תכנית מתאר כוללנית
מועצה האזורית דרום השרון

שלב א' – פרופיל המועצה
שלב ב' – מטרות ופרוגרמה
שלב ג' – חלופות






חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג | דלית גסול | טובי אלפנדרי | ניר מעוז | אירווינג פייביש
תמר גבריאלי | רחל ברקן | סדן לובנטל | לשם שפר | לביא נטיף מהנדסים

ועדת היגוי

שם	תפקיד	גוף
ד״ר מוטי דלג׳ו	ראש המועצה	מ.א. דרום השרון
צפי פלד	ס/ראש המועצה	מ.א. דרום השרון
דניאלה פוסק	מתכננת המחוז	מנהל התכנון – משרד הפנים
מוחמד נאטור	ראש צוות מרכז	מנהל התכנון – משרד הפנים
נועה הדר	בודקת תכוניות צוות מרכז	מנהל התכנון – משרד הפנים
רותי פרום	מנהל הרשות לתכנון ופיתוח הכפר	משרד החקלאות
רענן אמויאל	מנהל תחום תכנון מרחבי	משרד החקלאות
חגי שניר	מנהל המחוז	משרד החקלאות
רימה גנזל	סגנית מהנדסת מחוז מרכז לבריה״ס	משרד הבריאות
אתי בורלא	מתכננת מחוז מרכז	משרד הבריאות
טופז פלד	המפקחת על התעבורה	משרד התחבורה
גידי מזור	מנהל מחוז מרכז	משרד להגנת הסביבה
ורד אדרי	מתכננת מחוז מרכז	משרד להגנת הסביבה
דוד אמגדי	מנהל המחוז	רמ״י
משה פרלמוטר	רכז מחוז מרכז	חברה להגנת הטבע
ענת גולד	מנהל אגף תכנון מנהל פתוח קרקע	קק״ל
טל בן נון	מנהלת המחוז	מועצה לשימור אתרים
שי אברהמי	מנכ״ל המועצה	מ.א. דרום השרון
רמי ברדוגו	מהנדס המועצה	מ.א. דרום השרון
בועז שוויגר	תכנון אסטרטגי	מ.א. דרום השרון
נילי יוגב	מהנדסת הועדה	ועדה מקומית דרום השרון
אורן תבור	רמ״ד תכנון סביבתי	יחידה אזורית לאיכות הסביבה בשרון
יהודה הולנדר	מנהל היחידה האזורית	יחידה אזורית לאיכות הסביבה בשרון
דרור רופא	יו״ר	ועדה חקלאית – דרום השרון
יריב אגמון	יו״ר	ועדה לתכנון אסטרטגי-דרום השרון
אביטל יוגב	חברת ועדה	ועדה לאיכות הסביבה – דרום השרון

ועדת העבודה

מוטי דלג'ו	מ.א דרום השרון, ראש המעוצה
צפי פלד	מ.א דרום השרון, סגן ראש המעוצה
אדר' נילי יוגב	מ.א דרום השרון, מהנדסת הועדה המקומית
דינה קישון	מ.א דרום השרון, מנהלת מדור תב"ע
אפרת פלס	מ.א דרום השרון, מתכננת מדור תב"ע
אדר' חגי דביר	חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון
אדר' גידו סגל	חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון
אדר' מילנה ודמיר	חגי דביר גידו סגל אדריכלים, מנהלת הפרויקט

צוות התכנית

אדר' חגי דביר	חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון
אדר' גידו סגל	חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון
אדר' מילנה ודמיר	חגי דביר גידו סגל אדריכלים, מנהלת הפרויקט
תמי גבריאלי	יועצת מתודולוגית
פרופ' עזרא סדן	סדן-לובנטל, יועץ כלכלי
טובי אלפנדרי	פתרונים תכנון אסטרטגי, יועץ בנושא חברה, מוסדות ציבור ושיתוף ציבור
ד"ר דלית גסול	תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא, יועצת תיירות
רם אייזנברג, ירון צלניק	רם אייזנברג עיצוב סביבה, יועץ נוף.
ד"ר רון לשם, ערן הלברייך	לשם שפר איכות סביבה בע"מ, יועץ איכות הסביבה
רחל ברקן	א.מ.י.א הנדסת תחבורה בע"מ, יועצת תחבורה.
ניר מעוז	יועץ אקולוגיה.
ג'קי סווידי, גל סניטקובסקי	לביא – נטיף, יועץ מים, ביוב וניקוז.
אירוינג פייביש, איציק ארבל, אברהם דוד	אפרו- שירותי הנדסה ושווק בע"מ, יועץ חשמל.

משתתפים בסדנת ניתוח מצב קיים

קבוצה א'

מנחה: גידו סגל

המשתתפים:

שם	ישוב
1. יריב אגמון	גן חיים
2. אופיר גרינברג	גני עם
3. דורון מורגן	מגשימים
4. איציק מרוז	רמות השבים
5. מוקה כהן	צור נתן
6. חסי אברך	שדה ורבורג
7. זאב פתאל	שדה חמד
8. אורי בן פרץ	רמת הכובש
9. אשר בן עטיה	נווה ימין
10. עו"ד נוי	בית ברל
11. אורלי מזרחי	צור נתן
12. יניב כסיף	חורשים
13. אורי פריזלינדר	מתן
14. שמוליק מריל	גבעת השלושה
15. יעקב פנר	ניר אליהו
16. גלית אציל לדור	עדנים
17. ליאור חכמון	צור יצחק
18. דוד בוזגלו	מתן
19. ישראל אברמסון	צופית
20. אילן רובין	אלישמע
21. רונן ברקאי	גבעת חן
22. גל פאר	גן חיים
23. אייל שחר	גת רימון
24. איתי פלד	חגור
25. אלי דלה	ירחיב
26. מנשה מלמוד	כפר מלל
27. יובל עצמון	כפר סירקין
28. אלדד אלרון	צופית

קבוצה ב'

הנחה: טובי אלפנדרי

המשתתפים :

מס'	שם	ישוב
1	איתי דוד	עדנים
2	שי כספי	גני עם
3	יובל כהנה	מתן
4	חיים אשל	מגשימים
5	לואיס רוסו	רמות השבים
6	איתן זלמנסון	כפר מלל
7	נפתלי מלכיאל	גן חיים
8	רותם זיו ישששכר	איל
9	אורן דב	נירית
10	הושע קרופ	גת רימון
11	אמיל עזרן	צור נתן
12	עדנה פיינר	ירקונה
13	יוגב שריד	גבעת חן
14	רפי עובדיה	שדה וורבורג
15	אברהם גני	נווה ימין
16	מוכתר אברהם	שדה חמד
17	רפי עשת	עינת
18	חיים רוצקי	רמת הכובש
19	אורי עצמון	כפר סירקין
.20	ניסים אדיב	אלישמע
.21	שמוליק מריל	גבעת השלושה
.22	עדי רובין	חורשים
.23	דוד בוזגלו	מתן
.24	שירלי לופו	נווה ירק
.25	דורית חבני	נחשונים
.26	ישראל אברמסון	צופית

צוותי העבודה להכנת מסמך ניתוח מצב קיים

פתח דבר

תקציר פרופיל המועצה

אדריכל גידו סגל – חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון

אודות המועצה

אדריכל גידו סגל – חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון

אדריכלית מילנה ודמיר – חגי דביר גידו סגל אדריכלים, מנהלת הפרויקט

פרופיל המועצה

פרק 1: דמוגרפיה/ חברה וקהילה

טובי אלפנדרי – פתרונים תכנון אסטרטגי, יועץ בנושא חברה ושיתוף ציבור

ציפי אמנון, מנהלת מחלקת חינוך, מועצה אזורית דרום השרון

תמי פרבר, מנהלת לשכת הרווחה, מועצה אזורית דרום השרון

פרק 2: כלכלה

פרופ' עזרא סדן - סדן לובנטל בע"מ, יועץ בנושא כלכלה

פרק 3: תיירות

ד"ר דלית גסול, תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא, יועצת בנושא תיירות

פרק 4: שטחים בנויים

אדריכל גידו סגל – חגי דביר גידו סגל אדריכלים, ראש צוות התכנון

אדריכל חגי דביר – חגי דביר גידו סגל אדריכלים, יועץ בנושא תכנון פיזי

אדריכלית מילנה ודמיר – חגי דביר גידו סגל אדריכלים, מנהלת הפרויקט

נילי יוגב – מהנדסת הועדה המקומית דרום השרון

דינה קישון, מ"מ מהנדסת הוועדה לתכנון, מנהלת מדור תב"ע

אפרת פלס, מתכננת מדור תב"ע

פרק 5: שטחים פתוחים

רם אייזנברג – רם אייזנברג עיצוב סביבה, יועץ בנושא נוף

ירון צלניק - רם אייזנברג עיצוב סביבה, יועץ בנושא נוף
נילי יוגב – מהנדסת הועדה המקומית דרום השרון
דינה קישון, מ״מ מהנדסת הוועדה לתכנון, מנהלת מדור תב״ע
אפרת פלס, מתכננת מדור תב״ע

פרק 6: תחבורה

רחל ברקן – יועצת בנושא תחבורה

פרק 7: אקולוגיה

ניר מעוז - יועץ בנושא אקולוגיה

פרק 8 – מים, ניקוז וביוב

ג׳קי סווידי – לביא נטיף, יועץ מים, ניקוז וביוב
גל סניטקובסקי - לביא נטיף, יועצת מים, ניקוז וביוב

פרק 9 – חשמל

אירוינג פייביש - אפרו, יועץ חשמל
איציק ארבל - אפרו, יועץ חשמל
אברהם דוד - אפרו, יועץ חשמל

פרק 10: איכות הסביבה

ערן הלברייך – לשם שפר איכות סביבה, יועץ איכות סביבה
שירן כהן – לשם שפר איכות סביבה, יועצת איכות סביבה

תוכן עניינים

			עמוד
1		**מבוא**	
	1.0	רקע	13
	1.1	גישת התכנון	13
	1.2	פירוט פעולות התכנית	14
2		**פרופיל המועצה**	
	2.0	תקציר	20
	2.1	תולדות המועצה	28
	2.2	חברה	34
	2.3	כלכלה	83
	2.4	תיירות	97
	2.5	שטחים בנויים	145
	2.6	שטחים פתוחים	178
	2.7	תחבורה	191
	2.8	אקולוגיה	229
	2.9	מים, ביוב וניקוז	254
	2.10	חשמל	268
	2.11	איכות הסביבה	275

3	**פרופיל הישובים**	
3.0	אייל	**301**
3.1	אלישמע	**304**
3.2	גבעת השלושה	**307**
3.3	גבעת חי"ן	**310**
3.4	גני עם	**313**
3.5	גן חיים	**316**
3.6	גת רימון	**319**
3.7	חגור	**322**
3.8	חורשים	**325**
3.9	ירחיב	**328**
3.10	ירקונה	**331**
3.11	כפר מל"ל	**334**
3.12	כפר סירקין	**337**
3.13	כבר מע"ש	**340**
3.14	מגשימים	**343**
3.15	מתן	**346**
3.16	נוה ימין	**348**
3.17	נוה ירק	**351**
3.18	נחשונים	**354**
3.19	ניר אליהו	**357**

	3.20	נירית	**360**
	3.21	עדנים	**362**
	3.22	עינת	**365**
	3.23	צופית	**368**
	3.24	צור יצחק	**371**
	3.25	צור נתן	**372**
	3.26	רמת הכובש	**375**
	3.27	רמות השבים	**377**
	3.28	שדה ורבורג	**379**
	3.29	שדי חמד	**382**
	3.30	מתחם המועצה	**385**
	3.31	בית ברל	**387**
	3.32	אזור תעשיה חצב	**389**
	3.33	אזור תעשייה בנימין	**391**
4		**מטרות ופרוגרמה**	
	4.0	מבוא	**395**
	4.1	מטרות התכנית	**395**
	4.5	פרוגרמה חברתית	**400**
5		**חלופות**	
	5.0	רקע	**412**
	5.1	חברה ומבני ציבור	**413**

5.2	שטחים פתוחים	**418**
5.3	תעסוקה במושבים	**427**
5.4	שיתופי פעולה עם רשויות גובלות	**429**

נספחים

סיכום סדנה לניתוח מצב קיים 17.1.16	**433**
סיכום סדנת מטרות 15.6.16	**456**
סיכום סדנת חלופות תכנון 8.2.17	**465**

טיוטה



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

1.0 רקע

המועצה האזורית דרום השרון החליטה להכין תכנית מתאר כוללנית לכל תחומה על רקע התנאים והצרכים הבאים:

1. הצורך להתמודד מול מצב 'עסקים כרגיל' הפועל בדרך כלל כמנוע תכנון מרכזי במקום ככלי למימוש מדיניות תכנון.
2. הצורך בפיתוח חזון למועצה האזורית, חזון שיכלול שמירה על המרחב הכפרי והחקלאי, פיתוח מבוקר של היישובים ושמירה על השטחים הפתוחים תוך מתן מענה לתשתיות ולשמירה על איכות הסביבה והחיים.
3. חוק התכנון והבניה על שינוייו ותיקוניו המאפשר התנהלות של הועדה המקומית כרשות תכנונית עצמאית בתנאי קיומה של תכנית מתאר למועצה האזורית. הדבר יבטיח: פישוט, ייעול , קיצור הליכי תכנון ויצירת שקיפות גבוהה יותר של תהליכי תכנון.

1.1 גישת התכנון

תכנון אסטרטגי וקיימות

הכנת תכנית מתאר כוללנית למועצה האזורית דרום השרון תתבסס על עקרונות התכנון האסטרטגי והקיימות, עקרונות שיתורגמו הלכה למעשה למתודולוגית העבודה הבאה:

התכנון האסטרטגי משלב את עקרונות הניהול מעולם העסקים אל תוך התכנון והניהול האזורי. התכנון האסטרטגי **מתמקד באתגרים העומדים בפני האזור**, **ופועל בגישה רב תחומית**, עוסק **בשילוב בין האזור לסביבתו תוך שיתוף מובנה של "בעלי עניין" באזור כדי להשיג הסכמות** על בסיס נושאים מוגדרים. התהליך מעניק למקבלי ההחלטות כלים לבחור בין חלופות ולקבוע סדרי עדיפויות, וכן הוא מעודד שיתוף פעולה בין המנהיגות הפוליטית לבין אנשי המקצוע והתושבים. כל זאת כדי לבנות **תוכנית ישימה בלוח זמנים קצר.**

קיימות הוא פיתוח העונה על צורכי ההווה מבלי להתפשר על המענה לצרכי הדורות הבאים. זהו פיתוח שיכול להמשך לאורך זמן רב, כיוון שאינו פוגע בבסיס המשאבים עליהם הוא נשען. ניצול המשאבים נעשה באופן ובקצב המאפשר לתהליכים טבעיים, חברתיים וכלכליים להתחדש ולהתאזן. הבסיס לפיתוח מקיים הוא התנהלות המביאה בחשבון את **יחסי הגומלין בין החברה, הכלכלה והסביבה**.

העיקרון של שיתוף בעלי עניין

תהליך הכנת תכניות המתאר הכוללנית למועצה יתאפיין במנגנונים שיבטיחו השתתפות של "בעלי עניין" הקשורים לאזור. התהליך משתף מגוון בעלי עניין: בעלי התפקידים במועצה

האזורית, נציגי משרדי ממשלה, נציגי רשויות גובלות וכדי. הדבר יבטיח בניית הסכמות רחבות בין בעלי עניין וגיוס בעלי העניין לתמיכה באישור התכנית וביישומה.

המנגנונים העיקריים לשיתוף בעלי עניין הם כדלקמן:

- הקמת דף ייעודי לתוכנית בתוך האתר של המועצה האזורית, להפצת מידע על התכנית וקבלת משוב באמצעות מיילים.
- דיונים עם נציגי הישובים.
- דיונים מובנים של בעלי עניין מוגדרים: תהליך שיתוף מתמשך עם קבוצה של כ-60 בעלי עניין שיכלול ניתוח של המצב הקיים, גיבוש חזון, פרוגרמה והתייחסות לחלופות התכנון ולתכנית הסופית.
- דיוני ועדת ההיגוי יתקיימו לקראת סיום של כל שלב בתכנית.
- דיוני ועדת העבודה לתכנית תלווה באופן רצוף את קידום התכנית.

המימד האנליטי של התהליך

צוות התכנית יערוך עבודות אנליטיות כדי לבסס את התיאור ואת הניתוח של המצב הקיים, החזון, חלופות לתכנון והחלופה הנבחרת. לצורך העניין הצוות יערוך מיפויים אנליטיים של הנושאים השונים, על בסיס מידע שתספק המועצה האזורית ומקורות רשמיים אחרים ונגישים (כגון: הלמ"ס, נתוני משרדי הממשלה וכדי).

בין היתר, ישתמש הצוות בעבודתו בכלים הבאים:

<u>ניתוח חוזקות, חולשות, הזדמנויות ואיומים (SWOT)</u>

ניתוח חוזקות, חולשות, הזדמנויות ואיומים מאפשר למפות בצורה שיטתית ובהירה את מצב המועצה ביחס לכל אחד מהנושאים המרכיבים את חיי המועצה הרלוונטיים לתכנית המתאר הכוללנית.

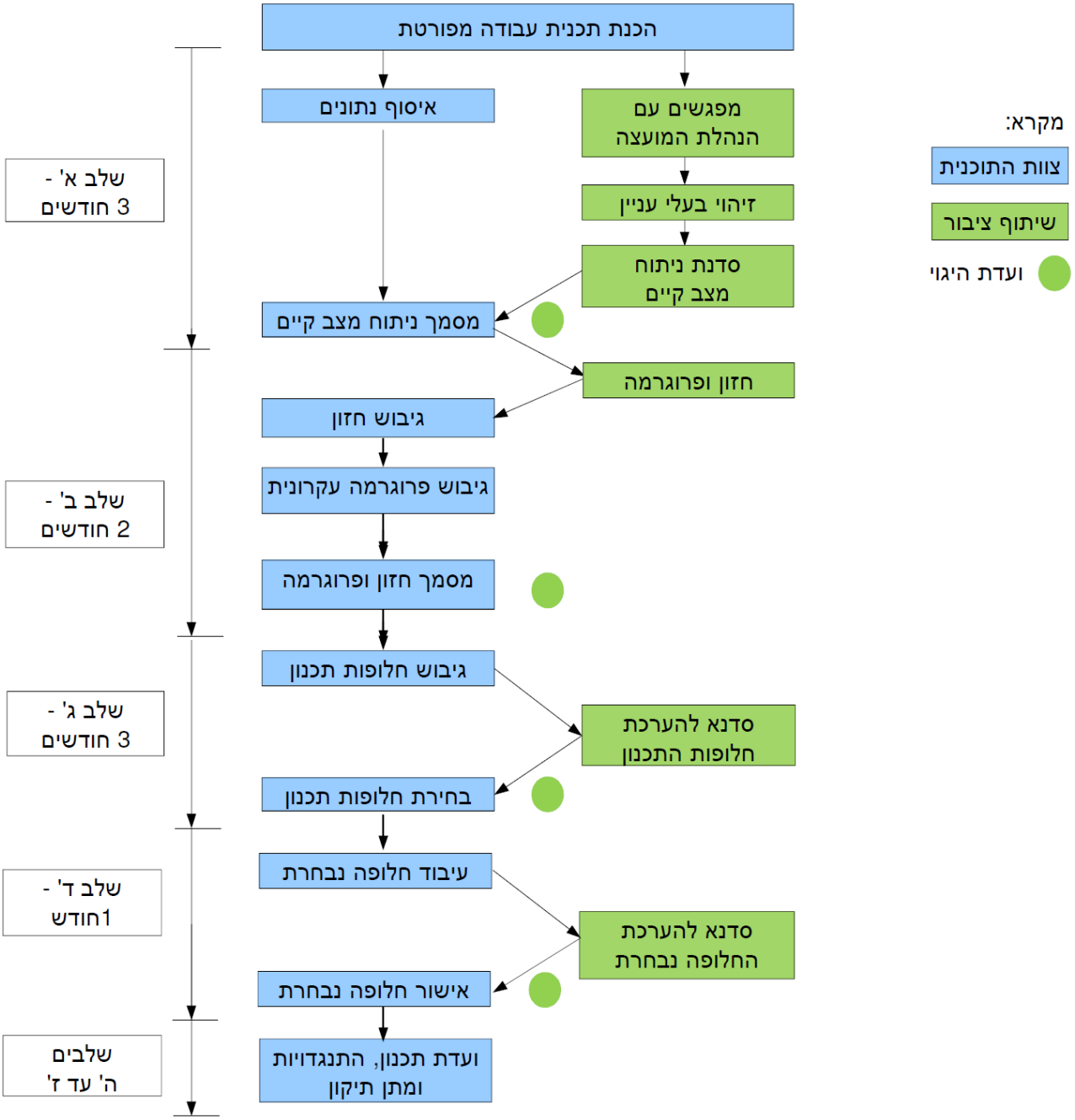
<u>חלופות חזון</u>

פריסת מרחב האפשרויות לתכנון ע"י ניסוח חלופות חזון, המתבסס בין היתר על פיתוח תסריטים (scenarios) ביחס להיבטים שונים של העתיד הרצוי. על בסיס התסריטים השונים ניתן לבנות חלופות לחזון ולבחור מתוכם את המרכיבים של החזון המוסכם.

לכל אחת מהחלופות יצורף ניתוח כלכלי, חברתי וסביבתי במטרה לסייע בבחירת החלופה.

1.2 פירוט פעולות התכנית

להלן תרשים זרימה של מהלך העבודה. בעמודה משמאל, בגוון תכלת, מופיעות פעולות צוות התכנון. בעמודה מימין, בגוון ירוק, מופיעות הפעולות של שיתוף בעלי העניין.



שלב א' - ניתוח מצב קיים

מפגשים עם הנהלת המועצה

ראשי הצוות ערכו מפגשים עם הנהלת המועצה על מנת להציג את עקרונות התכנית ואת תהליכי התכנון, לתאם ציפיות ולהגדיר עקרונות עבודה משותפת בין המועצה לצוות התכנון.

זיהוי בעלי עניין

צוות התוכנית ונציגי המעוצה גיבשו רשימת בעליי עניין רלוונטיים לתהליכי השיתוף. בעלי עניין אלה כוללים שני נציגים מכל יישוב שישתתפו בארבע סדנאות לאורך התכנית

סדנא לניתוח מצב קיים

במסגרת הסדנא נערכו במקביל שתי קבוצות של בעלי העניין, שני נציגים מכל ישוב, סך הכל כ-60 איש.

בסדנא נערך ניתוח SWOT (ניתוח חוזקות, חולשות, הזדמנויות ואיומים) ביחס לפיתוח המועצה. הסדנא הייתה מובנית, בהנחיית מנחה מתוך צוות התכנית ותוך שימוש בשיטת "מטפלן" (Metaplan), המעניקה מרחב לכל משתתף להביע את תפישתו האישית.

סיכום הסדנא הופץ בתפוצה רחבה, לרבות בדף ייעודי לתוכנית שבאתר האינטרנט של המועצה. ניתן לעיין בסכום הסדנא בפרק הנספחים.

איסוף נתונים

צוות התכנון התמקד בעת ניתוח המצב הקיים בסוגיות העיקריות שעלו מן הסדנאות. להשלמת תמונה מלאה ורחבה, נוספו סוגיות נוספות שעלו מניתוחים של נתוני בסיס נוספים שנאספו במהלך העבודה.

מסמך ניתוח מצב קיים

מסמך ניתוח המצב הקיים המונח לפניכם, מתאר את הסוגיות והאתגרים שעומדים בפני המועצה ביחס לפיתוחה. המסמך כולל ניתוחים כמותיים ואיכותיים ותיאור של החוזקות, החולשות, ההזדמנויות והאיומים כפי שהם נתפשים על ידי משתתפי הסדנאות והצוות המקצועי. המסמך כולל ניתוח של המועצה בכללותה וניתוח פרטני של כל ישוב.

טיוטת המסמך הוצגה לוועדת ההיגוי לקבלת הערות לפני עריכת הגרסה הסופית הפצתו לציבור הרחב.

שלב ב' – גיבוש חזון ופרוגרמה עקרונית

סדנת חזון ופרוגרמה

צוות התכנית יערוך סדנא בהשתתפות קבוצת בעלי העניין. במהלך הסדנא המשתתפים יקבעו את מטרות המועצה.

גיבוש חזון

צוות התכנית יגבש מספר חלופות חזון למועצה, על בסיס המטרות שיעלו בסדנא והחומרים משלב ניתוח המצב הקיים, בין היתר ניתוח חוזקות, חולשות, הזדמנויות ואיומים שנערך על ידי בעלי העניין והמסקנות שעולות מעבודות הניתוח.

לאחר קבלת התייחסות של ועדת ההיגוי, צוות התכנית יגבש הצעה לחזון מוסכם. חזון זה יכול להתבסס על אחד מחלופות החזון שגובשו תחילה או חלופה חדשה הכוללת תסריטים מתוך חלופות שונות. ההצעה תכלול מטרות ויעדים למועצה.

גיבוש פרוגרמה עקרונית

צוות התכנית יגבש הצעה לפרוגרמה עקרונית לכל אחד מתחומי התכנית והגדרת השטחים הנדרשים לו תוך בחינת קיבולת אוכלוסייה, שטחים חקלאיים, תעסוקה, שרותי ציבור, תנועה, תחבורה ושטחים ציבורים פתוחים.

מסמך חזון, מטרות ויעדים ופרוגרמה רעיונית

ההצעה לחזון ולפרוגרמה העקרונית תובא לועדת ההיגוי לאישורה.

לאחר אישורה, ניתן יהיה להפיץ את המסמך בתפוצה רחבה, כולל בדף ייעודי לתוכנית שיפתח באתר האינטרנט של המועצה.

שלב ג' -הכנת חלופות תכנוניות ובחירת חלופה

גיבוש חלופות תכנוניות

צוות התכנית יגבש מספר חלופות תכנוניות על בסיס ניתוח המצב הקיים, חזון המועצה והפרוגרמה. החלופות יכללו התייחסות כלל מועצתית.

ברמת הישוב הבודד, "חלופות תכנון" יהיו ברמה פרוגרמטית בלבד, קרי: ערכים שונים של שטחי בניה או יעודי קרקע. בנוסף, החלופות יכולות לסמן שטחים המיועדים להרחבה עתידית.

סדנת הערכת חלופות תכנון

צוות התכנון יערוך דיון בחלופות התכנון הכלל מועצתיות בפני קבוצת בעלי העניין. יתקיים דיון מובנה בחלופות בהנחיית חברי צוות התכנית. המשתתפים יתבקשו להתייחס למרכיביה השונים של כל חלופה ולחלופה בכללותה.
צוות התכנון יערוך דיון בחלופות התכנון הישוביות ברמת ועדת העבודה.

בחירת חלופת תכנון

צוות התכנית יציע חלופה מועצתית מועדפת הכוללת בקרה בדבר הימצאות המרכיבים העיקריים של הפרוגרמה המועדפת בגוף התכנית.

ההצעה לחלופה נבחרת מועצתית תובא לוועדת ההיגוי לאישור.

לאחר אישורה, חלופת התכנון הנבחרת תופץ בתפוצה רחבה, כולל בדף ייעודי לתוכנית באתר האינטרנט של המועצה.

שלב ד' - עיבוד חלופה נבחרת

עיבוד חלופה נבחרת

צוות התכנית יעבד את החלופה הנבחרת הכלל מועצתית והחלופה הנבחרת לכל ישוב.

סדנת משוב לעיבוד החלופה הנבחרת

צוות התכנון יערוך סדנא להערכת החלופה הנבחרת הכלל מועצתית. החלופה תובאו לדיון בפני קבוצת בעלי העניין.
ברמת הישוב הבודד, "החלופה הנבחרת" של כל ישוב תוצג ב"כרטיס הישוב". הדיון בחלופה הנבחרת של כל יישוב יהיה באמצעות נציגי המועצה.

אישור עיבוד החלופה הנבחרת

צוות התכנית יעבד את החלופה הנבחרת בהתייחס למשוב על החלופה. עיבוד החלופה הנבחרת יובא לועדת ההיגוי לאישור.
לאחר אישורה, ניתן יהיה להפיץ את עיבוד החלופה הנבחרת בתפוצה רחבה, כולל בדף ייעודי לתוכנית שבאתר האינטרנט של המועצה.

שלב ה' - גיבוש טיוטת מסמכים סופיים והגשתם לוועדה מקומית ומחוזית

שלב ו' - פרסום הודעה על הפקדת תכנית

שלב ז' - פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית



2. פרופיל המועצה

חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

2.0 תקציר פרופיל המועצה

רקע

המועצה האזורית דרום השרון משתרעת על שטח כולל של כ - 95 אלף דונם, גובלת עם 22 רשויות מקומיות ובתחומה 31 ישובים: מהם 20 מושבים וכפרים (אלישמע, גבעת חן, גן חיים, גני עם, גת רימון, חגור, ירחיב, ירקונה, כפר מלל, כפר מעש, כפר סירקין, מגשימים, נוה ימין, נוה ירק, עדנים, צופית, צור נתן, שדה ורבורג , שדי חמד, כפר רמות השבים), 7 קיבוצים (אייל, גבעת השלושה, חורשים, נחשונים, ניר אליהו, עינת, רמת הכובש), 3 יישובים קהילתיים (מתן, נירית, צור יצחק) ומרכז חינוכי אוניברסיטאי (״בית ברל״).

