

מועצה אזורית מגידו - הזדמנויות ואתגרים בתכנית המתאר

אוקטובר 2017

מ.א. מגידו ומנהל התכנון שבמשרד האוצר מקדמים תכנית מתאר כוללנית כפיילוט



צוות תכנון בראשות אדר' דורית שפינט – גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
ניהול: סיטילינק
שיתוף ציבור: מודוס

יועצים ממגוון רחב של תחומים: נוף, סביבה, שימור, תנועה וכבישים, כלכלה,
מים, ביוב וניקוז, תיירות, חברה ופרוגרמה.

גורדון אדר' ומתכנני ערים - סל פרויקטים מגוון ורב תחומי

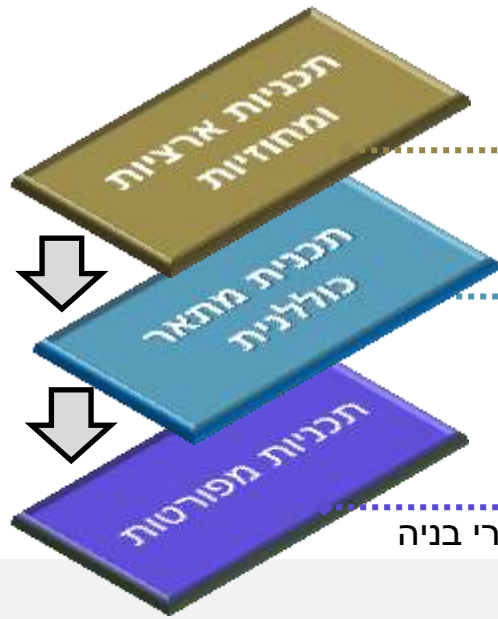
תכניות אזוריות - תכניות מתאר כוללניות, תשתיות לאומיות - רובעים - שכונות - מתחמים, מרכזי תחבורה - בתי חולים - מבני מגורים - מבנים עתירי מערכות - היטק - משרדים - תעשייה



חברה מתכננת למינהל התכנון
בשנים האחרונות מובילה ומתכננת 12 תכניות מתאר כוללניות

מהי תכנית מתאר כוללנית?

מונחת על ידי התכנית שמעליה בהיררכיה מתייחסת ומנחה תכניות מפורטות (נמוכות ממנה בהיררכיה)



מנחות את ועדות התכנון ברמה הארצית והמחוזית מדיניות ברמה הלאומית.

מאפשרות עצמאות תכנונית לוועדות מקומיות מוסמכות

מנחות פיתוח ומאפשרות מתן היתרי בניה



היתר בנייה



תכנית מפורטת (תב"ע)



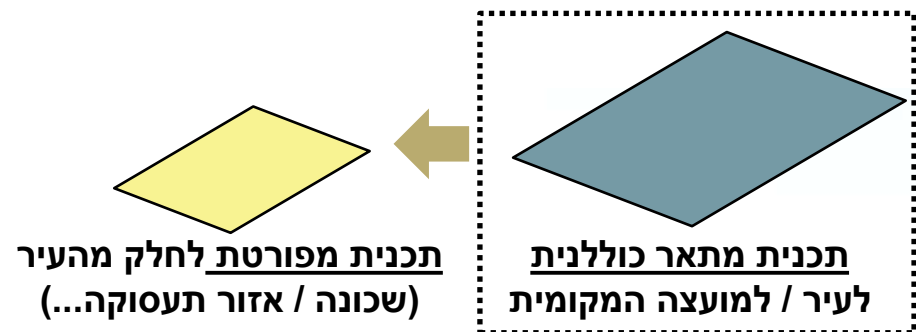
תכנית מתאר כוללנית



תכנית מתאר מחוזית



תכנית מתאר ארצית תמ"א 35



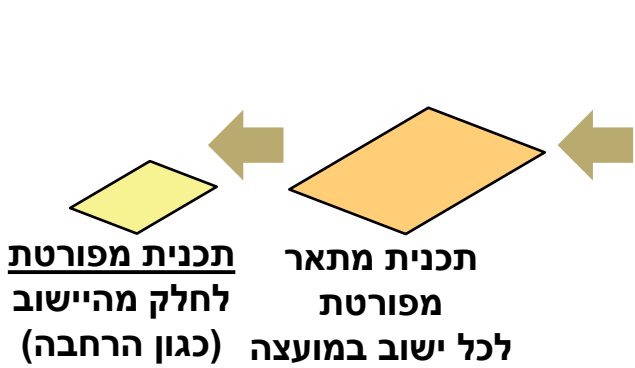
תכנית מפורטת לחלק מהעיר (שכונה / אזור תעסוקה...)

