

# מועצה אזורית יואב - תכנית מתאר כוללנית

---

הצגת עקרונות התכנית להנהלת ומליאת המועצה

10-24/11/2020



- הצגת התקדמות העבודה עד כה ועקרונות התכנון בתחומים השונים
- דיון יתקיים בוועדה הבאה ומסמכי התכנון המרכזיים יוגשו לוועדה במהלך חודש נובמבר
- קביעת מתווה להמשך קידום התכנית



מתווה  
העבודה

### חקלאות ושטחים פתוחים

תיירות

חקלאות

ש"פ - אקולוגיה,  
נוף ומורשת

### פיתוח מגורים | קיבוצים, מושבים וצורות התיישבות נוספות

עקרונות תכנון  
למגורים

מיקום  
ההרחבות

צפיפויות

פריסת מוסדות  
ציבור

צמיחה דמוגרפית  
וגודל היישובים

### פיתוח כלכלי

מוקדים  
לאומיים

מוקדים  
מועצתיים

א.ת. יישוביים

תומך יישוב

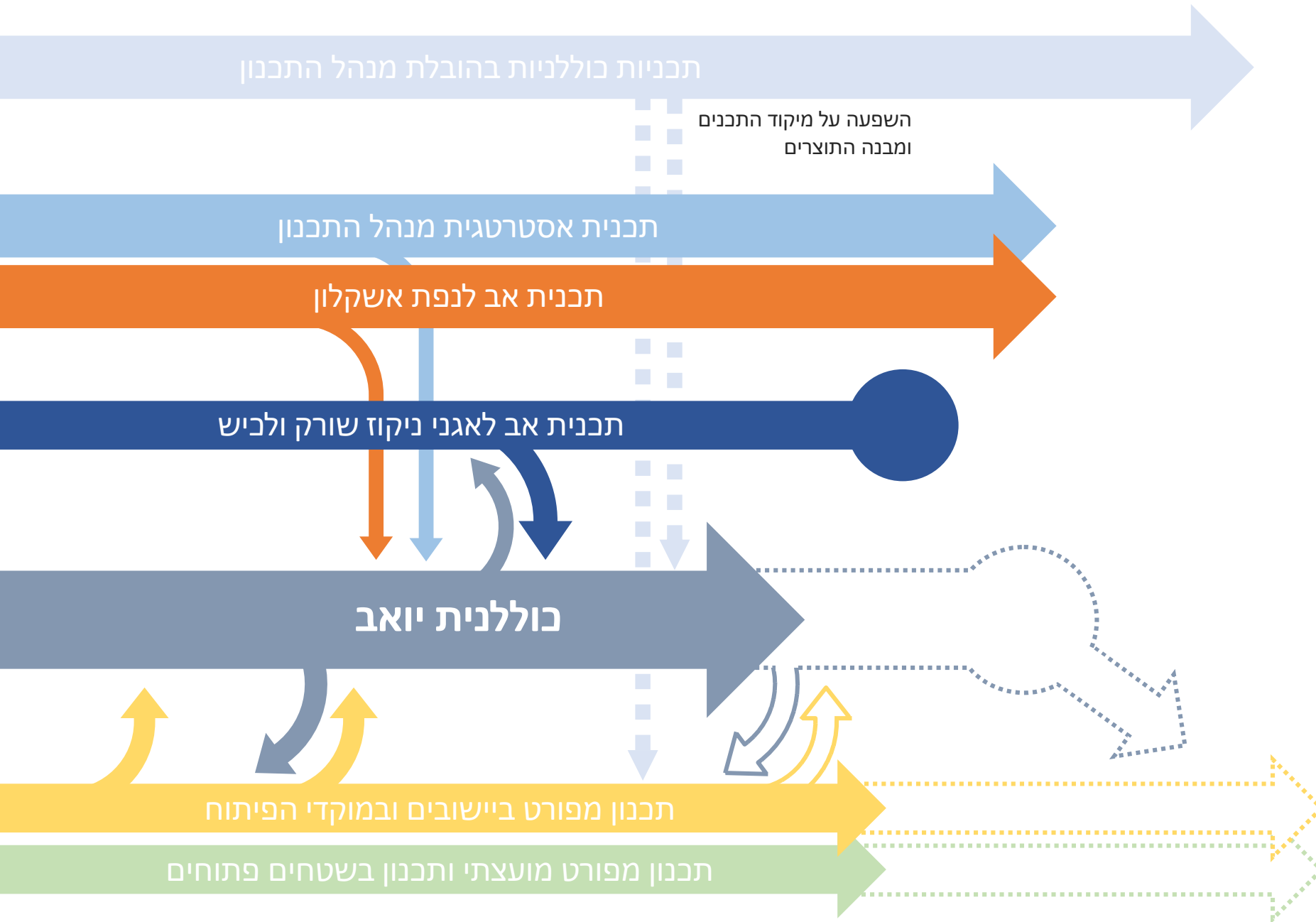
המשך  
העבודה

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

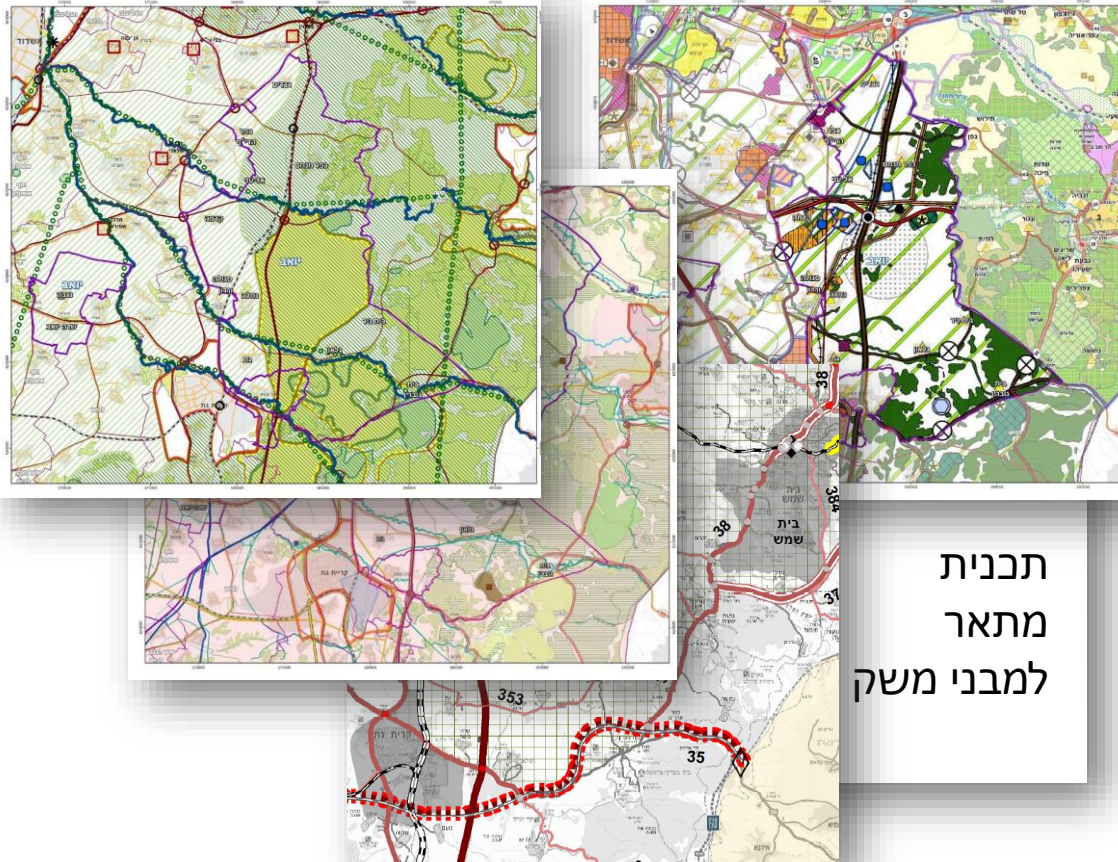
## ראשוניות התהליך

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

מתוקף כך – על תכנית המתאר הכוללת למועצה לגבש תפיסת תכנון אשר תתאים למאפייניו הייחודיים של המרחב הכפרי ולהיות שותפה בעיצוב תהליך ותוצרים מוסכמים שיביעו תפישה זו



## תכנון ארצי ומחוזי



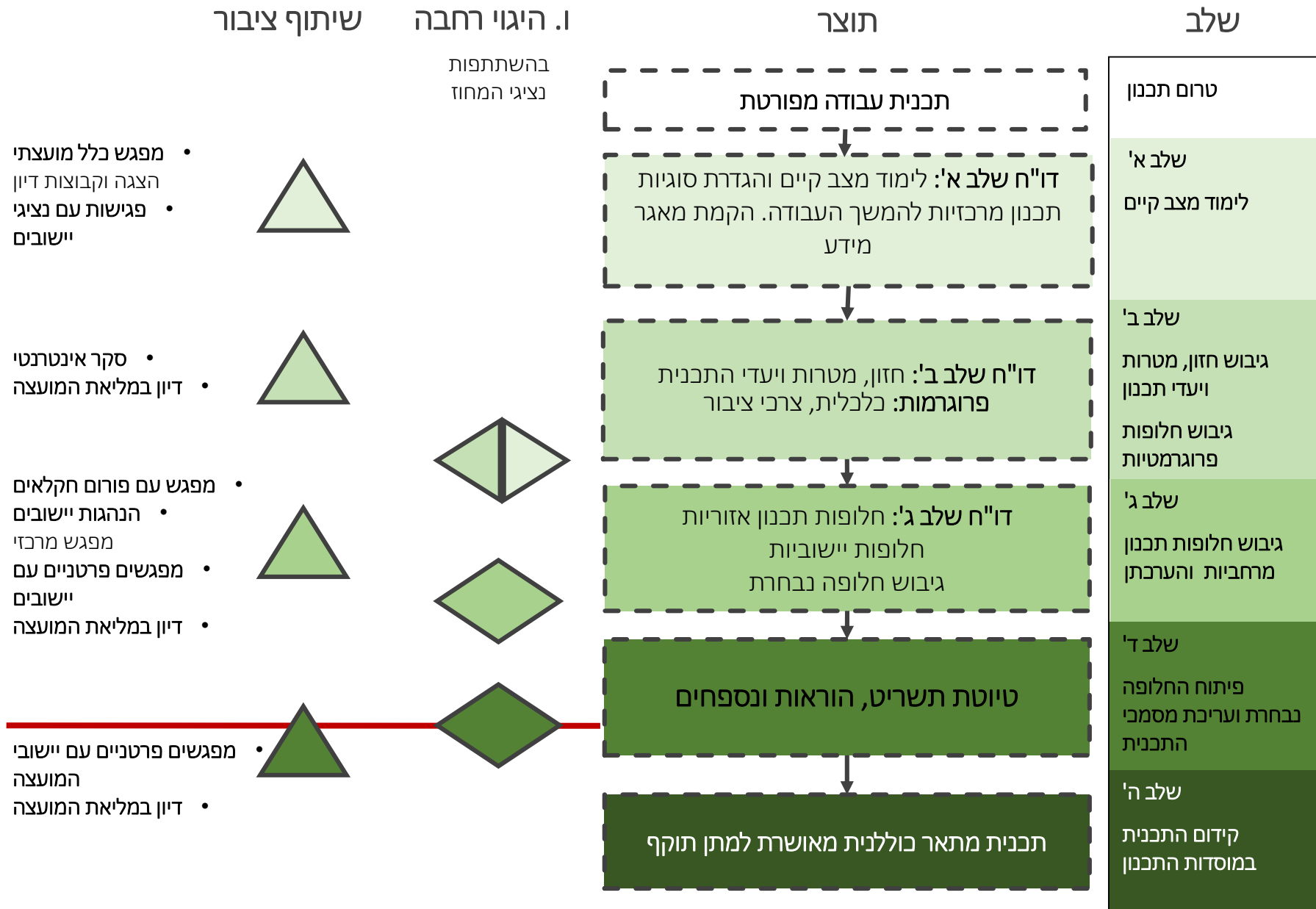
תכנית  
מתאר  
למבני משק

## מסמכי מדיניות



מחוז דרום  
מדיניות פל"ח  
מדיניות בנושא מגוון  
ביולוגי

המדריך לתכנון  
וניהול ש"פ



לשכת התכנון מחוז דרום

משרד החקלאות

רשות מקרקעי ישראל

משרד התחבורה

משרד התיירות

משרד הגנ"ס

משרד הבריאות

משרד הביטחון

רט"ג - מחוז מרכז

קק"ל - מרחב מרכז

קק"ל - מרחב דרום

רשות ניקוז שורק-לכיש

רשות העתיקות

המועצה לשימור אתרים

איגוד ערים לאיכות סביבה

מרכז המועצות

## מתווה העבודה | שיתוף ציבור ובעלי עניין

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

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

נערך מפגש שיתוף ציבור רחב וסקר עמדות אינטרנטי שסייע בגיבוש החזון.

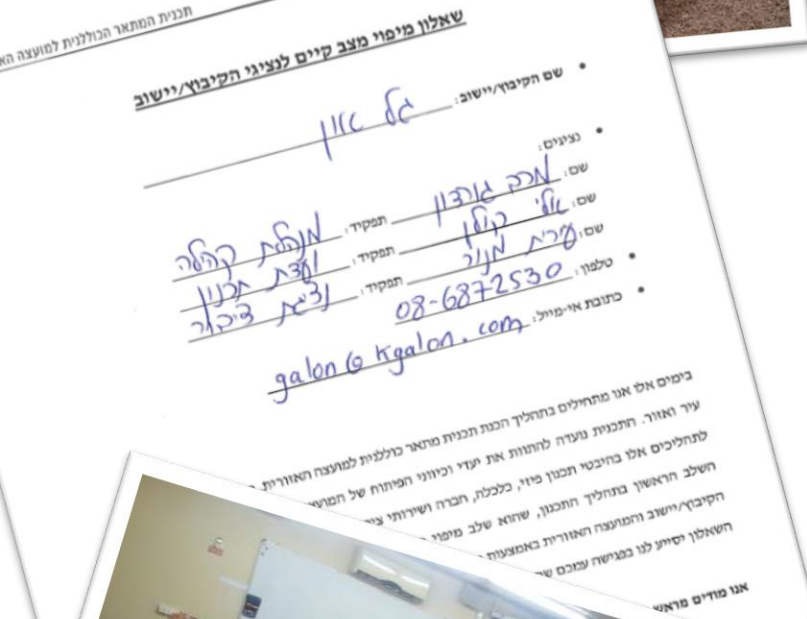
נערכו הצגה ודיון בסוגיות חקלאיות עם חקלאי האזור ומשרד החקלאות

נערכו מספר סבבי פגישות עם נציגי הנהגות היישובים במהלכם נלמדו מהלכים תכנוניים קיימים ומקודמים ונערך זיהוי של צרכים וסוגיות תכנוניות בתחום היישובים והוצגו טיוטות מסמכי הכוללנית

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

נערכה ועדת עבודה בשלב א' וועדת היגוי המסכמת את שלבים א' ו-ב'

נערכו 3 וועדות היגוי לסיכום שלב לימוד המצב הקיים וגיבוש החזון, שלב חלופות התכנון, ושלב פיתוח החלופה הנבחרת וגיבוש עקרונות התכנון



- **רט"ג**- נערך תיאום בנושא מיפוי הערכיות האקולוגית, מסדרונות אקולוגיים, אתרי טבע לשימור סוגיות נוספות לתאום - ממשק חקלאות - ש"פ, פיתוח תיירותי בתחום שטחים שמורים (ווילות ועוד), נחל תמנה
  - **קק"ל**- נערך תאום ראשוני
  - סוגיות נוספות לתאום - ייעוד רצועות נחל, יערות בממשק עם הרחבות עתידיות ומוקדי פיתוח, פיתוח תיירות וטיילות, טיגארט בית גוברין
  - **משרד החקלאות**- נערך תיאום בנושא היררכיית שימושים חקלאיים וזכויות בנייה חקלאיות
  - סוגיות נוספות לתאום- מגבלות מסדרונות אקולוגיים ורצועות נחל
  - רשות ניקוז שורק לכיש- הכוללנית מהווה פיילוט ליישום תכנית האב
  - סוגיות נוספות לתאום- הגדרת רצועות נחל והשפעה, מאגרי וויסות
  - **רמ"י** - הצגה ראשונית למנהל המרחב. נדרשת הצגה מפורטת למתכנת המרחב
- 
- לשכת התכנון- החל תיאום
  - הוועדה המקומית- הצגה ראשונית ב 4/11

# תכנית מתאר כוללנית | תכנית אב לשטחים פתוחים

## מדיניות וכלים ליישום



## הוראות

מב"ת 2007  
תכנית מס' ר/2000

**1.5 מקום התוכנית**

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

1.5.2 תיאור מקום

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

1.5.4 כתובות התוכנית  
שבתן חלה יישוב ראשון-לציון  
שכונה ל.ר.  
רחוב ל.ר.  
מספר בית ל.ר.

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר חלקת	מספר חלקת	חלק / כל הנוש	סוג נוש	מספר נוש
באלקן	בשלמותו			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשרית בכו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים  
מספר נוש לא רלוונטי

1.5.7 מוגשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות  
מספר תוכנית מספר מוגשים/תאי שטח לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית  
חולון, בת-ים, סג-ציונה, באר-יעקב, מועצה אזורית עמק לוד ומועצה אזורית נג'רה.

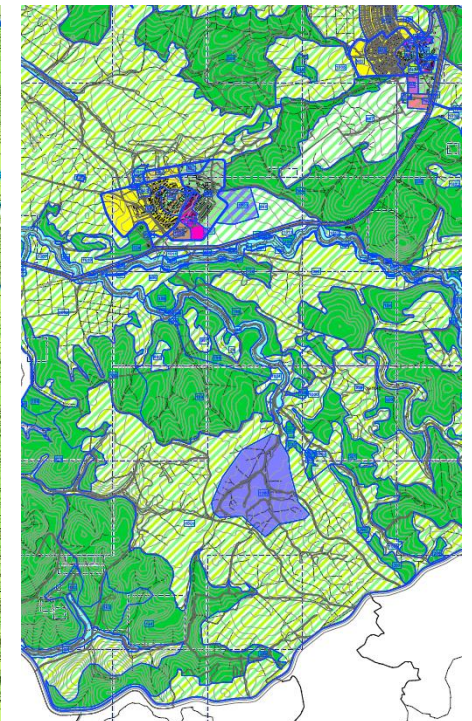
1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

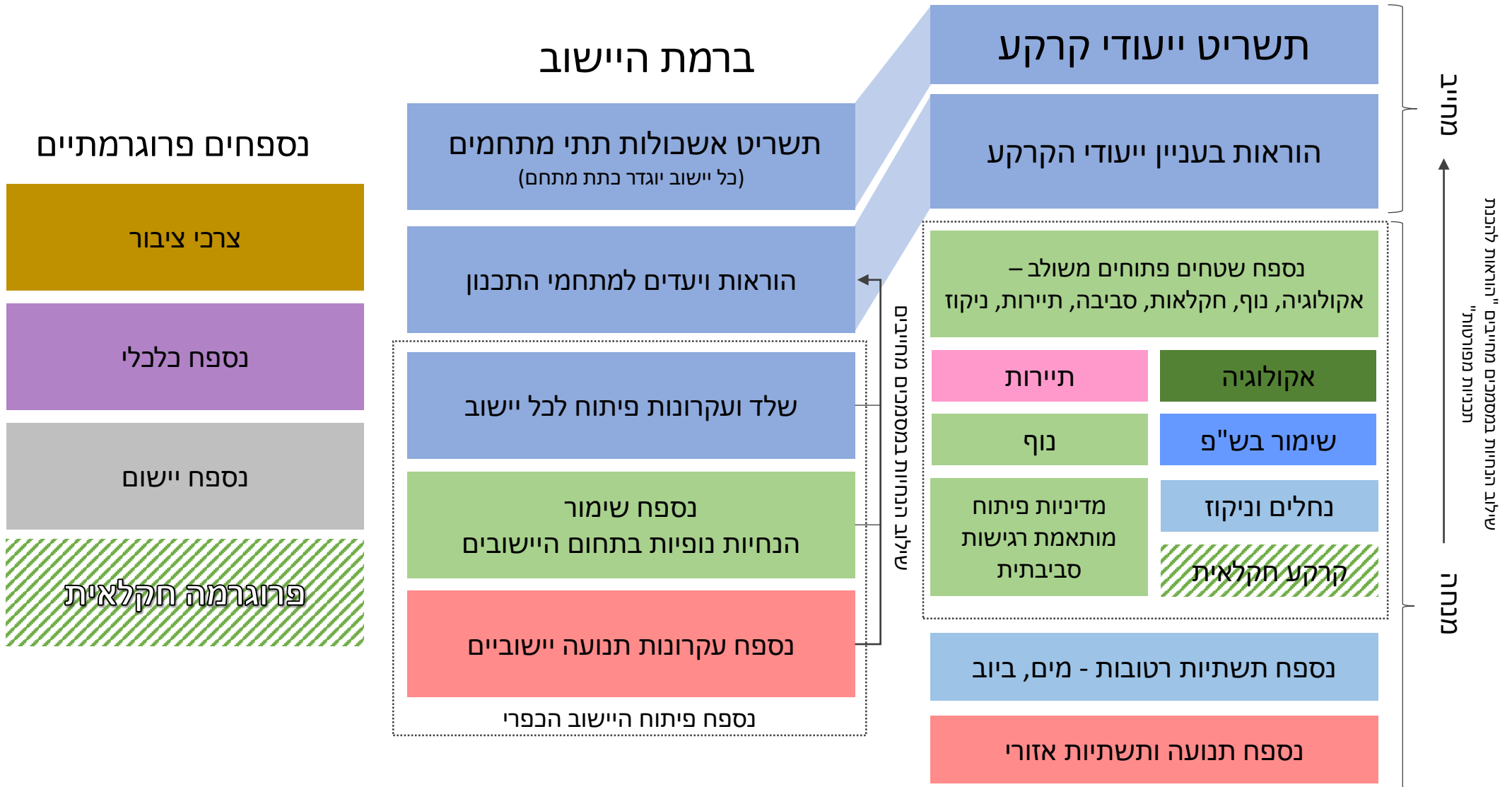
מספר תוכנית מאושרת	שנ יחס	הערה ליחס	מספר ייחוס מרשומים	תאריך
	ראח שעיף 6.2 לחק.		-	
	ראח שעיף 9.1 לחק.			

