

מסמך לוועדת הגבולות ס'ח'נין משגב קביעת גבולות כבסיס לשיתוף פעולה ושותפות

צוות התכנון של העמותה (לפי הא"ב) :

אדריכל ומתכנן ערים, ס'חנין	אדר' עלי אבו סלאח
אדריכל ומתכנן ערים, תמרה	אדר' מוסטפא אבו רומי
מתכנן ערים ואזורים, רמת ישי	טובי אלפנדרי
מגשר ומנחה קבוצות, יודפת	עמרי ארבל
מתכננת ערים ואזורים, מנוף	מיכל בליקוף
מתכנן אסטרטגי, מצפה אבי"ב	אמירם גולדין
מתכנן ערים וסביבה, ס'חנין	חוסין טרביה
אדריכל ומתכנן ערים, מנוף	אדר' דניאל כהנא
רואה חשבון וכלכלן, עראבה	סמי סעדי
יו"ר המטה לביצוע הסדר הקיבוצים, עצמון	ישראל עוז
מהנדס מחשבים, שורשים	ד"ר מתי פיקוס
אדריכל ומתכנן ערים, כמון	אדר' יעקב פרץ
אדריכל נוף, יודפת	אדר' יוחאי קורן
אדריכל ומתכנן ערים, יעד	אדר' דורון רוהטין

אוקטובר, 2004

מטרת מסמך זה

עמותת שכנים קמה מתוך הבנה ברורה שהשיתוף בין יהודים לערבים בגליל הוא כורח המציאות וצורך בסיסי, שבלעדיו איכות החיים של כלל התושבים באזור תהיה בירידה מתמדת.

חברי עמותת שכנים לפיתוח משותף בגליל הם תושבי האזור, ערבים ויהודים, אנשי מקצוע בכירים בתחום התכנון והחברה בישראל, שחוו על בשרם את מרקם היחסים בין ערבים ליהודים, על גלגוליהם הרבים, מרגע הקמת יישובי משגב באזור. פנייתנו לוועדת הגבולות נובעת מהדאגה הרבה שאנו חשים מאפשרות הפגיעה הבלתי הפיכה למארג היחסים בין יהודים לערבים בגליל ובמדינה בכלל. תחושה זו מקורה בהבנה הבסיסית שיחסי השכנות שהיו כבר על סף פריצת דרך לקראת שותפות אמיתית, יתהפכו על פיהם ויחזירו יחסים אלה שנות דור לאחור. כל זאת, בגלל החלטה מנהלתית, טכנית לכאורה, שתבוא מגוף ציבורי, החיצוני לאזור.

שאלת הגבולות, תוצר עבודת הוועדה בסופו של דבר, מגלמת בתוכה, לתחושתנו, הרבה מעבר להחלטה מנהלתית גרידא, המתבססת על בדיקה טכנית של צרכים מקומיים.

מסמך זה בא על כן, להציע כיוון חשיבה אחר, שימשיך את המומנטום שנוצר בין מנהיגויות סחינין ומשגב למציאת פיתרון בתחום הגבולות, שיחזיר את היחסים לתקנם ויעלה אותם על מסלול של שותפות ויחסי שכנות טובה.

רקע

כשנה לאחר אירועי אוקטובר החל מהלך אמיץ של שני ראשי הרשויות המרכזיות באזור - ראש עיריית סחינין דאז מוסטפא אבו-ראיה וראש המועצה האזורית משגב - אז והיום - ארז קרייזלר, על מנת להתעלות מעל משקעי והשלכות אותם אירועים. שני האישים זיהו בצורה ברורה, שרק תהליך של איתור אינטרסים וממשקים משותפים בין האוכלוסייה הערבית והאוכלוסייה היהודית באזור, תעניק תקווה לעתיד יחד עם הגעה להסכמה בשאלות שבמחלוקת.

תהליך זה תורגם מיד לשפת המעשים בדמות תהליך משותף לקידום אינטרסים משותפים: הקמת אזור תעסוקה אזורי משותף למשגב וליישובי בקעת סחינין, גבולות היישוב אשבל, כביש עוקף 805, והרחבת גבולות השיפוט של סחינין. לתהליך כולו מונה מלווה מטעם התמי"ת שלקחה על עצמה לקדם את אזור התעסוקה ביחד ובעצה אחת עם שני ראשי הרשויות.

