

שלב ב' חזון, מטרות ויעדים

דו"ח ביניים
מפגשי קבוצות בעלי עניין

שיתוף והשתתפות הציבור ובעלי
עניין בהכנת תוכנית המתאר
לפרדס חנה כרכור

אמיתי הר לב

כתיבה: יעל לבנון, אמיתי הר לב

עריכה: אמיתי הר לב

אוגוסט 2010

תוכן העניינים

3		1. מבוא
4		2. קבוצות תושבים ופעילים
4		החזון לגבי צביון היישוב וגודלו
5		חזון לגבי מרכז המושבה
5		תחבורה ונגישות
6		חינוך, חברה ושירותים ציבוריים
7		מסחר ותעסוקה
7		3. קבוצת סוחרים ובעלי עסקים
8		4. קבוצת פעילי סביבה וחברה
8		חזון לגבי צביון היישוב ואופי הבנייה
9		שטחים פתוחים וריאות ירוקות
9		חזון מרכז המושבה ואופיו
10		תחבורה ונגישות
10		5. קבוצת חקלאים
11		7. סיכום
11		מגוון וקהילה
11		חיזוק עצמאות כלכלית ופיתוח שירותי ציבור
12		צביון היישוב
12		שטחים פתוחים וחקלאיים
12		מרכז המושבה
13		תחבורה

1. מבוא

הקדמה

במסגרת תהליך שיתוף הציבור בהכנת תוכנית המתאר לפרדס חנה כרכור נערכו חמישה מפגשים ממוקדים עם קבוצות בעלי עניין. התקיימו שני מפגשים עם קבוצת תושבים ופעילי שכונות (7/6 במועדון אור ו- 15/6 בבית יד לבנים) מפגש עם קבוצת פעילי סביבה וחברה (14/6 במועדון אור), מפגש עם אנשי מסחר, תעשייה ומלאכה (20/6 בבניין המועצה) ומפגש אחרון עם נציגי חקלאים (21/6 במועדון אור). בסה"כ השתתפו מעל 100 איש ואישה במפגשים. כל המפגשים הונחו על ידי אמיתי הר לב, יועץ שיתוף הציבור ובכולם השתתפו נציגי צוות התכנון.

מטרות המפגשים

בהמשך למפגשים הפתוחים שנועדו להציג את דבר הכנת התוכנית ולהציף ידע ומידע מקומי לגבי המצב הקיים, הבעיות וההזדמנויות המרכזיות, נועדו מפגשי בעלי העניין לעסוק בתמונת העתיד הרצוי, במטרות וביעדי התוכנית. ביקשנו להביא תמונה זו מנקודות מבט שונות של הקבוצות המרכזיות הרלוונטיות לתוכנית המתאר, כפי שהוגדרו על ידי צוות התכנון.

אפיון קבוצות העבודה

קבוצות העבודה עוצבו בהתייעצות עם צוות שיתוף הציבור שהוקם במועצה והתבססו על רשימות של תושבים אשר השתתפו במפגשים הפתוחים והביעו את רצונם להמשיך ולקחת חלק פעיל בתהליך התכנון. בנוסף הזמנו נציגי ארגונים והתארגנויות על פי עניין. קבוצת התושבים ופעילי השכונות כללה נציגי מגוון שכונות, משפחות צעירות, וותיקים, קשישים וגמלאים, נוער, תנועות הנוער, פעילים מתחום הנגישות, עולים מחבר העמים ומקרב יוצאי אתיופיה ונציגי וועד ההורים. קבוצת החקלאים כללה נציגי חקלאים מענפים שונים, בעלי חלקות חקלאיות במקומות שונים ביישוב, נציגי הוועדה חקלאית, אגודת נצרים, אגודת המים ונציגי בעלי בתי אריזה. קבוצת פעילי וארגוני סביבה וחברה כללה פעילים סביבתיים ונציגי קבוצות העוסקות במגוון נושאים, ביניהן; תכנון סביבתי, גינות קהילתיות, פארמה-קלצ'ר, אופניים, תנשמות ושימור. קבוצת העוסקים במסחר ותעשייה כללה נציגי אומנים, בעלי מלאכה, בעלי חנויות מזון בגדלים שונים, מטפלים אלטרנטיביים, בעלי מקצועות חופשיים, גלריות ועוד.

מהלך המפגשים

כל מפגש כלל שלושה חלקים. בחלק הראשון נערך ברור כמה מחברי הקבוצה השתתפו במפגשים הפתוחים. לאחר מכן הוצגו בקיצור עיקרי מצגת הרקע לתכנון ומצב קיים (אשר הוכנה עבור המפגשים הפתוחים שהתקיימו בשלב התכנון הקודם) תוך הסברה של עקרונות תכנוניים מרכזיים כגון שמירה על שטחים פתוחים והתאמה לתכניות ארציות ומחוזיות רלוונטיות, בפרט תמ"א 35 ותמ"מ 6. בחלקו השני של המפגש קיבלו כל המשתתפים כרטיסיות ריקות בהן הם נתבקשו לכתוב (לאחר חשיבה עצמית) את תמונת העתיד הרצויה מבחינתם לפרדס חנה-כרכור ולנסח את מהמטרות / יעדים מרכזיים לתפיסתם. קודם לשלב זה הוסבר על ידי מנחה המפגשים מהו חזון / תמונת עתיד וכיצד ניתן לנסח מטרות / יעדים. המשתתפים כתבו בצורה חופשית,

כל אחד לפי יכולתו ורצונו. בחלק השלישי של המפגש התקיים דיון ער בו חלקו המשתתפים את תמונת העתיד הרצויה להם, נשאלו שאלות לחידוד והתקיים שיח בין המשתתפים.

