

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז מרכז

שלום רב,

הגדון: התנגדות לתוכנית הרחבה מזרחית – מזכרת בתיה – 453-0707349

מבוא

אנו חברי רשימת "מזכרת מתעוררת" ותושבי מזכרת בתיה, מגישים את התנגדותנו לתוכנית הרחבה מזרחית במזכרת בתיה, אשר יוצקת תוכן להחלטות קודמות וכאלו שנמצאות כעת בצינורות מערכת התכנון, ומכוחה ניתן להוציא היתרים לבנייתן של 3,472 יח"ד בדופן המזרחית של הישוב המבונה כיום.

התוכנית להרחבה מזרחית למזכרת בתיה 453-0707349, שהופצה להתנגדויות והשגות הציבור ביום 01.01.24, מציגה תכנית איחוד וחלוקה של שטחים בתא השטח הצמוד לשולי בתי הישוב במערב, פסי הרכבת שממזרח והנחלים עקרון שבצפון והשלשה שבדרום. התכנית שבכוחה ניתן להוציא היתרים, **מהווה נקודת מפנה דרמטית במסלול התפתחותו של הישוב מזכרת בתיה**. במתכונתה הנוכחית היא מהווה סכנה ממשית להפיכתו של הישוב המתפתח מזכרת בתיה לעיר קטנה, ענייה ומפולגת – מבודלת ששכונתיה אינן מחוברות ופועלות כרקמה יישובית אחת, קטנה וענייה, כפי שנעלה בנימוקי ההתנגדות. אנו מוצאים בתכנית, כפי שתוכננה והוצגה, **פגמים** במספר רבדים תכנוניים: **פרוצדוראליים; מהותיים-מקצועיים ועיתיים**. במידה והתכנית תעבור ללא דיון מעמיק בנימוקים, תוך מתן מענה, הנחייה לתיקון או מניעת סעד לפגיעות שנצביע עליהם, **הרי כניסתה של מזכרת בתיה שהייתה "מושבה קסומה" בפי רבים מתושביה, לנתיב של התדרדרות מובטח.**

פנייתנו, מבטאת את רחשי הלב, של רבים מהתושבים שרוצים בישוב מתפתח ומשגשג, תוך הבנת אילוצי הקרקע ומאמצי הפיתוח של ישובי ישראל ותכניות המתאר הארציות, אך חפצים לראות במוסדות התכנון כמגן בראש ובראשונה על התושבים המתגוררים בישוב. בקשתנו היא לאפשר לתכנון להיות תהליך **מושכל, סדור ומתוכנן**, תחת הרצון לתכנן ולבנות באופן בהול יחידות מגורים, שבבסיסה צורכי רשויות המדינה, קבלנים ויזמים ובעלי אינטרסים שונים, אל מול התושבת והאזרח שחפצים לחיות ולקיים אורח חיים עירוני ייחודי שנוצר במרחב כפרי, אשר מציע אפשרות לגיוון של היצע המגורים בישראל.

נימוקי ההתנגדות

היבטים פרוצדוראליים

שלוש תכניות בסדרי גודל שונים, מהן שתיים בעלות תוקף לשם מתן היתרים ותכנית אב, מהוות כיום את סדר היום התכנוני שעתיד להשפיע על הישוב בעשור הקרוב. תכנית המתאר הכוללת 453-0465849, נמצאת בשלב הדיונים להתנגדויות לאחר הפקדתה. התכנית קובעת קיבולת של 34,000 תושבים. התכנית מציעה תוספת שטח של כ- 340 ד' למגורים, תוספת של כ- 24 ד' לתחום השיפוט של היישוב, התכנית מאפשרת תוספת של כ- 1,070 יח"ד במסגרת עיבוי המרקם הקיים, תוספת של 300 יח"ד קטנות באזור התעסוקה, ותוספת של כ- 2,700 יח"ד במתחם פיתוח חדש במזרח היישוב.