תהליך זה שהתנהל תחילה עם הרבה תקוות ורצון טוב של כל השותפים, עלה על שרטון כאשר התברר שבאחד ממרכיבי היסוד שלו - גבולות היישוב אשבל - שאמורים היו להיקבע בסוף התהליך וכחלק אינטגרלי ממנו, מתערבים גורמים חיצוניים למערכת (במקרה זה מוסדות התכנון). אלה ביקשו לאשר שינוי לתכנית המתאר המחוזית 2 תיקון 26, כההליך מנהלי שוטף, כחלק מקידום האישור תכנית להקמת היישוב במוסדות התכנון.

מהלך זה, שעל פניו נראה תחילה מינורי למבצעו, התברר במהרה כהליך הרסני, שמקעקע את הנחות היסוד של התהליך כולו, ולכן גם תקע אותו מהר מאד. עצירת הדיונים ובעקבותיהם התהליך, לא רק שטרפה את הקלפים של יוזמיו, אלא שיצרה נסיגה משמעותית באמון בין הצדדים, שבחרו - כל אחד ממניעיו הוא - לסגת מהבנות הבסיס ולהתחפר בעמדות חדשות ולהעדיף להעביר את ההכרעות לגורמים חיצוניים לאזור.

בשלב זה החליטו חברי עמותת שכנים, שרובם בעלי מקצוע בכירים בתחומי התכנון והמנהל הציבורי, ובאים מקרב שתי האוכלוסיות היהודית והערבית של האזור, להיכנס לעובי הקורה ולייצר תהליך מקצועי ואובייקטיבי, להבנת מהות הבעיות ולהציע פתרון הוגן ואפקטיבי. נבחר תהליך של תכנון אסטרטגי רב שכנותי. ליצירת פתרון אופטימאלי, לזיהוי אינטרסים משותפים של בעלי עניין רבים מאד, חלקם ידועים וחלקם סמויים. מסמך זה הנו נגזרת של תהליך התכנון לו נדרשנו עקב הקמת ועדת הגבולות ומחויבותנו לציבור.

עמדת העמותה בנושא הגבולות

עמדת העמותה בנושא הרחבת גבולות מתמקדת במספר עקרונות מנחים:

- א. צורך דחוף ביישוב עקרונות של "תכנון אחר" ביישובים הערביים בישראל.
- ב. קבלת החלטות של הועדה בהתייחס לעקרונות ה"תכנון האחר", שגובשו בהקשר סינין משגב.
- ג. הדגשת ההתייחסות של אי הצדק הנראה והנתפס בציבור בהתפתחותו ההיסטורית של האזור שאין לו אחר ורע בישראל.
- ד. התמקדות בייחודו של האזור כמודל אפשרי לשותפות וחיים בהרמוניה בין ערבים ליהודים בגליל.
- ה. מתן סיכוי למהלכים, שהחלו בין מנהיגויות הישובים באזור, לקראת הבנות משותפות בתחומים שונים.

א. עקרונות של "תכנון אחר" של היישובים הערביים בישראל

היישובים הערביים הגיעו "לרגע האמת" ותפסו את הממסד המקצועי לא מוכן וללא תכנית סדורה ומדיניות ברורה לגבי המשך פיתוחם. הצגת הממסד התכנוני בהקשר זה, כזרוע הארוכה של הממשל הזדוני **אינה נכונה** לדעתנו. נכון יותר להציגו כמערך מקצועי **במבוכה גדולה**, הנובעת מאי הצגת מדיניות ברורה של השלטון המרכזי לגבי המגזר הערבי בישראל.

תוצאות התכנון ליישובים הערביים כיום

התופעות שהן ייחודיות למגזר הערבי בישראל בלבד הם כדלקמן:

- **אי הגירה** - תופעת העיור והמעבר מהכפר לעיר, המקובלים בכל העולם, כולל העולם הערבי מחוץ לישראל, אינה אופציה קיימת עבור האוכלוסייה הערבית במדינה. תושבים ביישובים הערביים בישראל בניהם ובני בניהם נאלצים, למצוא את **כל** פתרונות הדיור שלהם בתוך כפריהם הנוכחיים. תהליך שמצמצם בהדרגה את היצע הקרקעות הזמין לבנייה.
- **היעדר קרקעות ציבוריות בתוך תחום השיפוט** - הרוב המכריע של הקרקעות ביישובים הערביים הוא בבעלות פרטית כששטחים נרחבים של קרקעות בבעלות המדינה נמצאים מעבר לגבול שטח השיפוט של יישובים ערביים רבים.
- **היעדר שוק קרקעות** - היצע הקרקעות הקטן והמחירים גבוהים, מאלצים את בעלי הקרקע להחזיק בה עבור בניהם ונכדיהם. כמעט אף אחד לא מוכר קרקע, מלבד בודדים ללא יורשים. שיווק קרקע ע"י ממ"י מוסיף קרקע להיצע אך אינו משנה את הדגם והמנגנון של שוק הדיור.
- **קשיים במימוש התכניות** - במגרשים שאושרו לבניה נבנים תחילה דירה אחת במגרש. הדירות הנוספות ייבנו בדרך כלל רק **לבני הדור הבא**. כך גם במקרה של מגרשים שלכאורה פנויים, אך מיועדים לבניית בתיהם של צעירים שאבותיהם וסביהם דואגים לשמור להם את מקומם לבנייה.
- **הקצאה לצורכי ציבור קשה מאד למימוש** - כתוצאה ממרקם הבעלויות המסובך, הקרקע מופקעת ללא פיצוי מאנשים מסוימים בלבד למען הכלל. התכניות, בדרך כלל, אינן דואגות לחלוקה שוויונית של עומס ההפקעה לצורכי ציבור בין כל בעלי הקרקע (למרות האפשרות לעשות זאת בעזרת כלי האיחוד והחלוקה).
- **קושי בקביעת רשת דרכים חדשה** - דרכים חדשות גורמות לעתים קרובות להפסד קרקע, פגיעה באפשרויות הבניה ושיבוש חלקות בצורה הרסנית לאפשרות הניצול העתידי שלהן, ומעוררות התנגדות עזה להתווייתן.

אלה מביאים לתוצאות קשות איתן צריך הממסד התכנוני להתמודד יום יום :

- **בנייה בלתי חוקית** - בעלי קרקע מחוץ לתחום המותר לבנייה, מוצאים פתרונות זמניים עד שמתייאשים ובוחרים בבניה הבלתי חוקית תוך תקווה שאישור הבנייה יעקוב אחרי הביצוע וההוצאות לא יהיו גדולות מדי.
- **בניה מפוזרת על פני שטחי קרקע גדולים** - נובעת מניצול חלקי בלבד של קרקע המיועדת לפיתוח, מביאה ליוקר קיום תשתיות ושירותים, ולרמת שירות עירונית נמוכה ולא יעילה לצרכנים וליזמים ולהעלאת מחיר הפיתוח והחיים של הדורות הבאים.
- **פיתוח חסר של שימושים שאינם מגורים** - באים בעיקר לביטוי במחסור בשטחים לתעסוקה, מע"רים, מרכזי מסחר, שטחים פתוחים וכד'. דבר המביא למחסור במקומות עבודה ביישוב עצמו, להיעדר בסיס מס מקומי, הנשען על תעשייה ועסקים והמשך הישענות מיסוי מגורים בעיקר המתבטאת בגביית מסים נמוכה בגלל ריבוי תושבים במעמד סוציו-כלכלי נמוך.
- **הארכת הליך התכנון** - ריבוי התנגדויות, קושי לממש תכניות, ריבוי בחריגות מהתכניות וריבוי שינויים בתכניות המתאר, חוסר איזון בשלבי פיתוח מערכות יישוביות, ובסופו של דבר אי מימוש התכניות הן ע"י הסקטור הפרטי והן ע"י הסקטור הציבורי.
- **לחץ מתמיד להרחבת תחום הפיתוח של היישובים** – כל התהליכים המתוארים לעיל מביאים לפתרון, היחיד מבחינת המצב שנוצר, והוא דרישה לתוספת שטחים לשטחי השיפוט ולו רק על מנת לפתור את הבעיות הנוצרות שנוצרו.

התכנון במגזר הערבי כיום – בריחה מהתמודדות

תהליכי התכנון בארץ עבור המגזר הערבי כיום עוסקים יותר מכל דבר אחר ב"הסדרת המגורים" (כמו הקיבוץ של פעם) יותר מאשר בתכנון. נקודת המוצא היא יצירת התאמה אחד לאחד בין ה"לקוחות" של התכנית, היושבים כיום על ספסל הלימודים, לבין היצע הקרקעות והזדמנויות הדיור, אותן יכול להציע המצב הקיים.