מתודולוגית הכנת הדו"ח

הניתוח שלהלן הינו ניתוח איכותני תמציתי. מטרת הניתוח היא לשקף את הסוגיות המרכזיות העולות מכלל ההיגדים שנאמרו, ולנסות ולשרטט תופעות מסוימות והלכי מחשבה, מתוך הפרספקטיבות האישיות שעולות בדברים. המתודולוגיה האיכותנית-פרשנית אינה עושה שימוש בכלים סטטיסטיים אלא בניתוח תוכן. לממצאים אין משמעות כמותית או סטטיסטית והם משקפים כאמור, תובנות, הלכי רוח או רעיונות שעלו במפגשים. השימוש בציטוטים בגוף הטקסט נועד לעגן את הממצאים בשטח ובמידת האפשר גם לבטא את רוח הדברים, כפי שנאמרו על ידי נציגי בעלי העניין.

למותר לציין כי אנשים שאינם מורגלים לנסח חזון, מטרות ויעדי תכנון כתבו באופן חופשי יותר את הנראה להם. למרות מיקוד הפגישות בחזון ומטרות התייחסו משתתפי קבוצות העבודה בין היתר, גם לצרכים, לרצונות והצביעו גם על בעיות ואתגרים. משום אופן הבאת הדברים והעירוב בין אמירות חזונית וכאלו המתייחסות יותר למטרות / יעדים בחרנו להביא את הדברים באופן משולב, השומר יותר על רוח המקור ולא לנסות לכפות הפרדה מלאכותית. זאת מתוך מאמץ להציג את הדברים בתמצית מחד, וליצר אינטגרציה אפקטיבית בין כלל ההיגדים, לכדי מסמך בעל משמעות תכנונית.

2. קבוצות תושבים ופעילים

התקיימו שני מפגשים עם תושבים בהם נכחו כ- 50 איש ואישה. ניתוח האמירות מלמד על מספר סוגיות מרכזיות:

החזון לגבי צביון היישוב וגודלו

אחת משאלות החזון המרכזיות היא צביון וגודל היישוב באופק התוכנית. כידוע, מונה המועצה כיום כ- 32,000 תושבים, כאשר מימוש מלא של תוכניות מאושרות או בתהליכי אישור עשוי להביא את גודל האוכלוסייה לכ- 56,000 איש ואישה. ברמת החזון, ניתן לומר כי קיים קונסנזוס סביב הרצון לשמר את אופייה הכפרי של המושבה גם במקרה של גידול משמעותי של האוכלוסייה, או בלשונו של אחד התושבים: "תמהיל טוב בין כפריות לעירוניות". "פרדס חנה היא מושבה ייחודית ובעלת צביון מיוחד שכל רצוני הוא שככל שתפתח בעתיד יוכלו פרנסיה לשמור על צביון זה". כמו כן, הביעו מרבית המשתתפים בדיון את רצונם להימנע ככל האפשר מבנייה לגובה, על מנת שלא לפגוע באופייה הכפרי של המושבה. עם זאת, מתוך הבנה כי בנייה צמודת קרקע תבוא על חשבון הריאות הירוקות בישוב, הוצע כי במרכז היישוב תוגבל הבנייה לשתיים עד ארבע קומות, כנהוג כיום, ובשכונות הפריפריאליות תתאפשר בנייה לגובה, תוך שימת דגש על שטחים ציבוריים פתוחים ומטופחים: "אם בתים על קומות, שזה יהיה שכונות שבמרכז שלהם יהיו גינות, מרכזים פתוחים מגוננים, שיהיה אסתטי". "יש לשמור על כרכור ועל פרדס חנה הישנה נמוכות, פרט לנקודות בהן יש הגיון לבנות לגובה ללא צפיפות ועם שטחים פתוחים". הטיבה לסכם את הדילמה אחת התושבות: "אם תוכלו לעשות איזונים, זה הכי טוב. לא יותר מדי בתים גבוהים ולא יותר מדי בתים נמוכים, לא צריך להיות כיוון אחד.

להימנע מיותר מדי, זו החוכמה הכי גדולה". במקביל, קראו מספר תושבים לנסות ולהגביל את הגידול במספר התושבים, על מנת שלא להעמיד בסכנה את צביונה הכפרי של המושבה: "האם מותר למועצה מקומית להגיד: אנחנו לא רוצים לקלוט יותר, הגענו ליעד התושבים שלנו?", אולם לעמדה זו לא היו הדים רבים.

כהמשך ישיר לדיון בחזון לגבי צביון היישוב, עלתה לדיון סוגיית השטחים הפתוחים. שטחים אלו נתפסים כחלק משולב של צביון המקום. תושבים רבים ציינו את חשיבות שימור השטחים הפתוחים וטיפוחם, גם בהקשר של אדמות חקלאיות. אחרים קראו ל"שמירה על האופי הכפרי ועל ריאות ירוקות, דוגמת בית הספר החקלאי". בהקשר זה חזר ועלה הרצון לגינות עירוניות נוספות לאלו הקיימות, כמו גם בפארק יישובי, כריאה ירוקה מרכזית ומוסדרת. בחזון, חלק מן השטחים הפתוחים מפותחים לשימוש הציבור וחלק שומר על אופיו החקלאי או הטבעי. הודגש גם הצורך בשמירת שטחים ירוקים מסביב ליישוב והימנעות מרצף בינוי עם המושבות השכנות.

