

תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב הציבור

משוב בסוגיות מרכזיות

צמיחה דמוגרפית וקליטה

נאמר כי התכנית מציעה צמיחה משמעותית בכל יישובי המועצה וכי כלל לא בטוח כי גידול כזה רצוי למועצה וליישובים.

הוסבר כי התכנית מאפשרת צמיחה לקיבולת מירבית של 79,000 תושבים ומניחה הנחות מימוש לפיהן הגידול הצפוי יתממש בהיקף של כ- 63,000 תושבים (כאמור בשנת היעד 2040). אך אין הדבר אומר בהכרח כי המועצה תממש את מלא הקיבולת בשנת היעד של התוכנית. בנוסף, הודגש כי התכנון כולו נערך בדיאלוג רציף עם המועצה ועל כלל היישובים ובהתחשב בצרכי היישובים וברצונותיהם.

התכנית מאפשרת צמיחה וקליטה וכל יישוב יבחר את קצב המימוש בפועל. הוסבר כי לצורך תכנון שטחים לצרכי ציבור ומענה לכלל השירותים הציבוריים הנדרשים נלקחה בחשבון הקיבולת המלאה.

עוד הוסבר כי התכנית מאפשרת ליצור תמונת עתיד ויעדי הצמיחה נקבעו על פי חזון המועצה. ללא הגדרה של תמונת עתיד רצויה, המציאות עלולה להכתיב את עצמה והמועצה תוכל פחות להתמודד עם האתגרים הצפויים.

רקע

תכנית המתאר הכוללנית לעמק יזרעאל מקודמת ביוזמת המועצה האזורית ומנהל התכנון. התכנית היא תכנית פיסית לטווח ארוך הקובעת את ייעודי הקרקע השונים, השימושים וזכויות הבניה בכל מרחב המועצה. התכנית מגדירה את כיווני הפיתוח של המועצה והיישובים לעשרים השנים הבאות. בהתאמה למבנה הדו-רובדי של מועצה אזורית, עוסקת התכנית בסוגיות מועצתיות ובמקביל בסוגיות הנוגעות לכל יישוב ויישוב.

לאחר לימוד מעמיק של המצב הקיים וגיבוש תמונת עתיד למועצה מגבש הצוות חלופות תכנון ביחס לכל אחד מהרבדים בהם עוסקת בתכנית. כחלק מתהליך שיתוף הציבור בתכנית, נערכים בשלב זה מפגשים עם הנהגות יישובי המועצה לתאום התכנון ודיאלוג משותף. בנוסף, נערכו בחודש פברואר 2021 3 מפגשי זום בהתאם לאשכולות המועצה, בהשתתפות של 315 תושבים, ממלאי תפקידים במועצה, צוות התכנון ונציגי מנהל התכנון. במפגשים הוצג רקע כללי על מהות תכנית המתאר הכוללנית ומספר סוגיות תכנון מרכזיות: נוף ושטחים פתוחים, אסטרטגיה לפיתוח תיירות במועצה, תנועה ותחבורה, פריסת שירותי ציבור ועקרונות לצמיחה דמוגרפית ותכנון מגורים ביישובים.

תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב

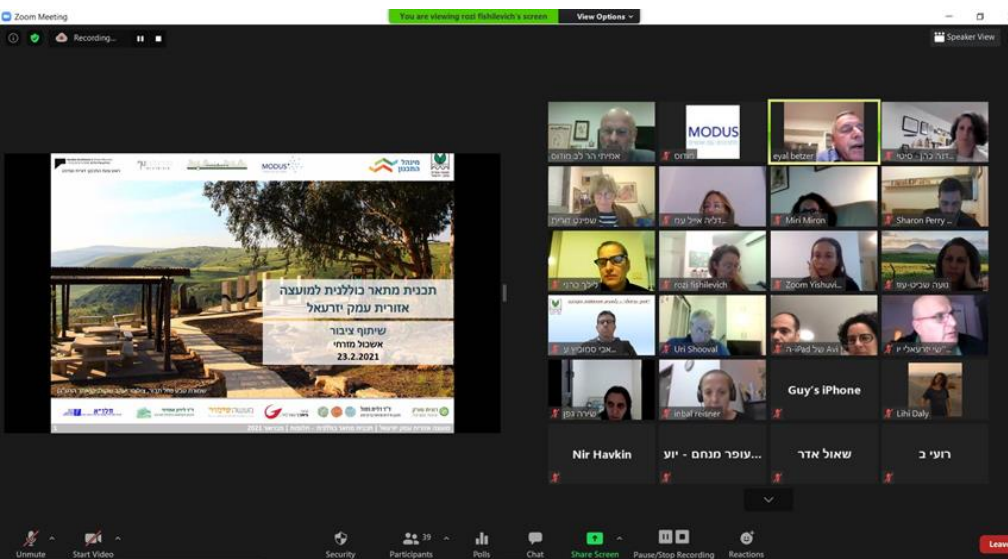
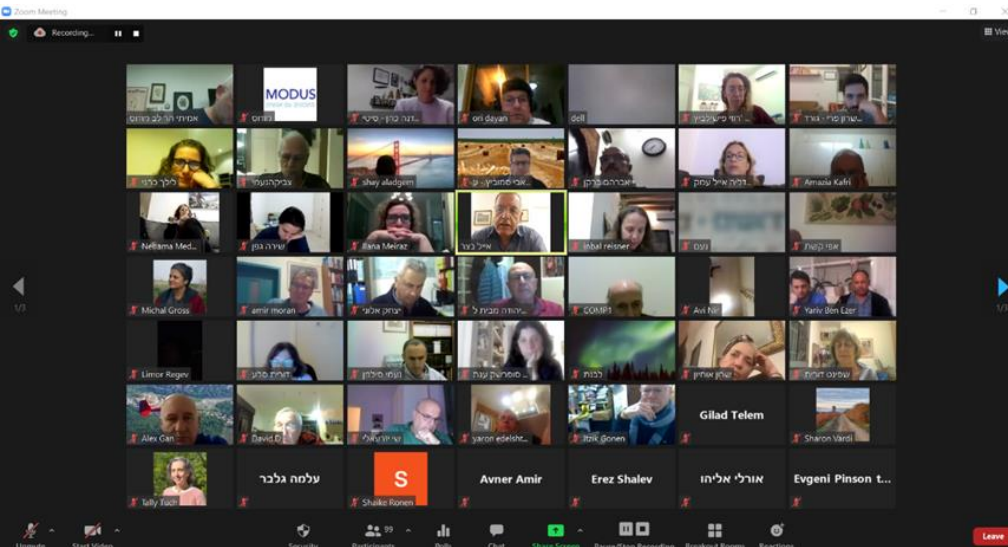
צמיחה דמוגרפית. קיבולת סופית.

עוד בהקשר זה נשאל לגבי שנת הייעד של התכנית ומה אמור לקרות לאחריה. נשאל האם הקיבולת המוצעת בתכנית הינה סופית.

הוסבר כי טווח התכנון הסביר כיום הוא כעשרים שנים קדימה. על פי התחזיות המקובלות, המדינה עתידה להכפיל את אוכלוסייתה ב- 20-30 השנים הבאות. מרבית תוספת האוכלוסייה צפויה להיות בערים. חלקה צפוי להיות ביישובים הכפריים ובמועצות האזוריות.

מאידך, בשל החשיבות לשמירה על הצביון הכפרי ועל איכות השטחים הפתוחים התכנית קובעת גודל סופי ליישובים לטווח התכנית. ייתכן ובעוד עשרים שנים או יותר תוכן תכנית אחרת שתשנה קביעה זו. עוד יצוין כי כיום נהוג לא לכתוב שנת יעד אלא רק קיבולת לנפש.

כידוע, קובע התכנון הארצי גודל סופי לכל יישוב (לוח 2 בתמ"א 1/35). ישנם יישובים בהם מציעה התכנית הגדלה של הקיבולת הקבועה, ובאחרים לא, וזאת בהתאם לבדיקה הדמוגרפית ורצון היישוב.



תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב

תוקפה של תכנית המתאר

נשאל לגבי התוקף שיש לתכנית המתאר.

