



עיקרי תשומות לתכנון ממפגשי שיתוף הציבור בתהליך הכנת תכנית מתאר ליבנה



דצמבר 2014





מבוא

דו"ח זה מוגש לעיון וועדת ההיגוי של תכנית המתאר יבנה, לפרנסי העיר ולתושביה. הדוח נכתב במשותף על ידי חברת מודוס – יועצי שיתוף הציבור לתכנית ומשרד מנעד – ראש צוות התכנון. הדו"ח סוקר את הסוגיות המרכזיות שעלו בתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר ליבנה ואת ההתייחסות להם זכו הדברים במסגרת תכנית המתאר המוצעת (המוצגים לשם הנוחות בכיתוב מוטה ובסגנון כתב שונה - Narkisim).

תהליך שיתוף הציבור בהכנת התכנית כלל מספר שלבים מרכזיים:

שלב מקדים - בראשית תהליך השיתוף מופו בעלי העניין וזוהתה התשתית האזרחית לשיתוף. נערכה סדרת פגישות עם גורמי מפתח ברשות המקומית, גובשה תשתית המידע לתהליך השיתוף. מופו בעלי העניין המרכזיים, אותרו קבוצות עניין ופעילים וגובשה תכנית העבודה המפורטת לתהליך השיתוף.

שלב ראשון - הוצג תהליך התכנון והמצב הקיים, הוגדרו סוגיות תכנון מרכזיות (לדעת המשתתפים) וגובש החזון העירוני - המפגשים התקיימו במהלך מאי-יוני 2013 והשתתפו בהם כ-200 איש ואישה. מטרת המפגשים - ליידע, להסביר ולתאם ציפיות לגבי תהליך הכנת תכנית המתאר, להציג את ממצאי לימוד המצב הקיים, שנערך על ידי צוות התכנון, לקבל מידע וידע מקומי ומשוב מהמשתתפים לגבי סוגיות התכנון המרכזיות ולגבש תמונת עתיד (חזון) רצויה לעיר. העבודה על גיבוש החזון נערכה בקבוצות קטנות ומונחות. כל משתתף מילא דף אישי שכלל את סוגיות הליבה לתכנון. לאחר מכן נערך דיון משתף, בו חלקו המשתתפים את תפיסותיהם לגבי תמונת העתיד הרצויה. החזון מחולק על פי סוגיות ומופיע בהמשך הדו"ח **בתיבות טקסט בצבע כחול.**

שלב שני - הצגת דילמות תכנוניות ממוקדות בשלב פיתוח החלופות - עם התקדמות התכנון, נערכו שני מפגשים במהלך מאי 2014, להיוועצות בשלוש דילמות תכנוניות מרכזיות בהתפתחות העיר: עתיד מרכז העיר, אופי ההתחדשות העירונית בשכונות הוותיקות ואופן הפיתוח של הפארקים במזרח ובמערב.

שלב שלישי - גיבוש התכנית ומסמכיה - בהמשך לתהליך שיתוף הציבור בהכנת התכנית, התקיים כנס מסכם באוקטובר 2014 להצגת עיקרי תכנית המתאר למשוב התושבים, טרם הגשתה לאישור בוועדות התכנון. במפגש השתתפו כ-230 מתושבי העיר, ממלאי תפקידים בעירייה, מנהיגים ואנשי מפתח בקהילה, אנשי חינוך וחברי תנועות נוער.



סוגיות תכנון מרכזיות

צביון העיר

יבנה היא עיר קהילה השומרת על אופייה האינטימי והקהילתי. היחסים בין חילוניים ודתיים בעיר מתבססים על קבלה הדדית ודיאלוג, על פי העיקרון שיש לענות על צרכי כל קהילה מבלי לפגוע בקהילה האחרת וללא כפיה. העיר מתפתחת מערבה במגורים והן בשימושים עירוניים אחרים כגון מתקני ספורט, קאנטרי קלאב וכדומה.

בין שנות ה-80' לתחילת שנות ה-2000 גדלה אוכלוסיית העיר יבנה ויותר מהכפילה את עצמה. היום כ-15 שנה אחרי הגידול המשמעותי, נמצאת יבנה בעיצומו של גידול דמוגרפי נוסף במהלך המפגשים שהתקיימו בראשית תהליך השיתוף סיפרו התושבים כי התחושה היא שיבנה בתקופת מעבר. בנוסף, הביעו חוסר שביעות רצון מכך כי בעוד יבנה הופכת "לעיר גדולה" מתמעטת תחושת הקהילתיות במקום. בנוסף, עלה מהתושבים כי על אף גודל העיר, יבנה טרם הצליחה לייצר חוויה של עיר גדולה ולספק את צרכי התושבים בתחומים השונים.



