



הכנסת

מחלקת מידע ומחקר

## בנייה בלתי-חוקית בעיר לוד

מוגש לוועדת הפנים ואיכות הסביבה

הכנסת, מחלקת מידע ומחקר

קריית בן-גוריון, ירושלים 91950

טל': 02 - 649 6016

פקס: 02 - 649 6103

[www.knesset.gov.il/mmm](http://www.knesset.gov.il/mmm)

**כתיבה: אורי טל**

אישור: הודיה קין, ראש צוות

עריכה לשונית: מערכת "דברי הכנסת"

ט"ז בסיוון תשס"ו

12 ביוני 2006

## מבוא

מסמך זה נכתב לקראת דיון בוועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת בנושא הריסת בתים בעיר לוד. המסמך עוסק בתופעת הבנייה הבלתי-חוקית בעיר. מוצגת בו חלוקת הסמכויות ותחומי האחריות בתחום הבנייה, נתונים עיקריים על התופעה בעיר לוד, תוכניות שנועדו לפתור את בעיות הדיור בעיר, וכן הסיבות לבנייה בלתי-חוקית בכלל ובעיר לוד בפרט.

## 1. רקע

בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובתקנות שהותקנו על-פיו, נקבעו חריגות הנחשבות עבירות שעונש בצדן ונקבעו אמצעים למניעתן או להפסקתן. החוק מגדיר כעבירות, בין השאר, ביצוע בלא היתר של עבודה או שימוש במקרקעין אשר ביצועם טעון היתר לפי החוק, וכן ביצוע עבודה או שימוש במקרקעין בסטייה מהיתר או מתוכנית.<sup>1</sup>

החוק מקנה סמכויות אכיפה בנוגע לבנייה לכמה גופים, ובהם הוועדה המקומית והוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, היועץ המשפטי לממשלה והמשטרה. בית-המשפט הוא המוסמך להטיל חלק נכבד מהסנקציות הקבועות בחוק. הסמכות להטיל סנקציות אחרות ניתנה למשטרה ולוועדות המקומיות והמחוזיות. רשויות הפיקוח והאכיפה רשאיות להטיל סנקציות כגון קנס, מאסר, הוצאת צווי הריסה, סגירה, איסור שימוש וצווי הפסקת עבודות, ובסמכותן להורות על ניתוק מבנה או חלק ממנו מרשתות תשתית.<sup>2</sup>

תחומי האחריות לרישוי מבנים, לפיקוח על הקמתם ולאכיפת החוק מתחלקים לשתי רמות:

- ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ובנייה מחזיקות בסמכויות רישוי, מעקב ואכיפה בנוגע למבנים בשטח השיפוט שלהן. אם בפיקוח מתגלות עבירות או הכנה לביצוען, על הוועדה המקומית לפעול להפסקתן ולהעמיד לדין את העבריינים.
- היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים הוא גוף הכפוף ישירות למנכ"ל משרד הפנים. נתונות בידיה סמכויות מעקב אחר עבירות בנייה שנעשו בשטחים פתוחים שבבעלות המדינה וסמכויות אכיפה.

## בנייה בלתי-חוקית – השלכות עיקריות

בנייה בלתי-חוקית היא כאמור בנייה בלא היתר בנייה ו/או בחריגה מהיתר בנייה. בנייה בלתי-חוקית גורמת לנזקים של ממש: פגיעה בתכנון פיזי ארוך טווח ומושכל לרווחת הציבור כולו; פגיעה באיכות החיים והסביבה (בשל שימוש בקרקע לצרכים שלא יועדו לה); הכבדה על התשתיות המקומיות; פגיעה בלתי-הפיכה בקרקעות; נזק כלכלי לקופת המדינה והרשות המקומית בשל אי-תשלום אגרות היטלים,

<sup>1</sup> סעיף 204 לחוק.

<sup>2</sup> מרכז המחקר והמידע של הכנסת, בנייה בלתי-חוקית, כתיבה: מיכל טביביאן, 15 בנובמבר 2004.

