

## **שלב א' - מצב קיים**

**דו"ח ביניים  
מפגשים פתוחים עם הציבור הרחב**

**שיתוף והשתתפות הציבור ובעלי  
עניין בהכנת תוכנית המתאר  
לפרדס חנה כרכור**

**אמיתי הר לב**

**יולי 2010**

## תוכן העניינים

עמוד	תוכן
	<b>מבוא</b>
	<b>סוגיות מרכזיות</b>
3	צביון היישוב
4	גודל היישוב
4	תחברה
6	חקלאות וחקלאים
6	שימור, סביבה ומפגעים
8	חינוך ומבני ציבור
8	מרחב ציבורי
9	מרכז המושבה
9	מסחר ותעסוקה
10	מיתוג ומוקדי מהות
10	הכנת התוכנית ותוכניות מאושרות
11	סיכום והמשך תהליך השיתוף
11	
12	

## 1. מבוא

### הקדמה

במסגרת תהליך שיתוף הציבור בהכנת תוכנית המתאר לפרדס חנה כרכור נערכו שלושה מפגשים פתוחים לציבור הרחב כחלק משלב איסוף המידע בתהליך התכנון. המפגשים התקיימו במועדון אור בפרדס חנה (בתאריך ה- 24/5/10), במתנ"ס המרכזי בפרדס חנה (בתאריך ה- 31/5/10) ובמועדון הפיס לגיל הזהב בכרכור (בתאריך ה- 6/6/10), בשעות הערב. בסה"כ השתתפו כ- 300 איש ואישה במפגשים. בכל המפגשים השתתפו ראש הרשות ונציגיו, אדר' אילן אייזן, מתכנן תוכנית המתאר, אמיתי הר לב, יועץ שיתוף הציבור ונציגים נוספים מצוות התכנון.

### מטרות המפגשים היו:

- ליידע ולפרסם את דבר הכנת תוכנית המתאר לציבור הרחב.
- להסביר ולתאם ציפיות לגבי שאלות מרכזיות כגון: מהי תוכנית מתאר, מהם תהליכי התכנון והשיתוף, מה הרלוונטיות של התוכנית עבור המשתתפים ובמה התוכנית אינה מטפלת.
- להציג מה למד צוות התכנון לגבי המצב הקיים ולקבל משוב לגבי התוצרים שהוצגו.
- ללמוד את הבעיות שיש לתושבים במצב הקיים ואת רצונותיהם לגבי עתיד הישוב שלהם.
- לגייס שותפים המעוניינים להשתתף בהמשך הכנת התוכנית.
- לאפשר לציבור המשתתפים לשאול שאלות, להביע דעות במפגש ישיר ובלתי אמצעי עם צוות התכנון.

בניסיון להגיע לקהלים רחבים הופעל מערך פרסום שכלל: מודעות במקומונים; שילוט חוצות ברחבי המושבה; הפצת הזמנות באמצעות רשימות תפוצה אלקטרוניות, פרסום המפגשים באתר האינטרנט של המועצה ופרסום בניוזלטר של אתר "מושבה חופשית".

### מהלך המפגשים

כל מפגש כלל שני חלקים. החלק הראשון התמקד ביידוע והסברה והחלק השני הוקדש לשיח פתוח עם המשתתפים. כל המפגשים הונחו על ידי יועץ שיתוף הציבור ותועדו במלואם. בחלק הראשון, שהיה כאמור הסברתי באופיו, הוסבר מהי תוכנית מתאר מקומית. בנוסף, הוצגו מטרות העל של תוכנית המתאר לפרדס חנה כרכור, שלב העבודה העיקריים וחברי צוות התכנון. לאחר מכן הוצגה תמצית ניתוח של המצב הקיים שהוכנה על ידי יועצי התוכנית. הוצג גם תהליך השיתוף, אשר מלווה את התכנון לכל אורכו ומותאם לשלבי התכנון השונים. המשתתפים הוזמנו לקחת חלק בתהליך ולהשפיע על הכנת התוכנית.

חלקם השני של המפגשים הוקדש כאמור לשיח פתוח עם הקהל, שהציג דעות ושאלות, אשר קיבלו מענה מצוות התכנון. המפגש נתן במה לביטוי דעות, צרכים, רצונות וחששות, והמתכננים השיבו לשאלות קונקרטיות והבהירו מה מהדברים יוכל להיות מטופל בתוכנית המתאר. מידע נוסף ותוצרים תכנוניים תוכלו למצוא באתר האינטרנט העירוני בקישור: <http://www.pardes-hanna-karkur.muni.il/default.asp?id=647>.

### רקע תכנוני להכנת תוכנית המתאר לפרדס חנה כרכור

כל מפגש עם הציבור החל בכך שצוות התכנון הציג את עיקרי מדיניות התכנון הארצית והמחוזית הנוגעת לפרדס חנה כרכור ומקומה במרחב. עקרונות התכנון שהוצגו והודגשו בתחילת כל מפגש הם:

1. שמירה על שטחים פתוחים והימנעות ככל הניתן מבינוי ופיתוח בשטחים שאינם בנויים כיום.