הרצון לשמירה על אופייה הקהילתי של העיר מחד, והצורך בהתאמת רמת השירותים לשינויים שעברה העיר ולהתפתחות הצפויה לה, עמדו בבסיס החזון הנוסח ע"י תכנית המתאר. חזון זה מגדיר את מקומה של יבנה במרחב המשתנה, כמו גם את הצורך בשלד עירוני ברור, ומאפיין את האיכויות העירוניות הרצויות בה. חזון העיר מציע שילוב של שני עוגנים מרכזיים: **עיר ועירוניות** - יבנה כעיר אחת, גדולה ובעלת בסיס כלכלי איתן, מובילה במרחב כעיר של איכות, ובעלת ערכים עירוניים ברורים: מגוון שירותים ושימושים, מרכז עירוני תוסס ופעיל, שלד עירוני ברור המחבר את כל שכונותיה ואזוריה, התרחשות עירונית וחי רחוב פעילים.

בית ומקום - לעיר זהות ברורה כמקום ובית והיא בעלת ייחוד הבא לידי ביטוי באופייה הקהילתי בסובלנות ובסולידאריות המאפיינים אותה, במורשת ההיסטורית שלה, בערכיה הנופיים וביכולתה להוות מוקד משיכה, ומקור זהות וגאווה לתושביה ולאלה שעתידיים לגור בה.

בהתאם לחזון זה, גיבשה תכנית המתאר ארבע מטרות:

1- שלד ברור ומרכז עירוני אחד: חיבור כל חלקי העיר ויצירת שלד ברור. הכולל מרכז עירוני חי ותוסס שיכיל עירוב שימושים ופעילות עירונית עשירה ויהיה נגיש היטב להולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית.

2- חיזוק העירוניות: פיתוח העיר בכלל התחומים: שירותים, מסחר, תעסוקה ומגורים, כולל התחדשות האזורים הותיקים.

3 - חיזוק הזהות המקומית, הגדרת ייחוד וצביון לעיר: חיזוק האלמנטים המייחדים את יבנה כמקום בעל מורשת וקהילה חיה, ושימוש בהם כאבני הבניין ליצירת חיים עירוניים איכותיים.

4- איכות חיים וקיימות: הפיתוח העירוני יעשה תוך ראייה מקיימת הכוללת התייחסות לנושאי בריאות קיימות ואיכות סביבה. ערכי הנוף והטבע הייחודיים ליבנה יפותחו ויוגשו לציבור מתוך ראייה המאזנת פיתוח ושימור.



תעסוקה ומסחר

בנושא תעסוקה התושבים ציינו כי קיימים מספר מקומות תעסוקה מועטים מדי בעיר, אשר אינם מספקים את כלל האוכלוסייה בעיר ובעיקר את האוכל הצעירה. משתתפים הציעו להקים פארק מדע או תעשיית ההיי-טק, הביז-מד או תעשייה עתירת יד אחרת וכך למשוך אוכלוסייה חזקה לעיר ולהשאיר את צעיריה.

בנושא מסחר ושירותים נאמר כי כיום, מרבית הקניות מתבצעות בערים הסמוכות. רחובות שאמורים להיות מיועדים למסחר (כמו למשל שד' דואני) אינם ממלאים את תפקידם. הובעה תקווה כי הגידול באוכלוסיית יבנה יביא לעלייה הן בכדאיות הכלכלית של יזמים פרטיים והן לעמידה בספי כניסה של שירותים, כגון שירותי בריאות אשר אינם קיימים בהיקפים מספקים כיום. גם בעלי העסקים הקיימים בעיר בירכו על הגידול הצפוי באוכלוסיית העיר. בני נוער, ציינו שחסרים להם מקומות בילוי, כגון בית קולנוע או דיסקוטק. כתוצאה מכך, רבים מהם נוסעים לערים הסמוכות, בעיקר רחובות וראשון לציון.