מסים וכדומה; סכנה בטיחותית משום שחלק מהמבנים הבלתי-חוקיים נבנו על-ידי קבלנים לא מורשים ולא מיומנים.<sup>3</sup>

## 2. נתונים דמוגרפיים על העיר לוד ועל בנייה בלתי-חוקית בה

- בלוד 74,000 תושבים – 72.5% מהם יהודים ו-27.5% ערבים. קצב הגידול של האוכלוסייה היהודית זניח, ואילו קצב הגידול של האוכלוסייה הערבית הוא 4.5%<sup>4</sup> כך, בשלוש השנים האחרונות עלה שיעור הערבים בעיר מ-21.9% ל-27.5%.
  - בעשור האחרון עזבה את העיר אוכלוסייה חזקה ובמקומה נכנסה אוכלוסייה חלשה יחסית.<sup>5</sup>
  - מערייית לוד נמסר כי בשש השנים האחרונות נבנו בעיר מאות מבנים בלתי-חוקיים, וכיום מספרם הוא 2,100.<sup>6</sup> נתון זה דומה לנתונים המוצגים בפרסומים שונים, שמהם עולה כי היקף הבנייה הבלתי-חוקית בעיר לוד הוא כ-2,000 יחידות דיור (דירות או בתים) או כ-2,500 מבנים (דירות, בתים, פחונים, וכדומה).<sup>7</sup> רוב הבתים הבלתי-חוקיים שוכנים בשכונות פרדס-שניר ובשכונת הרכבת. רובם נבנו בשטחים פתוחים ועל קרקעות חקלאיות.
  - במינהל ההנדסה של עיריית לוד רוכזו נתונים בדבר הריסת מבנים בלתי-חוקיים כדלקמן:<sup>8</sup>
    - בשנת 2001 נעשו חמש הריסות.
    - בשנת 2002 נעשו תשע הריסות.
    - בשנת 2003 נעשו 11 הריסות.
    - בשנת 2004 נעשו 19 הריסות (לא כולל הריסת חומות ומבנים ששימשו "כספומטים" לסמים).
    - בשנת 2005 נעשו שש הריסות.
- נהרסו בעיקר של מבנים בלתי-חוקיים שהיו בתחילת בנייתם, על סמך חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. את צווי ההריסה מוציאה העירייה, ומינהל מקרקעי ישראל מוציא אותם לפועל מבחינה ארגונית ולוגיסטית.<sup>9</sup> הריסות נוספות נעשו בשיתוף המשטרה לאחר הידברות ובהסכמה עם התושבים.<sup>10</sup>
- ממשטרת ישראל נמסר כי במהלך הריסת מבנים בשנים 2005 ו-2006 בעיר לוד לא נרשמו אירועים חריגים. לדעת המשטרה, יש הבנה בקרב התושבים שההריסה היא בלתי-נמנעת. לפי נתונים שמסרה המשטרה, צו הריסה אחד הופעל לפי בקשת מינהל מקרקעי ישראל בשנת 2005

<sup>3</sup> ש.ם.

<sup>4</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>5</sup> ש.ם.

<sup>6</sup> ש.ם.

<sup>7</sup> ארגון "תעאיוש", <http://taayush.tripod.com/new/20050510-taayush.html>, תאריך כניסה: 11 ביוני 2006.

<sup>8</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>9</sup> אהוד גבריאל, מנהל פיקוח מחוז מרכוז וממונה ארצי על פעולות אכיפה, מינהל מקרקעי ישראל, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

<sup>10</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

וארבעה צווים הופעלו לפי בקשת מינהל מקרקעי ישראל בשנת 2006. לא יצאו לפועל צווי הריסה לפי בקשת עיריית לוד.<sup>11</sup>

