

25/05/2011

לכבוד
 מר אפרים שלאין
 מתכנן הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של התשתיות לאומיות
 משרד הפנים
 רח' יפו 232, ת"ד 36078
 ירושלים - 94383

הנדון: השגות לתכנית תשתית לאומית מס' תת"ל/22 - המסילה המזרחית

שלום רב,

התכנית הנדונה פורסמה בעיתונות בין התאריכים 11/04/2011 ו-15/04/2011. כפי שפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, המועד האחרון שנקבע להגשת הערות והשגות הציבור הינו ה-26/05/2011. בהתאם לכך, אנו מגישים בזאת את ההשגות שלנו לתכנית הנדונה.

א. המתנגדים

1. מר גמעאן שעבאן, ראש ועד שכונת ס"ח וחבר בוועד עממי בלוד
2. מר מוחמד אבו שריקי, ראש ועד שכונת רמז וחבר בוועד העממי בלוד
3. מר נמר שעבאן, חבר ועד שכונת כרם אל-תופאח
4. מר מוסא אל מחאריק, חבר ועד שכונת כרם אל-תופאח
5. מר אברהים אבו סעלוק, מזכיר ועד שכונת כרם אל-תופאח וחבר בוועד עממי בלוד
6. עמותת **במקום - מתכננים למען זכויות תכנון**

המתנגדים 1 עד 5 הם תושבים בשכונות הערביות הסובבות את התוואי הקיים של מסילת הברזל, בעיקר בשכונת כרם אל-תופאח ושכונת ס"ח בעיר לוד. הם פעילים במסגרות שונות בשכונות מגוריהם בפרט (דרך ועדי שכונות) והעיר לוד בכלל (דרך הוועד העממי), למען קידום הזכויות של האוכלוסייה הערבית והשגת שוויון עם האוכלוסייה היהודית. לרובם יש ילדים הלומדים בבית הספר היסודי אלזהרא הממוקם בסמיכות למסילת הברזל.

עמותת **במקום - מתכננים למען זכויות תכנון** (ע"ר 7-208-034-58), הינה עמותה רשומה של אנשי מקצוע בתחום התכנון ששמה לעצמה מטרה לחזק את הקשר בין התכנון המרחבי וזכויות האדם במדינת ישראל. העמותה נוסדה בשנת 1999 ומאז היא פועלת כגוף מקצועי, אשר חותר למימוש הזכות לשוויון ולצדק חברתי בנושאים של תכנון ופיתוח, ובהקצאת משאבי קרקע. **במקום** פועלת למען שקיפות ציבורית בהליך התכנוני ומסייעת לקהילות המצויות בעמדת נחיתות מקצועית, כלכלית או אזרחית לממש את זכויותיהן בתחום זה. באפריל 2005, קיבלה עמותת **במקום** מעמד של מתנגד ציבורי לפי סעיף 100(3) לחוק התכנון והבנייה, המקנה לה זכות להתנגד לתכניות מתאר ואחרות על בסיס של אינטרס ציבורי.

ב. כללי

הוועדה לתשתיות לאומיות החלה לקדם את התכנית הנדונה, שביוזמת משרד התחבורה באמצעות רכבת ישראל, בחודש יוני 2006; וכעבור 4 שנים, בחודש יוני 2010, אישרה את הפקדתה לצורך קבלת הערות והשגות הציבור. אורכו של תוואי הרכבת המתוכנן במסגרת התכנית הנדונה הינו כ-65 ק"מ; השטח הכולל של התכנית הינו כ-10,750 דונם. המסילה מתוכננת כמסילה כפולה ועוברת לצידן של מספר רשויות מקומיות, לרוב בשטחים פתוחים או בסמוך לכבישים ראשיים, פרט לקצה הדרומי, בין נמל התעופה לעיר לוד, שם המסילה נכנסת לשטח הבנוי של לוד. בקטע זה ישנה מסילת ברזל פעילה אשר התכנית מבקשת לשדרג ולהכפיל כדי ליעל את תפקודו של הקו החדש. בעקבות כך, גדלים באופן משמעותי מגבלות הפיתוח והפגיעה באיכות החיים של תושבי העיר בכלל ואלה המתגוררים בסמוך למסילה בפרט, שקיימות כבר היום בעקבות התוואי הקיים.

ההשגות המפורטות להלן מתמקדות בפגיעה הצפויה בתושבי שתי שכונות בעיר לוד, הממוקמות מדרום לאזור התעשייה הצפוני: כרם אל-תופאח שבצד המזרחי של מסילת הברזל הקיימת, ושכונת ס"ח שבצד המערבי של מסילת הברזל; וכן בפגיעה שתגרום בתלמידי בית הספר היסודי אלזהרא, בו לומדים כ-950 תלמידים, כולל כיתות גן.

