

תכנית מתאר כוללנית, בנימינה וגבעת - עדה

מפגש קבוצת מיקוד תושבי גבעת - עדה

תאריך המפגש 13.1.15

מקום המפגש ספריית גבעת עדה

מספר תושבים משתתפים 34

משתתפים מטעם המועצה:

רותי לפידות – חברת מועצה, בנימינה וגבעת- עדה

משתתפים מטעם צוות התכנון:

יואב דן – סיוע לניהול הפרויקט, AVIV AMCG

ליאת רודד – ע. יועצת סביבתית, AVIV AMCG

ענת ברקאי נבו - יועצת לשיתוף הציבור, AVIV AMCG

סלע לב ארי – ע. יועצת שיתוף הציבור, AVIV AMCG

משתתפים תושבי גבעת עדה:

שי רגב, עמוס וייל, משה אטיאס, אורלי זינגר, ענת לב ארי, אברמי פיין, אייל גלובוס, דפנה שרון, דדי שרון, שגיא מקורי, ליטל שרף דורי, אורלי וארז וינר, שרון כץ, יאיר דוידסקו, חיים קציר, אורן וינר, דותן ספרברג, נועם ריכטר, נעם יהל, מיכל שנהר מידעי, לילך אגמון, עפר ארבל, מיכל בן שושן, ליאת הדר, טל גורן, איתן דוידוביץ, רונן כהן, ענת קאופמן.
רישום וסיכום: סלע לב ארי

1. רקע:

ענת ברקאי נבו, מנחת המפגש:

אני מודה על השתתפותכם. תהליך שיתוף הציבור בתוכנית המתאר לבנימינה וגבעת עדה הוא ביוזמתו של משרד הפנים ומועצת בנימינה וגבעת-עדה.
התהליך יכול: פגישות עם נציגי מספר קבוצות (בנימינה, גבעת עדה, חברי מועצה, מתכננים); פגישות עומק פרטניות עם תושבים, נציגי ארגונים ורשות; סקר אינטרנטי בנושא צרכים ועמדות בהתייחס לתוכנית המתאר; כנסים ציבוריים רחבים ועוד. בימים הקרובים יועלה פרסום אודות תכנית המתאר באתר המועצה וגם יישלח לינק לסקר האינטרנטי, אני מזמינה אתכם לענות לסקר.
לתכנית המתאר מספר שלבים, הנקראים גם אבני-דרך, כאשר בכל שלב משולב שיתוף ציבור. כאמור, אני כעת בשלב מצב קיים, שלב בו אנחנו לומדים את המושבות במספר דרכים. השלב הבא הוא שלב החזון ובשלב זה אנחנו מתכוונים לקיים כנס ציבורי רחב אליו יוזמנו כל התושבים במועצה.

חברת AVIV AMCG מנהלת את הכנת תכנית המתאר לבנימינה וגבעת עדה. מדינת ישראל במסגרת הרפורמה לתכנון ולבנייה, הציבה לעצמה יעד להכין כמה שיותר תכניות מתאר יישוביות ברמה המקומית. תכנית המתאר הכוללת מתייחסת למושבה ברמת המאקרו, כאשר היא מעורבת בנושאים שונים. צוות התכנון בהתאם מורכב מיועצים בתחומים כמו: נוף, תחבורה, חברה, ניקוז, סביבה, תיירות ושימור.

התהליך אורך כשנתיים עד להגשת מסמכים וחמש שנים עד לאישור התכנית וקבלת תוקף. צוות התכנון עוסק כעת בשלב ניתוח מצב קיים בו אנו לומדים את האנשים והשטח, כשבשלב הבא על בסיס התהליך הזה נתחיל לגבש את החזון ברמה הכללית. על בסיס החזון נציע חלופות, כשבסוף תבחר החלופה ותוכן תכנית אשר תוגש למשרדי התכנון.

2 . סדנת SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) :

הוסבר אודות תהליך ה-SWOT – מיפוי של מצב קיים באמצעות איתור חולשות, חוזקות, איזמים והזדמנויות. לאחר המיפוי התבקשו המשתתפים לדרג מה מבין הדברים שעלו הם המשמעותיים ביותר בעיניהם. להלן עיקרי ניתוח ה-SWOT לפי נושאים ודירוג חשיבותם בעיני המשתתפים.

