

תכנית המתאר הכוללנית למועצה האזורית יואב

לימוד המצב הקיים ביישובים - סיכום מפגשים עם נציגי היישובים

מבוא

במסגרת סקירת המצב הקיים על ידי צוות התכנון כבסיס לעריכת תכנית המתאר הכוללנית, נערך לימוד של יישובי המועצה והסוגיות התכנוניות המעסיקות אותם. מטרתו של שלב זה הוא היכרות עם התפתחותם ההיסטורית ומצבם העכשווי של היישובים בתחום הקהילה והפיתוח החברתי, היצע המגורים, צרכי הציבור, הפיתוח הכלכלי, פנאי ותרבות ועוד. זאת לצד זיהוי יוזמות תכנוניות אותן יש להטמיע בתכנית הכוללנית וזיהוי של צרכים שיכולים לקבל ביטוי בתכנית הכוללנית.

כחלק מהלימוד נערכה סדרת סיורים שכללה ביקור בכל אחד מיישובי המועצה ומפגש עם נציגי ההנהגה המקומית ביישוב. כמו כן, נערכה סדרה של מפגשים עם נציגי הנהגות היישובים בבניין המועצה, להם קדמה הפצת שאלון שמטרתו איסוף נתוני רקע אודות היישובים. בנוסף למפגשים אלו נערך לימוד של התפתחותם ההיסטורית של היישובים, בסיוע יועצת השימור של צוות התכנון, ושל המצב התכנוני העכשווי ביישובים. כל אלו עומדים לרשות צוות התכנון כבסיס להמשך התכנון.

במסמך זה מובאות סוגיות מרכזיות שעלו במסגרת המפגשים עם נציגי היישובים על פי הסדר בו התקיימו המפגשים. לסוגיות אלו מצטרף מידע רקע שנמסר לצוות התכנון במסגרת המענה על השאלונים שהופצו טרם הפגישות. חשוב לציין כי עבור חלק מהסוגיות שעלו בפגישות ניתן להציע פתרונות במסגרת תכנית מתאר כוללנית, סוגיות אחרות יתכן ויקבלו מענה במסגרת תהליכים שיונעו במהלך העבודה על התכנית, אך חלקן נמצא מחוץ לתחום עיסוקה הישיר של התכנית.

בשלב ב' של התכנית יעסוק בגיבוש חזון, מטרות ויעדי התכנית. במסגרת שלב זה יעשה שימוש בסוגיות שנלמדו כאן, בחזון המועצה כפי שהוגדר על ידה ונידון בהרחבה בתכנית האסטרטגית (יחד - קהילה ביואב) ובתובנות מסקר עמדות ציבור אינטרנטי שנערך לאחרונה בקרב תושבי המועצה.

שלב ג' של התכנית יעסוק בפיתוח חלופות תכנוניות ובמהלכו יידרש שיח מעמיק עם יישובי המועצה על מנת להטמיע בחלופות מהלכים תכנוניים מקודמים ולפתח יחד פתרונות לסוגיות תכנוניות ברמת היישוב, אשר יכולים להטמיע בהם המועצה כולה.



אל עזי

אוכלוסייה, חברה וקהילה

- כ-70 בתי אב, 240 תושבים.
- התב"ע שנערכה בשנות ה-90 הגדירה את אל עזי כחווה חקלאית. התב"ע קבעה אזורי מגורים ואפשרה עד 35 יח"ד (15% שטח בנייה עיקרי), אזורי משק ושטחים חקלאיים ולא הגדירה שטח לצרכי ציבור.
- בבעלות המשפחה כ-5,000 דונם שטחים פרטיים סביב היישוב. ריבוי בעלויות מקשה על קידום תכנית הכוללת פרצלציה. היה ניסיון לקדם תכנית במסגרתו הוסגו הסכמות מסוימות בעניין החלוקה למגרשים.
- שואפים לקדם תכנית מפורטת שתגדיל את היצע המגורים. סוגיית הדיור כבעיה מרכזית. היו רוצים תמהיל מגוון ופתרונות למשפחות בגדלים שונים אבל לא חריגה משמעותית מהמרקם הקיים (עד 3 קומות).

כלכלה ותעסוקה

- במסגרת תכנית מפורטת עתידית מעוניינים לקבוע אזורים לתעסוקה ותעשייה (כ-2 דונם למשפחה).
- היו מעוניינים לפתח תיירות, אך לא לינה ביישוב.
- מעוניינים בגמישות בסוגי התעסוקה העתידיים.

