

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

עמרם קלעג'י

מאה שנות פעילותה של קרן קימת הותירו חותם עמוק בדמותה ובפניה של ארץ ישראל – בהכשרת הקרקע לחקלאות, במעשה הייעור ובהתיישבות. בעשור האחרון ניכר פן נוסף בפעילותה, והוא השתתפותה ותרומתה למהלך התכנון הארצי, ובפרט בכל הנוגע לשטחים הפתוחים ולייעור. יעד הייעור ושמירת נופי הארץ נקבע כבר בשנות המדינה הראשונות כאחד מזרועות התכנון המרכזיות. בלשונה של התכנית הארצית הראשונה הוגדרו הדברים כך:

”התכנית הארצית קובעת את שטחי הייעור על מורדות ההרים והגבעות, השוממים כיום כתוצאה מהזנחה ומסחף הקרקע במשך דורות רבים. בתוך אזורי ייעור אלה ובמקומות אחרים, שערכם החקלאי אפסי או פעוט, סומנו שטחים מיוחדים, המצטיינים בצמחייה אופיינית, ביפיון ובסגולות טבע מיוחדות. כל אלה מהווים שטחים מוגנים, הכוללים בתוכם שמורות בוטניות וזואולוגיות ומקומות מיוחדים, שערכם ההיסטורי, הארכיאולוגי והארכיטקטוני רב. אלה יצטרפו לרשת של פארקים לאומיים, שיהוו את הריאות הנושמות של הארץ כולה.”

(אריה שרון, תכנון פיזי לישראל, 1951)

דברים אלה מתורגמים לשפת התכנון המודרנית כשאיפה לשמור על שטחים פתוחים במדינה ההולכת ומצטופפת, לקיים בהם מערכות טבעיות ולפתח אותם כריאות ירוקות וכמרחבי פנאי ורווחה להנאת הציבור. מגמה זו בהחלט באה לידי ביטוי במהלך הכנתן של תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, ההולכות ונשלמות בשנים האחרונות. על פי תפיסה זו יזמה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה שורה של תכניות מתאר, ובכללן את הכנתה של תכנית המתאר הארצית לייעור ולייעור (תמ"א 22), אשר אושרה על ידי ממשלת ישראל בשלהי 1995. קרן קימת הייתה שותפה פעילה בהכנת התכנית, ותרמה רבות לעיצובה ולגיבושה. בכך משולבת קרן קימת במעשה התכנון,

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

ומוסיפה לפעילותה גם חותם ורישום בתחום תכנון ועיצוב פני הארץ. בסקירה שלהלן אעמוד על מקומם ועל חשיבותם של השטחים הפתוחים במערך התכנון הארצי. תחילה אעסוק בתמ"א 22, שרעיונותיה נשזרים בתפיסת התכנון הארצית, ובהמשך אסקור את התכניות הארציות והמחוזיות עצמן.

תכנית המתאר הארצית ליער ולייעור

תמ"א 22 יוצרת חידוש בתחום שימושי הקרקע במערך השטחים הפתוחים בישראל, בעיקר מבחינת היקפם של השטחים הכלולים במסגרתה. התכנית מקיפה 1.62 מיליון דונם, רובם צפונית לכאר שבע. שיעור זה מהווה כ-18% מכלל שטח המדינה במרחב הצפוני שלה. מבחינה זו יוצרת תמ"א 22 מערכת הגנה טובה ליערות, לחורש הטבעי ולשטחים פתוחים בעלי איכות ופוטנציאל ליעור ולהתחדשות חורש, שטחים שלא הייתה להם הגנה במסגרות אחרות, ואשר היו עשויים להיכלל בתחום של פיתוח ובינוי.