תכנית מתאר כוללנית לעיר / למועצה המקומית

- חיבור, איחוי ויצירת שלד מובהק ליישוב
- הגדרת מרכזי כובד
- עיסוק במרחב מעויר- דגש על פיתוח המרחב הבנוי



תכנית מתאר כוללנית למועצה האזורית



תכנית מפורטת לחלק מהיישוב (כגון הרחבה)

תכנית מתאר מפורטת לכל ישוב במועצה

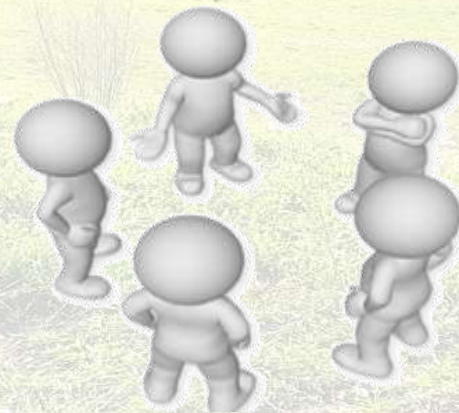
- יצירת מערכת איזונים בין הישובים השונים ובינם לבין המועצה
- איזון בין פיתוח כלכלי בישובים לבין פיתוח כלכלי משותף
- עיסוק במרחב כפרי- דגש על שימור שטחים פתוחים



