

28/03/2011

לכבוד
 מר יוסף משלב
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה
 משרד הפנים
 שד' פלי"ם 15 א', קריית הממשלה
 חיפה - 33095
 באמצעות פקס' 04-8633423 ובדואר רשום

הנדון: התנגדות לתכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מ/414 - מצפה אילן

המתנגדת

עמותת **בִּמְקוֹם** - מתכננים למען זכויות תכנון, הינה עמותה אשר הוקמה בשנת 1999 על ידי קבוצה של מתכננים/ות ואדריכלים/ות, ששמו להם למטרה לחזק את הקשר בין זכויות אדם ומערכות התכנון במדינת ישראל. עמותת **בִּמְקוֹם** היא גוף מקצועי המקדם הליכי תכנון שקופים, מגמות תכנוניות לטובת הקהילה, ואשר פועלת עם ולטובת אוכלוסיות וקהילות הנתונות בעמדת נחיתות מקצועית, כלכלית או אזרחית.

בִּמְקוֹם פעילה ברחבי הארץ ומייצגת בעמדתה אינטרס ציבורי למען שקיפות בהליכי התכנון והקצאת משאבים הוגנת ושוויונית בתחומי התכנון והפיתוח. במהלך יותר מעשור של פעילות, רכשה העמותה הערכה רבה הן בקרב הקהילות איתן עבדה ועובדת, והן בקרב אנשי מקצוע וגורמים ממסדיים מולם מיוצגות אותן קהילות. עמותת **בִּמְקוֹם** מוכרת כגוף מקצועי ציבורי הרשאי להגיש התנגדויות לפי סעיף 100(3) לחוק התכנון והבניה (התשכ"ה-1965).

כללי

תכנית המתאר המקומית לשוב מצפה אילן הנדונה, מבקשת להסדיר, הלכה למעשה, ישוב שמתקיים מזה מספר שנים בצורה "לא חוקית". כפי שיוסבר להלן, אנו גורסים כי אופן הכרתו והסדרתו התכנונית של הישוב מצפה אילן פוגעים בהליכי תכנון תקינים, סותרים את התכנון התקף והמקובל ברמה המחוזית והארצית, ומפלים לרעה כלפי ישובים אחרים, דומים במאפיינים שלהם לשוב מצפה אילן.

עמותת **בִּמְקוֹם** מתנגדת לתכנית המבקשת לאפשר את פיתוחו והקמתו של ישוב קבע קהילתי באזור עירון, בשם "מצפה אילן" מתוך עמדה עקרונית שצו השעה אינו קורא להקמת נקודת התיישבות חדשה במיקום המוצע מכיוון שיש להעדיף חיזוק וציפוף של הישובים הקיימים במרחב. מן הראוי להפנות את המשאבים הנדרשים להסדרת והרחבת הישוב המוצע לטובת צרכים אחרים במרחב, כגון הרחבה של ישובים קיימים המשוועים לאוכלוסייה חדשה, שיקום וטיפול של שכונות מצוקה ועוד.

בהתאם לנתונים המפורסמים באתר משרד הפנים, התכנית הנדונה פורסמה להפקדה בעיתונים בין התאריכים 27/01/2011 ו-28/01/2011 ולפיכך המועד האחרון להגשת התנגדויות הינו 29/03/2011.

עיקרי ההתנגדות

1. חוסר שיקול דעת של מוסדות התכנון בהליך קבלת החלטה

ההצדקה לקידומה של התכנית הנדונה נמצאת בהחלטת ממשלה מס' 3071 מתאריך 03/02/2008. בעקבות החלטה זאת התקיים דיון במסגרת הולנת"ע בתאריך 29/04/2008 ובמליאת המועצה הארצית בתאריך 03/06/2008. ניתוח הפרוטוקולים של שני דיונים אלה מלמד כי הדיון בהם התמקד בשאלת החלופות למיקום הישוב, ולא על עצם הקמתו. בסיכומם של הדיונים התקבלו החלטות לפיהן יש לקדם את התכנון של הישוב מצפה אילן בחלופת המיקום של היאחזות נח"ל עירון, מקום בו כבר התגוררו באותה עת כ-40 משפחות שהתיישבו במתחם שנועד לבסיס צבאי.

