



14.12.2020

לכבוד

הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות

דוא"ל: [ti-tashtiyot@iplan.gov.il](mailto:ti-tashtiyot@iplan.gov.il)

שלום רב,

### הנדון: השגות לתת"ל/90/א - בריכות קריות

בשם ועד ראשי הרשויות המקומיות הערביות (להלן: "הוועד"), הרינו להגיש בזאת את השגת הוועד לתכנית תת"ל/90/א- בריכות קריות (להלן: "התכנית"), אשר הועברה להשגות הציבור על פי החלטת הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות מיום 22.6.2020 (ישיבה מס' 11/2020), והכל כפי שיפורט להלן:

#### פתח דבר

1. התכנית הנדונה מבקשת להעביר את "בריכות הקריות", הממוקמות כיום בקריית אתא על קרקע בבעלות המדינה, לשטח שיפוט שפרעם, על קרקע המיועדת לבנייה למגורים על פי התכנית הכוללת לשפרעם (מס' 261-0345462) ובבעלות פרטית של תושבי שפרעם. כפי שהובהר בדברי ההסבר לתכנית, "תת"ל 90א' היא תכנית משלימה לתת"ל 90 - מתקן ההתפלה בגליל המערבי ולמערכת קווי ומתקני המים הנלווים אליו, ונועדה לאפשר קליטת המים המותפלים והזרמתם לרשת הולכת המים האזורית, תוך מענה לגידול הצפוי בצריכת המים העתידי...".
2. הבריכות הקיימות כיום בשטח שיפוט קריית אתא אושרו שוב והוטמעו במסגרת תכנית מתאר כ/248, אשר קיבלה תוקף ביום 5.6.2018. במסגרת אותה תכנית יועד שטח של כ- 45 דונם למתקנים הנדסיים בו נמצאות הבריכות הקיימות כיום. השטח הנ"ל ביעוד מתקנים הנדסיים מאפשר הרחבת הבריכות הקיימות או להוסיף להן, לצורך הכלת כמות גדולה יותר של מים, ללא צורך בהעברתן.
3. התכנית דגן פוגעת ביישובים הערביים באזור, כולל שפרעם, ובאפשרויות פיתוחם, פוגעת בקניין הפרט, תהליך בחינת החלופות שבה הוא לקוי, היא מפלה ברמה היישובית ובלתי מידתיות.
4. נציין, כי ביום 23.8.2020 פנה הוועד לשר הפנים ופירט את הפגיעה של התכנית ברשויות המקומיות הערביות (מצ"ב כנספח מס' 1). המכתב תיאר את חומרת ההשפעה של התכנית ותת"ל 90 - אתר התפלה גליל מערבי ומערכת מים ארצית ותת"ל 90א/דגן והפגיעות הקשות שהן גורמות לרשויות המקומיות הערביות ולבעלי הקרקעות הערביים. במכתבו ביקש הוועד להקפיא את תהליכי היישום והקידום התכנוני של התכניות הנ"ל. ביום 3.9.2020 נתקבל מכתב תשובה ממנכ"לית מנהל התכנון, אשר ציין בעניין תת"ל/90א/ כי בשלב ההשגות תהיה הזדמנות לדיון בהשגות שלנו לתכנית. דיון

מקדים בתכנית היה יכול להוות בסיס לבניית הסכמות והבנות בין כל הצדדים ולמניעת אפלייה ואי צדק כלפי תושבי הישובים בהם עובר גבול תת"ל/90 ותת"ל/90 א (מצ"ב העתק תשובת מנהל התכנון כנספח ב').

## התכנית והשלכותיה

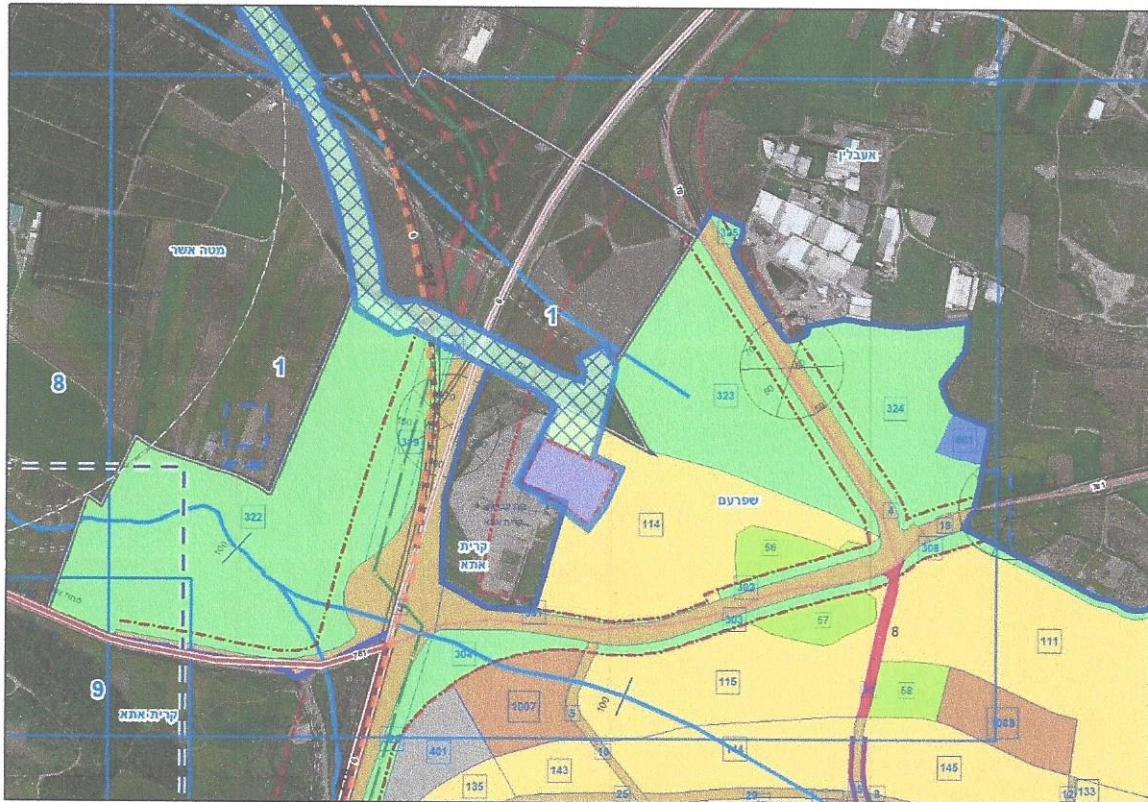
### א. פגיעה ברשויות מקומיות ערביות חלשות

5. התכנית הנדונה מבקשת להעביר את "בריכות הקריות" הקיימת כיום בקריית אתא על קרקע בבעלות המדינה לשטח שיפוט שפרעם, על קרקע המיועדת לבנייה למגורים על פי התכנית הכוללת לשפרעם (מס' 261-0345462) ובבעלות פרטית של תושבי שפרעם. התכנית פוגעת גם בקרקעות חקלאיות ובשטח שיפוט טמרה (ראו מפות מס' 1 ומס' 2 להלן).

