



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

ז' באייר תשפ"ב

8 במאי 2022

לכבוד

גב' איילת שקד, שרת הפנים

שלום רב,

הנדון: המלצות ועדת החקירה הגאוגרפית מרכז בנוגע לשינוי גבולות בין הרשויות המקומיות שדות דן, רמלה ולוד באזור מתחם דהמש

רקע להקמת הוועדה ולבקשה

בתאריך 9 במאי 2017 מינה מנכ"ל משרד הפנים דאז מר מרדכי כהן ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור המרכז. בתאריך 24 ביוני 2021 הורחב כתב המינוי של הוועדה והיא הוסמכה לבחון שינוי גבולות באזור מתחם דהמש וסביבתו בין המועצה האזורית שדות דן, עיריית לוד ועיריית רמלה. כתב המינוי ניתן על רקע פסיקת בג"ץ שניתנה ביום 28.4.2021 לפיה על המדינה להקים ועדת חקירה לבחינת שיוכו המוניציפאלי של מתחם דהמש, ועל ועדה זו להגיש את המלצותיה לשרת הפנים עד התאריך 31.12.2021. היקף השטח לבחינה הוא 286 דונם המצויים בתחום שיפוטה של המועצה האזורית שדות דן באזור של תשתיות ארציות. בתחום כתב המינוי אזור שאינו מוסדר מבחינה תכנונית המכונה "דהמש" שמרביתו נבנה בין השנים 1995-2003, אכלס כ-1,000 תושבים והקרקות בו פרטיות ובייעוד חקלאי. מצפון למתחם זה, ובתחום כתב המינוי, קיים אזור שאינו בנוי והקרקות בו בבעלות המדינה, שגובל עם שכונת הרכבת/פרדס שניר בלוד. תושבי מתחם דהמש מקבלים מספר שירותים מוניציפאליים מהמועצה האזורית שדות דן ואת שירותי החינוך מעיריית רמלה, זאת כמענה על עתירת התושבים.

נושא שיוכו המוניציפאלי והסדרתו של מתחם דהמש מצוי על שולחן הממשלה ובדיוני וועדות חקירה במשך שנים רבות, אך טרם נמצא פתרון הולם למתחם. ועדת "רזין" אשר בחנה את הנושא הוקמה ביום 7.7.2011. המלצותיה שהוגשו בשנת 2013 היו שלא להעביר את מתחם דהמש מתחום השיפוט של רשות אחרת. באפריל 2013, שר הפנים דאז, מר גדעון סער, חתם על החלטה המאמצת המלצה זו.

במהלך שנת 2014, עתרו תושבי דהמש לבג"ץ ודרשו מהמדינה להכיר במתחם כיישוב עצמאי במסגרת המועצה האזורית שדות דן (עמק לוד). בית המשפט דן בעתירה זו עד ה-28.4.2021. פסיקת בית המשפט הורתה למשרד הפנים להקים ועדת חקירה ייעודית שתבחן ותמליץ על השיוך המוניציפאלי של מתחם דהמש. בעקבות פסיקה זו הוסמכה הוועדה הגיאוגרפית מרכז לדון בסוגיה זו ונדרשה להגיש את המלצותיה למנכ"ל המשרד עד התאריך 31.12.2021.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

