

28 מרץ 2017

**תכנית מתאר מקומית מועצה אזורית מגידו
פרוטוקול וועדת עבודה
ישיבה מספר 1
מיום 05.02.2017**

נושא הישיבה: הצגת סקר מצב קיים
מקום: מועצה אזורית מגידו

משתתפים:

חברי ועדת עבודה:

ראש המועצה	איציק חולבסקי
יו"ר ועדת ההיגוי, מינהל התכנון	אהוד יוסטמן
מהנדס המועצה	ברוך שמיר
סגן ראש המועצה	יואל מחפוד
מנכ"ל המועצה	אברהם אזולאי
מנכ"ל חברה כלכלית לפיתוח מגידו, מ.א. מגידו	איל רום
מתאמת מרחב ביוספרי, מ.א. מגידו	הגר ראובני
מנהלת קהילות, מ.א. מגידו	אורית פרום
מהנדסת הועדה המרחבית יזרעאלים	עפרי דגני
רפרנטית יזרעאלים, לשכת התכנון מחוז צפון	ליליה לביצקי
מנהל אגף תכנון וכלכלה, רשות לתכנון, משרד החקלאות	רענן אמויאל
רשות לתכנון, משרד החקלאות	יוחאי תירוש
סגנית מתכננת מרחב צפון, רשות מקרקעי ישראל	מיכל ארבל
סגן מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון	אריאל אולצור
מנהלת תחום תכניות כוללניות, לשכת התכנון מחוז צפון	דיקלה עדי פרץ
יועצת למנהל התכנון, אגף תכנון מקומי	מיכל אמיתי
מינהל התכנון, אגף לתכנון מקומי	ורד ספיר חוף

צוות התכנון:

ראש צוות תכנית מתאר מוא"ז מגידו	דורית שפינט
תכנון פיזי	זינה רזייב
יועצת נוף	טלי טוך
יועץ שיתוף ציבור	אמיתי הר-לב
יועץ תחבורה	סלבה יודשקין
יועץ סביבה	אייל קליידר
יועצת שימור	גלי גלעדי
יועץ כלכלה	אהוד חסון
יועץ מים, ביוב וניקוז	דוד ילוז
יועצת פרוגרמה ומ.מ. מרכזת ניהול תפעולי, סיטילינק	לירון פרחי
משרד גורדון אדריכלים	רוזי פישילביץ'
משרד גורדון אדריכלים	גל אברהם
משרד טוך סרגוסי	נילי מאור
משרד סיטילינק	סבריינה פורטונסקו
משרד מודוס	עירא עברי
משרד ה.מ.ד.י. הנדסה	עדי מילשטיין

דברי פתיחה

איציק חולבסקי, ראש המועצה פתח את הישיבה בהדגשת עמדתה הנחרצת של המועצה נגד הצעדים שיזם לאחרונה ראש העיר יקנעם עילית, שמהותם הרחבת תחום השיפוט של יקנעם עילית על חשבון שטחי המועצה האזורית.

ראש המועצה מבקש מצוות התכנון להתייחס לאיום זה.

ברוך שמיר, מהנדס המועצה מצטרף לעמדת ראש המועצה, והוסיף כי למועצה אזורית מגידו תפקיד לאומי בשמירה על השטחים הפתוחים, החקלאות והאקולוגיה במרחב המועצה, תוך איזון עם פיתוח בר קיימא – תפקיד שעוגן עם הגדרת המועצה כמרחב ביוספרי בגיבוי UNESCO.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי הבהיר כי יוזמת יקנעם עילית נודעה לו לפני יומיים, והצעת התכנון שנחשפה כוללת בין השאר בינוי שטחים נופיים רגישים מדרום לאליקים. ציין כי במסגרת התהליך שנעשה עד כה התחוויר הצורך בשימת דגש על מספר סוגיות עקרוניות: זהות המושבים ומקומה של החקלאות, שימור המורשת הקיבוצית, מאפייני הבינוי כחלק מהזהות המקומית וכיו"ב. חיזוק הזהות כביטוי לקשר לקרקע הוא מוטיב מרכזי אשר יסייע בין היתר להבהיר את ההתנגדות למהלך היזום של יקנעם עילית.