2. שמירה על התאמה לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות, בפרט תמ"א 35 ותמ"מ 6 (המופקדת). שתי התכניות הללו מגדירות את הבסיס התכנוני לתכנית המתאר.

## מתודולוגית הכנת הדו"ח

הניתוח שלהלן הינו ניתוח איכותני, המתבסס על מתודולוגיה פרשנית. מטרת הניתוח היא לשקף את הסוגיות המרכזיות העולות מכלל ההיגדים שנאמרו, ולנסות ולשרטט תופעות מסוימות והלכי מחשבה, מתוך הפרספקטיבות האישיות שעולות בדברים. המתודולוגיה האיכותנית-פרשנית אינה עושה שימוש בכלים סטטיסטיים אלא בניתוח תוכן. לממצאים אין משמעות כמותית או סטטיסטית והם משקפים כאמור, תובנות, הלכי רוח או רעיונות שעלו במפגשים. אחד המנגנונים לשמירה על התוקף והמהימנות של ניתוח איכותני, הוא השימוש הרב בציטוטים, שנועד לעגן את הממצאים בשטח ובמידת האפשר גם לבטא את רוח הדברים, כפי שנאמרו על ידי התושבים.

## 1. סוגיות מרכזיות

### צביון היישוב

אחד הנושאים המרכזיים שעלו במפגשים הפתוחים היה צביון היישוב. צוות התכנון הציג את מיטב הבנתו לגבי "רוח המקום" כ"מושבה כפרית ועירונית למחצה". נאמר כי "פרדס חנה כרכור יש רק אחת וזהו מקום שאינו דומה לשום יישוב אחר במרחב". אין ספק כי "אחד האתגרים המרכזיים של תוכנית המתאר יהיה לפתור את העניין של עיר/כפר/מושבה ולהחליט מה אנחנו". אמירות רבות התייחסו לתרגום המעשי של הכותרות, גם בהיבטים של שימושי הקרקע וגם בהיבטים "רכים" של האופן שבו התכנון הפיסי יוצר קהילה, נגישות והתרחשות במרחב הציבורי. במהלך המפגשים ניסינו להאיר את המושג "צביון היישוב" ולהגדירו ככל הניתן. מניתוח התוכן עולה כי למושג מובהק מחד, ומעורפל מאידך, זה, מספר היבטים מרכזיים:

### מושבה / עיירה / עיר

חלק מתפיסת הזהות של המקום באה לידי ביטוי באמירות סביב השם בו ראוי להשתמש לתיאור המקום: כפר/מושבה / עיירה / עיר וכדומה. בכל פעם שצוות התכנון טעה לומר "עיר" עורר הדבר גל תגובות שנעו על קשת דעות שמצדה האחד "המושבה היא עיר, עם תשתית של כפר" ומצידה האחר "יישוב קהילתי בעל אופי כפרי". הדיון המרתק התפתח על המשמעויות הניתנות למושגים, לדוגמא: "האם רק בתים צמודי קרקע הופכים את המקום למושבה". מהם הדברים המרכיבים את הגדרת הזהות? האם אלו התשתיות, פריסת המגורים, הגובה, ועוד. חלק מהמשתתפים התייחסו להיבטים חברתיים וצינו כי הם אלו המקנים את עיקר תחושת המקום (תחושת קהילתיות, שייכות וכדומה). ניתוח ההיגדים מלמד כי מרבית המשתתפים מפנימים את השינוי הגדול שעבר על המושבה בעשרים השנים האחרונות ומבינים כי היא תמשיך לגדול ולהתפתח גם בעשרים השנים הבאות. עיקר דאגתם היא לגבי הדרך בה יקרו הדברים.

### **אפיון הפיתוח / מאפייני הבינוי (מרקם, גודל מגרשים, גובה, צפיפות)**

חלק מתפיסת המושג צביון, קשור למאפייני הבינוי. בעיני רבים, למאפיינים אלו קשר מובהק לתחושת הצביון. משתתפים ציינו כי הם מתנגדים לבנייה גבוהה (רבים אפיינו בניה גבוהה כבניית מגדלים). חלק ציינו כי בניה גבוהה מרוכזת (כדוגמת חלומות כרכור) היא אפשרית ובלבד שתתקיים באופן מרוכז ומתוך הגיון תכנוני. לדוגמה: לא יבנה מבנה גבוה אחד בלב שכונת צמודי קרקע. בנייה של מספר קומות אינה נתפסת בדרך כלל כבנייה לגובה, אם כי גם כאן חל ההיגיון של ריכוז והתאמה לאופי הבנייה באזור. משתתפים דיברו גם על גדלי המגרשים כחלק מצביון היישוב. בעיני חלק, נתפסות השכונות החדשות (כדוגמת יובלים) כשכונות צפופות ואחידות. זאת בשונה מהמושבה הישנה בה ישנם מגרשים גדולים יותר ובגדלים שונים המאפשרים דגמי בינוי שונים ומגוון. עלתה הצעה לשלב בבנייה חדשה בגדלים שונים של מגרשים וצפיפויות שונות.

