

04/09/20

## הרחבה ז' - 30 יח'

אלונגלילים יקרים,

לצער, בימים האחרונים אני מתחיל לראות הרבה דיסאינפורמציה המופצת ברשת ואמירות בנוגע להרחבה המתוכננת והצעת הוועד להצבעה. שומע ומבין גם כי מתארגנת קבוצה לסיכול הצעת הוועד והנצחת "כיכר העיר הישנה".

מטבע הדברים, רוב האוכלוסייה פחות חשופה לתהליכים ארוכי הטווח שמתקיימים לאורך השנים בנושא התב"ע, ורובינו נדרשים לבוא לשמוע באספה ולהכריע בנקודות החלטה.

דיון ענייני בשלב התכנון הוא תהליך רצוי ומיטיב, שיתוף הציבור הוא מבורך ודעות נוספות מפרות ומטייבות את החשיבה.

לאחר עבודה מאומצת שנעשתה במשך שנים ומובאת לדיון באספה הקרובה, אני חושש שהאספה תהפוך מדיון ענייני בתוכניות שהבשילו לאחר כעשר שנים, לקרב מכוער שנושאי הדיון בו יהיו לא ללוונטיים ולא ענייניים בשל המידע שמופץ כרגע.

מבקש להבהיר מספר נקודות שמאירות את המידע שרץ ברשת מזווית שונה:

הרעיון שמועלה ("כיכר העיר הישנה"), עמד באוויר בארבע האחרונות ונדון באופן מעמיק. על פניו נשמע רעיון רומנטי, ואם היה מדובר במבני אבן טמפלריים מראשית המאה שעברה כפי שקיימים באלוני אבא ובית לחם, כמובן שההתייחסות והתכניות היו שונות. אלא שאצלנו מדובר באסופת צריפי אסבסט כעורים ומטים ליפול שמהווים מפגע נופי וסכנה בריאותית. נכון שכרגע המקום שוקק חיים ומהווה מקום התכנסות, אבל זה בגלל שאנחנו- הקהילה, הפכנו אותו לכזה. בנינו פאב, צבענו את הרצפה במשחקי ילדים, יש פלאפל בשישי...

כמו שהקמנו במרכז הישן, כך נקים במקומות החדשים: הפאב, קפה אלונה, יד2, הפלאפל יעברו למרכז החדש. לשם כך אנחנו בונים אותו.

אנחנו מדברים על תכניות ארוכות טווח ל-20 שנים קדימה. לא על עכשיו. עד מתי אנחנו רוצים להישאר עם צריפי האסבסט המכוערים?

**כשמדברים על טעויות גדולות- הנצחת צריפי האסבסט תהיה טעות גדולה מאוד.**

בתב"ע הקיימת, שעברה את כל התהליכים התכנוניים והאישורים הסטטוטוריים, המרכז הישן יהפוך לאזור מגורים, בחלקו בניה כפי שקיימת היום ובחלקו בניה רוויה. המקום מיועד גם לבנים חוזרים וגם לוותיקים. משמעות הרעיון של שימור הקרוואנים הוא שינוי תב"ע, תהליך שלוקח 15-7 שנים ובמדיניות הנוכחית של וועדות התכנון הארציות- בלתי אפשרי.

האמירות על הקמת מבני ציבור בשטח תב"ע המיועד לבניה פרטית מהווים חוסר הבנה מוחלט בתהליכי תכנון מוסדיים ומדיניות הגופים הסטטוטוריים.

ההצעה לבטל את התב"ע (מי יעשה את זה?) לתכנן תב"ע חדשה (תהליך של 15 שנים) הינה זריית חול בעיני הציבור. תב"ע הינה תכנית הדורשת מאמצים רבים, אדריכלים, יועצים ותקציבים בסדר גודל של מאות אלפי שקלים. וכל זה עוד לפני הגעה לוועדת התכנון מחוזית.

הסבר קצר:

התב"ע הנוכחית המאושרת משנת 2007 ייעדה את השטח למבני מגורים. שטחים המיועדים למבני ציבור נגזרים מכמות התושבים וגודל הישוב. **אין שום סיכוי שהוועדה המחוזית תבטל את התב"ע הקיימת ותוסיף ליישוב שטח ביעוד הקרקע למבני ציבור.** האמירות על ביטול התוכנית והפיכתה למשהו אחר מנותקות מהמציאות ומדיניות הגופים המתכננים.

**שום גורם סטטוטורי לא יאפשר שינוי יעוד קרקע בתוכנית מבניה פרטית לציבורית.**

וישנן גם משמעויות נוספות:

- פגיעה כספית משמעותית. השארת המבנים הקיימים, החניות שיוקדשו להם ודרכי הגישה אליהם יגזלו שטחים שמיועדים למבני מגורים ושבנייתם אמורה להכניס כספים להון אגודה.
- הורדת מספר המגרשים המיועדים לשיווק עבור משפחות נקלטות, בנים חוזרים ומשפחות ותיקים.
- פגיעה קשה באיכות החיים של המשפחות שיבנו בשאר השטח. מי היה רוצה שביתו ייבנה בצמוד למבנה אסבסט ישן ומכוער, שכל היישוב נכנס ויוצא אליו כולל משאיות אספקה?
- פגיעה נפית.
- סיכון בריאותי.

לדברים שאני קורא ברשתות, ("לדחוף 30 יחידות לתוכנית שהיתה מיועדת ל-14") אין כל אחיזה במציאות, וחבל שיש מי שדואג להפיץ את המידע המטעה.

לדעתי המהלך הינו חוסר לויאליות וזלזול בעבודתם של כל מי שעמלו על התוכניות במשך **עשרות שנים** מול רשויות, וועדות מקומיות, מחוזיות וכו'. זאת חוכמה קטנה מאוד לומר "בואו נחשוב שוב" על משהו שאחרים לפניך עבדו עליו 15 שנים וקיבלו אישור הרשויות לאחר תהליכים מפרכים וממושכים.

ונניח שבאמת "נחשוב מחדש" על עבודה של 15 שנים, נבטל הכל ונתכנן מחדש. מי יבטיח שלא יגיע מישהו בשנת 2035 ויציע "לחשוב מחדש" ולבטל הכל?

**תהליכים תכנוניים ארוכי טווח הינם אבן בניין יישובית, ואינם נתונים לגחמה של אדם זה או אחר.**

מבקש ממי שבאמת מעוניין בהבנת המכלול: הקונספטים התכנוניים שהתגבשו והבשילו לאורך השנים, לבוא ולקבל מידע, לשמוע הסברים וכמובן להגיע לאספה בלב תמים וללא דעות קדומות.

מזמנים לפנות בשמחה.

בברכת אסיפה ראויה

צביקה רובינשטיין