ג. עיקרי הטענות

1. פגיעה בעיר לוד

העיר לוד הינה עיר מעורבת: כ-51,400 מתוך כ-69,800 התושבים המתגוררים בה מוגדרים "יהודים ואחרים" ו-18,400 תושבים הם ערבים¹. מבחינה חברתית-כלכלית, אוכלוסיית לוד נמצאת באשכול 4 בלבד² מתוך 10, והעיר מדורגת מס' 92 מתוך 197 עיריות ומועצות מקומיות³.

לוד מהווה כבר היום צומת מרכזית במערך הרכבות של מדינת ישראל: קווים לכיוון מערב, דרום, מזרח וגם צפון (אם כי באופן חלקי) עוברים דרכה. התכנית המוצעת מבקשת לחדש תוואי ישן לכיוון צפון, כך שתנועת הרכבות בציר צפון-דרום ישודרג באופן ניכר לטובת ציבור הנוסעים ותנועת המטענים כאחד. מעבר של מסילת ברזל בלב שטח עירוני גורם ללא ספק לפגיעה משמעותית באיכות החיים של התושבים ובחיי העיר כאחד. מטרדי רעש, רעידות, קשיי נגישות, מגבלות פיתוח ועוד הם רק חלק מהבעיות הקיימות כבר היום ואשר צפויות להתגבר ולמצוא להם פתרונות מתאימים, אשר אינם במסגרת התכנית המוצעת.

קשה להאריך את הפגיעה הנוספת שתגרום באיכות החיים של תושבי העיר ובאפשרויות לפיתוח עירוני בעקבות הגברת תנועת הרכבות שתחצה את לוד. אין ספק כי יידרשו משאבים רבים, שאינם בקופתה של הרשות המקומית, כדי להתגבר על המטרד החדש ולהפכו להזדמנות לפיתוח מקומי, למנוף ליצירת מקורות פרנסה לתושבים ומקורות הכנסה לרשות המקומית, וכתוצאה של כל אלה לשיפור תדמיתה של לוד. לכן

¹ לפי נתונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לשנת 2009 [http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2009/bycode.xls].

² לפי נתוני הלמ"ס לשנת 2006 [http://www.cbs.gov.il/www/publications/local_authorities06/pdf/t01.pdf].

³ לפי נתוני הלמ"ס לשנת 2006 [http://www.cbs.gov.il/www/publications/local_authorities06/pdf/t02.pdf].

עולה השאלה באיזה אופן ערוכה העיר לוד לספוג את הפגיעה הצפויה בתשתיות הפיזיות שלה, במערך החיים של תושביה, וביכולתה להפוך את המטרד הצפוי/המאיים על איכות החיים הפגוע של התושבים להזדמנות לפיתוח מקומי.

2. פגיעה מיידית בתושבי השכונות כרם אל-תופאח ו-ס"ח

באופן פרטני, התוכנית המוצעת עוברת בין שתי שכונות ערביות בעיר לוד: שכונת כרם אל-תופאח ושכונת ס"ח, המאוכלסות על ידי כ-4,000 תושבים. בית הספר היסודי אלזהרא, הממוקם בשכונת כרם אל-תופאח בגבול עם שכונת ס"ח, בצמוד לפסי הרכבת הקיימים, משרת כ-950 תלמידים משתי שכונות אלה ומשכונות ערביות נוספות בעיר לוד.

שכונת כרם אל-תופאח ממוקמת באזור מרכזי בצפון העיר לוד. השכונה תחומה על ידי פסי הרכבת הקיימים ממערב, אזור התעשייה הצפוני מצפון, רח' אבא הילל סילבר ממזרח ורחוב סוקולב מדרום. מקור השם כרם אל-תופאח (כרם התפוחים) בתקופת המנדט הבריטי, אך משום מה הרשויות וגורמי התכנון מכנים את האזור 'מע"ר 8-10'. מדובר בשכונת מגורים לא מוסדרת, בשטח של כ-160 דונם, בה מתגוררים כ-1,000 תושבים ערבים. חלק מהתושבים הינם בדואים שהגיעו מדרום הארץ במהלך השנים, ואחרים שהגיעו מאזור הצפון החל משנות ה-50. מאז הגעתם למקום הם התיישבו סביב חצרות על בסיס קשרים משפחתיים ומתגוררים במקום ללא כל תכנון.

מדובר בשכונה הבנויה בצפיפות גבוהה, ומתבססת בחלקה על בתים שהיו קיימים עוד בטרם הגיעו התושבים הנוכחיים למקום, ובחלקה על בניה חדשה, לא מוסדרת, שנעשתה על פי צרכי הדיירים מעת לעת ללא היתרים. במהלך השנים הוצאו צווי הריסה נגד בתים ומבנים רבים. פרט למשבצת קרקע של בית הספר אלזהרא, ומבנה של קופת חולים, אין בשכונת כרם אל-תופאח מבני ציבור או שירותים אחרים.

