות דעת היועץ המשפטי לממשלה בדבר זכויות החברה בקרקעות שרמ"י טוענת להם ולגרוע את ששת הטורבינות מהתכנית עד לחוות דעת זו, ולא לדרוש זאת בקשר לקרקעות הפרטיות של הדרוזים. להפך, לאור היקף הטורבינות המוצעות בקרקעות הפרטיות של התושבים, ולאור הכפירה הברורה שלהם בזכויות החברה בקרקעות אלה, ובכך שהם נתנו את הסכמתם לחברה, היתה זו בבחינת חובה להעביר את העניין להכרעת היועץ המשפטי לממשלה ולעצור את התכנית עד לקיום חקירה והכרעה בסוגיה זו. גם היום נדרש לעצור את התכנית לבצע בדיקה זו על ידי היועץ המשפטי לממשלה.

י. בעקבות התנגדות משרד הביטחון, וגם רשות מקרקעי ישראל, לא היה ניתן להתקדם בתכנית כפי שהוגשה עם מספר הטורבינות שהוגש בהתחלה, ונגרעו מהתכנית 7 טורבינות, דבר שהצריך שינויים מהותיים בתכנית. כתוצאה מכך, החליטה הוות"ל ביום 12.8.19 לפצל את התכנית לשתיים ולהעביר לממשלה רק את חלק התכנית לאחר הגריעה הכולל 24 טורבינות בלבד, כשמדובר בצעד חריג ביותר שהוא בבחינת הקלה חסרת תקדים ליזם הפרטי. כך עשתה הוות"ל גם כאשר באותה נקודת זמן משרד הביטחון התנגד לתכנית ודרש לא לקדם אותה כאשר התכנון והבינוי הסופי של הטורבינות לא היה סופי בשל התנגדותו של משרד הביטחון, והתכנית לא היתה בשלה בכלל, לא להפקדה ולא לאישור, כלשון נציג משרד הביטחון עצמו. הוות"ל, חרף התנגדות משרד הביטחון אז, פיצלה את התכנית לשתיים, בחוסר סמכות, וכאשר היא היתה חייבת בנסיבות העניין להפקיד את התכנית מחדש להתנגדויות הציבור לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, וזאת לאור השינויים שנערכו בתכנית שאינם שינויים טכניים.

יא. הות"ל הפקידה את התכנית ואף המליצה על אישורה בפני הממשלה חרף התנגדות משרד הביטחון וחרף כך כי עד להחלטה להעביר את התכנית לאישור הממשלה וגם אחריה משרד הביטחון סירב לתת את אישורו לתכנית מטעמים ביטחוניים. אישור משרד הביטחון ניתן רק לאחר העברת התכנית לממשלה, והוא ניתן רק לאחר הסכם תקציבי בין משרדי הממשלה שבגדרו הועברו למשרד הביטחון 250 מיליון ₪ לשם רכישת טכנולוגיה מסוימת שעל בסיסה יוכל לתת את אישורו לתכנית. הסכם תקציבי זה נערך בתקופת ממשלת מעבר, בניגוד להנחיות היועץ המשפטי לממשלה ולפסיקת בית המשפט העליון שאוסרים על כריתת הסכמים כאלה בתקופה של ממשלת מעבר.

יב. התברר גם כי מי שפעל במרץ ובלהט להשיג את אישור משרד הביטחון לתכנית אינו אחר מאשר מר זאב בילסקי ראש הות"ל דאז. כלומר, ראש מוסד התכנון שדן בתכנית, ובהתנגדויות, ואשר התוודע לכך כי מדובר בתכנית שהיא במחלוקת מקצועית וציבורית עוצמתית, פעל לטובת קידום תכנית המשרתת חברה פרטית (יזם התכנית), ובכך הוא חרג מסמכותו ויש בהתנהלותו לעיל כדי לעורר חשד אודות אמינות ותקינות ההליך בפני הות"ל. סופם של דברים מעיד על תחילתם: התנהלות ראש הות"ל כאמור מלמדת בדיעבד כי ההליך בפני הות"ל היה מגמתני, למראית עין, ומתוך דעה נעולה של ראש הות"ל להביא לאישור התכנית שמשרתת את החברה, ולראיה היא שהוא עצמו פעל בצורה ישירה מול משרד הבטחון על מנת להוריד אותו מהתנגדותו לתכנית!

יג. גם החלטת ממשלת ישראל לאשר את התכנית התקבלה ביום 12.1.20 בעיצומה של תקופת בחירות, וכאשר הממשלה תפקדה כממשלת מעבר. ההחלטה לאשר את התכנית, וכאשר לא הייתה דחיפות מיוחדת בכך, הייתה בניגוד להנחיות היועץ המשפטי לממשלה ולפסיקת בית המשפט העליון.

יד. התכנית הופקדה ואושרה בניגוד לעמדת מנהל התכנון אשר הדגיש בהזדמנויות שונות במהלך ההליך התכנוני כי התכנית, פוגעת באופק התרחבות היישובים הדרושים ברמת הגולן ובתחום התיירות שלהם, ובתכניות הכוללניות המתגבשות עבורם. מסמכי התכנית והחלטות הות"ל בתכנית כלל אינן נדרשות להיבט זה.

טו. אף תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוגש יחד עם מסמכי התכנית לא נדרש לבדוק את השלכת התכנית על האוכלוסייה המקומית והחיים שלהם, על תכניות היישובים, על פגיעת התכנית בהתרחבותם ועל פגיעתה הממשית בתיירות החקלאית הדרונית ברמת הגולן.

פגמים אלה ואחרים מצדיקים שהממשלה תורה על קיום דיון חוזר בתכנית תוך בירור כלל העובדות והפרטים הנוגעים בדבר, ובשלב זה, להורות על התליית התכנית עד להחלטה אחרת בעניין. בד בבד עם האמור, מתבקשת היועצת המשפטית לממשלה לפתוח בבירור (בדיקה/חקירה) אודות העניינים לעיל, הליך הגשת התכנית, הליך אישורה, הסכם אישור משרד הביטחון, והחלטת הממשלה על אישור התכנית.

להלן נפרט.

רקע תמציתי

1. בקשתי זו הינה בשמם של עשרות תושבים, בעלי קרקעות, חקלאים, אגודות חקלאיות, אנשי דת, ונציגים של יישובי העדה הדרוזית ברמת הגולן.

מצ"ב רשימה מפורטת של המבקשים, כנספח 1 (ייפוי כוח יומצאו לעיונכם עם הדרישה)

2. עניינה של פנייתנו זו הוא בהליכי גיבושה, הפקדתה ואישורה הלקויים של תכנית תת"ל-47 שהגישה חברת אנרגיית רוח נקייה בע"מ להצבת טורבינות רוח בצפון רמת הגולן.
3. מרשיי נחלקים למספר קבוצות: בעלי קרקעות שבתחום הטורבינות, בעלי הקרקעות השכנות לאתרי הטורבינות ודרכי הגישה להן, תושבים, חקלאים, אגודות חקלאיות ואנשי ציבור ודת מקרב העדה הדרוזית ברמת הגולן.
4. התכנית הוגשה לוועדה לתשתיות לאומיות (וות"ל) על ידי החברה (אנרגיה רוח נקייה), גורם פרטי, ולא גורם ממשלתי מוסדי.
5. על פי סעיף 76ב(ג) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, על מנת שהחברה תוכל להגיש תכנית תשתית לאומית היה עליה לקבל רישיון תקף מרשות החשמל המאפשר לה תכנון או הקמה של התשתית הלאומית.
6. גם החלטת הממשלה מיום 18.11.2020 שהסמיכה את החברה להכין תכנית תשתית לאומית הכפיפה את ההסמכה לקיומו של רישיון מרשות החשמל ובהתאם לתנאיו [ראו החלטת ממשלה מס' 2443, מיום 18.11.20].
7. אולם, לימים התברר, ובשלב מאוחר מדי של הליך הדיון בתכנית בוות"ל, בעת שמיעת ההתנגדויות על ידי חוקר התכנית, כי אין בידי החברה רישיון תקף מחברת החשמל. רשות מקרקעי ישראל היא אשר חשפה זאת בהתנגדותה לתכנית. בהתייחס לכך, ובמקום להמליץ על ביטול התכנית, ולמצער על עצירתה עד לביור העניין, החוקר המליץ להמשיך בתכנית והוא לכל היותר דרש שחידוש רישיון החברה יהיה תנאי להעברת התכנית לאישור הממשלה! [ראו דו"ח חוקר מיום 4.8.19, עמ' 5].
8. ביום 30.7.2018 נערך דיון פנימי בוות"ל בתכנית, ונקבע כי קיים צורך להשלים את התיאום עם מערכת הבטחון.
9. ביום 25.2.19 החליטה הוות"ל להעביר את התכנית להשגות הציבור. כבר באותה החלטה ציינה הוות"ל כי **"הוועדה גם ערה לעובדה כי הטורבינות עתידות לקום על קרקעות פרטיות וכי ישנם תושבים שעלולים להתנגד לפרויקט"**. מעבר להערה זו, לא חתרה הוות"ל לחקור עניין זה ולבצע הליך שיתוף ציבור לתושבים ולבעלי הקרקעות על מנת לבדוק כבר בשלבים המוקדמים את היתכנות אישור ומימוש התכנית.
10. עוד מתברר מאותו דיון כי נציג משרד הבטחון, מר ראם חממי, התנגד בתוקף להפקדת התכנית בטרם מוצה תיאום התכנית עם משרד הבטחון. הוא הסביר כי היזם במקום להשלים את התיאום עם משרד הבטחון הביא את התכנית לדיון להפקדה. הוא הסביר עוד כי התכנית לא בשלה בכלל לדיון בהפקדה מאחר ופרטים מהותיים רבים עלולים להשתנות בה בעקבות התיאום עם משרד הבטחון. נציג משרד הבטחון הציע נוסח החלטה לא להפקיד את התכנית, ואמר:

"התכנית הזאת היא במצב שונה היא לא בשלה להפקדה בעת הנוכחית. יכול להיות ויתכן והיא תשתנה בהתאם למתווה המתגבש, והשיח יהיה בהמשך לכך. לכן הצעה נגדית שלנו תהיה לאחר ששמעה הוועדה את עמדת נציג משרד הבטחון ביחס לגיבוש מתווה למזעור השפעות הטורבינות על פעילות מערכת הבטחון במרחב רגיש זה, וביחס למשמעות הפקדת התכנית טרם סיכום המתווה, מחליטה של [צריך להיות – שלא – הח"מ] להפקיד את התכנית בשלב זה, וכי תקיים דיון

נוסף בנושא עם הבשלת התנאים לכך ובכלל זה גיבוש מתווה כאמור. [ראו תמלול הישיבה מיום 25.2.19, עמ' 63]

11. גם נציג המשרד להגנת הסביבה, מר רם אלמוג, הצטרף לדברים והדגיש:

"אני חושב שהדברים שהציג פה ראם הם דברים משמעותיים. משנים פה את התמונה שביחס אליה אנחנו כולנו מתייחסים. והצוות הצוותים המקצועיים של הות"ל התייחסו. אם יש פה שינוי כמו שאומר ראם בפריסה, במס' התרנים, בכלל בתכנית. בדברים המהותיים של התכנית. זה לא איזו שהיא פינה שאפשר לעגל פה ושם. מה שהוא אומר מאוד משמעותי." [ראו תמלול הישיבה מיום 25.2.19, עמ' 42]

12. הפינה כן עוגלה, והוות"ל חרף התנגדותו הנחרצת של נציג משרד הבטחון החליטה להפקיד את התכנית ולהעבירה להשגות, למרות שהתכנית לא היתה בשלה ולא היתה מגובשת ולא היתה מסוימת באותו שלב!

13. בהמשך לכך, בפברואר 2019 הועברה התכנית להשגות הציבור. לתכנית הוגשו 1050 השגות, ורובם המוחץ מתושבי ובעלי הקרקעות הדרוזים ברמת הגולן. גם רשות מקרקעי ישראל, חברת החשמל, וארגונים נוספים הגישו התנגדות לתכנית.

14. ההשגות נשמעו בפני אד' ברוך יוסקוביץ, למרות שאין בתיק התכנית החלטה על מינוי כחוקר, ולמרות שלא נמצא מכרז המסדיר את ההתקשות מולו לשמש כחוקר בתכנית, כפי שיורחב על כך בהמשך.

15. ביום 12.8.19 קיימה הוות"ל דיון בדו"ח החוקר. מדו"ח החוקר עלו כשלים מהותיים בהתנהלות היזום:

א. היזום הציע 24 טורבינות בשטח שרמ"י טענה שהן מצויות בקרקעות מדינה. 12 טורבינות מהן רמ"י לא אישרה, ו- 12 טורבינות אחרות רמ"י אישרה לתכנן אך היזום תכנן את הטורבינות שלא בשטחים, במיקום ובהיקפים שהותרו לו באישור רמ"י, ובשל כך רמ"י התנגדה גם לטורבינות אלה.

ב. אין לחברה היזומית רישיון בתוקף.