תמצית עמדות הצדדים

תושבי דהמש

- ביקשו לקבל הכרה כישוב עצמאי וחקלאי במועצה אזורית שדות דן. לטענתם, אופיו של הכפר ותושביו הינו חקלאי כפרי המתאים למועצה אזורית. התושבים הדגישו שהם רוצים לחיות בכבוד. הם רוצים לחיות בכפר מוכר, מוסדר, שנהנה מכל השירותים.
- תושבי דהמש הדגישו כי המתחם איננו שטח גלילי, מאז ומתמיד הוא שייך למוא"ז שדות דן, לכן הטענה בדבר השפעה על הצביון הדתי לאומי של המועצה אינו רלוונטי. בנוסף, התושבים הציעו למועצה האזורית שדות דן לפעול יחד על מנת להשיג תקציבים ייעודיים למתחם אך הם נתקלו בסירוב.
- התושבים הזכירו את הניסיונות הרבים שנעשו על מנת להסדיר את המתחם, ללא הצלחה. כמו כן הדגישו שהיום הם אינם מקבלים את השירותים המגיעים להם כתושבי מדינת ישראל. הם טענו כי פנו לשדות דן על מנת לשלם ארנונה בעבר אך זו סירבה בטענה שאז תצטרך לספק להם שירותים.
- עם זאת, ציינו כי שדות דן מספקת שירותי חינוך לילדי דהמש בתור תלמידי חוץ ברמלה, כולל ההסעות. שירותי הרווחה מתקבלים מאז צו בית המשפט משדות דן, ויש שיתוף פעולה נהדר עם המועצה בתחומים האלה.
- תושבי דהמש סירבו להיות עוד שכונה בלוד, זאת משום שהם חוששים שמה שיקרה יהיה דומה לשכונת 'פרדס שניר', שהייתה חלק משדות דן והועברה ללוד בשנת 1966 ומאז תושביה אינם מקבלים שירותים ראויים.
- בנוגע לטענת המועצה האזורית שדות דן לפיה כביש 200 הינו חיץ המונע קישוריות, התושבים טענו שכביש במועצות אזוריות אף פעם לא מנע מתן שירותים, גם כשמדובר בכביש ארצי.
- תושבי דהמש הזכירו שהוקמו ישובים חדשים רבים במדינת ישראל בעשורים האחרונים וציינו כי דהמש הוא לא ישוב חדש אלא הסדרה חדשה של התיישבות קיימת על קרקע שניתנה לתושבים על ידי המדינה כפיצוי על קרקע בבעלותם עם קום המדינה.

המועצה האזורית שדות דן

המועצה התנגדה להסדרת המתחם בתחומה מהנימוקים הבאים:

- למתחם אין רצף עם שאר יישובי המועצה, וגבולותיו נושקים לרמלה וללוד. כמו כן, לא קיימת שייכות חברתית בין יתר יישובי המועצה למתחם דהמש. לעומת זאת, רמלה ולוד הינן עיריות מעורבות המורגלות במתן שירותים לאוכלוסייה הערבית ואך טבעי לשייך את המתחם לאחת העיריות.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

- בשדות דן תשעה יישובים וקצב הגידול השנתי הוא 1.6% כל יישובי המועצה יהודים, אך יש שונות בין הזרמים אליהם משתייכים התושבים – חילוניים, מסורתיים, דתיים לאומיים וחרדים, דבר המשליך על מגוון השירותים שהמועצה נדרשת לספק.
- מצבה הכלכלי של המועצה האזורית שדות דן אינה מיטבי, זאת משום שכ-60% משתייכים לאשכול חברתי-כלכלי 3. מכאן, שאין לשדות דן את היכולת הכלכלית לטפל במתחם דהמש ולספק לתושבי שירותים. קליטת תושבי דהמש בשדות דן תגדיל את הוצאותיה השנתיות השוטפות של המועצה בכ-3.5 מיליון ש"ח ובנוסף לכך יהיו לה הוצאות לפיתוח תשתיות במתחם שעלותן צפויות להסתכם בכ-86 מיליון ש"ח.
- כיום, ישנו מספר מועט מאוד של תושבי דהמש שמשלמים ארנונה למועצה האזורית שדות דן בגין שטחים חקלאיים, ובפועל כתובתם של מרבית מהתושבים בתעודת הזהות היא ברמלה.
- המועצה הדגישה כי כביש 200 וסוללות העפר שלו יהווה חיץ משמעותי שמונע קישוריות ונגישות בין דהמש לשדות דן, בעוד יש למתחם רצף אורבני וקישוריות עם לוד.
- אם ישייכו את דהמש לשטח שדות דן תושביה יהוו תוספת של כ-5% לסך תושבי המועצה בעוד שברמלה או בלוד מדובר בתוספת של כאחוז בלבד. מכאן שהגדרתו של המתחם בשדות דן יזעזע את הרשות מבחינה כלכלית, חברתית וקהילתית.
- כמו כן, הסדרתו בשדות דן תיצור תקדים מסוכן להתיישבות בלתי חוקית אחרת המצויה בשדות דן בשם אבו ליבדה.

