

15.3.2018

תכנית מתאר כוללת לירוחם

פרוטוקול וועדת היגוי 1

מיום ה- 13.02.2018

נושא הישיבה: הצגת טיוטת דוח חזון היישוב ופרוגרמה רעיונית ודיון בחלופות תכנון

משתתפים:

מיכאל ביטון, ראש המועצה המקומית ירוחם
 טלילה הראל, יו"ר ועדת ההיגוי, מינהל התכנון
 טל אוחנה, סגנית ראש המועצה המקומית ירוחם
 אולגה גולדשמידט, מהנדסת מועצה מקומית ירוחם
 אביה ברנפלד, מנהלת אסטרטגיה הנדסה ופרויקטים, מועצה מקומית ירוחם
 חגי סלע, נציג מחוז דרום, רמ"י
 דויד דשן דויטש, רמ"י
 אירנה ניידמן, נציגת מחוז דרום, משהב"ש
 ענת סביר אהרון, מחוז דרום, משהב"ש
 חני שלו, מחוז דרום, משהב"ש
 אריאלה חדד, לשכת תכנון מחוז דרום, מינהל התכנון
 מצדה דרורי כץ, לשכת תכנון מחוז דרום, מינהל התכנון
 שירה מור יוסף, מהנדסת המועצה האזורית רמת הנגב
 דודי לוטטי, משרד הביטחון
 ישי טלאור, משרד התחבורה
 יואב שרפי, משרד החקלאות
 ניצן עמיר, המשרד להגנת הסביבה
 גנאדי קמנצקי, משרד החינוך
 רם נהרי, משרד החינוך
 יורם חיימי, רשות העתיקות
 משה צייזלר, משרד הכלכלה
 זוהר צפון, קק"ל
 שי טחנאי, החברה להגנת הטבע
 רותי נשיץ, רשות הטבע והגנים
 עדן אוליאל, רשות הטבע והגנים
 הראל בן שחר, רשות הטבע והגנים
 עופר שאולקר, רשות הניקוז שקמה-בשור
 דנה רוזד, מתכנתת סביבתית, יחידה סביבתית אזורית נגב מזרחי
 נעה כהן קיסנינגר, רכזת קיימות יחידה סביבתית נגב מערבי
 רויטל הירשוביץ, קיימות ירוחם
 אמנון כהן, ראש מנהלת הדיור בירוחם
 לירון שדה, תחום התחדשות עירונית בירוחם
 איציק בן יצחק, תחום התחדשות עירונית בירוחם
 ליאת אביאלי, מנהלת תכנית "עיר בשינוי – ירוחם"
 רות להב, מתכנתת שכונה דרומית עבור משהב"ש
 אבנר שדה, אגף לתכנון מקומי, מינהל התכנון

צוות התכנון:

צדיק אליקים, ראש צוות התכנון
 תמי גבריאלי, מתכנתת פיזית
 מיטל עשות טייב, מנהלת תפעול מינהלי

חיים פיאלקוף, יועץ דמוגרפיה, חברה ופרוגרמה
 אריה קמיל, שמאי מקרקעין
 ישראל רשטניק, יועץ תנועה
 אהוד פסטרנק, יועץ כלכלה
 עידית אלחסיד, יועצת שיתוף ציבור
 רונית טורק, יועצת סביבה
 אביעד שר שלום, יועץ תיירות
 מיקי גבירצמן, משרד מלין מהנדסים, ניקוז, מים וביוב
 טלי ארז, משרד אליקים אדריכלים
 שרון קופרשטיין, משרד אליקים אדריכלים
 הילה בר נר, משרד גבריאל סגל
 לירן קאופמן, חברת גאודע ייעוץ בנושא תפעול

סיכום עיקרי הדברים:

מיכאל ביטון:

- מברך על קידום תכנית המתאר ועל שיתוף הפעולה בין כל הגופים הממשלתיים והציבוריים שהתכנית מעודדת.
- לכאורה ירוחם לא צריכה תכנית מתאר חדשה מאחר ועברו רק 8 שנים מאישור התכנית הקודמת, אך ירוחם הכפילה עצמה ומיצתה את השטחים המיועדים לפיתוח ובנייה בתכנית המתאר 2010.
- בירוחם לא נחתם הסכם גג ולכן יש לשוב דרגות חופש לתכנון ופיתוח עתידי עם שיווק נכון.
- מימוש תכנית מתאר 2010 הביא לתכנון ובנייה של שכונות המגורים, אך לא הצליח להביא לפיתוח דומה של התעסוקה, המסחר והתיירות בירוחם. על התכנית החדשה לאפשר צמיחה מוניציפלית ופיתוח כלכלי. לכן המועצה דורשת במקביל קידום של תכניות מפורטות אשר יתנו מענה לצרכים העכשוויים של הישוב בתחומי התעסוקה, המסחר והתיירות.

