

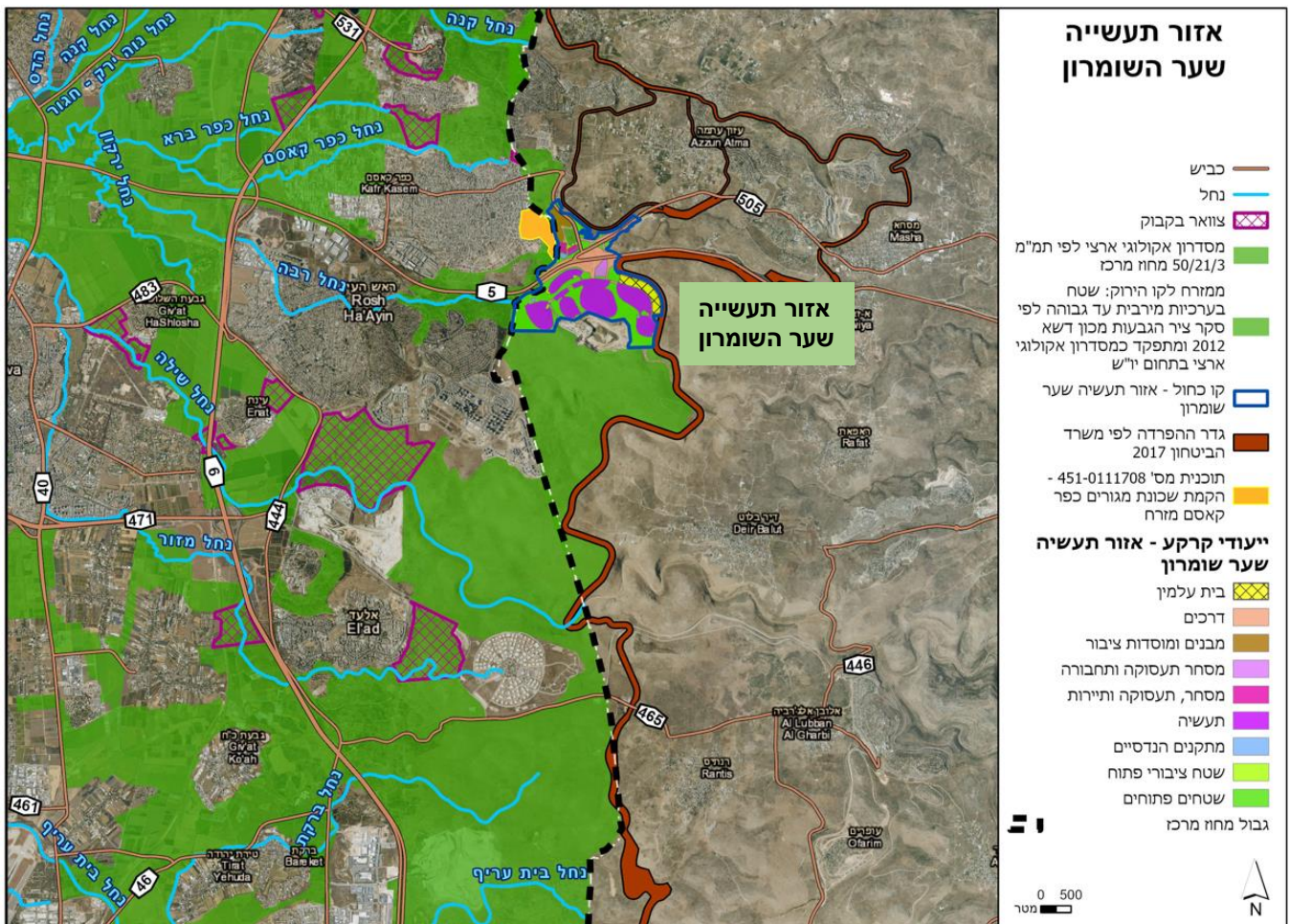
התוכנית להקמת אזור התעשייה "שער השומרון" נחל רבה

עמדת החברה להגנת הטבע

התכנית לאזור התעשייה שער השומרון נחל רבה, שממזרח לראש העין וכפר קאסם, אשר הופקדה ביום 2.6.2023 במועצת התכנון העליונה ביו"ש, מתכננת על שטח של כ-2,500 דונמים (בנוסף לתעשייה, בשטח התכנית מיועד בית עלמין שאושר כבר בעבר).