חזון לגבי מרכז המושבה

בהמשך לדיון בצביון היישוב בכללותו, נדונו גם מאפייניו הרצויים של מרכז המושבה העתידי על פי תפיסת המשתתפים בדיון. הנושא נתפש כראשון בסדר העדיפויות לטיפול, כהגדרתו של אחד התושבים "חובה לטפל בו בראשונה – זהו חלון הראווה של כולנו". בסוגיה זו נחלקו המשתתפים בין אלו השותפים לחזון של ריכוז פעילויות מסחר ושירותים במרכז המושבה, לבין אלו המעדיפים למקם בתי מסחר גדולים (קניונים) בשוליים. להתמקד בשירותים עירוניים ופעילות פנאי, דוגמת בתי קפה ומסעדות. המחזיקים בשתי תמונות העתיד, שמו דגש בנימוקיהם על שיקולי התחבורה והנגישות למרכז. התושבים מספרים כי כיום המרכז אינו מותאם לעומס התחבורה בו, מתאפיין בפקקי תנועה רבים ובמחסור משמעותי במקומות חנייה. עלה החזון של "מרכז נגיש להולכי רגל ורכבי אופניים בלבד - הפיכתו למדרחוב תוך יצירת מגרשי חניה מוסדרים בצידי", או בניסוח תמציתי יותר "שאיפה לפחות כלי רכב וליותר בני אדם".



את המרכז העתידי רואים התושבים כמוקד תרבות ובילוי, "מרכז אמנות, סדנאות, בתי קפה קטנים". "מרכז מושבה הסגור לכלי רכב ומאפשר הווי יישובי, מסחר פעילות חברתית שבעה ימים בשבוע, שזור במוסדות בידור, אמנות, יצירה קהילתית ועוד", אשר יהווה "מרכז של מסחר ותרבות ותיירות לכל האזור". כמו כן, נדרשו התושבים לשאלת הייצוגיות והאסטטיקה של המרכז העתידי, בהשוואה לזה הקיים. היו בין המשתתפים שקראו ל"שימור המקום וקצת חידוש שלו", ולעומתם כאלה שקראו "לשנות לגמרי את מרכז המושבה. להפוך למדרחוב עם חזיתות אחידות לחנויות ולא טלאים של חנויות עם טונות מכוניות שחונות בכל חור..." כמודל לחיקוי הוזכר המדרחוב של זיכרון יעקב.

מפגש בבית יד לבנים עם פעילים ותושבי השכונות השונות

תחבורה ונגישות

אחת הסוגיות אשר חזרו ועלו לאורך הדיון היא סוגיית התחבורה והנגישות על כל גווניה: ניידות ונגישות בתוך היישוב, נגישות לנתיבי תחבורה בין עירונית ומעבר כלי רכב כבדים בתוך המושבה. לאור בעיות התחבורה

שפורטו במסמך הקודם מציגים התושבים חזון של תחבורה רב אמצעית, מקיימת ונגישה. רבים מהתושבים רואים בהכשרת תשתית להליכה רגלית ולרכיבה על אופניים יעד חשוב: "החזון שלי הוא שאוכל ללכת ברגל מהבית למושבה, שיהיו מעברי חציה, מדרכות ושבילי אופניים". תשתית זו אף נתפשת בעיני רבים כפתרון לבעיית הנגישות הקיימת למרכז המושבה. חלקה השני של סוגיית הניידות בתוך היישוב היא תחבורה ציבורית יעילה. זו נעדרת כיום, כאשר האידיאל הוא "משקי בית שמסדרים עם רכב אחד, על ידי סיוע של תחבורה ציבורית טובה, הן בתוך היישוב והן אל תחנת הרכבת". בהקשר זה יש לציין כי הצורך בשיפור הנגישות לתחנת הרכבת, הן ברכב פרטי והן בתחבורה ציבורית הוזכר מספר פעמים במשוב הכתוב.

כיום חוצים את המושבה כלי רכב רבים בדרכם לישובי הסביבה, אלו בשילוב התושבים המקומיים יוצרים עומס רב על מערך הצירים הצר והצפוף בו מתאפיין היישוב. הצורך בהסטת התנועה ממרכז היישוב לשוליו עלה הן בדיון שבעל פה והן בכתב. קיים צורך ב"יצירת מערכת תחבורה היקפית ליישוב שתאפשר תחבורה עוקפת ללא הזרמת התחבורה דרך היישוב עצמו", כך ש "כל הכבישים הראשיים כגון 65, כביש לבנימינה וכו' יהיו כבישים טבעתיים מסביב ליישוב ונושקים לגבולות היישוב". על מנת לפתור את בעיית הכניסה ליישוב עצמו הועלתה האפשרות לבניית מערך כניסות ישירות לשכונות השונות מתוך הכבישים הטבעתיים. בהמשך לסוגיה זו עלה הצורך בהכשרת מקומות חנייה לאוטובוסים ומשאיות מחוץ לשכונות המגורים.