סוגיות נוספות

- כביש הגישה דרך מושב ינון הדתי יוצר אי נעימות בשבתות.
- הכביש המקשר בין שני חלקי היישוב במצב ירוד, אינו מואר ומשמש לתנועת הולכי רגל, אופניים וכלי רכב ברצועה צרה מאוד.
- ככלל נדרש מרחב ציבורי איכותי ומתפקד.

בית גוברין

חברה וקהילה

- קיבוץ מתחדש החל משנות ה-2000. קצב הצמיחה הממוצע עומד על 20 משפחות בשנה. נכון להיום ישנם 160 חברים ו-110 בתי אב.
- מקדמים תב"ע חדשה ל-400 יח"ד סה"כ.
- גל הקליטה הגדול האחרון ב-2014 כלל 27 משפחות. פעימה קרובה של 18 משפחות מתוכן 12 מתגוררות כבר בקיבות וממתינות לאישור התב"ע.

כלכלה מקומית

- חקלאות - רפת בשותפות עם שובל ונען, קרנטינה במבנה הרפת הישנה
- בי גיי בונד (45% בבעלות הקיבוץ). מתחם אירועים - מערת דני.

אתגרים וסוגיות תכנוניות

- **חינוך וצרכי ציבור** - מיעוט ילדים וריחוק משאר יישובי המועצה מהווה אתגר בתחום החינוך. קושי בהחזקת הגנים הקיימים. קולטים מעט ילדי חוץ. היו מעוניינים לקלוט את בית הספר השלישי ואת המתקנים והפעילות החברתית הנלוות. תמיכה בפעילות לוותיקים בתוך היישובים ולא במרכז המועצה. אפשרות ליצירת סבב נודד של פעילויות תרבות.
- **שימור** - מספר מבנים לשימור בשטח הקיבוץ. מקדמים את שימור מבנה "בית הספר לבנות" שישמש את מזכירות הקיבוץ.
- **תיירות** - בעבר היה ענף משמעותי שכלל אחסניה (כיום מארחת מכינה), טיולי אופניים, ובריכה (כיום לשימוש התושבים).
- היו מספר יוזמות תכנוניות בנושא - תכנית של רשות ניקוז למקטע נחל גוברין הסמוך לקיבוץ, הצעה לכפר נופש "גבעת הוילה" שלא הבשילה לחלופה מוסכמת על הקיבוץ ורט"ג. ישנה נכונות ליזמות מקומית בנושא התיירות במיוחד בתחומי האופניים וההסעדה. היו מעוניינים לקיים מפגש ציבור בנושא יזמות תיירותית והפוטנציאל שבקשר שבין הקיבות והשטחים הפתוחים הסובבים.
- **שדרוג תשתיות מקומיות** - טיפול בצומת הכניסה, תאורה וטיילת לאורך כביש הגישה, התחדשות תשתיות במחנה הישן.
- **אתר כלניית** - לקיבוץ הייתה שותפות עם ואוליה להקמת האתר וישנו עניין בקידומו או בקידום אתר חלופי.
- **חקלאות** - הופקעו אדמות באזור קדמה ונוצר חוסר של כ-2,000 דונם. תקן הנחלות עומד על 120 נחלות כמו שאר היישובים, אך גודל הנחלות בבית גוברין קטן יותר. מעוניינים בקידום מאגר נוסף.
- שני מגרשים הגובלים בכביש 35 מיועדים להחזרה לרמ"י.



כפר מנחם

מהליכם תכנוניים עכשוויים

- מקדמים תב"ע חדשה במטרה להתאים את מבנה הקיבוץ לשינויים הדמוגרפיים ולצרכים הכלכליים (אדר' דודי דרורי).
תמ"א 1/35 הגדילה את מספר יח"ד המותרות ל-450.
- אושרה תב"ע למטמנה אזורית לפסולת יבשה במחצבה הנטושה מזרחית לקיבוץ. היישום תקוע בשל דרישה של רמ"י להוציא מכרז להפעלת המטמנה.
הייתה בקיבוץ הצעה נוספת להסבת המחצבה לשימושים תיירותיים.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- שמירה על היקפי הבינוי הקיימים ועל אופי המרחב הכפרי.
- **תעסוקה** - פתרונות לביקוש הגבוה לתעסוקה מקומית "זעירה" בתוך הקיבוץ. כיום נתקלים בקשיים מול רמ"י.
- **תיירות** - היו רוצים לפתח, אך באופן שלא יפגע בתפקוד הקיבוץ ובאופי החקלאי-כפרי של המרחב.
הצעה לשילוב בין מסדרונות התשתיות הקיימים ותשתיות תיירות, כמו שבילי אופניים.
- **כביש 383** - נדרשים פתרונות להתמודדות עם עומסי התנועה ומסוכנות הכביש.
- **תחנת הרכבת החדשה** - יצירת גישה נוחה מהקיבוץ כולל באופניים והתמודדות עם תוספת התנועה הצפויה.
- חיזוק מרכזיות הקיבוץ כיישוב מוביל במועצה ("בירת המועצה")