החלטת הממשלה התעלמה מהוראות סעיף 13 שבמסגרת תמ"א/35, אשר שמסדיר את ההליך לקבלת אישור של המערכת התכנונית לצורך הקמת ישובים חדשים. תמ"א/35 קיבלה תוקף בחודש דצמבר 2005 והוראות סעיף 13 לעיל מתרגמות למעשה הנחיות של היועץ המשפטי לממשלה בדבר קבלת החלטה בנושא הקמת ישובים חדשים מתאריך 06/12/2004, אשר נועדו להסדיר את נהלי העבודה ביוזמות שונות של רשויות המדינה להקמת ישובים חדשים.

הוראות תמ"א/35, כמו גם הן ההנחיות של היועץ המשפטי שקדמו לה, מגדירות את יחסי הגומלין בין החלטות הממשלה בעניין הקמתם של ישובים חדשים לבין סמכויותיהם של מוסדות התכנון בדבר אישור התכניות להקמת אותם ישובים. המסקנה העולה מהוראות אלה הינה כי ההחלטה הקובעת מבחינה תכנונית האם להקים ישוב חדש צריכה להתבסס על עבודת מטה מקצועית ומסודרת בשיתוף כל הגורמים הנוגעים בדבר. עבודת מטה זו צריכה לכלול התייחסות למדיניות התכנון הכוללת, לחלופות האפשריות ולמגוון ההיבטים הכרוכים בהקמת יישוב. בחינה כזו של כלל ההיבטים התכנוניים, צריכה להיות בסיס להחלטה שתתקבל על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבנייה שהיא מוסד התכנון המוסמך בעניין הקמת ישובים חדשים.

אנו סבורים כי יש להתייחס להחלטת הממשלה בעניין הקמתו של הישוב מצפה אילן בראיה רחבה של מדיניות, אשר אינה בהכרח מחייבת את מוסדות התכנון. את השיקולים התכנוניים הענייניים נבחנים במסגרת של מוסדות התכנון, אשר חייבים לבחון את הצורך בהקמת הישוב על רקע כלל ההיבטים התכנוניים המקומיים והאזוריים הקשורים בו. **לאור זאת, יש לדחות את התכנית המוצעת אשר במסגרת הליך קבלת החלטות שלה מוסדות התכנון לא בחנו את הצרכים התכנוניים של האזור מתוך שיקול דעת עצמאי כמצופה מהם.**

2. סתירה לתכנון הקיים ברמה הארצית והמחוזית

סתירה לתכנון ברמה ארצית

השטח עליו מתוכנן הישוב "מצפה אילן" מוגדר אמנם, על פי תמ"א/35, בתור "מרקם עירוני" בו ניתן להקים ישוב חדש, במספר תנאים. התנאים להקמתו של ישוב חדש, או הסדרתו של ישוב קיים כמו במקרה הנוכחי, מפורטים כאמור, בסעיף 13 של תמ"א/35. העיקרי מבין התנאים מוזכר בסעיף 13.1.2., אשר קובע כי "התכנית תלווה בתזכיר להקמת ישוב חדש המפרט, בין היתר, את הנימוקים להקמתו ואת כל החלופות שנבחנו". מן הראוי כי מסמך כזה יתייחס גם לשאלת מיצוי עתודות קרקע לפיתוח למגורים

בישובים בעלי אופי קהילתי במרחב בו ממוקם הישוב. עוד נקבע בסעיף 13.1.5. כי יש לקבוע "בתכנית צפי האוכלוסייה של הישוב לתקופה שלא תפחת מ-20 שנה".

כמו-כן, היות ולתכנית מס' מ/414 הוראות מפורטות, אשר מכוחן ניתן להוציא היתרי בנייה, יש למלא תנאי נושף בטרם דנים בתכנית המפורטת בהתאם לתמ"מ/א/35 כבר בשלב הזה של התכנון. סעיף 13.1.6 מפנה להוראות סעיף 12.1.1.3. קובעות כי לצורך בחינת האפשרות להקמת הישוב יש להכין "נספח פרוגרמתי המתייחס, בין השאר, למבנה החברתי ולשירותי הציבור הנדרשים."