לאחר שנבדק מצאי ומלאי הקרקעות לבניה, הנמצאות בחזקת משפחות "לקוחות" התכנית, על פי התכניות הקיימות, ולאחר שנבדקו אופציות המימוש והעיבוי של הבניה הקיימת, מוצעות הרחבות מינימאליות, כתוספת לשטחי הבנייה הקיימים לצרכנים הנוספים, שלא נמצאו עבורם בשום אופן פתרונות בינוי ע"י המנגנונים הני"ל.

תהליך התכנון המתקיים במגזר הערבי, מחפש למעשה פתרונות זמניים לאוכלוסייה הצפויה לשנת יעד קרובה יחסית (2020). התחושה המתקבלת היא שיש רצון לדחוק את הקץ ולא להתמודד בשלב זה עם הצרכים האמיתיים של היישובים, אלא להרוויח זמן ולפתור בעיות בוערות. הנחת היסוד של תהליך זה היא שלא ניתן להמשיך בכלים אלה לאורך זמן ושיש לדחות את ההכרעה עד אשר תיקבע מדיניות ברורה של המדינה לגבי המגזר הערבי בישראל.

גישה זו של חיפוש פתרונות אד הוק, מתמקדת באופן טבעי בפוטנציאל הקיים של היישוב מבחינת הקיבולת הסטטוטורית שעומדת לרשותו. הקביעה, שאינה משתמעת לשתי פנים, היא שהתכניות הקיימות יצרו קיבולת שעדיין רחוקה ממיצוי, המאפשרת בפועל - אם היא תיושם, אפילו לא באופן מלא - את פתרון כל בעיות היישוב (מבחינת מגורים) לעוד שנים ארוכות. כך יוצא שרוב הדרישות להרחבת שטחי השיפוט נדחות כמעט על הסף בטענה זו, עם תיקונים קוסמטיים בלבד המאושרים בסופו של דבר.

האמירה המתארת נכוחה גישה זו היא: "למה להוסיף שטחי שיפוט נוספים, אם גם בהם יחולו כללי המשחק הקיימים?" תפיסה זו אינה מתמודדת עם הבעיות האמיתיות של היישובים הערביים ומעדיפה "לטמון את ראשה בחול" האריתמטי של חישובי קיבולת.

תהליך התכנון הנדרש כיום ע"י ועדות התכנון מחפש דרכים יצירתיות ליצירת כלים מסוגים שונים: תכנוניים, פיסקאליים, משפטיים, שיווקיים ואחרים על מנת לממש את הקיבולת הבלתי ממוצות והגדלת היעול בשימוש בקרקע תוך התגברות ו/או התעלמות ממחסומים תרבותיים ומסורתיים שונים.

כאן נטוע הפרדוקס הגדול של תכנון היישובים הערביים בישראל: המבוי הסתום ביכולת לתכנון מושכל של יישובים אלה, נתפס בטעות, כבעיה מבנית של המגזר הערבי איתו חייב להתמודד השלטון, להעלמת הסימפטומים אותם יצר הוא עצמו, מרגע הקמת המדינה

דרוש תכנון אחר

דרוש "תכנון אחר" ויפה שעה אחת קודם – נקודת המוצא היא שתהליך התכנון המוצע כיום למגזר הערבי בישראל אינו מתאים לו מלכתחילה. הניסיון לממש תהליך תכנוני, הדומה בעקרונותיו למגזר היהודי בישראל נדון מראש לכישלון. הנחת היסוד של תהליך כזה צריכה להיות "ברומא תהיה רומא". כלומר, ליצור כלים תכנוניים ייחודיים למגזר הערבי מתוך הצורך הן להיענות לצרכים המיוחדים שלו והן לצרכי הבאתו לסטנדרטים תכנוניים מקובלים ואחידים בחברה הישראלית.

עמותת שכנים לפיתוח משותף קמה, באחת מהמטרות המרכזיות שלה, לשם פיתוח תהליכי תכנון "אחרים" אלה, שיתנו ביטוי לפוטנציאל הרב והבלתי מנוצל הקיים במגזר הערבי, להחליף את התהליכים הלא מתאימים כיום בתהליכים מתאימים ונכונים יותר, ולשלב בצורה מושכלת בין כלל האוכלוסיות הגרות יחדיו במרחב תכנוני אחד. העמותה שוקדת על תורת התכנון שלה והיא עדיין בתהליכי גיבוש, עד כה גובשו מספר עקרונות המורים על כיווני ורעיונות לחשיבה אחרת:

1. יש ליצור מערך ערים קולט, שיחל ויעודד תהליכי הגירה מהכפר הערבי אל העיר הערבית, העיר היהודית או העיר המערבית.
2. יעדי הפיתוח צריכים להתאים עצמם לשנים ארוכות, מתוך מתן זמן להבשלת תהליכי הבניה הספונטאניים הרב דוריים של המגורים.
3. התכנון חייב להתכוונן אל גבולות יישוב אופטימאליים באזור נתון ומוגבל על פי רגישות נופית ומשאבי הטבע אמיתיים,
4. תהליך התכנון חייב לייצר מערך אורבאני יעיל, בעל תשתיות מודרניות, המצליח לכלכל את עצמו עם מקורות כלכליים עצמיים.
5. יש להדביק את הפער בתחום שטחי הציבור והשטחים הפתוחים בהתאם לתקנים המקובלים בחברה הישראלית כולה.
6. תהליך התכנון חייב לקחת בחשבון חשיבה אזורת כוללת, המתייחסת הן לאוכלוסייה היהודית והן לאוכלוסייה הערבית באזור.
7. מערך היישובים הערביים חייבים להיות חלק מהחשיבה הכלל ארצית בנושא מתקנים ומוסדות ארציים, כמו כל יישוב אחר.
8. מערך הביצוע חייב לייצר כלים נוספים להסדרת בעלויות על הקרקע ופיתוחה מתוך אינטרס כלל יישובי ולא של חמולות או משפחות.
9. מערך התכנון חייב לתת כבוד למשאבים לאומיים, מסורת, ודת של האוכלוסייה הערבית וליצור כלים לשימורה, טיפוחה, והפצתה לכל.
10. יש להשתית את הפיתוח בכפרים הערביים כמו היהודיים על עקרונות הפיתוח ברת הקיימא, תוך שילוב ואיזון בין אינטרסים חברתיים, כלכליים וסביבתיים.
11. יש לפתוח את שוקי הדיור, הקרקעות והכלכלה לשוק הישראלי הרחב תוך ניצול יתרונות יחסיים של הון אנושי ומשאבים לא מנוצלים כיום.
12. יש לתכנן את היישובים היהודיים והערביים הנמצאים בשכנות גיאוגרפית כך שיהיה מיצוי של היתרונות היחסיים הגלומים במרחב שביניהם או בשוליים של האחד שהוא גם השוליים של החזית של האחר.

ב. קבלת החלטות בהתייחס לצרכים עתידיים

לחברי העמותה ברור כיום שהדרך ליצירת תורת תכנון חדשה למגזר הערבי עדיין רחוקה ושהתהליכים המתרחשים כיום יישפטו וייבחנו על בסיס התורה הקיימת. יחד עם זאת, הנחת היסוד היא שבדרך התכנונית הקיימת לא ניתן להמשיך לאורך זמן. הצרכים הגדלים והדרישה ליישור קו ולסגירת פערים אינם יכולים למצוא את מקומם בתוך היישובים הקיימים לנצח. הממסד התכנוני יידרש להתעשת וליצור תורת תכנון חדשה ומדיניות חדשה בטווח קרוב מאד יחסית. תהליך הרחבת הגבולות, צריך על כן, להתייחס לתקופה זו, וליצור בסיס איתן למימוש תכניות עתידיות של העיר סחינו.

ג. האזור כמראה למדיניות הלא סימטרית כלפי המגזר הערבי

תמצית מדיניותו של הממסד כלפי המיעוט הערבי לעומת הרוב היהודי משתקפת במלואה באזור הנדון: היהודים מתייחסים להתיישבות בגליל כהמשך דרכה של הציונות: גאולת הקרקע, ייחוד הגליל, מימוש עצמי וחברתי, בניה חברה מתקדמת, כיבוש השממה, פיזור אוכלוסין ועוד. הערבים, לעומת זאת מתייחסים להתיישבות בגליל, שהתבצעה הרבה אחרי קום המדינה, כפגיעה בוטה באדמותיהם, צמצום אזורי המחיה שלהם, וכביטוי למדיניות יהודית המתייחסת אליהם כאויבים וגורם עוין שיש להצר את צעדיהם בעזרת תכנון, מחנות צבא, מתקנים ביטחוניים, שמורות וגנים לאומיים, ייעור, כבישים ארציים, יישובים יהודיים וכד'.