¹ הפער הקיים בין התוכנית הוא קטן, אך מצביע על פריצת מסגרת התכנון המתארי, דבר שבולט ביתר שאת בתכנית לה אנו מגישים את ההתנגדות.

זוהי למעשה תוכנית האב של מזכרת בתיה. בנוסף לה תכנית אושרה לאחרונה ההתחדשות העירונית – מתחם שד' אליהו 453-0897736, שעתידה להוסיף לשוב כ 1,144 יח"ד, שהן תוספת של כ 3,600 נפשות, במרכזו של הישוב הותיק. תכנית זו עתידה לשנות את פניו של הישוב ולראשונה לאפשר הקמתם של בנינים בגובה של עד 9 קומות ולהציע גיוון דיורי לתושבים. מזכרת בתיה ופרנסיה נדרשים לעמול בשנים הקרובות להקמת מסגרת שתאפשר לבצע את המהלך הדרמטי המתוכנן, בצורה המיטיבה ביותר עם התושבים הקיימים ועם התושבים שיאכלסו את המתחם החדש בתם הביצוע. לשתי התוכניות הללו התווספה, תכנית ההרחבה המזרחית, אשר במסגרתה מתוכננות כאמור 3,472 יח"ד. סך החריגה בין התכנון המתארי, לבין שתי התוכניות הסטטוטוריות עומד על 15%. בעיננו, מדובר בפריצת התכנון המתארי ומייתר תהליכי תכנון תקינים וקשר בין תוכניות. טבלה 1 מסכמת את החריגה ואי ההתאמה שבין התוכניות.

תוספת יחידות דיור	תוכנית מתארי (כוללנית)	תוכנית הרחבה מזרחית והתחדשות עירונית	חריגה מהתכנון המתארי (יח"ד)
3,000	3,472	472	
1,070	1,144	74	
4,070	4,642	546	

בנוסף לאלו נפרץ גם אופי ומרקם הבנייה בין התכנון המתארי לתכנית ההרחבה המזרחית, לה אנו מתנגדים. התכנון המתארי מצביע על הרכב ותמהיל גובה בניינים השונה מהותית ממספר המגדלים שמובאים בתוכנית. בין הציטוט המופיע בתכנית הכוללנית להלן ובין התוצאה הצפויה, ע"פ תכנית ההרחבה, מסתמן פער רב.

"גובה הבינוי של הרובע החדש יהיה עד 9 קומות, סמוך לאזור הוותיק עד 4 קומות. סמוך למסילת הברזל 6-8 קומות".²

בעוד שבתכנית ההרחבה המזרחית עלול להנתן היתר למגדלים בני 10-14 קומות. ההפרש במרקם הבנייה עלול להגיע להפרשים של 5-10 קומות בין התכנון המתארי למציאות שתתקבל בסופו של ההליך. כפי שעולה מטבלה 2.

תוכנית מתארי (כוללנית)	תוכנית החדשה	הפרש
"גובה הבינוי של הרובע החדש יהיה עד 9 קומות, סמוך לאזור הוותיק עד 4 קומות. סמוך למסילת הברזל 6-8 קומות". ³	בין 10-14 קומות	5 ל 10 קומות הפרש

חוסר אחידות בשלבי התכנון, הוא מצע לחוסר סדר, מאפשר קיומן של מערכות לחצים ומצביע על אזלת ידה של מחלקת ההנדסה, או פרנסי הישוב ומועצתו, שאמורים להיות אמונים על תהליכי התכנון בישוב. לפיכך מציעים להשיב את המתכננים לשולחן התכנון לשינויים המתחייבים מהתכנית המנחה (שטרם אושרה, אך היא המצע להנחיות).

בנוסף לזאת, נציין כי כל התכנון ותהליכי יידוע הציבור⁴, באשר לתכנית לה אנו מתנגדים, הציגו נתונים ברוח תכנית המתאר ובכל אופן לא במספרי יח"ד ובממדי הביניינים (10-14 קומות) שמוצגים בסופו של תהליך, בתכנית ההרחבה המזרחית.