## נספחים



## תשריט



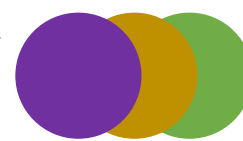
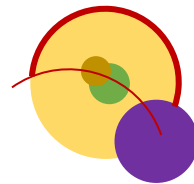
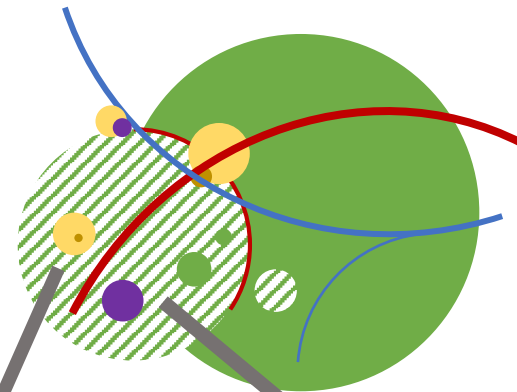
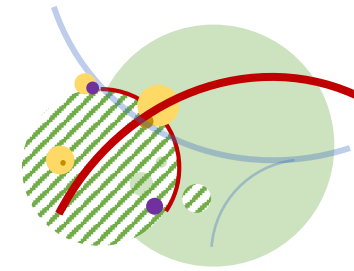
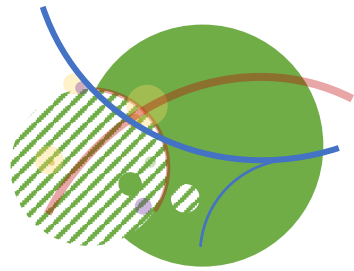
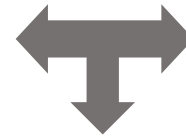




שטחים פתוחים | חקלאיים וטבעיים



מרחב הפיתוח | מגורים, צרכי ציבור, תעסוקה, תעשייה ומסחר, תשתיות



הגדרת הרכיבים השונים במרחב, אפיון הזיקות ביניהם ותכנון המערכת המועצתית על רבדיה השונים

חלופות יישוביות | תפקודים, מרקם פיזי, זיקות

מוקדי פיתוח | קדמה, חמי יואב, אתר זיתה, שטחי השבה ועוד

חלופות שלד  
חלופות נושאות  
חלופות אינטגרטיביות  
חלופות ממוקדות

**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 המקומית**

**תכנון מערך שטחים פתוחים איכותי המשמר את ערכי הטבע, הנוף והמורשת לצד המשך  
הפיתוח החקלאי, ומשרת בצורה מיטבית את תושבי המועצה, האזור והמדינה**

# מועצה אזורית יואב - תכנית מתאר כוללנית

---

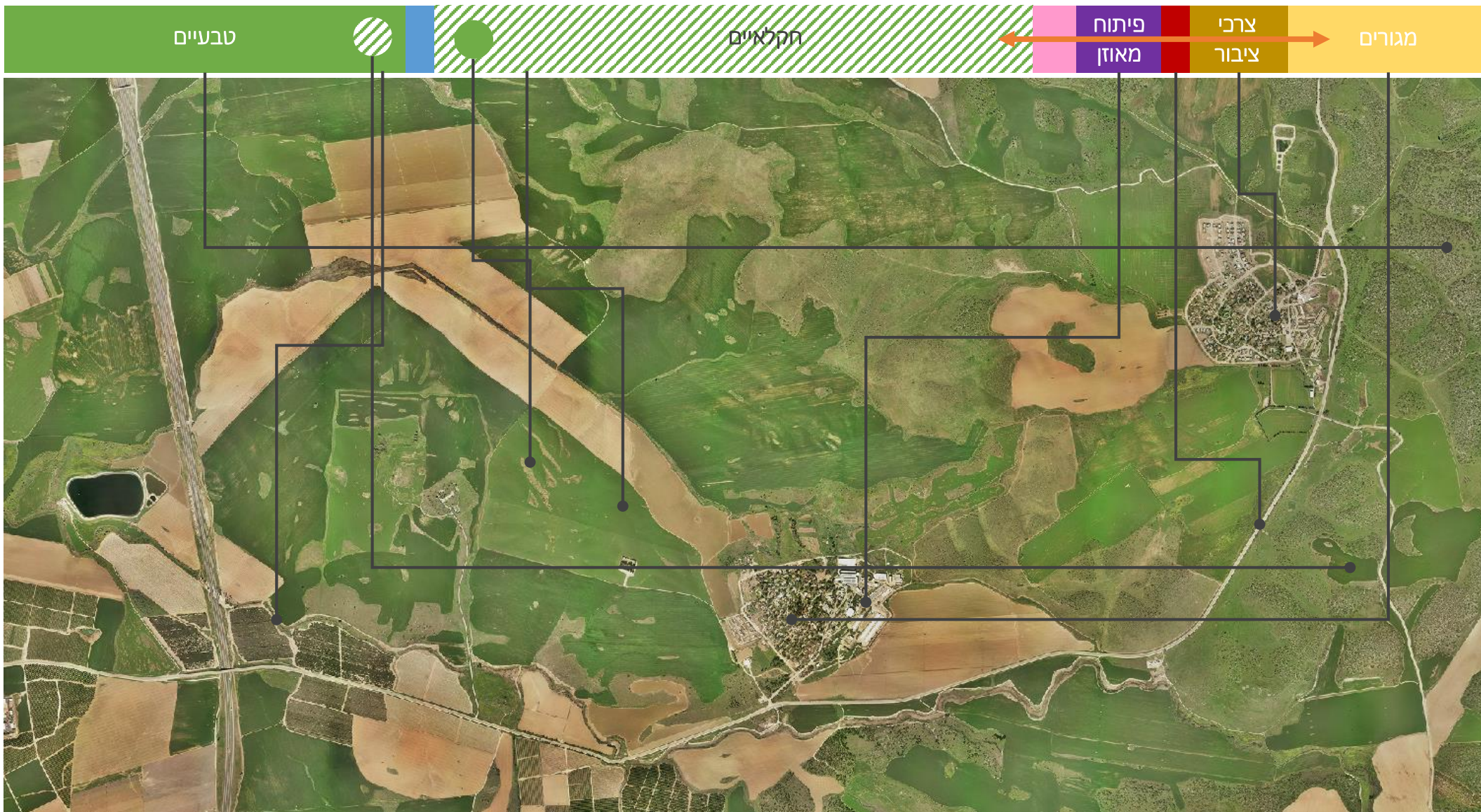
שטחים פתוחים וחקלאות | עקרונות תכנון





שטחים פתוחים

התיישבות וקהילה



### מערבית למפגש הגבעות והמישור

- מרחב המשלב **חקלאות והתיישבות חקלאית**
- גובל ב**מוקדים עירוניים** ובמוקדי פיתוח אחרים

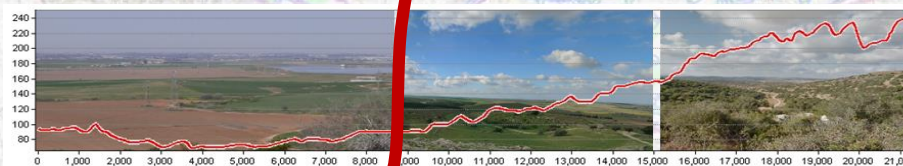
### אפשרות לפיתוח חקלאות אינטנסיבית

- שמירה על **מרחבי הנחלים** באופן היוצר **ממשק מיטבי** בין הנחל והפיתוח החקלאי

### מזרחית למפגש הגבעות והמישור

- חשיבות לשימור **מרקם הנוף** הטבעי-תרבותי: חקלאות בערוצים וחורש ובתה על הגבעות
- חשיבות לשימור האזור כחלק מ**מסדרון אקולוגי** ארצי ואזורי
- מרחב ערכי בהיבט פעילות **פנאי ותיירות**

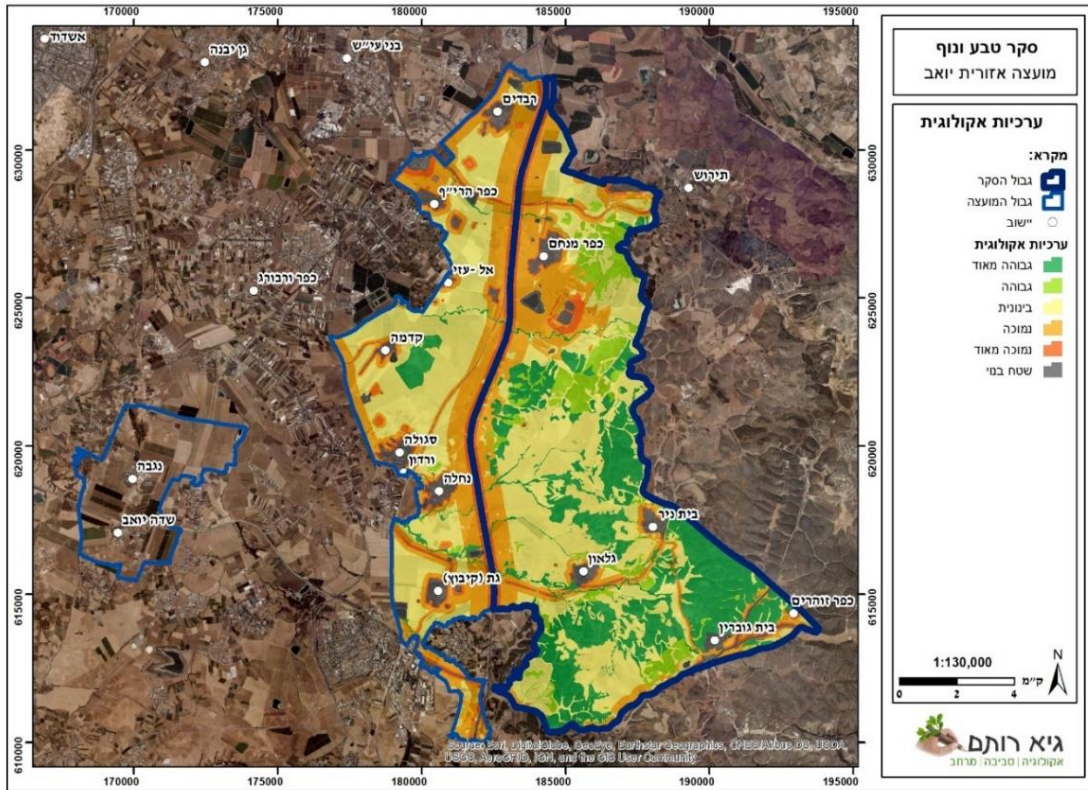
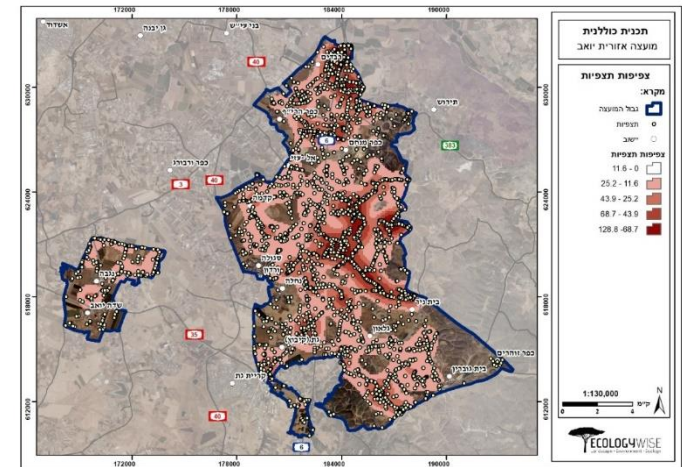
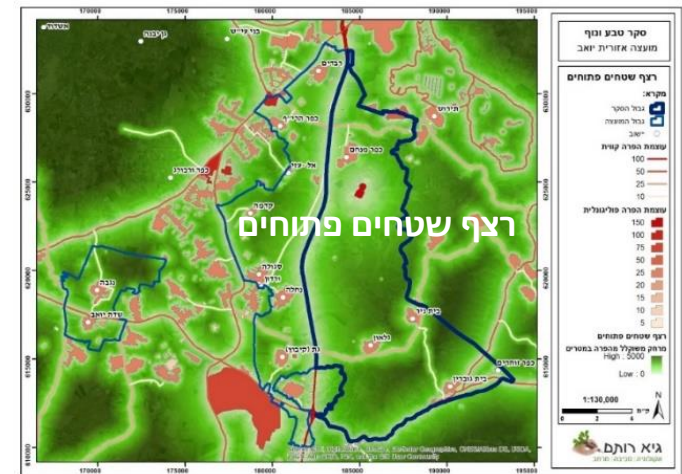
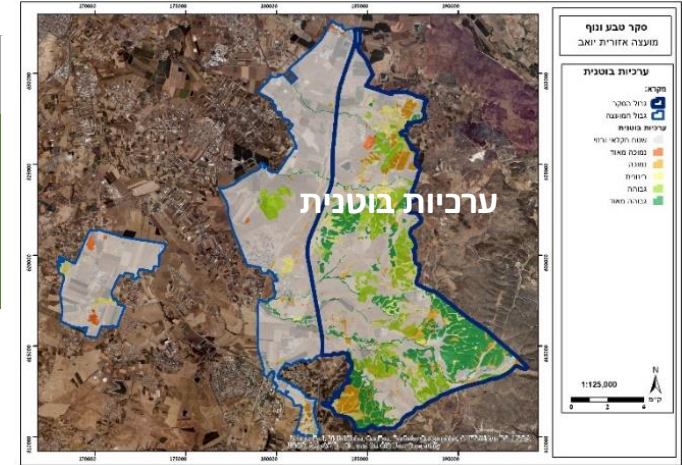
- שמירה על **חקלאות פתוחה**
- יצירת **ריכוזי בינוי חקלאי**
- בחינת **השפעת תשתיות חקלאיות חדשות על המרחב** (עקיפה וישירה)

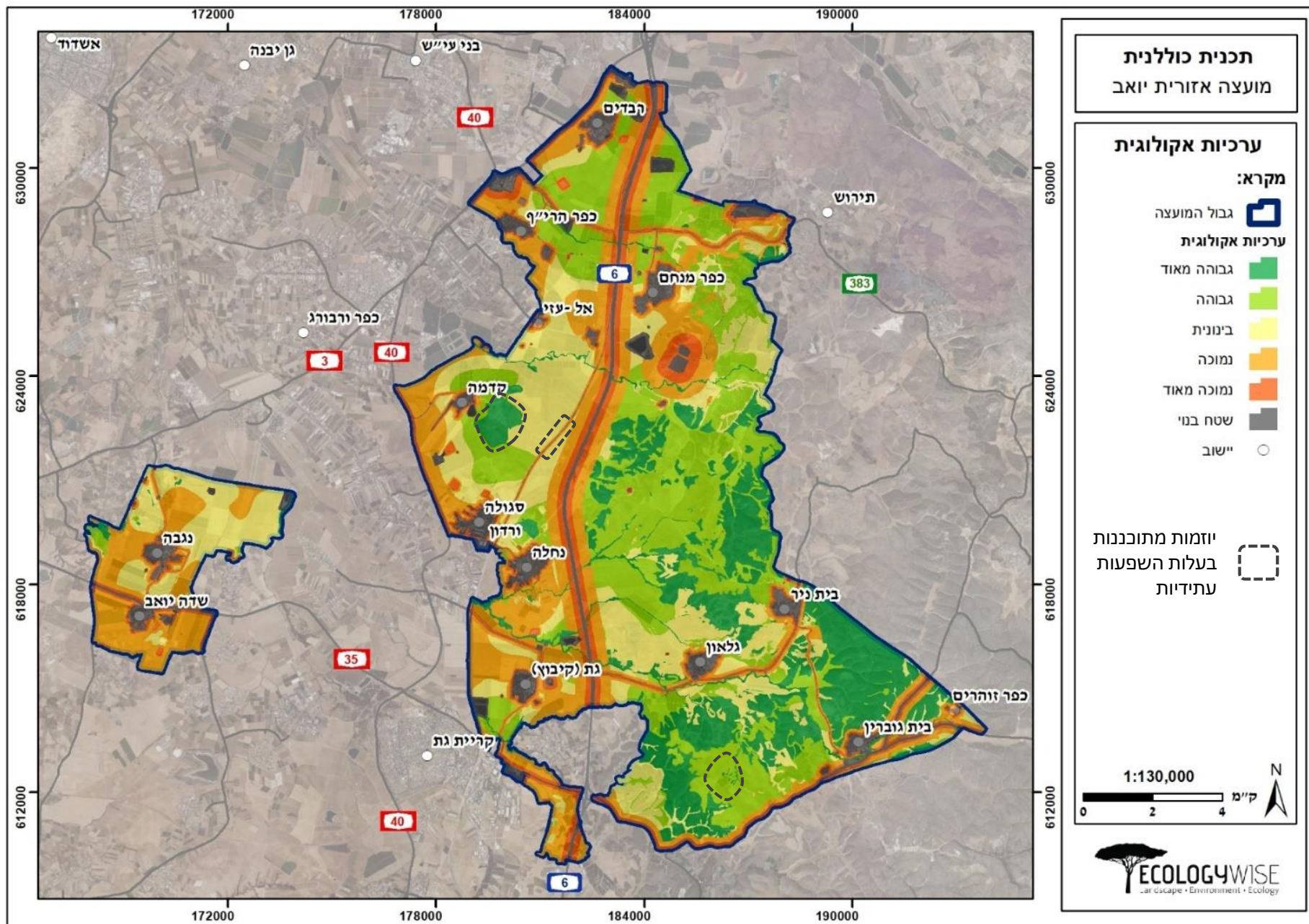


**ערכיות בוטנית**

הקלאות	שטחים פתוחים				
	1	2	3	4	5
פתחים	1	1	2	2	3
	2	2	2	3	3
	2	2	3	3	4
4	3	3	3	4	4
5	3	5	5	5	5