טל אוחנה:

- מברכת על קידום תכנית המתאר לירוחם ועל עבודת צוות התכנון. לראשונה נערכת תכנית מתאר לישוב המלווה בהליך שיתוף ציבור הכולל מפגשים פתוחים וקבוצתיים. ניתוח המצב הקיים ומפגשי שיתוף הציבור שטרם הסתיימו, תורמים לנבחר הציבור בקבלת החלטות בתהליכים רבים המתרחשים בישוב.
- האתגר הגדול של ירוחם הינו הפיתוח הכלכלי ועליו להיות בליבת החשיבה של התכנון והפיתוח העתידי.
- מאחלת שנצליח להשיג את המטרה והתכלית של תכנון והבטחת עתיד ירוחם.

טלילה הראל:

- התכנית מקודמת על ידי מינהל התכנון בשיתוף פעולה עם הרשות המקומית. תחילת העבודה על תכנית המתאר החלה לפני כ-10 חודשים שבמהלכם ערכנו מפגשי שיתוף ציבור ושתי וועדות עבודה בנושא ניתוח מצב קיים וחזון ופרוגרמה רעיונית.
- מהלך הדיון יכול הצגת תמצית שלבי העבודה הקודמים: מצב קיים וחזון ופרוגרמה רעיונית והצגת החלופות התכנוניות שהן למעשה כיווני פיתוח ואזורים לטיפול והתערבות.
- ברקע העבודה קיימת תכנית המתאר המאושרת משנת 2010 ותכנית שלד שהוכנה ע"י רמ"י המייעדת שטחים חדשים לפיתוח שעל בסיסה החלו לקדם תכניות מפורטות. נערכו מספר ישיבות עם מתכנן המחוז ביחס לכיווני הפיתוח של היישוב בהן הוחלט להמתין עם קידום חלק מהתכניות המפורטות ושהמדיניות ביחס לכיווני הפיתוח תקבע בתכנית הכוללנית.

1. ניתוח המצב הקיים:

צוות התכנון הציג את תמצית ניתוח המצב הקיים בנושאים הבאים:

- סקירה סטטוטורית: ירוחם מונה כ- 10,600 נפש בכ- 2,900 יח"ד (נתוני 2015). בירוחם 3,500 יח"ד מאושרות בתכנון מפורט וכ- 1,000 יח"ד בהליכי תכנון. סה"כ כ- 7,400 יח"ד קיימות, מאושרות ובהליכי תכנון המהוות פוטנציאל כולל של כ- 26,800 תושבים.
- חברה, דיור ומוסדות ציבור: קצב גידול האוכלוסייה הממוצע בין השנים 2010-2015 היה 1.79%, כאשר מגמת הגידול בשנים האחרונות חיובית. בין השנים 2010-2016 שווקה בהצלחה קרקע לכמעט 1,000 יח"ד, כ- 30% מהשיווקים היו עבור בנה ביתך ו- 70% היו בנייה יזמית. בירוחם מוסדות ציבור פעילים וייחודיים עם סף כניסה המתאים ליישובים גדולים.
- כלכלה: הבסיס הכלכלי ביישוב צר ומתבטא במספר מפעלים גדולים ואחוז נמוך יחסית של שירותי מסחר ושירותים עסקיים. שיעור ההשתתפות בכוח העבודה בישוב נמוך יחסית לממוצע הארצי.
- שמאות: מחירי הדיור בירוחם עלו משמעותית אך רמת המחירים נמוכה ביחס לאזורים אחרים בארץ. אין כדאיות כלכלית לביצוע פרויקטים של התחדשות עירונית תמורת זכויות בנייה.
- נוף: היישוב מוקף בארבע יחידות נוף בעלות ערכי טבע שונים, כאשר היחידות הנוף הדרומית והמזרחית בעלות ערכי נוף וסביבה גבוהים יותר. ביישוב מספר רב של שצ"פים, להם נערך ניתוח איכותני לפי פרמטרים של צל, רמת שימושיות ורמת אחזקה. הניתוח העלה כי השצ"פים הגדולים ברמת תפקוד גבוהה עם פריסה איכותית בשכונות הותיקות, בעוד שחלק מהשצ"פים הקטנים מתפקדים באופן לקוי.
- תיירות: ירוחם ממוקמת בקצה מרחב תיירותי מפותח וממוקמת בין אגם ירוחם למכתש ירוחם, אך מנותקת מהמכתש עקב ריבוי שטחי האש. התיירות באזור מתבססת בעיקר על עסקים קטנים עונתיים. בשנים האחרונות נעשים מאמצים רבים לפיתוח התיירות: הוקם מלון "אירוס המדבר", הושקעו משאבים בפיתוח פארק האגם ונכתבו תכניות לפיתוח התיירות.
- תנועה: מערכת הדרכים ביישוב והגישה למערכת הארצית טובה. הפריסה של מערכת התחבורה הציבורית טובה אך בתדירות נמוכה. ביישוב מתוכננת תחנת רכבת כחלק מתוואי דימונה-ירוחם.
- מים, ביוב, ניקוז והידרולוגיה: נדרש טיפול בניקוז באזורים הסובלים מהצפות, טיפול באזורים בהם המערכת ישנה וצמצום הפער בין צריכת המים וספיקות הביוב.
- שיתוף ציבור: הוצגו תוצרי מפגשי שיתוף הציבור. הקהילה בירוחם הטרוגנית וקיימות תפיסות שונות ביחס ליישוב. מהמפגשים עולה שהתושבים אוהבים את היישוב וגאים להיות תושביו.

2. חזון ופרוגרמה רעיונית:

תמי גבריאל הציגה את עקרונות הליבה, החזון והפרוגרמה הרעיונית של התכנית:

- עקרונות הליבה לתכנית המתאר: מגוון קהילות, חיזוק מרקם הוותיק, תכנון קומפקטי וקיימות.
- החזון המוצע לירוחם: "ירוחם הוא יישוב צומח, המתפתח באופן הדרגתי ומוגדר ומהווה סביבת מגורים איכותית וייחודית ליישוביו. מרכז היישוב הוותיק מהווה גרעין ציבורי, תרבותי וכלכלי אטרקטיבי לתושבים ולמבקרים, ומקושר לשכונות המגורים באמצעות פיתוח צמוד-דופן, קומפקטי וידידותי להולכי רגל ורוכבי אופניים. המורשת החברתית של ירוחם משמשת כבסיס לפעילות קהילתית ענפה ואקטיבית, ואופי הפיתוח תומך בחיבור בין קהילות ויחידים ובכלכלה מקומית מגוונת. היישוב מקושר לסביבתו הטבעית והכלכלית, ופועל לקידום איתנות כלכלית, סביבתית וחברתית במרחב".

3. חלופות התכנון:

- צדיק אליקים הציג את חלופות התכנון, כיווני הפיתוח ואזורי התערבות בישוב:
- החזון הינו חלק חשוב בהליך בתכנון, לירוחם יש אופי מיוחד אותו יש לרתום במחשבה על התכנון.
 - התכנון מתמקד ביצירת עיר שמתפתחת סביב המרכז הקיים החוצה: תחילה באזור היישוב הוותיק, לאחר מכן בטבעות החיצוניות ואז בפריפריה (עד לכביש 204 המשמש כגבול טבעי של היישוב). התכנית נדרשת לחבר בין היקף הבניה הגדול לתכנון עתידי ולקשר בין החדש לישן.
 - כלכלה ותעסוקה: נדרש להשלים את הפער בין קצב גידול האוכלוסייה לבין שטחי התעסוקה הדרושים, על מנת ליצור ישוב מאוזן כלכלית עם מגוון אפשרויות תעסוקה לתושביו. קיימת התכנות כלכלית לשינוי ייעוד בחלק מהקרקע המיועדת לתעשייה ללא פגיעה בתפוקות התעשייה הקיימת והעתידי, ויש לפעול להוספת שימושים בכל אזורי התעשייה הקיימים והעתידיים כך שניתן יהיה להפעילם עבור שימושים סחירים אחרים.
 - הוצגו העקרונות לאזורי התערבות בישוב: ציפוף מרקם וותיק (אזור המע"ר והבלוקים), עיבוי שכונות קיימות וניצול שטחים לא מבונים בין השכונות, בנייה על גדות הנחלים, פיתוח בדופן המזרחית לרחוב ורדימון, פיתוח מזרחה לכיוון המכתש, פיתוח תיירותי בסמוך לאגם ולכיוון המכתש ותכנון תירות המתבסס על נכסים קיימים.
 - תכנית המתאר ממליצה לשמור על תוואי לחיבור מסילתי בין תוואי הרכבת לדימונה לבין תוואי הרכבת לעיר הבה"דים.

