

המדריך לתכנון וניהול שטחים פתוחים למועצות האזוריות

אתגרי התכנון

במרחב הקיבוצי

14.5.2014



פ ר כ ז
המועצות
האזוריות
כישראל

לרמן תכנון עיר ואזור בע"מ



ראש צוות התכנון

גדעון לרמן | לרמן תכנון עיר ואזור

ריכוז וניהול התכנון

אדר' נוף מיכל בן שושן | לרמן תכנון עיר ואזור

תכנון כולל

מיכל בן שושן, רותם מרינוב, רותי נשיץ | לרמן תכנון עיר ואזור

תכנון כלכלי

עזרא סדן, רות לובנטל | סדן לובנטל

יועץ ארגוני

אביב אלחסיד | אסטרטגיה ותקשורת קהילתית



איילון ביזנס סנטר ABC
יד אליהו, תל אביב



מגדלי זיו
מבני תעסוקה ומשרדים
רמת החייל, תל אביב



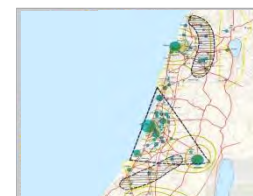
מגדלי אור
מבני תעסוקה ומשרדים
רמת החייל, תל אביב



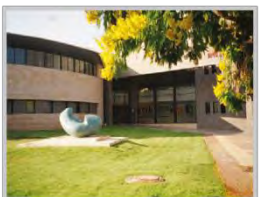
תמ"א 13 תכנית מתאר ארצית
לסובב ים המלח וחופיו



תכנית מתאר מחוזית 1/30
למחוז ירושלים



תמ"א 31, תכנית מתאר ארצית
לבנייה,
פיתוח ולקליטת עלייה



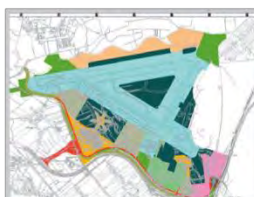
משכן לאומנויות הבמה והמוסיקה,
קרית החינוך רעננה



מרכז דוידסון להוראת המדעים
מכון ויצמן, רחובות



הפקולטה להנדסה אזרחית
קמפוס הטכניון, חיפה



תכנית מתאר ארצית ומפורטת
לנמל תעופה בן גוריון



תכנית מתאר ומפורטת לנמל
אשדוד



תכנית מתאר ארציות לארבע
ערם באלבניה



תכנית אב למכון ויצמן למדע



מבנה תמ"ך
מכון ויצמן



מפעל "סיגמה-אולדריץ"
פארק המדע, רחובות



בדיקת היתכנות להקמת איים
מלאכותיים מול חופי ישראל



מדיניות פיתוח
למטרופולין תל אביב



תכנית מתאר ארצית 37 ח'
לקליטת הגז הטבעי מהבארות
בים





"תל אביב על החוף"
הצעה לתכנון מתחם שדה דוב



תכנית בנייני למרכז הירידים
בתל אביב



תכנית אב למכון ויצמן למדע



קונסרבטוריון למוסיקה
ע"ש תד אריסון. תל אביב



מלון דירות רויאל פארק
אילת



כיכר היובל
מכון ויצמן. רחובות



עיר הבה"דים
תחילת אג' ובנין



קרית תעסוקה רמת סיב
פתח תקוה



מגדל משרדים- גזית פז
תל אביב



היכל הספורט
רעננה



מבנה המחלקות
מכון ויצמן. רחובות



קמפוס אריסון לאומנויות
תל אביב



עיר הבה"דים
תכנית אב ותכנית ביני



פארק תמר - גב ים
פארק המדע, רחובות



קרית תעסוקה ירח פארק
יקום



מגדל אשפוז
בית חולים איכילוב. תל אביב



מרכז המבקרים מצפה רמון



קונסרבטוריון למוסיקה
ע"ש תד אריסון. תל אביב

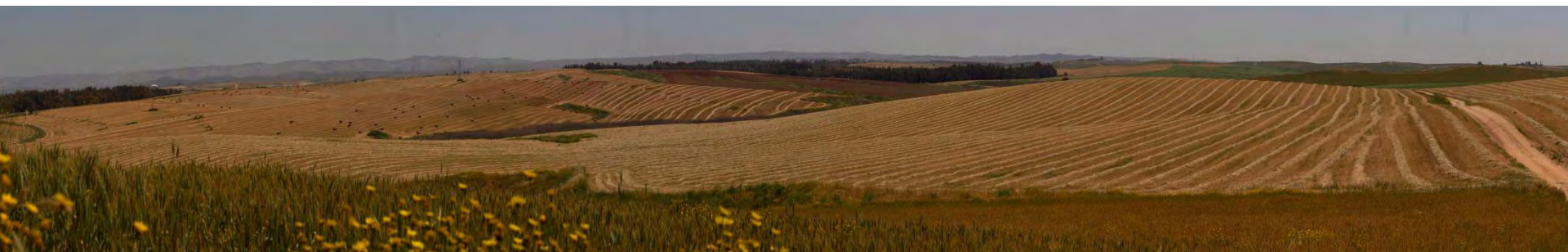


הקע להכנת המדריך לתכנון וניהול שטחים פתוחים למועצות האזוריות

הסבר על העבודה ומטרותיה

קצת על תהליך העבודה המתקדם בימים אלו

סוגיות מרכזיות



השטחים הפתוחים כמושא

- עבודה זו מתמקדת **בשטחים הפתוחים כמושא לתכנון ולניהול**, ואינה עוסקת באופן ישיר בסוגיות הנוגעות בפיתוח היישובים והאזורים המיועדים לפיתוח ובינוי במרחב הכפרי.
- השטחים הפתוחים הנם כל השטחים החקלאיים והאחרים שלא מיועדים לפיתוח ולבנייה





