

מועצה אזורית יואב

תכנית מתאר כוללנית



סיכום שלב א'-ב'
סקר המצב הקיים,
חזון, מטרות ויעדי התכנית



הצגת מתווה העבודה

הצגת שלב לימוד המצב הקיים בחלוקה נושאית

תחבורה	אוכלוסייה	שימור ומורשת	המרחב הפיזי
תשתיות רטובות	כלכלה ותעסוקה	תיירות	סקירה תכנונית
שיתוף ציבור	צרכי ציבור	סביבה	אקולוגיה

הפסקה

הצגת הסוגיות התכנוניות ודיון



מתווה לקידום התכנית | שלבי העבודה

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

תכנית המתאר הכוללנית מאושרת למתן תוקף

עבודה שוטפת

וועדת עבודה

נציגות ממליאת המועצה,
קק"ל, רט"ג, משרד
החקלאות, רמ"י, מחוז דרום

צוות הליבה

צוות התכנון בליווי צוות
המטה של המועצה

וועדת היגוי רחבה

הצגת התכנית בפני בעלי עניין

ליווי התכנית בשיתוף ציבור

באבני דרך נבחרות ובכלים שונים

תיאומים שוטפים מול בעלי עניין

משרד החקלאות, רמ"י, מנהל התכנון, רט"ג, קק"ל ועוד

ועדת עבודה מקצועית, מקרב אנשי

המועצה, לשכת התכנון מחוז דרום, נציגי
משרד החקלאות, רט"ג, קק"ל ורמ"י.

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

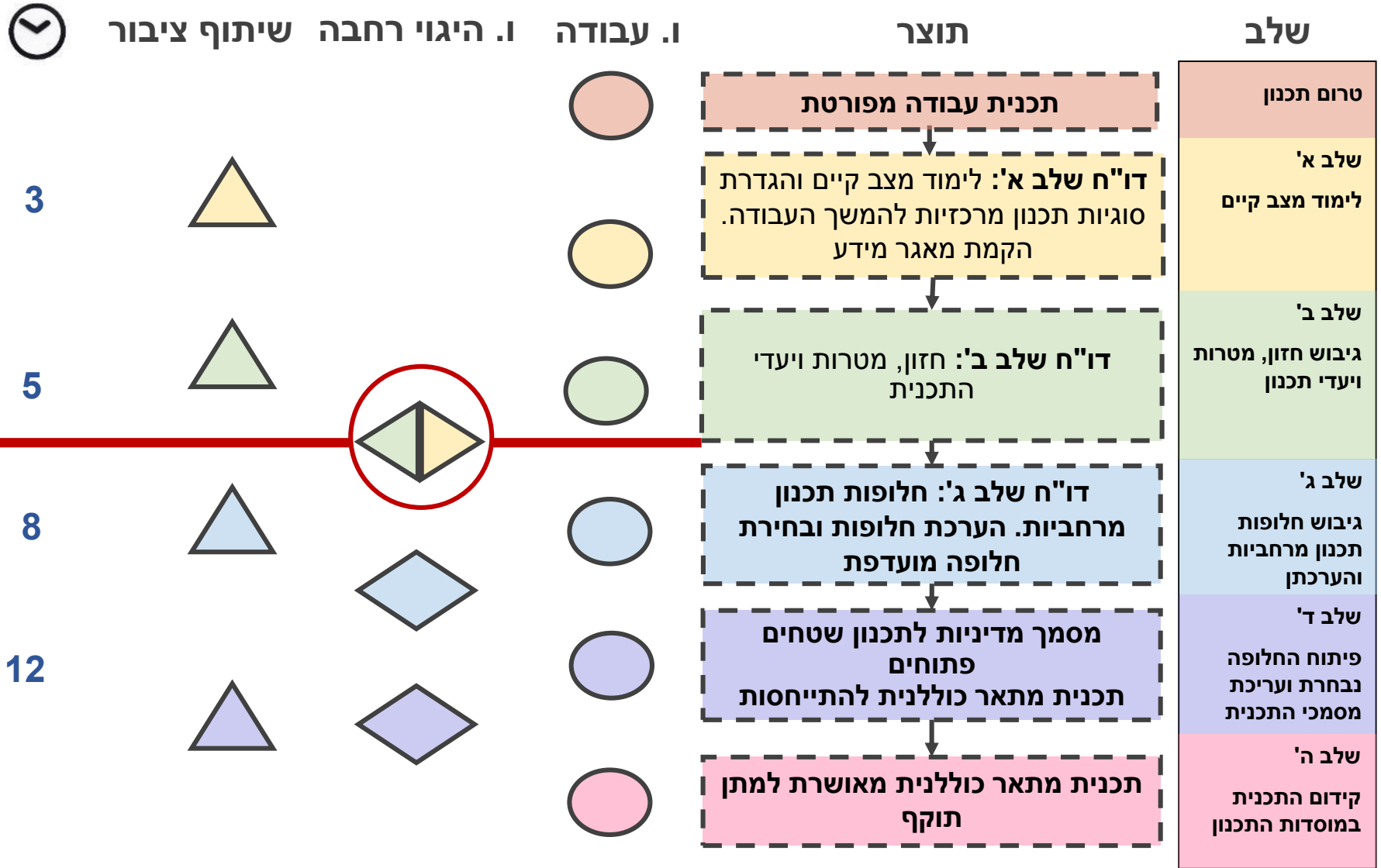
את התכנית באבני הדרך המשמעותיות.

בפניה יוצגו תוצרי הביניים של העבודה

בסיום כל שלב.



מתווה העבודה | תכנית עבודה ופורומים מלווים



ראש צוות התכנון	מיכל בן שושן, לרמן תכנון עיר ואזור
תכנון כולל	גדעון לרמן, לרמן תכנון עיר ואזור
ריכוז תפעולי מנהלי, תכנון כולל	עמית קלימן, לרמן תכנון עיר ואזור
כלכלה	עינת פרידברג, יערה ספיר, גיאוקרטוגרפיה
חברה ודמוגרפיה, פרוגרמות לצורכי ציבור	עינת פרידברג, יערה ספיר, גיאוקרטוגרפיה
שיתוף ציבור	חגית ג'יניאו אדיב, יעדים בפיתוח
אדריכלות נוף	עתליה נמיר, לרמן תכנון עיר ואזור
שימור	אדר' פני גולדשמיד
סביבה	אסף שגיא, אתוס אדריכלות תכנון וסביבה
אקולוגיה	גיא רותם
תיירות	רז ארבל, TREKIT
תנועה וכבישים	נועם זיו, גל תכנון וניהול מערכות אורבניות
ניקוז, מים וביוב	ירון גלר

מתווה העבודה | מה נעשה עד כה?

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

- התקיימו פגישות עם גופים **בעלי עניין במרחב** לצורך תיאום ראשוני **ורתימתם לתהליך** (מנהל התכנון, משרד החקלאות, רט"ג, קק"ל, רשות העתיקות ועוד).

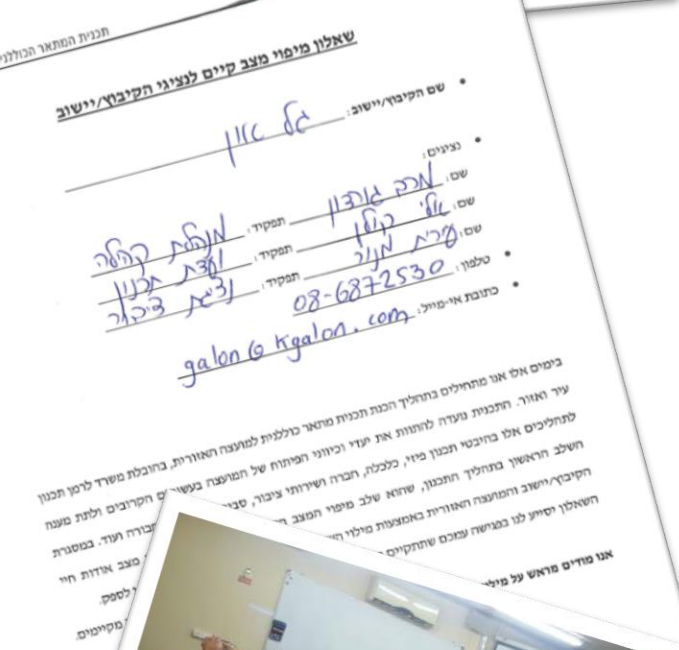
- נערך סבב פגישות עם **נציגי הנהגות** היישובים במהלכו נלמדו **מהלכים** **תכנוניים** קיימים ומקודמים ונערך זיהוי ראשוני של **צרכים וסוגיות** **תכנוניות** בתחום היישובים.

- כל אחד מחברי צוות התכנון **למד את מרחב המועצה בתחומו** והציג את תובנותיו בפני חברי הצוות האחרים.

- התקיימה **קבוצת מיקוד עם בני נוער מצפית**, ללמוד על צרכים ועמדות ולעודד אותם למעורבות.

- נערכה **ועדת עבודה של שלב א'**

- נערך **מפגש שיתוף ציבור רחב וסקר שיתוף ציבור לגיבוש הח**



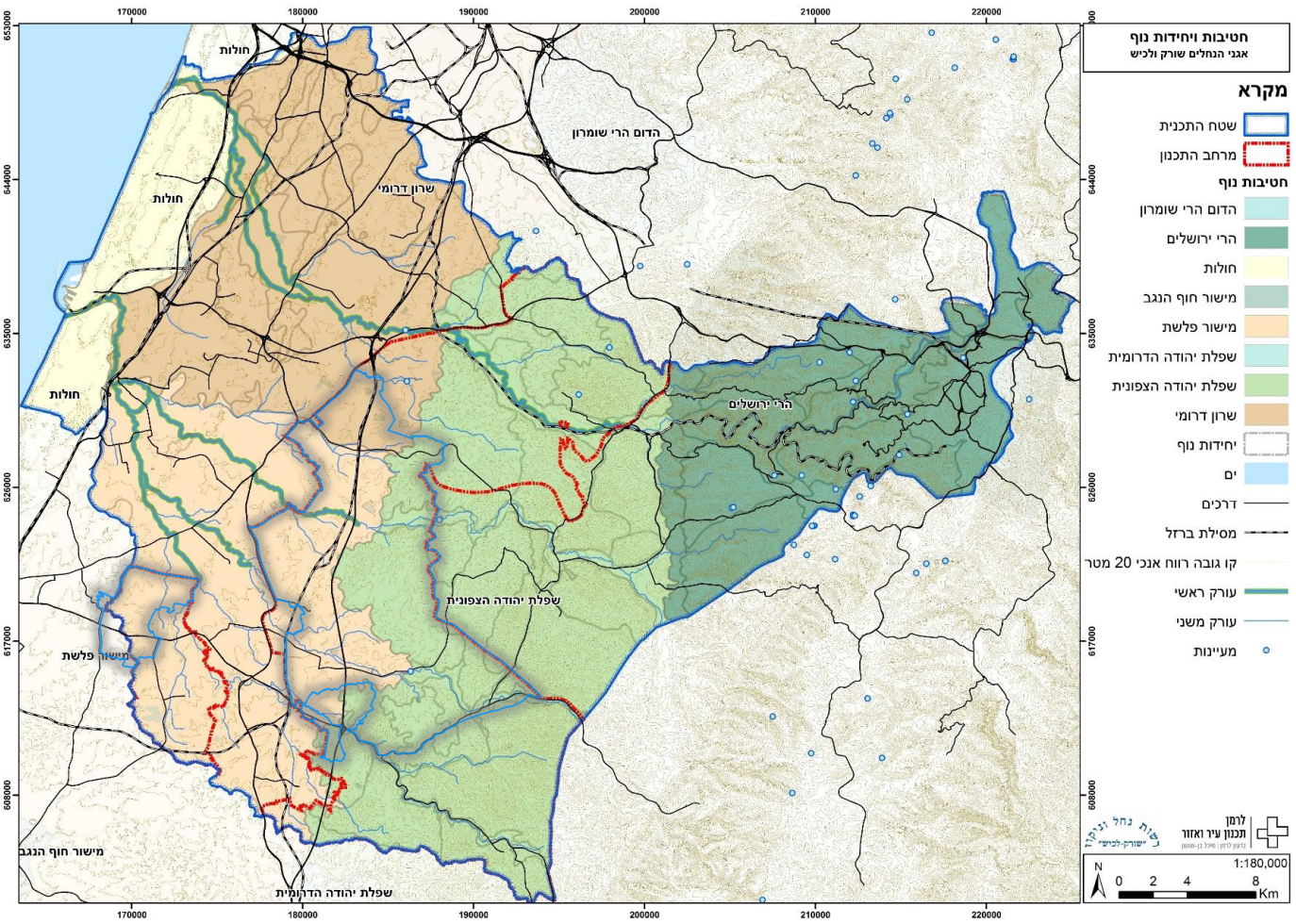
המרחב הפיזי



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעונו לרמן | מוכל בן-שושן



המרחב הנופי | יואב כחלק מאגן ניקוז שורק - לכיש



הרי יהודה מאופיינים בשיפועים גבוהים, על כן אפיקי הנחלים עמוקים ומרשימים.

השפלה הגבוהה מתאפיינת בנוף גבעי ושיפועים נמוכים בעיקר. באזור זה כיסוי היער דועך וחורש ארצישראלי תופס את מקומו.

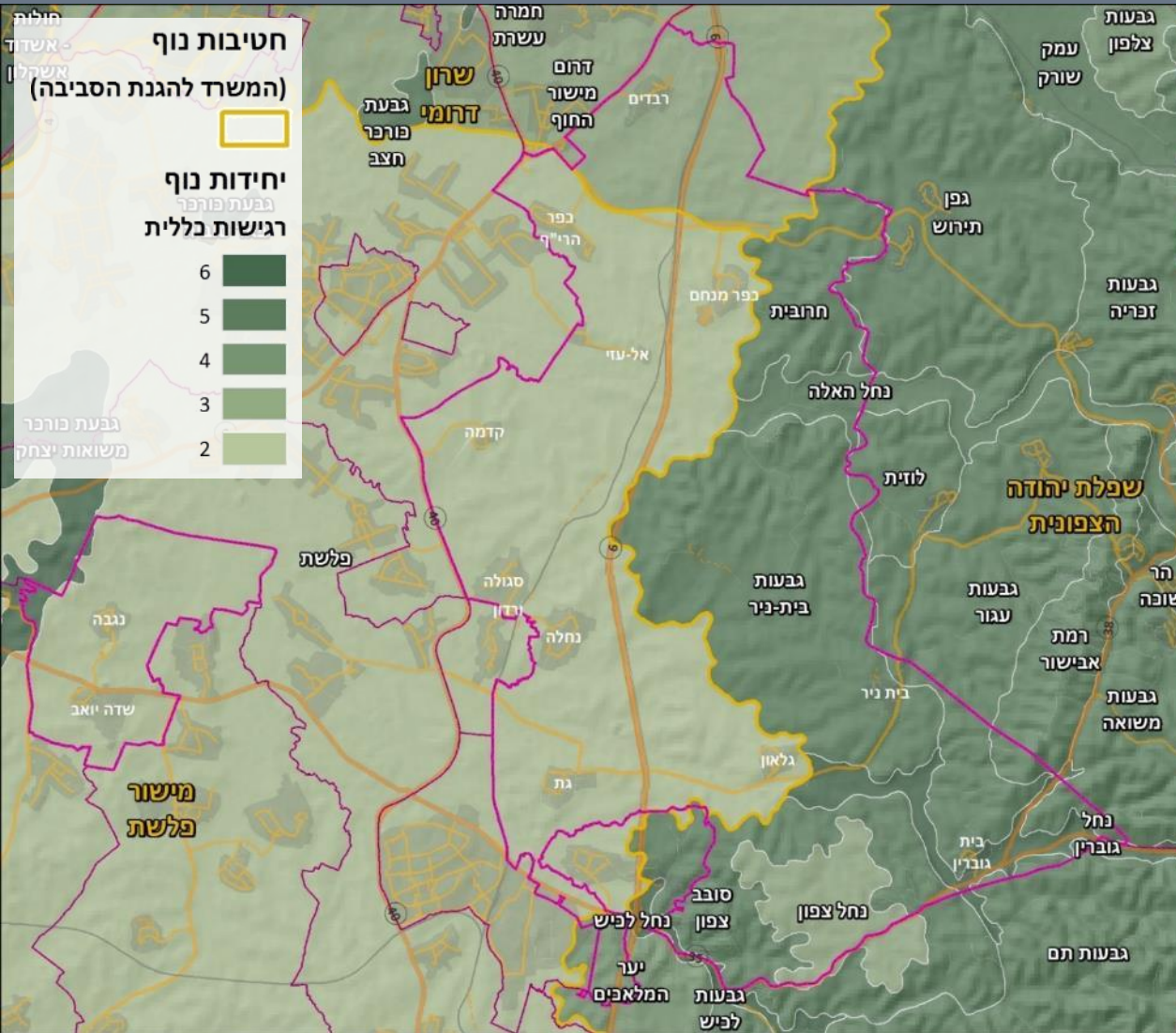
שפלת יהודה היא הבמה השניה של אזור השפלה. כאן אפיקי הנחלים מתרחבים והנוף החקלאי משתלט על המרחב הטבעי.

במישור החוף הטופוגרפיה כבר מישורית לחלוטין, למעט רכסי הכורכר שניתן עוד להבחין בהם. אפיקי הנחל רחבים מאוד ורבים מהם מוסדרים במרחב זה ופונים צפונה.

באזור הדינונות עוד ניתן לראות את רכס הכורכר האחרון כששפכי הנחלים מבתרים אותו.

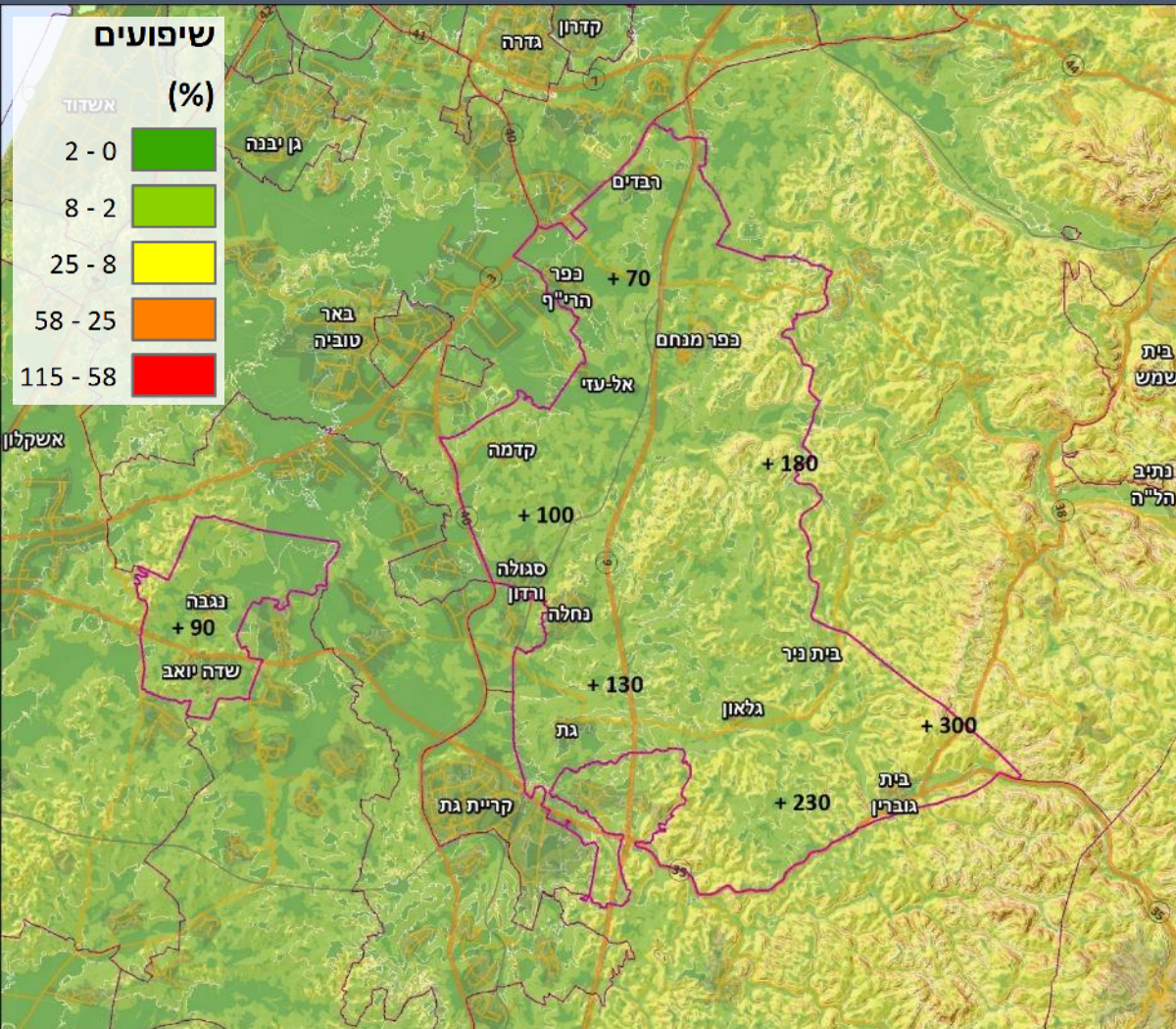


המרחב הנופי | יחידות וחטיבות הנוף

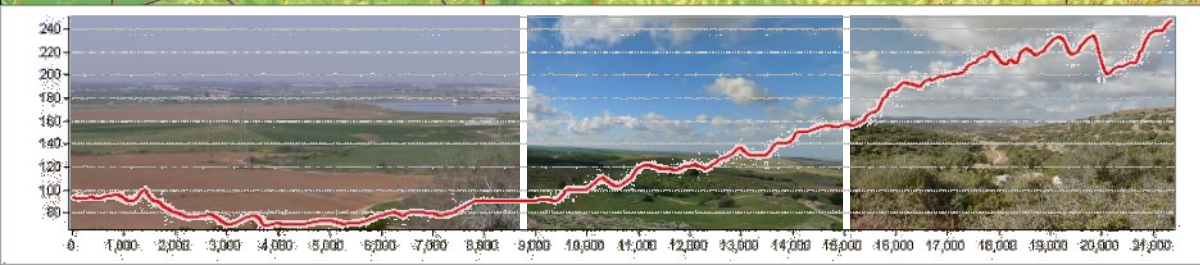


- אזור המועצה מהווה **מרחב ביניים** אורכי בין מישור החוף להר.
- **מישור פלשת** - אזור חקלאי גדול שבמערבו שטח אורבני צפוף ונרחב.
- **שפלת יהודה הצפונית** - תהליכי הסחיפה עיצבו בסלעי הגיר והקירטון נוף של גבעות וכיפות מעוגלות. עמקי הנחלים הם רחבים, בעלי קרקעית שטוחה ורחבה ושיפועם מתון.
- **רגישות גבוהה** של אזור השפלה (בדגש על ערוצי הנחלים) מול **רגישות בינונית** – נמוכה של המישור.

המרחב הנופי | התבליט



- השתפלות הדרגתית מאזור בית גוברין למערב וצפון מערב.
- גבעות משופעות מתחלפות בגבעות רכות יותר הנפגשות במישור.
- גבעות צפית מהוות את האזור הגיבעי המזרחי ביותר ונושקות לכביש 6.
- בגבול המזרחי של המועצה, מערבית לנגבה, רכסי הכורכר של מישור החוף.

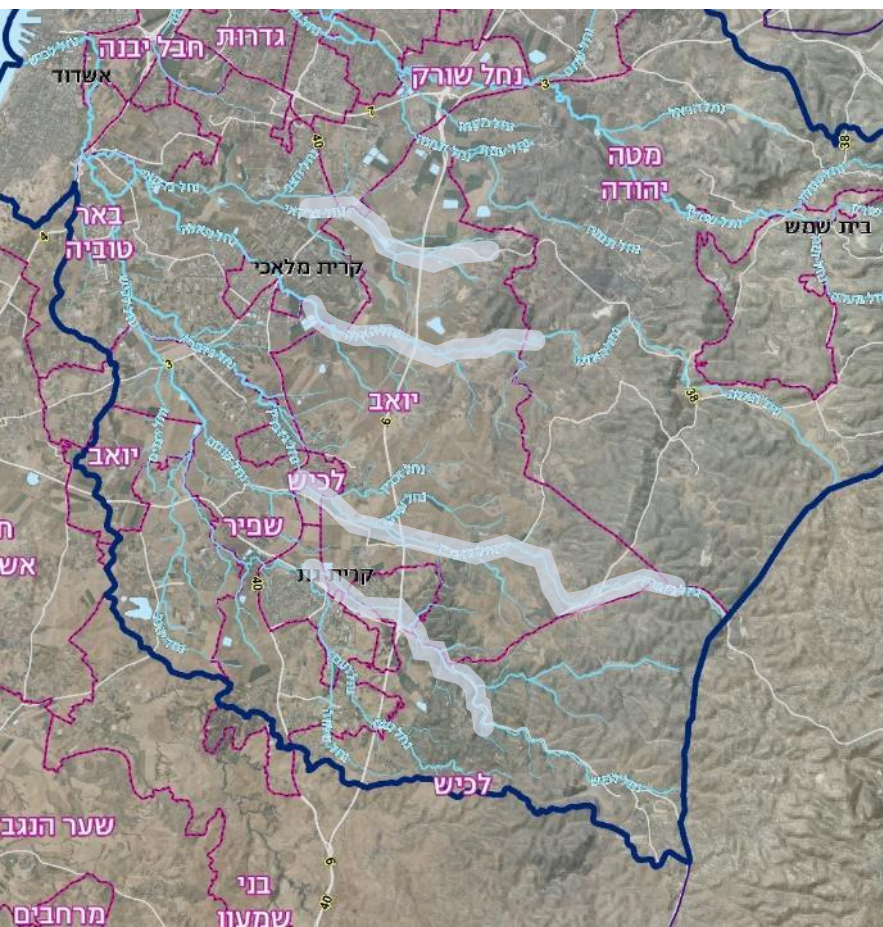


המרחב הנופי | ערוצי נחלים

בעוד למרחב המועצה מימד אורכי (צפון-דרום) המוגדר על ידי המפגש בין גבעות השפלה ומישור החוף, מערכות הנחלים בעלת מימד רוחבי (מזרח-מערב) המקשר בין חטיבות הנוף.

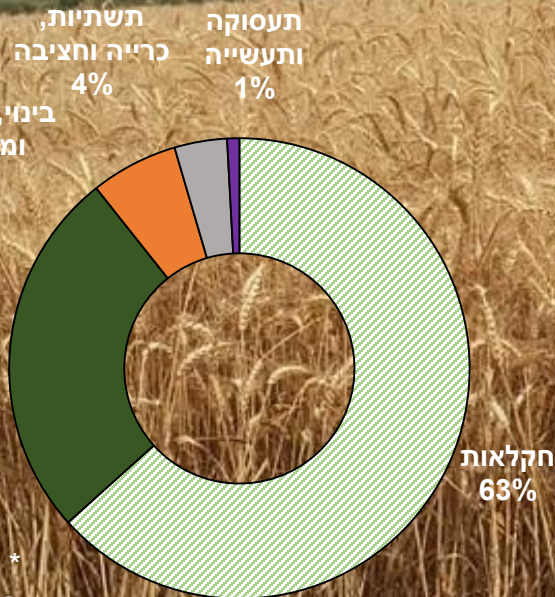
בתחום המועצה ארבעה ערוצי נחלים משמעותיים. במזרח המועצה בעלי מופע של נחלי אכזב טבעיים והופכים לערוצים מוסדרים באזורים המישוריים החקלאיים:

- נחל ברקאי
- נחל האלה
- נחל גוברין
- נחל לכיש בגבולה הדרומי של המועצה



המרחב הנופי | נופי חקלאות

- ריבוי שטחים מעובדים ושטחי מרעה פתוחים (גם ביערות ובשמורות).
- החקלאות כמעצבת את דמות המועצה וכמקור פרנסה משמעותי (עם זאת מיעוט מועסקים).
- החקלאות ככלי לשימור השטחים הפתוחים ואופיו הכפרי של האזור (לאור לחצי פיתוח בתחום התשתיות והדיור).
- תכנית לאגרואקולוגיה מקודמת במקביל לתכנית המתאר.



58,000 דונם	שטחי מרעה (חלק בשטחים טבעיים)
94,000 דונם	גד"ש
12,000 דונם	מטעים
4,200 ראש	בקר במרעה
2,420 ראש	בקר לחלב
210,000 ראש	עופות
130,000 דונם	סה"כ קרקע בייעוד חקלאי

* מתוך ייעודי קרקע בתכניות מפורטות



סקירה תכנונית | השתלבות בתכנית אב שורק - לכיש

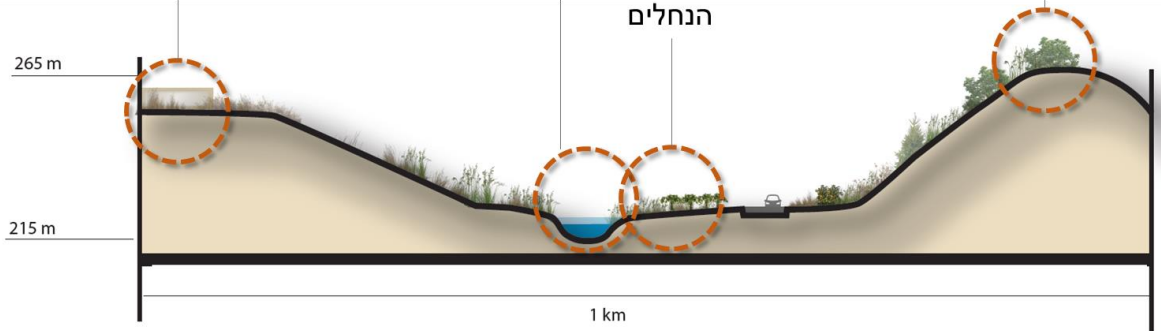
נחל לכיש - חתך עקרוני וסוגיות

ממשק עם
התיישבות כפרית
ועירונית

חתך נהל צר
הפוגע בתפקודו

אתרי ארכיאולוגיה
ומורשת

אזור חייץ לאורך
הנחלים



נחל האלה - חתך עקרוני וסוגיות

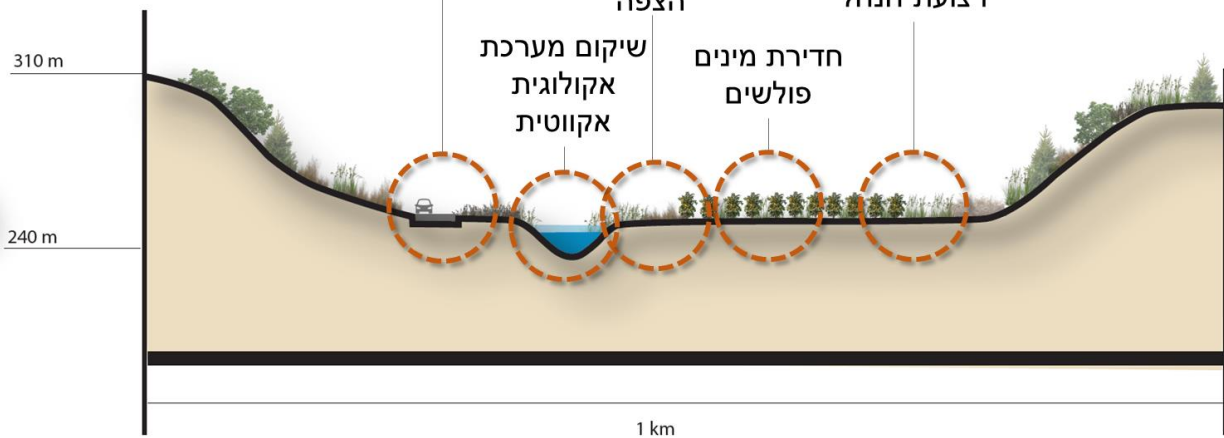
פעילות פנאי ונופש

קישוריות
הדראולית לפשטי
הצפה

ממשק עם חקלאות
בסמיכות ובתוך
רצועת הנחל

שיקום מערכת
אקולוגית
אקווטית

חדירת מינים
פולשים



המרחב הנופי | תשתיות לאומיות כרכיב נופי



מסדרונות התשתיות החוצים את המרחב החקלאי (צפון מזרח-דרום מערב), **תחנות הכח** למרגלות גבעות השפלה, **המסדרון התחבורתי האורכי** (כביש 6, רכבת) החוצה את המועצה בתפר שבין חטיבות הנוף, הפכו **לרכיב משמעותי** בנוף האזור.

- כביש 6 חוצה ישראל - קטעים 19, 20
- עורקי תנועה ראשיים – 3, 35, 38, 40
- תחנת הכח "צפית" של חח"י (כ- 600 מגה)
- תחנת הכח "דליה אנרגיות" (כ- 900 מגה)
- רכבת – קו נען באר שבע
- קו הגז
- קו הנפט
- קו ירקון (מקורות)
- קווי מתח גבוה (160 ו- 400)
- מתקני תקשורת (אתר זיתא)
- מחצבות
- אתר פסולת? פצלי שמן?

המרחב הנופי | תצורות נוף טבע - אדם



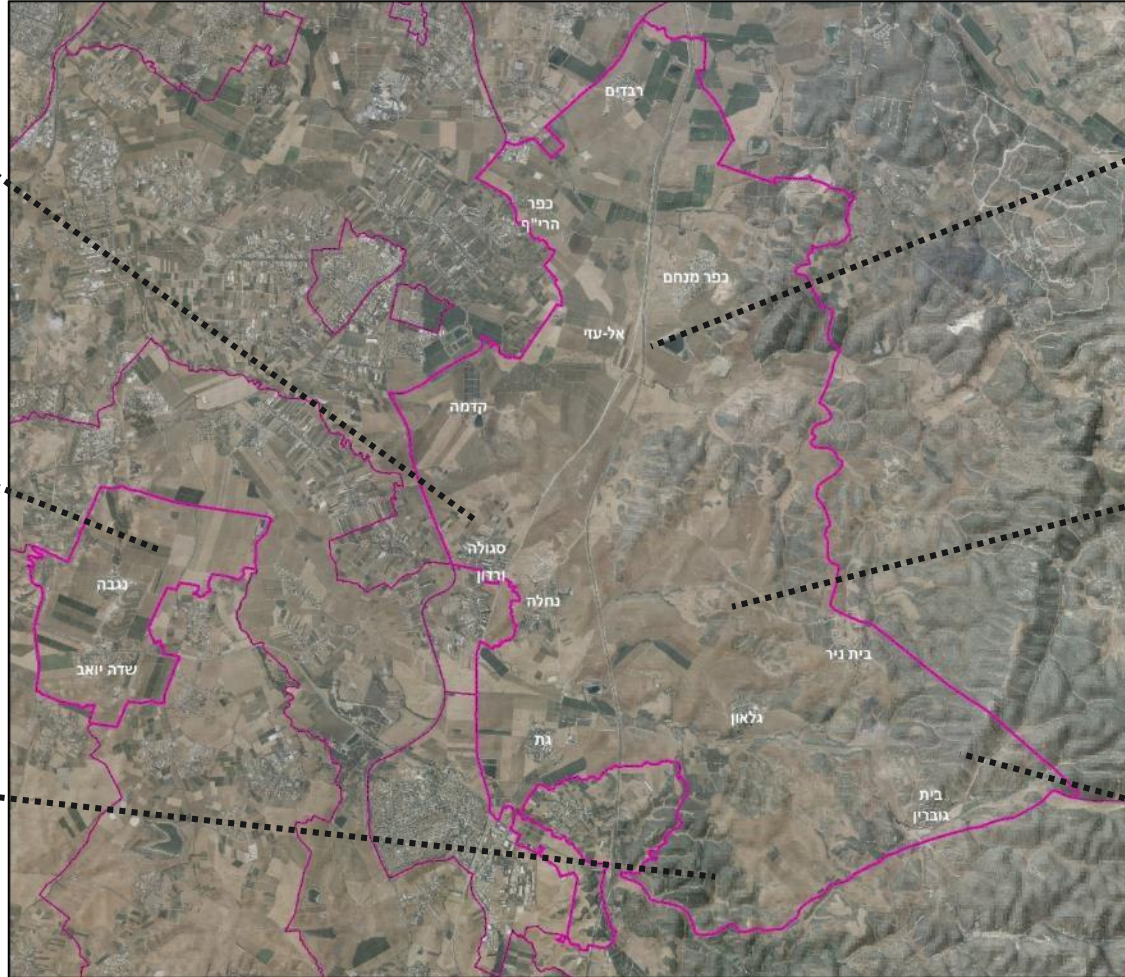
מישורי חקלאי (מושבי)



מישורי חקלאי (קיבוצי)



יער נטע אדם גיבעי



תשתיות חוצות
מישורי חקלאות



גבעות חורש ובתה
וחקלאות בערוצים



חורש טבעי

תשתיות חוצות – לעיתים מפגע נופי אך חלק מנוף האזור, עשוי לגדול, קשור במידה מסוימת בכלכלה האזורית.

גבעות חורש ובתה וחקלאות בערוצים – תצורה מאפיינת, ייחודית ובעלת חשיבות אקולוגית (משארים). ההגנה

על תצורה זו מאתגרת.

המרחב הנופי | דרכים נופיות ונקודות תצפית



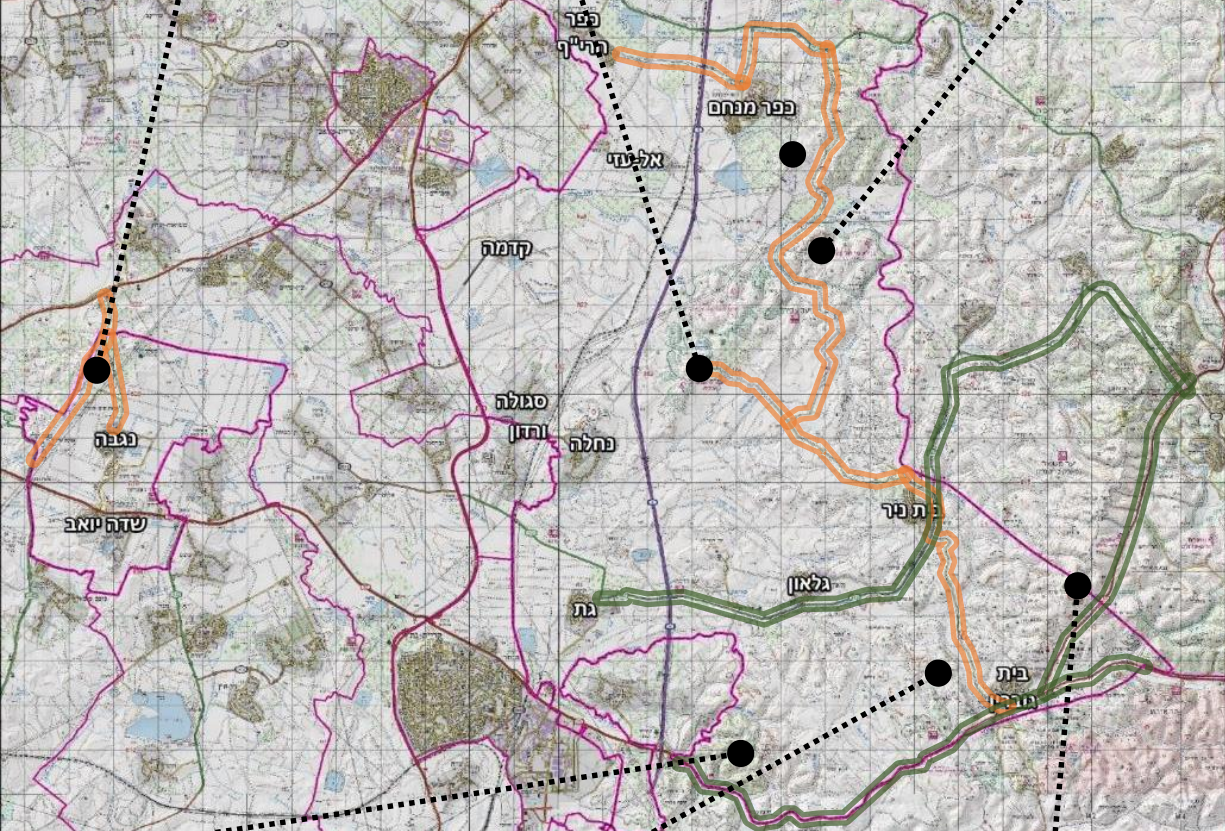
תום ותומר



יקבי ברקן



תל צפית



יער שחרייה



תל עתר



תל גודד

- ניתן לזהות מערך דרכים נופיות אורכיות: דרך בית גוברין בית ניר, "הדרך הלבנה" (בית ניר - תל צפית), דרך יער חרובית, הדרך המנדטורית (כפר הרי"ף - כפר מנחם), כביש הגישה הצפוני לנגבה - יער כרמון.