4. דיון והתייחסות הנוכחים:

הערה: הסיכום כולל גם התייחסויות שנשלחו ע"י חלק מהמשתתפים במייל.

מיכאל ביטון:

- אחד האתגרים של ירוחם הוא מניעת עזיבה של תושבים ושימור בני המקום וההון האנושי. יש לתת בתכנית המתאר ביטוי להעדפה של מגורים לבני המקום גם באמצעות סיוע כלכלי.
- ירוחם הוקמה על ציר ראשי אחד רחוב בורנשטיין, עם הפיתוח והקמת השכונות החדשות הקישוריות לדרך הראשית נפגעה. עירוב השימושים המוצע לאורך הרחוב הינו נכון וראוי. בנוסף, יש להתייחס בתכנית לקישוריות בדגש לנגישות למרכז עבור הולכי רגל, אופניים ועוד.
- בתכנון יש להתייחס להתחדשות המרקם הותיק. יש לקשור בין התחדשות המרקם הקיים לבין פיתוח מתחמים חדשים. אחד האמצעים הינו מגרשי השלמה.
- יש להתייחס בתכנית לתכנון של ריאה ירוקה ממזרח לרחוב ורדימון.
- ירוחם צריכה עוגן תיירותי באזור המכתש, לאו דווקא על שפת המצוק אלא בסמוך אליו. יש לקחת בחשבון כי אזורים תיירותיים עוזרים לשמור ולטפח את השטחים הפתוחים. כל פיתוח שיוצע בקרבה למכתש יעשה בתיאום עם ארגוני הסביבה.
- התכנית המפורטת המקודמת לאתר סילוק הפסולת נועדה להסדיר מצב קיים. כיוון הפיתוח מזרחה מצריך חשיבה מחודשת ביחס למיקום אתר סילוק הפסולת ולכן יש לבחון חלופות למיקום חלופי לאתר.

טל אוחנה:

- חשוב לחדש את מבני המגורים הותיקים בישוב. הערך בחידוש המבנים הישנים בירוחם הינו בעיקר חברתי ולא רק בעל ערך כלכלי.
- לירוחם יש עניין שיהיה מספר רב של צמודי קרקע של "בנה ביתך" על-מנת להשאיר בישוב את בני המקום ולמשוך תושבים חדשים.

- מצב המועסקים והאבטלה לא השתנה משנת 2008 (נתוני מפקד הלמ"ס) ועד היום. התכנית צריכה לתת ביטוי לפיתוח מגוון שימושי תעסוקה עבור תושבי הישוב.
- יש להתייחס בתכנית לשלביות פיתוח.

מצדה דורוי כץ:

- בניית מצב קיים יש להתייחס להתיישבות הבדואית רחמה.
- יש להתייחס בתכנית לתמהיל באזורי המגורים, כך שתאפשר בנייה צמודת קרקע יחד עם בנייה סמי-רוויה בכדי לא ליצור הפרדה חברתית.

אביה ברנפלד:

- בסקירת מצב קיים חסרה התייחסות לניתוח התנועתי בשכונות החדשות שטרם בוצעו. קיימת מצוקת חנייה ויש כבישים עם צווארי בקבוק משמעותיים. בנוסף, מערך התחבורה הציבורית לא מספק, בעיקר בשירות הבינעירוני לאזור המרכז ולירושלים.

אריאלה חדד:

- המדינה מקדמת תכנית אסטרטגית לדיור לשנת 2040 וירוחם נלקחת בחשבון כיישוב אטרקטיבי לפיתוח.
- לשכת התכנון מתנגדת להקמת חוות חקלאיות המשלבות פעילות חקלאית עם מגורים העלולות להגביל את אפשרויות הפיתוח של הישובים.