שכונת ס"ח ממוקמת בחלקו המערבי של העיר לוד, והיא תחומה על ידי מסילת הברזל ממזרח, אזור התעשייה הצפוני מצפון, בית הקברות היהודי החדש והרחבת אזור התעשייה הצפוני ממערב⁴, והרחובות דבורה הנביאה והלן קלר מדרום. שטח השכונה הינו כ-190 דונם. מרבית האוכלוסייה הינה בדואית במקור, שהגיעה ללוד בתחילת שנות ה-50 ורוכזה באזור צפוני של העיר דאז, והתיישבה בחצרות בהתאם לשיוך משפחתי. האוכלוסייה מונה כ-3,000 תושבים שמתגוררים בכ-60 חצרות.

כמו שכונת כרם אל-תופאח, גם בשכונת ס"ח ישנה הזנחה רבה מצד הרשויות השונות, אשר מחריפה בגלל העובדה כי תכנית המתאר של לוד קבעה בזמנו כי מדובר בשטח חקלאי שהבנייה בו אסורה ולכן אין כל התייחסות לעובדה שהאזור שממערב למסילת הברזל מהווה למעשה אזור מגורים לכל דבר ועניין. שכונת ס"ח מעולם לא תוכננה ונעדר ממנה כל תשתית של מבני ציבור, שטחים ירוקים וכדומה. תושבי השכונה נעזרים בשירותים המועטים המוצעים בשכונת כרם אל-תופאח. עבודת הפיתוח היחידה שנעשתה בשנים האחרונות במקום הייתה שדרוג התשתית של צנרת המים הישנה על ידי תאגיד המים "מי לוד", וזאת מתוך אינטרס ברור מצד החברה לשפר את מערך הגבייה שלה. מכיוון שהעבודה לא נעשתה לאחר הליך תכנוני מסודר, יש להניח כי הנחת הצנרת ללא תכנון מסודר עשויה להגביל הליכי תכנון ועבודות פיתוח עתידיים.

בנוסף לשכונות כרם אל-תופאח ו-ס"ח, ישנם שכונות נוספות הנמצאות במצב תכנוני דומה, וסובלות מאותן בעיות של חוסר התייחסות מצד הרשויות, כמו למשל השכונה שמדרום לרחוב סוקולוב, משני צדי מסילת

⁴ אזור התעשייה יורחב בכ-2,000 דונם בהתאם לתכנית מח/213 הנמצאת בשלב של דיון בהתנגדויות.

הברזל, הסמוכה לבית הקברות המוסלמי. בשכונה זאת מתגוררים כ-600 תושבים במספר חצרות המאורגנים אף הם בהתאם לרקע המשפחתי של הדיירים.

רשויות המדינה בכלל ומוסדות התכנון בפרט, התעלמו במשך שנים ארוכות מקיומן של שכונות אלה, אשר התפתחו ללא כל תכנון מכוון, ללא תשתיות פיזיות סבירות או תשתיות חברתיות ראויות, ומבלי שתושביהן יוכלו לבנות את בתיהם באופן חוקי בהתאם להיתר. מצב זה צורם במיוחד ביחס לשכונת "כרם אל-תופח", אשר שטחה הוגדר כאמור, אזור המיועד למגורים במסגרת תכנית המתאר של לוד, לד/1000 שקיבלה תוקף בחודש יוני 1979. תוכנית המתאר קבעה כי תוכננה תכניות מפורטות בכל האזורים המיועדים לפיתוח תוך פרק זמן של 20 שנה. למרות שכל שכונות המגורים שמסביב לשכונת כרם אל-תופח זכו לתכנון מפורט, ושהעיר לוד התפתחה הרבה מעבר לגבולות של תכנית המתאר הוותיקה, דבר לא נעשה בשכונת כרם אל-תופח. רק כעבור 30 שנה, בשנת 2008, החל משרד הבינוי והשיכון לקדם תכנית להסדרה תכנונית של שכונת כרם אל-תופח, אך קידומה של יוזמה זאת הופסקה מבלי שניתן לתושבים הסבר ברור על כך.

לעומת כל אלה, בעוד שהצרכים השכונתיים הבסיסיים של התושבים בתחום הדיור, החינוך והרווחה, אינם מקבלים מענה תכנוני ראוי, מציעות הרשויות, במסגרת תוכנית זו, להגדיל בצורה ניכרת את היקף המטרד שנגרם להם כבר היום על ידי תוואי המסילה הקיימת, ולהוסיף מגבלות נוספות על אלה הקיימות. אישורה ויישומה של התכנית המוצעת תביא לכך שיהיה כמעט בלתי אפשרי להגיע להסדרה תכנונית של השכונה באופן שיבטיח את איכות החיים של תושביה. הכפלת תוואי המסילה במקום והגברת תנועת הרכבות לאחר מכן, מהוות החמרה משמעותית באיכות החיים של התושבים ביחס למצב הקיים.