- השטחים הפתוחים בישראל הינם **משאב נדיר ומתכלה** שזמינותו הולכת ופוחתת, מרביתם **באחריותן של המועצות האזוריות.**
- שטחים אלו מתפקדים **כעורף כפרי לתושבי המועצות והערים השכנות ומשאב חיוני לכלל תושבי הארץ** העוברים או נופשים בהם.
- השטחים הפתוחים נחלקים **לשטחים טבעיים** - בחלקם מוגנים מפיתוח (שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות קק"ל הטבעיים), **ולשטחים חקלאיים**, ברמות עיבוד שונות ושטחים בלתי מוגנים.
- הערכים והתועלות בשטחים הפתוחים, כמו גם לחצי פיתוח ההולכים וגוברים בעיקר במרכז הארץ, הביאו לצורך בפיתוח **אסטרטגיה תכנונית זהירה ורציונאלית** של השטחים הפתוחים - המשאבים והאיכויות הטמונים בהם, להשגת **מגוון שירותים סביבתיים**, באופן שישמר את ערכיהם וחשיבותם, לדור הנוכחי ולדורות הבאים.

- המרחב הכפרי בו משובצים ישובים שונים (קיבוצים, מושבים וישובים קהילתיים למיניהם), מוגדר כך, בין היתר לאור **האיכויות המגולמות בשטחים הפתוחים**.
- שטחים אלו מסייעים להגדרת זהות של ישוב כנשענת על אופיו הכפרי/החקלאי וייתכן **שבלעדיהם על ישוב זה להפוך לפרוור של העיר הסמוכה**.
- עם בעבר **הקשר בין הישוב הכפרי לחקלאות** היה מובן מאילו, כיום קשר זה אינו כה ברור לתושבים בישיבים אלו ולעיתים אף נתפס כמטרד.
- הדגשת הקשר בין הישוב הכפרי לבין השטחים הפתוחים חיונית לעתיד המרחב הכפרי. במסגרת זו יש לראות **בשמירה על השטחים הפתוחים תוך התחשבות בחקלאות, בנוף ובסביבה**, ככלי מרכזי ליצירת הדגשה זו.





תפקידם של השטחים החקלאיים

- בשנים האחרונות חלו שינויים בהיקף ואופי הפיתוח החקלאי, אשר הביאו לירידה בתפקידיה ובמעמדה המסורתי של החקלאות כענף כלכלי וכיצרנית מזון.
- מחד, התגבשה הכרה בהשפעות הטמונות בחקלאות על הסביבה והמערכות האקולוגיות השונות כגון: המגוון הביולוגי, מקורות מים ועוד.
- מאידך, התעצמה חשיבותם של שטחים חקלאיים כשטחים פתוחים, בעלי תפקיד נופי וסביבתי, המספק שירותים אקולוגיים, ומהווה אורח חיים בעל חשיבות חברתית-תרבותית ותפקיד לאומי.



נוף תרבות ומורשת, שטח פתוח בעל ערכים סביבתיים ואקולוגיים, פעילות פנאי ונופש, חיץ בין יישובים

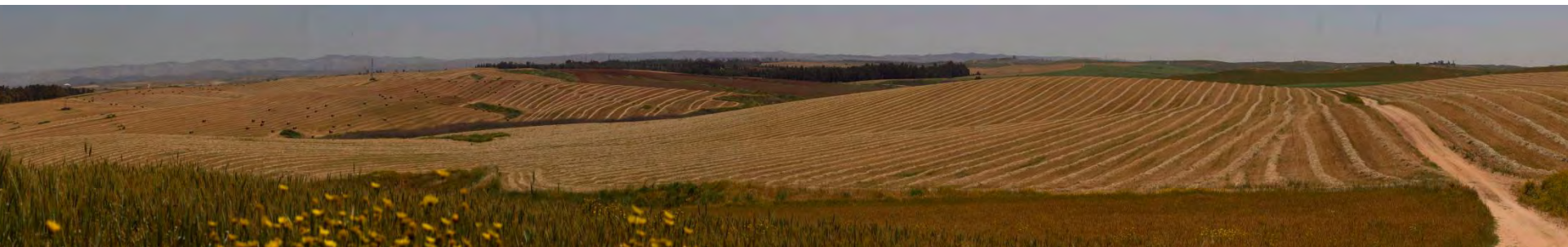
חזון השטחים הפתוחים של המועצות האזוריות

"ניהול כל שטחי המועצות האזוריות: הכפר, **השטחים הפתוחים והשטחים החקלאיים** אשר יקודמו על פי עקרונות הקיימות, תוך חתירה למצוינות ולחדשנות.