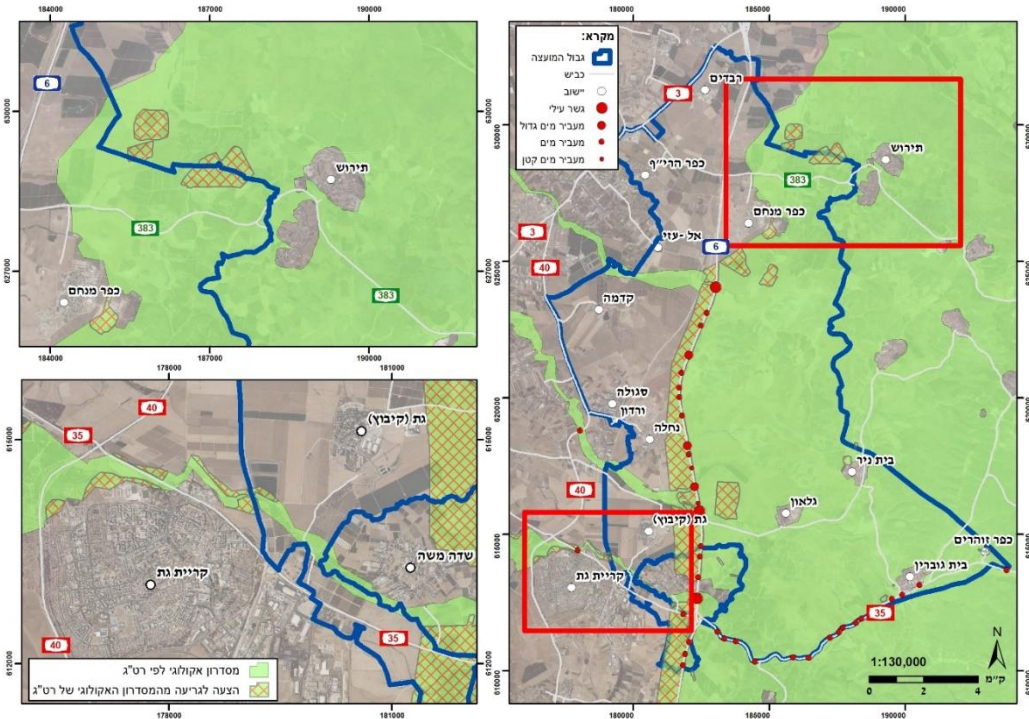
**רצף שטחים**



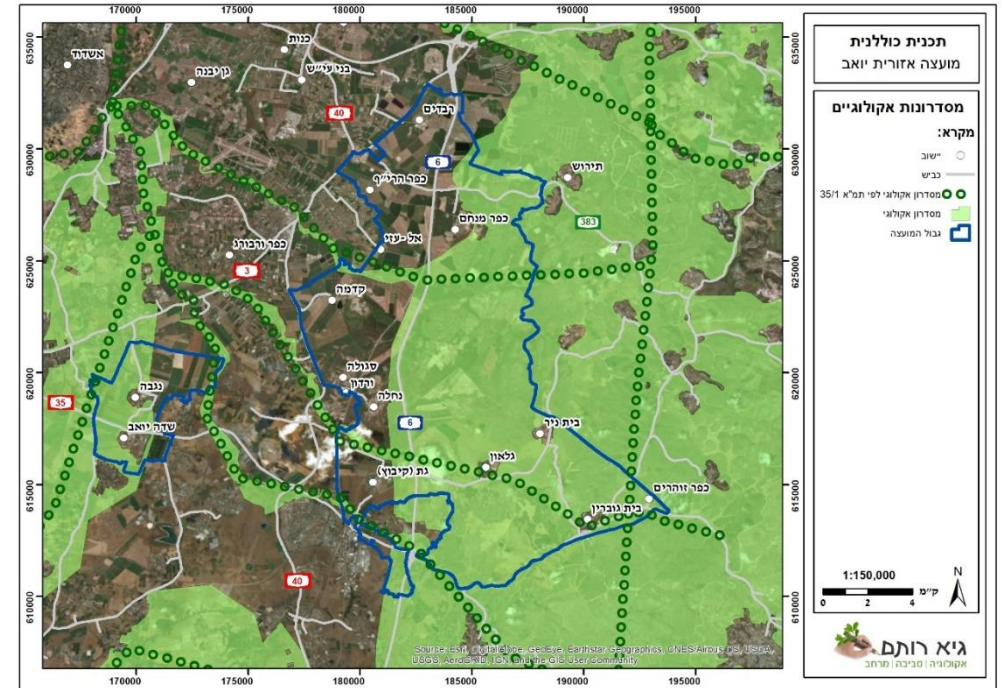


סקר טבע ונוף – מועצה אזורית יואב

## דיוק של המסדרון האקולוגי

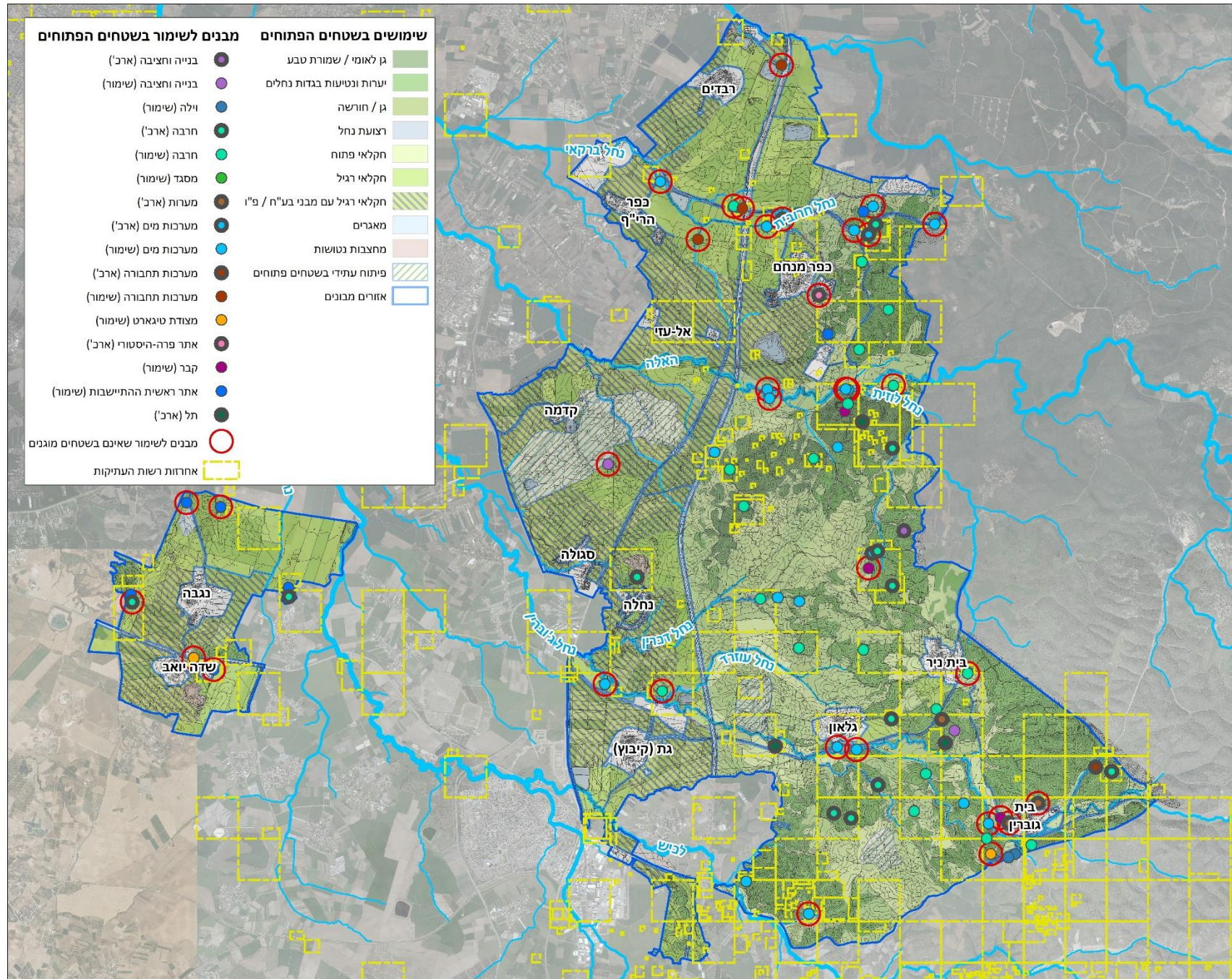


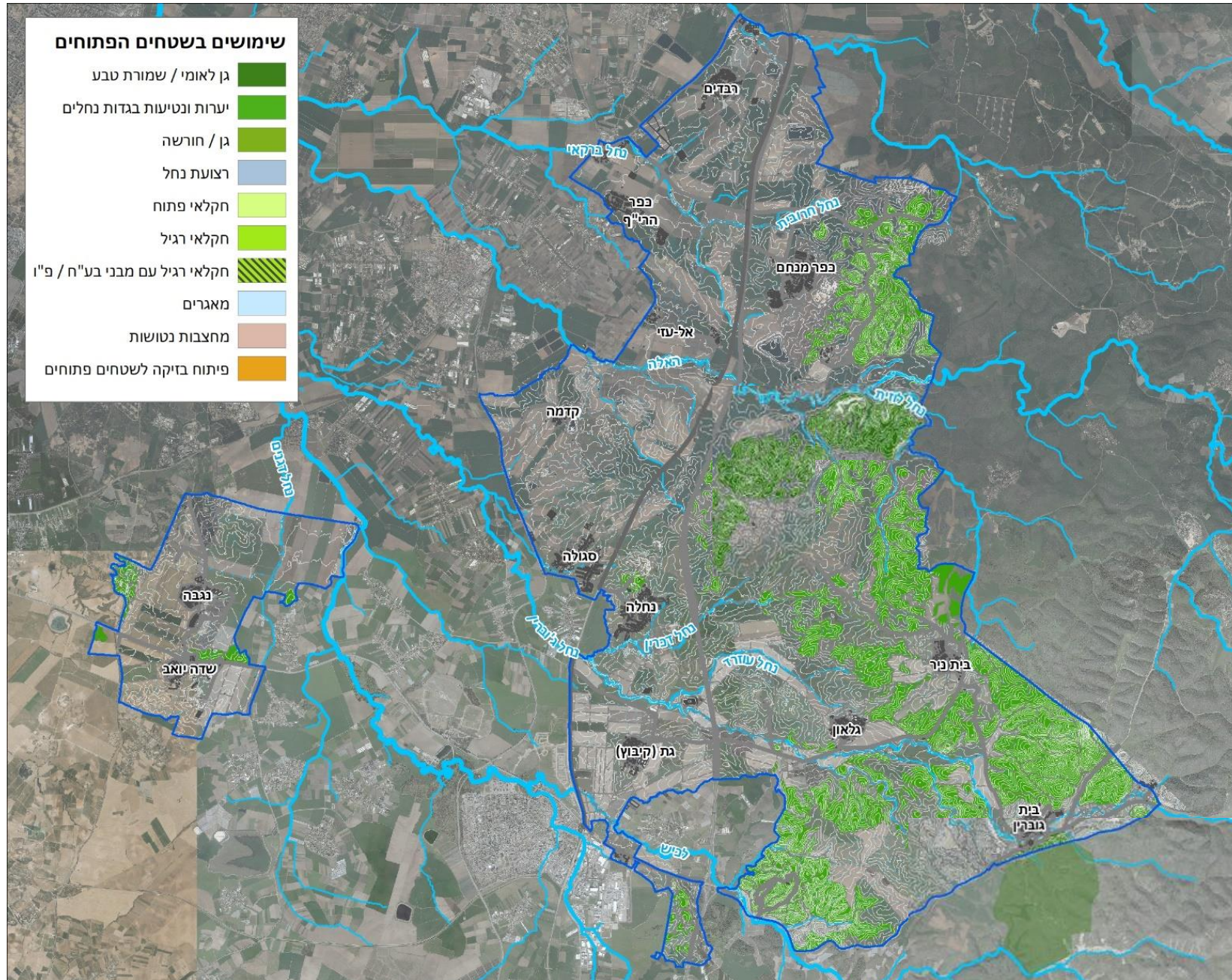
## שכבת המסדרון האקולוגי של רט"ג וסימון בתמ"א 35



- מסדרונות אקולוגיים יסומנו בתשריט ייעודי הקרקע כרובד "הנחיות מיוחדות"
- הנחיות אלו יכללו איסור על פיתוח חדש הכולל בינוי
- בנוסף יינתנו הנחיות בנושאים ממוקדים - מעברי כביש, גידור, תאורה, חקלאות מקיימת
- הנחיות בעלות תוקף סטטוטורי ישולבו בהוראות התכנית, אחרות ישולבו בנספח השטחים הפתוחים ויהוו חלק מהמדיניות המועצתית

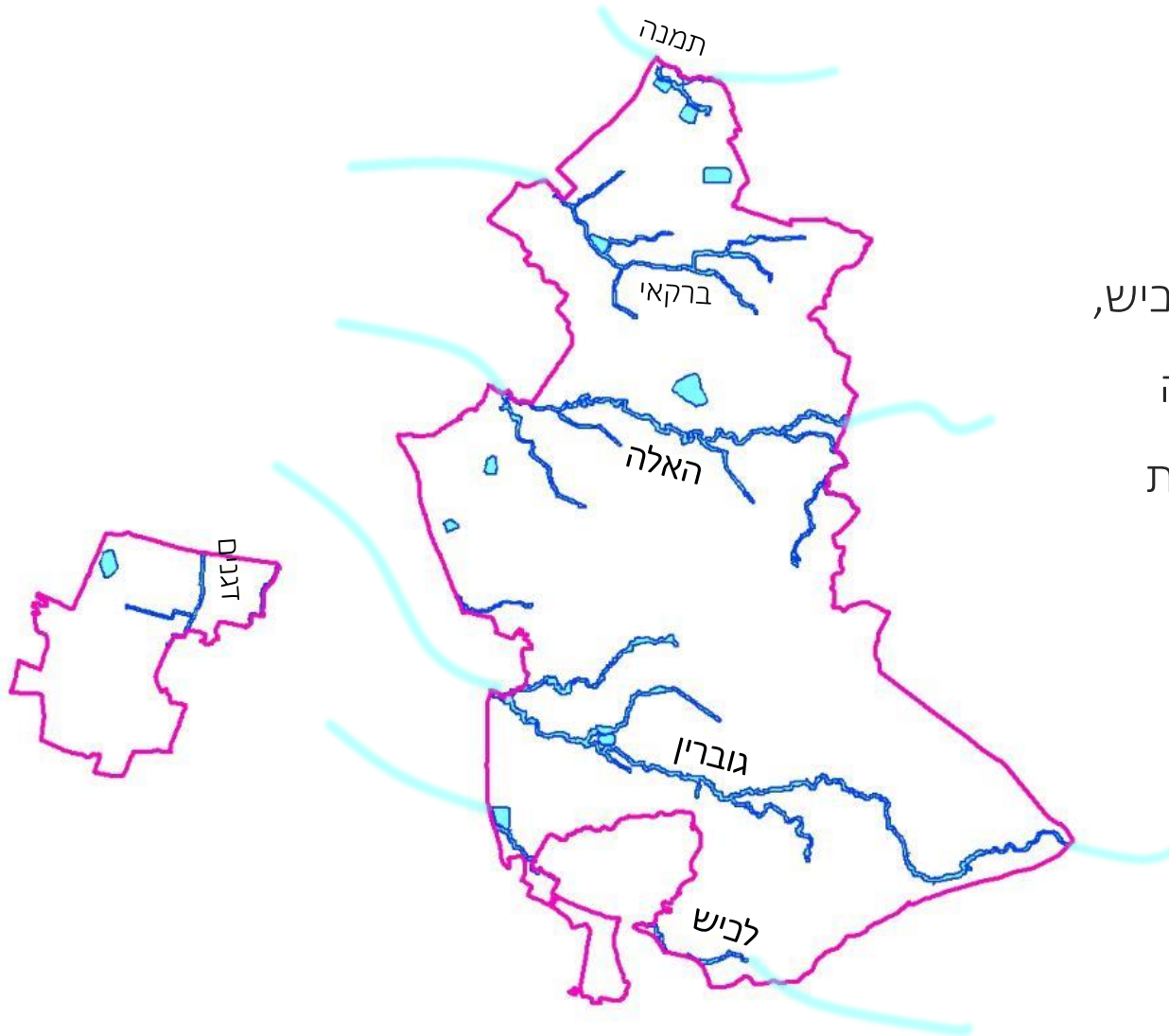


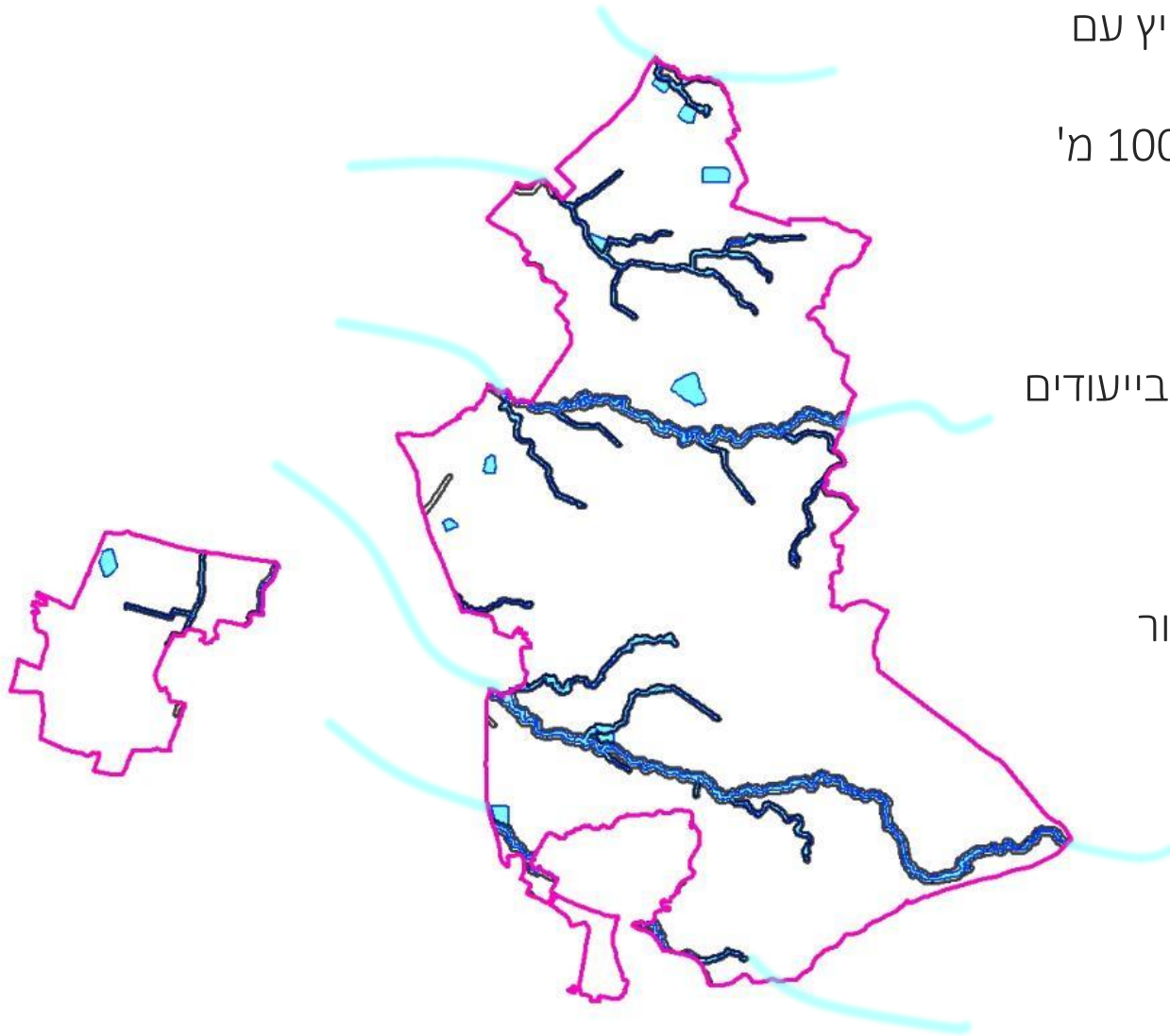




## משמעויות לתשריט ייעודי קרקע

- הטמעת רצועות הנחלים כייעוד קרקע בתשריט בהתאם לעקרונות תכנית האב שורק - לכיש, רוחב רצועת הנחל יוגדר מנקודת המדידה העכשווית ויקבע בהתאם למדיניות תכנית האב
- ייעוד קרקע מוכלל זה יאפשר שימושים נוספים כגון נטיעות בגדות נחלים, יערות ושמורות טבע
- לא יתאפשר כל פיתוח בתחום הרצועה, למעט פיתוח תשתיות טיילות מינימליות ופיתוח חקלאי קיים

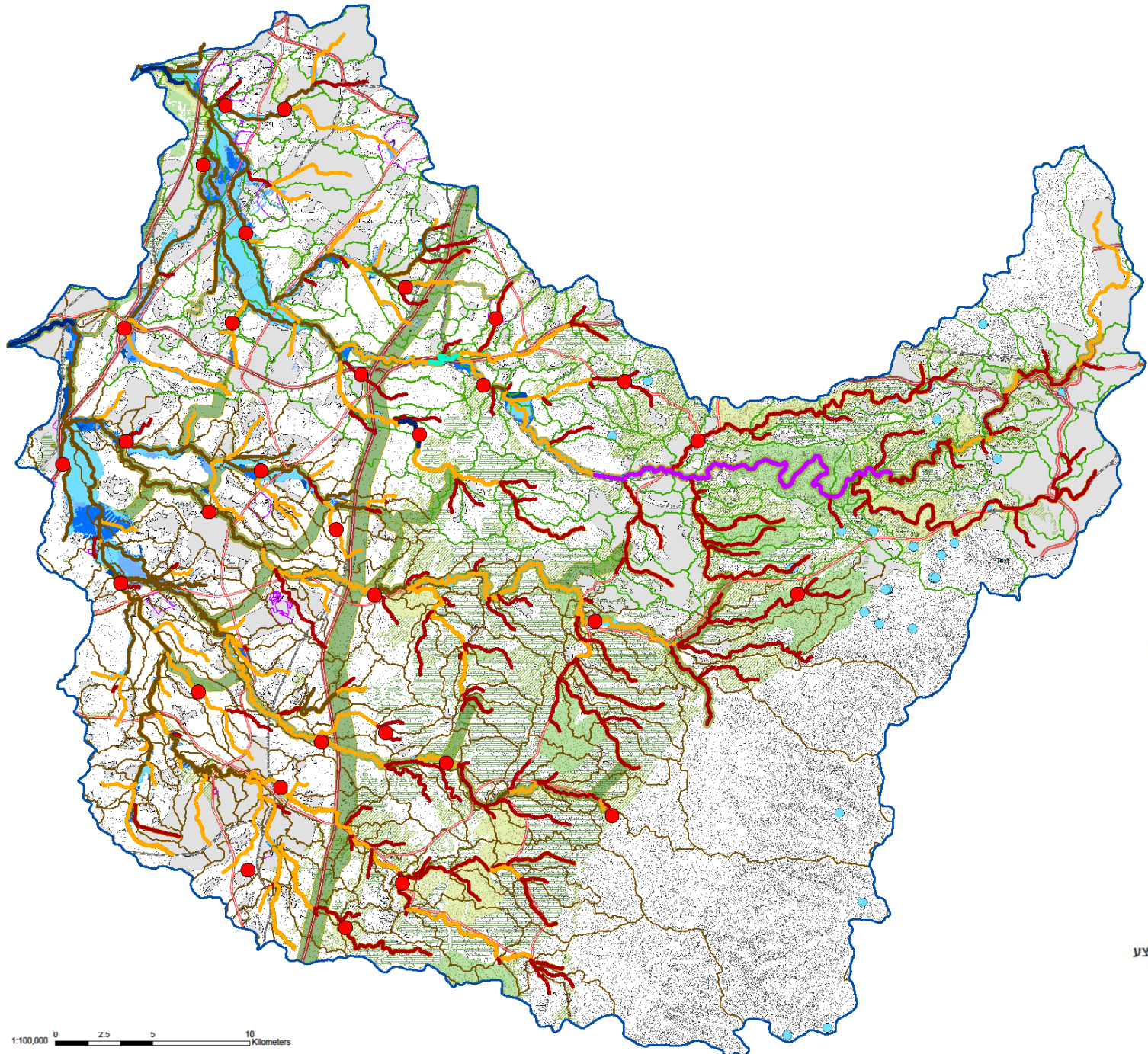




- הטמעת רצועת ההשפעה בתשריט כחייץ עם הנחיות מיוחדות (50 מ' מערוץ משני ו-100 מ' מערוץ ראשי):

- מניעת בינוי למעט בינוי קיים, גם ביעודים המאפשרים בינוי

- הנחיות למסדרונות אקולוגיים (גידור מותאם, צמצום תאורה)



## מקרא

- |                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>ברכות חורף</b>          | <b>מיקום חתכים עקרוניים</b>    |
| בריכת חורף                 | ● מצב זרימה                    |
| אגן ניקוז                  | — איתן                         |
| מעיינות                    | — עונתי                        |
| <b>פשטי הצפה</b>           | — קולחין                       |
| פשט הצפה 10%               | <b>שיפוע אורכי (%)</b>         |
| פשט הצפה 5%                | — 5% 0-0                       |
| פשט הצפה 2%                | — 1% 0.5-1.0                   |
| פשט הצפה 1%                | — יותר מ-1%                    |
| <b>שמורות וגנים</b>        | <b>דרכים</b>                   |
| שמורת טבע                  | — דרך מהירה                    |
| גן לאומי                   | — דרך פרברית מהירה             |
| יער טבעי                   | — דרך ראשית                    |
| יער נטע אדם                | — מסילות ברזל                  |
| <b>מסדרון אקולוגי מוצע</b> | <b>שטחי וויסות ואגני ניקוז</b> |
| מסדרון אקולוגי מוצע        | — שטחי וויסות ואגני ניקוז      |
| <b>שטח בנוי</b>            | — תתי אגנים - שורק             |
| שטח בנוי                   | — תתי אגנים - לכיש             |
| קוי גובה                   |                                |

## תיאור הנחל

נחלים בשיפוע מתון שבין 0.5-1% הם נחלים שבמצב טבעי, תצורתם תהיה מופע פזרות. קרקעית הנחל מאופיינת בדינאמיות שבה ארוע שטפוני אחד מייצר שרטונות ואירוע אחר סוחף אותן. שיקום נחלים מסוג זה יתאפיין ביצירת מרחב דינאמי בתחתית האפיק באופן שיאפשר לנחל ליצור ולפרק מבניות גיאומורפולוגית. מכאן הנחל כבר ימצא את שיווי המשקל הגיאומורפולוגי שלו ואף יהיה לו את המרחב להשתנות בהתאם לשינויים באופי האגן.

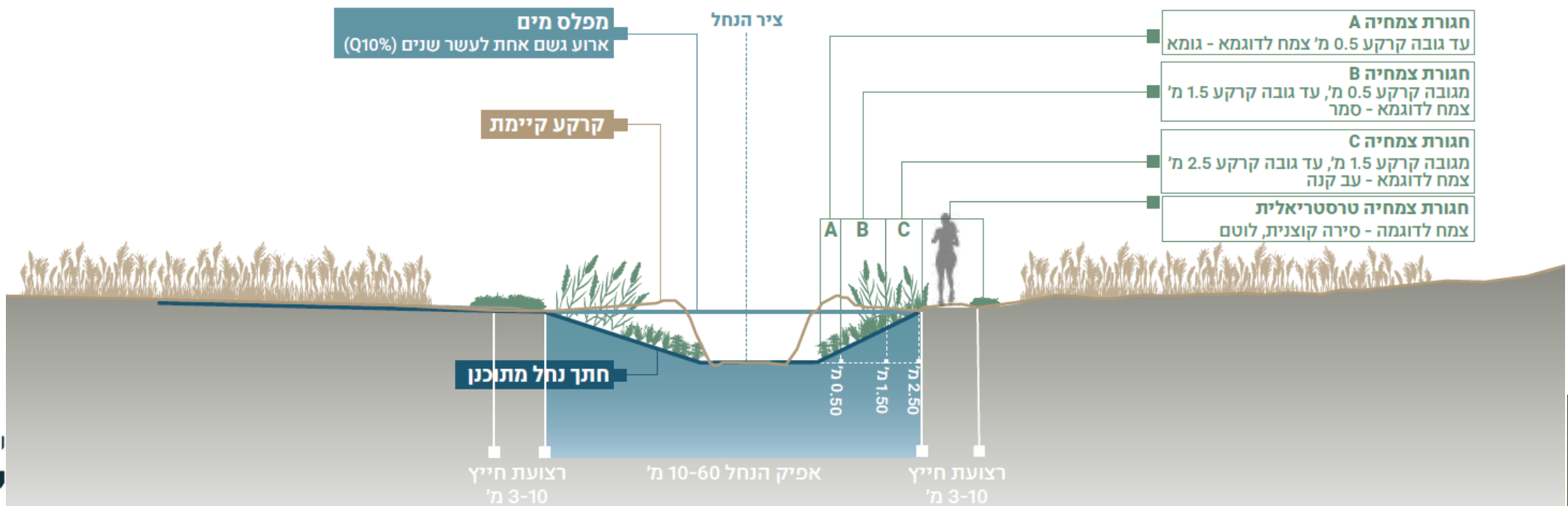
היכן נמצא את הטיפוס

ניתן למצוא את הנחלים האלו על פי רוב במורד כביש 6. לא מן הנמנע למצוא תת מקטע של שיפוע מתון גם במעלה ובמורד.

