



12.07.17

## **דברי רקע לפאנל – השפעות הותמ"ל על המרחב הכפרי בכנס לזכרו של שייע בלב השרון**

תחזית אוכלוסיית ישראל לשנת 2040, (לפי התרחיש הגבוה), היא 14 מיליון איש. מדינת ישראל תהיה המדינה הצפופה בעולם!

ואכן זו הממשלה השנייה שמכריזה על פתרון משבר הדיור כמשימתה המרכזית.

**תכנית כחלון מדברת על תכנון של – 2.6 מיליון יח"ד, ובנייה של 1.5 מיליון יח"ד תוך 24 שנים.**

לא הייתי מתחלפת עם אביגדור יצחקי, את תפקידו הוא עושה בנחישות ובחריצות ראויים לכל הערכה ומתוך מחויבות ציבורית עמוקה.

זו שעה חשובה לדמותה של ארץ - מאז העלייה הגדולה של שנות ה-90 לא הייתה תכנית אמביציוזית שכזו לבנייה מהירה למגורים. ובשנתיים האחרונות – חודש בחודשו ויום ביומו, דנה הועדה לתכנון מתחמים מעודפים לדיור- הותמ"ל, בשלל תוכניות שכוללות מאות אלפי יחידות דיור.

אבל, לפעולה נמרצת זו יש גם היבטים קשים:

**הבעיה הראשונה היא העוול לבעלי הקרקע** - בהליך מהיר ודורסני וכמעט ללא יידוע של הציבור החי במרחב, מאושרות בתוך חודשים ספורים תכניות בהיקפים של אלפי יחידות דיור, ויחד עם התיקון השלישי לחוק הותמ"ל, מבוצעת הפקעת קרקע חקלאית במהירות וללא יכולת התנגדות של המחזיקים בקרקע.

**הבעיה השנייה היא התכנון הבזבזני של משאב הקרקע** - המאפיינים המרכזיים של תכניות ותמ"ל הם – שכונות בשולי הערים, על פי רוב על קרקעות חקלאיות, המתוכננות בצפיפיות נמוכות, שלפי החישוב שערכנו, עומדות על ממוצע ברוטו של 2.7 יחידות דיור לדונם.

**זה מוביל אותי לבעיה השלישית, שהיא אובדן מיותר של קרקעות חקלאיות** - על פי המתווה הנוכחי על מנת לעמוד ביעד של 2.6 מיליון יחידות דיור – מדינת ישראל תתכנן שכונות מגורים ותעסוקה בהיקף של כ- 950 מיליון דונם קרקע! מתוכם 60% לפחות קרקע חקלאית. – במצב זה יחוסלו עתודות קרקע חקלאית ושטחים פתוחים בסדר גודל של 600 אלף דונם. בקצב הזה גם מרבית הישובים הכפריים במרקמים עירוניים – דינם "להיכחד" ולהיבלע בשכונות מגורים עירוניות, וחקלאים רבים יאבדו את מקורות פרנסתם. **הבעיה הרביעית היא נקודת המבט. שימו לב! השפה היא - יחידות דיור** – סופרים קופסאות למגורים, ולא מדברים על גידול, חיזוק, ציפוף ושדרוג הערים של מדינת ישראל. אם יימשך המתווה הנוכחי – הציבור יצטופף ביחידות דיור בתוך שכונות שמתוכננות ונבנות בחופזה ללא פתרון לתשתיות, מוסדות חינוך ויותר מהכל – נגישות תחברתית אל ומהשכונות. מסתמן שהכמות היא על חשבון האיכות.

**אנחנו מתכננים יחידות דיור בכלים של העבר ולא צופים פני עתיד. ישנו חשש גדול שבדרך לפתרון המשבר הנוכחי אנו יוצרים את שני המשברים הבאים – משבר העירוניות ומשבר החקלאות.**



**זזה מביא אותי להיבט של חקלאות וסביבה - דווקא במדינה צפופה כמו שלנו יש חשיבות עצומה לאפשר המשך גידול מזון – הן לשם איכות החיים והסביבה והן עבור בטחון תזונתי לאזרחי המדינה. השטחים החקלאיים הם הריאות הירוקות של המדינה. אנחנו במרכז המועצות האזוריות משוכנעים שצריך לשנות את כיוון המתווה ולבנות תוכנית נבונה יותר – תוכנית שתאפשר מגורים לאוכלוסייה הצפויה, תיצור עירוניות בריאה מצד אחד, ותשמר חקלאות וריאות ירוקות מצד שני. אנו מציעים לכנס צוות מומחים שישב על המדוכה עד שייצא עשן לבן, וימצא את הדרך הנכונה להגיע ליעד זה.**

מאת:  
מילכה כרמל  
ראש תחום תכנון וקרקעות  
מרכז המועצות האזוריות