תמ"א 22 מציגה שתי מטרות עיקריות. האחת – שמירה והגנה על היערות ועל החורש הטבעי, המהווים חלק בלתי נפרד מנופי הארץ, והם בעלי חשיבות אקולוגית גבוהה ביותר. במסגרת זו נשמרו יערות נטע אדם קיימים, יערות פארק והחורש הטבעי לגונויו. המטרה השנייה – מתן אפשרות לציבור בארץ ליהנות משטחים פתוחים, ירוקים, בעלי תשתית מתאימה לשהייה במקום, בסמוך למקום המגורים. לאמור, פיזור נאות של היערות בהתאם לפריסת האוכלוסייה. בהתאם לכך הועלו בתכנית מסגרות ייעור חדשות, ובהן נטיעות לאורך צירי נחלים שייצרו פארקים הסמוכים לריכוזי האוכלוסייה העיקריים, ופיתוח פארקים לאורך חופי הים בשילוב עם מערך הנופש שבחופי הים.

מאז אישורה של תמ"א 22 בידי הממשלה ניכרים השפעתה ורישומה בהגנת היערות והשטחים הפתוחים. התכנית הוטמעה במסגרות התכנון המתארי הארצי והמחוזי, בתכנית אב לישראל בשנות האלפיים (תכנית "ישראל 2020"), בתכנית המתאר הארצית המשולבת (תמ"א 35) ובשורת תכניות המתאר המחוזיות. תמ"א 22 מחייבת הכנת תכניות מתאר מקומיות ליערות, וכיום קק"ל אכן עוסקת, בשיתוף מוסדות התכנון, בהכנתן של מאות תכניות מקומיות ואזוריות ליערות ולפארקים, חלקן

בשיתוף פעולה עם עיריית ועם רשויות מקומיות. תכניות אלה נגזרות מתמ"א 22, ומשלימות אותה ברוכד התכנון המקומי.

תכניות המתאר הארציות ויחסן לשטחים פתוחים

שנות המדינה הראשונות התאפיינו בתנופת פיתוח ובמגמה ל"כיבוש הקרקע". לקראת סוף שנות השמונים הלכו והתפתחו המודעות לחשיבותם של השטחים הפתוחים ומגמת השמירה והניצול הזהיר של משאבי הקרקע. גישה זו קיבלה ביטוי בתכניות הארציות: תכנית "ישראל 2020" קבעה כי השטח הפתוח ראוי בפני עצמו להתייחסות ולתכנון, לאו דווקא כ"שארית" הממתינה לפיתוח, ותמ"א 31 הגדירה את גבולות הפיתוח וקבעה יסודות באשר לשטחים בעלי ערך וחשיבות גבוהים מבחינת משאבי טבע ונוף. במסגרת זו ראוי להתעכב על התכנית החדשה, תמ"א 35, המבטאת בפירוט גישות אלה ומטמיעה אותן במסגרותיה.

תכנית המתאר הארצית המשולבת – תמ"א 35: המטרות

הארגון המרחבי כולל גיבוש הפיתוח היישובי של ישראל במספר קטן של מרחבים מעוררים מוגדרים, תוך יצירת אזורי חיץ פתוחים ביניהם; פיתוח מערכת של שטחים פתוחים ושלד של תשתית תחבורה כמסגרת ראשית לעיצוב המרחב של ישראל, יחד עם פריסה מאוזנת של האוכלוסייה בין חלקי המדינה השונים, תוך הדגשת הפיתוח המרבי של הנגב ופיתוח מאוזן של הגליל; יצירת היצע תכנון ומערכת כללים והוראות שיאפשרו מתן מענה תכנוני מספיק ומגוון למגורים בהתאמה עם הצרכים, עם היכולות ועם המאויים של האוכלוסייה, בשילוב אמצעי תגובה מהירים לצורכי השוק המשתנים, תוך שמירה על השטחים הפתוחים ועל ערכי הסובב. בנוסף לכך, יצירת היצע תכנון ומערכת כללים והוראות שיאפשרו היצע שטחים מספק ויעיל לצורכי תעסוקה, תשתיות, שירותים ושעות פנאי. לכל אלה יש להוסיף את שיפור הנגישות למערכות התחבורה הלאומיות, תוך מתן עדיפות לתחבורה הציבורית, יחד עם פיתוח נכסי הערך המרחביים החשובים של ישראל: השטחים הפתוחים, ערכי טבע ונוף, נכסי עירוניים, כפריים וחקלאיים ומורשת היסטורית; ייעוד מרב השטחים הפתוחים לשמירת הטבע והנוף ולמילוי צורכי האוכלוסייה לשטחים