ניתוח המצב הקיים

דורית שפינט, ראש צוות התכנון, הציגה רקע כללי וניתוח סטטוטורי של המועצה בשלוש רמות: סוגיות ברמת היישובים והמוקדים, סוגיות ברמת המועצה וסוגיות ברמה לאומית.

א. סוגיות ברמה הלאומית

1. שימור המרקם הקיבוצי

בקבוץ תורגם החזון החברתי הקיבוצי לשפה אדריכלית חיה ונושמת. רעיון השיתופיות והשוויוניות בא לידי ביטוי בעיקרון התכנוני של מרחב משותף לכל תפקודי החיים (בריאות, חינוך, תרבות) יחודו של המרחב הקיבוצי במתאר הפיזי שלו: מרחבים, גנים, שדרות, שימושי קרקע ומבנים ציבוריים-מתאר המשקף שילוב של מרחבים פיזיים מרחביים ומרחביים חברתיים ערכיים. בעשורים האחרונים חלו שינויים במרחב הקיבוצי, כביטוי לשינוי באורחות החיים בקיבוץ (הפרטה) - השינוי הפיזי משקף את השינוי החברתי והתבנית הייחודית נעלמה לעיתים. **הסוגיה** – איך בונים תחושה של שיתופיות ושוויון בקיבוץ מופרט, כך שאכן יישמר המרקם הקיבוצי גם בהיבט הפיזי שלו

איציק חולבסקי, ראש המועצה תיאר את התהליך כתנועת מספריים: מצד אחד, תנועת אנשים מבחוץ, המגיעים לקיבוץ בחיפוש אחרי שיתופיות וקהילתיות; מצד שני, תנועה של רבים מחברי הקיבוץ לחיפוש פרטיות, לאחר שמאסו ביותר מדי שיתופיות. עם הזמן התהליך הולך ומתאזן. ציין את קליטת התושבים בהרחבות לחברות בקיבוץ, כאחד הכלים לאיזון.

אברהם אזולאי, מנכ"ל המועצה ציין כי על אף המאפיינים הפיזיים של ההרחבות, הדומים למאפייני שכונה עירונית, האוכלוסייה של ההרחבות יצרה שינויים מבורכים בקיבוצים וכיום, ברבים מהמקרים, חברי ההרחבה הם אלה שמובילים את "רוח הקיבוץ", הקהילתיות והזהות.

עפרי דגני, ו. מרחבית יזרעאלים ציינה כי קיבוצי מגידו שמרו עד היום, באופן יחסי, על המרקם הקיבוצי. בהיבט זה יישובי יזרעאל מקדימים את יישובי מגידו בדור (הפרטות והרחבות). מציינת כי לראשונה קיבל תושב בקיבוץ זכויות קניין ואי אפשר להתעלם מהרצון לפרטיות – זהו מהלך חיובי, והכרחי להתחשב בו בבואנו לתכנן את המרחב הכפרי. מאחר שמועצה אזורית מגידו נמצאת בתחילת התהליך, זה בדיוק המקום והזמן לנסות ולהתוות דרך. רואה בהגדרת הזהות הקיבוצית והתווית כיוון ליישובים כאחד התפקידים המרכזיים של תכנית המתאר.

רענן אמואל, משרד החקלאות הדגיש כי על הקיבוץ פועלים היום כוחות חיצוניים, שהתחברו לרצון להפרטה ומשפיעים על המיקום, המבנה ואופי ההרחבות - בעיקר רשות מקרקעי ישראל, באמצעות סוגיות הקניין. מפנה להחלטה 1472 לשימושים לא מוסדרים וכו'.

אריאל אולצור, משב"ש - מברך על היוזמה לחשיבה מחודשת והתווית כיוון לקיבוצים, כשותף פעיל לקידום ההרחבות, ראה את הצורך בפיתוח והתרומה לקיבוצים מבחינה דמוגרפית, אבל גם את הנזק שבהקמתן במתכונתן הנוכחית. רואה בתכנית המתאר הזדמנות לבשורה ברמה הארצית תוך שימוש במגידו כמקרה בוחן ייחודי.