משתתפים ציינו שני קשרים חשובים: האחד – הקשר שבין גובה הבנייה לפריסתה המרחבית, כלומר, ככל שהבנייה תהיה יותר בצמודי קרקע יהיה צורך בשטחים פתוחים גדולים שיבנו "הבנייה החדשה, צמודת הקרקע, היא הדרך הכי זריזה לחסל את האופי של המקום. הגינה הפרטית הקטנה באה על חשבון המרחב הציבורי". ומאידך "אנשים באו לכאן בגלל הבניה הכפרית". השני – הקשר בין פריסה מרחבית של הבינוי, היכולת לספק שירותים ולעמוד בספי כניסה "אם נגיע לרמת שירות טובה, אנשים יגיעו וירצו להיות כאן". "יש ניגוד אינטרסים גדול בין מה שרוב התושבים רוצים – צמודי קרקע, ובין הארנונה שהמועצה המקומית צריכה". ניתן לומר כי מרבית הדוברים מעדיפים בנייה נמוכה, צמודת קרקע ורואים בה כחלק חשוב בצביון היישוב. מאידך ציינו רבים אפשרויות שונות של שילובים עם בנייה רוויה יותר, מרובת קומות (ולא מגדלים). אחד המשתתפים שינה את מסגרת ההבנה של העניין ודיבר על "מקום שטוב לגדל בו ילדים" כדבר החשוב. ברמת שירות ותשתיות טובה ובתכנון נכון, ניתן לשלב גם בנייה גבוהה יותר במקומות מוגדרים ותחומים. משתתפים ביקשו כי התוכנית תגדיר גם מתחמים להתחדשות עירונית, למרות הבעייתיות הגדולה שיש בקידום פרויקטים מסוג זה.

### **חוזקות וייחוד היישוב / מאפייני הקהילה כחלק מצביון היישוב**

חלק מהאמירות הדגישו את ההיבט הקהילתי כהיבט חשוב בתחושת הצביון "אנחנו קהילה, וצרכים מקום להתקהל, מקומות ציבוריים גדולים, מקום שיאפשר לדברם לקרות". משתתפים דיברו על תחושה של קהילתיות המתקיימת למרות גודל היישוב שיש לשמר ולחזק אותה בתוכנית העתידית "צריך תשתית שמאפשרת לדברים שצומחים מלמטה לקרות... תיאטרון פרינג' וכדומה.. לאפשר בתוכנית שדברים כאלה יוכלו להתפתח". משתתפים הביעו רצון למנף איכויות קיימות כגון: ריכוז גדול של אוכלוסיית אמנים, סביבתיים וכדומה. לתפיסתם יש לנצל את היתרונות היחסיים של היישוב (קהילת האמנים, תחושת קהילתיות חזקה, מודעות סביבתית גבוהה וכדומה) כדי לחזק את צביונו. הטרוגניות היישוב נתפסת כחזקה לשימור "מה שמייוחד בצביון זו ההטרוגניות של היישוב, ההטרוגניות יצרה שיתוף פעולה, רוח התנדבות, השאלה היא איך מתרגמים אותו בבנייה כדי שתסחוף את היישוב, במעגלים מתרחבים. כרגע נבנות שכונות ענק מסביב, שמרכזות אוכלוסייה מאוד חזקה ומאוד חד גונית. המחשבה צריכה להיות על בניה שמפזרת מרכזי כוח ולא מייצרת מוקד כוח אחד של אוכלוסייה חזקה וישוב נחשל שנשרך מאחוריה". משתתפים העלו רצון לחיזוק ההטרוגניות הקהילתית "עד כמה שתכנון יכול להשפיע- לא ליצור שכונות הומוגניות של וילות כמו שנבנות עכשיו" ולמצוא את הכלים לטפל במוקדי המצוקה הקיימים.

## שטחים פתוחים

למצב בו שטחים רבים בשטח המועצה אינם מבונים קשר ישיר לתחושת הצביון "אחת הסוגיות המרכזיות היא שימור מול פיתוח ברמת האוכלוסייה, המבנים, ציפוף מול בינוי, ביטוי פיסי לייחודיות של הישוב". תושבים הביעו רצון להפנמת שיקולים סביבתיים-אקולוגיים בהוראות התוכנית ורצון כי התוכנית תתייחס לנושא החקלאות: "יש חקלאים ואין חקלאות" ולקשר שבין קיומה לבין צביון היישוב. עוד דובר על שימור והחייאה של מורשת המייסדים לטובת הדורות הבאים. הובעה תפיסת שימור מרחבית "לא רק אתרים, גם חלקי רחובות" ודגש על הכניסות ליישוב "הכניסות לפרדס חנה הן הכי יפות. אסור להרוס אותן". "על פי המפות לא ברור איפה פרדס חנה מתחילה ונגמרת, יש לתת ביטוי פיסי לשערי הכניסה בין פרדס חנה כרכור לישובים אחרים". רצון נוסף הוא לפתח שטחים פתוחים שאינם מפותחים ולהפנים שיקולים אקולוגיים לפיתוחם "לפתח עם צמחיה מקומית, עם בניה משמרת נגר".

