

מועצה אזורית יואב

תכנית מתאר כוללנית



הצגה למליאת המועצה
9.5.17

1. הצגת מטרות תכנית מתאר כוללנית ונחיצותה למועצה וליישובים
2. הצגת מתווה העבודה והתוצרים הצפויים
3. הצגת צוות התכנון ותהליך התכנון

תכנית מתאר כוללנית למועצה אזורית | מהות התכנית

תכנית מתאר - מסמך סטטוטורי (חוקי) המכתיב מדיניות וכיווני פיתוח עתידיים במגוון נושאים בעלי היבט פיסי בתחום המועצה

- **תכנית המתאר היא המקום וההזדמנות של המועצה, לחדש, להתוות את החזון ואת דמותה העתידית, לגבש כווני פעולה ולהגדיר סדר עדיפויות לפיתוח העתידי.**
- **התכנית מהווה מסגרת נדרשת להמשך התפתחות היישובים - יצירת תנאים מיטביים לקליטת אוכלוסייה ולחיזוק חברתי וכלכלי, תוך שמירה על הזהות והייחודיות.**
- **מטרתה המרכזית של תכנית מתאר מקומית - יצירת המסגרת והתנאים התכנוניים המיטביים לפיתוח המועצה, לצמיחתה וחיזוקה, לרווחת האוכלוסייה הקיימת והעתידית ולניהול מיטבי של המערכות השונות במועצה.**
- **התכנית הנה כלי ניהולי בידי המועצה, המאפשר את ניהולה המיטבי ופיתוחה לכיוונים הרצויים, תוך עדכון עיתי והתאמה לצרכים המשתנים.**
- **התכנית תרחיב את עצמאותה התכנונית של המועצה והועדה המקומית - הוראות והנחיות להכנה ואישור של תכניות מקומיות, מתאריות ומפורטות, בסמכות הועדה.**
- **התכנית תערך בשקיפות מלאה ותלווה בתהליך שיתוף ציבור ותוך שיתוף והתייעצות מתמדת עם בעלי העניין השונים.**

תכנית מתאר כוללנית למועצה אזורית | נחיצות

התווית מדיניות שתאפשר:

- התמודדות עם לחצי פיתוח לאומיים בתחום הדיור ושמירה על אופיים של ההתיישבות הכפרית ושל השטחים הפתוחים במרחב



- התמודדות עם לחצי פיתוח לאומיים בתחום התשתיות ושילובם המושכל בפיתוח הכלכלי העתידי של המועצה



- לימוד מהפיתוח הקיים והמתוכנן ביישובים ויישום התובנות במדיניות תכנון עתידית ליישובים, תוך שיתוף פעולה עם היישובים והתושבים



- תכנון ארוך טווח של מרחב המועצה, תוך ניתוח אזורים ומוקדים בעלי פוטנציאל לתרומה לפיתוח המועצה ולשימור אופייה



תכנית מתאר

תקנון

תכנית מס' רצ/ 2030

מבואת 2007

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון
 קואורדינטה X 179000
 קואורדינטה Y 653000

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות בתוכנית מקומיות רשות מקומית ראשון-לציון
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות

1.5.4 מנכ"ל התוכנית מנכ"ל שבתן מנכ"ל יישוב ראשון-לציון
 שוכנה ל.ר.
 רחוב ל.ר.
 מספר בית ל.ר.

