

המאבק של תושבי רכסים נגד החיבור לאיבטיין עולה הילוך – ומגיע לבית המשפט

תושבי רכסים הגישו עתירה מינהלית נגד הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור, לאחר שאושרה התוכנית לבניית 2,500 דירות מצפון ליישוב החרדי

14:14 05.01.2021 מאת: עדי כהן

שבועיים עברו מאז אישרה המדינה את התוכנית לבנייתן של 2,500 דירות מצפון ליישוב החרדי רכסים, בשטח של כ-1,700 דונם, לצד שטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של כ-4,000 מ"ר, שהיו משותפים ליישוב ולמועצה האזורית זבולון.

במדינה דחו את ההתנגדויות שהוגשו נגד התוכנית על ידי 2,000 מתושבי היישוב. בבסיס להתנגדות, עליה ניצחו הרבנים המקומיים, עמדה הטענה כי התוכנית תבטל את החיץ הטבעי בין רכסים ליישוב הבדואי הסמוך איבטיין, ותייצר רצף אורבני בין השניים.

בעקבות האישור של התוכנית מאבק התושבים עולה הילוך – ומגיע לאפיק משפטי. מוקדם יותר השבוע הגישו תושבי רכסים עתירה מינהלית נגד הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור, שקידמה את התוכנית, רשות מקרקעי ישראל, המועצה האזורית זבולון, והמועצה המקומית רכסים - בקריאה לבטל את האישור.

במסגרת העתירה, שהוגשה באמצעות עו"ד אסף עירוני ממשרד ש. פרידמן ושות', טוענים תושבי רכסים כי אישור התוכנית עומד בסתירה להוראות תוכנית המתאר הארצית תמ"א 35 – המחייבת בשימורו של חיץ בין יישובים שונים במרחב, ובניגוד לעקרונות תכנון קודמים שקבעה במקום הוועדה המחוזית ב-2013.

לטענת התושבים, הוועדה לא הצליחה להציג נימוקים תכנוניים מספקים לסטייה מעקרונות אלה. משכך, טענו התושבים כי חוקיות החלטת הוועדה "לאשר את התוכנית מוטלת בספק. באשר להחלטות הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה מ-2013, הזכירו התושבים בעתירתם כי באותה שנה ביטלה הוועדה תוכנית אחרת שקודמה באותו המרחב – להקמת אזור תעסוקה ותעשייה משותף לרכסים ולאבטיין. לטענתם, התוכנית נדחתה בשל אותה סטייה מעקרונות תכנוניים וברקע להתנגדויות דומות שהגישו אז התושבים, בטענה כי התוכנית פגע בצביון החרדי של היישוב.

במועצה האזורית זבולון טוענים כי הקשר בין התוכנית שקודמה בעבר לתוכנית הנוכחית הוא רופף ביותר – וכי התוכנית דווקא מותירה את הפרדה בין היישובים.

בתוך כך, התושבים טוענים בעתירה לכשלים חמורים שבוצעו בהליך אישורה של התוכנית, ובהם היעדר שיתוף ציבור ומתן זכות טיעון כנגד התוכנית "למראית עין בלבד". לטענתם, הוועדה כשלה להציג כל הצדקה תכנונית לקידום התוכנית במסלול מואץ, שעה שאלפי יחידות דיור נוספות מתוכננות ומאושרות כיום ברכסים, ובזמן שהוראת השעה של

הוותמ"ל הסתיימה למעשה כבר ביוני, וכי כל ניסיון להאריך את פעילותה בחקיקה – כשלו.

"עסקינן בכלי חריג, אשר יש להשתמש בו בזהירות רבה", ציינו התושבים בעתירה בהתייחסם לוותמ"ל. "בבואה להחליט על קידום תוכנית, על הוותמ"ל להפעיל את שיקול דעתה בדבר התאמת הכלי התכנוני לתוכנית המבוקשת. הכרזה על מתחם מועדף לדיור מקנה לוותמ"ל את הסמכות והאפשרות לקדם תוכנית במתחם, אך אין מדובר בסמכות חובה שיש להפעילה בלא שיקול דעת".

בהמשך, הוסיפו התושבים כי "היישוב רכסים הוא מקום עם רגישות חברתית ויש לתת על כך את הדעת, כפי שגם עמדה הוועדה המחוזית חיפה בהחלטתה בנוגע לתוכנית אזור התעשייה. לאור המורכבות והרגישות היה מקום לפנות להליך התכנוני הרגיל ולא להליך המהיר והאגרסיבי. שימוש השטחים הפתוחים לבינוי יוביל לפגיעה קשה ביישוב שבו בחרנו להקים את ביתנו".

עו"ד עירוני מסר: "ביישוב רכסים אלפי יחידות דיור מתוכננות ומאושרות. כ-1,700 מהן אושרו בתוכנית וותמ"ל אחרת שאושרה באחרונה. כך שגם אם יש צורך בתוספת יחידות דיור ליישוב רכסים, ניתן לבצע תוספת זו בהליך תכנוני 'רגיל' במקביל להליכי הבנייה של היחידות המתוכננות. בנסיבות העניין, לא היה כל מקום לקידום התוכנית ב'נתיב המהיר' של הוותמ"ל, תוך דריסה גסה של עקרונות התכנון שנקבעו בהחלטת הוועדה המחוזית מלפני שבע שנים בנוגע לייחודיות וחשיבות השטח הפתוח בין היישובים".