16. הוחלט לקיים דיון פנימי נוסף בתכנית לאחר שהיזום יגיש תשריט מתוקן לתכנית שיגרע את איתורי הטורבינות שעל פי רמ"י מצויות בקרקעות מדינה. קבלת אישור של רמ"י לגבי 12 הטורבינות שאושרו על ידה בעבר אך היקף שטחן שונה על ידי היזום; קבלת רישיון מותנה מרשות החשמל מאחר וליזום לא היה רישיון בתוקף גם בשלב זה!

17. אולם, חשוב יותר להדגיש כי הדיון האמור, מגלה שהחוקר לא שלט אפילו בעובדות הבסיסיות הצריכות לעניין, ובכלל זה מספר הטורבינות ומיקומן. בכל הקשור לטורבינות שבקרקעות רמ"י, ציין החוקר בדיון בפני הוות"ל **"היזום הציג איזה טבלה שכנראה לא הייתה אמורה והוא לא העביר לי אותה."** [תמלול ישיבה 12.8.19, עמ' 70].

18. ובכל הקשור לטורבינות שבמטעים החקלאיים של התושבים, החוקר לא ידע שמדובר ב- 24 טורבינות שהם **בלב המטעים החקלאיים!** עד שהוא עומת עם עובדה בסיסית זו על ידי מר עופר לרנר, נציג ארגון העוסק בנושא חברה ורווחה בוות"ל:

"מר עופר לרנר"

כמה שטח מטעים, -

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

אני לא רוצה סתם לזרוק מס'. יש שם נספח. אתה יכול להראות פה. יש פה נספח שמראה חתך טורבינה אופייני.

מר אלי אסקוזידו:

בדקת את זה.

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

כן, כן. בוודאי אבל אני לא רוצה סתם לזרוק מס'. אני לא זוכר אותם.

מר עפר לרנר:

אבל מתוך הנחה שאין מטעים של טורבינה באזור.

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

מה הקשר?

מר עפר לרנר:

80 אחוז מהטורבינות יושבים במקום שיש כרגע מטע.

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

לדעתי, טוב. אני לא אתווכח על המס'.

מר זאב (זאביק) ביילסקי - יושב ראש הוועדה:

טוב.

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

לדעתי הם לא מדויקים, אבל לא אתווכח. 80 אחוז?

מר עפר לרנר:

עברתי טורבינה טורבינה אתמול. יום שבת.

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

אנחנו הצגנו פה הציגו שקפים של טורבינה טורבינה של המיקום שלהן. אז זה לא יכול להיות ש -
80 אחוז. 80 אחוז. 24 טורבינה יושבות על מטעים?

מר עפר לרנר :

כן.

מר ברוך יוסקוביץ - חוקר התכנית:

טוב. אני לא רוצה להיכנס לזה."

[תמליל ישיבת ועדת השגות, 12.8.19, עמ' 83].

19. עיינו הרואות, החוקר, שנדרש להשגת התושבים החקלאים, לא ידע אפילו את העובדה הבסיסית, כי 24 טורבינות הם בלב מטעים! והחמור מכך שכשהוא עומת עם עובדה זו, הוא הצהיר "אני לא רוצה להיכנס לזה"!!!

20. באותו יום, 12.8.19, קיימה הוות"ל דיון בהמלצת ועדת ההשגות.

21. בעניין הרישיון הלא תקף של החברה הסבירה היועצת המשפטית של הוות"ל עו"ד יעל אדורס, כי העובדה כי הרישיון של היזם פקע, היתה מצדיקה שהתכנית לא תיקלט מלכתחילה. היא גם הסבירה כי היזם התנהל בחוסר תום לב בעניין זה. אך במקום שהיועצת המשפטית תורה על עצירת ההליך בשל כך שתחילתו בחטא ובחוסר סמכות, היא מקבלת את המצב הקיים באומרה בפשטות "זה המצב":

"גבי יעל אדורס: ההחלטה מתייחסת להשגה. נתחיל קודם משפט אחד קצר על הקרקעות הבלתי מוסדרות ברמת הגולן. התכנית לא כל הקרקעות. יש קרקעות בלתי מוסדרות ברמת הגולן, והתכנית הזאת נפלה למזלה על קרקעות כאלה שהן לא מוסדרות. לגבי קרקעות לא מוסדרות. רמ"י הקימה ועדת היתרים. כל תכנית נגיד אילו התכנית הזאת הייתה מוגשת למחוז צפון אז בתנאי קליטה של התכנית היו בוחנים ועדת היתרים ורק לגבי מה שהיה היא הייתה מגיעה למסקנה שזה קרקעות פרטיות היא הייתה מאפשרת להגיש תכנית. וזה היה כבר בתנאי סף בקליטה. הואיל ובו"ל אין את התהליך הזה כי זה לא 61 לחוק וכו'. אז במקור התכנית הזאת הוגשה על - סמך הסמכת ממשלה מ - 2010.

גבי דורית הוכנר: על - סמך הרישיון המותנה.

גבי יעל אדורס: הקודם שפקע. בקיצור כל ההיסטוריה עד שהיא נמשכה

גבי דורית הוכנר: נכון.

גבי יעל אדורס: אז היה פה את הבלגן הזה. עכשיו מה שהיה זה שבדרך שכתו בעצם שיש פה במה - , במרוצת השנים, לא חודש הרישיון המותנה. ולמעשה יכול להיות אני לא אומרת, לא ידענו, הוועדה לא עמד לנגד עינה כאשר היא העבירה את התכנית להערות והשגות בעצם לא עמד לנגד עיניה שהרישיון המותנה לא בתוקף, ובעצם ולזה ברוך התייחס שהוא פירט, יש דיון במקביל עם

היועץ המשפטי לגבי כמה איתורי טורבינות במחלוקת בין רמ"י ליזמים. האם זה קרקעות מדינה או האם זה קרקעות פרטיות, האם אפשר. הוועדה לא ידעה את זה. אף אחד לא ידעה אותה. זה כמובן מחדל גם של רמ"י שהם חברים בוועדה ולא היו. אבל לא פחות של היזם שהיה צריך להיות שקוף וגלוי איתנו. אנחנו מקדמים תכנית שלו, מן הראוי שנזכה לשיתוף פעולה. כולם פה לא היו או בואו נאמר אף אחד פה לא היה תלית שכולה תכלת. זה פתאום צץ מצטרף לנגד עינינו במסגרת ההשגות. רמ"י אומרת דבר כזה אילו הייתה ועדת היתרים אז לא היינו צריכים להגיע למקום הזה, זה היה כבר בתנאי קליטה. אבל הגענו וזה זה המצב." [תמליל ישיבת וות"ל, 12.8.19, עמ' 13].

22. כמו כן, הסביר חבר הוועדה מר עופר לרנר כי לא נערך תסקיר השפעה על הבריאות וגם לא תסקיר השפעה על החברה והקהילה.

23. אף על פי כן, החליטה הוות"ל להמשיך בקידום התכנית, ולאמץ את החלטת ועדת המשנה להשגות. הוות"ל קבעה כי "עד לדיון הפנימי הבא ייערך תיאום בין היזם לבין מערכת הבטחון בנוגע למיקומי הטורבינות שנכללו בתכנית. בדיון הפנימי הנוסף שיתקיים במליאה וטרם החלטתה בתכנית, תתייחס הוועדה גם לעמדת משרד הבטחון."

24. ביום 9.9.19 התקיים דיון נוסף בוות"ל. נציג שר הבטחון שב והסביר כי לא ניתן לאשר את התכנית מאחר והיא אינה בשלה. נציג שר הבטחון אף העלה הצעה להצבעה לא לאשר את התכנית. בתוך כך, הדגיש נציג שר הבטחון כי התכנית אינה בשלה כלל לאישור:

"אנחנו סבורים שהתנאים לאישור התכנית עדיין לא בשלו. מאחר ויכול להיות, שאחרי שנאשר את התכנית, אנחנו נגלה שיש היבטים נוספים שיגרמו לשינוי התכנית. כי אחרי שיהיה את ההסכם יהיה מתווה מול משרד האנרגיה, לדון על פרטי התכנית והסכמות. יגובש הסכם. יכול להיות שזה גם ישפיע על התכנית, אנחנו לא יודעים בוודאות איך זה יתגבש בסופו של דבר. ועכשיו, אם אנחנו מאשרים תכנית כרגע, אנחנו יוצרים מצג מול הציבור של תכנית עם הסתמכות עם יזמים שיש להם ביד משהו. הם יכולים להתחיל לרוץ איתו. ציבור שמבין שזה מה שהולך לקרות. זה במצב שיכולים להיות עדיין שינויים מהותיים. לכן אנחנו מתנגדים לאישור התכנית בעת הזו, אנחנו עומדים על ההתנגדות הזו כי היא לא סתם." [תמליל ישיבת וות"ל, 9.9.19, עמ' 14].

25. חרף דברים אלה וחשיבותם, בסופו של יום, וללא הנמקה ראויה, ההצעה הנגדית של יו"ר הוועדה לאשר את התכנית היא זו שהתקבלה (בעד הצעת היו"ר-8, בעד הצעת נציג שר הבטחון-3).

26. יודגש, גם באותו שלב לא היה לחברה רישיון בר תוקף. גם אז, במקום לעצור את קידום התכנית, הוחלט להעביר את התכנית לאישור הממשלה כשאחד התנאים הוא חתימת שר האנרגיה על הרישון המותנה של החברה!

27. ביום 6.1.20 החליטה הוות"ל להעביר את התכנית לאישור הממשלה, לאחר גריעת טורבינה נוספת (טורבינה מס' 87) שהתברר שהדרך אליה אינה ישימה. כלומר, התכנית שהוחלט להעביר אותה לאישור הממשלה כוללת 24 טורבינות.

28. באותה דיון שב מר עופר לרנר על בקשתו לשקול מחדש את התכנית, אך הוא נחסם בתקפות על ידי היועצת המשפטית של הוות"ל, עו"ד יעל אדורם, בטענה שאין עילה לקיום דיון חוזר בתכנית. מר לרנר הדגיש כי:

"אני גם רוצה לדבר על ההשלכות החברתיות של התוכנית הזאת. לתוכנית הזאת יש השלכות חברתיות ולנו כוועדת תכנון וכמוסדות תכנון אין לנו בדיוק כמו ה - 12 בעלי כנף לטורבינה שמוגדרים בתמ"א אין לנו הגדרות להשלכות חברתיות, לדוגמה אין לנו קריטריונים שאומרים שאם טורבינה פוגעת במטה לחמם של 12 אנשים או יתרה מכך, שכל טורבינה פוגעת במטה לחמם של 12 משקי בית, ההשלכות החברתיות והכלכליות הן גדולות מדי. אין לנו השלכה על זה שהטורבינות האלה פוגעות במוטיב תרבותי של מעל 120, פה ה - 12 איזבוט שזה מבנים חקלאיים שנמצאים בשטח, אנחנו לא נעשה את התוכנית. אין לנו בדיקות שמראות מה לדוגמה ההשלכות על - פיתוח כלכלי פוטנציאלי של היישובים ושל הקהילות שמה וגם מסתירה שהתוכנית הזאת שיש סתירה בין התוכנית לבין תוכניות פיתוח גם של היישובים וגם תוכנית פיתוח תירות בצפון רמת הגולן.

....

חשוב לי להגיד את זה בכל דיון, בכל מקום. הפגיעות פה הן קשות מדי, מה עוד שלאור העובדה שיש פה מחלוקת אמיתית עם הקהילה. דרך - אגב, זה לא ייפתר בין רמ"י, זה לא יכול להיפתר בין רמ"י, סוגיית הבעלות בין רמ"י לבין היזם, זה סוגיות שנמצאות בבג"ץ ואצל היועץ המשפטי לממשלה עד שהם לא יתנו את ההנחיה לגבי סוגיית הבעלות של הדרוזים ברמת הגולן לא יהיה פה שום פיתרון של הדברים האלה ולכן הדבר הזה יימשך לא עוד שבועות ולא עוד חודשים אלא שנים והתוכנית פה נוכל בסיכומי השנה הבאה להגיד שהתוכנית אושרה והתוכנית עברה. התוכנית הזאת באמת לא תתממש ואפילו אם מופיעה בטבלאות האקסל בתוך ה - 100 מטה וואט אני מציע לנו כוועדה שצריכה לעמוד ביעדים מסוימים לחשוב על אלטרנטיבות כי התוכנית הזאת פשוט לא תתממש ואנחנו סתם מייצרים כרוג תוכנית שמייצרת וממשיכה את החיכוך וממשיכה את אי - האמון שיש בינינו לבין, במקרה הזה, אוכלוסייה פריפריאלית, מצב סוציו - אקונומי נמוך שגם ככה יש חיכוכים בינה לבינה המדינה ובמקביל זרועות אחרות של המדינה מנסות לייצר קשרים עם משרד הביטחון של אחרים, לייצר קשרים ובהערת סיכום, מאוד מוזר שלתוכנית הזאת לא המועצה האזורית גולן, לא מחוז צפון, לא אנשים ממניהל התכנון שאחראים לתוכניות המפורטות, בדיונים האחרונים לא נתנו את חוות - הדעת שלהם, מה שמעיד שהתחושה שלי, וזה הערכה, הם לא נתנו את זה כי הם פשוט לא יכלו להתנגד מצד אחד, ולא יכלו לבוא לפה ולהציג את העמדה שלהם, לכ 9 הבחירה שלהם הייתה לא להתייחס ואני חושב שלמרות ש - , כפי שאת אומרת, אולי אין פה עילה אני אישית חושב שעדיף שהתוכנית הזאת תהיה, והיא לא תעבור קדימה."

