

כל מי שעסק בבניית בית, בהרחבה או בשיפוץ של בית מכיר את השלבים:

- החלום** - גיבוש החלטה לבצע רעיון
- התכנון** - הפיכת החלום לתכנית מגובשת (שלב ההתפשרות עם כל האילוצים)
- הוצאת היתר** - שנה של ייסורים בירוקרטיים (שחשבת שייגמר תוך חודש)
- הביצוע** - תקופה ארוכה ומלאת אתגרים

ובסוף - **הגימור והפיתוח הסופי** בתקווה שעדיין נשאר כסף, כוח וזכרון כל שהוא של ה"חלום" המקורי.

בתכנון של הקמה או הרחבה של יישוב, יש את השלבים המקבילים. יישוב עושה תהליך אסטרטגי ומגבש "חלום".

הפיכת החלום לפרוגרמה פיזית, כרוכה בדרך כלל בהתמודדות עם אילוצים ומגבלות קשות. לפעמים זה לוקח שנים. התוצאה היא החלטה מה רוצים לעשות, כמה בתים, איפה וכו'. אחרי כל זה, פונים לאדריכל ומבקשים ממנו לגבש צוות מתכננים ויועצים, כדי להפוך את הפרוגרמה לתכנית מתאר עם נספחים מקצועיים.

בדרך כלל המועצה, רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון מצטרפים כשותפים. שלב זה מקביל לשלב "הוצאת היתר" בבניית בית, אלא שפה יש שותפים רבים והמלאכה מורכבת מאוד. משלב הפנייה לאדריכל ועד לכניסת התכנית לתוקף, הזמן הממוצע הוא 8 שנים. חלק מהתכניות נמשכות גם 15-20 שנים. למשל תכניות המתאר של יודפת ושל ראס אלעין.



הרבה פעמים במשך הזמן, נוספים אילוצים שלא היו קיימים בעת גיבוש הפרוגרמה. מתחיל להיפתח פער בין החלום לבין התכנית.

ישבתי השבוע עם מתכנן המחוז הנוכחי - יונתן כהן ליטאנט. הוא מייצג גישה "אקטיביסטית" ומנסה במסגרת תפקידו להשפיע על תכניות המתאר שמגיעות בימים אלו לדין בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, ולפעמים גם להתערב בפרטי התכנון. תכנית מתאר היא כאמור, תוצאה של הליך ציבורי ומקצועי שלוקח שנים עד להגעתו לדין לאישור בוועדה המחוזית, וזאת רק לאחר דיונים רבים ביישוב, ברמי, בצוות המתכננים והיועצים, ואחרי כל אלו בוועדה המקומית לתכנון ובנייה. כל תכנית היא פשרה בין הרצון של היישוב לצמוח בצורה אורגנית וקהילתית, ובין אינטרסים ציבוריים רבים כגון - שמירה על שטחים וציפוף מגורים, מילוי חללים לא מנוצלים בתוך אזורים מפותחים ועוד.

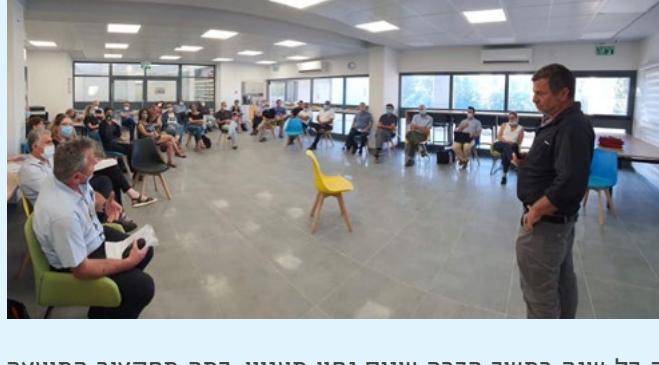
רמי בד"כ מממנת את התכנון באדמת מדינה, ולא באדמות בבעלות פרטית. הטופוגרפיה מקשה, הידרכיית הכבישים בתוך היישוב מכתיבה אילוצים רבים וכו'.