עיריית לוד

העירייה התנגדה לשיוך מתחם דהמש לתחומה מהנימוקים הבאים:

- מדובר באוכלוסייה מאתגרת ולוד כבר תרמה מספיק לקליטת אוכלוסיות מיוחדות בשטחה שעדיין לא נטמעו כהלכה בעיר. העירייה לא תוכל להכיל אתגרים נוספים, זאת לנוכח מאורעות מאי 2021 והחיכוכים בין אוכלוסייה ערבית ליהודית בעיר, שלוד טרם התאוששה מהם. העירייה הדגישה כי מאז הפרעות היא מתקשה לספק שירותים ראויים לתושביה.
- המתחם אינו ותיק ועיקר הבנייה החל בשנת 1995 ולאחריה. בנוסף, רוב רובו של המתחם אינו חוקי.
- מעמד החברתי-כלכלי הרשמי של התושבים נמוך ותנאי המחייבה במקום אינם טובים. השירותים המוניציפאליים שכן מסופקים, מתקבלים מהמועצה האזורית שדות דן ומעיריית רמלה ולא מעיריית לוד.
- לאור פעילות עסקית נרחבת המתקיימת במתחם אך ללא הסדרה, מתחם גורם למפגעים סביבתיים כמו ריח, רעש, אבק וזיהום קרקע. כמו כן, במתחם יש אירועים של פשיעה



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

והחזקת נשק לא חוקי. לכן, לוד תתקשה לאכוף בו את הסדר, הן מבחינת פיקוח על הבניה והם מבחינת אכיפת החוק.

- בנוסף, העירייה הדגישה כי היא אינה מצליחה לאכוף את עבירות הבנייה הרגילות שבתחומה.
- העירייה ציינה כי היא מקדמת תוכנית להקמת גשר עילי שיעבור מעל מסילת הברזל ומתחם הדיפו שיהווה חיץ משמעותי בין לוד לדהמש. התוכנית נמצאת בשלב הכרזה בקבינט. בשיא גובהו הגשר יתנשא ליותר מ-10 מ' מעל פני הקרקע, ויש בסמוך אליו גם הפרדות רב מפלסיות וקירות תמך וכן מערך שלם של תשתיות הנדסיות שיפרידו וינתקו אף הן את לוד ממתחם דהמש.
- העירייה הדגישה כי לא הגיוני לאפשר מגורים בשטח קטן שאינו מאפשר התפתחות עתידית עבור הגידול הדמוגרפי הצפוי בשני העשורים הבאים. כמו כן, לא סביר לגור בסמיכות ל-5 מסלולי מסילות ברזל עליהן נעות עשרות רכבות ביום, במתחם בו חלות מגבלות בנייה רבות הנובעות ממקומו.
- לבסוף, העירייה הזכירה כי ועדת גבולות מ-2013 קבעה חמישה תנאים מצטברים להעברת דהמש ללוד, שאומצו על-ידי שר הפנים דאז, גדעון סער. התנאים הללו עדיין לא מתקיימים ולכן אין מקום להעביר את דהמש ללוד.

עיריית רמלה

העירייה התנגדה לשיוך מתחם דהמש לתחום שיפוטה מהנימוקים הבאים:

- בעירייה טענה שבבחינת הפרמטר התכנוני, אין צל של ספק שהפתרון לבעיית דהמש יכול להיות אך ורק כחלק משיוכה לשטח השיפוט של העיר לוד, כמו שגורמי המקצוע חושבים. הרשות הזכירה דו"ח שהוגש למשרד ראש הממשלה בשנת 2016 ובו הומלץ לשייך את המתחם לעיריית לוד.
- העירייה טענה כי מצבה הכלכלי אינו מזהיר וטוב פחות משל עיריית לוד.
- לטענת הרשות, חיבור המתחם לרמלה, מבחינת עלויות ההקמה של התשתיות ותחזוקתן השוטפת, זה לא דבר זניח. העלויות יהיו גבוהות הרבה יותר בהשוואה להקמת תשתיות אלו אם המתחם ישויך לעיריית לוד.
- הרשות ציינה כי אם מסתכלים על הרצף של השכונות של החברה הערבית בלוד, הרי שדהמש ממוקמת די ברצף. ברמלה דהמש תהיה שכונה שממוקמת "מעבר להרי החושך" בכל דבר ועניין.
- הרשות הדגישה את הגבולות הטבעיים שמפרידים בין דהמש לבין העיר רמלה וביניהם מתחם הדיפו המתוכנן של הרכבת.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