גלאון

מהליכם תכנוניים עכשוויים

- מקדמים תב"ע חדשה למצב סופי של 400 יח"ד (א.ב. מתכננים).

פיתוח כלכלי

- מקדמים מהלך של קליטה של מכינת נחשון בבית ההארוחה שהתפנה.
- **חקלאות** - בודקים קידום ענפים חדשים.
- בוחנים את נושא ההתאמה של תקן הנחלות לצמיחת האוכלוסייה העתידית.
- קיימות קרקעות בעיבוד זמני.
- מהלך של החלפת קרקעות עם מושב קטיף לצורך איחוד הרפתות.
- נדרש פתרון לטיפול בפסולת חקלאית וגזם.

סוגיות נוספות

- **אתר זיתא** - אתר תקשורת לוויינית לא פעיל בין הקיבוץ וכביש 6.
- היו אמורים להיות שותפים ב**אתר כלנית**. והיו רוצים לראות פיתוח אלטרנטיבי.
- **אנטנה סלולארית** בכניסה לקיבוץ נמצאת בתחום שכונה חדשה בתב"ע המקודמת.
- הבאר ההיסטורית והחורשה שמול הקיבוץ כבעלת פוטנציאל ל**פיתוח תיירותי מקומי**.
- נדרשים פתרונות ל**רכיבת אופניים** לאורך כביש 353.
- תחום הרכיבה בשטחים הפתוחים כבעל פוטנציאל לפיתוח שירותים נלווים במסגרת הפיתוח הכלכלי המקומי.

גת

חברה וקהילה

- כ-200 בתי אב המתגוררים ב-200 יח"ד מתוך 400 מתוכננות בתב"ע.
- בשמונה השנים האחרונות נקלטו כ-70 משפחות. הקליטה היא לחברות מלאה ורב המשפחות החדשות בנו בתים חדשים. 28 המשפחות האחרונות נקלטו בשכונת כ"ח.
- שאיפה לשימור רמת שירותים גבוהה לצד מדיניות של מיסי קהילה נמוכים ואחריות גבוהה של החברים לחיי הקהילה.
- יצירת פלטפורמה ליזמות אישית של החברים.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- רואים פוטנציאל בביקוש לשירותים שונים שיתפתח בעקבות הקמת כרמי גת.
- פוטנציאל לפיתוח כלכלי כעורף מרוחק של נמל אשדוד וניצול הנגישות התחבורתית של המועצה (כביש 6, רכבת).
- נדרשים פתרונות ליזמות עסקית "קטנה" בשטח הקיבוץ. מיצו את 60 הדונם לשימושי תעסוקה ובניגוד למושבים לא ניתן לקדם תכנית פל"ח.
- צופים עלייה בערכי הקרקע בעקבות כרמי גת ואזור התעסוקה פתי"ד ופגש. אותה עלייה תקשה בעתיד על משיכת חברים חדשים לקליטה ועל בנייה של בנים ממשיכים.
- נדרשת מחשבה על מתן שירותים לאוכלוסייה ותיקה ברמה האזורית. לא כל הקיבוץ מסוגלים לעמוד בעלויות הטיפול ותחזוקת המבנים לפעילות זו.
- פער ברמת התשתיות בין חלקי הקיבוץ הוותיקים והחדשים. אין כיום מנגנון כלכלי לניצול מגמת הקליטה לטובת חידוש התשתיות במרקם הוותיק.
- מענה לסוגיות תחבורתיות. בפרט נושא הדרך הנופית שעברה לאחריה נתיבי ישראל, אך עדיין לא מטופלת באופן ראוי.