מסילת הברזל גורמת כבר היום מטרדים רבים בחיי היום-יום של תושבי השכונות הצמודות לפסי הרכבת, בעיקר בהיבטים של רעש ורעידות, וזאת בהתייחס לכך שכעת ישנה רכבת אחת כל שעה עד שעתיים. אנו מניחים כי הכפלת המסילה תביא לתנועה בהיקף של לפחות 2 רכבות בשעה, דבר אשר יגביר באופן ניכר את המטרד הקיים מבחינת רעש ורעידות.

אמנם, סעיף 8 בהוראות התכנית מתייחס לדרכים לתת פתרונות אקוסטיים והתקנת אמצעים להפחתת רעידות בקטעים מסוימים של מסילה, אך זאת רק באזורים בהם ישנה בנייה בהתאם להיתר ועל סמך תכנית תקפה. סייג זה מותיר את תושבי שכונות כרם אל-תופח, ס"ח ותושבים רבים אחרים בלוד, ואולי גם במקומות אחרים, ללא כל אפשרות לקבל את המיגון הבסיסי הנחוץ מבחינתם כדי לשמור על איכות החיים הירודה כבר כעת. כפי שצוין מקודם, רשויות המדינה הן אלה שזנחו את המקום במשך שנים והתעלמו מהמציאות הקיימת. לא ייתכן כי הוועדה לתשתיות לאומיות תאשר כעת תכנית שביזמת המדינה, אשר תסיר מעליה את האחריות הציבורית והחובה המוסרית לתת פתרונות מיגון סבירים כפי שאמורים לקבל מי שמתגוררים בכל מקום אחר לאורך התוואי המוצע, אשר זכו עד עכשיו להתייחסות תכנונית ראויה.

אישורה ויישמה של התכנית יפגעו גם, ללא ספק, באפשרויות המצומצמות לפיתוח השכונות הקיימות. במקום רצועה צרה לטובת מסילת ברזל בודדת, תוגדר רצועת קרקע רחבה לטובת מסילת כפולה, עם מגבלות פיתוח חדשות וקרקע יקרה הנדרשת לפיתוח השכונות תשרת את הצרכים של מסילת הברזל באופן ישיר או עקיף. ייתכן שזאת הסיבה בגינה הופסק ההליך התכנוני שקידם משרד הבינוי והשיכון בשכונת כרם אל-תופח. מצד אחד, הצטמצמה היכולת לתכנן שכונות מגורים ראויות עם איכות חיים סבירה, תוך ניצול מרבי של השטח לטובת צרכי התושבים; ומצד שני, סוכלה האפשרות להסדיר את המצב הקיים כמו שהוא כפי שהוצהר בפני תושבי השכונות במספר הזדמנויות על ידי נציגי משרד השיכון בתחילת התהליך.

נציין גם כי לא רק שהתכנית המוצעת תפגע באופן ישיר ועקיף בתושבים, אלא שגם לא תתרום דבר לרווחת חייהם ולא תביא לשום תועלת מיידית מבחינתם. אחת הדוגמאות לכך הינם השטחים הפתוחים שלאורך המסילה. התכנית מציעה להגדיר במספר מקומות שטח ציבורי פתוח לרווחת תושבי המקום כביכול. מדובר בהצעה חסרת תוכן, אשר נועדה לשלם מס שפתיים בלבד. לאור מיקומם הצמוד למסילת הברזל, לא ניתן להגדיר את שטחים אלה כאיכותיים בצורה זאת או אחרת, כאשר לצידם תעבורנה לפחות שתי רכבות לשעה במהירות שיכולה להגיע עד 160 קמ"ש. שטחים אלה, מרמזים על תחילתה של התייחסות לצרכי האוכלוסייה המתגוררת בסמיכות למסילה, אך למעשה מדובר בשטחים קטנים למדי ולא איכותיים.

יתרה מזאת, מטרתם של שטחי ציבור אלה הינה לשרת את המעברים להולכי רגל המתוכננים מעל המסילה. מעבר לעובדה שהדבר יצריך כשלעמו את הריסתם של מספר מבנים שדייריהם יוכלו להגיד שמדובר בפעולה שמשרתת אותם או את הקהילה באופן ישיר, המעברים יזמינו תנועה של הולכי רגל זרים בתוך השכונה, דבר המנוגד לאורך החיים של התושבים. בהקשר זה נציין כי ייתכן מצב שהריסת המבנים לא תסתיים במבנים בודדים, אלא שתצריך את הריסתה של חצר מגורים שלמה כיוון שלא ניתן יהיה להבטיח את החזרת המצב לקדמותו כך שהחצר בה נהרס מבנה אחד מתוכה תישאר סגורה כפי שהיא היום והדיירים שלה ימשיכו לנהל את חייהם בתוכה בהתאם למנהגים מסורתיים שמנחים את אורח חייהם.

