

<p>טובי אלפנדרי פתרונים תכנון אסטרטגי</p>	<p>תכניות אב תכניות מתאר תכניות אסטרטגיות</p>	<p>שירותים קהילתיים שיתוף הציבור תחזיות אוכלוסייה</p>	<p>מתכנן ערים ואזורים מתכנן חברתי מתכנן אסטרטגי</p>
<p>ת.ד 945 רמת ישי 30095 טלפקס: 04-9530236 נייד: 054-5216188 tovialfandari@gmail.com</p>			

זכרון יעקב - תכנית מתאר כוללנית

כנס שיתוף ציבור זכרון יעקב 23/3/2015 - סיכום עיקרי הדברים

כללי

- המפגש הראשון של שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר החדשה של זכרון התקיים ב- 23.3.2015 באודיטוריום של בית ניר ביישוב.
- כלל תושבי היישוב הוזמנו למפגש באמצעות מודעה שפורסמה במקומון, באתר האינטרנט של היישוב, ברשתות חברתיות פעילות ביישוב וכן באמצעות פנייה ישירה לאנשי מפתח ביישוב.
- למפגש הגיעו כ-120 משתתפים.
- המפגש נפתח בהסבר של היועץ לשיתוף הציבור לגבי מהי תכנית כוללנית. אחריו הציג ראש המועצה - מר אלי אבוטבול את ה"אני מאמין" שלו לתכנית. אחר כך הציג ראש צוות התכנון אדרי' אילן איזון את עיקרי הדברים שעלו מניתוח המצב הקיים על ידי צוות התכנון. לאחר הצגת הדברים החל דיון פתוח עם התושבים.
- במסגרת הדיון הפתוח הועלו על ידי ציבור שאלות הבהרה לגבי תהליך הכנת התכנית, לגבי תהליך השיתוף וכן נושאים שונים הנמצאים על סדר היום של היישוב. להלן פירוט הסוגיות המרכזיות שהועלו על ידי הציבור במפגש.

סוגיות מרכזיות

א. תהליך התכנון

- **האם בכוחה של התכנית לשנות גבולות של תחום שיפוט?**
תשובת הצוות: תכנית מתאר אינה משנה גבולות שיפוט. עם זאת, יכול להיות שכתוצאה מתהליך הכנת תכנית כוללנית, תעלה מסקנה שיש מקום לדיון בנושא הזה, ואז על הרשות להגיש בקשה לפתוח ועדת חקירה בנושא תחום השיפוט. במסגרת דיוני ועדת החקירה נשמעת גם המלצתו של מנהל התכנון, שמוביל את תכנית המתאר. חשוב לציין שצריכה להיות סיבה מהותית לצורך בשינוי גבולות שיפוט.
- **האם התכנית כוללנית היא חוק שראש הרשות מחויב לפעול על פיו? (כדוגמה – מספר בתי הכנסת שיבנו ביישוב)**
תשובת הצוות: תכנית מתאר נועדה לעודד ולאפשר פעולות ביישוב. מתכנית מתאר כוללנית לא ניתן להוציא היתרי בניה, אלא רק לגזור בהתאם להוראותיה תכניות מפורטות. תכנית המתאר אינה מתייחסת למגרשים ספציפיים. לגופו של עניין, החלטות על הקמת בתי כנסת בשטחי הציבור או בשטחים סחירים הן בתחום פעילותה של הרשות המקומית.
- **האם ניתן לשנות תכניות בהליכי אישור?** יש במושבה תכניות שמוקדמות בימים אלה – האם גם להן תתייחס תכנית המתאר? האם כתוצאה מתכנית המתאר ניתן יהיה לשנות את התכניות הללו?

תשובת הצוות: אם תכנית שמקודמת עלולה לפגוע במימוש יעדי תכנית המתאר- רצוי לבחון אותה בקפדנות ובמידת הצורך ניתן להציע בה שינוי.