תושבי משגב, ברובם בני המעמד הבינוני, עזבו את העיר לטובת דיור משופר, איכות חיים כפרית וקהילתית. רובם העדיפו לראות עצמם, עד אירועי אוקטובר, חיים ביישוביהם המבודדים, בתוך ד' אמותיהם, חיים קהילתיים מלאים, מבלי להכיר את שכניהם הערביים הקרובים ותחושותיהם. התושבים הערביים של האזור חרקו שיניים לאחר שהופקעו מהם השימוש בקרקעותיהם, אך עם זאת, למדו בהדרגה ליהנות מהפיתוח הרב, שהגיע לאזור כתוצאה מפיתוח היישובים היהודיים.

לאוכלוסייה היהודית, המגדלת כבר את הדור השני בתוכה, ניתנות אופציות של גידול היישובים לגדלים היכולים להגיע למימדים של עד פי 5 כמעט מהמצב הקיים. המועצה שותפה באזור תעסוקה בר לב ובעלת אזור תעשייה תרדיון, בסיס המס שלה, מעבר לארנונה מאוכלוסייה ברמה סוציו-כלכלית גבוהה, מבוסס גם על מתקנים צבאיים, ביטחוניים ותשתיתיים המצויים בתוכה. האוכלוסייה הערבית לעומתה, חווה את ההיפך הגמור: שטחי המחיה שלה מצטמצמים, הממסד התכנוני מעמיד מחסומים שונים בדמות תמ"אות, מתקנים ויישובים יהודיים חדשים היוצרים בפועל צמצום אזורי המחיה.

העימות בין שתי האוכלוסיות היה רק עניין של זמן, עם הגעת הרגע לדרישה להרחבת שטחי המחיה הקיימים של הישויות השונות המרכיבות את האזור. המערך התכנוני, לא רק שאינו מוצא פתרונות למצוקה שהוא עצמו יצר אלא ממשיך במסכת המכות הניחתות על היישובים הערביים השכם וערב.

ד. האזור כמודל לשיתוף והרמוניה

האזור מהווה כיום דוגמה למארג יחסים מיוחד הנרקם בין השכנים והוא מתבטא, בתחושה של חיים ביחד, ביחסים כלכליים וחברתיים הדוקים, ההולכים ומתפרקים וברצון לפיתוח משותף, הידברות בין מנהיגים, קבוצות אזרחים ותושבים ועוד. בניגוד לאזורים אחרים בארץ, אזור הגליל הוא אזור שיהודים וערבים חיים בו בהרמוניה. חיי השכנות מתמקדים בחיים יומיומיים של תעסוקה ואספקת שירותים הדדית. בהיעדר שירותים מסוימים ביישובים הערביים התקבלו אלה באופן טבעי ביישובים היהודיים הסמוכים כמו: שירותי ספורט ובריכה, לימודים בבתי הספר המקצועיים, ילדים בגני הילדים ועוד.

ה. מתן סיכוי למהלכים שהחלו בין מנהיגויות הישובים באזור להבנות משותפות
תפיסת העמותה כפי שגובשה במסמך ההבנות בין סחינין למשגב גרסה שיש לקדם בעיקר את השיתוף בין הרשויות באזור, בכוחות עצמיים, ללא הידרשות להתערבות של גורמי חוץ בתהליך, לבד מפניה משותפת אליהם. **בראש סדר העדיפויות, כערך עליון, יש לקדם את נושא שיתוף הפעולה בין סחינין למשגב, תוך גיוס כל הכוחות הדרושים למימוש ערך זה, תוך הרחקה והחלשה של גורמים, המונעים את מימושו, או מאיימים עליו.** שיתוף הפעולה המוצע הוא חלק אינטגרלי של החיים ביחד באזור, **ורק** הוא יביא למימוש מיטבי של יעדי **כל** השחקנים.