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר חלקה	מספר חלקה	חלק / כל חלק	סוג חלקה	מספר חלקה
לא רלוונטי.	לא רלוונטי.	לא רלוונטי.	לא רלוונטי.	לא רלוונטי.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר נושן	מספר נושן ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מרשימים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מנו/ש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

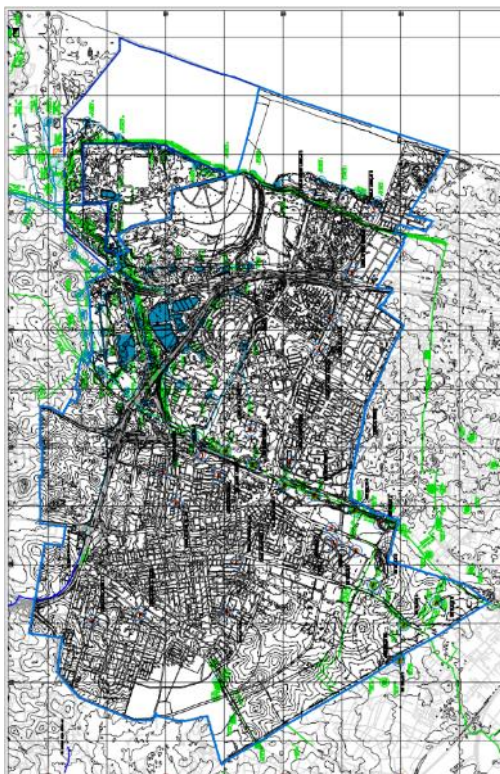
1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

חולון, בת-ים, נס-ציונה, באר-יעקב, מועצה אזורית עמק לוד ומועצה אזורית נן רוה.
לא רלוונטי

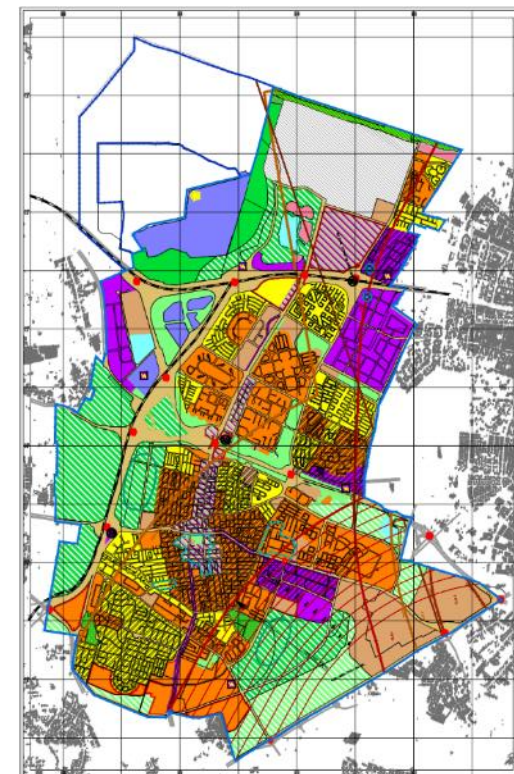
1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	תערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ראח סעיף 6.2 להק.	סוג יחס	תערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ראח סעיף 9.1 להק.	סוג יחס	תערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

נספחים



תשריט



ראשוניות התהליך

- יולי 2013, פורסם על ידי מינהל התכנון "מתווה לעריכת תכנית כוללנית ליישוב"
- יולי 2014, פורסם על ידי משרד החקלאות מתווה ראשוני לעריכת תכנית מתאר כוללנית במגזר הכפרי
- יוני 2016, הושק על ידי משרד החקלאות "מסמך מדיניות תכנון – החקלאות והכפר בישראל"
- כיום מקודמות מספר רב של תכניות מתאר כוללניות, בשלבי תכנון שונים
- כלל התכניות המצויות בשלבי תכנון מתקדמים, נערכות עבור רשויות ומועצות מקומיות
- נכון להיום, מקודם מספר מצומצם של תכניות מתאר כוללניות במגזר הכפרי, כולן מצויות בשלבים ראשוניים. שתיים מתכניות אלו מקודמות כפיילוט של מנהל התכנון והשאר על ידי המועצות בסיוע משרד החקלאות וגורמים נוספים.