### מפה מס' 1 - תוואי תכנית תת"ל 90/א על רקע של תצלום אוויר, ותחומי שיפוט



**מפה מס' 2 - הקטע הרלוונטי מהתכנית על רקע תצלום אוויר והקטע הרלוונטי מהתכנית הכוללת של שפרעם מס' 261-0345462**



6. כפי שעולה ממסמכי התכנית וממפה מס' 2 לעיל, אזור הבריכות (מתקן הנדסי לפי הגדרת תת"ל/90/א) כ- 28 דונם, ממוקם על קרקעות פרטיות שברובן מיועדות למגורים על פי תכנית כוללת שפרעם. תכנית כוללת זו הוכנה על ידי ועדת היגוי בין משרדית ביוזמה של מנהל התכנון, היא התקבלה בוועדה המחוזית ביום 23.3.2016 והוחלט על הפקדתה ביום 15.1.2018. לתכנית הוגשו 91 התנגדויות, אשר נדונו והושמעו מול חוקר שמינתה הוועדה המחוזית. כמו כן, התכנית נידונה במספר ישיבות בוועדה המחוזית וועדות ארציות שונים. התכנית המופקדת לא כללה את בריכות המים, דבר שלא אפשר לבעלי הקרקעות או לעיריית שפרעם להתנגד להכללתן בשטח שהיה אמור להיות מיועד למגורים, כאמור.

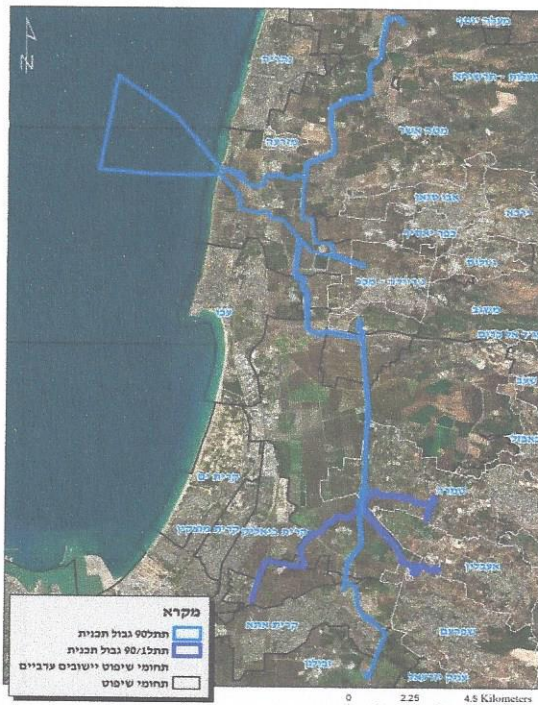
7. חשוב לציין שוב, כי הבריכות שהתכנית הנדונה מבקשת להעבירן, נמצאות כיום בשטח שיפוט קריית אתא, כאשר אלה אושרו שוב והוטמעו במסגרת תכנית מתאר כ/248, אשר קיבלה תוקף ביום 5.6.2018. במסגרת אותה תכנית יועד שטח למתקנים הנדסיים בו נמצאות הבריכות הקיימות כיום. דהיינו, תכנית המתאר הני"ל, אשר מייעדת את האזור בקריית אתא למגורים, הטמיעה במסגרתה את הבריכות וייעדה שטח בהתאם, דבר המאפשר הרחבת הבריכות הקיימות או להוסיף להן, לצורך הכלת כמות גדולה יותר של מים.



3.8	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
3.8.1	שימושים
א.	מתקני שאיבה ובריכות לאגירת מים של "מקורות".
ב.	מתקני שאיבה כלליים.
ג.	מתקני טרנספורמציה.
3.8.2	הוראות
א.	תנאי להיתר בניה יהיה פיתוח של רצועה מגוננת ברוחב של לפחות 5 מ' בתחום המגרש, אשר תכליתה להסתיר את המתקן. ממשיק הגדר ישתלב עם שטחי המגורים הגובלים.
ב.	גובה מקסימלי לבריכות מים 10 מ'.
ג.	בתאי שטח 300, 300a לא תותר התקנת מתקנים שלא קשורים לאתר מקורות ולפעילותו.
ד.	הנחיות מיוחדות: בתחום האתר למתקן הנדסי (מקורות) מגרש מסי 300a לא ניתן יהיה להקים מתקנים נוספים אלא באישור תכנית מפורטת. עד לאישור תכנית מפורטת כאמור לא ניתן יהיה לגדר שטח זה.

8. תוואי התת"ל דן עובר בתחום השיפוט של הרשויות המקומיות שפרעם וטמרה והוא מצטרף לתכנית תת"ל 90 כאמור ולתכניות תשתיות לאומיות נוספות אשר פוגעות אף הן בשטחי השיפוט ואפשרויות הפיתוח של היישובים הנ"ל (מפה מס' 3 להלן מראה את תת"ל 90/א ותת"ל 90 על רקע שטחי השיפוט של הרשויות המקומיות באזור.