- **נוסף על האמור לעיל, מינהל מקרקעי ישראל אחראי להריסת עשרות מבנים בשנה בעיר לוד** מכוח חוקים אחרים כגון חוק מקרקעי ציבור (סילוק פולשים), התשמ"א-1981, הוצאה לפועל ועוד. רוב הריסות המבנים נעשו במרכז העיר, בשכונות ס"ח ונווה-ירק. בשכונת הרכבת המינהל הרס פחות מעשרה בתים בשנה וחצי האחרונות, ובפרדס-שניר המינהל לא הרס אף מבנה אחד בחמש השנים האחרונות.<sup>12</sup>
- בשלוש השנים האחרונות לא הרסה יחידת הפיקוח על הבנייה (מחוז מרכז) בתים בעיר לוד. עם זאת, יחידת הפיקוח הגישה 11 כתבי אישום בגין בנייה בלתי-חוקית, ובכלל זה כתבי אישום בגין אי-קיום צווי הריסה שהוציא בית-המשפט.<sup>13</sup>
- לפי נתוני היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים,<sup>14</sup> בשנת 2004 הגישה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בלוד שבעה כתבי אישום בגין בנייה בלתי-חוקית ובית-המשפט נתן 56 גזרי-דין; בשנת 2005 הגישה הוועדה המקומית 12 כתבי אישום ובית-המשפט נתן 37 גזרי-דין. יצוין כי בימים אלו נערכת ביקורת של היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה – מחוז מרכז בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בלוד.<sup>15</sup>

### 3. תכנון ופתרונות דיוור בעיר לוד

לפי עיריית לוד, יש מחסור חמור ביחידות דיוור לאוכלוסייה הערבית. בעיר חסרות באופן מיידי 1,600 יחידות דיוור לצורכי האוכלוסייה הערבית, ועד שנת 2020, בהתחשב בריבוי הטבעי של האוכלוסייה, יהיו חסרות 4,500 יחידות דיוור.<sup>16</sup> ללוד אין תוכנית מתאר עירונית עדכנית, ולכן פיתוחה מתבסס על תוכנית המתאר לד/1000 משנות ה-70, ולפיה מתוכננים מתארים שכונתיים.<sup>17</sup> מהלך לגיבוש תוכנית אב החל לפני כארבע שנים בסיוע משרד הבינוי והשיכון, כפי שיוסבר בהמשך.<sup>18</sup> במשרד הבינוי והשיכון ערים לבעיות בעיר לוד, ולכן החלו בגיבוש תוכניות חדשות בארבע השנים האחרונות.

<sup>11</sup> סטטוס תיקי הריסה בשנים 2005-2006 בתחנת לוד, לשכת המפכ"ל, פקס מהמשרד לביטחון הפנים, 12 ביוני 2006.

<sup>12</sup> אהוד גבריאלי, מנהל פיקוח מחוז מרכז וממונה ארצי על פעולות אכיפה, מינהל מקרקעי ישראל, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

<sup>13</sup> עמית גופר, ממונה פיקוח על הבנייה – מחוז מרכז, משרד הפנים, פקס, 11 ביוני 2006.

<sup>14</sup> היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים מקבלת דיווח מהוועדה המקומית על כתבי אישום שהוגשו ועל גזרי-דין שניתנו בבית-המשפט.

<sup>15</sup> עמית גופר, ממונה פיקוח על הבנייה – מחוז מרכז, משרד הפנים, פקס, 11 ביוני 2006.

<sup>16</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>17</sup> מהנדס עיריית לוד, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>18</sup> איילת קראוס, אגף בכיר תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

## פרויקט בשכונת פרדס-שניר

כאמור, בשכונה זו היקף הבנייה הבלתי-חוקית גדול. משרד הבינוי והשיכון מכיר בכך שאוכלוסיית **המגזר הערבי** במקום גדלה ואין פתרונות דיור מתאימים בעבורה, וערך בשיתוף עיריית לוד את תוכנית בניין ערים לד/1300 במערב העיר לבניית כ-3,000 יחידות דיור למגזר הערבי בפרדס-שניר ובשכונת הרכבת. בתוכנית לד/1300 תוכננו שישה מתחמים, חמישה מהם נועדו למגורים ואחד – למסגד. תוכנית לד/1300/1 כבר קיבלה תוקף,<sup>19</sup> ואילו תוכניות שאר המתחמים למגורים עדיין בהליכי הפקדה בוועדה המחוזית ותוכניותיהם אמורות לקבל תוקף סופי במהלך שנת 2006.<sup>20</sup>

במשרד הבינוי והשיכון מציינים שבפרק הזמן שעבר מתחילת הכנת תוכנית בניין ערים (תכנון כבישים, ביוב, מים ועוד) בשכונת פרדס-שניר ובמהלך הגשת ההתנגדויות לתוכנית וההליכים הקשורים בכך, התושבים ממשיכת בבנייה בלתי-חוקית, וזו משפיעה על התוכניות של משרד הבינוי והשיכון. התכנון המחודש בגין הבנייה הבלתי-חוקית נמשך גם הוא זמן-מה, ובינתיים שוב נבנים מבנים הפוגעים באפשרות הפיתוח, וחוזר חלילה.<sup>21</sup>