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

פתוחים; חיזוק הערים ושיפור איכות החיים העירונית; עידוד תהליכי התחדשות ופיתוח שיטות לציפוף ולבינוי מחדש של אזורים עירוניים; טיפוח מרחב כפרי-חקלאי כמרקם מאוזן של מגורים ושל ייצור חקלאי כערך של נוף סביבתי וכחלק ממורשת ההתיישבות בארץ.

"צריך למצוא פתרון לאוירת הפחד הקיימת בהתיישבות העובדת, כאילו כל הציבור בישראל רוצה לעוט על כל הנכסים של החקלאים ולנשל אותם מזכויותיהם; את הפחד הזה חייבים לעקור, גם בדיבור וגם במעשה."

מטרות נוספות: שיפור מתמשך באיכות הסביבה בישראל ובסביבותיה ומתן מענה מרחבי וכלכלי לטיפול בכל סוגי הזיהום הסביבתי ברמה הלאומית, האזורית והמקומית; הפנמת עקרונות של פיתוח בר-קיימא בתהליכי התכנון והביצוע, ויחד עם כל אלה גם יצירת תיאום טוב יותר בין מבנה השלטון המקומי לבין המסגרות המרחביות של התכנון בישראל, במטרה לייעל את השירותים הניתנים לאוכלוסייה וכדי ליישם את עקרון שיתוף הציבור בניהול אורח חייו. ולבסוף, פיתוח וקידום מערכות מידע משולבות ומתואמות וגיבוש הוראות וכללים שיהיו שקופים וברורים לציבור ויעילים מבחינת השגת יעדי התכנון, הבטחת גמישות תכנונית, הקטנת משך הליכי התכנון ושיתוף הציבור בהליכי התכנון. מתכנני התכנית: אדר' שמאי אסיף ופרופ' אריה שחר.

תכניות המתאר המחוזיות

בשנים האחרונות נעשה מאמץ מרוכז על ידי משרד הפנים, מינהל התכנון והמועצה הארצית לתכנון ולבנייה להכין ולאשר תכניות מתאר מחוזיות חדשות ומעודכנות לששת מחוזות ישראל. לתכנית המתאר המחוזית ישנן שלוש משימות עיקריות:

- להטמיע את המדיניות הארצית במחוז.
- לגבש מדיניות תכנון מחוזית.
- להנחות תכניות מתאר מקומיות.

תכניות המתאר המחוזיות החדשות מביאות לידי ביטוי את מדיניות התכנון הלאומית

על פי תמ"א 31 ותמ"א 35 שבאה בעקבותיה, על פי תכנית האב ל"ישראל 2020" ועל פי ההחלטות השוטפות בנושאים רבים המובאים לדיון ולהכרעה במועצה הארצית. מצד אחד התכניות מדגישות את הצורך להעלות את איכות החיים העירונית, לנצל באופן יעיל את הקרקע העירונית ולהקצות את השטחים הנדרשים להרחבה ולצמיחת הערים, ומן הצד האחר הן מדגישות את הצורך בשמירת שטחים פתוחים לצורכי ציבור, בשמירת המערכת האקולוגית הקיימת ובשמירת מגוון היישובים הכפריים והפרבריים במרחב הכפרי הפתוח בישראל. כל אלה באים לידי ביטוי בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות.

תכנית מתאר מחוז ירושלים – תמ"מ/1/30

מטרות תכנית המתאר המחוזית החדשה למחוז ירושלים (שינוי מס' 30 לתמ"מ/1): יצירת תנאים לפיתוח איכות חיים עירונית, לשמירת המרחבים הפתוחים ולערכי טבע, נוף ומורשת.