מפה מס' 3 - תת"ל 90/א ותת"ל 90 על רקע שטחי השיפוט של הרשויות המקומיות באזור





9. הרשויות המקומיות הנ"ל, כמו גם רשויות מקומיות נוספות המושפעות מתת"ל 90, נמצאות בדירוג חברתי-כלכלי נמוך, סובלות ממצוקת קרקע לפיתוח מזה שנים רבות וכן מצפיפות גבוהה ביחס לרשויות מקומיות יהודיות סמוכות (טבלה מס' 1). על אף זאת, שתי התכניות תת"ל/90 ותת"ל/90א פוגעות ברשויות מקומיות חלשות אלה, בשטח שיפוטן, אפשרויות פיתוחן וכן בקרקעות תושביהן וכלכלתם, בצורה החמורה ביותר, כפי שיובהר להלן:

טבלה מס' 1- נתונים בסיסיים לרשויות המקומיות בהן עובר התוואי של תת"ל 90 ותת"ל 90א

שטח הרצועה של תת"ל/90 ותת"ל/90א בתוך תחום השיפוט (דונם)	תחום פיתוח לנפש	תחום שיפוט לנפש	תחום פיתוח לפי תמ"מ/מ"מ/2/9 (מחוז צפון) או תמ"מ/מ"מ/6 (מחוז חיפה)	תחום שיפוט	אשכול חברתי-כלכלי	אוכלוסייה (2018)	ישוב
462.7 (217.3 תת"ל/90 ו- 249.5 תת"ל/90א)	0.156	0.86	5,295	29,320	2	33851	טמרה
29.4	0.256	0.47		19,580	3	41,559	שפרעם
30.3	0.16	0.43	3,544	9,070	2	20920	גידידה מכר
109.0	0.95	0.267	15,535	16,320	6	58268	קרית אתא
32.0	0.54	4.67	7,300	62,820	6	13436	זבולון
6224.8	0.85	7.25	24,841	212,150	7	29269	מטה אשר
200.9	0.67	5.77	19,960	164,560	7	28515	משגב
12.2	0.2	0.29	10,256.84	14,260	4	48929	עכו

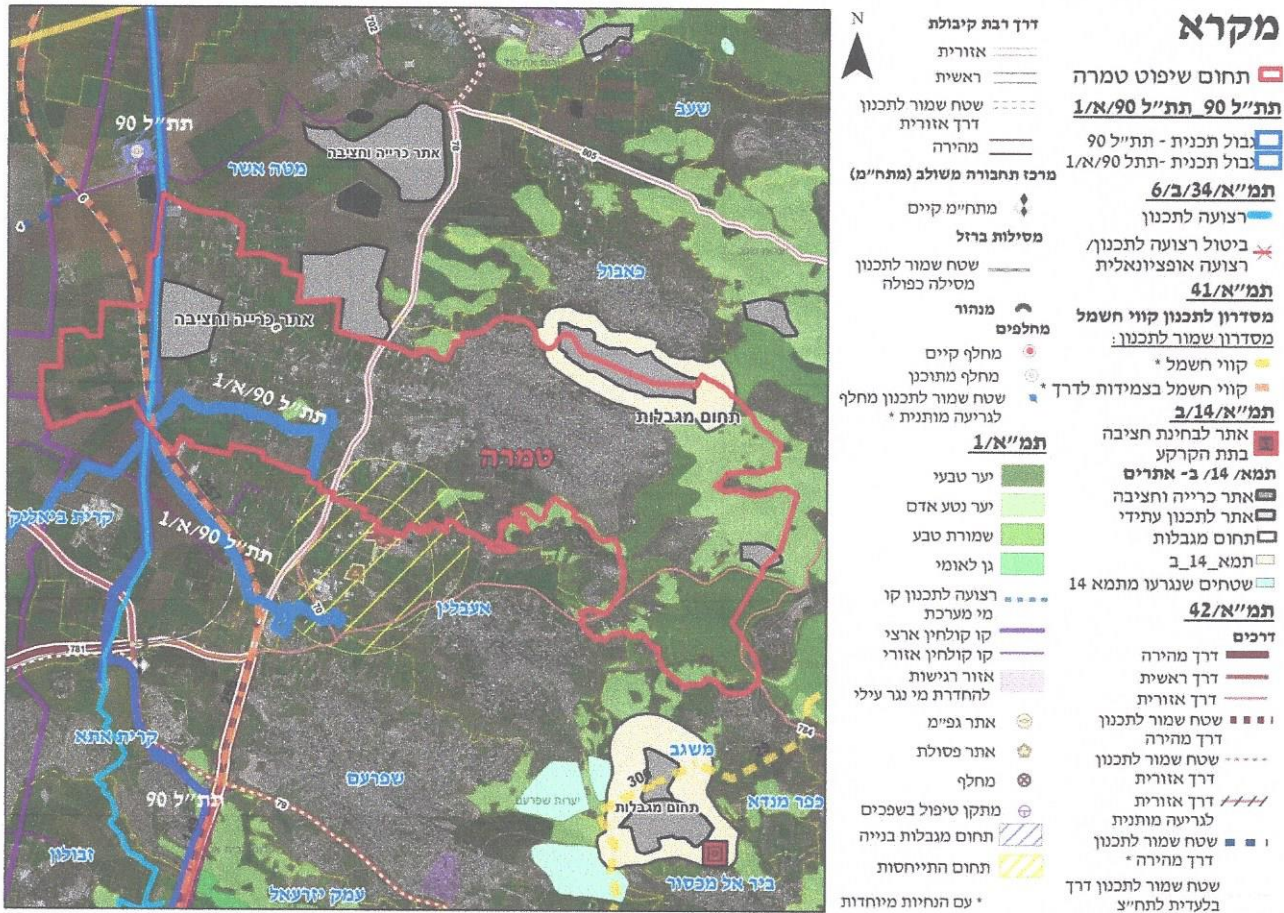
10. מהטבלה לעיל עולה בבירור כי היישובים הערביים הם חלשים ביותר מבחינה סוציו-אקונומית, בהשוואה לרשויות מקומיות ויישובים יהודיים שכנים, ועל כן הם פגיעים יותר להשלכות של כל תכנית כזו ולכל נטילה נוספת של קרקעות ופגיעה באפשרויות פיתוחם. האמור לעיל מקבל משנה תוקף לאור העובדה כי שטח השיפוט של היישובים הערבים הינו מצומצם מאוד והם סובלים מצפיפות גבוהה וממצוקת קרקעות לפיתוח, כך שהשטחים המושפעים מהתכנית מופקעים לצרכיה הינם חיוניים ביותר לצרכי הפיתוח של היישובים, שבין כה מוגבל עד מאוד בהשוואה ליישובים היהודיים באזור. על כן, הפגיעה של התכנית ברשויות המקומיות הערביות ותושביהן הינה חמורה ובלתי מידתית.