שלבי עבודה בתהליך התכנון

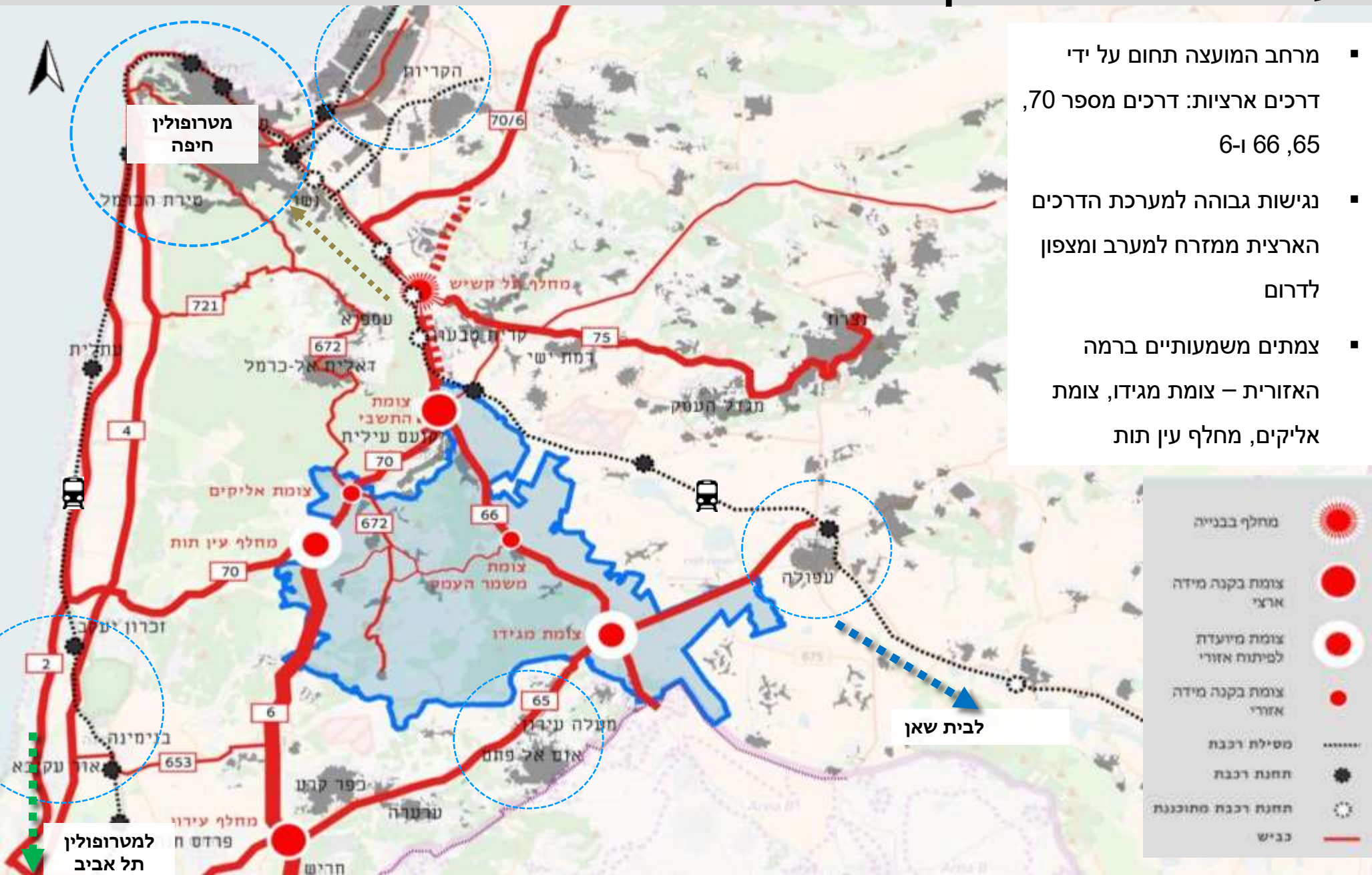


מפגשי שיתוף הציבור



מועצה אזורית מגידו- מיקום במרחב

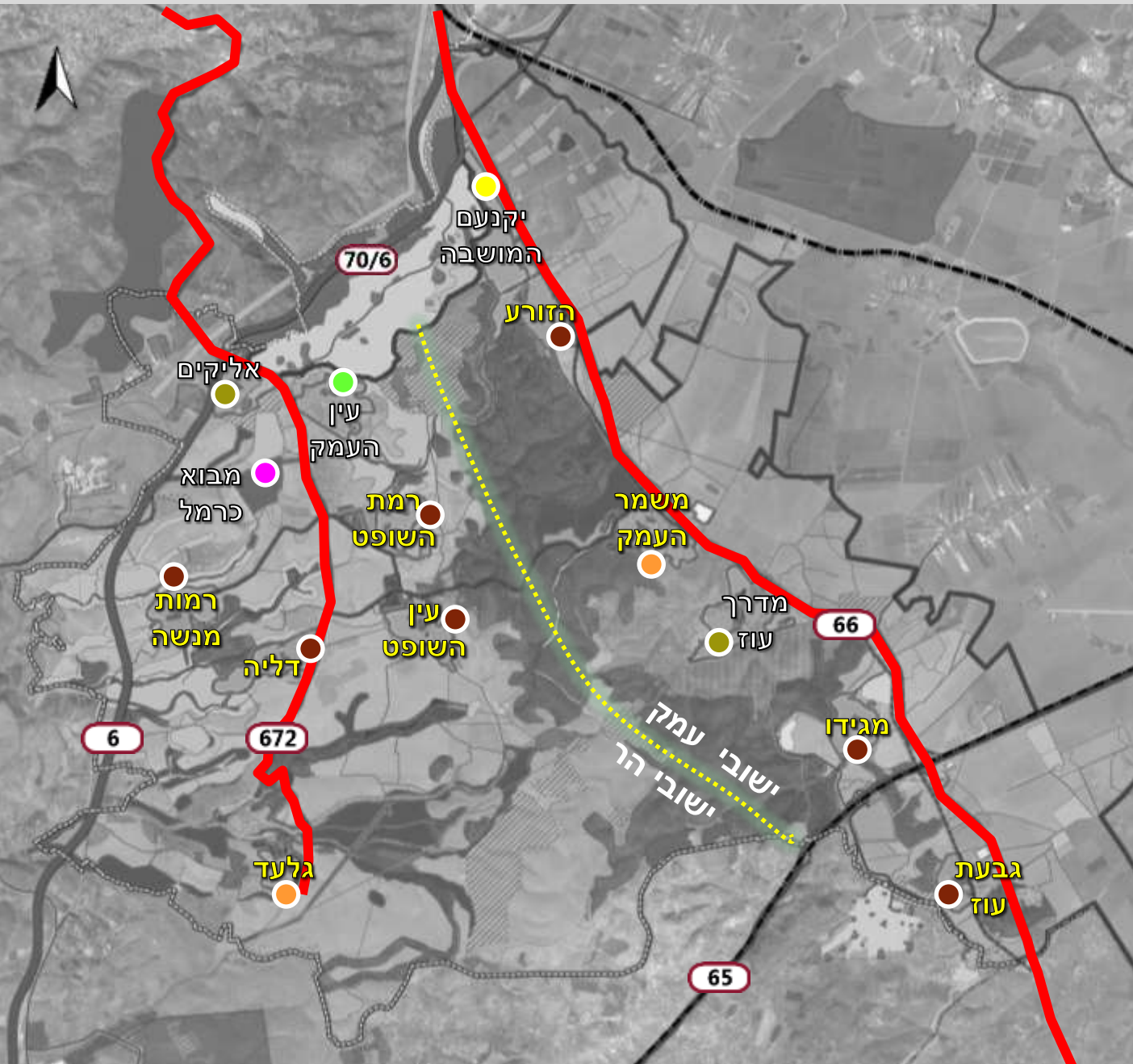
- מרחב המועצה תחום על ידי דרכים ארציות: מספר 70, 66, 65 ו-6
- נגישות גבוהה למערכת הדרכים הארצית ממזרח למערב ומצפון לדרום
- צמתים משמעותיים ברמה האזורית – צומת מגידו, צומת אליקים, מחלף עין תות