התכנית מחלקת את יישובי המחוז לארבעה סוגים:

יישובים עירוניים: ירושלים כעיר בירה, אשר חיזוקה יחזק את המחוז כולו. בה מצוי המרכז המטרופוליני של המחוז וכן מוסדות מטרופוליניים וארציים, ואילו בית שמש היא המוקד העירוני המשני במחוז. לשתי הערים מוצעות עתודות קרקע גדולות לפיתוח עתידי צמוד-דופן לשטח הבנוי הקיים; מערכת דרכים ארצית ומערכת תחבורה מסילתית להקלת הגישה אליהן; מערכות דרכים טבעתיות המקיפות אותן; וכן שטחי פנאי ונופש מחוץ להן לשימוש תושביהן ולתיחום ברור של גבולות הבינוי. מוקדי פיתוח פרברי: בצור הדסה ובאזור אבו-גוש וקריית יערים התכנית משמרת את ההבחנה בין מוקדי הפיתוח האלה לבין הערים כדי ליצור מגוון צורות יישוב במחוז ולמנוע התפשטות הערים על פני כל המרחב.

יישובים כפריים: התכנית קובעת תחום בינוי לכל יישוב במרחב הכפרי, וכללים לשמירת אופי הסביבה. כמו כן היא מתייחסת לשיפור אופציות התעסוקה במרחב הכפרי, תוך הגנה על השטחים הפתוחים בו ועל איכות הנוף המיוחדת שבו. יישובים קהילתיים: ישמשו גם כמוקדי שירותים מקומיים במגזר הכפרי.

התכנית מחלקת את המרחב הפתוח במחוז, על פי תכונותיו, לשלושה אזורים: האזור הצמוד לעיר ירושלים ממערבה שבו מוצעות בעיקר עתודות קרקע לפיתוח

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

העיר וכן שטח של כ-10,000 דונם המיועד לפארק מטרופוליני שימשם לפנאי ולנופש.

אזור ההר הגבוה בעל הרגישות הנופית הגבוהה, שאותו מכנה התכנית "ליבה שמורה", ובו ננקטת מדיניות שימור קפדנית של השטח הפתוח. אזור הגבעות והשפלה שבמערב המחוז, אזור הנושא אופי כפרי-חקלאי, ובו יש מגוון רב יותר של דרגות שימור. בין השטחים הפתוחים בתכנית מוצע ייעוד חדש למכלול חקלאות נופית, ובו כלולים נופי הטרסות המיוחדים את הרי ירושלים. התכנית אושרה בוועדת היגוי והועברה לדינוי הוועדה המחוזית. צוות המתכננים: ישראל קמחי, מוטי קפלן, עדנה ורפי לרמן וארי כהן.

תכנית מתאר מחוז צפון – תמ"מ/9/2

מטרת-העל של התכנית היא להביא לפיתוחו הכלכלי-חברתי של מחוז הצפון, תוך יצירת תנאים נאותים לקליטתם של תושבים חדשים. המתכננים רואים צורך בכיסוס קשרי הגומלין בין העיר לכפר. על מנת למנוע את ההשפעות השליליות של פרבור מסיבי, המבזבז שטחי קרקע גדולים, מציעה התכנית כלים סטטוטוריים שיכוונו את הפיתוח ויגבילו אותו בשטחים פתוחים בדרך הבאה:

- אי-הקמת יישובים חדשים וריכוז גידול האוכלוסייה ביישובים קיימים.
 - בנייה בצפיפות גבוהה יחסית, תוך מתן עדיפות ליישובים אורבניים.
 - מיצוי רוב עתודות הקרקע ביישובים קיימים לפני הרחבתם.
 - הכוונת ההרחבה של היישובים לשטחים צמודי-דופן ליישוב קיים, שטחים אשר הרגישות הסביבתית שלהם נמוכה או בינונית.
- הכלי העיקרי לניתוח ולהערכה סביבתית ברמת המיקרו הוא רשימת הנחיות סביבתיות לפיתוח הכוללת חלוקה לשש קבוצות רגישות:
1. שטח מוגן מפיתוח – שמורות טבע, גנים לאומיים, שמורות נוף ויערות.
 2. שטח לפיתוח מותנה – פרודורים אקולוגיים ושטחים הראויים לשימור. (בשני אלה לא יחול פיתוח מכוון של שימושי קרקע ותשתיות, אלא במקרים מיוחדים.)
 3. שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר – קרקע חקלאית ושטח פתוח בעלי דרגת רגישות בינונית.