² תכנית מתאר כוללנית למזכרת בתיה 453-0465849, הוראות התכנית עמ' 3.

³ תכנית מתאר כוללנית למזכרת בתיה 453-0465849, הוראות התכנית עמ' 3.

⁴ אנו מתקשים לכוון את התהליכים אשר יזמה המועצה סביב כלל ההליכים התכנוניים בשנים האחרונות כשיתוף ציבור, אלא יידוע.

נימוק הכשלים הפרוצדורליים בתכנית יסוכם שני טעמים: אי-הלימה בין התוכניות והעדר שקיפות ציבורית. לפיכך, אנו מבקשים להחזיר את המתכננים והעוסקים במלאכה לחשיבה מחודשת.

נימוקים מהותיים-מקצועיים

מזכרת בתיה חווה בעשור האחרון קצב גידול מואץ. גידול זה הביא בין היתר ללחצים שונים המורגשים בישוב בכל תחומי החיים מנגזרות של תשתית ותנועה בישוב, דרך עומס קיצוני במסגרות חינוך, תרבות ופנאי, עומס על שירותים ציבוריים, כמו מרפאות והעדרם של תפקודים מרכזיים שונים, פארקים ומתקני פנאי וספורט. **נציין כי במדדים רבים רמת השרות והתנאי התשתית תואמי ישוב בן 10,000 תושבים ולא עוקבים אחרי הצמיחה הדמוגרפית של השנים האחרונות.** תהליך ההתאמה של הישוב ממושבה בלב אזור כפרי, ליישוב בשלב מעבר, דורש התארגנות, התאמות, תהליכי שיתוף ציבור בצד פיתוח יכולות כלכליות עצמאיות. מזכרת בתיה מונה היום כ 17,500 נפשות ועתידה במהלך השנים הקרובות לעבור את סף 20,000 התושבים (עוד בטרם יישומה של תכנית ההתחדשות העירונית, שעתידה להוסיף כ 4,000 נפשות), אשר מאפשרים קבלת מעמד עיר. אולם, שלב המעבר אינו בהכרח אל עיר, אלא אל ישוב אשר תושביו והנהגתו יקבעו את אופיו. **תכנית ההרחבה המזרחית, במתכונתה הנוכחית, גוזרת על מזכרת בתיה להפוך לעיר קטנה וענייה,** תוך אובדן הציביון שמאפשר יצירת אורח חיים עירוני ייחודי, שמתפתח בישוב, חרף ההחלטות התכנוניות והניווט של כלל השחקנים בתוכן.

ממושבה מתפתחת לעיר ענייה

כפי שצויין בתכנית המתאר למזכרת בתיה "ישנו ביקוש גבוה למגורים, המתבטא בקצב הגידול בעשור האחרון, העומד על כ-5.3% בממוצע". קצב גידול זה כאמור נותן את אותותיו בשנים האחרונות בדמות עומסים הולכים ומתגברים על התשתיות והתפקודים המוניציפליים של הישוב. כבר כעת, נראה כי הבינוי והיקפו יוצרים לחץ שיתווסף לביצוע התכניות של ההתחדשות העירונית. מהלכים אלו מחייבים משך התארגנות מחדש של הישוב במעבר בין מועצה מקומית לאפשרות לקבלת מעמד עיר. **במצב של תוספת של שכונת מגורים חדשה, אשר נפרדת מהישוב בכל עניין, ישנה סכנה אמיתית לירידת כל הסגולות שבזכותן מזכרת בתיה נחשבת לישוב שטוב לחיות בו עם מסגרות חינוך ותשתיות ראויות, לעומס על החלקים הוותיקים, שיקבל ביטוי בהתדרדרות הדיור, האוכלוסייה והתשתיות, באופן בו יחווה הישוב את התהליכים שמתרחשים בערים גדולות של שכונות חדשות, אשר מרוקנות את העיר הותיקה.** במקרה של מזכרת בתיה, ההתפתחות האורגנית שלה כישוב, לרבות פיתוח לב יישוב ומרכז מתפקד, עדיין בהתהוות ולפיכך נראה שתוספת ההרחבה המזרחית במתכונתה הנוכחית, היא אינו סרח עודף, אלא נטל כבד וגדול מנשוא, אשר יאיים במתכונתו המוצעת, על קיומו של הישוב כולו. תהליכי צמיחה עירונית דרמטיים שכאלו, ואפשרות למתן ההיתרים, ללא הגבלה, הסדרה ואפשרות למרווחי זמן, **עלולים להפוך את מזכרת בתיה לעיר קטנה, מפולגת וענייה.**