[תמליל ישיבת וות"ל 6.1.20, עמ' 11-13].

29. דבריו של מר לרנר היוו עילה לקיום דיון חוזר בתכנית ולבחון אותה מחדש בצורה יותר יסודית ומעמיקה. אולם, דבריו נפלו על אוזניים ערלות, כשיו"ר הוות"ל היה נעול בדעתו לסיים את התכנית ולהעבירה לאישור הממשלה.

30. ביום 12.1.20 דנה הממשלה בתכנית והחליטה לאשר אותה.

31. ויודגש, ביום 23.9.19 נתנה רשות החשמל לחברה רישיון מותנה, אך לפי תנאיו נוטרלו ממנו הטורבינות שבמחלקות עם רשות מקרקעי ישראל, והרישיון הותנה בחתימת שר האנרגיה. לא ברור עד היום אם שר האנרגיה חתם על הרישיון, מתי ואם היה מוסמך לכך, ומרשיי שומרים על זכותם לברר פרטים אלה ולמצות את הטיעון בעניין לאחר קבלת המידע הרלוונטי.

32. ויודגש, בעלי הקרקעות המשיכו להתנגד לתכנית והם אף פנו בהתנגדות להוצאת היתר בניה, והביאו בפני היועצת המשפטית של הוות"ל, עו"ד אדורם, את חוסר הסכמתם כבעלי קרקעות לביצוע עבודות בחלקות שלהם. אולם, הוות"ל דחה את הפניה וסמכה ידו על מצגי החברה בקשר לבעלות במקרקעין.

33. בהקשר זה, נתנה היועצת המשפטית של הוות"ל חוות דעת בהתייחס לסוגיית הזיקה הקניינית וההסכמה הדרושה לצורך קידום הבקשה להיתר. על פי חוות הדעת מיום 28.4.21 שצורפה להחלטת רשות הרישוי, סוכם עם היזם מתווה לבחינת הבקשה על בסיס "נוהל מוכתאר" כפי שגובש בוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים, למרות שזה אינו הנוהל הנוהג ברמת הגולן ואינו הנוהל הנוהג בוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה החרמון.

34. בנוסף, בחוות הדעת נרשם כי היזם התבקש להמציא אישור גורם מקומי מוסמך כי הנוהל האמור הינו מקובל ומוכר. אולם, במקום להביא אישור מגורם מוסמך, לרבות הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או המועצות המקומיות של היישובים, היזם המציא "אישור" של עו"ד שפעל עבורו להחתמת בעלי הקרקעות הרלוונטיים על ההסכמים וההצהרות הנדרשות!

מצ"ב חוות הדעת של עו"ד יעל אדורם מיום 24.8.21, כנספח 2

35. בצורה המעוררת תהיות רבות, רשות הרישוי ראתה באישור של עו"ד של החברה, שפעל עבורה בשכר, "אישור גורם מוסמך" שביקשה! כלום היה ניתן לסמוך על אישור של עו"ד בעל אינטרס כספי ומטעם החברה שהיא בעלת אינטרס והיא המבקשת של ההיתר?! מה גם שאותו עו"ד אינו משפטן מומחה, או גורם בר סמכא!

36. הבאת החברה לאישור של עו"ד שפעל מטעמה ועבורה והצגתו לרשות הרישוי כאישור גורם מוסמך, היא בבחינת **אדם המרים את עצמו בשרוכי נעליו**. משולה החברה בהיבט זה לברון מינכהאוזן שמשה את עצמו בשערות ראשו! לא ברור, וזאת בלשון המעטה, כיצד רשות הרישוי והיועצת המשפטית של הוות"ל עו"ד יעל אדורם קיבלו מצג זה, והדבר מצריך חקירה מחדש!

37. ואם בכך לא סגי, הרי היזם הגיש התייחסות לעניין הקנייני. הוא טען שבידיו הסכמים עם בעלי הקרקעות, אך, בטענה לסוד מסחרי ובטענה לשמירה על בטחון בעלי הקרקעות, לא חשף היזם בהתייחסותו את ההסכמים, עם מי, מה הוכחת הבעלות של אותו אדם, ובאיזה שטח. היזם חסה מסמכים אלה מיוזמתו וזאת על מנת למנוע את האפשרות לבדוק אותם ולבקר אותם. מרשיי סבורים כי אם הסכמים אלה מתגלים, תתגלה האמת והיא שהחברה אינה מחזיקה בזיקה במקרקעין בשטח התכנית וכי הגורמים שהתקשרו אתה לטענתה אינם הבעלים של כל השטח הנוגע לטורבינות.

38. ולראיה על כך שמצגי החברה אודות בעלותה במקרקעין אינם נכונים, נדגיש כי ביום 12.7.21, העניקה רשות החשמל לחברה רישיון מעודכן. בעדכון זה נקבע כי הלהבים של טורבינות מס' 26 ו-30 לא יסתובבו מעל המקרקעין של הבעלים הפרטיים המצוינים ברישיון, מאחר ולחברה אין הסכמת בעלים לגבי טורבינות אלה.
39. נוצר מצב שהחברה מבקשת להיכנס למקרקעין של התושבים ללא הסכמתם, ולמצער על בסיס הסכמות עם חלק מזערי שאינם כל הבעלים של כל החלקות הרלוונטיות.
40. מדובר למעשה בעשיית דין עצמית ובכניסה למקרקעין בכוח ובכפייה, דבר שעורר את התנגדות בעלי הקרקעות בשבוע שעבר וגרם לחיכוכים אלימים מאוד עם המשטרה וכוחות הבטחון.
41. במסגרת ההפגנות של בעלי הקרקעות נפצעו יותר מ-12 תושבים, וחלקם במצב חריג, כאשר כוחות הבטחון הפעילו אלימות חריגה כלפי בעלי הקרקעות והמפגינים והשתמשו בכלים שהולמים שדה קרב, והכל למען שחברה פרטית תממש את המיזם העסקי שלה!
42. משטרת ישראל והמשרד לביטחון פנים לא מוסמכים להעניק סיוע משטירתי לחברה להיכנס בכוח ובכפייה לקרקעות התושבים ללא הסכמתם. מתן סיוע כזה מותנה בהצגת צו שיפוטי חלוט המורה לבעלי הקרקעות לפנות את המקרקעין לשם ביצוע העבודות, צו שלא ניתן מעולם.
43. האירועים שקרו בשבוע שחולף המחישו את דבריו של חבר הוות"ל מר לרנר שהובאו קודם לעיל, שהתכנית רק תגרום לחיכוכים עם הקהילה הדרוזית המקומית ללא תועלת לציבור. בשעתו דרש מר לרנר לדון בתכנית מחדש אך הוא נחסם. היום קוצרת המדינה את התרשלותה בקיום דיון מעמיק וענייני ויסודי בהשלכות התכנית הדרמטיות על התושבים הדרוזים ברמת הגולן. זו העת לתקן את המעוות.

הפגמים והליקויים החמורים בהליך גיבוש התכנית והליך קידומה ואישורה

גיבוש, הפקדת ואישור התכנית על סמך מצגים מטעים של היזם

44. חקירת מסמכי התכנית, וההליך התכנוני, מלמדים על כך שהחלטות הוות"ל, ועדת המשנה להשגות, ואף הממשלה, התבססו על מצגים מטעים מצד היזם עד כדי שאישור התכנית הוא בבחינת קבלת דבר במרמה על פי החשד.
45. בין יתר הדברים נציין את ההיבטים הבאים בהתנהלות החברה היזמית:
- א. עד לשלב מאוד מאוחר בהליך אישור התכנית הסתירה החברה היזמית מהוות"ל כי רישיונה מרשות החשמל אינו בתוקף. הדבר עלה אך בעקבות התנגדות רמ"י לתכנית. כמתואר קודם, היועצת המשפטית של הוותמל ביקרה התנהלות זו מצד החברה.
- ב. החברה הטעתה את הוועדה והגורמים המעורבים בנוגע להסכמת בעלי הקרקע, וכיום כמעט ברור כי הרוב המוחץ של בעלי הקרקעות בתחום הטורבינות, בסביבתן, ובתחום דרכי הגישה אליהן לא נתנו את הסכמתם לחברה, לא בהתחלה וגם לא היום.

- ג. החברה הטעתה את הוועדה בדבר עמדת התושבים ברמת הגולן. בתוך כך, הגישה החברה סקר עמדות ציבור. סקר זה היה רחוק מלשקף את העמדות של התושבים ברמת הגולן והוא לא ציין בצורה שקופה את התנגדות התושבים לתכנית.
- ד. החברה היזמית הפעילה גורמים מקומיים על מנת להגיע לוועדה ולהציג את עצמם כנציגי התושבים או בעלי הקרקעות ושיביעו את תמיכתם הנחרצת לתכנית. גורמים אלה פעלו בשכר מטעם החברה, והחברה העלימה זאת מהוות"ל.
- ה. החברה הגישה את התכנית כשהיא כוללת 12 טורבינות בשטח שרמ"י טוענת שהוא קרקעות מדינה, וזאת ללא הסכמת המדינה. הדבר נחשף לראשונה רק בהתנגדות רמ"י.
- ו. החברה הגישה את התכנית כשהיא כוללת 12 טורבינות כשהתכנון אינו במיקום ובהיקף שאישרה רמ"י, וגם עניין זה נחשף לראשונה בהתנגדות רמ"י.
- ז. על פי נציג משרד הבטחון במקום למצות את התיאום עם משרד הבטחון, החברה דחפה לקיים דיון בהפקדת התכנית על אף התנגדות משרד הבטחון.
- ח. עוד התברר כי מסמכי התכנית שהועברו בהתחלה לממשלה לא תאמו את החלטות הוות"ל, והיה צורך למשוך את המסמכים ושהחברה תגיש מסמכים מתוקנים שתואמים את החלטות הוות"ל.
46. גם אם חלק מהמצגים נחשפו במהלך ההליך, הדבר לא מבטל את העובדה כי החלטות הוות"ל היו מבוססות על מצגים לא נכונים, וכאשר החלטת הוות"ל להמשיך בתהליך היתה בבחינת קבלתה למצב הקיים שהחברה הציבה, ובבחינת "זה המצב שהגענו אליו" כלשון היעצת המשפטית של הוות"ל.
47. גם כאשר הוות"ל התוודעה לכך כי מצגי החברה לא היו נכונים, הוות"ל המשיכה בתהליך, תוך טיוח דברים, עיגול פינות, והתנהלות מקלה ביותר מול היזם. אולם, במצב הרגיל, אין לשלול כי אילו הוות"ל וועדת המשנה להשגות היו מתוועדים מראש למצגי החברה ולעובדות לעיל, הוועדות לא היו מקבלות את ההחלטות שקיבלו לשם קידום התכנית.
48. ויודגש: אילו יזם פרטי אחר היה מתנהל בצורה זו, ומצגיו היו נחשפים במהלך ההליך התכנוני כפי שקרה במקרה זה, התכנית לא היתה פוסעת ולו צעד אחד נוסף. התכנית היתה נעצרת על אתר, וגורמי הוות"ל היו מעבירים את התנהלותו של היזם לחקירת ובדיקת הגורמים המוסמכים לשם מיצוי הדין אתו בחשד לקבלת דבר במרמה.
49. שלטון החוק והשמירה על טוהר מידות ומינהל תקין מחייבים גם היום לתקן את המעוות ולהעמיד דברים על מכונם. משנחשפו העובדות, וייתכן שהן רק חלק מהתמונה האמיתית שטרם ידועה במלואה, נדרש מהממשלה ומהוות"ל לשקול את התכנית מחדש ולהורות על ביטולה.

חוסר תקינות תפקוד חוקר הות"ל

50. האדריכל מר ברוך יוסקוביץ (להלן: "החוקר") הוא החוקר של הוועדה לתשתיות לאומיות לחקירת ההתנגדויות לתכנית, ואשר ערך דו"ח המלצות באשר להתנגדויות שהוגשו בעניין התכנית.

עו"ד ד"ר קייס נאסר טל: 04-8625111 פקס: 04-8621913 Kainsn@firon.co.il
מ. פירון ושות', עורכי דין * שד' הפל"ם 2, בניין אורן, חיפה

תל אביב * חיפה * נצרת * באר שבע
ישראל * רומניה * בולגריה * סרביה * יוון
 www.Firon.co.il

51. אין בתיק התכנית תיעוד להחלטה על מינוי יוסקוביץ כחוקר, ואין תיעוד לעריכת מכרז שבתומו מונה לחוקר התכנית ו/או לא היה פטור ממכרז למינויו כחוקר בזמנים הרלוונטיים לתכנית.

