

יומנו של ראש המועצה

בשלושה תחומים קיימים קשיים וחסימים להמשך פיתוח וצמיחת יישובי משגב היהודיים ויישובי משגב הבדווים.

- 1 - תכנון סטאטוטורי
- 2 - עלות מגרשים - קרקע ופיתוח
- 3 - הליך הקצאת המגרשים

אתיחס לכל אחד מהם, חסם אחד לשבוע. חסם התכנון הסטאטוטורי היקשה במשך שנים על הסדרת היישובים הבדווים. היישוב ערב א-נעים למשל "הוכר" בהחלטת ממשלה עוד ב-1998, אבל הסדרה תכנונית נמשכה עד 2017, ולמעשה כבר היום קיים צורך דחוף בהמשך עדכון והרחבה של תכנית המתאר. במשך 20 שנה התושבים חיו במקום ללא תשתיות בסיסיות וללא יכולת להוציא היתרי בנייה. היישוב ראס אלעין מקדם מהלך תכנוני שמבוסס על הליך גישור בין התושבים, רשות הטבע והגנים (רט"ג), משרד הפנים ומינהל התכנון. ההליך נמשך כבר 20 שנה. בסלאמה מתנהלים מהלכים תכנוניים להגדלת היישוב במאות יח"ד. בחוסניה מתנהל תכנון מחדש של כל היישוב ותוספת שטח ויח"ד משמעותיים.

התאמת התכנון הסטאטוטורי לצרכים, למגמות הדמוגרפיות ולדפוסי הבנייה העדכניים הוא אתגר בכל מקום. סח'נין למשל תוכננה לאחרונה ב"תכנית כוללת" לקיבולת של מעל 100,000 תושבים, למרות שהיום יש בה רק 32,000. גם התכנית הכוללת של כרמיאל היא ליותר מ-100,000 תושבים למרות שיש בה היום פחות מ-50,000.

ברוב יישובי משגב הבדווים אין עתודה של מגרשים לא משווקים. מובן מאליו שכל תכנית חדשה יוצאת "החוצה" לשטחים נוספים שקודם לכן היו מחוץ לתכנית. לא כך המצב ביישובים היהודיים. ברוב היישובים קיים מלאי מגרשים בתוקף לעוד הרחבה אחת או שתיים - 100-50 יח"ד. ביישובים אחרים כבר אין. כשנדרשת הרחבה או הגדלה של תכנית המתאר, נדרש מהלך תכנוני שלוקח לא מעט שנים, אקח לדוגמה את היישוב יודפת, היישוב היהודי הראשון במשגב שהגיע למלוא ה"קיבולת" ע"פ תכנית המתאר המחוזית (שאומצה ע"י תכנית המתאר הארצית). קיבולת זו נקבעה על 300 יח"ד.

בשנת 2005 התחיל היישוב לתכנן הרחבה. בתכנית המתאר היו 299 יח"ד בתוקף, מתוכן כ-220 בנויות, ועוד כ-40 משווקות בהליכי בינוי. בשנה זו היה עדיין "מלאי" של כ-30 מגרשים חד משפחתיים לא משווקים. התכנון בוצע במשך כשנתיים וב-2007 אושרה בוועדה המקומית תכנית להרחבת היישוב ב-100 יח"ד כולל נספח נופי, נספח תחבורה, נספח מים וביוב וכו' וכו'. התכנית הועברה לטיפול הוועדה המחוזית בנצרת. מכיוון שמספר יחידות הדיור היה גבוה מ"קיבולת היישוב" ("לוח 2") כפי שהיא נקבעה בתכנית מתאר מחוזית וארצית, נדרש אישור המועצה הארצית לתכנון ובנייה, וזאת כתנאי לקיום דיון בוועדה המחוזית. ב-2009 הוגשה עתירה לבג"צ ע"י היישוב במטרה לחייב דיון בתכנית בוועדה המחוזית. ב-2010 שווקו כל יתרת יחידות הדיור ולא נותרה עתודה להגדלת היישוב. ב-2012, בדיון בבג"צ נקבע שנדרש תיקון לתכנית מתאר ארצית כדי להגדיל את יודפת, ורק אז התכנית תידון. ב-2014, לאחר מאמצים ממושכים, התקבלה החלטה במועצה הארצית, ונפתחה הדרך לקידום התכנית. ב-2015 הסתיים הליך תכנון מחדש בהתאם להנחיות לשכת התכנון (החדשות והעדכניות), וב-2017 נדונה התכנית שוב בוועדה המקומית. ב-2018 פרסמה הוועדה המחוזית הנחיות לשינוי התכנון. עיקר ההנחיות היו ציפוף והקטנה של המגרשים, דרישה שחלק מהבינוי יהיה בשטחים ידוקים לא מבונים בתוך היישוב ובין הבתים הקיימים, וצמצום הגדלת התכנית מחוץ לגבולות התכנית הקודמת. לאחר עריכת התכנית מחדש (בפעם השלישית) היא שובצה לדיון ב-2019 ובסופו של דבר קבלה של תוקף סטאטוטורי לאחר פרסום ברשומות ב-2021. התכנית הגדילה את שטח היישוב המתוכנן בכ-20 דונם, והוסיפה סה"כ 100 יח"ד שחלק גדול מהם דירות שיכולות להיבנות רק ע"י מספר משפחות ביחד. סה"כ המהלך, מתחילתו ועד סופו, לקח 16 שנה. וזה כאשר לא היתה התנגדות לאף גורם מוסדי (רט"ג/ קק"ל/ רמ"י), לאף גורם פרטי (בעל קרקע/ יזם/ תושב) ולאף גורם שלטוני (רשות שכנה/ משרד ממשלתי). התכנית לוותה ע"י צוות מקצועי מעולה ללא מגבלות תקציב. עם אישור התכנית, החל הליך תכנון מפורט של תשתיות ציבוריות ושיוק. הבתים הראשונים צפויים להתאכלס ב-2024, כ-20 שנה אחר תחילת המהלך.