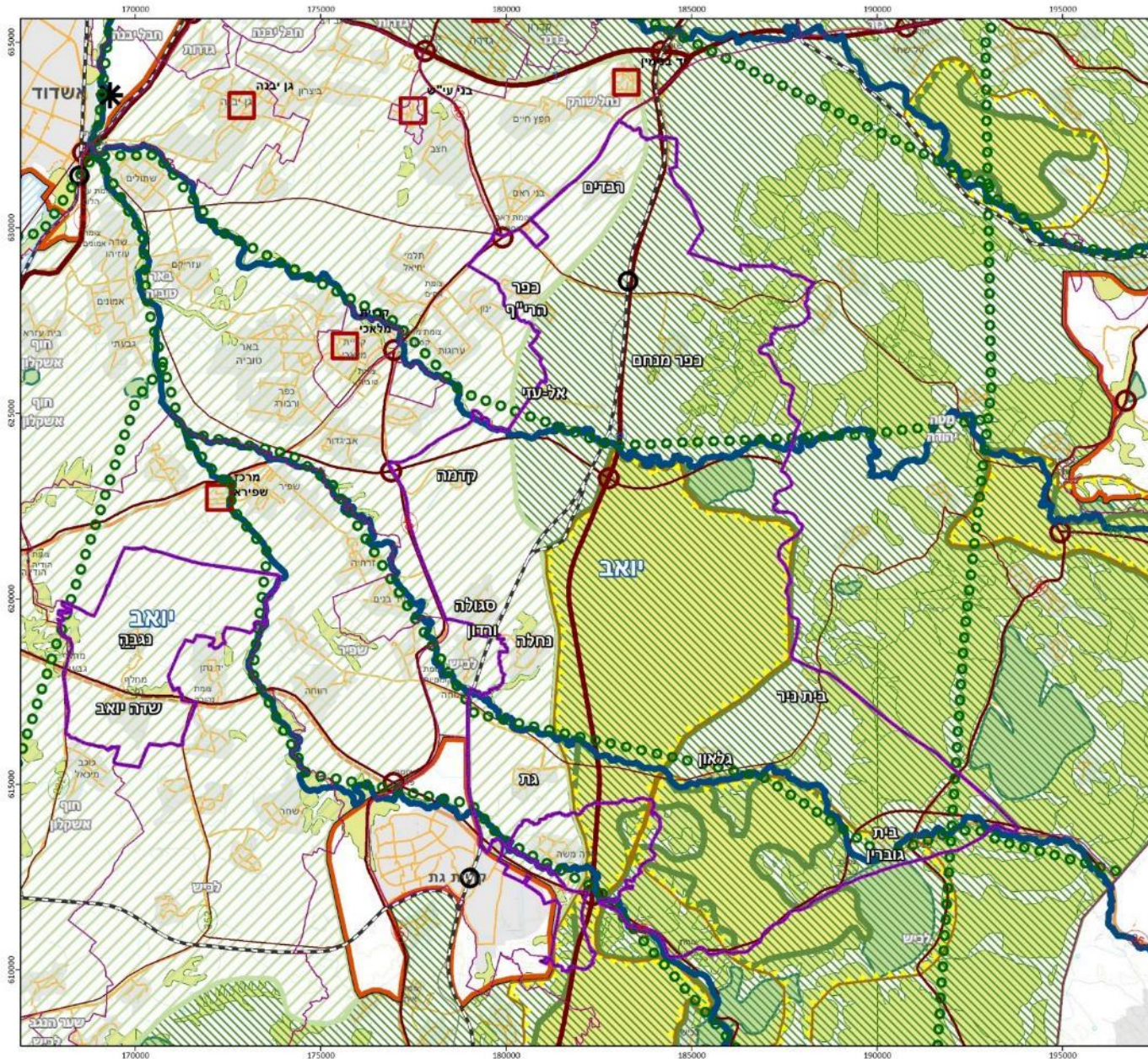
- כביש 35, 353 ו-383 כדרכים רוחביות בעלות ערך נופי.

- ניתן לקשר דרכים אלו למערך נרחב יותר הכולל את דרך הפטרולים הישנה החוצה את השפלה הגבוהה לאורכה.

- לצד דרכים אלו נקודות תצפית משמעותיות - תל צפית, מצפה קרון, תצפית יקבי ברקן, תל גודד, תל עתר, יער שחרייה

סקירה תכנונית





המועצה האזורית יואב תכנית מתאר כוללת

תמ"א 1/35 - מרקמים

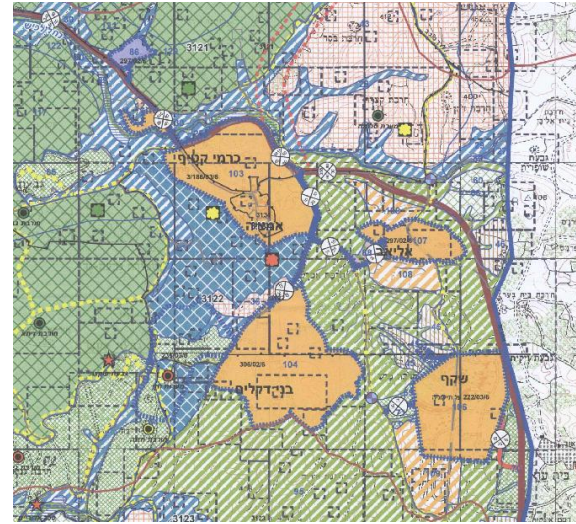
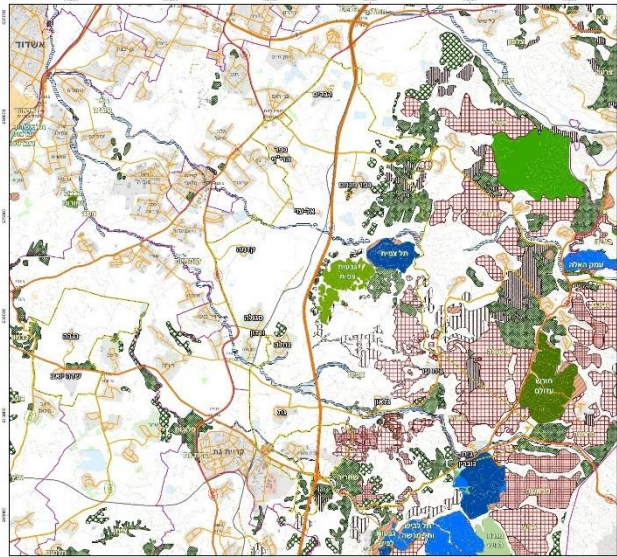
- | | |
|--|---------------------|
| | מ.א. יואב |
| | ישובים מיוחדים |
| | מרקם עירוני |
| | מרקם כפרי |
| | מרקם חופי |
| | מרקם שמור משולב |
| | מכלול עירוני לשימור |
| | מכלול כפרי לשימור |
| | מכלול נוף |
| | מתקן בטחוני |
| | מעטפת המכלול |
| | מסדרון אקולוגי |
| | שמורות וגנים |
| | יער ויעור |
| | רצועת נחל |
| | דרך אזורית |
| | דרך מהירה |
| | דרך ראשית |
| | מחלפים |
| | מסילות ברזל |
| | תחנות רכבת |

Scale: 0 1 2 4 6 Km

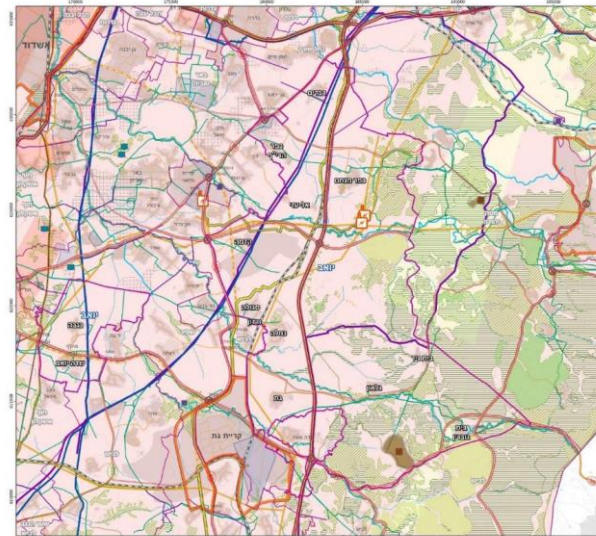
North arrow

Logos: Ministry of Planning, Regional Council of Yotvata, and other relevant organizations.

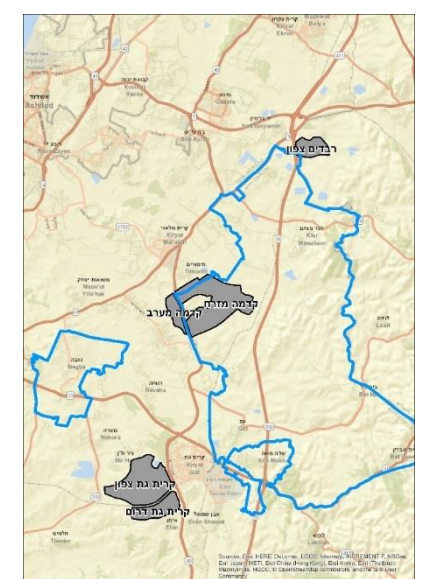
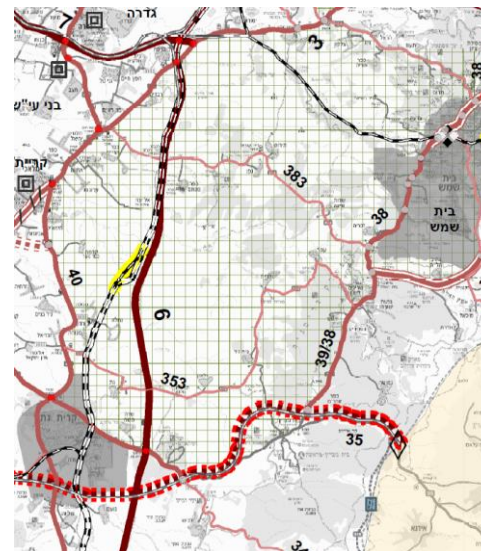
סקירה תכנונית | תכניות מתאר ארציות



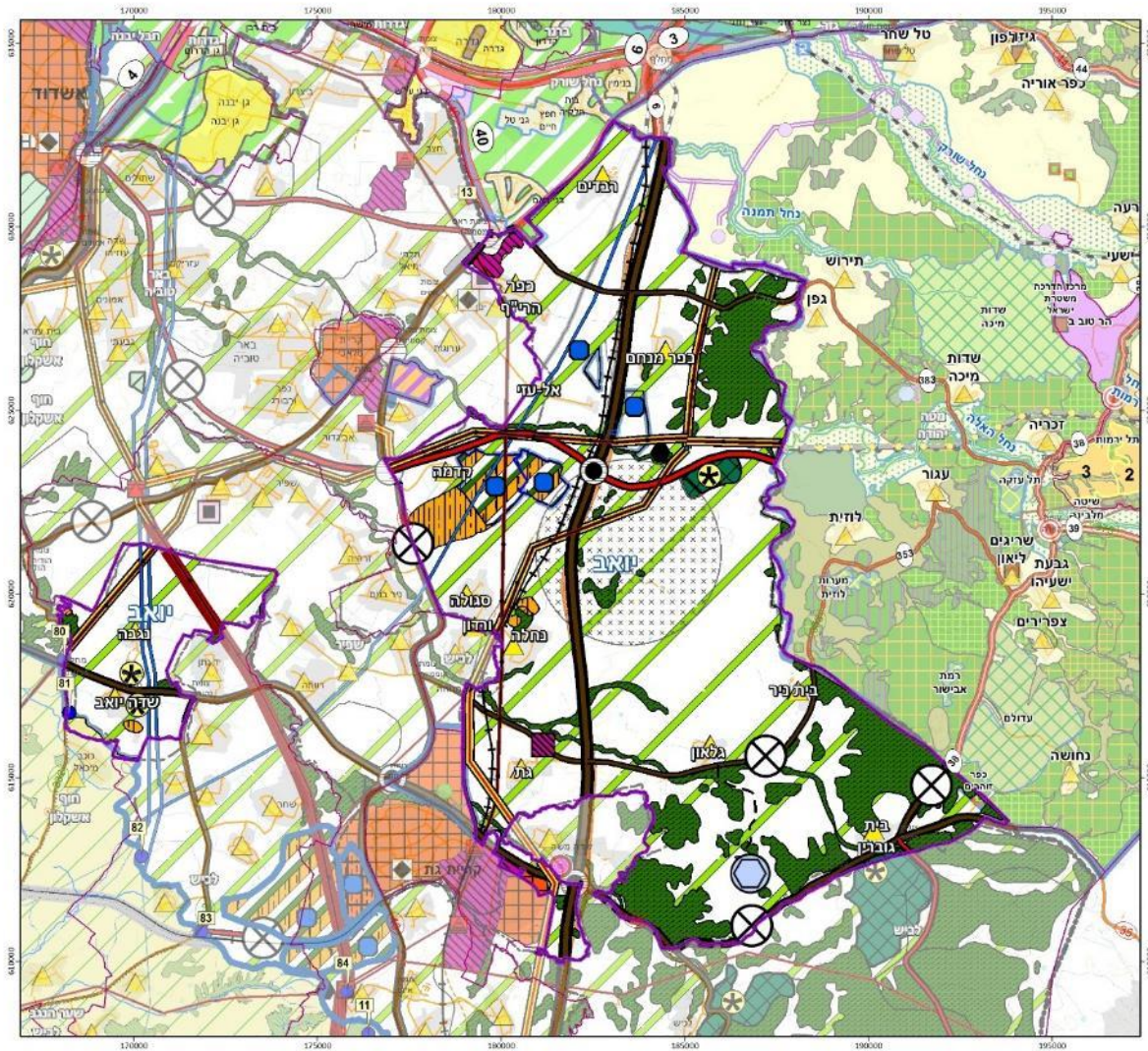
- שטח יישוב כפרי
- שטח להרחבה בעתיד
- מרכז תעסוקה
- מתקן הנדסי
- שמורת טבע
- גן לאומי
- שטח חקלאי
- חקלאות נופית
- יער סבעי לשימור
- יער סבעי לטיפוח
- יער נטע אדם קיים
- יער נטע אדם מוצע
- יער פארק קיים
- יער פארק מוצע
- נסיעות בגדות נחלים
- שטח סבעי לשימור



- המועצה האזורית יואב**
תכנית מתאר בוללית
- מ"א 1 - תוכנית יואב, תחומים, שטחים מותרים
- שטח יישוב כפרי
 - שטח להרחבה בעתיד
 - מרכז תעסוקה
 - מתקן הנדסי
 - שמורת טבע
 - גן לאומי
 - שטח חקלאי
 - חקלאות נופית
 - יער סבעי לשימור
 - יער סבעי לטיפוח
 - יער נטע אדם קיים
 - יער נטע אדם מוצע
 - יער פארק קיים
 - יער פארק מוצע
 - נסיעות בגדות נחלים
 - שטח סבעי לשימור



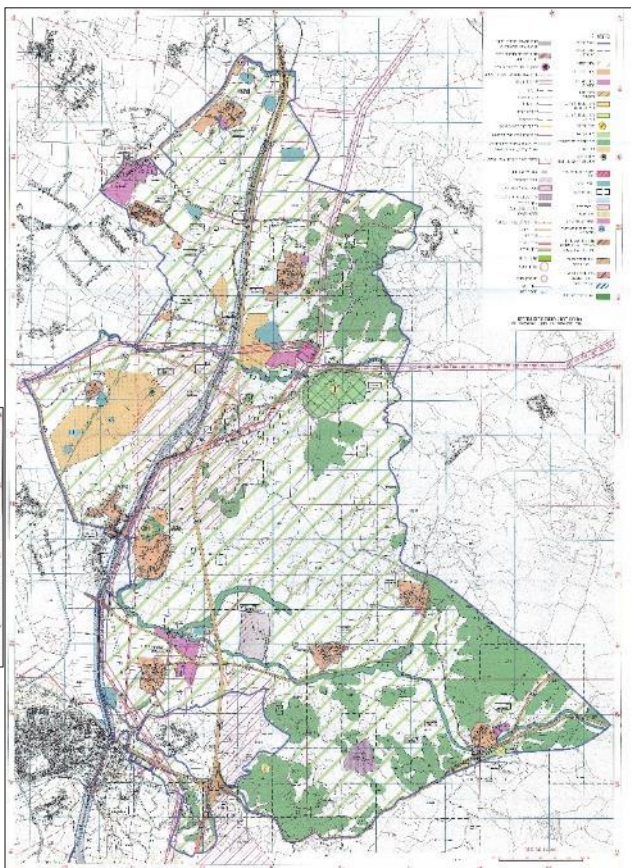
סקירה תכנונית | תמ"מ 14/4 ותכניות גובלות



- גובלת בשני מחוזות. ממזרח - מחוז ירושלים, חיץ של שטחים טבעיים וחקלאית והעיר בית שמש. מצפון - מחוז מרכז - חיץ כפרי חקלאי וקרבה למוקדי אוכלוסייה גדולים.
- ממערב - שני מוקדים עירוניים ומוקדי תעסוקה משמעותיים (קריית גת ומלאכי). מרחב של התיישבות כפרית וחקלאית בצפיפות גבוהה ביחס למועצה ובהמשך שני גושים עירוניים גדולים - אשדוד ואשקלון.
- דומיננטיות של יעוד קרקע חקלאית.
- תיקון 48 - כרמי גת ופארק עירוני, תיקון 50 - פתי"ד



251 / 02 / 6 – תכנית המתאר למועצה



- למועצה תכנית מתאר מאושרת – 251/02/6 (אושרה ב-2006). היוותה למעשה עיגון של המצב המאושר מתוך תכניות מפורטות לצד יזמות דוגמת פת"י ופת"ד.
- מגורים – קבעה גובה מקסימלי של 3 קומות ו-6 מ' מרווח בין בתים. במושבים מאפשרת עד שני מבנים לנחלה.
- תיירות – מתירה עד 30% מהשטח למגורים לצורך אירוח כפרי.
- תעשייה – קובעת מגבלות בעניין המרחק מרצועות נחל (80 מ') וממגורים (100 מ'). ואת התכליות המותרות בקרבת יישובים (משרדים ואחסנה).

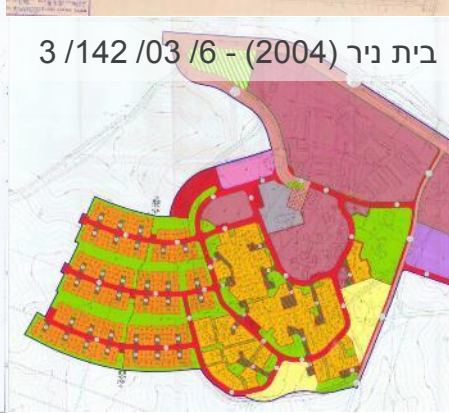
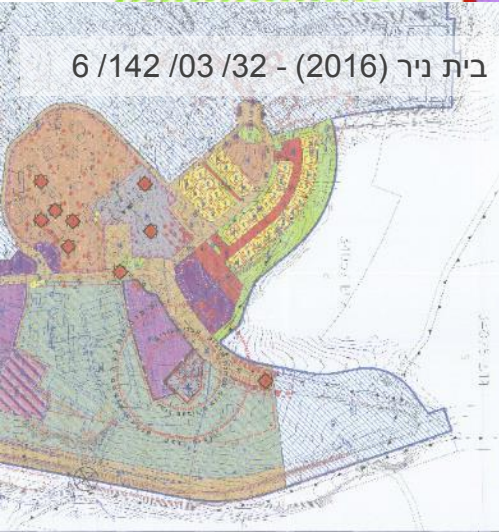
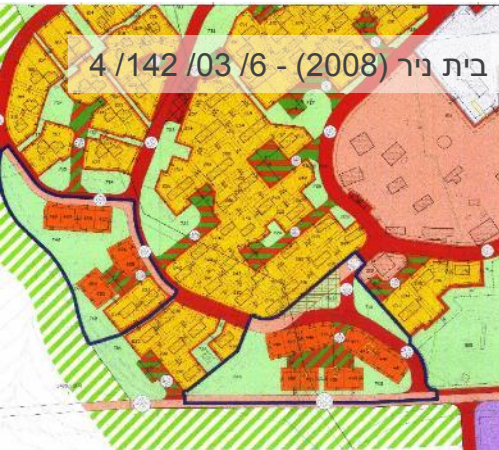


סקירה תכנונית | תכנון מפורט בישובים – אל מול תמ"א 35

מקודמת תב"ע חדשה	על פי תמ"א 35	סה"כ מתוכנן	יח"ד מתחת ל- 55 מ"ר	יח"ד בהרחבות	יח"ד בתחום "הקו הכחול"	יישוב
	400	299	58			בית גוברין
	400	277	55	188	89	בית ניר
ק	400	324		24	300	גלאון
	400	400	36	164	236	גת
ק	350	164	18	94	70	שדה יואב
ק	400	365	56	138	227	נגבה
	400	238		138	100	רבדים
	450	400		150	250	כפר מנחם
	300	265		100	165 (לפי 75 נחלות * 2 + 15 מגרשים)	כפר הרי"ף
	300					סגולה
	300	208		68	140 (לפי 68 נחלות * 2 + 4)	מנוחה
ק (רמ"י)	500 ?	75				ורדון
		32				קדמה
		35				אל עזי

סה"כ 4,600 יח"ד פוטנציאליות ע"פ תמ"א 35 (ללא אל עזי וקדמה)

סקירה תכנונית | תכנון מפורט בישובים - קיבוצים



- ככלל קיימת **עצמאות תכנונית גבוהה ביישובים** (בעיקר קיבוצים) שניתן להסביר בהיותה של המועצה חלק מוועדה מרחבית והיעדר תכנית מתאר באותן שנים בהם התרחש הגידול המשמעותי באוכלוסיית המועצה.
- **קיבוצים** – כל קיבוצי המועצה קידמו מתחילת שנות ה-2000 תב"עות שבמסגרתם חולק "שטח המחנה" למגרשים לקראת **שיוך נכסים**.
- אותן תכניות גם קבעו מספר יח"ד מוגדר ופרטו את **שימושי הקרקע השונים** שהיו קודם לכן מאוחדים תחת ייעוד מגורים. בחלק מהקיבוצים החל פיתוח **שטחים לתעסוקה** (במסגרת האפשרות ל-60 דונם).
- גל תכניות שני כלל **הרחבות**, תחילה מחוץ לשטח המחנה ובהמשך בתוכו. תהליך שלווה ברב הקיבוצים במעבר **מהרחבות קהילתיות להרחבות לחברי משק** או למועמדים לקליטה.

- שימור מאפייני המרקם הוותיק
- חשיבה מחודשת על מיקום ההרחבה
- עיבוי היקפי של המרקם הקיים. שימור הזיקה למרכז הוותיק
- מודל של הרחבה קהילתית



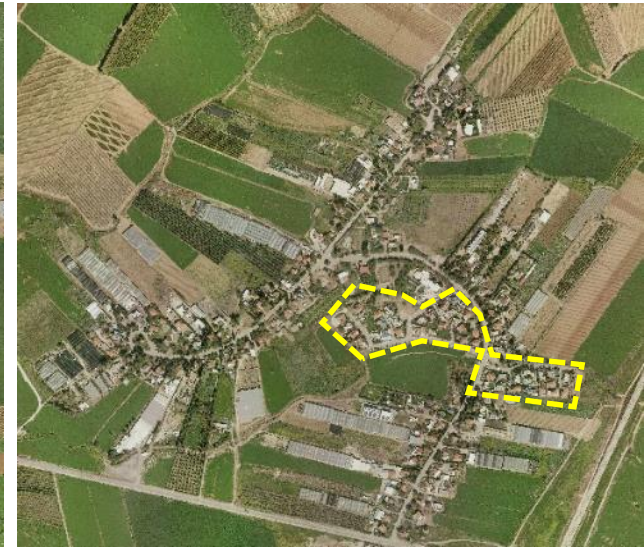
- בכל המושבים תוכננו ומומשו באופן כמעט ומלא תכניות להרחבות
- טרם הוסדר נושא היחדה השלישית
- כל תכניות הפל"ח בשלבים סופיים
- לא קיימים פתרונות קבורה מוסדרים



כפר הרי"ף - הרחבה קהילתית בקצה המושב, מרוחקת מלב המושב המהווה את מרכז שירותי הציבור



נחלה - הרחבה קהילתית בהמשך לרצף הבינוי הוותיק. מייצר תיחום חדש למושב ומרחב בעל משמעות חדשה בלב המושב.

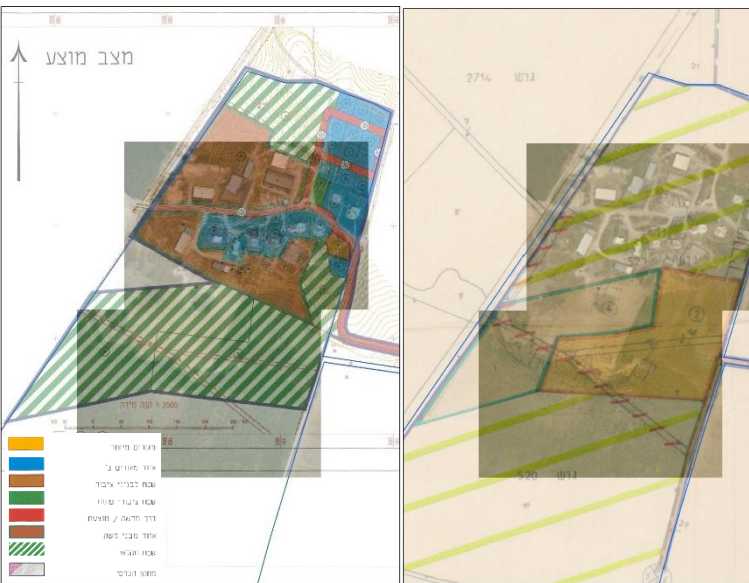


סגולה - הרחבה קהילתית בלב המושב, בקרבה למרכז שירותי הציבור. ציפוף המרקם הקיים

לצד הקיבוצים והמושבים צורות התיישבות נוספות בהם נדרשת מעורבות תכנונית גבוהה של המועצה

אל עזי – מוגדר כחווה חקלאית. 35 יח"ד המותרות מוצו. סוגיות תכנוניות רבות – חוסר משמעותי במגורים ושטחי ציבור, אי התאמה המצב בשטח לתכנית הקיימת, צורך בהסכמת הבעלים על חלוקה למגרשים, המרחב הציבורי, דרך הגישה והדרך המקשרת

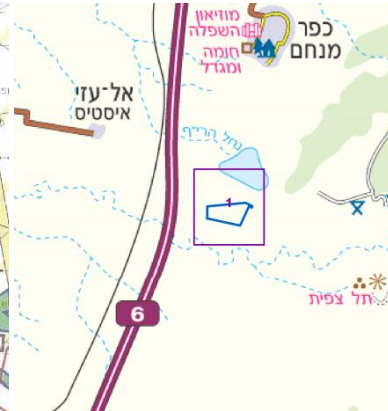
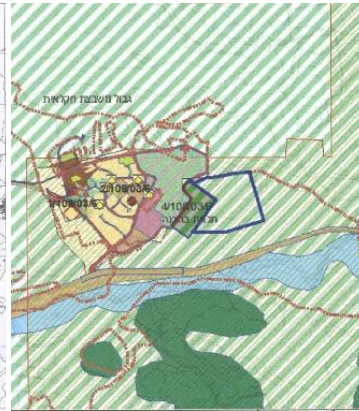
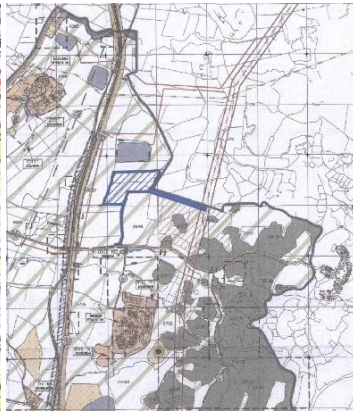
קדמה – סמל יישוב. ייחודיות לצד אתגרים קיימים ועתידיים: כרייה וחציבה ושימושים עתידיים בשטחי הכרייה, מנחת ריסוס וטייסת כיבוי



ורדון – מקודמת הרחבה מכ-75 יח"ד ל-176 יח"ד על ידי רמ"י



ריבוי תכניות בעשור האחרון. היעדר מדיניות אזורית לפיתוח פוטו-וולטאי ומחסור בכלים למועצה לבחינה והכוונה של תכניות



– 1003 / מפ / 32
סגולה
 (נדחתה בשל
 הפסקת היזם)
 110 דונם, 5
 מגהוואט
 צמוד דופן למסילה

1009 / מפ / 32
 (התנגדויות)
שורש, ניר
ישראל, ניר בנים
 450 דונם, עד
 40 מגהוואט

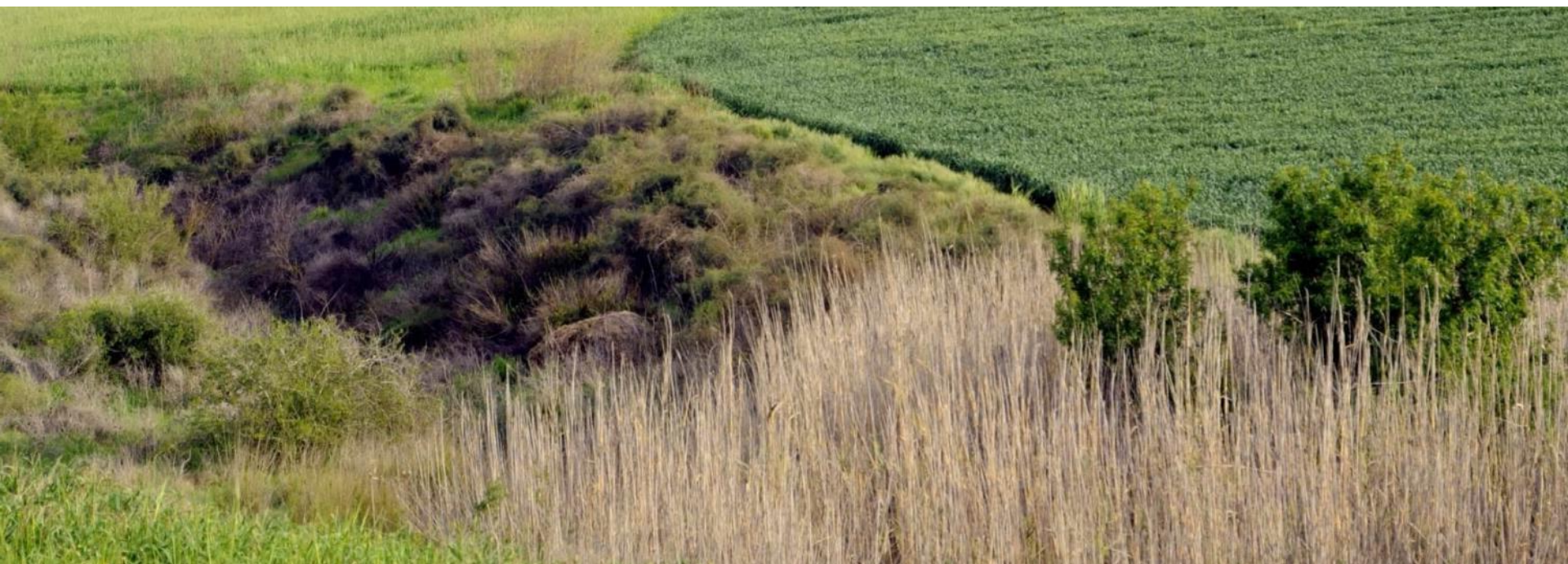
– 1010 / מפ / 32
גלאון
 (אושרה 2015)
 123 דונם, 8
 מגהוואט
 צמוד דופן לאזור
 המשק

– 1011 / מפ / 32
נחלה
 (אושרה 2015)
 508 דונם, 30
 מגהוואט
 בין נחלה ופתי"ד

כפר מנחם
 (לפני הפקדה)
 110 דונם, 10.8
 מגהוואט

שדה יואב

אקולוגיה

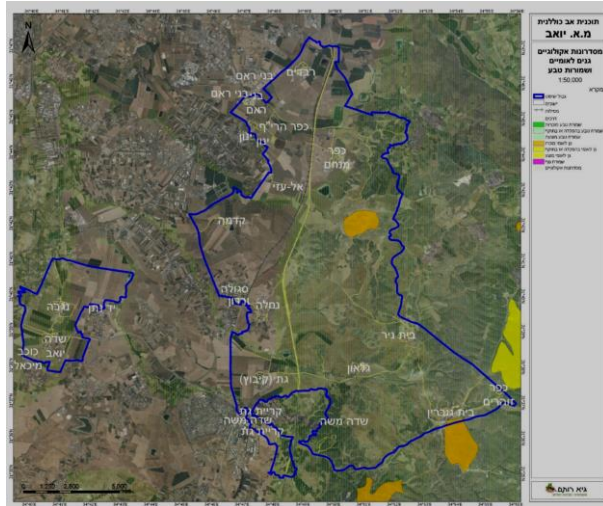
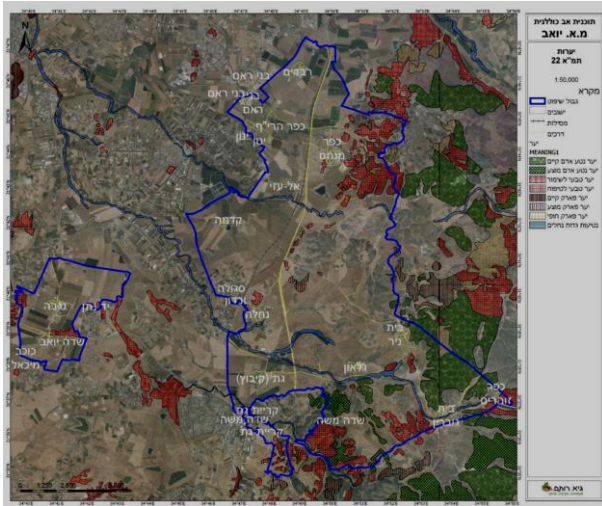
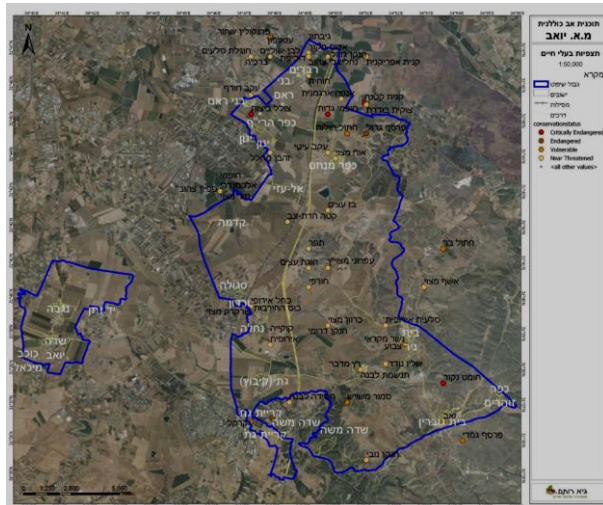
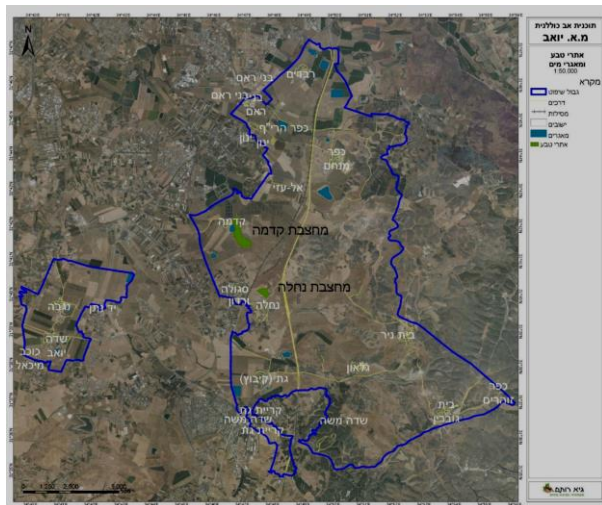


לרמן
תכנון עיר ואזור
בדעון לרמן | מיכל בן-שושן



גיא רותם
אקולוגיה | סביבה | מרחב

אקולוגיה | מגוון ביולוגי גבוה, תצפיות, מסדרונות אקולוגיים, אתרי טבע ונוף



- המועצה נמצאת באזור מפגש של
- מישור החוף וגבעות שפלת יהודה
- המועצה נמצאת באזור מפגש של
- בית גידול מדברי עם בית גידול ים
- תיכוני (אקוטון)

- כתוצאה מכך – מגוון ביולוגי גבוה
- במיוחד

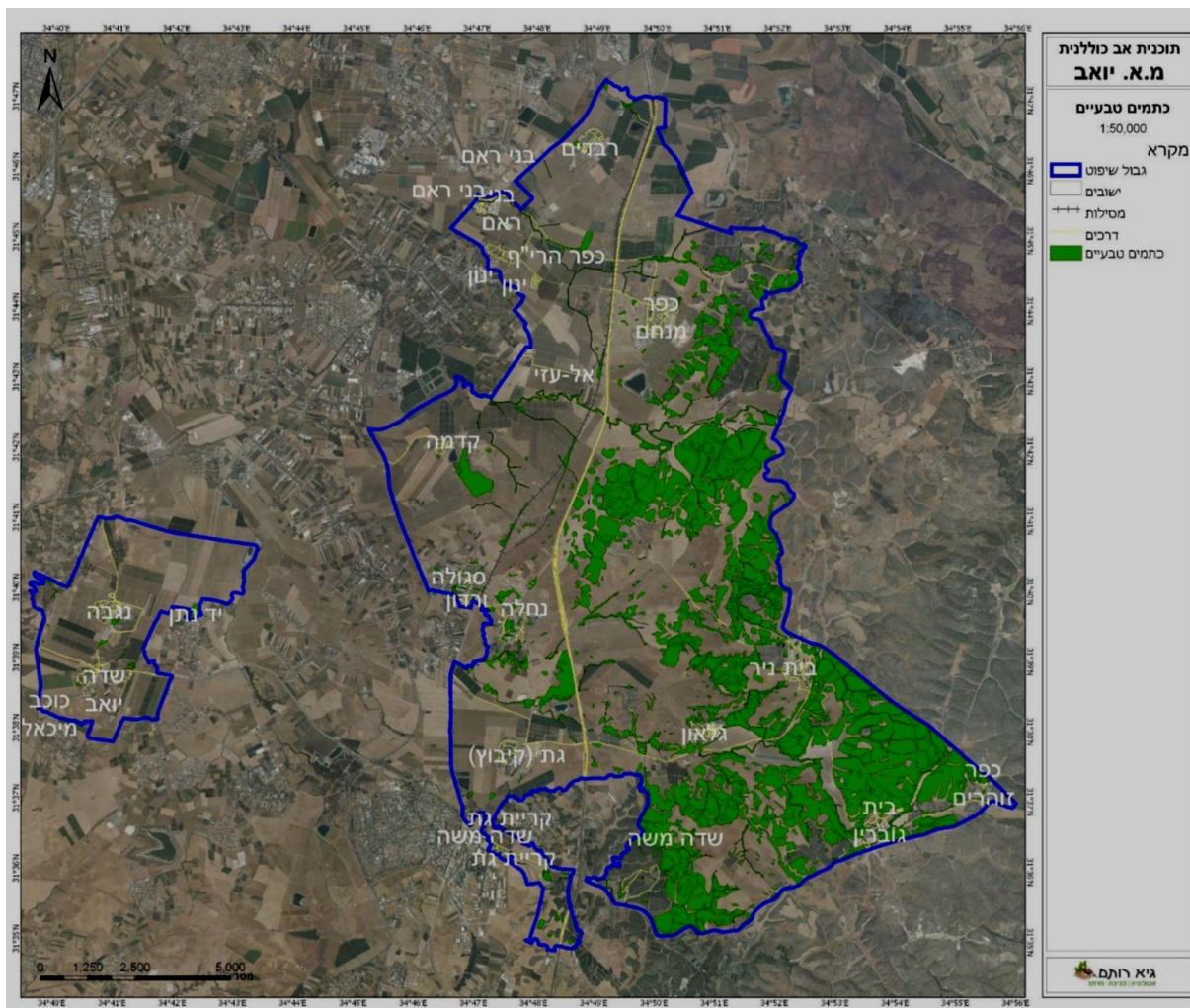
- 286 מיני בעלי חיים (2 מיני דו-חיים, 4 עטלפים, 21 יונקים, 228 ציפורים ו-33 מיני זוחלים).

- 662 מיני צמחים (24 מינים נדירים ו6 מינים אדומים).

- מרבית הקבוצות הביולוגיות מושפעות לטובה משמירה על אזורים עם צמחיה חקלאית בשולי שדות, מטעים ונחלים בתוך המערכת החקלאית
- אחד המפתחות לקיום המגוון הביולוגי הוא שמירה על כתמים טבעיים בתוך המערכת החקלאית



- ניתן לראות ירידה בגודל הכתמים הטבעיים במעבר ממזרח למערב השטח



אקולוגיה | ממשק חקלאות וטבע – ציפורים במרחב החקלאי

שטחי החקלאות הינם בעלי חשיבות עבור מיני ציפורים רבים.

אזור המועצה חשוב במיוחד לשני מיני דורסים – עקב עיטי וחיוואי

בשנים האחרונות ישנו מעבר של אוכלוסיות העקבים העיטיים עזבה את שטח הקינון ההיסטורי שלה בהרי יהודה ועברה לשפלה...





ישובים

- השפעת שולים על המרחב הטבעי
- חדירה של מינים מלווי אדם וירידה במגוון הביולוגי המקומי
- השפעת תאורה וזיהום אור
- השפעת רעש

תשתיות (כבישים ומסילות רכבת)

- קיטוע בית גידול
- הפרעות שולים
- אור
- רעש

חדירת מינים פולשים ומתפרצים

- פגישה בבתי גידול טבעיים
- מזון רב ממקור אנושי
- סניטציה ירודה



אינטנספיקציה של החקלאות

- ירידה במגוון גידולים
- מעבר למטעים על פני גד"ש
- שימוש מוגבר במיים

שדות פוטוולטאים

- אובדן בתי גידול
- קיטוע בתי גידול
- כו'...



סוגיות להמשך

כיצד לפתח ולישמור את הטבע?
לפעילות תיירותית וקליטת קהל

תוכנית אגרו-אקולוגית
כיצד ניתן לשמר כתמים טבעיים?
כיצד להטמיע מעבר לעיבוד משמר קרקע?
בניית ממשק רעייה לשטחים הטבעיים?

תוכנית אסטרטגית לאינטנספיקציה של המרחב
כיצד ניתן לשמר את תפקודם האקולוגי של מאגרי המים?
כיצד ניתן לשמר את חקלאות הבעל על תפקידיה האקולוגיים?
היכן כיצד לאפשר פיתוח פוטוולטאי תוך שמירה על ערכים אקולוגיים?