52. להפך, לפי המידע הזמין שבידי, ההתקשרות עם יוסקוביץ כחוקר הוותמ"ל, בפטור ממכרז, הוארכה עד ליום 31.12.14. בסיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 17.10.2013 (מסמך מיום 27.10.2013), אושרה החלטת ועדת המכרזים "להמשיך התקשרות עם אדריכל ברוך יוסקוביץ כחוקר לוועדה לתשתיות לאומיות לתקופה שמיום החתימה על הסכם ההתקשרות ועד ליום 31/12/14, לפי תקנה 3(4)(ב) (3) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג – 1993 [...]". בהתאם, תפקידו של מר ברוך יוסקוביץ כחוקר הוותמ"ל היה בתוקף עד לתאריך 31.12.2014.

מצ"ב העתק סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 27.10.2013, כנספח 3

53. אולם, מבדיקה שביצעתי לגבי התקשרויות מינהל התכנון, עולה כי יוסקוביץ הועסק כחוקר בין 24.7.2015 עד 28.6.2017, שוב בפטור ממכרז! חרף ההחלטה הקודמת לעיל שההתקשרות עם יוסקוביץ בפטור תהיה אך עד לסוף 2014. באותה התקשרות חדשה הספק תואר "ב.נ. יוסקוביץ שירותי תכנון" (כנראה החברה שבבעלות יוסקוביץ).

54. עולה גם שבשנים נוספות הועסק יוסקוביץ, כחוקר, באמצעות החברה ב.נ. יוסקוביץ שירותי תכנון, גם בשנת 2018, בעלות של יותר מ- 1,061,000 ₪!

מצ"ב החלקים הרלוונטיים מהודעות מנהל התכנון על ההתקשרויות עם ספקים, כנספח 4

55. כלומר, על פי החשד, בוצעה כאן עקיפה להחלטת ועדת ההתקשרויות שהאריכה את ההתקשרות עם יוסקוביץ עד לסוף 2014, וזאת על ידי התקשרות אתו בסכומים גדולים מאוד באמצעות החברה שבבעלותו לכאורה.

56. במקרה של התכנית דנן, בדיקה שביצעתי במאגרי המידע הזמינים לא העלו כי פורסם מכרז למינוי יוסקוביץ כחוקר. הטיפול בתכנית-תת"ל/47 החל בתאריך 6.1.2018, והיא אושרה בתאריך 12.2.2020. כאשר, אין כל אסמכתא על מינוי מר ברוך יוסקוביץ כחוקר הוותמ"ל לתקופה הרלוונטית לתכנית. ובכלל זה, אין בנמצא במסמכי התכנית כל החלטה על מינוי מר ברוך יוסקוביץ לחוקר.

57. כך, לא ברור מכוח מה הוסמך יוסקוביץ לשמש כחוקר התכנית ולדון בהתנגדויות שהוגשו בעניין התכנית.

ניגוד עניינים של החוקר

58. בעע"מ 3405/19 הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיוור נ' קיבוץ אושה (פורסם בנבו), הדגיש בית המשפט העליון את החובה להבטיח היעדר משוא פנים וניגוד עניינים של חוקר בענייני תכנון ובניה, באומר:

"אדם הממלא תפקיד ציבורי אינו רשאי להימצא בניגוד עניינים בין האינטרס הציבורי שעליו הוא אמון במסגרת תפקידו, לבין אינטרס אחר שעמו הוא קשור – אישי או ציבורי. מדובר בכלל רחב החולש על כל פעולתו של המינהל הציבורי, גם בהיעדר הוראת חוק מפורשת. ביסוד

האיסור על ניגוד עניינים ניצבות שתי תכליות מרכזיות. האחת קשורה בטבורה לחובות האמון וההגנות, ועניינה להבטיח כי סמכות שלטונית תופעל על בסיס שיקולים ענייניים בלבד, ללא הטיה או דעה קדומה. השנייה היא נראותו התקינה של ההליך המינהלי וחיזוק אמון הציבור ברשות המינהלית. חשיבות מראיתו התקינה של ההליך המינהלי היא גם הסיבה לכך שהמבחן המוחל בהקשר זה הוא אובייקטיבי וצופה פני עתיד. כלומר, השאלה אינה אם יתקיים ניגוד עניינים בפועל, אלא אם אדם סביר הבקי בפרטי המקרה יסבור כי ישנו ניגוד עניינים, כשלעניין זה מוסכם כי אין די בחשש רחוק ותיאורטי [...] האיסור על ניגוד עניינים חל גם על גורם מייעץ או ממליץ לרשות המוסמכת, ולא רק על הרשות המוסמכת עצמה [...]."
[ההדגשות לא במקור]

וכן בהמשך בסעיף 17 לפסק הדין:

"אשר לחובות החלות על חוקר בעת ביצוע תפקידו, הרי שכמוסבר לעיל, ככלל, חוקר מתמנה על ידי מוסד התכנון לשמוע את ההתנגדויות עבורו ולגבש המלצות מתאימות. חוקר פועל מכוח סמכות שבדין ועל כן הוא פועל כרשות מוסמכת, מפעיל שיקול דעת עצמאי, וכפוף לחובות המינהליות הנובעות מכך, שבראשן חובות האמון וההגנות [...] מכאן, כי בשבתו כחוקר לשמיעת התנגדויות פועל החוקר כנאמן הציבור והוא אמון על האינטרס הציבורי בשכלול ובשיפור התכנית שהופקדה. כדי לקיים חובתו זו, עליו לשמוע את ההתנגדויות בלב פתוח ובנפש חפצה, לבחון אותן באופן ענייני ומקצועי בהתאם, ולגבש המלצותיו על פי מיטב הכרתו ושיפוטו המקצועיים."
[ההדגשות לא במקור]

59. בענייננו, החוקר, מר ברוך יוסקוביץ משמש גם כחבר המועצה הארצית לתכנון ובניה כנציג המהנדסים והאדריכלים בהתאם לסעיף 2(ב) (8) לחוק התכנון והבניה, והוא ממלא תפקיד זה במקביל ובנוסף לתפקידו כחוקר הות"ל.
60. כחבר במועצה הארצית לתכנון ובניה, הרי הוא שותף לקבלת החלטות בנושאי תכנון ובניה ארציים ולאומיים, ובתוך תפקידו זה הוא, ביחד עם חברי המועצה הארצית האחרים, דן בתכניות לאומיות, ומקדם אותן.
61. תפקידו של החוקר הן כחבר מועצה ארצית, וכחוקר הות"ל שמה אותו במעמד של ניגוד עניינים, מצד אחד בכובעו כחבר המועצה הארצית הוא שותף לדיוני המועצה ולקבלת החלטות בעניין תוכניות לאומיות, ומצד שני, בכובעו כחוקר הות"ל הוא דן בהתנגדויות שמוגשות נגד תכניות מתאר ארציות לתשתיות לאומיות, וממליץ לוועדה לתשתיות לאומיות אם לקבל את ההתנגדויות ואם לאו.
62. כך, לא מן הנמנע אף סביר מאוד, כי החלטותיו והמלצותיו של החוקר באשר בהתנגדויות לתכניות תשתיות לאומיות הן לא אובייקטיביות נגועות בניגוד אינטרסים ומתקבלים תוך הטיית דעתו של החוקר הנובעים ואשר נוצרים בשל היותו גם חבר המועצה הארצית.
63. בהתאם, קיים חשש כי החלטותיו והמלצותיו של החוקר בעניין ההתנגדויות היו מושפעות מעצם תפקידו והדעות הקדומות שלו שגיבש בכובעו כחבר המועצה הארצית.
64. מכאן, תהליך שמיעת ההתנגדות לא היה תהליך ראוי ותקין.

התכנית הוגשה על ידי החברה על סמך רישיון פג תוקף

65. בהתאם לסעיף 76 ב (ג) לחוק תכנון ובניה, רשאים להכין תכנית תת"ל, הגורמים הבאים:

"(ג) משרד ממשלתי, ועדה מחוזית – בתחום מרחבה, רשות שהוקמה לפי דין, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות, מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר תכנון או הקמה של התשתית הלאומית, גורם מפעיל כהגדרתו בסעיף 255ד, אלא אם כן קבע שר האוצר אחרת, בצו, בעל קרקע או בעל עניין בקרקע שהוסמך בידי שר התיירות לעניין תכנית לתשתית תיירות לפי סעיף 176ב(ד) או כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה [...]"

66. בהתאם לתקנות החשמל יזם של פרויקט, נדרש להחזיק בידו זיקה למקרקעין הכלולים בשטח התכנית, זיקה כאמור יכולה להתקבל גם על ידי יצירת הסכמי שכירות עם בעלי המקרקעין. כך בהתאם לסעיף 20 (א) (3) לתקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), תשנ"ח-1997:

" במבקש יתקיימו כל אלה:

המבקש הוא בעל זכות במקרקעין או זכות לגבי מקרקעין, שהוקמה בהם יחידת ייצור או תחנת כוח, המאפשרת לו שימוש במקרקעין לצורך ייצור חשמל;

67. על פי תקנות משק החשמל "זכויות במקרקעין" מוגדרים כ- "בעלות או שכירות כמשמעותן בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969"

68. לפי סעיף 26 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות הרישוי"), בעל זכות במקרקעין הוא -

"26. בעל זכות במקרקעין או מי שקיבל הסכמה לכך מבעל זכות במקרקעין רשאי להגיש בקשה להיתר (להלן – מבקש ההיתר)."

69. סעיף 36 לתקנות הרישוי מסדיר את אופן קבלת הסכמות מבעלי הזכויות במקרקעין, כדלקמן:

"36. (א) לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן ניתנה הסכמתם של כל בעלי הזכויות במקרקעין; הסכמת בעל זכויות במקרקעין תינתן בדרך של אשרור מקוון לבקשה או אישור החתום בידו, לאחר שניתנה לו זכות עיון בפרטיה ובצורפותיה; לצורך מתן זכות עיון בבקשה ישלח מבקש ההיתר את פרטי הזיהוי המקוונים של הבקשה, אל כתובת דואר אלקטרוני שמסר לו בעל הזכויות או אל מענו כאמור בתקנת משנה (ג)."

70. כמפורט קודם לא היה בידי החברה רישיון בתוקף. על פי התנגדות רמ"י, הרישיון שבו מחזיקה החברה הנו רישיון מותנה להפקת חשמל שהופק בחודש ספטמבר 2009, והוא ניתן ביחס לשטחים אחרים (שאינם השטחים של התכנית שבנדון).

71. בהתאם התכנית הוגשה לות"ל על סמך רישיון פג תוקף שמתייחס למקרקעין לא רלוונטיים. אי לכך, לא היה ניתן בכלל לקלוט את התכנית.

72. היועצת המשפטית של הוות"ל ציינה זאת במפורש, והצהירה כי מדובר בתנאי סף להגשת התכנית, אך במקום לעצור את התכנית ולמצות את הדין עם החברה שהטעתה את הוות"ל בדבר תוקף הרישיון שבידה, הוות"ל המשיכה באישור.

73. בהמשך, ביום 23.9.19 השיגה החברה רישיון נוסף מרשות החשמל- דרישה שהיתה תנאי להעברת התכנית לממשלה. לא ברור עדין היום אם הרישיון נחתם על ידי שר האנרגיה, כשבלעדי חתימה זו הרישיון אינו תקף.

74. בהקשר זה ראוי לציין כי עו"ד מיכאל מקייה, היה היועץ המשפטי של רשות החשמל בעת הדיון מיום 23.9.19 שבו הוענק לחברה הרישיון החדש, והוא השתתף בישיבת רשות החשמל שבמסגרתה הוחלט על הענקת הרישיון לחברה. לימים, הצטרף עו"ד מקייה כשותף במשרד עו"ד אגמון, משרד עו"ד המייצג את החברה בהליך אישור התכנית. עם כל הכבוד השמור לעו"ד מקייה, ועם כל הזהירות המתחייבת, טרם נבדקו נסיבות מעברו של עו"ד מקייה למשרד אגמון שמייצג את החברה, ואם מעברו היה כרוך בהסדר מסוים בין עו"ד מקייה ורשות החשמל שיבטיח כי לא היה במעברו בנסיבות העניין ניגוד עניינים.

75. קיימת חשיבות גם בבדיקת היבט זה, שהרי ביום 12.7.21, אחרי שעו"ד מקייה כבר הפך לשותף במשרד אגמון, העניקה רשות החשמל רישיון מעודכן לחברה, ולא ידוע אם עו"ד מקייה הוא אשר טיפל עבור החברה, מול רשות החשמל, בהפקדת הרישיון המעודכן. הבטחת מינהל תקין ושקיפות מחייבת לבדוק גם עניין זה.

