

רח' עזה 36 ירושלים 92382
טל: 02-5669655 פקס: 02-5660551

ת.ד. 510 שפרעם 20200
טל: 04-9501610 פקס: 04-9503140

21.7.2005

לכבוד
מר הרצל גדג'
הממונה על מחוז צפון
משרד הפנים
קרית הממשלה
ת.ד. 595
נצרת עילית 17000

שלום רב,

הנדון: שכונה מערבית בואדי סלאמה

בשם שולחינו, תושבים מהשכונה המערבית בישוב ואדי סלאמה, הרינו לפנות אליך בבקשה להפעיל את סמכותך ולהורות על הכנת תוכנית להרחבת תוכנית המתאר של הכפר ואדי סלאמה, בכך שתכלול את השכונה המערבית בתוך גבולות הפיתוח של הכפר. הכל כמפורט להלן:

1. הכפר ואדי סלאמה (להלן: "הכפר") ממוקם ליד נחל צלמון ושייך למועצה אזורית משגב. בישוב מתגוררים כ- 3000 תושבים המחולקים ל- 11 שכונות, ש- 10 מהן מצויות בתוך הקו הכחול של תוכנית המתאר של הישוב, ושכונה אחת (השכונה המערבית או הידועה גם בשם אלמל) נשארה מחוץ לקו הכחול של תוכנית המתאר המאושרת לכפר.
2. השכונה המערבית (להלן: "השכונה"), הינה אחת מהשכונות הותיקות של הכפר והיא בנויה על שטח של כ- 33 דונם, בבעלות פרטית, ברצף טריטוריאלי עם הכפר ובה שוכנים כ- 150 תושבים המתגוררים ב- 10 מבנים כשבכל מבנה 2 יחידות מגורים במוצע.
3. כמפורט בחוות דעת עמותת "במקום" – מתכננים למען זכויות תכנון המצ"ב, "במצב הקיים, ישנה זיקה גיאוגרפית, חברתית, תכנונית ותפקודית מובהקת בין השכונה המערבית, ליישוב ואדי סלאמה המהווה את מרכז החיים לתושבי השכונה בתחומי החיים השונים: חברה, בריאות, חינוך, רווחה, דת, מסחר ותעסוקה."

מצ"ב חוות דעת תכנונית מטעם עמותת "במקום" – מתכננים למען זכויות תכנון, ובה פירוט המצב הקיים בשכונה, זיקתה לכפר ואדי סלאמה, הרקע התכנוני לכפר, שיקולים תכנוניים לצירוף השכונה המערבית לכפר והמלצות הכוללות סקיצה רעיונית לצירוף השכונה המערבית לואדי סלאמה.

4. יחד עם זאת, הימצאותה של השכונה המערבית מחוץ לשטח תוכנית המתאר של הכפר מונע את פיתוחה ומותיר את שוכניה במצב של חוסר יכולת להתחבר כראוי לתשתיות, חוסר יכולת לבנות ולהתפתח. תושבי השכונה מתקשים לשפץ את בתיהם ולפתח דירות מגורים חדשות שיענו על צורכיהם הדמוגרפיים.

5. תושבי השכונה פנו מספר פעמים בבקשות להכללת שכונתם בגבולות תוכנית המתאר של הישוב. פניה אחרונה בנושא נעשתה באמצעות ארגון עדאלה בשנת 2002, בניסיון לשכנע את הועדה המחוזית להכליל את השכונה בתוך הקו הכחול של תוכנית אב/מתאר – ג/13914 לכפר ואדי סלאמה שהיתה אז בהליכי תכנון. ביום 20.1.2005, החליטה הועדה המחוזית לדחות את תוכנית המתאר הנ"ל, וכך הפכה אופציה זו לבלתי נגישה ובעיית השכונה נשארה על כנה וללא כל פתרון.

6. יצויין, כי ועדה בהשתתפות משרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל, הסוכנות היהודית ומערכת הבטחון, הוקמה במהלך הכנת תמ"מ/9/2, בכדי להחליט אודות הטיפול בכפרים הלא מוכרים במחוז הצפון. הועדה קבעה, כי יש לצרף את השכונה לישוב מוכר קרוב, דהיינו לישוב ואדי סלאמה, שנמצא, כאמור, ברצף טריטוריאלי עם השכונה. החלטה זו טרם מומשה. (ראה פירוט בחוות דעת עמותת במקום המצ"ב)

7. בהקשר הזה יצויין, כי במקרה דומה, בכפר כמאנה, הוצאו שכונת אלג'לסה והשכונה המערבית מתחומי הפיתוח של הישוב ונשארו מחוץ לגבולות תוכנית המיתאר. בעקבות פניית התושבים בעתירה לבית המשפט העליון, קיבל בג"צ את העתירה וקבע, בין היתר, כי:
"אין חולקין שהכפר כמאנה, על כל שכונותיו, הינו יישוב אורגני. מטרת תכנית המיתאר הייתה להקנות לכפר מעמד מוניציפלי מוכר. אלא שהתכנית, כפי שאושרה, הותירה מחוץ לגבולה שתי שכונות שתושביהן מהווים מיעוט בלתי מבוטל מאוכלוסיית הכפר. מן הבחינה האמורה לוקה התכנית בחסר, שהשלמתו מחייבת מציאת פתרון תכנוני."

