



28 במאי 2015

שלום רב,

הזמנה לסדנת תכנון בג'סר א זרקא – 25 - 26 ביני 2015

זוהי הזמנה לקחת חלק **בסדנת תכנון**, שתיערך בג'סר א זרקא בימים חמישי – ששי, 25-26 ביוני 2015.

הסדנה תחל ביום חמישי בשעה 09:30 ותסתיים ביום ששי ב- 14:30 לערך.

מי מארגן את הסדנה?

הסדנה מתקיימת ביוזמה משותפת של מועצת ג'סר א זרקא ובתמיכת ראש המועצה, שייך מוראד עמאש ושל מספר אנשי/נשות מקצוע המעורבים בנושא תכנית המתאר בג'סר.

מי ישתתף בסדנה?

בסדנה ישתתפו אנשי מקצוע מתחום התכנון (מתכננים, אדריכלים, מהנדסים, משפטנים, כלכלנים) מארגוני החברה האזרחית, רשויות ציבוריות, המגזר הפרטי והאקדמיה.

מהי מטרת הסדנה?

מטרת הסדנה היא להפגיש אנשי מקצוע על מנת לגבש את הפרמטרים והמתווה לקידום תכנית מתאר כוללת ליישוב, שיהוו בסיס להכנת תכנית מתאר מפורטת. התכנית המפורטת תקודם על ידי היישוב - בשיתוף הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – כשינוי לתכנית המתאר המקודמת בימים אלו בוועדות התכנון.

התכנית שהוכנה ליישוב ביוזמת מינהל התכנון (ראו להלן), אינה עונה על הצרכים הבסיסיים העכשוויים שלו, ובוודאי שאין בה בכדי לתת מענה לצרכי היישוב בעתיד הקרוב או בטווח הבינוני. משום כך אין זה נכון להמשיך לקדמה במתכונתה הנוכחית, ומן הראוי להכניס בה שינויים.

לעניין זה ראו כתבה שהתפרסמה בעיתון הארץ ביום ששי 29.5.15:

<http://www.haaretz.co.il/gallery/architecture/premium-1.2644972>

רקע על היישוב:

אוכלוסיית ג'סר אל זרקא מונה כ- 13,500 נפש המהווים כ- 2,300 משקי בית, המתגוררים בכ- 2000 יח"ד. גודל משק בית ממוצע כ- 5.9 נפשות. שיעורי ריבוי טבעי שנתי כ- 2.6 אחוזים. קבוצת גיל בין 0-17 מהווה כ- 50% מהאוכלוסייה, דהיינו חציון גיל של 17 שנים. האוכלוסייה ביישוב צפויה לגדול ב- 2020 לכ- 16,000 נפש אשר יהוו כ- 3300 משקי בית, וב 2030 ל- 20,000 נפש שיהוו כ- 4500 משקי בית. היישוב מאופיין במעמד סוציו-כלכלי נמוך: אשכול 1 דירוג 10 מלמטה ברשימת הרשויות.

הצפיפות ביישוב גבוהה, בעיקר עקב המחסור בשטח למבני ציבור ומגורים, ובשל שיטת הבניה העצמית הנהוגה והקיימת ביישוב. צפיפות לנפש קיימת לדונם בנוי ברוטו היא 21.2 נפש כאשר הממוצע בישובים הערבים ב- 2003 עמד על 6.0 נפשות לדונם, והממוצע הארצי במועצות מקומיות עמד על כ- 5.7 נפשות לדונם.

תחום שיפוט

תחום שיפוט מאושר עומד על כ- 1566 דונם (מבוסס על חישוב שטח גושים רשומים - 10398, 10399, 10400 - המרכיבים את תחום שיפוט של היישוב).



גבולות היישוב הם: שמורת נחל תנינים וקיבוץ מעגן מיכאל (צפון), קיסריה (דרום), כביש 2 ומושב בית חנניה (מזרח). היישוב שוכן לאורך חוף הים.

קיימת הכרה בצורך הקריטי להרחיב את גבולות השיפוט, שהם תנאי לכל פיתוח עתידי.

מצב תכנוני

מנהל התכנון במשרד הפנים בשיתוף עם הרשות המקומית יזמו הכנת תכנית מתאר כוללת ליישוב ב 2008. התכנית אומצה על ידי ועדת היגוי בין-משרדית, והיא בתהליך אישור במוסדות התכנון.

אולם התכנית אינה מתמודדת כראוי עם הבעייה המרכזית של היישוב – מחסור בשטחים לפיתוח ולבניה, בשטחים למגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, תעשייה, שטחים פתוחים, פינוי פסולת, פארקים וגינות ציבוריות.

בפועל, התכנית מוסיפה ליישוב כ 150 דונם למגורים, וגם תוספת זו תלויה בהסטת כביש 2 (שטרם אושרה וכלולה בתתל 31), כך שלא ברור אם ומתי תוכל להיות מבוצעת בפועל.

השטחים החסרים ליישוב הם גבוהים בהרבה. מכאן, שקידום התכנית, הכרוך בקשיים לא מעטים (בין היתר בשל התנגדות היישוב בית חנניה והכריכה בהסטת כביש 2), לא יהא בו בכדי לענות על צרכיו הבסיסיים של היישוב.

מכאן המהלך להכנת תכנית אשר תכניס שינויים בתכנית הקיימת, ולצורך זאת אנו מבקשים לקיים חשיבה מסודרת במסגרת הסדנה.

תכנית הסדנה

משתתפי הסדנה יוכלו לשהות במקום בין 25.6. בשעה 0930 ועד יום ששי 26.6 על מנת לנצל באופן מיטבי את לוח הזמנים. הסדנה תכלול סיור ביישוב, קבלת רקע כללי ותכנוני על היישוב וסביבותיו, עבודה בקבוצות משנה על בסיס תחומי תכנון שונים (מגורים, אזורי מסחר/תעשייה, חוף הים, סביבה, תיירות, מבני ציבור), ודיונים לגיבוש פרוגרמה מוסכמת.

מכיוון שהסדנה תתקיים במהלך חודש הרמדאן, יילקחו בחשבון מנהגי היישוב ולוח הזמנים (תפילות, צום, ארוחת החג לשבירת הצום).

עלות

בשלב זה טרם הצלחנו לגייס תרומה לכיסוי עלות הסדנה, אך אנו מעריכים כי השתתפות בסך של כ 200 ₪ תכסה הוצאות לינה במקום ואוכל.

נודה על תשובה בהקדם ככל הניתן, ולא יאוחר מיום ששי, 5 ביוני 2015 ל:

נטע זיו : znet57@gmail.com או :

איילה רונאל : ronela@netvision.net.il

בברכה,

פרופ' נטע זיו
משפטנית

פרופ' איילה רונאל
אדריכלית ומתכנתת

שייד מוראד עמאש
ראש מועצת
ג'סר אלזרקא