שיקום נחלים

הכללת מסדרון אקולוגי בתוכנית האב



שימור ומורשת



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



פני גולדשמיד אדריכלית



סקר שימור המועצה האזורית יואב

סקר שימור
מועצה אזורית יואב

שם הפרק

תאריך
אוגוסט 2016

פני גולדשמיד אדריכלית
ftg545@gmail.com : טל : 09-9555381 דוא"ל

פני גולדשמיד אדריכלית
ftg545@gmail.com : טל : 09-9555381 דוא"ל

תאריך
אוגוסט 2016

שם הפרק

סקר שימור
מועצה אזורית יואב

בסיס ערכי לקביעת מבנים ואתרים לשימור

ערכים היסטוריים

• חברתיים

• פוליטיים

• קהילתיים

ערכי תרבות ורוח

• זיהוי עם הנתונים הפיסיים של הנגב הצפוני.

• הימצאותם של אתרים ארכיאולוגיים, היסטוריים ונופש.

• תפקיד יישובי המועצה בהקמת המדינה.

ערכים אסתטיים

■ בנייה כפרית.

■ ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים לתקופתם.

■ תקופה של יצירה מלא כלום, יצר מרקמים מיוחדים.

ערכי שייכות לסביבה, נוף וטבע

■ תכנון מותאם לסביבה.

■ יחסי גומלין בין התושבים והסביבה.



סקירת תוכניות שימור קיימות

•היום אין תכנית שימור כוללת לכלל המועצה



○-מבנים לשימור בקיבוץ נגבה

קבוץ נגבה	תכנית לשימור מאושרת
קבוץ בית ניר	בתהליך עבודה
קבוץ בית גוברין	בתהליך עבודה
מושב סגולה	בתהליך עבודה
אל-עזי	אין תכנית
קבוץ גלאון	אין תכנית
קבוץ גת	אין תכנית
ורדון	אין תכנית
מושב כפר הרי"ף	אין תכנית
קבוץ כפר מנחם	אין תכנית
מושב נחלה	אין תכנית
מוסד חינוכי קדמה	אין תכנית
קבוץ רבדים	אין תכנית
קבוץ שדה יואב	אין תכנית
מוסד חינוכי צפית	אין תכנית

זיהוי טיפולוגיות הבנייה ההיסטוריות



נגבה

• חומה ומגדל

27.7.1937 כפר מנחם

.12.7.1939 נגבה

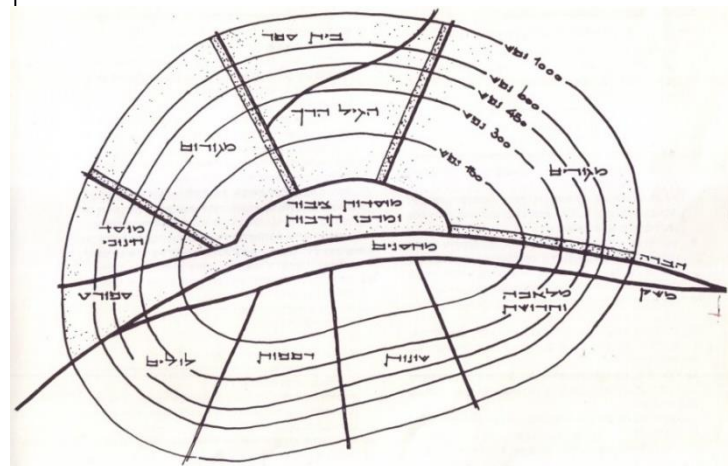
• הבנייה הקיבוצית

סכמה עקרונית לתכנון קיבוץ.
אדריכל שמואל מסטצ'קין.

חצרות של החוות החקלאיות שהקימה ההסתדרות הציונית 1918-1904

תכנון בהשראת חוות שהוקמו במזרח גרמניה.

בשנת 1943 נוסדה המחלקה הטכנית כדי להשפיע על התוכן, הסגנון והצורה של מבני הקיבוצים.



זיהוי טיפולוגיות הבנייה ההיסטוריות

• מושב העובדים



1922, נחל - האדריכל ריכארד קאופמן

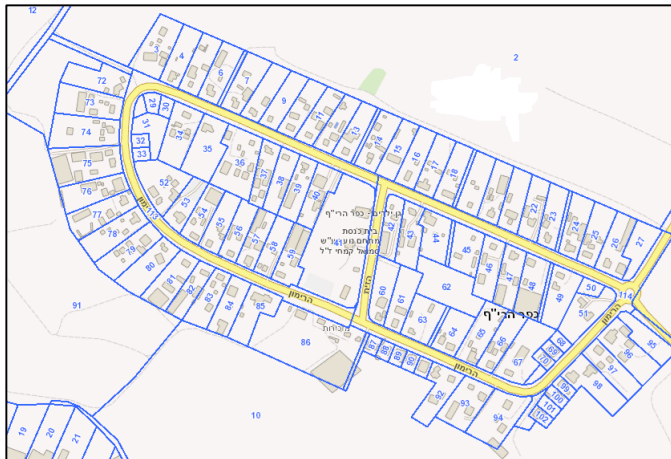
מושב העובדים קם כצורך לאומי ממדרגה ראשונה.

עקרונות:

מרוחק מהכביש הראשי.

תכנון צנטריפוגלי.

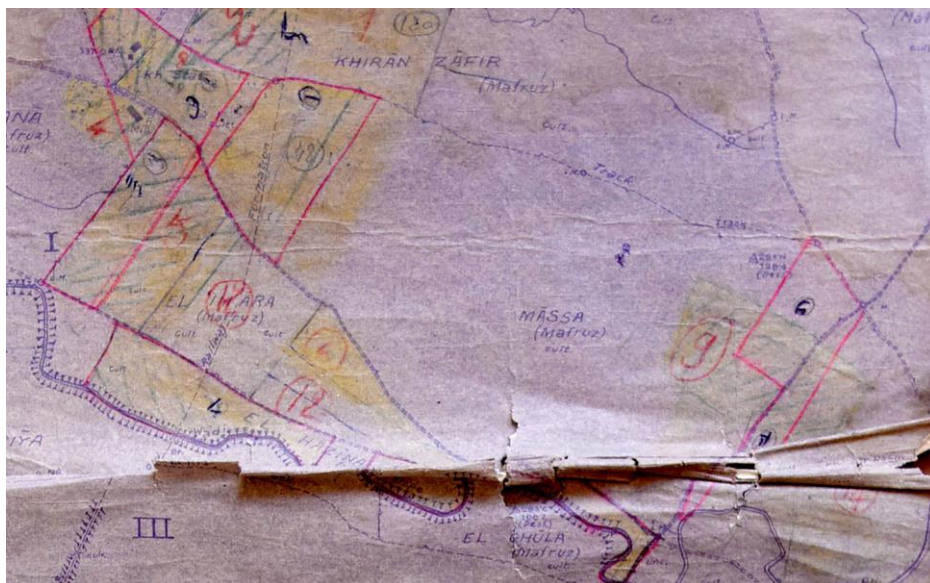
מושפע מהרעיון של עיר-גנים.



כפר הרי"ף

זיהוי טיפולוגיות הבנייה ההיסטוריות

הישוב הערבי



מפה מ-1933 של עלי אל-עזי

סמטאות מחוברות לציר מרכזי

קירות חיצוניים וגדרות שימשו להגנה כללית של הכפר.

בנייה מסיבית מחומרים מקומיים. (עד סוף המאה ה-19).

בנייה צפופה.

בור מים בכל בית.

מבנה לאכלוס שלוש דורות.

ריכוז בתים השייכים למשפחה מורחבת.

מבנים/מתקנים חקלאיים.

תנופת בנייה והתרחבות גוברת מראשית שנות ה-60.

היום יש התרחקות מריכוז בתים ששייכים למשפחה מורחבת

תיעוד צילומי של מבנים/אתרים נבחרים

• אסמי תבואה



בית ניר 1984



כפר מנחם 2016



רבדים 2015



גת 2015

תיעוד צילומי של מבנים/אתרים נבחרים

• חדר האוכל



בית ניר 1994



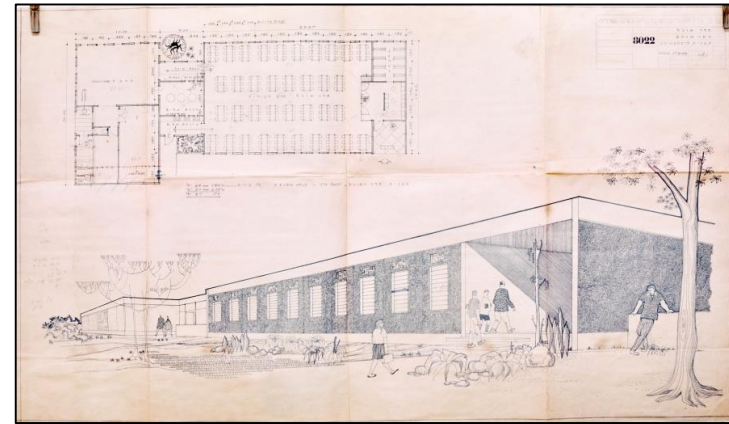
1942, חדר האוכל של גת בדרך מכפר סבא

תיעוד צילומי של מבנים/אתרים נבחרים

חדר האוכל



שדה יואב 2015



1970, מוסד חינוכי, צפית



רבדים 1980



קדמה 2016

תיעוד צילומי של מבנים/אתרים נבחרים

מוסדות דת



בית כנסת, נחלה - 2016



מקווה, כפר הרייף 2015



בית כנסת, סגולה - 2016

תיעוד צילומי של מבנים/אתרים נבחרים

מגורים - כפר ערבי



בית עם עמודים, בית ג'ברין - 2016



בית עם מרפסת, בית ג'ברין - 2016

תיעוד צילומי של מבנים/אתרים נבחרים

מצודות טיגרט


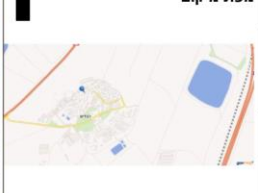


משטרת בית גוברין - 2016





מצודת יואב, 2016

כרטיסי אתר נבחרים

כרטיס אתר מס' 05		שם האתר/מבנה/פריט גשר תורכי על מסילת הברזל לבאר שבע		כתובת: בין כפר הר"ף לצומת ראם גוש/חלקה: 2605/2 2301/14 נ.צ. 184139/631711	
מחוז 06		מפת מיקום		 	
		רשות מקומית יואב			
מידע בסיסי		שטח האתר במ"ר		10X15 מ"ר	
		בעלות/זכויות בקרקע		פרטית	
		שימוש נוכחי/בפועל		רשות ממלכתית	
		תיאור כללי		הגשר נבנה במסגרת סלילת הרכבת לסיני בזמן מלחמת העולם הראשונה ע"י הטורקים והגרמנים. הטורקים העבירו תגבורת ואספקה לסיני כדי לעמוד מול הצבא הבריטי שהתכוון לפלוש לארץ ישראל.	
מידע טכני		תכניות ארציות	תכניות מחוזיות	תכניות מקומיות	
מועד מתן תוקף				2106/מק/6 111/03/6	
מועד קרקע					
זכויות בניה					
הוראות שימור		קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	
אתר עתיקות		מוכר/ לא מוכר		מוכר/ לא מוכר	
מדינת סטטוטור		מרקם		בניה עירונית/ בניה כפרית/ אחר	
		סגנון אדריכלי		אקלקטי/ בינלאומי/ עכשווי / אחר	
		שימוש מקורי		מגורים / ציבורי / תעשייה / חקלאות / דת / אחר	
		שליבי בניה		הקמה: 1945	
אלמנטים מיוחדים		אבנים ואספלט		שלב	
חומרים וטכנולוגית בניה		הכביש נבנה בשיטת סולינג: הכנת תשתית מהודקת, הנחת שכבת אבן וציפוי אספלט בשלב מאוחר יותר.			
אדריכל מתכנן		לא ידוע			
אישים קשורים		אין מידע			
אירועים קשורים		אין מידע			
תאפיונים		מרבית		מקומית / ארצית / בינלאומית	
		ערכי השימור		אסתטי / היסטורי / חברתי / מדעי / נופי / בלתי מוחשי	
		מצב פיסי		יציב / מעורער / הרוס	
		חוות דעת ראשונית		חשיבות ארצית, דחיפות רגילה	
המלצה:		מומלץ לשימור.			
עורך הכרטיס:		פני גולדשמיד		תאריך: 06.09.2016	
השכלה:		אדריכלית ובונה ערים			
ביבליוגרפיה:		מעצה אזורית יואב			

גשר טורקי ליד רבדים, 2016

כרטיס אתר מס' 09		שם האתר/מבנה/פריט כביש "סולינג"		כתובת: בין כפר הר"ף לצומת ראם גוש/חלקה: 2605/2 182108 / 627497 נ.צ.	
מחוז 06		מפת מיקום		 	
		רשות מקומית יואב			
מידע בסיסי		שטח האתר במ"ר			
		בעלות/זכויות בקרקע		מושב כפר הר"ף	
		שימוש נוכחי/בפועל		דרך שדות	
		תיאור כללי		סלילת הדרך הבריטית החלה בתקופת המנדט הבריטי. תואי הדרך הושפע מייקומם של הכפרים הערביים ומשאלת הבעלות על הקרקע. אורך הכביש 6,800 מ', רוחב 4 מ'. חברי כפר מנחם היו מעורבים בהקמת הכביש אשר נסלל ע"י סולל בונה בעבודה ידנית.	
מידע טכני		תכניות ארציות	תכניות מחוזיות	תכניות מקומיות	
מועד מתן תוקף				260/02/6, 203/03/6 251/02/6, 12/122/03/32	
מועד קרקע					
זכויות בניה					
הוראות שימור		קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	
אתר עתיקות		מוכר/ לא מוכר		מוכר/ לא מוכר	
מדינת סטטוטור		מרבית		בניה עירונית/ בניה כפרית/ אחר	
		סגנון אדריכלי		אקלקטי/ בינלאומי/ עכשווי / אחר	
		שימוש מקורי		מגורים / ציבורי / תעשייה / חקלאות / דת / אחר	
		שליבי בניה		הקמה: 1945	
אלמנטים מיוחדים		אבנים ואספלט		שלב	
חומרים וטכנולוגית בניה		הכביש נבנה בשיטת סולינג: הכנת תשתית מהודקת, הנחת שכבת אבן וציפוי אספלט בשלב מאוחר יותר.			
אדריכל מתכנן		לא ידוע			
אישים קשורים		אין מידע			
אירועים קשורים		לא ידוע			
מאפיינים		מרבית		מקומית / ארצית / בינלאומית	
		ערכי השימור		אסתטי / היסטורי / חברתי / מדעי / נופי / בלתי מוחשי	
		מצב פיסי		יציב / מעורער / הרוס	
		חוות דעת ראשונית		חשיבות ארצית, דחיפות רגילה	
המלצה:		מומלץ לשימור.			
עורך הכרטיס:		פני גולדשמיד		תאריך: 28.08.2016	
השכלה:		אדריכלית ובונה ערים			
ביבליוגרפיה:		מעצה אזורית יואב, מכירת מושב כפר הר"ף (רחל).			

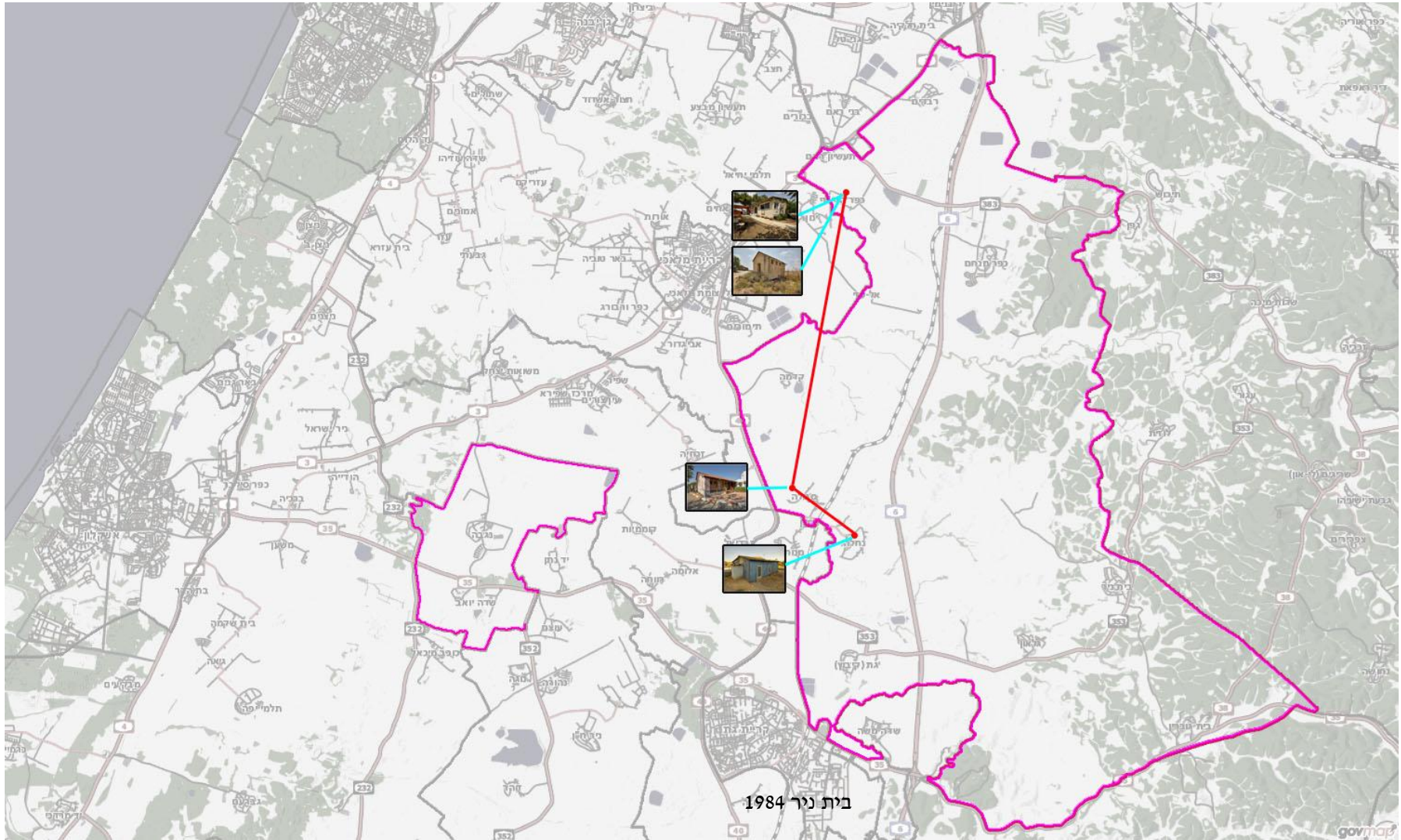
כביש מנדטורי ליד כפר הרייף, 2016

כרטיס אתר - מרקמים:

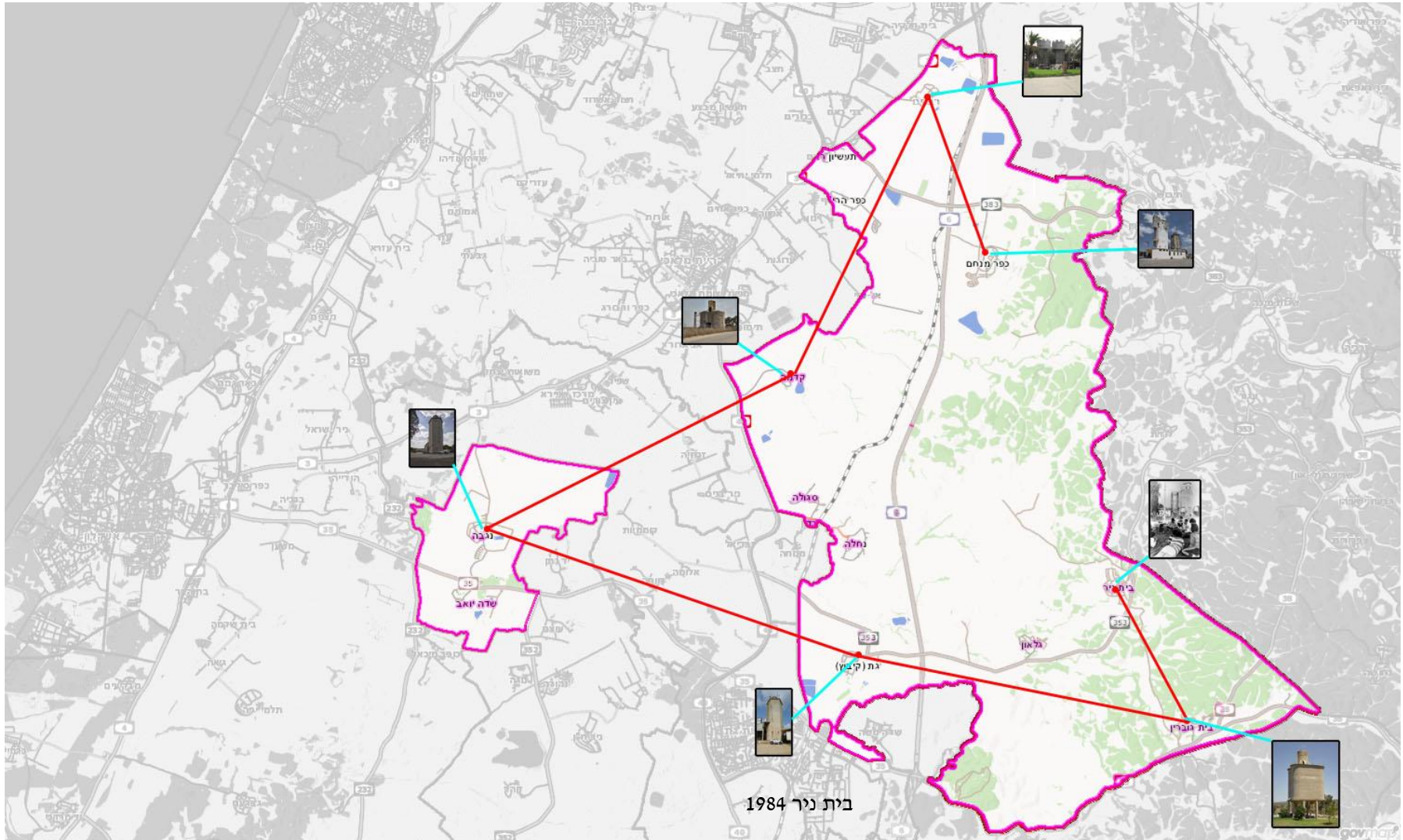
כרטיס אתר		שם האתר/מבנה/פריט גלאון (קיבוץ)		כתובת: גלאון	
185632/615705 נ.צ.		גוש: 34071		גוש: 2607	
מידע בסיסי	מחוז 06	מפת מיקום	סקמה	רשות מקומית יואב	
	רשות מקומית יואב			שטח האתר 540 דונם	
	בעלות/זכויות בקרקע פרטית			שימוש נוכחי/בפועל	
	שימוש נוכחי/בפועל			תיאור כללי	
<p>הקיבוץ הוקם בשנת 1946 כאחד מתוך 11 הנקודות שיישבו את הדרום והנגב. המייסדים היו חברי השומר הצעיר מפולין, שהגיעו ארצה בשנות השלושים של המאה הקודמת והתמקמו בהתחלה בתחילת בנס ציונה. מתכניו הקיבוץ הינם המחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי-השומר הצעיר.</p>					
מידע סטטוטורי	מס' תכנית	תכנית ארצית	תכנית מחוזית	תכנית מקומית	
	תמ"מ 3, 8, 16, 21, 22, 35, 34, 31, 23	תמ"מ 4	108/03/6		
מאפיינים	מועד מתן תוקף	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
	מסגרת/ לא מוכרז	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
	מסגרת/ לא מוכרז	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
	מסגרת/ לא מוכרז	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
הערכת ראשונית	חשיבות ערכי השימור מצב פיסי	<p>מקומית / ארצית / בינלאומית אסתטי / היסטורי / חברתי / מדעי / נופי / בלתי מוחשי יצב / מעורער / הרוס</p>			
	חווית דעת ראשונית	<p>קיבוץ גלאון תוכנן על פי עקרונות האוסיאליסיים של תקופה שדגלה בשוויוניות חברתית על כל בטייה ועל פי סכמה טיפוסית שהושמה בתכנונם של כלל הקיבוצים (ראה חוברת סקר שימור המועצה האזורית יואב, עמ' 48-49). מתכנן קיבוץ זה הינו המחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי של השומר הצעיר. 'הקיבוץ', כדוגמה לסוג התיישבות, הפך לסמל בעולם של ניסיון התיישבות מיוחד המושגת על התיאוריה המרקסיסטית אך שונה ומותאמת לחברה ולכלכלה הישראלית בתחילת דרכה. ניסיון זה חי יותר מ-50 שנה בצורתו המקורית, אך בשנים האחרונות חל שינוי תפיסתי של החברה ונדרשת התאמה לצרכים העכשוויים. על כן, היום אנו מצויים בעיצומה של תמורה משמעותית בחיי הקיבוץ. זה הזמן בו המתכנן והמשמר חייבים לתת את הדעת על עתידה הפיזי של התנועה הייחודית על מנת שהיא תישאר בזיכרון ההיסטורי.</p>			
<p>המלצה: שימור רקמה מקורית ללא שינויים כולל שימור פיתוח מלא.</p>					
עורך הכרטיס: פני גולדשמיד		תאריך: 06.12.2016		השכלה: אדריכלית ובונה ערים	
<p>ביבליוגרפיה: מועצה אזורית יואב, ישראל פיימנסטר, הקיבוץ בתכנונו.</p>					

כרטיס אתר		שם האתר/מבנה/פריט כפר הרי"ף (מושב)		כתובת: כפר הרי"ף	
180265/628329 נ.צ.		גוש: 2607		גוש: 2607	
מידע בסיסי	מחוז 06	מפת מיקום	סקמה	רשות מקומית יואב	
	רשות מקומית יואב			שטח האתר בדונם כ-400 דונם	
	בעלות/זכויות בקרקע פרטית			שימוש נוכחי/בפועל	
	שימוש נוכחי/בפועל			תיאור כללי	
<p>הוקם בשנת 1956, המושב הוקם על ידי עולים אמידים ממרוקו ולאחר מכן השתייך לאיחוד החקלאי.</p>					
מידע סטטוטורי	מס' תכנית	תכנית ארצית	תכנית מחוזית	תכנית מקומית	
	תמ"מ 4	תמ"מ 3, 8, 16, 21, 22, 35, 34, 31, 23	108/03/6		
מאפיינים	מועד מתן תוקף	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
	מסגרת/ לא מוכרז	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
	מסגרת/ לא מוכרז	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
	מסגרת/ לא מוכרז	מסגרת/ לא מוכרז	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים	קיים/לא קיים
הערכת ראשונית	חשיבות ערכי השימור מצב פיסי	<p>מקומית / ארצית / בינלאומית אסתטי / היסטורי / חברתי / מדעי / נופי / בלתי מוחשי יצב / מעורער / הרוס</p>			
	חווית דעת ראשונית	<p>מושב כפר הרי"ף השתייך לאיחוד החקלאי, תנועה שאיגדה יישובים חקלאיים בראשית שנות ה-60. חשוב לשמר את הרקמה המקורית של מושב כזה, אך נדרשת התאמה לצרכים העכשוויים.</p>			
<p>המלצה: שימור רקמה מקורית כולל שימור מלא של הפיתוח.</p>					
עורך הכרטיס: פני גולדשמיד		תאריך: 06.12.2016		השכלה: אדריכלית ובונה ערים	
<p>ביבליוגרפיה: מועצה אזורית יואב, הארכיון הציוני.</p>					

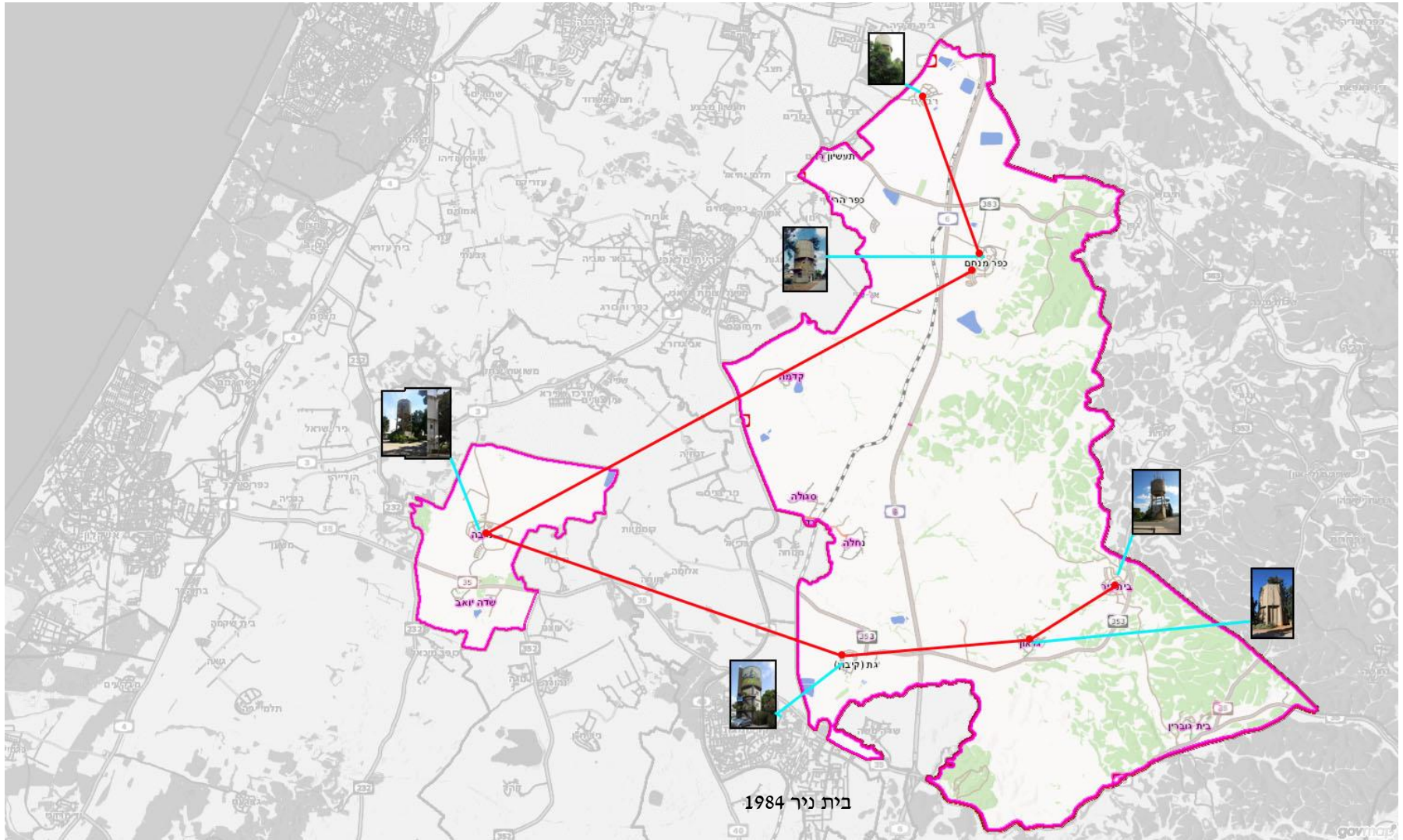
מסלול מוסדות דת



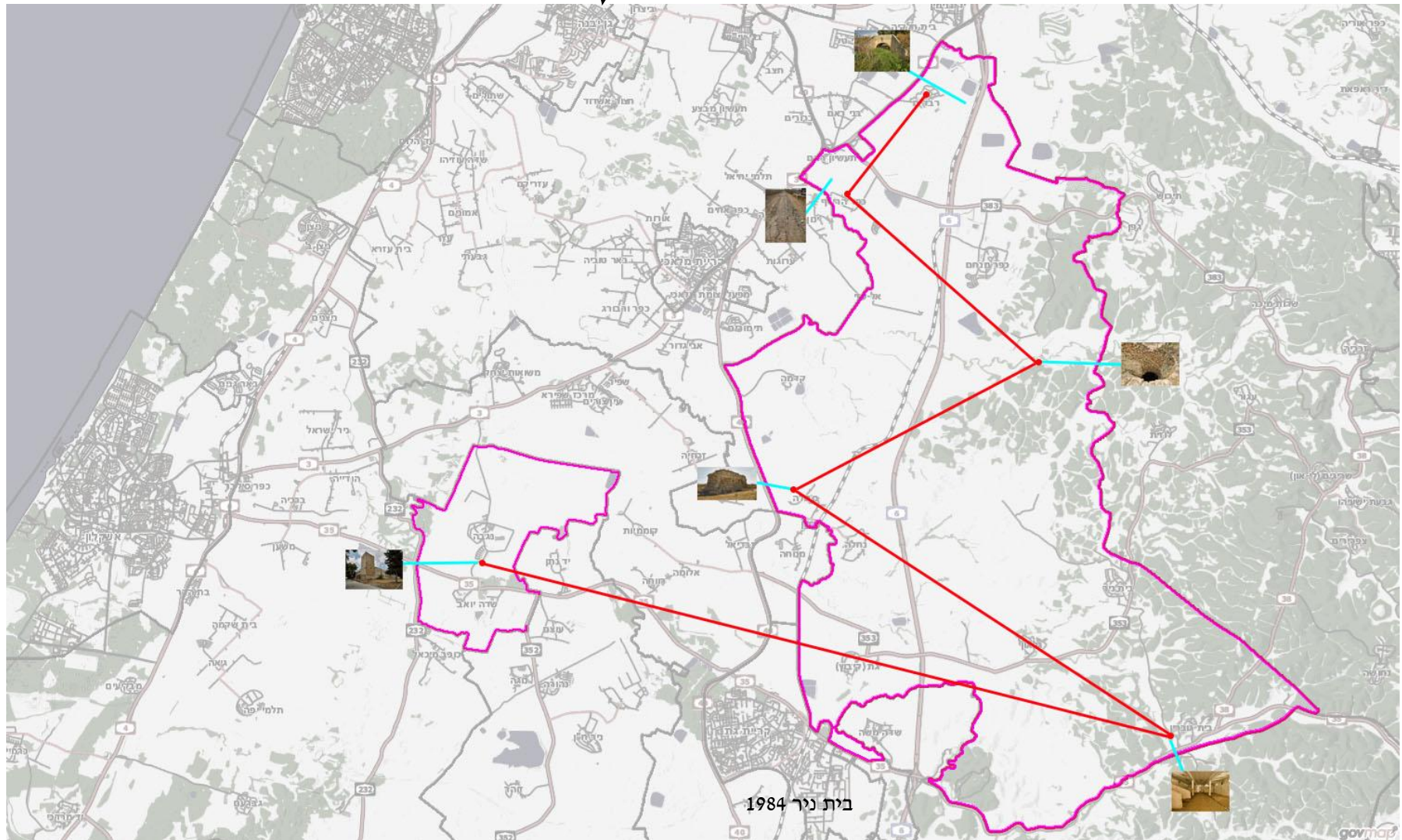
מסלול אסמי תבואה



מסלול מגדלי מים



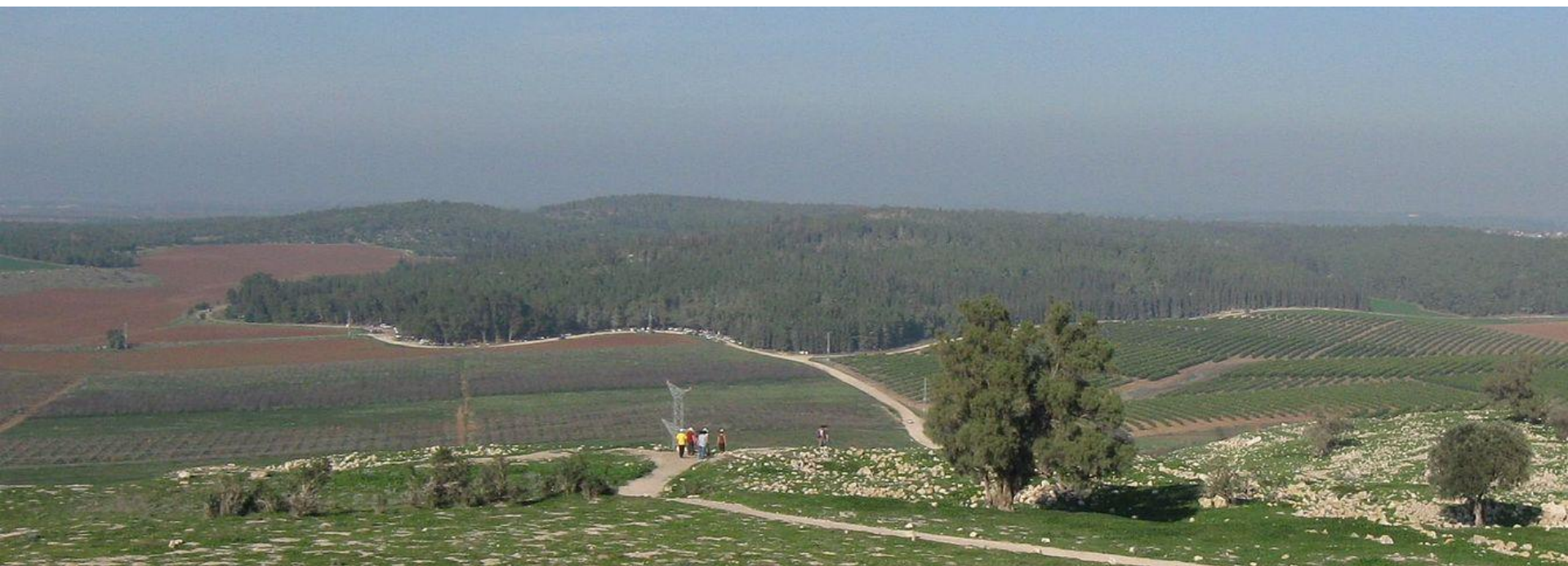
מסלול אתרים מחוץ ליישובים



מסקנות

- מבני המועצה מהווים עדות לאירועים היסטוריים, צרכים, ערכים, פולקלור, אמונות וזיכרונות.
- השימור יוצר יציבות, המשכיות, זהות ושייכות.
- מטרת הכנת תכנית שימור היא למצוא את האיזון בין התחדשות ושימור.
- הבטחת המשך השימוש בנכסים, באופן שלא יסכן את ערכם ההיסטורי, ימנע את הזנחתם בעתיד.
- חלק מהאתרים והמבנים לשימור קיים גם פוטנציאל לשמש כאתרים לתיירות, לנופש ולבילוי.
- מבנים בעלי איכות ארכיטקטונית גבוהה יכולים לשמש כמוקד משיכה למבקרים רבים ובכך לתרום לפיתוחם של הישובים ושל האזור.
- מרקם הבינוי של היישוב הכפרי כבר משקף תופעה ייחודית שראויה לשימור.
- התושבים ממשיכים בבנייה האופיינית למקום ומשמרים על ידי כך את ערכי השימור ביישוב.
- חלק מהמבנים ההיסטוריים אשר מזוהים כבעלי ערך שימורי, השתמרו ומשמשים עד היום לטובת הציבור.

תיירות נופש ופנאי



לרמן
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן



תיירות בשפלת יהודה

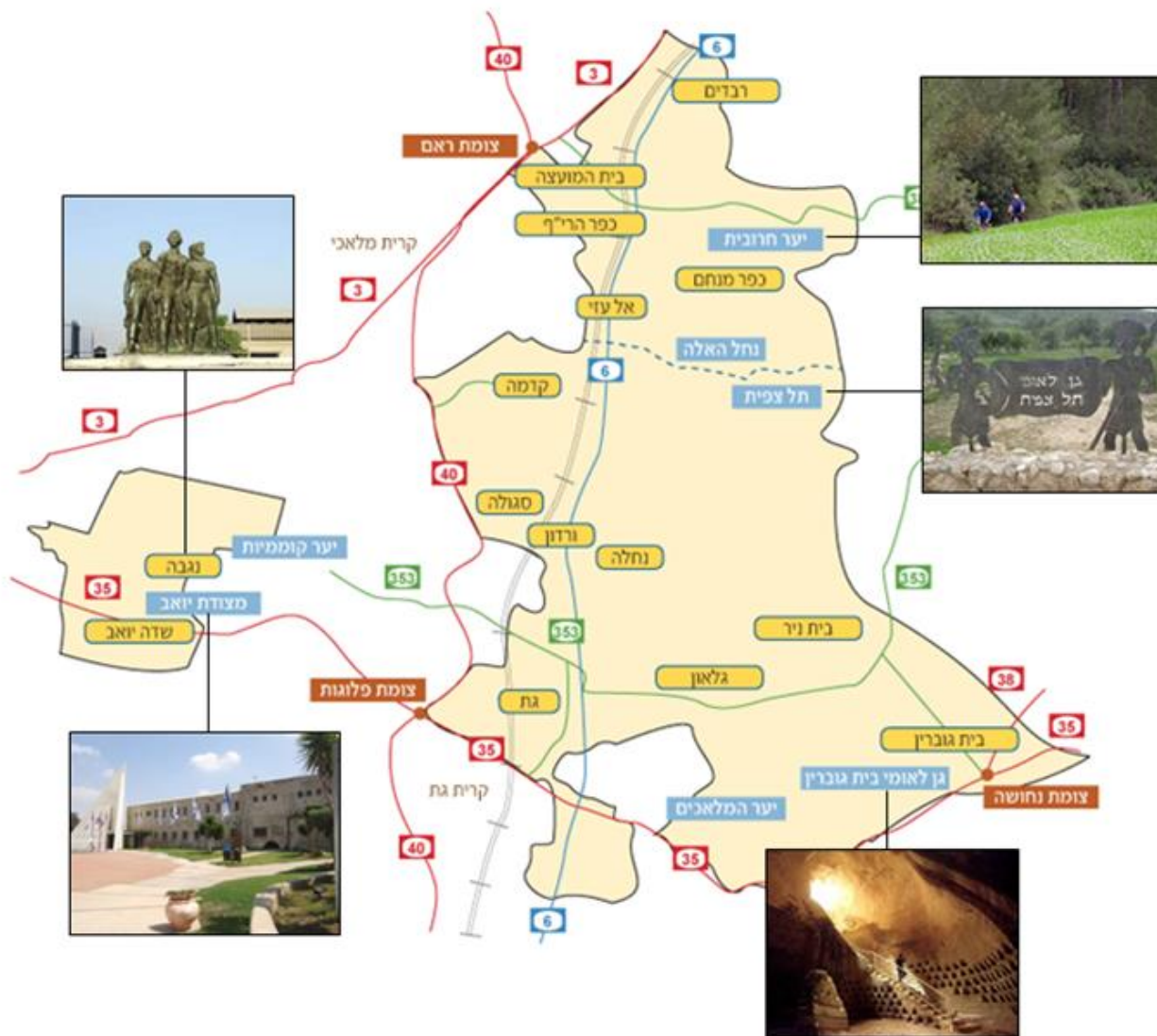
מועצה אזורית באר טוביה בשיתוף עמותת התיירות שפלת יהודה
מזמינה אתכם התושבים לפסטיבל

ירוק
ואלרחוק
זה כאן ועכשיו!