- הרשות טענה כי רישום תושבים ביישובים שכנים ו/או לימוד תלמידים במוסדות חינוך ביישובים סמוכים איננה מייצרת שום זיקה מוניציפאלית כלל ועיקר אלא הינה פועל יוצא של אנומליה קיימת במתחם.
- לטענת הרשות, דווקא מבנה דו רובדי של מועצה אזורית יכול להתמודד עם רב-תרבותיות טוב יותר מעיר. עוד, הסדרת דהמש כוועד מקומי בשדות דן לא תצריך כח אדם מיוחד דובר ערבית, מפני שתושבי דהמש מתנהלים גם כיום בעברית מול הרשויות.
- בשנים הבאות העיר רמלה תהיה עסוקה באתגר של גידול אוכלוסייתה ובנגזרות הכלכליות של גידול זה. העירייה לא תהיה פנויה לטפל בהסדרה ובקליטה של מתחם דהמש.
- כיום רצון התושבים לשמור על אורח חיים כפרי, וראוי להתייחס לכך.

משרד הבינוי והשיכון

המשרד ציין כי הוא רואה קושי מהותי בשיוך המתחם לעיר לוד לאור הקשיים התכנוניים והחברתיים הצפויים מבחירה בחלופה זו.

מינהל התכנון

עמדת המינהל היא כי קיימת היתכנות תכנונית לחיבור מתחם דהמש הן לעיריית לוד והן לעיריית רמלה. כמו כן, אפשרות הותרת המתחם בשדות דן אינה רלוונטית זאת בשל נוהל עבודת המועצה הארצית לתו"ב לעניין הקמת יישובים חדשים ומדיניות התכנון כפי שבאה לידי ביטוי בתוכניות המתאר הארציות והמחוזיות לפיה ישנה העדפה מובהקת להרחבתם ולחיזוקם של יישובים קיימים על פני הקמת יישובים חדשים.

רשות מקרקעי ישראל

לא נקטה עמדה ברורה בנוגע לשיוך המוניציפאלי של מתחם דהמש.

נתיבי איילון

החברה טענה כי יש להותיר את תשתיות העל בשיוך המוניציפאלי הנוכחי במוא"ז שדות דן. בנוגע ליתר המתחם אין לנתיבי איילון עמדה לגבי זהות הרשות אליה ישוּך מתחם דהמש.

רכבת ישראל

אין לרכבת ישראל המלצה לגבי זהות הרשות אליה ישוּך מתחם דהמש.

משרד התחבורה



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

המשרד ציין כי הוא רואה חשיבות עליונה בהכרעה על שיוך מוניציפאלי של מתחם דהמש כדי לקדם ולתת מענה לבעיות הבטיחותיות. המשרד ביקש להחריג תשתיות תחבורה שכבר אושרו במוסדות התכנון הארציים ולא להעביר אותן משטח שיפוט של רשות אחת לרשות אחרת.

המשרד להגנת הסביבה

המשרד הדגיש כי ישנה חשיבות גבוהה לשיוך מוניציפאלי מהיר ככל האפשר של מתחם דהמש לרשות מוניציפאלית לצורך האפשרות לאכיפת חוקי הסביבה. אין למשרד עמדה נחרצת לגבי זהות הרשות אליה ישתייך המתחם, אך לטענתו חשוב כי השיוך יאפשר מתן שירותים כראוי.

יחידת האכיפה הארצית

היחידה ציינה כי במתחם יש מעל 70 מבנים שאינם חוקיים. אין ליחידת האכיפה הארצית עמדה לגבי שיוך המתחם לרשות כזו או אחרת. היחידה תסייע באכיפה בשטח המתחם לכל רשות מקומית שאליה יוחלט לשייך אותו.