אירנה ניידמן וחגי סלע (כולל הערות שהועברו בתאריך 20.02.2018):

- אחד האתגרים של תכנית המתאר החדשה הוא יצירת יישוב מאוזן וחיבור בין הישן לחדש (וותיקים מול חדשים). אסור להפסיק את תנופת הפיתוח של הישוב ואוכלוסייה חדשה חזקה תסייע לאיזון הכלכלי בישוב.
- פיתוח תעסוקה הוא אחד האתגרים החשובים של ירוחם. נדרש לבחון אילו סוגי תעסוקה יאפשרו למשך אוכלוסייה חדשה לירוחם.
- סקר מצב הקיים בנושא התחבורה חייב להתייחס גם לתכניות הסטטוטוריות המאושרות, על אף שאינן בנויות בפועל.
- בהמשך להחלטת ממשלה לגבי תכנית אסטרטגית לדיור לשנת 2040, עולה כי ירוחם צפויה לגדול הרבה יותר מהיעד שהוגדר בתכנית המוצעת ולכן יש לשאוף ליעד של 70,000 תושבים. זאת לאור המחסור בקרקעות זמינות במרכז הארץ. אנו רואים בכך הזדמנות אדירה להתפתחות נפת באר שבע. עולה החשש שהתפישה התכנונית (עפ"י סכמת הפיתוח של צוות התכנון), אינה תואמת את מגמות אלו ואין הסתכלות לטווח ארוך מבחינת קיבולת האוכלוסייה הצפויה להגיע. תפישה זו משפיעה על קביעת פרוגרמת המע"ר, קיבולת מרכז העסקים, מערכת התחבורה העירונית, הצדקת מסילת רכבת ותחנת רכבת לנוסעים, טיפול בדרכי הגישה לעיר ועוד. לכן, מוצע להכין חלופות נוספות המשקפות גם מגמה תכנונית אפשרית זאת ולקבוע שלביות לפיתוח העיר.

ליאת אביאלי:

- משרד התיירות משקיע רבות בתיירות מדברית. בירוחם הייתה קפיצה של הפעילות התיירותית ב-3 השנים האחרונות ויש כ-30 יזמים העוסקים בתיירות. מלון אירוס המדבר בתפוסה גבוהה והצימרים מלאים בסופי השבוע.
- מרבית הפרויקטים קצרי טווח ויש קושי במימוש פרויקטים גדולים. צריך לראות כיצד מגדילים את הפעילות התיירותית בירוחם.

רותי נשיץ:

- יש התייחסות בתכנית לאמירה התיירותית "מהאגם למכתש", אך אין התייחסות לתיירות מדברית (לאחרונה אושרה תכנית של דרך המכתשים).
- יש למפות את כל התכניות התיירותיות הקיימות בירוחם ובמרחב.
- בסקירת המצב הקיים לא הייתה התייחסות להר אבנון המהווה עוגן תיירותי.
- יש לנתח את ההשפעות של פיתוח מזרחה על נכסים סביבתיים.

דנה רודד:

- מקודמת כעת תכנית מפורטת להסדרת אתר סילוק הפסולת. ידרש לבחון את נחיצות קידום התכנית במידה ויש כוונות להעתיק את האתר.

שי טחנאי:

- המועצה התנגדה בעבר לפיתוח שהוצע בהר אבנון. לא ברורה הנחיצות של בית מלון בקרבה למכתש ירוחם, כפי שמוצע כעת.

שירה מור יוסף:

- יש למפות את כל האטרקציות התיירותיות במרחב. לדוגמא מיפוי של מסלולי ה"סינגלים" של רכיבה על אופניים שהשבילים מירוחם יתחברו אליהם.

יורם חיימי:

- בסקירה של המצב הקיים חסרה התייחסות לנושא העתיקות וארכיאולוגיה.
- בירוחם יש מספר רב של אתרים ארכיאולוגיים (דרכים ושטחים), כגון "דרך שלמה" ברחוב ורדימון וטרסות חקלאיות באזור הדרומי של היישוב. מומלץ למצוא דרך לשלב ולחבר את תושבי ירוחם והסביבה בפעילות הארכיאולוגית באזור.

יואב שרפי:

- ניתן להתייחס למדרונות בהם לא ניתן לבנות ולגדל גידולים חקלאיים כסביבה מדברית היוצרת דיאלוג עם הנחל בלי לפלוש אליו.