חברה

רמת הביקושים ליישובי המועצה גבוהה והאוכלוסייה גדלה בין השנים 2000 ל-2014 בקצב של 5% בשנה בממוצע, מ-17,623 תושבים בשנת 2000 ל-30,076 תושבים בשנת 2014. קצב הגידול גדול יותר מהישובים העירונים סביב המעוצה (לפחות בישובים היהודים) ועיקר הגדילה ביישובים הקהילתיים.

בעשור האחרון קיימת תחלופה גבוהה מאד של אוכלוסייה. היגרו ליישובי המעוצה כ-15,000 נפש ועזבו כ-10,000 נפש. מאזן ההגירה גדול במקצת מכמות הלידות והמועצה משמשת נושא לגלישה של אוכלוסייה עירונית לישובים. המשפחות הבאות למועצה ״בשלות יותר״ מבחינה דמוגרפית (עם יותר ילדים) אך ישנם גם ישובים שאינם קולטים ולכן מזדקנים.

מערכת החינוך במועצה טובה ומצליחה להכיל את הגידול. כ-15% (1300 ילדים) המתגוררים במועצה לומדים מחוץ למערכת החינוך של המעוצה וכ-10% (540 תלמידים) הלומדים במועצה אינם מתגוררים בה. במועצה יש 7 בתי ספר יסודיים. 2 בתי ספר על יסודיים מייצרים בפועל 2 גושים של יישובים עם חלוקה מרחבית ברורה.

מבחינה סוציו-כלכלית, המועצה נמצאת באיזון עם רוב שכנותיה וברמה גבוהה מעט מיישובים עירוניים כמו פתח תקווה וראש העין. יש בולטות גבוהה ברמת ההשכלה, במקצועות הצווארון הלבן, וברמת השכר הממוצע. השכר נמצא במגמת עלייה מתמדת והוא גבוה פי 1.4-1.5 מהממוצע הארצי שעיקר העלייה נובע ממשכורת הנשים והעצמיים. כניסת אוכלוסייה אמידה יוצרת מעמדות בתוך ישובים, בעיקר במושבים.

גודל יח״ד ממוצעת כ-160 מ״ר. מגוון הדיור גדול: כ-50% מהמלאי הם דירות בין 101-200 מ״ר. כ-10% מהמלאי הם יחידות עד 55 מ״ר. בקיבוצים אחוז הדירות הקטנות עולה על 10%. יש שונות גדולה בין הישובים בגדולי הדירות הממוצעות וכן מבחינת מיצוי

פוטנציאל הגדילה. הפוטנציאל בכלל המועצה עומד על כ-4000 יח״ד בנוסף לכ-8,500 יח״ד הקיימות.

כלכלה

מספר המועסקים במרחב המועצה האזורית דרום השרון מוערך בכ- 12,100 נפש. מספר המועסקים מקרב תושבי דרום השרון עומד על כ-14,300 נפש. על כן 'מאזן התעסוקה' והיוממות נטו בנסיבות אלה הוא: כ-2,200- נפש. יוממות מהכפר למוקדי תעסוקה מטרופולינים היא תופעה הגיונית וצפויה. יוממת זאת יוצרת רמת שכר המתאימה לערים היהודיות-בינוניות הנושקות למועצה (בקרב השכירים).

חלקה של דרום השרון בכלל החקלאות בישראל עומד על 1.45%. מסך המועסקים במועצה כ-7.5% עוסקים בחקלאות. במושבים מתקיים תהליך של גלישת תעסוקה (באופן יחסי) מן החקלאות לעיסוקים אחרים: פיתוח תעסוקת חלופיות וביוממות.

מרחב המועצה האזורית דרום השרון מזוהה גיאוגרפית, עם הסביבה והנוף של אגן ההיקוות של נחל הירקון אשר נחשב כיום ויחשב אף יותר בעתיד כמוצר ציבורי מועדף. ייתכן כי המשימה של קיום וקידום הנוף והסביבה של אגן ההיקוות בתוכנית המתאר הכוללנית יש בו תועלת רחבה בהנגשה לציבור וכן בפיתוח משולב ציבורי – עסקי Private-Public-Partnership).

תיירות

למועצה מספר חוזקות משמעותיות בתחום התיירות אותן ניתן למנף ולפתח. משאבי הטבע משמשים כבר כיום כעוגנים מרכזיים. פארק הירקון מושך מעל 300 אלף מבקרים בשנה ויערות הגבעות המזרחיות מהווים מוקדי נופש בחיק הטבע וטיילות תוך כדי קשר הולך ומתחזק עם הקהילות שמסביבם (יערות קהילתיים).
כמחצית מעסקי התיירות במועצה קשורים לתיירות כפרית / חקלאית. החקלאות יכולה לשמש כתשתית פיסית, נופית וערכית. תיירות שכזאת מביאה לחיזוק החקלאות, לשיפור פני הכפר, לתחזוקה נאותה של שירותי ציבור ולחיזוק כלכלת הישוב ותושביו.

חוזקה נוספת, הינה הקרבה המיידית לאוכלוסייה בערי גוש דן, אשר בנסיעה קצרה יכולים להנות משינוי נוף ומשלל פעילות יום בחיק הטבע או פעילות כפרית וחקלאית.

גורם מאפיין עיקרי הינו אי-הרציפות הגאוגרפית של שטחי המועצה, תיירים ומבקרים אינם מודעים לגבולות מוניציפליים כך ששיתוף פעולה תיירותי הינו תנאי מקדים לפיתוח התיירות. אך מדובר גם בהזדמנות לפיתוח בראייה מרחבית תוך שמירת רצף וקישוריות. אתגר משמעותי נוסף הינו המדיניות התכנונית אשר אינה מעודדת פיתוח אכסון תיירותי

במרחב הכפרי במחוז מרכז. בנוסף לכך, ההיצע הרחב של הסעדה ומסחר תיירותי בערים הנושקות למועצה מהווה תחרות לפיתוח עסקים תיירותיים במרחב הכפרי. האיום המרכזי הינו הקושי לתחזק את השטחים הפתוחים ולחצי הנדל"ן בגבולות המועצה. אלה גם אלה מחלישים את היכולת לשמר את השטחים הפתוחים והחקלאיים לאורך זמן.

הזדמנות נוספת טמונה במרחב הנופש המטרופוליטני (בקעת אונו) הנמצא בתחומי המועצה.

האתגר הגדול ביותר הינו הגדרת מדיניות תכנונית לפיתוח עסקי תיירות (ובכלל זה אכסון תיירותי) ביישובים, בשטחים גובלים (חקלאיים ואחרים), במבנים חקלאיים ובמבנים לשימור. כאשר מחד תביא התיירות לגיוון התמהיל התעסוקתי ביישובים ותתרום לחיזוק החקלאים והחקלאות ומנגד, לא תביא למסחור הכפר ולמשיכת עסקים ותעסוקת שמקומם בערים השכנות.

שטחים בנויים

המבנה הפיזי של יישובי המועצה תוכנן בהתאמה לצרכים החברתיים כלכלים של הישוב. הקיבוצים והמושבים נוצרו כחברות אשר שאפו לתת בתוך הישוב הן את אמצעי ייצור והן את מירב השירותים הדרושים לכל חבר. הדבר הביא ליצירת מבנה פיזי שהתאים לשאיפות האלה. החזרה לעבודת כפיים, הקשר לקרקע והשאיפה למתן תעסוקה לכל החברים בקיבוץ ובמושב באים לידי ביטוי באופי הכפרי בישובים אלו ובשילוב החקלאות, המלאכה והשירותים ובקיבוצים גם התעשייה. השיתוף המרבי ביצור, בצריכה, בחינוך, בבריאות ובשאר מעגלי החיים, יצר את המבנים הייחודיים לקיבוץ, כמו חדר האוכל, בתי הילדים, מחסן הבגדים, המרפאה וכד', והשפיע על המבנה הכללי של הישוב, על אזוריו השונים והקשרים ביניהם. שאיפה לשוויוניות בין חברי הקיבוץ והמושב באה לידי ביטוי גם במגורים ובחלוקות הנחלות. השינויים החברתיים והכלכליים שעוברים ישובים אלו משפיעים גם על המבנה הפיזי שלהם. חלק מהמבנים המרכזים בקיבוץ ובמושב משנים תפקיד וצורה ונוצרת שונות גם במגורים. הישובים הקהילתיים, שנוסדו מאוחר יותר, נבנו מלכתחילה בתפיסה שמרבית התושבים יוממים, רובם למרכז המטרופולין ולכן הם על פי רוב "יישובי שינה" ובנויים בצורה זאת.

מבחינה סטטוטורית חלות מגבלות רבות על פיתוח הישובים בתחום המועצה: מספר יחידות הדיור המותר, חלוקת מגרשים, שימושים מותרים וכו'. כתוצאה ממגבלות אלה, יש לעתים קושי לתת מענה לצרכים החברתיים והכלכליים המשתנים בישובים.

בשלבים הבאים של התכנית יהיה צורך להגדיר את הערכים הפיזיים בישובים שיש לשמר ואלו שכדאי לשנות. כמו כן, יהיה צורך לבחון שינוי מגבלות סטטוטוריות בכדי לאפשר התפתחות החברתית וכלכלית של הישובים בהתאם למצבם החדש.

שטחים פתוחים

המועצה מאופיינת כבעלת אופי כפרי וככזה בעלת שטחים פתוחים רבים. את השטחים הפתוחים ניתן לסווג למספר סוגים: חקלאות, צמוד תשתית (כביש 6, מסילת רכבת מזרחית, קווי הולכת גז טבעי ותשתיות אזוריות), שטחים פתוחים מוגנים (שמורת טבע, גנים לאומיים, מסדרונות אקולוגים ויערות), שטחים איכותיים אפקטיביים לנופש ופנאי. תחום המועצה כולל שלוש יחידות גיאומורפולוגיות עיקריות בהם מתקיימים תנאים שונים: שיפולים מערבים של גבעות השומרון (מזרח המועצה), אזור קרקעות הסחף והקרקעות הכבדות למרגלות ההרים ובאגני הניקוז (מרכז המועצה), קרקעות קלות של חמרה וחול (מערב המועצה).

חלק גדול מבתי הגידול הטבעיים במועצה נהרסו ואלו ששרדו סובלים מרמות שונות של הפרעות ואיומים. מגוון החי הצומח כולל ברובו מינים בעלי יכולת לשרוד בסביבה חקלאית וכאלו המסוגלים לקיים אוכלוסיות בכתמי משאר מצומצמים.

מיקומה של המועצה במרכז הארץ והתמעטות השטחים הטבעיים במרחב כולו מעצים את חשיבותם של השטחים ששרדו ואת חשיבותם של השטחים החקלאיים ברצף הפתוח ובתרומתם לתפקוד מסדרונות אקולוגים, באספקת שירותי מערכת וביצירת תנאים מקומיים המאפשרים קיומם של נישות אקולוגיות ומגוון מינים מקומי.

המסדרון האקולוגי הארצי עובר לאורך השטחים במעוצה אך המסדרון אינו רציף, שטחו מצומצם והוא נשען על צירי הנחלים הראשיים בציר מערב – מזרח. בציר האורך המסדרון צר ביותר ורוחבו כ – 300 מ' והוא עובר בין ישובים ונחצה ע"י תשתיות ארציות כך שיכולת תפקודו מצומצמת. את המועצה חוצים כארבעה נחלים מרכזיים: ירקון, איילון, פולג ואלכסנדר. המשמעותי מבין הנחלים הוא הירקון המשמש עוגן מטרופוליטני לתושבי גוש דן.

לשטחים הפתוחים במועצה תפקיד מפתח בשמירה על אופייה הכפרי של המועצה והשפעה ישירה על איכות החיים של תושבי מטרופולין תל אביב כולו. הקרבה של השטחים הפתוחים לריכוזי האוכלוסייה גורמת לאיום פיתוח ממשי ושכיח אך גם מאפשרת להם לעזור בפתרון בעיית ההצפות של נחלי החוף ולענות על הביקוש הרב לשטחי פנאי ושטחיים איכותיים שנמצאים במחסור במחוז המרכז.

במרכז פוטנציאל זה נמצאים השטחים החקלאיים ותעלות הניקוז המתלוות אליהן שמעמדם הסטטוטורי חלש אך בהם טמונות הזדמנויות רבות לענות על החולשות של

מערך השטחים הפתוחים. במועצה קיים קושי של פיצול וריבוי תשתיות, ממשק מורכב עם הרבה רשויות ונגישות ונצפות מוגבלים מצד הציבור.

תחבורה

מוקדי התעסוקה שעיקרם במטרופולין ת״א נסמכת כיום ברובה על רכב פרטי. התחבורה הציבורית אינה מספקת והנגישות בין הישובים מורכבת.

רמת המינוע של התושבים במועצה גבוהה ביחס לממוצע הארצי וגם ביחס למטרופולין ת״א. כ- 13,500 יוממים יוצאים מגבולות המועצה ומספר דומה נכנס לתחומה כל יום. כ-85% מהיוממים משתמשים ברכב הפרטי וכ-13% משתמשים בתחבורה הציבורית. בשעות השיא נכנסים ויוצאים לתחום המועצה כ-4,600 כלי רכב וכ-800 משתמשים בתחבורה הציבורית. מוקדי המשיכה העיקריים בתחום המועצה הם: בית ברל ואזורי התעסוקה הקיימים.

מערך הדרכים הראשיות נגיש לישובים אך בשל כמות הרכבים ישנם פקקים רבים בישובים. חלק מקווי האוטובוסים המשרתים את ישובי המועצה נכנסים לתוך הישובים וחלקם עוברים על הכבישים הארציים. המשתמשים נאלצים להגיע לתחנות בכבישים הארציים בהסעות של בן משפחה או בטרמפים. קווי האוטובוסים העוברים בתוך הישובים הינם בתדירות מאוד נמוכה וזמני הנסיעה מאוד ארוכים. אין קישוריות עם תחנות הרכבת, ומסיבות אלו גם השימוש בתחבורה ציבורית זו נמוכה. מאחר ובתי הספר אזוריים והתלמידים מגיעים בהסעות ההורים נאלצים להסיע את הילדים לחוגים, לחברים ולפעילות שונות לאחר שעות הלימודים.

מתוכננת מערכת BRT (Bus Rapid Transit), יש שבילי אופנים רבים בדגש סביב נחל הירקון ומתוכננת מערך שבילי אופנים באזור השרון.

תחזיות התנועה מראות כי אפילו אם יתבצעו כל פרויקטי הכבישים המתוכננים, רמת השרות בכניסות למטרופולין תהיה מאוד נמוכה והכבישים יהיו פקוקים.

תשתיות

מים - לכל ישוב במועצה אגודת מים, מערכת המים היישובית מנוהלת על ידי האגודה, ללא קיום קשר ישיר עם המועצה. מרבית הישובים מוזנים על ידי קידוחים פרטיים ללא חיבור לחברת מקורות. צורה ניהולית זו מאפשרת עצמאות רבה לישוב וכן הוזלת המים לתושבים, אך לא קיים גורם המפקח על הנעשה, ובישובים רבים לא מותקנת מערכת גיבוי לשעת חירום.

ביוב - מערכת הביוב של הישובים מנוהלת בעיקר על ידי המועצה כולל החלפה שדרוג ותחזוק. קיימים 2 מט״שים בשטח המועצה, מט״ש דרום השרון ומט״ש חורשים.

ניקוז - שטח המועצה מתפרש על פני שלושה אגני ניקוז עיקריים: מצפון אגן נחל אלכסנדר, ממערב אגן פולג ומדרום אגן הירקון שמהווה חלק נרחב ביותר משטחי המועצה.

פשטי הצפה - האזורים המועדים להצפות גדולות הם הישובים גבעת השלושה, עדנים, שדה חמד, נווה ימין, אלישמע, צור נתן ושדה ורבורג.

תחנות מיתוג ותחמ"שים – תחמ"ג "פתח תקווה" ממוקם מחוץ לגבול המערבי של המועצה בין מחלף ירקון למחלף תקווה, מהווה צומת ראשי של קווי 400 וקווי 160 ק"ו. תחמ"שים באזור המועצה: תחמ"ש "איילון" (בצמוד למחלף איילון), תחמ"ש "בנימין" (צמוד לצומת נווה ימין)

נתוני צריכת חשמל – מצביעים על הדומיננטיות של צריכת המגזר הביתי מכלל הצריכה באזור. צריכה זו הינה מעל ומעבר לחלקו היחסי של מגזר זה מסך הצריכה הארצית הכללית. שיעור צריכת האנרגיה של הצרכן הביתי הממוצע באזור לשנת 2010 הגיע לכדי 9,154 קווט"ש והוא מהגבוהים בארץ. לאופי צרכנות זה השפעה ניכרת על אופי העמסת האזור, הן בעונת שיא החורף והן בעונת שיא הקיץ.

איכות סביבה

במועצה תשתיות רבות: כבישים, קו רכבת, המוביל הארצי, קווי מתח ותחנות משנה, מסדרון תשתיות ת"ק ותחנות להולכת גז טבעי. השפעות תשתיות אלו רבות ובניהם הפרעות רעש, זיהום אוויר, רעידות קרקע, קיטוע אקולוגי, ארועי חומ"ס, קרינה אלקטרומגנטית ועוד. לתשתיות רבות הגבלות בנייה סביבן. ישנם אזורי תעשיה ומחצבות אשר יוצרים מטרדים של זיהום אוויר, רעש, מפגעי אבק. בתוכניות המאושרות שלהן ישנם הנחיות סביבתיות אך רובן לא מיושמת באופן מלא. בקיבוצים בתחום המועצה אזורי תעשיה מאושרים בתכניות שלא לכולן הוראות סביבתיות עדכניות.

תכנית פל"ח דרום השרון מ-2002 אימצה את המלצות דו"ח קדמון. התכנית לא חלה על צופית, שדה ורבורג, ירקונה, כפר סירקין. התכנית מתירה שימושי משרד, אחסנה (לא גלויה), מלאכה ותעשיה זעירה, ואוסרת על מסחר קמעונאי. בפועל קיימות חריגות מן התכנית וריבוי תלונות על מטרדים בחלק מן המושבים.

בגבעת השלושה קיים מתקן הכלרה של חברת מקורות. מפעלים נוספים המחזיקים חומרים מסוכנים להם נדרשים מרחקי הפרדה מרצפטורים ציבוריים נמצאים בסמיכות לשטחי המועצה.

מבני בעלי חיים בעלי פוטנציאל מטרדי בתחום המועצה כוללים בעיקר רפתות ולולים. בתי אריזה דורשים קדם טיפול לתשטיפים בטרם הזרמה למערכות הביוב. ממשק של שדות חקלאיים עם מגורים יוצר קונפליקטים, בעיקר בשל ריסוסים. ישנם בשטחי

המועצה מספר מכוני טיהור שפכים ואיגום קולחין. חלקם מתוכננים לשדרוג וחלקם לביטול שכן יש בהם פוטנציאל לגלישת עודפי ביוב, מטרדי ריחות ויתושים
זיהומי קרקע פוטנציאליים קיימים בכל מקום בו התקיימה או מתקיימת פעילות של תעשיה, מלאכה, אכסון דלקים וכד', ובפרט בפעילויות שבתחומי היישובים, הנתונות לפיקוח מצומצם יותר, ובשימושים שאינם מורשים.
למעט שלושה ישובים אין הפרדה לשני זרמים, אין מערך לאיסוף פסולת אלקטרונית, אך פחים כתומים, מחזוריות לזכוכית, בגדים, קרטון, ונייר מוצבות בכל ישוב. פסולת רפתות מפונה למטב"ח עמק חפר.
אין תחנות מעבר לפסולת ביתית בשטח המועצה, לא קיימת תחנת טיפול בגזם ובפסולת חקלאית וכן תחנת מעבר לפסולת בניין שפעלה בעבר אינה פעילה כיום. ברחבי המועצה קיימות תופעות של השלכת פסולת בניין פיראטית.

לחצי פיתוח

בעת כתיבת מסמך זה נדונות מספר תכניות לפיתוח מגורים ותעסוקה ברשות הסמוכות למועצה, שעלולות לגרוע משטחי המועצה: מתחם סירקין, מתחם מגשימים, מתחם רעננה כפר סבא- צופית, ניר אליהו, גן חיים, כוכב יאיר ודרך התקווה.

כמו כן, כפי שיתואר בפרקי פרופיל המועצה, קיימות תכניות רבות לפיתוח תשתיות העוברות דרך המועצה. תשתיות אלו כוללת: כבישים מסילת רכבת, נתיבי טיסה, המוביל הארצי, קווי מים, מתקני טיפול במים לירקון, מאגרי מי קולחין, קווי מתח על (161 ק"ו) ועליון (400 ק"ו), מערכת הולכת גז טבעי ותחנות כוח גז, נמל יבשתי סמוך למחלף אייל וכד'. לתשתיות אלו חשיבות רבה אך הן גם טומנות בחובם מגבלות וסיכונים רבים בתחום התכנון, איכות הסביבה והנראות. קידום תשתיות אלו בשטחי המועצה עתיד לפגוע באדמות חקלאיות, ואופייה הכפרי של המועצה.

סיכום:

המעוצה האזורית דרום השרון היא מרחב כפרי במטרופולין תל-אביב. בשטחה מושבים, קיבוצים ויישוביים קהילתיים שעברו בשנים האחרונות שינוים חברתיים, כלכליים ופיזיים רבים. במועצה שטחים פתוחים רבים: אדמות חקלאיות, יערות, שמורת טבע וגנים לאומים. בתחומה אגני ההיקוות של נחל הירקון, נחל הפולג ונחל אלכסנדר. קרבתה של המועצה לערי מטרופולין תל אביב יוצר לחצי פיתוח על קרקעותיה ומנגד המועצה מספקת מגוון שירותים ליישובי המטרופולין – פנאי ונופש, חקלאות, ניקוז מים ועוד.

האתגרים העומדים בפני המועצה האזורית דרום השרון הם כדלקמן:

- להגדיר את תפקידיה באזור: טיפוח המועצה כמרחב כפרי השומרת של השטחים ופתוחים ומנגיש אותם לאוכלוסיית המטרופולין ומנהלת את אגני ההיקוות של הנחלים שבתחומה.
- פיתוח הישובים ותושביהם בהתאם לצרכים החברתיים, הכלכליים והפיזיים המשתנים, תוך כדי שמירה על האופי החקלאי התיישבותי של המועצה.
- שמירה על השטחי המועצה מלחצי הפיתוח.

טיוטה

2.1 תולדות המועצה

מועצה אזורית דרום השרון הוקמה בי״ג ניסן תש״ם, 30 במרץ 1980, בעקבות איחוד 3 מועצות אזוריות: ״הירקון״, ״מפעלות אפק״, ״השרון התיכון״.

מועצה אזורית השרון התיכון

יישובים במועצה לשעבר: אייל, צור נתן, גן חיים, צופית, שדה ורבורג, רמת הכובש, ניר אליהו, קלמניה, בית ברל, נווה ימין, שדי חמד, תל אשר וירחיב (סך הכל: 13 יישובים).

מועצה אזורית ירקון

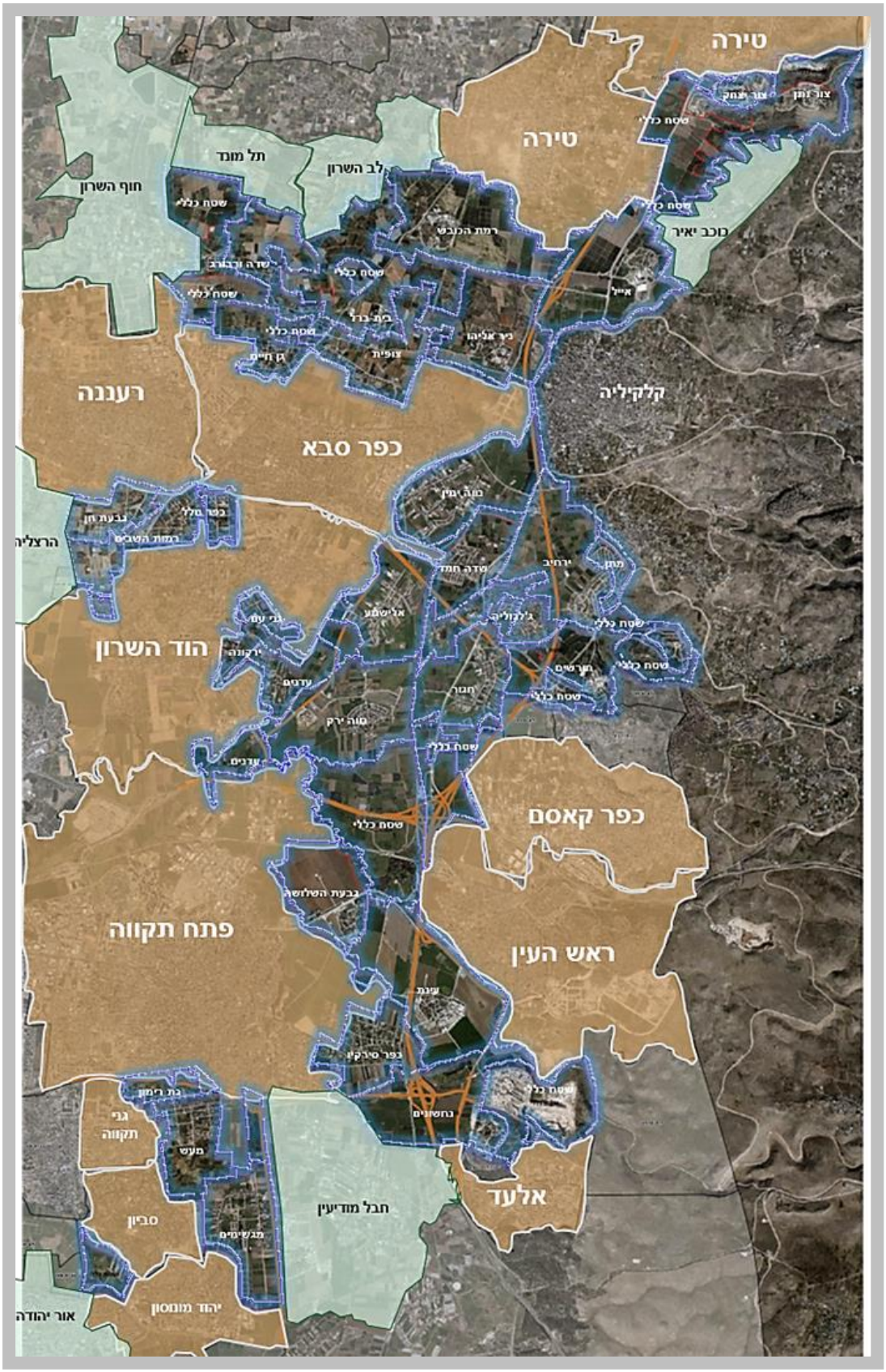
יישובים במועצה לשעבר: גבעת ח״ן, כפר מל״ל, עדנים, גני עם, ירקונה, נווה ירק ואלישמע (סך הכל: 7 יישובים).

מועצה אזורית מפעלות אפק

יישובים במועצה לשעבר: גני יהודה, כפר מע״ש, גת רימון, מגשימים, כפר סירקין, גבעת השלושה, עינת, נחשונים, חורשים, חגור וסביון (סך הכל: 11 יישובים).

רקע כללי

המועצה משתרעת על שטח של כ-95 אלף דונם וגובלת עם 22 רשויות אחרות.