תכנית הפעולה המוצעת

התכנית הציעה תפקידים אחרים לשני ה"שחקנים הראשיים" באזור:

משגב כמנהיגה ומובילה אזורית - במקום להיות "שוטר קרקעות הלאום" של המדינה, תשתמש משגב בזכות המוקנית לה בקרקע על פי חוק, ותפנה את מאמציה למימוש יעדי המדינה (להוגנות, שוויון וביטחון) לכלל אזרחיה באזור. פעולתה **כמאפשרת** ולא **כמגבילה**, תקנה לה שליטה רבה יותר על התופעות בהן היא נלחמת כיום בהצלחה מועטה. שימוש במנגנון "שחרור הלחץ" הקיים, (שחרור אותם שטחים שיכולים לשפר באופן משמעותי את מצבה של סחינין ותושביה, **ללא פגיעה** במשגב עצמה ותושביה), במקום הפעלת מנגנון "יצירת הלחץ", בו משתמש כיום הממסד התכנוני, יכונן באזור שותפות אמת. הדבר יאפשר יישום מיטבי של המטרות של משגב: פיתוח יחסי שכנות טובה, שתנוצל למימוש צרכים ויעדים כלכליים וביטחוניים; הגעה להבנות לגבי **גבולות שיפוט סופיים**; הפסקת הבנייה הבלתי חוקית; מניעת ההתפשטות בשטחים רגישים; ותכנון אזורי מבוקר ומתואם.

סחינין כמודל לתכנון מושכל של המגזר הערבי בישראל – הרחבת גבולותיה ביחד עם הקמת אזור תעשייה וסלילת כביש עוקף יחזקו את מרכזיות העיר באזור, ויגדילו את הפוטנציאל שלה להפוך לעיר מובילה באזור, הכולל גם את עראבה ודיר חנא. אזור התעשייה שיוקם, יביא לפיתוח הכלכלה והתעסוקה של כלל האזור ויגדיל את בסיסה הכלכלי של סחינין, ובכך **יסייע במימוש תכנית הייעול שלה**. בנוסף, היא תזכה בהצלחה מוראלית לעיר ככלל ולתושביה בפרט, שיצליחו לקבל בחזרה שליטה על חלק מאדמותיהם, ואיתן את "כבודם האבוד". החזרת ה"כבוד האבוד" לתושבי סחינין תאפשר **גם את קבלת אשבל ברוח טובה**, והפיכתה לגורם מרכזי בהעמקת שיתוף הפעולה בין האוכלוסיות.

ניצול ההזדמנות ליצירת שינוי מבני ופיתוח מאוזן של כל העיר, בעקבות הרחבת גבולות השיפוט, תביא להגדלת המלאי הקרקעי לפיתוח, ומכאן - להגדלת מרחב התמרון ודרגות החופש של סחינין. בכך תיפתח בפניה האפשרות להתמודדות ישירה עם תופעות בניה בלתי חוקית של אותם תושבים, שקרקעותיהם יישארו מחוץ לשטחי השיפוט החדשים, על אף ההרחבות. היא תוכל לפעול ליצירת מנגנונים כלכליים, חברתיים-ארגוניים, למימוש קרקעות פרטיות בתוכה, ע"י מנגנונים מסדירים ויצירת תמריצים, ולסייע במימוש שטחים פרטיים שנמצאים במיקומים מועדפים לצרכים ציבוריים, לטובת איכות החיים הכוללת של תושביה ולשימוש בחלק מאדמות המדינה שיתווספו לתחומה לצורך פתרון המחסור בשטחים לצרכי ציבור.

התהליך הדרוש הוא התייחסות לצרכיה של סחינין לא כעוד ישוב ערבי אלא כעיר מובילה באזור מתהווה, הדורש התרחבות משמעותית והבנייה מחדש שלה למימוש תפקידיה ככזו:

- **הרחבת שטחי השיפוט של סחינין בצפונה עד לכביש העוקף** - יצירת שטח הרחבה גדול מספיק, לצורך השגת מטרותיה המיידיות והעתידיות: הגדלת מלאי הקרקעות לפיתוח, יצירת שינוי מבני בתוכה, הורדת הלחץ מאזורים בעייתיים ובלתי ישימים בשלב זה, הגדלת יכולתה ל"יישור קו", בכל הקשור לשירותי ציבור וקהילה, מתן פתרונות דיור לחסרי דיור וקרקע בתוכה.

