

# מ-60 אלף ל-200 אלף תושבים: הופקדה תוכנית מתאר חדשה לעפולה

התוכנית כוללת תוספת של 63 אלף יחידות דיור, 1.7 מיליון מ"ר של שטחי תעסוקה, 47,000 מ"ר של שטחי מלונאות ו-135,000 מ"ר של שטחי מסחר. האתגר המרכזי בתוכנית היה לחבר את שתי העפולות - עפולה הוותיקה, שהוקמה ב-1923, יחד עם שכונות גבעת המורה ועפולה עילית

גיא נרדי 13:12, 10.04.22

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון אישרה להפקדה את תוכנית המתאר הכוללת לעיר עפולה. התוכנית כוללת תוספת של 63 אלף יחידות דיור שיאפשרו צמיחה של העיר מ-60 אלף ל-200 אלף תושבים ביעד זמן לא ברור. בנוסף, התוכנית מציעה תוספת של כ-1.7 מיליון מ"ר של שטחי תעסוקה, 47,000 מ"ר של שטחי מלונאות ו-135,000 מ"ר של שטחי מסחר.

נקודת המוצא של התוכנית היא שכדי לאפשר צמיחה של העיר יש לייצר לה שלד עירוני אינטנסיבי, כולל מערך תחבורה ציבורית איכותי. תוכנית המתאר החדשה של עפולה מחלקת את הפיתוח העתידי די של העיר ל-3 מוקדים: המרכז הוותיק של העיר, שבאמצעות תוכניות להתחדשות עירונית ושימור יפותח לאזור עירוני שוקק; רחוב רבין (כביש 71), שמחבר את העיר הוותיקה עם עפולה עילית וגבעת המורה, שם יקודם מרכז עירוני חדש, כולל פארק מקורה מעל מסילת רכבת העמק; והחלק הצפוני של העיר, סביב בית חולים העמק ואזור התעשייה "תדיראן", שם יקודם פיתוח מרכז תעסוקה וחינוך.

ש לציון כי התוכנית קובעת מנגנון שלביות: תחילה יפותח לב העיר ושכונות עפולה עילית וגבעת המורה, ובמקביל, יפותח רובע בלפוריה. רק בשלב הבא יפותחו השכונות צמודות הדופן המרחיבות את העיר הוותיקה. מימוש תכנית רובע גלבע יתבצע רק לאחר מימוש כלל התכניות הצמודות למרכז העיר הוותיקה. האתגר שעמד בפני צוות המתכננים, בראשות האדריכלים יאיר אביגדור ורון כינורי ממנעד אדריכלים, היה לחבר את שתי העפולות - עפולה הוותיקה, שהוקמה ב-1923, יחד עם שכונות גבעת המורה ועפולה עילית.



הדמיית תוכנית מתאר עפולה (קרדיט: "מנעד" אדריכלים ומתכננים)

שתי השכונות הוקמו בשנות ה-50 של המאה הקודמת, הרחק ממרכז העיר, והביאו לכך שהעיר מתפרשת על פני שטחים נרחבים מידי. המבנה העירוני המפוזר גרם לקשיים בהיווצרות זהות עירונית ולתלות של תושבי העיר ברכב הפרטי.

לפי התוכנית, כביש 65, שעבר בתוך העיר, יוסט לכביש עוקף מחוץ לעיר בגבולה הצפוני, והדרכים הארציות החוצות את העיר, כביש 71 וכביש 60, יהפכו לרחובות עירוניים ראשיים מוטי הולכי רגל ותחבורה ציבורית.

מתכננת מחוז צפון במינהל התכנון, דקלה עדי פרץ: "הוועדה המחוזית רואה כיעד מרכזי את תכנונה של עפולה כעיר המצטיינת במרחב עירוני איכותי ומגוון, מובילה תהליכי התחדשות וציפוף, מושתתת על מערכות תחבורה ציבורית משולבות, בירת העמק השומרת ומפתחת את איכויות הסביבה והנוף.

במקביל לתוכנית הכוללת מקודמות בלשכת התכנון המחוזית מספר תכניות מפורטות גדולות המממשות את עקרונותיה ויעדיה של התוכנית הכוללת".