- **האם לא נכון להקפיא את התהליכים הסטטוטוריים בישוב?**
תשובת הצוות: הכנת תכנית מתאר כוללת היא תהליך מורכב שאורך זמן. על כן, הכנת תכנית מתאר אינה עוצרת הליכי אישור של תכניות מפורטות. לא מקפאים תכנון בישוב אלא עובדים במקביל ובתיאום.
- **האם נלקחים בחשבון תהליכי התפתחותם של הישובים השכנים?**
תשובת הצוות: בחלק מהישובים השכנים כבר הסתיימה הכנת התכנית וחלק מהישובים נמצאים כרגע בתהליך התכנון. בכל הנוגע לתהליכי תכנון המתרחשים במקביל, קיים תיאום ושיתוף פעולה בין צוות התכנון ומתכננים בתכניות שכנות.
פיתוח בר קיימא - האם יש דיון וייעוץ על נושא פיתוח בר-קיימא בזכרון, כגון: שבילי אופניים לילדים, שמירה על עצים בוגרים במושבה ועוד.
תשובת הצוות: צוות התכנון כולל יועצים שעוסקים באיכות הסביבה, נוף ובפיתוח פיזי. היבטים של קיימות ואיכות סביבה ישולבו ברבדים שונים של התכנית.

ב. תהליך שיתוף הציבור

- **הציבור אינו רק עוד בעל עניין**
תשובת הצוות: הציבור הוא אכן אחד ממספר בעלי עניין המעורבים בתכנית זו. תפקיד תהליך שיתוף הציבור הוא לזהות ולהציג בצורה הבהירה ביותר את מה שהציבור רוצה בשולחן הדיונים של כל בעלי העניין בתכנית. ככל שהתהליך יעשה בצורה טובה יותר, כך חשיבותו והשפעתו על התכנון יגדלו.
- **מי המייצג של רצון הציבור- ראש המועצה או התושבים**
תשובת הצוות: תהליך שיתוף הציבור נעשה מתוך הבנה שראש המועצה אינו יכול להיות הנציג הבלעדי של כלל הצרכים, הרצונות והדעות של תושבי הישוב. ראש המועצה שותף לוועדות העבודה וההיגוי של התכנית כנבחר הציבור. עמדת הציבור, כפי שתגובש בתהליך שיתוף הציבור, תוצג בתהליך כעמדה בפני עצמה. יש לציין כי גם לראש המועצה יש עניין רב לשמוע את עמדת הציבור ולהתחשב בה.
- **הנגשת התהליך ליותר אנשים באמצעות אינטרנט או רשתות חברתיות -** כך שלקבוצה גדולה יותר של אנשים יהיה יותר קל ונוח להשתתף בדיונים של שיתוף הציבור.
תשובת הצוות: יתקיימו מספר מפגשים. למפגשים יוזמנו מי שנכח במפגש הזה וכן אנשים נוספים ככל שיפנו. נקבעו מספר נושאים לדיון, כל מפגש יתרכז בנושא אחר. בכל מפגש יהיה דיון והעלאת רעיונות שירוכזו ויוצגו כעמדה המסכמת של תהליך שיתוף הציבור.

להלן התייחסויות נוספות שהועלו מצד המשתתפים:

ג. כיוון הפיתוח הרצוי- האם לגדול או לא לגדול ? האם לכוון לתהליך התחדשות ספונטני או

להמשיך בתהליך הפיתוח והגידול של היישוב?

- אי יצירת תהליך התחדשות פירושו הובלת היישוב לתהליך הזדקנות, כאשר אחרי 15-20 שנים צפוי שהיישוב יעבור תהליכי הצערה טבעיים.
- המשך תהליך הפיתוח פירושו המשך התפשטות והתרחבות של הבינוי על חשבון שטחים פתוחים.
- ההתמקדות צריכה להיות בקליטת צעירים, שבכוחה לעצור את תהליך ההזדקנות ולהביא לאיזון מבחינה גילאית.