נחלים בולטים - **נחל אלתקה, נחל קומם, נחל הרי"ף.**

עקרונות תכנון

- יש ליצור חתך טרפזי רחב, עם גדות מתונות מאוד (1:5 ויותר). יחס גובה ורוחב הטרפז ינוע בין 1:12-1:40 בהתאם לספיקות הנחל.
- יש לכסות את בסיס הטרפז בצומח גדול להגדלת מקדם החספוס של הזרימה, הורדת מהירות הזרימה, השקעת סחף והשהיית מים, אחיזת קרקע, יצירת ביו מסה בבתי הגידול, יצירת אזורי מחסה ומסתור לבעלי חיים וסינון של נגר לא ממוקד משטחים חקלאיים.







# מועצה אזורית יואב - תכנית מתאר כוללנית

---

תיירות | עקרונות תכנון



**מבואה |** שער כניסה למרחב התיירותי של המועצה. תותאם לאופי המיקום בה תוצב ותתאפשר גמישות ברמת הפיתוח

בכל המבואות תוצב מפה תיירותית הכוללת מסלולי הליכה רגליים, אופני שטח, אופני כביש, מצפורים, חניוני פיקניק, ואתרי תיירות

**מבואת מרכז המועצה (צומת ראם) |**

מבואה בשיתוף יזם פרטי. רמת פיתוח גבוהה: מקום התכנסות, שירותים. תמוקם במקום בולט בירידה מכביש 3 ותמותג כמרכז מידע אזורי. אפשרות לתפעול על ידי יזם המפעיל חנות תוצרת המקום / בית קפה.

**מבואת כניסה ליער חרובית (כביש 383) |**

מבואה בשיתוף קק"ל. רמת פיתוח בינונית: סככת כניסה, שירותים תכלול מידע על אופציות הטיול השונות במרחב לקהלי יעד שונים (הולכי רגל, אופניים וכו'). ניתן לאייש את המבואה ע"פ עונות ובחגים ובשאר ימות השנה מידע מידע אלקטרוני וויזואלי זמין למבקרים.

**מבואת כניסה למושב סגולה |**

רמת פיתוח נמוכה: רחבת התכנסות ושילוט. תמוקם על כביש 40, בכניסה לריכוז מושבי המועצה סגולה, נחלה וורדון. חשובה לחיבור בין מכלולי הטבע ונוף ממזרח לבין המכלול הכפרי-חקלאי ממערב.

**מבואת בית ניר (כביש 353) |**

רמת פיתוח נמוכה: רחבת התכנסות מוצלת ושילוט. תשמש כנקודת מפגש במסלולי הטיול המוצעים המחברים בין מתחם בית גוברין בדרום למתחם צפית-חרובית בצפון.

**מבואת שדה יואב |**

מבואה בשיתוף יזם פרטי. רמת פיתוח גבוהה: מקום התכנסות, שירותים ואיוש עונתי. תמוקם בצמוד לתחנת הדלק על כביש 35. ותיתן מענה לכל אתרי מערב מ.א יואב כולל אתרי נגבה ושדה יואב.

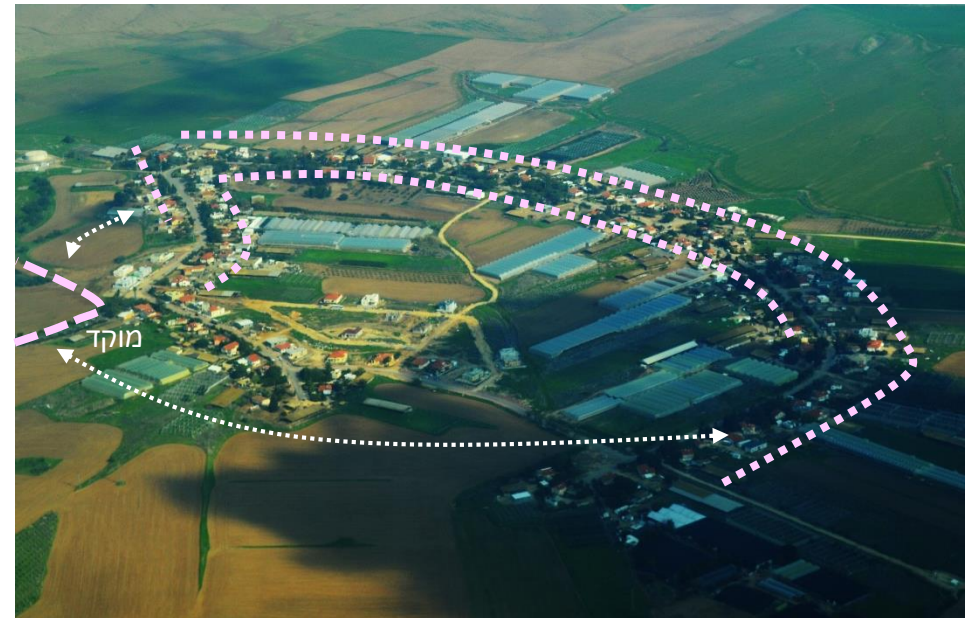
**מבואת מתחם בית גוברין |**

מבואה בשיתוף רט"ג והקיבוץ. רמת פיתוח גבוהה: חנות נוחות ומרכז מידע. המבואה תמוקם על כביש 35. תכנון המבואה צריך להעשות כחלק מפרוגרמה תיירותית לכל מתחם התיירות בית גוברין: מתחם האמפי, תחנת הדלק, גן לאומי מרשה, מתחם הווילות והטיגראט ומתחם התיירות העתידי של קיבוץ בית גוברין.

- בהתאם לתפיסת הפיתוח, יוזמות תיירותיות מסחריות אשר יפותחו על ידי התושבים, יזמים פרטיים או היישובים, מהוות את הבסיס להתפתחות אתרי שירותים במרחב היישובים
- במכלול הכפרי-חקלאי ניתן להגדיר תחומי חיפוש לפיתוח תיירותי ביישובים. **בקיבוצים** - שילוב במבני משק, באזורים המיועדים לתעסוקה, בלב הקיבוץ או במוקד צמוד דופן לאזורי מגורים. **במושבים** - כחלק מהפל"ח או במוקד צמוד דופן (נחלה).
- הזכויות המוקצות עבור פיתוח תיירותי ביישובים (מלבד זכויות הפל"ח) ינתנו במסגרת הזכויות לתעסוקה תומכת יישוב



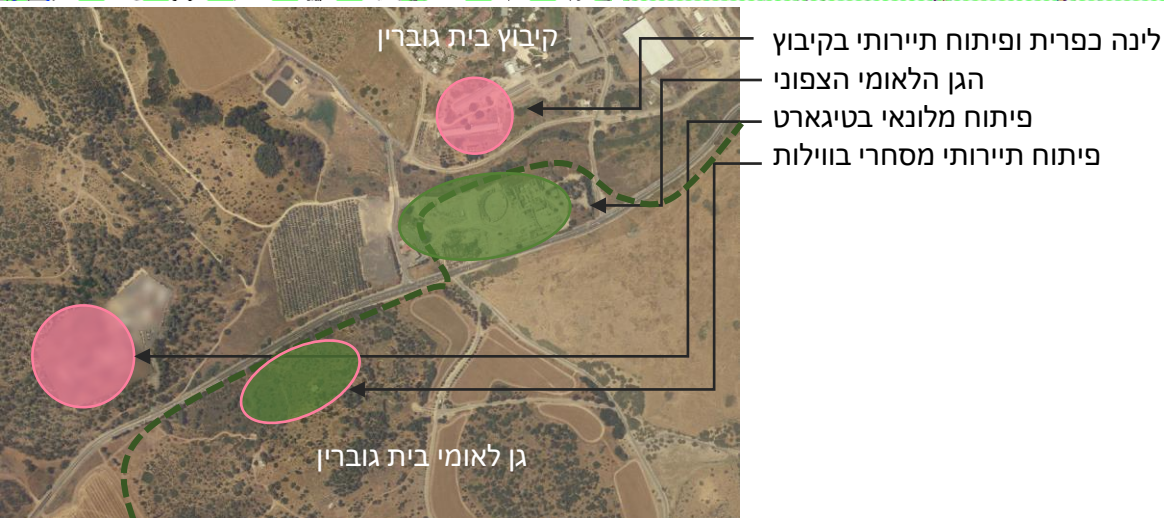
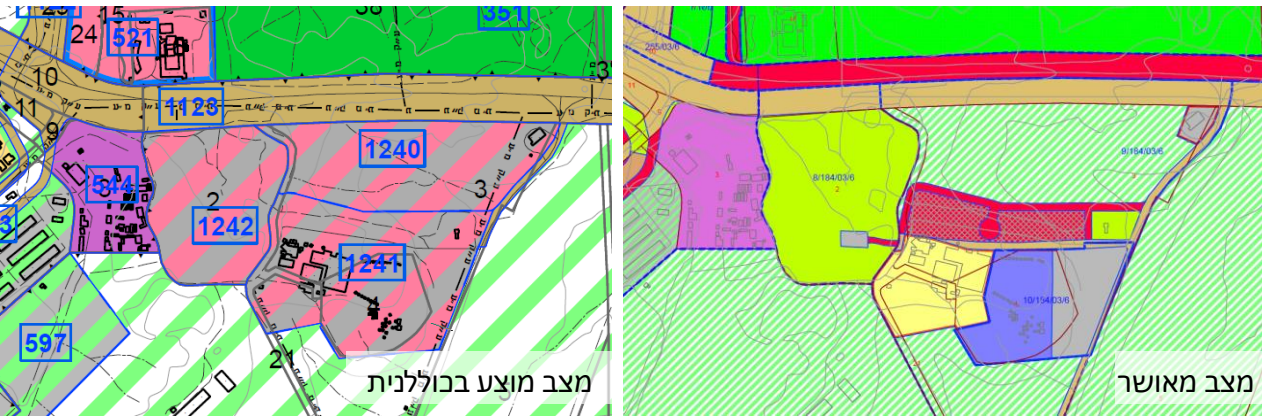
קיבוץ בית ניר. צילום: מועצה אזורית יואב



מושב נחלה. צילום: מועצה אזורית יואב

## התכנית מציעה שלושה מוקדי תיירות להמשך פיתוח:

- חמי יואב** - פיתוח של מתחם לינה ומסחר תיירותי נוסף מצפון לאתר הקיים. חיזוק הזיקה והקישוריות של המוקד אל המרחב הסובב
- בית גוברין** - עיגון היוזמות התיירותיות סביב כביש 35 למוקד של שירותי לינה ופעילות תיירותית. השענות על הגן הלאומי, גישה מיידית לשטחים פתוחים במרחב צפית ובלכיש וגישה לירושלים ות"א שעשויה להיות אטרקטיבית לתיירות חוץ
- צפית חרובית** - התכנית תומכת בפיתוח מוקד אקסטנסיבי במרחב צפית-חרובית שיאפשר לינת קמפינג, הסעדה, מסחר ארעי תומך טיילות ורכיבה ויהווה בסיס לפעילות תיירותית בש"פ. ניצול המפגש בין נרך נופית בית ניר - צפית ובין נחל האלה כציר רוחב



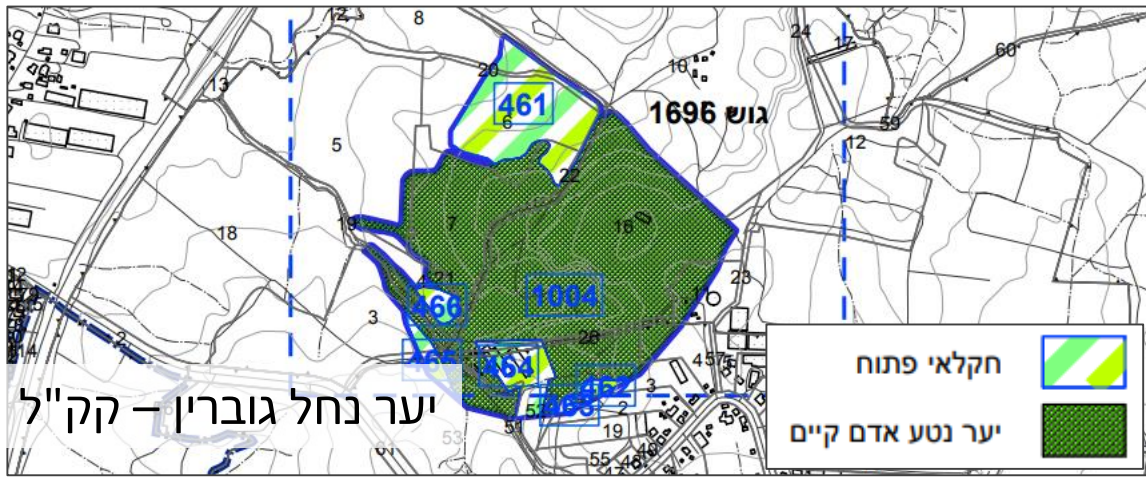
# מתחמי פיתוח תיירותי | מוקדי תיירות



**סימול:**

גבול תכנית	[Blue line]
גבול תא שטח ומספרו	[Blue box with 102]
שטח מצוק לשימור	[Yellow hatched box]
חזונו הגנת מצוקים	[Orange hatched box]
איסור תנועת מטיילים	[Orange dashed line]
שבילי אפונים והולכי רגל	[Green dashed line]
שבילי הולכי רגל	[Green solid line]
שבילי תצפית ציפורים	[Yellow dashed line]
שולחית חוורף	[Blue hatched box]
עץ קיים	[Green circle]
יער פארק מוצע	[Green circles]
אורך פיגוררים	[Red symbol]
תצפית	[Red symbol]

שיקום מחצבת נחלה



יער נחל גוברין - קק"ל

**חקלאי פתוח** [Green and yellow hatched box]

**יער נטע אדם קיים** [Green dotted box]



מתחם תיירותי - מסחרי נחלה

- מקרא:**
1. חניון לרכב פרטי וציבורי
  2. ברכת שחיה מקורה
  3. מרכז חוגי ספורט
  4. בית קפה/מסעדה
  5. רחבת חוף לבית קפה
  6. כיתות/חדרי חוגים/מינהלה
  7. אולם כנסים
  8. סדרה קיימת לפיתוח
  9. בית בד תיירות
  10. כרם זיתים להדגמה
  11. חוות תבלינים
  12. חלקות הדגמה לתבלינים
  13. יקב תיירותי
  14. כרם יין להדגמה
  15. חלקות גידול ל"קסיף עצמי" והדגמה
  16. כפר נופש/דירות אירוח
  17. נטיעות לאורך תוואי ניקוז
  18. שטח נטיעות להפרדה





# צמיחה דמוגרפית | צרכי ציבור

---



חלופות  
פרוגרמטיות



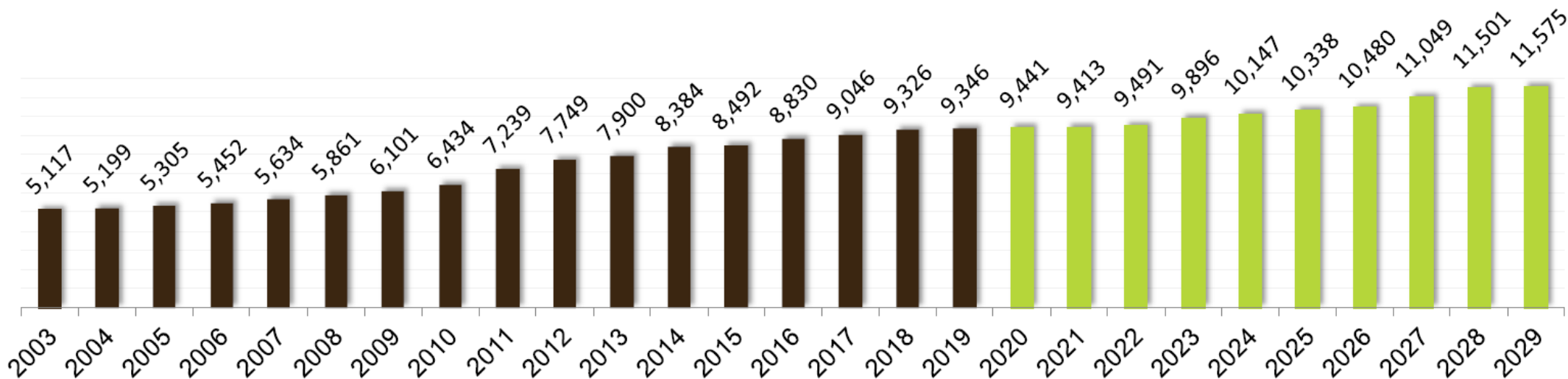
תכנית המתאר נדרשת לקבוע יעד אוכלוסייה לשנת 2040. לשם כך נבחנו מספר תרחישים:

מס' יח"ד לפי גודל משפחה	מס' תושבים בשנת היעד	תרחישים
3,470	12,839	קצב גידול ארצי ממוצע - 1.9%
6,063	22,432	קצב גידול ממוצע של המועצה ב- 5 שנים אחרונות - ** 4.2%
6,998	25,894	קצב גידול ממוצע של המועצה ב- 10 שנים אחרונות - ** 4.8%
5,376	19,890	קצב גידול ממוצע של מועצות אזוריות ב- 10 שנים אחרונות - 3.7%
5,507	20,375	קצב גידול ממוצע של מועצות אזוריות ב- 5 שנים אחרונות - 3.8%
4,380	16,206	קיבולת יח"ד לפי תמ"א 1/35
4,730	17,501	קיבולת יח"ד לפי תמ"א 1/35 ובקשת הרחבה
4,944	18,293	קיבולת יח"ד לפי תמ"א 1/35 ובקשת הרחבה* + יח"ד לדור שלישי בנחלות המושבים

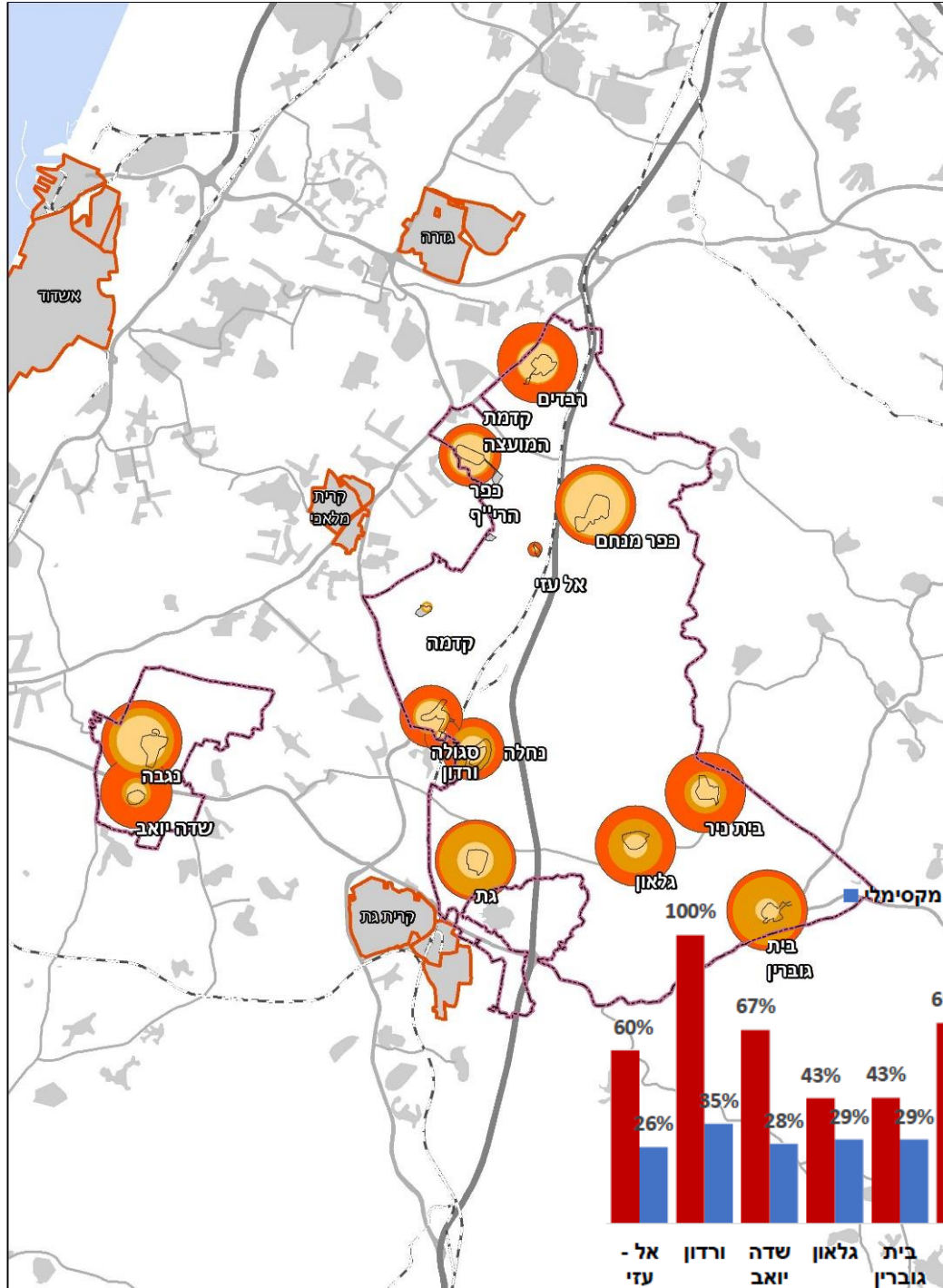
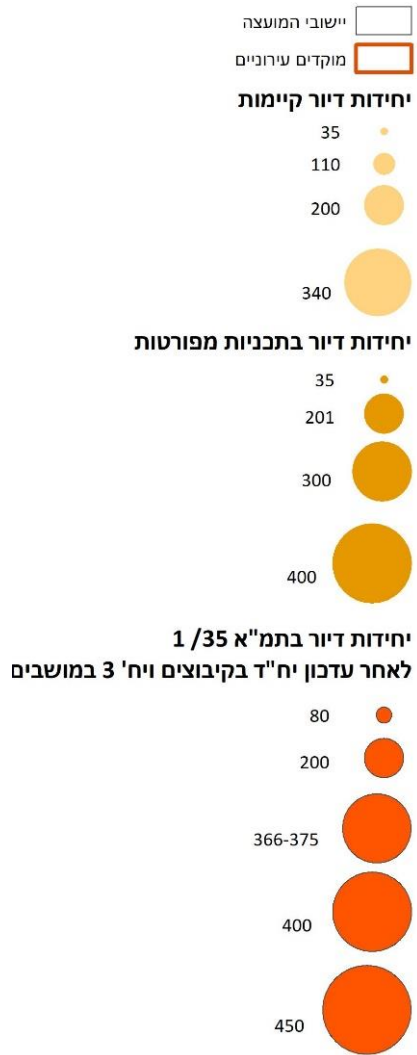
\*\* פוטנציאל סטטוטורי לתוספת יח"ד, נכון להיום, לא מאפשר גידול לפי קצב ממוצע של שנים אחרונות במועצה

# תחזית אוכלוסייה מועצתית

2003-2019 אוכלוסייה המועצה ■ תחזית אוכלוסייה ■



- במהלך כ-20 השנים האחרונות המועצה נמצאת במגמת גידול הדרגתית.
- על פי התחזית, המועצה צפויה לשיעור גידול שנתי ממוצע של 2% לאורך העשור.
- הגידול צפוי להיות הדרגתי ומתון.