חולשות

1 . פריסה ותכנון של המושבה

- אין מרכז פסי ברור ליישוב
- המבנה של הישוב הינו תוצאתי, הישוב לא הוקם על סמך תכנון מוקדם, אלא טלאי על טלאי
- אין היררכיה של שטחים ציבוריים – אין חיבור בין הדברים, לא ברור איפה המקום הציבורי ואיפה המגורים
- הישוב פרוס, כך שקשה לתחזקו

נושא זה עלה כחולשה ראשית של המושבה, המשתתפים טענו כי הרבה אנשים מחוץ ליישוב רואים את גבעת עדה כיישוב כפרי אידיאלי. כאשר למעשה השירותים הבסיסיים ביותר בו אינם מתקיימים בצורה ראויה, דבר הנובע רבות מתכנון לקוי של הישוב, כאשר נראה שהמבנה שלו לא מתוכנן מראש. המשתתפים סברו כי קיימת בעיה של חוסר בחיבוריות בין חלקים במושבה. כמו כן עלה צורך לחיזוק מרכז משמעותי ליישוב.

2 . קישוריות

- אין מערכת שבילים של הולכי רגל ואופניים
- אין חיבורים בין ההרחבה לשאר הישוב
- אין מחשבה על הולך הרגל ברחבי גבעת עדה
- חיבור בעייתי בין בנימינה לגבעת עדה

- מרחק פיזי מבנימינה, תחושה של ניתוק וקרבה יותר ליישובים אחרים באזור
 - חוסר בקישוריות של שטחים בתוך הישוב והחוצה
- נושא מרכזי נוסף שעלה בניתוח הוא החוסר בקישוריות. נראה כי המשתתפים סבורים כי חסרה מערכת של שבילים להולכי רגל ואופניים ברחבי המושבה. כאשר ההרחבה מנותקת בפועל משאר המושבה והחיבור לבנימינה אינו מתפקד.

3 . מבני ציבור

- המושבה רוצה להיות קהילתית, אך אין מבנה כלשהו שתומך בזה
 - חסר מרכז תרבותי
 - חסר מרכז לילדים, מקום פיזי להתכנסות
 - היעדר חיי רחוב
- סוגיית מבני הציבור בלטה בדיון שנערך אודות חולשות המושבה, כאשר נראה שיש רצון להגדלת הלכידות הקהילתית במושבה, אשר לא מתאפשר משום שאין מבנה פיזי אשר יתמוך בכך. עלה צורך כי מבנה זה לא יהיה מטעם רשות המתנ"סים, אלא יתנהל באופן עצמאי. מקום זה יכול להוות מרכז תרבותי, לילדים ומבוגרים אשר יחיה את המושבה.

4 . תחבורה

- עומסי תנועה ופקקים ביציאה מגבעת עדה
 - אין מענה לבני נוער ליציאה מהמושבה
 - תחבורה חוצה ועוטפת - כביש 652
 - יש צורך להגדיל את תדירות התחב"צ ברחבי המושבה
 - יש צורך להסדיר את כניסת המשאיות למושבה
- נושא התחבורה הינו חולשה מרכזית בחיי המושבה. קיים גודש תנועה רב, הנובע לטענת המשתתפים, מכביש 652 אשר "שילש את התנועה במושבה". ישנו קושי לצאת מהמושבה מפאת מחסור בתחבורה ציבורית. בנוסף עלה הצורך להסדיר את כניסת המשאיות המגיעות לחלקות החקלאיות.

5 . תשתיות

- קיים פער בין תדמית המושבה כלפי חוץ ומה שקורה בפועל בהתייחס לתשתיות ואיכות חיים
- חסרה תשתית בסיסית של ניקוז
- מחסור בגני שעשועים ברחבי המושבה, הגנים הקיימים מוזנחים
- חסרה תאורה ברחובות
- תשתיות מיושנות
- אין תחזוקה של כבישים
- תשתיות מוזנחות

נושא חשוב ובווער הוא תשתיות הישוב. המשתתפים העידו כי הם סובלים רבות ממחסור בתשתית בסיסית של ביוב בחלק מהשכונות. כמו כן ממחסור בתשתיות מיושנות או לא קיימות של תאורה, מדרכות וכבישים ברחבי הישוב.