תושבי פרדס שניר

התושבים התנגדו לסיפוח דהמש לעיריית לוד מכיוון שבעבר גם פרדס שניר הועבר לעיריית לוד, והמצב בה לא השתפר. לטענתם, הוספה של שכונה שלמה שיש לה צרכים ייחודיים וצורך בהקצאת משאבים מתוך המשאבים המצומצמים מאוד שיש ללוד, יגרום לתושבי פרדס שניר עוול מאוד גדול. בנוסף, תושבי פרדס שניר רוצים לפתח את השטחים שגובלים בשכונתם בעיקר לטובת הצעירים הערבים בתוך השכונה ולאוכלוסייה הערבית שכבר מתגוררת בעיר לוד.

תמצית המלצות הוועדה ונימוקה

הוועדה המליצה על שתי חלופות אפשריות לשיוכו המוניציפאלי של מתחם דהמש, כאשר החלופה הראשונה מועדפת מעט על הוועדה:

חלופה 1 – הוועדה המליצה על הותרת מתחם דהמש בתחומי מועצה אזורית שדות דן מהנימוקים הבאים:

- חלופה זו הינה מועדפת על תושבי דהמש המעוניינים להמשיך להתגורר ברשות מקומית בעלת אופי כפרי ומונעת זעזוע ושינוי קיצוני בתנאי המגורים של תושבי המתחם.
- חלופה זו תאפשר ללוד ולרמלה להמשיך להתמודד עם האתגרים הכלכליים והדמוגרפיים הרבים הניצבים בפני כל אחת מהן.
- שדות דן היא הרשות החזקה מבין שלוש הרשויות בכלל ההיבטים שנבחנו. כמו כן, תיקון ההשלכות של שנים של הזנחה יהיה מוטל על המועצה האזורית. הותרת השטח בשדות דן ידרבן אותה להסדיר ולאכוף את המצב במקום לפי הדין.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

- במועצה אזורית, לא מתחייב חיבור גאוגרפי פיזי בין יישובי המועצה. ניהול דו רובדי המקובל במועצה אזורית יאפשר לתושבים לשמור על אופיו המיוחד של כל אחד מיישובי המועצה.

חלופה 2 – הוועדה המליצה על שיוך המתחם לעיריית רמלה מהנימוקים הבאים:

- קיימת זיקה תפקודית בין תושבי דהמש לרמלה (חינוך ובריאות), תושבי דהמש הביעו את שביעות רצונם מהתנהלות עיריית רמלה בכל הנוגע לאספקת השירותים לתושבי המתחם, ואף בנוגע לרגישות העירייה לאוכלוסייה הערבית.
- החיבור הפיזי בין שכונה זו לבין העיר רמלה יתקיים באמצעות מעבר תת קרקעי להולכי רגל, אך לדעת חברי הוועדה החיבור התפקודי והקשר בין העיר לתושבי דהמש, במקרה זה, עולים בחשיבותם על החיבור הפיסי קרקעי.
- עיריית רמלה אמנם התנגדה לשיוך המתחם לתחום שיפוט העירייה, אולם כאמור כבר היום קיים קשר מוניציפלי בין התושבים לרשות. כך למשל, העיר כבר קולטת במוסדות החינוך שלה את תלמידי דהמש. שני הצדדים, נציגי רמלה ותושבי דהמש הביעו שביעות רצון מההסדרים הקיימים במסגרת דיוני הוועדה.
- רמלה היא עיר מעורבת ואחוז גבוה מתושביה ערבים, כך שתושבי דהמש לא יהיו חריגים באוכלוסייתה. העיר מנוסה במתן שירותים לאוכלוסייה דוברת ערבית ותוכל לספק גם לתושבי דהמש.
- רמלה צפויה להתפתח בשנים הקרובות צפונה, עם הקמת שכונת נאות פרס בסמוך למתחם דהמש שנבנית בימים אלה. העברת המתחם הינה הזדמנות לרמלה לשפר את תכנון וחזות שכונת דהמש, דבר שישליך גם על שיפור הדימוי של סביבת השכונה החדשה נאות פרס.
- הצטרפות לרשות עירונית תאפשר מענה לביקוש עתידי למגורים בדהמש על ידי ציפוף.
- העברת המתחם יפתח את הדלת בפני אפשרות צירוף שטחים נוספים לרמלה בעתיד הנמצאים בתחום שיפוט לוד וגובלים בדהמש מדרום. שטחים אלו מהווים מעין מובלעת שתיווצר בשל השיוך לרמלה.
- חלופת השיוך לרמלה על פי מינהל התכנון כוללת פיתוח אזור תעסוקה חדש לרמלה ממערב לדיפו.