על המרחב הכפרי לשמש כמרכז וכחזית המאמץ **להבטחת ערכי הטבע, הנוף והמורשת בישראל**. לשם כך, המרחב הכפרי יהיה **פתוח וירוק, והפעילות החקלאית בו תיארג עם נופי הטבע המגוונים**. **נופו הפתוח של הכפר יעניק לאזרחי ישראל בכלל ולתושבי הערים והיישובים העירוניים בפרט, מרחב הנאה, פנאי ואיכות חיים על סף עירם ובנגישות מיידית**.

קהילת החקלאים המתרחבת היא בין המובילות את טיפוחו של האזור הכפרי. אין עוררין על חשיבותה הרבה לאיכות חיים טובה, שהרי חקלאות משגשגת מחזקת את הקשר בין אדם לארצו, וכן מייצרת תוצרת מקומית עשירה וגדושה במזון איכותי, טרי ובריא".

מתוך אתר המועצות האזוריות



- **יוזמה המגיעה מהשטח - Grassroots** - ביוזמת מרכז המועצות האזוריות, עבור המועצות עצמן ותושביהן וכן לכלל הציבור הרחב לו דרושים השטחים הפתוחים כמרכיב חיוני לרווחתם.
- יצירת סט **כלים אופרטיביים לתכנון ולניהול** השטחים הפתוחים, אשר אימוצם ע"י המועצות האזוריות, עשוי לחולל תהליכים מתמשכים וארוכי טווח בשטחי המועצות, שיסייעו בתכנון וניהול מושכל השטחים הפתוחים.
- גיבוש כלים אופרטיביים שישקפו את **התפישה הארצית הכוללת** למרחב הכפרי, בד בבד עם מתן **אפשרות לפיתוח ראייה מקומית ואזורית** - שימוש בכלים שונים עבור סוגים שונים של מועצות ותהליכים ושילוב כוחות בין בעלי העניין.



פורום המכונס באופן קבוע וכולל יצוג של כלל הגופים במרחב הכפרי

• יו"ר הפורום

ד"ר מטי הרכבי

ראש המועצה האזורית יואב
יו"ר הועדה לקיימות וסביבה

עמיר ריטוב

ראש המועצה האזורית לב השרון
יו"ר הועדה לתכנון

• מנהל ומתאם | אוריאל בן חיים, מרכז המועצות האזוריות

• נציגי מרכז המועצות האזוריות

• ראשי מועצות אשר צברו ניסיון בתכנון וניהול שטחים פתוחים

• נציגי משרדי ממשלה | חקלאות, הגנת הסביבה, פנים, תיירות, כלכלה, רמ"י ועוד

• נציגי ארגונים | רט"ג, קק"ל, חברה להגנת הטבע

• מתכננים, אנשי מטה מקצועיים ממשרדי ממשלה, מומחים שונים ועוד - יוזמנו על פי הצורך.

יצירת "ארגז כלים" אופרטיביים לתכנון וניהול השטחים הפתוחים, ברמה אזורית ובהובלת המועצות האזוריות, כאבן הפינה לפיתוחו ושמירתו של המרחב הכפרי



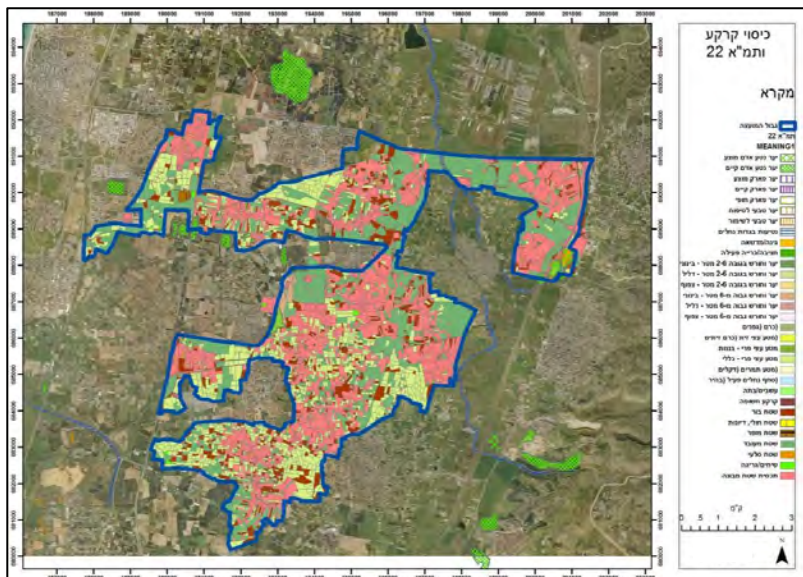
- קידום שמירת השטחים הפתוחים במרחב הכפרי בישראל ויצירת בסיס תומך למועצות האזוריות כמובילות תכנון וניהול השטחים הפתוחים שבתחומן.
- חיזוק מחויבותן של המועצות והעומדים בראשן לניהול התהליך והובלתו, וללקיחת אחריות ציבורית על השטחים הפתוחים שבתחומן.
- חיזוק עקרונות הקיימות בתכנון וניהול השטחים הפתוחים במרחב הכפרי ומימוש הערך הסביבתי המשולב של חקלאות וטבע.
- יצירה של זירה מקצועית משותפת לחקלאים פעילים, אקולוגים ואגרונומים, תושבים ובעלי עניין בשימור השטחים הפתוחים, יזמים בתחומי פיתוח הכפר, החקלאות, התיירות והתשתיות.
- גיבוש כללים להתאמה ארגונית של המועצות לקידום התפישה, המגדירים את התפקידים ואת השילוב הנדרש ביניהם.