התכנית הוגשה, קודמה ואושרה מבלי שהיה לחברה הסכמת כל בעלי העניין במקרקעין

76. תת"ל 47 חלה בחלקה על שטח שרשות מקרקעי ישראל טוענת שהוא "קרקע מדינה", ובחלקה האחר על מקרקעין השייכים לאנשים פרטיים "פלאחים", שהם המחזיקים של המקרקעין. עם זאת, ומטעמי זהירות מובהר, כי גם השטחים שרשות מקרקעי ישראל טוענת שהם קרקעות של המדינה, מדובר בקרקעות המחוזקות על ידי התושבים ומעובדים על ידם, וקרקעות שהיו במקור לתושבי המקום לפני שנת 1967, והתושבים והמחזיקים כופרים בבעלות המדינה על קרקעות אלה.

77. באשר למקרקעין שרשות מקרקעי ישראל טוענת לבעלות בהם (דבר המוכחש על ידי התושבים), כפי הנלמד מהתנגדויות רשות מקרקעי ישראל לתכנית, מתאריך 13.5.2019, לא התקבלה הסכמת רמ"י לביצוע התכנית על מקרקעין אלה (עליהם תוכננו 6 מתוך 31) טורבינות.

78. לא זו בלבד שלא התקבלה הסכמתה של רשות מקרקעי ישראל, אלא שהתכנית הובאה לידיעת רמ"י רק בשלב פרסומה להתנגדויות.

79. בהתנגדות מטעמה ציינה רמ"י כי לא הסכימה לביצוע התכנית ולא העמידה את המקרקעין שרמ"י רואה בהם "קרקע מדינה" לרשות החברה לטובת התכנית בין אם בהסכם חכירה ובין אם על ידי מתן הרשאה.

80. העדר ההסכמה של רשות מקרקעי ישראל שמשמעותה צמצום היקף התכנית באופן משמעותי והורדת כ- 20% ממספר הטורבינות המקורי, מהווה שינוי מהותי בתכנית, ושינוי אשר כשלעצמו, ובהתעלם מהפגמים המהותיים האחרים, מצדיק הפקדת התכנית מחדש (נושא זה יפורט בהרחבה בפרק נפרד).

81. באשר ליתר המקרקעין, שטחים המוחזקים והמעובדים על ידי התושבים, החברה יצרה מצג לפיו היא קיבלה את הסכמת כל המחזיקים במקרקעין, אלא שבפועל החברה קיבלה הסכמה, וכתרה הסכמי שכירות עם המחזיקים של המקרקעין שמהווים לא יותר מ- 7% מהקרקעות הפרטיות הרלוונטיות.
82. המצג של החברה לפיו היא קיבלה הסכמה מכל בעלי המקרקעין הוא מצג מטעה.
83. החברה לקחה והפעילה גורמים שהציגה כמחזיקים במקרקעין במלואם, וכתרה עמם הסכם לפיו מול תמורה כספית משמעותית שיקבלו ממנה, הם יטענו בפני רשויות התכנון כי הם המחזיקים של המקרקעין שהם מחזיקים שלהם, וכי הם מסכימים לתכנית, ואף רוצים ומעוניינים כי תבוצע. אותם "נציגי כל הקרקעות" אף שוכנעו על ידי החברה להגיע לוועדה ולהביע בפניה כי הם מסכימים לתכנית ורוצים בה.
84. בהתחשב בכך שהתכנית אושרה, עולה השאלה, כיצד בדקה הות"ל אם אנשים אלו הם אכן המחזיקים במקרקעין בפועל? בדיקה תקינה לא נעשתה, והות"ל אישרה את התכנית בהסתמך על מצגי שווא בדבר הסכמת בעלי המקרקעין.
85. בעניין זה נערכה חוות דעת משפטית לדיון בבקשה להיתר מכוח תת"ל 47 מטעם היועצת המשפטית של הות"ל, עו"ד יעל אדורם, שהסתמכה על חוות דעתו של ב"כ היזם. ברם, חוות דעת של בא כוח היזם מטבע הדברים מוטית ונועדה על מנת לשכנע כי החברה פעלה כדין ולא סטתה מדרישות הדין, או חמור מכך "דרכה" על דרישות החוק לטובת ביצוע התכנית. על הות"ל, והיועמ"ש של ות"ל היה לבצע בדיקה עצמאית מעמיקה באשר למילוי הדרישה של קבלת הסכמות בעלי המקרקעין לתכנית.
86. כאמור, דברים אלו, בדבר היעדר זיקה של החברה במקרקעין והיעדר הסכמה של בעלי הקרקעות, לעיל החלו להתגלות בשלב פרסום התכנית להתנגדויות והגשת התנגדות על ידי רמ"י במסגרת התנגדויות, משמעות הדברים היא טרם פרסום התכנית, לא נאותה הות"ל לבחון אם התמלאה הדרישה לקבלת הסמכת בעלי הקרקעות.
87. יצוין, קיים נוהל הוכחות הבעלות שאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון בתאריך 24.12.2017 (אליה שייכות המקרקעין נשוא התכנית), לפיו במידה ונדרשת הוכחת בעלות במקרקעין על בעל הזיקה במקרקעין להציג את האישורים הבאים:

"תצהיר בנוסח שתקבע המשיבה הכולל את פרטי המקרקעין, פרטי המבקש, זהות כל בעלי המקרקעין הגובלים וחתימתם, לרבות אישור המועצה המקומית לפיה אין לה התנגדות לתת היתר כמבוקש.

תשריט הכולל חתימה של כל בעלי המקרקעין."

88. הבדיקה שבוצעה סותרת נוהל זה שאף רשות מקרקעי ישראל פועלת לפיו.

89. חשוב לציין כי לפי המפה של התכנית, חלק גדול מהטורבינות מתוכננות על מספר חלקות קרקע ולא על חלקה אחת, כך שאין בקבלת הסכמת אחד מבעלי החלקות כדי להכשיר את הסכמת שאר הבעלים.

90. אם כן, היעדר רישיון תקף לחברה והבעיות בהסכמת בעלי הקרקעות הפרטיות היו כל הזמן ברקע הדיון בוות"ל, אך הוות"ל העדיף לקדם את התכנית גם במחיר דילוג על מעשיה.

הפחתת מספר הטורבינות – שינוי מהותי בתכנית

91. לפי הוראות תכנית שפורסמו להשגות, יוקמו 31 טורבינות בשטח של למעלה מ-4000 דונם.
92. אולם, ביום 9.9.19 ובעקבות קבלת התנגדות רשות מקרקעי ישראל, הוחלט לפצל את התכנית לשתיים כך שתועבר לאישור הממשלה תכנית שאינה כוללת את 6 הטורבינות שעדיין ממתינות להכרעת היועץ המשפטי לממשלה.
93. בנוסף ל-6 הטורבינות שהוצאו מהתכנית, ביום 6.1.20 החליטה הוות"ל להוריד טורבינה נוספת (טורבינה 87) לאור העובדה שדרך הגישה אליה אינה ישימה בשלב זה.
94. כלומר, היקף התכנית ירד מ-31 טורבינות ל-24 טורבינות. מדובר בצמצום של יותר מ-20% בהיקף התכנית.
95. בעמ' 3 לדו"ח החוקר מיום 4.8.19 נכתב כי: "יכול שיפחת מספר הטורבינות ויבוטלו חלק מדרכי הגישה, בכפוף לבחינה של רשות מקרקעי ישראל לבעלותם על חלקות הקרקע שבמחלוקת, והסכמתם או אי הסכמתם לכלול חלקות אלו בתכנית. בכל מקרה, גם אם יהיו שינויים כתוצאה מהבחינה, הרי שאין צורך בהפקדה מחודשת או פרסום התכנית לפי ס. 106 ב' לחוק התו"ב מאחר וגריעה, אם תהיה, היא פועל יוצא של השגת רמ"י."
96. לטעמי, ובניגוד לעמדת החוקר, מדובר בשינוי מהותי שהצדיק הפקדת התכנית מחדש להתנגדויות לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה.
97. מהאמור בדו"ח החוקר, ניתן להבין כי החוקר מסתכל על הפחתת מספר הטורבינות כדבר חיובי שאינו משפיע על המתנגדים לתכנית או על אנשים אחרים ובכך אינו מצריך פרסום לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה.
98. ביטול כ- 20% מהטורבינות הצריך הפקדה מחודשת על מנת לשמוע את עמדת הציבור אודות התכנית במתכונתה המצומצמת לרבות בשאלת עצם הצידוק לקידום התכנית, פריסת הטורבינות ועוד שאלות תכנוניות הקשורות בכך.

חיסיון היתר ללא צידוק בדין ומתוך מטרה למנוע בדיקת המסמכים

99. במסמך שכותרתו "תת"ל 47 – מיפוי בעלויות בתחומי הבקשה להיתר" שנשלח לנציגי הוות"ל ביום 11.11.20 על ידי באי כוח יזמית התכנית, נטען כי יזמית התכנית, חתמה הסכמי שכירות או הסכמי זיקת הנאה ("הסכמי שכן") עם מי שהוכחו זכויותיהם בקרקע, וכל אחד מאותם בעלי זכויות חתם על ייפוי כוח בלתי חוזר, שמכוחו היזמית הוסמכה לחתום על כל מסמך לטובת קידום הפרויקט והקמתו, לרבות חתימה על כל בקשה להיתר בניה.

100. בסעיף 8 למכתבם, צירפו באי כוח יזמית התכנית קישור אינטרנט שדרכו ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי הוכחת הבעלות, כמו גם את מסמכי היזם וייפוי הכוח, ביחס לכל שטחי הפרויקט. במסגרת אותו סעיף ציינו באי כוח היזמת כי: "מרשותינו מבקשות לשמור על סודיות הקישור והמסמכים המצורפים, באשר הם כוללים מידע מסחרי רגיש של החברה ושל צדדים שליליים. במיוחד מרשותינו מבקשות לשמור על סודיות זהות ופרטי האנשים שהתקשרו עם החברה, מחשש לביטחונם האישי ומחמת פרטיותם."

101. חסימת שמות וזהות האנשים שהתקשרו עם החברה מנוגדת להוראות סעיף 62 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016. סעיף 62 לתקנות קובע כי:

"בעל זכות במקרקעין ביחס לחלקו במקרקעין, רשאי בכל עת, להגיש למהנדס בקשה כי ההיתר או חלק ממנו, לא יוצג באופן פומבי לציבור, בשל אחת מסיבות אלה:

(1) ההיתר או חלק ממנו מגלה פרטים הפוגעים בפרטיותו של אדם;

(2) בשל קיומו של סוג מסחרי;

(3) מטעמים של ביטחון הציבור;

(4) מטעמי ביטחון המדינה."

102. לפי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), הכלל הוא כי היתר בניה הוא דבר פומבי, וחסימתו צריכה לעמוד באחד מהתנאים הקבועים בסעיף 62 לתקנות. במקרה דנן, חסימת זהות ופרטי האנשים שהתקשרו עם יזמית התכנית אינה עומדת בתנאי סעיף 62 ואין לה כל בסיס חוקי. גילוי ההיתר אינו פוגע בפרטיות אדם, אין כל פגיעה בסוד מסחרי, בביטחון הציבור או בביטחון המדינה.

103. בנוסף לכך, הטענה כי חשיפת זהות האנשים שהתקשרו עם החברה מקימה חשש לביטחונם האישי היא טענה שאין לה כל יסוד, ואין היא טעם המצדיק לחסות את המסמכים.

104. להפך, לנוכח התנגדות בעלי הקרקעות עולה הצורך לקיים בדיקה יסודית למסמכי הבעלות של החברה, ולבחון את תקינותם. יש להעמיד מסמכים אלה לעיון הציבור, ולמצער, לבעלי הקרקעות ולאפשר להם לבדוק אותם.

אישור התכנית בכהונה של ממשלת מעבר

105. תת"ל 47 קיבלה את אישור הממשלה ביום 12.1.2020. בהחלטה מספר דר/283, בכהונה של ממשלת מעבר של הממשלה ה-34 של מדינת ישראל, טרם הבחירות לכנסת ה-23 שנערכו בשני למרץ 2020.

106. בתוך כך, וזמן קצר לפני החלטת הממשלה, ביום 1.1.20, גם בתקופתה של ממשלת המעבר, גיבשו משרדי הממשלה הסכם תקציבי עם משרד הבטחון, ולפיו הועברו למשרד הבטחון 250 מיליון ₪ כנגד מתן אישורו לתכנית.

107. עסקינן באישור תכנית תקדימית של טכנולוגיה ליצור חשמל בכהונה של ממשלת מעבר, טכנולוגיה חדשה אשר הליך אישורה נעשה במסגרת זמנים קצרה יחסית, בהשקעה של סכומי עתק מכספי הציבור בתקופת

משבר פוליטי משטרי ובתכנית בעלת השלכות משמעותיות על היחסים בין המדינה לבין אזרחיה בני קבוצת מיעוט ייחודית, כל זאת כאשר מבחן הצלחתה של התכנית מוטל בספק מהותי על פי חוות דעתם של מומחים רבים.