בשנת 2004 הסכימו "מינהלות התושבים" לעצור את הבנייה הבלתי-חוקית בשכונה ולשמור על החלוקה שתכנן משרד הבינוי והשיכון. בתמורה, הסכימו הרשויות להכשיר בדיעבד את הבנייה הבלתי-חוקית שנעשתה עד סוף שנת 2004. משרד הבינוי והשיכון תיעד את כל הבנייה הבלתי-חוקית שנעשתה שנה זו, ובתמיכת "מינהלות התושבים" אמורה להימנע בנייה בשטחים ציבוריים שמתוכננת בהם הקמת תשתיות. מבנים שבכל זאת ייבנו עתידים להיהרס.<sup>22</sup>

## פרויקט נווה-שלום

בפרויקט נווה-שלום (חלק משכונת הרכבת) תוכננה תוספת של 300 יחידות דיור צמודות קרקע **למגזר הערבי**. בשלב א' אוכלסו בתחילת העשור 134 יחידות דיור. מתוך שלב ב' נבנו 30 יחידות דיור. לטענת העירייה יחידות דיור אחדות ניזוקו קשות בידי התושבים, וכיום הן דורשות שיקום ושיפוץ מחדש.<sup>23</sup> נוסף על כך, נתגלה שהיו משפחות שהתפצלו, שמרו על בתיהן המקוריים בשכונת הרכבת וקיבלו גם יחידות דיור חדשות. כמו כן, היו תושבים שסירבו לעבור לנווה-שלום.<sup>24</sup>

לפי ארגון שתי"ל, תכנון הבנייה לא נעשה בשיתוף התושבים בשכונת הרכבת, ובבנייה לא הובאו בחשבון צרכיה התרבותיים של האוכלוסייה הערבית. לכן משפחות ערביות העדיפו להמשיך להתגורר בשכונת הרכבת ולא לעבור לשכונה החדשה.<sup>25</sup>

<sup>19</sup> את התוקף הסופי נותנת הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במשרד הפנים.

<sup>20</sup> תימור מגרלי, ראש צוות תכנון, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

<sup>21</sup> איילת קראוס, אגף בכיר תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>22</sup> תימור מגרלי, ראש צוות תכנון, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

<sup>23</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>24</sup> מהנדס עיריית לוד, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>25</sup> בותיינה דביט, סניף לוד של שתי"ל, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

## בנייה סמוך לעיר

לפי משרד הבינוי והשיכון, נוסף על שיפור מוקדים בעייתיים בתוך העיר, כדאי לבנות בנייה מסיבית סמוך לעיר. למגורים סמוך לעיר יש יתרונות כגון הקרבה לתל-אביב, הן ברכבת הן ברכב פרטי, מגורים זולים יחסית ושימוש בשירותים של עיר גדולה, ואלה יביאו אוכלוסייה חזקה לעיר.<sup>26</sup> לפיכך גובשה תוכנית אב במשרד הבינוי והשיכון והומלץ בה להגדיל את שטח השיפוט של העיר לוד ממזרח וממערב ולאפשר בנייה במקום. הוועדה במשרד הפנים שאמורה לאשר את שינוי גבולות השיפוט של לוד טרם קיבלה החלטה בעניין. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה התנגדה לפיתוח של רוב השטח ממזרח לעיר לוד, למעט מדרום-מזרח לעיר באזור מושב אחיסמך (שממילא נפסל בסקירה סביבתית כמקום לא ראוי לפיתוח), ותמכה בפיתוח השטח שממערב לעיר.<sup>27</sup> ואולם, השטח ממערב לעיר לוד, אשר הומלץ לבנות בו, אינו נכלל בשטח השיפוט של העיר אלא בשטח השיפוט של מועצת עמק לוד, וזו מתנגדת למכירתו לעיריית לוד.<sup>28</sup> אם כן, התוכנית של משרד הבינוי והשיכון לבנייה ממערב לעיר לוד כדי למשוך אוכלוסייה חזקה לעיר אינה מתקדמת.<sup>29</sup>

## פרויקטים במרכז העיר

פרויקט נוסף שמשרד הבינוי והשיכון מקדם בלוד הוא פרויקט במע"ר 9 במרכז העיר ליישוב אוכלוסייה חזקה הבאה לעיר משיקולים אידאליסטיים. במע"ר 9 343 יחידות דיור. לא כל השטח האמור פנוי מפולשים. 200 יחידות דיור מוגדרות כבנות מימוש, קרי אפשר לפנות את מי שתופסים מבנים באזור שלא כחוק.

