



7 יוני 2015

לכבוד
גב' טושינסקי ליאורה
משנה למנכ"ל
רשות מקרקעי ישראל

הנדון: בקשה מנומקת לביטול מכרז מספר 30/2015/בש בטח תוכנית 137/02/27

שלום רב,

בתאריך 4.5.2015 פרסמה רשות מקרקעי ישראל את המכרז שבנדון. הפרסום והמכרז נגועים בליקויים היורדים לשורשם ואשר בגינם יש לבטל את המכרז או לכל הפחות לדחותו – הכול, כמפורט להלן:

1. העדר תסקיר השפעה על הסביבה עדכני

- 1.1. תסקיר השפעה על הסביבה יחיד לתוכנית שבנדון נערך בשנת 1999
- 1.2. מאותו המועד עד היום חלו שינויים מפליגים בסביבת התוכנית. הוקמו שכונות מגורים חדשות, חוות חקלאיות ומיזמים חקלאיים, תחנות כוח סולריות ובתי מלון.
- 1.3. נתונים חדשים אלה מצטרפים לעובדה כי מצפה רמון הופכת במאמץ יזמי, מקומי וממשלתי אדיר, ותוך השקעת משאבים ציבוריים ופרטיים חסרי תקדים לאזור, לישוב המתקיים ברובו על תירות, ענף בעל רגישות גבוהה להשפעות סביבתיות.
- 1.4. כמו כן, לא נבדקה כלל השפעת ההפעלה מחדש ועומסי התחבורה שהיא תטיל על תשתית הכבישים הרעועה בין מצפה רמון לצומת הנגב והמחיר שיגבה בדמות זיהום אוויר ופליטת גזי חממה וכן השפעות חיצוניות על בלאי הדרכים, עומס ותאונות דרכים אשר יגבו חיי אדם.
- 1.5. לנוכח כל האמור לעיל, היה ראוי לבצע תסקיר השפעה על הסביבה עדכני קודם להארכת תוקף התוכנית ופרסום המכרז שבנדון.
- 1.6. מדוע, אם כן, לא בוצע תסקיר כזה בידי אף לא אחת מהרשויות המעורבות?

2. מיצוי חומר הגלם

- 2.1. מצורפת בזאת חוות דעת מומחה, על סמך הסקר הגיאולוגי מפורט שביצע הגיאולוג דר' אמיר אידלמן עבור רשות מקרקעי ישראל בינואר 2015 במסגרת המהלכים לפרסום המכרז בנדון. (נספח א' למכתב זה).
- 2.2. מחוות הדעת עולה כי ביחס למצב עם אישור התוכנית שבנדון, יתרת חומר הגלם בעל ערך מסחרי במגרשים המוצעים (אבן גיר המכונה "אפור-צהוב" אשר שווק בעבר תחת המותג "Jerusalem Gold") הינה 8% עד 14% בלבד.
- 2.3. בשל הערמת חומר תפל לאורך משך חיי התוכנית, יתרה זו קבורה תחת חומר טפל בעובי של עד 9 מטרים והיחס בין הטפל למחצב מגיע ל 1:25. עובדה זו תקשה מאד על בדיקות חיזוי לאיכותו של חומר גלם הראוי לחיצוב ותשליך על הכדאיות הכלכלית הנמוכה של החיצוב עצמו.
- 2.4. אציין כי, לאורך חיי התוכנית, הלכה ופחתה איכותו של חומר הגלם המופק ובשל כך חל פחות מצטבר בערכו של המותג לעיל בשווקים בארץ ובעולם. עקב כך ירד הביקוש לחומר גלם זה, עובדה



שהובילה לנטישה להלכה של חלק ממגרשי התוכנית (ה', ו', ז' אשר נמצאים בתהליך שיקום) ונטישה למעשה של שאר המגרשים (למעט מגרש ד').