חינוך, חברה ושירותים ציבוריים

מעדויותיהם של התושבים עולה חוסר קיים במוסדות חינוך לכל שכבות הגיל, החל ממינוע גני ילדים ובתי ספר יסודיים שאינם עונים על צרכי האוכלוסייה, במספרם ובפיזורם בשכונות ביישוב. כיום נמצאים חלק ניכר מבתי הספר והגנים בשכונות ותיקות בהן מספר הילדים מועט. מאידך, בשכונות החדשות המשופעות בילדים אין די מוסדות חינוך. תופעה זו משועתקת גם לשירותים עירוניים וחברתיים אחרים דוגמת מרכזים קהילתיים, מועדוני נוער וקשישים וגני שעשועים. "יש שכונות ותיקות יותר, בהם יש מבני ציבור קיימים עבור בתי ספר שמתרוקנים". בראייה עתידית קראו חלק מהתושבים לנצל את מיקומה המרכזי של המושבה להקמת קריית חינוך הכוללת גם מוסדות על תיכוניים ואקדמיים, לצד בית ספר תיכון שישרת את תלמידי המושבה. ויכוח ניטש בסוגיה האם יש לרכז את מוסדות החינוך הפורמאלי והבלתי פורמאלי בקריה אחת, על מנת להמעיט את הקונפליקט עם הסביבה, או לפזרם ביישוב. הדוגמא המרכזית שעלתה בהקשר זה הינה שבט הצופים ביישוב: "בפרדס חנה כרכור שבט צופים בן 71 שנה, פעיל ובמגמת צמיחה. כיום נמנע ממנו להתפתח כי הוא נמצא במקום שבעבר היה אזור פתוח והיום הסביבה נבנית, מתמלאת שכנים והחינוך בינינו לבין הסביבה בעייתי. כשמחפשים אזור חליפי, אין מקום מספק שמאפשר לנו להתפתח ולגדול". קריית חינוך במקום מובחן עשויה לפתור קונפליקט זה. מאידך, רבים מהמשתתפים בדיון העלו את החזון של "פיזור של מועדונים קהילתיים בכל שכונה שנבנית", "מרכזי חינוך שכונתיים - בתי ספר שאחר הצהריים ישמשו כמרכזים קהילתיים, יתנו אפשרות של אופציות חינוך שונות". בהקשר זה בולט בהעדרו מתנ"ס בכרכור, אותו קראו התושבים למהר ולהקים.

במסגרת הדיון בשירותים חברתיים וציבוריים חסרים, חזר ועלה הצורך במתקני ספורט עממי לסוגיהם. רבים מן המשתתפים הזכירו את הצורך בפארקים וגינות שעשועים בהם מסלולי הליכה, רכיבה ומתקני ספורט עממי פתוחים לציבור הרחב, כמו גם את הצורך בהקמת "קאנטרי - קלאב" כפרי, הכולל בריכת שחיה לרווחת התושבים.

מסחר ותעסוקה



בדומה לסוגיית השירותים הציבוריים, גם בהקשר של הפעילות המסחרית אין אחדות דעים האם יש לרכז במוקד יחיד או לפזרה בין השכונות. מחד, עלה החזון של מרכזים מסחריים שכונתיים קטנים ונגישים ומאידך הוצג חזון של ריכוז המסחר במרכז או הבחנה בין מסחר גדול, שיוצא לשולי המושבה למסחר מקומי (זעיר) שימוקם במרכז.

ברקע הדעות השונות שהועלו בעניין מיקום המסחר יש לציין כי המדיניות המונהגת, אשר אושרה על ידי המועצה הארצית אודות אזורי מסחר, קובעת כי יש להימנע מפיתוח מסחר רחב היקף בשולי הישובים ובאזורי התעסוקה, ולחזק את מרכזי הערים על ידי עידוד פיתוח המסחר בתחומם. נקודה נוספת שעלתה לדיון הייתה שאלת מקורות התעסוקה בסביבה, כפי שהציג זאת אחד התושבים: "נחטיא מאוד אם פרדס חנה תהפך לפרבר שינה. כבר היום אינה רחוקה מזה". התושבים קראו לתמונת עתיד הכוללת "השלמת פיתוח תכנית אזור התעשייה ויצירת מקומות תעסוקה נוספים בסביבה". כמו כן, עלתה הקריאה לפתח אזור היי-טק, בדומה לזה שמתפתח בקיסריה.

3. קבוצת סוחרים ובעלי עסקים

בקבוצה זו השתתפו כ- 20 סוחרים ובעלי עסקים. הדיון נסב בעיקרו על פניהם העתידיים של התעשייה, המלאכה והמסחר ביישוב. המשתתפים סיפרו כי כיום קיים מחסור משמעותי בשטחי תעשייה ומסחר באזור. לכאורה, יש שטחים זמינים באזור התעשייה קיסריה, אך אלו אינם מיועדים לבתי מלאכה ולעסקים קטנים, הן מבחינת העלות והן מבחינת גודל השטחים המיועדים להשכרה. אזורי התעשייה האחרים נבנו למעשה כמחנות צבא בריטיים, הם מיושנים מאד ונעדרי תשתיות מתאימות: "בפ"ח אין אזורי תעשייה. יש מחנות צבא בריטיים ישנים, שהפכו למן אזורי תעשייה שלא שווים כלום – אם הם מיותרים - לחסל אותם, אם לא, להפוך אותם לאזורי תעשייה כמו שצריך". מאידך, הסוחרים מזהים פוטנציאל רב במיקומה של פרדס חנה כרכור מבחינה מסחרית: "המיקום שלנו נהדר, קרובים לכביש 6, לרכבת. תוכנית המתאר צריכה לדאוג לחיזוק העצמאות הכלכלית. צריך לדאוג שיהיו מקומות שימשכו, גם תשתיות וגם שת"פ עם הרשות המקומית שתצטרף לקלוט". התוכנית צריכה להציע מענה לצרכים אלו ולאפשר לסוגי התעשייה והמלאכה הקיימים למצוא את מקומם באזור תעסוקה / תעשייה מוסדר ומתאים.