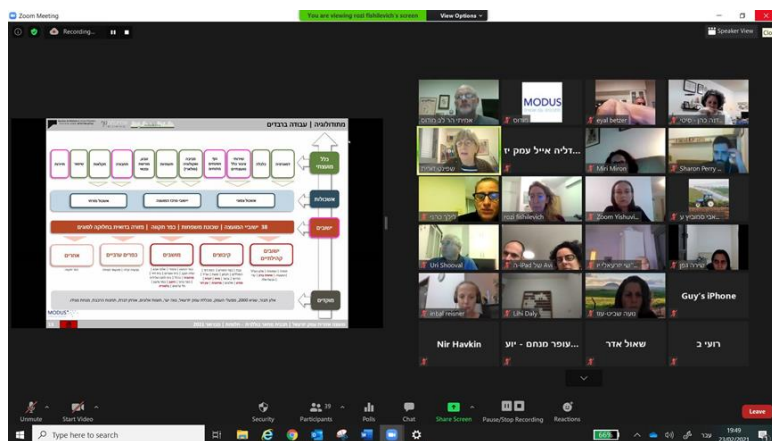
הוסבר כי לתכנית, לאחר שתאושר בוועדה המחוזית, יהיה תוקף סטטוטורי (חוקי). כלומר, לא ניתן יהיה לפעול בניגוד אליה, אלא באמצעות הכנת תכנית שתאושר בסמכות הוועדה המחוזית. עוד הוסבר כי לאחר שיש בידי המועצה תכנית מתאר כוללנית מאושרת, הופכת הוועדה המקומית יזרעאלים ל'וועדה מוסמכת' היכולה לדון ולאשר תוכניות בסמכות מקומית. זאת ללא צורך בדיון ואישור של כל תכנית מפורטת בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה. תכנית המתאר תישאר בתוקפה עד שתוכן תכנית מתאר חדשה (בעתיד).

אפשרות למתן זכויות בינוי נוספות וציפוף היישובים הקהילתיים

צוות התכנון הציג את תפיסת התכנון המאפשרת הוספת זכויות בנייה ביישובים קהילתיים או בהרחבות בקיבוצים ומושבם במגוון אפשרויות (כגון: הוספת מבנה או קומה, הוספת יחידה צמודה, פיצול מבנה קיים או הריסה ובנייה מחדש). עקרונות התכנון המוצעים כוללים מענה להתרחבות עתידית מתונה של היישובים, יצירת יחידות דיור לשמירה על רב דוריות ומגוון גילאי, יצירת מלאי תכנוני לדיור להשכרה (לצעירים או מבוגרים) ולשימוש יעיל של הקרקע באמצעות ציפוף פנימה והתחדשות.

נשאל האם התכנית מחייבת צמיחה ונאמר כי בחלק מהישובים לא נכון להוסיף תושבים נוספים ולכוון לראייה אופטימלית ולא מקסימלית. עוד נאמר כי נכון לשקול חשיבה יצירתית המאפשרת פתרונות שונים (כגון: שכירות ארוכת טווח בשטחי ציבור או בנייה רוויה יותר).

הוסבר כי התכנית מציעה פתרון המאפשר יישוב רב דורי, רצף גילאי ופתרונות דיור מגוונים, גם לצעירים וגם למבוגרים לרבות דגש של יח"ד קטנות. התכנון המוצע לכל יישוב נערך בדילוג עם הנהגת היישוב.



תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב

אפשרויות להגדלת קו כחול ליישובים

משתתפים שאלו או הביעו עמדה לגבי הגדלת יישובים מעבר לקו הכחול של היישוב. נאמר כי נכון לבחון צמיחה וקליטה לא רק באמצעות ציפוף פנימה אלא גם באמצעות פיתוח החוצה.

הוסבר כי ככלל, מדיניות התכנון הארצית והמחוזית אינה תומכת בהמשך פיתוח על שטחים פתוחים והתרחבות היישובים "החוצה" זאת מהסיבה של שמירת השטחים הפתוחים ושטחי החקלאות. בכל יישוב שהנושא עולה בו נערכים דיונים עם הנהגת היישוב והמועצה לבחינת אפשרויות הפיתוח.

פיתוח תעסוקה ומסחר בקיבוצים ובמושבים

הובעה דעה כי התכנית צריכה לאפשר פיתוח של שטחי תעסוקה ומסחר בתוך היישובים. זאת כדי שהיישובים לא יהיו רק יישובי שינה. נאמר כי הרגלי העבודה משתנים ויש צורך באפשרויות לעבודה בקרבת הבית ועל כן נכון לאפשר שימושים אלו באזור מבני המשק.

הוסבר כי צוות התכנית סבור כי עיקר התעסוקה והמסחר צריך להיות בערים באזור וזאת לאור מדיניות ארצית ומחוזית וכי שם יהיו רוב האוכלוסייה מהאזור. התכנית תאפשר מסחר מקומי בהיקף מוגבל בשטחי היישובים וזאת לאחר בחינה פרטנית של הפרוגרמה הכלכלית בכל יישוב.

היכן ימוקמו מבני ציבור ובתי הספר החדשים במועצה?

תכנית המתאר הכוללנית מתייחסת לצורך בהוספת מבני ציבור וחינוך נוספים, בהתאמה לגידול האוכלוסייה הצפוי. ביניהם גם גנים, כיתות בתי ספר ומבני ציבור אחרים הדרושים לכלל הגילאים. זאת על בסיס עקרונות תכנוניים כגון: צמידות, רב תכליתיות, ניצול שעות היממה ועוד.