אזור בעל חשיבות עצומה מבחינה אקולוגית- מסדרון אקולוגי ארצי מרכזי, שהתכנית עתידה לחסום לחלוטין מדובר על מרחב המשתייך לשטחים בעלי הערכיות הגבוהה ביותר בהיבטים של טבע ונוף במרכז ארץ ישראל, הכולל אוכלוסיית צבאים גדולה ומפותחת במיוחד, ומגוון גדול ביותר של יונקים, ציפורים ובעלי חיים נוספים. פיתוח של אלפי דונמים טבעיים במרחב הזה הוא בעל השלכות הרסניות ובלתי הפיכות על אזור המרכז ועל ארץ ישראל כולה. התכנית מאיימת לחסום לחלוטין, את רצף המסדרון האקולוגי הארצי הגדול והחשוב ביותר במרכז הארץ, בחלקה המזרחי (מפה 1). שטח התכנית הכלול בתחום יו"ש, בין הקו הירוק וגדר הפרדה, הוא חוליה מקשרת הכרחית ויחידה של גבעות טבעיות המאפשרות את רצף המסדרון הארצי. חסימת המסדרון הארצי, תביא למעשה לנתק הרצף האקולוגי בין צפון הארץ לדרומה. מדובר על תכנית הפיתוח ההרסנית ביותר לשטחים הטבעיים והמערכת האקולוגית, המקודמת כיום במרכז הארץ, תכנית שפגיעתה קשה ואנושה ברמה הארצית. התוכנית מסמנת מתחמי פיתוח המפוזרים בצורה בזבזנית ביותר וביניהם רצועות של וואדיות ושטחים פתוחים שמיועדים להוות תחליף לקוי ושגוי למסדרון האקולוגי הארצי, אולם למעשה, אין שום סיכוי לשמור על רצף אקולוגי ברצועות צרות אלה.

מפה 1: המסדרון האקולוגי הארצי ואזור התעשייה "שער השומרון" שחוסם אותו.



עודף תכנוני אדיר של שטחים לתעסוקה/תעשייה במרכז הארץ

התכנית האסטרטגית לתעסוקה שמוביל מנהל התכנון מראה כי באזור המרכז קיימים עודפי היצע אדירים של תכניות לתעסוקה בהיקף של עשרות מיליוני מ"ר. כששמים את התוכנית המוצעת לעומת מה שמקודם כיום בכלל אזור המרכז, ובאזור השומרון בפרט, מתגלה תמונה אבסורדית:

תכנית שער השומרון, המשותפת למוא"ז שומרון, אלקנה ואורנית, המונים ביחד כ-63,000 תושבים, כוללת שטחי תעשייה, מלאכה ותעסוקה בהיקף של כ-2 מיליון מ"ר זכויות בנייה. אוכלוסיית מחוז המרכז מונה כיום כ-2.5 מיליון תושבים, כאשר צפי פיתוח שטחי התעסוקה במחוז מרכז הוא כ-11 מיליון מ"ר, עד 2040.

כלומר, באזור תעשייה שער שומרון לבדו, מקודם כרגע פיתוח בהיקף של 31.7 מ"ר תעסוקה לתושב ביישובי השומרון הנ"ל, לעומת 4.4 מ"ר תעסוקה לתושב, 2040, כמות גדולה פי 7.2 !!!

להלן תכניות מופקדות ושהחלט להפקיד במערב השומרון בין בית אריה בדרום לשקד בצפון: ברקן, עלי זהב, בית אריה מערב, בוסתני חפץ, מבוא העמק, חרמש מזרח, וכמובן שער השומרון, ואלה היקפי השטחים וזכויות הבנייה לתכניות הללו: שטח התכניות המופקדות ושהחלט להפקיד ללא שער השומרון הוא כ-3,030 ד' עם זכויות בנייה משוערות של 3.39 מיליון מ"ר, ועם שער השומרון מדובר על כ-5,530 ד', עם זכויות בנייה משוערות של 5.39 מיליון מ"ר - כמעט מחצית מ-11 מיליון מ"ר המיועדים למחוז המרכז עם 2.5 מיליון תושבים. ובנוסף לכך מתקיימים במרחב זה ביהודה ושומרון מהלכי תכנון רעיוני של עוד 5,990 ד' עם פוטנציאל של כ-7.5 מיליון מ"ר. זהו היקף אדיר ובלתי הגיוני לחלוטין, שהוא מעל ומעבר לרמות התעסוקה הממוצעות לתושב הקיימות ברשויות שבמרכז הארץ. כך שגם בסוגיית פיתוח התעסוקה, מדובר בתכנית מיותרת לחלוטין על רקע העודפים האדירים.

