

מסמך עבודה: תכנון ישובים כפריים במחוז צפון

כנס חשיבה משותפת על עתיד הישוב הכפרי

מרכז המועצות האזוריות

23.1.2019



מסמך עבודה: תכנון ישובים כפריים במחוז צפון

- בכל רגע נתון, מונחות על שולחן הועדה המחוזית עשרות תכניות לישובים כפריים, בשלבי אישור שונים.
- בחלק ניכר מהתכניות, עדיין מוצעות הרחבות ישובים המתפרסות לשטחים פתוחים באופן שאינו אורגני והמשכי לישוב והמייצרות שכונות סמי עירוניות עם אופי זר לסביבה הכפרית.

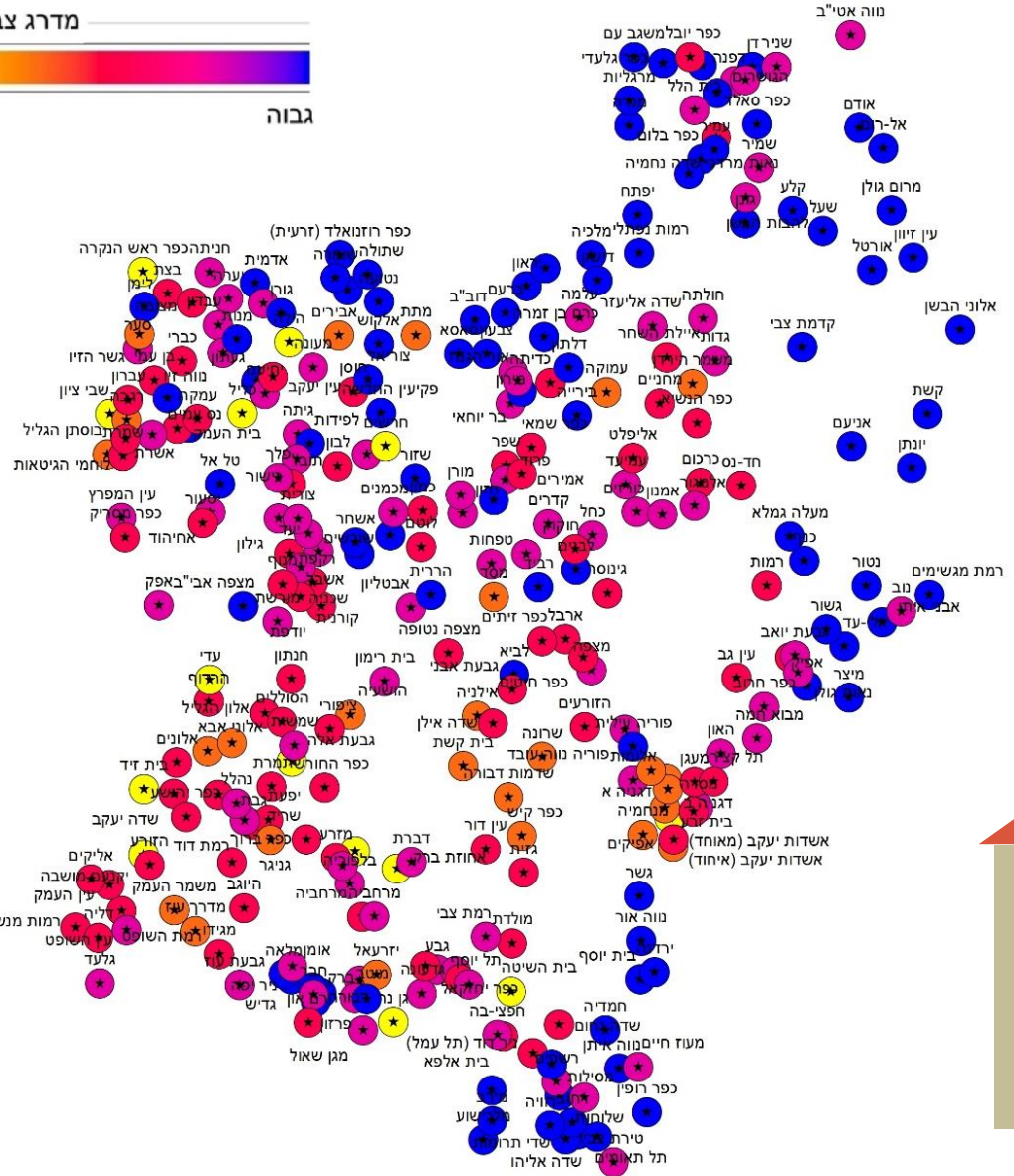
- בשנה האחרונה הולכת ומתגבשת התכנית האסטרטגית של מחוז צפון לעשורים הבאים.
- במחוז צפון, בו למעלה מ-300 כפרים - מושבים, קיבוצים וישובים קהילתיים – הוחלט כי אחד הנדבכים שיש לייחד להם תהליכי חשיבה והעמקה במסגרת התכנון האסטרטגי למחוז כולו, הינו התכנון בהתיישבות הכפרית.