108. הלכה יודעה היא כי ממשלת מעבר חבה ב-"**חובת איפוק**" באשר להתקשרויות והחלטות בעלות השלכות גורליות כאשר חריגה מחובת האיפוק מתאפשרת רק כשניתן להצביע על "**צורך חיוני**" בעשייתה של ממשלת המעבר. (ראה בג"צ 5167/00 **וייס נ' ראש הממשלה**, פד נה (2) 455 (2001)).

109. אישור הממשלה לתכנית זו נעשה בניגוד מוחלט לחובת האיפוק הנ"ל. כך גם ההסכם עם משרד הבטחון שנערך במטרה שיתן את אישורו לתכנית לאחר שלא אישר אותה עד לאותו הסכם עם משרד הבטחון, ודרש לאורך כל ההליך התכנוני לעצור אותה ולא לקדם אותה!

110. בתכנית תת"ל 47 מושקעים סכומים של מאות מיליונים מכספי הציבור, תכנית אשר אושרה בטרם עת בתקופת שיא של משבר פוליטי ומערכות בחירות תכופות, תכנית שעיקרה וליבה רווח כלכלי שהובילה חברה פרטית בעלת הון עצום על חשבונם של חקלאים פרטיים בני העדה הדרוזית ועוד נסיבות אשר מחייבות ביתר שאת את העמידה על חובת האיפוק.

111. מהתחקות ממוקדת אחרי העובדות, החלטות הועדה והפרוטוקולים, לא נמצא כל דבר המעיד על דחיפות וחיוניות של אישור תכנית זו בפרק זמן קצר מאוד ביחס לכל תכנית אחרת שיכלה לקדם הועדת לתשתיות לאומיות. לראיה להיעדר הדחיפות, כראיה להיעדר הדחיפות, ראה לצורך העניין התנגדות של משרד הביטחון בדיונים השונים.

112. אישור התכנית מנוגד גם כן להנחיית היועצת המשפטית לממשלה מספר 1.1904 "**הבטחות או התחייבויות לחלוקת הטבות או להקצאת תקציבים במהלך פעילות בחירות**" הקובעת כלל לפיו "**יש להימנע ממתן הבטחות מינהליות**" ולפיה: "**ככל שקרב מועדן של הבחירות, נדרשת רגישות גדולה בהפעלת הסמכויות השלטוניות מקום שמתעורר חשש – ולו מבחינת מראית פני הדברים – לקיומה של זיקה בין הפעלת הסמכויות הללו לבין מערכת הבחירות.**"

113. די היה בגובה הסכום הכספי המושקע בתכנית בכדי לעורר את החשש "**ולו מבחינת מראית פני הדברים**" לקיומה של זיקה בין אישור התכנית למערכת הבחירות המחייבת את הממשלה לפעול בריסון ורגישות כנדרש בדין.

114. זאת ועוד, התכנית אושרה בעיתוי מהיר יחסית, בתקופה של ממשלה שאינה נהנית מאימון הציבור ובצל מערכות בחירות תכופות, זאת להבדיל ממערכת בחירות רגילה. עובדות אלו מלמדות בצורה ברורה כי אישור התכנית, בממשלת מעבר, היה החלטה תעמולתית המונעת מצרכי השעה התעמולתיים של פרנסי הממשלה אז.

יו"ר הוות"ל פעל בצורה לא תקינה להשגת אישור משרד הבטחון

115. התכנית הועברה בתאריך 9.9.2019 להמלצת הממשלה כאשר עד לאותו תאריך משרד הביטחון עדיין היה בעמדת התנגדות, ובתאריך 12.1.2020 נערך דיון ממשלה / ועדת שרים באישור תכנית והתכנית אושרה, כאשר משרד הביטחון "שינה" את דעתו ומשך את התנגדותו לתכנית.

116. שינוי העמדה של משרד הביטחון, קרה ביוזמתו ועקב מאמציו של ראש המטה לדיור לאומי מר זאב בילסקי, אשר גייס למשרד הביטחון 250 מיליון ₪ ממשרדי הממשלה, לצורך התאמות ביטחוניות שיידרשו בעקבות התכנית, לטובת קידום התכנית.

117. בתוך כך ועל פי המידע שפורסם, מר בילסקי פנה בעצמו לראש משרד האנרגיה בבקשה להוריד את משרד הביטחון מההתנגדות שלו לתכנית. את פנייתו של בילסקי גם לראש אגף תקציבים, החשב הכללי, מנכ"ל משרד הביטחון וסגן הרמטכ"ל. על פי אותם פרסומים פעל מר בילסקי לגשר בין משרדי הממשלה השונים והיזם כדי לקבל את אישור משרד הביטחון לתכנית.

118. מדובר במצב פסול שבו יו"ר מוסד תכנון, ששמעה התנגדויות לתכנית והיא נמצאת במחלוקת מקצועית וציבורית, פועל כנציג של יזם התכנית ומשיג עבורו אישור של משרד ביטחון. יו"ר מוסד תכנון, במיוחד במקרה שמדובר בתכנית הנמצאת בהתנגדויות, צריך להיות ניטרלי ולא לתפוס עמדה או צד, ליזם או למתנגדים, וזאת על מנת לשמור על שקיפות וטוהר ההליך ואימוץ הציבור במוסד התכנון ובהליך התכנוני.

119. על פי החוק, כאשר נקבעים תנאים להפקדת או אישור תכנית, מילוי התנאים היא חובתו ומלאכתו של מגיש התכנית בלבד, אלא אם יוחלט לפי התנאים בחוק שמוסד התכנון יקיים אותם במקום היזם. כאמור במקרה זה לא הייתה החלטה שהות"ל תקיים את התנאי במקום היזם, ועל כן פעילותו של מר בילסקי כאמור הישירה מול משרד הביטחון ומשרדי הממשלה השונים לשם גיוס אישור משרד הביטחון לטובת תכנית היזם, היא פעילות חשודה בלשון המעטה, והיא בכל אופן לא חוקית.

120. כך, שלמעשה יו"ר מוסד תכנון, מקבל החלטות בכיר הפך להיות פעיל למען התכנית ונקט בצעדים על מנת להבטיח שהתכנית תבוצע.

התכנית הופקדה והועברה לאישור הממשלה כשלא היתה בשלה להפקדה ואישור

121. הוסבר לעיל כי התכנית הופקדה בניגוד לעמדת משרד הבטחון שגם אחרי סיום הטיפול בתכנית בוות"ל לא נתן את אישורו לתכנית. נציג משרד הבטחון הסביר כי התכנית אינה מגובשת, אינה בשלה והוא לא וודאית.

122. כמו כן, בשל הצורך בבדיקת היועץ המשפטי לממשלה לטורבינות שרמ"י טענה שהן בקרקעות שלה, נגרעו 6 טורבינות, תוך קביעה כי אם היועץ המשפטי ישחרר אותן יוכל היזם להגיש תכנית נוספת. כלומר, עד היום אין וודאות לגבי המספר הסופי של הטורבינות, מיקומן, והיתכנות מימושן.

123. בנוסף הוסבר כי אין במסמכי התכנית ובבדיקות שנעשו עבורה בדיקה והתייחסות לפגיעה בקהילה המקומית ובהתפתחות היישובים.

124. כמו כן, בעת ההחלטה על העברת התכנית להשגות, ובעת ההחלטה על אישור דו"ח החוקר, לא היה לחברה רישיון בתוקף.

125. לאור כל אלה, לא היתה הוות"ל מוסמכת להפקיד את התכנית או לאשרה, והחלטותיה לעשות כן בלתי סבירות באופן קיצוני ונוגדות את השכל הישר ואת חובת ההגינות.

לסיכום

126. המפורט לעיל הוא חלק מהפגמים והליקויים בהליך אישור התכנית, ואין במכתבי זה למצות את כל הפגמים והליקויים בתכנית ובהליך אישורה, לרבות עניינים שהעלו המשיגים בהתנגדויות שלהם, בתחום הבריאותי והחברתי, ואשר לא קיבלו מענה הולם בהחלטות הות"ל. אין במכתבי גם למצות את טענות התושבים ביחס לתכנית והליך אישורה בהינתן המעמד המיוחד של שטח התכנית לפי המשפט הבינלאומי שקובע נורמות מסוימות ביחס לקהילה המקומית כתושבים מוגנים.

127. מרשיי התושבים מוצגים כמי שמתנגדים כביכול בצורה לא חוקית לתכנית חוקית. ההפך הוא הנכון, מרשיי, אנשים נורמטיביים, מתנגדים לפי זכותם בדין לפרויקט פרטי שאושר בצורה לא חוקית ומעוררת חשדות כבדים של שחיתות חמורה.

128. הראיות והנתונים לעיל מלמדים על הליך פסול של אישור תכנית לאומית, שמוגשת בחוסר זכות על ידי חברה פרטית, המבקשת להיכנס לאדמות התושבים בחוסר זכות ובכפייה.

129. במקום שהמדינה תעניק סיוע בטחוני לחברה כדי להיכנס בכוח לקרקעות התושבים, על המדינה-הממשלה, היועצת המשפטית לממשלה והגורמים המעורבים- לבחון מחדש את תהליך אישור התכנית והיתר הבניה, ולהורות על עצירת העבודות על אתר.

130. לא למותר לציין כי עקרון גמר המלאכה אינו חל על מוסד תכנון, לרבות לא על הממשלה במקרה זה בהיותה מוסד התכנון המאשר את הוות"ל. הממשלה, כמוסד תכנון במקרה זה, רשאית לשקול מחדש את ההחלטה על אישור התכנית, לערוך דיון חוזר שבמסגרתו ייבדקו טענותיי לעיל, בלב פתוח ובנפש חפצה, ולקבל החלטה מחודשת כדין.

131. אוכל להעביר כל מסמך נוסף שיידרש לצורך העניין.

132. לטיפולכם הדחוף אודה.

133. אין במכתבי זה ובמה שאין בו כדי למצות את טענות מרשיי ו/או לפגוע בכל טענה ו/או זכות העומדים למרשיי לפי כל דין.

בכבוד רב ובברכה,



ד"ר קייס נאסר, עו"ד

העתק:

- שיחי' מוופק טריף, ראש העדה הדרוזית בישראל.
- ראשי רשויות מקומיות.
- תושבים, בעלי עניין.

עו"ד ד"ר קייס נאסר טל: 04-8625111 פקס: 04-8621913 Kaisn@firon.co.il
מ. פירון ושות', עורכי דין * שד' הפל"ם 2, בניין אורן, חיפה

תל אביב * חיפה * נצרת * באר שבע
 ישראל * רומניה * בולגריה * סרביה * יוון
 www.Firon.co.il

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	רשימת המבקשים	26
2	חוות הדעת של עו"ד יעל אדורם מיום 24.8.21	30
3	סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 27.10.2013	36
4	החלקים הרלוונטיים מהודעות מנהל התכנון על ההתקשרויות עם ספקים	39

נספח 1

רשימת המבקשים

עמ' 26

עמודה 1		עמודה 2		עמודה 3		עמודה 4	
מס	שם	ת.ז.	הגדרה				
1	אלשעאר סולטאן	80940794	חקלאי סמוך				
2	איוב סלטאן סלימאן	29973187	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה				
3	אמין אבו סאלח	29165362	חקלאי במתחם				
4	אבו סאלח עאטף	80957541	חקלאי במתחם				
5	יוסף אבו סאלח	80957533	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה				
6	פארס אבראהים	80911498	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה				
7	זיד אבו זיד	80915689	שכן טורבינה- נפגע ישיר - אין הסכמה				
8	חמד עואד	80935299	תושב מגדל שמס				
9	פיאד אבו פיאד	80953656	חקלאי במתחם				
10	סארי אלשאער	301510905	תושב מגדל שמס				
11	נאג'י בטחיש	37009016	תושב כפר מסעדה				
12	סלמאן אבו עואד	33279993	תושב מסעדה				
13	בהא מחמוד רדא	391939704	תושב מסעדה				
14	אחמד אבו סאלח	80979446	שכן טורבינה-נפגע ישיר-אין הסכמה				
15	סלימאן אבראהים סייד אחמד	80935561	בן 84 חקלאי בעלים של אדמה במתחם התכנית- אין הסכמה				
16	טלעת בטחיש	301232617	חקלאי במתחם טורבינה- אין הסכמה				
17	אסד ספדי	80980121	תושב מסעדה				
18	אחמד אבו גבל	29172418	תושב מגדל				
19	חמד בטחיש	25914227	חקלאי במתחם התכנית- אין הסכמה				
20	אוסמה בטחיש	28350072	חקלאי במתחם התכנית- אין הסכמה				
21	מגד טריף	311274039	חקלאי במתחם התכנית- אין הסכמה				
22	שאער מוהנד	201139946	תושב מסעדה				
23	אדהם בטחיש	34874800	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה				
24	ראיד מוחמד בטחיש	29165677	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה				
25	שאדי מוניר ספדי	305603722	שכן טורבינה - נפגע ישיר - אין הסכמה				