6 . אופי חקלאי של המושבה מול צורך באיכות חיים של מגורים

- בעיה בריסוסים חקלאיים ליד בתי מגורים
 - רצון לפתח (בינוי) יחד עם רצון לשמר חקלאות
 - צורך בהתחשבות ושיתוף פעולה של התושבים עם החקלאים
- האופי החקלאי של המושבה אל מול הרצון בקבלת שירותים עירוניים יוצר דיסוננס בקרב המשתתפים. כאשר מחד הם רוצים לקבל את השירותים הבסיסיים ולהחיות את הישוב ומאידך לשמור על הנוף האופייני המורכב ממשקים חקלאיים.

7 . שירותים ציבוריים

- חסרים שירותים שניתנו במסגרת המועצה והיום מתקיימים בבנימינה
 - המקום מתפקד כפרבר שינה, כך שלא כל החיים מתקיימים בו
 - צרכים תרבות מפרדס חנה ובנימינה
 - חסרה פעילות חברתית לנוער
- בנושא זה עלה כי קיים מחסור בשירותים ציבוריים שניתנו בעבר במסגרת המועצה המקומית של גבעת עדה, המתקיימים כיום בבנימינה וביישובים נוספים בסביבה. כך שהתושבים נדרשים להרחיק בכדי לצרוך את שירותי התרבות שלהם וחסר מענה חברתי לנוער במושבה.

8 . ממשק מול בנימינה

- יש להסדיר את מערכת היחסים בין גבעת עדה לבנימינה
 - קיימת תחושה כי בנימינה יותר מושקעת
 - הועלה רצון לנתק את גבעת עדה מבנימינה
 - הועלה רצון לקיים יישוב קהילתי נפרד
- הממשק של גבעת עדה מול בנימינה מעלה תחושות של הזנחה וקיפוח בקרב חלק ניכר ממשתתפי המפגש, כאשר יש תחושה כי בנימינה זוכה לשירותים מועדפים. חלק גדול מהתושבים העלה דרישה לניתוק שתי המושבות.

9 . מורשת

- חסר שילוט וציון אתרי מורשת, דוגמת הבאר, חסרות פינות חמד.
 - חסרים תקציבים לשימור
 - חסרה הסתכלות על מרכזי שימור בתכנית
 - קיימת הזנחה של מבנים ותיקים במושבה
- בנושא מורשת המושבה נראה כי יש מורשת ענפה אשר אינה זוכה לשימור והתייחסות דיה.

- אין מענה לפעילות ספורט, פנאי, תיירות וצימרים

11 . מסחר ותעסוקה

- חסרים שטחי מסחר: בית קפה, חדר כושר
 - חסרה תעסוקה לאוכלוסייה מבוגרת
- בנושא זה עלה כי חסרים מוקדי מסחר ופנאי במושבה, בנוסף האוכלוסייה המבוגרת מתקשה למצוא תעסוקה במושבה.

12 . מגורים

- חסרים פתרונות דיור ברי השגה

13 . סביבה ושטחים פתוחים

- הרס של שטח פתוח
 - חסרה הגדרה של שטחים פתוחים
 - חסר מרקם ציבורי ברמת הטבע
 - שמורת אלוני יצחק וגן המייסדים לא מקבלים התייחסות סביבתית ראויה
- בנושא הסביבה עלה חשש מהרס נוסף של שטח פתוח במסגרת פיתוח הישוב, כמו כן חסרה ההגדרה עצמה של איזה שטחים פתוחים ראויים לשימור. המשתתפים סברו כי חסרה התייחסות סביבתית גם ברמת השטחים הציבוריים הפתוחים במושבה.

14 . אופי המושבה

- חסרה למושבה דינאמיקה, עוצמה, גאווה יישובית
 - חוסר בזהות יישובית
- לדברי המשתתפים האיחוד בין שתי המושבות פגע בזהות של גבעת-עדה

איומים

1 . תחבורה

- תחבורה חוצה ועוטפת - כביש מכפר קרע (652) מגדיל את התנועה בתוך המושבה ויש תחושה שהמדינה מסירה אחריות.
 - סכנה לרוכבי אופניים ורצים
 - תשתיות תחבורתיות בעיתיות
- נושא זה עלה כאיום מרכזי בקרב המשתתפים. החשש הוא מתחבורה המגיעה בעיקרה מכפר קרע דרך כביש 652, אשר מקשה מאוד על תנועה במושבה. כמו כן קיים חשש לפגיעה בהולכי רגל ורוכבי אופניים על ידי תנועה החוצה את המושבה ויש צורך בשיפור התשתיות התחבורתיות במושבה.