4. שטח לפיתוח פיזי מיוחד: מחצבה ואזור השפעתה; אזור חשוף לרעש מטוסים; אזור התורם למי תהום בצורה משמעותית.
 5. שטח למניעת זיהום מים: אזור רגיש לזיהום מים – אגן ההיקוות של הכינרת.
 6. שטח לכינוי ולפיתוח, שאליו יכוונו יוזמות הפיתוח בקדימות ראשונה.
- בקבוצת רגישות 6 רוכזו כל השטחים המפותחים או השטחים שיש להם תכניות מאושרות או כאלה המצויות בתהליך אישור, המייעדות אותם לפיתוח. שטחים אלה מיועדים לקליטת מרבית הפיתוח שיידרש למחוז צפון עד להשגת היעד של 1.3 מיליון נפש. רק לאחר שינוצלו השטחים המסווגים בקבוצה 6, יפותחו שטחים המסווגים בקבוצה 3.
- ערכון תכנית המתאר המחוזית החל ב־1991 והוכן במרכז לחקר העיר והאזור בטכניון על ידי צוות מתכננים בראשותם של פרופ' דני שפר, פרופ' שאול עמיר, ד"ר אמנון פרנקל ופרופ' יוברט לו־יון. צוות התכנון גיבש מדיניות תכנון שתתאים למדיניות התכנון הארצית.
- התכנית כבר מופקדת, והסתיימה תקופת הגשת ההתנגדויות.

תכנית מתאר מחוז המרכז – תמ"מ/3/21

התכנית באזור המרכז נערכה לעמידה ביעד אוכלוסייה של 1.8 מיליון נפש בשנת 2020.

עקרונות התכנית במרכז הם אלה:

אוכלוסייה ומגורים: התכנית מצביעה על הצורך לנצל באופן יעיל את הקיבולת הפנויה של אזורי מגורים, והיא מאפשרת גמישות בדפוסי הפיתוח של המטרופולין, תוך שמירה על התיאום הנדרש עם מערכות תשתית, ומושם בה דגש על תחבורה ציבורית ועל הגנה מרבית על השטחים הפתוחים.

שטחים פתוחים: לשטחים הפתוחים יש תפקודים רבים שעיקרם מתן מענה לצורכי נופש ופנאי, עיצוב החזות האזורית, נוף, תפקודים סביבתיים ושמירת מערכות אקולוגיות. לאור זאת, ובשל קצב התכלות השטחים הפתוחים עקב תהליכי הפיתוח, התכנית רואה צורך לשמר את מרב השטחים הפתוחים. התכנית מציגה מערך כוללני של שטחים פתוחים הראויים להגנה, הכוללים את שמורות הטבע, שמורות הנוף, הגנים הלאומיים, חוף הים, נחלי החוף, יערות וחלקים מציר הגבעות.

איכות הסביבה: הפיתוח האינטנסיבי והמהיר ביותר בישראל מתרחש במחוז המרכז

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

ויוצר לחץ כבד על הסביבה. כדי לאפשר את המשך הפיתוח במחוז תוך שמירה על איכות הסביבה, יש לחייב את הרשות שבה מצוי מקור המטרד לצמצם ככל האפשר את המטרד. כדי לצמצם את היחשפות האוכלוסייה למטרדים, קובעת התכנית בהוראותיה מגבלות בינוי סביב מוקדי המטרדים העיקריים במחוז. בראש צוות התכנון עמד המתכנן אורי פוגל, וסייעו בידו משרד "דגש" בתחום התחבורה, יהושע כהן בתחום הכלכלי-חברתי וערן פייטלסון בתחומי הסביבה והליווי המתודולוגי.