שלב א' בפרויקט במע"ר 9 במרכז העיר ידוע גם כפרויקט "גרעין אלישיב", ושווקו בו 76 יחידות דיור לאנשי הציונות הדתית. לצורך התכנון והשיווק של יחידות אלו פונו נגרייה ומוסך שעובדיהם פלשו למקום.

מתוכננת הרחבה נוספת של הפרויקט במע"ר 9 ל-118 יחידות דיור. גם בהרחבה זו מתוכנן פינוי של יחידות דיור, אך לא צפוי פינוי משפחות אלא של עסקים, מחסנים וכדומה. בחלק משאר 143 היחידות במע"ר 9 מתגוררות משפחות, ולכן אם יהיה פינוי, צפוי שהוא יהיה מלווה בקשיים.<sup>30</sup> יש לציין כי המרכז ל"גרעין אלישיב" יועד לעמותה ספציפית. כלומר, בפועל המכרז הוא ליהודים בלבד. תוכניות מע"ר 4 ומע"ר 5 מוקפאות, ועם קבלת התקציב לכך, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל יחדשו אותן.<sup>31</sup>

## תוכניות בנייה אחרות

<sup>26</sup> איילת קראוס, אגף בכיר תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>27</sup> איילת קראוס, אגף בכיר תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>28</sup> הסירוב למכור את השטח הוא מטעמים כלכליים. כיום קרקע נמכרת בדרך כלל על-פי מחירה במונחי קרקע לחקלאות ולא במונחים המגלמים שיקולי ערך עתידי.

<sup>29</sup> איילת קראוס, אגף בכיר תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>30</sup> תימור מגרלי, ראש צוות תכנון, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

<sup>31</sup> שם.

תוכניות פיתוח לד/8100 לבניית כ-3,000 יחידות דיור מיועדות לדרום-מערב העיר. בשנה הקרובה יחלו בפיתוח שכונה חדשה, שמיועדת למגזר היהודי.<sup>32</sup> פרויקט דיור נוסף בלוד הוא פרויקט לד/801 בשכונת גני-יער (במזרח העיר, מעבר לכביש 40). שלב א' של הפרויקט הסתיים בשנת 1998 ונבנו בו כ-800 יחידות דיור. שלב ב' של הפרויקט הוא בעל פוטנציאל בנייה של 600 יחידות דיור נוספות. 200 יחידות דיור נבנות כרגע, והן משווקות במסגרת דיור מוגן למבוגרים. שאר יחידות הדיור ישווקו על-ידי מנהל מקרקעי ישראל אחרי תחילת המכרז. לדברי מהנדס העיר, אין מניעה שתושב ערבי ירכוש דירה במקום, וגרות בו גם משפחות ערביות, אולם הפרויקט נועד למגזר היהודי.<sup>33</sup>

#### 4. הסיבות לבנייה הבלתי-חוקית בעיר לוד

ככלל, הסיבות לעבריינות בנייה הן כדלקמן:<sup>34</sup>

- רווחים כלכליים גדולים הכרוכים בה.
- התפיסה הרווחת בציבור שלפיה מדובר בעבירות קלות וטכניות.
- העדר אכיפה.
- מצוקת דיור אמיתית ואי-זמינותם של פתרונות תכנוניים.
- הנכונות של הרשויות להסכין עם המציאות שנוצרה.