כאמור, שכונות כרם אל-תופאח ו-ס"ח סובלות ממחסור חמור של מבני ציבור. למרות היקף האוכלוסייה שלהן, אחד ממבני הציבור היחידים הקיימים בשטח שתי השכונות הינו בית הספר היסודי אלזהרא. בית הספר ממוקם בקצה הדרומי של שכונת כרם אל-תופאח, בצמוד למסילת הברזל, כאשר קיר אקוסטי מפריד בין המסילה לבין החצר שלו. בית הספר משרת את ילדי שתי השכונות כרם אל-תופאח ו-ס"ח, את ילדי שכונת דבורה הנביאה, רחוב הלן קלר, וכן כל התלמידים הערבים הגרים לאורך תוואי מסילת הברזל עד לאזור התעשייה הדרומי של לוד. בסך הכול ישנם 24 כיתות לימוד ועוד 5 כיתות גן המאוכלסות על ידי בסך כ-950 תלמידים. בגלל שמדובר במגרש נתון, שלא קיבל את הטיפול הראוי במשך השנים, חלק מהכיתות ממוקמות במבנה ישן וצפוף וחלקן מתוך מבנים יבילים בחצר. רק בשנה האחרונה החלו עבודות להקמת מבנה כיתות חדש בצמוד למבנה הקיים ובהמשך מתוכנן שיפוץ האגף הישן של בית הספר⁵. למרות חשיבות הבנייה לשיפור תנאי הלימוד בבית הספר, תחילת הבניה החדשה התעכבה זמן רב בגלל חוסר האפשרות לקבוע את מרחקי הבטיחות ממסילת הברזל. המרחק בין המסילה לבין הבניין החדש בבית הספר נקבע על פחות מ-20 מ'. ספק האם בכך יהיה כדי לתת מענה סביר למטרדים של רעש ורעידות שייגרמו לתלמידים בסביבת הלימודים שלהם.

3. הריסת מבנים ללא מתן פתרון תכנוני חלופי

סעיף 4.11 בהוראות התכנית הנדונה מתיר לזים התכנית להורות על הריסתם של המבנים המסומנים לכך בשטח התכנית, תוך מתן התרעה של 30 יום בלבד למי שמתגוררים בהם. מבדיקה שערכנו בתחום שתי השכונות כרם אל-תופאח ו-ס"ח עולה כי קיימים בין 40 ל-50 מבנים המסומנים להריסה בשני צידי המסילה. לרוב מדובר במבנים המיועדים למגורים, לפעמים מבנים בהם מתגוררת יותר ממשפחה גרעינית אחת, או מבנים המהווים חלק מחצר משפחתית, כך שהריסת מבנה אחד עלולה לפגוע במרקם המשפחתי והחברתי הקיים לא רק בחצר עצמה, אלא בשכונה כולה.

⁵ לפי פרסום של עריית לוד, הפרויקט הינו ביוזמת העירייה, עלותו נאמדת בכ-10 מליון ש"ח במימון עיקרי של משרד החינוך http://www.lod.muni.il/show_item.asp?levelId=44600%20&itemId=3100.

בנוסף, בצד המערבי של התכנית המוצעת, בתחום שכונת ס"ח, מוגדרת רצועת קרקע ביעוד "מגבלות פיתוח". הגדרה זאת מאפשרת כביכול את המשך תפקודם של המבנים השונים הקיימים במקום. למעשה, בהתאם לסעיף 4.3 בהוראות התכנית, מודגשת העובדה כי השימושים המותרים במקום הינם כאלה המותרים על סמך תכנית תקפה. הוראות אלה מאפשרות לזום התכנית לבצע כל פעולה שתימצא כנחוצה לשם מימוש התכנית המוצעת, ובכלל זה, הריסת המבנים הקיימים בשטח התכנית. היות והבנייה במקום הינה ללא היתר מכורח המציאות בה מתגוררים תושבי המקום, כל המבנים שבתחום רצועה זאת נמצאים בסכנת הריסה תוך התרעה קצרה ביותר.

אין בהוראות התכנית כל התייחסות לגבי עתידם של מי שמתגוררים באותם מבנים: מה יעלה בגורלם לאחר הריסת בתיהם, מה הן ההשלכות החברתיות של פירוק התא המשפחתי המורחב המתגורר באותה חצר, ועוד. ההנחיה להרוס את המבנים הקיימים במקום ובכלל, להגביל את פעילותם של התושבים במקום שמהווה את ביתם היחיד מזה 60 שנה, מתעלמת מהעובדה כי במשך אותן שנים רשויות המדינה לא התייחסו לקיומן של השכונות שלאורך פסי הרכבת ואפשרה את התפתחותן ללא כל תכנון מנחה, ללא תשתיות ראויות ובלי לנסות כלל להסדיר מצבן. במילים אחרות, התכנית מתירה להרוס את בתיהם של עשרות תושבים ערבים המתגוררים היום לאורך מסילת הברזל, מבלי להציע כל פיתרון ראוי עבורם.