התעלמות מהליכי התכנון הארציים והמחוזיים

חלקו המרכזי של רצף המסדרון האקולוגי הארצי במזרח הארץ, המאויים על ידי תוכנית זו, כלול במסגרת תכנית מתאר מחוזית למסדרון אקולוגי במחוז מרכז אשר הוכנה ע"י מנהל התכנון במועצה הארצית. תוכנית שער השומרון מתעלמת למעשה מהתכנון הנעשה ברמה המחוזית והארצית במטרה להגן על המסדרונות האקולוגיים, וכן מעקרונות התכנון הארציים המסתכלים על המרחב הכולל מבחינת צרכי אזורי תעסוקה ותעשייה. תכנון בראיה מקומית יביא לחסימה מוחלטת של מסדרון אקולוגי בעל חשיבות ארצית והצפת האזור בעוד אזור תעסוקה שאיננו נדרש ברמה המרחבית, תוך התעלמות מוחלטת מהתכנון הארצי והמחוזי.

בחינת כיווני פתרון חלופיים למניעת ההרס של מרחב שער השומרון

אזורי תעסוקה חלופיים

לעמדתנו, יש צורך לבחון מהלכי פיתוח והרחבה של אזורי תעסוקה חלופיים במרחב השומרון, שאין להם את החשיבות האקולוגית יוצאת הדופן והקריטית של אזור שער השומרון. להלן כמה אפשרויות:

א. קידום **אזור תעשייה צופים** אשר מוגדר במפת המנהל האזרחי כאזור לתכנון רעיוני בהיקף של 550 ד'.

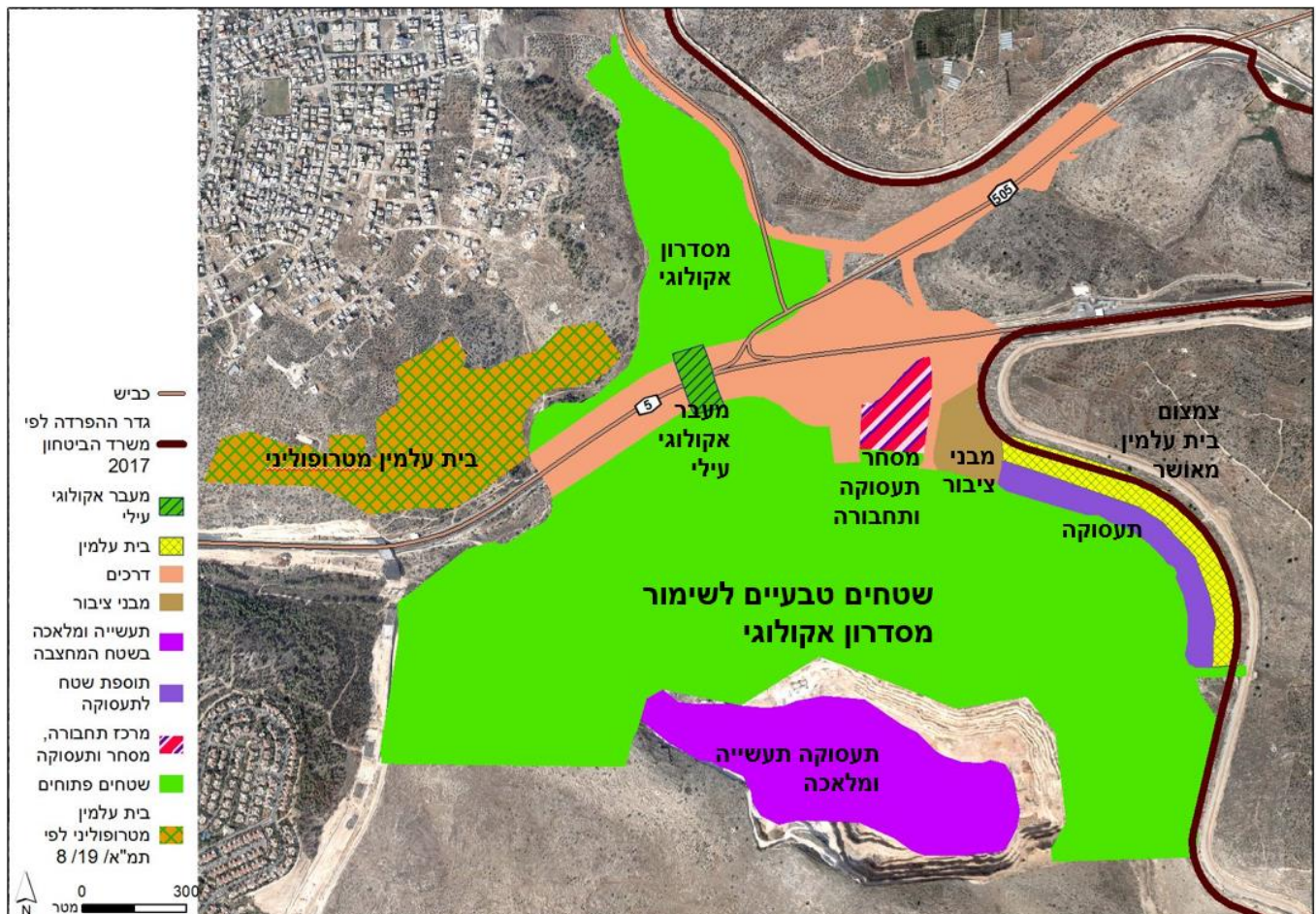
ב. **מתוכננת הרחבה של אזור תעשייה אריאל בכ-1,300 ד'**. ניתן לשקול הרחבה נוספת של אזור זה.