## גודל היישוב

ממצגת הרקע אותה הציג צוות התכנון עלה כי במצב הקיים ועל פי תוכניות המאושרות כבר כיום תוכל המושבה להגיע לגודל של כ- 56 אלף תושבים בשנת היעד. זאת בהנחה (הבלתי סבירה) של מימוש מלא של כלל התוכניות. לגודל היישוב השלכה ברורה גם על צביון היישוב, אך הדיון בו מופיע בפסקה זו כדי לא לייצר כפילות. הדיון הציבורי התמקד בעיקר בשאלה כיצד נכון ליישוב לגדול ולא האם בכלל יש לגדול. "השאלה המרכזית היא "איך גדלים" חלק לא רוצים לגדול בכלל וחלק מבינים כי על פי התוכניות המאושרות היישוב יגדל אך חוששים שהגידול "הרוס את המרקם הקיים". "איך יוצרים מצב שלא הופכים לחדרה, אלא יותר לזיכרון, או לטבעון"<sup>1</sup>. "כבר מאוחר למצוא את עצמנו כזיכרון יעקב ובנימינה. פרדס חנה נמצאת בנקודה דמוגרפית שאי אפשר לחזור אחורה". נציין כי היו גם תושבים שאמרו כי היישוב גדל מספיק בשנים האחרונות וכי על התוכנית לעשות הכל כדי להגביל את המשך הגידול. חשוב לציין כי הדיון התמקד בגידול האפשרי ביישוב על פי התוכניות המאושרות הקיימות בו כבר, ונמצא שבכל מקרה התושבים שהשתתפו בדיון אינם מעוניינים בהרחבה משמעותית של היישוב מעבר לתכניות הקיימות.

במפגשים עלו תפיסות קהילתיות המבקשות ליצור מגוון של אוכלוסייה אל מול אלו הרוצים לקלוט בעיקר אוכלוסייה חזקה. הוצגו אמירות של תושבים קיימים המעדיפים כי המושבה תישאר קטנה ואינטימית, אל מול אלו הרוצים לאפשר לבניהם לחזור למקום, במחירים סבירים (המחייבים פתרונות דיור שונים). אחרים הדגישו את הקשר שבין גודל היישוב ליכולת המועצה לספק שירותים ברמה גבוהה וציינו כי יש להגיע לגודל אופטימאלי המוצא את האיזון בין רמת השירותים לאופי המקום.

## תחבורה

### תחבורה מקיימת (ציבורית ולא ממונעת- הולכי רגל ואופניים)

רבים העלו את הרצון כי תוכנית המתאר תפתח תחבורה לא ממונעת כחלק בלתי נפרד מתכנון מערך התחבורה והתנועה ביישוב. הודגש הפוטנציאל ביישוב ש"כמעט כל מקום הוא במרחק של חצי שעה הליכה ברגל מהמרכז". צירי אופניים והליכה ברגל נתפסים כאמצעי לשיפור הנגישות ולחיבור בין קהילות שונות.

<sup>1</sup> נציין כי בשני היישובים המוזכרים גרים כ- 17,000 תושבים – כמחצית מתושבי פרדס חנה כרכור כיום.

חיבור נוסף נעשה בין מאפייני התנועה לבין צביון היישוב "האם רק בתים צמודי קרקע הופכים את המקום למושבה. הייתי רוצה לראות מקום עם פחות תחבורה פרטית", "ההתבססות על רכב פרטי, פוגעת בצביון של מושבה". נראה כי לסוגיה זו משמעות סביבתית, קהילתית וצביונית גם יחד. עוד עלה כי למרות "שאנשים רבים רוצים לרכב על אופנים, גם מסיבות של ספורט, בריאות ותחבורה, המקום לא ידידותי לרוכבי אופניים" ועל כן יש ליצור תשתית שתאפשר פעילות זו. אחרים העלו את הצורך ליצור מערכת שבילים להולכי רגל באופן שיחזק את החוויה הכפרית / ירוקה ויאפשר "לטייל עם הכלב בשדה, בפרדס ולא להיתקל בכביש". עניין זה מתקשר לצורך שעלה בקישוריות בין שטחים פתוחים (חקלאיים או אחרים) ויצירת מערכת בעלת משמעות של שטחים אלו. עלה גם רעיון למתג את המושבה כ"מושבה מדושת". תושבים ציינו כי עיקר הנסועה כיום היא ברכב פרטי וכי איכות התחבורה הציבורית מוגבלת מאוד. עלה רצון לשפר את הנגישות באמצעות תחבורה ציבורית בעיקר למרכז המושבה ולמוקדי שירותי ציבור וחינוך, מסחר, תנועה ותעסוקה.

### **תנועה עוברת היוצרת עומסים / כביש עוקף**

מספר היגדים מתייחסים להשלכות של תנועה עוברת ביישוב, ביניהם: עומסי תנועה, בעיות בטיחות, הרס התשתית על ידי רכב כבד ועוד. מספר תושבים התייחסו לאפשרות פיתוח דרך עוקפת אשר תסיט תנועה עוברת ותאפשר שינוי משמעותי בדרך הנדיב "כביש עוקף פרדס חנה, צריך להיות דרך יפה עד אנדרטת משמר הגבול". אחרים ציינו כי "אחת מכל 2 משאיות שנכנסות לפרדס חנה עוזבת תוך רבע שעה. התנועה בצירים העיקריים לא שייכת לנו" ועל כן יש למצוא פתרונות לתנועה זו.

