



מפגש עם צוותי החשיבה 21.6.18

תכנית מתאר כוללנית – מיתר

המפגש התקיים כחלק מתהליך שיתוף הציבור המלווה את הכנת תכנית המתאר הכוללנית של מיתר, במטרה להציג בפני צוותי החשיבה של תושבי מיתר וכרמית את הסוגיות התכנוניות העיקריות שיעצבו את התכנית, לצורך קבלת התייחסות והיזון חוזר.

למפגש הוזמנו חברי צוותי החשיבה והוא התקיים במסגרת המהלכים של גיבוש התכנית ולפני הצגתה בוועדת ההגוי, המלווה את תהליך הכנת התכנית.

במפגש השתתפו 12 תושבים, מהם נציגים מכל אחד מצוותי החשיבה הנושאים ונציג מהיישוב כרמית. בנוסף, השתתפו במפגש מתן כתריאל ממנהל התכנון, מהנדס המועצה ומרבית חברי צוותי התכנון.

את הערב פתח ראש המועצה, אבנר בן גרא. בדבריו התייחס בקצרה להחלטות/המלצות שהתקבלו על ידי ועדת גבולות – המתייחסות לשינוי גבולות המוניציפאליים של האזור. להערכתו בכל החלטה שתתקבל, כרמית ומיתר יהוו ישות מוניציפאלית אחת, כאשר ככל הנראה חירן ויתיר יועברו למועצה האזורית תמר.

במסגרת הכנת התכנית וכתוצר, בין היתר של נושאים שעלו בתהליך שיתוף הציבור, שולב יועץ תיירות לצוות, כדי למנף את הנושא התיירותי בהקשר האזורי ולהטמיע אותו בתכנית. בהמשך ישולב בצוות גם אקולוג. עוד ציין ראש המועצה את המאמצים הנעשים בימים אלה בנושאי תחבורה: נקיטת פעולות למניעת תנועת משאיות בכביש 60 בשעות העומס, כניסה לביצוע של הרחבת כביש 60 ומחלף מיתר ופנית המועצה למשרד התחבורה בבקשה לשנות את התכנית של מחלפון כרמית, כדי "לאחד" את שני המחלפים (מיתר וכרמית) ולהקל בכך על זרימת התנועה בכביש 60.



בחלק הראשון של המפגש הציג בקצרה אד' דורון צפריר, מתכנן תכנית המתאר את העבודה שנעשתה עד כה, בהתאם לשלבי העבודה של הכנת התכנית ואת שתי חלופות הקצה שהוצגו בפני וועדת ההגוי: "החלופה המחזקת", אשר שמה דגש על חיזוק המכלול סביב צומת שוקת ועל תוספת של מגורים, תעסוקה ושרותי ציבור שיהפכו את צומת שוקת למרכז יותר אינטנסיבי שיחבר בין הישובים ו"החלופה המטפחת", אשר עוסקת בתכנון הפרטני של הישובים, במידה רבה ברוח הדברים שהועלו על ידי התושבים במהלך הפעולות השונות שנעשו במסגרת הליך שיתוף הציבור.

במפגש הוצגה ביתר הרחבה "החלופה המטפחת", מדגישה מספר נושאים וכווני תכנון:

- פיתוח מרכזי הישובים, באופן שיתרום לחיזוק המרקם הקהילתי.
- שמירה וטיפוח המרחב הציבורי בתוך הישובים והקשר שלו עם המרחב הסובב.
- הפיכת המרחב הציבורי בתוך היישובים למרחב עם שימושים מגוונים, המעודד פעילות ותנועה.
- שילוב רב דורי ומתן מענה לדיור משתלב בקהילה לצעירים וגמלאים.
- מתן אפשרות לשילוב עסקים מתאימים בתוך הישוב (עסקים תומכי תיירות, אומנים ומשרדים לתושבי המקום).
- חיזוק המרכיב התיירותי בפיתוח האזור וכלכלתו.

וועדת ההגוי העדיפה את החלופה המטפחת וצוות התכנית החל בגיבוש חלופה זו.