4. צורך בתכנון כולל של השכונות הסמוכות למסילת הברזל

סביר להניח כי במידה ורשויות התכנון השונות היו מבצעות את המוטל עליהן ועורכות תכנית מפורטת עבור שכונת כרם אל-תופאח תוך זמן סביר לאחר אישורה של תכנית המתאר לעיר לוד, וכן מתכננות את שטח שכונת ס"ח כאשר זאת החלה לקום, התכנית המוצעת לא הייתה בכלל עולה לדיון במתכונתה הנוכחית.

שתי השכונות, כמו כל שכונת מגורים אחרת, זקוקות כיום לתוכנית מקיפה ומפורטת אשר מתוקפה ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה למגורים, לכבישים, למבני ציבור ולתשתיות שכונתיות נוספות. לכן, על רשויות המדינה חלה כעת החובה המוסרית לערוך תכנון ראוי עבור שכונות כרם אל תופאח ו-ס"ח, בטרם מאשרים את התכנית הנדונה, ורק לאחר מכן בוחנים את התכנית המוצעת תוך התייחסות להשלכות השליליות על שתי השכונות ותושביהן.

התוכנית הנדונה, מנצלת את חוסר התכנון של השכונות כדי להרחיב את רצועת הקרקע של מסילת הברזל, להרחיב אותה ולהגדיל את המגבלות הנובעות ממעבר המסילה. השטח המועבר לטובת מסילת הברזל ומרחקי הבטיחות ממנה, נדרש למציאת פתרונות תכנוניים סבירים עבור תושבי המקום לצרכי מגורים, שטחי ציבור, מבני ציבור ועוד. כ-4,000 תושבים בשתי השכונות, המרוכזים בחצרות מגורים צפופות, משוועים לתוכניות שתאפשרנה להם לבנות בתים בהיתר ולעיריית לוד לפתח את הסביבה הציבורית החסרה. במקום לספק לתושבים תוכנית אשר תציע להם עתיד משופר ותקצה קרקעות לטובת הצרכים המיידים שלהם, ובכך תקל מעט מהלחץ בו התושבים שרויים, באה תוכנית נדונה זו ומגבירה את המגבלות הקיימות ויוצרת עוד לחץ על התושבים.

5. העדר בחינה של חלופות מקרו

תסקיר השפעה על הסביבה שהוכן במסגרת התכנית בוחן אמנם חלופות למעבר הרכבת בתחום העיר לוד, אך אלה חלופות ברמת המיקרו בלבד, אשר נשענות על התוואי הקיים שנשאר במקומו: הכפלת המסילה

מעל פני הקרקע לעומת חלופות לשיקוע המסילה. התסקיר לא בחן חלופות ברמת המקרו שהוצעו במהלך ההליך התכנוני, ואשר המליצו על הוצאת תוואי המסילה מהתחום הבנוי של לוד, הן על ידי הסטת התוואי, והן על ידי מנהור.

חלופות כאלה נדונו אמנם במספר הזדמנויות, אך לבסוף נפסלו והוחלט לצמצם את הבחינה במסגרת התסקיר רק לחלופות המוזכרות לעיל. עיון בפרוטוקול הדיון של הות"ל מחודש אפריל 2009 מלמד כי במהלך יום עיון שנערך בעיר לוד בחודש נובמבר 2008 נדונו חלופות שונות: מנהור, הקמת ויאדוקט למעבר המסילה וגם הסטת תוואי המסילה מערבה. למרות המאמצים שהשקיע צוות הות"ל בניסיון להתמודד עם מעבר המסילה בתוך העיר לוד, וההסכמה הרחבה אודות המפגע הסביבתי והאורבאני שנגרם עקב כך, נראה כי בסופו של דבר גברו הקולות שקראו לצמצם את הליך הבדיקה משיקולים של עמידה בלוחות הזמנים, צמצום עלויות הביצוע ושמירה על מהירות תכן. לכן החלופות שביקשו להסיר את המפגע מהמקום בו הוא נמצא לא זכו לבחינה ראויה מעבר לבדיקות ראשוניות של אומדן עלויות והתכנות הנדסית בסיסית. להבנתנו, לא נעשה ניסיון אמיתי לפתור את הבעיות ההנדסיות שהתגלו.

מן הראוי היה כי בחינת החלופות במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה תעמוד גם על היתרונות וחסרונות של הוצאת המסילה מתחום העיר לוד עבור כל אחת מחלופות אלה מבחינה אורבאנית, חברתית וכלכלית. לדעתנו, עלותן של חלופות אלה לא נבחנה ביחס לעלויות החברתיות הנובעות מהתוואי המוצע.