הרעה של מצבה הכלכלי של הרשות – עיר ענייה

היטלי ההשבחה שיוזרמו לקופת הרשות המקומית, עשויים להיות תמריץ הולם לפיתוח הלא מבוקר, וליצור לרגע תחושת שפע. אולם כאמור, בסיס המס במזכרת בתיה רעוע כיום, והעומסים הקיימים כבר היום במושבה הוותיקה יחייבו את הרשות לטפל גם באלו וגם בהקמתן של תשתיות ציבוריות ואחרות בהרחבה ובכך, יצאו שני חלקי הישוב קרחים מכאן ומכאן. **אין בתכנית ההרחבה בשורה לפיתוחם של שטחים מניבים (מסחר ותעסוקה) בהיקפים שיכולו להיות בסיס איתן לצמיחתה של עיר משגשגת.** נציין כי רובע הרכבת, מוסיף 320,000 מ"ר לכלל הייעודים מהם 300,000 מ"ר לתעסוקה ומשרדים ו- 20,000 מ"ר למסחר. הכנסות הארנונה מרובע זה הן למעשה כעין כדור הצלה, לקופתה המרוששת של המועצה במצבה כיום.

על-מנת שישוב יוכל לקיים את עצמו בצורה מאוזנת נדרש יחס של פחות מ 1:4 שטח של ארנונה ממגורים לארנונות אחרות. תכנית ההרחבה המזרחית מוסיפה שטח מגורים 324,000 מ"ר שטח עיקרי כולל דיור מוגן, תעסוקה 70,000 מ"ר, מסחר 6,800 מ"ר. כלומר, היחס בין מגורים לתעסוקה ומסחר

בתכנית עומד על 1:4.2. יחס זה גבוה מעל הרף המאפשר קיום מאוזן. אין בתכנית בשורה לתושבי השכונה החדשה ובטח למזכרת בתיה כולה, שתאלץ לשאת מטען נוסף, על כתפיה הדלות.

בנוסף לזאת הנתונים מוכיחים כי מועצת מזכרת בתיה כשלה ונכשלה לאורך שנים ביכולת לייצר ארנונה עסקית יציבה בשטחים שונים בישוב. האזור המוקצה לכך עומד כבר שנים ריק וללא הכנסות. אנו מביעים חשש שגם אם יוקצו קרקעות, אין בכך אישור ליכולת של המועצה להביא למימוש.