בנוסף, בחלופה זו, הוועדה המליצה שלא להעביר את שטח דרך 200 המאושרת המצויה במזרח המנדט ולהותירה בתחום המועצה האזורית שדות דן.

בנפרד מהאמור לעיר, הוועדה שללה את חלופת שיוך מתחם דהמש ללוד, בשל חוסר סבירות והתאמה בעת הזאת, הן מבחינה תכנונית והן מבחינה דמוגרפית. עקב הכבדה על עיריית לוד המתמודדת עם השלכות אירועי מבצע "שומר החומות" במאי 2021, במקביל לאיחוי הקרעים



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

באוכלוסייה ובניית אמון מחודש בין הקהילות בעיר. כמו כן קיימת התנגדות הן של תושבי דהמש לצירופם ללוד והן של תושבי לוד המתגוררים בשכונת פרדס שניר למהלך. כמו כן, הוועדה הדגישה כי אין באמור להלן בכדי לכבול את הממשלה בקבלת החלטות בדבר פינוי האתר, הסדרתו או השארת המצב הקיים לפרק זמן נוסף.

עמדת הרשויות המקומיות ביחס להמלצות הוועדה

המועצה האזורית שדות דן – המועצה ציינה כי נראה כי נעשתה התאמת נתונים לביסוס החלטה שהתקבלה מראש ולא קבלת החלטה מבוססת נתונים - התנהלות שהינה פסולה על פי כללי המשפט המנהלי. עוד, הרשות הלינה על כך שהחלופה השנייה של המלצת הוועדה המותירה את המצב על כנו מתעלמת באופן ברור מהמלצות הגורמים המקצועיים הטוענים כי יש לשייך את היישוב ללוד או לרמלה עקב ההתאמה לאופי האוכלוסייה. כמו כן, השארת המתחם בשדות דן מתעלמת מהאפשרות להענקת שירותים מותאמים לאוכלוסיית מתחם דהמש, המצב התכנוני הבעייתי ומהשינויים הדמוגרפיים והסוציו-אקונומיים של הרשויות במרחב. בנוסף, פתרון זה מתייחסת לסוגיה כאירוע נקודתי ללא מתן מענים ופתרונות מושכלים הכוללים ניתוח וצפי עתידי.

תושבי דהמש – תושבי דהמש בירכו על המלצת הוועדה להותיר את דהמש בתחום המועצה האזורית שדות דן וביקשו משרת הפנים לאמץ החלופה המועדפת על פי נימוקי הוועדה על מנת שיהיה ניתן להתחיל בהליכי הסדרה תכנונית לבניה בכפר וכן לצורך מתן שירותים. לטענת התושבים נימוקי הוועדה לעניין העדפת החלופה לשיוך הכפר כיישוב בתחום המועצה האזורית שדות דן, מוצדקים ובמקומם. התושבים סברו כי ההכרה בדהמש בתחום המועצה האזורית שדות דן תהיה סמל מוחשי ואמיתי לדו קיום בין ערבים ויהודים ולאחדות חברתית. דחיית חלופה זו, כהמלצת ועדת הגבולות, תעביר מסר הפוך.

עיריית רמלה – העירייה הלינה על כך שהדו"ח הוגש בחופזה ורק לאחר שלושה דיונים פומביים וטענה כי מסקנות הדו"ח בנוגע לחלופת השיוך אינן סבירות בעליל. לטענת רמלה, העיר לוד הוצאה מהמשוואה ללא כל ביסוס עובדתי. רמלה הסבירה כי ההבדל היחיד בין רמלה ללמוד היא שדווקא רמלה מצויה במצב כלכלי פחות טוב מעיריית לוד, אך אינה מוכנה להציג עצמה באזור מסכנות. בנוסף, רמלה סברה כי החלופה הראשונה שהוצגה על ידי הוועדה והיא הותרת מתחם דהמש בשדות דן הינה החלופה הטובה מבין השתיים. בניגוד לכך, יתר החלופות שהוצגו על ידי הוועדה הינן חד צדדיות ומתעלמות מהעובדות. כמו כן, לטענת עיריית רמלה חלופת השיוך לעיר לוד עדיפה על חלופת השיוך לעיר רמלה מבחינה תכנונית וחלופת השיוך לעיריית רמלה אינה ריאלית.