תכנית מתאר מחוז תל אביב – תמ"מ/5

מטרת-העל של תמ"מ/5 היא הבטחת המשך תפקודו היעיל של מטרופולין תל אביב ומחוז תל אביב בכללו כמוליך הכלכלה הלאומית והפעילות התרבותית, תוך פיתוח וטיפוח איכות חיים עירונית גבוהה לכל תושביו ושימת דגש במיוחד על פיתוח וטיפוח דרום המחוז.

התכנית תהווה בסיס סטטוטורי לתכניות המתאר המקומיות במחוז תל אביב (המתנהל כיום ללא תכנית מתאר מחוזית מאושרת), ובמסמכיה הושם דגש על הנושאים הבאים:

1. ייעוד שטחים לפיתוח אזורים עירוניים תוך שימת דגש של עירוב שימושים כגון מגורים, מלונאות, מרכז עסקים ראשי ואזורי תעסוקה אחרים.
2. פיתוח מערכות תחבורה שיאפשרו קידום מערכת הסעת המונים וקביעת הוראות לתמרוץ שימושי קרקע אינטנסיביים באזורים מוטי תחבורה ציבורית.
3. ייעוד שטחים פתוחים לסוגיהם השונים כגון פארקים מטרופוליניים (פארק הירקון ופארק איילון), וקביעת הוראות לשימורם ולטיפוחם.
4. קביעת התנאים להתקנת מערכות התשתית ההנדסית תוך צמצום מפגעים סביבתיים.
5. קביעת התנאים והתמריצים לחידוש ערים ומרקמים עירוניים בנויים וקידום פעולות שיקום ובינוי מחדש לצורך שיפור איכות הסביבה העירונית. בראש צוות התכנון עמדו עדנה ורפאל לרמן ופרופ' אריה שחר מהאוניברסיטה עברית. התכנית הוצגה בפני המועצה הארצית ביום 19.9.00, והיא נמצאת לקראת דיון להפקדה במועצה.

תכנית מתאר מחוז דרום – תמ"מ/14/4

מטרות הפיתוח הלאומיות במחוז הדרום, היינו פיתוח מטרופולין באר שבע ומוקדים עירוניים נוספים ושמירת שטחים פתוחים ייחודיים, באות לידי ביטוי בתכנית המתאר המחוזית כך:

מטרותיה של תמ"מ/14/4 הן יישום תכניות המתאר הארציות בתחום המחוז, שבכללן הפעולות הבאות:

הגדלת האוכלוסייה היהודית במחוז; פיתוח הכלכלה והתעסוקה בהתבסס על משאבי האזור ותרומה למשק הלאומי; פיתוח מערכות התשתית והתחבורה; יצירת תנאים להעלאת רמת החיים ואיכות החיים במחוז; שילוב האוכלוסייה הבדווית בפיתוח והסדרת תחום המגורים; שימור ערכי טבע ונוף ייחודיים והגנה על איכות הסביבה וכן איוון וייעול השימוש במשאבי הקרקע והטבע במחוז.

התכנית קובעת את הצורך לעודד פיתוח תעשייה ותעסוקה לכלל תושבי המרחב, תוספת מוגבלת של יישובים פרבריים ויישובים בדויים, פרבור יישובים כפריים תוך שמירת האופי הכפרי-חקלאי במערב המרחב, שילוב האוכלוסייה הבדווית בתעסוקה וקידום הסדר הקרקעות, שימור הסביבה המדברית וקידום מערכות תשתית. תמ"מ/14/4 קיבלה תוקף בינואר 2000. את תכנית המתאר המחוזית למחוז הדרום תמ"מ/14/4 ערך צוות בראשות נחום דונסקי, ואת תכנית האב למטרופולין באר שבע ערכו שמאי אסיף ונחום דונסקי.