ורדון

חברה וקהילה

- 75 בתי אב הטרוגניים. המשפחות המקוריות היו ברובן של עוזבי קיבוצים ומושבים מהמועצה עם מיעוט של בני מושבים דתיים.
- כיום כ-20% מיח"ד מושכרות על ידי משפחות צעירות מהאזור.
- ריבוי של משפחות שילדיהם עזבו את היישוב ומתגוררים כזוגות בבתים גדולים יחסית.
- רב האוכלוסייה יוצאת בבוקר לעבודה מחוץ לישוב וחוזרת בערב.
- הפעילות הקהילתית המשותפת מצומצמת מאוד.
- מבני ציבור קיימים - מועדון במבנה יביל, בית כנסת שנחנך לאחרונה, מגרש ספורט
- ילדים הולכים לגנים בסגולה ובמנוחה (דתיים).
- תמיכה גבוהה של המועצה בניהול היישוב.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- ניתן לבחון יצירה של פתרונות דיור מגוונים יותר דרך פיצול של יח"ד קיימות.
- אזור התעסוקה שווק, אך מתפתח בקצב איטי יחסית. במצבו הנוכחי מהווה מטרד עבור היישוב (תנועה, אשפה וכו').
- היישוב היה מעוניין לראות גם מסחר מקומי מתחום אזור התעסוקה.
- היישוב מעוניין באזור מוסדר עם מבני קבע לפעילות קהילתית מקומית.
- סוגיות תחבורתיות-
צומת כניסה מסוכנת. עובדים על קידום כיכר.
בעקבות ההפרדה המפלסית של מסילת הרכבת והכביש לא קיימת כניסה מסודרת לחלקו הצפוני של היישוב.
מצוקת חנייה. היישוב תוכנן עם מקום חנייה אחד לבית ומיעוט מפרצי חנייה.

כפר הרי"ף

סוגיות תכנוניות מוצעות

פיתוח דמוגרפי

- נדרשת הגדרה של גודל היישוב העתידי והבטחת עתודות לפיתוח בהתאם.
- מתחילה מגמה של עזיבת משפחות לאחר שהילדים עוזבים את הבית. נדרשת התייחסות לצרכי אוכלוסיית בני ה-60-80.
- טיפול בסוגיית היחידה השלישית.

חקלאות

- מחשבה על חקלאות עתידית ואפשרות להסדרת שימושים חקלאיים מודרניים שלא אפשריים כיום בקרקע ביעוד חקלאי.
- צורך גובר בשימור הפעילות החקלאית מול המגמה של הפיכה הדרגתית ומתמשכת של האוכלוסייה לבעלת אופי שאינו חקלאי.

צרכי ציבור ופנאי

- אפיון המפתח להקצאת שטחי ציבור במועצה אזורית כפרית. מחשבה על שירותי הציבור ברמה אזורית - מה בתוך היישוב ומה מחוצה לו? אלו שירותים יישוביים ואלו אזוריים? אופן פיזור השירותים יכול לעזור להתמודד עם התנודתיות במאפייני האוכלוסייה בישובים השונים. כיום התפיסה היא שרב שירותי הציבור הם מקומיים.
- מינוף הקרבה בין היישובים כפר הרי"ף - רבדים - כפר מנחם ליצירת שירותים משותפים שאינם עומדים ברף הכניסה לכל אחד מהיישובים בנפרד.
- על אף ההפרדה הפיזית בין המושב הוותיק וההרחבה, קיים קשר טוב המתבסס בעיקר על הקשרים בין הילדים הלומדים באותן מסגרות. חשוב להמשיך לחזק קשר זה ברמה הפיזית והקהילתית.
- מחשבה על נושא יום החינוך ארוך בעתיד ועל השירותים הנדרשים הנגזרים.
- הסדרה של בית העלמין הקיים.
- בית העם כבר אינו מספק את גודל האוכלוסייה. נדרשת התייחסות כוללת לנושא הגדלה וחידוש של מבני הציבור. היישוב נזקק לסיוע מהמועצה בתחום זה.
- לצד ההתחדשות נדרשת גם שמירה על גמישות בשימושים לאור צרכי האוכלוסייה המשתנים.
- שרותי ספורט (קאנטרי) ברמת המועצה. לקיבוצים יש מענה חלקי בדמות בריכות השחייה, למושבים אין.
- שימוש נרחב לצרכי פנאי בדרך המנדטורית. ניתן להמשיך לפתח.





סוגיות נוספות

- חסר כיום מנגנון לחידוש התשתיות במושב הוותיק.
- אפשרות ליצירת גישה לרכבת ברגל ובאופניים על בסיס הדרך המנדטורית.
- יצירת מערך שבילי אופניים אזורי וחיבור המושב למערך זה.



