

חונקים את הציבור: פחות שטחים ירוקים בערים וביישובים ברחבי הארץ

צעד נוסף בקידום הבנייה החפזה: חופים, שמורות טבע ושדרות ייחשבו כ"שטח ציבורי פתוח" ויקוזזו מחובות המתכננים והיזמים. מהלכים נוספים: בית כנסת בבית הספר וגן ילדים בקניון



גיא נרדי

06.09.2015



יערות הכרמל. ייחשבו כשטח ציבורי פתוח שעומד לרשות תושבי חיפה. "אבסורד שנוגע להקל על יזמים ובעלי עניין", מזהירה יעל דורי, ראש תחום תכנון בעמותת "אדם טבע ודין" (צילום: אלעד גרשגורן)



לפי התדריך החדש למתכננים ולרשויות, גם חוף הים ייחשב כשטח ציבורי פתוח וישוקלל במכסת השטחים שהתושבים זכאים להם (צילום: דור נבו)



שדרות ארלוזרוב בעפולה. גם שדרות ו"אצבעות ירוקות" בעיר ייחשבו, לפי היוזמה של מינהל התכנון, לשטחים ציבוריים פתוחים. אך למה על חשבון הגנים שצריכים להינטע בשכונות החדשות? (צילום: דר' אבישי טייכר, מתוך פיקיוויקי)

קטגוריה	שטח (דונם)	טווח שירות (מטר)
גן פנים-שכונתי	2 עד 5	150
גן שכונתי	5 עד 20	400
גן/פארק רובעי	20 עד 50	1,500
גן/פארק עירוני	מעל 100 דונם	טווח שירות עירוני

התדריך הקיים במחוז ת"א. ההגדרות יבוטלו לפי התדריך החדש (המשרד להגנת הסביבה)



התדריך גם מעודד את הגבהת מוסדות החינוך, כמו הגימנסיה הריאלית ראשל"צ (לחצו לקישור) (צילום: אלי סינגלובסקי)

מחאת האוהלים של 2011 חוללה את "רפורמת המרפסות", שאושרה במאסר 2014 ושנועדה לקדם בנייה מהירה במינימום מכשולים תוך פישוט הליכים. הרפורמה הצליחה לחזק את הוועדות המקומיות, לפשט ולזרז את תהליך מתן ההיתרים ולעודד את הרשויות לערוך תוכניות מתאר, במחיר של החלשת הוועדות המחוזיות, זלילת שטחים פתוחים בשולי הערים, והקלה [בכריתת עצים ותיקים](#).

השבוע יוצא לדרך מהלך משמעותי ברוח זו, מהלך שהשלכותיו יורגשו היטב. מינהל התכנון הארצי מפרסם טיוטה ראשונה של "תדריך הקצאות שטח לצרכי ציבור", שהוא כלי תכנוני מרכזי לקידום יעדי הרפורמה. בדברי המבוא למסמך מסבירים המחברים, כי מאז פרסום התדריך הקודם ב-2001 חל גידול משמעותי באוכלוסיית המדינה, עובדה שדורשת התאמה של שימושי הקרקע הציבוריים - שירותי חינוך, בריאות, רווחה, תרבות וקהילה, דת, ספורט והמרחב הציבורי - לצפיפות הבנייה הגוברת.

המתכננים והרשויות מקבלים בתדריך החדש כלים לתכנון שטחי הציבור ביישובים ישנים וחדשים. בשונה מהתדריך הקודם, שסיפק מדדים אחידים לכל יישובי המדינה, הפעם מדובר ב"מכסות דיפרנציאליות" שמותאמות לאזורי התכנון השונים (עיר, כפר, קיבוץ, מרקם ישן או חדש) ולמרכיבים החברתיים והדמוגרפיים של היישובים.

חידוש משמעותי, וצעד נוסף בנסיגה מהקונספט המודרניסטי של הפרדת ייעודי הקרקע, הוא הקצאת שטחים לצרכי ציבור במקומות פחות מובנים מאלהם, כדי ליצור עירוב שימושים חסכוני בשטח. למשל, בתי כנסת ומרכזים קהילתיים יוקמו בקניונים, טיפות חלב ומועדוני נוער יוקמו בבתי ספר, מגרשי ספורט בפארקים ועוד.

המסמך יובשני ומשמעם לכאורה, משום שהוא יורד לדקויות של הגדרות וכמויות כדי לקבוע מדדי חישוב למתכננים. בקריאה מעמיקה מתגלים בו רעיונות שישפיעו על חיינו כאזרחי המדינה. הנה הדוגמאות המרכזיות:

1. המרחב הציבורי הפתוח: הרבה פחות פתוח


השינוי הדרמטי ביותר: לא עוד הגדרה מינימלית של גן או פארק שכל אזרחי ישראל זכאי לו – 7 מטר רבוע ברמה השכונתית – אלא שקלול של שטחים נוספים בחישוב וביניהם שמורות טבע, חוף ים, כיכרות ורחובות. במילים אחרות: המספר נשאר זהה, אך כמות השטח האפקטיבית (גן או פארק) יורדת. מבקרי התדריך הקודם יצאו נגד השרירותיות בהקצאת כמות זהה של שטחים ליישובים במרכז הארץ ולעירות בנגב, כאילו מדובר באותו יישוב, אותה אוכלוסייה ואותה שגרת חיים. היו אפילו אנשים שחשבו שיש יותר מדי גנים ופארקים שלא משתמשים בהם. עורכי המסמך החדש נתלים בביקורת הזאת, בהמלצתם להכין לכל אזור שיתוכן בעתיד - ותיק או חדש – פרוגמה ייעודית לשטחים פתוחים.