11. הפגיעה האמורה, מקבלת משנה תוקף לאור העובדה כי היא מצטברת לפגיעות רבות נוספות, חמורות כשלעצמן, הנובעות מפרויקטים נוספים של תשתיות לאומיות בנוסף לתת"ל/90, קיימים או מתוכננים ברמות תכנוניות שונות, והעוברים גם הם בשטחי שיפוט של היישובים הנ"ל או בקרבתם, מבלי שישתמע מהאמור כל הסכמה לתכניות הנ"ל או לפגוע בזכות הרשויות המקומיות או בעלי הקרקעות או בעלי עניין אחרים להתנגד להן.

12. הסתכלות רחבה ומתכללת על היישובים הערביים באזור מראה כי קיים עומס רב של תשתיות ארציות (תשתית חשמל, כבישים מהירים, מחצבות וכד'), או תכניות מגבילות אחרות (יערות, שמורות טבע וכד'), שעוברות בתוך תחום השיפוט של הרשויות המקומיות הנ"ל או בסמוך לו. תכניות אלה נוגסות גם הן, באופן מצטבר וללא כל תיאום ביניהן, בשטחי הרשויות המקומיות, באפשרויות פיתוחן, בקרקעות החקלאיות שבהן וכד'. מצב דברים זה גורם לפגיעה חמורה ומוגברת, לא מידתית ושלא לצורך ביישובים הערביים ותושביהם ומביא לבזבוז משאבי קרקע חשובים.

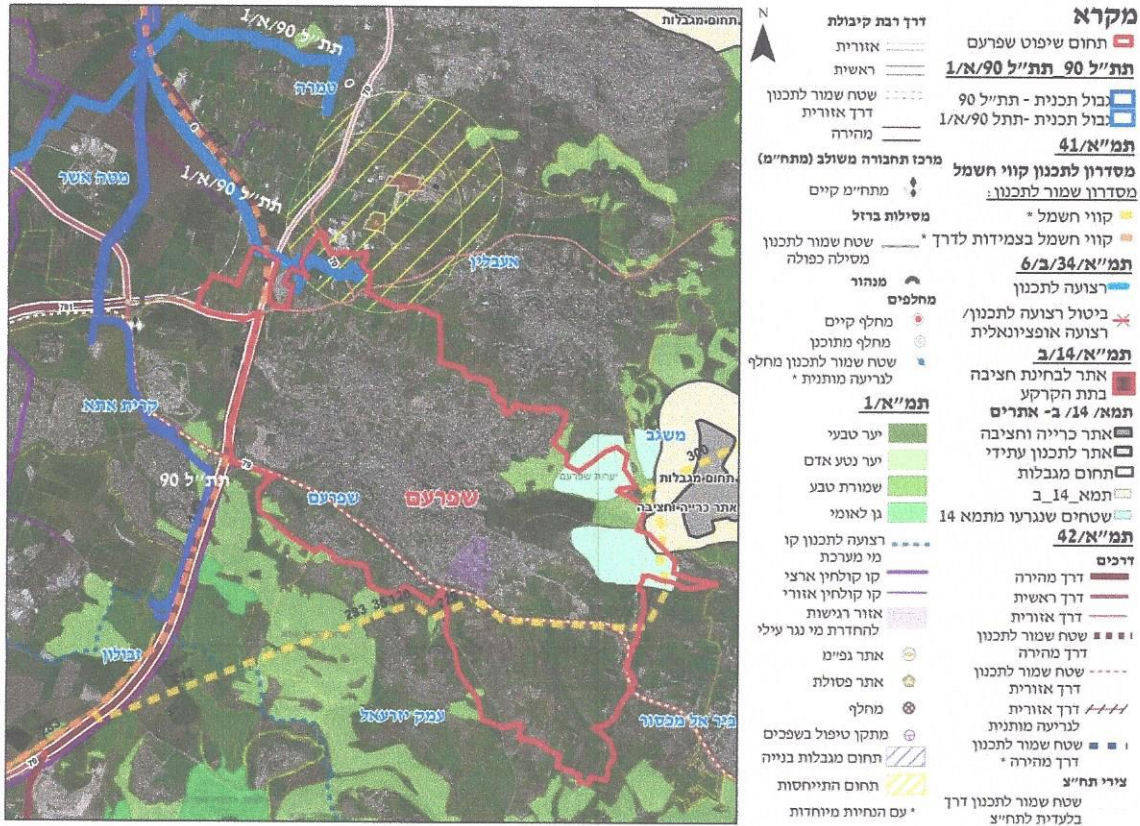
13. כך למשל ניתן לראות במפה מס' 3 להלן את ההפקעות והגבלות השימוש והייעודים בתחום השיפוט של עיריית טמרה בגין התשתיות הארציות ותוכניות מגבילות אחרות. שטח הקרקעות הנפגעות דרך הפקעה ישירה ו/או דרך הגבלות שימוש למיניהם מגיע לכ- 3,380 דונם (לא כולל שטחים נפגעים בגין תת"ל 90, תת"ל/90/א או הרצועה המאושרת של תמ"א/34/ב/6). זהו שטח גדול מאוד יחסית לשטח שיפוט של עיריית טמרה (29,320 דונם) ומהווה יותר מ-10% ממנו. גודלו של השטח המופקע והמוגבל על ידי תשתיות לאומיות אחרות, מעצים ומחמיר מאוד את ההשלכות של התכניות הנדונות.

**מפה מס' 3- קומפילציה של התכניות לתשתיות לאומיות ולשטחים מוגנים בתחום שיפוט טמרה**



14. דוגמא נוספת ניתן למצוא בשטח השיפוט של עיריית שפרעם. ההפקעות והגבלות השימוש והייעודים בתחום השיפוט של שפרעם בגין התשתיות הארציות, אשר מומחשים במפה מס' 4 שלהלן, מסתכמות בכ- 2,860 דונם.

**מפה מס' 4- קומפילציה של התכניות לתשתיות לאומיות ולשטחים מוגנים בתחום שיפוט שפרעם**



15. שתי המפות שלעיל מעידות גם על העדר התיאום בין תכניות התשתיות השונות. היעדר תיאום זה הינו בעייתי בשלושה מישורים. ראשית, קידום ואישור תכניות עבור יזמים שונים (נת"י, מקורות ועוד) ללא תיאום ובהיעדר כל ראייה אסטרטגית מתכללת, אינו עונה על העקרונות של תכנון אסטרטגי נכון ומקיים ויתכן שיביא לפגיעה בישימות תכניות אלה. בנוסף לכך, העדר התיאום עלול לגרום לניגוד אינטרסים בין היזמים השונים כשכל אחד מעוניין בקידום בפרויקט והאינטרסים שלו, דבר שיבוא על חשבון האינטרס הציבורי וזכויות בעלי הקרקעות והרשויות המקומיות באזור ותוך כדי פגיעה בעקרונות משפטיים מחייבים, כפי שמפורט במסמך זה.