26	פריד אל סייד אחמד	8087688	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה
27	סחיתא אגודה שותפות חקלאות	57-003181-5	אגודה שתופית-סחיתא
28	עבד אלולי סלמאן	80923162	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה
33	רואד אבראהים	203784418	שכן טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
34	ואפי רדא	39445341	חקלאי
35	ראמו אבראהים	80919103	חקלאי
36	סוהיל אבראהים	28197713	שכן טורבינה-נפגע ישיר-אין הסכמה
37	מפרג חמוד	33334681	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה
38	יוסף מחמוד עבד אלולי	80924764	שכן טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
39	עבד אלולי וגיה	80923501	שכן טורבינה - נפגע ישיר- אין הסכמה
40	אייל עבד אלולי	214045148	תושב מסעדה
41	רביע אבראהים	33277351	במתחם טורבינה- נפגע ישיר - אין הסכמה
42	סלאמה בטחיש	80937709	חקלאי
43	אל חפאיר אגודה שיתופית חקלאות	570034850	אגודה שיתופית
44	נזיה מסעוד	80981830	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
45	באסל עבד אלולי	33334558	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
46	פהד עבד אל ולי	25913740	נפגע ישיר- אין הסכמה
47	סיראג בטחיש	325233765	תושב מסעדה
48	גמיל בטחיש	80982887	תושב מסעדה
49	עבד אלולי כנג	25914474	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
50	עבד אלולי עלאא	33332412	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
51	עלי שופי-עית	80982861	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
52	נגאד עבד אלולי	40522906	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
53	גסאן סברה	80980626	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
54	מסעוד עז אלדין	80909088	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
55	פואז עיית	80982879	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה

56	ודיע רדא	33277245	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
57	רואד גית	200511186	מתחם טורבינה- נפגע ישיר- אין הסכמה
58	מונגד אלסבאג	80950108	שיחי נציג ציבור
59	עלי נעמאן אבו גבל	80954316	שיחי נציג ציבור
60	אבו סאלח חסין	80996275	שיחי נציג ציבור
61	אבו סאלח אגואד	33333725	שיחי נציג ציבור
62	פהד עואד	80986409	שיחי נציג ציבור
63	אסמאעיל סאלח אלסיד אחמד	80932445	שיחי נציג ציבור
64	מחמד סלמאן אבו סאלח	8075121	שיחי נציג ציבור
65	סייד אחמד עלי	80997067	שיחי נציג ציבור
66	ראמז רבאח	80915432	שיחי נציג ציבור

נספח 2

חוות הדעת של עו"ד יעל אדורם
מיום 24.8.21

עמ' 30

28.4.21

לכבוד

מר מרדכי כהן, יו"ר

רשות הרישוי, ות"ל

שלום וברכה,

הנדון: חוות דעת משפטית לדיון בבקשה להיתר מכוח תת"ל 47 – טורבינות רוח ברמת הגולן

טרם הדיון ברשות הרישוי, נתבקשתי לחוות דעתי בסוגיית הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לצורך הדיון בבקשה להיתר בניה לטורבינות רוח למימוש תת"ל / 47 - טורבינות רוח בצפון הגולן, והאם נמצאו "תימוכין קנייניים" לבקשה להיתר, ולהלן חוות דעתי:

בהתאם לתקנה 26 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו - 2016, בעל זכות במקרקעין או מי שקיבל הסכמה לכך מבעל זכות במקרקעין ראוי להגיש בקשה להיתר. תקנה 36 דורשת הסכמה של כל בעלי הזכויות במקרקעין או משלוח הודעה אליהם, הכל בדרך המפורטת בתקנות.

מבקש ההיתר בהליך זה הגיש בקשתו מכוח יפויי כח בלתי חוזרים שניתנו לו מאת מי שנטען על ידו כי הם בעלי הזכויות בקרקעות הרלוונטיות, ובמסגרתם הוא הורשה, בין היתר להגיש בשמם תכנית וכן היתר מכוחה להקמת טורבינות רוח. השאלה האם אכן אותם גורמים שלהם יוחסה הבעלות בקרקעות נשוא ההיתר זוהו נכונה.

זיקה קניינית למקרקעין הרלוונטיים נבחנה למעשה בשלושה אירועים נפרדים, על ידי שלושה גורמים שונים, כדלקמן:

- 1. בחינה שנערכה על ידי רשות החשמל טרם מתן רשיון מותנה למבקשת ההיתר לצורך קידום התכנית:** בחינה זו נערכה בהתאם לסעיף 20(א)(3) לתקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רשיון וחובות בעל רשיון), תשנ"ח-1997, לפיהן לא יינתן רשיון ייצור אלא אם כן נתמלא בין היתר התנאי כי "המבקש הוא בעל זכויות במקרקעין שהוקמה, או שתוקם בהם יחידת הייצור או תחנת הכוח, לצורך ייצור חשמל על פי הרשיון". נוסף על האמור, לפי סעיף 2(א) לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), תשי"ס - 2000, על מבקש רשיון מותנה להוכיח זיקה למקרקעין שעליהם הוא מתעתד להקים את המתקן.
- ביום 14.9.2009** קיבלה מבקשת ההיתר רשיון מותנה מרשות החשמל כמתחייב לאחר בחינת זכויותיה לקדם תכנית ולממשה בקרקעות הרלוונטיות. ביום 7.10.2019 חודש הרישיון הנ"ל.
- 2. בחינה שנערכה על ידי אדריכל ברוך יוסקוביץ, החוקר שמונה לדון בהערות ובהשגות לתת"ל 47:**

במסגרת ההערות וההשגות שהוגשו לתכנית, עלו טענות של משיגים שונים בעניין הביטוח הקנייני ביחס למקרקעין נשוא התכנית. בהתייחס לכך, קבע החוקר בדוח שהוגש לוועדה ביום 4.8.19, כי יש לדחות את ההשגות בנמקו את הדחייה כך: "כפי שהוצג, שוכנעתי כי תהליך החתימה היה ראוי ובחינת זהות המחזיקים בקרקע נערכה כמקובל באזור תוך קיום הפרוצדורות המקובלות. קבלת הטענה כי בשל אי קיום הסדר (הכוונה כי מדובר בקרקעות בלתי מוסדרות, י"א) אין משמעות לחתימת בעלי הזיקה לקרקע מרחיקת לכת ולמעשה שומטת את כלל הזיקה הקניינית של בעלי הקרקע למקרקעין אותם הם מעבדים שנים רבות. הטענות לעניין זיופים או הסכמות של אנשים שלא הוסמכו לכך, דינם להתברר בכלים המשפטיים המתאימים". דהיינו: החוקר, שהינו מוסד תכנון, אינו מוסמך להכריע במחלוקות קנייניות, ולפיכך הפנה את הטוענים לפגמים בהתקשרות אל הערכאות המוסמכות, עם זאת קבע כי נחה דעתו מכך שהיום ביסס "תימוכין קנייניים" לזיקה למקרקעין בראיות מנהליות מספקות. התכנית אושרה על ידי הממשלה ביום 27.1.20 ומאז ככל הידוע, לא הוגשה כל עתירה משפטית בעניין. יתר על כן, עמותות: במקום, האגודה לזכויות האזרח ואל מרסד, פנו במכתב משותף מיום 30.3.20 ליו"ר הות"ל בדרישה להימנע ממתן היתרים מכוח התכנית, תוך שהם שבים ומעלים מחדש טענות שהועלו על ידם בהשגות ונדחו על ידי החוקר והוועדה, ובהם סוגיית הסכמת בעלי המקרקעין, תוך ציון העובדה שבכוונתם להגיש עתירה לביטול התכנית. במכתב היועמ"ש של הות"ל מיום 31.3.20 נדחתה בקשתם והובהר כי ליזם זכות קנויה להגשת בקשה להיתר וכי רשות הרישוי נעדרת סמכות לדון מחדש בטענות שהועלו בהשגות ונדחו. למותר לציין כי עתירה לביטול התכנית לא הוגשה עד היום.

3. בחינת הצוות המקצועי של רשות הרישוי, בעת הגשת הבקשה להיתר:

למרות שתי הבחינות שנערכו כמתואר, לא הסתפקה בהן רשות הרישוי בעת הגשת הבקשה להיתר, וכיוון שמדובר בקרקע שאינה מוסדרת, מבקש ההיתר התבקש להוכיח זיקה למקרקעין וקיומה של הסכמה של בעלי הזכויות במקרקעין נשוא הבקשה להיתר. לאחר מספר ישיבות שנערכו בין צוות הרישוי והיועצת המשפטית לות"ל עם צוות היזם ובאי כוחו, הושגה מתודולוגיה מוסכמת המקובלת על רשות הרישוי והיועצת המשפטית, הח"מ, המבוססת על "נוהל מוכתר" כפי שגובש בוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים, ביחס לקרקעות בלתי מוסדרות בתחומה. בהתאם לכך סוכם המתווה הבא: תצורף מפה ובה פירוט הבעלויות בכל תחומי הבקשה וטבלה מפורטת של רשימת בעלויות לפי סימון השטחים במפה. יצורפו מסמכים לפיהם הטוען לבעלות חתום בפני עורך דין על הצהרת בעלות ובה הוא גם מציין את השכנים הגובלים בחלקו, כאשר במקרים שבהם הדבר היה אפשרי חתומים אותם שכנים או חלקם על גבי מסמך הוכחת הבעלות; המועצה המקומית מאשרת את טענת הטוען לזכויות בקרקע על פי רישומי המועצה ולהוכחת הסכמתם של הבעלים יצורף ייפוי כח בלתי חוזר הכולל הסכמה להגשת הבקשה להיתר בשם. כן נתבקש היזם להמציא אישור גורם מקומי מוסמך כי נוהל זה הינו מקובל ומוכר. בהתאם לסיכום ישיבה זה שלח ב"כ היזם חוות דעת מקיפה והעלה על הכתב את כל שנעשה בעניין וצירף את כלל המסמכים הנדרשים. כן צורף אישורו של עו"ד אבו ג'בל ראמי, לפיו הוא פועל כעו"ד בתחום המקרקעין במגידל שמש מזה כעשור ומאשר את נוהל זיהוי הבעלים כמקובל ונהוג באזור ומאשר כי כך פעל גם בעניין מבקש ההיתר שבנדון והחתים

את בעלי הקרקעות הרלוונטיים על ההסכמים וההצהרות הנדרשות. לחוות דעת זו צורף גם תצהיר של מגיד אבו סאלח, מהנדס ומודד מוסמך, בו הוא מאשר כי ביצע מדידות והכין תשריטי מדידה ואו סימון חלקות, לפי העניין, לבקשת מבקש ההיתר וכי סימון החלקות בנספח מיפוי הבעלויות שצורף על ידי היזם לבקשתו נבחן על ידו ותואם את ממצאי המדידה ואו הסימון. המידע נבחן בקפידה על ידי הצוות המקצועי של רשות הרישוי ואושר על ידו ורק על בסיס בחינה זו אושר למבקש ההיתר להגיש את בקשתו.

לכך יש להוסיף כי כפי שנמסר מהוועדה המחוזית ירושלים, היא אינה דורשת עוד חתימת שכנים לאור סירוב שכנים בעבר לחתום מטעמים לא ענייניים וכן כי לא נדרש אישור מס רכוש לאחר שנמצא כי רישומי מס רכוש אינם מדויקים ואינן משקפים מציאות קניינית ברורה.

נראה כי ממצאי בחינות אלה, עולים על פני הדברים לכדי "תימוכין קנייניים" כפי שנקבע בפסיקת בית המשפט העליון, בין היתר, בבג"צ 1578/90 הלן אייזן נ. הוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א וכן בעע"מ 2832/09 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים נ. בני אליעזר בע"מ.

קודם לכן, ביום 24.9.20 נשלח מכתב מעו"ד ניר קהת ובו בקשה דחופה להימנע ממתן היתרים בשמם של מספר גורמים הטוענים לבעלות במקרקעין. בתשובת היועמ"ש לוועדה מיום 18.10.20 ועל מנת שניתן יהיה לבחון את הנטען, נתבקש עוה"ד להעביר את המסמכים עליהם מתבססת טענת הבעלות. כן נתבקשה הבהרה האם הוגשה על ידי מרשיו השגה לתכנית.