שוחחתי עם יונתן על השאלה המרכזית ביישובי משגב - כמה יחידות דיור נדרשות ליישוב כפרי? בכמה אמור יישוב כפרי לצמוח כל שנה? עד מתי? דעתי, שהגדתי אליה לאחר שנים של לוי תכנון ביישובים כפריים, היא פשוטה: תכנון צמיחה שנתית נכונה נגזרת מכחצי מכמות הילדים שנולדו ביישוב 30 שנים קודם. אם לדוגמה ביישוב מסויים נולדים כל שנה 20 תינוקות, אזי יש, לדעתי, להיערך לתוספת של 200 יח'ד בעוד 20 שנים.

לדעתי, נוסחה זו נכונה גם ליישובים קהילתיים, גם ליישובים חקלאיים, וגם ליישובים בדווים ויישובים ערביים. בכל אופן, יש דעות שונות בעניין זה, ולאף אחד אין את "כל האמת".



השבוע קיימנו ישיבת מליאה ב"לייב". למעשה שתי ישיבות. ישיבה אחת לאישור צו הארנונה, וישיבה נוספת לאישור הדו"ח הכספי של שנת 2019, תכנית החומש של מפעל הפיס, שיפוץ המועדון הכפרי ועוד נושאים שוטפים.



אני בודק כל שנה במשך הרבה שנים נתון מעניין. כמה מתקציב המועצה, שכולו למעשה שירותים לתושבים ולעסקים שבתחום המועצה, ממומן ע"י ארנונה שתושבים משלמים? אתייחס לשאלה בשבוע הבא.....



נפגשתי השבוע עם היזמים של "חוות רום". בנוסף לישיבת מליאה שבה השתתפו נציגי כל היישובים, נפגשתי גם עם תושבים ונציגי ציבור מכמון, כישור, לוטם (פעמיים), מצפה אביב, מורן, סלאמה, עצמון, מורשת ועוד.

הייתי השבוע במשרד הפנים בירושלים ובמרכז המועצות האזוריות בתל אביב. אני מקווה שאנחנו לא עומדים לפני "גל שני" של קורונה אבל אם כן, או אנחנו נפעל שוב על פי כל הכללים ובהתאם לערכינו ויכולותינו.

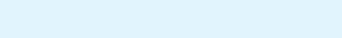
וועדת הרווחה של מרכז המועצות, שאני עומד בראשה, מנסה לעודד דיור לבעלי צרכים מיוחדים ביישובים כפריים. אני מבקש מכל תושבי משגב לחשוב על העניין הזה. בסופו של דבר בעלי צ"מ הם ילדינו ואחינו. אפשר לומר שהם לא ממש "הם" אלא בעצם חלק מה"אנחנו".



נפגשתי השבוע עם שני ראשי מועצה לשעבר - אריק רו וארז קרייזלר. אני עושה כמיטב יכולתי "לשמור ידע", ולהתייחס בכבוד להמשכיות העבודה במשך השנים במשגב.



היה טקס מרגש מאוד של הענקת פרס "נתיב האור" לבית הספר היסודי סלאמה. זו תכנית להעלאת המודעות לחשמל, לבטיחות ולטכנולוגיה, ותלמידי בית הספר שהשתתפו בטקס הזכירו לכולנו את "טעם החיים"!



קראנו בשבת את פרשת "חוקת" שמתרחשת למעשה 38 שנים אחרי הפרשה הקודמת. בעניין אפר פרה אדומה וטהרת המת אני תמיד חושב על כך שלא כל צווי אמור להיות מובן. בעניין בקשת המעבר בארץ מואב ואדום, אני נזכר במה שכתב חיים וייצמן על פגישתו עם האמיר פייסל.



בהפטרה קראנו על יפתח הגלעדי - "נער שוליים" שבסופו של דבר היה ל"קצין" ומושיע. בריאות! שבוע טוב!

**שלכם,
דני עברי**