אנשים נפגשים סביב שירותים שכונתיים – בתי קפה קטנים וחנויות קטנות. השכונות עצמן שקטות, לא לגמרי עירוניות, בתחושת תושביהן. במקביל, משגשים אזורי בילוי עירוניים גדולים בקצות העיר הפועלים גם בשבת ונותנים מענה לצרכי האוכלוסייה החילונית. העיר מספקת שירותים איכותיים לתושביה אבל לא מהווה מוקד משיכה עבור תושבי הערים הסמוכות. כך גם בתחום התעסוקה באזורי התעשייה.

תעסוקה

תכנית המתאר מבטיחה את המשך האיתנות הכלכלית של העיר, תוך גיוון אזורי התעסוקה הקיימים והמוצעים. התכנית מציעה פיתוח של אזור תעסוקה חדש סביב תחנת הרכבת המזרחית, לצד חידוש ותוספת זכויות בניה באזור התעסוקה הצפוני של העיר. תוספת של כ-50,000 מ"ר תעסוקה במרכז העיר כחלק מהתחדשות ועידוד עירוב שימושים באזור זה. על מנת לשמר את יתרונה של יבנה לאורך זמן, ולאור צרכים משתנים של התעשייה, רואה התכנית חשיבות במתן גמישות בינוי באזורי התעשייה בעיר.

מסחר


התכנית מציעה פריסה של מסחר המבוססת על שלושה סוגי מסחר: מסחר מלווה רחוב התורם לחיזוק העירוניות במרכז העיר, מסחר המשרת תעסוקה באזור התעשייה ומסחר שכונתי במוקדים קטנים ברחבי השכונות. על מנת לעודד את פיתוח המסחר המרכזי העיר מעמידה התכנית כלים להתחדשות אזור זה תוך שינוי חתך הרחוב בשדרות דואני לרחוב המעודד הליכה ברגל, וכן שימוש באופניים ובתחבורה ציבורית. בנוסף מציעה התכנית תוספת זכויות למגורים, מסחר ותעסוקה במרכז העיר שעתידיים להפוך אזור זה למרכז תוסס המכיל עירוב שימושים.

עיקר הפיתוח לתעסוקה ומסחר מתרכז באזורי התעסוקה בצפון ובמזרח העיר וכן במרכז העיר, מתוך כוונה לחזק אזור זה. שכונות המגורים המקיפות את מרכז העיר עתידות, אל פי תכנית המתאר, לשמר על אופיין השקט, ולהכיל מסחר בהיקפים שכונתיים בלבד.




שירותי ציבור

ישנו ריבוי של מרכזים קהילתיים הנותנים מענה למגוון אוכלוסיות, החל מפעוטונים עירוניים וכלה במרכזי יום לקשיש. כמו כן ישנו מענה מספק של מקומות פעילות לאוכלוסיות בעלות צרכים מיוחדים מכל הסוגים. שירותי העיריה מרוכזים במקום אחד – בבניין העיריה או לחילופין – באזורים בין השכונות אבל לא בתוכן. ישנם שירותים עירוניים טובים לתרבות הפנאי ובמיוחד בכל הקשור לספורט – מתקני ספורט, קאנטרי קלאב.

 **עלה הצורך בהתאמה דחופה של התשתית הציבורית למספר האוכלוסייה ההולך וגדל.** עלה בעיקר צורך ב: בניין עירייה גדול המתכלל את כלל שירותי הרשות; תיכון עירוני נוסף; דיור מוגן לגיל השלישי; תחנת משטרה; בית כנסת נוסף; מוסד להשכלה גבוהה וחוסר במבני ספורט כמו אצטדיון כדורגל מודרני וקאנטרי קלאב. בנוסף עלה צורך בבניית בית עלמין חדש בני הנוער הביעו במפגשים את רצונם שיוקצה להם מקום (כמו למשל רחבת היכל התרבות) בו יוכלו לשהות עד הלילה ללא שיפריעו לשכנים. בנוסף, הודגש כי לחלק מתנועות הנוער הפועלות חסר את התנאים הפיזיים הנדרשים לפעילויותיהן או שאלה שהוקצו להן אינם מספקים.

לאחר בדיקת המצב הסטטוטורי הקיים וכן המלאי התכנוני המאושר והנמצא בהליכים, ניכר כי קיים בעיר מלאי מספק של שטחים למבני ציבור. תכנית המתאר מציעה לעודד עירוב שימושים בחלק מהמגרשים המיועדים למבני ציבור במרכז העיר. תכנית המתאר סימנה את שדרות דואני ואת אזור האצטדיון כמוקדים ציבוריים כלל עירוניים. במסגרת חיזוק אזורים אלו מטמיעה תכנית המתאר את התכנית המפורטת המקודמת לבניין עירייה חדש בשדרות דואני. כמו כן, מציעה התכנית לרכז מבני ציבור בעלי חשיבות כלל עירונית כגון מוזיאון ו/או מכללה באזור האצטדיון והיכל התרבות, תוך שילוב של מסחר שישרת את התושבים והמבקרים.

