



27 נובמבר, 2017
ט' כסלו, תשע"ח

לכבוד
יו"ר ועדה גיאוגרפית מרכז- מר גבריאל מיימון
חברי הועדה

מכובדי שלום רב,

הנדון: עמדת מרכז המועצות האזוריות (ממ"א) לשינוי גבולות מ.א. עמק לוד- לוד- מתחם ניר צבי

היבט מרחבי - לאור מנדט הועדה הנכבדה לבחינת שינויי גבולות בראייה מרחבית כוללת, אנו מבקשים להדגיש את חשיבותם של השטחים הפתוחים והחקלאיים באזור המרכז בפרט ובשאר הארץ בכלל. במרחב המרכז ובתחום השיפוט של הועדה קיימים כ-350,000 דונם של שטחים חקלאיים. בשנת 2017 הוגשו לשולחן הועדה בקשות בהיקף של כ-24,000 דונם מיועדים לגריעה, במסגרת 15 הבקשות לשינויי הגבולות. **באם תימשך מגמה זו, בעוד 5 שנים, יאבדו כ- 30% משטחי החקלאות באזור המרכז.**

עמדת ממ"א בנוגע למתחם ניר צבי- ידוע כי מטרת השינוי המבוקש הינה לצורך התמודדות עם מצוקת הדיור הלאומי וליצירת יחידות מגורים לטובת העיר לוד- ואין ספק כי זוהי מטרה ראויה וחשובה לאין ערוך. יחד עם זאת, על הועדה לשקול בכובד ראש ובהינתן כל הנתונים הקיימים, מה משמעויות והשלכות שינויי הגבולות שהיא מאשרת ולהכריע בדבר הפיתוח העירוני אותו נכון לקדם במציאות העכשווית.

1. שטחי המתחם הם **חלק ממארג השטחים הפתוחים הנדירים** של אזור המרכז ומטרופולין תל אביב. שטחים אלו אמורים להישמר כשטחים פתוחים וירוקים **לטובת כל תושבי המטרופולין**, על פי כל תכניות המתאר הארציות והמחוזיות. מדיניות התכנון הארצית -לפי תמא 35, קובעת שישוּב כפרי במרקם עירוני ישמר במכלול כפרי מוגן ואופיו וממדיו ישמרו בהתאם. על כן, **כל עוד לא הוחלט במדינת ישראל על פירוק ההתיישבות הכפרית או המועצות האזוריות, אין לפגוע בהם.**
2. פיתוח עירוני על חשבון השטחים החקלאיים והפתוחים במערב לוד יביא **לפגיעה בקרקע חקלאית מניבה ומשמעותית**, (כ- 850 ד') המספקת מזון טרי לאוכלוסייה.
3. הדבר יביא **לצמצום שטחים המהווים כיום חיץ ירוק** בין הפיתוח העירוני באזור גוש דן והסביבה – לוד, רמלה, ראשון לציון, באר יעקב וכד' - ליישובי השפלה בשטחים הכפריים הכוללים את ניר צבי, אחיעזר, יגל, זיתן ועוד
4. יתרה מכך, גזילת המשבצת החקלאית פוגעת באופן ישיר ובלתי הפיך באופיו וצביונו החקלאי של **מושב ניר צבי ובמקור פרנסה של החקלאים במושב ובאזור.**
5. בהיבט המקצועי התכנוני, יש בבקשה זו **סתירה לתכנית המתאר הכוללנית של לוד – 'עיר לתושביה' – אשר דרשה התכנסות פנימה.** לעיר עתודות בנייה של 15,000 יחידות דיור בתחומי השיפוט



הקיימים, באמצעות תהליכי חידוש עירוני ומיצוי השטח הקיים לפיתוח. יתרה מכך, ישנן תכניות פיתוח והתרחבות לעיר מצפון שיוסיפו כ-4000 יח"ד (על שטחי מושב אחיסמך).

6. פיתוח שכונות לווייניות לעיר לוד, גם אם מבטחים לעיר תקציבי מדינה באמצעות "הסכם גג", עלול לפגוע ולרוקן את הרקמה הוותיקה של העיר. יש לזכור כי התנאי לקבלת התקציבים הוא שיווק ופיתוח מגרשים במתחמים המוצעים בקצב מהיר ובפרק זמן של שנים ספורות. איננו סבורים שהעיר לוד תהיה מסוגלת לעמוד בקצב זה בד בבד עם שידרוג תשתיות ושיקום השכונות הוותיקות.

לסיכום

זחילה עירונית ופרבור מנוגדים לכל תפיסות התכנון העדכניות בעולם ולמדיניות התכנון הארצית ועל כן נדרשת הקפדה על ציפוף ותכנון קומפקטי ושמידה על השטחים הפתוחים מחוצה לה. העיר לוד נדרשת לשמור על גבולותיה המוגדרים, להתבסס על שטחיה הקיימים, לפעול להתחדשות ועיבוי והעצמה חברתית-כלכלית במשולב.

בהזדמנות זו אנו קוראים לוועדה לפנות לממשלה לתמיכה משמעותית בעיר לוד ומבלי להעמיס עליה משימות המתאימות לערים עשירות וחזקות.

אין להרחיב את תחום השיפוט של העיר מערבה על חשבון השטחים החקלאיים והפתוחים. פגיעה בשטחים אלו תהייה בלתי הפיכה ותגרור השלכות סביבתיות, אקולוגיות, חברתיות וכלכליות קשות. זאת במיוחד בגוש האורבני באזור מרכז הארץ, בו המתחם וסביבתו מתפקדים כחיץ פתוח וירוק לשטחים הכפריים של המועצה האזורית עמק לוד.

בנייה מחוץ לגבולות תכנית המתאר של העיר לוד תדרדר הן את העיר לוד והן את השטחים החקלאיים הסובבים אותה ותהיה בבחינת בכייה לדורות.

בברכה,

מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות, מרכז המועצות האזוריות
נעה שבדרון, רכזת פרויקט הותמ"ל, מרכז המועצות האזוריות

העתקים:

דוד יפרח - ראש מועצה אזורית עמק לוד
שאול צבעוני - מנכ"ל מועצה אזורית עמק לוד
יאיר רביבו - ראש עיריית לוד
אהרון אטיאס - מנכ"ל עיריית לוד
שמעון פז - מזכיר וועד מושב ניר צבי
עמיר ריטוב – יו"ר מרכז המועצות האזוריות