בג"צ 6032/99 אסמאעיל סואעד נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, פ"ד נה (5) 929, 937-938

8. בג"צ המשיך והעניק לעותרים סעד אופרטיבי לפיו חויבה הועדה המחוזית להגיש תוכנית הרחבה לתוכנית המתאר של הישוב כמאנה. בג"צ אף ראה לנכון להקפיא את צווי ההריסה

בשכונות אלה, לגבי מבנים שהיו קיימים בהן במועד אישור התוכנית הקיימת, וזאת על מנת למנוע שינוי לרעה במצבם של תושבי אותן שכונות. וכלשון השופט מצא בפסק הדין:

מכלל הנימוקים שפורטו הגעתי למסקנה כי יש לאפשר לעותרים (וכן לאחרים מבין תושבי השכונה המערבית ושכונת גילסה) להגיש, תוך שישה חודשים מהיום, את בקשותיהם והצעותיהם להרחבת גבולותיה של תכנית המיתאר. עם זאת יש לקבוע כי גם בהיעדר בקשות והצעות מצד התושבים חייבת הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז הצפון לשוב ולשקוד מיוזמתה על מציאת פתרון תכנוני ראוי להכללת שטחיהן של השכונה המערבית ושכונת גילסה, במלואם או בחלקם, בגבול מרחבו התכנוני של כפר כמאנה. [...] נראה לי, כי בנסיבות העניין יש לצוות על הוועדה המחוזית להגיש תכנית הרחבה לתכנית המיתאר תוך שמונה-עשר חודשים מהיום, ובמטרה למנוע שינוי לרעה במצבם של העותרים עד לאישורה של התכנית המורחבת, הייתי אוסר על המשיבים להרוס, בשטח השכונה המערבית ובשטח שכונת גילסה, מבנים שכבר היו קיימים בשכונות אלו במועד אישורה של תכנית המיתאר הנוכחית או לפנות ממבנים אלה את תושביהם.

בג"צ 6032/99 אסמאעיל סואעד נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, פ"ד נה (5) 929, 937-938

9. נסיבות המקרה נשוא מכתבנו זה, דומות במהותן לנסיבות המתוארות לעיל בכפר כמאנה, ואנו סבורים, כי מן הנכון יהיה להחיל לגביהן את אותן דין ובכך להרחיב את תוכנית מיתאר הכפר ואדי סלאמה, בכך שהיא תכלול את השכונה המערבית כאמור.

10. המצב התכנוני הקיים, או ליתר דיוק אי הכללתה של השכונה כשטח לפיתוח במסגרת תוכנית המתאר של הכפר, פוגע קשות בזכותם החוקתית של תושבי השכונה למגורים, בזכותם לקניין, בזכותם לתנאי מחיה סבירים ובזכותם להתפתח. אין צורך להכביר מילים אודות חשיבות קיומה של מסגרת תכנונית המאפשרת פיתוח, לקיום תנאי מחיה סבירים, לניהול חיי יומיום תקינים ולפיתוח. הגנה על מינימום הקיום האנושי נחשבת היא לחלק בלתי נפרד מהזכות החוקתית לדיור וכחלק מכבוד האדם. על חשיבותה של הזכות לדיור כחלק מכבוד האדם נקבע בפרשת גמזו:

"כבודו של האדם כולל בחובו, כפי שראינו, הגנה על מינימום הקיום האנושי (ראו בג"ץ 161/94 אטרי נ' מדינת ישראל (לא פורסם)). אדם המתגורר בחוצות ואין לו דיור, הוא אדם שכבודו כאדם נפגע; אדם הרעב ללחם, הוא אדם שכבודו כאדם נפגע; אדם שאין לו גישה לטיפול רפואי אלמנטרי הוא אדם שכבודו כאדם נפגע; אדם הנאלץ לחיות בתנאים חומריים משפילים הוא אדם שכבודו כאדם נפגע."

רע"א 4905/ 98 פרופ' יוסף גמזו נ' נעמה ישעיהו ואח' (טרם פורסם), תק-על 2001 (1) 1440,
1446.

ראה לעניין זה גם: אהרן ברק, "פרשנות במשפט", נבו הוצאה לאור, חלק שלישי עמ' 422-423.

1. זכות זו מעוגנת ומוגנת גם באמנות בינלאומיות רבות עליהן חתומה מדינת ישראל. העיקרית שבהן הנה האמנה הבינלאומית לזכויות כלכליות, חברתיות ותרבותיות אשר קובעת בסעיף (1)11 לאמור:

"The States Parties to the present Covenant recognize the right of everyone to an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing, and to the continuous improvement of living conditions. The States Parties will take appropriate steps to ensure the realization of this right, recognizing to this effect the essential importance of international co-operation based on free consent."

11. יתרה מזו, השארת השכונה מחוץ לגבולות תוכנית המתאר פוגעת קשות בעקרון השוויון ומפלה לרעה את תושביה. שכן השכונה המערבית, על אף היותה מהשכונות הוותיקות בכפר ואדי סלאמה, סמוכה גיאוגרפית לכפר, ועל אף מאפייניה הדומים במהותם לשאר השכונות שנכללו בתוך שטח תוכנית המתאר הקיימת, היא נותרה, כשכונה יחידה, מחוץ לקו הכחול ללא כל סיבה עניינית לכך.

לאור כל האמור לעיל, נבקשך בזאת להפעיל את סמכותך על פי חוק התכנון והבניה ולהורות על הכנת תוכנית להרחבת תוכנית מתאר ואדי סלאמה, בכך שהשכונה המערבית תהפוך לשכונה מוכרת בישוב ויתאפשר פיתוחה וחיבורה לתשתיות.

לדחיפות הנושא, אודה למענה בהקדם.

בכבוד רב,	בכבוד רב,	בכבוד רב,
נילי ברוך	הנא חמדאן	סוהאד בשארה, עו"ד
מתכנתת ערים ואזורים	מתכנתת ערים ואזורים	
במקום	עדאלה	עדאלה

העתקים :

מר ראפע חגי'אג'ירה - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה - משגב