מרבית בעלי העסקים הפועלים במרכז המושבה רואים בה את המיקום הרצוי לעסקיהם גם בעתיד, אך מצביעים על בעיות רבות במצבו הנוכחי המגבילות את יכולתם לפתח את עסקיהם. "צריך לפתח שטחים ציבוריים סביב המרכזים המסחריים, שיהיו מרכזי בילוי באזור המסחר ושבילי אופנים ומדרכות נוחות". בחזון, נתפרות בעיות החנייה באמצעות מעגלי תנועה או פתרונות אחרים. בנוסף הוצג חזון של שיפור משמעותי של תשתיות התומכות במסחר - "צריך לארגן את כל השירותים שנועדו לסוחרים: פחי אשפה, פריקה, מחזור,

שמשרתים שטחי מסחר", שדרוג חזותי- "אם רוצים לקדם את המסחר, צריך לטפל באספקט החזותי. המושבה נראית כמו ערבוב של צבעים וחומרים, צריך ליצור אחידות, גם בשילוט, גם בחומרים, כמו בזיכרון..." והסדרת אלו פעילויות מתאימות להיות בו. לדוגמא: "הכניסו לכאן סוגי מסחר שמחייבים תשתית שלא קיימת. שופר-סל מחייב נגישות של משאיות והמקום לא ערוך לכך, כניסת המשאיות יוצרת פקקים. יכול להיות שמה שצריך להיות באזור המרכז זה רק עסקים קטנים".

הועלתה הצעה חלופית להקמת אזור מסחרי באזור הרכבת, אליו הנגישות ברכב פרטי נוחה הרבה יותר: "צריך לרכז את המסחר הגדול באזור הרכבת, בכל העולם המסחר ליד רכבת. לי יש 2 חנויות שאני משכיר במרכז העיר. אין הצדקה לקיים חנויות במרכז, אני בעצמי קונה מחוץ ליישוב, כי אין חניה..." כמו כן, הסמיכות לרכבת עשויה לפתור רבות מבעיות החנייה "דיברו על מרכז תחבורתי של תחבורה ציבורית ברכבת. תחבורה ציבורית שתעבוד כמו שצריך תפתור חצי מבעיית החניה". כיוון נוסף בהקשר של מרכז המושבה הוא "מתיחת" מרכז המושבה לרחוב הוואדי כאזור בעל פוטנציאל מסחרי רב "זהו רחוב נהדר לאורך כל המושבה, הוא מוזנח, לא מטופח, לא מסודר, זה צריך להיות הצנטרום. יש בו פוטנציאל למרכז בילוי בו טיילת, בתי קפה, מסעדות ועסקי פנאי אחרים". אחרים סברו כי הרחוב צריך להישאר במצבו הטבעי וללא פיתוח מסחרי.

4. קבוצת פעילי סביבה וחברה

בקבוצת דיון זו השתתפו כ- 20 אנשי סביבה מהאזור. הדיון נסוב בעיקרו על שאלות סביבתיות דוגמת צפיפות וגובה הבנייה והשפעתן על צביון הישוב, שטחים פתוחים וריאות ירוקות, חלופות תחבורתיות ומחזור.



קבוצת פעילי סביבה וחברה

חזון לגבי צביון הישוב ואופי הבנייה

אחת השאלות המרכזיות בדיון זה הייתה אופי הבינוי הרצוי והשפעתו על צביון המושבה, או כפי שהוגדרה על ידי אחד המשתתפים: "איך לשמור על צפיפות שמצד אחד טובה ונעימה ומצד שני מאפשרת שטחים ירוקים?" המשתתפים הביעו מגוון דעות בשאלה זו. נציג צוות התכנון ציין כי קיימים קריטריונים ברורים הנוגעים לצפיפות בניה על קרקע חקלאית שהופשרה (מינימום 7 יח"ד / דונם), כך שלא יהיה ניתן לבנות צמודי קרקע על קרקעות חקלאיות לשעבר.

אחת המשתתפות העירה כי המינוח הרווח "שמירה על הצביון הקיים" אינו מתאים. הצביון היה של בתי קרקע על שטח גדול יחסית, שאפשר גידול עצי פרי וגינון משמעותי. הבנייה של השנים האחרונות של צמודי קרקע על מגרש של רבע דונם, מהווה כשלעצמה שינוי משמעותי בצביון המושבה. מאידך, טענה משתתפת אחרת כי "חשוב לשמור על הצביון הישן של פרדס חנה. כל מי שמגיע רוצה בית צמוד קרקע עם גינה". בין המשתתפים שררה הסכמה כי יש צורך בשילוב בין בנייה צמודת קרקע לבין בנייה צפופה יותר ושמירה על שטחים פתוחים, אך הם נחלקו ביניהם לגבי פיזור סוגי הדיור השונים. מחד היו שטענו כי "אני אוהב את הבניה הרוויה בהיקף ושמירת הצביון והבניה הנמוכה במרכז. מתנגד לשעטנז של בניה נמוכה עם 3-4 קומות". לעומת זאת נטען כי

"אין מקום להבדיל בין מרכז הישוב לפריפריה מבחינת גובהי הבניה. זו צריכה להיות שאלה נקודתית". "לא חושבת שיש תשובה חד משמעית לאיזה בניו. כבר היום יש מגוון סוגי בנייה וצריך לשאוב מהקיים, להשתמש בו כמה שיותר לפני שמתרחבים לשטחים אחרים, להסתכל על השטחים הציבוריים והאינטגרציה ביניהם". יש צורך ב"בנייה רוויה חכמה, הכוללת גינון על גגות ומרפסות, בניה מדורגת ואיכות חיים לתושבים".