היועץ התיירותי הציג בקצרה את תפיסת הפיתוח התיירות באזור, המתבססת על "תיירות תוכן" ונשענת על ערכי הנוף, המורשת וההיסטוריה של האזור. המוצר התיירותי שיוצע יתבסס על אירוח (חניוני נופש, קמפינג וצימרים) ועל פעילות בטבע ובאתרים ההיסטוריים והארכיאולוגיים. (בגיבוש התפיסה הסתייע היועץ התיירותי בד"ר יהודה גוברין ועל כך תודתו).

להלן עיקרי הדברים שעלו על ידי המשתתפים בסיום הצגת הסוגיות והנושאים התכנוניים:

לצד התייחסות חיובית לכך שחלק משמעותי של עבודת צוותי החשיבה המתייחס לפנים היישוב, לחיזוק מרכזי הישובים, ליצירת מדרחוב שיהווה תשתית לחיזוק החיים הקהילתיים וכן לסוגיות שונות שעלו בצוותים כגון: הצללה, מיקום דיור לגמלאים במרכז הישוב, ניצול מי נגר וחיבור הישוב למרחב המקיף אותו, הועלו על ידי המשתתפים סוגיות נוספות, אותן ניתן למקד סביב שני נושאים עיקריים:

1. הערכה כי יש צורך לשים דגש גדול יותר על הקשרים הפיסיים והזיקות בין הישובים השונים של המועצה ושל הישובים לשטחים הפתוחים הסובבים אותם. - הערות המתייחסות לכלל מרחב התכנית (ולא רק להתבוננות פנימה לתוך הישוב שהיא חיובית כשלעצמה) - לזיקות בין היישובים וכן לזיקות והשפעות שיש על מרחב התכנית גם לישובים ולשטחים הנמצאים מחוץ ל"קו הכחול" של התכנית.

2. נושאים שהועלו במסגרת עבודת קבוצות החשיבה ולא קיבלו לדעתם מענה מספק בתכנית. בהקשר זה הודגש על ידי המשתתפים כי חלק מהנושאים כגון נושאים של בניה ירוקה, מהווים חלק בלתי נפרד מהחזון היישובי.

1. נושאים וסוגיות לגביהם ציבור המשתתפים מבקש לקבל מענה בראיה מרחבית רחבה יותר:

- חשוב לקבל נתונים פרוגרמטיים לגבי היקף יח"ד והיקף האוכלוסייה צפויה בכל ישוב ובמרחב בכללותו, כדי לקבל תמונה מקיפה ורחבה יותר.
- יש צורך בהערכה כמותית לגבי היקף יח"ד הנוספות במרכז הישוב, כתוצאה מפיצול דירות ו"בניה לבנים" ובהתאם במתן מענים לתשתיות נדרשות כגון חניה.
- נדרשת פרוגרמה שתפרט את החלוקה של שירותי הציבור והמסחר בין מרכז הישוב, הכניסה לישוב וצומת שוקת, כדי להבטיח ישימות ומענה מתאים לתושבים של הישוב ולתושבים של ישובים סמוכים גם בטווחי הביניים.
- יש צורך בהסתכלות כוללת על ציר כביש 60, לא רק מנקודת המבט התנועתית והתחבורתית. בחינה מרחבית של הציר שתבהיר האם ציר 60 יהפוך להיות מרחב בנוי משני צידיו, או שישמר האופי הכפרי של האזור לאורך ציר חשוב זה.
- חיבורים מוצעים ואפשריים בין הישובים – בחינת הצעות חלופיות לתוואי שיקשר בין חירן למיתר, חשובה בכל חלופה מוניציפאלית שתקבע. לדברי אחד המשתתפים התוואי נבחן בעבר ונמצאו בו קשיים ומגרעות שונות. חשוב שהתכנית תתייחס לרשת הדרכים והקשרים בין הישובים, המהווים למעשה "חבל ארץ אחד" ולהשלכות האפשריות של ההצעות לחיבורים בין ישובים שישפיעו על המרחב כולו.
- הימצאותם של ישובים בדואיים ויהודיים במרחב אחד, יחד עם הקרבה לרשות, דורשים הגדרה של "פתרונות ירוקים" לנושאי בטחון, המתאימים לאופי האזור. בצוותי החשיבה עלו רעיונות שונים כגון הגדרת שטחים מתאימים לשדות סולריים במרחב בין הישובים והם מבקשים לתת לכך ביטוי בתכנית.
- נדרשת בתכנית התייחסות יותר מעמיקה לצומת שוקת, שכן היא מהווה את הבסיס הכלכלי ההכרחי לישוב. על פי התכנון הקיים, הצומת מחולק לרובעים, ומתכוון לחלוקת הכנסות ל 5 רשויות. יש צורך בהסתכלות על הצומת, שהופכת להיות מוקד מרכזי באזור, בראיה כוללת ומתכללת. התכנית צריכה לבחון לעומק את התפקוד של הצומת וכן להתייחס למשמעויות של העברת יחידת 8200 לאזור, בין היתר בהקשרים של פיתוח תעסוקה תומכת ליחידת 8200.
- בנושא זה הובהר כי סוגיות שונות הקשורות לפיתוח בפועל של הצומת והרכב התעסוקה בה אינם ברזולוציה של תכנית המתאר וכי הרובע המזרחי בתחום מ.מ. מיתר נמצא כעת בתכנון מפורט לקראת הפקדה.
- התייחסות למסוף הגבול: ההערכה היא כי המסוף הינו הזדמנות כלכלית וצריך שהתכנית תשפיע עליו ותאפשר את פיתוח התשתיות שלו - כנקודת מעבר עם לובי ומתקנים מתאימים ותוספת של שימושים אפשריים (הועלה רעיון של בי"ח עורפי). בהקשר לנושא זה ראוי לציין כי שטח המסוף לפי תמ"מ 23/14/4 הינו ביעוד של "אזור נופש מטרופוליני" – כלומר לא ניתן להוסיף בו שימושים/יעודים שלא קשורים ישירות לתיירות. פיתוח שאינו משתלב בשימושים אלו דורש כי יקודם, במקביל לתכנית המתאר, שינוי של התמ"מ. בנוסף לכך, לפי עקרונות התכנון שהוגדרו עד כה, מהווה כל השטח הפתוח מצפון לבינוי הקיים במיתר מסדרון אקולוגי ארצי והוא שטח "אל געת" בתכנית.