16-18/3 סופ"ש אחרון לפסטיבל
בואו צאו ותגלו את שפלת יהודה!



את כל הכעילויות, הפנאים, הילויים, הטעמים והאטרקציות
תמצאו באתר שלנו: הקליקו בנוכל או חפשו בפיסבוק ירוק ולא רחוק





צפית

סקר, ניתוח והערכה של משאבי טבע, נוף ומורשת האדם



ד"ר אדיב גל, בשמת סגל, מימי רון ואורי רמון



אדר תשע"א • פברואר 2011

לרמן
תכנון עיר ואזור
דעון לרמן | מיכל בן-שושן



TreKit
Community Trails in Israel

מוא"ז יואב : החברה הכלכלית
תכנית אב לפיתוח תיירותי : בשטחים הפתוחים

אדרי' ערן מבל - ממלכתי וסני שק
ערן מבל : ארכיטקטורה וביטוי ערים בע"מ
ינוי 2010



משרד החקלאות
ופיתוח הכפר
עמותת תיירות יואב הודדה

מתח משקי ומטכניאל תיירותי מלא יואב



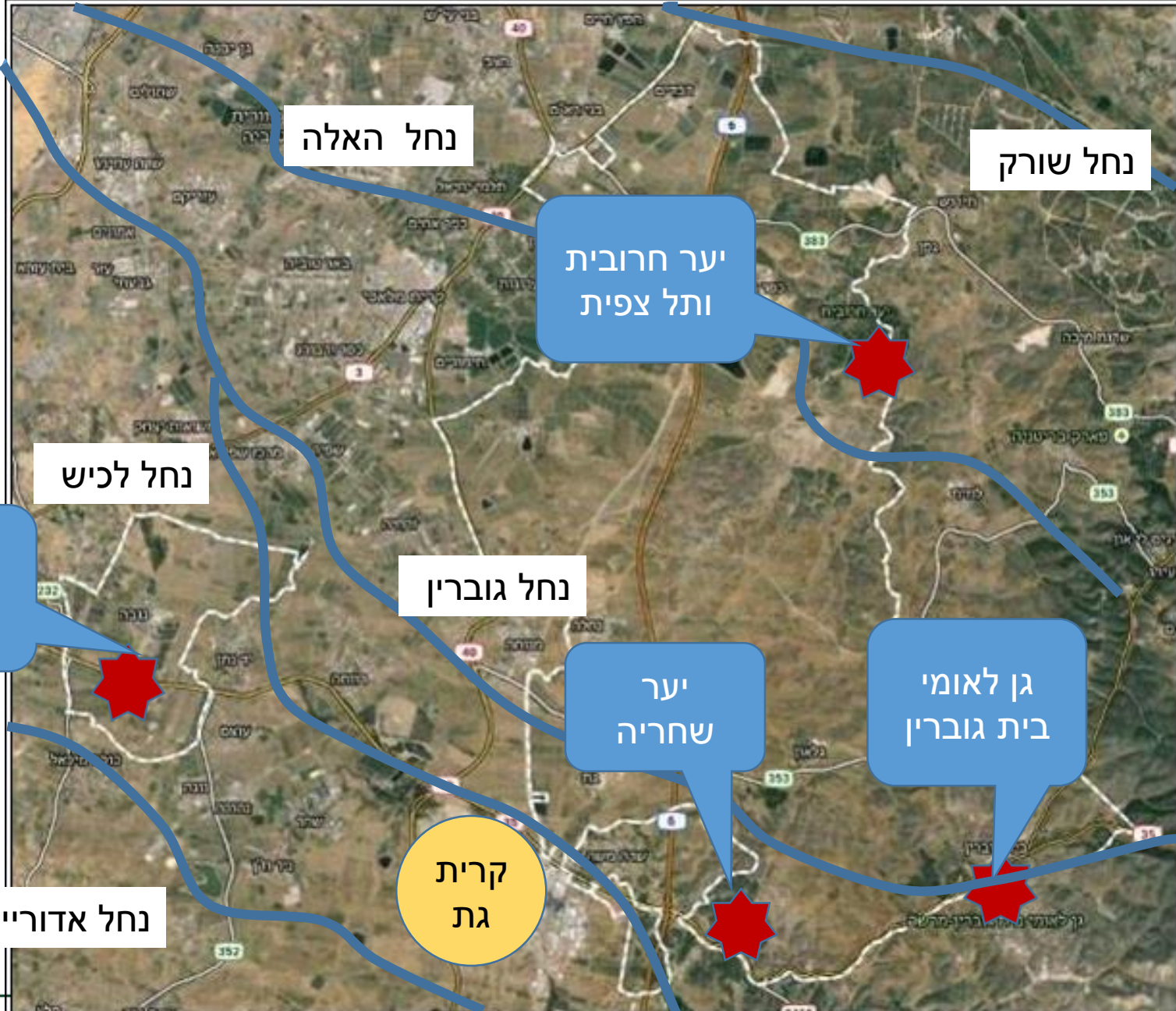
ערך: איתי פקר, תכנון ויצור עסקי

טל: 050-7581146, יוני 2008

מבנה זו מקבל אישור או הריח של הנדרשים המטכניאלים
במסד התיירות או הרישום המטכניאלים, רק לאחר שתיבדק על דים



תיירות בשפלת יהודה



משימות להמשך התוכנית:

1. לפתח מושכנים לקהל ישראלי ולקהל מחו"ל ולנצל את הקרבה למרכז הארץ.
2. מעורבות מועצתית בישובים יכולה להניב פעילות תיירותית, מציאת ה"משוגעים לדבר" ע"י עידוד ותמיכה ציבורית, יצירת תשתיות ציבוריות לתיירות יוממית עשויה להגביר פעילות תיירותית במרחב (כדוגמת "ירוק ולא רחוק").
3. בחינת חלופות לפיתוח תשתיות ציבוריות והסדרת תבע"ות לתיירות במרחב מ.א. יואב.
4. ניצול הנחלים ממזרח למערב כצירי נוף והסדרה לתשתיות תיירותיות, פנאי ונופש עבור -קרית גת/ קריית מלאכי/ אשקלון, מנוע ליצירת תיירות סופי שבוע, תיירות יומית ופעילות הפגתית.
5. יצירת תשתית תכנונית המאפשרת יכולת למשקיעים לייצר פרויקטים תיירותיים כלכליים גדולים (לינה במצודות טיגרט, שטח לספארי, שטח למרכז כנסים, פארק נכים לאומי וכיוב...)
6. חיזוק מותגים ואירועים קיימים - דרך התנ"ך, דרך האבירים, אתרי תש"ח, מרחצאות חמי יואב, גן לאומי בית גוברין, פסטיבל התנ"ך, פסטיבל "ירוק ולא רחוק" וכו..

סביבה



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



פסולת

• אתר כלנית – אושר בתמ"א 16 ד'/שינוי לתמ"א

• לא קודם בשל התנגדות גופים ירוקים.

• אתרים לבדיקה: נבדקו אתרים במחצבות נטושות, נפסלו עקב התנגדות היישובים.

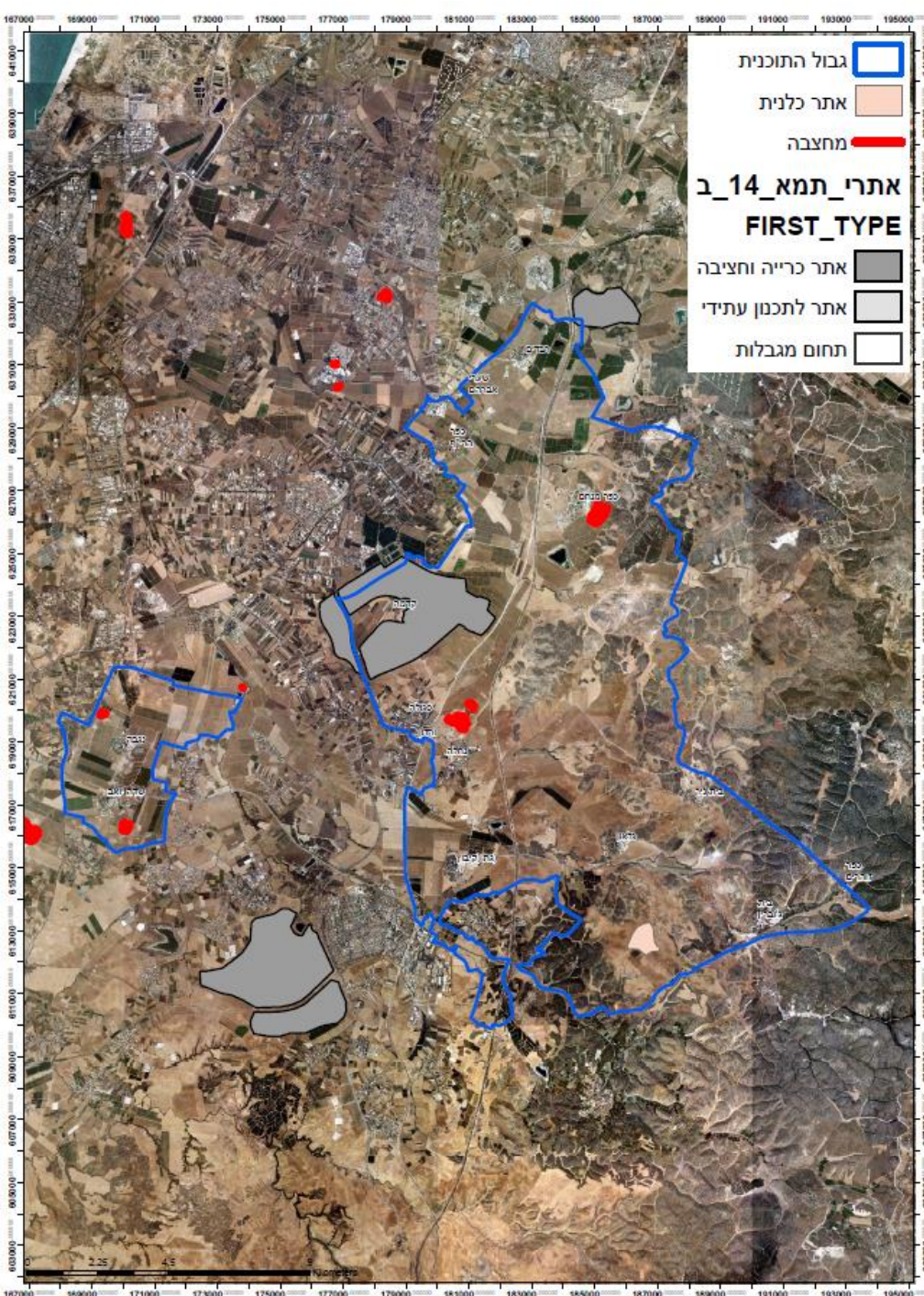
מאגרי קולחין/מחצבות קיימות/אז"ת

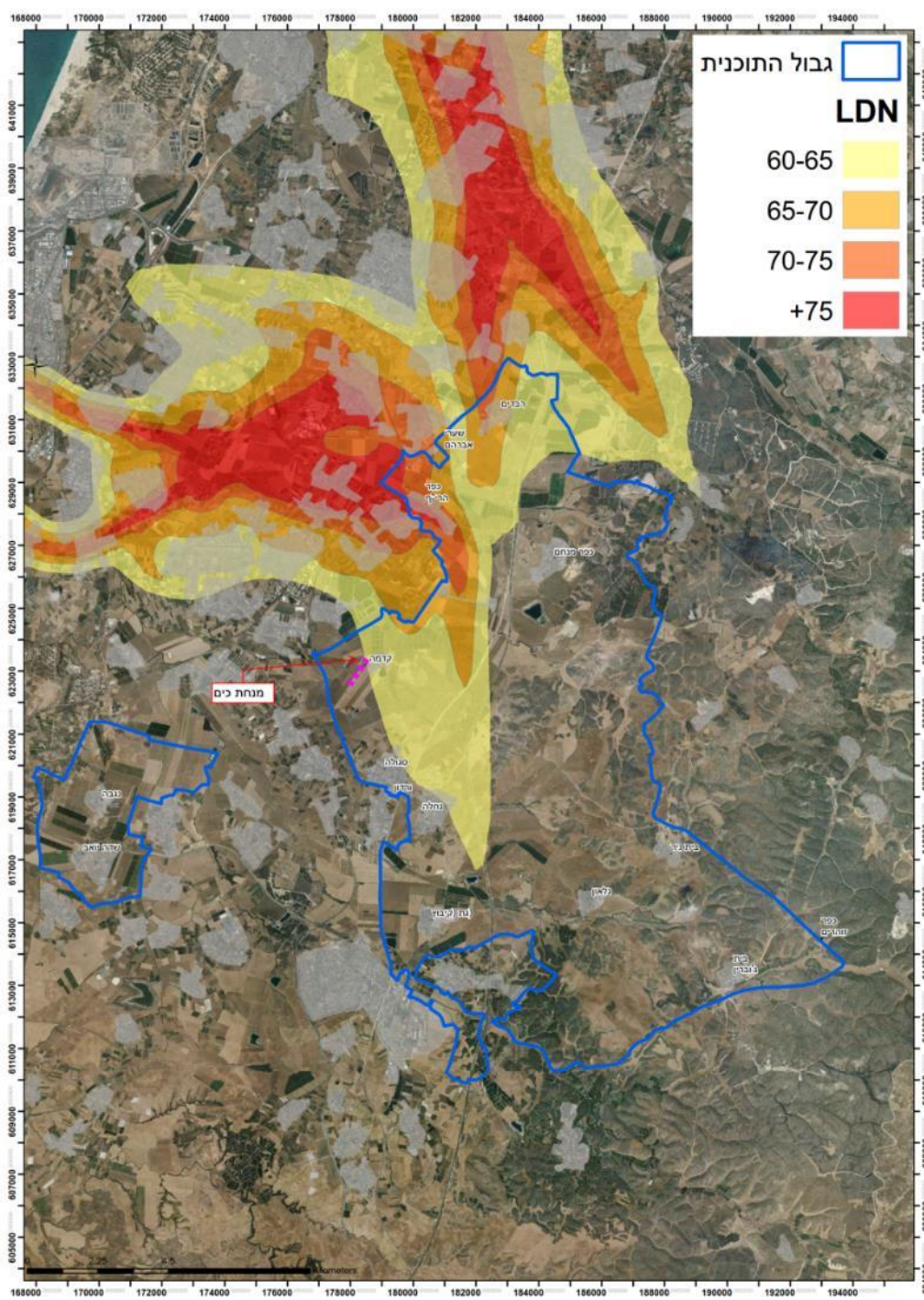
• דגשים: הידרוגיאולוגיה, ריחות, התנגדות תושבים, הפרות שטחים והשפעות שוליים.

• נעשו פניות למשרד להגנת הסביבה להגדרת קריטריונים לחיפוש אתר

מחצבות

• אתר כרייה וחציבה קדמה – מאושר לחול וחרסית בתמ"א 14 ב'. כ- 9,500 דונם, עד היום מומש חלק קטן.





חצור/ תל נוף

הנחיות המשרד להגנת הסביבה:

שימוש קרקע רגיש לרעש יחויבו בבניה אקוסטית. $60-65Ldn$ -dB(A) שימושי קרקע רגישים לרעש

קרקע רגישים לרעש. Ldn -גבוה מ-65 -dB(A) אין לאשר שימושי קרקע רגישים לרעש.

תמ"א 15 - הקלות לבניה בתחום רעש מטוסים בכפוף להחלטות הועדה למגבלות רעש מטוסים.

תמ"א 2/4 לנמל תעופה בן גוריון מאפשרת הקלות עבור בניה במושבים.

מנחת כים ניר

בסמוך לקדמה, משמש בעיקר מטוסי ריסוס.

הסדרה/ תכנית מפורטת תלווה בתסקיר



□ בי.גי' טכנולוגיות- פולימרים לבנייה

□ צ.ל.פ תעשיות בע"מ- אריזה

□ מפעל מתוכנן "אייס-קיוב", צ. בית חלקיה

□ תחנת הכח בצפית המאחסנת כמות גדולה של דלק (נמצאת במרחק של מעל 1 ק"מ מיישובים).

□ מנחת קדמה- החזקת חומרי הדברה.

□ מסוף אגרגטים מתוכנן קדמה?

הערות	היבטים שנבחנו
קביעת מרחקי השפעה ראשוניים (אקוסטיקה ואיכות אוויר)	כבישים ומסילות
חשמל- שתי תחנות כח בגז טבעי בצפית, קווי מתח על ועליון, גז ארצי ואזורי, תש"ן, קצצ"א. תיאומים והגדרות מגבלות ותחומי השפעה ראשוניים	תשתיות
תלונות על ריחות כתוצאה מדישון ושריפות פיראטיות של פסולת חקלאית- בחינה להקמת מרכזי טיפול בפסולת חקלאית תוך התייחסות לאתרים מוצעים נוספים במועצות שכנות "מיני אזורי תעשייה" בקיבוצים- בסיס להרחבה לאז"ת	שטחים חקלאיים/ מט"שים/ תלונות תושבים אזורי תעשייה מסחר ותעסוקה



אוכלוסייה, צורכי ציבור, מסחר, תעסוקה, וכלכלת המועצה



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרונויה של מדע

התטיבה הכלכלית אורבנית

אוכלוסייה



לרמן
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן

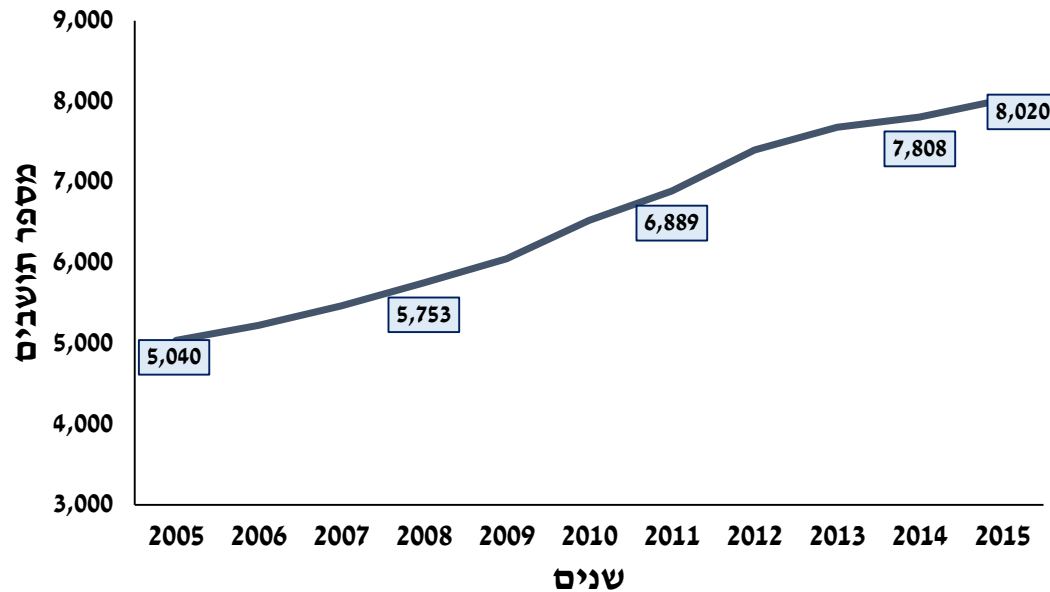


קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרוניה של מידע

החטיבה הכלכלית אורבנית

מאפייני אוכלוסייה | גידול אוכלוסייה

גידול באוכלוסיית המועצה האזורית יואב, 2005-2015



בשנת 2015 מנתה האוכלוסייה במועצה האזורית יואב, כ- 8,000 תושבים. המועצה גדלה משנת 2005, מהלך של עשר שנים, בקצב שנתי ממוצע של 4.8%.

קצב הגידול של המועצה גבוה מקצב הגידול הארצי (1.9%), ומקצב הגידול הממוצע של המועצות האזוריות בסביבה (3.3%).

קצב גידול האוכלוסייה במוא"ז יואב ומועצות בסביבה 2010-2015

יואב	באר טוביה	גזר	גדרות	לכיש	שפיר	חוף אשקלון
4.8%	2.3%	3.1%	2.1%	4.1%	2.3%	2.0%

קידום ההרחבות בקיבוצים ובמושבים למיצוי הפוטנציאל לפי תמ"א 35, יובילו להמשך גידול האוכלוסייה במועצה בשנים הבאות. להערכת המועצה האזורית עד ל-10,000 תושבים במועצה כבר בשנת 2018 וסה"כ תוספת של כ-700 יח"ד בעשר השנים הקרובות.

מאפייני אוכלוסייה | תהליכים חברתיים ומבניים ביישובי המועצה

יישובי המועצה עברו מאז שנות ה - 80 תהליכי שינוי באורחות החיים, במבנה היישובים ובתעסוקה, הכוללים:

- עזיבה, הידלדלות האוכלוסייה והזדקנות.
- השתנות אורחות החיים המשותפים בקיבוצים.
- מציאת מקורות פרנסה מחוץ לישובים. שימושים לא חקלאיים שנוספו לתעסוקה המקומית.

תהליכים אלו הובילו לסוגיות המצריכות התמודדות:

גידול האוכלוסייה

- קצב קליטה רצוי של תושבים - קצב מהיר מדי של קליטת תושבים חדשים הוביל לזעזועים חברתיים ולמחסור בתשתיות ציבוריות.

צביון האוכלוסייה

- המועצה ויישוביה מעוניינים לשמור על צביון כפרי, הכולל פיתוח חקלאות. מאידך, רב תושביה החדשים של המועצה אינם מועסקים בחקלאות ואינם שותפים באגודות החקלאיות. לעתים הם אינם שבעי רצון מתופעות כמו ריסוס שטחים חקלאיים ונוצרים קונפליקטים.
- יישובים מבוססים ובעלי חוסן קהילתי מנהלים אורח חיים אוטונומי שמביא לעיתים לממשקים יומיומיים מועטים עם יישובים אחרים.

סוגיות כלליות

- מרחק פיזי גדול בין היישובים הגורר במקרים רבים התכנסות בתוך עצמם בנושא הפיתוח הכלכלי.
- הגברת שיתוף פעולה (בין יישובים ויישוב - מועצה) כדי לאגם משאבים לפיתוח תעסוקתי וגם פיתוח תשתיות ציבוריות.
- סוגיית הרגולציה מול רמ"י וגורמים נוספים בענייני קרקעות למגורים ולתעסוקה כגורם משמעותי בפיתוח העתידי.



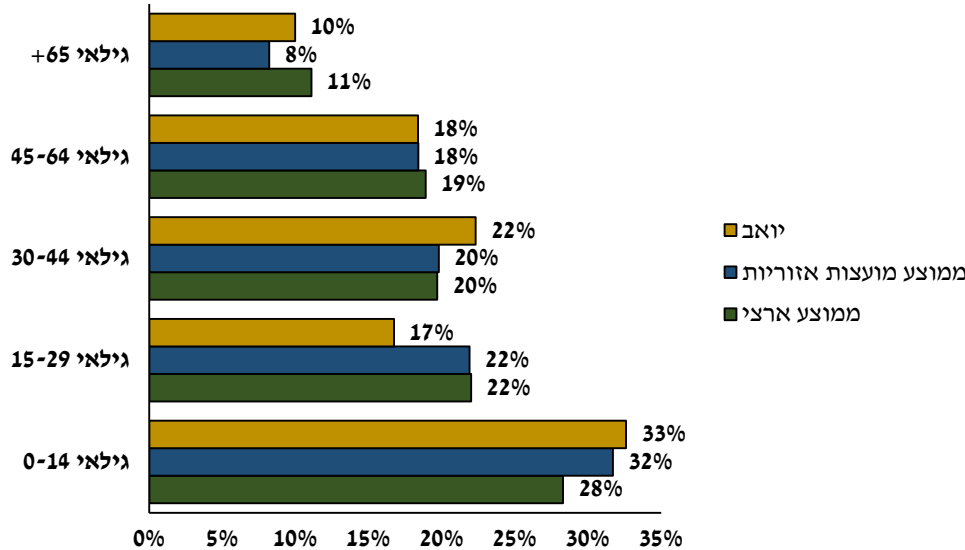
לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרונויה של מדע
החטיבה הכלכלית אורבנית

מאפייני אוכלוסייה | התפלגות גילים

התפלגות גילים במועצה, 2015

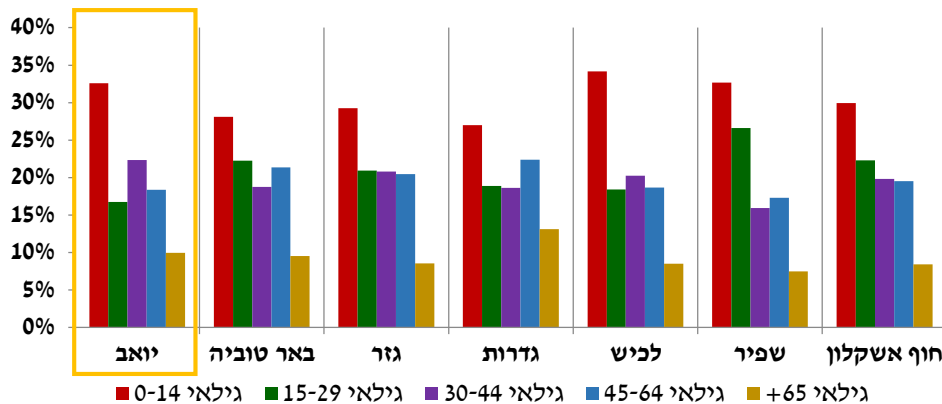


התושבים במועצה האזורית יואב צעירים יחסית. שיעור הילדים עד גיל 14 עומד על כ-33%, גבוה הן ביחס לממוצע הארצי (28%), גבוה במעט ביחס לממוצע מועצות אזוריות (32%) וגבוה ביחס לממוצע המועצות האזוריות בסביבה (31%).

התפלגות קבוצות הגיל במועצה מלמדת על **שיעור גבוה של משפחות צעירות** - גילאי 30-44 וילדים עד גיל 14. המשך הרחבת הישובים עשוי לחזק מגמה זו.

שיעור המבוגרים מגיל 65 ומעלה עומד על 10%, נמוך במעט מהממוצע הארצי, העומד על 11% וגבוה ביחס לממוצע המועצות האזוריות בסביבה - 8%.

בהתאמה, **יחס התלות במועצה** - 1,019 נפשות ל-1,000, **גבוה מהממוצע הארצי** העומד על 893 ומממוצע מועצות הסביבה, העומד על 965.



התפלגות הגילים במועצה האזורית יואב ומועצות בסביבה, 2015

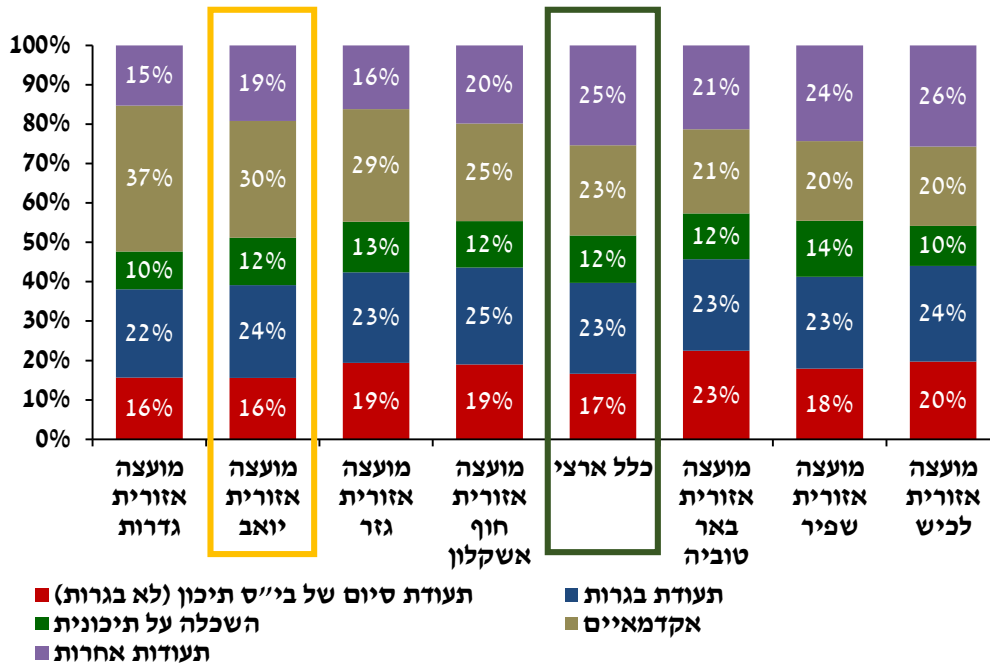


לרמן
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן



קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרונויה של מדע
החטיבה הכלכלית אורבנית

רמת ההשכלה במועצה האזורית יואב ומועצות בסביבה, בני 15 ומעלה, 2008



רמת ההשכלה של תושבי המועצה האזורית יואב גבוהה מהממוצע הארצי - ל-30% מהאוכלוסייה הבוגרת במועצה תואר אקדמי לעומת 23% בממוצע הארצי.

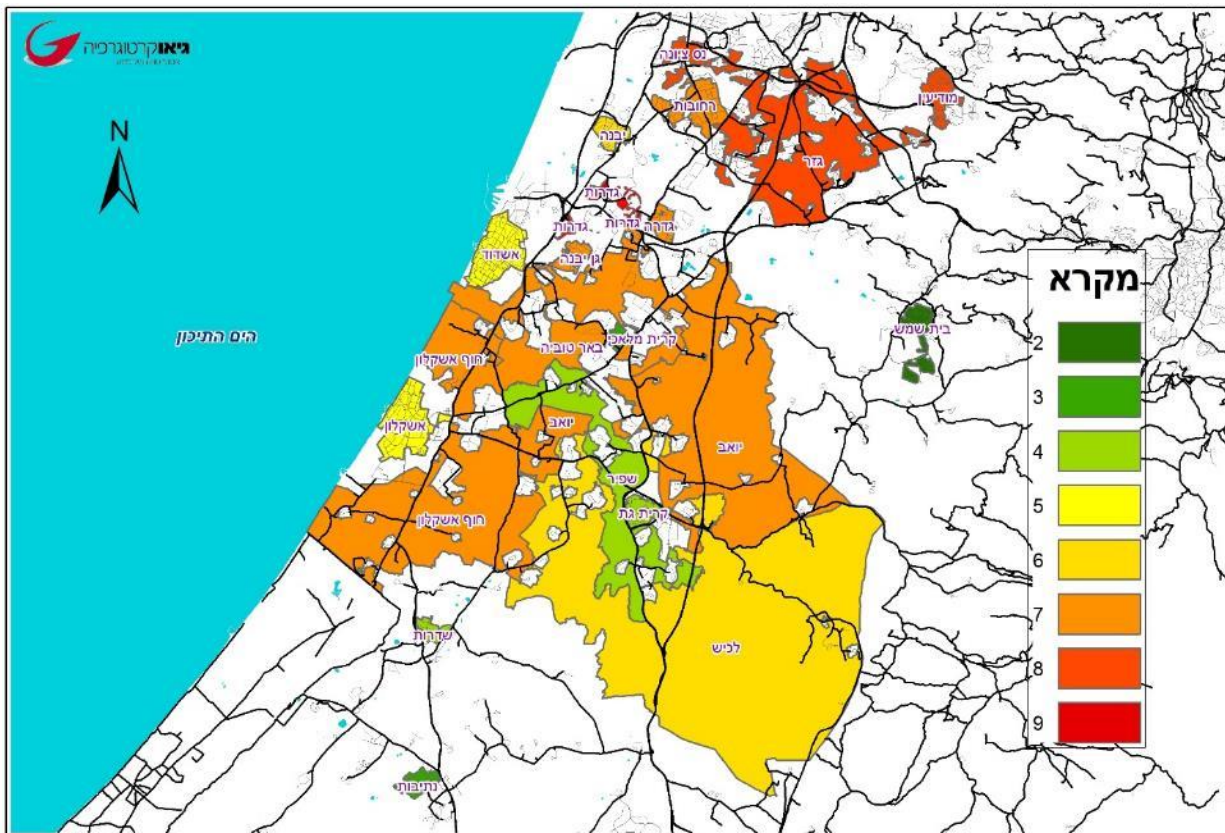
שיעור האקדמאיים ביואב גבוה ביחס לשאר המועצות האזוריות בסביבה, למעט מוא"ז גדרות.

מאפייני אוכלוסייה | רמה חברתית כלכלית

רמה חברתית כלכלית – מוא"ז יואב, ערים ומועצות סמוכות (אשכולות למ"ס)

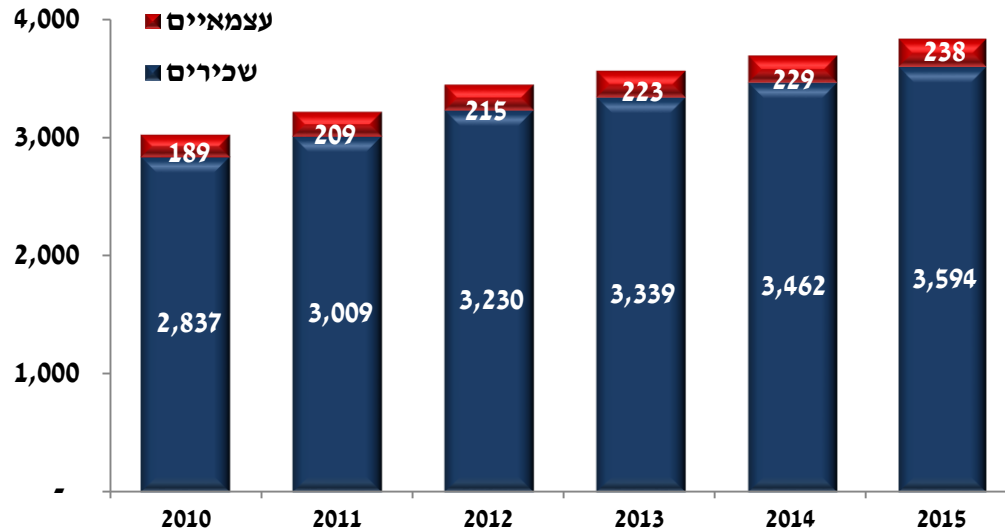
במדד 2013, מוא"ז יואב דורגה ברמה חברתית כלכלית גבוהה יחסית, אשכול חברתי כלכלי 7 מתוך 10. אם זאת המועצה עלתה כ-10 מקומות בדירוג המועצות ממדד 2008 והיא המועצה הקרובה ביותר לדירוג כלכלי 8.

בין יישובי המועצה קיימת הבחנה בחוסן של חלק מהישובים למול חולשה מובהקת של הישוב אל עזי ופערים מול המושב נחלה והקיבוץ בית גוברין המדורגים ברמה חברתית כלכלית 6, הנמוכה מבין יישובי המועצה.



שם יישוב	כפר מנחם	נגבה	כפר הרי"ף	גת	סגולה	רבדים	נחלה	בית ניר	בית יואב	שדה יואב	בית גוברין	גלאון	ורדון	אל-עזי
סוג יישוב	קיבוץ	קיבוץ	מושב	קיבוץ	מושב	קיבוץ	מושב	קיבוץ	קיבוץ	קיבוץ	קיבוץ	קיבוץ	קהילתי	עירי
מדד חברתי כלכלי	8	8	9	7	8	7	6	7	8	8	6	7	7	2

מספר מועסקים במוא"ז יואב, שכירים ועצמאיים, 2010-2015



רמת התעסוקה של תושבי היישובים הכפריים בנפת אשקלון, אליה משוייכת המועצה, גבוהה הן ביחס למוצע הארצי, הן ביחס למוצע של מחוז דרום והן ביחס למוצע של נפת אשקלון. בשנת 2014 שיעור המשתתפים בכוח העבודה ביישובים הכפריים בנפה על כ-72%, גבוה מהמוצע הארצי - 64%.

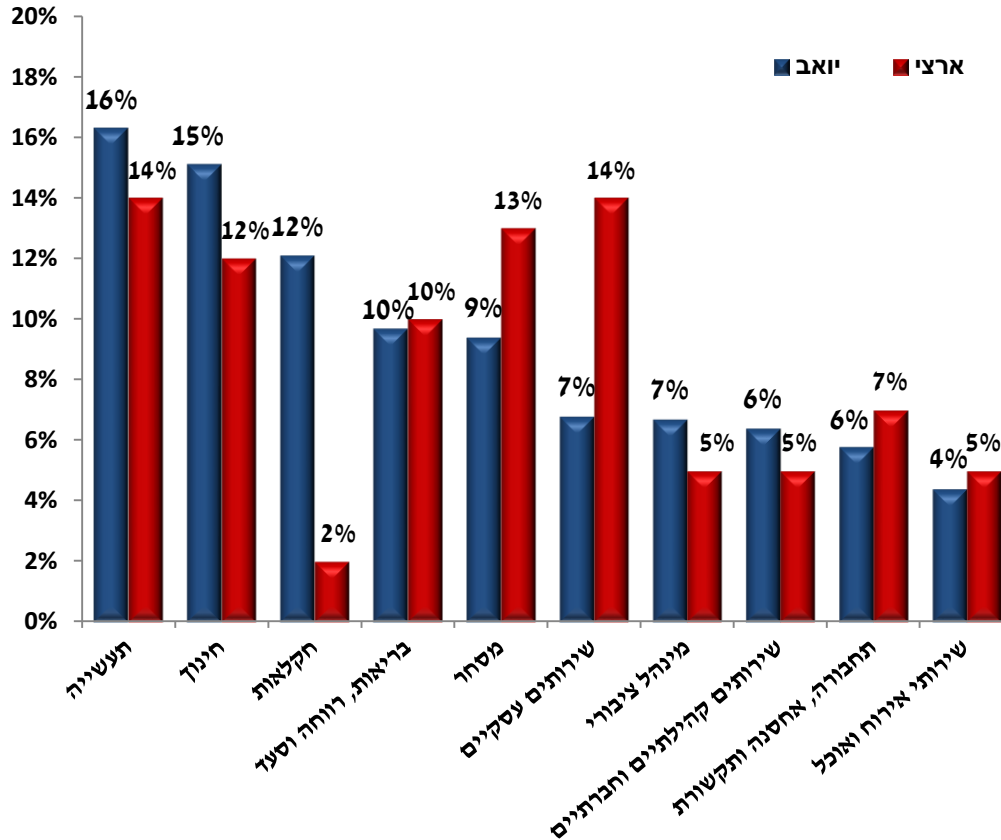
מספר המועסקים במוא"ז יואב עמד בשנת 2015 על 3,832, מתוכם 94% הם שכירים והיתר עצמאיים.

מקבלי קצבת הבטחת הכנסה במוא"ז יואב ומועצות בסביבה, 2015

חוף אשקלון	שפיר	לכיש	גדרות	גזר	באר טוביה	יואב	הבטחת הכנסה
147 (0.9%)	132 (1.3%)	164 (1.5%)	21 (0.4%)	70 (0.3%)	154 (0.7%)	52 (0.7%)	

שיעור מקבלי הבטחת הכנסה במועצה עמד בשנת 2015 על 0.7% מהאוכלוסייה, נמוך מעט ממוצע המועצות בסביבה (0.8%).

מועסקים לפי ענף כלכלי – מא"ז יואב לעומת ממוצע ארצי, 2008

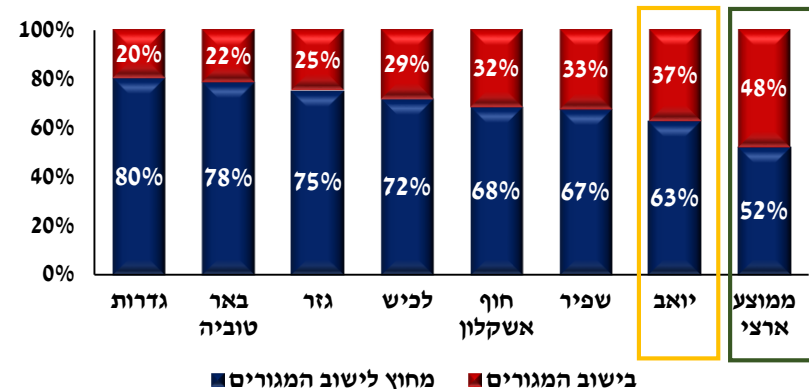


הענפים הבולטים בהם עוסקים תושבי המועצה האזורית יואב, הם: תעשייה (16%), חינוך (15%) וחקלאות (12%).

שיעור המועסקים בענפי המסחר והשירותים העסקיים נמוך באופן משמעותי מהממוצעים הארציים.

בהתאם לרמת ההשכלה הגבוהה במועצה, שיעור בעלי משלח יד אקדמי עומד על כ-16%, גבוה מהממוצע הארצי העומד על 14%.

מועסקים לפי מיקום – מא"ז יואב ומועצות בסביבה, 2008



שיעור תושבי המועצה האזורית יואב, המועסקים מחוץ למועצה עומד על 63%, גבוה מהממוצע הארצי (52%), נמוך מכל שאר המועצות האזוריות בסביבה.