לפי עיריית לוד הסיבות העיקריות לבנייה הבלתי-חוקית בעיר הן כדאיות כלכלית (הבנייה הבלתי-חוקית מאפשרת להימנע מתשלום אגרות, היטלי בנייה וכו') ומצוקת דיור.<sup>35</sup>

#### • מצוקת דיור

לפי עיריית לוד יש מחסור חמור ביחידות דיור לאוכלוסייה הערבית. 2,700 משפחות ערביות מתגוררות בלוד, ו-60% מהן חיות בצפיפות רבה או במבנים שנבנו ללא היתר.<sup>36</sup> כאמור, בעיר חסרות באופן מיידי 1,600 יחידות דיור לצורכי האוכלוסייה הערבית, ועד שנת 2020, בהתחשב בריבוי הטבעי של האוכלוסייה, יהיו חסרות 4,500 יחידות דיור. בשכונת הרכבת לדוגמה, מצוקת מקום הביאה לפלישה לאדמות מדינה ולבנייה בלתי-חוקית.<sup>37</sup>

נראה כי גם אי-זמינותם של פתרונות תכנוניים היא מהגורמים לבנייה הבלתי-חוקית בלוד. כאמור, תוכנית המתאר התקפה לעיר היא תוכנית לד/1000 משנות ה-70. תוכנית לד/1300 עדיין מופקדת ברובה, ואושר רק החלק בה העוסק בשכונת פרדס-שניר.

<sup>32</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>33</sup> שם; איילת קראוס, אגף בכיר תכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 11 ביוני 2006.

<sup>34</sup> מרכז המחקר והמידע של הכנסת, בנייה בלתי-חוקית, כתיבה: מיכל טביביאן, 15 בנובמבר 2004.

<sup>35</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>36</sup> חיים יעקבי, סקר תכנוני בשכונות הערביות בעיר לוד, שתי"ל – פרויקט ערים מעורבות, 2005.

<sup>37</sup> שם.

בסניף לוד של שתי"ל טוענים שיש אפליה כלפי המגזר הערבי בתחום התכנון. האוכלוסייה הערבית גדלה ואין די פתרונות דיור. כמו כן, טוענים בשתי"ל שאפשר לסגור פרויקטים של בנייה בפני ערבים, וכך אכן נעשה.<sup>38</sup>

לדברי העירייה, חרף בעיות תקציב, היא מנסה לגייס מקורות תקציביים כדי לפתור את הבעיות שמהן השכונות הערביות סובלות. העירייה מנסה לצמצם פערים, להנהיג אפליה מתקנת ולבנות יסודות של שוויון "בסטנדרטים שאינם נופלים מכל שכונה אחרת בלוד". העירייה רואה בנושא מצוקת הדיור והבנייה הבלתי-חוקית בלוד בעיה שצריכה להיות מטופלת כבעיה לאומית בהשתתפות משרדי ממשלה, במטרה לשקם שכונות אלו ולפתור את המצוקות הקשות של התושבים.<sup>39</sup>

לפי העירייה, אומנם תוכניות הפיתוח והשיקום של העיר מתבססות בעיקר על חיזוק האוכלוסייה היהודית, אם בבנייה חדשה ואם במתן שירותים מוניציפליים איכותיים, אולם "הדבר נעשה מבלי לגרוע מזכותם של תושבי העיר הערביים לקבל את השירותים המגיעים להם ואת אדמות הקרקע (הקיימות) להמשך התפתחות העיר לוד כעיר מעורבת".<sup>40</sup>

#### • העדר אכיפה

יחידת הפיקוח על הבנייה (מחוז מרכז) סוברת כי הרשות המקומית והוועדה המקומית לתכנון ובנייה בלוד לא פועלות בנחרצות מספקת לאכיפת הוראות חוק התכנון והבנייה כמתחייב בחוק. היחידה מותחת ביקורת על הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בלוד בגין מספר צווי ההריסה הקטן למדי שהיא מוציאה.

כאמור, "מינהלות התושבים" בשכונת פרדס-שניר התחייבו להימנע מבנייה בלתי-חוקית בתמורה להכשרה בדיעבד של בניה בלתי-חוקית קיימת. נטען כי הלבנת בנייה בלתי-חוקית מעודדת פעילות כזאת בעתיד.

<sup>38</sup> שם; בותיינה דביט, סניף לוד של שתי"ל, שיחת טלפון, 12 ביוני 2006.

<sup>39</sup> יורם בן-ארוש, דובר עיריית לוד, פקס, 12 ביוני 2006.

<sup>40</sup> שם.