

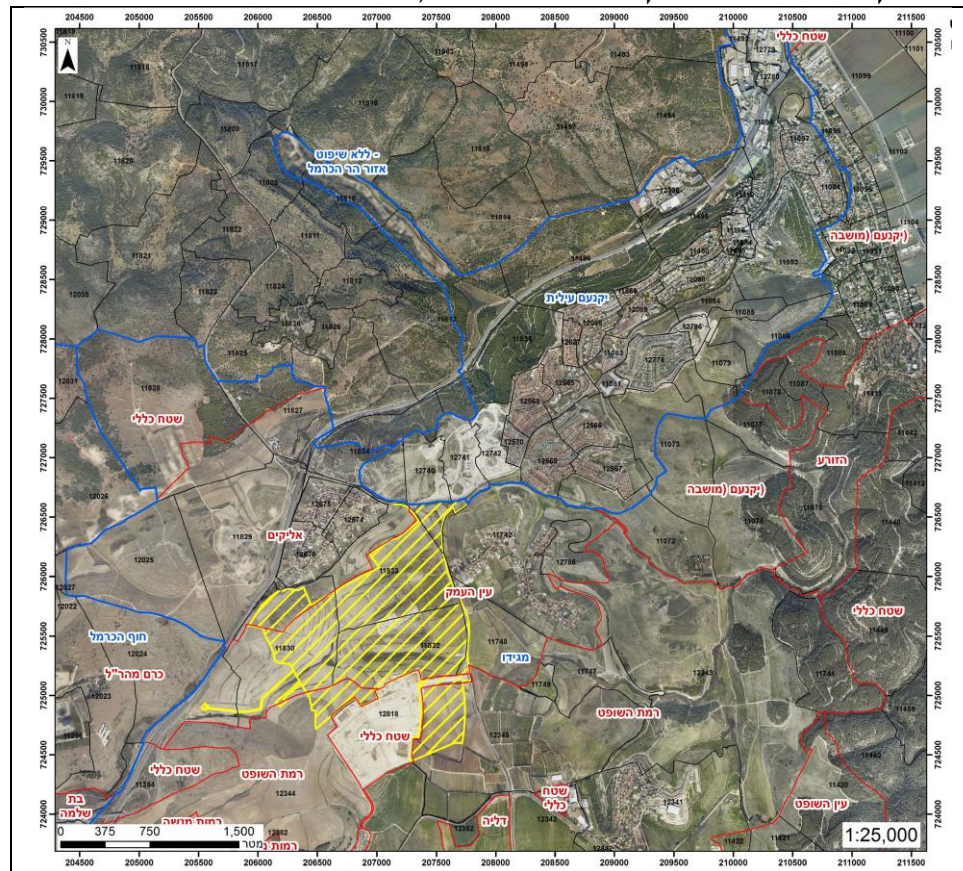
לכבי
 הועדה הגיאוגרפית
 מחוז חיפה
 שלום רב

הנדון: בקשה לשינוי גבולות שיפוט בין מוא"ז מגידו ליקנעם עילית
עמדת החברה להגנת הטבע

רקע

בשנת 2016 הגישה עיריית יקנעם עילית בקשה לשינוי גבולות שיפוט בינה ובין מוא"ז מגידו. הבקשה המקורית הייתה להעביר כ - 5,350 דונם בשני מתחמים (צפון - מזרחי, דרום - מערבי). בנקודת זמן זו הבקשה עומדת על שטח של כ - 2,000 דונם במתחם הדרום מערבי: "רובע דרום" (C4). על שטח זה מתוכננות להיבנות כ - 4,000 יח"ד בצפיפות של 8 יח"ד לדונם, שהם כ - 12,800 נפש (מכפלת 3.2).

מפת בקשת שינוי גבולות יקנעם עילית - מגידו, בצהוב: "רובע דרום"