להלן פירוט גבולותיה:

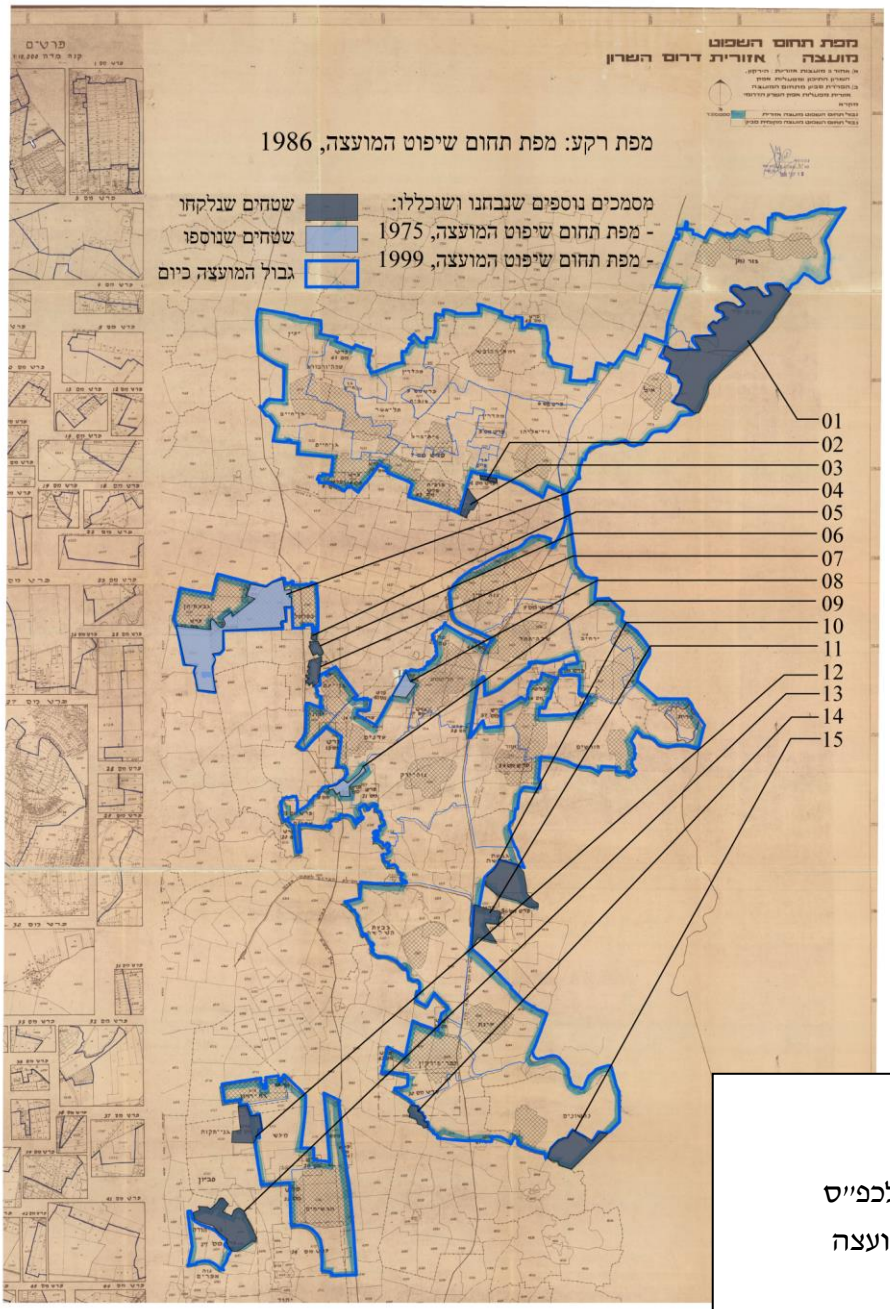
- בצפון: טירה, טייבה, מועצה אזורית לב השרון ומועצה מקומית תל מונד.
- במזרח: ראש העין, כפר קאסם, כוכב יאיר, ג'לג'וליה, כפר ברא.
- בדרום: מועצה אזורית חבל מודיעין, יהוד-מונוסון ואלעד.
- במערב: פתח תקווה, הוד השרון, כפר סבא , רעננה, הרצליה, גני תקוה, סביון ומועצה אזורית חוף השרון.
- מעבר לקו הירוק גובלת המועצה בישובים חבלה וקלקיליה, אורנית ואלפי מנשה.

במועצה 31 יישובים - מצור נתן בצפון ועד מגשימים בדרום - מהם 20 מושבים וכפרים, 7 קיבוצים, 3 יישובים קהילתיים ומרכז חינוכי אוניברסיטאי ("בית ברל"). להלן הפירוט:

- מושבים וכפרים: אלישמע, גבעת חן, גן חיים, גני עם, גת רימון, חגור, ירחיב, ירקונה, כפר מלל, כפר מעש, כפר סירקין, מגשימים, נוה ימין, נוה ירק, עדנים, צופית, צור נתן, שדה ורבורג , שדי חמד, כפר רמות השבים.
- קיבוצים: אייל, גבעת השלושה, חורשים, נחשונים, ניר אליהו, עינת, רמת הכובש.
- יישובים קהילתיים: מתן, נירית, צור יצחק.
- מרכז חינוכי אוניברסיטאי בית ברל

לחצי פיתוח על המועצה

מיקומה של המועצה האזורית דרום השרון במטרופולין תל אביב, ההולך וגדל באופן אינטנסיבי, יוצר מצב של לחצי פיתוח ואיום מתמיד על השטחים בתחומה. כבר בעבר הועברו שטחים מהמועצה לטובת פיתוח עירוני של כוכב יאיר, כפר סבא, ראש העין, גני תקווה, סביון ואלעד, כפי שמתואר במפה בעמוד הבא.



מקרא

01. לטובת כוכב יאיר

02-03. לטובת שטחי פיתוח עתידי לכפ״ס

04. רמות השבים – שטח שנוסף למועצה

05-07. לטובת שטח בנוי כפ״ס

08. קרקע חקלאית – שטח שנוסף למועצה

09. קרקע חקלאית – שטח שנוסף למועצה (בניין המועצה וסביבתו)

10-11. לטובת שטחי פיתוח עתידי לראש העין

12. גני תקווה (הועבר בין שנת 75׳ לשנת 86׳)

13.לטובת גני יהודה-סביון

14. לטובת קרקע חקלאית למ.א חבל מודיעין

15 – לטובת שטחי פיתוח אלעד

תמ״א 35 מגנה על אופיים הכפרי של חלק מיישובי המועצה והיא מחלקת את הישובים בין שני מרקמים.
במרקם הכפרי נמצאים כ-16 ישובים: אלישמע, חגור, ירחיב, נוה ימין, נוה ירק, שדה ורבורג, שדי חמד, אייל, גבעת השלושה, חורשים, נחשונים, ניר אליהו, עינת, רמת הכובש, מתן ונירית. הפיתוח שלהם מכוון לפיתוח כפרי לרבות שטחי תעסוקה, שטחי חקלאות ותיירות מתאימים תוך דגש על שמירה רצף שטחים פתוחים.
שאר יישובי המועצה מוגדרים תחת המרקם העירוני, מרקם המיועד מלכתחילה לפיתוח עירוני משמעותי. כעשרה מיישובי המועצה מוגדרים תחת מרקם עירוני אך בהחלטת ממשלה מס׳ 4467 שומרים על אופיים הכפרי - חקלאי: גבעת חן, גן חיים, גני עם, ירקונה, כפר מלל, כפר סירקין, עדנים, צופית, צור נתן, כפר מעש.
כ-3 ישובים מגודרים כמרקם עירוני ללא התוספת של החלטת הממשלה: גת רימון, מגשימים ורמות השבים.

כעת נדונות מספר תכניות שעלולות לגרוע משטחי המועצה: **מתחם סירקין** – במתחם מקודמים שני מתחמים בשטח כולל של 3000 דונם על שטחי העיר פתח תקווה, המחנה הצבאי סירקין העתיד להתפנות ועל שטחי המועצה בישובים עינת, גבעת השלושה וכפר סירקין. במתחמים אלו מקודמות תכנית דרך הועדה למתחמים מעודפים (ותמ״ל) ובה 12,000 יח״ד מתוכננות.

מתחם מגשימים – בשטחי הישוב מגשימים מקודמת תכונית בשטח של 800 דונם למגורים, תעשייה וכן דיפו לקו הסגול של הרכבת הקלה (מרכז תחזוקה לרק״ל, ומרכז תחבורה הכולל מסוף אוטובוסים וחניון חנה וסע הכולל 2,000 מקומות חניה).

מתחם רעננה כפר סבא- צופית, ניר אליהו, גן חיים - תכונית לשכונת מגורים עירונית על שטח כולל של 1000 דונם בשטחי הישוב צופית.

כוכב יאיר- מוקדמת תכונית לשכונת מגורים חדשה בכוכב יאיר בשטח כולל של 4000 דונם. התכנון הוא פיתוח למערב כוכב יאיר וינגוס בשטחי המועצה בין צור נתן לאייל.

דרך התקווה – בעקבות בניית מגדלים בגני תקווה נוצרו פקקי תנועה משמעתיים ביציאות לתל אביב לתושבי קריית אונו, גני תקווה, כפר מעש וגת רימון, נסללה דרך אשר קודמה על ידי גני תקווה במטרה לפתור את מצוקת הפקקים ומובילה ישירות לכביש 471. הדרך עוברת בין הישוב גת רימון וכפר מעש על הנחלות של גת רימון.

כמו כן, כפי שיתואר הפרקים הבאים, קיימות תכניות רבות לפיתוח התשתיות העוברות דרך המועצה
תשתיות אלו כוללת כבישים (6, 5, 531, 551, 471, 4, 40), מסילת רכבת ושטחי שירות משמעותיים של הרכבת (מסילה מזרחית, רכבת פרברים – חשמול, , מחסנים, אזורי שירות,

מכס ומחסנים לוגיסטיים נוספים), נתיבי טיסה, המוביל הארצי, קווי מים, מתקני טיפול במים לירקון, מאגרי מי קולחין, קווי מתח על (161 ק״ו) ועליון (400 ק״ו), מערכת הולכת גז טבעי ומערכת חלוקת גז כולל שתי תחנות כוח גז בקרבת צור נתן ובקרבת המועצה. נמל יבשתי סמוך למחלף אייל. לתשתיות אלו חשיבות רבה אך הן גם טומנות בחובם מגבלות וסיכונים רבים בתחום התכנון, איכות הסביבה והנראות. קידום תשתיות אלו בשטחי המועצה עתיד לפגוע באדמות חקלאיות, ואופייה הכפרי של המועצה.

טיוטה

2.2חברה

פרופיל דמוגרפי

גודל אוכלוסייה

גודל האוכלוסייה בדרום השרון גדל בין השנים 2000 ל-2014 בקצב של 5% בשנה בממוצע והיא ממוקמת גבוה יחסית במדד זה בקרב הרשויות באזורה. תהליך זה לווה ביציאת יישובים מתוכה וכניסת אחרים תהליך ששמר על מגמת הגידול לאורך השנים. בסך הכל רמת הביקושים לדרום השרון גבוהה והמועצה כמעט והכפילה את עצמה במהלך תקופה זו. יש לציין שהגידול של המועצה ורשויות אחרות במחוז המרכז גבוה באופן יחסי אך מבחינה ובמבחינה נומינלית היא קלטה אוכלוסייה בסדרי גודל כמו ערים גדולות בסביבתה כגון: רעננה, הוד השרון, כפר סבא שרק פתח תקווה עברה אותם בסדרי הגודל. דרום השרון מהווה גם תחרות למועצות האזוריות סביבה כמו: לב השרון, חוף השרון ועמק חפר.

גודל אוכלוסייה וגידול שנתי ממוצע דרום השרון ורשויות נבחרות במרכז 2000-2014

שם ישוב /מועצה	סה"כ אוכלוסייה 12.2000	סה"כ אוכלוסייה 12.2014	גידול 2000- 2014	שיעור גידול ממוצע שנתי %
כפר יונה	9,861	20,954	11,093	8.0
תל מונד	6,191	12,455	6,264	7.2
לב השרון	12,441	22,485	10,044	5.8
שוהם	12,078	20,764	8,686	5.1
דרום השרון	17,623	30,076	12,453	5.0
אבן יהודה	8,434	13,481	5,047	4.3
ברנר	5,051	8,027	2,976	4.2
חבל יבנה	3,358	5,300	1,942	4.1
עמק לוד	9,644	15,055	5,411	4.0
חוף השרון	7,242	11,211	3,969	3.9
חבל מודיעין	14,176	21,788	7,612	3.8
קדימה-צורן	13,000	19,920	6,920	3.8
גזר	17,268	26,066	8,798	3.6
הוד השרון	37,130	55,911	18,781	3.6
גני תקווה	11,515	16,827	5,312	3.3
עמק חפר	29,254	41,033	11,779	2.9
פתח תקווה	181,948	247,001	65,053	2.6
גן רווה	4,151	5,466	1,315	2.3
גדרות	3,788	4,932	1,144	2.2
כפר סבא	81,399	102,140	20,741	1.8
ראש העין	34,732	43,434	8,702	1.8
יבנה	33,868	41,616	7,748	1.6
יהוד-נווה מונוסון	25,372	30,305	4,933	1.4
רעננה	72,144	83,541	11,397	1.1
פרדסיה	5,524	6,193	669	0.9
כוכב יאיר-צור יגאל	10,599	10,568	-31	0.0

מקור: לשכת התכנון מחוז מרכז

הרשויות נבחרות	494,294	633,056	138,762	2.0

בבדיקת התרומה היחסית של היישובים לגידול האוכלוסייה מתברר שישנם יישובים שגדלו הרבה יותר לעומת מספר יישובים שגדלו פחות ואף קטנו במהלך השנים האחרונות. לאלה יש להוסיף את צור יצחק שהיא כיום היישוב הגדול במועצה ומהווה כ-15% ממנה. היישובים שגדלו מאד מעבר לצור יצחק הם חגור, גבעת השלושה, רמת הכובש, צופית, שדי חמד, נווה ירק, מגשימים ושדה ורבורג.

גודל אוכלוסייה וגידול שנתי ממוצע במועצה אזורית דרום השרון ויישוביה 2003-2014

מספר	שם יישוב	סך הכל אוכלוסייה 2003	סך הכל אוכלוסייה 2014	%גידול שנתי ממוצע	גידול ביחס למועצה (%)
1	צור יצחק	-	3,581	---	---
2	חגור	595	1,097	7.67	154
3	גבעת השלושה	432	773	7.18	144
4	רמת הכובש	589	1,029	6.79	136
5	צופית	746	1,290	6.63	133
6	שדי חמד	602	1,001	6.03	121
7	נווה ירק	883	1,360	4.91	98
8	מגשימים	686	1,051	4.84	97
9	שדה ורבורג	973	1,485	4.78	96
10	רמות השבים	1,132	1,643	4.10	82
11	גת רימון	211	305	4.05	81
12	ירקונה	289	413	3.90	78
13	אלישמע	847	1,204	3.83	77
14	צור נתן	223	303	3.26	65
15	חורשים	222	300	3.19	64
16	כפר סירקין	957	1,280	3.07	61
17	ירחיב	701	923	2.88	58
18	גן חיים	638	836	2.82	56
19	מתן	2,774	3,600	2.71	54
20	ניר אליהו	353	452	2.55	51
21	עינת	611	778	2.48	50
22	מעש	655	828	2.40	48
23	אייל	388	474	2.01	40
24	נחשונים	283	330	1.51	30
25	נירית	1,035	1,191	1.37	27
26	עדנים	410	467	1.26	25
27	נווה ימין	1,009	1,135	1.14	23
28	גבעת ח"ן	333	373	1.09	22
29	גני עם	228	242	0.56	11
30	כפר מל"ל	428	339	-1.89	-38
31	בית ברל	253	109	-5.17	-104
סה"כ	**מועצה**	**19,486**	**30,192**	**4.99**	**100**

מקור: קובץ היישובים בשנים 2003 ו-2014, למ"ס

בהתייחסות לסיווג היישובים מתברר שהיישובים הקהילתיים הם אלה שגדלו בצורה משמעותית של כ-11% בממוצע לשנה אחריהם מגיעים סוגי היישובים האחרים עם גידול די דומה סביב של כ-3.5% לשנה עם גידול קצת יותר גבוה לקיבוצים שנושקים את ה-4% כשיש לציין שהגידול בתוך קטגוריות היישובים היא עם שונות גבוהה.

גודל אוכלוסייה וגידול שנתי ממוצע במועצה אזורית דרום השרון לפי סיווג 2003-2014

	שם יישוב	צורת יישוב שוטפת	סך הכל אוכלוסיי ה 2003	סך הכל אוכלוסיי ה 2014	ישוב ממוצע 2014	גידול שנתי ממוצע (%)	גידול ביחס למועצה ה (%)
1	גני עם	כפר	228	242		0.56	8
2	גת רימון	כפר	211	305		4.05	61
3	רמות השבים	כפר	1,132	1,643	**623**	4.10	62
		כפרים	**1,571**	**2,190**		**3.58**	**72**
1	אלישמע	מושב	847	1,204		3.83	58
2	גבעת חיים	מושב	333	373		1.09	17
3	גן חיים	מושב	638	836		2.82	43
4	חגור	מושב	595	1,097		7.67	116
5	ירחיב	מושב	701	923		2.88	44
6	ירקונה	מושב	289	413		3.90	59
7	כפר מל"ל	מושב	428	339		-1.89	-29
8	כפר סירקין	מושב	957	1,280		3.07	47
9	מגשימים	מושב	686	1,051		4.84	73
10	מעש	מושב	655	828		2.40	36
11	נווה ימין	מושב	1,009	1,135	**943**	1.14	17
12	נווה ירק	מושב	883	1,360		4.91	74
13	עדנים	מושב	410	467		1.26	19
14	צופית	מושב	746	1,290		6.63	100
15	שדה ורבורג	מושב	973	1,485		4.78	73
16	שדי חמד	מושב	602	1,001		6.03	91
		מושבים	**10,752**	**15,082**		**3.66**	**55**
1	מתן	קהילתי	2,774	3,600		2.71	41
2	נירית	קהילתי	1,035	1,191	**2,791**	1.37	21
3	צור יצחק	קהילתי	-	3,581			0
	קהילתיים	**קהילתי**	**3,809**	**8,372**		**10.89**	**165**
1	אייל	קיבוץ	388	474	**591**	2.01	31

2	גבעת השלושה	קיבוץ	432	773		7.18	109
3	חורשים	קיבוץ	222	300		3.19	48
4	נחשונים	קיבוץ	283	330		1.51	23
5	ניר אליהו	קיבוץ	353	452		2.55	39
6	עינת	קיבוץ	611	778		2.48	38
7	צור נתן	מושב שיתופי	223	303		3.26	49
8	רמת הכובש	קיבוץ	589	1,029		6.79	103
		קיבוצים	**3,101**	**4,439**		**3.92**	**78**
1	בית ברל	מרכז אוניברסיטאי	253	109	**109**	-5.17	-78
	מועצה אזורית		**19,486**	**30,192**	**974**	**4.99 %**	**100%**

מקור: לוח קודם

יישוב ממוצע בדרום השרון נע בין 940 ל-970 (אם לא מתייחסים לבית ברל כיישוב) והוא ממוקם באמצע ביחס למועצות האזוריות במרכז הארץ. אם נזכור שקיימים יישובים כמו צור יצחק ומתן שכל אחד מהם הוא סביב ה-3,600 נפש הרי שהשונות הקיימת בין גדלי היישובים בדרום השרון היא גדולה מאד.

גודל יישוב ממוצע במועצות האזוריות בארץ ובמחוז המרכז ב-2013

מועצות אזוריות	אוכלוסייה (אלפים)	יישובים	יישוב ממוצע
עמק לוד	14.1	9	1,567
ברנר	7.3	6	1,217
לב השרון	22.6	19	1,189
נחל שורק	7.7	7	1,100
מחוז המרכז	197.5	201	983
גזר	24.4	25	976
חוף השרון	13.2	14	943
דרום השרון	29.1	31	939
חבל מודיעין	22.4	24	933
עמק חפר	40.2	44	914
חבל יבנה	6.3	7	900
מועצות אזוריות	801.5	1,000	802
גדרות	4.9	7	700
גן רווה	5.3	8	663

מקור: רשויות מקומיות 2013, אתר הלמ"ס

גיל

מגמות השינוי שחלו בגילאי המועצה בעשור האחרון מורים על מגמה של הצערה לצד הזדקנות. מצד אחד יש עלייה בגילאי הילדים 0-14 ומצד שני יש עליה בשיעור גילאי 60+. לעומת זאת יש ירידה בשיעורי הגילאים ה"מפרנסים" 15 עד 59. הסיבות לכך הם: ירידה בקליטת משפחות צעירות, קליטה של משפחות בשלות יותר מבחינה דמוגרפית והזדקנות של חלק מהיישובים שאינם קולטים כל כך.

שיעור נפשות לפי גיל במועצה האזורית דרום השרון בין 2004-2014 (%)

קטגורית גיל	2004	2014	גידול שנתי ממוצע (%)
אחוז גילאי 0-4	9.8	10.4	0.74
אחוז גילאי 5-9	9.1	10.3	1.43
אחוז גילאי 10-14	8.3	8.5	0.31
אחוז גילאי 15-19	7.0	6.9	0.09-
אחוז גילאי 20-29	13.5	10.6	2.41-
אחוז גילאי 30-44	24.9	23.3	0.69-
אחוז גילאי 45-59	16.9	16.6	0.17-
אחוז גילאי 60-64	2.9	4.3	5.46
אחוז גילאי 65 ומעלה	7.8	9.2	2.04
אחוז גילאי 0-17	31.5	33.7	0.79
אחוז גילאי 75 ומעלה	3.3	3.6	0.85

מקור: רשויות מקומיות 2004, 2014, אתר הלמ"ס

בחינת גודל שנתון ממוצע של גילאי 0-17 מוכיח את מה שנאמר לעיל – דרום השרון ממוקמת בינוני-נמוך בגודל שנתון ממוצע זה שמשמעותו ששיעור הילדים – צרכני שירותי החינוך בעיקר הוא נמוך יחסית ומתקרב יותר בדפוס שלו לרשויות העירוניות סביב ודומה פחות למועצות האזוריות האחרות. במלים אחרות המועצה מייצגת תהליכי הבשלה מבחינה דמוגרפית עם עירוב בין משפחות צעירות מול משפחות וותיקות שהן בהכרח קטנות יותר ומבוגרות יותר.

שיעור גילאי 0-17 וגודל שנתון סטטיסטי ילדים בדרום השרון ושכנותיה ב-2014

שם הרשות	אחוז בני 0-17 באוכלוסייה	גודל שנתון סטטיסטי ילדים
אלעד	60.7	3.4
נחל שורק	50.3	2.8
חבל יבנה	43.2	2.4
עמק לוד	41.1	2.3
חבל מודיעין	37.5	2.1
גבעת שמואל	35.3	2.0
תל מונד	35.9	2.0
כפר יונה	34.7	1.9
שוהם	34.1	1.9
ברנר	34.4	1.9
גזר	34.6	1.9
גן רווה	33.5	1.9
דרום השרון	33.7	1.9
עמק חפר	33.8	1.9
אבן יהודה	32.7	1.8
גני תקווה	32.1	1.8
גדרות	32.9	1.8
לב השרון	33.2	1.8
הוד השרון	29.9	1.7

ראש העין	30.1	1.7
פתח תקווה	29.2	1.6
חוף השרון	28.5	1.6
כפר סבא	26.7	1.5
רעננה	26.6	1.5
כוכב יאיר	27.1	1.5

מקור: רשויות מקומיות 2014, אתר הלמ"ס

האבחון הקודם לגבי עירוב בין צעירים למבוגרים מקבל משנה תוקף בנתוני הקשישים של המועצה. כאן, ממוקמת המועצה באמצע בין הרשויות העירוניות הגדולות בעיקר שבהם שיעורי הקשישים מגיע עד 16% (בכפר סבא) לעומת רשויות צעירות יותר המתאפיינות בקליטה גבוהה של אוכלוסייה. יש לציין כאן שדרום השרון היא קשישה פחות ממועצות אזוריות שכנות כמו: חוף השרון, לב השרון ועמק חפר וכן ערים בתנופת קליטה גבוהה כמו פתח תקוה, רעננה, כפר סבא, יהוד והוד השרון. הרשויות הקשישות פחות הן כאלה שעברו תהליכי התחדשות משמעותיים אם כיישובים חדשים יחסית כמו שהם ואם עם רשויות ששילשו ויותר את אוכלוסייתן.
בדרום השרון פועלים כלל הכוחות הנ"ל: קליטת יישובים צעירים וגדולים כמו צור יצחק, הזדקנות של מושבים וקיבוצים מסוימים לצד כאלה שגדלו והכפילו את עצמם כמו חגור, רמת הכובש ועוד.
בסך הכל מגמת הגידול היא קבועה וגדולה יחסית אך היא אינה מייצגת בהכרח את כל היישובים ויש להתייחס לנקודה זו בתכנון עתידי הן מבחינת סיווג היישוב, יכולתו לגדול ע"פ תכניות מאושרות, מיקומו במרחב והפוטנציאל שלו להיגרע מהמועצה אם וכאשר יעבור גודל מסוים.

שיעור קשישים בני 65+ ו-75+ ברשויות נבחרות במחוז המרכז ב-2014

שם הרשות	אחוז בני 65 ומעלה באוכלוסייה בסוף **2014**	אחוז בני 75 ומעלה באוכלוסייה בסוף **2014**
כפר סבא	16.0	6.9
רעננה	15.3	5.9
פתח תקווה	14.5	6.5
יהוד	12.7	4.9
חוף השרון	12.5	6.1
גדרות	12.5	5.5
הוד השרון	11.8	4.8
לב השרון	11.4	6.9
אבן יהודה	11.4	4.7
גני תקווה	11.4	4.3
עמק חפר	11.1	4.9
ברנר	11.0	4.3
גן רווה	10.8	4.9
גבעת שמואל	10.3	4.4
דרום השרון	9.2	3.6
עמק לוד	8.4	4.0
כוכב יאיר	8.4	1.8
גזר	8.1	3.2

ראש העין	7.4	3.3
חבל מודיעין	7.2	2.9
כפר יונה	6.9	2.0
חבל יבנה	6.7	3.9
תל מונד	6.0	2.2
שוהם	4.8	1.8
נחל שורק	3.7	1.3
אלעד	1.2	0.3

מקור: רשויות מקומיות 2014, למ"ס

טיוטה

גודל משק בית ממוצע

גודל משק בית כאן נמדד למעשה כמספר נפשות ליחידת דיור על בסיס נתוני האוכלוסייה מול נתוני הארנונה. חישוב כזה מכניס לתמונה את כלל יחידות הדיור כולל של הצעירים והשוכרים שחלקם בהכרח מתגורר ביחידות המגורים הקטנות של עד 55 מ״ר. למרות זאת גודל משק בית ממוצע של המועצה שואף לזה הארצי (במגזר היהודי) כאשר ניתן לראות שישנם יישובים רבים במועצה שמדד זה גבוה אצלם יחסית ומגיע עד כ-5 בנירית – וכ-4.7 במתן. גם במדד זה יש שונות גבוהה מאד שנעה בין 2 בנחשונים עד כ-5 בנירית. בהנחה שיכולנו להסיר את היחידות הקטנות (עד 55 מ״ר) ההנחה היא שמשק בית ממוצע בכלל המועצה היה עולה עוד יותר סימן להיותה של המועצה ויישוביה ברובם קולטי משפחות ואפילו גדולות מול עצירת הקליטה או הקטנתה כמעט למינימום ביישובים אחרים.

גודל משק בית ממוצע בדרום השרון וייישוביה ב-2014

שם יישוב	סך הכל אוכלוסייה 2014	מספר יחד	גודל משק בית ממוצע
נירית	1,191	241	4.94
מתן	3,600	768	4.69
גן חיים	836	203	4.12
רמות השבים	1,643	418	3.93
אלישמע	1,204	308	3.91
צופית	1,290	345	3.74
מגשימים	1,051	286	3.67
ירקונה	413	113	3.65
שדה ורבורג	1,485	420	3.54
חגור	1,097	311	3.53
כפר סירקין	1,280	365	3.51
נווה ירק	1,360	387	3.51
גת רימון	305	93	3.28
חורשים	300	92	3.26
דרום השרון	30,192	9,421	3.20
עדנים	467	147	3.18
שדי חמד	1,001	318	3.15
ירחיב	923	302	3.06
גבעת ח״ן	373	129	2.89
גבעת השלושה	773	270	2.86
צור נתן	303	107	2.83
עינת	778	281	2.77
רמת הכובש	1,029	394	2.61
כפר מל״ל	339	131	2.59
מעש	828	324	2.56
נווה ימין	1,135	447	2.54
אייל	474	188	2.52
ניר אליהו	452	181	2.50
גני עם	242	102	2.37
צור יצחק	3,581	1,579	2.27

נחשונים	330	162	2.04
בית ברל	109	9	

מקור: קובץ היישובים בשנים 2003 ו-2014, למ"ס ודו"ח הארנונה 2016 של המועצה.

מקורות גידול האוכלוסייה

המקור המשמעותי יותר לגידול האוכלוסייה בעשור האחרון הוא של הגירה כאשר מאזן ההגירה גדול במקצת מכמות הלידות ששניהם עומדים על כ-5,000 נפש. שיעורי הפטירה במועצה נמוכים ועומדים על כ-3.33 נפטרים לאלף תושבים. הריבוי הטבעי לאלף תושבים שעלה והגיע לכ-18 לאלף נפש ירד חזרה והתייצב על כ-15. שיעור עולי 1990+ במועצה הוא פחות או יותר יציב ועומד על 3.6-3.7 בשנים האחרונות. מאפייני ההגירה לאורך שנים מראים תופעות מעניינות: תחלופה גבוהה מאד של אוכלוסייה - נכנסו כ-15,000 נפש בעשור ויצאו ממנו כ-10,000 נפש. עלייה משמעותית במאזן ההגירה בחומש האחרון, פרופיל הנכנסים מראה על משפחות צעירות יחסית עם ילדים כאשר גיל ההורים גבוה יחסית ונמצא בקטגוריה של גילאי 30-64 עם מיעוט של צעירים 25-29.