הקמת צוות חשיבה לבחינת פוטנציאל הצמיחה של הישובים הכפריים במחוז וקביעת עקרונות שיסייעו למתכננים במגזר הכפרי ולמוסדות התכנון בבואם לתכנן ולקדם תכניות לפיתוח ביישובי המגזר הכפרי.

מסמך עבודה: תכנון ישובים כפריים במחוז צפון



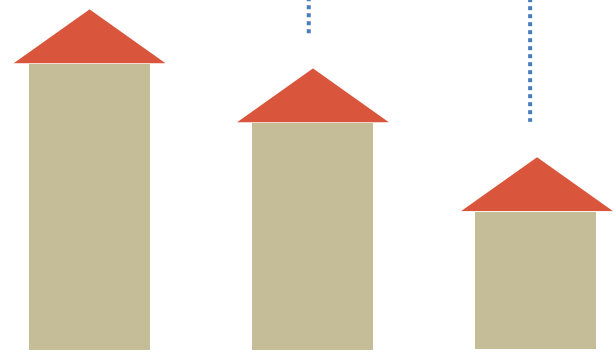
מחוז צפון
הפרש בין יח"ד בנויות בפועל
למכסה בתמ"א 1/35 או בתמ"מ 9/2
(הגבוה מביניהם)



סה"כ יח"ד בישובים כפריים במחוז צפון
לפי מכסות תמ"א 35 ו/או תמ"מ 9/2
- כ- 126,000

סה"כ יח"ד מאושרות
בתכניות: - כ- 100,000

סה"כ יח"ד
בנויות בפועל:
- כ- 60,000



1. מסמך עבודה: תכנון ישובים כפריים במחוז צפון:

- המטרה - יצירת כלי עבודה משותף בקידום תכניות במרחב הכפרי במחוז צפון.
- המסמך מיועד לכל העוסקים במלאכה (תכנון, בדיקה ואישור) ומציע סדרת עקרונות תכנון לתכנית לצמיחה ולהתחדשות ישוב כפרי, מהשלב הרעיוני ועד להתהוותה וגיבושה של תכנית.

2. עדכון מסמכי מדיניות מחוזיים - נחלות במושבים

- עדכון מדיניות הפל"ח במחוז צפון.
- יח"ד נוספת בנחלה לפי תמ"א 35 / 1.
- פיצול נחלות ויח"ד קטנות.
- תכנון שטח המגורים בנחלה.

הנחות יסוד ועקרונות מנחים מוצעים:

- חיזוק המרחב הכפרי במחוז צפון יעשה תוך שימור צביונו הייחודי.
- העקרונות המנחים של התכנית האסטרטגית למחוז צפון, קובעים כי עיקר הצמיחה תהיה במרחבים העירוניים במחוז. חיזוק ועיבוי היישובים הכפריים ייעשה מתוך ראייה אזורית ותוך בחינת צרכי ההתפתחות של היישובים הכפריים במרחב, וההשפעות ההדדיות של ישובים כפריים וישובים עירוניים אלה על אלה.
- צמצום התפשטות הפיתוח והבינוי לתוך השטחים הפתוחים, ייעול השימוש במשאב הקרקע וצמצום הפגיעה בנוף הטבעי והכפרי.
- חיזוק ושימור הפעילות החקלאית.
- שימור רכיבים חיוניים בחיים הכפריים, כגון רב דוריות, קהילתיות, שירותי כינון בישוב והתעסוקה המקומית.
- עידוד תכנון אורגני, מחבר קהילות, משמר מורשת כפרית בנויה ומוטה הולכי רגל.
- עידוד תכנון המותאם למגוון משקי בית / אנשים (תמהיל מגורים).