מחלף בבנייה	
צומת בקנה מידה ארצי	
צומת מיועדת לפיתוח אזורי	
צומת בקנה מידה אזורי	
מסילת רכבת	
תחנת רכבת	
תחנת רכבת מחוכנת	
כביש	

נתונים כלליים

מחוז	צפון
מעמד מוניציפאלי	מועצה אזורית
שנת קבלת מעמד מוניציפלי	1954
שנת ייסוד	1945
אוכלוסייה (2014)	11,300
אחוז גידול אוכלוסייה	+2.3%
תחום שיפוט	173,420 דונם
ייחוד	מרחב ביוספרי
מרחב תכנון	יזרעאלים
דירוג חברתי כלכלי	6
צפיפות אוכלוסייה לשטח בנוי למגורים (2013)	2.8 נפש/קמ"ר
דגם ישוב עפ"י תמ"א 1/35	דגם 6 - ישוב כפרי עד 2,000 תושבים



- 2 קיבוצים שיתופיים
- 7 קיבוצים מתחדשים
- 2 מושבים
- 1 ישוב ללא הגדרה
- 1 אזור תעסוקה

המרחב הפתוח במועצה

עמק השלום



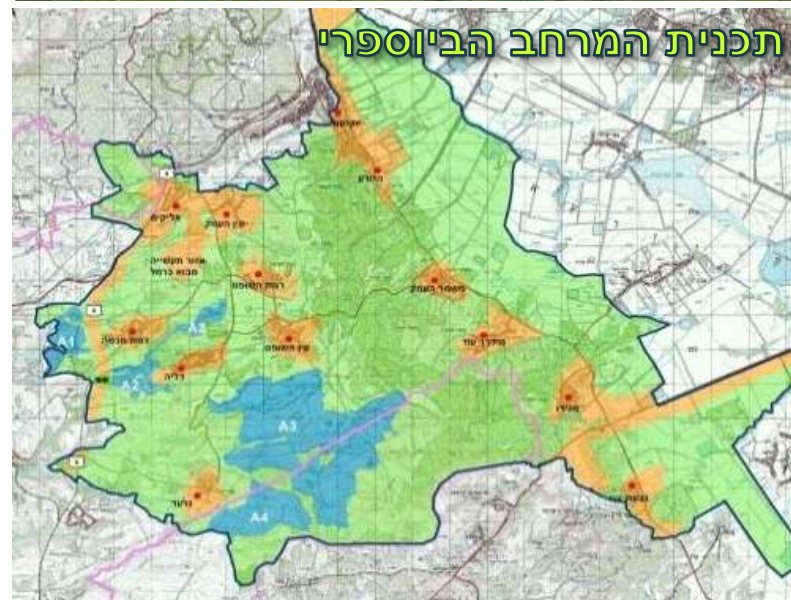
פארק רמות מנשה



שבילי אופניים וחניונים



תכנית המרחב הביוספרי

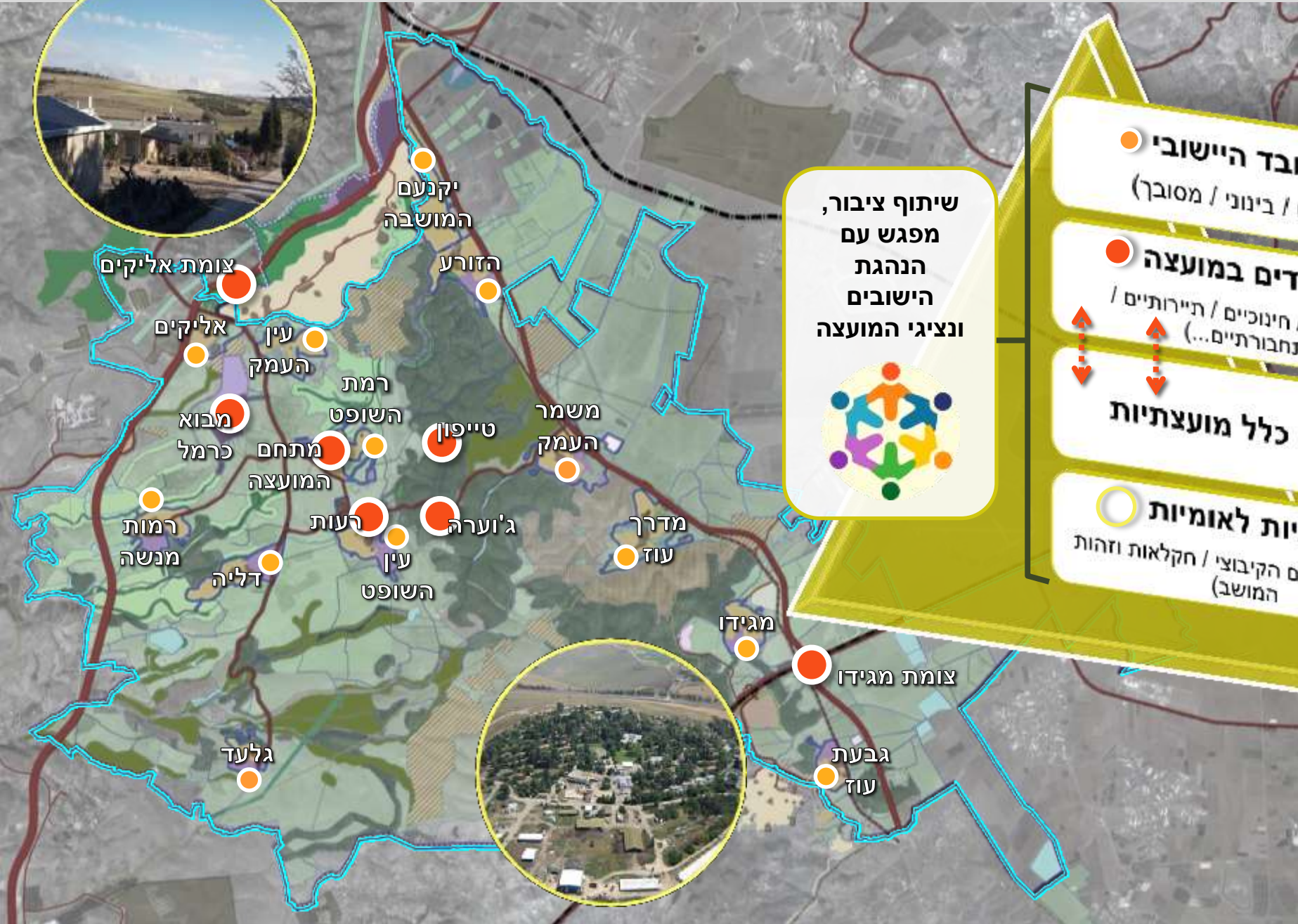


מגוון צורות נוף



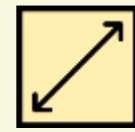
נחל קייני

- מרחב ביוספרי- הוכרז ע"י אונסק"ו (2011)
- רווי במוקדי טיולים וטבע
- ה"סנטרל פארק" של ישראל
- שטחי הר לצד שטחי עמק



שיתוף ציבור,
מפגש עם
הנהגת
הישובים
ונציגי המועצה

- הרובד היישובי**
(פשוט / בינוני / מסובך)
- מוקדים במועצה**
(עסקיים / חינוכיים / תירותיים / תחבורתיים...)
- סוגיות כלל מועצתיות**
- סוגיות לאומיות**
(שימור המרקם הקיבוצי / חקלאות וזהות המושב)



1

**תהליך הגידול של
הקיבוצים**

האם צריך לגדול?

באיזה אופן לגדול?

מהו גודל סופי?

2



**בסיס כלכלי-
פריסת השטחים
המניבים במועצה**

פיזור בהתאם להקצאת
רמ"י?