קדמה

חברה וקהילה

- הכפר פועל בסיוע משרד הרווחה ומנהל ההתיישבות של משרד החינוך.
- בכפר כ-114 בני נוער. 40% מהם נקלטו בכפר בצו בית משפט.
- בכפר מתגוררות 11 משפחות וכ-20 מדריכים צעירים ב-10 דירות משפחתיות ומבנים יבילים של 2-3 חדרים.
- רב הפעילות נערכת בתוך הכפר, תוך ניסיון לפתוח את הכפר אל המועצה: מתנדבים מהמועצה, יציאת חניכים להתנדבות במועצה, גני ילדים מגיעים לפעילות בכפר, הזדקנות ילידם מהוסטלים בחוות הכפר, מנטורים לבוגרי הכפר מתושבי המועצה, אירוח חניכים ביישובי המועצה בשבתות, מחשבה על מתן שירותים עבור תושבי המועצה בתחום הכפר.

מהלכים תכנוניים מקומיים

- קדמו תכנית אסטרטגית כבסיס לעריכת תכנית אב יישובית ל-2025.
- ערכו תכנית מים ומימי הדרום התחייבו לביצוע במחיר עלות.
- מקדמים תכנית חשמל לכפר.
- ביקשו היתר להקמת מבנה לקיום חוגים ואירועים בתחום הכפר.
- בעיית תנועה שהייתה קיימת בעקבות תנועת משאיות אל ומשטחי הכרייה נפתרה, אך יתכן תשוב עם הרחבת הכרייה.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- קושי בקבלת מימון להסדרת ושיפוץ מגורי הצוות התשתיות בכפר. משרד החינוך מממן רק את מגורי החניכים.
- המנחת כמפגע - רוחות מערביות מביאות שאריות חומרי ריסוס, אדי דלק מורגשים במגורים, רעש. נדרש צמצום המטרד לכפר בתכנית העתידית למנחת (הייתה מחשבה על הפיכת כיוון ההמראה).
- בחינת מתן אפשרות לאנשי צוות להקים בית באזור לאחר תקופת עבודה משמעותית (קיים במוסדות דומים בארה"ב).
- בפיתוח עתידי של שטחי הכרייה שמוצו היו רוצים לראות שימושים שתומכים ברצף הפעילות של החניכים דוגמת תחומי תעסוקה בהם יכולים להשתלב החניכים כחלק מתכנית התמחות.

נגבה

חברה וקהילה

- קיבוץ מתחדש. ב-15 השנים האחרונות ישנו גל קליטה משמעותי לאחר שנים ארוכות שלא קלטו תושבים חדשים.
- בהרחבה ה"צבאית" 60 יח"ד. התושבים מאורגנים באגודה קהילתית.
- אימצו מהלך התחדשות על פי החלטה 1456 במסגרתו ויתרו על חלק מהמימון לרכישת קרקע לטובת זכויות לציעירים. מהלך השיוך צפוי לצאת לפועל ב-2-3 השנים הקרובות.

מהלכים תכנוניים מקומיים

- מקמדים תב"ע למצב סופי של 400 יח"ד. הקיבות צריך לבחור חלופה למיקום יחידות הדיור הנוספות.
- מנסים להצמיד לשטח הקיבוץ הוותיק 113 יח"ד המאושרות בתב"ע כ"אונה" המזרחית של השכונה הצבאית.
- מאמץ להסדרת שימושים חורגים מול רמ"י (מסחריים ומגורי עובדים זרים).

כלכלה

- רפת עם גבעת ברנר וגד"ש עם משואות יצחק
- מפעל צ.ל.פ - כבר לא בבעלות הקיבוץ, משכירים את השטח.
- מנסים להצמיד לשטח הקיבוץ הוותיק 113 יח"ד המאושרות בתב"ע כ"אונה" המזרחית של השכונה הצבאית.

תיירות

- תיירות בנושא מורשת התיישבותית - מאיר מינדל
- מקדמים את פרויקט "חלוץ" - תיירות פעילה סביב התיישבות חומה ומגדל.
- קק"ל מעוניינים להעביר שביל אופניים בתוך הקיבוץ.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- מעוניינים להרחיב את מספר יח"ד המותר על פי תמ"א 35 (כיום 400 יח"ד).
- מעוניינים לאפשר שימוש משולב במבני הציבור ההיסטוריים (בפרט חדר האוכל).
- נדרשת יצירה של זיקה הדדית בין שני חלקי המועצה. כיום מתקיימת בעיקר תנועה אל מזרח המועצה לצריכת שירותים. נדרש פיזור של מוקדי הפיתוח באופן שיאפשר זיקות נוספות.