תחבורה חנייה ותנועה

עורקי התחבורה בישוב כמו גם הנימים המובילים בתוך השכונות אינם ערוכים אפילו לתוספת המהותית של תכנית ההתחדשות העירונית. כיום מתהווים עומסים כבדים בשעות מסוימות בעורקים הראשיים ובשכונות המגורים נוצרים פקקי תנועה והתקוטטויות בין תושבים ובין התושבים לרשויות בשל מצוקת והעדר מקומות חנייה. הדברים בולטים במיוחד בשכונת גני המושבה. קווי הבניין הצמודים לדרכים המרכזיות במזכרת בתיה אינם מאפשרים הרחבת הדרכים ונדרשים פתרונות יצירתיים שונים בישוב הוותיק, והן באחריות המתכננים ותהליך התכנית של התכנית ההרחבה המזרחית, שכן התכנית תכניס לקרבה של מזכרת בתיה כ 16,000 נפשות חדשות ותוספת של כ 6,000 רכבים פרטיים. תכנית ההחברה המזרחית מייצרת חיבורים אל הדופן שממערב (הישוב הוותיק), אך לא נערך כל סקר תנועה לתנועה בתוך היישוב. נספח התנועה הבוחן את ההשלכות התחבורתיות (בה"ת) כולל בתוכו בדיקה של 7 נקודות על ציר כביש 411 ואחת בכניסה המזרחית בתוך הישוב. ברור כי ההשפעות של התנועה אינן מסתכמות בכניסה לישוב, אלא, גם בתוכו. אנו דורשים בדיקה מקיפה של ההשפעות התחבורתיות בתוך הישוב, ומתוכן מסקנות אפשריות על חלופות תשתיות (רחוב כבישים ומיקומם) ותפעוליות (בחינה מקיפה של דרכים חד סטירות רחבות). גם בסעיף זה מצביע על הצורך לחזרה אל שולחן המתכננים.

תכנית גנרית לצמיחה דמוגרפית בלבד חסרת ייחוד

תכנית ההרחבה המוצעת, יוצרת שכונה חדשה ומנותקת באופייה מהמושבה הוותיקה. התכנית במתכונתה נראית כמו "אזורי X", משל לשכונות שנבנות בתהליך של העתק-הדבק, ללא התייחסות למקום, לסביבה, לגיאוגרפיה ולמורשת של המקום. תהליך מעין זה הוא צו השעה ומתרחש, כאמור, בערים גדולות כמו רחובות (רחובות ההולנדית), פ"ת (אם המושבות), נתניה (עיר ימים) ועוד. ערים אלו חוות התרוקנות ופגיעה בעיר הוותיקה, צורך בתכניות משלימות של התחדשות עירונית ותהליכי התדרדרות עירונית. השפעתה של תכנית ההרחבה המזרחית, לא הוצגה ונראה שלא נבדקה לעומק, על-ידי המתכננים או פרנסי הישוב. התנגדותנו לתוכנית כפי שהיא מוצגת, רואה לנכון לשוב ולבחון את תוכנית הכמעט הכפלה מתוך עיני הישוב הישן, שעתיד להפגע, ולהביא בשורה תכנונית שונה, אשר אינה בבחינת העתק-הדבק, אלא בכמצע להתפתחות ישוב אשר מציע אורח חיים עירוני שונה וייחודי. נציין כי בימים אלו שוקד האגף לתכנון אסטרטגי במנהל התכנון מודל תכנוני חדש המכונה "מודל דור 5.0"⁵. בשל מיקומה, גודלה, ושאר התנאים שפורטו לעיל מצבה, מהווה מזכרת בתיה מצע אידאלי ליישום רעיונות תכנוניים ועשויים לשמש מודל תכנוני חדש להתפתחות ישובים בישראל. מיקום ההרחבה המוצעת בסמוך לתחנת רכבת, עשוי לשמש כפיילוט לתכנון שכונה ברוח המודל המוצע, שמתבסס על שכונות קיימות במערב אירופה (וינה, המבורג), כשכונה הנשענת על תשתית קיימת של מערך הסעת המונים, באופן שיקטין משמעותית את צריכת הרכב הפרטי ויוכל להתאים לאופי הייחודי של הישוב הוותיק ולשפר באופן סינרגי את מזכרת בתיה. לצד זאת נכון לקדם מאפיינים ירוקים נוספים שאינם בתוכנית באופן מוגדר ובהם – יכולת הגעה לבתי ספר ללא חציית כבישים, רשת שבילי אופנים מלאה, יכולת תכנון מרכז עירוני המאפשר הגעה רגלית מכל נקודה וכו'. נציין כי המודל החדש מצמצם משמעותית את הצורך והשימוש ברכב פרטי, דבר שיקטין את העומסים שנזכרים בסעיף מעלה.