2 . אופי המושבה

- טשטוש ופגיעה בזהות של גבעת עדה

- תחושה כי גבעת עדה בתחתית סולם העדיפויות של המועצה
 - חשש לאיבוד הצביון הכפרי של גבעת עדה
 - חשש מלהפך לחצר האחורית של בנימינה, "שכונה בתוך בנימינה"
- האיום על אופי המושבה דורג כמשמעותי ביותר, נראה כי החשש הבסיסי של המשתתפים הוא טשטוש זהותה של גבעת-עדה.

3. סביבה

- מרחק רב מנותני שירות – לדוג' מכבי אש בזמן תגובה לשריפה ביער
 - פסולת מכפר קרע
 - חשש מהפסקת גידולי שדה ושינוי בנוף
 - ערכי טבע בסכנה: ואדי, נחל, ערוץ נופי.
- המשתתפים התייחסו לאסונות טבע או אדם, אשר אין מענה תשתיתי להתמודד עמו. בנוסף במידה ויופסקו גידולי השדה ישתנה הנוף באזור המושבה.

4. קהילה

- סכנה לאובדן הלכידות הקהילתית עם גידול הישוב
 - משקים חקלאיים מאבדים את דור ההמשך
 - אוכלוסייה מזדקנת
- לכידות הקהילה נמצאת בסכנה עם גידול המושבה, כמו כן משקים חקלאיים חוששים מכך שלא יהיה מי שימשיך את דרכם.

5. בינוי ודיור

- בנייה צפופה ולגובה
 - אין אפשרות לרכוש דיור
 - בעיה לייצר דיור בהמשך
- בנושא זה עלה כי המשתתפים לא רוצים בבניה צפופה ולגובה ומעוניינים שתהיה אפשרות לרכישת דיור לתושבים הממשיכים.

חוזקות

1. קהילה

- קהילתיות גבוהה, אכפתיות ומגוונות
 - הרכב האוכלוסייה- מיקרוקוסמוס מדהים של המדינה
- בראש החוזקות של המושבה דורגה האוכלוסייה, אשר מתאפיינת במידת קהילתיות גבוהה, אכפתיות וגיוון רב. זהו כלי חשוב בהמשך פיתוחו של הישוב, כאשר לקהילה חלק רב בהצלחתו העתידית.

- מורשת ענפה של הישוב מ-1903
- הנחלות החקלאיות בגבעת-עדה משמרות את הצומח הייחודי
- מורשת המושבה הענפה מהווה חזקה מרכזית בעיני המשתתפים, כאשר החקלאות סביבו מעניקה למושבה נופך ייחודי ו"טוסקני".

3 . מיקום וסביבה

- טבע נגיש
 - "אי ירוק בים – מוקף שטחים ירוקים ומנותק מהציביליזציה"
 - מבנה לא מסודר (לטובה)
 - מקום קטן ויפה
 - מושבה קטנה, אבל במרכז הארץ
- מיקומה של המושבה המאפשר נגישות לטבע "אי ירוק בים" המוקף שטחים ירוקים. מהווה יתרון משמעותי, כאשר בנוסף לצביונו הכפרי היא ממוקמת במרכז הארץ.

4 . שירותים ציבוריים

- שירותים קהילתיים – בריכה (!)
 - בית ספר
 - ספרייה יישובית
 - תנועת הנוער
 - מגרש הוקי
 - איכות חיים
- למושבה יתרונות של מספר שירותים ציבוריים איכותיים אשר מאפשרים איכות חיים גבוהה לתושבים.

5 . בינוי ודיור

- בנייה לא רוויה
- חלק מהמשתתפים רואים בכך יתרון, שכן זהו מה שמעניק למושבה אופי מסוים.