משה צייזלר:

- בנושא התעסוקה יש להבדיל בין תעסוקה כמקור פרנסה לבין ארנונה לעסקים.
- חסרה התייחסות לעסקים במרחב הסובב את ירוחם, על מנת להבין מהו היתרון היחסי של ירוחם ואילו פעולות יש לבצע כדי למשוך עסקים לירושב.
- מיקום מגורים בסמוך לאזורי תעשייה דוחקים את התעשייה החוצה. יש לדייק את החלופה ואת מרחקי הפרדה משימושים רגישים בכדי לא לדחוק תעשיות קיימות.
- באזורי התעסוקה במקום להגדיר שימושים מותרים יש להגדיר מהן המגבלות שלהם ולתת להן מענה כדי לא להגביל את פיתוח התעסוקה.
- מומלץ לערוך שיתוף ציבור גם עם בעלי העסקים בירוחם.

ישי טלאור:

- ירוחם הינה עיר קצה וגם אם תגיע רכבת ליישוב סביר להניח שרמת השירות בה תהיה נמוכה. לכן מומלץ לא לבנות על רכבת לירוחם כפתרון תחבורתי.
- עיר חזקה מבחינה תחבורתית היא עיר שמפתחת את התעסוקה בתחומה, לכן יש לחזק את התעסוקה בתוך היישוב.

- יש לתת דגש בתכנית לתחבורה לא מוטורית ולאפשר נגישות של הולכי רגל ורוכבי אופניים.
- אין עומס על כביש מספר 224 בין ירוחם לבין עיר הבה"דים אך יש לבצע שיפורים בטיחותיים. הכביש לירוחם יורחב לפי קצב הפיתוח ביישוב.

דוד דשן דויטש:

- לא הוצגו חלופות קונקרטיות לתכנון.
- כל הישובים מעוניינים בקהילתיות. הרצון לגור בצמודי קרקע מהווה פקטור וגורם משיכה חשוב למגורים בירוחם, אך יש לתכנן אותם בתמהיל המתאים.
- חשוב לחזק את המרכז הותיק ובמקביל לאפשר לתושבים חדשים לעבור לישוב.
- בכדי שהוואדיות לא יהפכו להיות "חצר אחורית" צריכים לבנות בחלק העליון של המדרונות במספר מוקדים. המיקום הנכון לפיתוח יבחן בבדיקה נקודתית.
- החוות החקלאיות הן חלק מהייחוד של ירוחם ויש לשמור עליהן בתכנית המתאר.

עופר שאוקלר, רשות הניקוז (מתוך הערות שהועברו בתאריך 19.02.2018):

- לא הוצג ולא הוגש לרשות הניקוז מסמך הידרולוגי. על פי דרישת רשות הניקוז נערכת במקביל תכנית אב לניקוז לכל שטח השיפוט של ירוחם, יש לוודא שיעשה תאום בין התכנית ולהגיש את החומר לרשות הניקוז.
- אחת החלופות שהוצגו היא בניה על גדות נחלים, ללא התייחסות להידרולוגיה, לשמירה על אזורי חייץ בין פשט ההצפה בהסתברות של 1:100 שנה לבינוי. אזור חייץ זה צריך להישמר גם למקרה של אירועי קיצון וגם לשמש כפארק לאורך הנחלים.
- לא נעשתה קומפילציה של פשט ההצפה של הנחל ושל מאספי וקווי הביוב.
- אזור חייץ זה מהווה גם עתודה למעבר תשתיות עתידיות. ישנם לא מעט מקרים בהם בתכנון כללי לא נשמרה רצועת חייץ זו ולאחר אישור התכנית הכוללת, בזמן תחילת תכנון מפורט, התברר שלא נעשתה חשיבה שמתכללת את כל הצרכים של העיר.
- עפ"י המצגת מוצע תוואי רכבת לעיר הבה"דים שעובר על נחל אבנון- עוד דוגמא לאי שמירה של עתודות קרקע לתשתיות וכתוצאה מכך תוואי הרכבת עולה על נחל.
- לא הוזכרה תכנית עיר בלב פארק שמקדמות ביחד רשות הניקוז והמועצה המקומית ירוחם שמטרתה להפוך את הנחלים לעורקים ירוקים בלב העיר.
- מהניסיון של רשות הניקוז אין זכות קיום לשביל הולכי רגל לאורך הנחל, ללא אזורים רחבים יותר בהם ניתן להקים מתקני משחקים בוסתנים ועוד. מצד שני בפרק הסביבתי דובר על כך שהנחלים ישמשו צירי רוחב ירוקים, כך שקיימת סתירה בדברים שהוצגו.

