

לכבוד

מר שמואל בוקסר

ראש העיר נס ציונה

שלום רב,

הנדון: הצעה לסדר בנושא עקרונות יסוד בהכנת תכנית מתאר חדשה לנס ציונה

רקע:

חברי מועצת העיר נס ציונה רואים בדאגה את ההתפתחויות התכנוניות העתידיות של העיר, אשר עלולות לשנות באופן מהותי את צביונה הייחודי. התוכניות השונות המקודמות כעת, צפויות להביא את אוכלוסיית העיר לכ-130,000 תושבים, עם שינויי ייעוד בשטחים חקלאיים, פגיעה באזורים רגישים סביבית והקמת מתחמי בנייה חדשים וגבוהים מאד בכל רחבי העיר ומסביבה.

פירוט:

תכנית המתאר של נס ציונה בוטלה לאחרונה בועדה המחוזית, וכעת מקודמת תכנית מתאר חדשה, שכוללת גם את הנחיות תמ"א 70. התכנית הקודמת גובשה תוך שיתוף ציבור רחב ומשמעותי, אשר הביא לידי ביטוי את רצון התושבים לשמור על צביונה הייחודי של העיר – עיר קטנה, אינטימית ומטופחת, השומרת על הקשר למורשתה כמושבה, לאופי הבנייה המרקמית ולשטחים הפתוחים הסובבים אותה.

אנו מודאגים מהמידע שפורסם בחודשים האחרונים, לפיו תכניות הבנייה שמקודמות כיום ברחבי העיר ובשטחים הפתוחים שסביבה צפויות להכפיל ולשלש את מספר התושבים, כך שהעיר תגיע לכ-130,000 תושבים. במקביל, בחלק מהשכונות מתוכננת בנייה לגובה של 14-18 קומות ואף יותר, שינוי דרמטי שיעצב מחדש את חזות העיר ויערער את אופייה הקהילתי.

לכן, העקרונות שנקבעו בעת הכנת תכנית מתאר הקודמת חייבים להישמר גם בתכנון העתידי, במיוחד לאור החששות מהצעות להגדלה מואצת של מספר התושבים ובנייה לגובה שעלולות לשנות את פני העיר ללא היכר. המשמעות היא שפיתוחה של העיר חייב להיעשות תוך שמירה על אופייה הייחודי, שיתוף הציבור בתהליך התכנון על כל שלביו, והבטחת איזון בין פיתוח נחוץ לבין צמיחה הדרגתית ומושכלת.

שלושה עקרונות יסוד צריכים להנחות את תהליך קידום תכנית המתאר החדשה:

1. התבססות על רצון הציבור לשמירת אופייה הייחודי של נס ציונה:

הציבור הביע באופן חד משמעי את רצונו לשמור על צביון העיר, כפי שבא לידי ביטוי בשיתוף הציבור הנרחב שנערך עם התכנית הקודמת ונכלל בהמלצותיה.

2. קיום שיתוף ציבור כן, אמיתי ורציף לתכנית החדשה:

הקמת ועדת היגוי ציבורית רחבה, הכוללת חברי מועצת העיר, נציגים מכלל שכונות העיר וחלקי האוכלוסייה, ובנוסף אנשי מקצוע וארגונים אזרחיים, אשר ייטלו חלק פעיל בתהליך התכנון. עקרונות התכנית, כולל יעדי האכלוס, יובאו לדיון פומבי בשקיפות מלאה – במליאת תכנון ובניה, במפגשי שיתוף ציבור פיזיים ובאתר העירייה.

3. פיתוח הדרגתי ומבוקר – מניעת בנייה מואצת:

קצב הגידול של העיר חייב להיות הדרגתי, תוך שמירה על קהילתיות, איכות חיים ויכולת הקליטה וההשתלבות של התושבים החדשים, ומניעת תהליכים מואצים מידי שישנו את פני העיר ויערערו את אופיה. יש חשיבות להדרגתיות בבניה גם כדי לוודא שהתשתיות יכולות לקלוט את תוספת האוכלוסיה – במוסדות חינוך וקהילה, חניה ותחב"צ, פארקים עירוניים ועוד.

4. שמירה קפדנית על השטחים הפתוחים ומניעה ככל האפשר של בניה עליהם ופגיעה בערכי טבע ונוף שהם כה ייחודיים לעירנו.

הצעת החלטה

בבואה להכין תכנית מתאר כוללנית חדשה, העירייה תקיים תהליך תכנוני דמוקרטי, שקוף ומבוסס שיתוף ציבור, אשר יבטיח את עתידה של נס ציונה כעיר ייחודית, איכותית ובעלת צביון קהילתי גם לדורות הבאים.

- תוקם ועדת היגוי ציבורית מגוונת שתלווה את התהליך
- יתקיים הליך שיתוף ציבור מובנה, כן ומעמיק, כבר בשלב מוקדם של התכנון וכן לפני סיום תהליך התכנון.
- עקרונות התכנית ויעדי האכלוס יוצגו לציבור בשקיפות מלאה
- כל שלב בהתקדמות התכנית יוצג ויידון במליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה ובוועדת המשנה
- קצב הפיתוח בפועל יהיה הדרגתי ומבוקר, וההדרגתיות בביצוע תוטמע כעקרון מנחה עם תנאים ברורים בתכנית עצמה
- ייקבעו "אבני דרך" לביצוע התכנית, הכוללות: קצב מירבי של תוספת יחידות דיור בשנה; השלמת מוסדות ציבור נדרשים טרם אכלוס מתחמים חדשים; ופיתוח התחבורה ציבורית וחניה כתנאי לאישור היתרי בנייה באזורים חדשים.

בכבוד רב,

נאור ירושלמי
חבר מועצת העיר