תכנית המתאר מייעדת שטחים למבני ציבור על פי פרוגרמה הנגזרת מיעדי האוכלוסייה הצפויה להתווסף למועצה בקיבולות המלאה. התכנית מאתרת שטחים אפשריים להקמת מבני ציבור וחינוך במספר יישובים (בתאום עם היישובים) ומסמנת אותם כמיקומים פוטנציאליים. ההחלטה הסופית על מיקום מבני הציבור ועל מודל בתי הספר (מספר הכיתות) תהיה של המועצה, על פי הצרכים בעתיד.

עוד נאמר כי נכון לשקול את הצורך בהוספת שטחים למבני ציבור ביחס לאפשרויות המצויות ביישובים השכנים. קיימים מבני ציבור בטבעון, עפולה, יקנעם עילית וכדומה ולעיתים אין ספי כניסה המצדיקים הקמת מבני ציבור במועצה. נאמר כי הקרבה לערים השכנות מאפשרת נגישות לחלק משירותי הציבור וכי חשוב לקיים דיון על מה חשוב שיישאר ביישובים ובמועצה.

תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב

שיתוף הפעולה והיחס לערים השכנות

נשאל לגבי תפיסת התכנית לגבי הממשק עם הערים השכנות ונשאל האם ישנם קונפליקטים משמעותיים.

הוסבר כי המועצה האזורית מקיימת קשרים טובים ומגוון שיתופי פעולה עם הערים הסמוכות וכי אין קונפליקטים משמעותיים עם הרשויות הגובלות. התכנית מאפשרת ותומכת בשיתופי הפעולה ומכוונת לחיזוק הקשרים. למרבית היישובים תוכניות מתאר כוללניות מאושרות או בשלבים מתקדמים של הכנתן.

שדה התעופה

נשאל מהי עמדת התכנית הכוללנית ביחס לשדה התעופה.

הוסבר כי האפשרות להקמת שדה תעופה בעמק מקודמת בתכנית מתאר ארצית ובסמכות המועצה הארצית. התכנון פועל במסגרת היררכית ותכנית המתאר כפופה לתכניות שמעליה בהיררכיה. כידוע, המועצה מתנגדת נחרצות להקמת שדה תעופה בעמק. התכנית מציעה מתווה לשמירת שטחים פתוחים ותוכל ליצור כלי נוסף שיהיה בידי המועצה בדיונים על עתיד השדה.

הגבלות המסדרון האקולוגי על פיתוח מבני משק

נשאל לגבי המשמעות של המסדרון האקולוגי מבחינת יכולתם של היישובים לפתח מבני המשק. לדוגמה, נאמר כי המסדרון באזור נחל צבי עלול להגביל את רפתות רמת דוד.

הוסבר כי תכנית המתאר לא תפגע בזכויות מאושרות. קביעות לגבי המסדרונות האקולוגים בתכנית נעשות ברמה המחוזית וככל הניתן בתאום ובהסכמת היישובים.

תיירות במועצה

הובעו דעות שונות ביחס לפיתוח תיירות במועצה. נאמר כי פיתוח תיירות נוספת עלול להיות 'בכיה לדורות' וכי כבר כיום התושבים סובלים מעומס מבקרים ומטיילים. אחרים אמרו כי נכון להמשיך ולפתח תיירות וכי נכון להיערך לעליה הצפויה במבקרים ויש צורך להסדיר את הפעילויות, לדוגמה: הפרדת רכבי השטח והאופניים משבילי ההליכה בנחל ציפורי.

צוות התכנון הציג את תפיסת התכנית ביחס לפיתוח תיירות במועצה ואת תפיסת מכלולי התיירות המכוונת ליצירת ערך כלכלי וליצירת תוכן המאפשר הארכת משך שהות המבקרים.

תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב

אפשרות להסטת כביש 73

עלתה בקשה להסיט את כביש 73 בין נהלל ליפעת באופן שימנע בעיות בטיחות קיימות ויאפשר את גידול היישובים רמת דוד וגבת מזרחה.

הוסבר כי לעמדת תכנית המתאר אין צורך בהסטת הכביש. הכביש אמור לעבור שיפורים והרחבה בעתיד הקרוב אך עניין זה קשור לתקציבי ביצוע של המועצה ולא לתכנית המתאר.

