

לא תמצא מקום כזה? "תוכנית המתאר הופכת את זכרון יעקב לעוד עיר"

לראשונה זה עשרות שנים הוכנה תוכנית מתאר למושבה הוותיקה, אולם במועצה מתרעמים על התוצאה ומבטיחים: "אנחנו הולכים להילחם בתוכנית בכל התותחים – היא לא תעבור"

גיא ליברמן 26.02.2019



זיו דשא, ראש מועצת זכרון יעקב / צילום: יורם רשף

לראשונה מזה עשרות שנים לזכרון יעקב יש תוכנית מתאר שתסדיר את כל הנושא התכנוני ביישוב. אלא שראש מועצת זכרון יעקב, זיו דשא, לא ממהר להרים כוסית, רחוק מזה. "התוכנית מוחקת את הצביון של זכרון והופכת אותה לעוד עיר", ומצהיר "אנחנו הולכים להילחם בתוכנית בכל התותחים - היא לא תעבור".

אז על מה כל המהומה?

בימים האחרונים החליטה הוועדה המחוזית חיפה, בראשות איתמר בן דוד, להפקיד את תוכנית המתאר בתנאים לפי הודעת הוועדה, "התוכנית כוללת תוספת של כ-4,200 דירות עבור יעד אוכלוסייה של 37 אלף תושבים עד שנת 2040. עיקר התוספת היא בשכונה "זכרונה", שכונה חדשה שמקודמת בימים אלה. זאת ועוד, התוכנית מוסיפה כ-142 אלף מ"ר בייעוד לשטחי מסחר, תעסוקה ותיירות. סך כל השטחים המניבים (שאינם למגורים) בתוכנית עומד על 658,000 מ"ר. עיקר שטחי התעסוקה הנוספים הם במערב היישוב (בצמוד ל"מול זכרון"). באזור זה יוקם אזור תעסוקה משותף לזכרון, חוף הכרמל, ג'סר א-זרקא ופרדיס. בהתאם לכך, התוכנית כוללת את שדרוג מערכת הדרכים לאורך כביש 4 והבטחת נגישות היישוב אל תחנת הרכבת המתוכננת באזור התעסוקה, נכתב. צוין כי התוכנית מביאה בחשבון גם את ההיבט התיירותי של היישוב, כשלבדברי מתכנת מחוז חיפה, ליאת פלד, "התוכנית מבקשת לשמר את המורשת התרבותית המקומית הייחודית, החקלאות והמבנים ההיסטוריים שנשתמרו במרכז המושבה, כחלק מהמאפיינים המעוגנים בזהותה ובמיתוגה ברמה המקומית והארצית. זאת, לצד פיתוח היישוב ויצירת בסיס תכנוני להמשך צמיחתו תוך הבטחת איכות חיים לתושביו".

לא במקרה מתייחסת פלד ל"מורשת" ול"זהות" של היישוב. זכרון יעקב נוסדה ב-1882 כמושבת איכרים חקלאית והיא נמנית עם המושבות הראשונות בארץ ישראל. בשל ההיסטוריה הייחודית והמבנים שנשתמרו בה, היא נחשבת לפנינה ייחודית באזור, שמושכת תיירות פנים ערה.

לדברי דשא, התוכנית החדשה, תפגע קשות בצביון של זכרון יעקב, ויש לו גם ביקורת חריפה כלפי התנהלות הוועדה המחוזית.

"תוכנית המתאר של זכרון יעקב, שהליך תכנונה החל לפני למעלה משלוש שנים, קודמה ויוזמה על ידי מנהל התכנון ומשרד הבינוי והשיכון. בדיון שהתקיים בוועדה המחוזית בנוגע לתוכנית המתאר, המועצה הגישה 28 הסתייגויות. הוועדה המחוזית מבקשת לערוך שינויים מהותיים בנושא מדיניות הציפוף, תוספות יחידות דיור ותוספת קומות בכל מרחב המושבה וזאת בניגוד להמלצות צוות התכנון, עמדת המועצה ומנהל התכנון. שינויים אלה ישנו לחלוטין את צביונה של המושבה".

אתה יכול לפרט?

הוועדה קבעה בתוכנית שכמעט בכל זכרון ניתן יהיה לבנות שלוש קומות, ורביעית לא תהווה סטייה ניכרת. במצב הנוכחי של שבס-כחלון, מי לא יבקש קומה נוספת ואז ניתן יהיה להגיע גם לחמש קומות?"

ומה עמדתכם?

"מדובר ביישוב תיירותי בעל אופי מיוחד, ואנחנו ביקשנו שזה יישאר שתי קומות, ובמקומות מסוימים הסכמנו לשלוש. אני מדבר על מתחמים קיימים כמו שכונת רמז, ולא על כל זכרון יעקב כי יש אזורים שבהם אנחנו מאפשרים גם שמונה קומות וזה בסדר. בנוסף, אישרו במקומות מסוימים 6 יחידות לדונם, מה שהיישוב לא יודע לספוג היום. אנחנו מבינים את הצורך של דיור ושל עיור ויש לנו תמ"א 38, אבל זו לא הדרך".

דשא טוען כי במועצה הופתעו מההחלטה של הוועדה המחוזית, זאת לאור הדיונים שנעשו לאורך הדרך. "זכרון יעקב הינה ערש הציונות ובין המושבות הראשונות של אנשי העלייה הראשונה. תוכנית המתאר שלה הוכנה במלאכת מחשבת והיא מתבססת על החזון 'מושבה לתושביה' אותו גיבש צוות התכנון. חזון של מושבה המשמרת את מורשתה ההיסטורית והחקלאית, מתחדשת מבפנים, שואפת לעצמאות כלכלית, מעניקה לתושביה איכות חיים ברמה גבוהה באיזון עם המרחב הציבורי והסביבה. תוכנית המתאר מביאה לידי ביטוי את הרצונות של כל תושבי המושבה לשמור על רוח המושבה ולשיפור בכל תחומי החיים.

"לא יעלה על הדעת ששלוש שנים של תכנון וחשיבה ירדו לטמיון. לא ייתכן שהוועדה המחוזית תתעלם באופן בוטה בעמדת המועצה המקומית בעת הפקדת תוכנית המתאר שלה עצמה", אמר דשא והוסיף כי "התוכנית מוחקת את הצביון של זכרון והופכת אותה לעוד עיר".

לדברי דשא, במועצה לא מתכוונים לקבל את המצב הנתון.

התוכנית הופקדה, אז מה עכשיו?

"התוכנית הופקדה בתנאים, וזה משמעותי. אני לא מתכוון להצהיר עכשיו על כל המהלכים שלנו, אבל אני אומר שאנחנו הולכים להילחם בתוכנית בכל התוחמים - היא לא תעבור", הוא פוסק.

הביקורת של דשא אינה נגמרת כאן. לדבריו, סיבה אפשרית לפער בעמדה שלו ושל המועצה לבין עמדת הוועדה המחוזית היא איזושהי חברי הוועדה המחוזית, "נוצר מצב בלתי סביר שבו אין ייצוג הולם לשלטון המ"קומי בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה. היעדר ייצוג נאות של השלטון המקומי גורם לעיוות הדיונים וההחלטות ולכן יש לפעול בהקדם להשלמת נציגי השלטון המקומי במקומות הפנויים".