התהליך המוצע במסמך העבודה כולל:

- שלב מקדמי - בחינה אזורית-מרחבית
- סדר פעולות מוצע לתהליך התכנון, רשימת תיוג ('check-list'), לטיוב תהליך תכנון הישוב הצומח.

- ✓ הכנת פרוגרמה למגורים ושירותי ציבור
מטרות קהילתיות, תמהיל מגורים, שלביות תכנון ופיתוח
- ✓ הכנת פרוגרמה לתעסוקה מקומית
חקלאות, תעסוקה מקומית ומסחר, תעשייה בקיבוצים, תיירות
- ✓ בחינת אפשרויות עיבוי פנימה – Infill
הצעת סל אפשרויות לעיבוי בינוי במרקם הקיים והתחדשות כפרית
- ✓ קריטריונים לבחינת מיקום בניה חדשה
- ✓ עקרונות לתכנון הבינוי



מתודולוגיה

הקמת צוות עבודה בלשכת התכנון ✓

הגדרת מטרות העבודה ותוצריה ✓

בניית מסד נתונים ✓

ישיבות התנעה בצוותי החשיבה הרחבים ✓

פגישות לימוד וחשיבה ✓

גיבוש טיוטה ראשונית ✓

הפצה לעיון והערות ✓

קיום שולחן עגול בשני מעגלי החשיבה ✓

המשך פגישות עבודה פרטניות ✓

הפצת טיוטה שניה ✓

דיון במליאת הועדה המחוזית לאישור המסמך

צוות חשיבה מצומצם

יו"ר הועדה המחוזית

מתכנן המחוז

סגני מתכנן המחוז

מנהלי תחום (ראשי צוותים)