המועצה האזורית לב השרון | פיילוט לבחינת והדגמת המדריך

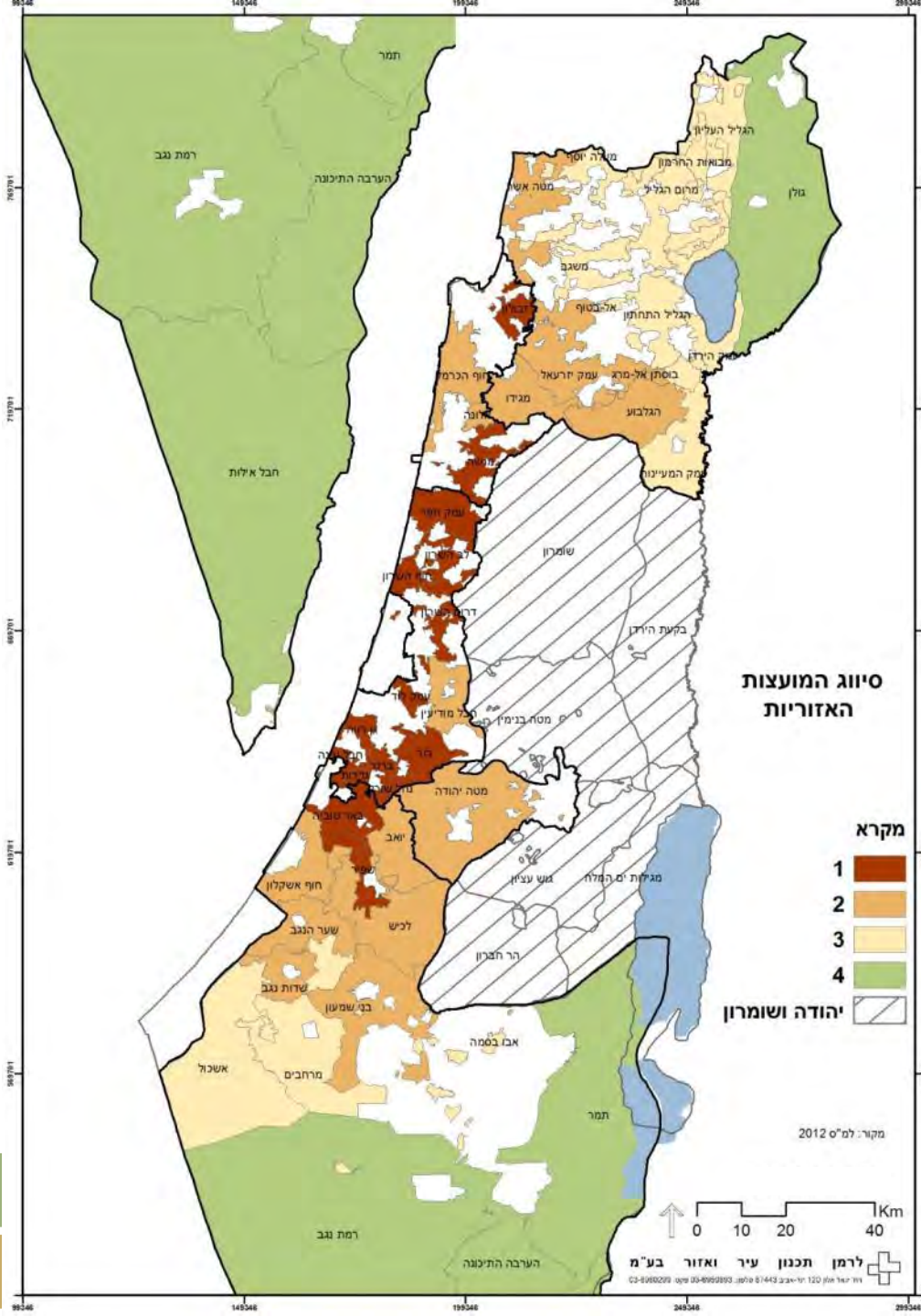
- הדגמה של תהליך העבודה והכלים המוצעים במדריך הארצי, בשטחי המועצה האזורית לב השרון - תהליך משוב הדדי בין גיבוש המדריך הארצי לבין הראייה המקומית.
- גיבוש תמונת עתיד אזורית ועקרונות מדיניות מנחים לארגון המרחב הפתוח, הסדרת יחסי הגומלין בין כל הגורמים במרחב על בסיס מערך הסכמות אזוריות רחב.
- בסיס לעריכת תכנית מתאר סטטוטורית לשטחים פתוחים במועצה.

- הליך שיתוף ציבור בשקיפות מלאה, במטרה לקדם את מעורבות הציבור ולעודדו לנטילת אחריות על הסביבה.
- ליווי ע"י ועדת היגוי מקומית - נציגי לשכת התכנון המחוזית, רט"ג, קק"ל, משרד החקלאות, רשות מקרקעי ישראל, המשרד להגנת הסביבה, נציגי המועצה ומנציגי היישובים



סיווג המועצות האזוריות

- הנחת המוצא: המועצות האזוריות אינן הומוגניות
- על המועצות האזוריות לאפיין את עצמן, בהתאם למאפייניהן הייחודיים, דוגמת חוזקות ואיומים, מוצע באמצעות שיתוף הציבור
- המדריך יציע סיווג ראשוני של המועצות האזוריות שיעמוד כרקע לסיווג ובחירת הכלים - על בסיס הסתכלות אזורית כוללת נערך סיווג ראשוני של המועצות לארבעה סוגים, בהתאם לניתוח נתוני צפיפות, פריפריאליות, היקף שטחים בנויים, סיווג השטחים הפתוחים, היקף השטחים המוגנים והיקף אוכלוסייה סמוכה ולחצי פיתוח.