### **דרך הנדיב כמפרידה / מחברת בין כרכור ופרדס חנה**

עלה צורך לשיפור החיבור בין המושבות "אני מהצעירים, פה 30 שנה, עדיין אין חיבור בין פרדס חנה לכרכור, גם פיסי. התוכנית צריכה לייצר חיבור בין המושבות". עלתה צפייה כי תוכנית המתאר תמצא את הדרכים לשינוי דרך הנדיב באופן שיסייע לחיבור בין המושבות, "הייתי מציעה דווקא על הציר הזה לשים חנויות, אפשרויות מפגש, שם יש מדרכות טובות, ליצר תחושה של מרחב ציבורי ומפגש בין פרדס חנה וכרכור". מספר תושבים התייחסו לקושי שיוצרת דרך הנדיב כדרך המפרידה בין שתי המושבות "הדרך משולה לנהר ומפרידה בין פרדס חנה וכרכור". ביחס לכך עלו הצעות ליצור גישור להולכי רגל "דרך הנדיב, ארוכה מאוד, כמעט ללא מעברי חציה, יש שם גני ילדים ואין מדרכות".

### **הקשר בין תחבורה למרחב הציבורי**

מספר היגדים מלמדים על הקשר הנתפס בין תחבורה וחתך הרחוב לבין איכות המרחב הציבורי. עלה רצון כי התוכנית תיתן מענה לצורך בשיפור המרחב הציבורי ביחס לחוויית הולך הרגל "דרך החרובים, כדוגמא לרחובות קטנים, יש מדרכות חסומות ע"י פיקוסים, מכוניות חונות – יש אתגר לפתור את הרחובות הקיימים".

### **מרכז המושבה**

היגדים שהתייחסו למרכז המושבה מן ההיבט התחבורתי העלו את הצורך במיתון תנועה או בסגירת האזור לתנועה ממונעת.

## חנייה

עיקר ההיגדים התייחסו לקשיי החנייה במרכז המושבה "היום קשה לחנות במרכז המושבה, קשה לתת שרות לאנשים, תנועה כבדה ואנשים חונים איך שהם רוצים". היגדים נוספים התייחסו לחוסר בחנייה ליד שירותים ציבוריים, בעיקר בכרכור.

## נגישות לרכבת

מספר היגדים התייחסו לצורך בשיפור הנגישות לרכבת, אם באמצעות שיפור תחבורה ציבורית ואם באמצעים אחרים. במצב הקיים מנותק היישוב למעשה מתחנת הרכבת שלו והוא אינו ממקסם את התועלת הגלומה בה.

## חיבור לכביש 65 (מיחלוף)

מספר היגדים התייחסו לחיבור התנועתי בין היישוב לכביש 65 לאור תוכניות עכשוויות למיחלוף הכביש. תושבים בקשו לברר כיצד ניתן להשתמש בתוכנית כדי לחזק את החיבור התנועתי בין היישוב לכביש 65.

## כניסות ליישוב

תושבים ציינו כי התוכנית צריכה להתייחס לכניסות ליישוב "צריך לתת ביטוי פיסוי לשערי הכניסה".

## חקלאות וחקלאים

סוגיית החקלאות במושבה עלתה כסוגיה חשובה במגוון היבטים, ביניהם; צביון היישוב, חקלאות, תיירות ועוד. מבחינת צביון היישוב הוצג קשר ישיר בין הצביון הכפרי, הפתוח וה"ירוק" לבין קיומה של חקלאות ביישוב. מאידך דיברו חקלאים גם על "מס השפתיים" בשיח על חקלאות כמשמרת אופי ירוק ועל כך שישנם שטחים חקלאיים שאינם מטופלים ואינם תורמים למצבת השטחים הירוקים במושבה. עלה תסכול רב מן הקושי להמשיך ולקיים חקלאות במצב הקיים "נגמר הירוק – אין מים" ומכך הצורך הגדול למצוא דרכים בהן תוכל החקלאות להמשיך ולהתקיים "חקלאים היו רוצים להמשיך, אבל לא יכולים לשרוד עם המטעים". עלו פתרונות של סבסוד, של שימוש במים מושבים ושל חיבור בין חקלאות לתיירות ופיתוח חקלאות אורגנית, תיירות חקלאית, שוקי איכרים, פעילויות פל"ח וכדומה. עוד הוזכרו אפשרויות לחיבור בין חקלאות לקהילה - אפשרויות לפרויקטים של גינון קהילתי או חלוקת שטחי עיבוד קטנים לתושבים. אמירות בנושא זה התייחסו גם לאפשרות שינוי ייעוד קרקעות מחקלאות למגורים. דובר על ציפיות של בעלי קרקעות בגוש 400 ל"הפשרת" השטח לבנייה. בעלי משקי עזר העלו שאלה לגבי עתיד משקיהם ולגבי כוונת התוכנית בהקשרם.

