



י"ט באדר ב' תשע"ט

26 במרץ 2019

סיכום שיתוף ציבור שכונת הר גמל

ביום שלישי ה-12/3/2019 התקיים ערב שיתוף ציבור אודות שכונת הר גמל.

במסגרת שיתוף הציבור נכחו ראש המועצה רוני מרציאנו מרומ, מהנדס המועצה גלעד חזן ונציגי משרד הבינוי והשיכון: אדריכל התכנית, היועץ הסביבתי והאמונה על התכנון מטעם המשרד.

הערב התחיל בהצגת ההיסטוריה הסטטוטורית אודות השכונה ובחלופה הרלוונטית כרגע להגשה מבחינת המועצה והמשרד. החלופה דנה ב-94 יחידות דיור אשר ישווקו בשיטת "בנה ביתך", כאשר גודל כל מגרש כחצי דונם. החלופה דנה בהתרחקות ממצוק המכתש ומהר גמל, בנייה על שטחים ברובם מופרים בשל הבנייה הנוכחית בשכונה ויצירת מסה קריטית אשר תאפשר המשך פיתוח השכונה הקיימת וזו העתידית להיבנות. בנוסף, הוצגו הנתונים הסביבתיים, האקולוגיים והנופיים של החלופה המדוברת, הוצג סקר צומח ובעלי חיים ונבדקו ערוצי הניקוז והשפעת הרוח. במסגרת החלופה נשמרים השטחים הפתוחים וכך גם שטחי העתיקות.

בחלקו השני של הערב ניתן זמן רב לשיח של התושבים ולמענה על שאלות. אלה השאלות אשר עלו בקרב התושבים שנכחו בערב ולהן התשובות שניתנו על ידי הגורמים המקצועיים:

- שאלה:** בהינתן תוכניות בינוי נוספות ושיוק יח"ד ביישוב, מה הסיבה לבנות 94 יח"ד?
תשובה: הסיבה לכמות יחידות הדיור במסגרת החלופה שהוצגה התקבלה בכדי לייצר מסה קריטית, המהווה מצד אחד את הכמות הנדרשת על מנת לייצר שכונה העומדת בפני עצמה ומצד שני, באה על חשבון השטח המופר ובכך מונעת פגיעה נוספת.
- שאלה:** מה אופי הפיתוח? איזה סוג תאורה?
תשובה: פיתוח השכונה כפוף לתקנון תכנית המתאר שקבע הנחיות ברורות ומפורטות ביותר. בנושא התאורה, ספציפית לטיילת ההיקפית הגובלת במדבר, מוצע להשאיר אותה חשוכה בכפוף לעמדת המועצה, הודעה המחוזית ובהתאם להיות היישוב שמורת אור כוכבים בינלאומית.
- שאלה:** ביחס לחלופה של ה-129 יח"ד (שהוגשו אליה התנגדויות) – יש כביש במרכז השכונה – איפה נמצא קו הכביש הזה ביחס לתכנית החדשה?
תשובה: המרחק הוא כ-20 מטר מהכביש המוצג בתכנית 129 יח"ד. חשוב לציין כי חלופה (129 יח"ד) זו אינה רלוונטית כלל בשלב זה.
- שאלה:** מה הכוונה בפיתוח העתיקות? באיזה פיתוח מדובר?
תשובה: היות והעתיקות הן רובן על פני השטח, הפיתוח יהיה מינימלי, עם שילוט מתאים וריהוט בסיסי לטובת המבקרים.
- שאלה:** מדוע מבני הציבור והחינוך ממוקמים בפניה הדרום מזרחית של התכנית ולא בתחום המגרשים הקיימים המיועדים לבנייני ציבור?
תשובה: מבני הציבור אמורים לשמש כגן ילדים ומבנה ציבור נוסף לרווחת השכונה, השטח למבני ציבור ממול, משמש את כלל תושבי מצפה רמון ואינו יכול להכיל בתחומו שימושים נוספים לכן, אינו יכול לספק גם את הצרכים של השכונה.