כלכלה ותעסוקה



לרמן
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן

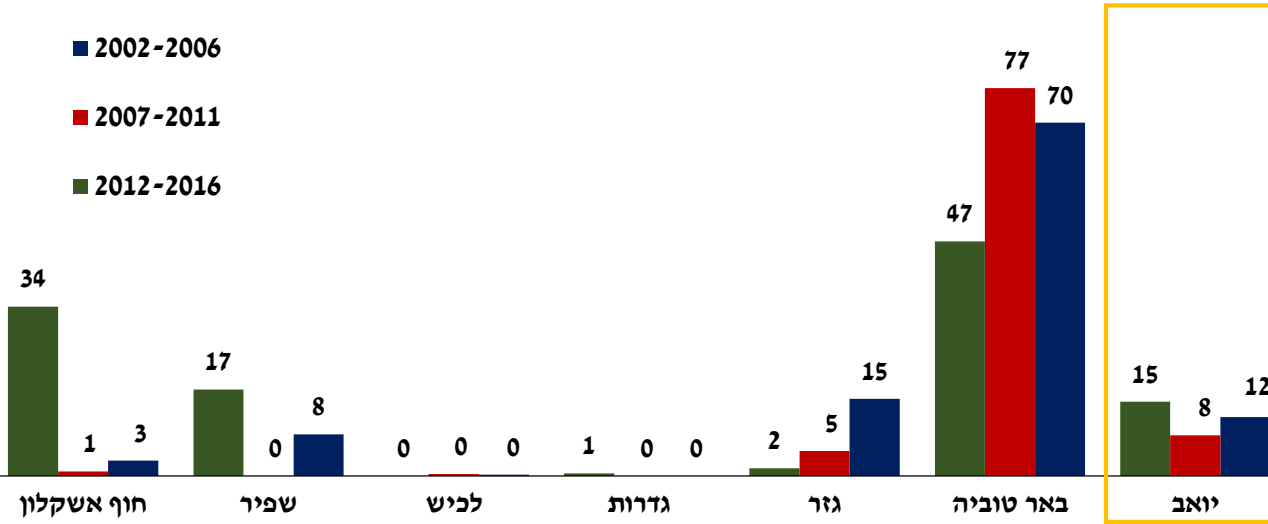


קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרוניה של מדע

החטיבה הכלכלית אורבנית

כלכלה ותעסוקה | שטחי מסחר ותעסוקה במועצה

התחלות בנייה למסחר, שירותים עסקיים ותעשייה, (אלפי מ"ר) 2002-2016



בשנת 2015 היו במועצה האזורית **225 אלף מ"ר משרדים, מסחר ותעשייה**, הנחלקים בין כ-74 אלף מ"ר למסחר ומשרדים וכ-151 אלף מ"ר לתעשייה ומלאכה.

בין השנים 2002 ל-2016 התחלות בנייה לתעסוקה, (מסחר שירותים עסקיים ותעשייה) במועצה האזורית יואב עמדו על כ-**35 אלף מ"ר**. רוב התחלות הבנייה היו לתעשייה ומיעוטן למסחר ולשירותים עסקיים.

בנייה לתעסוקה במ"ר לתושב בין השנים 2002-2016

ממוצע מועצות הסביבה	חוף אשקלון	שפיר	לכיש	גדרות	גזר	באר טוביה	יואב	בנייה לתעסוקה לתושב (במ"ר)
2.7	2.36	2.44	0.06	0.10	0.86	8.81	4.29	

כמות התחלות הבנייה (במ"ר) לתעסוקה גבוהה ביחס לרוב מועצות הסביבה למעט חוף אשקלון, בה נבנתה כמות דומה של מ"ר לתעסוקה, ובאר טוביה בה נבנו שטחים גדולים בהרבה.

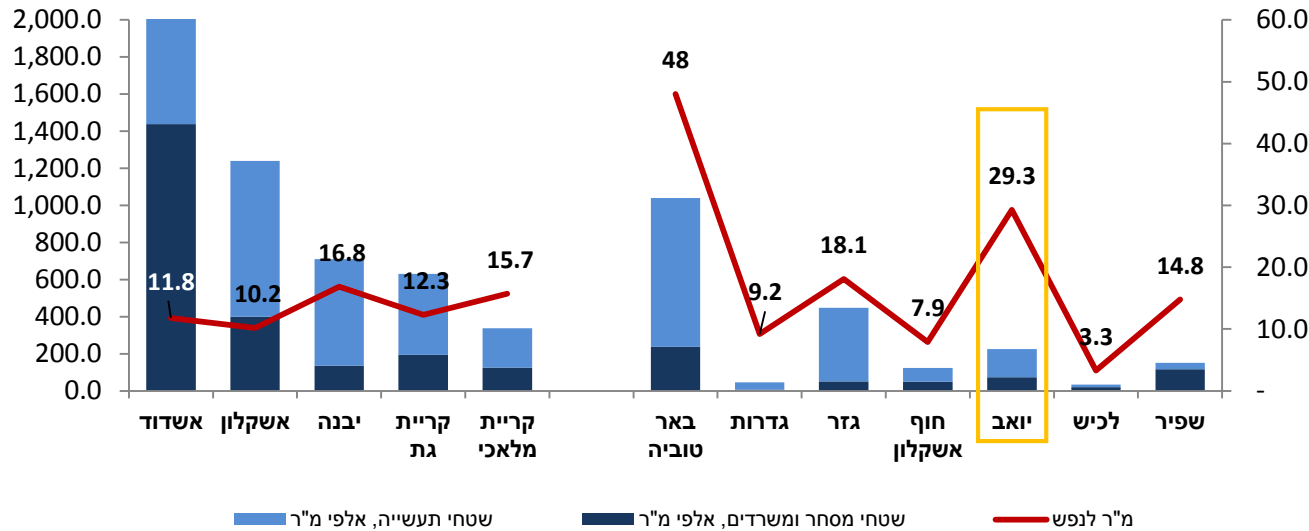


כלכלה ותעסוקה | שטחי מסחר ותעסוקה במועצה

שטח תעסוקה במ"ר לתושב ולפי ייעודים - מוא"ז יואב מול ערים ומוא"ז בסביבה, 2015

שטח התעסוקה הבנוי במ"ר לתושב במועצה האזורית יואב, עומד על כ- 29.3 מ"ר לנפש, גבוה משמעותית מהממוצע הארצי לרשויות מקומיות ועיריות - 8.1 מ"ר לנפש, גבוה מהממוצע הארצי של מועצות אזוריות - 17.8 מ"ר וכל המועצות האזוריות בסביבה, למעט באר טוביה, בה שטחי תעסוקה רבים, המשמשים בחלקם הגדול ללוגיסטיקה והם עתירי שטח.

היקף המסחר והמשרדים במועצות האזוריות נמוך יחסית לתעשייה ולשטחים אלה בערים הסמוכות.



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרונויה של מדע
החטיבה הכלכלית אורבנית

כלכלה ותעסוקה | שטחי מסחר ותעסוקה בישובים

בקיבוצים ובמושבים קיימת הקצאה של 60 דונם של שטחים חקלאיים בכל ישוב למטרות תעסוקה – תעשייה, אחסנה, מלאכה או תיירות. חלק מהקיבוצים מיצו את השטח ופועלים להרחבתו.

במושבים קיימת אפשרות לשימושי פל"ח. כיום מקודמת תכנית בסמכות מחוזית ב-3 המושבים במועצה שמטרתה הרחבת השימושים ל: שרותי צהרון, משפחתון, מסעדה / בית קפה, סדנאות לאומנות, שרותי משרד (שירותים אישיים לבעלי מקצועות חופשיים), שרותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה, בכפוף להנחיות סביבתיות, חנות מפעל, אירוח כפרי ושירותים תומכים.

בהתאם לתכניות מאושרות, קיימות זכויות לכ- 280 אלף מ"ר שטחי מסחר, תעסוקה, תעשייה, תעשייה ומלאכה, אחסון, אירוח כפרי.

הישוב	צורת ישוב	תכנית	סה"כ שטח בדונם	יעוד/שימוש	זכויות בניה במ"ר
אל עזי	חווה חקלאית	251/2/6	-	חווה חקלאית	-
בית גוברין	קיבוץ	4/197/03/6	35.00	מבני תעשייה, מחסנים ומתקנים	30,000
		242/03/6		תחנת תדלוק מסחר ומשרדים	
סה"כ					
בית ניר	קיבוץ	6/142/03/6	34.00	תעשייה ומלאכה, תעסוקה, מסחר	15,464
סה"כ					
גלאון	קיבוץ	2/108/03/6	48.00	מסחר, תעשייה ומלאכה, משרדים ואחסון, אירוח כפרי	12,880
סה"כ					
גת	קיבוץ	9/113/03/6	179.30	תעשייה ומלאכה	63,835
		5/113/03/6		תעשייה ומלאכה (גניר)	
		7/113/03/6		תעשייה ומלאכה	
סה"כ					
ורדון	ישוב קהילתי	1/180/03/6	39.30	תעשייה ומלאכה	39,300
כפר הרי"ף	מושב עובדים	203/03/6	-	אין ייעודי תעסוקה בתכנית	-
כפר מנחם	קיבוץ	258/02/6	47.64	מסחר תעסוקה ותחבורה	21,519
		3/135/03/6		חקלאות ותעשייה	
סה"כ					
נגבה	קיבוץ	9/102/03/6 שינוי ל 3/102	60.00	תעשייה	48,000
סה"כ					
נחלה	מושב עובדים	207/03/6	-	אין ייעודי תעסוקה בתכנית	-
סגולה	מושב עובדים	1/163/03/6	-	אין ייעודי תעסוקה בתכנית	-
רבדים	קיבוץ	6/111/03/6	25.8	תעשייה	29,944
				תעשייה ומלאכה	
סה"כ					
שדה יואב	קיבוץ	11/184/03/6	71.02	מסחר אזרחי, אירוח כפרי, תעשייה ומלאכה	20,064
		10/184/03/6		מסחר	
סה"כ					
קדמה	כפר נוער	5/214/03/6	8.7	מלאכה ואחסון	3,480
סה"כ			539.76		284,516

פארק התעשייה קרית גת - אזור משותף למועצות יואב ושפיר והעיר קריית גת. מיועד לתעשייה, מסחר ושירותים ומתחמי היי-טק, כאשר הבולט הוא מתחם אינטל. שטח האזור כ-6,000 דונם. מוגדר כאזור פיתוח א'. חלוקת ההכנסות לשנת 2011 הקצתה למוא"ז יואב 22.9% מהכנסות האזור, 8 מיליון ₪ לאותה שנה. נכון להיום, עומד החלק של מוא"ז יואב על כ-16%.

תחנות הכוח דליה ותחנת הכוח צפית של חברת החשמל. לתחנת הכוח דליה יש תכניות הרחבה, הנידונות בימים אלה בות"ל.

אתרי כרייה וחציבה - חלק מהאתרים לכריית חרסית לקראת מיצוי ויכולו לשמש כאזורים לפיתוח פעילויות פנאי, מסחר, תעסוקה. אתר כרייה וחציבה קדמה מומש רק בחלק מהפוטנציאל הקיים בו.

חמי יואב - אתר תיירות.

היום מקודמים פרויקטים נוספים העתידים לספק הכנסות למועצה בהם:

אתר תיירות ונופש במושב נחלה לצד פארק אתגרי במחצבה.

חוה סולרית / אתרים למתקנים פוטו-וולטאים מצפון לכפר מנחם, בקיבוץ גלאון, במושב נחלה.

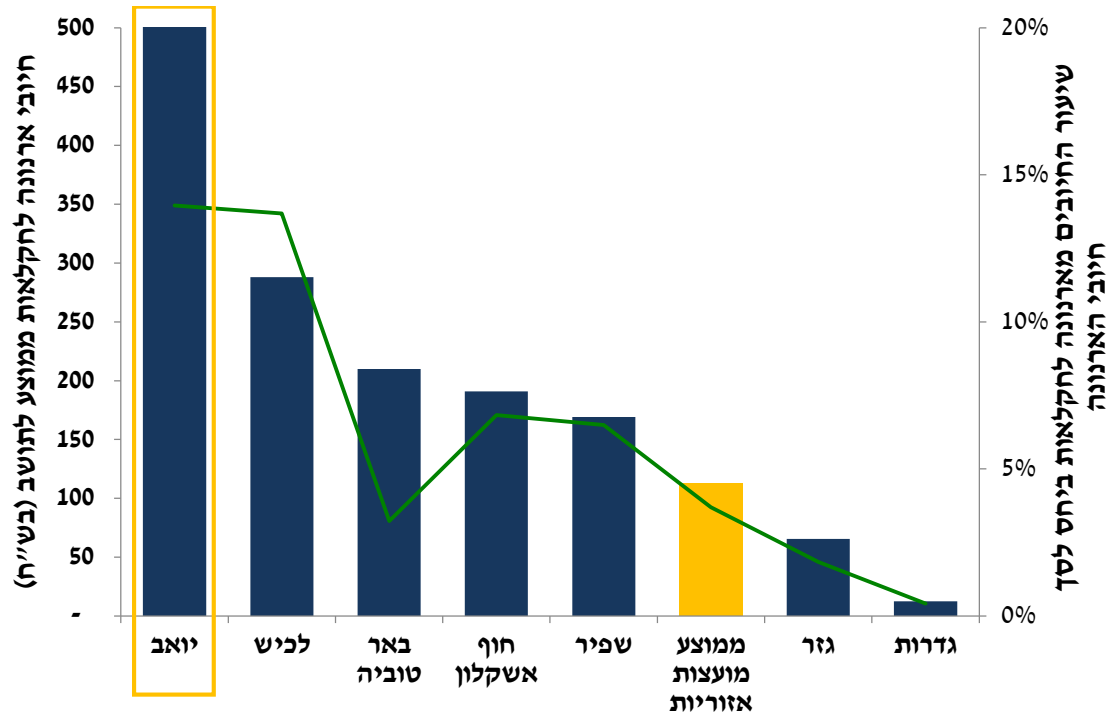
מסוף לשינוע מטענים - תכנון מסוף אגרגטים סמוך למחצבת קדמה, זאת למרות התנגדות במועצה.

כלנית - אתר לפינוי פסולת - מציאת אתר חלופי לאתר המסומן בתמ"א 16ד' ונדחה בשל רגישות

סביבתית. יכולה ליצר הכנסה משמעותית למועצה.



הכנסות מארנונה לחקלאות לתושב ושיעור ההכנסות מארנונה לחקלאות מסך ההכנסות מארנונה, נתוני חיוב ארנונה, למ"ס, 2015



שטח ניכר משטחי המועצה האזורית הם שטחי חקלאות, עם רוב של גידולי שדה - 94 אלף דונם.

חלק ניכר משטחי החקלאות מעובדים באגודות משותפות, כמו "משקי דרום" או "אגודת רם" בכפר הרי"ף. קיים ייצוג לחקלאים בודדים, אבל אלה מיעוט.

שיעור ההכנסה מארנונה לחקלאות עמד בשנת 2015 על 14% מכלל הכנסות המועצה מארנונה, גבוה מכל המועצות בסביבה ומהממוצע הארצי של המועצות האזוריות (4%). גם חיובי הארנונה לחקלאות לתושב ביואב, העומדים על כ-500 ₪, גבוהים מכל מועצות הסביבה ומממוצע המועצות האזוריות (113 ₪).

לצד זה, שיעור העוסקים בחקלאות מבין המועסקים תושבי המועצה, (מפקד 2008), עומד על 12%.

ברחבי המועצה מספר מוקדי תיירות ומלונאות:

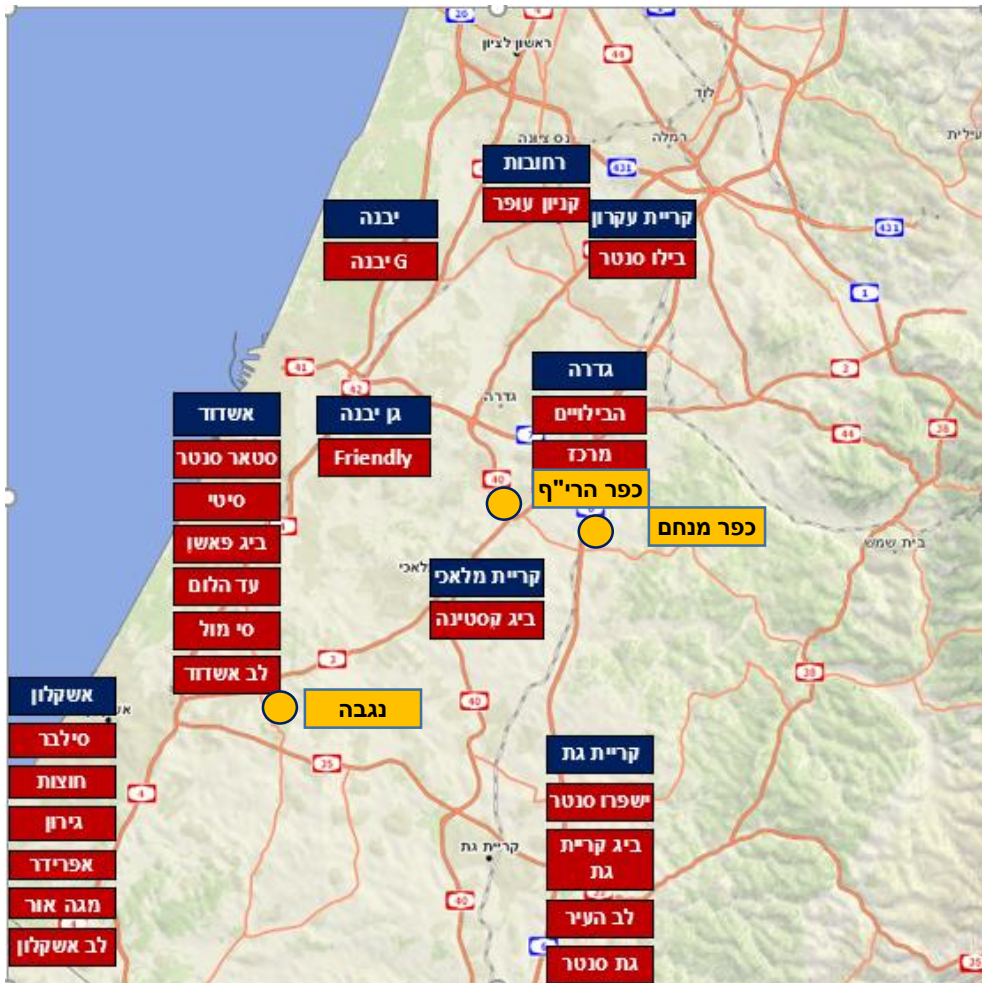
- ❖ מרחצאות חמי יואב – מתחם לתיירות מרפא, הכולל 3 גני אירועים, מסעדה ויח' לינה מתוכננות
- ❖ (חצי מליון מבקרים בשנה).
- ❖ גן לאומי בית גוברין – מרכז תיירותי המושך אליו כ- 220,000 מבקרים בשנה. תכניות פיתוח של רשטג"ל – גן לאירועים סביב האמפי, כניסה בתשלום לשני הגנים, פיתוח הווילה ושטחים בסביבות הגן.
- ❖ תל צפית, יער חרובית, תל מקנה, אתר חומה ומגדל בנגבה, אתרי מורשת (תום ותומר, אנדרטאות).
- ❖ יערות קק"ל – יער חרובית, יער המלאכים
- ❖ גבעת תום ותומר

במועצה האזורית קיים פוטנציאל תיירותי, הגלום בנכסי נוף, טבע, מורשת, חקלאות ופנאי. המועצה רואה בפיתוח התיירות, והתיירות הכפרית בפרט, מנוף כלכלי. היא שותפה בעמותת התיירות שפלת יהודה ומקדמת אירועים כמו פסטיבל "ירוק ולא רחוק", מסלולי טיול ותיור, מסלולי אופניים ועוד.



כלכלה ותעסוקה | היצע שטחי מסחר במרחב

מרכזי מסחר עיקריים במרחב



שטחי המסחר במועצה האזורית יואב, מצומצמים יחסית, אולם תושבי המועצה, נגישים לשטחי מסחר משמעותיים בערים הסמוכות.

את מרכזי המסחר הגדולים באזור ניתן לחלק לשני מעגלים, בהתאם למידת קרבתם ליישובי המועצה:

במעגל הראשון נמצאים מרכזי המסחר בקריית מלאכי, קריית גת וגדרה, הכוללים את ה"ישפרו סנטר" בקריית גת (11,000 מ"ר) וה"ביג קסטינה" בצומת קסטינה, שבקריית מלאכי (10,500 מ"ר).

במעגל השני נמצאים מרכזי מסחר וקניונים בערים: אשדוד, רחובות, אשקלון, קריית עקרון (בילו סנטר) ויבנה. בהם: ביג פאשן (24,000 מ"ר) וסטאר סנטר (48,000 מ"ר) באשדוד, בילו סנטר בקריית עקרון (43,200 מ"ר), קניון עופר ברחובות (30,000 מ"ר) פאוור סנטר סילבר באשקלון (28,000 מ"ר).

מיקומם הגיאוגרפי של יישובי המועצה נגיש, במידה מסוימת גם למרכזי המסחר הגדולים **בגוש דן**. מרוב היישובים במועצה, ניתן להגיע בנסיעה כ-45 דקות (סדר גודל) לאזור קניון הזהב בראשון לציון, למשל.



לרמן | תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן



כלכלה ותעסוקה | היצע שטחי תעסוקה במרחב

שטחים בנויים לתעסוקה ברשויות הגדולות במרחב, למ"ס, 2015

סה"כ באלפי מ"ר	תעשייה ומלאכה (באלפי מ"ר)	משרדים שירותים ומסחר (באלפי מ"ר)	
2,538	1,100	1,438	אשדוד
1,382	261	1121.4	רחובות
1,240	839.3	400.2	אשקלון
1,040	802	237.5	באר טוביה
711	575.2	135.3	יבנה
630	435	195	קריית גת
569	377.8	191.4	מטה יהודה
462	316.3	146.2	בית שמש
448	395.9	51.7	גזר
337	210.9	126	קריית מלאכי
225	150.9	73.7	יואב
155	40.5	114.2	חבל יבנה
151	33.4	117.4	שפיר
124	74.8	48.7	חוף אשקלון
85	51.9	33.4	גן יבנה
80	6.1	73.9	גדרה
68	20.4	47.8	נחל שורק
46	40.5	5.7	גדרות
33	12.9	20.3	לכיש
10,324	5,745	4,572	סה"כ

מרחק היוממות הממוצע בנפת אשקלון (מפקד 2008, עומד על 15 ק"מ. בהתאם לכך, **מרחב ההיצע של שטחי התעסוקה נע בין: קריית גת, קריית מלאכי, אשקלון, אשדוד, רחובות והמועצות האזוריות הסמוכות.**

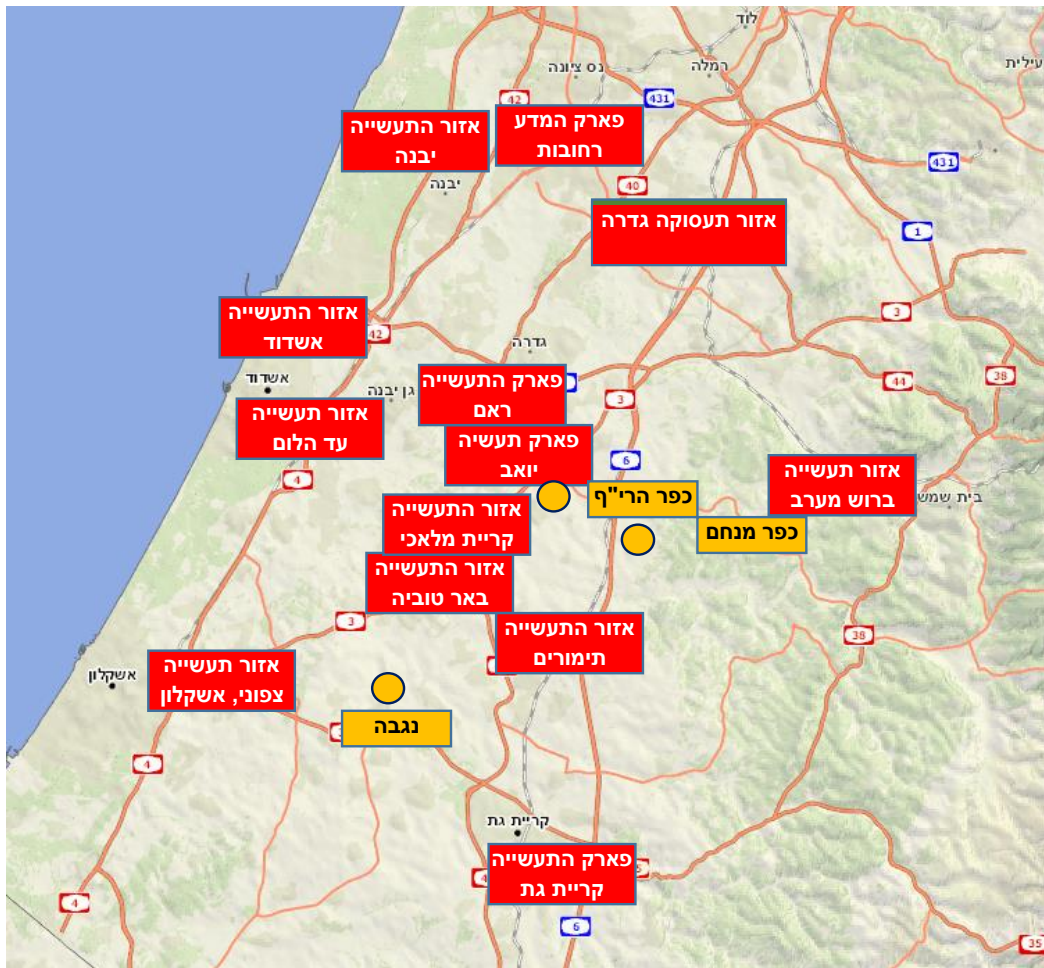
סך שטחי תעסוקה במרחב התעסוקה של המועצה האזורית יואב, עומד על כ- **10 מיליון מ"ר בנוי, מהם קרוב למחצית הם בסיווג של משרדים, שירותים ומסחר.**

שטחים אלה הם השטחים הבנויים ולא **המאגר תכנוני**, הכולל, בין היתר: תוספת שטחים לתעסוקה ומסחר במסגרת הסכמי הגג של אשקלון, המסגרת התכנית הכוללנית של אשדוד, גן יבנה (כ-600 אלף מ"ר), גדרה (כ-400 אלף מ"ר) ושטחים באזורי תעסוקה ותעשייה קיימים, שטרם מוצו, כמו למשל בפארק ראם.



כלכלה ותעסוקה | היצע שטחי תעסוקה במרחב

אזורי תעסוקה עיקריים בסביבה



במרחב הקרוב למועצה האזורית, אזורי תעסוקה בולטים, בהם:

פארק התעשייה קריית גת – הפארק מזוהה עם חברת אינטל שהיא המעסיק, בנוסף, כולל הפארק חברות גדולות נוספות.

אזור תעשייה באר טוביה - תעשייה ומלאכה, מפעלי מזון, מפעל פלסטיק ומפעלים נוספים.

אזור התעשייה פארק ראם - מרכזים לוגיסטיים של רוב יבואני הרכב בארץ וכן תעשייה זעירה.

אזור התעשייה כנות - תעשייה זעירה, לוגיסטיקה, מסחר ומשרדים, גני- אירועים.

אזור התעשייה עד הלום - מעבדות, מפעלי מחזור, ממגורות קמח, מרכז מסחר וחנויות. גני אירועים.

אזור תעשייה תימורים, קריית מלאכי – תעשייה ומלאכה.



לרמן
תכנון עיר ואזור
בדעון לרמן | מיכל בן-שושן



קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרוניה של מדע
החטיבה הכלכלית אורבנית

צרכי ציבור



לרמן
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן





תהליך פיתוח אסטרטגי שקיימה המועצה עם התושבים בשנת 2014 בחן תפיסות בקרב התושבים לגבי מגוון ואיכות השירותים הקהילתיים. אחת המסקנות שעלתה בתהליך היא שקיים צורך להתאים בין צרכים לאספקה של שירותים, ולהגביר את השוויוניות בחלוקת המשאבים והשירותים.

לצורך כך הקימה המועצה וועדה לגיבוש **סל שירותים עתידי**.

בנוסף הוכנה במועצה עבודה מקיפה בנושא מבני ציבור לצורך הכנת תכנית אב למבני ציבור. העבודה כללה בדיקת צרכים ומענה ברמה יישובית, וברמת האשכולות, כמו כן נבדקו באופן ראשוני דרישות לשירותים כלל מועצתיים על בסיס תחזית דמוגרפית לשנת 2025.

שני נדבכים אלה, לצד הבחינה המוצגת להלן ותחזיות הפיתוח של המועצה ישמשו בשלבים הבאים לקביעת פרוגרמה לצרכי ציבור לשנת היעד של תכנית המתאר הכוללנית.

צרכי ציבור | מערכת החינוך

שיעור הוצאה לחינוך במוא"ז יואב ביחס לסך הוצאות התקציב הרגיל, 2015

ההשקעה לתלמיד עומדת על כ- 8,030 ₪ לתלמיד.

שיעור ההוצאה על חינוך במועצה הוא הגבוה מבין המועצות האזוריות הסמוכות. בחישוב הוצאה לתלמיד, המועצה האזורית יואב נמצאת במקום השני אחרי מוא"ז לכיש.

ההשקעה מתבטאת בשטחים הגדולים של בתי הספר והמתקנים הקיימים, כולל תחזוקתם, ובחינוך החברתי הנוסף. חלק משמעותי מתקציב החינוך הוא גם לטובת הסעות לבתי הספר במועצה ומחוץ לה.

חוף אשקלון	שפיר	לכיש	גדרות	גזר	באר טוביה	יואב	
43.8%	43.0%	31.7%	24.7%	34.3%	38.75%	57.3%	סך הוצאה לחינוך מסך תקציב רגיל
17.68	19.04	25.66	17.34	10.52	22.61	25.08	הוצאה לתלמיד באלפי ש"ח

מקור: למ"ס

האלה	צפית	שדות יואב
7:40 כפר הרי"ף	7:00 שדה יואב	7:15 נגבה
7:40 רבדים	7:00 נגבה	7:15 שדה יואב
7:45 כפר מנחם (הרחבה)	7:10 בית ניר	7:25 בית גוברין
קריית גת	7:10 גלאון	7:35 ורדון
6:45 נחלה, ורדון, סגולה	7:00 סגולה	7:20 קדמה
7:20 נחלה, ורדון, סגולה	7:00 נחלה	7:30 נחלה
	7:10 גן יבנה	7:45 בית ניר
	7:10 חצור	7:40 גלאון
	7:00 בית גוברין	7:35 סגולה
שפיר	7:15 גת	
7:40 נחלה, ורדון, סגולה	7:05 ורדון	
	7:10 כפר הרי"ף	
	7:15 רבדים	
רמלה	7:10 בצרון	
7:00 אל-עזי	7:15 בני-עיש	

מקור: פרסום בלוח מודעות במועצה



לרמן
תכנון עיר ואזור
דעון לרמן | מיכל בן-שושן



תלמידים במוסדות החינוך במוא"ז יואב, תשע"ז

מהם תלמידי חוץ	סה"כ תלמידים למוסד	חטיבת גיל
100	392	גילאי 0-3
49	610	גילאי 4-6
231	1,098	יסודי א-ו
434	1,129	על יסודי ז-יב
103	103	כפר נוער קדמה
917	3,332	סה"כ

מקור: מינהל חינוך, מוא"ז יואב

חלוקת האחריות, הבעלות על המוסדות וגם אופן חלוקת התלמידים בין המוסדות:

- **חינוך לגיל הרך** - הישובים מפעילים על פי רוב כל ישוב בתחמו, למעט חינוך ממלכתי דתי וחינוך מיוחד.
- **חינוך יסודי א-ו** - המועצה מפעילה מערך חינוך אזורי, הכולל שני בתי ספר יסודיים.
- **חינוך על יסודי ז-יב** - המועצה מפעילה מערך חינוך אזורי, הכולל בית ספר תיכון אחד.

חלק מהתלמידים, תושבי המועצה לומדים מחוצה לה, ותלמידים, לא מעטים, מחוץ למועצה לומדים בתחומה.

על פי נתוני המועצה, בשנת תשע"ז – 2017, לומדים במוסדות מערכת החינוך במועצה האזורית 3,332 תלמידים, מהם 917 תלמידי המגיעים למוסדות במועצה, שאינם מתגוררים בה.

צרכי ציבור | חינוך בלתי פורמאלי, קהילה, תרבות וספורט

שירותי קהילה ותרבות ביישובי מוא"ז יואב

ישוב	ספריה	מועדון ילדים	מועדון נוער	מרכז קהילתי	מועדון קהילתי	מועדון לוותיק	בית עמ/אולם
אל עזי		1					
בית גוברין	1	1	2	1	1		
בית ניר	1		1		1		
גלאון	1	1			1	1	
גת	1		1	1	2	1	
ורדון					1		
כפר הרי"ף	1	2	1				1
כפר מנחם	1		1		1		1 מועצתי
נגבה	1	2	1	1	1	1	
נחלה	1	1	1		1		
סגולה	1	1	1			1	
רבדים	1	1	1	1	1	1	
שדה יואב	1	1	1	1	1		
קדמה							
סה"כ	11	11	11	5	11	4	3

פיזור הישובים וגודל המועצה הכתיב הפעלה של מערכת חינוך בלתי פורמלי באמצעות אשכולות. שירותי תרבות וספורט קיימים בעיקר בבתי הספר. מה שמאפשר לילדים ונוער לקבל את השירותים לאחר הלימודים תוך הפחתת נסיעות וניצול מיטבי של מתקני בתי הספר.

בכפר מנחם פועל מרכז מוסיקה בו פועלים חוגים. בכפר הרי"ף ובסגולה פועלים צהרונים.

המטרייה לכל הפעילות היא מתנ"ס יואב.

היכל תרבות מועצתי נמצא בכפר מנחם ומשמש לאירועים ומופעים. האולם מכיל 1000 מקומות ישיבה. מקומות התכנסות נוספים קטנים יותר או מבנים שהוסבו ואינם תואמים או מאפשרים אירועי תרבות וקהילה בהיקף גדול קיימים בחלק מהישובים. מקומות אלה בד"כ אינם מונגשים. לפיכך, נראה כי קיים צורך להקים מבנים נוספים ברחבי המועצה להתכנסות ופעילות תרבות.

מקור : סקר מבני ציבור 2014 Via plan



לרמן
תכנון עיר ואזור
בדעון לרמן | מיכל בן-שושן



צרכי ציבור | נוער ואזרחים ותיקים

נוער

במועצה פועלות מספר תנועות נוער – "האיחוד החקלאי", "הנוער העובד והלומד" ו"השומר הצעיר". פעילות תנועות הנוער נעשית בתיאום עם מחלקת הנוער של המועצה, והיא מתקיימת בתוך יישובי המועצה מתוך כוונה לחזק את הפעילות הקהילתית בהם.

בנוסף, פועל "פורום תנועות הנוער", שכולל נציגים מתנועות הנוער ונציגים של פעילות הנוער במתנ"ס המועצה.

אזרחים ותיקים

בשנת 2015 היו במוא"ז יואב 1,061 תושבים בני 60 ומעלה. אוכלוסייה זו מקבלת שירותים ברמת היישוב וברמת המועצה:

- ברמת המועצה פועלת מחלקת ותיקים במתנ"ס יואב, המקיימת פעילות מגוונת לאזרחים ותיקים, שכוללת לימודים, העשרה, טיולים, אירועים ומסיבות, פעילות התנדבות ופעילות של קשר רב דורי. בנוסף, בית גיל-אור, הנמצא ליד משרדי המועצה, נותן שירות לכלל תושבי המועצה, המקיים מרכז פעילות של עצמאיים – פעילות העשרה בבוקר בלבד. מתוך השיחות עם מחלקת הרווחה במועצה עולה כי **קיים צורך לייצר מרכז דומה באשכול הדרומי, שייתן מענה ליישובים כמו בית גוברין, גת, גלאון.**
- ברמת היישובים פועלים – 'מועדונים לחבר' בכפר מנחם, רבדים, ורדון, גת, גלאון, בית גוברין, נגבה, שדה יואב.



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



צרכי ציבור | שירותי דת

שירותי דת ביישובי מוא"ז יואב

ישוב	בית כנסת/בית תפילה	מקווה נשים	מקווה גברים	בית עלמין
אל עזי	1			
בית גוברין				1
בית ניר	אין נתונים			
גלאון				1
גת				1
ורדון				1
כפר הרי"ף	1	1 מיועד להריסה		1
כפר מנחם				1
נגבה				1
נחלה	3	2	1	
סגולה	1			
רבדים				1
שדה יואב				1
קדמה				
סה"כ	6	2	1	9

מקור : סקר מבני ציבור Via plan 2014

רוב יישובי המועצה מאופיינים בצביון חילוני/מעורב. בישוב נחלה זיקה גבוהה יותר לדת, כפי שהדבר בא לידי ביטוי במוסדות החינוך בהם לומדים הילדים וכן במוסדות דת הפועלים ביישוב - בתי כנסת ומקוואות.

מסקירת מבני הציבור ב- 2014 ניתן ללמוד כי מצבם התחזקתי של שירותי הדת ירוד, במיוחד מצב בתי הכנסת.

בתי עלמין - ברוב הקיבוצים קיימים בתי עלמין, וכן קיים בית עלמין בוורדון. המושבים מקבלים שירותי קבורה במ.א. שפיר (זבדיאל). בחלק מהקיבוצים מצב בית העלמין מספק מבחינת קיבולת, ובחלק קיים מחסור במקום.

מוצע לבחון במסגרת תכנית המתאר הכוללנית הקמת בית עלמין אזורי.



לרמן |
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן



צרכי ציבור | שירותי בריאות

שירותי בריאות ביישובי מוא"ז יואב

כמעט בכל ישוב קיימות מרפאות, המספקות שירותים בסיסיים. בכפר מנחם ונגבה פועלות גם תחנות לבריאות המשפחה.

בתי האבות הוקמו בד"כ מתוך צורך פנימי של הישובים והם משרתים את תושבי הישוב.

מסקירת מבני הציבור ב- 2014 עולה כי מצבם התחזוקתי של שירותי הבריאות הוא טוב יחסית, לפחות 60% מהמבנים במצב טוב ומעלה.

ישוב	מרפאה	מרפאת שיניים	תחנה לבריאות המשפחה	בית אבות / סיעודי
אל עזי				
בית גוברין	1	1		
בית ניר	אין נתונים			
גלאון	1	1		1
גת	1			1
ורדון	1			
כפר הרי"ף	1			
כפר מנחם	1	1	1	1
נגבה	1		1	1
נחלה				
סגולה				
רבדים	1			
שדה יואב	1	1		
קדמה				
סה"כ	9	4	2	4

מקור: סקר מבני ציבור 2014 Via plan



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



תובנות



לרמן
תכנון עיר ואזור
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



קבוצת
גיאוקרטוגרפיה
אסטרוניה של מדע

החטיבה הכלכלית אורבנית

אוכלוסייה

המשך הבנייה ביישובי המועצה בקצב הנוכחי יוביל להערכת המועצה המקומית לכ-10,000 תושבים, כבר בשנת 2018. מימוש מלאי יחידות הדיור בהתאם לתמ"א 1/35 בקיבוצים ובמושבים במועצה, לא כולל הישוב אל עזי והישוב ורדון, מביא את המועצה לכ-4,100 יח"ד בקיבוצים ובמושבים, כ-15,000 תושבים לפי גודל משפחה של 3.7 נפשות למשק בית.

קצב הפיתוח הוא נושא משמעותי בישובים קטנים, כיוון שהוא משפיע על המבנה הקהילתי של כל ישוב. קצב הפיתוח משמעותי גם לגבי שנת היעד של התכנית הכוללנית: האם מלאי יחידות הדיור המאושר בתמ"א 1/35 יספיק עד לשנת היעד? האם יש מקום לפעול להגדלת היעד שנקבע בתכנית המתאר הארצית בכל הישובים? בחלק מהישובים? זאת, הן בראייה של **קצב פיתוח וביקוש עד לשנת היעד** והן מבחינת **חזון ביחס לאופי הישובים**.

מאפייני מגורים

התושבים והמועצה מביעים רצון בשמירה על הצביון הכפרי של המועצה, אשר בא לידי ביטוי גם באופי הבינוי – בתים צמודי קרקע.

כמות התחלות הבנייה בשנים האחרונות ירדה. החל מ-2013 כמות התחלות הבנייה היא מהנמוכות בין המועצות בסביבה (הנמוכה ביותר למעט גדרות). המשך מגמה זו עשויה להאט את קצב גידול האוכלוסייה לצד זאת, יתכן ויש יתרון מבחינה חברתית בקצב גידול איטי.

מחירי הבתים הנבנים היום במועצה זהים למחירים במועצות סמוכות, וגבוהים לכשעצמם. היבט העלות עשוי להגביל יכולת של צעירים ובנים ממשיכים להישאר או להגר למועצה בסוג הבינוי הקיים.

מסחר

מיקומה של המועצה מאפשר לתושבים גישה לשטחי מסחר רבים, הכוללים מרכזי מסחר מובילים בערים הגדולות: אשדוד ואשקלון, ובערים הבינוניות: קריית מלאכי, קריית גת ויבנה.

כוח הקנייה החודשי הממוצע של תושבי יואב היום עומד על כ- 17.2 מיליון ₪, הנחלקים בין סל מזון, סל בילוי וסל קניות. בהנחה כי 30% מכוח הקנייה נשאר במועצה, מדובר על כ-5.2 מיליון ₪. אלו מצדיקים פחות מ- 5,000 מ"ר למסחר לתושבים, הגרים היום במועצה.

הנגישות למרכזי מסחר רבים יחסית ושיעורי היוממות הגבוהים יחסית עשויים להקשות על המועצה להגדיל את שטחי המסחר בשטחה.