נחלה

חברה וקהילה

- 73 משקים באגודה החקלאית ו-80 יח"ד בהרחבה.
- חינוך - חילוניים לומדים המועצה, דתיים בשפיר. לאחרונה נפתח גן לחילונים לצד גן דתי.
- מבני ציבור - מועדון, 3 בתי כנסת

מהלכים תכנוניים מקומיים

- מקמדים תב"ע הכוללת יחידה שלישית בנחלה.
- מקדמים תכנית ל-500 דונם פוטו-וולטאי בשיתוף עם אור הנר.
- תכנית נופש ופנאי בכניסה למושב הכוללת בריכה ושרותי הסעדה. נערכת על ידי ערל מבל וקידומה מתעכב ברמ"י.
- האגודה מקדמת תב"ע בעלת היבטים נופיים שבמסגרתה תשודרג הדרך בין המושב בוותיק וההרחבה.



סגולה

חברה, קהילה וכלכלה

- מעל 700 תושבים. כ-180 משפחות.
- 66 משקים, חלקם עם שתי יחידות בנחלה. בהרחבה 47 מגרשים, מתוכם 45 בנויים כ-40% מההרחבה בניס ממשכים.
- 30% מהמשקים פעילים שאר הנחלות בעיבוד משותף.
- שיתוף פעולה בין הוועדים חיזק את היחסים בין המושב הוותיק וההרחבה. המועצה מסייעת במימון יועץ ארגוני. מתקיימת פעילות חברתית משותפת: חגים, חברותא (סדרת הרצאות), פעילות לוותיקים ועוד.
- קיים קשר עם ורדון וההרחבה בנחלה בעיקר על רקע לימוד הילדים במוסדות החינוך המשותפים.
- תיירות - מכוונים לתיירות אופניים ותיירות חקלאים. מסתמכים על ביקושים צפויים מקריית גת.

צרכי ציבור

- 3 גנים - טרום חובה, חובה וגן חינוך מיוחד מועצתי.
- מקווה נשים ובית כנסת. בית כנסת שני הוגדר כמבנה לשימור ומשמך כצהרון.
- ב-2012 נערך סקר מבני ציבור ממנו עלה כי מצב המנים אינו מיטבי.
- ב-2016 נגרם נזק נרחב למבנים בעקבות הצפות.
- בריכת שחייה לא פעילה בשל קשיים בשיפוץ ותפעול. יישובים סמוכים מעוניינים להשתמש בשירותי הבריכה, אך חסר הון ראשוני לשיקומה.

מהלכים תכנוניים מקומיים

- במסגרת קול קורא של משרד החקלאות הוגשה פרוגרמה להגדלת המועדון וניסיון ליצור שטח משולב לשירותי ציבור ומסחר מקומי בדגש על תוצרת מקומית (אסף קשתן ערך).
- במסגרת תכנית הפלי"ח בקשו לאפשר מגוון רחב של פעילויות עיסקיות - אומנות, הסעדה (קיימת מסורת קולינרית במושב), צימרים ועוד.
- מנסים לקדם 125 דונם פוטו-וולטאי.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- נדרש שידרוג של הפלטפורמה הפיזית לקיום חיי קהילה. רק שליש מ-60 הדונם המיועדים לצרכי ציבור מנוצלים. למושב קשה לקדם בנייה לבד והוא מוכן לשיתוף פעולה עם המועצה.
- פוטנציאל לקידום 60 דונם לתעסוקה. נדרש אתר צמוד דופן עם עדיפות לחיבור לאזור התעסוקה בורדון (מצורפת הצעה למיקום שעלתה בפגישה).

- נדרש פתרון לבית עלמין הן לצרכי המושב והן לצרכים אזוריים (מצורפת הצעה למיקום שעלתה בפגישה).





בית ניר

חברה וקהילה

- ב-2004 החלו לקלוט תושבים חדשים וב-2009 החלה הקליטה בהרחבה.
- התושבים הראשונים היו באוריינטציה קהילתית חזקה והובילו פעילות חברתית ענפה. המשפחות החדשות נקלטו בסיוע משפחות "מאמצות" של חברים ותיקים.
- מעוניינים לקלוט תושבים נוספים בדגש על בניס חוזרים.