מקורות גידול האוכלוסייה בדרום השרון בין 2004-2014

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	גידול שנתי ממוצע (%)	סה"כ
לידות חי	372	412	417	409	485	426	482	482	477	537	528	4.19	5,027
פטירות	85	100	81	87	67	88	89	72	73	116	96	1.29	954
ריבוי טבעי - סה"כ	287	312	336	322	418	338	393	410	404	421	432	5.05	4,073
ריבוי טבעי לאלף תושבים	14.4	15.2	15.8	14.6	18.5	14.0	15.6	15.6	14.7	14.8	14.6	0.14	168
מאזן הגירה	359	324	501	396	96	773	630	3.6	680	604	670	8.66	5,037
אחוז עולי 1990+	2.9	3.1	2.8	3.3	3.4	3.6	3.8	3.6	3.7	3.7	3.7	2.76	---

מקור: רשויות מקומיות 2004 עד 2014, למ"ס

מאפייני הגירה בדרום השרון בין 2006-2014

אפיון	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	סה"כ	ממוצע
נכנסים	**1,367**	**1,413**	**1,249**	**2,070**	**1,818**	**1,977**	**2,040**	**1,894**	**1,925**	**15,753**	**1,750**
גברים	694	702	618	1,039	909	997	1,003	958	950	7,870	874
נשים	673	711	631	1,031	909	980	1,037	936	975	7,883	876
עד גיל 14	391	416	369	576	569	659	682	652	611	4,925	547
גיל 15-29	270	289	205	428	308	292	283	259	296	2,630	292
גיל 30-64	683	673	645	1,018	902	972	1,022	953	946	7,814	868
גיל 65+	23	35	30	48	39	54	53	30	72	384	43
יוצאים	**890**	**1,034**	**1,180**	**1,220**	**1,174**	**1,302**	**1,360**	**1,315**	**1,277**	**10,752**	**1,195**

גברים	468	520	601	603	595	664	676	623	649	5,399	600
נשים	422	514	579	617	579	638	684	692	628	5,353	595
עד גיל 14	231	304	375	331	337	382	385	382	379	3,106	345
גיל 15-29	206	219	222	279	228	284	286	271	250	2,245	249
גיל 30-64	430	488	562	582	574	610	654	615	611	5,126	570
גיל 65+	23	23	21	28	35	26	35	47	37	275	31
מאזן	**477**	**379**	**69**	**850**	**644**	**675**	**680**	**579**	**648**	**5,001**	**556**
גברים	226	182	17	436	314	333	327	335	301	2,471	275
נשים	251	197	52	414	330	342	353	244	347	2,530	281
עד גיל 14	160	112	-6	245	232	277	297	270	232	1,819	202
גיל 15-29	64	70	-17	149	80	8	-3	-12	46	385	43
גיל 30-64	253	185	83	436	328	362	368	338	335	2,688	299
גיל 65+	0	12	9	20	4	28	18	-17	35	109	12

מקור: רשויות מקומיות 2006 עד 2014, למ"ס

משפחות

קצב גידול המשפחות הוא גבוה מאד בדרום השרון ומגיע לכדי 5.46% (לעומת 5% בגידול האוכלוסייה). כלומר עיקר הגידול באוכלוסייה נובע ממשפחות הנקלטות ביישובי המועצה. קצב גידול משפחות עם 3-4 ילדים הוא מגיע עד לכדי 8.15 לעומת 4.4% במשפחות של 1-2 ילדים במשפחה. במלים אחרות המועצה גדלה בעיקר ממשפחות גדולת – הנובע בעיקר מהגעת משפחות "בשלות" יותר דמוגרפית עקב המחירים הגבוהים.
התוצאה הוא גידול גבוה מאד של ילדים במשפחות של 3-4 ילדים וגם 1-2 ילדים.
הפרופיל הדמוגרפי של המועצה מראה על גידול משמעותי של שיעור המשפחות עם ילדים עם נטייה למשפחות גדולות.

מספר משפחות ומספר ילדים של מקבלי קצבאות בגין ילדים בדרום השרון בין 2004-2014

אפיון	2004	2014	גידול שנתי ממוצע (%)
משפחות			
סה"כ	2,632	4,068	5.46
עם 1-2 ילדים במשפחה	1,835	2,644	4.41
עם 3-4 ילדים במשפחה	768	1,394	8.15
עם 5 ילדים ומעלה במשפחה	29	30	0.34
ילדים			
סה"כ	5,392	8,705	6.14
עם 1-2 ילדים במשפחה	2,822	4,115	4.58
עם 3-4 ילדים במשפחה	2,421	4,428	8.29
עם 5 ילדים ומעלה במשפחה	149	162	0.87

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

תלמידים

ניתן לראות ששיעורם של הילדים בגנים בדרום השרון הולך וגודל ככל שעולים בגיל (עד גיל 5). הסיבה לכך היא תוצאה של כניסת משפחות בשלות יותר דמוגרפית שמגיעים כבר ליישובים עם מספר ילדים המצטרפים לקיימים ומגדילים בהכרח את שיעורם של הגדולים יותר.

ילדים בגנים של משרד החינוך בדרום השרון תשע"ד 2013/14

	סה"כ	גיל 3	גיל 4	גיל 5	גיל 6
מועצות אזוריות יהודיות	51,062	14,794	16,986	16,892	2,387
שיעור מהסה"כ	100%	29%	33%	33%	5%
דרום השרון	1,719	435	558	642	84
שיעור מהסה"כ	100%	25%	32%	37%	5%
מדד יחסי	-----	0.87	0.98	1.13	1.05

מקור: רשויות מקומיות 2014, למ"ס

תופעה זו בולטת יותר בגילאים המבוגרים יותר של התלמידים כאשר ניתן לראות שככל שגילאי בית הספר עולים כן עולה הגידול השנתי הממוצע של אותה שכבה. אם ב-2004 היוו תלמידי היסודיים רוב הגדול בכ-50% מתלמידי בעל יסודי הרי שכיום הפער ירד לכ-33%. אותו היחס פחות או יותר יש בין תלמידי החטיבה לבין תלמידי התיכון.
כלומר, המשפחות הנקלטות כיום במועצה כבר מגיעות אליה עם 2-3 ויותר ילדים כך שעיקר המעמסה נופלת בהכרח יותר על הכיתות העליונות יותר בהתאמה.

מספר בתי ספר, כיתות ותלמידים בדרום השרון בין 2004-2014

	2004	2014	גידול שנתי ממוצע (%)	גידול נומינלי
בתי ספר - סה"כ	8	14	7.50	3
בתי ספר יסודיים (כולל חינוך מיוחד)	7	9	2.86	2
בתי ספר על יסודיים - סה"כ	3	6	10.00	3
בתי ספר תיכוניים	3	4	3.33	1
כיתות - סה"כ	132	193	4.62	55
כיתות בבתי ספר יסודיים (כולל חינוך מיוחד)	84	115	3.69	26
כיתות בבתי ספר על-יסודיים	48	78	6.25	29
כיתות בחטיבות ביניים	22	34	5.45	12
כיתות בבתי ספר תיכוניים	26	44	6.92	17
תלמידים - סה"כ	3,650	5,357	4.68	1,525
תלמידים בבתי ספר יסודיים (כולל חינוך מיוחד)	2,209	3,062	3.86	737
תלמידים בבתי ספר על-יסודיים	1,441	2,295	5.93	788
תלמידים בחטיבות ביניים	761	1,143	5.02	337

תלמידים בבתי ספר תיכוניים	680	1,152	6.94	451
ממוצע תלמידים לכיתה - סה"כ	28	28	0.00	-
ממוצע תלמידים לכיתה בבתי ספר יסודיים (כולל חינוך מיוחד)	26	27	0.38	1
ממוצע תלמידים לכיתה בבתי ספר על-יסודיים	30	29	-0.33	-1
ממוצע תלמידים לכיתה בחטיבות ביניים	35	34	-0.29	-3
ממוצע תלמידים לכיתה בבתי ספר תיכוניים	26	26	0.00	-

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

למרות הקליטה המסיבית של אוכלוסייה וגידול די דראסטי של מספרי התלמידים, הכיתות ובתי הספר מערכת החינוך של המועצה מצליחה להעלות את הרמה ולייצר בוגרים איכותיים ששיעורם רק הולך וגדל.

שיעור הזכאים לבגרות בדרום השרון בין 2004-2014

	2004	2013	גידול שנתי ממוצע (%)	גידול נומינלי
אחוז זכאים לתעודת בגרות מבין תלמידי כיתות יב	65.2	82.8	2.70	17.6
אחוז זכאים לתעודת בגרות שעמדו בדרישות הסף של האוניברסיטאות מבין תלמידי כיתות יב	60.6	74.6	2.31	14.0

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

פרופיל סוציו-כלכל

מדד חברתי כלכלי

האזור המידי והרחב סביב דרום השרון מאופיינת עם רשויות עם מדד חברתי-כלכלי גבוה כשרובן נעות בין 7-9 למעט היישובים הערביים באזור. דרום השרון גם מתאפיינת במדד סוציו-כלכלי גבוה של 8 כמו המועצות האזוריות השכנות: לב השרון, חוף השרון ועמק חפר. אם נתייחס למדד זה כגורם שמנסה להגיע לאיזון מרחבי ע"פ עקרון הכלים השלובים נראה שדרום השרון נמצאת באיזון עם רוב שכנותיה וברמה גבוהה מעט מיישובם עירוניים כגון: פתח תקווה, ראש העין. כלומר, שדרום השרון מהווה אזור וואקום (קולט) למשפחות (מדד דמוגרפי) ברמה סוציו-כלכלית גבוהה (מדד סוציו-כלכלי).

מדד חברתי כלכלי של דרום השרון ורשויות נבחרות במרכז ב-2008

שם הרשות	מדד חברתי-כלכלי **2008** - **אשכול** (מ-1 עד 10, 1 הנמוך ביותר)	מדד חברתי-כלכלי **2008** - **דירוג** (מ-1 עד 252, 1 הנמוך ביותר)
תל מונד	9	247
כוכב יאיר	9	244
שוהם	8	242
הוד השרון	8	240
רעננה	8	238
גדרות	8	237
אבן יהודה	8	233
גן רווה	8	232
דרום השרון	8	224
חוף השרון	8	222
ברנר	8	221
גני תקווה	8	220
לב השרון	8	217
כפר סבא	8	213
עמק חפר	8	212
גזר	7	205
חבל יבנה	7	203
כפר יונה	7	202
חבל מודיעין	7	201
יהוד	7	191
פתח תקווה	6	177
ראש העין	6	165
עמק לוד	5	136
נחל שורק	4	106
אלעד	2	35

מקור: רשויות מקומיות 2014, למ"ס

השכלה

התבוננות ב-4 הטבלאות הבאות מראות שרמת ההשכלה שאפיינה את יישובי דרום השרון במפקד 2008 הייתה רמה גבוהה מאד – הרבה מעבר לממוצע הארצי – של מדדי השכלה גבוהה למעט מספר יישובים קטן שרמת ההשכלה בהם נמוכה מאד ביחס לממוצע הארצי. במדד של אחוז אלה עם 13 שנים ומעלה מתברר ש-26!!! מהיישובים עומדים מעל הממוצע וחלקם בצורה משמעותית. ארבעה יישובים הם מתחת לממוצע: ירקונה (הגברים), אלישמע, ירחיב ונווה ימין.

השכלה לפי שנות לימוד יישובי דרום השרון וישראל במפקד 2008

יישובים	אחוז בני 15 ומעלה שלמדו עד 12 שנות לימוד	אחוז בני 15 ומעלה שלמדו 13 ומעלה שנות לימוד	אחוז גברים בני 15 ומעלה שלמדו עד 12 שנות לימוד	אחוז גברים בני 15 ומעלה עם 13 ומעלה שנות לימוד	אחוז נשים בנות 15 ומעלה שלמדו עד 12 שנות לימוד	אחוז נשים בנות 15 ומעלה שלמדו 13 ומעלה שנות לימוד
אייל	25.4	74.6	18.5	81.5	30.5	69.5
גבעת ח"ן	37.2	62.8	41.5	58.5	32.5	67.5
גני עם	39.5	60.5	40.4	59.6	38.7	61.3
גת רימון	51.3	48.7	57.0	43.0	45.1	54.9
חורשים	39.2	60.8	41.3	58.7	37.4	62.6
ירקונה	52.8	47.2	64.8	35.2	43.0	57.0
כפר מל"ל	38.9	61.1	36.0	64.0	41.4	58.6
נחשונים	44.0	56.0	43.2	56.8	44.7	55.3
ניר אליהו	43.4	56.6	58.5	41.5	28.7	71.3
עדנים	31.3	68.7	28.9	71.1	33.9	66.1
צור נתן	43.5	56.5	52.8	47.2	33.9	66.1
אלישמע	67.8	32.2	71.3	28.7	64.1	35.9
גבעת השלושה	49.0	51.0	51.2	48.8	46.0	54.0
גן חיים	40.6	59.4	51.6	48.4	28.9	71.1
חגור	47.1	52.9	45.8	54.2	48.4	51.6
ירחיב	83.7	16.3	83.2	16.8	84.1	15.9
כפר סירקין	43.7	56.3	50.3	49.7	36.9	63.1
מגשימים	40.1	59.9	44.8	55.2	35.6	64.4
מעש	41.3	58.7	42.8	57.2	39.8	60.2
נווה ימין	72.1	27.9	70.8	29.2	73.5	26.5
נווה ירק	40.9	59.1	45.1	54.9	36.9	63.1
נירית	40.0	60.0	44.8	55.2	36.1	63.9
עינת	32.9	67.1	39.9	60.1	26.8	73.2
צופית	31.7	68.3	39.7	60.3	22.4	77.6
רמות השבים	25.3	74.7	27.1	72.9	23.6	76.4
רמת הכובש	28.0	72.0	33.6	66.4	23.3	76.7

שדה ורבורג	30.0	70.0	39.2	60.8	21.5	78.5
שדי חמד	47.8	52.2	48.4	51.6	47.2	52.8
ארצי	57.7	42.3	60.6	39.4	54.9	45.1

מקור: מפקד אוכלוסין 2008

טיוטה

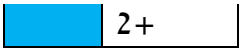
מדדים יחסיים של השכלה לפי שנות לימוד יישובי דרום השרון וישראל במפקד 2008

יישובים	אחוז בני 15 ומעלה שלמדו עד 12 שנות לימוד	אחוז בני 15 ומעלה שלמדו 13 ומעלה שנות לימוד	אחוז גברים בני 15 ומעלה שלמדו עד 12 שנות לימוד	אחוז גברים בני 15 ומעלה עם 13 ומעלה שנות לימוד	אחוז נשים בנות 15 ומעלה שלמדו עד 12 שנות לימוד	אחוז נשים בנות 15 ומעלה שלמדו 13 ומעלה שנות לימוד
אייל	0.44	1.76	0.31	2.07	0.56	1.54
גבעת ח"ן	0.64	1.48	0.68	1.48	0.59	1.50
גני עם	0.68	1.43	0.67	1.51	0.70	1.36
גת רימון	0.89	1.15	0.94	1.09	0.82	1.22
חורשים	0.68	1.44	0.68	1.49	0.68	1.39
ירקונה	0.92	1.12	1.07	0.89	0.78	1.26
כפר מל"ל	0.67	1.44	0.59	1.62	0.75	1.30
נחשונים	0.76	1.32	0.71	1.44	0.81	1.23
ניר אליהו	0.75	1.34	0.97	1.05	0.52	1.58
עדנים	0.54	1.62	0.48	1.80	0.62	1.47
צור נתן	0.75	1.34	0.87	1.20	0.62	1.47
אלישמע	1.18	0.76	1.18	0.73	1.17	0.80
גבעת השלושה	0.85	1.21	0.84	1.24	0.84	1.20
גן חיים	0.70	1.40	0.85	1.23	0.53	1.58
חגור	0.82	1.25	0.76	1.38	0.88	1.14
ירחיב	1.45	0.39	1.37	0.43	1.53	0.35
כפר סירקין	0.76	1.33	0.83	1.26	0.67	1.40
מגשימים	0.69	1.42	0.74	1.40	0.65	1.43
מעש	0.72	1.39	0.71	1.45	0.72	1.33
נווה ימין	1.25	0.66	1.17	0.74	1.34	0.59
נווה ירק	0.71	1.40	0.74	1.39	0.67	1.40
נירית	0.69	1.42	0.74	1.40	0.66	1.42
עינת	0.57	1.59	0.66	1.53	0.49	1.62
צופית	0.55	1.61	0.66	1.53	0.41	1.72
רמות השבים	0.44	1.77	0.45	1.85	0.43	1.69
רמת הכובש	0.49	1.70	0.55	1.69	0.42	1.70
שדה ורבורג	0.52	1.65	0.65	1.54	0.39	1.74
שדי חמד	0.83	1.23	0.80	1.31	0.86	1.17
ארצי	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

מקור: לוח קודם

מקרא

	1.0-1.2
	1.2-1.4
	1.4-1.6
	1.6-2.0



- הצבע הלבן הוא ממוצע (1) ומתחת לממוצע

מבחינת סוג תעודה הרי ש-24 מהיישובים עם שיעור הגבוה משמעותית במדד של בעלי תואר אקדמי ראשון, שני והלאה ורק 6 יישובים הם מתחת לממוצע: אלישמע, גבעת השלושה, ירחיב, נווה ימין, צור נתן וגת רימון.

השכלה לפי סוג תעודה יישובי דרום השרון וישראל במפקד 2008

יישובים	אחוז בני 15 ומעלה בעלי תעודת בגרות	אחוז בני 15 ומעלה בעלי תואר אקדמי (ראשון, שני ומעלה)	אחוז בני 15 ומעלה בעלי תעודות אחרות	אחוז גברים בני 15 ומעלה בעלי תעודת בגרות	אחוז גברים בני 15 ומעלה בעלי תואר אקדמי (ראשון, שני ומעלה)	אחוז גברים בני 15 ומעלה בעלי תעודות אחרות
אייל	21.3	42.5	36.1	9.4	56.0	34.6
גבעת ח"ן	26.5	34.4	39.1	38.0	34.2	27.8
גני עם	26.7	46.6	26.7	35.8	43.8	20.4
גת רימון	22.7	24.9	52.5	22.8	17.9	59.3
חורשים	29.2	27.3	43.5	32.3	23.0	44.7
ירקונה	36.2	37.2	26.6	37.0	31.2	31.9
כפר מל"ל	24.1	31.7	44.2	28.6	29.0	42.4
נחשונים	25.1	30.5	44.4	34.1	32.9	33.0
ניר אליהו	25.4	32.1	42.5	22.8	32.6	44.6
עדנים	27.2	45.6	27.2	34.1	31.0	34.9
צור נתן	28.3	24.4	47.3	21.1	19.9	59.0
אלישמע	24.5	12.3	63.2	19.7	14.4	65.9
גבעת השלושה	38.4	15.0	46.6	35.8	18.8	45.4
גן חיים	28.2	30.2	41.6	37.0	22.7	40.2
חגור	20.2	32.5	47.3	16.9	28.8	54.3
ירחיב	33.4	5.2	61.4	24.1	5.9	70.0
כפר סירקין	25.3	36.0	38.7	30.5	29.0	40.6
מגשימים	27.2	40.8	32.0	28.4	35.7	35.9
מעש	17.8	32.7	49.4	19.4	34.3	46.3
נווה ימין	29.3	8.5	62.2	23.3	15.0	61.7
נווה ירק	39.8	38.1	22.1	42.2	29.5	28.2
ניריה	19.7	54.3	26.0	32.8	54.2	13.0
עינת	25.3	27.2	47.4	15.3	24.2	60.5
צופית	23.2	40.3	36.5	27.0	33.7	39.3
רמות השבים	18.5	49.3	32.2	17.6	48.8	33.7
רמת הכובש	26.6	50.0	23.5	34.7	32.8	32.5

שדה ורבורג	22.3	40.1	37.7	30.4	29.4	40.2
שדי חמד	27.4	28.5	44.2	30.0	22.2	47.8
ארצי	23.1	23.0	53.9	22.1	21.6	56.3

מקור: מפקד אוכלוסין 2008

טיוטה

מדדים יחסיים של השכלה לפי סוג תעודה יישובי דרום השרון וישראל במפקד 2008

יישובים	אחוז בני 15 ומעלה בעלי תעודת בגרות	אחוז בני 15 ומעלה בעלי תואר אקדמי (ראשון, שני ומעלה)	אחוז בני 15 ומעלה בעלי תעודות אחרות	אחוז גברים בני 15 ומעלה בעלי תעודת בגרות	אחוז גברים בני 15 ומעלה בעלי תואר אקדמי (ראשון, שני ומעלה)	אחוז גברים בני 15 ומעלה בעלי תעודות אחרות
אייל	0.92	1.85	0.67	0.43	2.59	0.61
גבעת ח"ן	1.15	1.50	0.73	1.72	1.58	0.49
גני עם	1.16	2.03	0.50	1.62	2.03	0.36
גת רימון	0.98	1.08	0.97	1.03	0.83	1.05
חורשים	1.26	1.19	0.81	1.46	1.06	0.79
ירקונה	1.57	1.62	0.49	1.67	1.44	0.57
כפר מל"ל	1.04	1.38	0.82	1.29	1.34	0.75
נחשונים	1.09	1.33	0.82	1.54	1.52	0.59
ניר אליהו	1.10	1.40	0.79	1.03	1.51	0.79
עדנים	1.18	1.98	0.50	1.54	1.44	0.62
צור נתן	1.23	1.06	0.88	0.95	0.92	1.05
אלישמע	1.06	0.53	1.17	0.89	0.67	1.17
גבעת השלושה	1.66	0.65	0.86	1.62	0.87	0.81
גן חיים	1.22	1.31	0.77	1.67	1.05	0.71
חגור	0.87	1.41	0.88	0.76	1.33	0.96
ירחיב	1.45	0.23	1.14	1.09	0.27	1.24
כפר סירקין	1.10	1.57	0.72	1.38	1.34	0.72
מגשימים	1.18	1.77	0.59	1.29	1.65	0.64
מעש	0.77	1.42	0.92	0.88	1.59	0.82
נווה ימין	1.27	0.37	1.15	1.05	0.69	1.10
נווה ירק	1.72	1.66	0.41	1.91	1.37	0.50
נירית	0.85	2.36	0.48	1.48	2.51	0.23
עינת	1.10	1.18	0.88	0.69	1.12	1.07
צופית	1.00	1.75	0.68	1.22	1.56	0.70
רמות השבים	0.80	2.14	0.60	0.80	2.26	0.60
רמת הכובש	1.15	2.17	0.44	1.57	1.52	0.58
שדה ורבורג	0.97	1.74	0.70	1.38	1.36	0.71
שדי חמד	1.19	1.24	0.82	1.36	1.03	0.85
ארצי	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

מקור: לוח קודם

מקרא

	1.0-1.2
	1.2-1.4

	1.4-1.6
	1.6-2.0
	2+

- הצבע הלבן הוא ממוצע (1) ומתחת לממוצע

משלח יד

לצד ההשכלה הגבוהה נבדק גם משלח היד של תושבי המועצה דרום השרון. הממצאים מראים הלימה ברורה לרמת ההשכלה כאשר היישובים עם רמות ההשכלה הגבוהות שיעורם גבוה מהממוצע הארצי במקצועות הצווארון הלבן: אקדמי, מקצועות חופשיים וטכניים, ומנהלים. אלה שבהם שיעורי ההשכלה הגבוהה נמוכים מתאפיינים בעיקר במקצועות הפקידות וריכוז גבוה של עובדים מקצועיים ובלתי מקצועיים. בגבעת ח"ן נרשם שיעור חריג של העוסקים בחקלאות ששיעורן גבוה פי 15!!! מהממוצע.

אחוז בני 15 ומעלה שעבדו בשנת 2008 במשלח יד במפקד 2008

	אקדמי	מקצועות חופשיים וטכניים	מנהלים	עובדי פקידות	סוכנים, עובדי מכירות ועובדי שירותים	עובדים מקצועיים בחקלאות	עובדים מקצועיים בתעשייה, בבינוי ועובדים מקצועיים אחרים	עובדים בלתי-מקצועיים
ארצי	14.1	15.8	5.7	15.7	21.0	1.1	16.0	7.3
אייל	21.9	26.9			15.9			
גבעת ח"ן	20.6				24.2	16.2		
גני עם	31.5	20.3	14.1					
גת רימון		22.3	11.7		25.0			
חורשים	13.9	20.9			30.1			
ירקונה	21.0	18.9	17.8					
כפר מל"ל	15.9	21.2			29.3			
נחשונים		27.1		27.2			18.3	
ניר אליהו	15.0	44.3			19.5			
עדנים	23.6		31.4		17.2			
צור נתן		18.0		19.7	21.6			
אלישמע				25.0	21.5		23.5	
גבעת השלושה		21.7			21.1		14.3	
גן חיים		15.8	13.1		23.9			
חגור	18.0	16.3		20.5				
ירחיב				19.7	26.4		18.2	
כפר סירקין	22.0	18.4			15.6			
מגשימים	23.5	17.5		18.4				

מעש	18.5	17.5			16.5			
נווה ימין				19.6	34.9		15.0	
נווה ירק	21.7	20.9		17.5				
נירית	34.2	16.4			25.4			
עינת	13.4	34.2					15.2	
צופית	24.1	21.2			13.1			
רמות השבים	28.5	20.1	16.5					
רמת הכובש		25.9			34.8			8.9
שדה ורבורג	20.4	18.9			20.7			
שדי חמד	19.1	17.9			20.0			

מקור: מפקד אוכלוסין 2008

טיוטה

מדדים יחסיים של אחוז בני 15 ומעלה שעבדו בשנת 2008 במשלח יד במפקד 2008

	אקדמי	מקצועות חופשיים וטכניים	מנהלים	עובדי פקידות	סוכנים, עובדי מכירות ועובדי שירותים	עובדים מקצועיים בחקלאות	עובדים מקצועיים בתעשייה, בבינוי ועובדים מקצועיים אחרים	עובדים בלתי-מקצועיים
ניריה	2.43	1.04	-	-	1.21	-	-	-
גני עם	2.23	1.28	2.47	-	-	-	-	-
רמות השבים	2.02	1.27	2.89	-	-	-	-	-
צופית	1.71	1.34	-	-	0.62	-	-	-
עדנים	1.67	-	5.51	-	0.82	-	-	-
מגשימים	1.67	1.11	-	1.17	-	-	-	-
כפר סירקין	1.56	1.16	-	-	0.74	-	-	-
אייל	1.55	1.70	-	-	0.76	-	-	-
נווה ירק	1.54	1.32	-	1.11	-	-	-	-
ירקונה	1.49	1.20	3.12	-	-	-	-	-
גבעת ח"ן	1.46	-	-	-	1.15	14.73	-	-
שדה ורבורג	1.45	1.20	-	-	0.99	-	-	-
שדי חמד	1.35	1.13	-	-	0.95	-	-	-
מעש	1.31	1.11	-	-	0.79	-	-	-
חגור	1.28	1.03	-	1.31	-	-	-	-
כפר מל"ל	1.13	1.34	-	-	1.40	-	-	-
ניר אליהו	1.06	2.80	-	-	0.93	-	-	-
חורשים	0.99	1.32	-	-	1.43	-	-	-
עינת	0.95	2.16	-	-	-	-	0.95	-
גת רימון	-	1.41	2.05	-	1.19	-	-	-
נחשונים	-	1.72	-	1.73	-	-	1.14	-
צור נתן	-	1.14	-	1.25	1.03	-	-	-
אלישמע	-	-	-	1.59	1.02	-	1.47	-
גבעת השלושה	-	1.37	-	-	1.00	-	0.89	-
גן חיים	-	1.00	2.30	-	1.14	-	-	-
ירחיב	-	-	-	1.25	1.26	-	1.14	-
נווה ימין	-	-	-	1.25	1.66	-	0.94	-
רמת הכובש	-	1.64	-	-	1.66	-	-	1.22
ארצי	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

מקור: לוח קודם

שכר

החלפות האוכלוסייה וכניסת תושבים צעירים יותר עם משפחות גדולות יותר, עם השכלה גבוהה ומשלח יד של הצווארון הלבן נותן את אותותיו במדדי השכר והמינוע. השכר הממוצע של השכירים עולה בעשור בכ-4.5% לשנה בממוצע כאשר התרומה הגדולה יותר היא של הנשים השכירות. במקביל ההכנסה הממוצעת של העצמאיים גדלה פי כ-10% בממוצע בשנה (פי 2 מהשכירים). השכר של כלל הקטגוריות כאן גבוה פי 1.4 עד 1.5 מהממוצע הארצי כאשר את עיקר העלייה עושים העצמאיים והנשים. אם המועצה הייתה חזקה כבר לפני עשור מהממוצע הארצי הרי שמגמה זו הולכת ומתחזקת והמועצה מגדילה את שיעורם של השכירים ובעיקר השכירות עם השכר הגבוה ומושכת אליה גם עצמאיים ויזמים.