תעסוקה

שטח תעסוקה במ"ר לתושב במועצה האזורית יואב עומד על 29.3 מ"ר לתושב. נתון גבוה ביחס לממוצע הארצי וביחס למועצות הסביבה.

טווח היוממות עומד על 15 ק"מ ומקיף אזורי תעסוקה, בנויים בהיקף של כ-10 מיליון מ"ר, ועוד היקף לא מבוטל של שטחים מתוכננים באשקלון, אשדוד, יבנה, גן יבנה, גדרה.

על אף התחרות הקיימת בסביבה מצד ערים גדולות ומצד המועצה האזורית באר טוביה, בעיקר, ניתן להגדיל את שטחי התעסוקה של המועצה בדגש על הרחבתו של אזור התעסוקה, הקיים בצומת ראם והאזור הדרומי – פתי"ד, בדגש על ניצול נתיבי התחבורה המרכזיים, הנמצאים בשטח המועצה (כביש 6, כביש 3 וכביש 40).

תעסוקה (המשך)

בהינתן מיצוי עתודת הקרקע בחלק מהקיבוצים (60 דונם) יש לבחון אפשרות להרחבה של ההקצאה באותם קיבוצים (בהינתן המגבלות התכנוניות). זאת לצד בחינה של האפשרות לפיתוח העתודות של היישובים האחרים דרך מגוון פתרונות – העברת הזכות לפיתוח אזור תעסוקה צמוד דופן לישוב לידי המועצה האזורית, איחוד עתודות של יישובים שונים ליצירת אזורים גדולים יותר ועוד.

כלכלה

הנתונים הכספיים של המועצה מצביעים על מועצה בעלת איתנות ועצמאות פיננסית. שיעור ההכנסות העצמיות גבוה ביחס לסך התקציב הרגיל (64%).

הנתונים מלמדים כי המועצה מספקת שירותים ברמה גבוהה לתושביה, כאשר היא משקיעה קרוב ל-9,000 ₪ בכל תושב במוצע.

המשך קיום רמת השירותים הגבוהה של המועצה מצריך מאמצים עקביים להגדלת שטחי התעסוקה והמסחר, בהתאמה לקצב הפיתוח של האוכלוסייה, לצד התפתחות צרכים חדשים (אוכלוסייה מתבגרת, למשל).

נטל משמעותי על קופת המועצה הוא הפיזור המרחבי של המועצה. מדד זה יכול להיות שיקול במיקום מבני ומוסדות ציבור.

צורכי ציבור

התכניות לישובים כוללות מלאי שטחים מאושרים למבני ציבור. בנוסף, קיימים ברוב הישובים מבנים אשר ניתן להשמיש מחדש בהתאם לצרכים משתנים לשימושים כגון: מעונות יום, גני ילדים, מרפאות, בתי כנסת, מועדונים וכדומה.

השירותים במועצה האזורית הם שירותים, הניתנים ברמה היישובים וברמה המועצתית. חלק משרתים את הישוב בלבד, כגון מוסדות חינוך לגיל הרך, מוסדות דת וקהילה, וחלק משרתים את אשכול הישובים או המועצה כולה, בהם: מרפאות, מרכזי תרבות, מוסדות חינוך יסודי ועל יסודי.

מערכת החינוך במצב הקיים נותנת מענה לגני ילדים ותוכל לעשות זאת גם בשנים הבאות. בית ספר יסודי שלישי נדרש כבר היום. בית ספר על יסודי – גדול מאוד ואף מספק שירותים לתלמידים מחוץ למועצה. קיים יתרון לגודל. עם זאת, הגידול המשמעותי בתלמידי החינוך היסודי מחייב חשיבה גם על בית הספר העל יסודי וההיקף הראוי לו. תהליך צמצום חלקם של המגיעים מבחוץ לבתי הספר אותו מקדמת המועצה, יסייע במאזן הפנימי.

חינוך בלתי פורמאלי - החינוך הבלתי פורמאלי הקיבוצי נדחק בשל כניסת מערך שירותים של המועצה וחוסר יכולת של התושבים החדשים לשלם. השירות ניתן היום במסגרת הישובים בעיקר ובמוסדות החינוך ונראה כעונה על הצרכים. המועצה לא מעודדת כניסה של זרמים חינוכיים אלטרנטיביים בשל מורכבות המרחב.

רווחה - זוהה מחסור בתחומים הבאים: מועדונית ופעילות לאוכלוסיית הקשישים. **בריאות** – היקף השירותים עונה על הצרכים. **דת** – קיים מענה לצורך מבחינת פריסה, דרוש שיפור במצב התחזוקה הנמצאת כיום באחריות היישובים וציבור המשתמשים.

תרבות - היכל תרבות נמצא בכפר מנחם. קיימים מקומות התכנסות נוספים בישובים שהם קטנים יותר. נראה כי קיים צורך להקים מבנה/ים מתאימים נוספים במועצה למטרות התכנסות / תרבות.



צורכי ציבור

המרחקים בין הישובים במועצה והצביון השונה של כל ישוב הובילו לרצון לקבלת מענה למרבית הצרכים ביישוב. הקשרים בין הישובים בנושא צרכי הציבור מתקיימים בעיקר ברמת האשכול. הזהות המקומית של התושבים היא יותר בזיקה לישוב בו הם גרים ופחות למועצה. קיים רצון בקרב הישובים וגם במועצה לחזק את הקשר. אחת הדרכים היא באמצעות מפגשים, המתקיימים במבני הציבור המשותפים.

שיעור ההוצאה על חינוך במועצה האזורית יואב הוא הגבוה מבין המועצות שנסקרו. ההשקעה מתבטאת בשטחים הגדולים של בתי הספר והמתקנים, כולל תחזוקתם, ובחינוך החברתי הנוסף. חלק מתקציב החינוך הוא לטובת הסעות לבתי הספר במועצה ומחוץ לה.

פיזור הישובים וגודל המועצה הכתיב הפעלה של מערכת חינוך בלתי פורמלי באמצעות אשכולות, ובתחומי בתי הספר האזוריים והישובים. באופן זה מקבלים התושבים את קשת השירותים קרוב יותר ליישובם, ועבור התלמידים תוך צמצום נסיעות. אולם, הזמינות של השירותים והנגישות אליהם איננה אחידה. במסגרת **בניית סל שירותים שוויוני יותר**, ניתן לשקול הקמת מרכז קהילתי עבור האשכול הדרומי וגם לעבות את השירותים באשכול צפוני בסמוך לבניין המועצה.

נטל משמעותי על קופת המועצה הוא הפיזור המרחבי של המועצה. מדד זה יכול להיות שיקול במיקום מבני ומוסדות ציבור בהמשך התהליך. בנוסף, יתכן שיש צורך לחשוב על **מתן אפשרות למועצה לנהל שטחים, שייצבעו למטרות ציבוריות, בתוך הישובים לצורך אספקת שירותים חברתיים, כלל מועצתיים, על מנת לאפשר הלימה בין צרכים לתיעדוף באופן שלא תמיד הולם את צורכי כל ישוב וישוב**. נוהל זה קיים כבר במועצות אזוריות אחרות, לדוגמא, במועצה האזורית לכיש.

היבטים תחבורתיים



לרמן
תכנון עיר ואזור
גדעון לרמן | מיכל בן-שושן



גל תכנון וניהול מערכות אורבניות בע"מ
GL Urban Systems Planning & Management Ltd.
יאכ אלון 120 תל-אביב 67443 | טלפון: 03-7158800 | פקס: 03-7158819



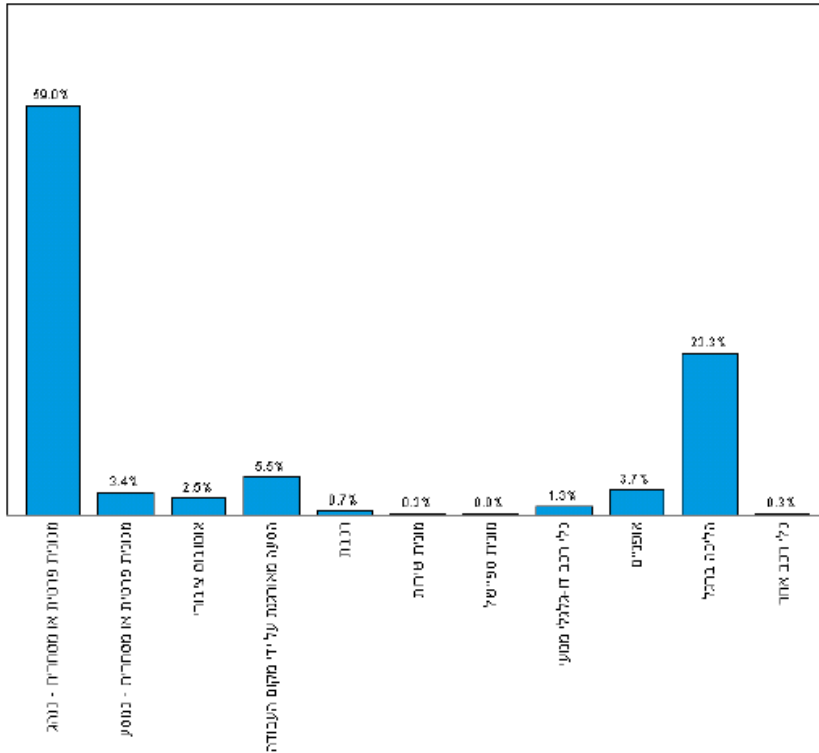
■ הרגלי נסיעה

- מידע חסר, לא חלק מסקרי הרגלי נסיעה של שלושת המטרופוליניים הגדולים. נדרש סקר להשלמת המידע
- לפי סקר הגעה לעבודה 2008, כ-60% עובדים מחוץ ליישוב וכ-60% נוסעים ברכב פרטי. כ-25% הולכים ברגל לעבודה

■ ממשק עם מערכת הדרכים הארצית

- קרבה לצירים ארציים מרכזיים. חיבור למערכת הארצית דרך צמתים לא מרומזרים עם דרכים ראשיות ואזוריות
- חיבורים מקומיים נעשים דרך דרכים מקומיות בחזקת "כבישים ללא אבא"
- מתוכננת בעתיד דרך מהירה כולל מסילת רכבת כפולה בין הגדה המערבית לעזה(המעבר הבטוח) על תוואי 35 בחלקה המזרחי ועל תוואי מסילת הרכבת בחלקה המערבי

אמצעי הגעה עיקרי למקום העבודה (אחוזים)

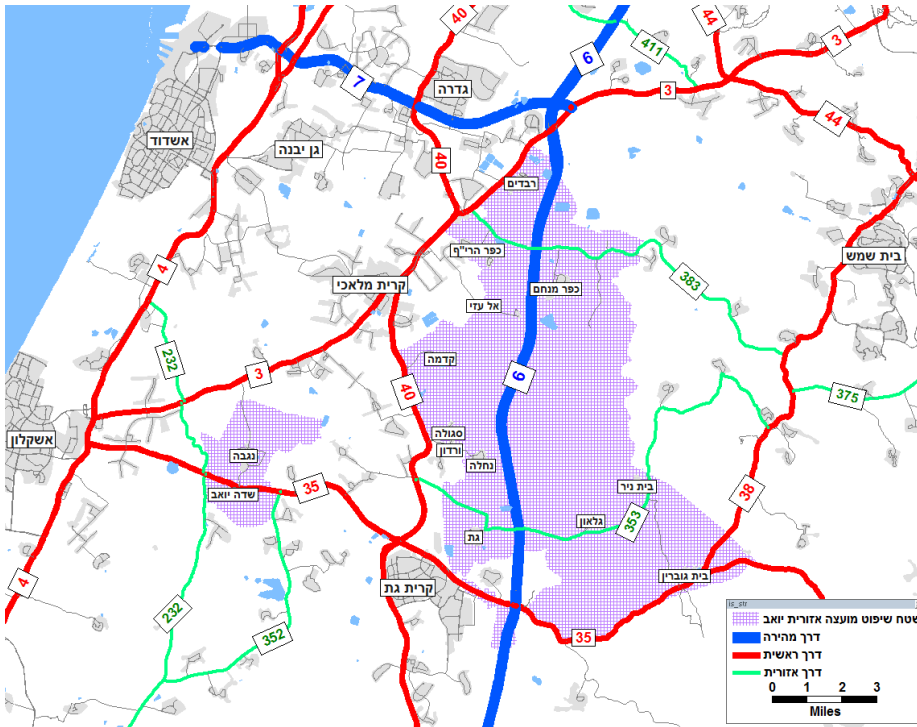


הרגלי נסיעה

- מידע חסר, לא חלק מסקרי הרגלי נסיעה של שלושת המטרופוליניים הגדולים. נדרש סקר להשלמת המידע
- לפי סקר הגעה לעבודה 2008, כ-60% עובדים מחוץ ליישוב וכ-60% נוסעים ברכב פרטי. כ-25% הולכים ברגל לעבודה

ממשק עם מערכת הדרכים הארצית

- קרבה לצירים ארציים מרכזיים. חיבור למערכת הארצית דרך צמתים לא מרומזרים עם דרכים ראשיות ואזוריות
- חיבורים מקומיים נעשים דרך דרכים מקומיות בחזקת "כבישים ללא אבא"
- מתוכננת בעתיד דרך מהירה כולל מסילת רכבת כפולה בין הגדה המערבית לעזה (המעבר הבטוח) על תוואי 35 בחלקה המזרחי ועל תוואי מסילת הרכבת בחלקה המערבי



■ הרגלי נסיעה

- מידע חסר, לא חלק מסקרי הרגלי נסיעה של שלושת המטרופוליניים הגדולים. נדרש סקר להשלמת המידע
- לפי סקר הגעה לעבודה 2008, כ-60% עובדים מחוץ ליישוב וכ-60% נוסעים ברכב פרטי. כ-25% הולכים ברגל לעבודה

■ ממשק עם מערכת הדרכים הארצית

- קרבה לצירים ארציים מרכזיים. חיבור למערכת הארצית דרך צמתים לא מרומזרים עם דרכים ראשיות ואזוריות
- חיבורים מקומיים נעשים דרך דרכים מקומיות בחזקת "כבישים ללא אבא"
- מתוכננת בעתיד דרך מהירה כולל מסילת רכבת כפולה בין הגדה המערבית לעזה(המעבר הבטוח) על תוואי 35 בחלקה המזרחי ועל תוואי מסילת הרכבת בחלקה המערבי

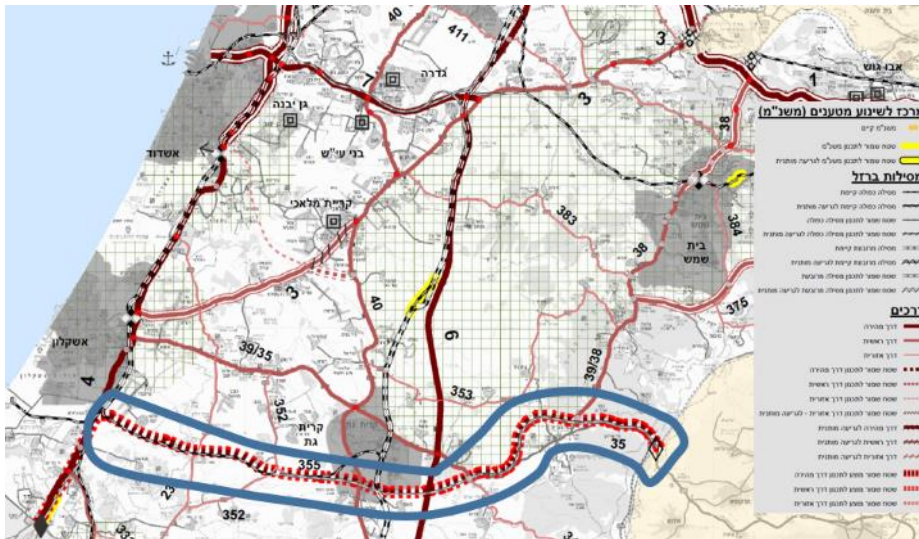


■ הרגלי נסיעה

- מידע חסר, לא חלק מסקרי הרגלי נסיעה של שלושת המטרופוליניים הגדולים. נדרש סקר להשלמת המידע
- לפי סקר הגעה לעבודה 2008, כ-60% עובדים מחוץ ליישוב וכ-60% נוסעים ברכב פרטי. כ-25% הולכים ברגל לעבודה

■ ממשק עם מערכת הדרכים הארצית

- קרבה לצירים ארציים מרכזיים. חיבור למערכת הארצית דרך צמתים לא מרומזרים עם דרכים ראשיות ואזוריות
- חיבורים מקומיים נעשים דרך דרכים מקומיות בחזקת "כבישים ללא אבא"
- מתוכננת בעתיד דרך מהירה כולל מסילת רכבת כפולה בין הגדה המערבית לעזה(המעבר הבטוח) על תוואי 35 בחלקה המזרחי ועל תוואי מסילת הרכבת בחלקה המערבי

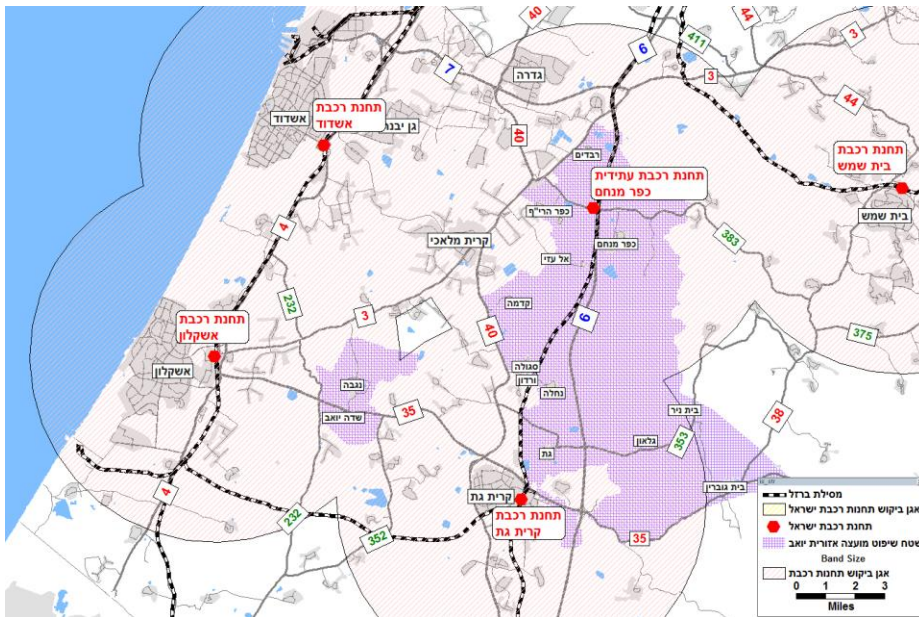


■ ממשק עם רכבת ישראל

- עם פתיחת תחנת רכבת כפר מנחם, כל היישובים נמצאים באגן הביקוש של תחנת רכבת ישראל
- חיבור דליל באמצעות תחבורה ציבורית ולא קיים באמצעות אופניים
- מתוכנן מסוף לשינוע מטענים מזרחית לקדמה

■ תחבורה ציבורית

- שירות מינימלי ביישובים (לרוב קו בודד ליישוב ו-12 6 נסיעות ביום לשני הכיוונים)
- שירות תדיר יותר בצמתי כניסה ליישובים
- ביקוש נמוך לנסיעות בתח"צ

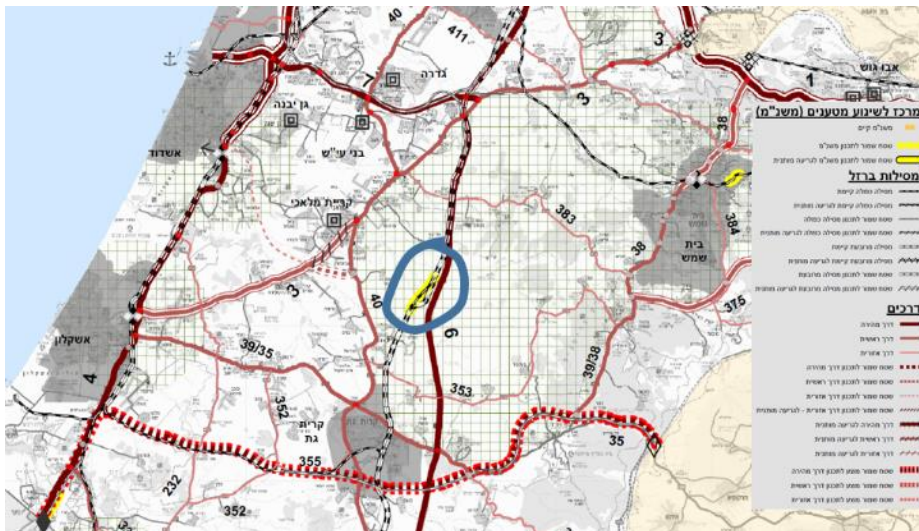


■ ממשק עם רכבת ישראל

- עם פתיחת תחנת רכבת כפר מנחם, כל היישובים נמצאים באגן הביקוש של תחנת רכבת ישראל
- חיבור דליל באמצעות תחבורה ציבורית ולא קיים באמצעות אופניים
- מתוכנן מסוף לשינוע מטענים מזרחית לקדמה

■ תחבורה ציבורית

- שירות מינימלי ביישובים (לרוב קו בודד ליישוב ו-12 6 נסיעות ביום לשני הכיוונים)
- שירות תדיר יותר בצמתי כניסה ליישובים
- ביקוש נמוך לנסיעות בתח"צ



■ ממשק עם רכבת ישראל

- עם פתיחת תחנת רכבת כפר מנחם, כל היישובים נמצאים באגן הביקוש של תחנת רכבת ישראל
- חיבור דליל באמצעות תחבורה ציבורית ולא קיים באמצעות אופניים
- מתוכנן מסוף לשינוע מטענים מזרחית לקדמה

■ תחבורה ציבורית

- שירות מינימלי ביישובים (לרוב קו בודד ליישוב ו-12 6 נסיעות ביום לשני הכיוונים)
- שירות תדיר יותר בצמתי כניסה ליישובים
- ביקוש נמוך לנסיעות בתח"צ



■ שבילי אופניים

■ אין כרגע תשתית אופניים במועצה

■ מתוכננים שבילים על צירים ראשיים במסגרת תכנית אב לשבילי אופניים בדרכים בינעירוניות של נתיבי ישראל

■ עומסי תנועה

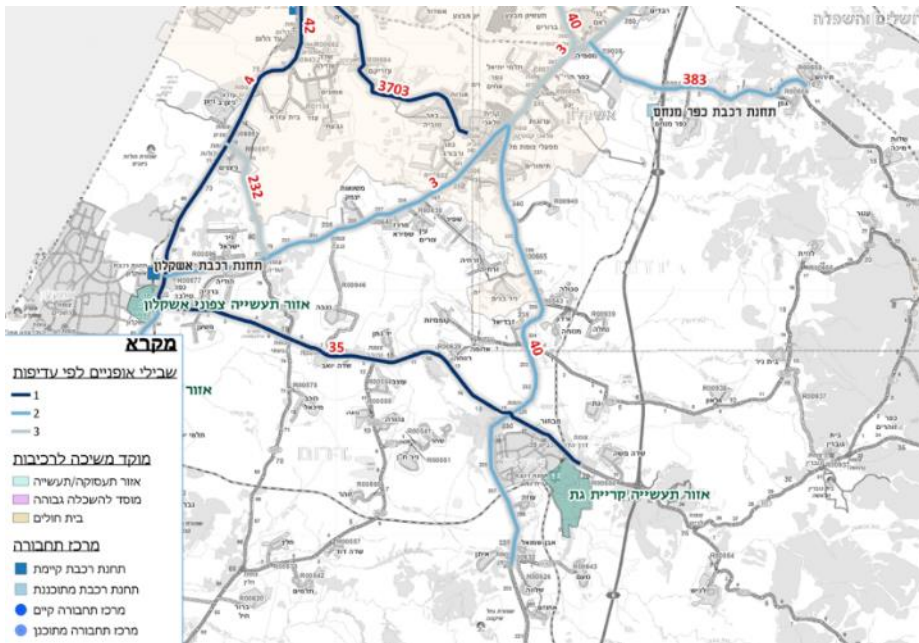
■ אין כרגע ספירות תנועה עדכניות בצמתים במרחב המועצה

■ עם פתיחת תחנת הרכבת בכפר מנחם ניתן לצפות לגידול בעומסי התנועה, בעיקר בדרך 383

■ תאונת דרכים

■ מגמה חיובית של הקטנה בתאונות דרכים בתוך היישובים ותאונות הולכי רגל

■ מגמה שלילית של תאונות בכל מרחב המועצה



■ שבילי אופניים

- אין כרגע תשתית אופניים במועצה
- מתוכננים שבילים על צירים ראשיים במסגרת תכנית אב לשבילי אופניים בדרכים בינעירוניות של נתיבי ישראל

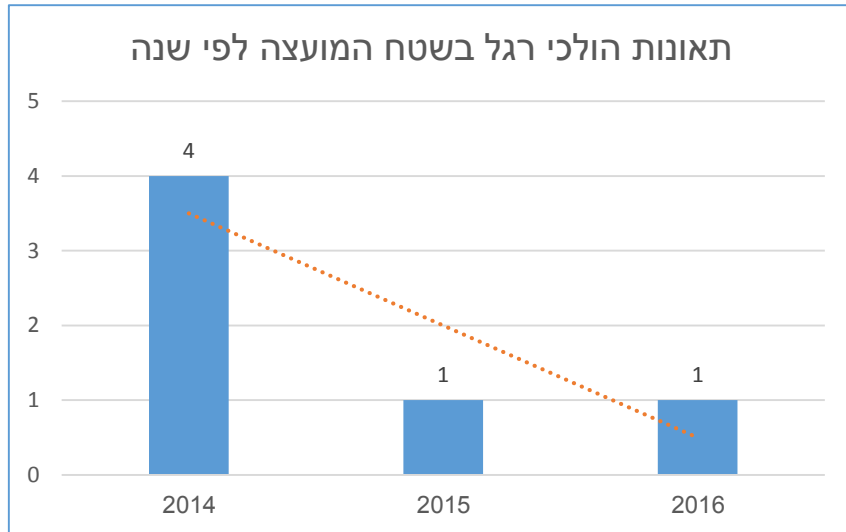
■ עומסי תנועה

- אין כרגע ספירות תנועה עדכניות בצמתים במרחב המועצה
- עם פתיחת תחנת הרכבת בכפר מנחם ניתן לצפות לגידול בעומסי התנועה, בעיקר בדרך 383

■ תאונת דרכים

- מגמה חיובית של הקטנה בתאונות דרכים בתוך היישובים ותאונות הולכי רגל
- מגמה שלילית של תאונות בכל מרחב המועצה





שבילי אופניים

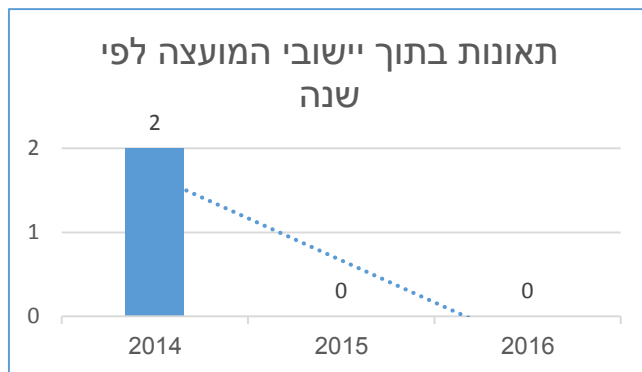
- אין כרגע תשתית אופניים במועצה
- מתוכננים שבילים על צירים ראשיים במסגרת תכנית אב לשבילי אופניים בדרכים בינעירוניות של נתיבי ישראל

עומסי תנועה

- אין כרגע ספירות תנועה עדכניות בצמתים במרחב המועצה
- עם פתיחת תחנת הרכבת בכפר מנחם ניתן לצפות לגידול בעומסי התנועה, בעיקר בדרך 383

תאונת דרכים

- מגמה חיובית של הקטנה בתאונות דרכים בתוך היישובים ותאונות הולכי רגל
- מגמה שלילית של תאונות בכל מרחב המועצה



שבילי אופניים

אין כרגע תשתית אופניים במועצה

מתוכננים שבילים על צירים ראשיים במסגרת תכנית אב לשבילי אופניים בדרכים בינעירוניות של נתיבי ישראל

עומסי תנועה

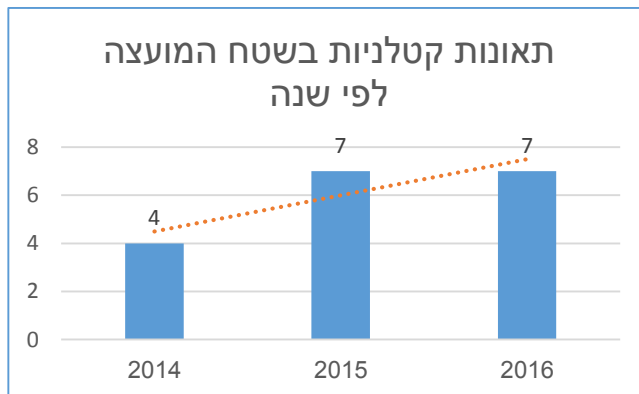
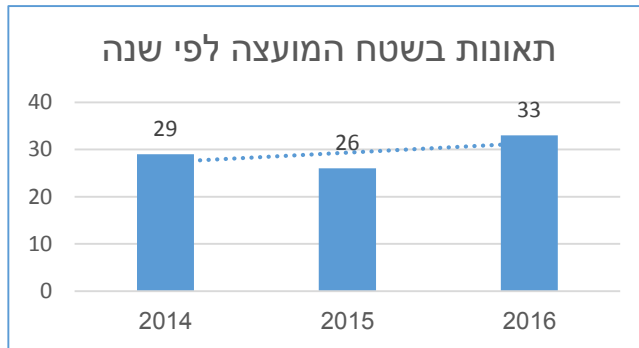
אין כרגע ספירות תנועה עדכניות בצמתים במרחב המועצה

עם פתיחת תחנת הרכבת בכפר מנחם ניתן לצפות לגידול בעומסי התנועה, בעיקר בדרך 383

תאונות דרכים

מגמה חיובית של הקטנה בתאונות דרכים בתוך היישובים ותאונות הולכי רגל

מגמה שלילית של תאונות בכל מרחב המועצה



הרחבה קהילתית כפר מנחם

כפר מנחם



נגישות לרכב לכל בית
חנייה בתוך המגרשים וברחוב
אין כמעט מרחב ציבורי מלבד דרכים

-
-
-

הרחבה קהילתית רבדים

רבדים



- נגישות לרכב לכל בית
- חנייה ברחוב בלבד
- מרחב ציבורי בין הבתים

הרחבה קהילתית רבדים



- נגישות לרכב לכל בית
- חנייה ברחוב בלבד
- מרחב ציבורי בין הבתים

הרחבה קהילתית כפר מנחם



- נגישות לרכב לכל בית
- חנייה בתוך המגרשים וברחוב
- אין כמעט מרחב ציבורי מלבד דרכים

1. מרקם כפרי או מרקם פרברי: עם כניסת אוכלוסייה חדשה למועצה, האם לתכנן את ההרחבות כמוטות רכב פרטי או האם לתכנן כמרחב מוטה ה"ר ואופניים? מהו מבנה נכון של רשת הדרכים ונגישות הנדרשת לכל יחידת דיור ומהו חתך הרחוב המתאים?
2. חיבוריות ההרחבות עם היישוב הוותיק: האם יש רצון לחברם ולהנגישם עם היישוב הוותיק ואם כן כיצד, באיזה מידה ולאיזה אמצעי? רכב פרטי, הולכי רגל ואופניים.

3. **דרך 383:** כבר היום עמוסה. עם פתיחת תחנת הרכבת ואזור תעסוקה יואב תמשוך עוד נסיעות רבות. כיצד לשדרגה על מנת שתענה על תנועת הרכב העתידית תוך קידום אמצעים נוספים כמו שביל אופניים ותוספת תחבורה ציבורית על הציר?
4. **תחבורה ציבורית:** קיים שירות סביר בתוך היישובים אך האוטובוסים נוסעים ריקים. האם שיפור התח"צ בתוך היישובים יוביל לעלייה במספר המשתמשים? האם יש לשים דגש על שיפור התח"צ בצירים הראשיים ויצירת ממשק יותר טוב בין היישוב לצומת הכניסה (שבילי ה"ר/ אופניים לצומת, חניות אופניים מאובטחות בצומת)? או שאולי תחבורה ציבורית היא כלל לא פתרון ויעיל למרחב הכפרי?
5. **שבילי אופניים:** ישנן תכניות לפיתוח שבילים על דרכים בינעירוניות מרכזיות. אך כיצד ניתן לחבר את היישובים שבקרבתם לא מתוכננים שבילים למוקדי תעסוקה ו תחבורה בעזרת שבילים בשטחים פתוחים?
6. **בטיחות בדרכים:** כיצד להפוך את המגמה השלילית של תאונות דרכים מחוץ ליישובים? כיצד ניתן לשמר את המגמה החיובית של תאונות דרכים בתוך היישובים ותאונות הולכי רגל?

סקירת המצב הקיים בתשתיות נחלקת ל :

מערכות אספקת מים – מערכות אזוריות, מערכות מקומיות

א- כללית כל יישובי המועצה מסופקים על ידי חברת מקורות

ב- קידוחי הפקת מים היו פעילים בעבר. כיום רק בנגבה

מערכות איסוף שפכים - מערכות מקומיות, מערכות אזוריות,

א- כל יישובי המועצה כוללים כיום מערכות איסוף שפכים . בורות ספיגה בודדים

ב- המועצה יזמה באמצעות החברה הכלכלית הכנתה של תכנית אב לביוב (2015)

ג- מהותה: חיסול של פתרונות הביוב הנקודתיים והעברת השפכים למפעלי טיפול מרכזי

ד- התכנית תתממש בשלבים עם עדיפות לאשכול הצפוני (מט"ש משגב) ואח"כ המרכזי

ה- שילוב שפכי תעשייה (רפתות) במערכת החדשה מחייב מתקנים לטיפול קדם

מערכות ניקוז - מערכות מקומיות, רשות הניקוז

א- מעט מערכות ניקוז קיימות בתחום היישובים. מעט גישה לשימור מי נגר. כנ"ל בהרחבות

ב- מעט ממשק אותר בפעילות שבין היישובים ורשות הניקוז

מערכות מי חקלאות - שימוש במים שוליים, מים נחוצים, שפד"ן וכיוצ"ב.

הקצאות מים ככוח כלכלי שיידרש ככלי ליישום מדיניות של שטחים פתוחים

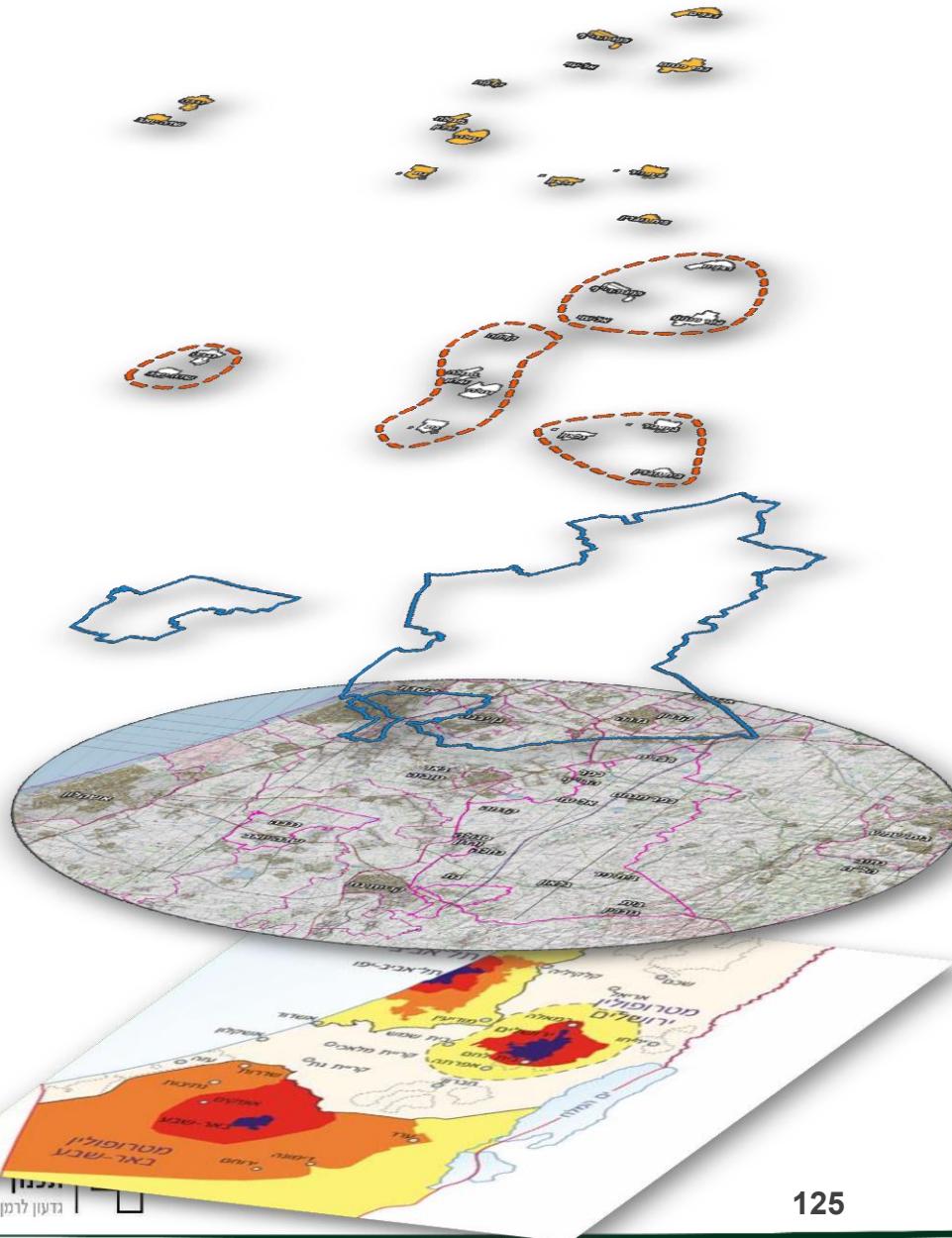
סוגיות תכנוניות אינטגרטיביות



סוגיות תכנוניות | התייחסות רב-רובדית

הסתכלות רב – רובדית על המרחב כבסיס לזיהוי הסוגיות ולהתמודדות איתן בהמשך התהליך:

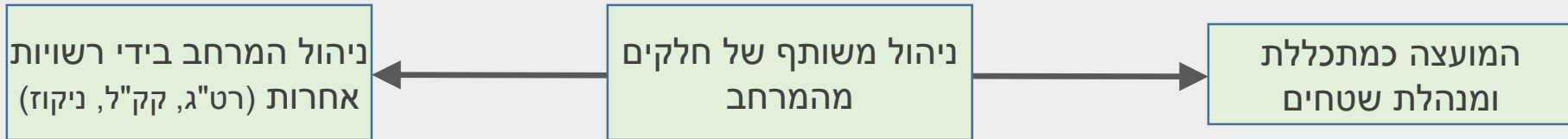
- **רמת היישוב –** סוגיות פנים יישוביות בהווה ובעתיד, הנחיית הפיתוח העתידי
- **אשכול היישובים –** סוגיות משותפות, ביס לשיתופי פעולה, מענה לסוגיות ברמת האשכול
- **מרחב המועצה –** רוח המקום, מדיניות אזרית (פיתוח ושימור), פיתוח בקנה מידה גדול
- **המערך האזורי –** תפקידי המועצה, יתרונותיה במרחב, מענה לסוגיות מקומיות מחוץ לגבולות המועצה, שיתופי פעולה
- **הרמה הארצית –** ממשק עם המטרופולינים, תשתיות לאומיות, מגמות ארציות



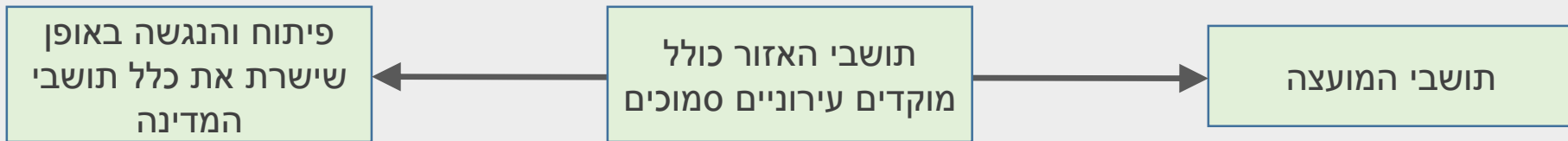
סוגיות תכנוניות | התייחסות רב-רובדית – דוגמאות

תחבורה	צרכי ציבור	כלכלה	שטחים פתוחים	
מערכת התנועה היישובית	שירותים פנים יישוביים	תעסוקה בתוך היישובים	קו מגע יישוב-שטח פתוח	היישוב
שבילי אופניים בין יישובים	מוקדי שרותים אשכוליים	איגום עתודות תעסוקה	מוקדי פעילות משותפים	אשכול יישובים
תחבורה ציבורית וקישוריות לרכבת	מוקדים מועצתיים (קאנטרי כדוגמא)	הכנסות המועצה	שימור המרחב החקלאי	מרחב המועצה
צירי הרוחב	מענה לצרכים אזוריים במועצה	שיתופי פעולה אפשריים	שימושי פנאי של תושבי האזור	המערך האזורי
השפעות מערכת התנועה הארצית	צרכים לאומיים (גיל שלישי כדוגמא)	מענה לצרכים לאומיים. ניצול נגישות תחבורתית	תיירות ארצית	ברמה הארצית

תפקידי המועצה



צרכני השטחים הפתוחים



אילו **תפקידים** יש לשטחים הפתוחים ברמה **המקומית/אזורית/ארצית?**
האם וכיצד יש **להנגיש** את השטחים הפתוחים במועצה **לאוכלוסיות עירוניות סמוכות?**
אילו פעולות יש לנקוט על מנת **לשמור** על השטחים הפתוחים מפני **מגמות פיתוח אזוריות ולאומיות?**

כיצד ניתן לחזק את **זיקת התושבים** לשטח הפתוח?
אלו מוקדי שטחים פתוחים ניתנים לפיתוח במרחב המועצה **לטובת התושבים?**
כיצד ניתן למקסם את היתרונות של מיקום **יישוב בסמוך לערכי טבע, נוף ומורשת** (לשימוש התושבים או במסגרת פיתוח כלכלי?)