- 2.5. עובדות אלה מעלות ספק רב להתכנות כלכלית של הפקת גושי אבן בשטח המגרשים המוצעים במכרז שבנדון.
- 2.6. מהסקר הגאולוגי ומחוות הדעת המצורפת, עולה כי, מרבית חומר הגלם אשר ניתן להפיק בשטח התוכנית הינו בעיקר אגרגטים לענף הבניה. בניגוד להפקת גושי אבן, זוהי הפקה מזהמת במיוחד.
- 2.7. כפי שנקבע בדו"ח המשרד להגנת הסביבה "ההשלכות הסביבתיות של המחצבות בישראל" (המצורף כנספח ב' למכתב זה), מרחקי ההובלה האופטימליים של חומרי גלם, בעיקר אגרגטים לענף הבניה, מגיעים עד 50 ק"מ בלבד. עלות ההובלה גבוהה בהשוואה למחיר חומר הגלם עצמו, על אחת כמה וכמה כאשר מדובר על שינוע ממקום מרוחק כמצפה רמון.
- 2.8. לא ידוע על תכנון פרויקט תשתיות לאומי או מקומי ברדיוס זה ממצפה רמון. זאת ועוד, אופי הקרקע במרחב, מאפשר גריסת אגרגטים מחומר טפל מקומי בכל אתר ואתר.
- 2.9. ברחבי ישראל בכלל ובמרחב הנגב בפרט, קיימות עשרות אם לא מאות מחצבות בהן ניתן להפיק בהתכנות כלכלית סבירה הרבה יותר אגרגטים לענף הבניה. מדוע להפיקם באתר כל כך מרוחק כמצפה רמון?

3. פרסום המכרז חרף התנגדות ראש הרשות המקומית

- 3.1. פרסום המכרז שבנדון, בוצע שלא על דעתו ואף חרף התנגדותו של ראש המועצה המקומית.
- 3.2. זמן קצר קודם לפרסום המכרז, במכתבו של ראש המועצה המקומית, מר רוני מרום למר אילן דגני, מתאריך 26.3.15 (נספח ג' למכתב זה) נאמר בפירוש " המועצה לא רואה יתרון או טעם כלכלי להוציא מכרזים חדשים על המחצבות הקיימות במישור הרחות".
- 3.3. בנוסף, לאחר פרסום המכרז, קבל ראש המועצה במכתבו אל מר ערן ראובני מתאריך 11.5.15 (נספח ד' למכתב זה), על כך שמכרז זה פורסם על אף התנגדותו המפורשת.

4. הפרת הבטחה שלטונית

- 4.1. במספר פגישות, הן עם ראש המועצה הנוכחי, מר רוני מרום, והן עם ראש המועצה הקודמת, הגברת פלורה שושן, נאמר בפירוש ע"י נציגי רשות מקרקעי ישראל, כי אין כל כוונה לרמ"י לחדש את פעולות החציבה בשטח התוכנית שבנדון.
- 4.2. הפרת הבטחה שלטונית זו לראשי רשות מקומית מחייבת הסבר מניח את הדעת.

5. אי עמידה בחוק חובת המכרזים

- 5.1. בתשובה למכתב ראש המועצה לעיל, ענתה הגב' רונית שרון, (נספח ה' למכתב זה) כי "ובהתאם לחוק חובת המכרזים, לא יכלה רמ"י לאשר המשך פעילות החברות המפעילות, נכון להיום, את המחצבות, נדרשנו לקיים מכרז באותו מתחם עצמו".
- 5.2. על אף תשובתה הנ"ל, לא נכלל מגרש ד' בתוכנית שבנדון, אשר בו פועלת חברת ג.י.א יוזמה בע"מ.
- 5.3. אבקש לציין בזאת כי עפ"י אתר משרד הכלכלה, אין בידי החברה לעיל הרשאת כרייה כלל וכלל, מאחר ותוקף רישיון הכרייה פג בתאריך 31.12.2014.



5.4. רישיון הכרייה מצורף כנספח ו' למכתב זה, כמו כן להלן קישורית לעמוד הרלוונטי באתר המשרד:

<http://energy.gov.il/Subjects/Mining/PermissionsAndLicenses/Pages/GxmsMniMiningPermissionsGUY.aspx>

5.5. כמו כן, בתאריך 28.5.15 פג תוקפו של רישיון הכרייה של חברת ר.מ. אריאל בע"מ במגרשים ג' ו ח' בשטח התוכנית שבנדון (מצורף כנספח ז' למכתב זה). ידוע כי רשות מקרקעי ישראל שוקלת לחדש את רישיון הכרייה לחברה זו, אף זאת ללא מכרז.

5.6. הפטור שניתן לחברות אלא מחובת מכרז, מנוגד לחוק חובת מכרזים; העובדה שפטור זה ניתן לחברות שרישיונות הכרייה שלה פקעו לכאורה, מעוררת תהיות כבדות.