## שימור, סביבה ומפגעים

מספר היגדים התייחסו לבעיות או לצרכים בנושאי סביבה. הוזכרו מפגעים ביחס לכבלים של מתח גבוה ומתח עליון החוצים את היישוב ועלו שאלות לגבי מידת זיהום האוויר הנפלטת מתחנת הכוח אורות רבין (של חברת החשמל בקיסריה). תופעת אנפות הבקר והמגלנים הוזכרו כפוטנציאל של טבע עירוני / תיירותי. משום עברה של המושבה כיער אלוני תבור, נאמר כי יש לפעול כדי לשמר עצים אלו וטיפול צומח מסוג זה. תושבים ציינו את חשיבותן של פינות ירק קיימות וגינות קטנות המשולבות בשכונות המגורים ואת רצונם כי שיקולים סביבתיים יופנמו להוראות התוכנית באופן שינחה כל פיתוח עתידי. נושא נוסף שעלה הוא חשיבות הטבע העירוני (גם הצומח וגם החי). משתתפים ציינו כי פוטנציאל השימור במושבה גבוה ומגוון. הוצגה תפיסה של

שימור מרקמים ודגש על החיבור ביניהם, ולא רק של אתרים בודדים. בנוסף נאמר כי יש לשמר גם נופים (שטחים פתוחים וחקלאיים) ולא רק מבנים. נאמר כי השימור צריך להיות חלק מתפיסה רחבה יותר הכוללת שילוב של חינוך ופעולות קהילתיות במסגרת השימור.

### חינוך ומבני ציבור

בנושא החינוך דיברו תושבים רבים על היבטים חשובים שאינם יכולים לבוא לידי ביטוי בתוכנית המתאר, אך יכולים לקבל מענה של הרשות המקומית או גופים אחרים, ביניהם; רמת החינוך, קשיים בהקמת ותחזוק מבני ציבור ובתי ספר, צפיפות בכיתות וכדומה. בנושא מבני הציבור עלה פער מרכזי בין קיומם של שטחים נרחבים בייעוד ציבורי, לבין החוסר הקיים במתקנים ומבנים איכותיים לצרכי ציבור, חינוך, ספורט ופנאי. סוגיית בית הספר החקלאי ועתידו, עלתה מספר פעמים. היו שהציעו לשמר את שטח בית הספר כמוקד חינוכי לטובת בית ספר תיכון, בו יהיה צורך בעתיד. מבחינה מרחבית עלו שאלות לגבי העדיפות שיש לריכוז מוסדות חינוך בקריית חינוך מרכזית, על פני האפשרות לפזר מוסדות ברחבי היישוב ואולי לחזק באמצעותם שכונות מסוימות. אפשרות זו עלתה גם בהקשר של פיתוח מוקדים ציבוריים, מוקדי תרבות ופנאי ו/או מוקדי השכלה, כדוגמת מכללה אזורית.

תושבים הציעו לקדם עירוב שימושים ופעילויות בשעות שונות של היום כדי למקסם את התועלת במבני הציבור. נציגי תנועות הנוער ציינו כי קיים מחסור בשטחים המוקצים לפעילות התנועות. עניין אחר הוא שירותי ביטחון וחירום החסרים ביישוב. צורך נוסף שעלה הוא החוסר במרכזי ספורט ופנאי (קנטרי-קלאב, בריכת שחייה מרכזית, מרכז ספורט וכדומה). צורך נוסף הוא פיתוח מרכזי תרבות קטנים בשכונות היכולים לתת מענה גם לבני הנוער בשעות הערב.

### מרחב ציבורי

במפגשים עלה קושי לגבי המרחב הציבורי המשמש בעיקר כדרכים (למעבר רכב) ופחות כרחובות, זאת משום פריסת הבינוי והאפיון של הבנייה צמודת קרקע. דובר על רצון לשפר את המרחב הציבורי באופן שיוצר חווית משתמש איכותית יותר "נשמח לראות דברים שונים לגבי עיצוב הרחוב", "צריך לחשוב על הרבה יותר צל". הרחובות כיום "חשופים לשמש, אין מספיק צל והמקום אינו ידידותי להולכי רגל". עוד דובר על תחושת ביטחון אישי ותאורה. עלה הצורך "לתת ביטוי פיסי לחיבור והיחסים בין מוקדי הפעילות השונים במרחב" ו"לחזק את הקשר בין מרכז הפעילות בכרכור לזה בפרדס חנה" בהקשר התנועתי עלה רצון "לחזק תנועה במרחב הכללי, לא רק תנועת מכוניות" ולשיפור של המרחב הציבורי בכלל להולכי רגל ורוכבי אופניים (צל, מדרכות, שבילי אופניים מופרדים ומתקני מים).