מרכז העיר

 עלה כי התושבים מעוניינים בפיתוח מרכז העיר כמקום מפגש המהווה עוגן ומוקד משיכה לתושבי העיר. זאת בעיקר לאור הגידול הצפוי באוכלוסיית העיר. עיקר הדעות שהוצגו תמכו ביצירת רחוב מרכזי ולא בתפיסה מוקדית, אם כי הוצגו גם דעות שהדגישו את הצורך ביצירת "לב" או מוקד מרכזי מובחן למרכז העיר. הוצע לטפח ולעודד את האזור שבין חטיבת גבעתי – שדרות דואני כלב העיר. לחילופין הוצע לפנות את האצטדיון העירוני כדי לפנות שטח משמעותי לעניין. נאמר כי המסחר צריך להיות בעיקר מסחר מלווה רחוב ופחות מרכזים גדולים. לגבי הפרישה **המרחבית של המרכז** הוצע כי המרכז "ישלח שלוחות" וכי יעשה מאמץ לתכנון המצליח לקשור את השכונות השונות למרכז, גם באמצעות פיתוח רחובות מזמינים וצירי הולכי רגל שיקלו על הנגישות למרכז. חודד המתח שבין הרצון למרכז עם מוקד ברור וקומפקטי לבין הרצון להשתמש במרכז כאמצעי לחיבור שכונות העיר (שהיא אחת ממטרות התכנית). לגבי **גובה ואופי הבינוי** נאמר כי קנה המידה של המרכז צריך להיות מרקמי ולאפשר חווית רחוב. מגדלים נתפסים עדיין כפיתוח בקנה מידה גדול מידי. מאידך, הובהר כי חידוש המרכז העירוני מחייב התחדשות ותוספת משמעותית של מגורים התורמים לביקושים הדרושים כדי להביא להתחדשות הרחוב.

יש קשר בין השכונות, השכונות הוותיקות מתחדשות ובנוסף לבניה הקיימת ישנה גם בניה של דיור בר-השגה. מרכז העיר מהווה מוקד עירוני. קיימת הגבלה על גובה הבניה המותרת

תכנית המתאר סימנה את חיזוק מרכז העיר כמטרה עיקרית. בהתאם לכך, מסמנת תכנית המתאר את ליבו של השלד העירוני במרכז העיר, המבוסס על מרכז העיר הותיקה של יבנה וממוקם במלבן הרחובות בין שדרות דואני בצפון לשדרות גבעתי בדרום. מלבן זה יחובר ברצף של פעילות מסחרית וציבורית אל תחנת הרכבת המזרחית דרך שדרות העצמאות ואזור המלאכה הישן, שיעבור התחדשות כאזור מעורב המיועד למסחר, תעסוקה ומגורים. אזור זה יהווה את הבסיס למרכז עירוני חי ותוסס ויכל עירוב שימושים ופעילות עירונית עשירה אשר תהיה נגישה היטב להולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית.

מרכז עירוני פעיל ומצליח, יהווה מקור נוסף לחיזוק הזהות המקומית ולשיפור התדמית של יבנה. בבסיס התכנון של מרכז העיר עומדים העקרונות הבאים:



- **שילוב החדש עם המורשת המקומית:** המרכז העירוני הוותיק, כולל מרכיביו ההיסטוריים, יהווה מוקד מרכזי במרכז החדש ויתחבר אל תחנת הרכבת המזרחית ואל מוקד ציבורי ותעסוקתי שיתפתח סביב תחנת הרכבת.
- **התחדשות עירונית כעקרון מוביל**
- **הגדלת צפיפות המגורים** בבניה חדשה בשילוב התחדשות עירונית ושיפור איכות הדיור. עידוד כניסה של אוכלוסיות חדשות ומגוונות למרכז
- **עירוב שימושים:** מסחר, מבני ציבור, תעסוקה ומגורים
- **חיזוק הקשר לכלל מרכיבי העיר** באמצעות פיתוח וחיזוק שלד המרחב הציבורי [שדרות, רחובות פעילים, שבילים, שבילי אופניים]
- **תכנון מוטה הולכי רגל, רוכבי אופניים, ותחבורה ציבורית.**
- **ניהול מרכז העיר כמשימה עירונית מרכזית:** עידוד עסקים, ארגון אירועים, תחזוקה, מיתוג וכד'
- **ראייה קדימה:** התאמת התכנון גם לשלב הבא בהתפתחות העיר – אוכלוסייה מעל 100,000 נפש.