שטחים פתוחים וריאות ירוקות

הטיבה להגדיר את הסוגיה אחת המשתתפות שטענה כי "התחושה שלי היא שחשוב לתכנן לא רק את הבנוי אלא גם את הפתוח. היום רוב השטחים הפתוחים הם הנגטיב של מה שלא נבנה – שאריות בין בנייה". לסוגיית מאפייני הריאות הירוקות טענה אותה משתתפת כי "מכיוון שבעיני חלק מהצביון הוא החקלאי, וחלק ממנו עתיד להעלם, בעיני חלק מהשטחים הפתוחים העתידיים צריכים להיות מתוכננים כך שיזכירו את הצביון החקלאי, לכן; יש צורך בשטחים גדולים יותר, מטעים, לא גן שעשועים מפותח ודשא". אחת הסוגיות המרכזיות בתכנון שטחים פתוחים הינה שאלת האחריות על פיתוחם ואחזקתם. כפי שהגדיר אחד המשתתפים: "הניסיון שלנו במושבה עם שטחים ירוקים לא פרטיים הוא לא ניסיון טוב, אם נותנים שטחים פתוחים ציבוריים, הרשות צריכה להיות מספיק חזקה כדי לפתח אותם". מכאן כי יש להגדיר עוגנים כלכליים שיאפשרו את תחזוקת השטחים הציבוריים ברמה נאותה. כמו כן, הודגש הצורך בחיבור שבין צירי הנגישות לריאות הירוקות, "על מנת שיהיו ריאות ירוקות לכלל השטח".

משתתפים טענו כי "הייחוד של היישוב היא במורשת ההיסטורית, החקלאות, היצירה המקומית. כל אלה צריכים לבוא לידי ביטוי בחזון המושבה ובמתחמי פעילויות שונים". דוגמת פארמה-קאלצ'ר, גינות אורגניות וכדומה. הודגש גם הצורך בשימור חורשות האלונים הפזורות בישוב. מעבר לשימור המאפיינים הנופיים הקיימים עלה גם חזון של פארק עירוני, הנותן מענה שונה מגינות קטנות. הוצע למקמו בצמוד לפסי הרכבת או בחלופה אחרת, במרכז המושבה ברחוב הוואדי.

חזון מרכז המושבה ואופיו

החזון לגבי מרכז המושבה כפי שהוצג בקבוצה זו שם דגש על "תכנון עדין ומושכל עם הרבה כבוד להיסטוריה של המקום". מרבית המשתתפים הסכימו על כך שיש לראות את המרכז כסגור לכלי רכב ממונעים או כממותן תנועה. השאלה היא "איך לעשות מרחב שנעים ללכת בו ברגל, במרכז מסחרי מזמין שאינו קניון?". סוגיית הנגישות והחנייה עלתה כמרכיב חשוב בחזון זה. אחד המשתתפים הביע את התנגדותו לסגירת מרכז המושבה לכלי רכב, העלה את החשש שמרכז המושבה יקרוס בגלל בניית מרכזים גדולים בפריפריה, והדגיש כי צריך לחשוב איך למצוא את פתרונות התחבורה המתאימים לתפיסה של חידוש המרכז. כמו כן עלה החזון של חיזוק כלכלה מקומית כדרך לחיזוק מרכז המושבה, העדפת בתי עסק ששייכים למקומיים ומשרתים אותם, לעומת בתי עסק מבחוץ – דוגמת הרשתות שבמרכזים המסחריים הגדולים. בנוסף, שילוב אמנות, תרבות ומוקדי בילוי קטנים שיחזקו את אפשרות המפגש והקהילתיות. על כן הוצע לשמור את המגוון התרבותי המתקיים כבר כיום (לדוגמא: השוק הקווקאזי, ה"שיקשוק" ופעילויות תרבותיות אחרות). כחלק מהצביון החקלאי הוצע לטעת בשטחים הפתוחים מטעי פרי, שהוגדרו כ"יער אוכל".



תחבורה ונגישות

סוגיה נוספת שעלתה לדיון בקבוצה זו היא שאלת התחבורה. אחת המשתתפות ציינה כי "בממוצע אנשים פה מחזיקים פחות כלי רכב למשפחה לעומת מקומות אחרים בארץ. הכל קרוב ונגיש באופנים, יש "ציר טרמפים" על דרך הבנים. יש פה נושא מפותח של קאר-פולים". היא קראה לאמץ מדיניות זו ולהטמיעה בחזון התכנית. כמטרה ציינו המשתתפים הכשרת תשתית נרחבת לרכיבת אופניים, כמו גם מערך תחבורה ציבורית יעיל.

5. קבוצת החקלאים

בקבוצה השתתפו כ- 20 חקלאים תושבי פרדס חנה – כרכור. הדיון בקבוצה זו לבש אופי שונה במקצת מהדיון בקבוצות האחרות. רצונו של צוות התכנון למקד תשומת לב בסוגיות החקלאיות שינה במידה מסוימת את מיקוד המפגש שהיה ממוקד יותר בהווה ופחות בחשיבה חזונית. על כן עיקר התשומות בקבוצה זו עשויות להשתלב בהבנות הצוות לגבי המצב הקיים וצרכי קבוצת עניין זו.

הקהילה החקלאית במושבה היא מרכזית מאוד. מרבית עתודות הקרקע של פרדס חנה הן חקלאיות, ומרביתן של אלו נמצאות בבעלות פרטית. בניגוד למועצות מקומיות אחרות, חלקן של אדמות המדינה בכלל השטחים החקלאיים ביישוב הוא קטן. לתפיסתם של החקלאים, הלכה החקלאות בשנים האחרונות ונדחקה לקרן זווית, החקלאים תופסים את תמ"מ 6 (מופקדת) ותמ"מ 5 / 6 ("סובב בקעת הנדיב", מופקדת) כמאיימות על מטה לחמם. מכיוון שהאדמות החקלאיות הן רכוש פרטי, אלו נתפשות כבטחון הכלכלי, "הפנסיה" של בעליהם. החקלאים חושבים שישנה אי ודאות בכל הנוגע להפשרת קרקעות. המשתתפים חושדים כי, קיימת מדיניות דיפרנציאלית בהקשר של פיתוח היישוב בין אדמות מדינה לבין אדמות פרטיות, אשר עשויה להביא את החקלאים למכור את אדמותיהם במחיר נמוך.