יח"ד קיימות: כ-2,200  
 יח"ד בתכנון מפורט: 3,286  
 יח"ד בתכנית הכוללנית: 4,940  
 (מתבסס על הרחבה של תמ"א 35 + יח"ד שלישית במושבים)

**מיצוי תכנון מפורט ביישובים ביחס למגבלות תמ"א 1/35 לאחר הרחבה:**

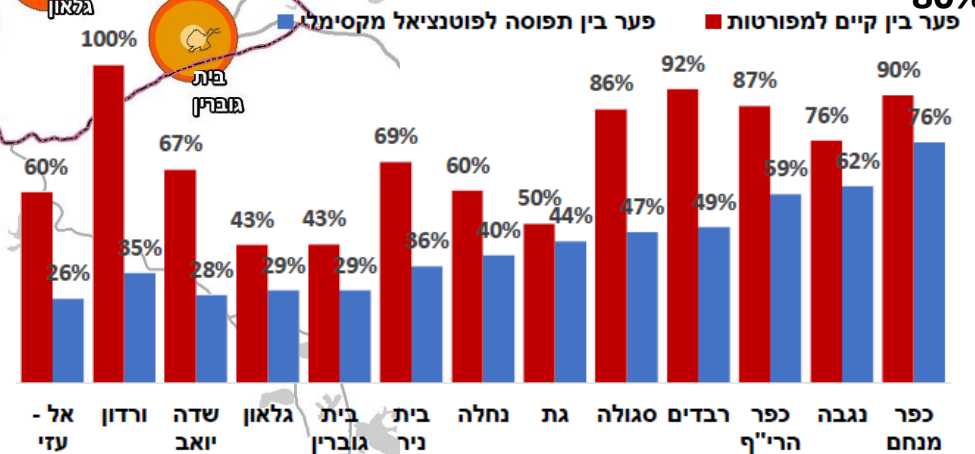
שדה יואב: כ-40%

בית ניר, רבדים, סגולה: כ-50%

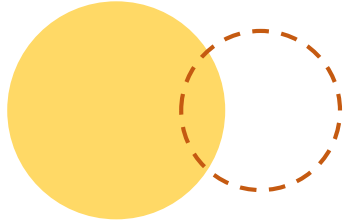
גלאון, כפר הר"ף, נחלה: כ-65%

נגבה, כפר מנחם, גת, בית גוברין: מעל

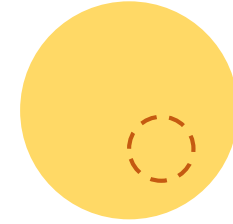
80%



י"ד בכוללנית (תמ"א 35 מורחבת)	י"ד בתמ"א 35	י"ד צפויות ב-2026	י"ד בתב"ע מקודמת	י"ד מאושרות	י"ד קיימות	יישוב
450	400	218	400	400	130	בית גוברין
450	400	221	?	277	164	בית ניר
450	400	333	400	324	130	גלאון
450	400	236	450	400	200	גת
200	500	210	169	53	69	ורדון
375	300	135		255	222	כפר הריף
450	450	470	450	379	340	כפר מנחם
366	300	193	258	195	173	סגולה
450	400	390	400	365	278	נגבה
373	300	156	250	250	149	נחלה
450	400	266	400	238	220	רבדים
400	350	190	350	164	110	שדה יואב
80		66		35	21	אל עזי
<b>4,944</b>		<b>3,084</b>		<b>3,300</b>	<b>2,206</b>	<b>סה"כ</b>



מענה במוקדים מועצתיים /  
אשכוליים, צמודי יישוב



מענה בתוך היישוב, כחלק  
מתכנון מפורט של אזורי מגונים  
ולב היישוב

התכנית צופה צורך בבי"ס יסודי רביעי ובי"ס  
תיכון שני בשנת הייעד. בהסכמת יישובי  
המועצה, עוגנו שטחים פוטנציאליים. התכנית  
תכלול חלופות לפריסת המוסדות המועצתיים  
בהתאם לתרחישים הדמוגרפים על בסיס  
שטחים אלו

### חינוך לגיל הרך

התכנית תכלול הנחיות פרוגרמטיות ומרחביות  
לתכנון מפורט. עדיפות למיקום גנים ומעונות  
בלב היישוב או כחלק ממרקם המגורים

### חינוך ייסודי ועל יסודי

תמיכה בפעילות היישובית דרך שימוש משולב  
במתקני מוסדות חינוך

### פעילות קהילתית, פעילות נוער ופעילות גיל שלישי

בהתאם לצרכים יישוביים

### תרבות

תמיכה בפעילות היישובית דרך שימוש משולב  
במתקני מוסדות חינוך

### ספורט

על בסיס מרגרשים משולבים ומתקני ספורט  
ביישובים הכפריים

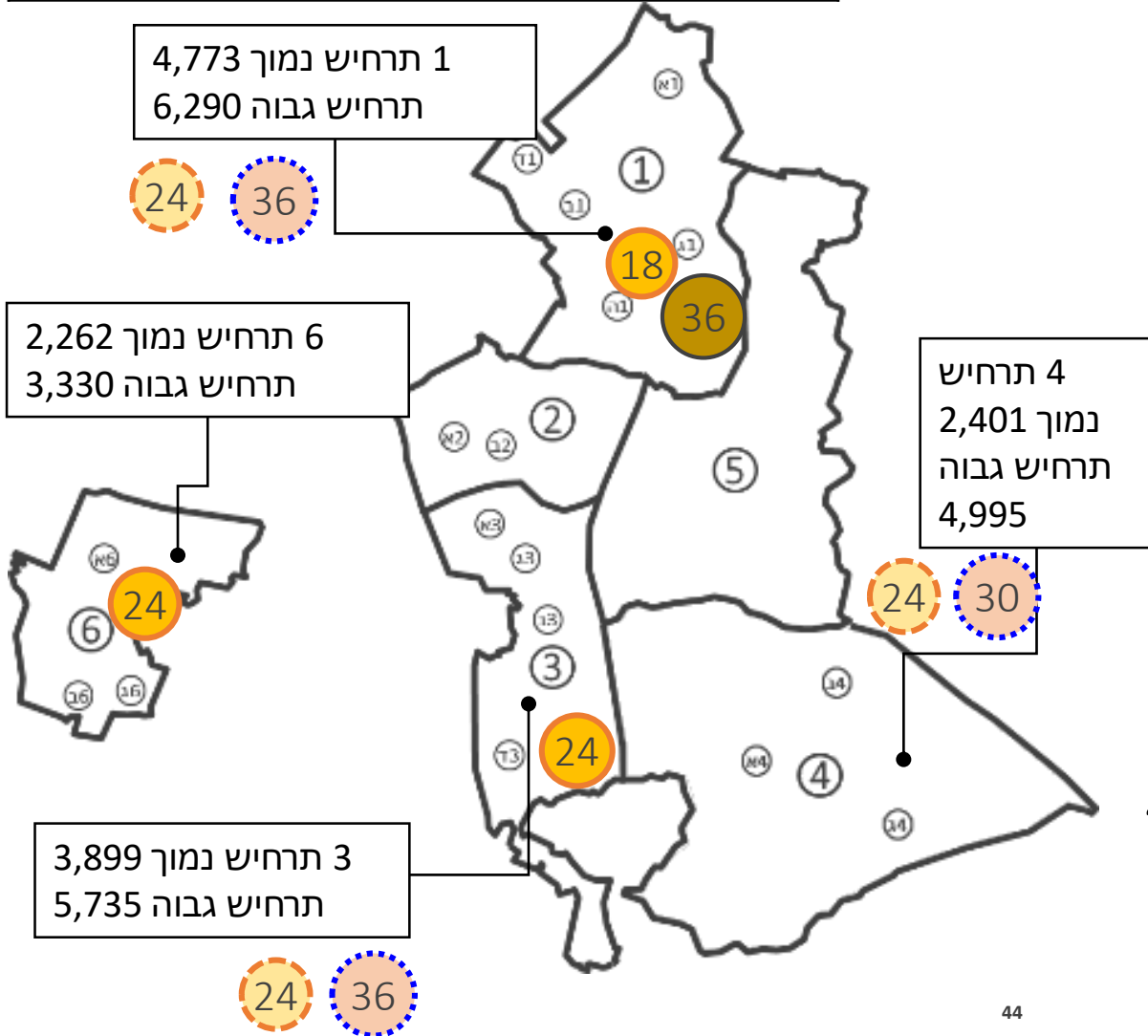
# שטחים מוצעים בכוללנית

## פריסת מוסדות ציבור | חלוקה מתחמים למוסדות ציבור מועצתיים

סטטוס	יישוב	כפר מנחם
קיים	צפית, האלה	סגולה
מאושר בתב"ע	שטח במרכז המושב	גת
קיים + מתוכנן	שדות יואב + הצרחת שטח מתוכנן עם שטח מבני משק	גלאון
מקודם בתב"ע ובכוללנית	שטח בדרום הקיבוץ	בית ניר
מקודם בכוללנית	שטח לתיירות ומוסדות ציבור מדרום לקיבוץ (השבה)	נגבה
מאושר בתב"ע ומקודם בכוללנית	קיים + אפשרות הרחבה	

אוכלוסייה	בי"ס קטן (תושבים)	בי"ס גדול (תושבים)
יסודי	3,000 12 כיתות	5,500 24 כיתות
על יסודי	7,000 30 כיתות	9,250 42 כיתות

אשכולות	שיעור גידול 1.9%	שיעור גידול 3.8%
מערב	2,262	3,330
מרכז	6,300	10,730
צפון	4,773	6,290
<b>סכום כולל</b>	<b>13,335</b>	<b>20,350</b>



36 בי"ס על יסודי, 36 כיתות

24 בי"ס יסודי, 24 כיתות

- מוצע לתכנן בי"ס יסודי רביעי במתחם 4
- מוצע לתכנן בי"ס על יסודי 2 במתחם 3
- מוצע לחשוב על בי"ס על יסודי 3 במתחם 4

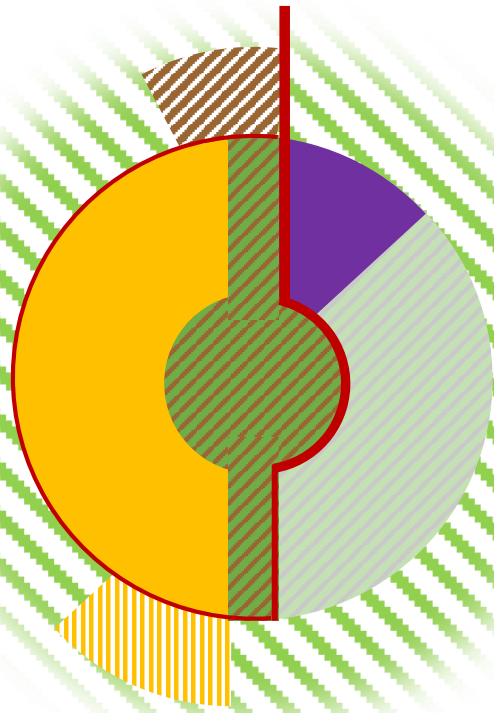
# מועצה אזורית יואב - תכנית מתאר כוללנית

---

פיתוח יישובי המועצה | עקרונות תכנון



עיקרי עקרונות התכנון	תחום
<p>יישובים בעלי צביון כפרי - הקיבוצים והמושבים ישמרו על מאפייניהם המסורתיים תוך שמירה על המאפיינים של יישוב המקיים פעילות חקלאית. <b>יישובים שאינם חקלאיים</b> (אל עזי, ורדון, קדמה) - יצירת בסיס תכנוני להמשך פיתוח, תוך התייחסות לצרכים הייחודיים של כל יישוב</p>	<p>אופי יישובי המועצה</p>
<p>תינתן אפשרות למימוש יח"ד בהתאם לתמ"א 35 לאחר הרחבה (50 יח"ד לכל יישוב) ובנוסף יח"ד שלישית במושבים</p>	<p>גודל אוכלוסייה</p>
<p><b>פרישה מירבית של שירותי הציבור ביישובים.</b> עדיפות למיקום של מוסדות חינוך וקהילה בלב היישוב או באזורי מגורים. הקצאת שטחים לבתי ספר בדרום המועצה, בהתאם לתרחישי הצמיחה הדמוגרפית.</p>	<p>שירותי ציבור</p>
<p><b>חלופה משולבת של פיתוח תעסוקה ביישובים ובשטח המועצה,</b> תוך יצירת מגוון של אפשרויות ופתרונות: <b>ביישובים - עידוד תעסוקה תומכת חקלאות ויזמות מקומית.</b> מתן אפשרות לעירוב שימושים עם מוסדות ציבור ומבני משק. יותרו שימושים אשר יתאימו לצביון הכפרי של היישוב בלבד. <b>בשטחי המועצה - קידום ופיתוח אזורי תעסוקה בתכניות קיימות,</b> הנותנים מענה לצרכים אזוריים וארציים. <b>בטווח הארוך -</b> מתן מענה לצרכים לאומיים עתידיים במרחבים המופרים בקדמה</p>	<p>תעסוקה</p>
<p><b>שילוב שימושי מסחר במוקדי תעסוקה ותיירות</b> ביישובים אפשרות לממכר תוצרת מקומית כחלק מעידוד פעילות לא חקלאית (פל"ח) ותעסוקה תומכת יישוב</p>	<p>מסחר</p>



### קיבוצים

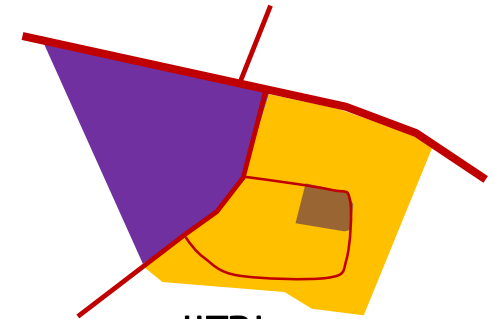
רבדים | כפר מנחם | גת |  
גלאון | בית ניר | בית גוברין  
| שדה יואב | נגבה

קדמה

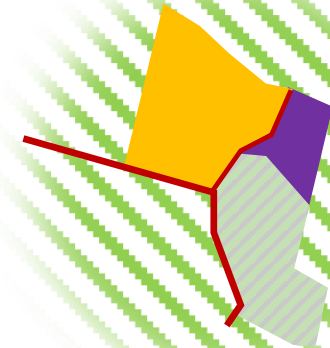


### מושבים

כפר הרי"ף | סגולה | נחלה



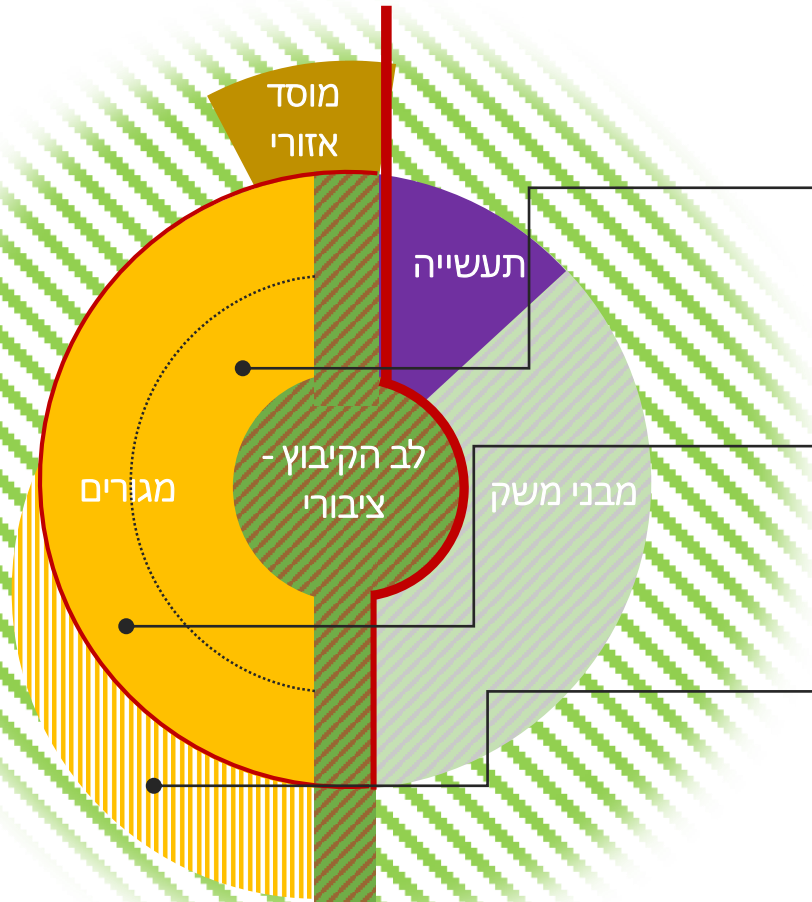
ורדון



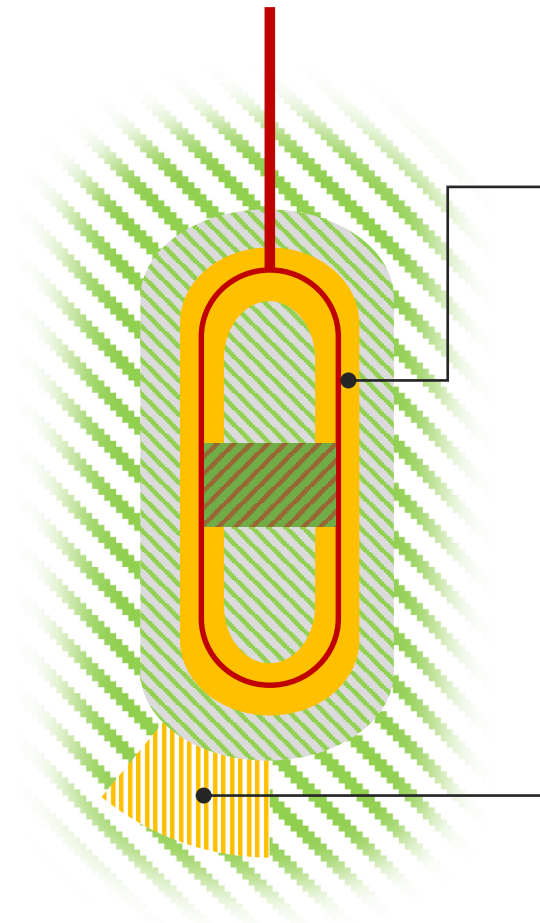
אל עזי

## נדרשת הסתכלות שונה על כל אחד מתחומי המגורים בקיבוץ-

- **מרקמים וותיקים בלב הקיבוץ** - נדרשת התחדשות, אם זאת חשוב לשמור על צפיפויות נמוכות שיאפשרו שימור המרקם הוותיק. מרקם זה הוא הבסיס לתפקודו של הקיבוץ כקהילה כפרית והוא מקור האטרקטיביות של הקיבוץ המתחדש בצורת מגורים
- **שכונות חדשות קיימות או מאושרות בתכנון מפורט** - רובן תוכננו בצפיפות של 2.5 יח"ד/דונם. יש התנגדות של היישובים לפתיחת תכניות מאושרות
- **שכונות חדשות בתהליך תכנון / בתכנון מתארי / בתכנון עתידי** - ביואב, צפיפות מינ' של 3-4 יח"ד/דונם תאפשר איזון בין ערך הקרקע, האטרקטיביות למגורים והצורך בקהילה רב דורית
- **בהרחבות שיפרצו את מגבלות לוח 2** ניתן לבחון צפיפויות גבוהות יותר



## מגורים בנחלה והרחבות במושב -



- מגורים בנחלה - 3.5 יח"ד לנחלה של 2.5 דונם לפחות או פיצול למגרשים
- בהרחבות- צפיפות מינ' של 3-4 יח"ד/דונם

מושבים

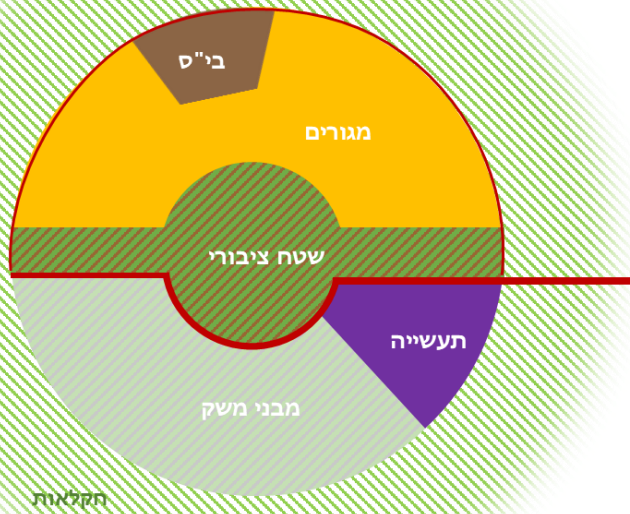
כפר הרי"ף | סגולה | נחלה

## מדד לקומפקטיות של היישוב הכפרי

- הנחת המוצא- קומפקטיות (עד גבול מסוים) מיטיבה עם התפקוד הקהילתי של היישוב, מחזקת את הליבה ההיסטורית ומצמצמת פגיעה בשטחים חקלאים ושטחים פתוחים
- בפועל קיים גיוון בצפיפות ברוטו של אזורי המגורים ביישובי המועצה על אף שהרחבות העכשוויות מתוכננות בצפיפות נטו של כ-2.5 יח"ד/דונם
- נדרש מדד מורכב יותר להערכת הקומפקטיות המושפעת מפרמטרים נוספים כגון היקף השטחים הציבוריים בלב הקיבוץ, פריסת השטחים הציבוריים בתכנון ההרחבות ומאפייני מערכת התנועה - רכיבים הנדרשים לשימור אופיו הכפרי של היישוב
- בהמשך להצעת מתכנן המחוז לבחון את תוספת יח"ד ביחס למספר היח"ד הקיים, גם בנושא הצפיפויות דרושה בחינה ספציפית של כל יישוב אל מול המצב הקיים



## מצב קיים



שימור ליבת הקיבוץ כמרכז חיי הקהילה, המשמש לפעילויות ציבוריות במשך כל היום, עבור כל סוגי האוכלוסיה.

מרקם המגורים עוטף את ליבת הקיבוץ. תוספת יחידות דיור תמוקם בהתאם לעקרון זה. תוספת יח"ד תתאפשר באמצעות: עיבוי המרקם הותיק, הרחבה כלפי חוץ.