לא נתקבלה כל תגובה לתשובה זו ובינתיים הוגשה וקודמה הבקשה להיתר. רק ביום 25.3.21 כעבור חדשים רבים, וסמוך למועד בו נקבע דיון ברשות הרישוי בבקשה להיתר, נשלח מכתב מעו"ד ניר קהת ובו אושר כי חלק ממרשיו הגישו השגה לתכנית וכתימוכין לטענת הבעלות צורפה מפה שאינה חתומה, צורפו תצהירים של ראשי אגודות חקלאיות לגבי חלק מהחלקות, המתייחסות לשמות שונים של מרשיו ללא פרטי זיהוי וללא מספרי זיהוי. החומר הועבר לתגובת מבקש ההיתר ביום 21.4.21 ולמחרת, ביום 22.4.21, נשלחה תגובתו, הדוחה מכל וכל את האמור בפנייה, מנימוקים מפורטים שתמציתם כדלקמן:

- א. היה על הפונים לעתור לבית המשפט לאחר אישור התכנית ככל שהם חולקים על הבעלויות שהוצגו עוד במסגרת הגשת התכנית. העיתוי בו נערכה הפניה בשיהוי רב, עלול להסב נזק רב שיגרם למבקש ההיתר
- ב. אחד מהמפורטים ברשימה שהועברה, שיוחסה לו בעלות, הופתע מכך ומתנער מהפנייה;
- ג. לחלק מהשטח אין כל גורם הטוען לבעלות ולעומת זאת חלק מהטוענים לבעלות מתייחסים לשטח מחוץ לתחום הבקשה להיתר;
- ד. חלקם של הנזכרים במכתב חתומים עם מבקשת ההיתר על הסכמים ויפויי כח;
- ה. שלושה מבין החתומים על תצהירים, חתומים על הסכמים עם מבקשת ההיתר, למרות הצהרתם כי לא חתמו על הסכם;

ז. המפה שצורפה אינה חתומה ואינה מעודכנת וכראיה לכך מפורטים בה בעלים קודמים ;

לאחר קבלת עמדת מבקש ההיתר כאמור, נבדקה הפנייה על נספחיה אל מול כלל המסמכים הרלוונטיים על ידי הצוות המקצועי של רשות הרישוי ונראה כי בקשת ההיתר בהיבט הקניין והסכמת הבעלים מבוססת וכי אין די במסמכים שנשלחו מטעם גורמים אחרים הטוענים לבעלות, כדי לגרוע מכך.

בברכה,

יא. אבירם. יא

יעל אדורם, עו"ד
היועצת המשפטית,
הוועדה לתשתיות לאומיות

העתקים :

נאוה אלינסקי - רדעאי, מתכנתת הות"ל
יובל ענתבי, מנהל הרישוי ומ"מ מתכנתת הות"ל
ניר בלפר, רכז פרוייקטים, הות"ל

נספח 3

**סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז
מיום 27.10.2013**

עמ' 36

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ג בחשון התשע"ד
27 באוקטובר 2013
סימוכין: 144633

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 27/10/2013

משתתפים:

עו"ד נעמה קאופמן-פס, מנהלת הסיכונים הראשית, החשב הכללי, יו"ר הוועדה
רו"ח אלי ביתן, חשב בכיר-מטה חשב כללי, חבר וועדה
עו"ד ברוך לוברט, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועץ משפטי

מרכזת הוועדה: גב' מיה נחום

מוזמנים:

עו"ד נאוה אושר, יועצת משפטית, משרד הפנים
גב' יפית כרפסי, מרכזת ועדת המכרזים, מנהל התכנון, משרד הפנים
מר ראני נוג'דאת, רפרנט פנים וסביבה, אגף החשב הכללי, משרד האוצר

הנושא: משרד הפנים

החלטת ועדת המכרזים מיום 11/09/13
נתקבל בוועדת הפטור ביום 30/09/13

בקשה מס': 545708

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להמשך התקשרות עם אדריכל **ברוך יוסקוביץ** כחוקר לוועדה לתשתיות לאומיות לתקופה שמיום החתימה על הסכם ההתקשרות ועד ליום 31/12/14, לפי תקנה 43(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש: 300,000 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשבת הכללית על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם אדריכל ברוך יוסקוביץ, לפי תקנה 43(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 27/10/13 ועד ליום 31/12/14.

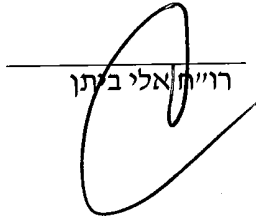
הערות ונימוקים:

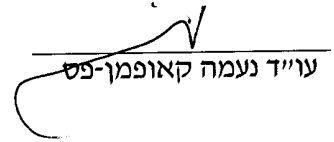
1. נסיבות ההתקשרות מפורטות בפרוטוקול ועדת המכרזים ובחוות דעתו של מר ראני נוג'דאת, רפרנט פנים וסביבה, בחשב הכללי, מיום 14 באוקטובר 2013.
2. ההתקשרות הראשונה עם היועץ לצורך ביצוע חקירות במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות החלה ביום 05.12.2012 לפי תקנה 5 לתקנות חובת המכרזים ונמשכה עד ליום 31.12.2013 ובסכום כולל של 250,000 ₪ כולל מע"מ.
3. מהפנייה עולה כי היועץ עורך חקירות בתוכניות לתשתיות לאומיות מורכבות. ביניהן תת"ל 38, כביש 65, תת"ל 35א להקמת הגנות בים המלח ותת"ל 34 להקמת תחנת כוח בבאר טוביה. עבודה זו דורשת יחסי אמון מיוחדים ומקצועיות רבה תוך עמידה תחת הגבלות חמורות של ניגודי עניינים. לדברי המשרד, היועץ מבצע את החקירות בצורה מהירה ויעילה ולכן ישנה חשיבות רבה להמשך העסקתו והמשך השלמת החקירות אשר נמצאות כרגע בתהליך מתקדם.
4. **בהמשך לדיון שהתקיים בפני ועדת הפטור, הבהירו נציגי המשרד כי הם מנסים לרענן את הרשימות שלהם, לשלב ולעודד חוקרים חדשים בשיתוף עם אגף החשב הכללי במשרד האוצר, בכדי לקבוע מודל העסקה מסודר להתקשרות עם החוקרים.**

5. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.


עו"ד ברוך לוברט

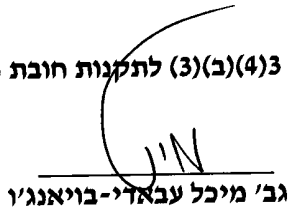
רשמה : אליה סגולה


רו"ח אלי אלון


עו"ד נעמה קאופמן-פט

אישור החשבת הכללית:

אני מאשרת את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ב) (3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.


גב' מיכל עבאדי-בויאנג'ו

3/11/13
תאריך

נספח 4

**החלקים הרלוונטיים מהודעות מנהל
התכנון על ההתקשרויות עם ספקים**

עמ' 39

רכש	יעוץ ביסוס- רון בנארי;	14,866	2015	רון בנארי בע"מ
רכש	יעוץ ביסוס- רון בנארי;	14,866	2015	רון בנארי בע"מ
רכש	יעוץ בתחום שכר עידוד לו. מקומיות- 9 נקודות;	14,625	2015	תשע נקודות בע"מ
רכש	יעוץ תחבורה- אילון פיירברג;	13,994	2015	פרייברג מהנדסים (2004) בע"מ
רכש	יעוץ-אקולוגיה, אהרון דותן, מכרז 30/2009	13,545	2015	
רכש	יעוץ לצורך חוות דעת בנושא תכנית מתאר ארצית	13,338	2015	
רכש	יעוץ-תחבורה, עופר סלעי;	11,466	2015	ע. סלעי הנדסה בע"מ
רכש	יעוץ-תחבורה, עופר סלעי;	11,466	2015	ע. סלעי הנדסה בע"מ
רכש	יעוצת חקלאות עבור תמא נבעת עדה	9,915	2015	
רכש	יעוץ-אדריכלות, צדיק אליקים;	9,703	2015	אליקים אדריכלים בע"מ
רכש	יעוץ - אדריכלות, ברוך יוסקביץ;	9,168	2015	ב.ו. יוסקוביץ שרותי תכנון בע"מ
רכש	שמאי	8,561	2015	
רכש	יעוצת תחבורה	6,406	2015	
רכש	יעוץ-כלכלן, אילן שם טוב, מכרז 29/2013	6,083	2015	
רכש	יעוץ משפטי	5,877	2015	
רכש	יעוץ-תשתיות, ירון גלר, מכרז 35/2009	5,346	2015	ירון גלר, הנדסה וניהול משאבי מים בע"מ
רכש	יעוץ-אקולוגיה, רבקה קולטון;	4,989	2015	
רכש	אמדור לירון-יעוצת חקלאות עבור תמא נבעת עדה	4,957	2015	
רכש	יעוץ-בטיחות, שמואל נתנאל;	4,363	2015	ש. נתנאל מהנדסים יועצים בע"מ
רכש	יורג ונדה, סידורית ענת רוז	4,226	2015	

רכש	יועץ - מודד	243,344	2015
רכש	יועץ - רישור, רגולטורית טורק, - מכרז 23/2011	242,799	2015
רכש	שמאי, אציל לדור גלית,	238,432	2015
רכש	שמאי	237,222	2015
רכש	יועץ-בדיקת תוכניות, מידי איפורן, מכרז 30/2011	234,222	2015
רכש	תכנית אב מרחבים ביוספריים מכרז 60/2007	233,078	מוטי קפלן מתכננים בע"מ
רכש	יועץ-ביאולוגיה, עליזה רפפורט	231,985	2015
רכש	חוקר בית, ברוך יוסקוביץ;	228,852	ב.נ. יוסקוביץ שרותי תכנון בע"מ
רכש	יועץ-נוף, יצחק עבולאפיה, מכרז 28/2009	228,576	2015
רכש	שמאי	228,334	דותן דדעי - אורן נס (2006) בע"מ
רכש	יועץ שימור סלע וינר עדי	226,072	2015
רכש	יועץ-אדריכלות, משה גרין, מכרז 27/2014	217,000	2015

רכש	יועץ-אקולוגיה יבשתית, ותק, מאגר	45,147	2018
רכש	היתרי בניה	43,014	2018 פליישר דורון מהנדסים בע"מ
רכש	יועץ איכות אור	40,824	2018 א. מושל יעוץ סביבתי ונאליטי בע-מ
רכש	יעוץ כלכלי תכנוני	38,294	2018 אדם בוכמן בע"מ
רכש	יועץ למגור הבדואי	34,577	2018 גוטמן אסיף אדריכלים בע"מ
רכש	יועץ אדריכלות למחוז תל אביב	34,442	2018
רכש	יועצת תחבורה	27,011	2018 פאדיה את שרף מהנדסים ויועצים בע-מ
רכש	שירותי יעוץ שטחים פתוחים	26,937	2018
רכש	היתרי בניה	22,230	2018 פליישר דורון מהנדסים בע-מ
רכש	יועץ אדריכלות למחוז תל אביב	22,169	2018
רכש	חוקר	18,720	2018 ב.נ. יוסקוביץ שרותי תכנון בע-מ
רכש	ביצוע סקרירה השוואתית בנושא קוד הבניה	18,000	2018
רכש	היתרי בניה	17,206	2018 פליישר דורון מהנדסים בע-מ
רכש	יועץ שימור עבור מחוז צפון	13,716	2018
רכש	יועץ- קידום תכניות מתאר, באמצעות "כלכלה אורבנית בע"מ", תכנון משולב; מכרז 8-2017	10,986	2018 רן חקלאי כלכלה אורבנית בע"מ
רכש	שמאי מכריע	8,114	2018 נורית גרבי בע"מ
רכש	מגשר	4,388	2018
רכש	שמאי מכריע	4,150	2018 אמנון נורי בע"מ
רכש	שמאי מכריע	4,150	2018 אמנון נורי בע-מ
רכש	מגשר בגין תביעה	3,385	2018 הגישור ישראל פונטוס בע"מ
רכש	יועץ אקוסטיקה לות"ל	1,229	2018

רכש	יעוץ תכנוני	1,550,046	אתגר חברה להנדסה (ק.ב.) בע"מ	2018
רכש	יעוץ תכנוני	1,537,816		2018
רכש	חוקר בית לאגף תכנון אסטורטי	1,468,584		2018
רכש	יעוץ תכנוני	1,350,316		2018
רכש	יעוץ תכנוני מכרז 7/2017	1,319,297		2018
רכש	ייעוץ תכנוני	1,257,245		2018
רכש	יעוץ תכנוני מחוז ירושלים, מכרז 4/2018	1,204,158		2018
רכש	חוקרת	1,091,844		2018
רכש	יעוץ אדריכלי למחוז תל אביב	1,086,271		2018
רכש	ייעוץ קדום תכנוני מכרז 30/2017	1,043,620		2018
רכש	חוקר	1,042,938	ב.ג. יוסקוביץ שרותי תכנון בע"מ	2018
רכש	ייעוץ תכנוני	1,036,936		2018
רכש	ייעוץ - שטחים פתוחים, תכנון משולב; מכרז 8/2017	902,844		2018
רכש	שירותי יעוץ אדריכלי: מחוז מרכז	882,909		2018
רכש	יעוץ נופ	875,736	סגל - רעיוני, אדריכלות נופ ועיצוב אורבני בע"מ	2018
רכש	יעוץ תכנוני למחוז דרום - מכרז 24/2018	815,909		2018
רכש	ייעוץ לליווי וועדות מקומיות	814,739		2018
רכש	שירותי יעוץ רישוי ותכנון עבור לשכת התכנון מחוז מרכז	801,494		2018
רכש	שירותי יעוץ תכנוני	789,783		2018
רכש	יעוץ שימור עבור מחוז צפון	760,648		2018
רכש	יעוץ תכנוני	744,091		2018