בממשק שבין המרחב הציבורי למסחר הובע רצון לפיתוח מסחר זעיר לאורך רחובות ראשיים והוצאת מרכזי המסחר הגדולים למעטפת היישוב. בהיבט של שטחים פתוחים הוצע למקד תשומת לב בפיתוח איכותי של שטחים פתוחים. עלה רעיון לפתח את השטח שלאורך הרכבת כפארק עירוני ורצועת ספורט. הודגש הצורך לשלב נטיעות וצמחייה לאורך הרחובות גם מטעמים אסתטיים וגם מטעמים סביבתיים (צל, הפחתת חום, קליטת זיהום אוויר וכדומה). כאמור, מרכז המושבה נתפס כמרחב ציבורי מרכזי, אותו יש לפתח בהתאם "פוטנציאל תכנוני גדול, ציר ירוק, בתי קפה, שטחים לאומנים, שילוב שייתן משקולת מרכזית לכל העיר".

בממשק שבין המרחב הציבורי להתחדשות עירונית עלה הרצון לקידום פיתוח ציבורי אשר יביא לשדרוג אזורים הזקוקים להתחדשות ולטענת חלק מציבור המשתתפים - למקם בתי מסחר גדולים במעטפת היישוב (בניגוד למדיניות התכנון הארצית).

### מרכז המושבה

במפגשים הוצגה תפיסה ברורה יחסית של "מרכז המושבה" ורצון לשמר, לחזק, למנף ולשפר את המקום. עלתה תפיסה של "פספוס" גדול ביחס למרכז ושל פוטנציאל בלתי ממומש. משתתפים הדגישו את החשיבות ביצירת קישוריות (תנועתית "חיבור שבילי אופניים ושבילי הליכה מוצלים" ופונקציונאלית) בין המרכז למוקדים אחרים ואת הרצון להגדירו מבחינה ויזואלית ופונקציונאלית. עלו הצעות שונות לפיתוח מרכז המושבה הכוללות פונקציות ציבוריות וקהילתיות, לדוגמא: שטח ציבורי פתוח, מדרחוב, מקום להתרחשות קהילתית וכדומה.

### מסחר ותעסוקה

בדיון בנושאים אלו עלו מספר סוגיות מרכזיות: עלה סדר יום סביבית-קהילתי הרואה חשיבות גדולה בחיזוק המסחר המקומי קהילתי על פני תרבות הקניונים. בדברים שנאמרו עלה צורך ברור למתן פתרונות לקהילת האומנים הזקוקים למסחר זעיר, אפשרויות של חנויות קטנות, גלריות וכדומה. הוצגו רעיונות לגבי יתרונות לריכוז פעילות אומנים ויעוד קרקע לצרכים אלו "יכולה להיות שדרה אומנותית, צריך להיות לזה ביטוי בעיצוב של הרחוב, שנותן ביטוי לכך שגרים ופועלים שם אמנים". בנוסף נאמר כי אומנים רבים עובדים מסטודיו בתוך ביתם ויש לאפשר זאת. אומנים זקוקים גם לשטח להציג ולמכור. עלו אפשרויות לאפשר פעילות כזו בבתי ו/או ליצור מרכזים גדולים יותר בהם אומנים יוכלו לשכור חללים ליצירה ותצוגה. על פי התפיסה הקהילתית יש למצוא את הדרכים לעודד מסחר וכלכלה מקומית "צריך להשתמש במקומי, יש המון פעילות עסקית קטנה שצריך לתת לה מקום". "לעודד עשייה יוצרת, קואופרטיבית מקומית ולא להרוג את המלאכות המקומיות".

סוגיה אחרת היא מיקום המסחר. בעניין זה עלתה שונות בין אמירות שדגלו במיקום מרכזי מסחר קטנים בשכונות לבין אלו המאמינים בצורך לרכז את המסחר. מרבית המשתתפים סברו כי כדאי שמרכזי המסחר הגדולים (ביג) ימוקמו בפריפריה ולא במרכז המושבה, אשר יתמקד במסחר זעיר, בחיבור לאומנים, מסחר מקומי וכדומה. ברקע הדעות השונות שהועלו בעניין מיקום המסחר יש לציין כי המדיניות המונהגת, אשר אושרה על ידי המועצה הארצית אודות אזורי מסחר, קובעת כי יש להימנע מפיתוח מסחר רחב היקף בשולי היישובים ובאזורי התעסוקה, ולחזק את מרכזי הערים על ידי עידוד פיתוח המסחר בתחומם.

מבחינת עירוב השימושים נאמר כי יש להפריד בין מסחר, תעסוקה ותעשייה "נכון להשאיר מסחר במרכז ותעשייה ומלאכה באזור התעשייה". משתתפים ביקשו שהתוכנית תתייחס לשטח שבין בית האבות לבית החולים נווה שלווה. בשטח זה כיום ישנו שילוב של שימושי תעשייה ובהמשכו שטחים חקלאיים קטנים יחסית שכ- 50% מהם אינם מעובדים.