חשוב לא להמשיך לקדם הרחבות מנותקות, כמו שכונות עירוניות, בחזקת 'עוד ממה שיש', אלא להגדיר מחדש מהו פיתוח מתאים ליישובי המועצה, על בסיס עקרונות פיתוח בר קיימא, המשתלב בייחודיות של המועצה והמרחב הביוספרי שלה.

מחדד כי תקצוב פיתוח נעשה על בסיס תקן מסוים. הגדרת הנחיות אחרות, הכוללות שמירה על עקרונות תכנוניים, כגון הוצאת רכב ממרקס המגורים, תאפשר הפחתת עלויות פיתוח משמעותיות תוך צמצום תשתיות מיותרות.

מיכל ארבל, רמ"י - הכותרת מתווה יעד שיש עדיין לתהות לגביו אם שימור המרקם הקיבוצי הוא עיקרון שחובה לשמר בפיתוח מגורים חדשים.

הגר ראובני, מתאמת מרחב ביוספרי - מציינת כי במהלך השנים השתרשה תפיסה לא נכונה של איך בונים ומתחברת לחשיבות היעד של דגם חדש ורצוי לפיתוח. במרחב הביוספרי עדיין לא הגיעו להסתכלות פנימה לתוך היישובים, שהכרחית להבנה של איזה דגם ישוב רצוי. זהו צעד חשוב.

איל רום, חכ"ל - מבקש להרחיב את נקודת המבט בהתייחסות לשני היבטים נוספים:

ההיבט הקנייני - חשיבה ישימה, שתאפשר מתן מענה גם להיום וגם ליורשים בדורות הבאים (תכנון עם היתכנות לפרצלציה).

היבט התעסוקה - התייחסות למענה משלים וצמוד של תעסוקה במקביל לתכנון מגורים.

יועצי שיתוף הציבור של התכנית - ציינו שגם מיקום ההרחבות וגם אופיין, ברבים מהמקרים, אינם מה שהתכוונו התושבים, אלא הוכתבו ע"י סטנדרטים אחידים של משרד התחבורה, רמ"י, משב"ש ועוד. הדגישו כי הקיבוץ הוא יחידה סוברנית, גם בתוך המועצה, ועל ההמלצות שיקבעו בתכנית המתאר להיות מאומצות על ידי הקיבוצים.

אהוד יוסטמן - מה שקרה גם בקיבוצים וגם במושבים, קרה בגלל אוסף של החלטות נקודתיות בלי שנקבעה מטרה לפגוע בחקלאות או באופי היישובים הכפריים. אולם, בפועל, הפגיעה הייתה אנושה ויצרה תוצאה בעייתית. צריך לדאוג לפיתוח של היישובים, כולל התייחסות לנושא הקנייני, תוך שמירה שהשיח לא יהיה נדל"ני אלא מלווה במיקוד גם על ערכים מורשתיים וחזון לעתיד.

2. חקלאות וזהות המושב

במושבים במועצה אזורית מגידו ניכר קושי לקיים חקלאות כלכלית בחלקה א'.

האיום

איבוד הזהות הכפרית יביא לחוסר הצדקה לקיומם כיישובים חקלאיים.

הסוגיה - מה הם הכלים לעידוד חקלאות בחלקה א' / עידוד המשק המשפחתי

אהוד יוסטמן - במושבים החקלאות מהווה בסיס קהילתי. מספר כוחות פעלו במציאות: חוסר הכדאיות של חקלאות ככלל (מחירי המים, פערי התיווך, היבוא היזום וכיו"ב), והקושי לקיימה בחלקות קטנות בפרט, הביאו לריכוז החקלאות בידיים מעטות יחסית ובשטחי גידול גדולים. במקביל, הרחקת החקלאות מחלקות א' הסמוכות למבני המגורים, והוצאת לולים ורפתות למתחמים גדולים רחוקים מהבית, החלישו את הקשר היום יומי של בני המושבים עם העשייה החקלאית. בנוסף, הלחצים הכלכליים והמעורבות האגרסיבית של גופי ממשלה הביאו לבניית הרחבות משמעותיות בהיקפן במושבים אשר גרמו להכנסת אוכלוסיות הזרות לאופי המקום ולבינוי זר באופיו. כל אלה החלישו את הקהילה המקומית. אין ספק שיש מקום לחשוב על דרכים לחיזוק ועידוד עיסוקים

חקלאיים או נלווים לחקלאות בחלקות א', מה שיאפשר לחזק את הקשר המשפחתי למקום ולמורשת, ובכך לחזק את הקהילתיות ולמשוך אנשים המעוניינים לעסוק בחקלאות בחזרה למושב.