עיריית לוד – טרם העבירה התייחסותה

עמדת ממונה מחוז מרכז במשרד הפנים

הממונה המליץ לאמץ את החלופה הראשונה שהציגה הוועדה והיא להותיר את מתחם דהמש בתחום המועצה האזורית שדות דן. הממונה סבר כי זו החלופה הפחות בעייתית בהינתן המציאות האזורית המורכבת והאתגרים הייחודיים שניצבים בפני הרשויות האחרות במנדט והחוקקה



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

היחסית של כל אחת משלושת רשויות המנדט. יחד עם זאת, הממונה המליץ כי טרם אימוץ המלצות הוועדה ע"י השרה, ימצא פתרון תקציבי למימון הסדרת מתחם דהמש. כלומר, עמדת הממונה היא להמתין עם אימוץ המלצת הוועדה עד למציאת פתרון תקציבי למימון עלויות ההסדרה של מתחם דהמש.

עמדת מינהל התכנון

עמדת מינהל התכנון נשארת בעינה והיא שנכון לשייך את מתחם דהמש לעיריית לוד או לעיריית רמלה ולהימנע מהקמתו בתור יישוב חדש בתוך המועצה האזורית שדות דן. חשוב להבהיר כי המשמעות של שיוך המתחם למוא"ז שדות דן הינה למעשה הקמת יישוב חדש, מה שידרוש המלצה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה ולאחר מכן תידרש החלטת ממשלה להקמת היישוב. בנוסף לכך, במסגרת ההליך התכנוני יידרש גם דיון ע"פ סעיף 13 בתמ"א 35.

המלצת המנכ"ל

לאחר שעיינתי בדו"ח הוועדה והתייעצתי עם הגורמים המקצועיים במשרד ובמחוז הנני ממליץ לאמץ את החלופה השנייה הוועדה והיא העברת מתחם דהמש בהיקף 275 דונם לתחום השיפוט של עיריית רמלה מהנימוקים הבאים:

- קיימת זיקה תפקודית מוניציפלית בין תושבי דהמש לרמלה, אשר לא קיימת בין תושבי דהמש לתושבי שדות דן ותושבי לוד. עיריית רמלה מספקת שירותי בריאות וחינוך עבור תושבי דהמש, והתושבים הביעו שביעות רצון מהם. ילדי דהמש לומדים כבר היום בבתי הספר ברמלה, ותושבי המתחם צורכים חלק משירותי הקהילה והבריאות בעיר, ונראה כי עיריית רמלה תוכל לקלוט ולשלב את האוכלוסייה ביתר קלות לעומת החלופות האחרות.
- הנני מסכים עם טענת הוועדה שבמקרה הנ"ל החיבור התפקודי והקשר בין העיר לתושבי דהמש, עולים בחשיבותם על החיבור הפיסי קרקעי.
- רמלה היא עיר מעורבת ואחוז גבוה מתושביה ערבים והינה מנוסה במתן שירותים לאוכלוסייה דוברת ערבית ותוכל לספק גם לתושבי דהמש, אשר ייטמעו באוכלוסייה ולא יהיו חריגים בה לעומת שדות דן.
- הצטרפות לרשות עירונית, רמלה, תאפשר מענה לביקוש עתידי למגורים בדהמש על ידי ציפוף.
- הוועדה הסבה את תשומת ליבי להתפתחות צפונה של העיר רמלה עם הקמת שכונת נאות פרס בסמוך למתחם דהמש שנבנית בימים אלה. העברת המתחם הינה הזדמנות לרמלה לשפר את תכנון וחזות שכונת דהמש, דבר שישליך גם על שיפור הדימוי של סביבת השכונה החדשה נאות פרס.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