מתוקף כך – על תכנית המתאר הכוללנית למועצה לגבש תפיסת תכנון אשר תתאים

למאפייניו הייחודיים של המגזר הכפרי – ותבוא לידי ביטוי במסמכיה

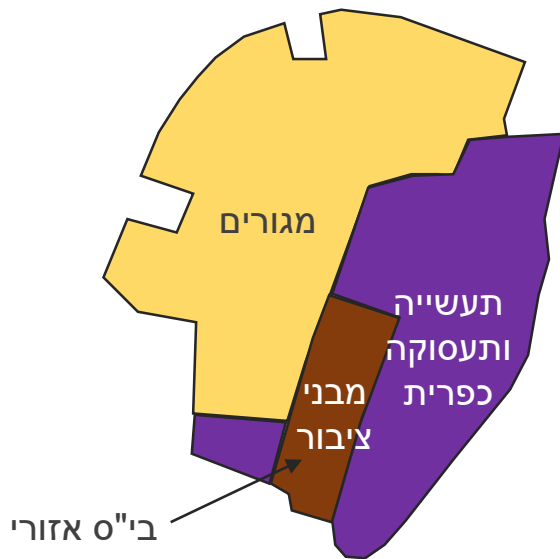


סימון ייעודי הקרקע המוכללים | יישובים

- התכנית תקבע ייעודים מוכללים בכל אחד מהמתחמים
- שמו של כל יעוד מעיד על השימוש העיקרי, כאשר סל השימושים ליעוד הוא שיגדיר את מידת שילובו עם שימושי הקרקע המשניים
- הכללת הייעודים בישובים תיעשה באופן שיאפשר פיתוח של אזורי המגורים ושל שטחי התעסוקה והתעשייה הכפרית (מבני משק, תעשייה ומלאכה, מסחר, לוגיסטיקה וכו') וכן שטחים למוסדות כלל מועצתיים או ארציים - בסמכות מקומית



251 / 02 / 6 – תכנית המתאר למועצה



9 / 113 / 03 / 6 – קיבוץ גת



רשימת נספחים נדרשת לתכנית מתאר כוללנית:

- נספח מתחמי תכנון
- נספח שלד מרחבי (המבנה הכפרי)
- נספח נופי סביבתי
- נספח שימור
- נספח תחבורה
- נספח הנחיות לתכנון בר קיימא
- נספח יישום ואמצעים משלימים
- נספח מעקב ובקרה ומלאי תכנון
- נספח תשתיות
- נספח רקע תכנוני קיים
- נספח תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
- פרוגרמה חברתית כלכלית

מתווה לקידום התכנית | תכנית העבודה

מספר חודשים	אבן דרך	שלב	
3	לימוד המצב קיים וניתוחו	שלב א':	
2	הגדרת חזון, מטרות ויעדי תכנון וגיבוש חלופות פרוגרמטיות	שלב ב':	
3	גיבוש חלופות תכנון מרחבי / חלופות נושאיות והערכתן	שלב ג':	
12 חודשים	4	פיתוח החלופה נבחרת ועריכת מסמכי התכנית	שלב ד':
מספר שנים - תלוי במוסדות התכנון		קידום התכנית במוסדות התכנון	שלב ו':

תכנית המתאר הכוללת מאושרת למתן תוקף



ראש צוות התכנון	מיכל בן שושן, לרמן תכנון עיר ואזור
מתכנן	גדעון לרמן, לרמן תכנון עיר ואזור
ריכוז תפעולי מנהלי, תכנון כולל	עמית קלימן, לרמן תכנון עיר ואזור
ייעוץ כלכלי	עינת פרידברג, יערה ספיר, גיאוקרטוגרפיה
חברה ודמוגרפיה, פרוגרמות לצורכי ציבור	עינת פרידברג, יערה ספיר, גיאוקרטוגרפיה
שיתוף ציבור	חגית ג'יניאו אדיב, יעדים בפיתוח
ייעוץ נופי	עתליה נמיר, לרמן תכנון עיר ואזור
יועצת שימור	פני גולדשמיד
ייעוץ סביבתי	ברק כץ, אסף שגיא, אתוס אדריכלות תכנון וסביבה
ייעוץ אקולוגי	גיא רותם
ייעוץ תיירותי	רז ארבל
יועץ תנועה וכבישים	נועם זיו, גל תכנון וניהול מערכות אורבניות
יועץ ניקוז, מים וביוב	ירון גלר