16. שנית, התנהלות זו מובילה לבזבוז במשאבי הקרקע שלא לצורך, בצורה לא סבירה ולא מידתית. פגיעה זו מקבלת משנה חומרה בשל מצוקת הקרקעות החמורה ממנה סובלים היישובים הערביים ובשל היותן של רשויות מקומיות אלה בתחתית הסולם הסוציו-אקונומי. כך שבמקום ששטחים אלה ישמשו את אותם יישובים לפיתוח, כולל פיתוח מניב הכנסה, הם אלה אשר נושאים בנטל הכבד של פרויקטים לתשתיות לאומיות. מצב זה מבטא התעלמות, ואף זלזול, בצרכים של היישובים הערביים הני"ל, כולל במאמצים רבים גם במישור התכנון, אשר הושקעו על מנת לאפשר פיתוח לפתרון מצוקת היישובים הני"ל ולו באופן חלקי. התנהלות זו מבטאת גם זלזול בזכויות החוקתיות של התושבים לקניין.

17. כך למשל, תת"ל/א/90 פוגעות בצורה חמורה ביותר בתכנית הכוללנית אשר עיריית שפרעם מקדמת כבר שנים, על ידי התווית בריכות מים על קרקעות שמיועדות למגורים לפי התכנית. התוכנית הכוללנית נמצאת כבר מעל ל- 4 שנים בשלבי דיונים במוסדות התכנון, כאשר תשריט התכנית כבר



קיים ומוסכם על כל הגורמים המעורבים בדבר. יצוין כי הפגיעה אינה רק בתכנית הכוללנית של שפרעם ובאפיקי הפיתוח של העיר, אלא בבעלי קרקעות רבים אשר ממתניס כבר עשרות שנים על מנת שיתאפשר להם לפתח את קרקעותיהם לצרכי מגורים ובכך להקל, ולו במעט, על מצוקת הקרקע והדיור ביישוב. יש להדגיש כי מקריאת פרוטוקול ההחלטות עולה כי בפני חברי הו"ל הוצג מידע מוטעה כאשר הוצג כי חלופה C הינה בקצה השטח המיועד לפיתוח למגורים בשפרעם, כאשר במציאות החלופה היא בתוך השטח המוקצה למגורים ואשר כולו בבעלות פרטית של תושבי שפרעם. יש להדגיש כי מדובר בפגיעה חמורה ולא מידתית של תכנית לתשתיות לאומיות ארצית בתכנית כוללנית של שפרעם אשר נמצאה ביום הדיון בתת"ל/90/א (22.6.2020) במעמד של תכנית מופקדת. יום אחרי (23.6.2020) הוחלט על אישורה של התכנית הכוללנית, בוועדה המחוזית, תוך כדי הטמעת הפגיעה של הבריכות על חשבון ייעוד המגורים וללא שניתנה לבעלי הקרקעות או לעירייה כל אפשרות להתנגד או להביע עמדה בנושא. דבר שפוגע בשקיפות הליך התכנון ובזכויות בעלי העניין להתנגד.

18. **שלישית**, התנהלות זו בעצם הופכת את היישובים הערביים לחצר האחורית של תוכניות התשתיות הלאומיות כך שהם אלה הנושאים, באופן עקבי ובצורה לא צודקת, בעול הנובע מההפקעות ומההגבלות של "הצרכים הציבוריים" והם אלה שצריכים לחיות עם ההשלכות, הבריאותיות והסביבתיות והכלכליות, של פרויקטים לתשתיות לאומיות באזור. ברור לכל, כי ההתנהלות המתוארת לעיל אשר מביאה לכך שהקבוצה החלשה יותר מבחינה סוציו אקונומית, והשייכת למיעוט לאומי, היא זו אשר נושאת באופן עקבית בנטל ההפקעות וההגבלות של התכניות לתשתיות לאומיות ושל "צרכי ציבור" הינה נוגדת את עקרונות הצדק החלוקתי ואינה כדין.

19. החובה למנוע נשיאה או נטילה בלתי צודקת זו הינה נגזרה מעקרון הצדק החלוקתי אשר נקבע על ידי בית המשפט העליון בעניין **עמותת שיח חדש** עת ביסס בית משפט את עיקרון הצדק החלוקתי וחובה להבטיח חלוקה חברתית צודקת של משאבים, כשיקול ענייני ומחייב (בג"ץ 3939/99 **קיבוץ שדה נחום נ' מינהל מקרקעי ישראל**, פ"ד נו(6) 25, 64-65 (2002)). עקרון זה מקבל משנה תוקף כאשר עניינינו בקרקע, שהינו מטבעו משאב ציבורי החשוף לכליה, כך שכל שימוש בו ימנע שימושים אחרים.

### **ב. פגיעה בקרקעות פרטיות ובמקורות הפרנסה מחקלאות**

20. בנוסף לפגיעה ברמה היישובית והמוניציפלית, הרי התכנית פוגעת גם בזכות החוקתית לקניין של רבים מבעלי הקרקעות, שבמרביתן משמשות לחקלאות, שבשטחי השיפוט הנ"ל. הפגיעה הינה בדמות הפקעה, הפקעה זמנית, הגבלת שימוש, פגיעה בחקלאות ומניעת פיתוח ובנייה למגורים.

21. התכניות תת"ל/90 ותת"ל/90/א יביאו להפקעות ולהגבלת שימוש בקרקעות פרטיות המשמשות לפרנסה מחקלאות לאורך שטח התכנית, ובייחוד קרקעות בבעלות אזרחים ערבים המתגוררים בישובים הנ"ל. כך למשל, השטח המיועד לבניית הבריכות המתוכננות הינו במרביתו שטח בבעלות פרטית ואמור, על פי תכנית המתאר הכוללנית של שפרעם, להיות מיועד לפיתוח לצורכי מגורים, כאמור.