רמות השכר לפי סוגי עובדים בדרום השרון לעומת המדינה בין 2004-2014

אפיון	2004	2014	גידול שנתי ממוצע (%)
מועצה אזורית דרום השרון			
שכר ממוצע לחודש של שכירים במשך (ש"ח)	8,324	12,041	4.47
שכר ממוצע לחודש של גברים שכירים במשך (ש"ח)	10,832	15,013	3.86
שכר ממוצע לחודש של נשים שכירות במשך (ש"ח)	5,821	9,198	5.80
הכנסה ממוצעת לחודש של העצמאים במועצה	6,663	13,019	9.54
ארצי			
שכר ממוצע לחודש של שכירים ארצי	6,053	8,247	3.62
שכר ממוצע לחודש של גברים שכירים ארצי	7,454	9,909	3.29
שכר ממוצע לחודש של נשים שכירות ארצי	4,628	6,578	4.21
הכנסה ממוצעת לחודש של העצמאים ארצי	6,040	9,458	5.66
מדדים יחסיים			
מדד יחסי של השכר ממוצע לחודש של שכירים	1.375	1.460	0.62
מדד יחסי של השכר הממוצע לחודש של גברים שכירים	1.453	1.515	0.43
מדד יחסי של השכר הממוצע לחודש של נשים שכירות	1.258	1.398	1.12
מדד יחסי של השכר הממוצע לחודש של עצמאיים	1.103	1.377	2.48

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

רמת מינוע

עליית רמת המינוע היא דרמטית הרבה יותר כאשר קצב העלייה גבוה מקצב העלייה של האוכלוסייה ורמת המינוע שהייתה כ-300 רכבים לאלף נפש בשנת 2004 עלתה עד כ-360 רכבים לאלף נפש.

רמת המינוע לפי מדדים שונים בדרום השרון בין 2004-2014

אפיון	2004	2014	גידול שנתי ממוצע (%)
כלי רכב מנועיים - סה"כ	9,207	13,935	5.14
כלי רכב מנועיים - שיעור ל-1,000 תושבים	456	461	0.12
מכוניות פרטיות - סה"כ	6,042	10,814	7.90
מכוניות פרטיות - שיעור ל-1,000 תושבים	299	358	1.97

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

דרום השרון מדורגת למעלה יחסית בנושא התפתחות שכר השכירים בין השנים 2003 ל-2013 ביחס לרשויות אחרות במרחב שלה. השינוי לאורך הראה על גידול של 45% בשכר במועצה לעומת רשויות שבהן העלייה הגיעה בין 45% ל-72% לעומת רשויות רבות אחרות בהן עלה השכר בין 44%-22. בסה"כ גם ביחס לשכונותיה דרום השרון מתבלטת ביכולת שלה לקלוט בעלי שכר גבוה יחסית.

שכר ממוצע לחודש של שכירים בדרום השרון ורשויות שכנות בין 2003-2013 ב-₪

שם הרשות	2003	2013	שינוי ב-%
נחל שורק	5,067	8,712	172%
ברנר	7,061	11,865	168%
כפר יונה	6,373	9,698	152%
חוף השרון	7,896	12,018	152%
חבל יבנה	5,808	8,786	151%
עמק חפר	7,412	11,034	149%
פתח תקווה	6,205	9,180	148%
אלעד	3,945	5,808	147%
גזר	7,644	11,088	145%
דרום השרון	8,324	12,041	145%
כפר סבא	7,571	10,784	142%
חבל מודיעין	7,575	10,592	140%
תל מונד	9,601	13,314	139%
אבן יהודה	9,109	12,587	138%
עמק לוד	6,148	8,481	138%
לב השרון	8,064	11,146	138%
הוד השרון	8,903	12,132	136%
גן רווה	8,511	11,583	136%
גני תקווה	9,039	12,156	134%
גדרות	9,835	13,103	133%
ראש העין	7,121	8,922	125%
כוכב יאיר	10,845	13,403	124%
רעננה	9,363	11,483	123%
שוהם	11,627	14,129	122%

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

דרום השרון הגדילה אמנם את האי שוויון בין תושביה בין 2003 ל-2013 אך היא אינה הרשות האי שוויונית ביותר וגם במדד זה המועצה מדורגת אי שם באמצע. כלומר קליטת האוכלוסיות החזקות החליפו בחלק גדול מהמקרים אוכלוסיות בעלות רמות הכנסה דומות כך שבגדול אי השוויון גדל אך נשאר בינוני ביחס לרשויות אחרות.

מדד אי-השוויון - שכירים (מדד ג'יני) בדרום השרון ורשויות שכנות בין 2003-2013 ב-

₪

שם הרשות	2003	2013	שינוי ב-%
אלעד	0.3943	0.3928	0.0015-
כפר יונה	0.4182	0.4169	0.0013-
פתח תקווה	0.4328	0.4178	0.0150-
ראש העין	0.4315	0.4328	0.0013
עמק לוד	0.4573	0.4347	0.0226-
ברנר	0.4450	0.4369	0.0081-
גזר	0.4612	0.4419	0.0193-
נחל שורק	0.4310	0.4490	0.0180
גן רווה	0.4416	0.4510	0.0094
שוהם	0.4105	0.4524	0.0419
עמק חפר	0.4548	0.4534	0.0014-
כפר סבא	0.4681	0.4558	0.0123-
גני תקווה	0.4613	0.4569	0.0044-
דרום השרון	0.4557	0.4585	0.0028
חבל מודיעין	0.4391	0.4591	0.0200
חבל יבנה	0.4501	0.4628	0.0127
לב השרון	0.4610	0.4668	0.0058
גדרות	0.4769	0.4731	0.0038-
הוד השרון	0.4707	0.4788	0.0081
כוכב יאיר	0.4680	0.4833	0.0153
אבן יהודה	0.4967	0.4872	0.0095-
חוף השרון	0.4946	0.4905	0.0041-
רעננה	0.4939	0.4930	0.0009-
תל מונד	0.4770	0.4935	0.0165

מקור: רשויות מקומיות 2004 ו-2014, למ"ס

הערה: 0 שוויון מלא. ג'יני יותר קטן על כן משמעותו יותר שוויון.

דיור

אפיון מלאי הדיור

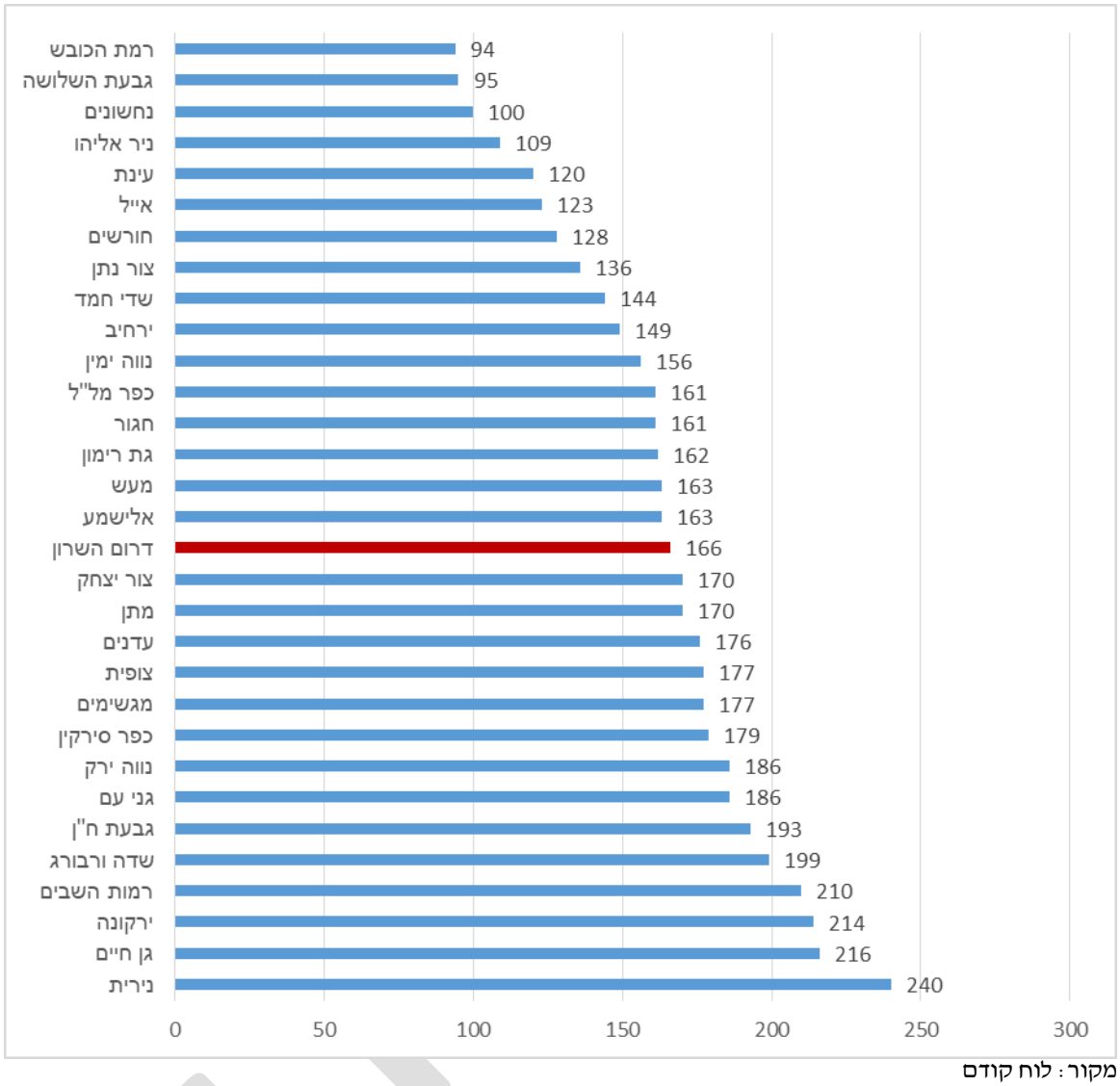
רווחת הדיור הממוצעת בדרום השרון נעה בין 33 ל-78 מ״ר לנפש עם ממוצע 52 שזה רווחת דיור גבוהה ממה שנדרש בתמ״א 35 (42 מ״ר לנפש). גודל יח״ד ממוצעת ביישובים נע בין 94 ל-240 מ״ר עם ממוצע מועצתי של 160 מ״ר שהוא ממוצע גבוה יחסית. אם נזכור שמספר יחידות הדיור כאן כוללות את כל המלאי כולל יחידות של עד 55 מ״ר הרי שהמדדים בפועל של מלאי הדיור הם גבוהים עוד יותר.

מספר יחידות דיור ומדדים של דיור במועצה אזורית דרום השרון וביישוביה ב-2014

שם יישוב	סך הכל אוכלוסייה 2014	מספר יחד	יח״ד ממוצעת	רווחת דיור מ״ר לנפש
גני עם	242	102	186	78
צור יצחק	3,581	1,579	170	75
גבעת ח״ן	373	129	193	67
מעש	828	324	163	64
כפר מל״ל	339	131	161	62
נווה ימין	1,135	447	156	61
ירקונה	413	113	214	59
שדה ורבורג	1,485	420	199	56
עדנים	467	147	176	55
נווה ירק	1,360	387	186	53
רמות השבים	1,643	418	210	53
גן חיים	836	203	216	52
דרום השרון	30,192	9,421	166	52
כפר סירקין	1,280	365	179	51
אייל	474	188	123	49
גת רימון	305	93	162	49
ירחיב	923	302	149	49
נחשונים	330	162	100	49
ניריה	1,191	241	240	49
מגשימים	1,051	286	177	48
צור נתן	303	107	136	48
צופית	1,290	345	177	47
חגור	1,097	311	161	46
שדי חמד	1,001	318	144	46
ניר אליהו	452	181	109	44
עינת	778	281	120	43
אלישמע	1,204	308	163	42
חורשים	300	92	128	39
מתן	3,600	768	170	36
רמת הכובש	1,029	394	94	36
גבעת השלושה	773	270	95	33

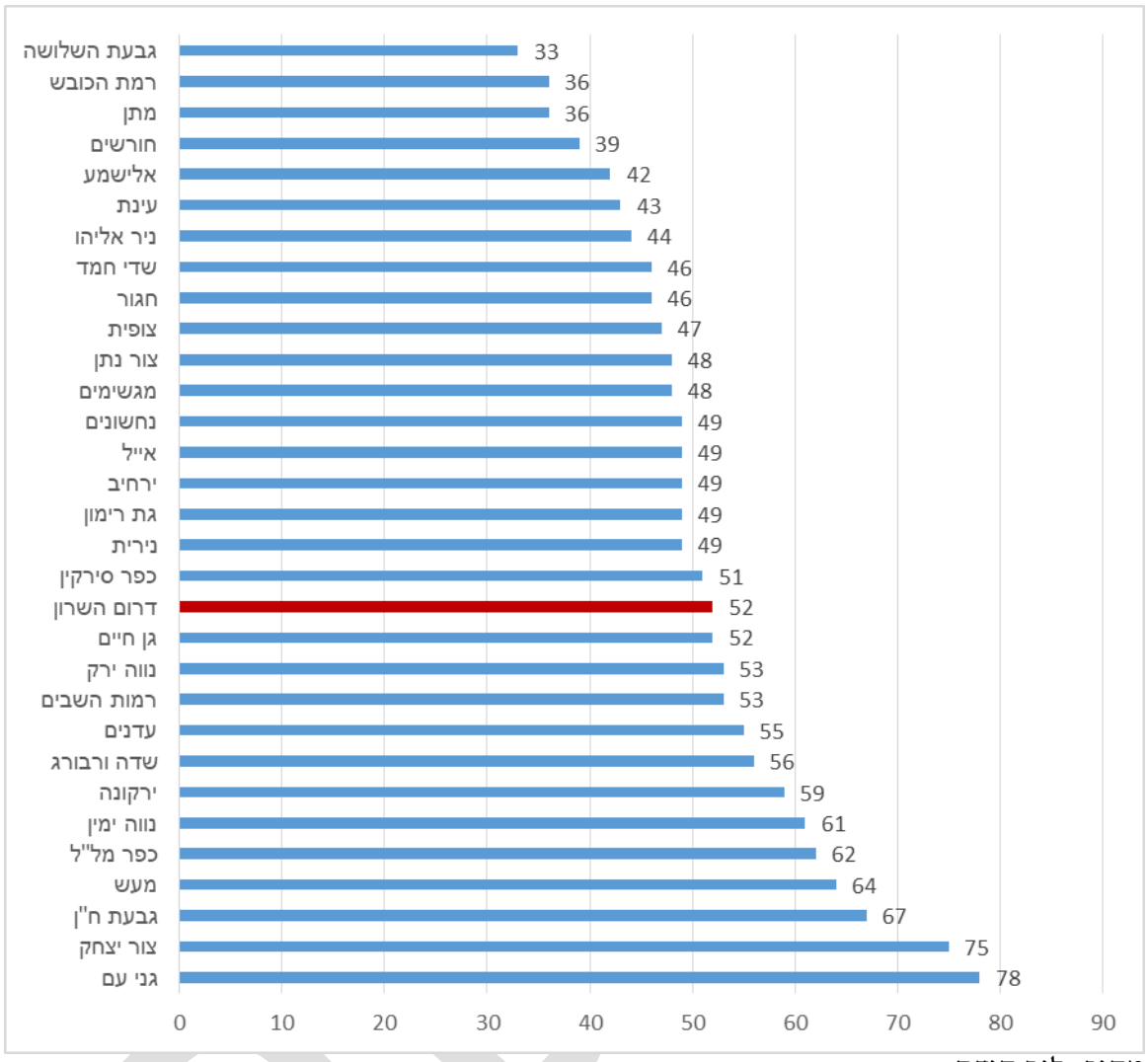
מקור: קובץ היישובים 2014, למ״ס ודו״ח הארנונה 2016 של המועצה.

יחידת דיור ממוצעת במ"ר ביישובי דרום השרון ב-2014



מקור: לוח קודם

רווחת דיור – מ"ר לנפש ביישובי דרום השרון ב-2014



מקור: לוח קודם

מגוון הדיור ביישובי המועצה גם הוא גדול מאד כאשר כ-50% מהמלאי הם דירות 101-200 מ״ר (הממוצע הוא כאמור 160 מ״ר). כ-10% מהמלאי הם יחידות קטנות עד 55 מ״ר. בהקשר של הדירות הקטנות יש לשים לב לשונות הגדולה בין היישובים השונים כאשר בקיבוצים כמו רמת הכובש וגבעת השלושה יש 92-93 יח״ד כאלה לעומת יישובים בהם אין כמעט. שיעור היחידות הגדולות של 250 ומעלה מהווים פחות מ-14%.

מספר יחידות דיור לפי שטח דירה במ״ר במועצה אזורית דרום השרון וייישוביה ב-2016

	שטח דירה (מ״ר)									
שם יישוב	עד 55	56-80	81-100	101-150	151-200	201-250	251-300	301-400	401 +	מספר יח״ד
בית ברל	-	3	2	4	-	-	-	-	-	9
חורשים	6	17	3	43	13	7	2	1	-	92
גת רימון	4	10	9	28	17	14	5	3	3	93
גני עם	7	9	6	24	22	11	12	6	5	102
צור נתן	28	18	5	9	20	11	11	4	1	107
ירקונה	7	3	4	17	20	26	16	14	6	113
גבעת ח״ן	11	6	9	23	30	20	14	11	5	129
כפר מל״ל	17	10	12	24	27	20	11	10	-	131
עדנים	19	12	10	23	27	26	16	11	3	147
נחשונים	43	15	24	48	28	4	-	-	-	162
ניר אליהו	24	22	33	60	41	1	-	-	-	181
אייל	40	22	20	36	45	21	4	-	-	188
גן חיים	18	6	15	25	33	32	30	31	13	203
נירית	2	2	-	2	43	100	63	27	2	241
גבעת השלושה	92	27	47	58	32	11	1	1	1	270
עינת	46	34	32	74	70	24	-	-	1	281
מגשימים	28	26	15	54	55	53	28	19	8	286
ירחיב	28	44	38	63	47	32	35	15	-	302
אלישמע	34	36	22	56	62	58	21	15	4	308
חגור	31	35	28	56	61	58	23	17	2	311
שדי חמד	44	43	23	61	79	46	12	8	2	318
מעש	54	36	21	69	46	40	20	25	13	324
צופית	62	26	12	48	53	58	42	36	8	345
כפר סירקין	22	31	50	80	65	42	29	30	16	365
נווה ירק	27	55	22	46	75	62	51	39	10	387
רמת הכובש	94	83	45	131	34	3	1	2	1	394
רמות השבים	14	15	21	56	72	67	62	69	42	418
שדה ורבורג	46	24	26	69	78	61	53	43	20	420
נווה ימין	73	59	26	77	69	71	46	19	7	447
מתן	4	18	35	157	379	151	21	3	-	768
צור יצחק	-	-	4	410	959	179	20	7	-	1,579

דרום השרון	925	747	619	1,931	2,602	1,309	649	466	173	9,421
שיעור %	9.8 %	7.9 %	6.6 %	20.5 %	27.6 %	13.9 %	6.9 %	4.9 %	1.8 %	100.0 %

מקור: דוח ארנונה של המועצה 2016

התפתחות מלאי הדיור בשני העשורים האחרונים

התפלגות קבלת היתרי הבנייה ביישובים מראה שונות מסוימת לאורך השנים כאשר היא נעה בין 113-ל-191 לשנה. השיעור הגבוה ביותר מתקבלים באופן טבעי ביישובים הגדולים צור יצחק ומתן. מספר ההיתרים ליישוב גם הוא עם שונות גבוהה בין 2 ל-408.

מספר היתרי בניה שניתנו ביישובי דרום השרון בין השנים 1995-2015

	1995-2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	סה"כ	שיעור מהתוספת (%)
צור יצחק	0	0	0	100	45	0	5	90	18	100	408	12.6
מתן	180	9	6	1	4	11	15	6	4	2	238	7.4
נווה ירק	141	50	9	10	7	9	6	3	1	1	237	7.3
רמות השבים	53	24	10	24	19	17	14	10	16	13	200	6.2
שדה ורבורג	149	6	6	8	9	9	0	3	4	2	196	6.1
צופית	120	8	4	6	6	5	2	6	5	4	166	5.1
חגור	108	17	5	0	2	5	3	4	5	3	152	4.7
נווה ימין	108	17	6	3	8	1	5	1	3	1	153	4.7
שדי חמד	123	4	3	7	0	1	3	0	2	0	143	4.4
עינת	35	4	0	45	27	10	5	2	2	0	130	4.0
אלישמע	96	6	3	3	6	2	3	1	2	5	127	3.9
ירחיב	38	1	10	25	19	12	5	1	2	4	117	3.6
נירית	109	1	1	1	1	1	1	0	0	2	117	3.6
גן חיים	82	1	4	4	2	2	1	0	0	0	96	3.0
כפר סירקין	36	2	2	0	2	1	1	5	20	21	90	2.8
מגשימים	60	3	4	4	4	1	1	2	7	1	87	2.7
עדנים	50	2	1	3	1	3	3	4	5	0	72	2.2
ירקונה	51	3	2	1	0	0	1	0	2	0	60	1.9
מעש	25	2	3	5	6	4	0	1	5	1	52	1.6
רמת הכובש	28	0	1	0	0	0	16	0	1	5	51	1.6
אייל	20	0	11	12	2	2	0	0	0	0	47	1.5
נחשונים	22	3	3	2	1	3	2	0	10	4	50	1.5
גבעת השלושה	2	2	8	2	3	3	3	1	3	19	46	1.4
ניר אליהו	3	0	2	1	3	3	28	1	0	0	41	1.3
גבעת ח"ן	16	3	1	2	0	5	1	0	0	0	28	0.9
גני עם	14	2	2	2	1	2	0	0	5	1	29	0.9

כפר מל"ל	20	2	1	0	0	2	0	0	3	0	28	0.9
צור נתן	10	2	0	0	0	15	0	0	1	0	29	0.9
חורשים	16	1	2	1	0	2	0	1	1	1	25	0.8
גת רימון	5	1	3	0	1	1	0	0	0	0	11	0.3
בית ברל	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0.1
סה"כ	1,720	176	113	272	179	132	175	142	128	191	3,228	100.0

מקור: כלי הבינוי באתר הלמ"ס

אם נתייחס למתן ההיתרים ככאלה המסתיימים בבנייה ניתן לראות שישנם ישובים שבשני העשורים האחרונים בנו עד כ-60% ממלאי הדיור הכולל ביישובם. היישובים נעים בין 11% מלאי חדש עד ל-61.2%. כמחצית היישובים נמצאים מעל הממוצע המועצתי העומד על כ-34% (כשליש). יוצא ש-14 יישובים מלאי הדיור החדש יחסית אצלם הוא בין 34% ל-61%.

קצב ממוצע ומידת התחדשות מלאי הבניה ביישובי דרום השרון בין השנים 1995-2015

	מספר יח"ד מתווספות 1995-2015	ממוצע תוספת יח"ד ממוצע בשנה	סה"כ יח"ד דיור במלאי היישוב	שיעור הבנייה החדשה מהמלאי הקיים (%)	מדד חדשנות של היישוב (מעל 1 גבוה)
נווה ירק	237	11	387	61.2	1.79
ירקונה	60	3	113	53.1	1.55
חגור	152	7	311	48.9	1.43
עדנים	72	3	147	49.0	1.43
נירית	117	6	241	48.5	1.42
צופית	166	8	345	48.1	1.40
רמות השבים	200	10	418	47.8	1.40
גן חיים	96	5	203	47.3	1.38
שדה ורבורג	196	9	420	46.7	1.36
עינת	130	6	281	46.3	1.35
שדי חמד	143	7	318	45.0	1.31
אלישמע	127	6	308	41.2	1.20
ירחיב	117	6	302	38.7	1.13
נווה ימין	153	7	447	34.2	1.00
מתן	238	11	768	31.0	0.90
נחשונים	50	2	162	30.9	0.90
מגשימים	87	4	286	30.4	0.89
גני עם	29	1	102	28.4	0.83
חורשים	25	1	92	27.2	0.79
צור נתן	29	1	107	27.1	0.79
צור יצחק	408	19	1,579	25.8	0.75
אייל	47	2	188	25.0	0.73
כפר סירקין	90	4	365	24.7	0.72
ניר אליהו	41	2	181	22.7	0.66

גבעת ח"ן	28	1	129	21.7	0.63
כפר מל"ל	28	1	131	21.4	0.62
גבעת השלושה	46	2	270	17.0	0.50
מעש	52	2	324	16.0	0.47
רמת הכובש	51	2	394	12.9	0.38
גת רימון	11	1	93	11.8	0.35
דרום השרון	**3,228**	**154**	**9,421**	**34.3**	**1.00**

מקור: לוחות קודמים

השאלה שנשאלת היא לאחר מימוש הבנייה עד כאן מה הפוטנציאל הכולל של המועצה לבנייה ודרכה להגיע לגודל אוכלוסייה מותאם, איפה מבחינה מרחבית קיים פוטנציאל גדול יותר. הפוטנציאל נבחן עם כמות יח"ד הדיור הנספרות (אלה שהם מעל 56 מ"ר) ביחס לתמ"א 35 ולתכניות מאושרות קיימות ביישובים. הממצאים העיקריים מראים על פוטנציאל כולל של כ-3000 יח"ד לכ-8,500 הקיימות שזה כ-35% עוד. ישנם יישובים שמיצו את הפוטנציאל שלהם כמעט עד הסוף לעומת יישובים בהם יש פוטנציאל גדול מאד. יש לזכור שחלק מהיחידות הקיימות הן כאלה שאינם מוגדרות כיחידה נספרת בתמ"א 35 ואלה יחידות שנספרות רק לצרכי ארנונה. בהנחה שאנו מדברים על כ-10% ממלאי הדיור ככזה הרי שפוטנציאל הדיור הכולל יכול להגיע לכדי 4,000 יח"ד זאת ללא עדכון תמ"א 35 וללא יחידה שלישית בנחלה (שכיום נספרת).

מספר נחלות ומספר יח"ד קיימות מול מספר יח"ד מאושרות לפי תכניות שונות בדרום השרון

	נתוני בסיס		יח"ד מאושרות/מותרות		יח"ד בנויות בפועל ע"פ ארנונה			פוטנציאל בנייה ביחס	
היישוב	מס' נחלות	משק עזר' י	מאושרות בתכניות תקפות	מותרות עפ"י תמ"א 35	מ-56 מ"ר ומעלה	סה"כ	עד 55 מ"ר	לתמ"א 35	לתכניות תקפות
אייל	120		400	400	148	188	40	252	252
אלישמע	75	5	255	300	274	308	34	26	-19
גבעת השלושה			329	400	178	270	92	222	151
גבעת חן	48	20	136	300	118	129	11	182	18
גן חיים	58	6	199	300	185	203	18	115	14
גני עם			189	300	95	102	7	205	94
גת רימון	30	30	120		89	93	4		31
חגור	72	14	274	300	280	311	31	20	-6
חורשים	120		350	350	86	92	6	264	264
ירחיב	68	10	246	300	274	302	28	26	-28
ירקונה	40	2	130	300	106	113	7	194	24
כפר מל"ל	56		191	300	114	131	17	186	77
כפר מע"ש	107	50	314	400	343	365	22	57	-29
כפר סירקין	65	121	624	300	258	286	28	42	366

מגשימים	86	9	277	350	270	324	54	80	7
מתן			850		764	768	4		86
נווה ימין	99	12	337	350	374	447	73	-24	-37
נווה ירק	108	19	378	400	360	387	27	40	18
נחשונים	120		197	400	119	162	43	281	78
ניר אליהו	120		213	400	157	181	24	243	56
נירית			245		239	241	2	-239	6
עדנים	47	2	145	300	128	147	19	172	17
עינת	150		310	400	235	281	46	165	75
צופית	94	5	340	350	283	345	62	67	57
צור יצחק			2700		1,579	1,579	0		1,121
צור נתן	76		218	300	79	107	28	221	139
רמות השבים			689	640	404	418	14	236	285
רמת הכובש	150		208	400	300	394	94	100	-92
שדה ורבורג	100	16	351	350	374	420	46	-24	-23
שדה חמד	68	9	264	300	274	318	44	26	-10
סה"כ	2,077	330	11,479	9,190	8,487	9,412	925	3,135	2,992

מקור: נתוני ארנונה ונתונים תכנוניים של המועצה

שירותים קהילתיים

רווחה
אוכלוסייה מתגוונת

- <u>השכרת מבנים</u> - בשנים האחרונות נתקלים באוכלוסיות חדשות שמגיעות למועצה, בעיקר בפלח של השכרת מבנים ולאנשים שבאים מבחוץ. ואז מגיעות אוכלוסיות שהמועצה לא כל כך מכירה אותם ופחות פגשה אותם בנוף אוכלוסיות שלה. לפעמים זה עולים חדשים, שכמעט אין במועצה. ברוב המקרים זה אוכלוסיות רב מצוקתיות עם אופי שונה ממה שיש במועצה. זה קורה למשל בנוה ימין יש כמה חוות להשכרת קרוואנים שמגיעות אוכלוסיות בדרך כלל עירוניות,
- <u>צור יצחק</u> - הכניס אוכלוסייה שהיא לא בהתמחות של המועצה: אוכלוסייה עירונית, מעמד ביניים, שבא לשפר דיור או בכלל לדאוג לעצמו. מגוון אוכלוסייה גדול, אוכלוסייה יחסית חזקה לצד יחסית חלשה, הרבה הורות עצמאית (חד הוריות), מקרים די קשים של גירושים, שהקפיץ את השיעור, ובניה רוויה שמביאה סוג מסוים של אנשים. יש שמה את הבעיות של הקמת ישוב חדש. בעיות של תשתיות שלא מספקות, כעסים מצד התושבים איתם צריכים להתמודד. מחסור בשירותים, למשל כמו מעונות לילדים של הקטנטנים. תופעה, אמנם לא מאד מאד גדולה, של אנשים שהביאו את ההורים המבוגרים מאד שלהם לשם ואז רואים אנשים במצב או

קוגניטיבי ירוד או פיזי ירוד או שניהם ביחד עם מטפלים זרים ועם הטופוגרפיה של הישוב קשה להם והם די כלואים בבתים שלהם ואין להם כל כך מה לעשות.