דיר, בינוי והתחדשות המרקם הוותיק

הודגש כי מבני המגורים בשכונות הוותיקות סובלים מרמת אחזקה נמוכה וגודל הדירות אינו מספק רווחת דיר הולמת לאיכות החיים כיום. בנוסף נאמר כי ישנו חוסר בדיר מתאים לגיל השלישי ובמענה לרב-גיליות בתחום הדיר. המשתתפים העלו גם העלו את הבקשה כי התכנית תציע פתרון לעליית המחירים בעיר כמו דיר בר השגה, שכן ילדיהם מתקשים לעמוד במחירי הדירות וישנו חשש כי עם עליית המחירים הם יאלצו לעזוב את העיר. בהמשך תהליך התכנון התקיים דיון ספציפי לגבי התחדשות המרקם הוותיק. צוות התכנון ביקש להיוועץ במשתתפים לגבי אפשרויות שונות לחידוש עירוני. הדיון בסוגיית זו הציף פערי מידע וידע. הדיון הציף חששות קיימים לגבי מיזמי התחדשות דרמטיים באמצעות פינוי ובינוי. הוצפו השלכות תכנונית שונות של מיזמים אלו (חברתיות, תחבורתיות, מבני ציבור ועוד). מאידך, עלו גם קולות שהדגישו את מצבם הירוד של מתחמים שונים בעיר המחייבים הריסה ובניה מחדש. רבים עדיין חוששים מבניה מגדלית ומעדיפים, על כן, בינוי "מרקמי" (8-12 קומות).



תכנית המתאר רואה חשיבות עליונה במתן כלים להתחדשות האזורים הוותיקים של העיר, מתוך תפיסה המקדמת אחריות הדדית – המרקם הוותיק ייחנה מהתחדשות העיר בשכונות החדשות, והשכונות החדשות ייחנה מחידוש ליבת העיר הוותיקה כמוקד פעילות וזהות עירונית.

העקרונות והערכים המנחים שעמדו בבסיס התכנון:

- מתן מענה לכלל אזורי המרקם הוותיק: לא יושארו אזורים ללא פתרון התחדשות.
- מתן מענה לכלל צרכי המרקם המתחדש: התחדשות המגורים תלווה בפיתוח מקביל של שטחי ציבור [בנויים ופתוחים].
- קביעת הצפיפות בתכנית.
- גמישות מלאה לאפשרויות עתידיות של התחדשות.

בהתאם לעקרונות אלו, מציעה תכנית מתאר לצופף בצורה משמעותית את האזורים הוותיקים של העיר, תוך קביעת רמת צפיפות וגובה בינוי מקסימאליים. בנוסף נותנת התכנית הנחיות להבטחה על שמירה על ההקצאות הדרושות לצרכי ציבור באזורים הוותיקים. התכנית מציעה בנספח היישום שלה מנגנון הקושר בין התחדשות האזורים הוותיקים לפיתוח שכונות חדשות בהיקף העיר.



שטחים פתוחים בדגש על פארקים עירוניים

לצד גנים ציבוריים מוצלים עם מי שתיה וצמחיה מטופחת משומר גם אזורי טבע פראי – אזורים שלא נגעו בהם ולא פיתחו אותם. אולי בצד המערבי. הנחלים ובעיקר נחל שורק מהווים חזית, מחוברים לעיר ומשמשים לנוי ולפנאי (תחת מצבם המוזנח כיום). יבנה מקבלת גישה לים ויש לה חוף עירוני, כמו שהיה בעבר.