- מתבקשת התייחסות ליישוב חורה, שאינו בקו הכחול של התכנית, במיוחד לאור התכניות המדברות על הרחבתה של חורה לכוון מיתר. תכנית המתאר של מיתר רבתי צריכה לתת את הדעת לממשקים בינה לבין התכנית המקודמת בימים אלה ליישוב חורה.
- הועלה חשש שהיציאה הנוספת המתוכננת למיתר בצמוד לשכונה הדרומית, עלולה להשפיע על סדרי התנועה ביישוב (מיתר) ולמשוך אליה "תנועה עוברת" של תושבי האזור.
- גם אם ועדת הגבולות תחליט על הפרדה בין מיתר וכרמית לבין חורה וחירן, במציאות הם יצרכו שירותים, לפחות בתקופת ההקמה מהישובים הוותיקים – מיתר וכרמית (כפי שעושים זאת כיום תושבי כרמית וחורה בתוך מיתר). יש צורך לקחת זאת בחשבון בתכנית.

2. נושאים שלא קיבלו לדעת ציבור המשתתפים מענה מספק בתכנית:

סביבה ירוקה ואיכות סביבה:

"ישוב ירוק במרחב ירוק" הינו חלק בלתי נפרד מהחזון של מיתר ויש צורך לתת לו מענה נרחב יותר בתכנית:

- מענה לצרכים כגון: יצירת הפרדה ואמצעי ביטחון והגנה ליישוב, באמצעות שדות סולאריים או טרסות חקלאיות בין היישוב לבין הסביבה, התייחסות לתקנות בנייה ירוקה, ובנייה מדברית, אמירה לגבי איכות הבנייה במרחב, ביסוס תקן ירוק לבנייה למגורים או לבניין ציבורי (בהקשר זה הועלתה ההצעה לעשות שימוש בדירוג אנרגטי). לדעת הדוברים חשוב לתת לנושאים אלו ביטוי, לפחות במסמכי המדיניות של התכנית, כדי להגביר את הסיכוי שהרשות המקומית תקדם אותם.
- נושא תחנת מעבר לפסולת: יש ציפייה שהתכנית תבחן את הנושא של שימוש חוזר בפסולת כמשאב כלכלי. התכנית הינה הזדמנות לחשוב צעד קדימה ולהתחיל לשריין את המקומות הנדרשים גם במרחב של מיתר (בנוסף לתכנון בישובים סמוכים – חירן וחורה).
- תשתיות ביוב: הביוב של מיתר מגיע למט"ש בצומת שוקת ומתוכננת הגדלה של המט"ש. הועלתה בדיון מחשבה שיתכן שצריך לחשוב על פתרונות מתקדמים אחרים לשפכים ולתת להם ביטוי בתכנית.
- חקלאות מקומית: ההערכה היא כי תושבים ותיקים רבים, היו שמחים לכרם/מטע קטן. יש לבחון גם נושא זה כמשאב וככלי להשאיר אוכלוסייה ותיקה יותר ביישוב ולביסוס היישוב בעל אופי ירוק יותר.
- התייחסות לחוות הבודדים: יש להן ערך חקלאי, מקומי, וחינוכי - אקולוגי עבור הסביבה והתושבים. מתבקש שהתכנית תתייחס אליהן, למרות שהם ממוקמים מחוץ לתחום השיפוט של המועצה ומחוץ לתחום התכנית.

תחבורה:

- מרבית הדוברים מבקשים שתהיה התייחסות רחבה לנושא התחבורה בתכנית, בהקשר של הקשרים בין הישובים, חיבורים קיימים ומתוכננים לצומת שוקת, התנועה בתוך הישובים ומהם פנימה והחוצה, הקישוריות לרשת הדרכים האזורית והשימוש ברכבת.
- בפנים היישוב: חשש מעומס על התשתיות, מצוקת חניה וחיבוריות בתוך היישוב – נושא שמאוד מטריד את התושבים.
- חשוב להתייחס לנושא של תחבורה מסילתית במרחב. ולחיבור המועצה המקומית ויישוביה עם באר שבע.

תיירות:

- צימרים בתוך היישוב: מספר דוברים הביעו חשש מהקמת צימרים בתוך היישוב, שעלולים להוות מטריד. עדיף לדעתם להקים את הצימרים בשולי היישוב ולא במרכז או בקרבת מגורים. בנושא זה ציין אחד המשתתפים כי ניתן למנוע הפרעה באמצעות נהלים שייקבעו על ידי המועצה.
- הוצע לבחון אפשרות של התמקדות בפיתוח שימושים תיירותיים במוקדים חיצוניים ליישוב כמו למשל לאורך נחל חברון, במסגרת תכנית הפיתוח של הנחל המקודמת בימים אלה.

נושא נוסף שעלה **התייחס לתכנית של השכונות הדרומיות של מיתר**, הנמצאת בהפקדה. קיימת התנגדות של תושבים לשכונות הדרומיות ויש ציפייה שתכנית המתאר תגבש ותביע עמדה בנושא זה, או לפחות לא תכלול את התכנית במסגרת תכנית המתאר. הובהר על ידי נציג ממנהל התכנון שבמסגרת הכנת תכנית מתאר כוללת לא ניתן להתעלם מתכנית הנמצאת בשלבים סטטוטוריים מתקדמים של הפקדה.

בסיכום המפגש התייחס אד' דורון צפיר באופן כללי לנושאים שהועלו:

- חלק מן ההערות שעלו במפגש, משקפות פער בין הציפיות של צוותי החשיבה לרמת פירוט גבוהה הרבה יותר מזו שתכנית המתאר הכוללת יכולה להתייחס אליה. יחד עם זאת צוין כי צוות התכנון נכנס במסגרת העבודה שנעשתה עד כה לרזולוציה גבוהה, יחסית לזו הנדרשת בתכנית כוללת ותעשה בחינה נוספת של נושאים נוספים שהועלו בדיון.
- חלק מהנושאים שלא קיבלו מענה מספק עד כה בתכנית – יבחנו שוב לאור התייחסויות הדוברים במפגש, במטרה לתת להם מענה וביטוי רחב יותר בהמשך תהליך התכנון.
- נושאים נוספים כגון היבטים ירוקים, שימוש במי נגר, חקלאות עירונית וכד' יקבלו מענה בסט ההוראות והנספחים המלווים את התכנית, שהם הכלי התכנוני המתאים לנושאים כגון אלו.