⁵ תשכח מחניה: הדור הבא של שכונות המגורים בישראל, Ynet, 25/1/24

חיבורים בין האזור הוותיק לרובע החדש – דינמיקה של תהליכים

אנו מבקשים להדגים את הפגיעה המיידית במזכרת בתיה הוותיקה על חשבון ההרחבה בחיבור המתוכנן בין העורק הצפוני של ההרחבה אל רחוב וויצמן בצמוד לשכונת נאות יצחק רבין (גני המושבה). לדברי עורך התכנית אדר' אליעזר ארמון, השאירו המתכננים של הישוב חיבורים אל העתיד⁶.

לצערנו בשכונת גני המושבה זה אינו המקרה. הדרך שעתידה להוביל אל ההרחבה היא ברוחב של 23.25 מ' ועתידה לדרוס, תרתי משמע את השצ"פ היחיד של השכונה הצפופה מאוד של גני המושבה שתוכננה בשנות התשעים בה היה רווח לרגע הקונספט של "רחוב הולנדי". השצ"פ (גינת שקד ולימים גינת מיכאל) מהווה אבן שואבת לילדי השכונה, שבגרו לתוכה ואף לילדיהם שחוזרים כיום עם סביהן וסבתותיהן אל הגינה. בנוסף לגינה ישנם תפקודים ומבנים נוספים, כמו מתקני כושר, מגרש משחקים משולב (שמהווה מוקד משיכה לשכונת נוספות) וגינת כלבים. תפקודים אלו, הם שיוצרים שכונה – קהילה והדדמוניות של אנשים לפגוש באנשים אחרים. בנוסף לאלו, נציין את הפגיעה באיכות החיים הצפויה לתושבי החזית הדרומית של שכונת האשל ובמיוחד ברחובות הארז והאשל, בהם יופר השקט שאפיין את כל שעות היום והלילה, בנפח תנועה רב שינקז את כל החלק הצפוני של מזכרת בתיה (לרבות תושבי ההתחדשות העירונית) אל ומתחנת הרכבת והיציאה לכביש 411. התפר – או השבר המתוכנן בין כביש ברוחב 10 מ' ליותר מכפול ממנו, ותוצאות הדריסה של השצ"פ היחיד של שכונה ותיקה, מדגימים בזעיר אנפין, את גורלה של מזכרת בתיה כולה, במידה ולא תוחזר התכנית לחשיבה מחודשת לאור הפגמים הרבים שאנו מוצאים בה והסכנות הנגזרות מפגמים אלו.

הפתרון שנותנת כיום התכנית לאובדן גינת שקד מתגלם בשטח אחר שנמצא רחוק יותר מהשכונה ויש לחצות את נחל עקרון כדי להגיע אליו. חלופה זו אינה חלופה הולמת לטעמנו והיא סותרת את הדרך בה תוכננו מרבית אם לא כלל השכונות ביישוב. כיום, מרבית השכונות ביישוב להבנתנו כוללות לפחות ריאה ירוקה אחת הכוללת לרוב גינת משחקים ושטחים לשימושים נוספים. שכונת נאות רבין (גני המושבה) תהפוך באמצעות תכנית זו לשכונה ותיקה גדולה ללא ריאה ירוקה הכוללת גינת משחקים, מגרש ספורט, מתקני כושר וגינת כלבים.

בנוסף, הכרחת תושבי השכונה לצעוד אל מעבר לשכונתם ומעבר לנחל עקרון אל שטח אחר סותרת את עקרון הקהילתיות הנטוע באופי היישוב ואת הרצון ליצור מרכזים שכונתיים "ירוקים" וקרובים לבתי היישובים כדי לעודד עוגנים מקומיים לקהילה. מימוש הפתרון המוצע בתכנית יוליד למעשה לא רק שכונה צפופה ונטולת מדרכות, כמצבה של השכונה כיום, אלא שכונה ללא ריאה ירוקה ומרכז קהילתי – חברתי שכונתי. לטעמנו פגיעה זו אינה פגיעה מידתית וניתן לוותר על הכביש כיום ולהסתפק בשלל החיבורים המוצעים בתכנית. החיבורים הקיימים כיום בתכנית יספקו לטעמנו פתרון הולם לשכונה החדשה בתוספת של חיבורים נוספים להולכי רגל ורוכבי אופניים.