ריכוז במוקד כלל
מועצתי?

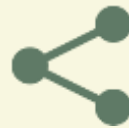
3



**החייאת מרכז
הקיבוץ**

אילו תכנים חדשים
ניתן לצקת למרכזי
הקיבוצים
המתחדשים?

4



**עוצמת השיתוף בין
קיבוצים**

האם נכון לשתף
שימושים נוספים מלבד
בתי הספר?

5



**גיבוש הנחיות
עיצוביות למרקם
הקיבוצי המתחדש**

אילו כללים תכנוניים
יבטיחו שמירה על
הזהות הקיבוצית בעידן
של הפרטה והרחבות?



מי אנחנו?

מודוס היא חברת תכנון וייעוץ המתמחה בעיצוב ויישום אסטרטגיות לתכנון בשיתוף בעלי עניין והציבור ולניהול ממשק בעלי עניין בפרויקטים מורכבים. רשויות, קהילות וארגונים המקדמים תכנון, מדיניות ותהליכי שינוי, נעזרים בצוות מודוס כדי לקדם את מטרותיהם, באמצעות שימוש במגוון כלים חדשניים של דיאלוג ובניית הסכמות ותכנון חברתי בשיתוף הציבור.

צוות מודוס מוביל ומלווה תהליכים שונים במגזר הכפרי כגון: תכניות אסטרטגיות יישוביות, שיוך דירות בקיבוצים, שיוך נכסים ו/או פירות נכסים, שינוי מבנה ארגוני, תכנון פיזי, הערכות לחירום, ליווי ועדים, ועדות וצוותי נושא בתחומים שונים.

בחמש השנים האחרונות מודוס שותפה להכנתן של כ 15 תכניות מתאר כוללניות לישובים בגדלים שונים (מ 1000 ועד 250 אלף תושבים).

בין לקוחותינו

משרדי ממשלה וארגונים אזרחיים



רשויות מקומיות ואזוריות



משרדי תכנון ואדריכלים



שיתוף הציבור בתכנית המתאר הכוללנית- האתגר



- למועצה היסטוריה ארוכה של תהליכים תכנוניים אשר נערכו בשיתוף הציבור וביניהם תהליך בניית המרחב הביוספרי אשר נערך בהסכמה ודיאלוג עם כלל בעלי העניין.
- תהליכים שיתופיים הינם חלק מה DNA של המועצה האזורית והיא מורכבת מישובים המבוססים על ניהול משותף ותהליכים דיאלוגיים.

מפגשים אשר נערכו במסגרת הכנת התכנית למרחב הביוספרי



- עד היום קודמו תכניות מתאר כוללניות לרשויות עירוניות בלבד. וקיים ניסיון וידע רב בתחום זה.
- המבנה הדו רובדי של מועצה אזורית (מועצה-ישובים) אינו קיים ברשויות העירוניות. מבנה זה מאלץ חשיבה חדשה על התהליך השיתופי המתאים.

שיתוף הציבור בתכנית המתאר הכוללנית- השאלות

לאחר שהוגדרו סוגיות התכנון המרכזיות והמתחמים לתכנון, נשאלת שאלה- מה מהנושאים יועלה ברמת הישוב ומה ברמת כלל המועצה?

ישוב

חינוך- גני ילדים

תחבורה- מערכת דרכים יישובית

תעסוקה- אזורים משקיים

מועצה

חינוך- חט"ב, תיכונים

תחבורה- כבישים בין הישובים

תעסוקה- אזורי תעסוקה ומוקדים



חינוך- בתי ספר יסודיים

מוקדי פיתוח אזוריים- חלקם על משבצות ישובים

מוקדי פיתוח אזוריים- חלקם על משבצות ישובים

שיתוף הציבור בתכנית המתאר הכוללנית- התהליך

בוצע מיפוי של כלל בעלי העניין הנוגעים לכל סוגיה תכנונית ונבנתה תכנית לשיתוף אשר מתאימה לכל סוגיה ולכל בעל עניין, לדוגמה:

מועצה

פורום הנהגות הישובים

מפגשים פתוחים לכלל התושבים

בעלי עניין ספציפיים לפי נושא

ישובים (הנהלות / כלל התושבים)

פגישות בנושא תכנון הישוב וסביבתו

פגישות בנושא תכנון מתחמים
סמוכים ובתחומי המשבצות

בעלי עניין נוספים

רשויות סמוכות

גופים ארציים- קק"ל, רט"ג ועוד