## מיתוג ומוקדי מהות

תושבים ציינו את הרצון במיתוג המושבה "קודם כל צריך למתג את הדברים המיוחדים של המקום". המציאות העכשווית בה ערים ומקומות רבים עוברים תהליכי מיתוג השתקפה גם במפגשים הפתוחים. משתתפים ציינו מספר מוקדים הנתפסים כייחודיים למקום. הייחוד הראשון הוא התחום האקולוגי-סביבתי הבא לידי ביטוי בקבוצה גדולה של תושבים בעלי מודעות סביבתית מפותחת וקבוצת פעילים גדולה. המושג "סביבה" או "אקולוגיה" נתפס בעיני רבים באופן רחב וכולל בתוכו גם היבטים קהילתיים וכלכליים (כגון: עידוד עבודה במקום וצריכת מוצרים מקומיים, העדפת מסחר קטן ומקומי על פני רשתות ענק וכדומה). לתחום הסביבתי יש גם היבט תחברתי מובהק. רבים דיברו על הרצון לאפשר תחבורה ציבורית, לא ממונעת ורגלית שתנצל את היתרון היחסי של המושבה בטופוגרפיה ובמרחק הקצר ממרכז המושבה. בהקשר זה, הציע אחד התושבים את המיתוג של "מושבה מדושת".

ייחוד נוסף הוא- קהילת האמנים. לקהילה זו מערך צרכים שהוזכר קודם והיא נתפסת כאחד מהדברים המיוחדים במושבה "אמנות - זה הלב של היישוב". קיומה של הקהילה מושך אמנים נוספים. תוכנית המתאר נתפסת כהזדמנות לחיזוק הקהילה ולחיזוק היישוב, במגוון היבטים: תעסוקה מקומית, הקצאת שטחים למסחר זעיר של אמנים, מרכזי יצירה הכוללים גלריות וסטודיו "מקום ליצור ולהציג" וכדומה. בנוסף עלה רעיון של מיתוג אזורים בהם מתגוררים אמנים רבים כשכונות מיוחדות. הדבר יבוא לידי ביטוי בהנחיות לתוכניות מפורטות לעיצוב השכונה והמרחב הציבורי בה "יכולה להיות שדרה אומנותית, צריך להיות לזה ביטוי בעיצוב של הרחוב, שנותן ביטוי לכך שגרים ופועלים שם אמנים". אמנים שהשתתפו במפגשים העלו כרעיון למקם מרכזי אומנותי (יצירה ותצוגה) במרכזי שכונות הנתפסות כחלשות יותר ובאמצעות האומנות לקדם וליצור מוקד משיכה איכות "במקום שנוער יסתובב ברחובות שיבואו ויצרכו אמנות".

ייחוד נוסף הוא תחושת הקהילתיות אותה הביעו משתתפים רבים. זוהי תחושה הקיימת למרות גודל היישוב. משתתפים רבים ביקשו כאמור, למצוא את הדרך לחזק ולטפח תחושה זו באמצעות תוכנית המתאר. ייחוד נוסף הוא החקלאות. שטחים נרחבים משטח המועצה הם שטחים בייעוד חקלאי. בעיות החקלאות שנסקרו לעיל מחזקות את הצורך לחפש ולמצוא במסגרת תוכנית המתאר ו/או במסגרת כלים משלימים, את הדרך להתגייס לסוגיית החקלאות. תושבים העלו מגוון רעיונות ביניהם; שילוב תיירות, חקלאות אורגנית, חינוך וחקלאות, מסחר זעיר חקלאי ועוד. נושא זה עלה גם מבחינה מיתוגית: מושבה עם רצועה חקלאית משמעותית הסובבת את מרכזי המגורים "מושבה של פרדסים ואמנים".

## הכנת התוכנית ותוכניות מאושרות

מספר תושבים התייחסו לשנת היעד של התוכנית ואמרו שיתכן והיא קרובה מידי. הוצגו שאלות לגבי התייחסות תוכנית המתאר להפקעות שנקבעו בתוכניות קודמות ולתוכניות מאושרות אחרות. שאלה אחרת היתה לגבי האופן בו לוקחת התוכנית בחשבון אנשים עם צרכים מיוחדים. צוות התכנון השיב לסוגיות שעלו במפגש.

### סיכום והמשך תהליך השיתוף

המפגשים שנסקרו לעיל מהווים שלב ראשון בתהליך שיתוף הציבור בתכנית ונועדו ליידע את הציבור הרחב בכל הקשור למהות התכנית, ולקבל תגובות ראשונות לנושא זה. ההיגדים וההערות שעלו במפגשים הללו נגעו בהיבטים רבים בהם תעסוק התכנית ומהווים מצע רחב ומקיף לניתוח. הממצאים המועלים כאן ישמשו בסיס מידע נוסף לתכנון.

בהמשך תהליך השיתוף יערכו פגישות ממוקדות עם קבוצות בעלי עניין לדיון בחזון ומטרות התוכנית. בהמשך יערכו מפגשי שיתוף ודיאלוג עם הציבור הרחב ובעלי עניין גם בשלב פיתוח חלופות התוכנית ובשלב גיבוש התוכנית הסופית.

כתיבה: יעל לבנון, אמיתי הר לב  
עריכה: אמיתי הר לב

**אוגוסט 2010**

רחוב דורות 12 חיפה. טל: 04-8122080 פקס: 04-8231405 Email: [office@modus.org.il](mailto:office@modus.org.il)