



27/02/2023  
 ו' אדר תשפ"ג

### מבלי לפגוע בזכויות

באופן מקוון

לכבוד  
**הועדה המחוזית לתכנון ובניה**  
**מחוז דרום**

א.ג.ג,

**הנדון:** התנגדות לתוכנית מתאר מקומית 616-0770735  
 תוספת זכויות ושימושי פל"ח ומגורי עובדים זרים חלקות א' מוא"ז באר טוביה

בשם מרשיי, מוגשת בזאת התנגדותם להפקדת תוכנית מתאר מקומית 616-0770735 מהטעם כי לא נכלל במסגרת שימוש הפל"ח – אחסנה /לוגיסטיקה כדלקמן:

### להלן עיקרי הטענות להתנגדות

- מעיון בסעיף 1.9 ח' הוא סעיף ההגדרות נכללו הגדרות הפל"ח. באופן מפתיע, תמוה ובלתי סביר בעליל תחום השימוש **אחסנה** לא נכלל בהגדרות הפל"ח.
- אין כל חולק, כי שימוש **באחסנה** תואם ל"קריטריונים המותאמים לאזורי מגורים". היינו, שימוש באחסנה אין בו משום פגיעה באיכות החיים של התושבים ואינו גורם לרעש, לכלוך או תעבורה משמעותית.
- מטבע הדברים, מתאפיינים תושבי המועצה האזורית באר טוביה בהחזקת קרקעות, אשר בימים עברו שימשו לחקלאות ולעבודת כפיים, וכעת בשל צוק העיתים מתבצעת הסבה לתחומי עיסוק אחרים.
- עם השנים, הפך תחום **האחסנה/לוגיסטיקה** למקור הכנסה לא מבוטל לתושבים רבים ממוא"ז באר טוביה.
- אי הכללת **אחסנה** בסעיף ההגדרות של התוכנית מהווה פגיעה ישירה ומשמעותית בחופש העיסוק של תושבים רבים, צמצום היכולת שלהם להשתכר ממבנים המצויים בשטחם ופגיעה במטה לחמם.
- נסיעה ברחבי המושבים שבתחומי מוא"ז באר טוביה, תגלה מבנים חקלאיים רבים העומדים כ"פילים לבנים" בחצרי המשקים, והחקלאי שאינו זוכה לעידוד מצד הרשויות ומשרדי הממשלה השונים אף אינו יכול לקבל החזר ראוי להשקעתו הכספית בשל בניית המבנים החקלאיים.
- למיטב ידיעת מרשיי, תחום השימוש **אחסנה** נכלל בעבר במסגרת סעיף ההגדרות (סעיף 1.9 ח'), אך הוצא ממנו, בשלב כלשהו משיקולים ואינטרסים שונים במטרה לקדם את התוכנית ולהוציאה אל הפועל, עובר למועד הבחירות ברשויות המקומיות ובמועצות האזוריות. היינו, אוקטובר 2023.
- לשיטתנו, מדובר בפגם מהותי הפוגע במטרות תוכנית המתאר שעניינה **קביעת שימושים ותוספת זכויות בניה לפעילות לא חקלאית, והדרך לתקן פגם זה הינו בהוספת השימוש באחסנה/לוגיסטיקה לסעיף ההגדרות שבתוכנית.**

# מתקדמים למקום טוב יותר





9. בשולי התנגדותנו, נביע תמיהתנו, כי הועדה המקומית ו/או מי מטעמה נמנע מלפרסם את התוכנית ברבים, כנהוג וכמצופה, ותושבים רבים כלל אינם מודעים לתוכנית האמור לעיל.
10. לאור האמור, נבקש לזמן אותנו לדיון בהתנגדות במסגרתו נפרט את טענותינו.
11. מצ"ב חלק מתצהירי מרשיי.

בכבוד רב,

גל זנדני, עו"ד

העתק :  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה – באר טוביה

**מתקדמים למקום טוב יותר**