מסמכים אלה, שהם כאמור תנאי לדיון בתכנית, אינם חלק ממסמכי התכנית המופקדת ומכאן שלציבור לא הייתה אפשרות לבחון את השיקולים שעומדים מאחורי הכוונה להקים ישוב דווקא במקום המוצע. **לפיכך, יש לחזור ולהפקיד את התכנית מחדש, ולכלול בה את כל המסמכים החסרים.**

סתירה לתכנון ברמה מחוזית

התכנית המוצעת סותרת את התכנון המקובל והמסוכסם ברמה המחוזית, כפי שזה מתבטא בהוראות של תכנית המתאר המחוזית המופקדת, תמ"מ/6. אמנם, תכנית זאת טרם סיימה את הליכי הדיון בהתנגדויות הרבות שהוגשו לה לאחר הפקדתה בתחילת שנת 2004. יחד עם זאת, למרות שחלפו מעל 7 שנים ממועד הפקדתה, והתכנית טרם קיבלה תוקף, מוסדות התכנון השונים מתייחסים אליה כישות תכנונית אשר מנחה את עבודת התכנון במחוז חיפה.

תכנית המתאר המחוזית המופקדת, תמ"מ/6, מגדירה את השטח בו ממוקם הישוב המוצע בתור "שטח פתוח/חקלאי מוגן", אשר מטרתו לפי סעיף 7.16.1. הינה:

א. "ליעד אזורים שיישמרו כשטחים פתוחים כאמצעי להגנה על ריכוזים של משאבי טבע, נוף, מורשת וחקלאות."

ב. "לקבוע הוראות והנחיות לשימור, טיפוח, ו/או שיקום של שטחים פתוחים ולהגנה עליהם מפני פיתוח בשל איכויותיהם הטבעיות, הנופיות, הסביבתיות, או התרבותיות."

התכנית המוצעת סותרת גם בהוראותיה של תכנית האב לוואדי עארה, אשר נערכה במקביל לקידומה של התכנית הנדונה לישוב מצפה אילן ואומצה על ידי הוועדה המחוזית חיפה בתאריך 10/11/2009.

בתשריט המסכם של תכנית האב לוואדי עארה מוגדר האזור בו מוצע להקים/להסדיר את הישוב מצפה אילן בתור "אזור בעל רגישות נופית גבוהה", בו מומלץ שלא להתיר "כל בניה לצרכים חקלאיים או אחרים בכלל..." (אדיב דאוד (2010) תכנית אב אזורית ואדי עארה 2020, משרד הפנים ואחרים, ע' 89).

במילים אחרות, **השטח הנדון הינו בעל איכויות סביבתיות גבוהות במיוחד, דבר אשר סותר את הכוונה להקים/להסדיר במקום את הישוב המוצע.**

נציין כי במסמכי תכנית המתאר המחוזית המופקדת, אין הנחיות המגדירות את הדרך הסטטוטורית שיש לנקוט בה בכדי לקדם תכנית לישוב חדש. נהפוך הוא, בהתאם להוראות סעיף 3. "מטרות התכנית והתכנון", ניתן ללמוד כי דגש תכנית המתאר הינו להגביל את הפיתוח באזורים בהם התכנית המופקדת מגדירה זאת. כך למשל סעיף 3.1.ד. קובע: "קביעת הוראות לעניין ייעודי הקרקע תוך שמירה על ערכי הטבע, נוף ומורשת, איכות הסביבה, קרקע חקלאית ושטחים פתוחים והבטחה של פיתוח בר-קיימא למען הדורות הבאים".

גם תכנית האב לוואדי עארה אינה מתייחסת לישוב מצפה אילן. אמנם שמו של הישוב מופיע במפות השונות שמלוות את התכנית, אך אין כל אזכור לגביו במסגרת פרק 3.1 הדין באוכלוסיית האזור.

מדברים אלה עולה כי לא ניתן לקדם את התכנית המוצעת אלא על סמך תכנית מתאר מחוזית אשר תייצר את התשתית הסטאטוטורית הנדרשת כדי להקים/להסדיר את הישוב המוצע. מצד שני, הדרך היחידה לפיה ניתן לקדם תכנית להקמתו של ישוב חדש הינה כפי שנקבע במסגרת של תמ"א/35.