תכנית מתאר מחוז חיפה – תמ"מ/6

עקרונות התכנון במחוז חיפה הם אלה:
אוכלוסייה ומגורים

1. שמירה על הדומיננטיות של הגלעין המטרופוליני – חיפה והקריות.
2. שמירה על אופיו הפתוח של אזור הכרמל והרי מנשה.
3. בלימת תהליך הפרבור ליישובים כפריים.
4. הקצאת שטחים לגידול אוכלוסיית המחוז בכ-60% עד שנת 2020.
5. מתן אפשרות להגדלה הצפויה ברווחת הדוור.
6. הגברת יעילות השימוש בקרקע על ידי קביעת סולם צפיפויות מחייב. תיירות, נופש פנאי ושטחים פתוחים

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

1. שמירה על כ־70% משטחי המחוז כשטחים פתוחים, מתוכם 370 קמ"ר (כ־63% מהשטחים הפתוחים וכ־43% משטחי המחוז) כשטחים מוגנים (שמורות, גנים לאומיים, יערות ושטחים מוגנים אחרים). כמו כן שמירה על רצועת נחל כחלק ממערך השטחים הפתוחים.
2. שמירה על שטחים חקלאיים לסוגיהם תוך מתן הנחיות לפיתוחם.
3. פיתוח שלושה פארקים מטרופוליניים ואזוריים בהיקף כולל של 16 קמ"ר: פארק מטרופוליני ראשי יוקם בעמק זבולון לאורך נחל קישון בשטח של אלפי דונמים, פארק אזורי באזור בקעת הנדיב וחדרה יוקם לאורך נחל חדרה, ופארק אזורי ליישובי ואדי ערה יוקם בין ערה לאום אל פחם.
4. פיתוח חופי רחצה עירוניים באזור הקריות, בעתלית ובחדרה. אופן פיתוחם של חופי חיפה וטירת כרמל יפורט במסגרת שינוי תמ"א 13 הנערך בימים אלה. חופי רחצה לנופש חופי כפרי יוקמו מצפון ומדרום לעתלית ובאזור נחשולים-דור.
5. יוקמו תשתיות תיירות במגזר העירוני ובמגזר הכפרי במשולב עם רקמות הפיתוח של היישובים והיצע של מרחב בחירה רחב ליזמים.

איכות סביבה

1. שימור משאבי מים בכל המחוז תוך שימת דגש רב על אזורי רגישות גבוהה כמו אזור מפעלי מנשה.
2. הגדרת שטחים בעלי רגישות לתופעת זהום אוויר במפרץ חיפה.
3. הוראות לעריכת סקר סיסמי ולקביעת הוראות למניעת סיכונים סיסמיים.
4. הוראות להוצאת מוקדי חומרים מסוכנים מאזורים שבהם קיימת צפיפות אוכלוסין.
5. הוראות להסדרת מערכת הובלה של חומרים מסוכנים.
6. ביטול מחצבות באזורים בעלי רגישות נופית או בקרבת אזורי מגורים, ועידוד שיקום מחצבות.

התכנית הומלצה על ידי הוועדה המחוזית חיפה בינואר 2002, ונמצאת בדיון להפקדה במועצה הארצית לתכנון ולבנייה. בראש צוות התכנון עומדים הפרופסורים יגאל צמיר ואדם מזור.

סקרתי את העקרונות של תכניות מתאר ארציות, של תמ"א 35, של "ישראל 2020" ושל תכניות מתאר מחוזיות המצויות בשלבי אישור (תכנית אחת, של מחוז הדרום, כבר מאושרת). הייחוד בתכניות שהוצגו אינו מצוי בתכניות עצמן, גם אם הן טובות,

אלא בתהליך התכנון שלהן, התהליך שנקט אדם מזור, תהליך של הידברות והסכמה שעדיף עשרת מונים על מצב שבו כל צד מתחפר בעמדתו, כיוון שנדמה לו שרק הוא צודק.