הפתרון שאומץ בסופו של דבר הינו הפתרון הקל מבחינה תכנונית, ואין בו התמודדות עם המציאות הקיימת בשטח. העובדה כי סביב המסילה במרכז העיר לוד קיימות שכונות מגורים לא מוסדרות בהן חיים אלפי אנשים מזה יותר מ-60 שנה ללא תשתית תכנונית וללא כל התייחסות מצד רשויות המדינה, אינה פותרת את עורכי התכנית מלבחון את דברים כפי שהם מתרחשים במציאות. קל מבחינתם להסתתר מאחורי הגדרה מופשטת לפיה ישנה "בנייה בלתי חוקית לאורך המסילה". אין באמירה זאת ניסיון להבין את הנסיבות שהביאו להיווצרות מציאות זאת. למעשה, החברים בוועדה לתשתיות לאומיות הם נציגים של אותם משרדי ממשלה אשר יצרו בזמנו את המציאות הקיימת ואפשרו לה להתקיים במשך שנים רבות.

לכן להבנתנו חלה על מוסדות התכנון בכלל, ועל חברי הות"ל במקרה הנוכחי בפרט, החובה לצמצם את הנזק שנגרם הן לעיר לוד והן לתושבי השכונות הסמוכות למסילת הברזל הקיימת עקב מעבר המסילה במקום. עליהם חלה החובה גם למצוא פתרונות תכנוניים ראויים למצבה הנוכחי של האוכלוסייה בשכונות כרם אל-תופאח, ס"ח ואחרות בטרם מאשרים את התכנית המוצעת.

6. הנצחת ההפליה בתכנון

תוכנית המתאר המקומית לד/1000 חילקה את העיר ל-7 רובעי תכנון, כאשר שטח שכונת כרם אל-תופאח נמצא בתחום "רובע תכנון לד/210: שכונת מיעוטים והסביבה". כאמור, התוכנית מייעדת את השטח של שכונת כרם אל-תופאח למסחר ולמגורים, אלא שבמשך כ-30 שנה לא הוכנו תוכניות מפורטות במטרה ליישם ייעוד זה. לעומת זאת, במשך השנים הוכנו ואושרו תוכניות מפורטות רבות עבור מתחמים שונים של העיר לוד, כולל מתחמים בתחום רובע תכנון לד/210. חלק מהתוכניות המפורטות נערכו ביוזמת גורמים ציבוריים שונים, כגון עיריית לוד או החברה לפיתוח רמלה-לוד. אף על פי כן, שכונת כרם אל-תופאח מעולם לא זכתה לעריכת תוכנית מתאר מפורטת ותושביה מעולם לא זכו ליחס תכנוני שוויוני. אי הסדרת מעמדה התכנוני של השכונה הותירה את תושביה בריק תכנוני, שדחף אותם, בלית ברירה, לבניה בלתי מוסדרת וצפופה.

בעוד שכונות כרם אל-תפאח ו-ס"ח, כמו רוב השכונות הערביות בלוד, סובלות מהזנחה ומתנאי תכנון ודיור קשים, עיריית לוד ורשויות התכנון מכינות ומבצעות פרויקטים רבים ברחבי העיר, לרבות פיתוח של שכונות חדשות ותשתיות ברמה הארצית כמו התכנית הנדונה. חלק מפרויקטים אלה חסום בפני תושבי העיר הערבים וזאת בדרך ישירה או עקיפה, דבר אשר תורם להתעצמותה של מצוקת הדיור בקרב האוכלוסייה הערבית בלוד. בהקשר זה יצוין, כי במקרים רבים נאלצו תושבים ערבים מלוד לפנות לבתי המשפט כדי שתינתן להם ההזדמנות לממש את זכותם לרכוש דירה בשכונות יהודיות.

תוכניות המתאר וההחלטות התכנוניות נועדו לספק מגוון צרכים חברתיים לטובת כלל התושבים. הן אמורות להגשים שוויון וביטוי הולם לצרכיהם של כלל הקבוצות באוכלוסייה. במקרה של שכונות כרם אל-תפאח ו-ס"ח, למשל, כשלו הרשויות במילוי חובותיהן התכנוניות. כשלון זה מנע מהתושבים, אשר נמנים על השכבות החלשות בתוך החברה, מתנאי מגורים נאותים במשך שנים, וגם דחף אותם, בין היתר, לבניה בלי היתרים כדי לספק קורת גג מעל ראשם.

כתוצאה מאי מילוי החובה להכין תוכניות מתאימות עבור שכונות כרם אל-תפאח ו-ס"ח, נפגעות זכויות יסוד של התושבים ובין היתר זכותם לשוויון, לכבוד ולדיור. תנאי המחיה בשכונות אלה קשים מאוד, והתושבים נאלצים לקיים את חייהם תחת איום מתמיד של הריסת קורת הגג שלהם, בנוסף לנקיטת סנקציות פליליות נגדם. בשל חוסר התכנון נשללים מהתושבים שירותים בסיסיים כגון חשמל, מים ושירותי רווחה. מה גם שהפגיעה בזכויותיהם של התושבים מתעצמת לאור העובדה, כי השכונות מתקיימות מזה שנים רבות ללא כל התייחסות מהממסד.