כשמצמידים
קרקע חקלאית
לשכונת מגורים
**ההפשרה
קרובה
מתמיד!**

נותרו חלקות
אחרונות

שכונת בית -
אלעזר בחדרה

קרקע חקלאית בחדרה עם
עדיפות להפשרה
139,000 ₪ בלבד!

■ לאחר ההפשרה שווי הקרקע יזנק במאות אחוזים

■ הקרקע נמצאת בתמ"א 35 למרקם עירוני ■ רק 25 דקות מת"א

בסיום סלילת כביש 9 (בין כביש 4 ו-6) ■ אפשרות ל-85% מימון

כי קרקע חקלאית קונים **רק** אם היא צמודה לשכונת מגורים!

תהליכים ומגמות בתחומי החקלאות

• היקף השטחים החקלאיים בארץ (כ - 3 מיליון דונם, על פי הלמ"ס) לא עלה זה שנים רבות ואולי אף פחת. יש הסוברים כי בסך הכול קרובה הקרקע החקלאית לגבול הניצול היעיל.

• השטחים החקלאיים ברמת הגנה פחותה משמורות טבע ויערות המוגנים סטטוטורית, ולכן חשופים יותר ללחצי פיתוח אורבני, בעיקר במרכז הארץ.

• גוברת המודעות בדבר החשיבות **בניהול החקלאות באופן ידידותי לסביבה** ככל הניתן. זאת, באמצעות תהליכים דוגמת המעבר לשימוש מוגבר במים שוליים על פני מים שפירים, המאפיין את שני העשורים האחרונים, פריסה "ידידותית" של ענפי החי, מעבר להדברה משולבת וצמצום השימוש בחומרי הדברה, שימוש במבנים חקלאיים לצורך ייצור אנרגיה מתחדשת ואמצעים נוספים הנובעים מגישות כגון אגרו-אקולוגיה ועוד.

- **השטחים החקלאיים מהווים נדבך חשוב במלאי השטחים הפתוחים** בארץ, חיוניים לכלכלת המדינה ולרווחתה, אך מצויים תחת לחצים רבים הנובעים מהצורך בפיתוח, בעיקר במרכז הארץ.
 - לשטחים החקלאיים **משמעות אמביוולנטית** בנושא הסביבה והשטחים הפתוחים – מחד, לחצי הפיתוח על השטחים החקלאיים מאיימים על מלאי השטחים הפתוחים בכלל. ומאידך, לעיבוד חקלאי בלתי מושכל, עשויות להיות השלכות על הסביבה ולכן יש לגבש מדיניות בהתאם.
 - קיימים פתרונות רבים **לצמצום השפעות שליליות של החקלאות על הסביבה**, בהם מושקעים משאבים רבים ע"י כל המעורבים, אך בישראל יישומם בראשית דרכו ומוקדם לקבוע את השלכותיהם.
 - **הזיקה והזהות של הישובים הכפריים והתושבים לקרקע נחלשת** – ירידה בהיקף העוסקים/מועסקים בענף החקלאות וכן פחות מעורבות של תושבי הישובים החקלאיים בפעילות עצמה (קטיף, גיוסים וכיו"ב).
 - פגיעה **בתדמית** המרחב הכפרי והחקלאות – **החקלאות כמטרד**
 - קיים **קושי** במשיכת **דור ההמשך** לישובים החקלאיים **ולשימור הפעילות החקלאית**
- מהם הכלים באמצעותם ניתן לשפר את הממשק בין השטחים הפתוחים הטבעיים לחקלאיים ולמתן קונפליקטים ביניהם?
 - מהם הכלים באמצעותם ניתן לעודד המשך הפעילות החקלאית, מתוך נקודת המבט של השטחים הפתוחים?
 - מהם הכלים באמצעותם ניתן למתן ואף למנוע את השלכותיה השליליות של החקלאות על הסביבה?

- בעשורים הראשונים להקמת המדינה עסקו תושבי המרחב הכפרי בעיקר בחקלאות, בצורות התיישבות שונות. כניסת ציבור חדש לישובים ותיקים במסגרת הרחבות קהילתיות **משנה את אופיו של המרחב הכפרי.**
- ההרחבות הקהילתיות, ברבים מהישובים, היוו "גלגל הצלה" כלכלי לישובים שעברו תהליכי הזדקנות והתקשו להחזיק את עצמם מבחינה כלכלית תוך אספקת שירותים נאותים לתושביהם.
- רבים מהישובים אכן יצאו נשכרים מהרחבת הישוב, אך לעיתים הדבר מלווה בקונפליקטים הנובעים מהבדלים ערכיים בין סוגי האוכלוסיות.
- **זיקתם של תושבי ההרחבות הקהילתיות לשטחים הפתוחים ולחקלאות (כמו גם זיקתם של בני ממשקים לעיתים) פחותה משל דור הוותיקים** ורצונם להתגורר בישובים מסוג זה נובע בעיקר מחיפוש אחר חיי קהילה, ומוסדות חינוך ברמה גבוהה.