כמי שעוסק, בדרך כלל, בדברים כתובים, חשוב לי להבהיר גם מספר דברים שאינם כתובים. כל תכנית הינה בעצם מדיניות מנחה לפעולות בעתיד, אבל התכנית צריכה למלא מספר יעדים יסודיים. עקרון היסוד החשוב ביותר בעיני, ואני חוזר על כך בכל תכנית מתאר ארצית או מחוזית, הוא למצוא קורת גג לתושב הישראלי. עיקרון שני – תעסוקה שבמסגרתה יוכל האזרח להיות מועסק בכבוד ובצורה מסודרת. תעסוקה קיימת, בדרך כלל, באזורי התעשייה שרשויות מקומיות וערים רוצות מאוד לפתח, כדי לייצר מקורות הכנסה ממיסוי ובכך לסייע לקיומה הכלכלי הנאות של הרשות המקומית. אולם להקמת אזורי תעשייה דרושה קרקע, ומניין תבוא הקרקע? המועצה המקומית מנסה להשתלט על קרקעות המצויות בתחום המועצה האזורית. מובן שגם למועצה האזורית יש אינטרס לפתח אזורי תעשייה כדי להגדיל את פוטנציאל ההכנסות. התוצאה: שתי הרשויות נקלעות מיד לניגוד אינטרסים, לקונפליקט. וככל שקיימת דרישה גדולה יותר ליצירת מקורות תעסוקה ולהגדלת מקורות ההכנסה, כך גוברת עוצמתו של הקונפליקט. זה תהליך ההולך ומתעצם, ואי אפשר לפתור אותו רק במאבקי כוח. תהליך שני מתפתח בתוך היישובים עצמם. כל יישוב הממוקם באזור ביקוש נדל"ני – בעיקר בקרבת אזור המרכז – רוצה למקסם את ערך הקרקעות שלו. אינני שולל את התהליך, ואינני בא להעניק לו ציון. אני רק מציין את המגמה, שעל פי כל הסימנים בשטח רק תלך ותתפתח.

ההתפתחות הזו גורמת לשסע חברתי גדול בגלל פערי ההכנסה הגדולים בין מי שיכול להרוויח כסף רב מן הקרקע שבחזקתו לבין אלה החיים בתנאים קשים יחסית. השסע הזה יוצר תסיסה, שאף אחד מאיתנו אינו רוצה בה. וכדי לייצר אפיק של הזדמנות שווה לכל האזרחים, גם לחלשים, עלינו לפעול, במסגרת התכניות, כדי למנף את אפשרויות הפיתוח, כדי למקסם אותן, גם במרחב הכפרי וגם בפריפריה. זה אחד המוצרים החשובים שתכניות מתאר יכולות לייצר, אחד המוצרים הישראליים שאני יכול להיות גאה בהם, ולומר בלב שלם כי אנו מנסים לחלק את העוגה כך שכל אזרחי ישראל יוכלו ליהנות ממנה במידה שווה. את אמונתנו שזו הדרך הנכונה ניסינו לחלוק, בהליך של הידברות, עם הגורמים החקלאיים ועם הגורמים העירוניים. אני יודע שאנו רק בתחילת הדרך, אבל אני משוכנע שאת הדיאלוג הזה אסור להפסיק,

מקומם של השטחים הפתוחים בתפיסת התכנון הארצי

צריך להמשיך. ומה שחשוב בעיני לא פחות הוא למצוא פתרון לאווירת הפחד והחשש השוררת בהתיישבות העובדת. פחד או אולי תחושה כבדה ומעיקה שכל הציבור רוצה לעוט על כל הנכסים של ההתיישבות העובדת ולנשל אותה מזכויותיה. את הפחד הזה חייבים לעקור גם בדיבור וגם במעשה. המעשה הזה יכול להתממש במסגרת תכניות המתאר על ידי הידברות ושיתוף פעולה, ללא מלחמות. בהידברות כזו, בשילוב מאמצים ואינטרסים, נוכל להקים על האדמה הזאת שלנו, שאותה אנחנו מבקשים לשמור, חברה צודקת יותר, הוגנת יותר ושוויונית יותר.