

## תכניות הפיתוח בחבל לכיש – מסמך עמדה

### מאפייניו של חבל לכיש

חבל לכיש הוא הכינוי שניתן לחלקה הדרומי של שפלת יהודה. למרות היותו מצוי בקרבה רבה יחסית לאזורי הביקוש, שמר אזור זה עד כה על מאפיינים של "ארץ בראשית" בזעיר אנפין. זהו מרחב המתאפיין ברצף שטחים פתוחים נרחבים, שקשה למצוא כמותו במרכז הארץ, המכיל שפע ערכי טבע, נוף ומורשת אדם. מבחינה אקולוגית נודעת לו חשיבות עליונה בהיותו חלק מרצף בין החורש הים תיכוני לבין המערכות המדבריות, וכך הוא מהווה גם חולייה מרכזית במערך הארצי של "המסדרונות האקולוגיים". המרחב כולל שפע אתרים היסטוריים: מתילים רבי רושם הניכרים למרחוק ועד לעולם תת קרקעי עשיר מאין כמוהו – מערכות מסתור מתקופת מרד בר כוכבא, מערכות מים מורכבות, מערות קולומבריום וקבורה ועוד. כל אלו יוצרים מכלולי מורשת נדירים באיכותם. בעונת החורף אזור זה מושך אליו מטיילים רבים בזכות מרבדי הפריחה, שהבולטים שבהם הם של כלניות, ובימות הקיץ יכולים המבקרים בו להינות מביקור מרתק בשפע מחילות המסתור ושאר המערות המצויים בו לרוב, וכן לטייל בבוסתני הפרי וכמובן ליהנות מנופיו המרהיבים של המרחב.

### יזמות הפיתוח המוצעות במרחב

מספר יזמות פיתוח מקודמות בעת האחרונה בחבל לכיש:

#### הרחבות ליישובים הקיימים:

- שקף (הרחבה של 150 יח"ד)
- אמציה (שתי הרחבות הכוללות יחד 265 יח"ד)
- שומריה (הרחבה של 150 יח"ד).

#### יישובים חדשים שאושרו וטרם הוחל בהקמתם:

- יישוב חדש חרוב, בסמוך לשקף ואמציה, המתוכנן ל-400 יח"ד
- יישוב הקהילתי כרמית שתוכנן ואושר להקמת של 3,000 יח"ד. (יישוב זה נמצא במרחב ההתייחסות, למרות שאינו חלק מהאזור הגיאוגרפי "חבל לכיש").

#### יישובים חדשים נוספים מוצעים:

- מרשם - מדרום לנחל אדוריים, בין שקף לשומריה. אושר להפקדה בתנאים בוועדה המחוזית דרום, טרם נדון במועצה הארצית (בהתאם לסעיף 13.1.7 בהוראות תמ"א 35)
- חזן – איתור רעיוני ליישוב חדש בסמוך לאמציה.
- אגוז – איתור רעיוני ליישוב על גבעת אגוזית, מצפון לשקף.
- ארכובית – איתור רעיוני ליישוב חדש בלב השטח הפתוח מצפון לאיתור המוצע לאגוז.
- כבישים: בחלקו המזרחי של האזור, במקביל לתוואי דרך הפטרולים, אושרה תכנית לדרך אזורית 358, החוצה את המרחב מצפון לדרום, אך סלילתו טרם החלה. בימים אלו, הוחל בסלילתה של דרך נוספת, בתוואי אחר מזה המתוכנן לכביש 358. הדבר נעשה על בסיס תכנית שאושרה בולמ"ב (וועדה למתקנים בטחוניים), על אף שהכביש מיועד בפועל לצרכים אזרחיים (הסעת תלמידים). מערכת הבטחון החלה בסלילת החלק הצפוני, משקף לאיתור המוצע למרשם, בעוד החלק הדרומי טרם אושר.
- לכל אלו מתווספת גדר הפרדה שבנייתה הושלמה באזור זה. הפגיעה הסביבתית וקטיעת רצף השטח הפתוח כתוצאה מבניית הגדר מחייבים משנה אחריות בכל הנוגע להתייחסות אל השטח הפתוח שבתחומי הקו הירוק.

הרעיון להקים שורת יישובים לאורך הקו הירוק במזרח לכיש איננו חדש. העובדה כי מדובר בחבל ארץ רחב ידיים, טבעי ופתוח, המתאפיין בהתיישבות דלילה, הסעיר לאורך השנים את דמיונם של המחזיקים בגישות ההתיישבות הותיקות של "כיבוש השממה", שאפיינו את ימיה הראשונים של המדינה. כך למשל, בשנת 1998 הוצגה במועצה הארצית לתכנון ולבנייה, על ידי מינהל מקרקעי ישראל יוזמה להקמת שורת יישובים, ברובם אותם יישובים חדשים המוצעים כיום. יוזמה זו נדחתה על ידי המועצה הארצית שהורתה על הכנת תכנון כולל, ברוח עקרונות פיתוח בר קיימא – לכל מרחב שפלת יהודה. עבודת תכנון כזו אכן הוכנה

והוצגה למועצה הארצית בדצמבר 2003, שהחליטה כדלקמן: "המועצה הארצית, לאחר שהוצגה לה העבודה בנושא מרחב ביוספרי שפלת יהודה, מחליטה להטיל על מינהל התכנון לבחון עקרונות לתכנון האזור כשמורה ביוספרית בשפלת יהודה כמודל לבחינת מרקמי שטח פתוח, ולהציג במועצה הארצית לתכנון ולבנייה".