22. אין צורך להכביר מילים אודות מעמדה של הזכות לקניין. זכות זו הוכרה כזכות יסוד עוד טרם חקיקת חוק היסוד (ע"א 524/88 "פרי העמק" – אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' שדה יעקב – מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, פ"ד מה(4) 529 (1991)), והיא זכתה למעמד חוקתי על-חוקי עם חקיקת חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו (ע"א 6821/93 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' מגדל כפר שיתופי, פ"ד מט(4) 221 (1995); ע"מ 5839/06 בראון נ' יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז המרכז (25.9.2008)). התפתחויות אלה הביאו לכך כי הפסיקה בעניין הזה גם הכירה כי "הפגיעה בפרט כתוצאה ממעשה ההפקעה באה לידי ביטוי בשני אופנים: ראשית, מעשה הפקעה הוא אקט כופה שבמסגרתו מפעילה הרשות סמכות שלטונית מובהקת ורוכשת זכויות במקרקעין פרטיים בניגוד לרצון בעליהם [...]. עצם נטילתה של קרקע מבעליה ללא הסכמתו – ואף אם ישולם לו פיצוי בגינה – עלולה כשלעצמה להסב לו עגמת נפש ולמצער חוסר נחת בלתי-מבוטל. שנית, להפקעת חלקת אדמה מידיו של הפרט עשויות להיות השלכות מרחיקות לכת על הלך חייו." (ע"א 8622/07 רוטמן נ' מע"צ – החברה הלאומית לדרכים בישראל, פסקה 65 (14.5.2012) (להלן: "עניין רוטמן)).

23. לכן, בעשורים האחרונים גם התפתחה המגמה של הגברת היקף ההגנה על הזכות לקניין פרטי, מקום שבו מדובר בנטילת מקרקעין (ראו: בג"ץ 1308/17 עיריית סילוואד ואחרים נ' כנסת ישראל (9.6.2020), פסקה 39 והפסיקה המובאת שם: עניין רוטמן, פסקה 63; בג"ץ 2390/96 קרסיק נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נה(2) 625, 638-639 (2001)). הפסיקה הבהירה בעניין זה כי יש לבדוק את נחיצותה של ההפקעה וההגנה על בעלי קרקעות מפני הפקעה לא נחוצה, כולל כאשר ניתן לממש את הצורך הציבורי בקרקע מדינה (ראו למשל: עניין קרסיק; ע"א 396/98 מדינת ישראל נ' פז חברת נפט בע"מ, פ"ד נח(3) 145 (2004); בג"ץ 3956/92 מקור הנפקות וזכויות בע"מ נ' ראש הממשלה (פורסם במאגרים, 22.12.1994)).

24. הפגיעה האמורה בזכות הקניין של בעלי הקרקעות, אשר ממילא נמנים על קבוצה מוחלטת, הינה פגיעה לא מידתית בעליל. חוסר המידתיות בהטלת נטל הפגיעה על בעלי קרקעות פרטיים מקבלת משנה חיזוק לאור העובדה כי המדינה הינה הבעלים של 93% מהקרקעות במדינה וכי האפשרות להעביר את תוואי התכנית ולתכנן את הבריכות על קרקעות מדינה הינה אופציה נגישה ושיימה, כפי שהחלופות שהוצגו מראות, כפי שיפורט בהמשך. בקיומה של חלופה הפוגעת בצורה פחותה, אם בכלל, בזכויות הפרט, הרי יש להעדיף חלף הפגיעה בקבוצות חלשות, על כך יורחב בהמשך.

25. הדברים הנ"ל מקבלים משנה תוקף לאור הצטברות ההפקעה דנן להפקעת קרקעות פרטיות לצורכי שתיות לאומיות בעבר באזור זה, כולל במסגרת תת"ל/90, כפי שפורט לעיל.

### ג. בחינה לקויה ומפלה של חלופות

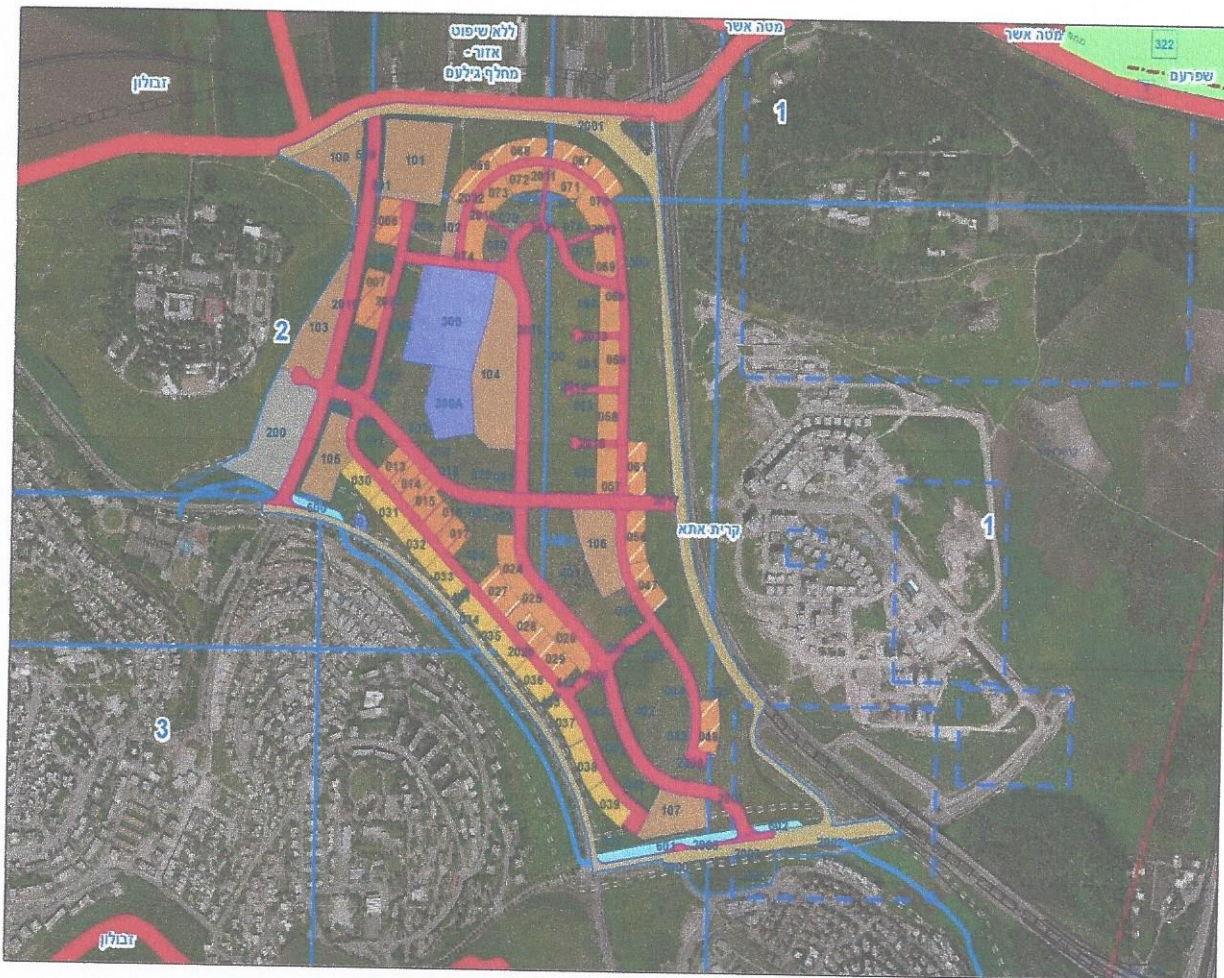
26. עיון במסמכי התכנית הנדונה מעלה כי בחינה לקויה של חלופות הובילה לבחירה בחלופה המוצעת בשפרעם. מפרטי תכנית כ/248 הנ"ל עולה כי השטח המיועד למתקנים הנדסיים הנו בגודל של 45 דונם, שהוא יותר גדול מהשטח שמוקצה בתחום שיפוט שפרעם על פי התכנית המוצעת. משמעות הדבר היא כי ניתן היה להרחיב את הבריכות ולהגדילן על מנת לתת מענה לקיבולת יותר גדולה של הבריכות,