זוהר צפון (כולל הערות שהועברו בתאריך 16.02.2018):

- קק"ל מברכת על התכנית ורואה חשיבות רבה בהכנת תכנית מתאר כוללת לישוב, תכנית שתסתכל על מכלול המרכיבים התכנוניים בראייה כוללת.
- החלופה שהוצגה מהווה בסיס טוב לדיון וקידום וממנה ניתן להגיע לסכימת תכנון מוסכמת.
- האינטרס העיקרי של קק"ל הוא פארק ירוחם המנוהל במשותף ע"י קק"ל והמועצה המקומית. הפארק נטוע בחלקו הגדול ומטופל ע"י קק"ל כשטח יער. המעמד הסטטוטורי של שטחי היער בפארק אינו מעוגן כיער. תכנית זו היא הזדמנות להתאים בין המצב הסטטוטורי ובין המצב בשטח ולייעד את אזורי היער האקסטנסיביים ליער. מוצע כי השטחים המיועדים בתכניות מפורטות נקודתיות לתיירות יישארו ביעודם המקורי, יחד עם זאת מבקשים לסמן את השטחים העוטפים אותם ביעוד יער.
- נושא הטיפול בנחלים עלה גם בתכנית המתאר של ערד, שצ"פ רחב על בסיס הנחל אינו מחייב הזנחה והפיכתו לחצר אחורית. יש ערך לסביבה מדברית משוקמת, ובנחלים ניתן לייצר מערך

- טיול, חינוך והסברה באמצעות פעולות משלימות חינוכיות וקהילתיות. בנוסף, רצועות הנחל הרחבות יכולות לתפקד כמסדרון אקולוגי וגם ייתפסו ע"י הציבור כשטח מדברי איכותי.
- הנהלת פארק ירוחם המליצה על איתור מקום למלון בסמוך לאגם. לא ברור מדוע צריך מלון נוסף לכיוון המכתש שממנו אין כל תצפית או קשר פיזי למכתש. לא ברור איזה יתרון יחסי יש למלון כזה על מלון בתוך ירוחם או בפארק ירוחם.
- יש לבחון איזה תפקיד יש לירוחם במטרופולין באר שבע וכיצד היא יכולה לתת מענה ברמת המטרופולין.
- ההתייחסות לבאר שבע בניתוח המצב הקיים אינה מספקת.

טלילה הראל מסכמת:

- בניתוח המצב הקיים יש להתייחס גם לרשת התנועה בתכנון מאושרות שטרם נבנו כולל התייחסות לתחבורה ציבורית.
- להתייחס לתפקידה של ירוחם בהקשר האזורי כולל הקשר לבאר שבע.
- נדרש לקבוע עקרונות לטיפול במרקם הותיק ולשילוב בין הותיק לחדש כולל התייחסות למגרשי השלמה.
- יש לבדוק נתונים עדכניים בנושא התעסוקה וכן להתייחס לנתוני התעסוקה במרחב כולל דימונה, ערד ובאר שבע.
- יש לערוך מיפוי של האטרקציות התיירותיות במרחב כולל שירותים תומכים בראייה מרחבית. לבדוק מול רט"ג ורשות העתיקות את המידע שיש בידיהם.
- להתייחס בנספח היישום של התכנית לכלים משלימים לעידוד ההישארות של האוכלוסייה המקומית בישוב.
- יש לדייק את הסכימה לפיתוח בירוחם ולהציע שלביות בפיתוח היישוב.
- לקראת הישיבה הבאה יועבר דוח שיתוף ציבור המסכם את המפגשים שנערכו עד כה.
- בועדת ההיגוי הבאה יציג צוות התכנון את העקרונות ועיקרי החלופה הנבחרת בהתאם להערות שעלו בועדת ההיגוי, הערות המועצה המקומית והערות שעלו במפגשי שיתוף הציבור.

סוכם על ידי: לירן קאופמן, מיטל עשות טייב

העתיקים: משתתפים ומוזמנים