כלכלה

- פיתוח כלכלי כבסיס למימון חיי קהילה מיטביים.
- בעיית הנגישות (הקיבות מרוחק יחסית מכביש 6, כביש 353 אינו ידידותי ואין חיבור ישיר לכביש 6) מקשה על משיכת עסקים לאזור המלאכה והתעסוקה.
- הוחלט שלא לקדם ענף תיירות משיקולים כלכליים.

צרכי ציבור

- שירותי רפואה - מגמה של סגירת המרפאות הקיבוציות. הקיבוצים מממנים את האחיות, אך הקופות מעוניינות לסגור ואיכות השרות יורדת. המרפאה האזורית הקרובה נמצאת בורדון.
- הקיבות העביר הצעה להקמת ביה"ס השלישי בדרום הקיבוץ עם כניסה נפרדת למתחם.
- מעוניינים למנף את פעילות הספורט המתקיימת בקיבוץ לטובת כל האשכול.

מהלכים תכנוניים מקומיים

- קודמו סדרת תב"עות שהסדירו את האזור המישקי שהוסב למלאכה ותעסוקה והרחיבה את מספר יח"ד המתוכנן.
- רמ"י הסכימו לבקשת הקיבוץ להקצות 14 מתוך 27 המגרשים ב"בננה" השנייה של ההרחבה לטובת בני הקיבוץ.

סוגיות תכנוניות מוצעות

- מחירי הנדל"ן הגבוהים מקשים על בני הקיבוץ לרכוש בתים בעתיד. יתכן ונדרש פתרון מגורים שיהיה בר השגה עבור אוכלוסייה זו.
- כביש 353 - תופעה של נסיעות מבית שמש לכיוון כביש 40 ותנועה של עובדים מהרש"פ. דרך נופית גת כצוואר בקבוק בקישור למערכת הדרכים הארצית.
- נדרשים פתרונות לתעסוקה מקומית בתוך שטח המחנה.
- מענה לאוכלוסייה ותיקה - הפעילות בבית גילאור עולה כסף וכך מדירה חלק מהאוכלוסייה. נדרש מרכז יום שיכלול מערך הסעות. ריחוק הקיבוץ מהווה אתגר בתחום זה.
- קיים צורך בהנחיית התכנון ביישובים במספר נושאים:





- נושא מערך התנועה המקומי, תוך התייחסות לתנועת הולכי רגל ואופניים לצד תנועת רכב ולנושא החנייה. ברב ההרחבות מערכת התנועה לא תוכננה באוריינטציה כפרית. נושא הניקוז והממשק עם סביבת היישוב בנושא נגר עילי.
- הטמעת נושא פינוי הפסולת - הפרדה במקור? האם מפנים מהבתים או ממוקד מרכזי? כיום מרכז האשפה בהרחבה מהווה מטרד עבור הבתים הסמוכים.
- היו רוצים לראות פיזור שוויוני יותר של השירותים שהיסטורית רוכזו באשכול הצפוני של המועצה. מאמינים שנדרש פיזור ולא יצירת קריות שירותים גדולות כמו בכפר מנחם.



רבדים

חברה וקהילה

- תהליך ההפרטה החל בעקבות סדרת משברים כלכליים ששיאם בשנת 2000 הביא לעזיבה משמעותית של בנים. בעקבות התהליך חזרו כ-60 משפחות לקיבוץ.
- הבנים החוזרים וחברים חדשים נקלטו כחברים בעצמאות כלכלית. כיום יש ניסיון ליצור מעמד חברות אחיד בין חברי האגודה והחברים החדשים.
- כיום כ-310 חברים. 205 יח"ד קיימות ושאיפה להגיע ל-310 יח"ד ב-10 השנים הקרובות. מקדמים תב"ע ל-400 יח"ד כפי שמאפשרת תמ"א 35.
- אתגר ביצירת חיי קהילה בשל מבנה התעסוקה של החברים - הרב עובדים מחוץ לקיבוץ בניגוד לעבר.

כלכלה

- אזור תעסוקה מצליח; גדי"ש צבר-קמה יחד עם צובה, מעלה החמישה וכפר מנחם; מפעל תכשיטים (עבר לקריית גת).
- כ-15-20% מועסקים בקיבוץ. רצון להרחיב את האפשרות לתעסוקה מקומית בתוך הקיבוץ.
- שינוי צפוי באופי החקלאות העתידי בעקבות עלייה במחירי המים ובמחירי התשומות הנדרשות.