אפשרות לפריצת כביש חדש בין כפר ברוך להיגב

עלתה בקשה בחיבור באמצעות כביש בין מושב כפר ברוך למושב היגב.

הוסבר כי צוות התכנית אינו סבור כי נכון לפרוץ כביש חדש.

אפשרות להוספת תחנות רק"ל לאורך כביש 79

נשאל לגבי אפשרות להוספת תחנות רק"ל ליד הסוללים. הוסבר כי תחנות הרק"ל אושרו בתוכניות אחרות (בהיררכיה גבוהה יותר) והן ממקמות ביחס לצפי ביקושים וקיבולת נוסעים.

אפשרויות לחיבור בין ישובים באמצעות שבילי אופניים

נאמר כי חשוב לחזק את הקישוריות בין ישובים באמצעות שבילי אופניים לצרכי יוממות.

הוסבר כי התכנית מציעה רשת מערכתית של שבילי אופניים לצרכי יוממות המחברים גם בין היישובים השונים לבין מוקדי עניין וצמתים מרכזיות. כך, שאפשר יהיה לנצל את השיפועים המתונים (בחלק מהמועצה) ולשפר את הנגישות והקישוריות. עוד מוצע בתכנית: תחנות בטוחות (HUB) בהן ניתן יהיה לחנות אופניים בבטחה ולטעון אופניים חשמליות.

אפשרויות לתחבורה שיתופית ופתרונות יצירתיים

נאמר כי הטכנולוגיה בתחום זה מתקדמת כל העת וכי חשוב שהתכנית תתייחס לנושא.

הוסבר כי התכנית מתייחסת לנושא וחלק מהפתרונות התחבורתיים המוצעים הם אפשרויות לשילוב 'נסיעה על פי דרישה' (ישנם ניסיונות פעילים במקומות אחרים בארץ) ואפשרויות נוספות לתחבורה שיתופית. חלק מפתרונות אלו אפשר ליישם על פי צורך ללא הוראות מיוחדות בתכנית המתאר (לדוגמה באמצעות אפליקציה מועצתית וכדומה).

תכנית מתאר כוללנית לעמק יזרעאל

סיכום מפגשי אשכולות להצגת תוצרי תכנון למשוב

מפעל שיבולת דגן בקיבוץ מרחביה

נאמר כי המפעל יוצר מפגעים ונשאל לגבי התייחסות התכנית למפעל.

הוסבר כי הנושא מוכר לצוות התכנון ונמצא בבדיקה. תכנית המתאר אינה יכולה לסגור מפעל הפועל ברישיון עסק. הנושא מטופל בכלים של המועצה וגופי הרגולציה הרלוונטיים.

זיהום אוויר מאזור התעשייה אלון תבור

נאמר כי למיטב הכרתם של המשתתפים קיים זיהום אוויר משמעותי מאלון תבור.

הוסבר כי צוות התכנון אינו מכיר מידע המצביע על חריגות או זיהום אוויר משמעותי מאזור התעשייה אלון תבור וכי באם קיים מידע כזה אפשר להעבירו לצוות.

אתר זיכרון סמוך לדוברת

נאמר כי יש רצון להקים אתר זיכרון בסמוך לדוברת וכי האתר יכול להשתלב בשביל מתכונן בסמוך ליישוב.

הוסבר כי צוות התכנון ישמח לקבל מידע מדויק לעניין זה באמצעות הנהגת היישוב ולבחון אפשרויות לשלבו כאמור בשביל.

מרחביה

נאמר כי תושבים מרגישים קצת מנותקים ממרכז המועצה וכי עומסי התנועה הקיימים מחזקים תחושה זו. נשאל כיצד ניתן לשפר את הנגישות למרכז המועצה.

הוסבר כי המועצה פועלת בכיוון זה והנושא מרוכז על ידי מנהלת האשכול. מתקיימת חשיבה על אפשרויות ליצירת שיתופי פעולה והנגשת שירותים ליושבים כגון מרחביה.

עוד נשאל לגבי הכביש החוצה את המושב ונאמר כי הנושא נמצא בבדיקה בתכנית.

הושעיה

נאמר כי ישנו צורך בחינוך דתי ובראייה אזורית, ייתכן עם מועצות שכנות כגון משגב.

בלפוריה

במפגש עלו מגוון שאלות ממוקדות ביחס ליישוב. ביניהן שאלות שהתייחסו לשטחי ציבור, אפשרויות לצמיחת היישוב, תנועה ותחבורה ועוד.

הוסבר כי בלפוריה הוא יישוב מורכב וכי עבודת צוות התכנון עם היישוב טרם הושלמה.