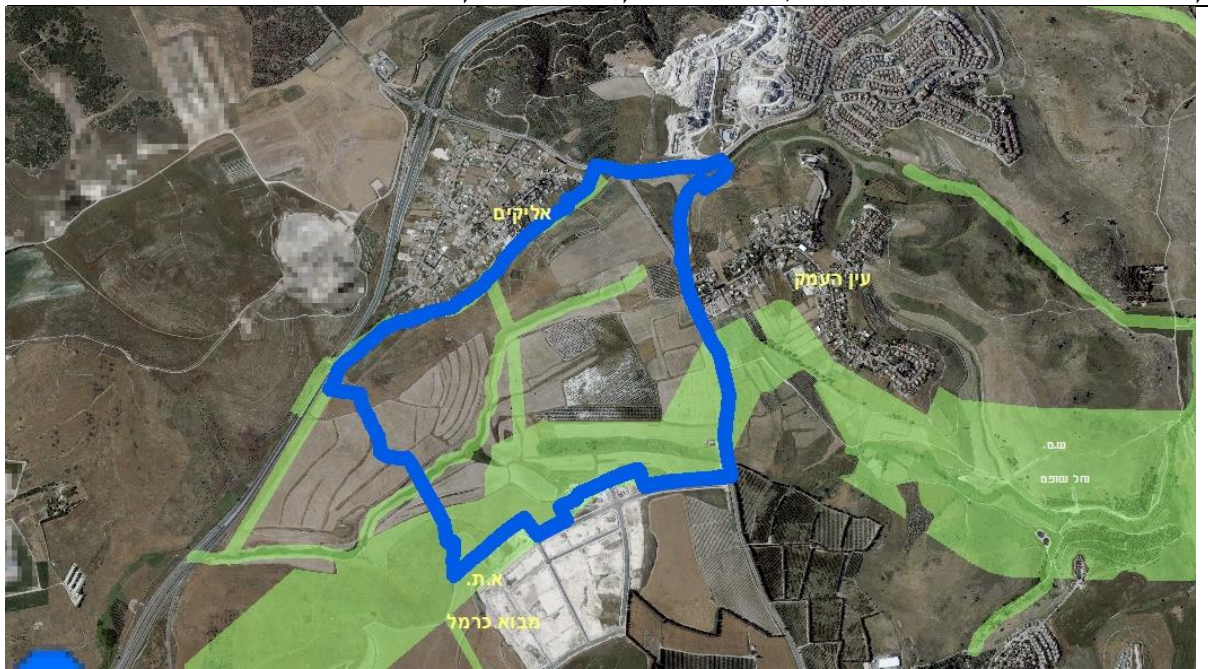
תכנית המתאר של יקנעם עילית

בעיר יקנעם עילית חיים כ- 23,000 תושבים. לעיר ישנה תכנית מתאר כוללתית בת כשנתיים (!) עם יעד אוכלוסייה של כ - 36,000 תושבים, ללא פריצת הקו הכחול. העיר יקנעם בנויה באופן צר וארוך. מבנה זה מקשה ממילא על תפקודים עירוניים כגון תחבורה: כבר כיום יקנעם סובלת מעומס תחבורתי קשה ופקקי תנועה כבדים. לכן ההיגיון התכנוני הוא "הרחבת מותניים" ולא מתיחה לינארית נוספת, אשר תיצור בפועל פירבור של "רובע דרום": שכונה שאין לה כלל קשר למרכזי השירותים העירוניים. כביש 672 תוחם את העיר מדרום - מערב ובכך מתווה קו חייץ בין הפיתוח העירוני לשטחים הפתוחים אשר בתחום מוא"ז מגידו.

השטחים הפתוחים ומסדרונות אקולוגיים במוא"ז מגידו

1. השטח המבוקש להעברה ממוא"ז מגידו הנו שטח פתוח טבעי - חקלאי איכותי, המוגדר בתמ"א 35 כשמור משולב, ובתמ"מ 2 / 9 חקלאי / נוף כפרי פתוח.
2. מוא"ז מגידו שהינה מרחב ביוספרי מוכרז, מהווה רובה ככולה מסדרון אקולוגי בין צפון – דרום ומזרח – מערב. מגידו נבחרה כרשות פיילוט ארצית לתכנון תכנית כוללת. עוד לפני כן, ועתה ביתר שאת מתוכננים בה מסדרונות אקולוגיים באופן המפורט ביותר בארץ. שטח C4 חוסם את המסדרון האקולוגי הצפוני של רמת - מנשה.
3. השטח מהווה אזור צייד חשוב של הבז האדום אשר מושב אליקים הוא מקום קינון חשוב שלו. הבז האדום הנו מין בסכנה אשר ברמת מנשה מקננת אוכלוסייתו הגדולה ביותר בישראל. בסקר האחרון התברר כי ישנה ירידה משמעותית בקינון הבזים באזור אליקים. יתכן שהסיבה היא העלמות השטחים הפתוחים המהווים את שטחי הצייד של הבז. בינוי כל השטח כפי שמבוקש, יחסל סופית שטחים אלו.

קו כחול של "רובע דרום" (אזור C4), מסדרונות אקולוגיים בירוק.



סיכום

- א. חוק הותמ"ל נועד עבור מקרים בהם ישנו צורך דחוף למגורים ואין תכניות מאושרות ו / או שטח. תכניות ותמליות אינן מיועדות למקומות כגון יקנעם בהם יש עתודות יח"ד רבות ומאושרות לבנייה.
- ב. המתחם המבוקש משולל היגיון תכנוני בהיותו מחריף את המבנה הלינארי ממילא של העיר. כך, יוגבר הפרבור, שהוא שימוש בזבזני במשאב הקרקע.
- ג. הנתונים מצביעים על כך שאזורי הביקוש העיקריים נמצאים במרכז הארץ. בצפון ישנו מלאי של עשרות אלפי יח"ד מאושרות שטרם מומשו. ערים ברדיוס של 30 – 60 דקות נסיעה מיקנעם חתמו על הסכמי גג והן משופעות ביח"ד בנויות, שלא ברור היקף השיווק והמכירות שלהן.
- ד. יקנעם מציגה אפס אחוזים של "התחדשות עירונית". במצב זה, אין סיבה להמשיך לתכנן בינוי בשטחים בתוליים.

עמדה

יחד עם שימושי הקרקע ההולכים וגוברים, משאב הקרקע בישראל הולך ונעלם. לכן ישנה חשיבות עליונה לשמר את השטחים הפתוחים לתועלת הסביבה והאדם, לנו ולדורות הבאים. הפיתוח העירוני צריך להתקיים בצמידות דופן, בתכנון עירוני יעיל תוך הקצאה משמעותית להתחדשות עירונית. כל פיתוח חדש חייב להתבסס על תכנון יסודי "ברחל בתך הקטנה", בראייה ברת - קיימא. מתוך כך, ומהנתונים הגיאוגרפיים, הרחבה עתידית של יקנעם עילית לא יכולה להימשך כל העת לעבר שטחים פתוחים מרוחקים. הפיתוח צריך להיות בעל "היגיון תכנוני" עירוני נכון, ולא על ידי "דילוג" מעבר לכביש 672, אל שטח שהוא "ריאה ירוקה", חקלאית ומסדרון אקולוגי. מהטעמים שפורטו, יש לדחות את הבקשה לשינוי גבולות השיפוט.

החלה"ט תשתף פעולה ותתרום ככל יכולתה לחשיבה משותפת עם עיריית יקנעם עילית, על כיווני פיתוח נכונים לעיר בהליך תכנוני סדור.

בברכה,



לירון שפירא

רכז מחוז צפון, החברה להגנת הטבע