- ישנה מגמת שינוי ברורה של הצביון הדמוגרפי בישובים הכפריים שהופכים מישובים חקלאיים לישובים פרבריים. שינוי זה יקבל בשנים הקרובות ביטוי גם בהנהגת הישובים, וכפעול יוצא בהנהגת המועצות האזוריות.
- אוכלוסיות חדשות נוטות לשים דגש גדול יותר על נושאי חינוך, שירותים, בריאות ואיכות סביבה, אולם פחות על נושאים המובילים אותם לכיוון של השקעה בשטחים פתוחים.
- על מנת להגן על השטחים הפתוחים יש צורך בחיזוק הזיקה בין האוכלוסיות לשטחים הפתוחים וברתימתן להגנה עליהם.
- בתכנון וניהול השטחים הפתוחים מעורבים גורמים שונים שהינם בעלי עניין ומנקודות מבט שונות חלקן סביבתיות וחלקן כלכליות וחברתיות.

- מה הם הכלים המתאימים כדי להגביר את המודעות בדבר החשיבות של השטחים הפתוחים והצורך בשמירתם וטיפוחם, בקרב התושבים?
- מהם הכלים באמצעותם ניתן לעודד עיסוק בחקלאות בקרב תושבי המרחב הכפרי והאם זהו כלי לשמירה על שטחים פתוחים?
- מהם הכלים המתאימים למיתון קונפליקטים בין תושבים, חקלאים ובעלי עניין נוספים בשטחים הפתוחים?

השטחים הפתוחים והתועלות הנובעות מהם הנם "מוצר ציבורי" לפי ההגדרות המקובלות:

- "כמות" שירותי הנוף הנצרכת על ידי נוסע/מטייל/מבקר אחד אינה מקטינה את ה"כמות" העומדת לרשות משנהו
- לא ניתן למנוע את ההנאה משירותי הנוף ממי שאינו משלם עבורם
- מדובר בשירותים בלתי-סחירים שאינם מהווים נושא להקצאה באמצעות מנגנון שוק כלשהו
- הגם שאין דרך לאמוד את ערך השירותים הנגזרים מערכי נוף בשטחים פתוחים, בערך כלכלי, ניתן במידה רבה להעריך ערכי המקור שלהם. זאת, על יסוד הערך האלטרנטיבי שלהם.



- ניתוח מעין זה, המתאים במיוחד לשטחים פתוחים במטרופולין, מזהה את **ערכו הכלכלי של השטח הפתוח בהיותו מוצר ציבורי במודע, קרי, על פי החלטה קולקטיבית המשקפת העדפות קולקטיביות.** במרחב המטרופולין, קרי במספר מועצות אזוריות יש משמעות ברורה וכמיתה (ניתנת לכימות) להחלטה הקולקטיבית לוותר על שטח כשטח לבינוי ולשמר אותו כשטח פתוח. אולם, שימור כשלעצמו לא יספיק, רק **טיפול השטחים הפתוחים יביא למימוש ערכם** ויצדיק את תשלום המחיר האלטרנטיבי (הוויתור על בנייה למגורים, למשל) מלכתחילה.



- **התקציבים הגדולים המופנים לנושא בעולם המערבי** משקפים את מעמדו הגבוה מבחינת סדרי העדיפויות. בישראל הנושא אינו מתקצב באופן מובנה והתקציב ה"פנוי" של המועצות מצומצם מאוד, אם בכלל.
- רבים מהכלים בהם משתמשים בעולם הם **כלים כלכליים** - רכישת קרקע, רכישת זכויות פיתוח או עידוד בעלי קרקע פרטיים לשימוש מוגבל בקרקע. היכולת לייבא כלים מסוג זה לישראל הינה מוגבלת, אך **יש לבחון שימוש בכלים כלכליים מתאימים**, המתאפשרים במסגרת המנגנונים והאילוצים הקיימים (דוגמת תמריצים לסוגי עיבודים חקלאים ידידותיים לטבע ולסביבה).

- מהם הכלים הכלכליים היעילים ביותר העומדים לרשות המועצה לתכנון וניהול השטחים הפתוחים שברשותה?
- מאילו גורמים ניתן לגייס משאבים לטובת קידום התכנון והניהול של השטחים הפתוחים, והאם יש למסד את מנגנון העברת התקציבים?
- מהו תפקיד המרכז למועצות אזוריות בגיוס תקציבים אלו ו/או בהסדרת מנגנונים להגדלת התקציבים מול משרדי הממשלה וגופים שונים?
- האם ישנו מקום לסיוע מגוף פרטי או מוסדי במימון שמירה על איכויות בשטחים הפתוחים?