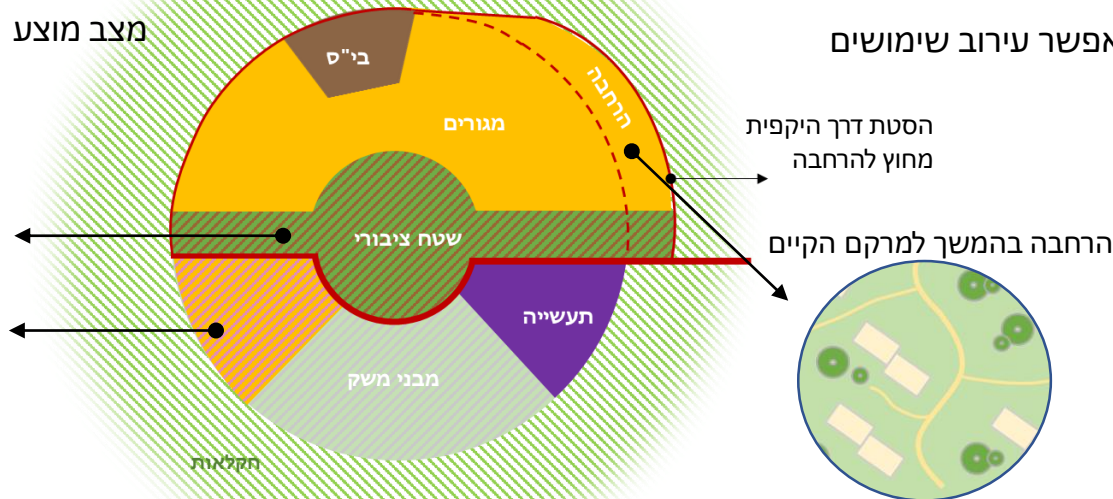
שימור ועידוד פעילות יצרנית בסמוך לליבת הקיבוץ. בין אם מפעל קיים, סדנאות, מבני משק או יזמויות מקומיות, יש לשמור על הפעילות היצרנית בקיבוץ. כל עוד לא מייצרת מטרדים סביבתיים יש למקמה בסמוך לליבת הקיבוץ ולאזור המגורים.

עירוב שימושים – בליבת הישוב תינתן אפשרות לעירוב שימושים של מוסדות ציבור, תעסוקה ומגורים מיוחד, כל עוד לא נוצרים מטרדים הדדיים.

מוסד ציבורי אזורי – במספר קיבוצים קיימים מוסדות ציבור אזוריים, המשרתים מספר יישובים. יש לוודא כי דרך הגישה למוסדות אלה הינה עקיפה ואיננה עוברת דרך אזור המגורים. יש לחבר את מוסדות הציבור למערכת השבילים המקומית.

אזור התעשייה/או מבני המשק, הינם חלק בלתי נפרד ממבנה הקיבוץ. יש לשמור על מרחק סביר מאזור המגורים על מנת שלא לגרום למטרדי ריח ורעש. יש לאפשר עירוב שימושים

## מצב מוצע

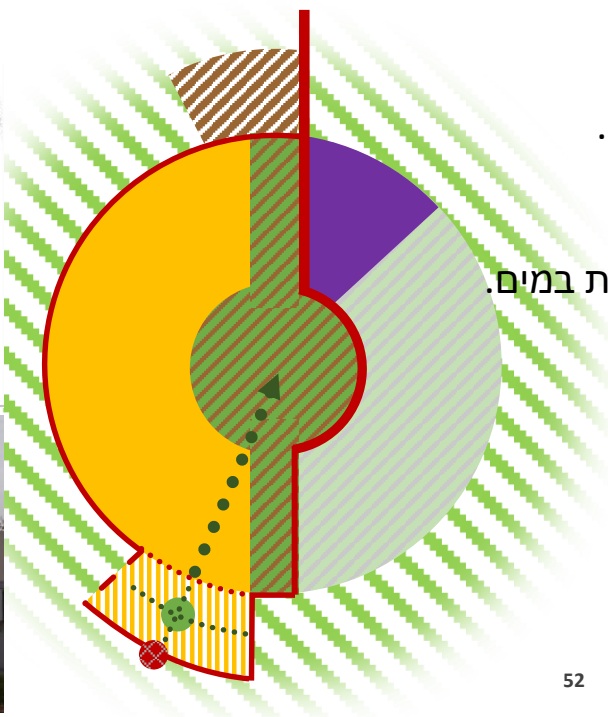


## התחדשות כפרית

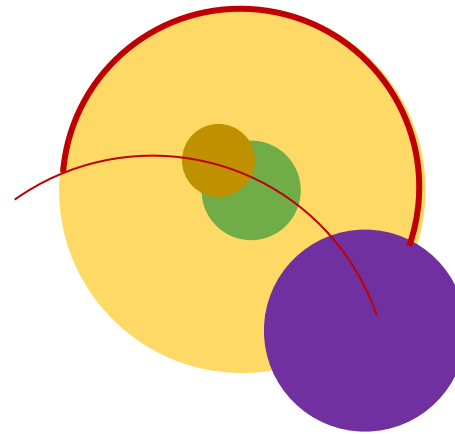
- אפשרויות מגוונות לניצול מבנים/ שטחים שאינם פעילים:
- מגורים מיוחדים
- פיתוח תירות כפרית משרדים
- מסחר נלווה לחקלאות ואמנות מקומית

ישנה חשיבות לשימור הנוף הקיבוצי כחלק מהמורשת התרבותית - מרחבית של המועצה ושל ההתיישבות הקיבוצית בכלל. מטרת העקרונות להבטיח כי **לב הקיבוץ** ימשיך להוות מרכז ציבורי על ידי שימור כל השטחים הציבוריים תוך התאמת הפונקציות הציבוריות לצרכים העכשוויים, מערך השבילים ויחס בנוי פתוח.

- שימור מופע נוף טיפוסי בהתייחסות למגורים, צמחיה, מבני משק, הרחבות, בתי קברות וכו'
- שימור מערכת נוף פתוחה מסביב לכל ישוב ושימור המבטים מהישוב ואליו על ידי ניתוח אגן ויזואלי דרך פיתוח בר קיימא וקישור לסביבה.
- עידוד הליכות ברחבי הקיבוץ הפרדת הולכי רגלי ורוכבי אופנים מתנועה ממונעת.
- שמירה על אופי המרקם הקיבוצי על ידי סימון "שימור מרקמי" המתייחס הן לבנוי והן לפתוח של אזור הגלעין ההסטורי בקיבוץ בו מרוכזים מרבית מבני הציבור, השטחים הפתוחים המשותפים ("המדשאה הגדולה") ואתרי המורשת.
- בניה מותאמת לטופוגרפיה
- קישוריות לסביבה – חיבור היישוב לטיילת נופית ונקודות עניין.
- ניהול מי נגר – שאיפה לטיפול נקודתי של כל ישוב.
- יש לשמר מיני צומח אופייניים ועידוד שימוש בצמחיה חסכונית במים.
- שימור אופי התאורה ההיסטורי.







יישובים עם תכניות משמעותיות שאושרו לאחרונה / מקודמות:

- בית גוברין - אושרה (400 יח"ד)
- כפר מנחם - חלופה נבחרת (450 יח"ד)
- סגולה (מושב+פ"ו)
- נחלה (תצ"ר+מתחם תיירות)
- ורדון

יישובים עם תכניות בשלבי גיבוש:

- גלאון - חלופה נבחרת
- שדה יואב - חלופה נבחרת
- כפר הרי"ף - חלופה נבחרת
- רבדים – בחינת חלופות
- נגבה - בחינת חלופות
- גת – בחינת חלופות

יישובים שדורשים התייחסות מיוחדת:

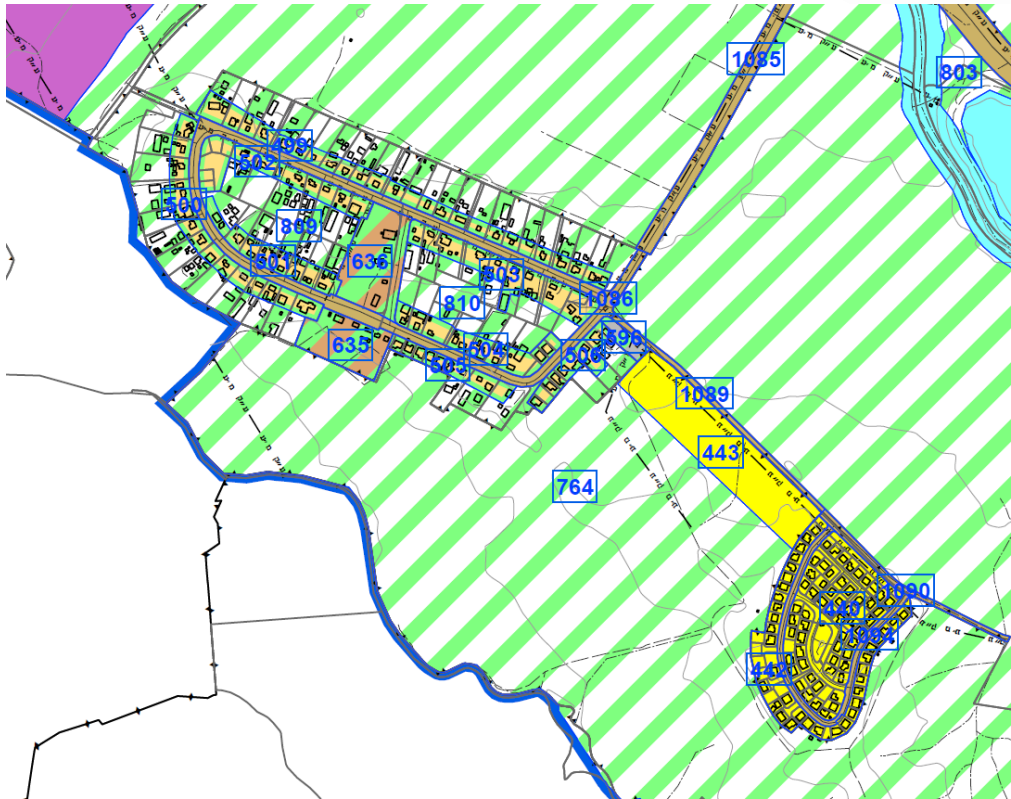
- אל עזי
- קדמה

אין מהלך גדול פעיל:

- בית ניר

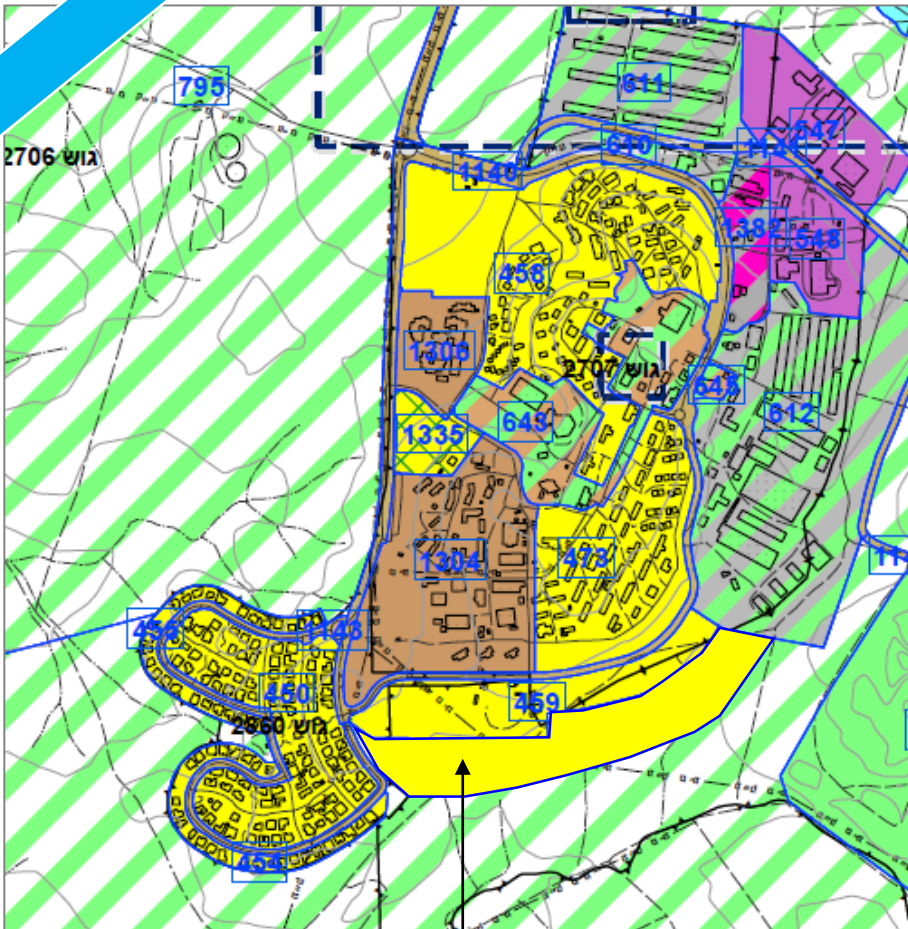
# פיתוח ישובי המועצה | ממשק עם תכנון מפורט - כפר הרי"ף

בעבודה

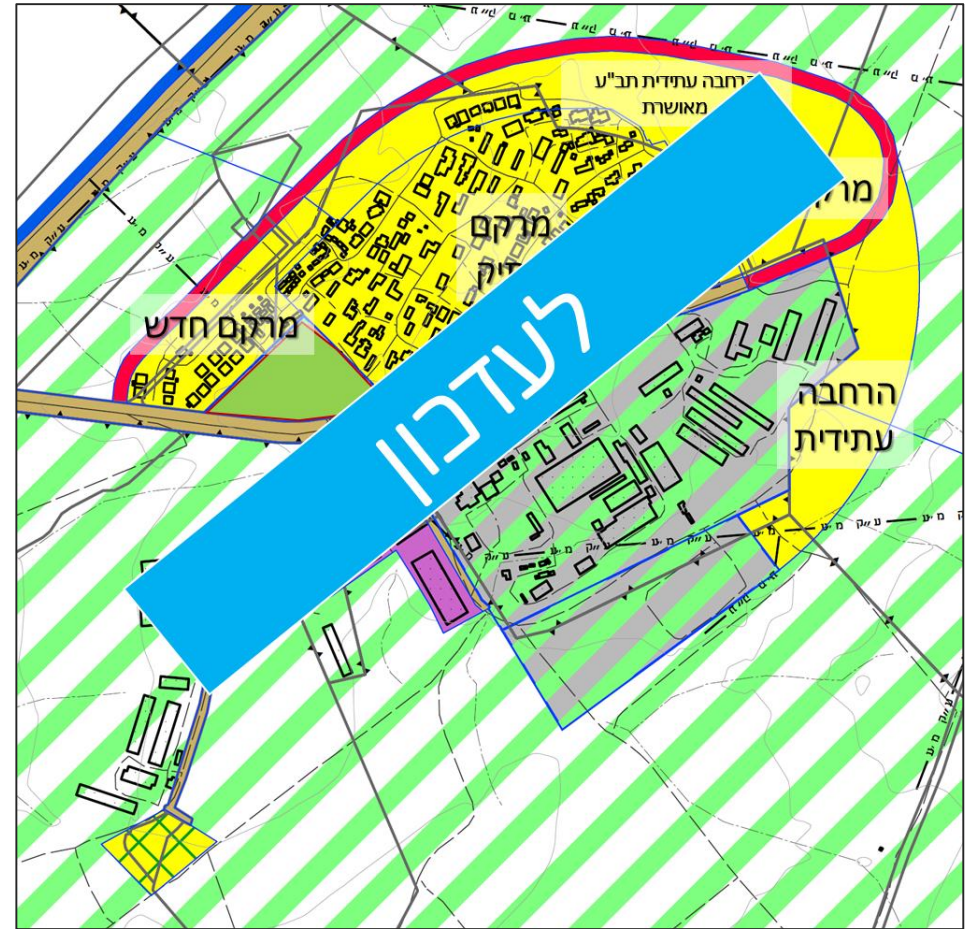


יח"ד מאושרות					
תמ"א 1/35	מפורט הותיק	מפורט במושב	מספר נחלות	מפורט בהרחבה	סה"כ מפורט
A	A	B		B	A+B
155	155	100	75	100	255

בעבודה

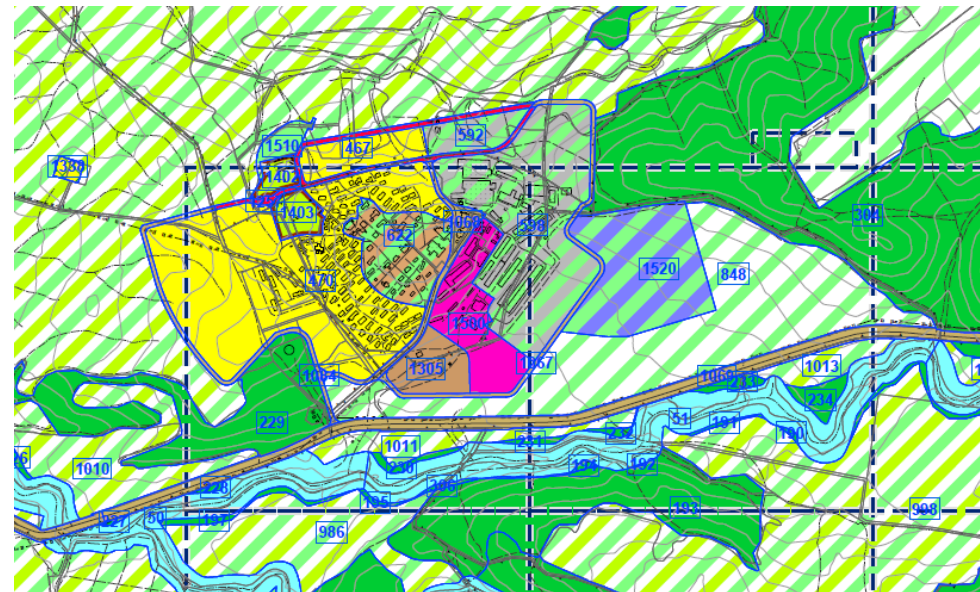
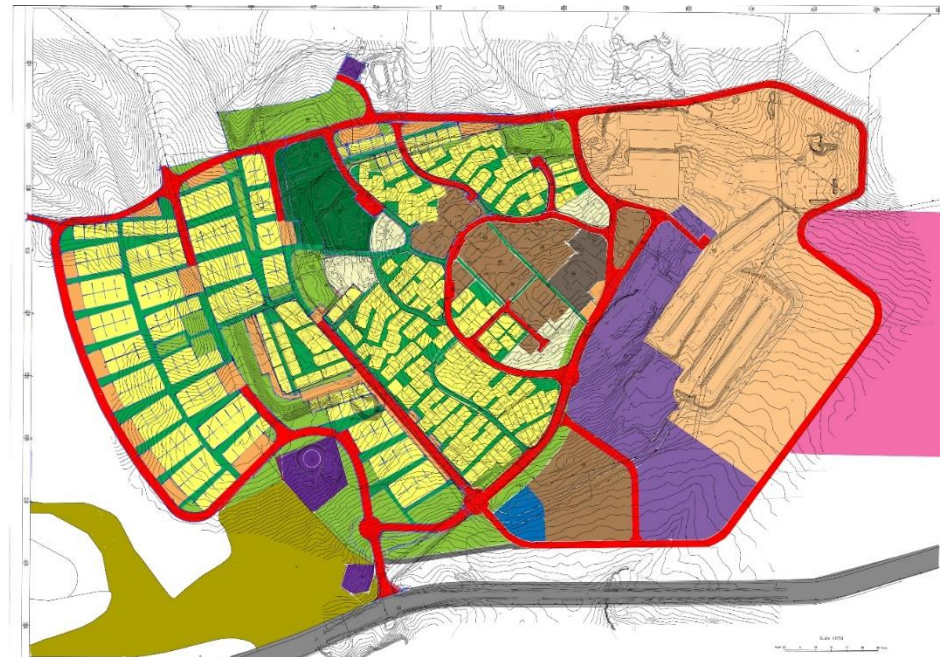
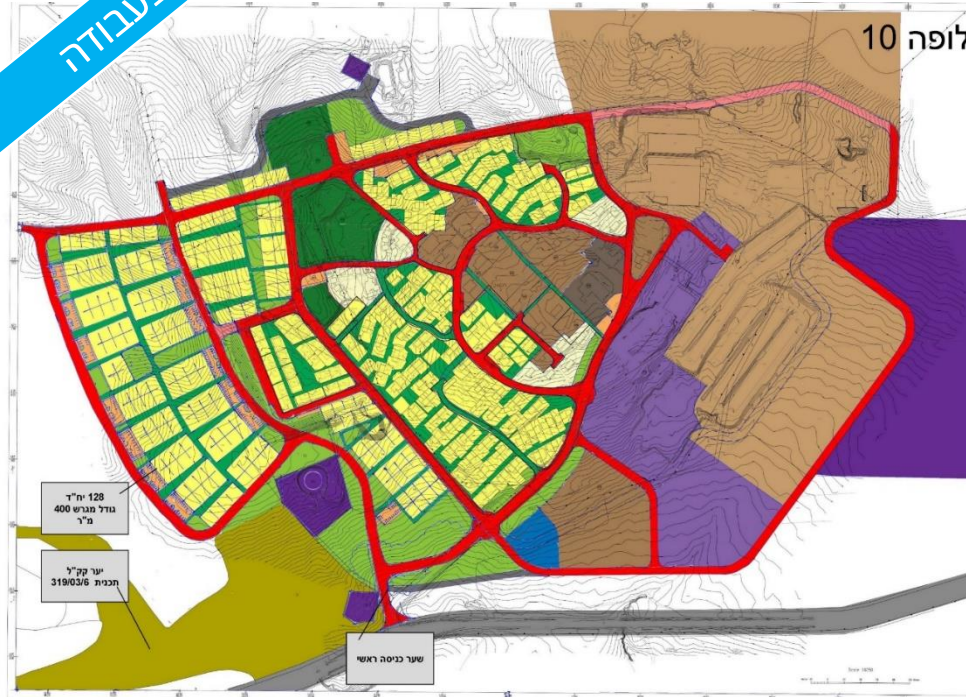