הזכות לקורת גג הינה חלק מן הזכות לכבוד והיא נתפסת כזכות יסוד חוקתית במשפט הישראלי⁶. במקרה שלפנינו לא רק שהרשויות התעלמו במשך שנים רבות מזכותם של התושבים לקורת גג ראויה ולכבוד וליחס תכנוני שווה, בעוד הן פעלו, כאמור, לפיתוחן ולתכנון של שכונות אחרות בעיר, אלא שהן מבקשות עתה, דרך התוכנית נשוא התנגדות זו, להקשות לכל אפשרות של תיקון העוול התכנוני ההיסטורי וביטול הפגיעה בזכויות התושבים.

סיכום

אין באפשרותם של המתנגדים להעריך את התועלת הציבורית למשק בעקבות יישומה של התכנית המוצעת ולבחון אותה לאור הפגיעה הקשה והמיידי שתגרם באיכות החיים של תושבי השכונות כרם אל-תפאח ו-ס"ח וכן באיכות הלימודים של תלמידי בית הספר אלזהרה. ספק האם עורכי התכנית או חברי הוועדה לתשתיות לאומיות יכולים להעריך בעצמם את הדברים.

במבחן התוצאה, מנקודת ראותם של התושבים ותלמידי בית הספר, מדובר ב-100% נזק באיכות החיים ואיכות הלימודים לעומת 0% תועלת. מבחינתם, לא מדובר בתכנית מדתית, אלא בתכנית פוגענית.

זכויות היסוד הבסיסיות של תושבי השכונות כרם אל-תפאח ו-ס"ח נפגעו לאורך השנים בצורה דרסטית. בין היתר נפגעו זכותם לדיור נאות וקורת גג, זכות הילדים לדיור וחיי משפחה תקינים וזכותם ללמוד בסביבה שקטה וראויה, זכותם של כולם יחד להיות שווים בין שווים ולא להיות מופלים בתכנון ובדיור.

⁶ ראו רע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל נ' רייז, פ"ד נח(3) 934 (2004).

התוכנית המוצעת מבטא באופן ברור את התעלמות הרשויות בכלל ורשויות התכנון בפרט מצורכיהם של התושבים הערבים בעיר לוד. בעוד שלרובעי העיר המאוכלסים בתושבים יהודים נערכו במהלך השנים תוכניות מתאר מפורטות המסדירות את השימושים המגוונים בקרקע ומאפשרות בניית בתי מגורים ומוסדות ציבור בהיתר, נזנחו השכונות הערביות והבנייה בהן מעולם לא הוסדרה. כעת מבקשת התוכנית הנוכחית לקבע ולהרחיב את המפגע הקיים בדמותה של מסילת הברזל בלב השכונות.

באופן פרדוקסאלי, דווקא הזנחה ממנה סבלו תושבי השכונות כרם אל-תפאח, ס"ח ואחרים היא זאת שמאפשרת היום לרשויות להכפיל את מסילת הברזל הקיימת ולייצר חיץ תכנוני במרכז לוד, על קרקע שטרם יועדה לשימושים אחרים ברמה מפורטת. אנו סבורים כי אל לרשויות התכנון לנצל עוול היסטרי זה ולגזול את כבשת הרש. נהפכה, סדר הדברים הנכון הינו כך שתחילה תוכנה תוכניות מפורטות לשכונות אלה, תוך שיתוף הציבור החי בהן ובמאמץ כן למצוא פתרונות למצוקות הקיימות ולספק את צורכי התושבים במרבית תחומי החיים המושפעים מאופי התכנון. רק לאחר מכן ניתן יהיה לבחון את ההשפעות הנובעות מהכפלה ושרוג מסילת הברזל במקום באופן אובייקטיבי.

לאור דברים אלה, **אנו דורשים מהוועדה לתשתיות לאומיות לדחות את התוכנית המוצעת בתחום העיר לוד ולהורות על עריכתה של תוכנית אחרת אשר תתחשב בצרכיהם של תושבי שכונות כרם אל-תופאח ו-ס"ח ותהיה מקובלת עליהם.**

אנו שומרים לעצמנו את הזכות להעלות נושאים נוספים בעת הדיון.

בכבוד רב,

גמעאן שעבאן
ראש ועד שכונת ס"ח

מוחמד אבו שריקי
ראש ועד שכונת רמז

מוסא אל מחאריק
חבר ועד שכונת כרם אל-תופאח

נמר שעבאן
חבר ועד שכונת כרם אל-תופאח

סזאר יהודקין, מתכנן ערים
עמותת במקום - מתכננים למען זכויות תכנון

אברהים אבו סעלוק
מזכיר ועד שכונת כרם אל-תופאח

העתק: גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה המחוזית מחוז מרכז
משרד הפנים, שד' הרצל 91, רמלה (72430)