ללא שיהא צורך בעריכת תכנית חדשה, חיפוש מקום חלופי, הפקעת קרקעות פרטיות, פגיעה בשטח הפיתוח של עיריית שפרעם וכד'.

27. השיקולים אשר נמנו להצדקת ההעברה היו בעיקר שהאזור "מיועד למגורים לפי תכנית כוללת קרית אתא" וכי רום הקרקע באזור איננו גבוהה דיו (54 – +60 במקום +60). נתחיל בכך, כי המידע בדבר כך שאזור הבריכות הקיים "מיועד למגורים לפי תכנית כוללת קרית אתא" איננו מדויק ואיננו שלם. תכנית כוללת קרית אתא שמספרה 305-0366609 היא תכנית שהוחלט על הפקדתה ביום 27.3.2017 ועד היום (בחלוף כמעט 3 שנים) טרם הופקדה. לפי חוק, ההחלטה להפקדה אינה בתוקף. אף אם נניח כי ההחלטה עדיין בתוקף, והצוות התכנוני עדיין ממלא את תנאי הפקדה, התכנית הכוללת טרם קיבלה מעמד סטטוטורי וטרם ייעדה את האזור למגורים. זאת ועוד, התכנית הכוללת אינה משנה את הייעוד המאושר לפי תכנית מפורטת הנ"ל ואינה יכולה לפגוע בייעוד מאושר לפי תכנית מאושרת. הכל כפי שמופיע במפה מס' 5 להלן:

**מפה מס' 5 - תכנית כ/248 עם ייעוד המתקנים ההנדסיים (מיקום הבריכו כיום).**

אזור מתקן המים הוא בתאי שטח A300, 300, כאשר הוא מיועד לשימוש של מקורות בלבד.





28. חלופה אפס נשללה מתחילת הליך התכנון כאשר לא נבחנו כלל אפשרויות להתגבר על המכשולים, אם בכלל קיימים בפועל כאלה, אל מול היתרון של תשתית קיימת, שטח ביעוד שמאפשר הרחבה, קרקע בבעלות המדינה ועוד. להלן טבלת החלופות אשר נבחנו:

נבחנו 9 אתרים למיקום הבריכות									
חלופה H	חלופה G	חלופה F	חלופה E	חלופה D	חלופה C1	חלופה C	חלופה B	חלופה A	חלופה הליפה קריטריון
מזרחית ובצמוד לכביש 70, ובצמוד למסעדת טמרה.	מערבית לכביש 70 בשטח חקלאי.	אתר קיים מערבית למחלף גילעם וכביש 79 דרומית לכביש 781.	בשטחים פתוחים ללא תכנית מפורטת, צמודה למתקני חזיריות.	צפונית ובסמוך לכביש 781, ובצמוד למתקן הנדסי לטיפול בגזם.	צמודה לכביש 781	בצמוד לבית קברות קריית אתא, ומזרחית לכביש 70.	מזרחית לשכונת גבעת אלונים (ק.אתא) ובצמוד לה.	בצמוד לכביש הגישה לשכונת גבעת אלונים (ק.אתא) ומזרחית לו.	תיאור כללי
גוש 18579, חלקה 35	גוש 18579, חלקה 65	גוש 10255, חלקה 51, 35, 33	גוש 12199, חלקות 61, 55	גוש 10267, חלקה 20	גוש 10266, חלקות 34, 31, 33, 32, 36, 37	גוש 10264, חלקה 25, 23	גוש 10260, חלקה 1	גוש 10294, חלקה 48	גוש-חלקה
טמרה	טמרה	קריית אתא	אעבלין	שפרעם	שפרעם	שפרעם	קריית אתא	קריית אתא	שטח מוניציפלי
בעלות מדינה+ פרטי	בעלות מדינה	בעלות מדינה	בעלות פרטית (ריבוי בעלים)	בעלות פרטית (ריבוי בעלים)	בעלות פרטית (ריבוי בעלים)	בעלות ק"ל+ פרטית+ פרטית (ריבוי בעלים)	בעלות מדינה	בעלות מדינה	מקרקעין
(+60) - (+70)	(+60) - (+68)	(+54) - (+60)	(+55) - (+75)	(+60) - (+76)	(+63) - (+75)	(+60) - (+68)	(+65) - (+70)	(+65) - (+78)	רום קיים (מ')
חקלאי ותיירות ונופש	חקלאי	מגורים	חקלאי	שטחים פתוחים עפ"י תכנית כוללת שפרעם ואתרי עתיקות	מגורים (בתחום מגבלת בניה) +שצ"פ+ עתיקות	מגורים עפ"י תכנית כוללת שפרעם	ספורט ונופש	יער נטע אדם	יעוד קרקע מאושר

29. מהטבלה לעיל עולה, כי החלופה C נבחרה ללא שקילה נאותה של הפגיעה בזכות לקניין, הפגיעה בתכנית הכוללת של שפרעם, הפגיעה בפיתוח העיר שפרעם ועוד. הדברים מקבלים משנה תוקף לאור העובדה כי קיימות חלופות רבות נוספות אשר יש בהן כדי לייצר פגיעה בקניין הפרט ובפיתוח יישובים ערביים קיימים ולאור העובדה כי הטמעת התת"ל דן בתכנית הכוללת של שפרעם נעשתה לאחר אישור התכנית ושמיעת ההתנגדויות לה. דהיינו בפני המתנגדים לתכנית הכוללת ובפני המתכננים והעירייה לא עמדה התכנית דן על הפרק והיא הונחתה לאחר מעשה וללא בדיקה מעמיקה של השלכות הנושא על התכנון, הפיתוח והקניין.