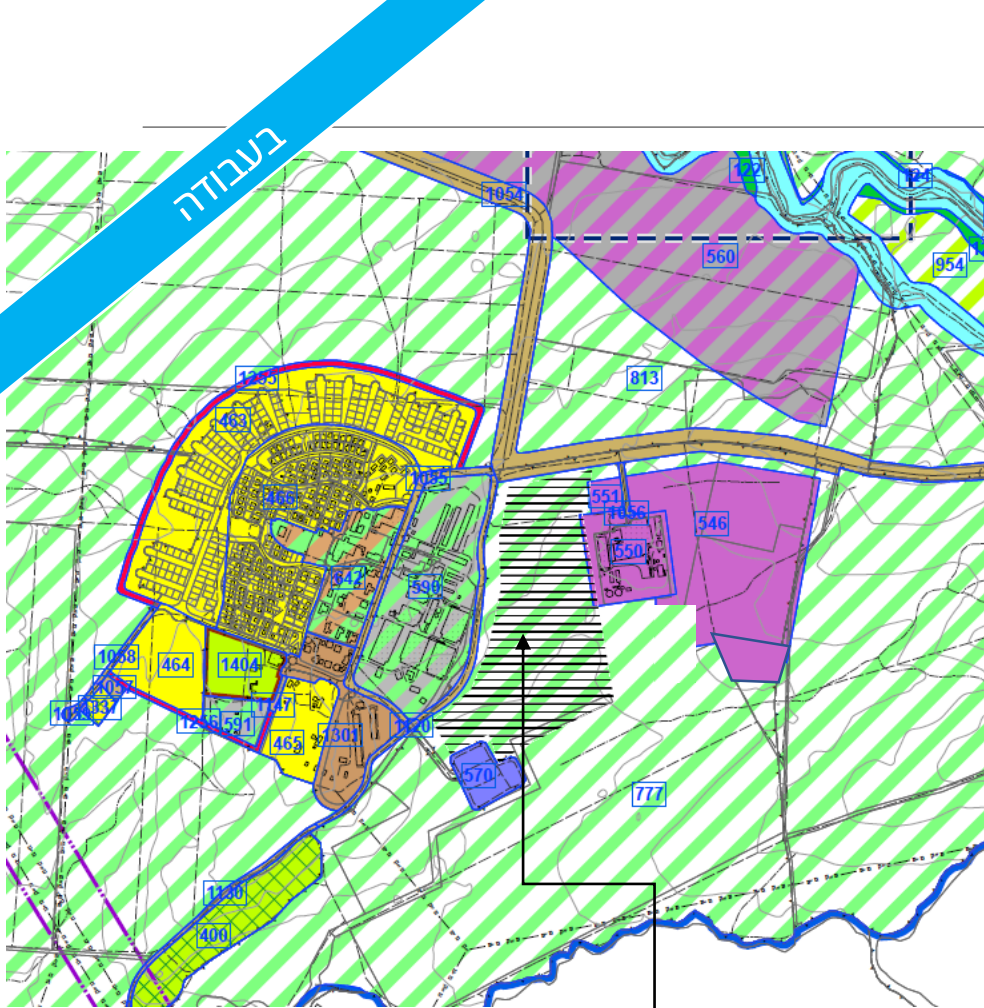
שטח להרחבה עתידית  
בבחינה



בעבודה

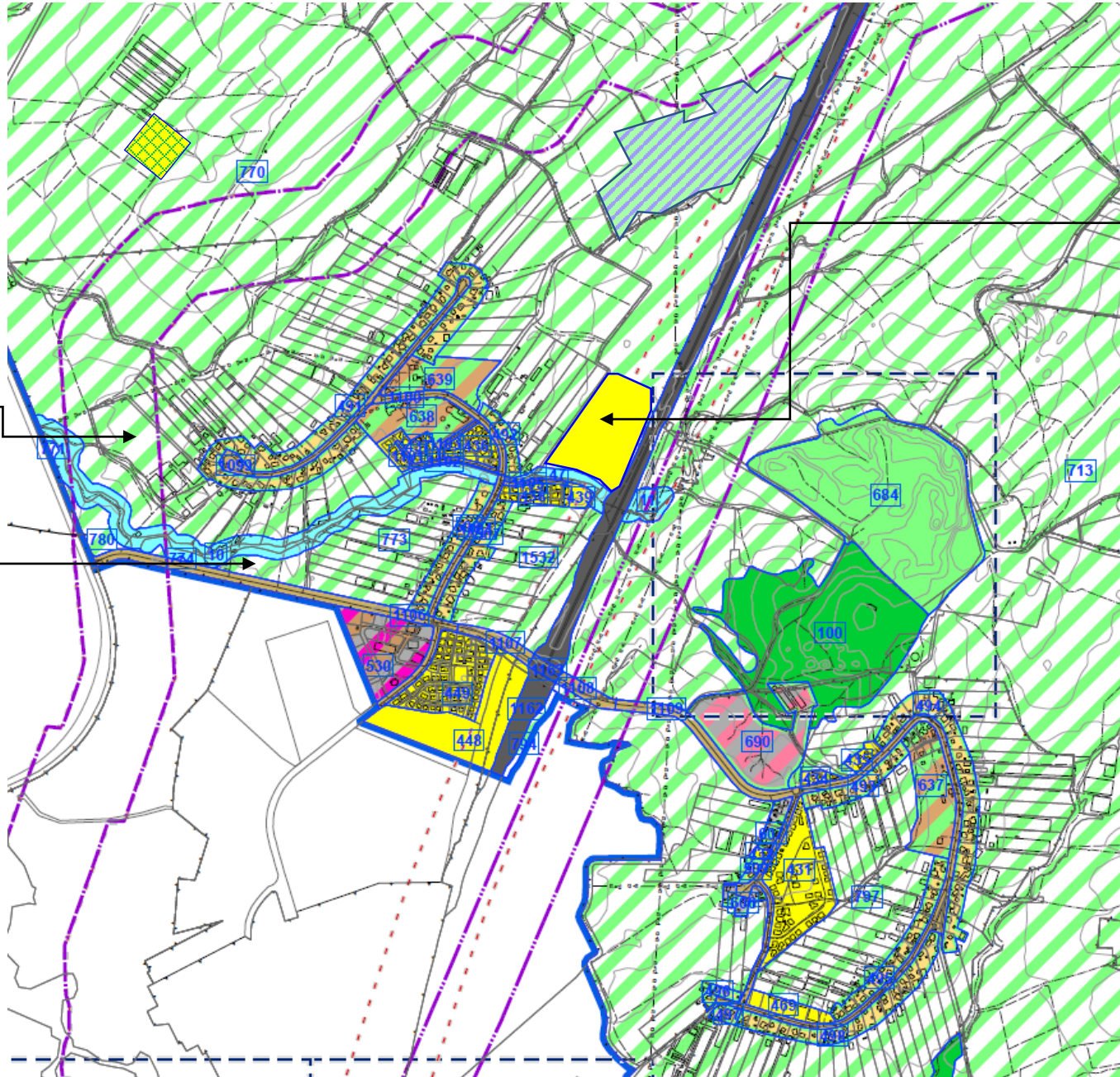
חלופה 10





תחום חיפוש לתכנון עתידי של מבני משק / בע"ח

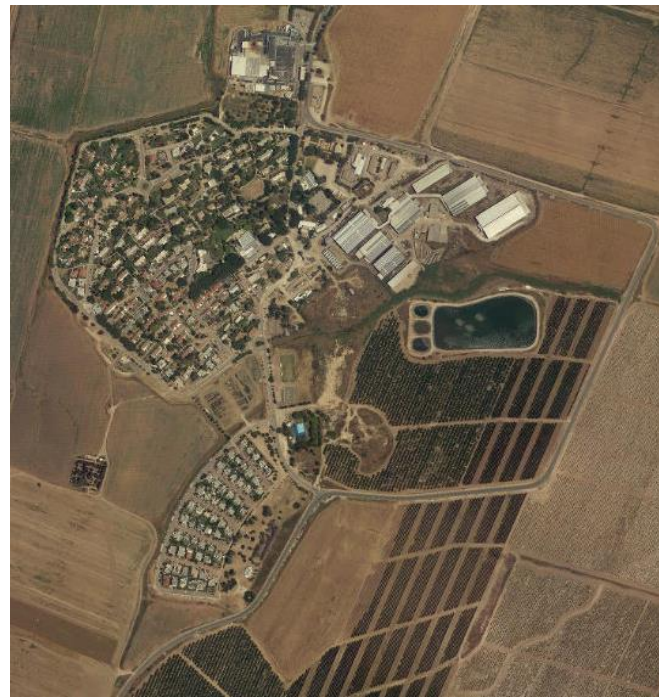
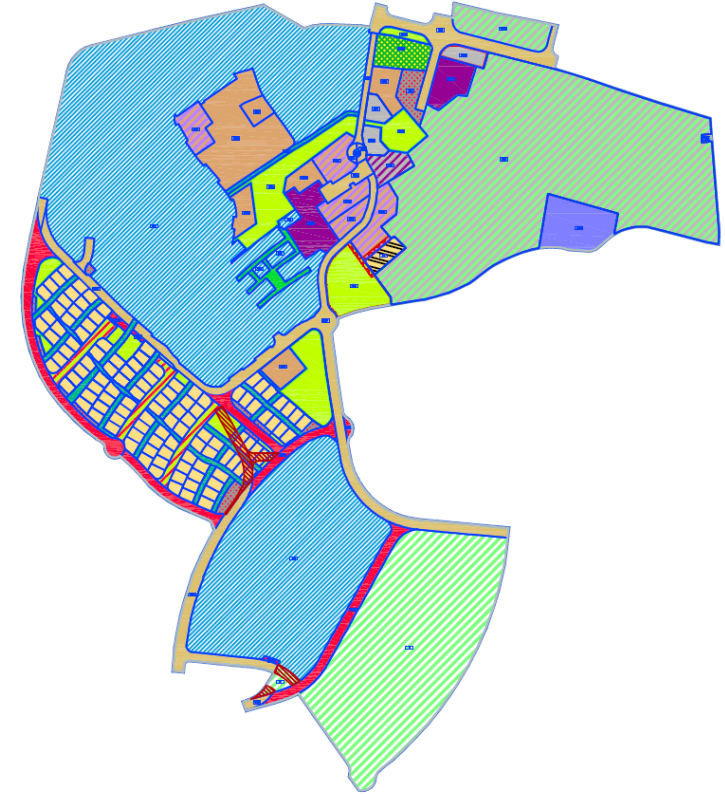
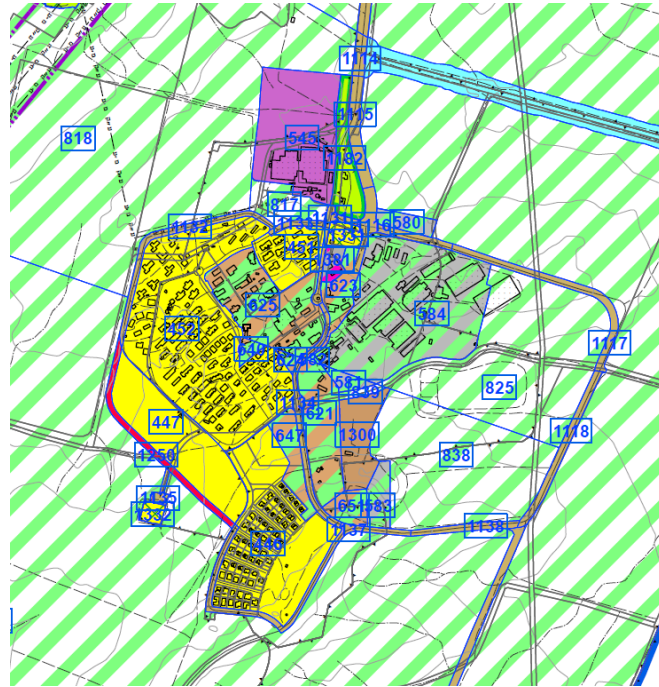
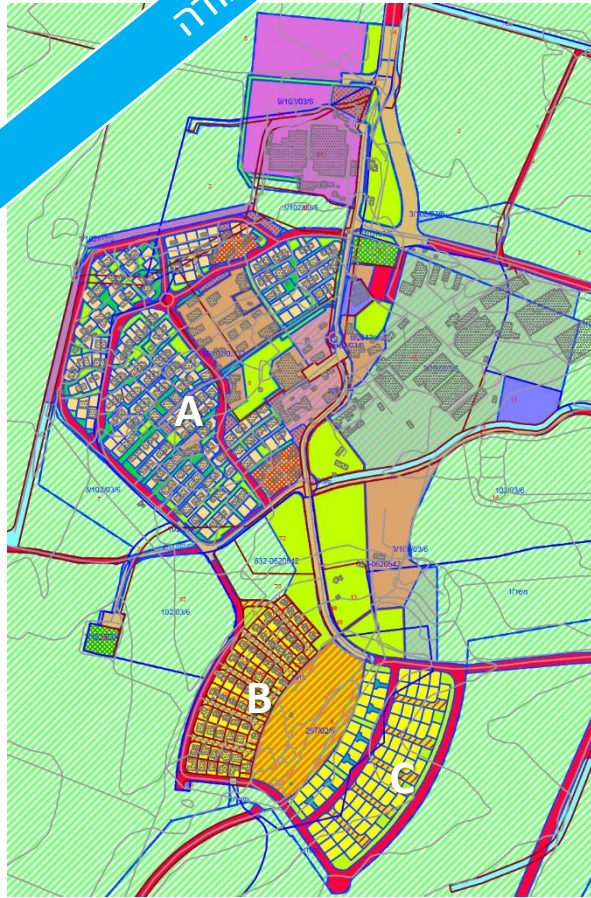




שטח להרחבה עתידית  
בבחינה

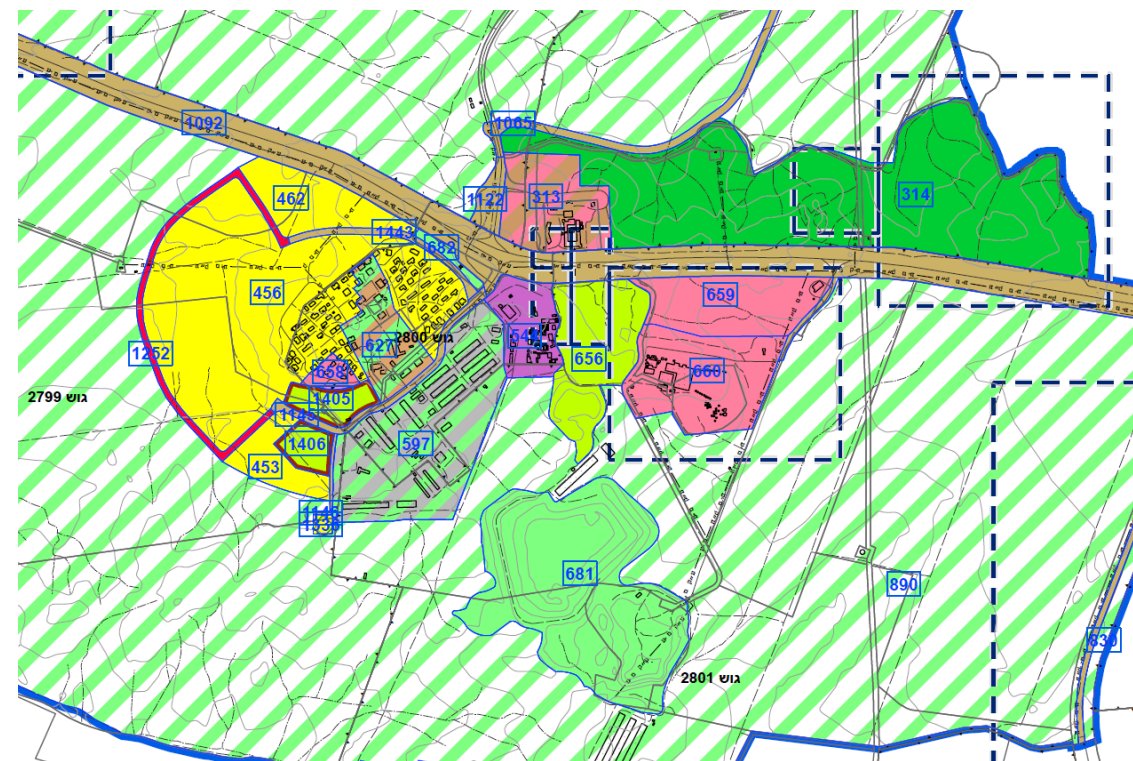
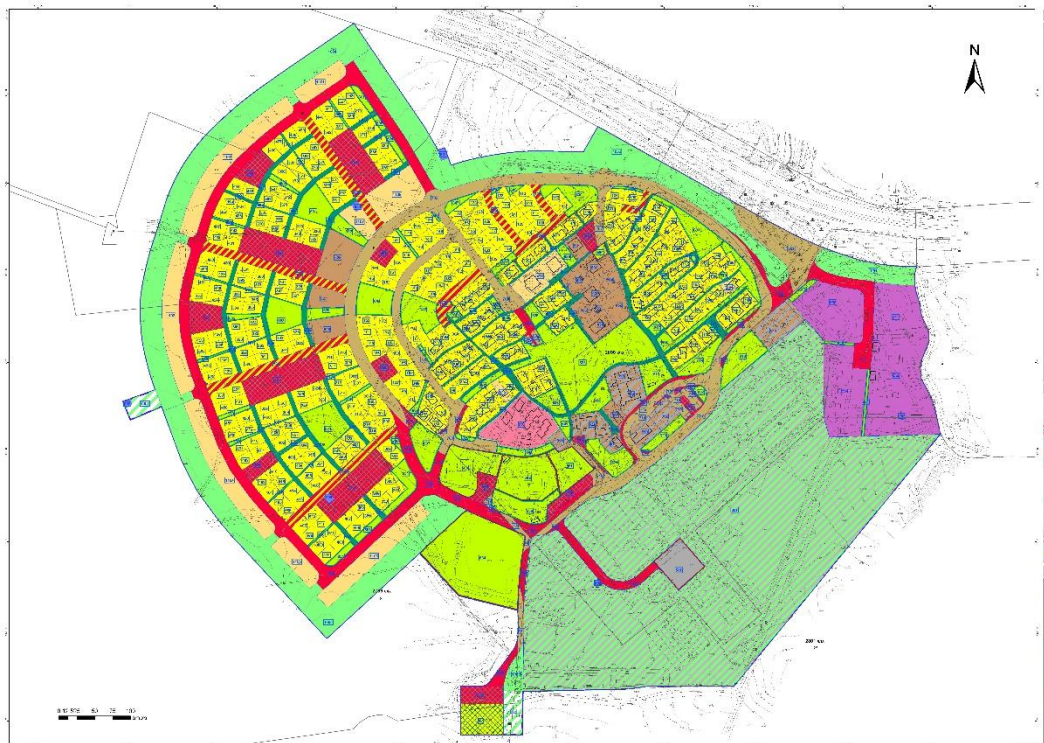
בחינה של א.ת יישובי  
צמוד דופן

בעבודה



יח"ד מאושרות

תמ"א 1/35	מפורט בקבוץ הותיק	מפורט בהרחבה	סה"כ מפורט
A	B+C	A+B+C	
227	138	365	400



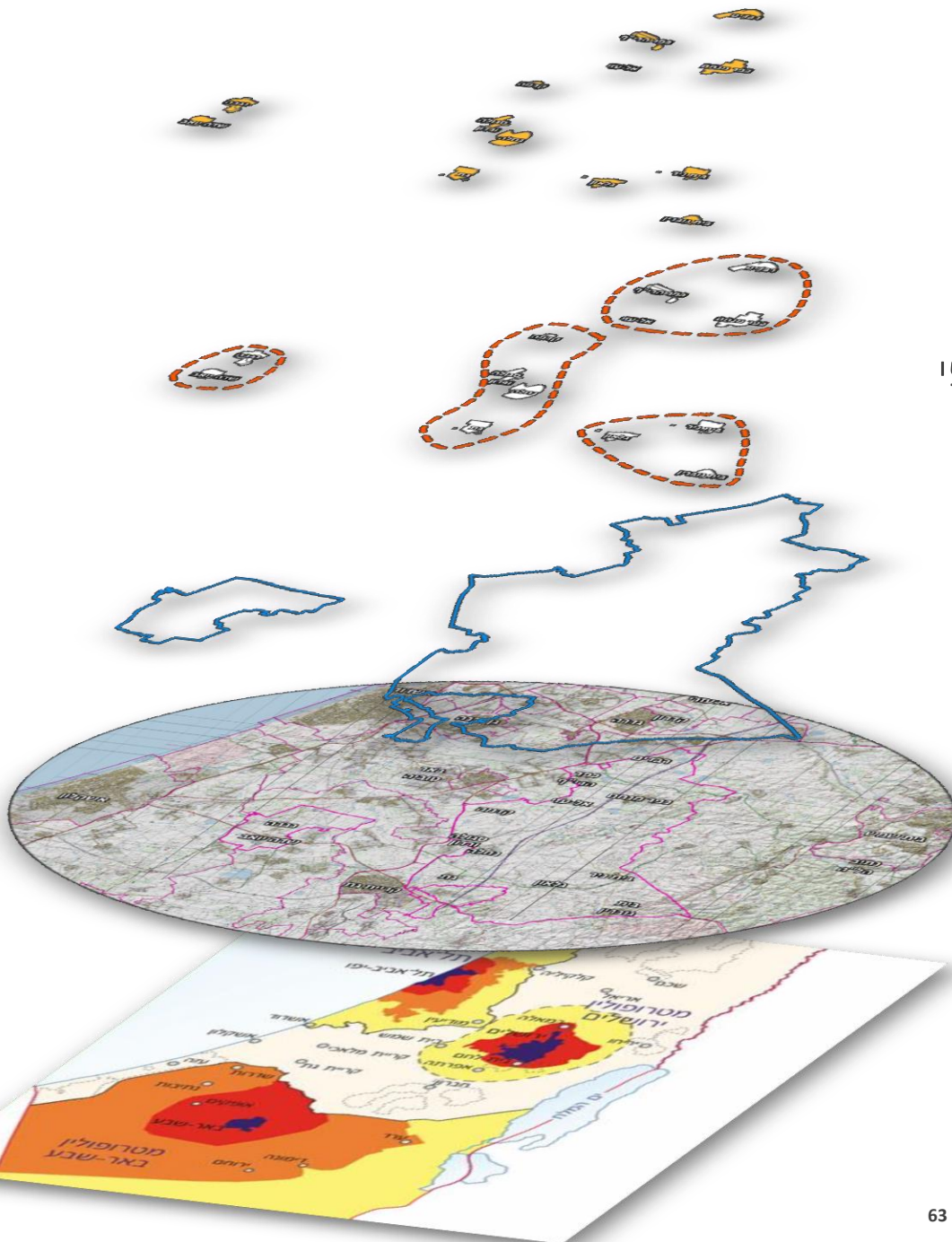
# פיתוח כלכלי | מוקדים מועצתיים ותעסוקה יישובית

---



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

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



## תעסוקה תומכת יישוב

- **כחלק ממרקם יישוב** - מענה לצרכי תעסוקה, מסחר מקומי ושירותים מיידיים עבור התושבים בקרבת מקום המגורים.
- **מוקדי תעשייה ותעסוקה צמודי יישוב כפרי** - בהיקפים מצומצמים בהתאם לזכויות בתכניות קיימות ולמגבלות רשות מקרקעי ישראל. המועצה מבקשת להוסיף מוקד אחד מסוג זה בסגולה.