לכן, יש לבטל את התכנית המוצעת אשר מהווה סתירה לעקרונות התכנון המקובלים ברמה המחוזית והתקפים ברמה הארצית. לשם קידום התכנית המתאר המקומית מ/414 נדרשת אישורה של תכנית מתאר מחוזית אשר תאפשר את הקמתו/הסדרתו של הישוב מצפה אילן. רק לאחר השלמת הליך זה, בהתאם להוראות תמ"א/35, ניתן יהיה לקדם תכנית מתאר מקומית לישוב עצמו.

3. צורך בתכנון כולל ברמה המקומית

ברמת התכנון המקומית, התכנית המוצעת עבור הישוב מצפה אילן אינה מתייחסת אל המרחב הסובב את המיקום המוצע ולכן אינה מותאמת לסביבה בה היא מצוייה. נראה כביכול שהתכנית לישוב מצפה אילן חלה בשטח המצוי במרחב ריק מאוכלוסייה, מתכנון או מרשויות שאחריות על ניהולו, אבל זאת למראית עין בלבד. מדובר במרחב ההולך ומצטופף ולכן חובתם של מוסדות התכנון לשקול בכובד ראש את הדברים בטרם מקבלים את החלטתם.

להבנתנו, יש לראות את המרחב הסובב את הישוב מצפה אילן כיחידה תכנונית אחת שמחייבת התייחסות כוללת מבחינת צרכי הפיתוח, סוגי הישובים שבו ומאפייני האוכלוסייה שלהם, תחזיות האוכלוסייה של כל אחד מהם, הצורך בשמירה של שטחים פתוחים בין הישובים השונים במטרה לאפשר את האיפיון של כל אחד, מערכות תשתית הנדרשות ועוד.

ניתן לתחום את המרחב הסובב את מצפה אילן על ידי כביש 6 ממערב, כביש 65 מצפון, הישוב ערערה מצפון-מזרח, הקו הירוק מדרום-מזרח והישוב באקה אל גרבייה מדרום. מרחב זה מחולק הן מבחינה מוניציפאלית, והן מבחינה תכנונית למספר גורמים שונים באופיים. מבחינה מוניציפאלית המרחב מחולק בין המועצה האזורית מנשה, המועצה האזורית בסמ"ה, המועצה המקומית קציר-חריש ובנוסף להן ישנו שטח ללא שיפוט שבאחריות ישירה של מחוז חיפה. מבחינה תכנונית, חלים במקום מספר מרחבי תכנון, אף הם, שונים באופיים: ועדה מקומית מרחבית מנשה-אלונה, ועדה מקומית מרחבית עירון, ועדה מקומית-מחוזית שאחריות על השטחים ללא שיפוט ובמקביל להן הוועדה המיוחדת חריש, אשר מהווה למעשה סוג של מחוז עצמאי שאין לוועדה המחוזית חיפה יכולת להשפיע על החלטותיה.

במרחב הסובב את הישוב מצפה אילן נמצאים מספר ישובים בעלי אופי כפרי או קהילתי: מייסר, מצר, אום אלקוטוף, דאר אלחנון, קציר וברטעה. במרכזו של מרחב זה נמצא הישוב חריש, בעל אופי פרברי-עירוני אשר עובר בימים אלה הליך תכנוני רחב היקף המעורר בעצמו התנגדות רבה.

אין ספק כי ההשפעה הגדולה ביותר על אופן תכנונו של הישוב מצפה אילן נובעת מהתכנית לעיר חריש, אשר התכנית לישוב מצפה אילן צמודה אליה ממערב. תכנית המתאר לעיר חריש נדונה כידוע במסגרת של ועדה מיוחדת, במרחב תכנון מקומי שאינו בסמכותה של ועדה מחוזית חיפה. ומכאן חוסר היכולת לתאם

בין שני הדברים והזהירות המירבית הנדרשת מחברי ועדת ההתנגדויות בבואם לבחון את הדברים ולקבל החלטות.