רענן אמואל, משרד החקלאות - מועצה אזורית מגידו אינה המקום הטבעי לדון בתכנון עקרוני של מושבים ושימור החקלאות, שכן היא כוללת שני מושבים בלבד בעלי מאפיינים ייחודיים.

מציין כי ישנם אי דיוקים במצגת שישמח להסביר ולהבהיר. אין כמעט חקלאות שניתן לקיים בחלקה א' - החקלאות עצמה מתקיימת בחלקות ב' וג', כשחלקה א' משמשת בד"כ לריכוז מבנים חקלאיים, כדי שלא להתפרש לשטחים הפתוחים. מזכיר כי בימים אלה מקודמת במחוז צפון תכנית למבנים חקלאים, שיכולה להשפיע על ההנחיות בתכנית זו.

מבקש לחדד שהסוגיה אינה 'עידוד חקלאות בחלקות א' אלא יעד של 'שימור משק משפחתי'. בהיבט התכנוני חשוב לשמר את **הפוטנציאל** של חזרה למשק המשפחתי, חזרת בנים לחקלאות וגם שימור האפשרות לספק למדינה תוצרת חקלאית.

יואל מחפוד, סגן ראש המועצה - מצטרף להדגשת החשיבות של התפתחות כלכלית-חקלאית בחלקה א'. מציין שיש בישוב 30 רפתנים, שלא נשאר להם לאן לגדול. חלקות ב' וג' אינן משויכות לחקלאים אלא מעובדות במשותף.

ברוך שמיר, מהנדס המועצה - מציין שגם במקום בו לא ניתן לעשות חקלאות בחלקות א', אפשר לעשות פעילות סמי-חקלאית כמו שיווק תוצרת, ייצור שמן זית, ריבות, מוצרי חלב וכד'. האופי צריך להיות כזה שנותן תחושה שאתה במושב ולא בסביון.

מדגיש שתכנית המבנים החקלאיים במחוז צפון מגדירה ומאפשרת שימושים מסוג זה, אבל הדבר מחייב פתרון מול רמ"י, שכיום איננה מאשרת אותם.

נושא נוסף שחשוב להתייחס אליו הוא נושא ההרחבות וההעמסה שהן יוצרות על תשתיות הישוב. מחייב פתרון לתמיכה בתשתיות הקיימות. חלק מהפתרון יכול להיות בעיבוי פנימי ובהעמדת תקציבים של ישן מול חדש.

מיכל ארבל, רמ"י - קודמו לאחרונה מספר החלטות שעתידות לשנות את השיח התכנוני במושבים. ההשפעות של החלטות אלה כבר מורגשות:

- עדכון תמ"א 35/1 - מתן אפשרות לבניית יח' דיור שלישית בנחלה מבלי לחייב הכנת תכנית כוללת ליישוב ומבלי שאותה יחידת דיור תיספר בסה"כ יח' הדיור המאושרות בלוח 2 בתמ"א.
- החלטת מועצה 1464 - מאפשרת פיצול מגרשים בראש הנחלה לבניית היחידה הנוספת.

יביא ל'שטפון' בדרישות ליחידות דיור, יותר משפחות בראש כל נחלה ומצב אחר לגמרי מהקיים היום במושבים.

עפרי דגני, ו. מקומית יזרעאלים - בתהליכי הפיתוח במושבים נדרש לשמור על הצביון היישובי, על המרקם הבנוי ועל הפעילות החקלאית בנחלות. על הפיתוח להיעשות כציפוף לאורך הדרכים ולא בהרחבות מנותקות.