מפגשי למידה וחשיבה

מתכננים בעלי נסיון בתכנון במרחב הכפרי, נציגי

מטה מינהל התכנון, נציגי משרדי ממשלה, מהנדסי

מועצות אזוריות ועוד

צוות חשיבה רחב

ראשי ומהנדסי מועצות אזוריות

מהנדסי ועדות מרחביות

מהנדסי רשויות מקומיות עירוניות

נציגת מרכז המועצות האזוריות

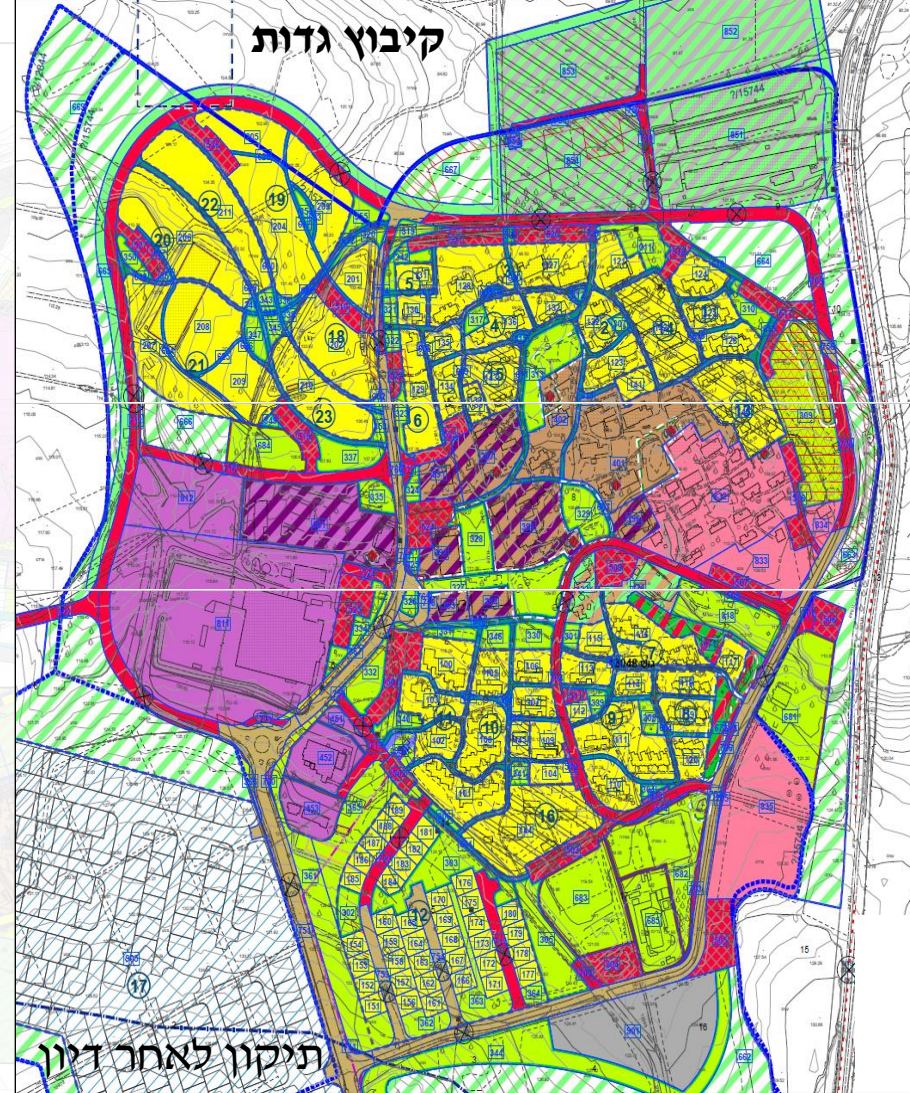
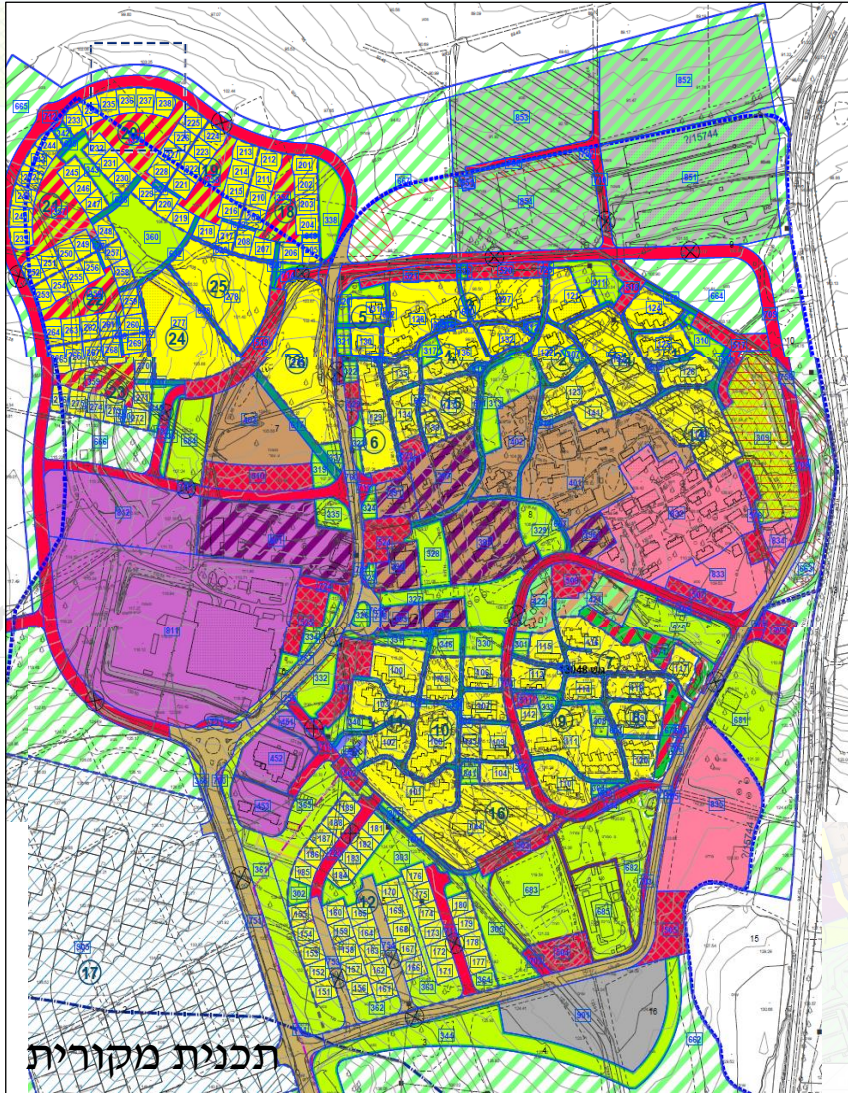
נציגי מטה מינהל התכנון

נציגי משרדי ממשלה

חברי הועדה המחוזית

מסמך עבודה: תכנון ישובים כפריים במחוז צפון

דוגמאות משולחן העבודה בלשכת התכנון





תודה על ההקשבה