30. כך הליך דירוג החלופות התבסס על שיקולים שבמסגרתם לא ניתן משקל ראוי, לעובדה כי השטח המיועד הינו בבעלות פרטית, כי הוא מיועד למגורים על פי התכנית הכוללת של שפרעם והוא נחוץ לפיתוח העיר. במילים אחרות, בהליך התכנון וקבלת ההחלטות לגבי החלופות הנ"ל נפל פגם מהותי היורד לשורש ההליך.



31. לאמור לעיל יש להוסיף את העובדה כי בהעדפת ייעוד המגורים, הכביכול מיוחל, בקרית אתא על פני הצרכים הדוחקים של שפרעם וההליך המתקדם ביותר של אישור התכנית הכוללנית בעניין, מהווה, הלכה למעשה, אפליה ברמה היישובית בין שפרעם לקריית אתא. הדברים מקבלים משנה תוקף גם על רקע העובדה כי שפרעם נחשב כישב חלש וסובל ממצוקת פיתוח ארוכת שנים, ביחס לקריית אתא, כפי שמופיע בטבלה מס' 1 לעיל. על כן, התכנית תביא להעמקת הפערים הקיימים ותסכל בניסיונות ארוכי השנים של עיריית שפרעם לפתור ולו באופן חלקי את מצוקת הפיתוח והדיור מהן סובלים תושביה (לאיסור האפליה על רק לאום ברמה היישובית ראו: בג"ץ 11163/03 ועדת המעקב העליונה לענייני הערבים בישראל נ' ראש ממשלת ישראל (2006)).

32. הלכה פסוקה היא כי על כל רשות מינהלית בבואה לקבל החלטה להתבסס על תשתית עובדתית מתאימה ומספקת (בג"ץ 297/82 ברגר נ' שר הפנים, פ"ד לז(3) 29, פס' 11 לפסק הדין של כב' השופט ברק (1983)). קיומה של תשתית עובדתית מלאה הינו תנאי הכרחי על מנת להבטיח קבלת החלטה ראויה שאינה שרירותית ושלוקחת בחשבון את כל השיקולים הרלוונטיים (לעניין זה ראו: עניין ברגר, בעמ' 59; בג"ץ 2355/98 סטמקה נ' שר הפנים, פ"ד נג(2) 728, פס' 48 לפסק הדין (1999)). כמו כן, על הרשות לשקול את כל השיקולים הרלוונטיים, ואותם בלבד (ראו: עע"מ 343/09 הבית הפתוח בירושלים לגאווה וסובלנות נ' עיריית ירושלים, פ"ד סד(2) 1, פס' 37 לפסק הדין (2010)).

33. בנוסף, ההחלטה לבחור בחלופה C ולמקם את הבריכות כפי שמוצע בתכנית אינה מאזנת כראוי בין השיקולים הרלוונטיים השונים. דהיינו, לא רק שהפעלת השיקולים הנ"ל אינה מקיימת את עקרון השוויון, אלא, וכפי שעולה מהאמור לעיל, חלק מהשיקולים לא הובאו בחשבון בכלל או שהמשקל שניתן לכל אחד מהשיקולים אינו משקל ראוי ואינו סביר, בכך שהוא נותן משקל נמוך לנתונים חשובים ומנגד הוא נותן משקל גבוה למדדים שהם פחות חשובים ופחות רלוונטיים.

34. כך למשל, נראה כי לא ניתן כלל משקל לזכות הקניין, למצב היישובים הערביים בסביבת התכנית ובייחוד שפרעם, כאשר השיקול המכריע כפי שעולה מכלל הנסיבות הוא הרצון לייעד את שטח הבריכות הקיים לצורכי מגורים בקריית אתא ולהעביר את הבריכות בכל מחיר. אי מתן משקל או מתן משקל כה נמוך לנתונים המזוהים בתוצאתם עם קבוצת יישובים מסוימת, היישובים הערביים במקרה דנן, מפלה באופן פסול את אותה קבוצה. כמו כן, עניין לנו בגריעת משאבי קרקע לפיתוח יישובים ערביים כשצורכי יישובים אלה לא הובאו כלל בחשבון או ניתן להם משקל נמוך ביותר. במספר פסקי דין, עמד בית המשפט על החשיבות של בחינת המשקל שניתן למדדים השונים. כך למשל השופט עמית הבהיר בעניין הבית הפתוח כי:

"יש לבחון את המשקל שניתן לשיקולים השונים שהרי 'אפשר להקדיח את התבשיל גם כאשר שמים בו את כל המרכיבים הנכונים, אך בכמויות החורגות מן הנדרש במידה ניכרת"

עע"מ 343/09 הבית הפתוח בירושלים לגאווה ולסובלנות נ' עיריית ירושלים (2010).



לאור כל האמור לעיל, הנכם מתבקשים בזאת:

א. להקפיד את הליכי התכנון ולבדוק לעומק של הסוגיות העקרוניות הכרוכות בתכניות דנן, ובמיוחד אלו העולות לעיל.

ב. לאמץ חלופות אשר אינן פוגעות ביישובים הערביים ובקרקעות פרטיות תוך העדפת התכנון על קרקע מדינה. יש לבחון חלופות שונות מהחלופות של C ו-G תוך מיקום "בריכות הקריות" בקרקעות לא פרטיות ומחוץ לתחום שיפוט הרשויות המקומיות הערביות.

בכבוד רב,

  
עו"ד סוהאד בשארה  
מרכז עדאלה

  
ד"ר ענאיה בנא  
המרכז הערבי לתכנון  
אלטרנטיבי