השחקנים הראשיים המשפיעים על תכנון וניהול שטחים פתוחים

ניתן למפות מספר שחקנים מרכזיים, בעלי השפעה על תכנון וניהול על השטחים הפתוחים, בהם

- **גורמים בעלי זיקה ישירה לתכנון וניהול השטחים הפתוחים**, ביניהם: המשרד להגנת הסביבה, משרד הפנים, מוסדות וועדות תכנון, משרד החקלאות, רמ"י והקרן לשטחים פתוחים, קק"ל, רט"ג, רשות הניקוז, מועצות אזוריות, ארגונים סביבתיים ארציים ומקומיים ועוד.
- **גורמים בעלי השפעה בקביעת מדיניות בשטחים הפתוחים באופן עקיף**, ביניהם: משרד האוצר, משרד הכלכלה, רשות המים, משרד החינוך, משרד האנרגיה והמים, גופים מיישבים (משרד הבינוי והשיכון, החטיבה להתיישבות וכד').
- **צרכני השטחים הפתוחים**, ביניהם: צה"ל, חקלאיים, תושבים (תושבי המגזר הכפרי ותושבי הערים הסמוכות), מבקרים ומטיילים, גופי תשתיות תחבורה ואנרגיה, ועוד, וכמובן, כלל הציבור בישראל בהווה ובעתיד.

השחקנים המרכזיים בהקשר של עבודה זו הנם:

- **מרכז המועצות האזוריות** - פועל כלפי מעלה וכלפי מטה. משמש כמייצג המועצות מול השלטון המרכזי, יכול להוביל ולרכז יוזמות לתכנון וניהול על השטחים הפתוחים מול גופים ממשלתיים וארציים. כמו כן למרכז תפקיד בהובלה ועידוד יוזמות לשמירת שטחים פתוחים בקרב המועצות, מתווך בין מועצות ומקשר ליוזמות של פרטיים וגופים חוץ ממשלתיים.
- **המועצות האזוריות** - פועלות מלמטה למעלה – המועצה מכירה את צרכי תושביה ומאפייני המועצה, ועליה לאתר את הכלים המתאימים לה ביותר ולפעול לשם תכנון וניהול על השטחים הפתוחים וכן לטובת השגת התקציבים.
- **הישובים** - פועלים מלמטה למעלה – סוגיות שטחים פתוחים וסביבה, אשר רלוונטיות ברמת האזורית, יכולות לעלות גם מרמת הישוב ולשקף את צרכי התושבים ברמה הבסיסית ביותר.

יחסי גומלין בין הגורמים המעורבים בתכנון וניהול שטחים פתוחים

- ישנה חשיבות רבה **בהגדרת מסגרת תכנונית ככלי אסטרטגי לניהול השטחים הפתוחים** במועצות האזוריות, להתוויית כיווני הפיתוח ומיתון קונפליקטים, וכן **ליצירת מנגנוני שיתופי פעולה** על בסיס מרחבי אל מעבר לגבולות המועצות עצמן
- תוכניות לשטחים פתוחים יכולות לסייע גם **בגיבוש מדיניות בסוגיות תכנוניות נוספות** ולשמש ככלי לקבלת החלטות.
- מלבד **הכלים התכנוניים** יש צורך לייצר **כלים ניהוליים** כגון יחידת שטחים פתוחים/יחידה סביבתית/מינהלת, וכן **כלים משלימים**, תוך דגש על יכולתם להיות דינמיים ובעלי התאמה מיטבית לצרכים העולים מהשטח.

- באיזה אופן המדריך יוכל לסייע בקביעת המסגרת התכנונית והניהולית, ובאיתור השותפים המתאימים ליוזמות בתחום תכנון וניהול השטחים הפתוחים במרחב?
- מהם המנגנונים המתאימים ברמה האזורית המתלווים לתכנון וניהול מיטבי של השטחים הפתוחים? באיזה אופן המדריך יסייע למועצה לבחור את הכלים המתאימים לה ביותר?

"הניסיון הישראלי" – תהליכים ומגמות בהתייחסות התכנונית לשטחים הפתוחים

גיבוש מסגרת
תכנונית וכלים
ניהוליים ומשלימים
למועצה האזורית
גיבוש תפקיד ייעודי
לשטחים הפתוחים
במועצה

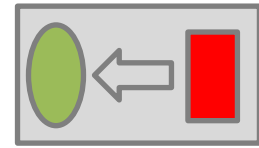
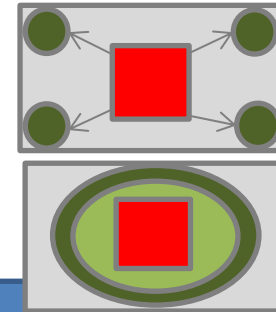
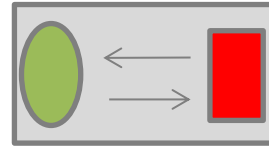
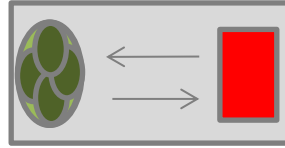
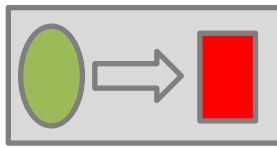
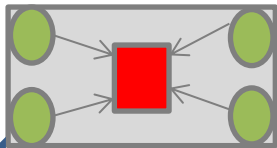
תכניות
לשטחים
פתוחים
במועצות
אזוריות - כלי
אסטרטגי
לניהול
השטחים
הפתוחים

תכניות
מרקמיות -
השטח הפתוח
מהווה מושא
התכנון
בתכניות

תפישת השטח
הפתוח
כמכלול,
חלוקת השטח
למרקמים מוטי
פיתוח ושימור

הגנה על
שטחים
פתוחים
ערכיים
ודירוגם ביחס
למטרופולין

השטח הפתוח
כשארית
לשטחי הפיתוח



היום

קום
המדינה

המועצה האזורית
כשחקן מרכזי
בתכנון וניהול
השטחים הפתוחים.
חשיבות במיסוד
שיתופי פעולה בין
ארגונים ומועצות,
ועידוד יוזמות
מקומיות.