היישובים מורן, חרשים, כמון, תובל, פלך, כישור, צורית, יעד, עצמון, שכניה, קורנית ומנוף, נמצאים כולם בשלב כזה או אחר של תכנון תוספת קיבולת והגדלת היישוב. היישובים טל אל, לבון, יובלים, גילון ויודפת, יהיו זקוקים למהלך תכנוני להגדלה או הסדרה של יח"ד נוספות לשווק, תוך 10-15 שנים.

בטווח הארוך, כל יישוב יידרש לשינוי כזה או אחר בתכנית המתאר שלו. המועצה מטפלת כעת בהכנת תכנית אב לאיתור שטחים לבנייה צפופה (4-5 יח"ד לדונם) ביישובי משגב. כמובן שקצב התקדמות התכנון וההרחבה של יישובי משגב תלוי גם בגורמים נוספים שארחיב עליהם בשבוע הבא.



השבוע נפגשתי עם גורמים בכירים שמתפלים בשלשת ה"חסמים" - תכנון, מחיר והליך הקצאה.

נפגשתי עם מתכנתת המחוז החדשה ונציגי לשכת התכנון, ודנו בתכניות המתאר שבהליכי תכנון.

נפגשתי עם מנהלת הבנייה הכפרית במשרד השיכון, ודנו בהשתתפות המשרד בתשתיות ציבוריות ביישובי משגב.

נפגשתי עם מנהלת "חוזים חקלאיים" שמתפלת בכל יישובי המרחב הכפרי מטעם רשות מקרקעי ישראל ביחד עם מנהל מחוז צפון, ודנו בעלויות המגרשים ביישובים הבדווים וביישובים היהודיים.

נפגשתי השבוע שוב עם שר השיכון, שהוא גם יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, ודנו במדיניות רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, השתתפות משרד השיכון בתשתיות ציבוריות וכן בסוגיית תחולת חוק "וועדות הקבלה".

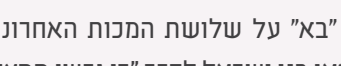
נפגשתי עם סגן שר הכלכלה בעניין קידום אזורי תעסוקה משותפים עם רשויות שכנות - סח'נין, דיר אלאסד, כפר מנדא/ ביד מכסוד. פגשתי שוב את סגן השר בדיון נוסף על וועדות הקבלה ועמדת מפלגתו - מר"צ, להצעת החוק.

בהמשך לפגישותיי עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, הגיע לביקור במשגב עוזר השר.



נפגשתי עם נציגי הנהלת מנוף ועם תושבים ונציגי ציבור מאשחר, חוסנייה, רקפת, הרדית וצורית.

ליוויתי השבוע בדרכו האחרונה את סא"ל ארו שחיני ז"ל - מטיב בני משגב. הנחתי זר בשמכם - כל תושבי משגב וכל עובדי המועצה לדורותינו. יהי זכרו ברוך. הלך לעולמו השבוע גם חברי הוותיק ריזק נקולא אלה رحمه. אני, במחילה, לא מזכיר פה כל אדם שהולך לעולמו ביישובי משגב, אלא רק בנסיבות של עניין ציבורי להבנתי. בכל אופן יהי זכרה של חברתי מיודפת וכל הנפטרים במשגב ברוך ושהמקום ינחם את האבלים בתוך שאר אבלי ציון וירושלים.



קראנו אתמול בפרשת "בא" על שלושת המכות האחרונות, זבח הפסח הראשון וליל פסח הראשון, בו יצאו בני ישראל לדרך "כי גרשו ממצרם ולא יכלו להתממה וגם צדה לא עשו להם" (שמות י"ב, ל"ט). דרך קשה וארוכה יעברו עד שבניהם יגיעו לארץ המובטחת. בהפטרתי יש פסוק "כתבור בהרים וככרמל בים יבוא". (ירמיהו מ"ו, י"ח) מבית הכנסת ביודפת רואים את הר הכרמל "בא" בים. אנחנו קוראים את התנך בשפת דיבורנו - עברית, ובארץ מולדתנו - ארץ ישראל. אנחנו זכינו להיות חלק בבניין הארץ. בבניין ציון ננוחם!

**שלכם,
דני עברי**