6. אי עמידה בהוראות התוכנית

6.1. הוראות תב"ע 137/02/27, אשר בשטחה המגרשים המוצעים במכרז שבנדון, מופרות כמעט עד לאחרונה שבהן מזה כ 13 שנים, מיום הראשון לפעולות החציבה באתר:

6.1.1. סעיפים 3.2 ו 5.2 לתב"ע הנ"ל קובעים מפורשות כי תחלנה פעולות כרייה וחציבה באתר

התוכנית אך ורק לאחר הסדרת צומת בין דרך הגישה לאתר התוכנית וכביש 40. צומת זה מעולם לא הוסדר לאורך 13 שנות פעילות האתר. הפרה זו הגורמת לסיכון משתמשי הדרך בכביש 40 על בסיס יומי שכן משאיות הנוטלות חומר מן המחצבות פורצות באופן בלתי מבוקר לכביש, שהוא אחת משתי הדרכים הראשיות המוליכות ממרכז הארץ לאילת.

6.1.2. המחצבות פולשות מעבר לקו הנראות המוגדר בתכנית ובכך יוצרות מפגעים אסתטיים, אקוסטיים ומפגעי אבק לתושבי השכונות הצפוניות של מצפה רמון.

6.1.3. ג.י.א יוזמה בע"מ, בעל הרשאת הכרייה במגרש ד' בתוכנית מבצע מזה מספר שנים עבודות כרייה מחוץ לשטח המגרש, ללא איפה מאת רמ"י.

6.1.4. דרכים פיראטיות נפרצו משטח התוכנית והחוצה ממנו, הן אל כביש 40 (מדרום למחצבות) והן ולרובע דרכי הבשמים.

6.1.5. דרכים בשטח התוכנית לא נסללו ולא בוצעו בהן פעולות למניעת התרוממות אבק וזאת בניגוד לסעיף 2.2.2 בתקנון התוכנית.

6.1.6. מגרשים בשטח התוכנית לא שולטו ולא גודרו באופן הולם בהתאם להוראות סעיף 1.1 בתקנון התוכנית.

6.1.7. אזורי גריסת חומר תפל לא כללו אמצעים למניעת התפזרות אבק בהתאם לסעיף 2.5 בתקנון התוכנית.

6.1.8. בעלי ההרשאה לא ביצעו כל הסדרה כמתחייב מסעיף 8.1 לתוכנית ועבודת הכרייה נערכה בניגוד לתוכנית ההסדרה, לרבות צבירת חומר בצורה מסוכנת.

6.1.9. באופן קבוע עבודות מתבצעות בכל שעות היממה וגורמות למפגעי רעש חוזרים ונשנים בניגוד להוראות סעיף 3.1 ו- 3.2 בתקנון התוכנית.

6.2. הפרות אלה ואחרות הוצגו למר טל פודים, ראש מנהל תכנון מחוז דרום, בתאריך 18 ליולי 2013 בנוכחות ראש המועצה דאז, הגב' פלורה שושן וראש המועצה כיום מר רוני מרום וכן מהנדס המועצה מר אהוד ענבר.



6.3. בעקבות הפגישה הנ"ל בוצע דו"ח פיקוח באתר בתאריך 22.8.2013 (מצ"ב נספח ח' למכתב זה),

אשר אישש את הטענות הנ"ל, אך בעקבותיו לא בוצעה כל אכיפה לתיקון ההפרות.

6.4. אוזלת ידן של רשויות האכיפה עד כה, מעלה חשש סביר כי גם לאחר מתן הרשאות כרייה לשלוש

שנים נוספות ימשכו ההפרות לעיל בידי בעלי ההרשאות ולא יבואו לעולם על תיקון.

6.5. לאור ההפרות המתמשכות מזה 13 שנים, יש לבטל את המכרז שבנדון ולחילופין לדחותו עד

לתיקון, לרבות הסדרת הצמת האמורה. כל פעולה אחרת משמעה מתן עידוד להפרת דין!

7. אופי הסדרת המחצבות

7.1. לפני כשנתיים וחצי, בהתאם לבקשת המועצה המקומית, החלה הקרן לשיקום מחצבות בתכנון

שיקום של 3 מגרשים בשטח התוכנית שבנדון. תוכנית השיקום אינה מסתפקת בהסדרה טכנית של

השטח אלא מייעדת מגרשים אלה להפוך לפארק עירוני תיירותי לרווחת תושבי מצפה רמון ותיירה.

7.2. דרישות ההסדרה במכרז ובתוכנית שבנדון אינם לוקחים בחשבון את אופי ההסדרה הנדרש.

7.3. מן הראוי לעדכן את דרישות ההסדרה של המכרז לאופי השיקום אשר נקבע על ידי הרשות המקומית

והקרן לשיקום מחצבות.