"כי אין לך דבר רב עוצמה כרעיון שהגיעה שעתו להתגשם" ויקטור הוגו

■ לשכת ראש המועצה ■ שד' בן גוריון 1 ■ מיקוד 8060000 ■ 08-6596201 ■

079 08-6587478 ■ www.mitzpe-ramon.muni.il ■ lishka@mitzpe-ramon.muni.il ■



6. **שאלה:** בתכנון הקיים נאמר שיינתן פתרון של חניות – איך יהיה פתרון לכלל החניות?
תשובה: התכנון החדש לוקח בחשבון מבחינת רוחב הדרך המוצעת (רח' האירוס), חניות לאורך הדרך הנותנות מענה גם למגרשים הקיימים ובנוסף שביל אופנים. התכנון המוצע יצר כניסות לרחובות משולבים פנימיים למקבץ מגרשים מרחוב האירוס כך שהגישה לחניות במגרשים אלו לא פוגעים ברצף החניות לאורך רח' האירוס (בצד החדש).
7. **שאלה:** איך מתכוונים לאכוף את הבניה העתידית?
תשובה: אכיפת הבניה העתידית היא באחריות בעל הקרקע (רשות מקרקעי ישראל). טרם השיווק המועצה תדרוש להכניס הסעיפים המתאימים ובכך להבטיח בניה תוך פרק זמן מוגדר מראש. כמו כן, מקדמת המועצה מהלך מול רשות מקרקעי ישראל על מנת להביא לאכיפת אי הבנייה הקיימת בשכונה הנוכחית.
8. **שאלה:** האם ניתן להרחיב על השטחים הציבוריים הפתוחים שכן כבר קיימים – מה עתיד לקרות שם?
תשובה: השטחים הציבוריים הקיימים המיועדים לשטחי גינון יפותחו בעתיד בהתאם לגידול האוכלוסייה בשכונה, לא ניתן להגדיל שטחים אלו מאחר והם ממוקמים בין דרכים למגרשי מגורים ששוקו, יחד עם זאת יפותחו שטחים נוספים בשטח המיועד להשלמת השכונה, טיילת לאורך שולי השכונה, פארק שכונתי אשר יכלול את שטח ושטחים ציבוריים נוספים שימשו את כלל התושבים כשכונה הומוגנית אחת.
9. **שאלה:** למה סוג הדיור הוא "בנה ביתך"? למה לא במקבצים ולהשאיר הרבה יותר שטח מסביב לכל מקבץ?
תשובה: השטח לבנה ביתך יוקם ויתוחזק ברמה גבוהה כאשר מדובר בבניה פרטית. הוכח כי בנית "מקבצים" המיועדים לשיווק לקבלנים הנה בעלת קושי בשיווק, בנוסף בנית מקבצים בגובה 3-4 קומות לא מתאימה לאופי המקום היא תגרור הקמת מגרשי חניה משותפים ותגרום לפגיעה גדולה יותר בערכי הטבע. בנוסף, שיטת בנה ביתך מאפשרת שימור אופי השכונה הקיימת.
10. בקשה לקבלת תחשיב של סטייה מכביש מס' 11.
תשובה: ביחס לכביש 11 בתכנית החדשה, התחשיבים מראים כי תהיה עלות פיתוח סבירה יותר אשר תאפשר את ביצוע ומימוש התכנית.
11. בקשה להעביר את תקנון התכנית טרם ההפקדה.
תשובה: עם הגשת התכנית לוועדה המקומית, כל מסמכי התכנית יהיו זמינים באופן מקוון באתר הוועדה הפתוח לכלל הציבור.

המועצה רואה חשיבות רבה בקידום התכנית לשם חיזוק השכונה הקיימת, ניצול השטחים המופרים והפיכתה לשכונה מפותחת ואיתנה במצפה רמון, תוך פגיעה מינימלית בנכסי הטבע של כולנו.

המועצה המקומית

מצפה רמון

"כי אין לך דבר רב עוצמה כרעיון שהגיעה שעתו להתגשם" ויקטור הוגו

■ לשכת ראש המועצה ■ שד' בן גוריון 1 ■ מיקוד 8060000 ■ 08-6596201

079 08-6587478 ■ www.mitzpe-ramon.muni.il ■ lishka@mitzpe-ramon.muni.il