פרופ' רחל אלטרמן, מומחית בינלאומית לתכנון ומשפט וחוקרת בכירה במוסד שמואל נאמן בטכניון, סבורה שהמושג של "הקצאות נוקשות" עבר מן העולם ושייך היום לאפריקה – שם, לדעתה, יש חשיבות להגדרות כמותיות כדי להבטיח שטח ירוק מינימלי. "מבחינת ההתפתחות העירונית המואצת, אנחנו לא דומים לארצות הברית או לאירופה", אומרת אלטרמן, "ונוצר כאן דגם חדש של עירוניות צפופה מאוד שמחייב שדרוג של תפיסת המרחב הציבורי". היא אינה מקבלת את ההכללה של חוף הים כשטח ציבורי פתוח, משום שהוא שייך למישור הלאומי.

יעל דורי, ראש תחום תכנון בעמותת "אדם טבע ודין", נחרצת הרבה יותר בביקורתה על המסמך החדש. היא מזהירה, כי ההנחיות החדשות על המרחב הציבורי, שאמור לכלול גם את הגנים והפארקים, עלולות לפגוע במעט הקיים. ברוב ערי ישראל וביישובים החלשים בפרט יש מחסור של שטחים ירוקים פתוחים, היא מזכירה. לטענתה, ההצעה להפחית את הדרישה הקיימת היא "אבסורד שאינו יכול להגיע אלא מרצון להקל על יזמים ובעלי עניין".


כותבי המסמך החדש אכן מתכוונים להקל על הגדרות השטחים הציבוריים הפתוחים, משום שהוא מכלילים בהם גם ייעודי קרקע שאינם נמצאים ליד בית האזרחים כמו שמועות טבע, גנים לאומיים, חופים או אתרי עתיקות. דורי חושבת שאין בשטחים האלה שום רלבנטיות לקטגוריית המרחב הציבורי, "לא למרבית תושבי הערים ובטח לא לקשיש, לאם שיוצאת לטיול עם ילדה, או לבעל הכלב - וחוף מזה שהכניסה למרבית האתרים כרוכה בתשלום". דורי מברכת על הכוונה לכלול כיכרות ורחובות עירוניות בתוך קטגוריית המרחב הציבורי, "אבל לא על חשבון הגנים המעטים הקיימים במרחב העירוני האפור של ישראל".

2. חינוך: בית הספר יראה אחרת


 אנחנו רגילים לכך שבתי הספר הם מקומות שבהם רק לומדים. בתום שעות הלימודים, מרבית בתי הספר שוממים והחצרות ריקות. התדריך החדש מציע לשלב בבית הספר שימושים נוספים שתומכים בפעילות הלימודית, תוך בניית כניסות פרטיות לאותם שימושים. זה יכול להיות ספריות ציבוריות, בתי כנסת, שירותי רווחה ומועדונים לתנועות נוער. חידוש נוסף הוא [הגבהת בתי הספר](#) (מה שכבר החל בכמה מקומות בארץ) וגמישות פרוגרמטית בתכנון, המאפשרת לנטוע גינות ולהציב אזורי משחק על הגגות.

אם בעבר הוקצו לגני ילדים ולמעונות-יום מגרשים מיוחדים, הרי שעתה ניתן יהיה לשלב אותם במבני מגורים, מסחר ותעסוקה, תוך דאגה לכך שלילדים יהיו שטחי חוץ לשחק בהם.


3. בריאות: טיפת חלב בבית ספר

 התדריך החדש מתנגד למגמה הרווחת של שילוב מרפאות במרכזי מסחר ותעסוקה, וקורא להקצות להן שטחים ייחודיים. ואולם, טיפות חלב ומרפאות שכונתיות יוכלו להיות חלק ממתחמים ציבוריים כמו מוסדות חינוך או מעונות יום.


4. תרבות וקהילה: בית כנסת במתנ"ס

 התדריך ממליץ לשלב מרכזים קהילתיים לא גדולים במגרשים המיועדים לבתי הספר. כאשר מדובר במרקם בנוי ותיק, מציע המינהל לשלב את המרכזים הקהילתיים באזורי מסחר. מרפאות ומוסדות דת, כמו בית כנסת, יורשו להיכנס למרכזים הקהילתיים.

5. שירותי דת

 המסמך מתייחס בשלב זה רק לבתי כנסת וממליץ למקם, לפחות מחצית מבתי הכנסת, בשילוב מבני מסחר, תעסוקה או ציבור.

6. מגרש כדורגל בפארק

 החידוש המשמעותי ביותר הוא האפשרות להקים מתקן ספורט בגודל בינוני (מגרש כדורגל, כדורסל, טניס וכדומה) ב"מרחב הציבורי הפתוח" – להלן פארק או גן ציבורי. עד היום אסור היה לבנות בתוך גנים או פארקים.

התדריך החדש של מינהל התכנון הארצי מותנה באישור הממשלה, שאמורה לאשר אותו אחרי החגים. נותר לראות אם יוגשו לו התנגדות, או שההנחיות החדשות ימומשו ברחבי המדינה החל מהשנה הבאה.