המשתתפים ביקשו לשפר את הנגישות, התפקוד והאיכות של נחל שורק, נחל יבנה, פארק השרון ואתרים היסטוריים ברחבי העיר. עלה הצורך ב"ריאה ירוקה" במרכז העיר ולא בפאתיה. נאמר כי הנחלים מהווים "חצר אחורית" של העיר, חסומים בצמחייה ועמוסים בבתים. פארק השרון, לא מנוצל בצורה טובה "אפשר לטייל בו אבל לא מעבר לכך". הפארק נגיש בעיקר לתושבי מערב העיר וכדאי להרחיב את הנגישות אליו. כמו כן, הובעה התקווה שביום מן הימים יבנה תשוב ותקבל גישה לים עם חוף עירוני משלה כבעבר. בהמשך תהליך התכנון התקיים דיון בו הוצגו ניתוח הקשרים הנופיים לסביבה ואפיון של הפארקים העירוניים של יבנה (פארק נחל שורק ופארק חולות יבנה).

הודגשה החשיבות בפיתוח חולות יבנה בפיתוח אקסטנסיבי, אשר הוגדרו על פי התושבים "כאוצר שחייבים למנף". הוצע לייצר ייחודיות תפקודית לכל אחד מהפארקים ביבנה. נאמר כי כיום שבילי ההליכה בעיר אינם מספיקים והוצע לייצר מארג של שבילי הליכה אשר מחברים בין הפארקים השונים. בנוסף הוצע לבחון אפשרויות לשילוב שימושים באופן שייתן מענה מורכב למגוון צרכים, כגון: אזורי פיקניק, מתקני ספורט, שבילי הליכה ואופניים. הובעה הסכמה רחבה שצריך לשלב בין הגישות. נאמר כי חשוב להטמיע סוגיות הקשורות לתחזוקת הפארקים לשיקולים קבלת החלטות, על מנת שהגנים ישרתו לאורך זמן. במרכז היישוב בצמוד למגורי התושבים הוצע לשים דגש על פיתוח פארקים אינטנסיביים לגילאים ולקהלים שונים.

תכנית המתאר רואה במערך השטחים הפתוחים בעיר ככזה המשולב בשלד העירוני ומהווה חלק אינטגרלי ממנו. התכנית מציעה כלים לשיפור איכות המרחב הציבורי בדגש על האזורים הוותיקים ומרכז העיר, תוך מתן מענה מלא ומגוון לאוכלוסייה הגדלה בעיר בנושאי שטחים ציבוריים פתוחים. ערכי הנוף והטבע הייחודיים ליבנה יפותחו ויונגשו לציבור מתוך ראייה המאזנת פיתוח ושימור.

עקרונות וערכים מנחים:

- נחלים: נחל שורק יפותח כמוקד איכותי של פעילות פנאי ונופש. נחל יבנה ישוקם וישמר כציר עירוני ירוק.
- שימור הנוף החקלאי והשטחים הפתוחים הסובבים את העיר והדגשת המבטים מתוך העיר אל השטחים הפתוחים ומהשטחים הפתוחים לתוך העיר.
- הנגשת אתרי טבע עירוני בתחומי העיר.
- הקצאת שטחים פתוחים לפארקים שכונתיים ועירוניים בהתאם לסטנדרטים הנדרשים.
- פיתוח שני פארקים עירוניים במערב העיר ובמזרחה על מנת לתת מענה לצרכי העיר הגדלה.
- עיצוב ומיתוג הכניסות לעיר.
- שדרוג המרחב הציבורי העירוני: הרחבת והנגשת מדרכות, נטיעות לאורך הרחוב, שבילי אופניים.

התכנית מציעה את פיתוחם של שני פארקים עירוניים נושאים: פארק נחל שורק במערב ופארק חולות יבנה במזרח. בכל אחד מהפארקים העירוניים מציעה התכנית שילוב של פיתוח אינטנסיבי לפנאי ונופש לצד שימור ושיקום שטחים נרחבים - שיקום נחל שורק וכן שיקום חולות יבנה כמשאבי טבע ונוף ייחודיים לעיר ולסביבה. שני הפארקים יקושרו לעיר וכן לסביבה דרך מערך שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.