מפות הרקע שבתשריט של התכנית הנדונה אינן מראות את היחס בין הישוב מצפה אילן לבין שלב ב' של תכנית המתאר לעיר חריש (תכנית מס' חריש/2), הנמצאת לקראת הפקדה. לפי דברים שהושמעו על ידי יזמי תכנית המתאר לעיר חריש במהלך דיון בערר לשלב א' של תכנית המתאר של חריש, מתוכננות בה כ-10,500 יח"ד, שמהוות פוטנציאל איכלוס של כ-57,750 תושבים (לפי גודל משפחה ממוצע של כ-5.5 נפשות המאפיין את האוכלוסייה החרדית¹). בנוסף לכך, יש לבחון את תחזיות האוכלוסייה של יתר הישובים במרחב הסובב את הישוב, רובם בעלי מאפיינים קהילתיים, כמו זה הצפוי בישוב מצפה אילן.

כדי להגיע לתכנון מיטבי של המרחב, ובכלל זה כדי שניתן יהיה לענות על השאלה האם נחוצה הקמתו של ישוב חדש אם כל המשמעויות התקציביות והחברתיות הנובעות מכך, יש לערוך תחילה תכנון כולל של המרחב הסובב את הישוב המוצע ורק בעקבותיו לקבל החלטה על אופיו של הישוב המוצע והמועד הנכון לקידום הקמתו, תוך התחשבות בצרכי האוכלוסייה המתגוררת באזור היום וצרכי האוכלוסייה החזויה בכלל הישובים שבמרחב הסובב.

4. הפליה תכנונית כלפי הישוב דאר אלחנון

רצונם של מוסדות התכנון והרשויות השונות להכיר ולהסדיר מבחינה תכנונית ומוניציפאלית את הישוב מצפה אילן צורמות לאור ההתעלמות של אותם גורמים ממצבו של הכפר דאר אלחנון, אשר נותר כישוב לא מוכר ולא מתוכנן. הכפר דאר אלחנון שוכן באזור ואדי עארה, ממערב לכביש אזורי 6513 המוביל מכביש 65 לכפר ברטעה ומתגוררים בו קרוב ל-100 נפשות על קרקעות שבעלותן. למרות היותו קיים עוד מלפני קום המדינה, הכפר דאר אלחנון לא זכה להכרה מצד הרשויות. בתי הכפר הוגדרו בשנת 1986 כמבנים אפורים על ידי ועדת מרקוביץ' אשר בחנה את הבנייה ללא היתר במגזר הערבי במחוזות צפון וחيفا, ואשר המליצה לקיים משא ומתן עם תושבי הכפר על מנת להביא לפתרון של עזיבה מרצון ומעבר ליישובים אחרים בסביבה.

למרות הזמן הרב שחלף מאז פרסומו, רשויות המדינה לא הצליחו ליישם את כלל ההמלצות של ועדת מרקוביץ' באופן מלא, והכפר דאר אלחנון הוא אחת הדוגמאות לכך. כיום מתגוררות בו שמונה משפחות מורחבתות אשר רואות בכפר את מרכז החיים שלהן, מקום בו נמצא ביתן היחיד, ואשר אינן מעוניינות לעבור לכל מקום אחר. תושבי דאר אלחנון מנסים מזה שנים רבות להביא להכרתו והסדרתו התכנונית, אך נתקלים בקשיים וחוסר שיתוף פעולה מצד כל הרשויות הנוגעות בדבר בטענה כביכול שתכניות המתאר שחלות על האזור אינן מאפשרות את הקמתו של ישוב חדש. שתי תכניות מתאר הוגשו למוסדות התכנון על ידי תושבי הכפר דאר אלחנון בעבר במטרה להסדיר את מצבו התכנוני של הכפר ותכנית נוספת מקודמת כעת במודות התכנון.