אנו מתנגדים באופן נחרץ למהלך זה גם באופן פרטני ובנוסף להתנגדות הכוללת לתוכנית. ההחלטה הזו שלא נדונה עם הציבור ויש בה בכדי להפר באופן פוגע וקיצוני את החיים באחת השכונות המרכזיות במושבה. בזעיר אנפין מדגים מהלך זה את מה שעשוי להיגרם לכל הישוב הוותיק דריסה ומחיקת תפקודים קריטיים במרקם השכונה הוותיקה ושמירה על השצ"פ היחיד בה, וכן את העדרו של שיתוף ואפילו יידוע של הציבור בהחלטות קריטיות.

העת והתזמון

התכנית אינה מתייחסת לשלביות בתהליך, אלא מציבה תוספת של 3,472 יח"ד שיהפכו את האזור המבונה שממזרח ליישוב, לאתר בנייה עצום, ללא דרכי גישה ראויות ונתון להמולת נדל"ן שנגזרותיה, הן משאיות, אבק שילוו את מזכרת בתיה למשך תקופה ארוכה. אנו דורשים לראות בהוראות התכנית רכיבים של שלביות. ביטוייה של שלביות הם חיבורי תשתיות תחבורתיות בטרם השלמת השכונה

⁶ דקות 22:00-24:00 בסרטון "שיתוף חברי מועצה ושיתוף ציבור – מזכרת מזרח – 25/8/2022"

(ובהם הקמת רשת שבילי אופניים בישוב הוותיק ובהרחבה, הסדרת תנועת הולכי רגל), לרבות חיבור לכביש שש והגברת תדירות רכבת ישראל (בתלוי להשלמת המסילה הרביעית ופרויקטים לאומיים תחבורתיים אחרים). כמו כן, במסגרת הנחיות והוראות התוכנית, לאור החלק היחסי שלה בישוב הקיים, דורשים שגם כל מבני הציבור, לרבות בתי ספר תיכון נוסף וגני ילדים יושלמו בטרם השלמת הבנייה, וזאת כדי למנוע תמונות מוכרות של תשובי שכונות חדשות המתגוררים בבתים חדשים ומבודדים וילדיהם לומדים במבנים יבילים ומאולתרים. נדגיש כי היקפה של התכנית המוצעת, נוגע בתכנון הפיזי בלבד, אך בהעדר חזון קיים של במועצה המקומית והעומדים בראשה, או לכל הפחות תוכניות ארוכות משלימות בתחומים שונים, הסכנה שטמונה בתכנית, על הכשלים שהצבענו אליהן, מתגברת.

סיכום

תכנית ההרחבה המזרחית למזכרת בתיה, במתכונתה הנוכחית, מהווה בשל גודלה ביחס לישוב הקיים, סכנה אמיתית ואף הרסנית לישוב. המרחק ממושבה קסומה לעיר קטנה, מפולגת, צפופה וענייה, קטן ותלוי בבחינה מחודשת של התכנית. בלי חזרה לשולחן התכנון, מהלכי שיתוף ציבור כנים ותיקונים מהותיים בתכנית עצמה ובנקודות הממשק שלה עם תוכניות אחרות ועם הישוב הוותיק, עלולה התכנית המוצעת להפוך מקום מתפתח עם כוונה לצמוח ולשגשג, למקום סתמי במקרה הטוב, או למרבה הצער לחדלון.