מטרתנו לקיים **תכנון רגיש למאפייני המועצה ויישוביה, המבוסס על זיהוי "רוח המקום" – ה-DNA המקומי,** לצד איתור משאבים מקומיים ייחודיים וגיבוש האמצעים להעצמתם ברמת המועצה והישובים.

תהליך שיתוף הציבור יסייע בזיהוי וחיזוק **הזהות והקול המקומי,** בהתאמת התכנית לאופי ולצרכים המקומיים, לשמירת והעשרת המרחב הפתוח, לחיזוק הקשר בין הישובים והגברת הגאווה המקומית, לצד בנייה והעצמה של המועצה בכללותה.

שיתוף ציבור במסגרת שלב א' – לימוד המצב הקיים:

ביום ב' ה-5.6.17 ב-18:30 יתקיים **מפגש שיתוף ציבור,** בבית ספר צפית בקיבוץ כפר מנחם.

מתכונת המפגש: הצגת תהליך העבודה, חזון ראש המועצה והממצאים העיקריים של ניתוח מצב קיים ולאחר מכן עבודה ב 3-4 צוותים אינטגרטיביים (קבוצות של 25-30 איש).

בנוסף יקיים צוות התכנון **סדרת מפגשים עם בעלי תפקידים בישובים.** כהכנה לפגישות אלו יופץ לנציגים שאלון שמטרתו איסוף חומרים והתנעת דיון סביב סוגיות תכנוניות שיעמדו בפתח התכנית.