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה דחתה בתאריך 02/09/2003 את תכנית מס' מ/330 להסדרת הכפר דאר אלחנון בטענה כי הכפר מצוי "בלב שטח פתוח בעל איכויות נופיות". ועדת העררים שליד המועצה הארצית אימצה אף היא את הטענה שמדובר בשטח בעל רגישות נופית ובתאריך 24/06/2004 דחתה את

¹ בהתאם לסעיף 2 בנספח הפרוגרמתי של תכנית המתאר חריש/1 וסעיף 2 בנספח פרוגרמה של התכנית המפורטת חריש/1. מתכננים למען זכויות תכנון (ע"ר) **مخطون من اجل حقوق التخطيط** Planners for Planning Rights רחוב עזה 36, ירושלים 92382 ■ טל. 02-5669655 ■ פקס. 02-5660551 ■ E-mail: bimkom@netvision.net.il

הערר שהוגש בעניין. מדובר, כאמור, באותו מרחב התייחסות כמו הישוב מצפה אילן, עם אותם מאפיינים פיזיים, סביבתיים ונופיים

בחודש נובמבר 2005 הושג הסכם בין ראש מועצה אזורית מנשה, מר אילן שדה, לבין ראש מועצה מקומית ערערה דאז, מר ג'מיל מרזוק, להעברת שטח הבינוי של הכפר דאר אלחנן (כולל שטח לפיתוח עתידי) מתחום המועצה אזורית מנשה לתחום המועצה המקומית ערערה. ההסכם זכה לתמיכה של שר הפנים דאז, ח"כ אופיר פינס-פז ומנכ"ל משרדו, מר אוסקר אבורזק. מטרתו של המהלך הייתה לאפשר לתושבי הכפר דאר אלחנן לזכות בשירותים מוניציפאליים בצורה נאותה ובנגישות גבוהה יותר. הגורמים המקצועיים במשרד הפנים קבעו באותה עת כי ניתן לבחון את הנושא מבחינה מוניציפאלית, על אף שאין הדבר מבטיח את הסדרתו התכנונית של הכפר². קידומו של הליך זה נקטע בגלל הקדמת הבחירות בשנת 1996 והחלפת הממשלה.

כאשר בוחנים את ההליך להכרה והסדרה תכנונית של הישוב מצפה אילן, לא נותר ספק כי הכשלת המהלכים לטובת הכרתו והסדרתו התכנונית של הכפר דאר אלחנן, גובלת בהפליה תכנונית כלפי תושביו. הישוב מצפה אילן נמצא במרחק של כ-3 ק"מ בלבד בקו אווירי מהכפר דאר אלחנן, באותו מרחב של "שטחים פתוחים בעלי איכויות נופיות" כביכול, והמציאות התפקודית והתכנונית של שני הישובים זהה למעשה. למרות זאת, מוסדות התכנון החליטו להשלים עם עצם קיומו של הישוב מצפה אילן והחליטו לקדם בשנת 2008 את תכנונו ברמה של תכנית מתאר מקומית, למרות שהכרתו כישוב מנוגדת הן לעקרונות התכנון המקובלים בתכניות מתאר ארציות, והן את העקרונות שהנחו את דחיית הכרתו של הכפר דאר אלחנן.

יתרה מזאת, במסגרת חידוש תכנון והפיתוח של העיר חריש משרד השיכון ומשרד הפנים לספח שטחים רחבי היקף לטובת פיתוחה העתידית של העיר חריש, אך במקביל פוסחים על הכפר דאר אלחנן כאילו לא קיים כלל. מצד אחד ישנן כוונות לייעד את השטחים הסובבים את הכפר לפיתוח עירוני, ומצד שני טוענים אותם רשויות שלא ניתן להכיר בכפר דאר אלחנן מכיוון שמדובר ב-"שטח פתוח בעל איכויות נופיות". אין ספק כי **אישורה של התכנית הנדונה לישוב מצפה אילן, תוך המשך התעלמותן של מוסדות התכנון מצרכיהם של תושבי הכפר דאר אלחנן, תהווה החלטה תכנונית מפלה ולא שוויונית שלא תעמוד במבחן משפטי.**

מבחינה מוניציפאלית, מצבו התכנוני של הכפר דאר אלחנן אינו שונה מזה של הישוב מצפה אילן. כפי שנמצא לנכון להעביר את מצפה אילן מתחום המועצה המקומית קציר-חריש לתחום המועצה אזורית מנשה בגלל אופיו כישוב כפרי קטן המכתיב סוג מסוים של שירותים מוניציפאליים, בטרם אישורה של תכנית המתאר שלו, כך נכון לדעתנו להעביר את הכפר דאר אלחנן לתחום המועצה המקומית ערערה. זאת, כדי לתת לתושבי דאר אלחנן את האפשרות לקבל שירותים מוניציפאליים התואמים את אורח חייהם ביעילות ובמקום נגיש יותר עבורם ולא להישאר מעין אי מבודד בתחום השיפוט של המועצה אזורית מנשה. שני מהלכים אלה יכולים לתקן את ההפליה התכנונית המתמשכת כנגד תושבי דאר אלחנן.