פיתוח תיירות בתוך
היישובים

פיתוח מתחמי תיירות
בשטח המועצה

- האם לעודד פיתוח של יזמויות מקומיות או לפתח אטרקציות תיירותיות ברמה אזורית?
- האם קיים פוטנציאל לנושא האכסנה והמלונאות במועצה? האם נדרש לכך מענה תכנוני?
- האם רצוי לקדם את תיירות במועצה כענף מוביל? באיזה קנה מידה? (יישובי/אזורי)
- כיצד ניתן לפתח את מוקדי המורשת והארכיאולוגיה ותחום התיירות החקלאית כבסיס תיירותי?
- כיצד רצוי להמשיך לפעול למיתוג ושיווק ההתמחויות התיירותיות במועצה?



המשך מגמות, המועצה
כמסייעת

חיזוק החקלאות כענף
מרכזי, המועצה כמובילה

מהו מקום החקלאות בעתיד המועצה?

מהו תפקיד המועצה בקידום החקלאות – האם כגורם סיוע או כגורם מוביל?

כיצד ניתן לתת פתרון לסוגיות מקומיות (מחסור בשטח בבית גוברין, התאמת גודל ותקן

נחלה, פסולת חקלאית) במסגרת התכנית?

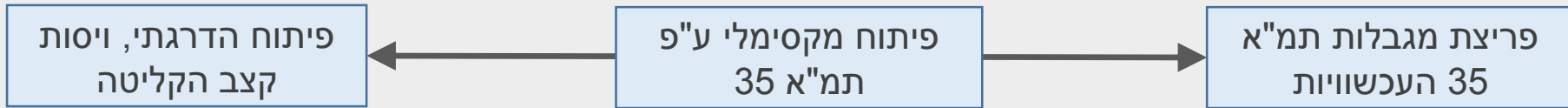
האם על המועצה לתכנן ולנהל את אופי ואינטנסיביות הפיתוח החקלאי במרחבים השונים?

באיזה אופן משמשת החקלאות עוגן היוצר קשר בין התושבים למרחב? כיצד ניתן לחזק

עבור האוכלוסייה הלא חקלאית?

כיצד ניתן לעודד יזמויות חקלאיות והיכן?



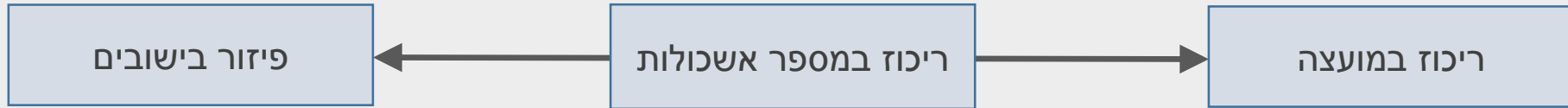


מהו גודל הישוב הרצוי ומהו קצב הפיתוח הרצוי שמהם יגזרו יעדי התכנית?



האם רצוי ונכון להגדיר קצב מימוש?
כיצד קצב הקליטה משפיע על אופי הישובים?
מהו קצב הקליטה המאפשר פיתוח תשתיות ראוי?
מהו קצב הקליטה המאפשר איכות גבוהה של שרותי ציבור?

פרישת השרותים



עם הגידול הצפוי במספר התושבים יש לחזק את מערך שירותי הציבור.

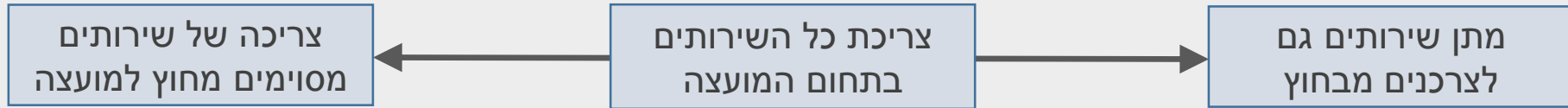
איזו פרישה תיתן מענה ראוי לגידול באוכלוסיה?

מהן המשמעויות של פיזור למול ריכוז שירותי הציבור?

כיצד הגידול באוכלוסיה משפיע על סף הכניסה לשירותים לישובים ולמועצה?



צריכה בהסתכלות על-אזורית



אילו שירותים נצרכים כיום **מחוץ למועצה** ונדרש להם מענה בתוך גבולות מועצה? אלו

שירותים יכולים להמשיך להיצרך מחוץ למועצה?

אילו התמחויות בתחום השירותים יכולה להציעה **לצרכנים שאינם תושבי המועצה**,

כענף כלכלי ולטובת שיפור השירות לתושבים (גיל שלישי)?

מסחר



האם רצוי לפתח **מתחמי מסחר** לשימוש התושבים ותושבי האזור?

אלו תחומי מסחר מעוניינת המועצה לקדם **בתוך היישובים** (שווק תוצרת מקומית, הסעדה)?



כלכלה ותעסוקה

חיזוק ופיתוח תעסוקה
בתחום הישוב

פיתוח מתחמי תעסוקה
יישוביים/באשכולות

פיתוח אזורי תעסוקה
מתמחים, אזוריים

נגישות גבוהה לתעסוקה, גיבוש זהות יישובית, חיזוק חיי הקהילה

- אילו סוגי תעשיות רוצים למשוך?
- מהם היתרונות היחסיים אותם רוצים לנצל? עורף לנמל
- אשדוד? תעשיות הקשורות בחקלאות?
- רמ"י כשחקן מפתח

הרחבת אזורים
קיימים?

פיתוח מתחמים
חדשים?

ריכוז זכויות של ישובים
שלא מיצו את
פוטנציאל הפיתוח
לאשכולות?

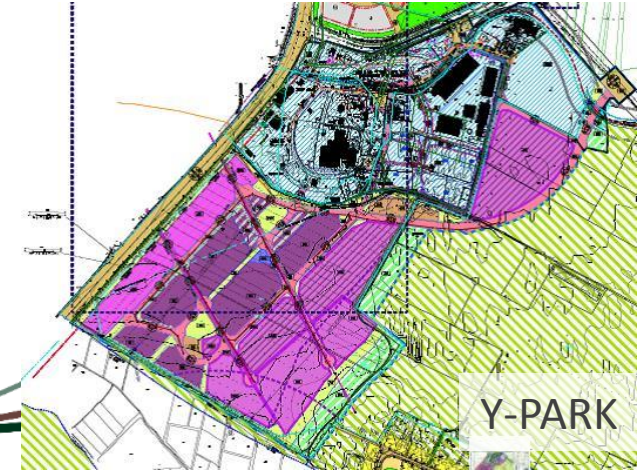
גיוון אפשרויות תעסוקה לתושבים מקור הכנסה משמעותי למועצה

- אילו סוגי תעשיות רוצים למשוך?
- מהם היתרונות היחסיים אותם רוצים לנצל? נגישות תחבורתית (רכבת)? עורף לנמל אשדוד?
- תעשיות הקשורות בחקלאות?

סוגיה זו מעלה גם שאלות לגבי אופן פיזור ההכנסות:

ביישוב - הכנסות ליישוב (לעיתים לא באופן שווה לכל תושבי היישוב) וגם למועצה

מועצתי - הכנסות גבוהות למועצה שיכולות להיות מוחזרות באופן שוויוני יותר לתושבים



- מהן המטרות של המועצה בתחום הכלכלה והתעסוקה (מידת המעורבות, תחומי התעסוקה אותם רוצים למשוך)?
- האם המועצה שואפת לספק מקומות עבודה למרבית תושביה?
- האם קיימת שאיפה להקטין את מידת היוממות?
- מהו שטח התעסוקה הנדרש לאיזון פיסקלי של המועצה, ומהי ההשפעה של גודל האוכלוסיה על נתון זה?
- מהם תחומי הליבה הכלכליים המרכזיים לפיתוח במועצה?
- כיצד ניתן לחזק את החוסן הכלכלי ביישובים ולמצות את פוטנציאל הפיתוח?
- כיצד לעודד ולאפשר יזמויות כלכליות מקומיות ביישובים (עסקים קטנים, תיירות)?

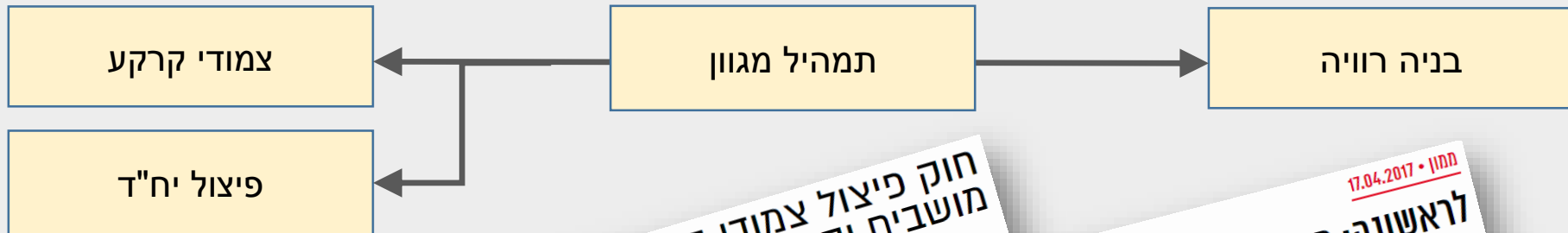
חשוב לקבוע את מידת מעורבותה של המועצה בכלל ושל התכנית בפרט

האם ובאיזה אופן ניתן לשמור על הצביון הכפרי של הקיבוץ?

האם לאפשר בנייה במודל 'בנה ביתך', או בניה בדגמים?
באיזו מידה לקבוע הנחיות עיצוביות?

האם נכון לשנות את טיפוס המגורים ופרישת שימושי הקרקע?

זאת לאור השינויים במודל הקיבוצי, שינויים במאפייני וצרכי האוכלוסייה בכל צורות ההתיישבות, עליית מחירי הנדל"ן

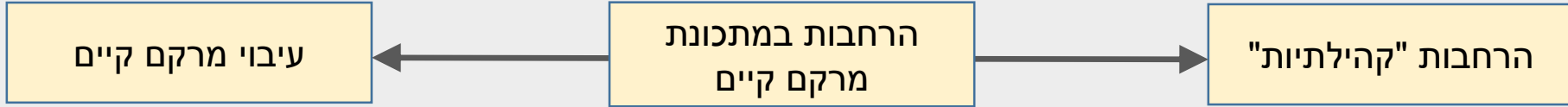


חוק פיצול צמודי קרקע לא יחול על מושבים וקיבוצים
נציגי ההתיישבות הכפרית התנגדו לנוסח החוק והעלו הסתייגויות, אך אלה לא התקבלו בסופו של דבר נפלה ההכרעה שהחוק החדש, כשיאושר, יחול רק על יישובים עירוניים ויישובים קהילתיים
18.02.2017 10:52 א"ר חוד

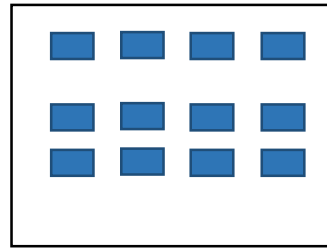
תמוז 17.04.2017
לראשונה: מגדל מגורים בקיבוץ
מעגן מיכאל יהיה הקיבוץ הראשון שיבנה רב קומות בגלל מצוקת דיור של החברים.
מזכיר הקיבוץ: "90% מהתבנים שלנו חוזרים. אם הבניין הזה יצליח, נשקול להקים שניים נוספים"



מרקם המגורים



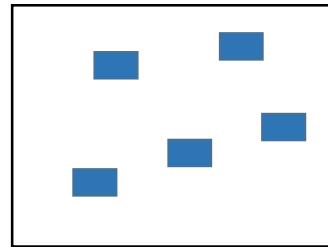
חנייה צמודה לכל בית, גינות פרטיות ומגודרות, בתים גדולים בסגנונות מגוונים. גינות ציבוריות ליד הציר הראשי.



הרחבה "קהילתית"

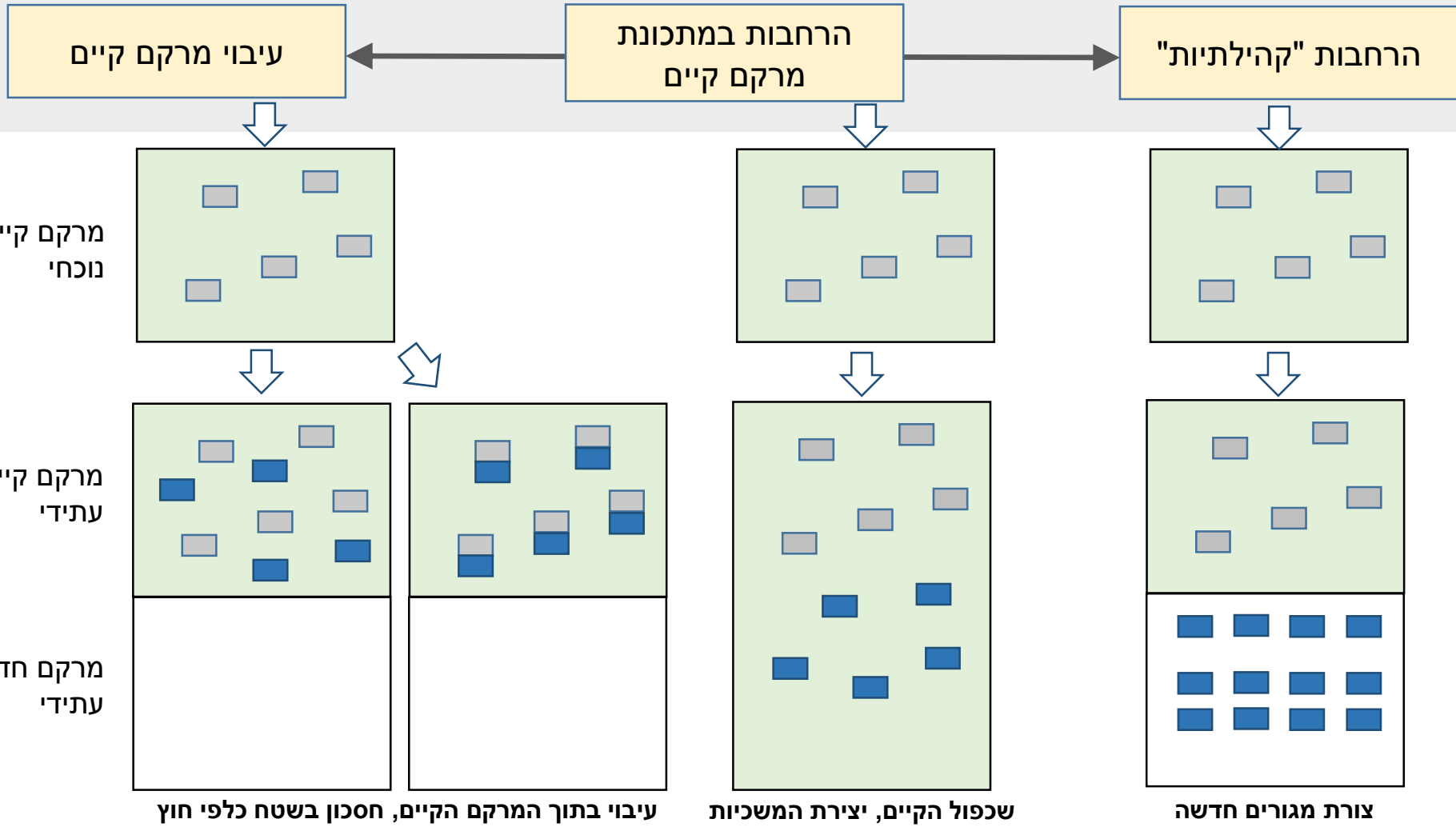


המשך אורגני של המרקם הקיבוצי, גינות פתוחות (מיזוג פרטי-ציבורי), שבילים, מרוכזות במקבצים, טיפוסי בניה אחידים ומתאימים לאופי הקיבוץ.

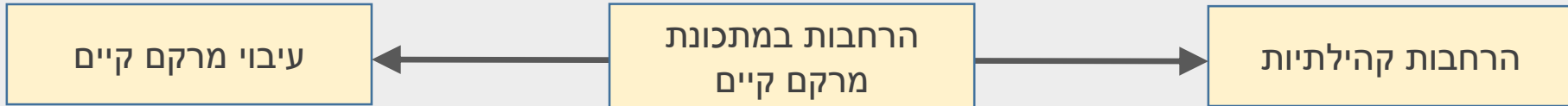


הרחבה במתכונת מרקם קיים





מושבים



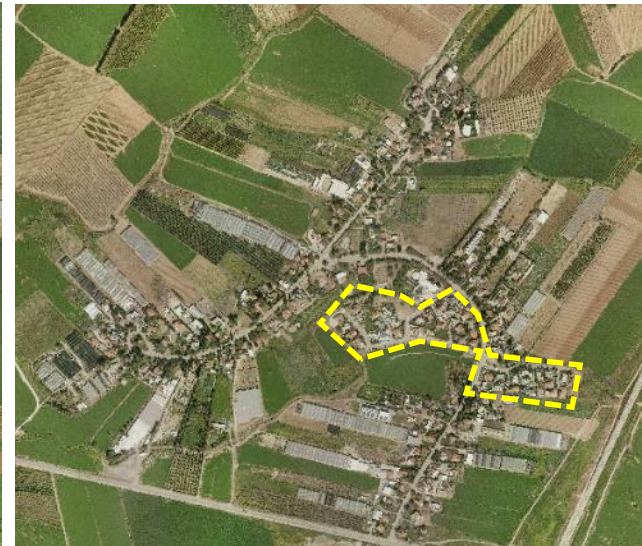
במושבים ניתן למצוא הרחבות במיקומים שונים, אך בכולם טיפוסי בנייה דומים המאפיינים הרחבה קהילתית



כפר הרי"ף - הרחבה קהילתית בקצה המושב, מרוחקת מלב המושב המהווה את מרכז שירותי הציבור



נחלה - הרחבה קהילתית בהמשך לרצף הבינוי הוותיק. מייצר תיחום חדש למושב ומרחב בעל משמעות חדשה בלב המושב.



סגולה - הרחבה קהילתית בלב המושב, בקרבה למרכז שירותי הציבור. ציפוף המרקם הקיים

תנועה, נגישות, חניות



מיתון תנועה
והעדפת הולך
הרגל/ רוכב
האופניים/ וכד'



העדפת
ניידות של
רכב פרטי



מורשת היסטורית

אילו מבנים או מרקמים רצוי לשמר?

מהם הערכים שהם מסמלים ומהו מקומם באפיון "רוח המקום"?

אלו שימושים אפשריים יש להם בתכנון העתידי?



בית כנסת, סגולה

חזון, מטרות ויעדי התכנית



שלב א' - ניתוח מצב קיים

אוכלוסייה, שיתוף ציבור, כלכלה, פיזי-מרחבי, סקירה תכנונית, תחבורה, נוף, סביבה, צרכי ציבור, תיירות, תשתיות רטובות

שלב ב' - חזון, מטרות ויעדים



שלב ג' - פיתוח חלופות ובחירת חלופה מועדפת



תושבים יקרים,

אנו מזמינים אתכם לקחת חלק פעיל ולהשפיע על הסוגיות המרכזיות בהן תעסוק תכנית המתאר הכוללת של מועצה אזורית יואב. תכנית זו, המקודמת על ידי המועצה, תשפיע על התפתחות המועצה בעשרים השנים הבאות.

מטרת המפגש, הינה להכיר את צוות התכנון, להציג את תהליך הכנת התכנית. ובעיקר לשמוע אתכם וללמוד בקבוצות הדיון.

- < כיצד יראה האזור בעתיד כמה תושבים הוא ימנה?
- < מה הם האמצעים לפיתוח כלכלי של המועצה,
- < כדי שתוכל לעמוד באתגרים של מתן שירותים איכותיים?
- < כיצד נהפוך את הצמיחה הדמוגרפית למנוף לפיתוח חברתי, חינוכי וכלכלי?
- < מה היא הפריסה הגיאוגרפית המיטבית של מוסדות חינוך, תרבות וקהילה?
- < כיצד נחזק את הקשר של התושבים למרחב הפתוח ונשמור עליו עבור הדורות הבאים?
- < האם וכיצד נפתח ענפים כלכליים נוספים?

מצפים לראותכם,

ד"ר מטי צרפתי הרכבי
וצוות התכנון

להרשמה היכנסו לאתר המועצה
פרטים נוספים ניתן להשיג באתר המועצה
www.yoav.org.il
לשאלות ופניות בנושא - yoav.outline@lerman.co.il

שיתוף ציבור



יעדים בפיתוח

חגית ג'יניאו אדיב - תכנון אורבני קהילתי



מפגש שיתוף ציבור 5.6.17 | תובנות עיקריות



- צורך בפיתוח כלכלי של המועצה ופיתוח תעסוקה שתיצור תנאים מיטביים לדור הבא של הבנים ותמשוך אוכלוסייה חזקה.
- הערכה שהסביבה התחרותית תדרוש אפיון ובידול של התעשייה העתידית. הועלו הצעות בכוון של "תעשייה ירוקה", אגרוטכנולוגיה, טכנולוגיות רפואיות וכד'.
- הפיתוח הכלכלי נתפס כחשוב גם בהיבט של יצירת מגוון תעסוקות מתאימות לתושבי המועצה ולדור הבא, חלקן גם בתוך הישובים באמצעות פיתוח עסקים קטנים ומתחמי עבודה משותפים (WE WORK).
- קיימת מודעות לעובדה שיש קושי בהתמודדות, גם באמצעות תוכנית המתאר, עם איומים חיצוניים (תשתיות ארציות, וותמ"לים וכד'). החקלאות נתפסת כגורם העיקרי שישמור על השטחים הפתוחים.



מפגש שיתוף ציבור 5.6.17 | תובנות עיקריות



- **נדרשת הסתכלות במסגרת התוכנית בהקשרים שונים גם מעבר לגבולות המועצה:** כדי לתכנן פיתוח כלכלי בעל התכנות, לפתח תיירותי שאינה יכולה להיות תחומה בגבולות המועצה וצריכת שירותים מסויימים מחוץ למועצה .
- עלתה האפשרות למציאת **פתרונות של "דיור ביניים" לבנים ולמשפחות צעירות.**
- פריסת שירותי הציבור והעמקתם מצריך **איזון מתאים בין הצורך בריכוז שירותים, לבין הרצון לבזר אותם בישובים.** בהקשר זה ניתן לשקול פיתוח אשכולות שירות עבור 3-4 ישובים
- יש צורך **ביצירת "גאווה אזורית"**, לצד "גאווה יישובית". יואב "לא רק כמקום שעוברים דרכו". עלתה הצעה **יואב "כריאה הירוקה של המרכז"**.
- כדי לנצל באופן מיטבי את המיקום בקרבה לצירים ארציים, חשוב **לדאוג לדרכי גישה מתאימות לתחנת הרכבת** (כולל אופניים ושאתלים) **להתאים את מערך הכבישים הכפרי לתנועה גוברת ולשפר את הנגישות של הישובים.** בעיקר הדדמייים, לכביש 6.

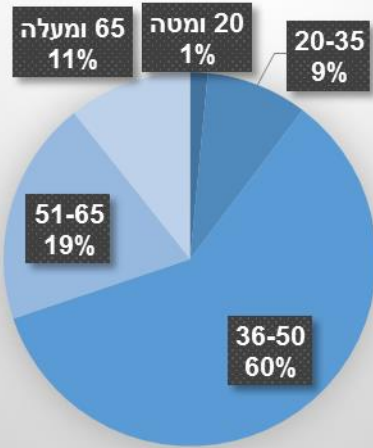


תוצאות שאלון תושבים - יולי-אוגוסט 2017

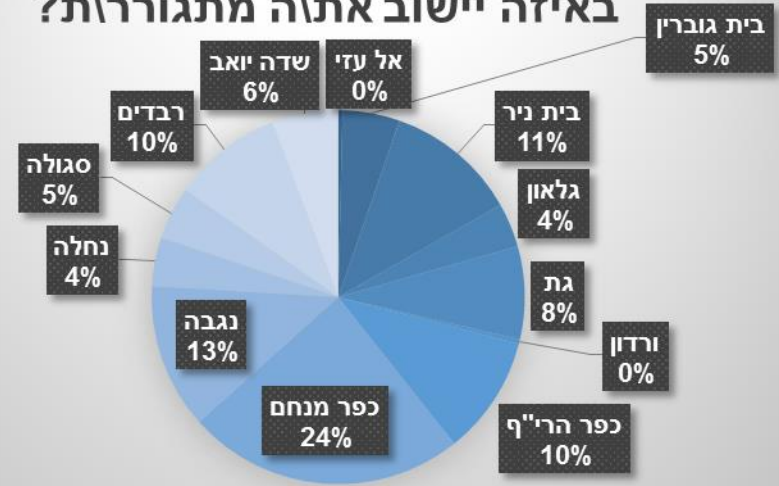


- הסקר הועלה לאתר המועצה ופורסם בדף הבית, בפייסבוק ובמייל דרך היישובים.
- לצד שאלות התוכן, המשיבים נתבקשו לציין מאפיינים כגון יישוב מגורים, קבוצת גיל, גילאי הילדים וותק ביישוב.
- לסקר השיבו 262 איש מכלל יישובי המועצה. מספר המשיבים הרב ביותר היה מכפר מנחם (24%), נגבה (13%) בית ניר (11%) כפר הריף ורבדים (10%).
- מאל עזי וורדון לא היו משיבים ובישובים הנוספים שעור המשיבים מכלל המשיבים לסקר היה סביב 5%
- כ-60% מהמשיבים הינם בגילאי 36-50, וכ-20% נוספים בגילאים 51-65.
- מרבית המשיבים הינם בין 5-15 שנים באזור (37%) או מעל 30 שנה באזור (30%). כ-17% נמצאים באזור 15-30 שנה ושיעור דומה מתגורר באזור חמש שנים ומטה.
- למרבית המשיבים ילדים בטווח גילאים רחב (מגן ועד אחרי צבא) המתגוררים ביישוב.

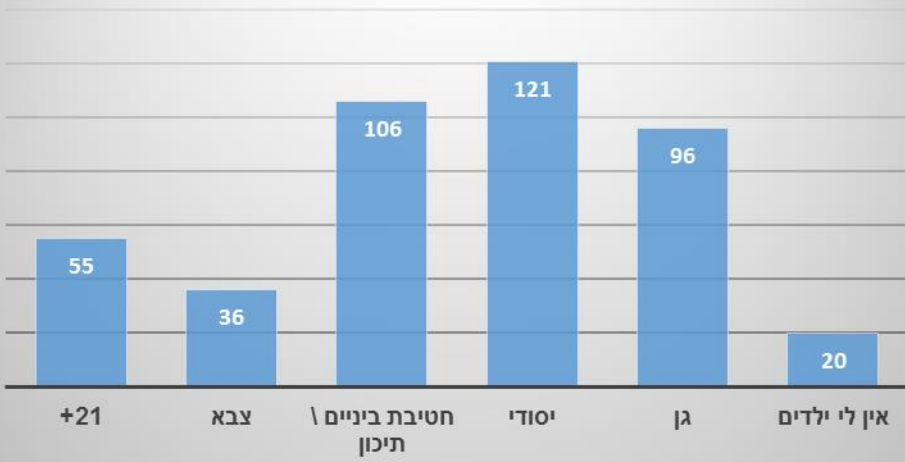
מה גילך?



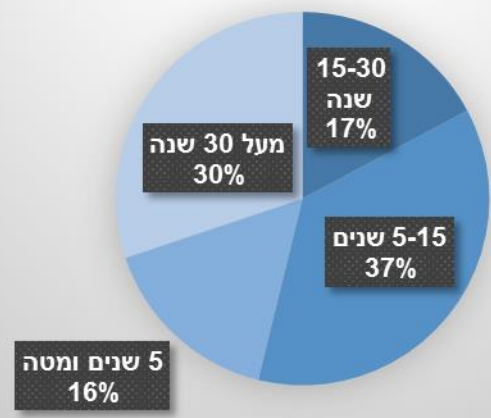
באיזה יישוב אתה מתגוררת?



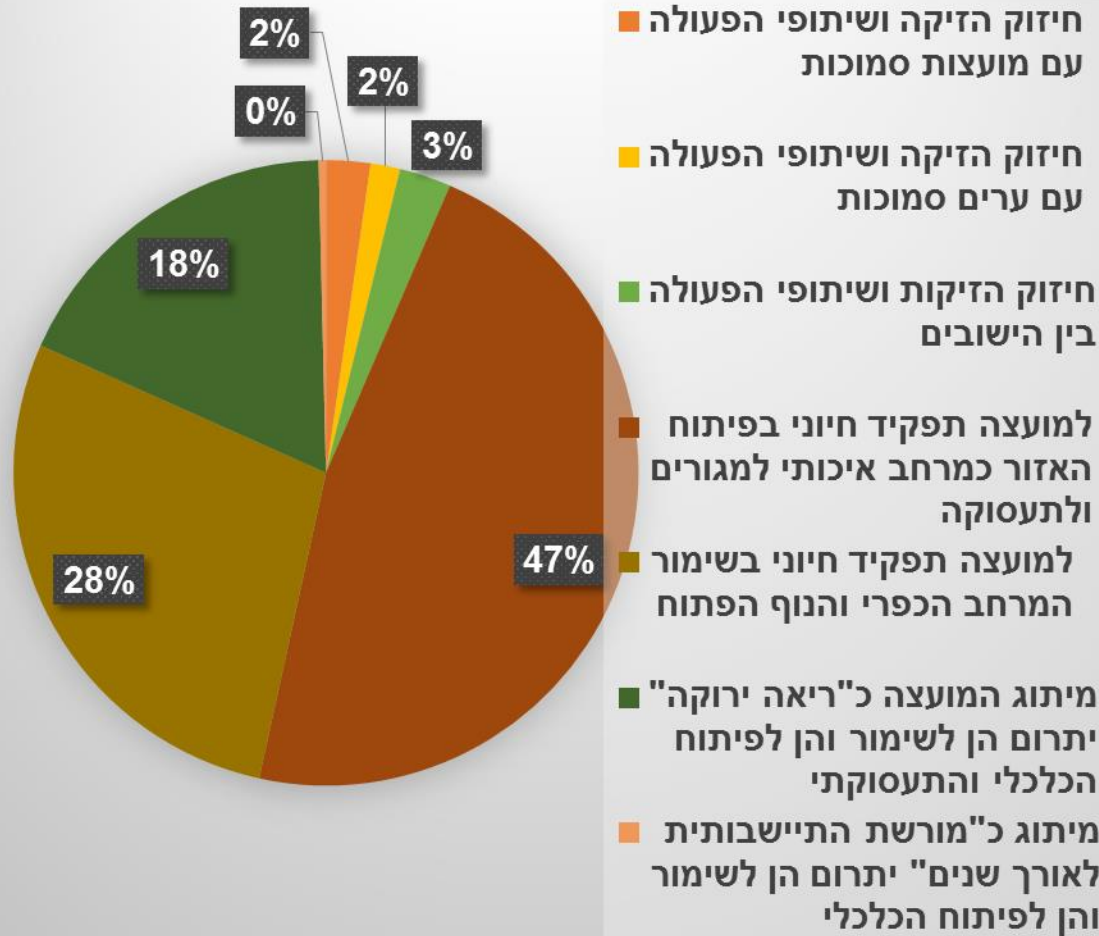
מה גילאי ילדיך המתגוררים ביישוב?



כמה שנים אתה מתגוררת באזור?

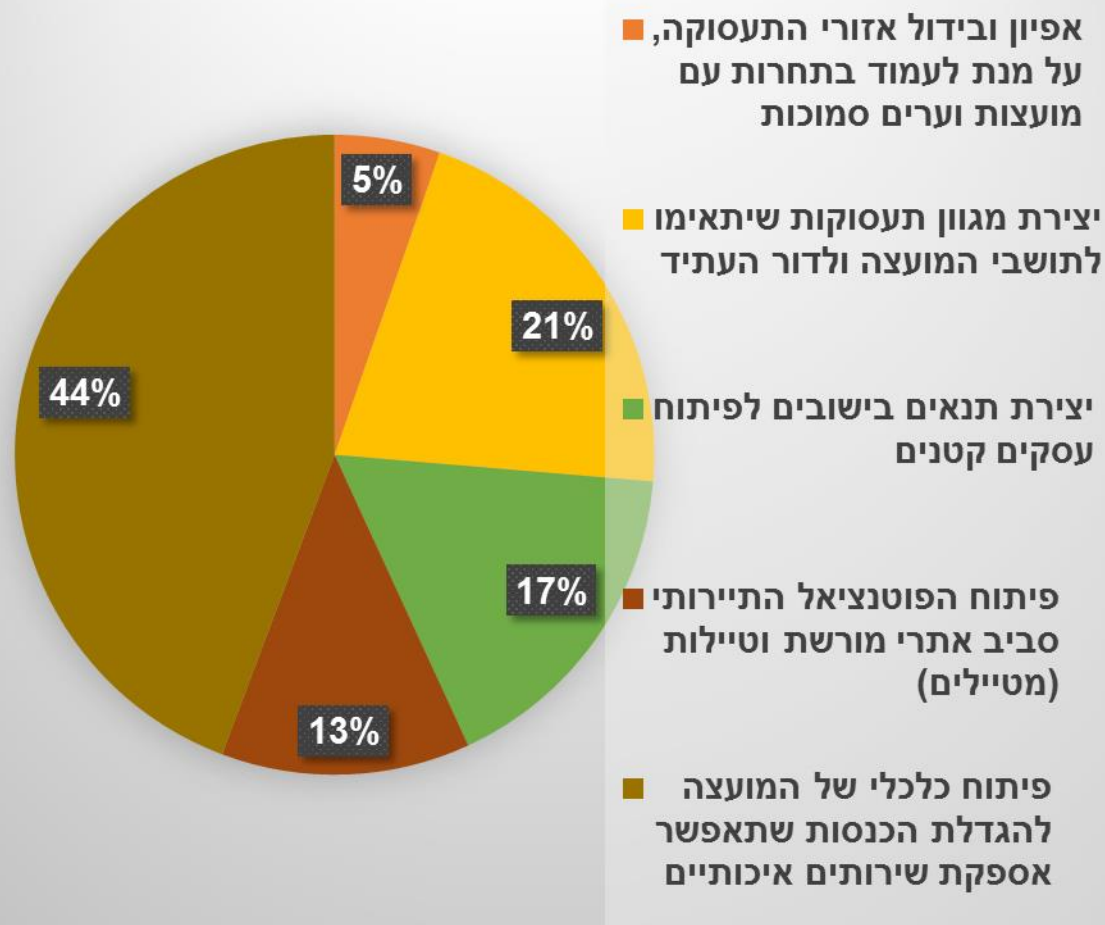


שאלה מספר 1 – חזון כללי לעתיד המועצה



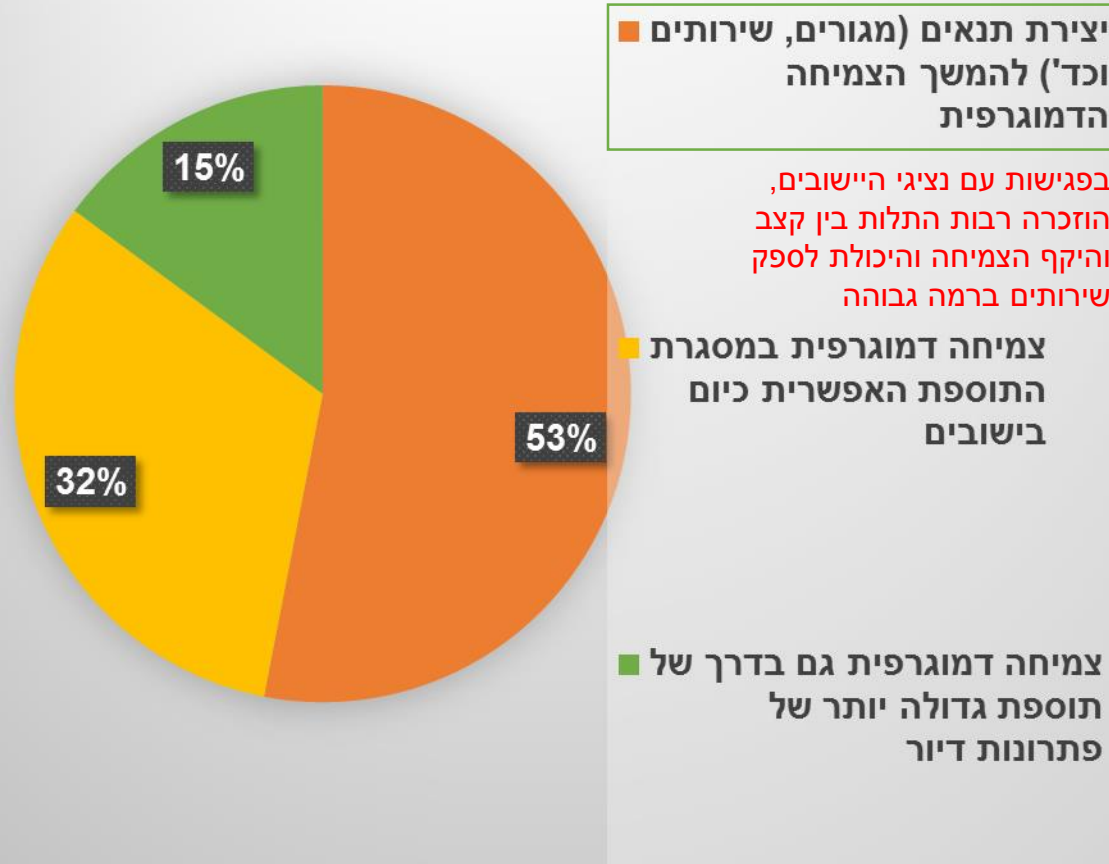
- כמחצית מהתושבים הדגישו את תפקיד המועצה בפיתוח תנאים הולמים למגורים ותעסוקה.
- נושאים נוספים שהדגישו התושבים הם שימור הנוף והמרחב הכפרי (28%) ומיתוג המועצה כ"ריאה ירוקה" (18%).

שאלה מספר 2 – תעסוקה ופיתוח כלכלי



- עבור חלק גדול מהתושבים (44%), מטרת הפיתוח הכלכלי היא הגדלת הכנסות המועצה והעלאת רמת שירותי הציבור.
- עם זאת, התושבים מעוניינים גם בגיוון ופיתוח מקורות התעסוקה, בדגש מסוים על נושא התיירות.
- 17% מהמשיבים מבקשים לייצר בישובים תנאים לפיתוח עסקים קטנים.

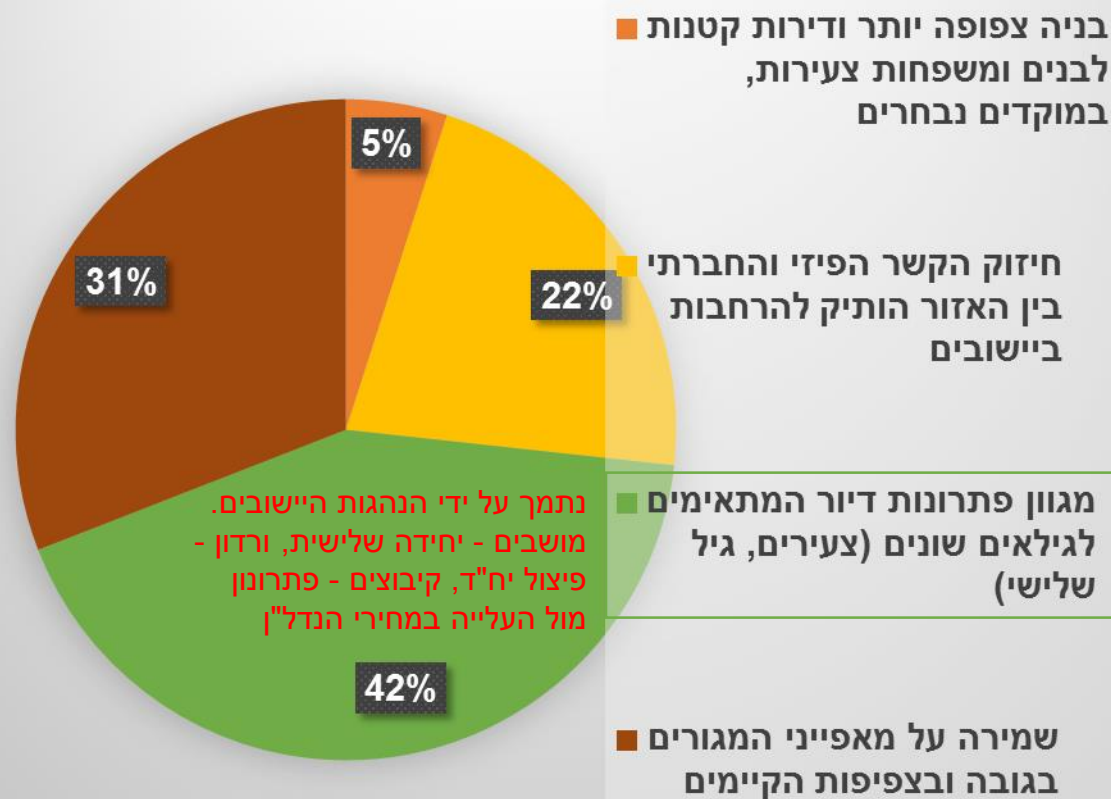




- לדעת התושבים, המשך הצמיחה הדמוגרפית תלוי במתן התנאים הראויים לכך, בדגש על פתרונות מגורים ומערך שירותי ציבור נאות במסגרת התוספת האפשרית כיום בישובים (ללא הגדלה).