- **קביעת עקרונות ציר עוקף 805 כגבול תחום השיפוט** - בתוואי הצפוני ביותר האפשרי מבחינת סחינין והמזרחי ביותר מבחינת יובלים, מבחינת עלויות הקמה ודרישות הנדסיות ותכנוניות שייקבעו בשיתוף עם מע"ץ. במידת הצורך, שינוי תכניות הסטוטוטוריות.
 - **העדפת תהליכי תכנון וגישור בסוגיות של גבולות בין יישובים ערביים ליהודיים** - זחילת יישוב עירוני - ערבי או יהודי - לעבר יישובים קהילתיים, כפריים במהותם, הינו תהליך שיקרה בשנים הקרובות לרבים מהיישובים הקהילתיים (סביב תמרה, סביב עראבה, סביב כרמיאל ועוד). מומלץ לקבוע **תהליכי תכנון וגישור**, שיתנו מענה לצרכים של יישובים ותושבים, ויערבו שיקולים נופיים, חברתיים, תרבותיים, כלכליים, סביבתיים ואחרים, בעיצוב הגבולות והחיצים בין היישובים העירוניים ליישובים הכפריים הרלוונטיים, בתהליך מסודר ושקוף, ללא עמדות דווקאיות, שיוצרות אנטגוניזם ותובעות מימוש רצונות של צד אחד באופן חד צדדי.
 - **תיקון גבולות מינימאלי באזורים רגישים** – מומלץ לאפשר תיקון גבולות מינימאלי באזורים רגישים בדרום, ובמערב לצורך פתרון נקודתי של צרכים של חסרי דיור ללא פגיעה במשאבי הטבע ובריגישות שטחים אלה.
 - **הכלת שטחים יוצרי ארנונה או שיתופה ביחד עם רשויות אחרות** - ר' דרישתה של עכו להכלת שטחי רפא"ל בתוכה כמקור להגדלת בסיס המס. בעניין זה אנו מציעים חלוקת הכנסות מארנונה עם אזורים קיימים כגון: לשם, מחנות צה"ל, תרדיון שנבנו רובם ככולם על קרקעות תושבי סחינין וחלוקתם בצורה מחודשת.
 - **החזרת האמון בממסד ע"י צרוף שטחים לשמירתם כשצ"פ** – תפיסה לפיה רשות ערבית לא יכולה ולא מתאימה לשמירת שצ"פ בתוך שטחי שיפוטה היא פגיעה נוספת בדימוי של המגזר הערבי. העברת שטחים שסטוטורית מיועדים לתפקודים של שצ"פ ברמה לאומית ואזורית יהווה מחווה והבעת אמון של הועדה בעיר ותושביה כבעל אחריות לא פחות מרשות הסמוכה. בעניין זה ר' החלטת ועדת גבולות של מועצה אזורית מנשה, עם הרשויות אום אל פחם ואחרות.
 - **הוספת שטחים, בתנאי לפיתוח משותף עם מועצה אזורית משגב** – תפיסתנו שהעברת שטחים ממשגב לסחינין חייבת לכלול **תנאי לחזרה** לשיתוף פעולה בנושא הקמת אזור תעסוקה משותף ופעילויות מקדמות דו קיום.
 - **העברת שטחים לסחינין בתנאים** - התניית העברת שטחים לפיתוח בתכנית פיתוח עם שלביות ברורה לפיתוח מושכל של העיר, שתכלול תכנית פעולה לפיתוח קרקעות פרטיות בתוכה ויצירת תהליכי בקרה ומניעה של בנייה בלתי חוקית תוך קביעת תהליכי ניטור ובקרה שוטפים.
 - **יצירת כלים להתמודדות מקומית** - מומלץ להטיל על משגב להקים ועדה שתבחן את ההשלכות השונות של העברת שטחים, תגבש כלים לבקרה ותקבע שלביות, מנקודת המבט של צרכי יישובי משגב, להעברת שטחים מרצון.
- לסיכום, בקשתה של העמותה מהוועדה מתמקדת בצורך להחזיר את האזור לתהליך של שיתוף ושותפות, כפי שהחל מיד לאחר אירועי אוקטובר. אנו מבקשים להעביר את תפיסתנו, שהעברת שטחים **ולא חשוב כמותם המספרית**, ללא יצירת מנגנונים להחזרת השיתוף תחטיא את מטרות תושבי האזור. נכון תעשה הועדה לו תתייחס לכל סוגיה בהרחבת סחינין כסוגיה נפרדת שיש לה השלכות גורפות ליצירת דפוסי שיתוף והידברות בין האוכלוסיות השונות באזור. תפקיד הועדה במקרה זה אינו דומה לתפקידי ועדות דומות באזורים אחרים בגלל הקרנתה על מהלכים רחבים ועמוקים יותר בהווה של האזור בפרט ויחסי יהודים ערבים בכלל. הכלים המוצעים על ידנו תפקידם לייצר תהליכי רווח-רווח (WIN WIN) עבור כלל התושבים באזור ומתוך אחריות לאומית ואזורית רחבה.