ג. **בחינת הרחבה של אזור תעשייה ברקן**, שם ניתן לקדם מהלך של חלוקת הכנסות בין הרשויות, עבור אלקנה ואורנית,

מזעור משמעותי של הפגיעה הקשה במרחב

העדיפות הברורה היא מניעת הפיתוח באזור זה בכלל. ואולם אנחנו מציעים לבחון חלופה תכנונית אשר כוללת: פיתוח בתוך המחצבה כאשר תתפנה בשטח של כ- 300 ד' לתעסוקה, תעשייה ומלאכה, הגדלה מסוימת של השטח המיועד בתכנית המופקדת למסחר, תעסוקה ומרכז תחבורה ליד כביש 5, ייעוד שטח למבני ציבור ליד מרכז התחבורה, שינוי לתעסוקה של מחצית משטחו הגדול בית העלמין המאושר שיספיק לעשרות שנים רבות. החלופה שאנחנו מציעים, כוללת מאות אלפי מ"ר של פיתוח עסקי שיכול לתת מענה רחב היקף למטרות התכנית. מעבר לדיון באזור התעשייה, יש צורך גדול במיוחד להקים מעבר אקולוגי עילי מעל כביש 5, לטובת מעבר צבאים

מפה 2: חלופה אפשרית לבחינה של פיתוח מצומצם בשטח אזור התעשייה שער השומרון:



לסיכום, תוכנית אזור התעשייה שער השומרון מקודמת על שטחים טבעיים חשובים במיוחד, ללא כל התחשבות בערכיות האקולוגית שיש לשטח ולמרחב בו היא נמצאת. התכנית תיגרום להרס וניתוק מוחלט של המסדרון האקולוגי הארצי החשוב והגדול ביותר במרכז ארץ ישראל. מדובר על תכנית הפיתוח ההרסנית ביותר לשטחים הטבעיים והמערכת האקולוגית, המקודמת כיום במרכז הארץ, תכנית שפגיעתה קשה ואנושה ברמה הארצית. הפיתוח יפגע קשה במאמצי מנהל התכנון ולשכת התכנון המחוזית לשמר את רצפי השטחים הפתוחים והמסדרונות האקולוגיים בארץ. אזור התעשייה מקודם ללא כל התחשבות במצב התעסוקה האזורי, ללא כל פרופורציה ביחס לגודל האוכלוסיה, בעודף אדיר של שטחי תעסוקה, תוך יצירת תחרות בעייתית ומזיקה לערים הסמוכות, עודף אשר אין בו כל צורך בהיבט התכנוני ומבחינת הביקושים. העדיפות הברורה היא מניעת הפיתוח באזור זה בכלל. ואולם אנחנו מציעים לשקול קידום או הרחבה של אזורי תעשייה אחרים, בהם הפגיעה הסביבתית אקולוגית לא תהיה כה אנושה, ובחינה של חלופה תכנונית אשר פגיעתה תהייה קטנה בהרבה, הכוללת ריכוז של מרבית הפיתוח בתוך המחצבה ופיתוח מוגבל בסמוך ומדרום לכביש 5.

מפה 3: המסדרון האקולוגי הארצי ואזור התעשייה "שער השומרון" שחוסם אותו.