איציק חולבסקי, ראש המועצה - מבקש להזכיר בהקשר של שימור החקלאות את נושא המפעל המקודם להשבת מים, מפעל השבה רמת מנשה. המפעל צפוי לקום ב-2020, ויאפשר הגדלת שטחי מטע, פיתוח הפעילות החקלאית ומניעת סחף קרקע בתחומי המועצה.

אהוד חסון, כלכלה - בהיבט הכלכלי, שימור החקלאות מחייב מגמה של יתרון לגודל (ריכוז פעילות ברפתות, לולים, גדי"ש). קידום וחיזוק הימשק המשפחתי יחייב סבסוד ממשלתי ישיר לחקלאים. הדבר דורש שינוי יסודי במדיניות ובהחלטות ממשלה.

אמיתי הר לב, שיתוף ציבור - מזכיר את המסמך לשימור החקלאות והטבע ב'סובב רמת הנדיב', מסמך שחתמו עליו חמש מועצות מקומיות. קיימות היום מגמות שונות בתחום החקלאות, והנושא של שימור בכלל ונושא חיזוק הימשק המשפחתי בפרט, מעלים גם סוגיות מורכבות של ניהול הממשק בין תושבים במושב שאינם חקלאים לבין התושבים החקלאים, בין החקלאות לטבע ועוד. במגידו קיימת התשתית לניהול במסגרת המרחב הביוספרי.

אהוד יוסטמן - שילוב של החלטות ספציפיות של הממשלה וגופים אחרים הפכו את החקלאות ללא כדאית – ולכן החלטות חדשות יכולות לאפשר את היפוך המגמה. השינוי לא יקרה לבד, הוא צריך לבוא

מלמטה, בצורה מכוונת: להציף אג'נדה, להגדיר מטרה וכלים להשגתה, ולהתניע דיון ברמה עקרונית במשרדי ממשלה.

מדגיש שלא כל הפתרונות יכולים להיות במסגרת תכנית המתאר. יכול להיות שיהיו נושאים עקרוניים שהפתרונות להם יהיו בכלים משלימים.

ב. הצגת ניתוח המצב הקיים: יישובים ומוקדים – סוגיות והערות ועדת העבודה

זורית שפינט, ראש צוות התכנון, הציגה ניתוח מוקדם של מצב קיים בכל אחד מיישובי המועצה בהיבטים של אוכלוסייה ויחידות דיור, אפשרויות הרחבה אם נדרש, מאפייני המרחב הפיזי בתוך הישוב ומקומו במרחב הסובב, תנועה, שירותי ציבור, פעילות חקלאית ועוד.

הדיון התמקד ביישובים בהם זיהה צוות התכנון סוגיות מרכזיות, שנדרשת לגביהן התייחסות של ועדת העבודה. לפירוט כלל היישובים והסוגיות ראו המצגת המצורפת לסיכום זה.

להלן עיקרי ההערות שהתקבלו:

יקנעם המושבה - הועלו סוגיות של הממשק עם יקנעם עילית והשפעתו על צביון המושבה, הפיצול הרב ליחידות משנה והשכרתן, המביא לעומס על התשתיות הציבוריות והפיזיות, הנדרשות לשדרוג.

הועלתה שאלה לגבי ההתייחסות הנדרשת לרצועה בין הישוב הקיים לדרך 66.

הזורע – הועלתה סוגיית ההרחבה הנדרשת למתחם הלולים של הקיבוץ, והתנגדות המחוז להרחבה בצמוד ללול הקיים. סוכם שהמקום לפתרון הסוגיה איננו במסגרת התכנית הכוללת.

אליקים - בהמשך להכרה המחודשת ביישוב כמושב, מקדמת רמ"י בחינה של היקף יח"ד, בעזרת חברת מיטב. מטרת העבודה למפות את הנחלות בהן ניתן לחדש 'חוזה נחלה' על פי החלטה 1464¹, ולא על פי חוזים ישנים.

הועדה המקומית ביקשה לעצור את התכנית שמקדם משב"ש עד סיום הבדיקה של רמ"י, ודורשת לסנכרן בין רמ"י, תכנון ההרחבה ותכנון כולל לישוב.