צרכי ציבור

- עוסקים בשיפור מתמיד של השירותים והתאמה לגודל ומאפייני האוכלוסייה המשתנים לאורך זמן.
- היו רוצים לראות פיזור של שרותי התרבות, הפנאי והספורט במועצה.

סוגיות מוצעות נוספות

- חיזוק הגדרת "רוח המקום". לא רק ברמת היישוב אלא ברמה הכלל מועצתית.
- מנגנונים לשדרוג התשתיות בקיבוץ הוותיק, במיוחד בתחום התחבורה.
- חיזוק ממשק יישובים - מועצה בקידום נושאי תכנון כמו שימוש בחדרי האוכל למטרות כלל מועצתיות משותפות.
- עידוד עסקים קטנים ויצירת מנגנון תמיכה ברמה המועצתית במקביל ליצירת מנגנון תכנוני להסדרת שימושים אלו.
- מועצה רב גילאית - נוצר מעמד של "פנסיונרים צעירים" בעלי צרכים חדשים הכוללים גם פנאי וגם תעסוקה.
- לרבדים ענף ספורט מפותח שהיא מעוניינת לקדם לטובת כלל המועצה, כולל אפשרות לפיתוח מרכז ספורט אזורי החסר כיום במועצה.
- לעורך תהליך התכנון חשוב עידודן של יוזמות שיצמחו מהשטח לצד התכנון ארוך הטווח.



- על צוות התכנון לערוך מיפוי מקיף של השותפים האפשריים מתוך היישובים.





שדה יואב

חברה וקהילה

- 168 חברים ו-465 תושבים סה"כ. 85 חברים ותיקים, 45 נקלטו בגל א' ו-104 נוספים יקלטו בגלים ב' וג'. שואפים לקצב קליטה של 25 משפחות בשנה.
- נמצאים לפני בחירה בין חלופת שיוך נכסים פרטני ובין חלופת אגודה בה נקנית כל הקרקע במשותף.
- מקדמים תב"ע ל-350 יח"ד כפי שמאפשרת תמ"א 35 (עורך דודי דרורי). כיום קיים פוטנציאל ל-19 יח"ד נוספות לאחר תוספת 52 יח"ד שיקלטו את החברים בגל הקליטה הקרוב.

צרכי ציבור

- גיל שלישי - מחפשים פתרון לאוכלוסייה המבוגרת בתוך בתי החברים.
- "סימפטום הבריכה" - רבים מהשירותים שמציע הקיבוץ יקרים למימון והפעלה מחד ומאידך לקיבוץ אסור להפעילם כעסק כלכלי.
- הקיבוץ מפעיל מערך חוגים לוותיקים ולילדים, אך קיימת גם מגמה של נסיעה לאשקלון לתורך פעילות תרבות ופנאי.
- יחד עם נגבה הוגשה למועצה הצעה להקמת ביה"ס השלישי בגוש שדה יואב - נגבה כמוקד אזורי חדש של פעילות חינוך, תרבות ופנאי.

פיתוח כלכלי

- מקדמים תב"ע להקמת 125 דונם פוטו-וולטאי על שטחים חקלאיים. כיום קיימת בקיבוץ מערכת מונה נטו.
- בוחנים אפשרות לטיפול בפסולת בשטח המחצבה הנטושה מדרום לקיבוץ.
- יוקם מאגר אזורי מדרום לקיבוץ.
- בוחנים אפשרות להרחבת אזור התעסוקה לכיוון דרום.
- גידול עתידי צפוי בתנועה על כביש 232 בעקבות התרחבות שדרות ועל כביש 35 עם הקמת המעבר הבטוח כבעלי פוטנציאל לפיתוח כלכלי באזור צומת גבעתי.

סוגיות מוצעות נוספות

- החורשות ממזרח ומדרום למצודת יואב כבעלות פוטנציאל ליצירת מוקד של פעילות פנאי ופעילות נוער הן של תושבים והן של גורמים מחוץ למועצה. שילוב מורשת וטבע - בורות מים, אנדרטת החיל המצרי ועוד.
- חיזוק שיתוף הפעולה בין היישובים בתחום הפיתוח הכלכלי ופיתוח שרותי הציבור. כיום שיתוף הפעולה בתחומים אלו עם נגבה מינימלי.
- נדרשת הסתכלות על אשכול שדה יואב - נגבה כאשכול נפרד הדורש את כל השירותים ומוקדי הפעילות הנלווים. ישנה נכונות להעמיד שטחים לטובת צרכי ציבור משותפים אלו.

