



ועדת תב"ע רחבה בכפר הרא"ה

סיכום מפגש מס' 3 מ- כ"ו בניסן תשפ"א 8.4.21

נוכחים: גדעון קלר, אורית גנבר, שרה צוקרמן, רננה לרמן, נדב יעקבס, אושרי וייס, הרב סטיב ברנר, דני רפפורט, שי לוי, ארנון רונד, עמיחי קדרון, הילה עיני, אילנה שטטינר, אמיר ויזר, רעות ימין, איריס דינרמן.
חסרים: אבישי ויזר, חזקי מלאכי, ערן יעקובס, יגאל זאבי, מליק חגי, עודד שיקלר.

1. מבוא לתכנון

1.1 מדוע לעסוק בתכנון?

- תמונה כוללת ואיזון בין אינטרסים שונים
- כדי שיקרה מה שאנחנו רוצים
- הצורך בשיתוף פעולה (בין רמות שלטון שונות, מגזרי שלטון שונים, בין המוסדות הציבוריים והשוק הפרטי).
- הערכות לתחזית והערכות של השינויים החזויים בסביבה.
- עיסוק בטווח ארוך, להתרומם מהשוטף
- התמודדות עם שינוי במגמות / נסיבות/הזדמנויות ואיומים
- תיעודף וניהול משאבים
- פתיחת אופציות חדשות
- יציאה ממצב של being למצב של doing

1.2 הגדרת "מהו תכנון"?

- מעבר בין התמונה הנוכחית (נקודה א') לתמונה העתידית המבוקשת (נקודה ב'). מעבר זה ניתן לבצע ביותר מדרך אחת, שאותה תקבע התוכנית.
- התכנון הוא למעשה התערבות מושכלת בתהליכים שיש להם השפעה על בעלי העניין בתוכנית.
- בעלי העניין במקרה שלנו- כל מי שחי במקום, בעל הקרקע (המדינה באמצעות רמ"י), החוכרים (האגש"ח), המועצה האזורית, כל משתמשי השירותים המוצעים במקום.

1.3 את מה מתכננים?

- אפשר לתכנן נושאים רבים כגון: היקף האוכלוסייה והמבנה הדמוגרפי, חברה וקהילה, כלכלה ותעסוקה, צרכי ציבור, תשתיות, תחבורה, סביבה וקיימות.
- אפשר למעשה לתכנן פתרונות לכל סוגייה שיש לה השפעה על בעלי העניין, את הסוגיות יש לאתר במסגרת הכנת התוכנית, ולהציע להן פתרונות בתוכנית, אף כי לא כל סוגייה יכולה וצריכה להיכנס לתוכנית מסוג תב"ע.

1.4 כלי התכנון

- המושג נערך לתכנון ואישור תוכנית מסוג "תוכנית מתאר מקומית" (לשון החוק), הנקראת גם בשמות אחרים בשפה המדוברת: **תב"ע**, תוכנית מפורטת, תוכנית מתאר מקומית מפורטת.
- התב"ע כפופה לתוכניות גבוהות מעליה בהיררכיה (תוכנית מתאר ארצית-תמ"א, תוכנית מתאר מחוזית-תמ"מ, תוכנית מתאר כוללנית ועוד).



- התב"ע קובעת את השימושים המותרים ואת ייעודי הקרקע, והיא מהווה מסמך סטטוטורי, בעל תוקף של חוק. לפיכך, היא איננה יכולה לסתור חוקים אחרים.
- מקור הסמכות לשינויים היא מוסדות התכנון השונים, המקרה של כפר הרא"ה הועדה המקומית והמחוזית לתכנון ולבניה.
- לוחות הזמנים של אישור תוכנית כזאת נמדדים בשנים, ולכן כדאי מאוד להגיע לתהליך אחרי שיח פנימי מקדים ביישוב ויצירת הסכמות ככל הניתן.

2. התנסות בעיון בתב"ע של מושב פרזון

2.1. עיון במסמכי תב"ע.

התבצע עיון בתוכנית בתב"ע של מושב אחר-פרזון אשר קיבלה תוקף ב-2018. עברנו על פרקי התב"ע וחשיבותם. עמדנו על "ליבות התב"ע":

- פרק 4- העוסק בייעודי הקרקע והשימושים המותרים.
- פרק 5- טבלת זכויות הבנייה, כמפתח לבקשת היתרי בנייה.

2.2. איתור מידע במסמכי התב"ע

עינינו על שאלות שדרשו עיון בתב"ע. במצגת מופיעות כל השאלות וכל התשובות.

2.3 ערכים המשתקפים בהוראות התב"ע

אותרו בקבוצות הערכים שעמדו בפני עורכי התב"ע:

- השמירה על ערכי החקלאות/סביבה חקלאית
- פרנסה ביישוב באמצעות אפשרויות מגוונות לפרנסה לרבות תיירות
- דמוגרפיה, המשכיות, רב דוריות
- עזרה הדדית
- קהילתיות



אותרו הנושאים שבהן עסקה התב"ע:

- אוכלוסייה ודמוגרפיה
- חברה וקהילה
- כלכלה ותעסוקה
- צרכי ציבור
- תשתיות
- תחבורה
- סביבה וקיימות
- מבנה ארגוני

הסברנו שהערכים מקבלים ביטוי במסמך הפרוגרמה, שבו נכתב באופן חופשי מה התוכנית רוצה להשיג (עשוי להיות מסמך סטטוטורי הנכלל במסמכי התוכנית). גם הנושאים שבהם עוסקת התב"ע נכללים בפרוגרמה. היכולת לכלול את הנושאים והפתרונות המוצעים להם נוצרת מתוך דיון בסוגיות הליבה:



סוגיית ליבה: כל סוגיה הנובעת מתוך ערכי המקום. בחינת תפישת בעלי העניין במקום ביחס אליה, תוביל לניסוח מטרות התוכנית. את תיאור המענים לסוגיות הליבה כותבים במסמך הפרוגרמה

שיעורי בית:

בהמשך להתנסות במפגש, לחשוב מהן סוגיות הליבה בכפר הרא"ה, לקראת המפגש הבא.

מצורפים לסיכום:
מצגת, מסמכי התב"ע שבה עיינו.

רשמה: טובי