- הטרוגניות באוכלוסייה גם בתוך הישובים עצמם. רואים את הישוב הוותיק יותר, שהוא לאו דווקא חזק כלכלית והאנשים שבאים מבחוץ להרחבות, הם אנשים אמידים הרבה יותר ונוצרים גם מעמדות בתוך המושב, מעמדות מורגשים נגיד, תמיד יש מעמדות אבל ממש, אפשר לראות את זה בעין. יש ישובים עם אנשים שיושבים על נדל"ן מאד מאד יקר - אבל זה לא עושה אותם אנשים עשירים בהכרח.
- הסקטור הקיבוצי מין אקס טריטוריה - יש קיבוצים שיודעים לשרת את עצמם והם לא נותנים כל כך כניסה למועצה. לפעמים הם יוצאים החוצה ומבקשים, ואז אפשר לעזור להם. בעיקרון רובם הגדול מתמודד, יש קיבוצים שמתפוררים חברתית ושם נעשית עבודה באמת לגבש אותם, חברתית, ליצור איתם משהו.
- יש לרווחה עבודה סוציאלית שנכנסת לישובים. יותר היום מבעבר, שוב, יש קיבוצים שמאפשרים את זה, יש קיבוצים שפחות, אבל כן, בכל קיבוץ יש למועצה עבודה סוציאלית, המועצה בקשר עם רכז הקהילה שם עם כל הפונקציות שנמצאות. על רקע של טיפול בקשישים הקשר הוא יותר אינטנסיבי. המועצה עוד לא נכנסה באמת לטפל בעניין של השיוך דירות שיגלגל אליה עוד בעיה בגלל סכסוכים ובעיות.

קשישים

- שיעורם נע בין עשרה לאחת עשרה אחוז. יש ישובים שאין בהם הרחבות, שהם ישובים ששיעור המבוגרים הוא יותר גדול. כי אין הרחבות ואין לצעירים שמה איפה לגור. לעומתם יש יישובים שאין בהם הרחבה, אך בהם יש תופעה שהילדים כולם נמצאים במשק של המבוגרים וגרים שם בכל מיני צורות וחלק מסוכסכים וחלק חיים בשלום וזה כמובן משפיע על המבוגרים ועל הילדים שלהם.
- בעיות בנושא הניידות בעיקר באוכלוסייה המבוגרת של המועצה. אין כרגע מענה לעניין אין החלטות ברמת המדיניות החברתית – האם לספק פתרונות ברמת היישוב, האשכול המועצה. האם שהשירותים יגיעו אליהם או שהם יגיעו לשירותים.
- דווקא למבוגרים יש שירותים מאד טובים ורשת תומכת די חזקה. יש מרכז יום עם הסעות אליו. הישוב הוא לפעמים תורם את חלקו לזה, אבל זה ברמת העמותה, עמותה לחבר הוותיק, היא זאת שנותנת לכלל הישובים את השירות וזה לא קשור בהכרח לישוב. אם בן אדם רוצה להתחבר אז הוא מתחבר, בלי קשר לישוב שלו.

- יש יחידה של חמישים מתנדבים בגיל השלישי, שהם מפוזרים בישובים, כל אחד מהם יש לו תפקיד והם גם נותנים שירות פרטני, זאת אומרת אחד על אחד בבתים של האנשים וגם הם נמצאים לסיוע בשירותים הקהילתיים של המועצה.
- הקשישים ברובם הם ברמה סוציואקונומית סבירה. לא רואים המון עוני בקרב קשישים, אין הרבה קשישים שזקוקים לארוחה נגיד.
- קיים מרכז יום לקשיש בנווה ימין ו-2 מועדוני קשישים אזוריים, אחד בכפר מעש ואחד בשדה וורבורג, והם נותנים מענה לשני חלקי המועצה. יש מרכז תעסוקה לקשיש בחגור. יש עכשיו שני מועדונים יותר גדולים חדשים, אחד בירקונה שמשרת את האשכול: עדנים ירקונה, נווה ירק וגני עם; יש בירחיב מועדון די חדש ושפועל בעיקר אחרי הצהריים ייעודי לקשישים או שהוא לעוד כמה דברים.
- שירותים שקשורים לזקנה כמו מערכת כיוון חדש שזה עיתון למבוגרים שמחולק לכל בתי האב והמבוגרים, יש למועצה אתר אינטרנט של העמותה לחבר הוותיק, שמנגישה מידע של העמותה. קהילה מחוברת בשביל הקשישים, שזה אתר ורשת מיילים שאנחנו מוציאים להם ניוזלטר, אחד לכל שירות.
- יש פעילות גופנית ייעודית וחוגים בתוך הישובים
- יש למועצה מועדונים קטנים יישוביים, שפועלים בכעשרה ישובים, שהגדול שבהם הוא כפר סירקין, שהוא הכי פעיל ומתפקד כמועדון לכל דבר. המועצה לא מחזיקה אותם אלא מסבסדת. דרך העמותה וגם קצת דרך הרווחה קצת - אבל בעיקרון מי שעושה את זה הישוב עצמו שמממן את הרוב. הישוב שמממן יותר כמו כפר סירקין אז המועדון שלו באמת חזק ומשמעותי.

סוגיית הבן הממשיך

- סוגיה הקיימת במושבים בעיקר אבל מתחיל גם בקיבוצים, שלא מוצאים להם פתרון בגלל המחירים? אחוז גבוה מאד של תושבים חווים סכסוכים משפחתיים. ואז זה בא לידי ביטוי באיך שהמשק שלהם בנוי, זה משפיע על היחסים כמובן בתוך המשפחה, על הישוב עצמו, על שירותים בתוך הישוב - למשל גני ילדים שיש בהם שני בני דודים שהמשפחות שלהם מסוכסכות - יש במועצה פרויקט שמנסה לתת מענה. הבעיה אינה רק במחירי הנדל"ן הגבוהים אלא בנושא הצביון של היישוב: האם המקום הזה ממשיך להיות חקלאי, או לפחות בחלקו חקלאי. האם המקום הזה משנה את הצביון שלו וכבר פחות עכשיו חקלאי. שטחים חקלאים, אם הם ממשיכים להיות חקלאים, אי אפשר לחלק אותם לחלקות רבות וקטנות.

הגיל הרך

- נמצא ברווחה וכנראה עומד להשתנות. הגיל הרך יעבור לחינוך, כדי שיהיה שם באמת רצף טיפולי יותר נכון ללא ערוב תחומים. יש שלושה מעונות נכון להיום, שניים בצרופה, שלא נותנים מענה מספיק לכל האוכלוסייה שם, ואחד בנווה ימין. שלושת המעונות האלה מלאים. יש שלוש מועדוניות. אחת באלישמע, בירחיב ואחת בנווה ימין. השאר מקבלים פתרונות ברמת הפרטית במשפחתונים.
- יש כרגע חמישה מעונות בתכנון - במגשימים, 2-1 בצור יצחק, 1 בכפר סירקין

מרכזים טיפוליים

- קיים מרכז טיפולי באלישמע ברמת המועצה, שהוא בעצם מרכז שנותן שירותי פסיכותרפיה למשפחות הזקוקות לסיוע. במועצה קיימת תחנה פעילה מאד ליעוץ זוגי ומשפחתי ופרטני שפועלת בעיקר בערבים ומתבססת על עובדי המועצה ועל פרי לנסרים.
- מרכז גישור - שייך לפרויקט של משרד הרווחה הממוקם במועצה. הוא נותן מענה למגוון של סכסוכים או בניית הסכמות, קהילתיים, בן ממשיך. גישורים קהילתיים הם ברמה של נגיד שירותים בתוך או מוסדות בתוך וועד מקומי מול וועד אגודה. יש לא מעט עכשיו ענייני גירושין שהם מתעסקים והם גם עוסקים בתיאום הורי.

אזורי פעולה

- כיום לא עובדים לפי גושים ולא לפי אזורים - יש עובדת שאחראית על ישוב או כמה ישובים, יש עובדות שאחראיות גם על ישובים ונושאים טיפוליים. הדמוגרפיה ביחד עם הבעיות החברתיות המשתנים דורשים ראיה חדשה. האם לעשות את זה לפי גושים? האם לעשות את זה לפי שני אזורים גיאוגרפיים שהטיפול הוא כאילו תמונת ראי. חייבים להתייחס לכוח האדם שיש. יכול להיות שיהיו שני אזורים עם שני צוותים ובתוך הצוות אולי תהיה גם חלוקה לאשכולות. הצוותים יישבו במועצה.
- מבנה המחלקה – המבנה הקיים התחיל בתור אידאל, אבל המחלקה גדלה והיא נאלצה לפלוש למשרדים הסמוכים. מבנה המועצה ממוקם טוב מבחינה גיאוגרפית.

פרויקטים

- כמו פרויקט להבה, שזה פרויקט לנוער בסיכון במגזר הכפרי. הוא ייעודי למגזר הכפרי יחד עם החינוך וזה נעשה גם בבתי הספר וגם במועדוני נוער. במועדוני נוער לא באחריות של הרווחה.

שת"פ אזורי

- שיתופי פעולה עם הערים השכנות – אין הרבה. יש סביב מרכזי גישור. אלה שקיימים הם יותר ברמה של פגישות עמיתים. של מרכזות הגישור וזה, היה פורום גם בקשר לבן ממשיך
- מרכז היום כן מביא אליו אוכלוסייה גם מהסביבה, גם מהוד השרון, גם מכפר סבא, גם מראש העין, אנשים שפחות מצאו את מקומם בשירותים שנותנים בערים האלה. בכיוון השני כמעט ואין. אולי בודדים, אנשים שמרכז היום שלהם אינו נותן מענה לאנשים עם ירידה קוגניטיבית. עם אלצהיימר. אבל אין הסדר, אין הסדרים מסודרים עם הערים שמסביב. הם לא מעוניינים. עם כפר סבא יש קצת שיוצרים לפעמים בעיות, כי הם לא רוצים לעשות הסעות. אנחנו כן שולחים אנשים עם בעיות אלימות במשפחה, המועצה שולחת למרכזים בכפר סבא. מרכזי הטיפול במשפחות כמו גם מרכז הגישור שצוינו לעיל גם הם מקבלים אנשים מבחוץ על בסיס פרטי. בגלל חסרונות לגודל יש בהכרח השמות של אוכלוסיות מיוחדות כמו נכים, אוטיסטים, אנשים עם מוגבלות שכלית. אבל חוץ מזה, אין שיתופי פעולה.
- הוסטלים - עכשיו הגיע למועצה הוסטל לצעירים אוטיסטים, שהתמקם בנווה ימין ללא תאום עם המועצה שעצם קיומו נודע למועצה מתלונות תושבים. כמו כן, פועל בתחום המועצה מעון לנערים פוסט אשפוזים, נווה צאלים, הפועל ברמות השבים. יש שירות חדש, שנקרא חוות יבולים - פרויקט אזורי עם משרד הרווחה ופרויקט קהילתי שנותן מענה גם לאנשים עם מוגבלויות

מיצוב כלכלי

- מועצה עשירה - אבל עוד עניין אחד שנתפס כדימוי לפחות, שהמועצה היא עשירה אך בכל זאת יש חוסר במשאבים. עמותת אחים, הוקמה כדי לתת תמיכות במקום שהרווחה לא יכולה.
- אשכול סוציו-כלכלי גבוה – המועצה ממוקמת באשכול שמונה ובגלל זה היא מקבלת הרבה פחות תקציבים לכל דבר. במקום שיש תקציבים לטיפולי שינים ולאביזרי ראיה ודברים בסיסים לאוכלוסייה במועצה אין. ממשרד הרווחה המועצה לא מתוקצבת. גם במקום עשיר, יש אנשים נזקקים במקום הזה והשירות שהאנשים הנזקקים מקבלים, הוא יכול להיות פגום בגלל הדברים האלה, יש סעיפים תקציביים שבכלל לא קיימים בגלל הדירוג של המועצה.
- המועצה רואה עצמה כ"כלוב של זהב", מקום שבמיצוב התדמיתי שלו הוא מאד מאד גבוה ומושך אוכלוסייה וזה, אבל בסופו של דבר, שאתה עובר לגור בחוות קרוואנים

בנווה ימין, אז השירות שתקבל, יכול להיות שהוא יהיה פחות טוב מהעיר שבאת ממנה, מכפר סבא. יכול להיות שתקבל פחות דברים. כי המועצה לא מתוקצבת לזה.

- ההעברה של צור יגאל למשל לא הורידה כי הם כנראה היו בממוצע. ואם הממוצע יצא מהממוצע.

סמכויות והיררכיה

- אין מספיק שיתוף תושבים - אין כמעט שום עבודה קהילתית במועצה. עבודה קהילתית נעשית אבל לא בצורה מובנית. בתחום הזקנה יש עבודה קהילתית אבל בשירותים אחרים יש אבל מעט. עבודה קהילתית היא גם עבודה שבאה להעצים קהילות נגיד לא רק את הקהילה הבסיסית אלא קהילות כמו בצור יצחק חייבת להיות עבודה קהילתית כי זה ישוב בהקמה, זה ישוב בהתהוות זה ישוב שבונה את עצמו מבחינת אחידות התושבים.
- מתחם המועצה כגורם מאחד - הנושא של החינוך, הנושא של הקשישים, התרבות, מהווים מנגנונים שמחברים בין קהילות.
- תחזוקת מבנים - לא תמיד ברור של מי האחריות בנושא: בידי המועצה, בידי היישוב, במשותף? היום המצב הוא שכל אחד זורק את האחריות על מישהו אחר.

חינוך

א. מתוך כ-8,574 תלמידים מגן ועד י״ב כ-1,300 (15%) לומדים מחוץ למועצה. מתוך כ-5,600 תלמידים במערכת החינוך א-י״ב כ-540 (כ-10%) מגיעים מחוץ למועצה.

ב. במועצה יש 7 בתי ספר יסודיים המרכזים גושי יישובים שאין בהכרח קשר מרחבי ביניהם וחלק מהקשר נובע מסיווג דומה או אידיאולוגיה דומה. במועצה יש שני בתי ספר על יסודיים המייצרים בפועל 2 גושים של יישובים עם חלוקה מרחבית ברורה.

ג. בחומש האחרון אנו רואים שיש עלייה של מספר התלמידים בכלל המועצה. בבדיקה מפורטת יותר ניתן לראות שיש עלייה בשיעור תלמידי העל יסודיים ביחס ליסודיים כשמדובר בתלמידי יישובי המועצה. המגמה מתהפכת בגלל התוספת של תלמידי החוץ ששיעורם בעל יסודי יורד מאד. כלומר, תלמידי החוץ מהווים מנגנון איזון לבתי הספר שגדלים פחות – ביסודיים.

ד. שיעור תלמידי הפנים שאינם לומדים במרכז החינוכי המיועד לו מבחינה מרחבית קטן מאד למרות שאופציה זו ניתנת לתלמידים.

ה. כל בית ספר יסודי חדש מסיט אליו בהכרח חלק מהתלמידים שלמדו קודם לכן במוסדות אחרים ששירתו קודם לכן יישובים אלה.

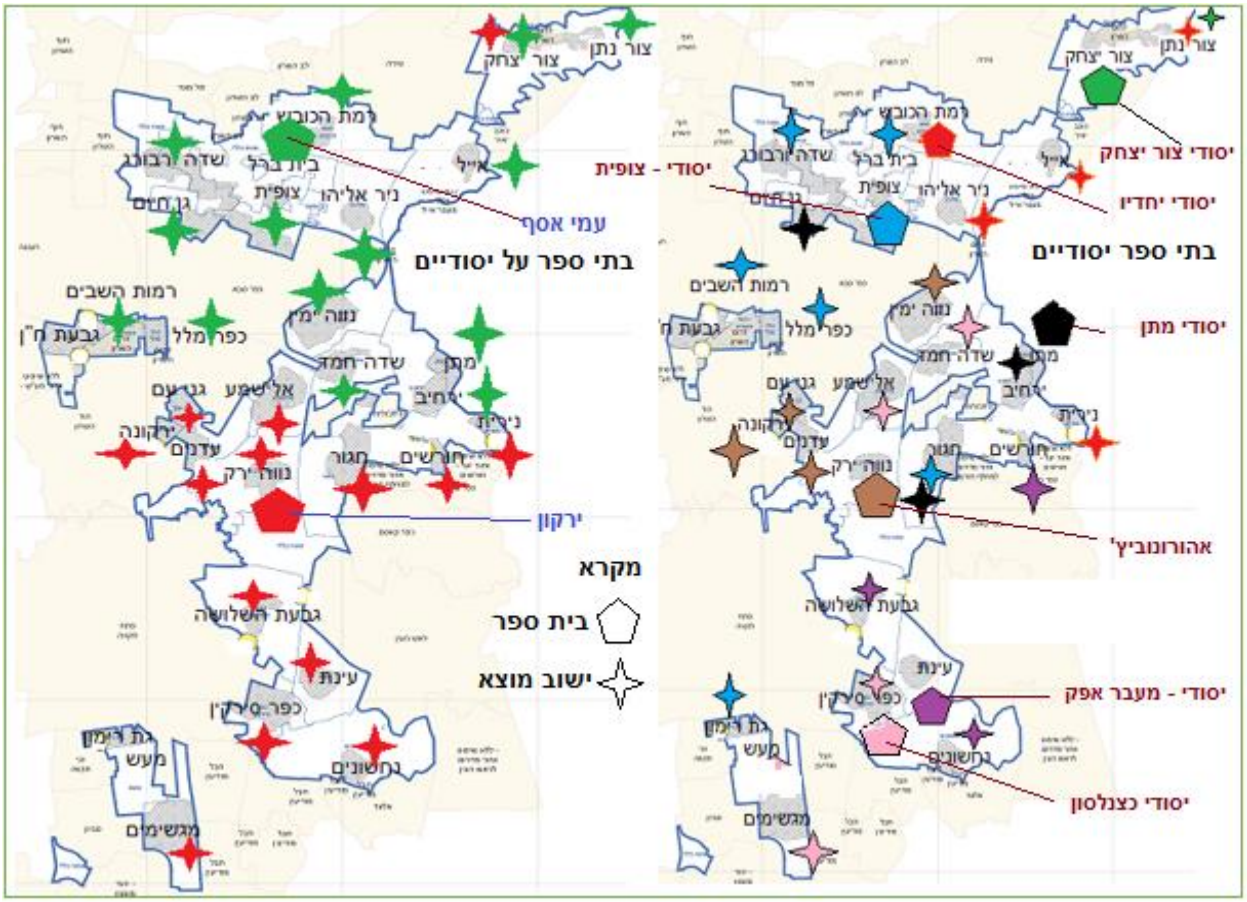
ו. בית ספר ירקון העל יסודי הצפוני גדל בקצב גבוה יותר מזה הדרומי ובדרך להדביק בגודלו את הדרומי.

ז. בניית מוסדות חינוך חדשים - מעבר לבי"ס חדש – בית חינוך אזורי צופית בבית ברל, מתוכנן להיבנות אגף חדש בצור יצחק ובתי ספר חדשים ב-"כצנלסון" - כפר סירקין, ב-"יחדיו" - קיבוץ רמת הכובש, בצור יצחק – בי"ס יסודי שש שנתי, אגף חדש בבי"ס "עמי אסף" . בנוסף ישנם 6 גנים חדשים נמצאים בבנייה בצור יצחק, 3 באלישמע, 1 צופית 1 בחגור.

ח. מקביעת סט המטרות של החינוך לשנים הבאות ניתן ללמוד על הבעיות אותם הם מבקשים לפתור:

- חוסר ברציפות חינוכית מגיל ט.ט חובה וכלה בחינוך העל יסודי
- אי תפיסת החינוך כמכלול וקשר חלש בין מוסדות החינוך לפעילות הנוער על כל גווניה
- הצורך בחיזוק החינוך החברתי, לערכים אישיים, אנושיים וציוניים ושימור אופייה הכפרי של המועצה
- צורך בצמצום נשירה ופיתוח מסגרות לתמיכה ולתגבור לימודי
- צורך יצירת אקלים בטוח מגן ומעודד המאפשר התפתחות אישית של הפרט בתחום הלימודי והחברתי
- חיזוק הצורך בחינוך למצוינות והצטיינות
- הגברת השילוב באמצעים טכנולוגיים
- הצורך קידומם והעלאת ההישגים בבתי הספר היסודיים
- הצבה של תרבות ארגונית חדשה לאגף החינוך
- צורך בשיפור האקלים הארגוני ורמת האמון ושיתוף הפעולה עם ההורים
- דגש על איכות תעודת הבגרות
- צורך בהידוק שיתופי הפעולה בין בתי הספר היסודיים והעל-יסודיים בדגש על נושא המעברים

בתי הספר במועצה אזורית דרום השרון לפי יישובים סוגים ומיקום

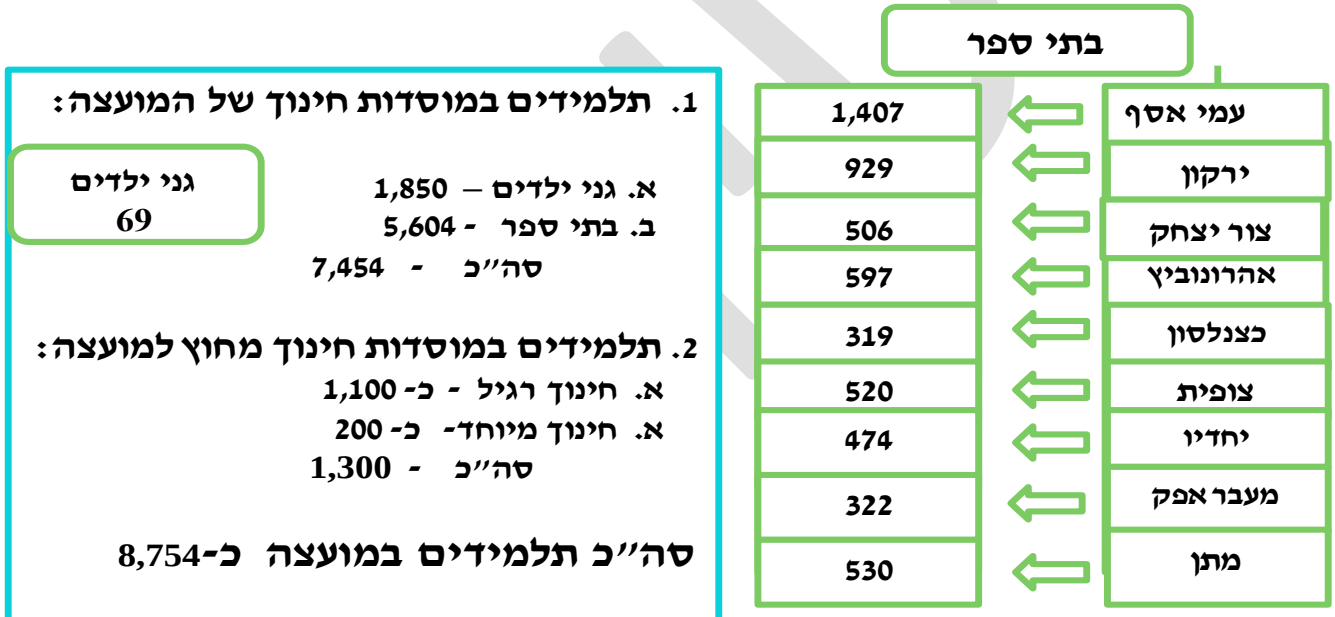


שם יישוב	יחדיו	צור יצחק	צופית	אפק	מתן	כצנלסון	אהורונוביץ
ניריה	137			3			
רמת הכובש	111						
ניר אליהו	62						
אייל	43						
צור יצחק	2	490	1				
צור נתן	12	12					
צופית	4		118				
שדה ורבורג	1		155				
רמות השבים			104				18
כפר מל"ל			19			6	
בית ברל			5				
עינת				145			
גבעת השלושה				54			1
נחשונים				38			
חורשים				25			
גת רימון				1			
מתן			1	4	402		
חגור			42	2	75		
גן חיים					64		
ירחיב			7		51		
מעש						1	

כפר סירקין			4			141	
אלישמע						97	
שדי חמד			3			93	
מגשימים						87	
נווה ירק				2	1		169
נווה ימין	1						104
עדנים							49
ירקונה							40
גני עם							16

מקור: מחלקת החינוך במועצה

מספר תלמידים במוסדות החינוך השונים במועצה אזורית דרום השרון לפי סוגים ומיקום ב-2016



מקור: מחלקת החינוך במועצה

מספר תלמידים במוסדות החינוך השונים במועצה אזורית דרום השרון לפי כיתות ומקור ב-2016

מקור	כיתות														בתי ספר		
תלמידים	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י	יא	יב	יסודי	על יסודי	סה"כ
מספר תלמידים																	
פנים	534	598	476	498	470	424	420	393	371	294	297	297	3,000	2,072	5,072
חוץ	45	37	50	43	40	56	21	27	21	70	62	68	271	269	540
סה"כ	579	635	526	541	510	480	441	420	392	364	359	365	3,271	2,341	5,612
שיעור התלמידים ביחס לכיתת הלימוד שלהם (%)																	
פנים	92	94	90	92	92	88	95	94	95	81	83	81	92	89	90
חוץ	8	6	10	8	8	12	5	6	5	19	17	19	8	11	10
סה"כ	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

שיעור התלמידים ביחס לכלל התלמידים לפי פנים וחוץ (%)

פנים	10.5	11.8	9.4	9.3	9.8	8.4	8.3	7.7	7.3	5.8	5.9	5.9	59.1	40.9	100.0
חוץ	8.3	6.9	9.3	8.0	7.4	10.4	3.9	5.0	3.9	13.0	11.5	12.6	50.2	49.8	100.0
סה"כ	10.3	11.3	9.4	9.6	9.1	8.6	7.9	7.5	7.0	6.5	6.4	6.5	58.3	41.7	100.0

מקור: מחלקת החינוך במועצה

טיוטה

מספר תלמידים במוסדות החינוך השונים במועצה אזורית דרום השרון לפי יישובי פנים ב-2016

שם ישוב	סה"כ יסודי	על יסודי	סה"כ
מתן	407	489	896
צור יצחק	494	141	635
רמות השבים	122	126	248
נירית	140	120	260
שדה ורבורג	156	119	275
כפר סירקין	145	109	254
נווה ירק	172	104	276
צופית	122	95	217
חגור	119	86	205
ירחיב	58	84	142
אלישמע	97	75	172
נווה ימין	105	73	178
שדי חמד	96	70	166
גן חיים	64	64	128
עינת	145	52	197
רמת הכובש	111	42	153
גבעת השלשה	55	29	84
נחשונים	38	28	66
איל	43	27	70
ירקונה	40	25	65
מגשימים	87	25	112
עדנים	49	24	73
צור נתן	25	23	48
חורשים	25	17	42
ניר אליהו	62	17	79
גני עם	16	6	22
בית ברל	5	2	7
גת רימון	1	0	1
מעש	1	0	1
סה"כ	3000	2072	5072

מספר תלמידים במוסדות החינוך השונים במועצה אזורית דרום השרון לפי יישובי חוץ ב-2016