הזדמנויות

1 . בינוי ופיתוח

- פוטנציאל כלכלי בטופוגרפיה של הישוב המאפשרת בידול מבנימינה
- להתנות פיתוח בשיקום תשתיות במושבה
- לשמר את פיתוח מינימאלי האופייני למקום
- שימור גידולים ונוף הקיים באזור
- לבנות בתי קומות נמוכים
- תמ"א 38

ההזדמנות המרכזית בעיני המשתתפים היא שימוש בטופוגרפית המושבה "מעטפת היער והירוק", בכדי ליצור בידול מבנימינה, דבר אשר יכול לשמר את ייחודה של גבעת עדה. כמו כן אפשרות להתנות פיתוח המושבה בשיקום תשתיות בכלל המושבה תאפשר שיפור במצב היישוב.

2. תיירות

- תיירות ספורט של אופניים, מרכז אזורי
- אפשרות לקדם תיירות חקלאית
- פוטנציאל תיירותי כפרי רב למושבה – צימרים כמקור הכנסה, "טוסקנה" של ישראל.
- קידום תיירות ספורט –מרכז outdoor, מגרש הוקי
- יצירת מקום לשוק איכרים
- קיום פסטיבל אוכל פעם בשנה
- אפשרות לעסקים נלווים לנחלות החקלאיות
- אפשרות להרחיב את שימושי החקלאות לדברים נוספים
- קידום תיירות יין

נושא התיירות מהווה הזדמנות חשובה מאין כמוה מבחינת גבעת עדה. כאשר דובר רבות על הרעיון לקדם תיירות אופניים אשר רווחת בסופי שבוע באזור, זאת על ידי הקמת מרכז "outdoor" אזורי. כמו כן יש רצון לקדם תיירות חקלאית יחד עם שימושים נוספים, באמצעים כמו שוק איכרים, פסטיבל אוכל ועוד. כאשר למושבה יש מקום רב להתפתח בנושא זה.

3. מבני ציבור

- פתיחת מרכז קהילתי ישובי עצמאי בהנהלה מקומית ובמבנה נפרד
 - הנגשת מבני ציבור מקומיים לטובת בעלי מקצועות חופשיים
 - יצירת מקום להעצמה קהילתית וכלכלית שתמתג את גבעת עדה
 - פתיחת מקום למרכז קהילתי ישובי עצמאי בהנהלה מקומית
 - מבני ציבור לא מנוצלים
- בנושא מבני הציבור עלה כי קיימים במושבה מבנים ציבוריים לא מנוצלים שיכולים לשמש כמקום להעצמה קהילתית וכלכלית של גבעת עדה. הרצון הוא לקיים את אותו מרכז בנייה עמאי, כאשר המבנה יכול לשמש כמשרד זמני לבעלי מקצועות חופשיים במושבה ומחוצה לו.

4. מורשת

- מורשת עשירה - הזדמנות להשקעה במרכז ההיסטורי, רחוב הראשונים, הבאר, המורשת כעוגן
- קיים תכנון לפארק קטן באזור הבאר

5. קהילה

- אוכלוסייה ברמה גבוהה
 - ליצור החלפת ידע, חיזוק החלש, עשייה מתוך הרכב האוכלוסייה המגוון והאיכותי
- משאב חשוב הוא הקהילה המגוונת והאיכותית הקיימת כיום בגבעת עדה. יש רצון רב לפתח שיתוף פעולה תוך קהילתי בכדי לקדם את המושבה.

6. מיקום

- מיקום וקוטן מאפשר יכולת שינוי, כך שנוכל להשאיר את המקום כמקום מיוחד במינו.

7. מסחר ותעסוקה

- לקדם מרכז מסחרי במקום הסופר
 - לקיים ולחזק עיסוקים זעירים כמו צימרים, אומנות, עסקים מהבתים ברמת פיתוח נמוכה
 - לקדם הקמה של מרכז חקלאי באזור אביאל
 - פיתוח תעסוקה במקום
- עלה רצון לקדם עיסוקים זעירים מקומיים, ברמה כזו שלא ידרשו פיתוח אינטנסיבי שייפגע במרקם הקיים ועל בסיס מבנים קיימים. הוצע לאפשר חלל שבו יפגשו עובדים מהבית ויוכלו לעבוד בסמיכות אחד לשני. (כמו HUB TLV)