ראוי לציין שעם בנייתה של גדר ההפרדה הוכרע למעשה "מאבק השליטה" על הקרקע במרחב זה. כיוון שכך ניתן לפתחו שוב כאזור טיולים ונופש באופן כזה שישמור על ערכיו הייחודיים, ובמיוחד רצף השטח הפתוח, כמותו אין באף חבל ארץ בחלק הצפוני של ישראל.

### **משמעות מימוש תכניות הפיתוח**

בשל מאפייניו הייחודיים, הוכר חבל לכיש כשטח המיועד לשימור בכל התכניות הכוללות החלות על האזור. תכנית האב לישראל לשנות האלפיים "ישראל 2020" קבעה כי "הצירוף של אתרים ארכיאולוגיים רבים, בעלי משמעות היסטורית, עם המרחב הפתוח ויפי האזור מקנה לו רגישות סביבתית גבוהה ביותר. יש להדגיש את אופיו הפתוח של האזור...". תמ"א 35 הגדירה אותו כמרקם שמור משולב" וכ"שטח בעל רגישות סביבתית גבוהה". שוליו המערביים של האזור הוגדרו במכלול נופי. תכנית המרחב הביוספרי בשפלת יהודה ביצעה הערכה סביבתית מעמיקה לכל המרחב, וחילקה אותו לתת יחידות על פי רמת הרגישות הסביבתית. רוב היישובים החדשים המוצעים - אגוז, ארכובית, ומרשם - מצויים בתחום או בקירבה רבה לשטחים שהוגדרו כבעלי רגישות סביבתית קיצונית, והוגדרו בתכנית שהוכנה למרחב הביוספרי - כחלק משטחי הגלעין, שהם ברמת ההגנה הגבוהה ביותר.

מימוש תכניות הפיתוח המוצעות - כולן או חלקן - עתיד לגרום לפגיעה נופית ואקולוגית חמורה למרחב זה: הקמת יישובים חדשים והתשתיות הנלוות הנדרשות להם כמו כבישים, חשמל, ביוב, מים וכו' - יפגעו ברצף הפתוח של המרחב, בשטחים בעלי רגישות סביבתית גבוהה ובמכלולי נוף מורשת, ובייחודו הנופי של השטח כמרחב פתוח. יש להדגיש כי הביקוש לפעילויות פנאי ונופש בשטח הפתוח: טיולי אופניים, טיולים רגליים ועוד - הולך וגובר בשיעור ניכר בשנים האחרונות. הקמת שורת יישובים חדשים, ותשתיות נלוות - תחבל ביכולת לקדם תכנון כולל ראוי בשטח זה שישכיל לשמר את מאפייניו הייחודיים לטובת הסביבה והאדם כאחד.

### **הליכי תכנון מזורזים**

במקביל לקידומן של תכניות ליישובים חדשים במוסדות התכנון, הונחה על שולחן הכנסת "הצעת חוק התיישבות מזרח לכיש" (הצעת חוק פרטית פ/17/1937), המציעה להקים מינהלת להקמת היישובים במזרח לכיש. מוצע כי למינהלת תהינה הסמכויות, בין היתר, לדון ולאשר תכניות במרחב האמור.

הצעת החוק יוצרת מסלול "עוקף תכנון", היא חותרת תחת אושיות התכנון במדינת ישראל, ומפקיעה את כל הסמכויות מידי מי שהחוק הסמיך בידיו את מערכת התכנון. מנסיונות העבר, זהו מתכון בדוק ליצירת נזקים תכנוניים וסביבתיים לטווח ארוך, ולפגיעה בזכות הציבור להשפיע על קבלת ההחלטות. הצעת החוק גם עומדת בסתירה מוחלטת להמלצות דו"ח מבקר המדינה בנושא הקמת יישובים חדשים, להנחיות היועץ המשפטי לממשלה שהוכנו בעניין זה בעקבות דו"ח המבקר, ולנוהל המתייחס לאישור יישובים חדשים שאושר במועצה הארצית.

מערכת התכנון הקיימת כבר הוכיחה לא פעם יכולת להתמודד עם הצורך להכין ולאשר תכנית איכותית בזמן קצר. תכנית המתאר הארצית שהוכנה למרחב ניצנים היא הוכחה חותכת לכך. לכן, איננו רואים כל הצדקה ליצירת מסלול "עוקף תכנון", בוודאי שלא ליוזמות תכנון העומדות בסתירה מהותית לתכנון הארצי והמחוזי התקף במקום.