שם ישוב	סה"כ יסודי	על יסודי	סה"כ
פתח תקווה	88	67	155
סלעית	93	48	141
צור יגאל	1	134	135
כפר מל"ל	25	12	37
כפר סבא	10	4	14
נחושה	10	0	10
חצבה	8	0	8
טירה	5	0	5
ראש העין	5	0	5
הוד השרון	1	3	4
שהם	4	0	4
תל אביב -יפו	4	0	4
רמת גן	3	0	3
צופין	1	1	2
בית אריה	2	0	2
ג'לג'וליה	2	0	2
גני תקווה	2	0	2
רעננה	2	0	2
אבן יהודה	1	0	1
ארנית	1	0	1
קרית אונו	1	0	1
רינתיה	1	0	1

שערי תקוה	1	0	1
סה"כ	271	269	540

מקור: מחלקת החינוך במועצה

מספר תלמידים במוסדות החינוך השונים במועצה אזורית דרום השרון בחומש של 2011-2015

	נתוני שנת 2011-12			נתוני שנת 2015-16			גידול נומינלי בין התקופות			גידול ממוצע שנתי (%)		
תלמידים	יסודי	על יסודי	סה"כ	יסודי	על יסודי	סה"כ	יסודי	על יסודי	סה"כ	יסודי	על יסודי	סה"כ
פנים	2,577	1,685	4,260	3,129	2,135	5,264	553	450	1,005	4.3	5.3	4.7
חוץ	119	306	425	138	205	343	19	-101	-82	3.2	-6.6	-3.9
סה"כ	2,696	1,991	4,685	3,267	2,340	5,607	572	349	923	4.2	3.5	3.9

מקור: מחלקת החינוך במועצה

מספר תלמידים בבתי הספר היסודיים במועצה אזורית דרום השרון בחומש של 2011-2015

שם מוסד	נתוני שנת 2011-12	נתוני שנת 2015-16	גידול נומינלי בין התקופות	גידול ממוצע שנתי (%)
כצנלסון	186	230	45	5.0
יחדיו	373	465	95	4.9
ממלכתי צופית	484	516	32	1.3
ממ' מעבר אפק	300	285	-15	-1.0
ממלכתי מתן	559	530	-29	-1.0
ממ' אהרונוביץ'	675	597	-78	-2.3
יסודי צור יצחק	---	503	503	---
סה"כ יסודיים	**2,577**	**3,126**	**553**	**4.3**

מקור: מחלקת החינוך במועצה

מספר תלמידים בבתי הספר העל יסודיים במועצה אזורית דרום השרון בחומש של 2011-2015

שם מוסד	נתוני שנת 2011-12	נתוני שנת 2015-16	גידול נומינלי בין התקופות	גידול ממוצע שנתי (%)
בית חינוך ירקון	631	863	233	7.4
מקיף אזורי עמי אסף	1053	1270	218	4.1
סה"כ על יסודיים	**1,684**	**2,133**	**451**	**5.3**

מקור: מחלקת החינוך במועצה

סיכום ממצאי הדוח

- רמת הביקושים לדרום השרון גבוהה והמועצה כמעט והכפילה את עצמה במהלך תקופה זו והיא ממוקמת גבוה יחסית במדד גודל האוכלוסייה בקרב הרשויות באזורה.
- ישנם יישובים שגדלו הרבה יותר לעומת מספר יישובים שגדלו פחות ואף קטנו במהלך השנים האחרונות כשהשונות הקיימת בין גדלי היישובים בה היא גדולה מאד.
- צור יצחק בראש ואחריה היישובים הקהילתיים מסבירים את עיקר הגידול שהתקיים במועצה בשנים האחרונות. בסך הכל מגמת הגידול היא קבועה וגדולה יחסית אך היא אינה מייצגת בהכרח את כל היישובים.
- המקור המשמעותי יותר לגידול האוכלוסייה בעשור (ויותר בחומש) האחרון הוא של הגירה התורמת יותר מאשר כמות הלידות ומלווה בתחלופה גבוהה מאד - כשנכנסו כ-15,000 ויצאו כ-10,000 נפש.
- פרופיל הנכנסים מראה על משפחות צעירות יחסית עם ילדים המגיעות אליה עם 2-3 ויותר ילדים וכגיל ההורים גבוה יחסית ונמצא בקטגוריה של גילאי 30-64 עם מיעוט נקלטים של צעירים 25-29.
- הפרופיל הדמוגרפי של המועצה מראה על גידול משמעותי של שיעור המשפחות עם ילדים עם נטייה למשפחות גדולות (3-4 ילדים). יש ירידה בקליטת משפחות צעירות, מול קליטה של משפחות "בשלות יותר" מבחינה דמוגרפית (עם יותר ילדים) והזדקנות של חלק מהיישובים שאינם קולטים כל כך.
- דרום השרון היא קשישה פחות ממועצות אזוריות ומערים בתנופת קליטה גבוהה באזורה, וגודל השנתון הממוצע כיום (1.9%) מייצג תהליכי הבשלה מבחינה דמוגרפית עם עירוב בין משפחות צעירות יחסית מול משפחות וותיקות שהן בהכרח קטנות יותר ומבוגרות יותר.
- למרות הקליטה המסיבית של אוכלוסייה וגידול די דראסטי של מספרי התלמידים, הכיתות ובתי הספר מערכת החינוך של המועצה מצליחה להעלות את הרמה ולייצר בוגרים איכותיים ששיעורם רק הולך וגדל.
- מבחינה סוציו-כלכלית נראה שדרום השרון נמצאת באיזון עם רוב שכנותיה היהודיות וברמה גבוהה מעט מיישובים עירוניים כגון : פתח תקווה, ראש העין.

- מדדי ההשכלה במועצה גבוהים למעט מספר יישובים קטן שרמת ההשכלה בהם נמוכה מאד ביחס לממוצע הארצי. במדד של 13 שנות לימוד ומעלה 26! מהיישובים עומדים מעל הממוצע וחלקם בצורה משמעותית.
- מבחינת משלח היד של תושבי המועצה הממצאים מראים הלימה ברורה לרמת ההשכלה כאשר היישובים עם רמות ההשכלה הגבוהות שיעורם גבוה מהממוצע הארצי במקצועות הצווארון הלבן.
- השכר הממוצע של השכירים והעצמאיים במגמת עלייה מתמדת לאורך השנים והוא גבוה פי 1.4 עד 1.5 מהממוצע הארצי כאשר את עיקר העלייה עושים העצמאיים והנשים.
- המועצה המדורגת יחסית גבוה בקרב שכנותיה הייתה חזקה כבר לפני עשור ומגמה זו הולכת ומתחזקת תוך משיכה נוספת של בעלי שכר גבוה שכירים ועצמאיים.
- דרום השרון הגדילה אמנם את האי שוויון בין תושביה אך אינה הרשות האי שוויונית ביותר וגם במדד זה היא מדורגת אי שם באמצע. קליטת האוכלוסיות החזקות החליפו בחלק גדול מהמקרים אוכלוסיות בעלות רמות הכנסה דומות כך שבגדול אי השוויון גדל אך נשאר בינוני ביחס לרשויות אחרות.
- רווחת הדיור הממוצעת בדרום השרון נעה בין 33 ל-78 עם ממוצע 52 שזה רווחת דיור גבוהה ממה שנדרש בתמ״א 35 (42 מ״ר לנפש). גודל יח״ד ממוצעת ביישובים נע בין 94 ל-240 מ״ר עם ממוצע מועצתי של 160 מ״ר שהוא ממוצע גבוה יחסית.
- אם נזכור שמספר יחידות הדיור כאן כוללות את כל המלאי - כולל יחידות של עד 55 מ״ר - הרי שהמדדים בפועל של מלאי הדיור הקיים הם גבוהים עוד יותר.
- מגוון הדיור ביישובי המועצה גם הוא גדול מאד כאשר כ-50% מהמלאי הם דירות 101-200 מ״ר. שיעור היחידות הגדולות של 250 ומעלה מהווים פחות מ-14%. כ-10% מהמלאי הם יחידות קטנות עד 55 מ״ר כשהשונות גדולה בין היישובים השונים, כאשר בקיבוצים שיעורן גדול יותר
- הפוטנציאל הכולל של המועצה לבנייה ביחס לתמ״א 35 ולתכניות מאושרות קיימות ביישובים הוא של כ-3000 יח״ד לכ-8,500 הקיימות שזה כ-35% עוד. בהסרת היחידות עד 55 מ״ר פוטנציאל זה עולה ל-4,000 ללא עדכון תמ״א 35 וללא יחידה שלישית בנחלה (שכיום נספרת).
- ישנם יישובים שמיצו את הפוטנציאל שלהם כמעט עד הסוף לעומת יישובים בהם יש עוד פוטנציאל גדול מאד.

- בשנים האחרונות נתקלים באוכלוסיות חדשות שמגיעות למועצה עם אופי שונה ממה שיש במועצה. בין אלה ניתן לציין אוכלוסייה עירונית, מעמד ביניים, שבא לשפר דיור או בכלל לדאוג לעצמו. לצד אוכלוסייה יחסית חלשה ורב מצוקתית
- קיימת הטרוגניות באוכלוסייה בין ובתוך הישובים עצמם על בסיס הכנסות, גיל, רמה סוציוכלכלית ועוד.
- הקשישים ברובם הם ברמה סוציואקונומית סבירה ויש להם שירותים מאד טובים ורשת תומכת די חזקה בפרישה חלקית ברמת המועצה והיישוב. נושא הניידות היא הבעיה בקרבם ואין כרגע מענה מספק לעניין.
- סוגיה הבן הממשיך קיימת במושבים בעיקר אבל מתחיל גם בקיבוצים. אחוז גבוה מאד של תושבים חווים סכסוכים משפחתיים. זה משפיע על היחסים כמובן בתוך המשפחה ועל הישוב עצמו
- כיום מחלקת הרווחה לא עובדת לפי גושים או אזורים. הדמוגרפיה ביחד עם הבעיות החברתיות המשתנים דורשים ראיה חדשה. האם לעשות את זה לפי גושים? או לפי שני אזורים גיאוגרפיים.
- אין הרבה שיתופי פעולה עם הערים השכנות. אלה שקיימים הם יותר ברמה של פגישות עמיתים. אין הסדרים מסודרים עם הערים שמסביב כי הם לא מעוניינים.
- בגלל חסרונות לגודל יש בהכרח השמות של אוכלוסיות מיוחדות כמו נכים, אוטיסטים, אנשים עם מוגבלות שכלית. אבל חוץ מזה, אין שיתופי פעולה.
- הדימוי של המועצה שהיא עשירה מביאה לחוסר במשאבים בגלל מיקומה באשכול 8. היא נתפשת כ"כלוב של זהב" עם מיצוב תדמיתי מאד גבוה ומושך אוכלוסייה וזה, בלי אפשרות מקבילה ביכולתה לממן שירותים יותר מיישובי המוצא משם מגיעה האוכלוסייה.
- עבודה קהילתית נעשית אבל לא בצורה מובנית. מתחם המועצה הוא הגורם המאחד דרך החינוך, הקשישים, התרבות.
- תחזוקת מבנים - לא תמיד ברור של מי האחריות בנושא: בידי המועצה, בידי היישוב, במשותף? היום המצב הוא שכל אחד זורק את האחריות על מישהו אחר.
- במועצה יש 7 בתי ספר יסודיים המרכזים גושי יישובים שאין בהכרח קשר מרחבי ביניהם וחלק מהקשר נובע מסיווג דומה או אידיאולוגיה דומה.

- בית ספר ירקון העל יסודי הצפוני גדל בקצב גבוה יותר מזה הדרומי ובדרך להדביק בגודלו את הדרומי. שני בתי ספר אלה מייצרים בפועל 2 גושים של יישובים עם חלוקה מרחבית ברורה.
- חלק מבתי הספר מתוכננים לגדול ולהתרחב אך אקט זה יתקיים במתחמים של בתי הספר הקיימים.
- מתוך כ-8,574 תלמידים מגן ועד י״ב כ-1,300 (15%) לומדים מחוץ למועצה. מתוך כ-5,600 תלמידים במערכת החינוך א-י״ב כ-540 (כ-10%) מגיעים מחוץ לבית הספר.
- שיעור תלמידי הפנים שאינם לומדים במרכז החינוכי המיועד לו מבחינה מרחבית קטן מאד. כל בית ספר יסודי חדש מסיט אליו בהכרח חלק מהתלמידים שלמדו קודם במוסדות אחרים. תלמידי החוץ מהווים מנגנון איזון לבתי הספר שגדלים פחות – ביסודיים.
- יש צורך בחיזוק הרציפות החינוכית מגיל ט.ט חובה ועד העל יסודי תוך העלאת ההישגים ביסודיים, והידוק שיתופי הפעולה בדגש על נושא המעברים.
- דגשים אותם מבקשים לחזק: קשר בין החינוך לפעילות הנוער; את החינוך החברתי: לערכים אישיים, אנושיים, ציוניים ושימור אופייה הכפרי של המועצה ואת החינוך למצוינות והצטיינות
- צורך בצמצום נשירה ופיתוח מסגרות לתמיכה, לתגבור לימודי, ליצירת אקלים המאפשר התפתחות אישית של הפרט בתחום הלימודי והחברתי ושיפור האקלים הארגוני, רמת האמון ושיתוף הפעולה עם ההורים

SWOT

חוזקות	**חולשות**
ביקוש גבוה ליישובי המועצה	גיוון יישובי גדול
רמה סוציו-כלכלית גבוהה של האוכלוסייה	גידול באי שוויון של האוכלוסייה
רמת הכנסה גבוהה שהולכת וגדלה	יישובים חזקים סוציו-כלכלית מול ישובים חלשים
רמת חינוך מהגבוהות בארץ ובטח באזור	יישובים עם אוכלוסייה גדולה מאד כנגד קטנים
הצערה של חלק גדול מהיישובים	גידול מטעה בגלל התמקדותו ביישובים מסוימים
גידול שיעורן של המשפחות	תהליך הזדקנות בחלק מהיישובים
רווחת דיור גדולה מאד	ירידה בקליטת משפחות צעירות וצעירים
תחלופה גדולה מאד של האוכלוסייה	תחלופה גדולה מאד של האוכלוסייה
מגוון דירות גדול מאד	ניצול קצר מדי של הטווח הדמוגרפי
פוטנציאל פיתוח נוסף גדול יחסית	מיצוי פוטנציאל הגידול בחלק מהיישובים
הזדמנויות	**איומים**
הגדלת מרחב ההזדמנויות בכלל התחומים	זרימת אוכלוסיות זרות להוויה הכפרית
הגדלת שיתוף הפעולה עם רשויות באזור	הגדלת הסכסוכים על רקע קליטת דור ההמשך
קליטת שירותי רווחה עתירי שטח	משיכת אוכלוסיות חלשות למערך שירותים טוב
אפשרות להיות מרכז אזורי בתחומים השונים	המשך התרבדות האוכלוסייה בתוך היישובים
יצירת שת"פ אזורי מתמחה במרחבים שונים	הפיכת היישובים ליישובי אחוזות של עשירים
יצירת מסות קריטיות ביכולת להעניק שירותים	ירידה מתמדת בעוסקים בחקלאות
התמחות אזורית בקליטת משפחות צעירות	המשך הגדלת האי שוויון בין היישובים ובתוכם
	המשך התגוונות האוכלוסייה (קושי באינטגרציה)

2.3 כלכלה

4.1 המצב הקיים בהיבט המשקי

4.1 אוכלוסייה ומרחב – דרום השרון והסביבה:

המועצה האזורית דרום השרון מאגדת 7 קיבוצים, 20 מושבים וכפרים, 3 יישובים קהילתיים, מוסד אקדמי (בית ברל) וריכוזי אוכלוסייה קטנים, ערביים ואחרים (לוח 4.1.1):

לוח 4.1.1: אוכלוסייה במרחב המועצה דרום השרון, 2014 א

	אלף נפש
סה"כ מושבים וכפרים	17.5
סה"כ קיבוצים	4.0
סה"כ יישובים קהילתיים	8.5
ריכוזי אוכלוסייה אחרים (קירוב)	0.5
סה"כ	30.5

א מקור: למ"ס, מחוז מרכז – נתוני ארנונה ואוכלוסייה 2015.

שטח המועצה, כ- 95 קמ"ר. השטח מהווה חלק ממרחב מטרופולין המרכז, כשהוא נושק למספר ריכוזים עירוניים, מהם גדולים וצפופים. יחסיה הכלכליים של אוכלוסייה זו עם סביבתה מורכבים למדי:

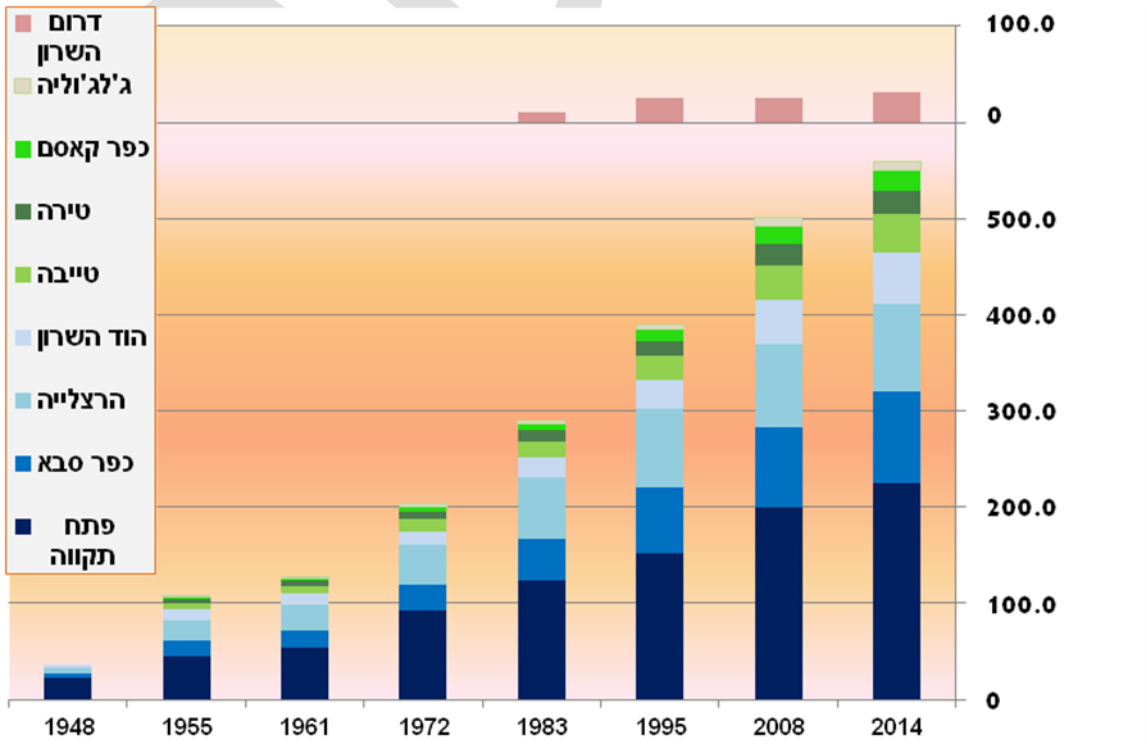
- בהתייחס לריכוזים העירוניים הנושקים, למטרופולין כולה, ואף לרמה הארצית ולחו"ל, מציעים יישובי המועצה ומתחם תעסוקה ברמת המועצה, מגוון של מוצרים ושירותים.
- בהתייחס לריכוזים העירוניים הנושקים ולמטרופולין כולה, מהווים מתחם התעסוקה האמור, היישובים הקיבוציים ובמידה זו או אחרת היישובים האחרים, מוקדים של ביקוש לכוח אדם במגוון מיומנויות.
- בעת ובעונה אחת, מהווים היישובים המושביים/הכפריים, הקיבוציים והקהילתיים מוקדים של היצע כוח אדם במגוון איכויות ומיומנויות (כאשר החיתוך בין מגוון האיכויות על צד הביקוש והמגוון על צד ההיצע הוא חלקי בלבד).
- במציאות הקיימת ועוד יותר כפוטנציאל מהווה מרחב המועצה אחת מן "הריאות הירוקות" של המטרופולין, מקור (ומקור-בכוח) לשירותי סביבה ומקור (ומקור-בכוח) של היצע שירותים לצרכני תרבות הפנאי.

(א) <u>האוכלוסייה במרחב המועצה האזורית דרום השרון ובערים השכנות</u> – יחסית לערים השכנות, מרחב המועצה האזורית דרום השרון היה והינו מרחב כפרי של אוכלוסייה דלילה. ההתפתחות של הערים והמרחב הכפרי על ציר הזמן נשקפת מתרשים מס' 4.1.1; כאשר המספרים האבסולוטיים המשתקפים בתרשים מס' 4.1.1 מצביעים על שתי תכונות, בו-זמניות:

- משקלה של אוכלוסיית המועצה יחסית לשכנותיה היה והינו מזערי. במילים אחרות, המועצה הייתה ועודנה מרחב כפרי בשונה מן המרחב העירוני הנושק לה מכל העברים.
- קטנה ככל שהיא, על ציר הזמן נרשם גידול במשקלה של המועצה האזוריות מ- 3.5% יחסית לאוכלוסיית 8 הערים בשנת 1983 ל- 5.5% בשנת 2014.

הגידול במשקל נובע מקצב גידול גבוה יחסית במרחב המועצה האזורית (לוח 4.1.2). תכונה זו היא מרכיב בתהליך של "פירוור", הבאה לידי ביטוי במקרה זה בגלישת אוכלוסייה "עירונית" מן המרחב העירוני למרחב הכפרי הנושק.

תרשים מס' 2.3.1.1: אוכלוסיות מרחב המועצה האזורית דרום השרון ויישובים גדולים שכנים, אלפי תושבים על ציר הזמן [א]



א מקורות: למ"ס, שנתון סטטיסטי לישראל 2015, לוח 2.15, ולוחות מקבילים בשנתונים קודמים; למ"ס, הרשויות המקומיות בישראל,2013 ושנים קודמות. הרשויות המקומיות בישראל, 2013 ושנים קודמות; למ"ס, מחוז מרכז – נתוני ארנונה ואוכלוסיה 2015.

לוח 3.2.1.1.2: קצב צמיחת האוכלוסייה, דרום השרון ושכנותיה, 1983-2013 א

	דרום השרון	גילגוליה	כפר קאסם	טירה	טייבה	הוד השרון	הרצלייה	כפר סבא	פתח תקווה
שיעור הגידול השנתי	5.3 %	4.9 %	5.0 %	3.8 %	4.0 %	4.6 %	1.7 %	3.7 %	2.8 %

א מקורות: ראה תרשים 4.1.1.

צמיחה מהירה יחסית וגלישת אוכלוסייה עירונית למרחב הכפרי של המועצה האזורית דרום השרון היא תכונה אופיינית לכל המועצות האזוריות שבמרחב המטרופולין (לוח 4.1.3).

לוח3.2.1.1.2:
קצב צמיחת האוכלוסייה, דרום השרון ומועצות אזוריות שכנות, 1983-2013 א

	דרום השרון	חוף השרון	לב השרון	עמק חפר
שיעור הגידול השנתי	5.3%	4.9%	5.0%	3.8%

א מקורות: למ״ס, הרשויות המקומיות בישראל,2013 ושנים קודמות. הרשויות המקומיות בישראל, 2013 ושנים קודמות; למ״ס, מחוז מרכז – נתוני ארנונה ואוכלוסיה 2015.

כאמור, גידול האוכלוסייה הוא תולדה של גלישה של אוכלוסייה לא-חקלאית, הגלישה באה לידי ביטוי בכמה דרכים:

- הקמה וקידום של יישובים קהילתיים שאינם חקלאיים מלכתחילה (קצב צמיחה של כ-6.5% בשנים 2003 – 2014).
- הרחבת יישובים קיימים – קיבוצים (3%) ומושבים וכפרים (2.7%-2.8%) – לקליטת אוכלוסיות "עירוניות" שאינן מתפרנסות מייצור חקלאי.

- הפיכתן של יחידות ייצור חקלאיות ליחידות של מגורים+יחידת שטח ירוקה, העשויה להוות משק עזר (מנקודת הראות של הכנסות משק הבית).

התופעה האחרונה הבולטת במושבים, היא נקודת קיצון על ציר דמיוני שקטביו הם: יחידות תקניות העוסקות בייצור חקלאי על הצד האחד ויחידות תקניות של יחידות מגורים+יחידות שטח ירוקות מן הצד האחר. בין הקטבים מצויות יחידות המשלבות מגורים עם ייצור לא-חקלאי – קרי, הפקה של מוצרים ושירותים לא חקלאיים. במקרים שכיחים למדי יחידות אלה פועלות במידה זו או אחרת, ללא מסגרת של יחסים מוסדרים, עם מינהל התיכנון, ו/או עם רשות המקרקעין, ו/או עם הרשויות לרישוי עסקים ו/או עם רשויות המס. סוגיה זו תידון במסגרת עיצוב הפרוגרמה למועצה האזורית דרום השרון.

(ב) <u>שטחים פתוחים וצפיפות</u> – שטח המועצה האזורית דרום השרון מפוצל. מרחב מקורות הירקון הוא הגוף העיקרי של שטח מפוצל זה. בחישוב ממוצע של צפיפות האוכלוסייה במרחב המועצה בכללותו, ובקירוב מחושב לגוף העיקרי, מדובר באוכלוסייה דלילה – <u>כמצופה</u> ממרחב שייעודו המתוכנן הוא שטח כפרי פתוח. זאת ניתן ללמוד משורה A בלוח 4.1.3. שורה זו (A) נוקבת ביחס בין אוכלוסייה לקמ"ר שטח שיפוט.
ממד נוסף של המרחב בא לידי ביטוי ביחס שבין שטח פתוח לשטח השיפוט בכללותו, שורה B בלוח 4.1.3.
משני הפרמטרים, היחס בין אוכלוסייה לשטח שיפוט והיחס בין שטח פנוי לשטח שיפוט, ניתן לחשב קירוב של צפיפות האוכלוסייה ביחס לשטח פתוח, קרי, היחס שבין אוכלוסייה לקמ"ר שטח פתוח. יחס זה מוצג בשורה C של לוח 4.1.3.

לוח 3.2.1.3:
צפיפות האוכלוסייה, מרחב המועצה האזורית דרום השרון וערים שכנות, 2014 א

		דרום השרון	כפר קאסם	טירה	טייבה	הוד השרון	הרצליה	כפר סבא	פתח תקווה
A	נפשות לקמ"ר	315	2,440	2,055	2,125	2,810	4,175	8,500	6,315
B	שטח פתוח כ- % של שטח	87.5 %	72.2 %	62.5 %	79.5 %	65.5 %	46.5 %	45.5 %	50.5 %

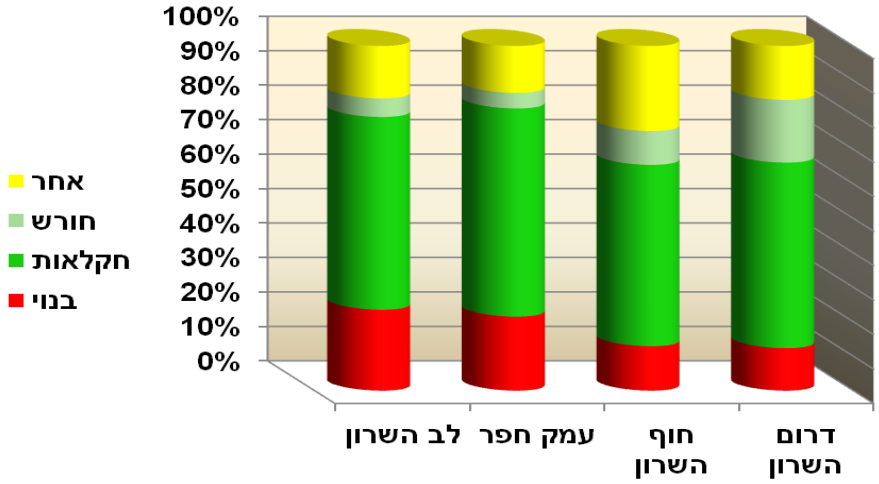
	שיפוט								
C≈A/B	נפשות לקמ"ר של שטח שיפוט פתוח	360	3,380	3,288	2,673	4,290	8,978	18,681	12,505

א מקורות: ראה תרשים 4.1.1.

הצגת הנושא של צפיפות האוכלוסייה בלוח 4.1.3 נצמדת לגבולות שטחי השיפוט המוניציפאליים. היא איננה מביאה בחשבון את האפשרות וההזדמנות להנגיש את השטח הפתוח של רשות אחת – עתירת שטחים פתוחים (מטופחים) כגון דרום השרון – לאוכלוסייה מרשויות אחרות שהן עתירות אוכלוסייה. הזדמנות זו וההשלכות הכלכליות שלה תידון בשלב עיצוב הפרוגרמה למרחב המועצה האזורית דרום השרון.