מסגרת
לשיתופי
פעולה בין
גופים
וארגונים,
מייצרת מערך
להסכמות
ולניהול
משולב.

הרחבת
הגורמים
המשתתפים
בתכנון
השטחים
פתוחים

הגברת
מעורבות של
גורמים חדשים
בהתוויית
מדיניות. עדיין
תכנון מלמעלה
וניחול עצמאי.

קידום ההגנה
על והשטחים
הפתוחים
וניחולם בנפרד
ע"י גופים
ייעודיים.
תחילת
מעורבות של
גורמים נוספים

צרכים של
מדינה
בהתהוותה,
קידום
האינטרס
הלאומי
והגשמת
אידיאולוגיה
תכנון מלמעלה

זיקות יחסי גומלין בין השימור לפיתוח ←

שטח פתוח ערכי



שטח פתוח



שטח בנוי/מיועד לפיתוח



שיתופי אסטרטגיה
בתכנון וניהול שטח - לא בזקא

- עיבוד שטחים מוכנים -
- האם תפקיד התועלת בעת?
- חקיקה אחרת - בענין
- חוק לצד - חשב
- גנן אגרי - חשב האזור
- עשיתי אפילו לא התקדם
- אורח עזר וחולל
- **הרעם זמן העולם הנשא שם**
- המערכת לא גשלה אמרתי
- אמר הובנו - דרך אפילו אמרתי
- חקיקה תלמד סביבה עובדי
- ניסוי באמצעות חקיקה בענין הניסוי
- ולא ניתן אף דבר אלא נעשה
- חקיקה אחרת
- תכנון יש אחר ממשלה עכ"ל
- מחקרים נכונים

- חשיבה זמנית. פשוט רב החזקים
- כל המס דיאגנוסטי
- חשבונו גדולה לשלם לא החקאים
- כלומר - השתים הכלים
- מיני תפקיד בעל שטחים נרחבים
- דרוש פשוט - חקיקה וכן ישלם בטוח איוק
- הווייה מתקדם
- אכילה - דרוש גרדינס שאנס היה בעת
- למיון חקן - איום משאבים קבוע איוק שיהיה
- מחקרים
- דביה משלמים בסך דרכי פנד ארוס
- נושא בענין איש ולעט במשורה (תום לאומי)
- חופ ים ואגרי מוגד ואחריות
- הוספת סדל גרדינס לשם - חשב והתחיל
- הקדש הזקן הפסי של השטח (הפרטים)
- הקבוע בטל - איבוד - בענין



- חשיבה החוקר כלי לשני שיו
- ציודי ולעבוד בוד עגיר חוש 2
- עיבודי אגרות חוקן אגמולות
- איקד בין שטח בסביבה הקרובה (ישוה קיים)
- גבין שמירה 4 שם אקיומו בקרקע נוח
- השמרת שוקאים ערכים המכרזים
- **הקמת פארק/אגרה/קולטאי סביבה המועצה**
- תיאור ממוצע הקמת נכרזים ממוקמים אנושא
- ציפוי עכנים ונישוח כהסס אנואר
- ניסוח - ציפוי אגמולות בתקופה רכז
- השמחה של שיחה המאגנט השיח הקרוב
- חשיבות תכנית אק (הקדש אחרת אחרת)
- **פארק פתוח** - אי מקדש אחרת אק - אחרת פתוח
- **סקרי טבל ארוג** - כלי חשב עכמו
- **הכרת סוגי המועצה**
- גיוס התושבים אנושא - פיתוח שיוח קרוב
- חשיבה פיתוח שטח ניעות + מנין שיהיו
- ציודי מחקר - חשוד אנציה אפילו אלו מנין
- חשיבה 'שולחן עגל' - שותפים אסטרטגים
- **התכנון וניהול שטח - לא בזקא**
- **איחוד אנושן אקבול - החלטה המועצה**
- **שינוי תכנים הציג** - אי אחרת
- **אק קבוע המועצה** - ציון סביבה
- **ניו השיח הציג** - צווי קיימתי קולט אחרת



המדריך
לתכנון וניהול השטחים הפתוחים
ברצועות האזוריות



סדנת פיתוח והערכת כלים | הזמנה

סוגיות מרכזיות שעלו בסדנאות

- שינוי הנרטיב הציוני והשיח הציבורי
- שיתופי פעולה בין הגורמים המעורבים בתכנון וניהול השטחים הפתוחים
- תקציבים ומקורות מימון אפשריים
- תכנון שטחים פתוחים – תכנית אב, תכנית מתאר, פורום פיתוח
- חקלאות ותפקיד החקלאים כשומרי השטחים הפתוחים
- מינוי תפקיד בנושא שטחים פתוחים במועצה
- חקיקה מוניציפלית
- חיזוק מעמד השטחים הפתוחים בשיח הציבורי – הלכה למעשה
- פעילות המועצה מול גורמים מקומיים בנושאי סביבה ושטחים פתוחים
- תיירות בשטחים הפתוחים



ומה הלאה?