8. מועד הסדרת המחצבות

8.1. במספר מקומות בחוברת המכרז שבנדון מוזכרת חובתו של בעל ההרשאה להסדיר את השטח רק

עם תום תקופת ההרשאה החופפת למועד סיום תוקף התוכנית.

8.2. בניגוד לכך, קובעת החלטת הועדה המחוזית (נספח ט' למכתב זה), כי בהתאם לדרישת המשרד

להגנת הסביבה, הסדרת השטח תסתיים עד תום שלב הארכת הכרייה.

8.3. על פי ניסיונו, הן מביצוע שיקום המחצבות בפארק לאומי צבעי הרמון, והן מתוכניות שיקום שלוש

המגרשים המערביים בתוכנית שבנדון, פרק הזמן הנדרש לתכנון השיקום וביצועו עומד על שנתיים

עד שלוש לכל הפחות.

8.4. תנאי המכרז אינם מותירים די זמן מספיק לביצוע ההסדרה כפי שקובעת החלטת הועדה המחוזית

ואינו דורש סיום ההסדרה בתוך תקופת ההרשאה אלא רק עם תומה.

9. היזק לאיכות החיים של תושבי מצפה רמון

9.1. בדו"ח המשרד להגנת הסביבה, הנושא את הכותרת "ההשלכות הסביבתיות של המחצבות בישראל"

(מצורף כנספח ב' למכתב זה) מצוינות ההשלכות הבאות על ישובים הסמוכים לאתרי מחצבות:

9.1.1. זיהום אוויר: מערכי הגריסה והניפוי, מסועים, ציוד מכני כבד ומשאיות מעלים אבק שהנו אחד

מגורמי התחלואה העיקריים בישראל.

9.1.2. רעש: הפיצוצים, מערכי הגריסה והניפוי והציוד המכני הכבד הם מקור למטרדי רעש.

9.1.3. רעידות: החציבה נעשית באמצעות פיצוצים של חומר נפץ הגורמים לזעזועי קרקע ולנזקים

במבנים ביישובים סמוכים למחצבות.

9.1.4. תחבורה: עומס על הכבישים, בלאי תשתיות הכבישים, תאונות דרכים וזיהום אוויר מכלי רכב.

9.1.5. פגיעה בתדמית האזור: קירבת מחצבות לישובים משווה דימוי ירוד לאזור ועלולה לפגוע בערך

הנדל"ן

9.1.6. נוכחות: פגיעת המחצבות בנוף נמשכת שנים רבות.



- 9.1.7. נראות: מחצבות נראות מישובים סמוכים, מדרכים ראשיות, צירי טיול ואתרי תיירות.
- 9.1.8. תדמית האזור: הנראות בנוף יחד עם ענני אבק משווים לאזור דימוי ירוד בעיני תושביו ובעיני הציבור. השפעה זו מהותית במיוחד כאשר מדובר באזורי נוף פתוח טבעי, אותם פוקדים מטיילים מהארץ ותיירים.
- 9.2. תושבי מצפה רמון חוו בעוצמה נזקים אלה, וזאת באזור ייחודי מבחינה נופית ותיירותית, ללא מקבילים בארץ או בעולם.
- 9.3. האם התמלוג הצפוי למדינה משיווק המגרשים הינו בעל ערך שווה או עולה על הפגיעה הקשה הצפויה לאיכות חייהם של תושבי מצפה רמון ותדמיתה?

10. היזק להתפתחות ענף התיירות

- 10.1. כאמור, ענף התיירות הוא ענף תעסוקה ויזמות מרכזי ועיקרי במצפה רמון. הרשות המקומית ומשרד התיירות, לצד יזמי תיירות מקומיים וארציים, משקיעים הון עתק בקידום ופיתוח המוצרים התיירותיים במצפה רמון.
- 10.2. קשה לאמוד את הנזק העצום העשוי להיגרם לענף התיירות של מצפה רמון עקב המפגעים הרבים אשר מייצרות המחצבות, ביניהם מפגעי רעש, אבק רב וכן מפגע אסתטי משמעותי הניצב במבואת הכניסה של מצפה רמון.
- 10.3. נזקים אלה עומדים בסתירה חמורה למאמץ השלטון המרכזי להפוך את מצפה רמון לבירת התיירות של הנגב ובניגוד לערכים שמצפה רמון מבקשת לאמץ לעצמה.

