

05/04/2016

הועדה המחוזית אשרה את תכנית הבנייה במתחם החקלאי בתיקונים קלים בלבד, ודחתה את מרביתן המוחלט של ההתנגדויות

מתוך החלטת הוועדה המחוזית: "הוועדה מוצאת כי מדובר בתכנית שיש לה
תרומה ציבורית לאור היקף הקרקעות הגדול לצרכי ציבור המוצע בה ותוספת
יחידות הדיור המוצעת בה יש בה כדי לתרום, ואף במעט, לפתרון מצוקת הדיור
במדינה ולתרום לפיתוח הישוב, וכן מדובר בתכנית שמתואמת עם תכנית המתאר
החדשה המופקדת של הישוב."

בשבוע האחרון פורסמה החלטת הוועדה המחוזית לעניין תכנית הבניה במתחם החקלאי לאחר דיון בהתנגדויות מיום 21.3.16. על פי החלטת הוועדה התכנית מאושרת בתיקונים קלים כאשר מרביתן המוחלט של ההתנגדויות נדחו על ידי הוועדה. החלטתה המפורטת של הוועדה מתייחסת לנושאים רבים סביב תכנית זו – שימור, אופי התכנון, ייעוד הקרקע ועוד.

הוועדה בפתיח החלטתה סקרה את התהליך התכנוני לאורך השנים האחרונות בנוגע לשטח זה וציינה כי: הוועדה מוצאת כי מדובר בתכנית שיש לה תרומה ציבורית לאור היקף הקרקעות הגדול לצרכי ציבור המוצע בה ותוספת יחידות הדיור המוצעת בה יש בה כדי לתרום, ואף במעט, לפתרון מצוקת הדיור במדינה ולתרום לפיתוח הישוב, וכן מדובר בתכנית שמתואמת עם תכנית המתאר החדשה המופקדת של הישוב."

הוועדה קיבלה חלקית מקצת מההתנגדויות ובהם תיקונים קלים לתכנית. בין השאר נקבע כי המועצה כזימית תוחלף על ידי מנהל מקרקעי ישראל ובכך מתייתרת כלל סוגיית דרישת חתימת הרשות המקומית על תכנית זו.

לעניין סוגיית השימור קובעת הוועדה: " התכנית המוצעת מאפשרת לאזן במידה הטובה ביותר בין פיתוח חדש לבין השימור. מחד התכנית קובעת ייעודי קרקע עדכניים ובהתאמה גם לקבוע בתכנית המתאר החדשה שנערכה בראייה כוללת ארוכת טווח ומאידך התכנית מחייבת את שימור המבנים והמכלולים החשובים כחלק משטחי הציבור העירוניים. הוועדה סבורה כי ייעוד האזור בו נמצאים המבנים והמרקמים לשימור והמבנים לשימור ליעוד של מבני ציבור יאפשר לשמרם בצורה המיטבית ולטובת כלל הציבור ובאופן שיהיו בבעלות ציבורית. בכך מחד יתאפשר לשמר במידה הרבה האפשרית את האלמנטים החשובים שבמתחם, יחד עם מתן אפשרות לעשות בשטח שימוש מיטבי. ... לעניין חלופת המתנגדת, יצוין שהיא מתעלמת מבי"ס תיכון כל עירוני הקיים בשטח, לא תואמת את תכנית המתאר החדשה של הישוב, ומציעה ניצול לא יעיל של השטח, שהוא העתודה הגדולה של הישוב, בלב הישוב, לצרכי ציבור."

במסגרת תכנית המתאר הוכן נספח שימור מפורט וענייני כאשר אף אליו התייחסה הוועדה המחוזית "תכנית מפורטת זו התקדמה בד בבד עם תכנית המתאר, בה נעשה כאמור סקר שימור ונספח שימור מפורטים מאד ושהתכנית התבססה עליהם." לעניין ההתנגדות שהוגשה להקמת ועדה ציבורית שתקבע את חזון המתחם קבעה הוועדה: "כאמור, התכנית תואמת את תכנית המתאר החדשה לישוב, התכנון בה הוא תכנון מאוזן ומיטבי המשלב בין פיתוח חדש לבין שימור, ובין האינטרס הציבורי לבין האינטרס הפרטי. בנוסף, מרבית השטח מיועדת לשטחי ציבור והם ינוהלו על ידי הרשות המקומית, שהיא שליחת הציבור."

ראש המועצה, חיים געש, התייחס להחלטות הוועדה ומסר כי: " בשנים האחרונות תכנית זו לקידום ושימור המתחם החקלאי לוותה בשמועות רבות, טענות ללא ביסוס ולצערי אף הכפשות אישיות כנגדי. המאבק בתכנית היה זרוע במידע חלקי שהופץ על ידי גורמים פוליטיים. תכנית המתאר החדשה אותה הובלתי גובשה עקב בצד אגודל בקפידה וביסודיות תוך מעורבות אנשי מקצוע מהטובים בתחומם. לנגד עינינו עמדו שתי מטרות שהינן למעשה אחת – פיתוח הישוב וטובת התושבים. בתכנית המתאר נספח שימור מפורט ומקצועי אשר קובע יעוד שימושי ציבורי והוראות שימור והוא חל גם על שטח מתחם



05/04/2016

החקלאי ללא יוצא מן הכלל. כמו כן, תכנית זו מתיישבת עם תכנית המתאר והיא נועדה להיטיב עם הציבור לתרום לצמיחתו של הישוב תוך שימור חלקיו ההיסטוריים וסביבתו הירוקה. תפקידי, תפקידנו אני וחברי המועצה להוביל את הישוב לצמיחה לצד כינון אופיו וצביונו ולכך אנו מחויבים ולכך אנו מכוונים. מדובר בתכנית מורכבת אשר נדרשת להתאמות ותיקונים קלים, ובהמשך לכך, אנחנו נפעל על פי הנחיות הוועדה באופן המקצועי ביותר, כפי שפעלנו עד כה."