כבסיס לתכנית פיתוח בצומת אליקים מקדמת המועצה מסמך התכנות ומיפוי מגבלות. במסגרת זו נערך סקר למיפוי בעלי העניין במקום, אילוצים, והשימושים החקלאיים והאחרים, לרבות השימושים הצבאיים, המבנה הקיים, קווי גז וחשמל, מסוף התחבורה המתוכנן וכו'.

לשכת התכנון המחוזית בקשה לבדוק גם את ההשלכות של אתר חגית.

עין העמק - יישוב ללא הגדרה שלא מצליח להגיע להחלטה לגבי עתידו. אהוד יוסטמן המליץ בפני המועצה האזורית לקדם תהליך מהיר של קבלת החלטות עם היישוב. איום סיפוח הישוב לתחום יוקנעם עלית יכול להוות זרז לקבלת החלטה.

איל רום, חכ"ל מגידו: מאחר שהישוב ללא הגדרה, משטר הנחלות איננו רלוונטי בו. אם ההרחבה הנוכחית תצא לפועל, בשיווק המוכתב של 40% בלבד לבני המקום, יהפוך לישוב כפרי-קהילתי. עדיין אין תשובות לבעיות התחבורה הקיימות ואשר יחמירו מאד עם הקמת ההרחבה.

עפרי דגני, ו. מקומית יזרעאלים: במקרה זה ישנה חשיבות למנהיגות האזורית. אם המועצה רוצה לשמור את יישוביה כפריים היא צריכה לדעת לכוון את היישוב. מציעה לשקול הקמת מרכז מועצתי דווקא ביישוב זה.

מיכל ארבל, רמ"י – כל תכנון הרחבה נתקל בבעיות קשות של טופוגרפיה ונגישות למרכז הישוב. בימים אלה מקודמת תכנית שלד ע"י עמוס ברנדייס, שנמצאת ברמה ראשונית של חלופות. בנוסף לקידום פיתוח ההרחבה המאושרת משנות ה-90.

¹ קביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים ביישובים חקלאיים שהם מושב עובדים, כפר שיתופי, או אגודה חקלאית שיתופית, מיום 8.5.2016

מדרך עוז - חל שינוי בעמדת היישוב לגבי המשך פיתוח ההרחבה, כתוצאה מהשאלות שעלו במפגש של מינהל התכנון וצוות התכנון עם ראשי הוועדים ביישוב. היישוב מבקש לבחון אפשרויות שונות לפיתוח מגרשים נוספים בתחום היישוב לפני השלמת ההרחבה, גם במחיר של הפחתת מגרשים לפיתוח בהרחבה.

מגידו -

ליישוב אפשרויות הרחבה מוגבלות מכל צדדיו, ע"י התל ושטחי העתיקות הגובלים בו במזרח, נחל הקייני בדרום, מחצבת יאשיהו במערב ודרך הגישה אליה בצפון. נדרש פתרון לגישה דרומית הן למחצבה והן לקיבוץ, ולאפשרויות פיתוח תיירותי של האורחן השייך לו, סוגיות שיידרשו לבחינה במסגרת המכלול של מרחב צומת מגידו.

גבעת עוז -

מט"ש - מבוצעת בדיקה כלכלית של תאגיד מעלה עירון לגבי היתכנות איחוד מט"ש גבעת עוז למט"ש הקייני או למט"ש היוגב כחלופה להשקעה מתוכננת של התאגיד בשדרוג המט"ש לשלישוני.

כביש 66 - נדרש לבחון את ההסטה המאושרת של כביש 66 וההצעה להסטתו מערבה, על רקע מכלול הבעיות במרחב צומת מגידו, אפשרויות ההרחבה של היישוב והסדרת הכניסות אליו, ולנוכח ההקשר של הדיונים המתקיימים על תמ"א 42. הנושא יעלה כאשר התמ"א תגיע להערות המחוז.

רמת השופט -

יש לבחון מחדש את תפקידו של אתר הספורט האתגרי "הטייפון" בפיתוח התיירותי, ולא להותירו כשטח לא מטופל.

ליישוב תכנית רחבה מאושרת, אלא שהטבעת השניה שלה בלתי ישימה ונדרש למצוא פתרון אחר להרחבה, כשהמקום המתבקש לכך הוא באזור הרפת. מאחר שהרפת שודרגה רק לאחרונה, הציע מהנדס המועצה למקם את ההרחבה מדרום לרפת.