אחד החששות המרכזיים של החקלאים הוא מסלילת כביש הטבעת העוקפים סביב המושבה. התוואי המתוכנן לכבישים אלו עובר על ובסמוך לאדמות פרטיות. החשש הוא מהפקעת שטחים, החלפת שטחים בתוואי הכביש תמורת שטחים פחות נוחים לעיבוד, כמו גם מפגיעה ביכולת העיבוד של קרקעות הסמוכות לתוואי. הפקעת קרקעות לצורך הקמת כביש נתפסת כעושה ופגיעה בפוטנציאל של ערך הנכס.



קבוצת החקלאים

החקלאים חוששים מחילופי קרקעות והפקעות חלקיות, אשר עשויים ליצור קונפליקט בין השימושים החקלאיים לבין שימושים אחרים. כאשר משאירים חלקות חקלאיות קטנות באזורים בנויים האנשים הגרים בסמוך יפגעו והחקלאים לא יוכלו לעבד את הקרקע ביעילות. החקלאים הזכירו דוגמה עדכנית לקונפליקט שעלול להיווצר כתוצאה מסמיכות בין שטחים חקלאיים למגורים אירעה רק מספר ימים טרם המפגש, כאשר חלקה של אחד המשתתפים נשרפה על ידי השכנים "כי היא הפריעה להם".

נקודה נוספת אותה העלו החקלאים היא סוגיית משקי העזר הצמודים לבתים. כיום משקי העזר הם יצור כלאיים: מחד החקלאים משלמים עליו מיסים גבוהים לרשות המקומית, ומאידך עיבודם החקלאי מוגבל מאד בשל איסורים על ריסוס ודישון בסמוך למגורים. בנוסף, סיפרו החקלאים, כי התכניות הקיימות מגבילות בנייה של מחסנים ומבנים חקלאים בשטח. לטענת החקלאים, זהו שטח אידיאלי לאכסון ציוד חקלאי במקום בטוח מגניבות, אך לא ניתן לעשות בו שימוש בשל המגבלה על הקמת מבנים "אישרו לי לבנות סככה בגובה 2 מטר. זה לא מספיק לטרקטור". ההצעה אותה העלו מספר דוברים היא לאשר לחקלאים לבנות בשטח משקי העזר, בסמוך לבתים, ובשטחים החקלאיים - זאת בתמורה להתחייבות להחזיק את השטח ירוק ומטופח (יש להזכיר כאן את המדיניות הארצית של שמירה על שטחים פתוחים והימנעות מבניה בשטחים פתוחים ושיאנם צמודי דופן, כפי שהוצגה במבוא). המשתתפים בקשו להדגיש את היותה של החקלאות חלק מהצביון הייחודי ליישוב ומוקד משיכה חשוב בו: "אנחנו רוצים לשמור על הקיום החקלאי. מבקש להדגיש את הסטאטוס השונה של אדמה חקלאית לעומת שטחים ירוקים פתוחים ולהדגיש את הערך של שטחים פתוחים של חקלאות".

סוגיה חשובה נוספת שעלתה בדיון הן דרכים אפשריות לתמיכה בחקלאות ובחקלאים באופנים שאינם דווקא מתאריים או סטטוטוריים. נציגת צוות התכנון הציגה רעיונות וניסיון קודם בכיוונים אלו. סוכם כי צוות התכנון יפעל בשיתוף פעולה מלא עם נציגי החקלאים כדי לקדם רעיונות משלימים לאפיק המרכזי של תוכנית המתאר.

7. סיכום

נראה כי הגדרת **חזון** היישוב ("מושבה ירוקה, קהילתית ורב תרבותית, המשלבת צביון כפרי למחצה עם מערך תפקודי עירוני מגוון, תוך העצמת המודעות החברתית סביבתית של תושביה") ומטרת העל לתוכנית ("פיתוח פרדס חנה כרכור באופן ש"רוח המושבה" על מגוון היבטיה תבוא לידי ביטוי בדמותו, תפיסתו העצמית ותפקודו של היישוב") כפי שנוסחה על ידי צוות התכנון **עולים בקנה אחד עם ניתוח דברי משתתפי קבוצות העבודה**. המושגים המרכזיים שעלו במפגשים; ייחודיות "רוח המקום", קהילה וקהילתיות, מגוון אוכלוסיות, רב תרבותיות וסביבה (הן במובן האקולוגי והן במובן של שטחים פתוחים וחקלאיים) מוצאים את מקומם בניסוח החזון ומטרת העל. ניתוח משווה של אמירות התושבים והמטרות הכלליות של התוכנית, כפי שעוצבו בידי צוות התכנון, מלמד על מספר סוגיות מרכזיות:

מגוון וקהילה

נושא זה הבא לידי ביטוי במטרה 1: "הגדלת מרחב האפשרויות לדיור ולמקורות תעסוקה, תוך שמירה על האופי הכפרי למחצה של המושבה", עולה בקנה אחד עם החזון של שמירה על מגוון אוכלוסיות וחיזוק חופש הבחירה. נאמר כי מטרה זו עשויה להוות שינוי מגמות קיימות (כפי שעלו בדו"ח 1) של הקמת שכונות הומוגניות יחסית. המשך מגמות קיימות עשוי להקטין את המגוון, ליצור שכונות הומוגניות והוא בעל משמעות מרחבית ברורה.