² חוות דעת של גבי' אנה חזן, מהאגף לפיתוח מקומי במינהל לשלטון המקומי במשרד הפנים מתאריך 21/08/2005.

5. הקצאת משאבים לא הוגנת

אנו טוענים שהתכנית המוצעת פוגעת בעקרון של שוויון וצדק חלוקתי במרחב מצד אחד, ובין קבוצות שונות בחברה הישראלית מצד שני. רשויות ציבוריות כמו מוסדות התכנון, מחויבות לפעול למען הקצאה הוגנת של משאבי הקרקע לכלל האזרחים במטרה לגשר על פערים חברתיים קיימים, אך למרות זאת, הן פועלות באמצעות תכנית זו, להעצמה והנצחה אי השוויון דווקא במקום רגיש כל כך מבחינה חברתית כמו ואדי עארה.

הקמת יישובים חדשים מחלישה באופן בלתי נמנע את היישובים הקיימים מכיוון שהמשאבים הנדרשים להקמתו ופיתוחו של ישוב חדש באים על חשבון התקציבים הנדרשים למציאת פתרונות לבעיות קיימות מזה שנים רבות בישובים הוותיקים שבסביבת הישוב מצפה אילן. היישובים הערבים בכלל, ואלה שבמרחב הסובב את הישוב מצפה אילן בפרט, סובלים ממצוקה כלכלית, מהעדר תכניות פיתוח ישימות ועוד. **לכן יש לדחות את התכנית המוצעת ולמקד את המשאבים ואת מאמצי הפיתוח באזור תוך נקיטת מדיניות של הפלייה מתקנת כלפי היישובים הערבים**, בהתאם להמלצות ועדת אור משנת 2003:

"על המדינה ליזום, לפתח ולהפעיל תכניות לסגירת הפערים [בין האוכלוסייה הערבית לאוכלוסייה היהודית], תוך שימת דגש על תחומי התקציב, בכל הנוגע לחינוך, לשיכון, לפיתוח תעשייתי, לתעסוקה ולשירותים."³

סיכום

אישורה של התכנית הנדונה עומדת בניגוד למדיניות התכנון התקפה ברמה הארצית, המחוזית והמקומית. ברמה הארצית, התכנית מתעלמת מהמטרות הבסיסיות של תמ"א/35 בכך שהיא מציעה נקודת התיישבות חדשה באזור בעל רגישות נופית וסביבתית גבוהה, כפי שהוגדר בהזדמנויות שונות. ברמה המחוזית, התכנית מוסיפה נקודת ישוב שאינה נשענת על תשתית תכנונית כלשהי, דבר המנוגד להליכי התכנון המקובלים. ברמת המקומית, ההחלטה לאשר את נקודת היישוב תנציח את ההפליה כנגד תושבי הכפר דאר אלחנן.

בנוסף, אישורה של התכנית ליישוב מצפה אילן ייצור חוסר איזון בוטה באופן הקצאת משאבים ציבוריים כגון תכנון, קרקעות, וזכויות פיתוח בין האוכלוסייה היהודית לאוכלוסייה הערבית.

על כן, אנו מבקשים מהוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה במחוז חיפה לדחות את התכנית הנדונה.

עמותת **במקום** שומרת לעצמה את הזכות לעלות נושאים נוספים בעת הדיון.

בכבוד רב,

נילי ברוך, מתכנתת ערים
עמותת **במקום**

סזאר יהודקין, מתכנן ערים
עמותת **במקום**

העתק: מר אילן שדה, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה-אלונה

³ מדינת ישראל, 2003, דו"ח ועדת החקירה הממלכתית לביורר התנגשויות בין כוחות הביטחון לבין אזרחים ישראלים באוקטובר 2000 (ועדת אור), שער שישי, סעיף 12 [http://breitman.homestead.com/vaadat-or/].