## מוקדי תעסוקה אזוריים

- **ניצול חוזקות המרחב הכפרי** באופן שאינו מתחרה במוקדי פיתוח בערים הסמוכות - תיירות מבוססת שטחים פתוחים וחקלאות, ניצול הקרבה לתשתיות לאומיות.
- **מוקדי פיתוח אזוריים** - התכנית מטמיעה את אזורי התעסוקה המתוכננים של המועצה (פת"י וקדמת המועצה, פת"ד)

## מוקדי פיתוח לאומיים

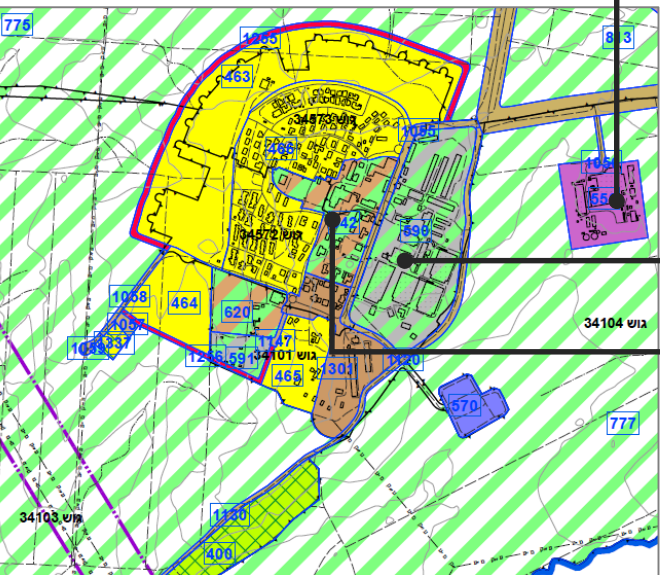
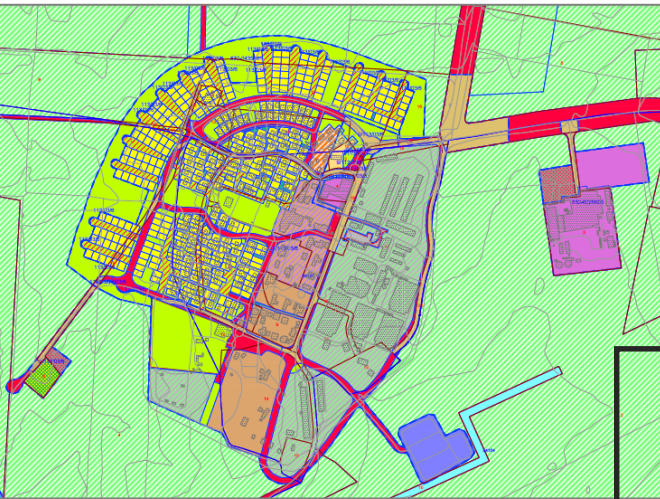
**שימושי תעסוקה תומכת ישוב יותרו ביעודי הקרקע מגורים בישוב כפרי ומבני משק, לפי**

**הפירוט הבא:**

- בלב הקיבוץ ובאזור מגורים בישוב כפרי: במרכז הישוב, בסמוך למוסדות ציבור ו/או כתוספת שימושים בתוך מבני ציבור קיימים. במוסדות ציבור נטושים אשר אינם במרכז הישוב.

**• מבני משק:**

- באזורי מבני המשק הסמוכים לישוב בלבד. כתוספת שימושים למבני משק קיימים נטושים או בסמוך למבני משק.



**תעשייה**

← תעשייה

**מבני משק  
(תעסוקה חקלאית  
וכפרית)**

← מלאכה וסדנאות

← שימושים  
תומכי חקלאות

← מבני משק

**מגורים  
לב הקיבוץ**

← תיירות  
ומקצועות  
חופשיים

שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות צבור



מבני משק



תעשייה



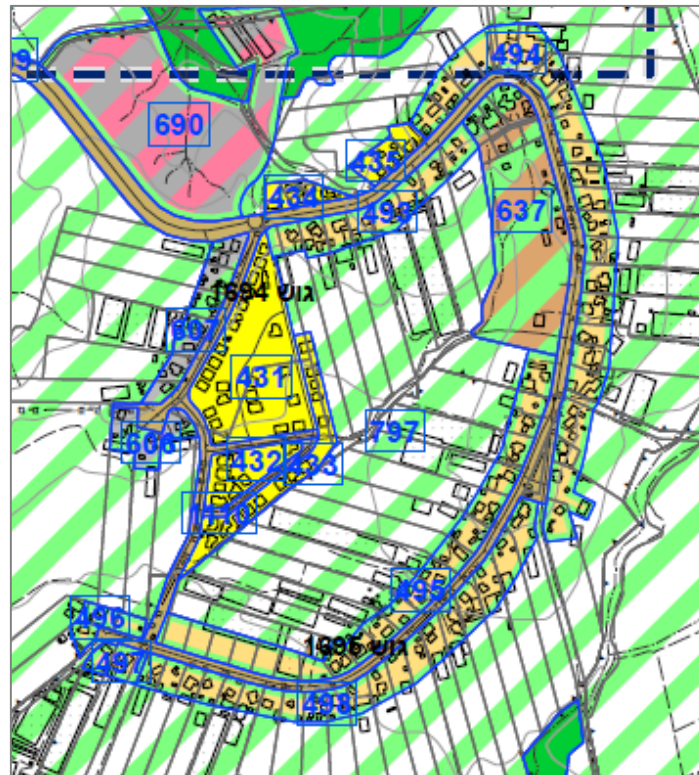
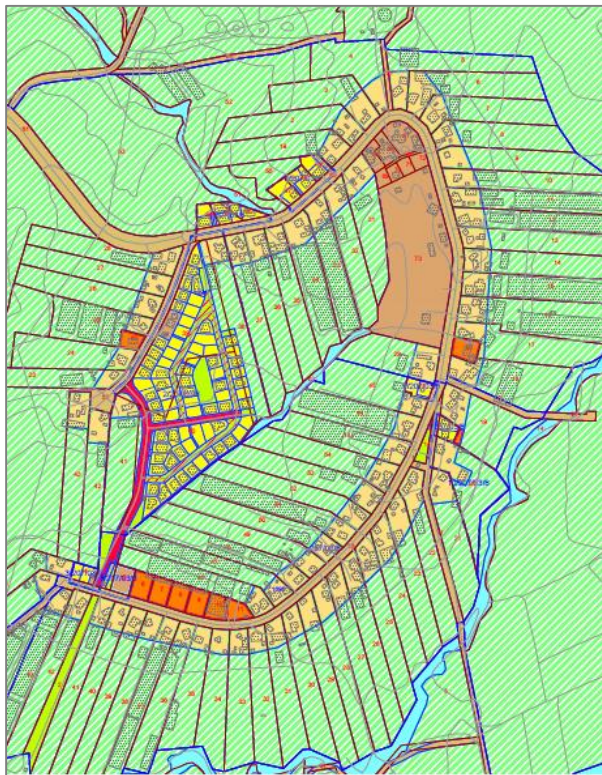
מתקנים הנדסיים



פארק/גן ציבורי



- יותר שימושים בהתאם למסמך המדיניות של מחוז דרום.
- מיקום בשטח המותר למגורים בחלקות א'.
- תינתן אפשרות להקצאת שטח מצומצם לתעסוקה כפרית במרכז המושב (עד 3 דונם) במסגרת תכנית מפורטת.
- במושב סגולה יסומן שטח למתחם תעסוקה

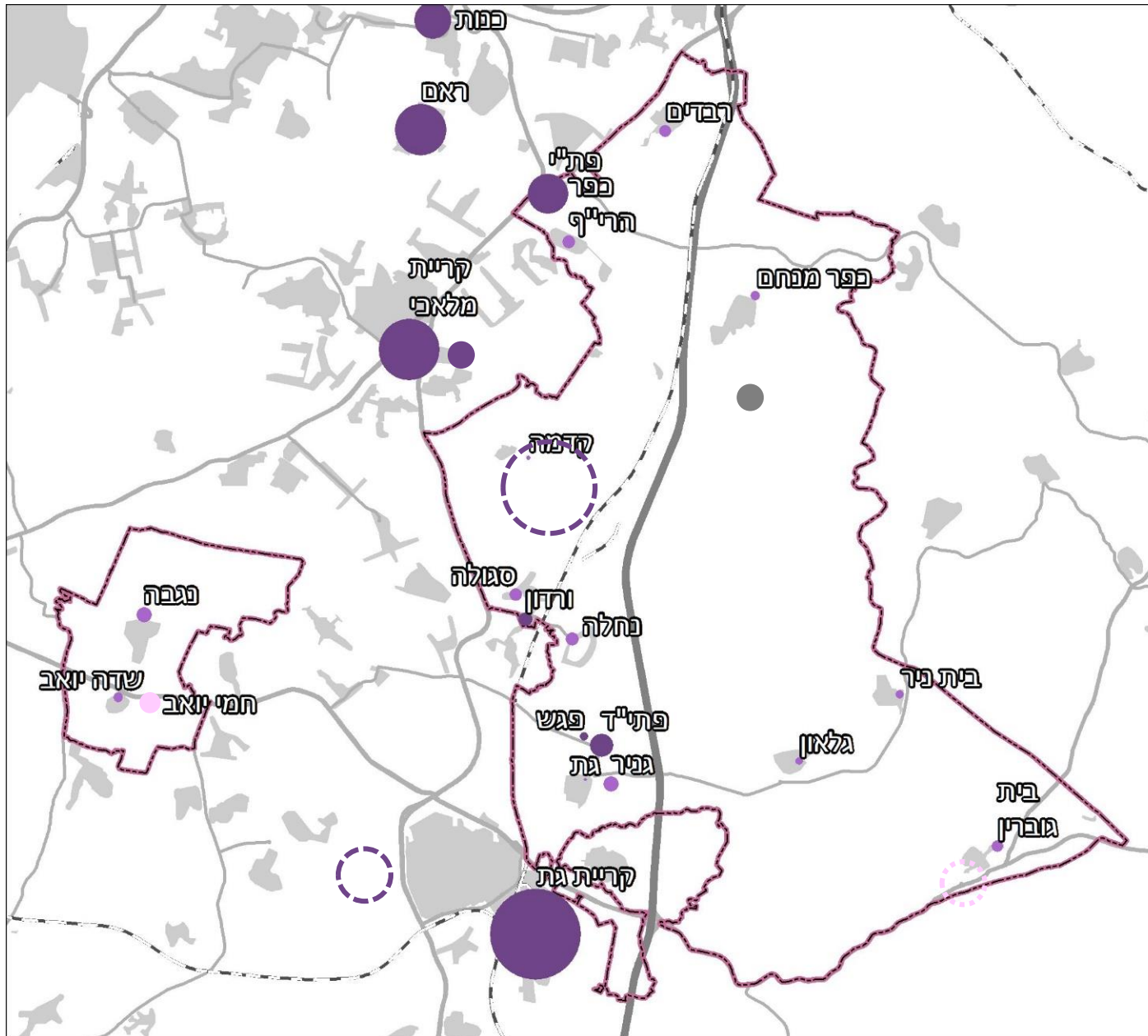


## עקרונות תכנון - תעסוקה תומכת ישוב

\* לשירות תושבי האזור וכל עוד אינה מתחרה בתעסוקה המוצעת בערים סמוכות  
\* טבלה זו הינה הבסיס לחישוב, תכנית מפורטת תוכל לשנות לפי הצורך, X% עבור כל שימוש

שימוש	יעוד- לפי עדיפות	זכויות מודולים וכמות	מיקום	פיזור/ ריכוז	נוסף	סה"כ זכויות
משרדים קטנים – עבור מקצועות חופשיים	- לב הישוב - מגורים	עד 50 מ"ר ליחידה עד 10 יחידות, בעדיפות סמוכות. אפשרות לשילוב יחידות עד 150 מ"ר.		פיזור וריכוז, תלוי בצמידות	יתרון לסמיכות יחידות. באם לא סמוכות, יתרון לפיזור היחידות. הנ"ל ללא קשר למשרדים בתחום היח"ד.	500 מ"ר
חדרי טיפול, מספרות, גלריה, סדנה עבור מקצועות טיפוליים – ומקצועות קולטי קהל	- לב הישוב - מגורים - מבני משק	עד 100 מ"ר ליחידה כמות?	סמיכות מוסדות ציבור ו/או כתוספת שימושים במבני ציבור קיימים. במבני משק – יתרון ללב הישוב	ריכוז	השמשת מבנים. יתרון לגודל	להשלים
בית קפה, מזנונים, מסעדות	- לא מגורים	עד 400 מ"ר ניתן לפצל עד 3 מוקדים	ריחוק ממגורים, עקב היתכנות למטרדים	ריכוז	יתרון לשילוב בין השימושים. ניתן לשלב את הזכויות, עבור עסק אחד שישלב שימושים.	400 מ"ר
תעסוקה תומכת תירות	- לב הישוב - מבני משק - תעשייה	עד 100 מ"ר כולל שטחי שירות (מחסן) כמות?		ריכוז		להשלים
חנות מסחר זעיר, תוצרת מקומית	- מבני משק - תעשייה - לב הישוב	עד 500 מ"ר עד 4 יחידות	בעדיפות לא לב הישוב	ריכוז	ביעוד תעשייה – באוריינטציה לתעשייה.	500 מ"ר
צרכניה מקומית	- לב הישוב - מגורים - מבני משק	עד 150 מ"ר ליחידה סה"כ 300 מ"ר	בעדיפות קרבה למגורים	ריכוז		300 מ"ר
מוקד עבור אירועים קהילתיים קטנים			בסמיכות למרכז הישוב			

סה"כ זכויות: כ-3,000 – 3,500



## תעסוקה תומכת יישוב:

- סה"כ כ-285,000 מ"ר בתכניות מאושרות (מתוכן כ-200,000 באזורי תעסוקה צמודי יישוב)
- כ-35,000 מ"ר פוטנציאלים עבור שימושי פל"ח

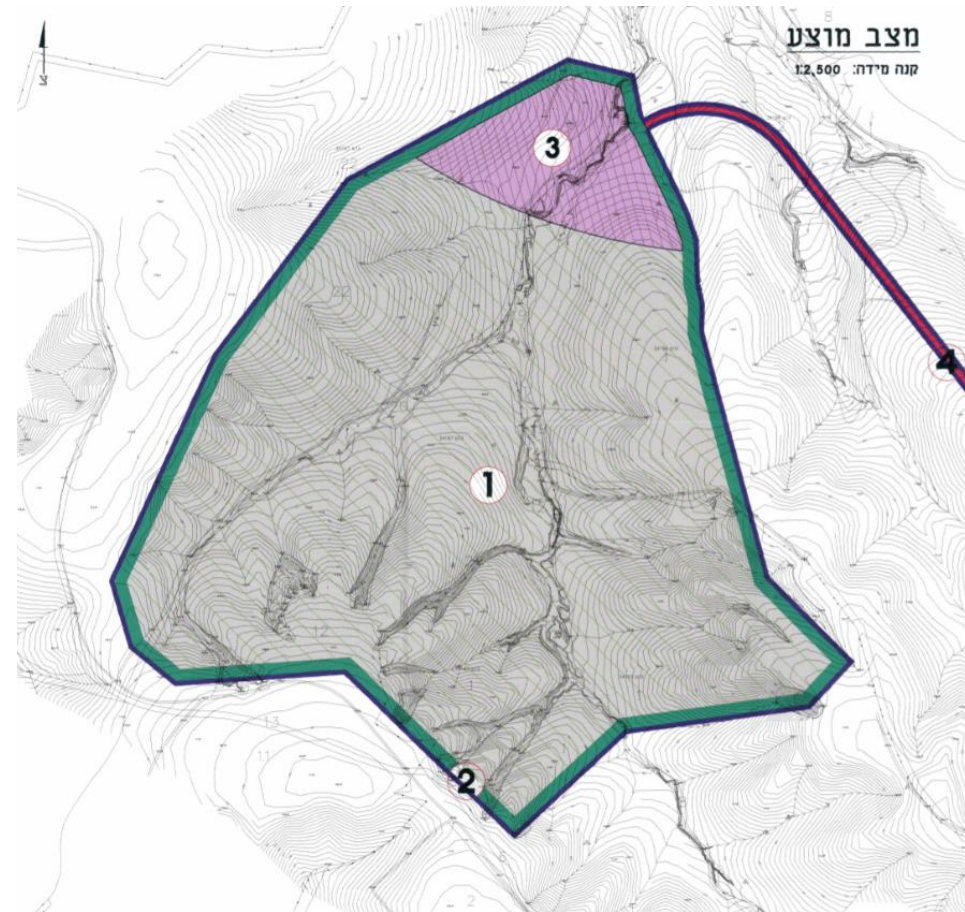
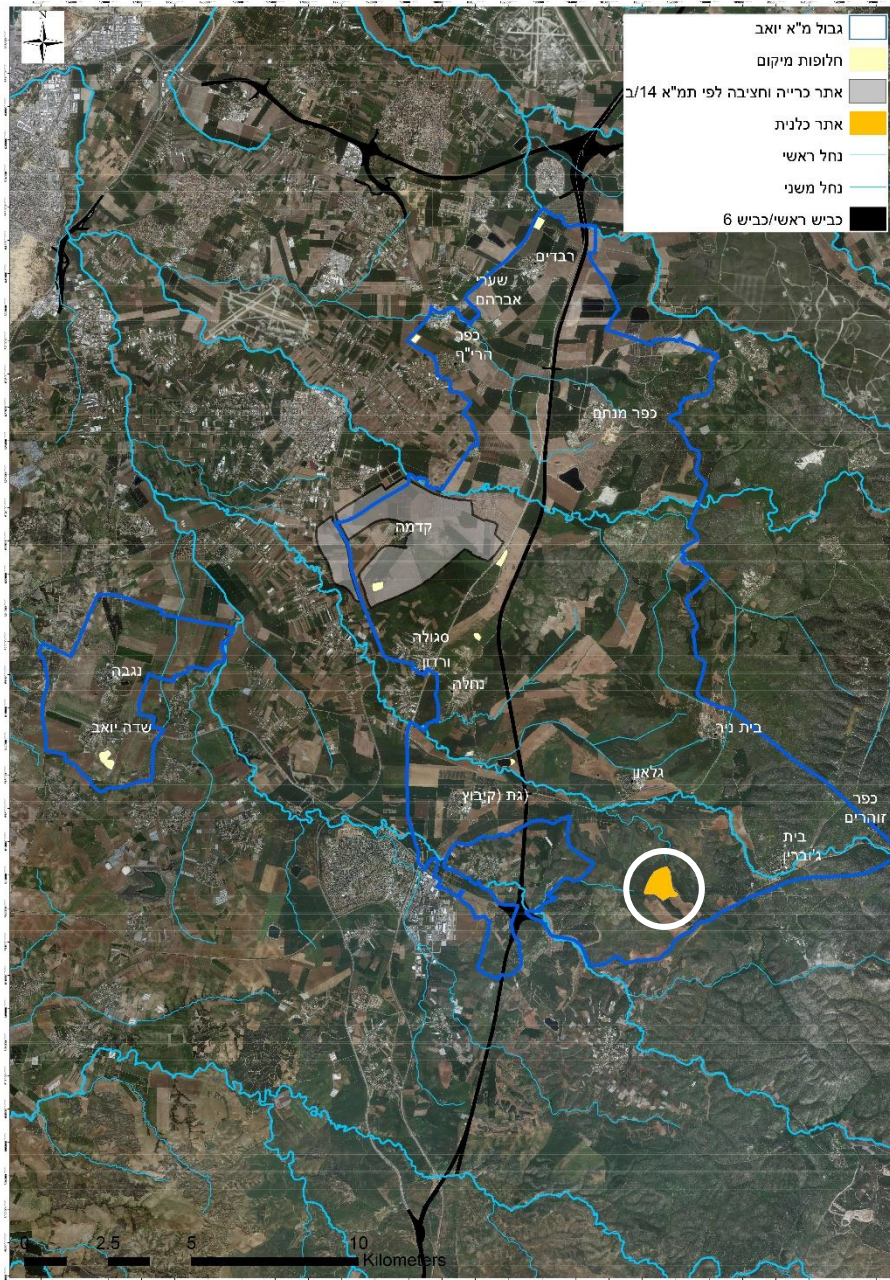
## מוקדים אזוריים:

- פת"י - טווח מידי (בשיווק) - כ-370,000 מ"ר
- פת"ד - בתכנון מפורט, טווח קרוב

## מוקדים הנשענים על חוזקות המרחב הכפרי:

- חמי יואב - תכנון מפורט להרחבת המתחם ותכנון רעיוני לחיזוק הזיקה למרחב
- בית גוברין - שילוב של יוזמות נקודתיות (הגן הלאומי הצפוני, הווילות, פיתוח מלונאי בטיגארט, פיתוח תיירותי בתחום הקיבוץ) לכדי מוקד תיירות משמעותי
- ניצול התשתיות הלאומיות החוצות ליצירת ריכוז של תשתיות ומניעת פיזור שיפגע בשטחים פתוחים נוספים

מוקדים למימוש בטווח רחוק: קדמה (כ-10,000 דונם)





### 6/214/03/6 - קדמה דרום

- תא שטח I - כריית חרסית < כרית חול (תוך 4 שנים) < הסדרה או כריית חרסית < הסדרה < שיקום לחקלאות (טופסוייל)
- II ו-III - כריית חרסית < הסדרה < שיקום לחקלאות (טופסוייל)
- ניתן להגיש תכנית נוספת לכריית חול בתאי שטח II ו-III
- תנאי לפתיחת תת-תא שטח חדש: הסדרת תא השטח הקודם ושיקום תא השטח שלפניו
- כמויות חזויות: 7.5 מלמ"ק חרסית ו-9 מלמ"ק חול
- משך הפעילות: כ-20 שנים



### 2/169/03/6 - קדמה מזרח

- כריית חרסית < הסדרה < שיקום לחקלאות (טופסוייל)
- מיצוי 80% מהחומר ואישור מפקח כתנאי למעבר בין שלב I ל-II

### 632-0536664 - כריית חול

- כריית חול < הסדרה
- תנאי לפתיחת תת-תא שטח חדש: תחילת הסדרת תא השטח הקודם וסיום הסדרת תא השטח שלפניו, מיצוי 80% מהחומר, אישור מפקח
- כמויות חזויות: כ-40 מלמ"ק חול
- משך הפעילות: כ-30 שנים

- גבול תכנית
- גבול שלב כרייה
- ⋯ תת תא שטח
- ⋯ תא שטח מיועד לכריית חול
- ⚡ הסדרת ניקוז לאחר כריית חול

התכנית שואפת לסמן את מרחבי הכרייה בקדמה כשטח לתכנון עתידי בהם יתאפשר בעתיד

פיתוח בראייה לאומית בשטחים שהופרו על ידי כרייה

איתור למתקן  
כליאה בתמ"א  
4/24

שימושים עתידיים מוצעים למימוש הפוטנציאל הגלום במרחב

■ שימושים עתירי שטח: פוטוולטאי, קבורה רבודה

■ שימושים הנשענים על הנגישות התחבורתית ותשתיתית הגבוהה של האזור: שטחי אחסנה ולוגיסטיקה, שינוע

מטענים, תחנת כח, אתרי מיון והטמנת פסולת

■ הצגה ראשונה בוועדה המקומית ב-4/11

■ הצגה במליאת יואב ב-24/11

■ הגשת מסמכים ודיון נוסף בוועדה המקומית ב-2/12

■ מהלך תיאום בשולחנות עבודה תחת חסות לשכת התכנון, לאחר סבב תיאומים ראשוני עם צוות התכנון

שטחים פתוחים, מורשת ותיירות – הגנת הסביבה, רט"ג, קק"ל, משרד החקלאות, רשות ניקוז, יועצת נוף ללשכת תכנון, רשות העתיקות, יועץ שימור ללשכת התכנון, משרד התיירות

תעסוקה – רמ"י, משרד הכלכלה, משרד החקלאות

תחבורה – משרד התחבורה, נת"י, חוצה ישראל, רכבת ישראל, יועץ תנועה ללשכת התכנון

ממשקים – רשויות גובלות, וועדות מקומיות

תשתיות - רשות המים, משרד הבריאות, חברת חשמל, נתג"ז, תש"ן, משרד האנרגיה, תאגיד המים והביוב האזורי, רשות ניקוז והמשרד להגנ"ס

■ הגשת מסמכים לוועדה המחוזית

■ הצגה בוועדה המחוזית