תחבורה - תנועה פנים עירונית, חוץ עירונית וחנייה

בנושא התנועה בתוך יבנה עלו מספר נקודות, ראשית, עומס תחבורתי באזור בתי הספר העל יסודיים הנובע מקרבתם זה לזה. שנית, רחובות המוגדרים כדו-סטריות אולם אינם מאפשרים מעבר של שני כלי רכב בשני כיוונים בו-זמנית. שלישית, מקטע כביש הבין העירוני (כביש 42) העובר בעיר, פקוק לעיתים ומשפיע על דרכים נוספות בעיר (בשל תאונות הקורות תדיר בכביש 4). עלתה שאלה לגבי שינוי תוואי הכביש. **בנושא התנועה מחוץ ליבנה**, עלה צורך ביציאות וכניסות נוספות לעיר עם התרחבות האוכלוסייה. הובע חשש כי המחלף הדרומי (אשדוד צפון או יבנה דרום) ייצור עומס תחבורתי באזור השכונה הירוקה. **בנושא החניה**, במיוחד בשכונות החדשות אך גם בוותיקות יותר, קיימת כבר עכשיו מצוקת חניה, עוד לפני שהן בנויות ומאוכלסות במלואן. תקני החניה, אומרים התושבים, אינם מספיקים.

תכנית המתאר מגדירה את היררכיית הדרכים והרחובות בעיר ומציעה תוספת של מספר חיבורים למערך הדרכים הסובב את העיר:



- התכנית מגדירה חתכים מנחים לרחובות המרכזיים בעיר תוך מתן עדיפות לתחבורה ציבורית, הולכי רגל ורוכבי אופניים. חתכים אלו כוללים מדרכות רחבות ונתיבים ייעודיים לאופניים ולתחבורה ציבורית.
- התכנית מציעה הרחבה של מחלף יבנה צפון על כביש 4 על מנת להתמודד עם כמות התנועה הצפויה בעקבות התחדשות אזור התעסוקה הצפוני.
- התכנית מאמצת את עקרונות תמ"מ 21/3 להסטות דרך 42 ממרכז העיר והצמדתה למסילת הרכבת המזרחית. התכנית מתווה מספר חיבורים בין דרך 42 לשכונות הצמודות ונותנת הנחיות לגבי אופן עיצוב חתך הדרך.
- על מנת להתמודד עם תוספת התנועה הצפויה עקב פיתוח שתי השכונות ממזרח לדרך 42 ולמסילת הרכבת (יבנה מזרח ויכין-חקל) התכנית מציעה את חיבורה של דרך 42 עם כביש 4 מדרום לעיר.

שאלות כלליות שנשאלו במהלך המפגשים

באיזה אופן תשפר התכנית את איכות החיים של התושבים?

אחד האלמנטים המאפשרים לעיר לקיים כלכלה עירונית טובה ולתת שירותי ציבור איכותיים היא כמות שטחי התעסוקה. התכנית מאפשרת תוספות של שטחי תעסוקה, אשר יוסיפו כאמור הכנסה לעיר.



האם נקבעו שלבים לתכנית ובאיזו מידה היא ישימה?

התכנית מגדירה שלביות. קצב הפיתוח בפועל של מה שמאפשרת התכנית תלוי בגורמים רבים. הודגש כי התכנית מהווה מסגרת המאפשרת פיתוח ומכוונת אותו. כאמור, תכנית קובעת מה מותר ומה אסור לפתח היכן. השלביות קובעת מה תלוי במה ומהו סדר הדברים הנכון. עוד נאמר כי התכנית גובשה בתאום מלא עם פרנסי העיר וכי בשנים האחרונות העיר עומדת היטב ביעדי הפיתוח שלה.





האם התכנית מייצרת מוקד משיכה שיביא אנשים מחוץ לעיר?

תפיסת התכנון היא כי התבססות יבנה כעיר משמעותית עם מרכז עיר משגשג, מרכזי תעסוקה ופארקים איכותיים תייצר מוקד משיכה גם לאנשים שיבואו מחוץ לעיר. עוד צוינו השטחים הפתוחים הסובבים את העיר המהווים חלק מרצועה ירוקה אזורית. אזורים אלו יכולים לשמש לפיתוח מוקדי עניין וספורט האופניים.

כיצד התכנית ממתגת את העיר?

תכנית המתאר לעיר מאפשרת ראיה כוללת של פיתוח העיר לשנים הבאות. היא תכנית פיסית המגדירה כאמור שטחים וקובעת את ייעודי הקרקע שלהם. התכנית היא אינה תכנית מיתוג לעיר. ראש העיר הסביר כי ממלאי התפקידים בעירייה עסוקים בכל יום ביצירת מקום שטוב לחיו בו. המיתוג לתפיסתו הוא עשייה בפועל ויצירת איכות חיים לתושבים. יצירת מציאות חיים של איכות חיים היא המיתוג הטוב ביותר לעיר ויש בכוחה להמשיך ולמשוך תושבים חדשים שירצו ליהנות ממנה.