11. היזק כלכלי לתפוקת שדות סולאריים

- 11.1. שיווק השדות הסולאריים התבצע בתאריך 4.4.2013, כחודש קודם למועד קביעת הארכת תוקף התוכנית שבנדון וכשנתיים קודם לפרסום המכרז שבנדון.
- 11.2. פליטות מזהמי אבק מהווים נזק כלכלי ניכר עבור תחנות כוח פוטו-וולטאיות הן בשל הירידה בתפוקת המתקנים (צמצום רמת הקרינה בשל חלקיקים מרחפים אוויר והן בשל כיסוי המתקנים באבק שוקע) והצורך התכוף בניקוי המתקנים.
- 11.3. האם, בעת פרסום המכרז, נלקחה בחשבון הפגיעה הכלכלית ביזמי תחנות הכוח הללו?

12. סיכום:

- 12.1. אבקש לסכם את הפגמים אשר נטען כי נפלו במכרז שבנדון:
- 12.1.1. העדר תסקיר השפעה על הסביבה עדכני
- 12.1.2. התכנות כלכלית נמוכה להפקת חומר גלם ייחודי ובכמות נמוכה
- 12.1.3. אי עמידה בחוק חובת המכרזים
- 12.1.4. אי עמידה ואי אכיפה של הוראות התוכנית שבנדון במשך 13 שנים
- 12.1.5. אי התאמה לאופי הסדרת שטח התוכנית
- 12.1.6. טווח זמן שאינו ריאלי להסדרה
- 12.1.7. נזק לאיכות החיים של תושבי מצפה רמון
- 12.1.8. נזק למאמצי המדינה להפוך את המצפה רמון למוקד תיירות בין-לאומי
- 12.1.9. נזק כלכלי ליזמי תחנות כוח סולאריות במצפה רמון



12.2. לאור הטענות המצוינות במכתב זה על רשות מקרקעי ישראל למשור ולבטל את המכרז נשוא

פניה זו.

בשל קוצר הזמן העומד לרשותנו לנקיטת הליכים משפטיים, אודה לך על תשובה מנומקת ומפורטת תוך שבועיים ימים מיום שליחת מכתב זה.

אנא העבירי תשובתך באמצעות מייל לכתובת: ezry.keydar@gmail.com

בברכה

עזרי קידר
ראש תחום תכנון וסביבה, עמותת קשת
נציג ציבור בעל דעה מייצגת, הועדה המקומית לתכנון ובניה
מצפה רמון

נחל מישר 2/5

מצפה רמון

8060000

טלפון: 0545907158

מייל: ezry.keydar@gmail.com

העתקים:

- היועץ המשפטי לממשלה, מר יהודה וינשטיין
- שר האוצר, מר משה כחלון
- מנכ"לית משרד האוצר, גברת יעל אנדרון
- השר להגנת הסביבה, מר אבי גבאי
- מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה, מר דוד לפלר
- שר הכלכלה, מר אריה דרעי
- מנכ"ל משרד הכלכלה, מר עמית לנג
- משנה למנכ"ל משרד הכלכלה, מר אלרועי ינון
- שר התיירות, מר יריב לוי
- מנכ"ל משרד התיירות, מר אמיר הלוי
- שר הפנים, שר האנרגיה, מר סילבן שלום
- מנכ"ל משרד הפנים, ד"ר שוקי אמרני
- מנכ"לית משרד האנרגיה, גב' אורנה הוזמן בכור
- מנהל מחוז מרחב, משרד הפנים, מר אבי הלר
- לשכת תכנון מחוזית, מחוז דרום, משרד הפנים, מר טל פודים
- חברת הכנסת, גברת תמר זנדברג
- ראש המועצה המקומית מצפה רמון, מר רוני מרום
- מהנדס מועצה מקומית מצפה רמון, מר אהוד ענבר
- יו"ר הועדה לאיכות הסביבה וחברת מועצה מצפה רמון, גברת אורנה דותן
- חברת מועצה מצפה רמון, גברת עליזה כהן
- ראש יחידה סביבתית הר הנגב, גברת עלית וייל-שפרן
- מנהל מינהל אוצרות טבע, משרד האנרגיה, מר יוסי וירצבורגר
- המפקח על המכרות, משרד האנרגיה, מר שארבל שחאדה
- מנהל אגף שיווק ומכרזים, רשות מקרקעי ישראל, מר אילן דגני
- מנהל מרחב עסקי דרום, רשות מקרקעי ישראל, מר ערן ראובני
- עו"ד, מר חיים רביה