- התכנית אינה נמצאת בהלימה עם תוכנית עיקריות שנמצאות בחזית התכנון של הישוב. אינה מביאה בחשבון את השלכותיהן ובמרכזן תוכנית ההתחדשות העירונית.
- התכנית לא מביעה את רצונות התושבים ולא ניכרים בה תהליכי שיתוף ציבור המתחייבים בתוכניות בנות זמננו. חוסר השקיפות של מתכנני התכנית, הגופים הקשורים ביוזמה ובהכנתה, ואף של המועצה המקומית, מקומם ואינו תואם את רוח הזמן והמקום.
- התכנית עתידה לפצל את הישוב לשני חלקים שונים ולפלג בכך את המרחק העירוני.
- התכנית מציבה אתגרים לכל המערכות המוניציפליות (תשתיות תחבורתיות, תפקודים עירוניים, מערכות חינוך) בשל חלקה המשמעותי ביחס לישוב הקיים ותושביו.
- התכנית מהווה סכנה כלכלית על מזכרת בתיה, ובמתכונתה הנוכחית גוזרת התדרדרות תשתיות, תוך עומס רב עליהן בשכונה החדשה ובישוב הוותיק.
- אין בתכנית בשורה שונה וספציפית למקום, לאופיו, לגיאוגרפיה שסביבו ולמורשת ולציביון המקום.
- בתכנית נעדרת בדיקות תנועה פנים יישוביות.
- התכנית תייצר שכונה מנותקת של "העתק-הדבק" ולא תביא לידי ביטוי מגמות שנמצאות כיום בחזית עולם התכנון (שכונות דור 5.0), אשר מתאימות למיקומה של מזכרת בתיה ככפה.
- אין בתוכנית התייחסות לשלביות תהליך היישוב.
- התוכנית לא מלווה בתוכניות משלימות בתחומי החינוך, התחבורה, הפיתוח הכלכלי של המושבה.

לוועדה הדנה בערעור, תפקיד חשוב בתהליכי בינוי ופיתוח של ישובים בישראל ובמחוז המרכז. מזכרת בתיה נמצאת באחד השלבים הקריטיים של יישוב במעבר בין סדר גודל של ישוב קטן לגדול, תוכנית ההרחבה המוצעת, אינה יכולה במתכונתה להוביל את הישוב בנתיב הזה, אלא לגרום לקריסתה של חלופה עירונית מתפתחת בישראל, אל תוך הסללה לעיר קטנה, צפופה, ענייה ומפולגת.

אנו תקווה שהוועדה הנכבדה, תקבל את ההתנגדות ותורה על השעיית התכנית וקיום תהליך מחודש שיכלול בדיקה מסודרת, מעמיקה ועדכנית באיזה סוג של ישוב רוצים התושבים של המושבה לחיות. מנהל התכנון מקדם בימים אלו דור חדש של שכונות, שנשמכות על מערכת הסעת המונים, מתוך הכרה כי שינוי בתכנון שכונות בישראל הוא הכרח. תנאייה של מזכרת בתיה, מהווים הזדמנות ואף כמעט "תנאי מעבדה" לתכנון שכונה ברוח זו, שמתלכד עם תכנון ובניית ישוב שיתאים לתנאים המשתנים - חברתיים, סביבתיים ועירוניים.

אנו תובעים לעצור את התכנון הקיים שדינו אחד למזכרת בתיה ולהפוך את התכנון למודל ולדוגמה של חלופת פיתוח חיים עירוניים חדשים, שונים ותואמי זמן ומקום. בהנתן הנימוקים לעיל, עצירת תכנית ההרחבה המזרחית של מזכרת בתיה, היא חובה מקצועית של הוועדה וקריאה לרשות מקרקעי ישראל ומתכנניה לחזור לשולחן השרטוטים, כדי לאפשר קיום תהליך תכנון שקוף, ברור, כן, רציני, מעמיק, עדכני ומקצועי באופק העירוני של מזכרת בתיה.

בכבוד רב,

רשימת מזכרת מתעוררת