ד. קליטת צעירים הישוב

- **קליטה בני המקום** - היות וחלק מהבנים לא גרים ביישוב, הם לא נחשבים בני המקום ויש לתת גם להם עדיפות. יש לבחון אם קיים תקדים במדינה שבן המקום מקבל עדיפות בקניית בתים בישוב שלו.
- **משיכת או השארת הצעירים** יש ליצור תנאים להשארת צעירי המקום ביישוב כגון: עבודה לסטודנטים, דיור מתאים, פתיחת עוד מקומות בילוי, יכולת רכישת יחידת דיור וחינוך טוב לילדים.
- **עלות דיור גבוהה** – המחיר הגבוה של הדיור בזכרון מונע בפועל את הגעתם של צעירים ליישוב.
- קיימת בעיה בשיווק הקרקע דווקא לצעירים בגלל שהקרקעות הן בבעלות פרטית.
- **מימוש שכונת זכרונה** - מימוש 300 דונם של רמ"י בשכונת זכרונה ברמות צפיפות גבוהה (כ-14 יח"ד לדונם) הוא הפתרון לקליטת הצעירים ביישוב.

ה. צביון היישוב

- התכנון צריך לשזור יחד דימויים שונים של זכרון: מושבת איכרים היסטורית, ההתחלה כ"פאריס הקטנה" כמושבה - צביון עירוני מול כפרי, מוטיב הברון ועוד.
- צריך להתייחס לשאלה אם זיכרון צריכה להישאר **מושבה** או **עיירה** – כמעט עיר, עם מאפיינים כמו רחובות מסחריים. המדרחוב למשל – הוא בעל אופי עירוני ולא כפרי. האם בעתיד נישאר עם רחוב אחד עירוני היסטורי ושכונות פרבריות, או שיוצרים עיירה שיש בה יותר מרחוב אחד, והמסחר בה מבוזר.
- קיימת חרדה לשינוי האופי של המקום- חלק מהתושבים הביעו הסתייגות מבניה של בניינים בני 5-6 קומות, בגלל רצונם לשמור על האופי של המקום. החשש הוא שבניית בניינים גבוהים תפגע בייחודו של המקום והוא יהפוך להיות כמו ראשלי"צ או רעננה.
- לעומתם תושבים אחרים טענו כי בניין בן 6 קומות זה לא הרבה. צריך להכיר במציאות שזה לא ריאלי בימינו לבנות על חצי דונם בית למשפחה אחת שגרים בו שני אנשים, וזה בטח לא יאפשר לצעירים לעבור לזכרון. אפשר לתכנן גם יחידות דיור עם ארבע חדרים ולא עם שישה-שבעה חדרים.
- פינוי בינוי – צריך לפנות שיכונים ישנים ולבנות בניינים חדשים במקומם – לא של 20 קומות אבל בהחלט של 4-5 קומות.

תחבורה

- כבר כיום מורגש עומס תנועתו בזכרון וקיים חשש שפיתוח נוסף יגדיל עוד יותר את העומס הזה. צריך לשקול פתרונות כמו **כבישים עוקפים**.
- **תחבורה ציבורית** – צריך לתת פתרון הולם גם לתחבורה ציבורית בישוב שתתן פתרונות לחסרי רכב, לזקנים ולנכים.
- **הפעלת תחנת הרכבת** – יש לפעול לפתיחת את תחנת הרכבת של זיכרון.
- **הסרת מטרדים** – יש לפעול להוציא מתוך זכרון לשוליים אזורי נופש וספורט להקטנת המטרדים בתוך היישוב.
- **פיתוח רשת אופניים** - נושא האופניים הפך בשנים האחרונות להיות משמעותי יותר בכל המדינה. פיתוח שבילי אופניים יכול ליצור פתרון מסוים לבעיית התחבורה וכן יכול לייצר מוקד משיכה נוסף למבקרים בישוב.
- **נסיעות ארוכות למערכת החינוך** – מיקום גני ילדים במרוחק משכונות המגורים מגביר את העומס התנועתי בישוב ופוגע באיכות החיים של התושבים.