חיזוק עצמאות כלכלית ופיתוח שירותי ציבור

הנושאים באים לידי ביטוי במטרה 2: "יצירת תשתית להתפתחות עוגנים כלכליים משמעותיים ביישוב, לשם חיזוק הבסיס הכלכלי ואפשרויות הרשות לספק שירותים נאותים לתושביה". בחזון קבוצות בעלי העניין ניכרת הסכמה רחבה על הצורך בשיפור איכות השירותים המוניציפאליים על כל גווניהם. יש רצון לחזק את העצמאות הכלכלית של היישוב באופן שיאפשר את שיפור השירותים. תשתית של שירותים איכותיים ומגוונים בתחומי

חינוך, תרבות, ספורט, קהילה ובריאות, נתפסת כחלק אינטגרלי מחזון המושבה. עם זאת, ניתן לזהות שתי מגמות מרכזיות בתפישת המיקום האופטימאלי לשירותים אלו. חלק מן הדוברים תומכים בביזור השירותים החברתיים והחינוכיים בין השכונות השונות, ואילו חלקם האחר תומך בהקמת קריית חינוך ומוסדות ציבור אשר תרכז את הפעילות, ובכך תקטין את החינוך עם התושבים בסביבה.

צביון היישוב

נושא מרכזי זה בא לידי ביטוי במטרות: 4 "טיפוח ושמירה על רוח המקום, מורשתו התרבותית, מגוון קהילותיו ומאפייניו הפיסיים הקשורים לזהותו", מטרה 7 "חיזוק הצביון הייחודי של פרדס חנה כרכור" ומטרה מספר 1: "תוך שמירה על האופי הכפרי למחצה של המושבה". יתכן ויש לשקול ניסוח מטרה אחת ברורה לעניין זה. סוגיה זו עולה כסוגיית מפתח בחזון של קבוצות בעלי העניין. נראה כי יש הסכמה רחבה על חזון יישובי המשמר חלקים נבחרים מצביונו הכפרי. מאידך, נראה כי קיימת פרשנות רחבה לגבי מהות הצביון והדרכים לשמרו. ניתן לומר כי הצביון כולל התייחסות להיבטים פיסיים (בינהם; גובה הבנייה, גודל המגרשים, צורת הבנייה, כמות ואיכות השטחים הפתוחים וכדומה), היבטים חברתיים (בינהם; מגוון האוכלוסייה (ובכלל זה ריבוי האומנים) ומאפייניה, איכות השירותים וכדומה) והיבטים נוספים. בגוף הדו"ח מופיעה התייחסות נרחבת לחזון הנוגע לצביון היישוב. ככלל ניתן לומר כי יש קשר מובהק בין תפיסת החזון הכפרי לבין שימורם וטיפוחם של מערך השטחים הפתוחים ושל הקרקעות החקלאיות בסובב המושבה. מבחינת ההיבטים הפיסיים נראה כי האתגר העומד בפני צוות התכנון הוא מציאת האיזונים הנכונים בין בנייה גבוהה יותר וריכוזה במקומות ברורים, לבין המשך הבנייה צמודת הקרקע, זאת תוך כדי שמירה על מגוון ושונות.

שטחים פתוחים וחקלאיים

נושא זה מופיע במטרה מספר 5 "שמירה וטיפוח של המרחב הפתוח, מעטפת השטחים הפתוחים והחקלאיים סביב ליישוב, צירים ירוקים ושדרות היסטוריות, פנינות טבע ונוף. נראה כי יש הסכמה רחבה לגבי החזון הראוי בהיבטים אלו. החזון מדגיש את נחיצותן של "ריאות ירוקות" ושל מרחב פתוח במעטפת היישוב (פתוח ו/או חקלאי). בנוסף, כולל החזון מערך איכותי של שטחים פתוחים במדרג תפקודי, שימור נרחב של מרקמים ואתרים וטיפוח איכויות של טבע עירוני.

מרכז המושבה

סוגיית מרכז המושבה חזרה כחוט השני בכל קבוצות העבודה והיא נראית כאחד מנושאי הליבה בחזון היישוב ובתוכנית המתאר. נראה כי מוסכם על כולם כי מרכז המושבה מהווה פוטנציאל עצום לפיתוח המושבה מחד, וסובל מהזנחה, אי הסדרה ובלבול קונספטואלי בהווה, מאידך. גיבוש קונספט ברור למרכז המושבה והגדרה מסודרת של מהותו נתפסת כאחת התרומות המרכזיות שיכולה תוכנית המתאר לתרום למושבה. רבים רואים במרכז מוקד חברתי, קהילתי בו תשתלב שמירה על שטחים פתוחים עם פיתוח עדין של מוקדי מפגש, מסחר זעיר ומקומי, אומנות, תרבות וכדומה. נראה כי כולם מסכימים על הצורך בפתרונות תחבורתיים במרכז המושבה בכיוון של הפחתת ומיתון תנועה, שיפור אפשרויות החנייה ושיפור משמעותי ברמת הנגישות והקישוריות לתחבורה רב אמצעית ומקיימת. עם זאת, מלמד ניתוח האמירות בקבוצות השונות, על שונות בחזון בעלי עניין לגבי סוגיית המסחר במרכז המושבה. בעוד סוחרים ובעלי עסקים מעוניינים בהמשך פיתוח מסחרי במרכז וחיזוקו, נראה כי תושבים רבים היו רוצים לראות מיקוד אחר באזור זה.

תחבורה

סוגיה חשובה נוספת השזורה בדברי כל קבוצות בעלי העניין היא סוגיית התחבורה. החזון של תחבורה רב אמצעית ומקיימת משותף לכולם. בחזון זה נוצר שיפור משמעותי בנגישות עם אופניים, שיפור המרחב הציבורי מבחינת הולך הרגל ושיפור התחבורה הציבורית ביישוב. החיבוריות והקישוריות משתפרות וכך גם הנגישות לתחנת הרכבת. מענה לחזון של הסטת תנועה עוברת וחוצה מפנים הישוב לכבישים עוקפים עלולה לעמוד בקונפליקט עם צרכי החקלאים והחשש שלהם מפגיעה בחלקותיהם.