### **עמדת החברה להגנת הטבע בהתייחס ליוזמות הפיתוח המוצעות:**

פיתוח בתחומי יישובים קיימים ומאושרים: בתחומי חבל לכיש ובקרבה אליו קיימים פתרונות דיור נאותים ובהיקף מספק בתחומי היישובים הקיימים, וכהרחבה להם. כמו כן אושרה כבר הקמה של יישוב חדש שטרם הוקם עד היום (חרוב). מעט דרומה, בחבל מיתרים, אושרו

תכניות ל-3 יישובים חדשים (כרמית, חירן, יתיר) ובהם אלפי יחידות חדשות שאף אחת מהן לא נבנתה. היישוב החדש כרמית לבדו, שהוחל בתכנון מפורט שלו, יכול לספק את כל צרכי הביקוש למרחב. פיתוח בתחומים אלו מספק איזון נאות בין צרכי הפיתוח לצורכי השימור.

התנגדות להקמת היישובים החדשים: אגוז, ארכובית, מרשם, גבעות חזן.  
הרחבת יישובים קיימים: החברה להגנת הטבע רואה בחיוב תהליך זה, שמאפשר הגדלה של אוכלוסיית האזור תוך מזעור הפגיעה הסביבתית. עם זאת חשוב שהרחבת היישובים תעשה בצורה מושכלת, תוך בדיקה מעמיקה של רגישות השטחים סביב היישובים ושמירה על אתרי עתיקות ומאפייני הנוף העיקריים. בקביעת גבולות היישוב וקיבולת האוכלוסייה בו יש להתחשב ברגישות הסביבתית של השטח.

שטחים לעיבוד חקלאי: במרחב רגיש זה, עשויה להיגרם פגיעה סביבתית משמעותית גם כתוצאה מהכשרת שטחים למטרות עיבוד חקלאי, בוודאי ובוודאי מהקמת מבנים חקלאיים. לכן, בצד העיסוק במציאת פתרונות דיור במרחב זה, יש לתת את הדעת לנושא הקצאה של שטחים לפעילות חקלאית, תוך הרחקת שימושים אלו משטחים רגישים.  
עצירה מיידית של עבודות הסלילה הנעשות לצרכים אזרחיים במסווה של פעילות בטחונית, ובתוואי המנוגד לזה שבתכניות המאושרות.

קידום תכנון כולל למרחב זה כמרחב שמור תוך מילוי החלטתה של המועצה הארצית משנת 2003, וכפי שנעשה במרקמים מוטי שימור אחרים ברחבי הארץ.

קידום של שטחים לשמורות טבע: אישור וקידום להכרזה של תכנית לשמורת גבעות גומר שהוגשה ע"י רשות הטבע והגנים, וקידום שטחים נוספים כשמורות טבע – בהתבסס על שטחים שאותרו כבעלי רגישות גבוהה מאוד במסגרת תכנית המרחב הביוספרי.

דחייה מוחלטת של ההצעות להליכי תכנון מקוצרים ומזורזים כמו אלו המוצעים בהצעת החוק לטובת קידום תכנון כולל בהליכים הקיימים בחוק, שכבר הוכיחו את יכולתם לתת מענה לביקושים בזמן קצר, ללא פגיעה מיותרת בתכנון התקין, בציבור ובסביבה. ככל שיעלה הצורך בהכנת תכנית בטווח קצר למציאת פתרונות דיור למתיישבי רצועת עזה, ניתן לשקול הכנה של תכנית במתכונת של תכנית המתאר הארצית לאזור ניצנים, אשר תכלול את חבל לכיש וחבל מיתרים, ותבוסס על ניתוח סביבתי של המרחב.

### **מילות סיכום**

במדינת ישראל המצטופפת והולכת, חבל לכיש הוא נוף חריג. מרחביו הטבעיים ורחבי הידיים שנשמרו עד כה – מאיימים כעת לעמוד לנו לרועץ. הנה נמצא לו חבל ארץ בתולי, טבעי ורחב ידיים, הקורא לנו לכבוש אותו וליישובו. הנה מרחב "ריק" שנותר מעיננו ובאה העת להצילו מן השממה.

אנו קוראים לחשוב אחרת. איננו מתנגדים להתיישבות. אנו סבורים כי קיימים פתרונות דיור נאותים ובהיקף מספק בתחומי היישובים הקיימים בחבל לכיש ובחבל מיתרים המצויים באותו מרחב התייחסות, מבלי שתיגרם פגיעה מיותרת ובלתי הפיכה במרחב טבעי ייחודי זה. פתרונות אלה עולים בקנה אחד עם מדיניות התכנון אשר שמה דגש על שמירה מיטבית על שטחים פתוחים ערכיים.

לתפיסתנו, ה"ציונות החדשה" היא אימוץ יחס של כבוד לדמות הארץ שחלקים גדולים כל כך מנופיה "היטבנו" להשמיד ולחסל בחיבוק הדוב של אהבת הארץ וכיבושה מן השממה. האתגר החדש אינו עוד הקמת יישוב בראש כל גבעה, ומתיחת קווי תשתית שתי וערב, אלא שימור דמות הארץ לנו ולבאים אחרינו. חבל לכיש מספק הזדמנות ליישם תפיסת פיתוח שונה, הנובעת מיחס של כבוד וצניעות למרחב הטבעי הפתוח.