דליה -

ביישוב קיים ביקוש לתעסוקה של תושבי המקום; העלה את הצורך בהתייחסות כללית עקרונית לנושא של עסקים קטנים ביישוב המועצה.

מגדל הדבורים – האתר בו עלה הקיבוץ לקרקע, נמצא היום מחוץ לתחום הקיבוץ. נדרש להתייחס למקום זה בשלבי התכנון הבאים.

גלעד - מיכל ארבל עדכנה כי החלטות רמ"י לא מאפשרות להרחיב שטחי משבצת לייעוד של תעסוקה (אפשרי לייעוד מגורים ולייעוד של מבני משק). הקיבוץ עודכן ומגבש כעת חלופה נוספת לתב"ע המקודמת. לגבי אפשרויות בינוי – צוין כי לא ניתן לאפשר מספר בתי קרקע על מגרש גדול ולרשום אותו כבית משותף.

ג. הצגת ניתוח המצב הקיים: היבטים כלל מועצתיים – סוגיות והערות ועדת העבודה

נציגי צוות התכנון, הציגו ניתוח רוחבי של סוגיות בתחום ייעוצים. הניתוח מוצג במלואו במצגת המצורפת לסיכום זה.

להלן עיקרי הדברים שהועלו בדיון:

סביבה - הנושא המרכזי שאינו פתור ברמה הכלל מועצתית הוא סוגיית גידור השטחים החקלאים בתחום המסדרונות האקולוגיים. רט"ג מבקשים לאסור גידור שטחים חקלאים בתחום המסדרונות האקולוגיים ואילו החקלאים מתנגדים, בטענה שאיסור גידור יחשוף את הגידולים לנזקים הן מחיות בר והן מגנבים. הודגש שרוב המסדרונות הם חלק ממשבצות חקלאיות, מה שמעצים את הדילמה.

נוף - הוסכם בין המו"ז לרט"ג ששטחי הליבה יעוגנו סטטוטורית כשמורת טבע (בוצע עבור הליבה הביוספרית 3A). רט"ג מבקשים לעגן סטטוטורית חלק משטחי החיץ כשמורת טבע. בקשה זו לא מתיישבת עם צורת קבלת ההחלטות במרחב ביוספרי. לטענת רט"ג, עיגון זה יהווה פתרון למניעת מעבר תשתיות ארציות (חשמל, מים, רכבת) המהווים היום סיכון על המרחב הפתוח במועצה.

דילול יערות ושבילי אש - מימוש מלא של הנחיות כבאות אש תביא לפגיעה ביערות ובערכים הנופיים במועצה. נדרש להתייחס לסוגיה זו במסגרת התכנית.

תיירות - הועלו שתי סוגיות בנושא התיירות – האחת, ניהול קהל בהיבט של תנועת מבקרים, והשנייה - משיכה והכוונה של קהל באופן שיביא להגדלת הכדאיות הכלכלית לפיתוח תיירותי ויהווה תמריץ לפיתוח מיזמים כלכליים לחיזוק הבסיס הכלכלי במועצה.

בהיבט של ניהול תנועת המבקרים והעומסים שהיא יוצרת, כבר היום ברור שידרשו 3-4 מבואות למרחב. המועצה מעריכה את העבודה שנעשתה על ידי קק"ל אך מדגישה שלא ניתן להסתמך על העתקת פתרונות שישומו בעמק המעינות ויש לפתח ראייה מותאמת וייחודית לשטחי המועצה.

בהיבט הכלכלי חשוב להסתמך על היותה של המועצה חלק מעמותת תיירות העמקים הכוללת את עמק יזרעאל ואת זבולון וייתכן שמועצה אזורית גלבוע תצטרף בקרוב.

גיוערה- פוטנציאל הפיתוח הקיים במקום הוא מיידי, לאור הפינוי הצפוי והתשתית הפיזיות הקיימות במקום. המועצה מחפשת שותפים לפיתוח מיזמים חינוכיים תיירותיים. מבחינה ראשונית שנעשתה ע"י המועצה נראה שקיימים ביקושים לפעילות זו.