- הנני מסכים עם טענת הוועדה לפיה העברת המתחם יהווה הזדמנות לצירוף שטחים נוספים לתחום השיפוט של עיריית רמלה וכן פיתוח אזור תעסוקה חדש לעיר ממערב לדיפו, כפי שהוצע בחלופת השיוך לרמלה על פי מינהל התכנון.
 - לעניין האפשרות של העברה לעיריית לוד, לעמדתי אין מקום לכך משום שעיריית לוד תתקשה להתמודד עם קליטת המתחם, זאת לצד האתגרים הגדולים הניצבים בפניה היום – הן בנוגע לאיחוי הקרעים באוכלוסייתה ובניית אמון מחדש בין הקהילות בעיר כיום והן בנוגע לצורך בהפניית משאבים רבים לפיתוח בשטחי בן שמן וניר צבי למימוש הסכם הגג. בנוסף, נשקלה בעניין זה גם התמודדותה בעבר עם קליטת תושבי פרדס שניר וההתנגדות – הן של תושבי דהמש והן של תושבי לוד – לחלופה זו.
 - לעניין האפשרות של השארת המתחם בתחום השיפוט של המועצה האזורית שדות דן, כפי שעולה מדוח הוועדה – אין די בכך, ורצון התושבים אינו הותרת המצב הקיים כפי שהוא אלא להכיר בהם כוועד מקומי עצמאי במועצה האזורית. בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה 1.1800 בנושא נוהל קבלת החלטה בנושא הקמת יישובים חדשים נקבע כי החלטה על הקמת יישוב חדש צריכה להתקבל על ידי הממשלה. זאת, לאחר עבודת מטה מקצועית ולאחר המלצה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה. בהתאם לעמדת מנהל התכנון, יש התכנות תכנונית לחיבור מתחם דהמש לעיריית לוד או לעיריית רמלה, אולם אפשרות השיוך למועצה האזורית שדות דן כיישוב חדש אינה אפשרות מעשית לאור ההוראות המחייבות בעניין הקמת יישוב חדש ולאור מדיניות התכנון כפי שבאה לידי ביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות, ולאור עמדת המועצה הארצית לתכנון ובנייה בדבר העדפה מובהקת להרחבתם וחיזוקם של יישובים חדשים וכי יש להימנע, למעט במקרים חריגים ומיוחדים, מהקמת יישובים חדשים. בנוסף, אני מקבל גם את הנימוקים הנוספים שפורטו בדוח הוועדה לעניין זה, לרבות האתגרים שהמועצה תיאלץ להתמודד ככל שמתחם דהמש יישאר בשטחה ויוכר כיישוב חדש בתחומה.
- לאור כל האמור לעיל, אני ממליץ לדחות את האפשרות להעביר את מתחם דהמש לתחום השיפוט של עיריית לוד ואת האפשרות להשאיר את המתחם בתחום המועצה האזורית שדות דן כוועד מקומי עצמאי במועצה, וממליץ על העברת המתחם לתחום השיפוט של עיריית רמלה.
- כמו כן, הנני מסכים עם המלצת הוועדה להותיר את שטח דרך 200 בתחום השיפוט של המועצה האזורית שדות דן, זאת על מנת לא לפצל את הדרך המאושרת בין שתי רשויות מקומיות.

ברכה,

יאיר הירש

המנהל הכללי



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

הנני מקבלת את המלצת המנכ"ל:

התשפ"ב _____ 11/11

(2022 _____ 11/11)

איילת שקד
שרת הפנים

א.י.ס.ק.ד



מדינת ישראל
 משרד הפנים
 לשכת המנהל הכללי



מפת המלצה - חלופה 2
שינוי גבולות

יזם הבקשה: משרד הפנים
 תאריך הכנת המפה: 19.12.2021
 השויות מעורבות: עיריית לוד, עיריית רמלה, מ.א. שדות דן
 ועדה גאוגרפית: מרכז
 תאריך חתימה על כתב המינים: 24.06.2021

מקרא

- גבול שיפוט קיים
- גבול וועד מקומי
- שטח מומלץ להעברה משדות דן לרמלה

סה"כ שטח מומלץ להעברה משדות דן לרמלה
 275.16 ד'

חתימת י"ר הועדה

שם	חתימה	תאריך

תרשים סככה 1:250,000

מקור התמונים: אורגניזציה של מרכז לוג'י ישראל, עדכון 2018
 המפה אינה מהווה אסמכתא ללקיחת מידע גבולות בינלאומיים