שאלה מספר 4 – מאפייני המגורים

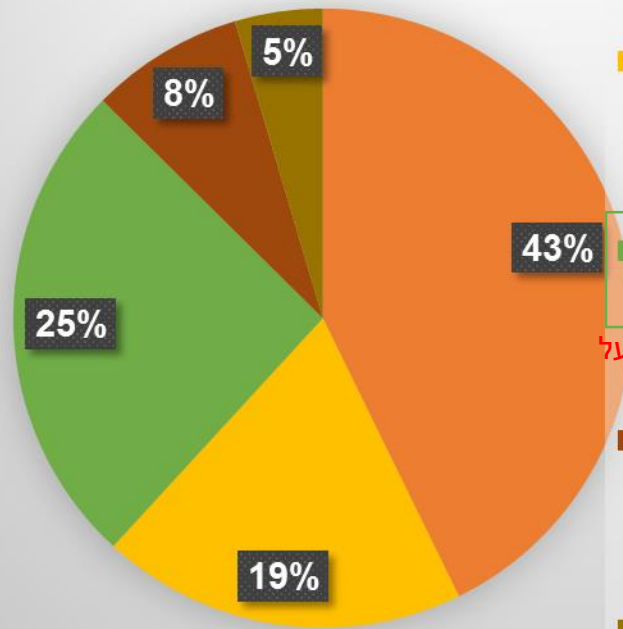


- מרבית התושבים מבקשים לבסס את מאפייני המגורים באזור על מודל של "מחזור חיים" רב-דורי המביא בחשבון את הקשר בין ישן לחדש.
- עם זאת, רבים מבקשים לוודא כי הדבר לא יבוא על חשבון אופי הבינוי הקיים בהיבטי גובה וצפיפות.



שאלה מספר 5 – שירותי ציבור

עלתה כמשמעותית ביותר בשיחות עם נציגי היישובים



הבטחת מגוון אפשרויות לפעילות קהילתית-תרבותית בתוך היישובים

הבטחת שטחים מתאימים נוספים גם בתוך היישובים לשירותים שיפעלו ע"י המועצה

פריסת שירותים עבור אשכולות של מספר יישובים

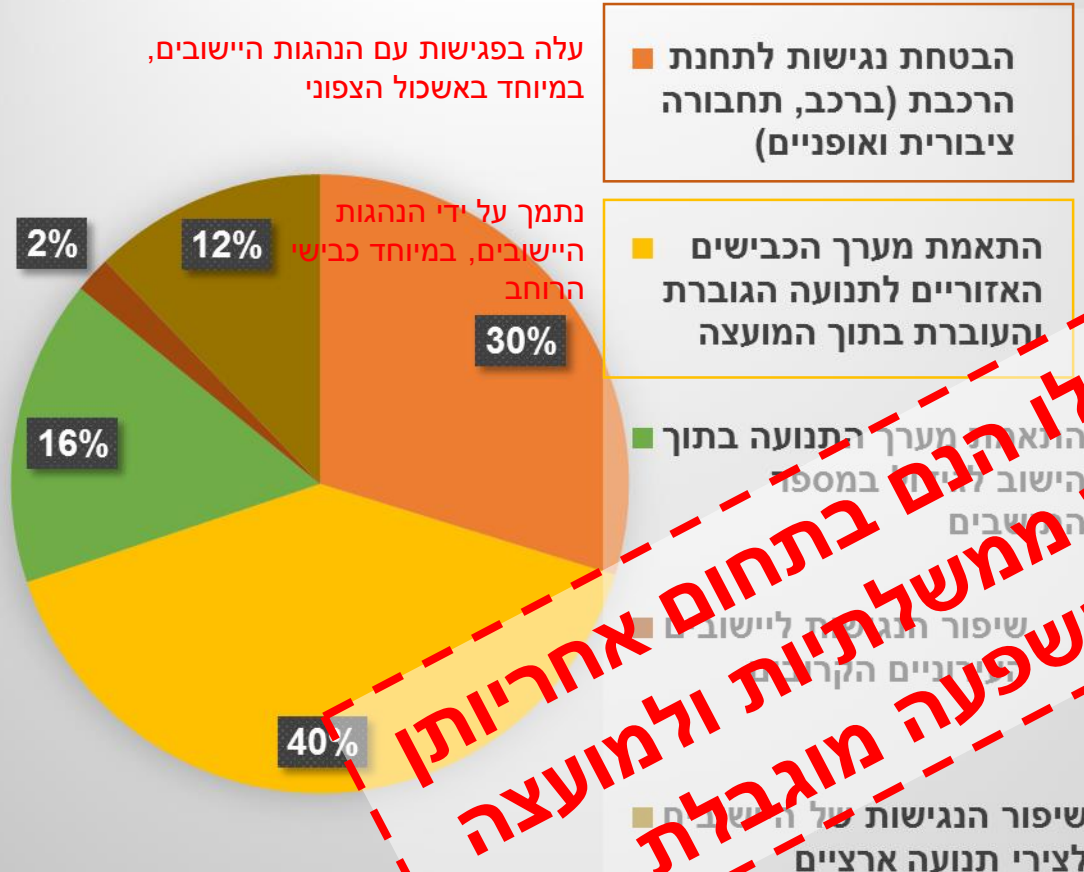
ציון על ידי הנהגות היישובים, תוך דגש על ניצול יתרונות יחסיים של היישובים

פתיחת שירותים אזוריים כגון מרפאות ושירותים לגיל השלישי, גם עבור תושבים מחוץ למועצה

קבלת שירותים אזוריים כגון מרפאות ושירותים לגיל השלישי, גם מחוץ למועצה

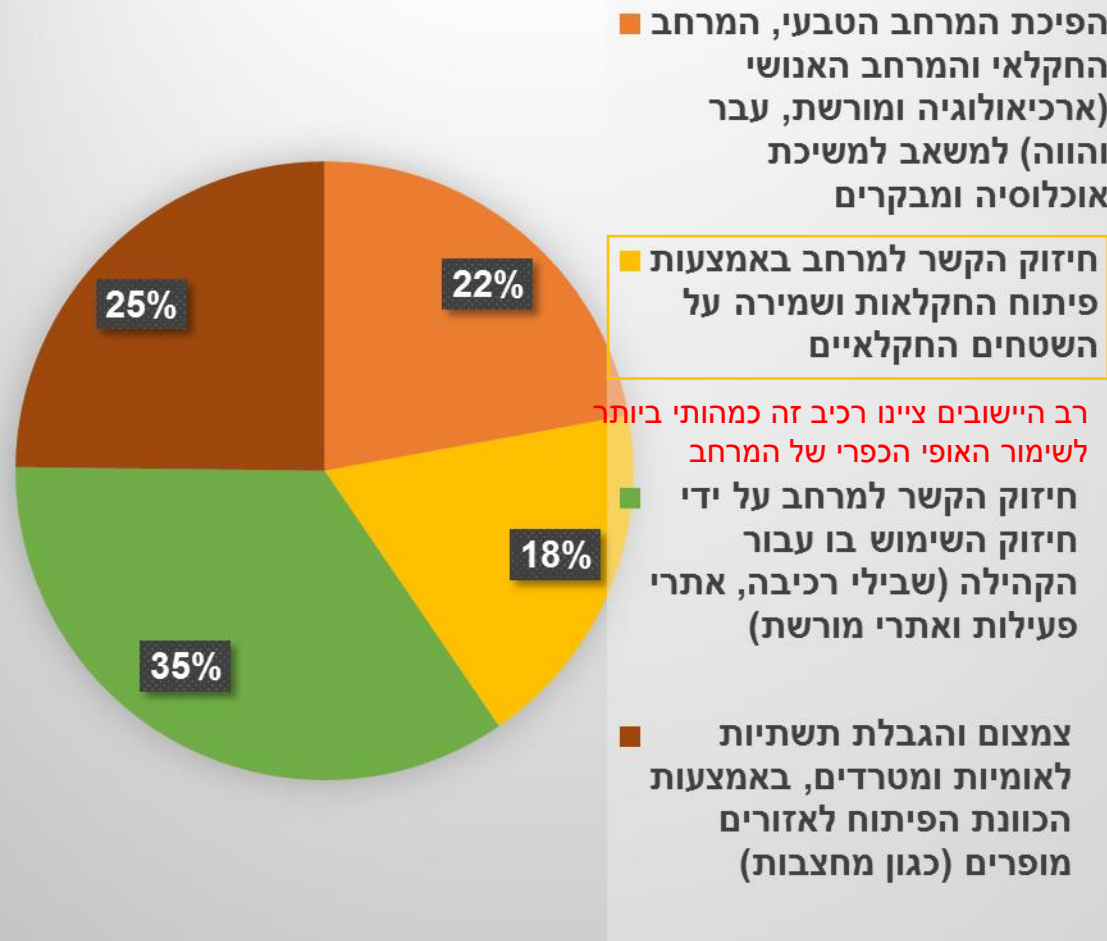
- התושבים מעוניינים ברמה גבוהה יותר של שירותי ציבור בתוך היישובים, או למצער במודל של "אשכולות". ולצורך כך יש להבטיח שטחים מתאימים בתוך היישובים.
- אין תמיכה משמעותית בשיתופי פעולה וקבלת שירותים מחוץ לתחומי המועצה.

שאלה מספר 6 – תנועה ותחבורה

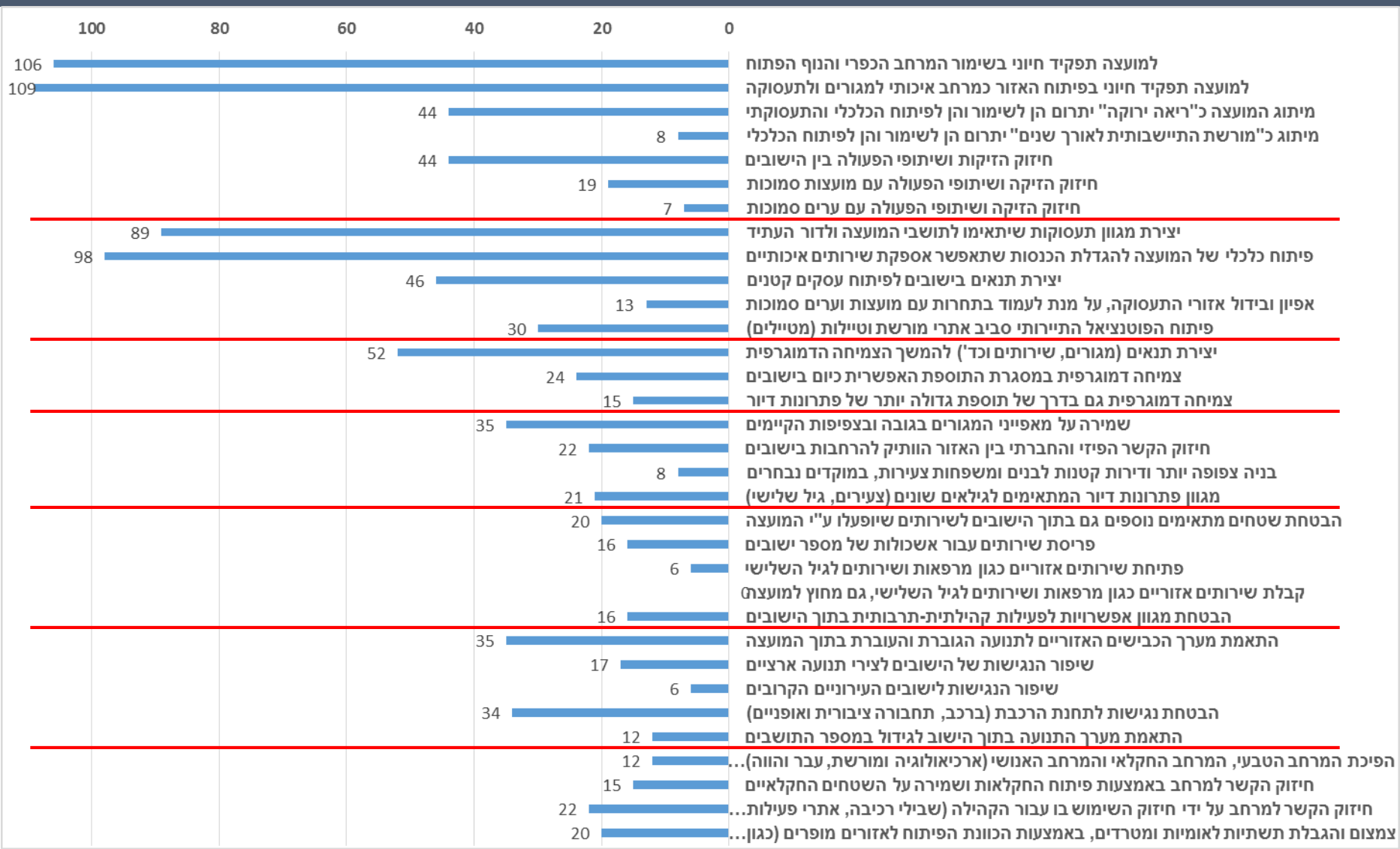


- מבחינת מרבית התושבים, יש לתת עדיפות למערך התנועה בין היישובים, כולל הכבישים האזוריים
- הגישה לתחנת הרכבת תושבים נוספים ציין את הצורך בשיפור התנועה בתוך היישובים והנגישות למערכת הארצית.
- שיפור הנגישות לישובים עירוניים קרובים קיבל שעור

נמוך מאד.



- התושבים מעוניינים בפיתוח הזיקה למרחב הפתוח, בראש ובראשונה עבור האוכלוסיה הקיימת אך גם למשיכת תיירות וקידום צמיחה דמוגרפית.
- רבע מהמשיבים מבקשים שהתוכנית תפעל למזעור ההשפעה השלילית של תשתיות ומטרדים.





- הנושא של הצורך בחיזוק הזיקות ושתופי פעולה בין הישובים קיבל העדפה גדולה יותר בהיגדים המשלימים.
- הנושא של הקשר בין מיתוג המועצה כריאה ירוקה לפיתוח הכלכלי לא קיבל ביטוי מובהק. שעור דומה של משיבים ראו בו היגד משלים והגד סותר להיגדים אחרים בהם בחרו.
- מעניין לציון כי הנושא של מיתוג מורשת ההתיישבות שלא קיבל שעור גבוה של תומכים נמצא גם בגדר "הגד סותר" לגבי מספר גדול יחסית של משיבים.
- בהיגדים הסותרים יש חיזוק להתנגדות לצמיחה דמוגרפית גם בדרך של תוספת גדולה יותר של מגורים או בניה צפופה יותר.
- ההיגד המתייחס לחיזוק הזיקות ושתופי פעולה בין הישובים עליו הצביע מספר קטן יחסית בשאלון הראשי, קיבל חיזוק בסבב של "ההיגדים המשלימים"

הערות נוספות של התושבים (מבחר)

- מערכת חינוך פורמלי ובלתי-פורמלי איכותית ומגוונת בקרבה למקומות המגורים, תשתית פיזית נאותה (בדגש על הקמת תיכון חדש) והשמשת המוסדות לאורך כל שעות היום
- פיתוח מוקדים מסחריים ומקומות בילוי
- השקעה במרחבי פנאי לילדים ולנוער, גיוון בפעילויות התרבות למבוגרים ולגיל השלישי
- תפיסה מקיימת, שדרוג תשתיות המחזור והטיפול בפסולת ובגזם, שותפות של המועצה במאבקים סביבתיים
- שיפור בתח"צ, התאמת כביש 383 לנפחי התנועה העולים
- חיבור כביש גת גלאון בית ניר לכביש 6
- חיזוק הקשר הפיזי בין יישובי המועצה וטיפול נופי
- שוויון בחלוקת המשאבים ונטל המסים בין היישובים
- השקעה בביטחון בשגרה ובחירום
- חלוקה מוניציפלית בעלת הגיון גיאוגרפי ולא היסטורי
- כרגע נראה אוטופי אבל עדיף שמועצות יהיו מחולקות ע"פ ג"ג ולא חלוקה היסטורית שעבר זמנה
- שמירה על צביון פתוח וחילוני
- מיתוג ובידול של המועצה כמובילה באיכות החיים
- סיוע בהסדרת שימושים חורגים ותהליכים מול רמ"י
- סיוע ליישובים בנושא גידול דמוגרפי ומתן סיוע כלכלי וארגוני ליישובים המצויים בשלב מעבר/אתגרי בנושא זה
- שיפור השירותיות והשקיפות של המועצה
- שימור ערכי טבע ונוף בשיתוף פעולה עם מועצות סמוכות

- הסקר זכה לרמת היענות גבוהה עם ייצוג טוב יחסית של אוכלוסיית המועצה.
- התושבים מכירים באטרקטיביות וביתרונות של האזור כמספק איכות חיים גבוהה במרחב כפרי בעל ערכים סביבתיים ונופיים שיש לשמרם ולטפחם וחשוב לחזק את הקשר בין הישובים למרחב הפתוח.
- המשיבים מצפים מהמועצה לרמת שירות גבוהה, בדגש על הפעילות ביישובים ועל מערכת החינוך, ומדגישים את הצורך בהגדלת הכנסות המועצה כדי לעמוד ביעד זה.
- מעוניינים בפיתוח נרחב של שירותי ציבור בדגש על הישובים, או על אשכולות שרות, כאשר המועצה תדאג לתת את המשאבים המתאימים והתוכנית תייצר את השטחים המתאימים בתוך הישובים.
- המשיבים מעוניינים שהפיתוח הכלכלי יצור מגוון של תעסוקות, גם בתוך הישובים עצמם.
- נושא התיירות נתפס כפוטנציאל מסויים לפיתוח כלכלי, אך לאו דווקא בהקשר של מורשת אלא בהקשר של המרחב הירוק.
- המשיבים מעוניינים במאפייני מגורים שיאפשרו מחזור חיים רב-דורי ודאגה לדור ההמשך ולגיל השלישי, אולם ללא תוספת של מגורים מעבר לקיים בתוכניות או בניה צפופה.
- בולט חוסר הרצון בזיקה וחיזוק הקשרים לערים הסמוכות.
- קיימת דרישה לשיפור הנגישות למערכת הארצית (כבישים, רכבת) ולמתן מענים לתנועה העוברת ברחבי המועצה, לצד צמצום המטרדים הנובעים מתשתיות לאומיות.

שלב א' - ניתוח מצב קיים

אוכלוסייה, שיתוף ציבור, כלכלה, פיזי-מרחבי, סקירה תכנונית, תחבורה, נוף, סביבה, צרכי ציבור, תיירות, תשתיות רטובות

שלב ב' - חזון, מטרות ויעדים



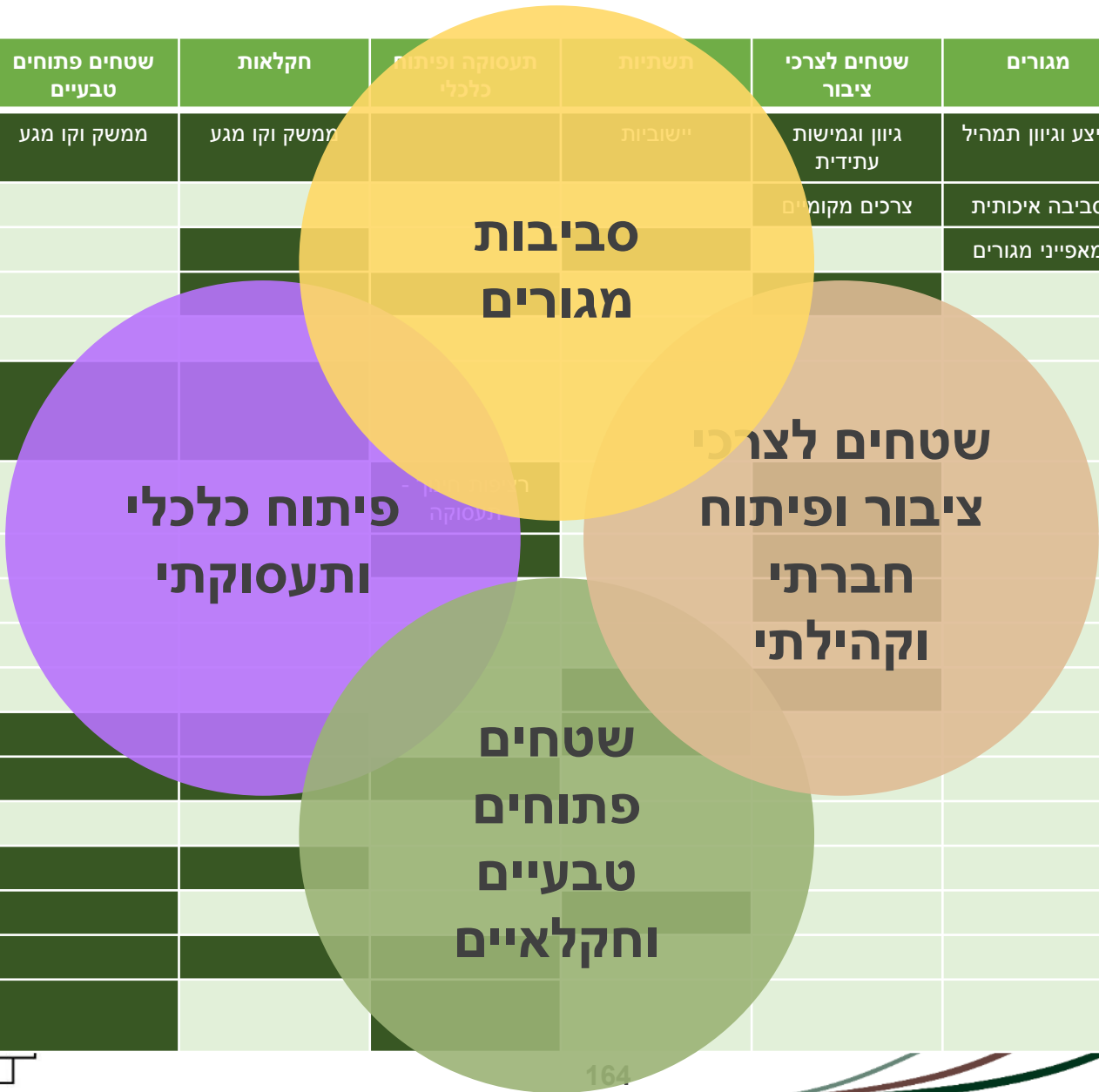
שלב ג' - פיתוח חלופות ובחירת חלופה מועדפת



- מועצה של יישובים רב דוריים צומחים ומתחדשים, המקיימים חיי קהילה איכותיים, תוך שמירה על צביון כפרי, חוסן קהילתי וחיזוק המנהיגות המקומית.
- טיפוח המרחבים הפתוחים וערכי הנוף, הטבע והמורשת הייחודיים לאזור.
- מצוינות בחינוך, וטיפוח תרבות ושירותי הרווחה, למען התושבים.
- אחריות משותפת של תושביה ויישוביה לביטחון, לאקולוגיה, לאיכות הסביבה ולאיכות החיים.
- מיצוי הפוטנציאל הכלכלי וקיום תעסוקה איכותית, תוך פיתוח החקלאות, התשתיות והתיירות הכפרית, בשילוב עם הרשויות הסובבות.

גיבוש חזון תכנית המתאר | חזון המועצה ותחומי התכנון

מנגנוני תכנון וניהול	שטחים פתוחים טבעיים	חקלאות	תעסוקה ופיתוח כלכלי	תשתיות	שטחים לצרכי ציבור	מגורים	
	ממשק וקו מגע	ממשק וקו מגע		יישוביות	גיוון וגמישות עתידית	היצע וגיוון תמהיל	יישובים רב דוריים צומחים ומתחדשים
					צרכים מקומיים	סביבה איכותית	חיי קהילה איכותיים
						מאפייני מגורים	שמירה על צביון כפרי
							חוסן קהילתי
							חיזוק המנהיגות המקומית
							טיפול המרחבים הפתוחים וערכי הנוף, הטבע והמורשת
							מצוינות בחינוך
							טיפול תרבות
							טיפול שירותי הרווחה
							אחריות משותפת
							ביטחון
							אקולוגיה ואיכות סביבה
							מיצוי הפוטנציאל הכלכלי
							תעסוקה איכותית
							פיתוח חקלאות
							פיתוח תשתיות
							פיתוח תירות כפרית
							שילוב עם הרשויות הסובבות



פיתוח סביבות המגורים באופן שיאפשר צמיחה והתחדשות לצד שמירה על אופי כפרי המאפשר חיי קהילה איכותיים

שמירה על איכות חיים גבוהה באמצעות הסדרת שירותי ציבור מגוונים לתושבים במעגלים השונים, כבסיס לקיום חיי קהילה פעילים

קידום תשתית תכנונית אשר תאפשר יצירת בסיס כלכלי איתן ליישובים ולמועצה, המתבסס על עיבוי מקורות ההכנסה לצד פיתוח החקלאות והתעסוקה

תכנון מערך שטחים פתוחים איכותי המשמר את ערכי הטבע, הנוף והמורשת ומשרת בצורה מיטבית את תושבי המועצה, האזור והמדינה

עידוד פיתוח היישובים תוך יצירת זיקות בין רכיבי היישוב השונים (מגורים, שרותי ציבור, תעסוקה ועוד) שיאפשרו חיי קהילה איכותיים

מתן אפשרות למענה לתוספת מגורים נדרשת בהתאם לתחזית גידול ולחזון המועצה והישובים לאופי הישובים בעתיד

הכוונת אופי הפיתוח הרצוי כך שישמר הצביון הכפרי האזורי: עיבוי מרקם קיים ו/או הרחבות ישובים, שימור מרקמים, מבנה מערך התנועה

הסדרת תשתית תכנונית דינאמית לפיתוח מגוון פתרונות מגורים לאוכלוסייה חדשה וותיקה ולהשתנות מאפייני האוכלוסייה עם מחזור החיים

קידום התכנון והמענה לצרכי המגורים בישובים בהם נדרשת מעורבות גבוהה של המועצה: אל עזי, קדמה וורדון

קידום פיתוח תשתיות של תחבורה ציבורית, הולכי רגל ושבילי אופניים במרחב המועצה וחיזוק הקישור בין ישוביה

צמצום החשיפה למטרדים ומפגעים סביבתיים

תכנון ארוך טווח למערכת לטיפול בפסולת

**פיתוח סביבות
המגורים באופן
שיאפשר צמיחה
והתחדשות לצד
שמירה על אופי כפרי
המאפשר חיי קהילה
איכותיים**



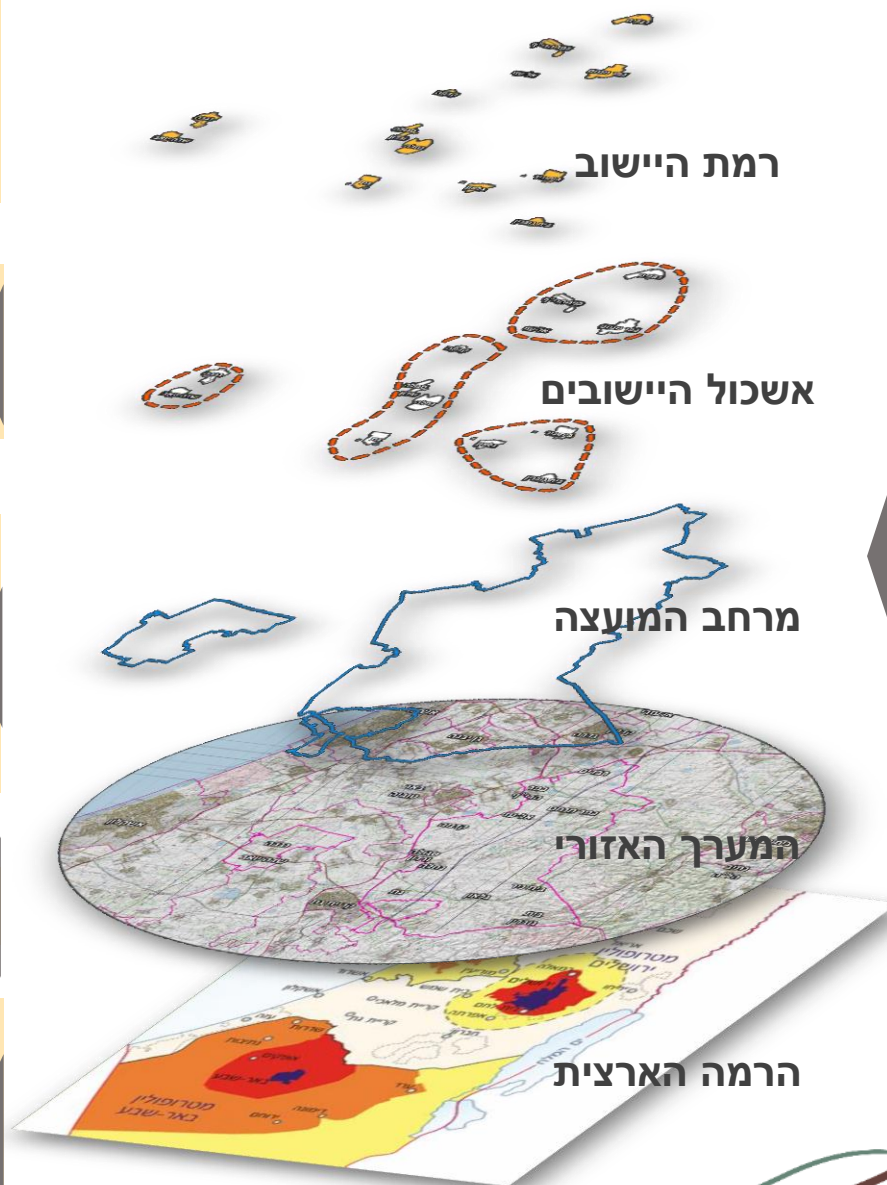
גיבוש חזון תכנית המתאר | חשיבה רב-רבדית ביישום מטרות

הסדרת פתרונות מגורים מגוונים ובעלי גמישות תכנונית אל מול תרחישים עתידיים

חיזוק זיקות בין ישוביות בעזרת פתרונות תחבורתיים (אופניים, הליכה, תח"צ)

חיזוק יכולת ההשפעה של המועצה על אופים העתידי של סביבות המגורים בשטחה, בהתאם לצורך ולסוגי היישובים השונים

גיבוש מדיניות לאופי סביבת המחייה במועצה, שתאפשר התמודדות מיטבית עם מגמות תכנוניות לאומיות



שמירה על איכות חיים גבוהה באמצעות תשתית תכנונית לקיום שירותים איכותיים לתושבים וחיי קהילה פעילים

חיזוק הזיקה ויחסי הגומלין בין יישובי המועצה במתן מענה לצורכי ציבור עתידיים בכל ישוב ובין היישובים

חיזוק עצמאותה של המועצה האזורית במתן מענה לצורכי ציבור של תושביה

קביעת פרישת השטחים לצרכי ציבור מתוך בחינת הצרכים ברמת היישוב, אשכולות היישובים והסתכלות על-מועצתית

קביעת סף לכניסת שירותים לתוך היישובים לצורך מתן מענה לצורכי ציבור הנדרשים לרדיוסים קטנים

קידום הסתכלות אזורית, אשר תאפשר מתן שירותים לאשכולות יישובים, כלל המועצה והאזור כולו גם בשטחים שאינן חלק ממרקם היישובים הקיימים

קידום הקצאת שטחים ביישובים לטובת מטרות ציבוריות ומתן שירותים חברתיים כלל מועצתיים, כחלק מהמרקם היישובי

ניצול יתרונות יחסיים במרחב - מחד צריכת שירותים משלימים ביישובים עירוניים על ידי תושבי המועצה, ומאידך צריכת שירותים על ידי ציבור שאינו תושב המועצה במועצה

שמירה על איכות חיים
גבוהה באמצעות
הסדרת שירותי ציבור
מגוונים לתושבים
במעגלים השונים,
כבסיס לקיום חיי
קהילה פעילים



גיבוש חזון תכנית המתאר | חשיבה רב-רבדית ביישום מטרות

קידום תשתית נדרשת
לשירותי ציבור ברמה
הישובית

קידום מוקדי שירותים,
ציבוריים לאשכולות יישובים,
תוך ניצול יתרונות יחסיים של
היישובים

הגדרת מגוון ופרישת שירותי
ציבור כלל מועצתיים

חיזוק יחסי הגומלין עם
היישובים העירוניים הסמוכים
בצריכת ומתן שירותים

קידום מענה לצרכי ציבור
ברמה הלאומית (דוגמת גיל
שלישי וקבורה) כחלק
מהפיתוח הכלכלי במועצה



שמירה על איכות
חיים גבוהה
באמצעות תשתית
תכנונית לקיום
שירותים איכותיים
לתושבים וחיי קהילה
פעילים



יצירת תשתית תכנונית להמשך הפיתוח הכלכלי וחיזוק הבסיס הכלכלי של המועצה והנחיית פיתוח זה בהתאם לחזון המועצה למרחב

קידום מענה לצרכי תעסוקה מקומיים וגיוון ההיצע התעסוקתי המקומי על מנת לאפשר תעסוקה של תושבי המועצה במועצה

סיוע בהגדלת אפשרויות התעסוקה בתוך הישובים במטרה לעודד פיתוח יוזמות מקומיות ותעסוקה קרובה לבית

חיזוק החקלאות במועצה כענף כלכלי תוך מתן מענה לשינויים בעיסוק החקלאי ופיתוח מנגנונים מקומיים לקידום

מיצוי הביקוש לתעסוקה במרחב ועיגון מאפייני הביקוש בתכניות לאזורי התעסוקה במועצה ובאזורים עתידיים

מתן כלים לפיתוח הנכסים המניבים במרחב, בהתאם לניתוח מאפייני הביקוש ויתרונותיה היחסיים של המועצה

קידום תשתית
תכנונית אשר
תאפשר יצירת בסיס
כלכלי איתן ליישובים
ולמועצה, המתבסס
על עיבוי מקורות
ההכנסה לצד פיתוח
החקלאות והתעסוקה
המקומית



גיבוש חזון תכנית המתאר | חשיבה רב-רבדית ביישום מטרות

קידום פתרונות תעסוקה
מגוונים בתוך היישובים

יצירת תשתית תכנונית למיצוי
משותף של פוטנציאל פיתוח
התעסוקה של היישובים

הסדרת יעודי קרקע לפיתוח
כלכלי עתידי, בהתאם לקצב
גידול האוכלוסייה ולאופי
הרצוי למרחב

קידום מימוש יתרונותיה
היחסיים של המועצה
בהסתכלות אזורית

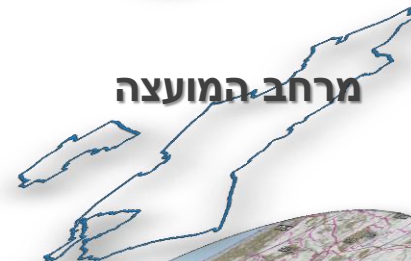
גיבוש מדיניות תכנונית
אזורית שתהווה בסיס
להתמודדות עם פיתוח ברמה
הלאומית



רמת היישוב



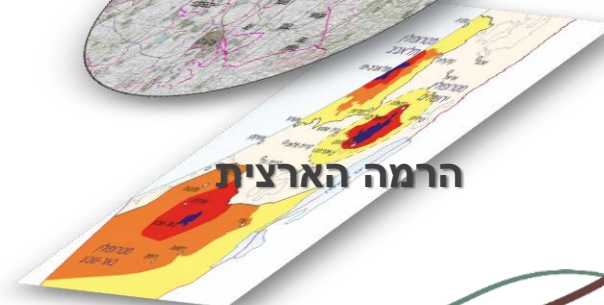
אשכול היישובים



מרחב המועצה



המערך האזורי



הרמה הארצית

קידום תשתית תכנונית
אשר תאפשר יצירת
בסיס כלכלי איתן
ליישובים ולמועצה,
המתבסס על עיבוי
מקורות ההכנסה לצד
פיתוח החקלאות
והתעסוקה המקומית

הגדרת תפקידי המועצה בתכנון וניהול השטחים הפתוחים
שבתחומה באופן מיטבי ומתן כלים למימוש תפקיד זה

קביעת עקרונות תכנוניים לפיתוח ושימור השטחים הפתוחים
הכוללים שימוש בשטחים מופרים, ניצול מיטבי של שטחים
מיועדים לפיתוח ותכנון פיתוח צמוד דופן

קידום תיירות מבוססת שטחים פתוחים, כחלק מהכלכלה המקומית וככלי לשימור
המרחב וחיזוק הזהות המקומית

ממשק חקלאות-סביבה: הבניית כלים ליישום תכנית אגרו-אקולוגית כחלק מתוכנית
האב

התווית מסדרונות אקולוגיים, תוך איתור שטחים משמעותיים לשימור, זיהוי
קונפליקטים ובניית כלים לשימור מסדרון זה

הטמעת מדיניות לסביבת הנחלים בהתאם לתכנית האב לנחלים הנערכת במרחב
שורק לכיש ע"י רשות הניקוז ושותפים

סקירה ומיפוי אתרי טבע מקומיים ובניית פרוגרמה לשימורם ופיתוחם לטובת
האוכלוסייה המקומית

גיבוש מדיניות לפיתוח מקורות אנרגיה מתחדשת תוך שמירה על השטחים
הפתוחים ותפקודם

תכנון מערך שטחים
פתוחים איכותי
המשמר את ערכי
הטבע, הנוף והמורשת
ומשרת בצורה
מיטבית את תושבי
המועצה, האזור
והמדינה

גיבוש חזון תכנית המתאר | חשיבה רב-רבדית ביישום מטרות

התווית עקרונות לפיתוח קו המגע וממשק היישובים עם שטחים פתוחים טבעיים וחקלאיים

פיתוח שטחים פתוחים צמודי יישוב כמוקדים לפעילות קהילתית

ביסוס תפקידה של המועצה במערך תכנון וניהול השטחים הפתוחים האזורי

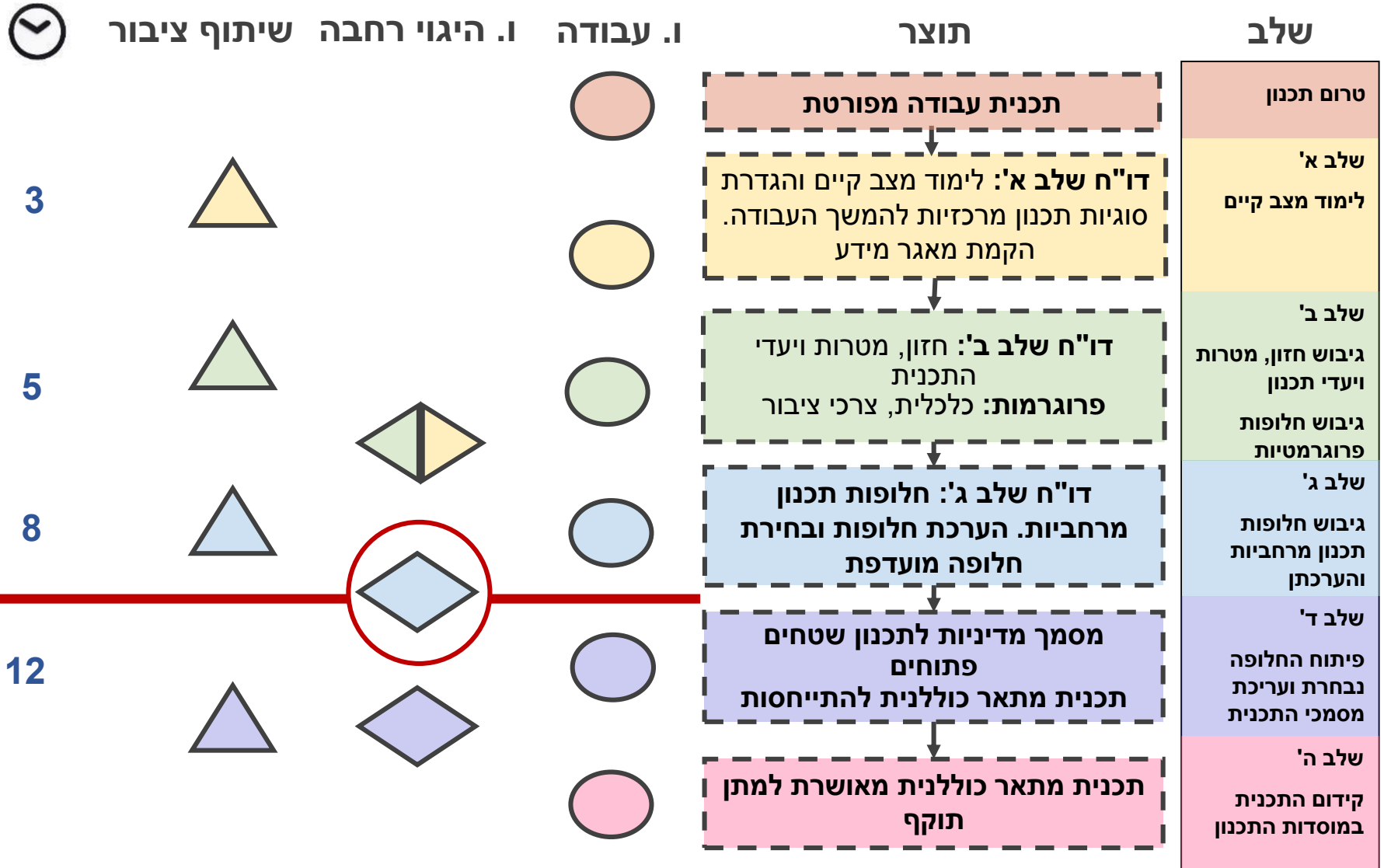
חיזוק תפקודו של מרחב המועצה כשטח פתוח עבור המוקדים העירוניים הסמוכים

ניצול הנגישות הגבוהה של האזור לפיתוח מוקדי פנאי ונופש ארציים מבוססי שטחים

לרמן | תכנון עיר ואזור פתוחים
דדעון לרמן | מיכל בן-שושן



תכנון מערך שטחים פתוחים איכותי המשמר את ערכי הטבע, הנוף והמורשת ומשרת בצורה מיטבית את תושבי המועצה, האזור והמדינה





מוזרה