תעסוקה – יש לבצע בדיקה נוספת של הנתונים לגבי היקף השטחים המאושרים סטטוטורית ביישוב ובמועצה ומשמעותם במ"ר לנפש. נדרש תיאום נוסף בין יועץ הכלכלה ובין מנכ"ל חכ"ל המועצה לגבי אפשרויות הפיתוח.

תנועה ותחבורה

דרך 66: על המועצה לגבש עמדה לגבי מעמדו של כביש 66 כדרך אזורית או כדרך מקומית. נדרש תיאום עם משרד התחבורה על ידי צוות התכנון – בפרט בנוגע לתוואי הדרומי של כביש 66.

רכבת: נדרש המשך בדיקת של חלופות הרכבת והשפעתן, בפרט בסוגיית החיבור למסילת העמק.

שבילי אופניים: תידרש הטמעה של שבילים במסגרת התכנית. נעשתה עבודה בקק"ל, והוצע לפנות ליועצת התחבורה של קק"ל בנושא זה.

סוגיות נוספות:

בית עלמין- בחינה תכנונית של בית עלמין אזורי כמענה למצוקת היישובים.

בית ספר רביעי- כיום מקודמת הרחבה של בית ספר פלגים כמענה מיידי (מ-12 ל-18 כיתות). ההחלטה לגבי מיקום בית הספר הרביעי נדחתה בפרק זמן משוער של 2-3 שנים. עדיין נבחנות אפשרויות בגבעת עוז, מגידו ומדרך עוז. ייתכן מצב בו בשלושת היישובים יאושר מתחם למבני ציבור ורק אחד מהם יפותח.

ד. סיכום וצעדים להמשך

ישיבה זו מהווה סיכום לשלב המצב הקיים. מצגת הישיבה וכן טיוטת דוח מצב קיים יופצו למשתתפי הישיבה.

המשך העבודה: התחלת גיבוש הצעות/ חלופות תכנון, ברמת היישובים, המוקדים וההיבטים הכלל מועצתיים.

תכנית עבודה תגובש בהתאם למסקנות שלב זה.

משימה	אחריות
משרד התחבורה - קביעת פגישת תיאום: מעמד כביש 66, בחינת פתרון להסטת הכביש בחלקו הדרומי.	צוות התכנון, יועצי תנועה
משרד החקלאות - המשך תהליך עבודה משותף. קידום פגישה אהוד יוסטמן + רענן אמויל + רותי פרום	מינהל התכנון משרד החקלאות
רט"ג - יש להמשיך תאום מול רט"ג, יחד עם המוא"ז, במקביל לקידום התכנון	צוות התכנון, יועצי נוף
רמ"י - קידום תיאום מול רמ"י ומשב"ש לגבי תכניות מפורטות במרחב המועצה.	צוות התכנון
מתקן חגית - בירור לגבי תכניות הרחבה של המתקן	צוות התכנון, יועץ סביבה
מט"ש מעלה עירון - בחינת חלופת סגירת המט"ש, בכפוף לבדיקת התאגיד	צוות התכנון, יועץ תשתיות
רכבת ישראל – לוודא מצב החלופות למסילה וההליכים המקודמים	צוות התכנון, יועץ תחבורה
עין העמק - המועצה תשקול קידום הליך קבלת החלטה היישוב לגבי זהות הישוב ופיתוחו; צוות התכנון יהיה זמין לתהליך על פי צורך	ראש המועצה וצוותו
צומת אליקים – קבלת מסמך המדיניות המקודם ע"י המועצה, לרבות בחינת נושא שטחי האש.	מנכ"ל חכ"ל מגידו
תעסוקה – לחדד ולבדוק נתונים תוך תיאום עם מנכ"ל חכ"ל המועצה	צוות התכנון, יועץ כלכלה

רשמה: לירון פרחי

תפוצה: משתתפים

מתכנן מחוז צפון, לשכת התכנון
מתכנתת מרחב צפון, רשות מקרקעי ישראל
מנהלת צוות חקלאי, רשות מקרקעי ישראל
משרד הבינוי והשיכון

יהונתן כהן-ליטאנט
עידית הוברמן
איריס ורד -
ירון קדמי