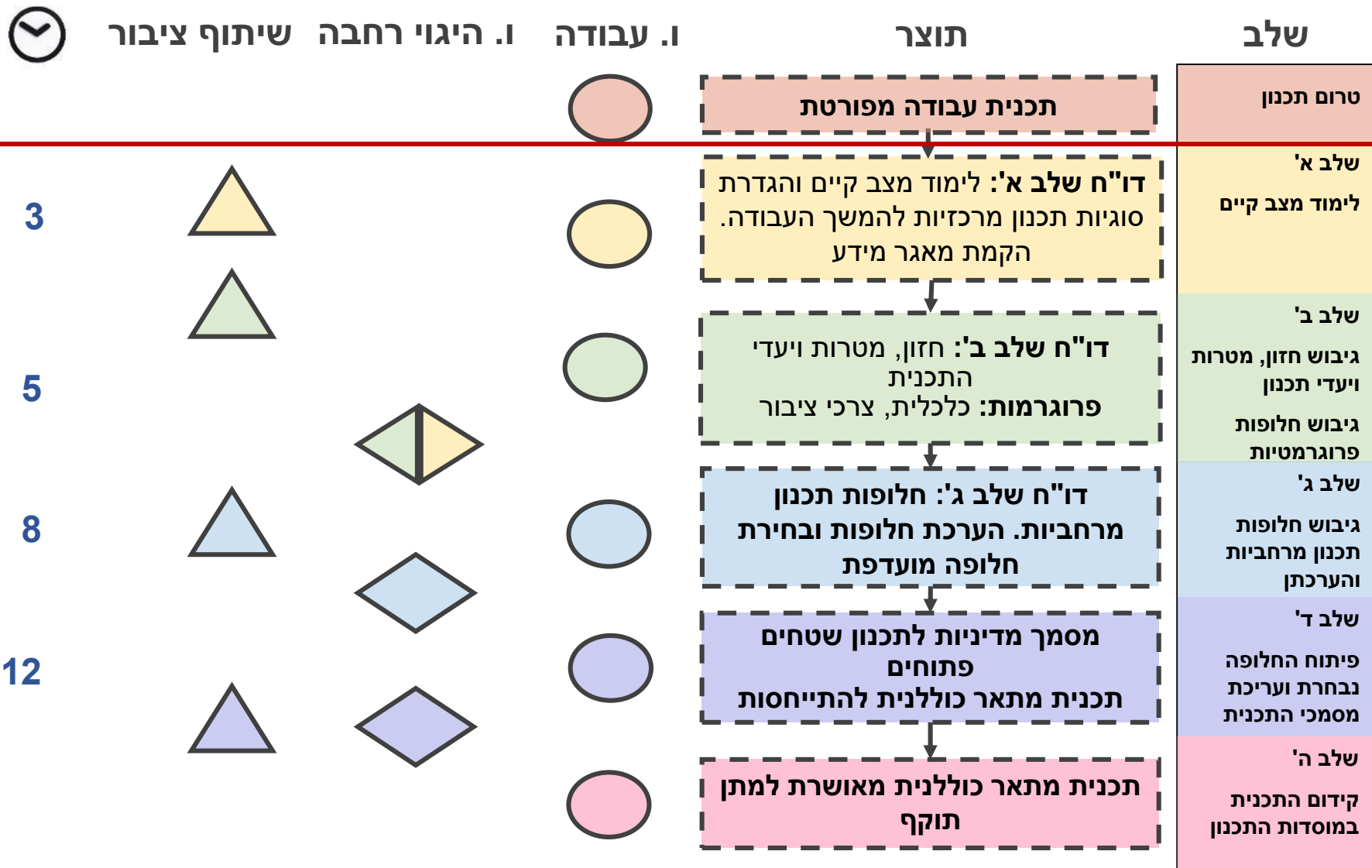


ועדת עבודה מקצועית, מקרב אנשי המועצה, לשכת התכנון מחוז דרום, נציג משרד החקלאות.

ועדת היגוי, הכוללת את חברי ועדת העבודה וגורמים רלוונטיים נוספים - נציגי משרדי ממשלה - חקלאות, הג"ס, תיירות ועוד; מנהל התכנון; רמ"י; רט"ג, קק"ל, רשות העתיקות, גופים אזוריים (איגוד ערים לאיכות סביבה, רשות הניקוז ועוד) - תלווה את התכנית באבני הדרך המשמעותיות. בפניה יוצגו תוצרי הביניים של העבודה בסיום כל שלב.



מתווה לקידום התכנית | פורומים מלווים



מתווה לקידום התכנית | ממשק עם תהליכים תכנוניים נוספים

- **התכנית תערך תוך התייחסות לתהליכים תכנוניים אחרים:** תכניות שערכה המועצה בעבר, תכניות המקודמות במקביל על ידי המועצה והיישובים ותכניות המקודמות ברמה האזורית. ביניהם:

תכנית אסטרטגית לפיתוח קהילתי	תכנית אב למבני ציבור	תכנית אב לתיירות	תכנית פל"ח
תכנית לאגרואקולוגיה	תכניות מפורטות המקודמות ביישובים ובמועצה	סקר מבנים לשימור	תכנית אב לש"פ ברשות ניקוז שורק-לכישי

- התייחסות זו תבטא בהטמעת תובנות תכנוניות בחלק מהמקרים או בהתערבות במהלכים תכנוניים במקרים בהם תחליט המועצה שזו נדרשת.



- במסגרת גישה תכנונית הדוגלת **בהכרת המרחב הפיזי והאנושי ממקור ראשון** הצוות החל לערוך **סדרת סיורים** בסיוע ושיתוף גורמי המועצה.



מיפוי תהליכים וסוגיות

לימוד הרקע לתכנון

סקירת המבנה הפיזי של הישוב והתפתחות היסטורית

סקירת המצב התכנוני

כלכלה

שטחים פתוחים

סביבה

דמוגרפיה וחברה

תחבורה

תשתיות הנדסיות

שיתוף ציבור

תודה ובהצלחה