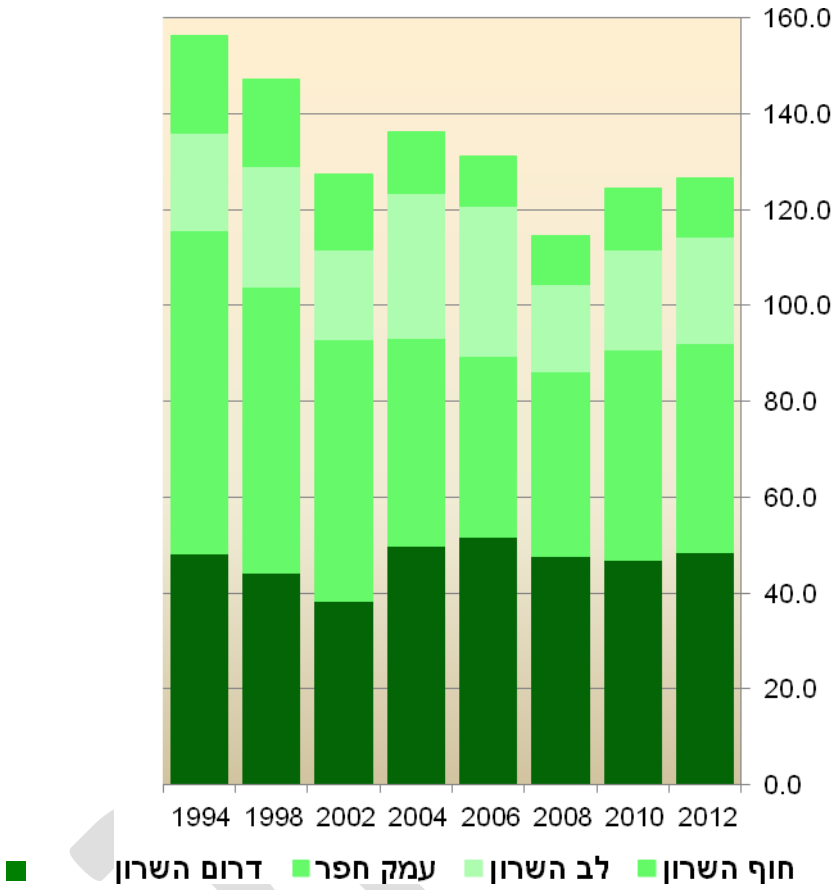
(ג) <u>שטח פתוח וחקלאות</u> – לחקלאות הצומח יש תפקיד מרכזי בעתירות של שטחים פתוחים מטופחים במרחבי המועצות האזוריות בשרון בכלל, ובדרום השרון, בפרט. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המתייחסים לשנת 2002 השטחים המעובדים הם עמוד השדרה של השטחים הפתוחים במרחבי המועצות האזוריות (תרשים 4.1.2); וסדר הגודל של שטחים אלה מתקיים, פחות או יותר, לאורך זמן (תרשים 4.1.3).

תרשים מס' 4.1.2: שטחים פתוחים, באלפי דונם, המועצות האזוריות בשרון, 2002 א



א למ"ס, שימושי קרקע בישראל, 2002.

תרשים מס' 4.1.3:
שטחים מעובדים,
באלפי דונם,
המועצות האזוריות
בשרון 1994-2012 א



א מקור: למ"ס, שנתון סטטיסטי לישראל 2015 לוח 19.4 ולוחות מקבילים בשנתונים קודמים. ההשוואה בין הממצאים לשנים שלפי 2003 עם השנים שלאחריה טעונה זהירות, כיוון שבשנה זו שינתה הלשכה את שיטת המדידה של שטחים מעובדים.
הערכים הנקובים בתרשים לשנים שלפני 2003 הם הערכים שנמדדו בשעתם ברמת כל אחת מארבע המועצות, שעברו הפחתה על יסוד יחס שנמדד ברמה הארצית בשנה הנוגעת בדבר. יחס זה שווה ל- (סך הערכים המקוריים כפי שנמדדו בשנה האמורה, למעט שטחים שלא שויכו בשעתם לענף חקלאי ספציפי זה או אחר) חלקי סך הערכים המקוריים (אשר שויכו ואשר לא שויכו) באותה שנה.

2.3.2 שטחים מבונים במרחב המועצה האזורית דרום השרון:

קובץ הארנונה העדכני והפרטני של המועצה האזורית דרום השרון משמש בזה כבסיס הנתונים העיקרי לצורך ניתוח הפריסה של שימושי הקרקע, ובשלב מתקדם יותר, בסעיף 2.3.3 בהמשך, כבסיס לקירובים של ממדי התעסוקה. פענוח והקבצה של הנתונים של קובץ הארנונה נערך מלמטה למעלה, מרמת היישוב לרמת מרחב המועצה.

2.3.2.1 שטחים מבונים ברמת היישוב:

(א) <u>מבני מגורים</u> – לצורך ההמחשה של התפלגות שטחי המגורים ברמת היישוב מציג לוח 2.3.2.1 את מספר המ"ר לנפש ולייישוב הבנויים למגורים ב- 5 יישובים ממוצעים המייצגים 5 גזרות באוכלוסיית המועצה האזורית דרום השרון: [1] מושבים וכפרים קטנים, [2] מושבים וכפרים גדולים, [3] קיבוצים קטנים, [4] קיבוצים גדולים ו-[5] יישובים קהילתיים. לוח 2.3.2.2 עורך השוואה בין מספר המ"ר לנפש הבנויים למגורים בכלל יישובי המועצה האזורית דרום השרון לבין מספר המ"ר הבנויים למגורים בערים השכנות.

רווחת הדיור במרחב דרום השרון באה לידי ביטוי ב-38 – 58, ובממוצע 49 מ"ר לנפש. זאת בהשוואה לממוצע (משוקלל) של כ- 36 מ"ר לנפש בערים השכנות.

לוח 2.3.2.1: אוכלוסייה שטח בנוי למגורים, יישובים אופייניים, דרום השרון 2015 [א]

	סדר גודל, נפשות ביישוב	אוכלוסיי ה, יישוב ממוצע	יישובים	מ"ר ליישוב ממוצע	מ"ר לנפש ביישוב ממוצע
מושב/כפר קטן	עד 500	350	7	20,420	58
מושב/כפר גדול	מ-501 עד 1,650	1,165	13	61,495	53
קיבוץ קטן	עד 500	390	4	18,495	47
קיבוץ גדול	מ- 501 עד 1,050	860	3	32,725	38
יישוב קהילתי		2,790	3	136,615	49

[א] מקורות: נתוני ארנונה עדכניים, דרום השרון; למ"ס, מחוז מרכז – נתוני ארנונה ואוכלוסיה 2015.

לוח 2.3.2.2: מ"ר מגורים לנפש, דרום השרון וערים סמוכות [א]

	דרום השרון	כפר קאסם	טירה	טייבה	תוד השרון	הרצליה [ב]	כפר סבא	פתח תקווה
מ"ר לנפש	49	33	36	30	42	40	43	30

[א] מקורות: למ"ס, מחוז מרכז – נתוני ארנונה ואוכלוסיה 2015; למ"ס, הרשויות המקומיות בישראל,2013.
[ב] 2012.

ממצא זה עקבי עם תהליך גלישה של משקי בית "עירוניים" למרחב המועצה האזורית דרום השרון. במילים אחרות, מרחב דרום השרון מציע למשקי בית "עירוניים" לא רק צפיפות נמוכה וסביבת מגורים ירוקה אלא גם רווחת דיור, במונחי מספר המ"ר לנפש.

(ב) <u>מבני תעסוקה ברמת היישוב</u> – לוח 2.3.2.3 מציג את ההתפלגות של יחידות שטח מבונות לתעסוקה החייבות בארנונה ב- 5 היישובים הממוצעים המייצגים את 5 הגזרות באוכלוסייה. ההתפלגות מתייחסת לקבוצות ראשיות של שטחים מבונים לתעסוקה. התיוג של הקבוצות הראשיות

מתייחס להגדרות המילוליות (הפורמאליות) של סעיפי החיוב בארנונה כלהלן:

	סעיפים בחיוב בארנונה
מבנים חקלאיים:	מבנה חקלאי, בית אריזה
תעשייה ומלאכה:	מבנים ומתקנים למלאכה, מבנים ומתקנים לתעשייה, מבני עזר לתעשייה, מתקני ייצור (חשמל ומים), מוסכים
מבנים לעסקים:	משרדים, חנויות, צרכנייה, מסעדה, מזנון, מרפאה, סטודיו, קליניקה, בנקים; מבני עזר, מחסנים, סככות, מבנים כלליים
שירותי פנאי:	בית הארחה, מלון, בריכות לשימוש עצמי ומסחריות, מתקני ספורט, תחנות דלק, עצמיות ומסחריות

בהמשך, לכשיידרש, נתייחס אל הקשר בין ההגדרה פורמאליות לבין התכנים הממשיים של שטחי התעסוקה. כמו כן, כאשר נדון בפרוגרמה בנושא ההנגשה של המרחב הכפרי-הפתוח ופיתוח השירותים לצרכני תרבות הפנאי בערים השכנות ובמטרופולין בכללותה נבחין בין המרכיבים של השטחים הבנויים לצורכי ההיצע של שירותי הפנאי.

בשלב זה אנו בוחנים את 5 היישובים הממוצעים:

לוח 2.3.2.3:
שטחי תעסוקה ביישובים אופייניים במרחב המועצה האזורית דרום השרון, 2015

	סדר גודל	אוכלוסייה נפשות ליישוב	יישובים	מבני חקלאות מ"ר ליישוב	תעשייה מ"ר ליישוב	עסקים מ"ר ליישוב	שירותי פנאי מ"ר ליישוב
מושב/כפר קטן	עד 500	350	7	8,165	1,170	3,850	245
מושב/כפר גדול	מ-501 עד 1,650	1,165	13	8,015	2,365	5,965	580
קיבוץ קטן	עד 500	390	4	4,530	2,955	8,005 [ב]	470
קיבוץ גדול	מ- 501 עד1,050	860	3	4,165	3,075	9,255	755
יישוב קהילתי		930	3	5	60	515	0

[א] מספרים מעוגלים. מקור קובץ נתוני הארנונה 2016.
[ב] לא כולל מרכז לוגיסטי ומשרדים בקיבוץ אייל. ראה לוח 2.3.2.5.

לוח 2.3.2.3 מציג באמצעות 5 קבוצות של ממוצעים את פריסת שטחי התעסוקה ברמת היישובים האופייניים. שטחי תעסוקה אלה הם, בכל מקרה, מקור הכנסה-פוטנציאלי של תושבי היישוב. היסטורית, שטחים מעין אלה היוו מרכיב "אורגני" ברור במרקם החברתי-כלכלי של היישוב. המצב כיום מחוור פחות.

[1] מבנים חקלאיים תרמו בעבר ועודם תורמים שירותי ייצור חקלאיים. במסלול זה יש השתלבות "אורגנית" של שירותי ההון הריאלי הגלום במבנים, בשירותי ייצור של קרקע ומים ובשירותי ייצור הנגזרים מיכולות הניהול והייזום, וכוח העבודה המקצועי של חקלאים-תושבים ביישוב. אולם, לא מעט מבנים המוגדרים "חקלאיים" תורמים שירותים לענפי ייצור ושירותים לא-חקלאיים, וביחס אליהם קיים ספק ביחס למציאותו של קשר "אורגני" בין שירותי ההון הריאלי לכוח העבודה ויכולות הניהול של התושבים איננו מובן מאליו.

חרף הספק, ניתן לציין את ממדי הפערים הנצפים בין יישוב גדול ליישוב קטן, בכל מה שנוגע במלאי המבנים המשרתים את החקלאות: +2% בין מושב גדול לקטן, וכ-9- (9% בסימן שלילי!) בין קיבוץ גדול לקטן. בסך הכול, יישוב גדול איננו עתיר מלאי הון המוגדר פורמאלית כחקלאי לעומת יישוב קטן.

נזכיר בנקודה זו כי מתרשים 4.1.3 ניתן היה ללמוד כי, בעשורים האחרונים, לא נרשם גידול בשטח הקרקע בעיבוד חקלאי.

הצירוף של שתי התופעות – זו הנגלית בחתך של מלאי ההון הריאלי (המבנים החקלאיים) וזו הנגלית על ציר הזמן (הקרקע שבעיבוד) – משקף את הנתק שהתחולל בין גידול האוכלוסייה המתגוררת במרחב הכפרי של דרום השרון לבין תהלכי צמיחה של פעילויות הייצור החקלאי במרחב.

[2] הספק מתקיים, כמובן, ביחס לתעשייה ומלאכה.

[3] התמונה דומה, אף שהיא מחוורת עוד פחות במה שנוגע בשטחים המוקדשים לעסקים.

[4] אין ספק ביחס לנגזרות של פיתוח נדל"ני גרידא, כאשר היישוב (בדרך כלל, הקיבוץ) מעורב בדבר רק, או בעיקר, כבעל חזקה בקרקע; למשל, כפי שאירע באחד הקיבוצים הקטנים, חברת נדל"ן גדולה ברמה הארצית הקימה בשטח שבחזקת היישוב מרכז לוגיסטי בשטח של כ- 26.5 אלף מ"ר (ראה הערה ב' בלוח 2.3.2.3).

[4] על רקע הנאמר לעייל נציין כי בלוח 2.3.2.3 נרשמו פערים בין שטחי תעשייה ועסקים בין מושבים קטנים לגדולים בסדרי גודל של כ- 50% -

70%. ייתכן כי אילו הובאו בחשבון גם שטחים המוגדרים כחקלאיים ומשמשים למעשה לעסקים שמחוץ לחקלאות התופעה הייתה משמעותית עוד יותר. כך או כך, ראוי להדגיש כי הפערים במגזר המושבי מתייחסים בעיקרם ל"נחלת" הפרט.

תופעה זו תובא בחשבון בעת הכנת הפרוגרמה לדרום השרון. שכן, דווקא במגזר המושבי קיימת התנגדות של הרשויות לשיחלוף החקלאות בעסקים בכל מה שנוגע ב"נחלת" הפרט.

נציין כי לא נרשמו פערים מובהקים במגזר הקיבוצי.

ניתן להראות כי הפערים בשטחי תעסוקה לא-חקלאיים שנרשמו במגזר המושבי עשויים להסביר כשליש הפער בגודל האוכלוסייה בין מושב קטן לגדול. תופעה זו במצורף להיעדר פערים במגזר הקיבוצי מצביעה, פעם נוספת, על חשיבותה של תופעת הגלישה של אוכלוסייה "עירונית" ליישובי דרום השרון.

2.3.2.2 שטחים מבונים במרחב המועצה האזורית בכללותו:

(א) <u>שטחי מגורים</u> – לוח 2.3.2.4 חוזר, בעיקרו, ומציג את המידע הגלום בלוח 2.3.2.1, כשהוא מחושב ברמת המועצה בכללותה. בנוסף מציג הלוח מידע על אוכלוסייה ומבני מגורים בכמה ריכוזים ערביים, בבית ברל ובקלמניה.

לוח 2.3.2.4:
אוכלוסייה ושטח מגורים בדרום השרון, 2014 א

	אלף נפש	מ"ר שטח מגורים
מושבים וכפרים	17.5	942,375
קיבוצים	4.0	172,155
יישובים קהילתיים	8.5	409,845
אחרים	0.5 ב	10,795
סה"כ	30.5	1,535,170

א מקורות: מחוז מרכז – נתוני ארנונה ואוכלוסיה 2015; למ"ס; קובץ נתוני הארנונה 2015.
ב קירוב.

(ב) <u>שטחי תעסוקה במרחב דרום השרון בכללותו</u> – לוח 2.3.2.5 מציג את שטחי התעסוקה במרחב המועצה האזורית דרום השרון לפי תיק הארנונה 2015 בתיקון המתבקש על פי הדו"חות הכספיים של המועצה האזורית דרום השרון. נציין כי תיקון זה, בעיקרו, נובע משוני בסיווג הבא לידי ביטוי בולט – במה שנוגע במבנים חקלאיים – בלוח 2.3.2.5 גופו.

לוח 2.3.2.5: שטחי תעסוקה במרחב המועצה האזורית דרום השרון בכללותו 2015 [א]

	מבני חקלאות A	תעשייה B	ענפי הייצור A+B	עסקים, כולל שירותי פנאי
	מ"ר			
מושבים וכפרים	161,350	38,935		113,750
קיבוצים	30,615	21,045		63,930
יישובים קהילתיים	15	180		1,545
אחרים [ג]	6,740	22,425		53,225
סה"כ	198,720	82,585	281	232,450
תיקון בהתאם לדו"חות הכספיים, 2015	-195,805	273,975	78,170	17,325
סה"כ לאחר תיקון	2,915	356,560	359,475	249,775
להשוואה, דוח הלמ"ס, לשנת 2013		344,300		267,600

[א] מקור: קובץ נתוני הארנונה, 2015. תיקון סיווג: המועצה האזורית דרום השרון דו"חות כספיים רבעוניים, 2015

[ב] איננו כולל 26,500 מ"ר במרלוג של הריבוע הכחול באייל.

[ג] כולל את שטחי התעסוקה באזור התעסוקה חצב, גני יהודה, מתחם כוכב יאיר, בית ברל, קלמניה וריכוזי יישובים ערביים ואחרים.

[ד] כולל: 26,500 מ"ר במרלוג של הריבוע הכחול באייל.

2.3.3 תעסוקה במרחב ותעסוקת תושבים בדרום השרון:

(א) <u>תעסוקה בענפי הייצור, בעסקים ובמגזר הציבורי במרחב דרום השרון</u> – לצורך אומדן של ממדי התעסוקה במרחב דרום השרון חישבנו 3 פרמטרים גולמיים, המבוססים על יחסים סטטיסטיים גרידא. החישוב מבוסס על שטחי תעסוקה ב"ענפי הייצור" – בלשון לוח 2.3.2.6 – כפי שהם מדווחים בפרסום הלמ"ס "הרשויות המקומיות בישראל"; ועל פרשנות של נתוני התעסוקה במגזר הכפרי המדווחים אף הם על ידי הלמ"ס (לוח 12.13 בשנתון הסטטיסטי). הפרמטרים הם:

- 115 מ"ר למועסק בענפי הייצור;
- 55 מ"ר למועסק בעסקים;
- 145 מועסקים במגזר הציבורי לאלף תושב.

על בסיס פרמטרים אלה, ממצאי לוח 2.3.2.5 המתייחסים לשטחי תעסוקה, כפי שהם מסוכמים בלוח 2.3.2.6 וגודל האוכלוסייה הנקוב בלוח 4.1.1 קיבלנו את לוח 2.3.3.1 האומד את ממדי התעסוקה, בייצור, בעסקים ובמגזר הציבורי במרחב המועצה האזורית דרום השרון.

לוח 2.3.3.1: תעסוקה בייצור, בעסקים ובמגזר הציבורי במרחב דרום השרון – אומדן לשנת

2015 א

נתון: מ"ר שטחי תעסוקה בייצור A:	359,475	פרמטר: מ"ר למועסק B:	115	סה"כ מועסקים בייצור ב A ÷ B =	3,125
נתון: מ"ר שטחי תעסוקה בעסקים C:	249,775	פרמטר: מ"ר למועסק D:	55	סה"כ מועסקים בעסקים C ÷ D =	4,540
נתון: גודל האוכלוסייה, אלף נפש E:	30.5	מועסקים לאלף נפש F:	145	סה"כ מועסקים במגזר הציבורי E X F =	4,425
				סה"כ מועסקים במרחב דרום השרון	12,090

א הסברים בגוף הטקסט.
ב בזה כ- 35% מועסקים בחקלאות – ראה סעיף משנה 2.3.3.3 (ג) להלן.

(ב) <u>ממדי התעסוקה של תושבי דרום השרון והיוממות נטו</u> – אומדן סך התעסוקה בענפי ייצור, בעסקים ובגופי המגזר הציבור הממוקמים במרחב דרום השרון הוא, כאמור, 12,115 מועסקים. מספר זה כולל את מי שהם תושבי מרחב דרום השרון, וכן מי שאינם תושבי המרחב, המועסקים בענפי ייצור, עסקים וגופים ציבוריים הממוקמים במרחב.

על פי חישוב המבוסס על הפירסום האחרון של הלמ"ס (2013) כשהוא מתוקן לשנת 2015 על פי השינוי בגודל האוכלוסייה, מספר המועסקים מקרב תושבי דרום השרון הוא 14,325. מספר זה כולל את תושבי מרחב דרום השרון המועסקים בענפי ייצור, עסקים וגופים ציבוריים הממוקמים במרחב וכן את תושבי מרחב דרום השרון המועסקים בענפי ייצור, עסקים וגופים ציבוריים הממוקמים מחוץ למרחב.

ההפרש בין שני הערכים מבטא את היוממות נטו מ/אל המרחב:

לוח 2.3.3.2: דרום השרון – יוממות-נטו, 2015 א

תעסוקה בדרום השרון	12,090
מועסקים תושבי דרום השרון	14,325
יוממות נטו	-2,235

א הסברים בגוף הטקסט.

על יסוד שיקולים מושגיים, ניתן לקבוע כי יוממות נטו ממרחב כפרי הממוקם בעיבורה של המטרופולין היא תופעה צפויה. אדרבא, אחת הטענות הנשמעות כנגד המועצות האזוריות ברחבי הארץ היא שמדיניות הפיתוח

שלהן הובילה להתפתחות יוממות נטו חיובית במרחב הכפרי כאילו הייתה זו ליבת המטרופולין ולא שוליה. **לטענה זו אין מקום במה שנוגע למועצה האזורית דרום השרון.**

תרשים מס׳ 2.3.3.1 ממחיש את מעמדה של המועצה האזורית בהקשר הזה – יחסית למכלול המועצות האזוריות היהודיות והמעורבות במדינה. התרשים עושה כן בעזרת מדד המחושב כיחס דלהלן:

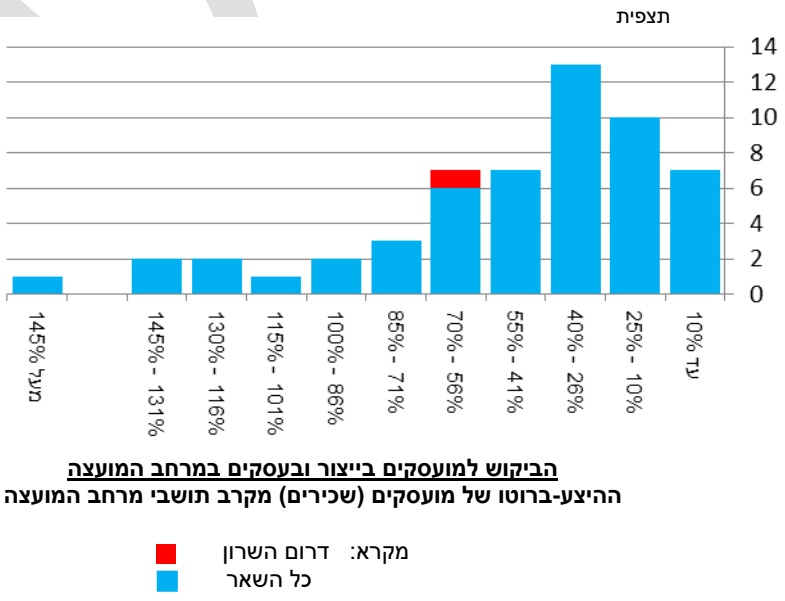
<u>הביקוש למועסקים בתעסוקה לא-כפרית במרחב המועצה</u>
ההיצע-ברוטו של מועסקים (שכירים) מקרב תושבי מרחב המועצה

המונה, הביקוש, מתייחס לענפי הייצור והעסקים והוא חושב באותה הדרך בה נקטנו בחישוב התעסוקה בענפי ייצור ובעסקים הממוקמים בדרום השרון. המכנה, ההיצע הוא מספר המועסקים אשר דווח בפרסום האחרון של הלמ״ס (2013) המועצות האזוריות בישראל.

המועצות שיש להן יוממות נטו חיובית, היינו, מועצות השואבות (נטו) מועסקים והכנסות מן הסביבה יש להן מדד גבוה. מועצות צנועות, דוגמת דרום השרון יש להן מדד בינוני או נמוך:

תרשים מס' 4.3.1:
התפלגות היחס בין ביקוש למועסקים בייצור ובעסקים במרחב של מועצה אזורית, לבין מספר השכירים תושבי מרחב המועצה, 54 מועצות יהודיות ומעורבות, 2012/3א

א הסברים ומקורות בגוף הטקסט.



<u>הביקוש למועסקים בייצור ובעסקים במרחב המועצה</u>
ההיצע-ברוטו של מועסקים (שכירים) מקרב תושבי מרחב המועצה

מקרא: דרום השרון
כל השאר

(ג) <u>נספח: חלק החקלאות בתעסוקה בענפי הייצור</u> – לוח 2.3.3.3 להלן מציע קירוב גולמי של משקל דרום השרון ב-% בסך ערך התפוקה החקלאות ברמה הארצית. הלוח מתייחס למשקל הרלוונטי בענפי חקלאות הצומח (א׳),

למשקל הרלוונטי בענפי/שלוחות חקלאות החי (ב'), ומחשב את המשקל הכולל (ג').

הקירובים בלוח מתייחסים לשנת 2013 והם מבוססים על נתוני הלוחות 19.4, 19.6 ו-19.17 בשנתון הסטטיסטי לשנת 2015:

לוח 2.3.3.3: קירוב של משקל דרום השרון בערך סך התפוקה החקלאית בישראל 2013 א

א' חקלאות הצומח	משקל ערך התפוקה בענף ברמה הארצית בערך סך התפוקה החקלאית (חי וצומח) ברמה הארצית	קירוב של משקל דרום השרון בתפוקת הענף (הפיסית) ברמה הארצית ≈ משקל השטח המוקדש לענף בדרום השרון בסך כול השטח המוקדש לענף ברמה הארצית	משקל הענף בדרום השרון בערך סך התפוקה החקלאית (חי וצומח) ברמה הארצית
הענף			
	A	B	C≈AxB
מטעים	18.1%	0.87%	0.16%
פרי הדר	5.10%	2.74%	0.14%
גדש	7.8%	0.96%	0.07%
ירקות	21.8%	3.31%	0.72%
משקל חקלאות הצומח בדרום השרון בערך סך התפוקה החקלאית (חי וצומח) ברמה הארצית			1.09%

ב' חקלאות החי	משקל ערך התפוקה של הענף/השלוחה ברמה הארצית בערך סך התפוקה של החקלאות ברמה	משקל התפוקה (הפיסית) של השלוחה בדרום השרון בתפוקה (הפיסית) של השלוחה ברמה הארצית	קירוב משקל ערך התפוקה של הענף/השלוחה בדרום השרון בערך סך התפוקה החקלאית ברמה

	הארצית		הארצית
ענף/שלוחה	A	B	C≈AxB
ביצי מאכל	3.0%	4.8%	0.12%
פטמים	8.7%	0.8%	0.07%
הודים	1.8%	0.3%	0.02%
בקר חלב	10.5%	1.4%	0.16%
משקל חקלאות החי בדרום השרון בערך סך התפוקה החקלאית (חי וצומח) ברמה הארצית			0.36%
ג' החקלאות סך הכול			
משקל ערך סך התפוקה החקלאית בדרום השרון (חי וצומח) בערך סך התפוקה החקלאית (חי וצומח) ברמה הארצית = 1.45% = 0.36% + 1.09%			

בסך הכול משקלה של דרום השרון בערך התפוקה החקלאית בישראל הוא כ- 1.45%. לצורך הקירוב נניח כי משקל דרום השרון בסך ערך התפוקה החקלאית ברמה הארצית הוא גם משקל דרום השרון בסך התעסוקה בחקלאות ישראל. סך התעסוקה בחקלאות ישראל בשנת 2013 היה כ- 75 אלף. מכאן שסדר הגודל של סך התעסוקה בחקלאות בדרום השרון, כ- 1.45% של הנ"ל הוא בסדר גודל של אלף מועסקים.

אם וכאשר מתייחסים לסדר גודל זה –הנגזר כקירוב מנתונים ברמה הארצית – יש להביא בחשבון את התמיינות המועסקים בחקלאות ברמה הארצית. זו מוצגת בלוח 2.3.3.4, המבוסס על לוחות 12.37 ו- 19.9בשנתון הסטטיסטי לשנת 2015:

לוח 2.3.3.4: הרכב המועסקים בחקלאות ישראל, 2013

ישראלים בעלי משקים (עצמאיים)	24%
ישראלים, שכירים	34%
פלשתינאים ועובדים זרים	42%
סה"כ	100%

2.4 תיירות

1.1 מבוא

המועצה האזורית דרום השרון הוקמה בי"ג ניסן תש"ם, 30 במרץ 1980, בעקבות איחוד שלוש מועצות אזוריות שפעלו במרחב: "הירקון", "מפעלות אפק", "השרון התיכון". שמה של המועצה נגזר ממיקומה הגיאוגרפי באזור השרון הדרומי.

סמלה עוצב תוך שילוב שלושת היסודות של המועצות המרכיבות את המועצה האזורית:

ירקון - נחל הירקון, מפעלות אפק - מבצר אנטיפטרוס והשרון התיכון - עץ פרי הדר.

איור 1 – סמל המועצה האזורית דרום השרון

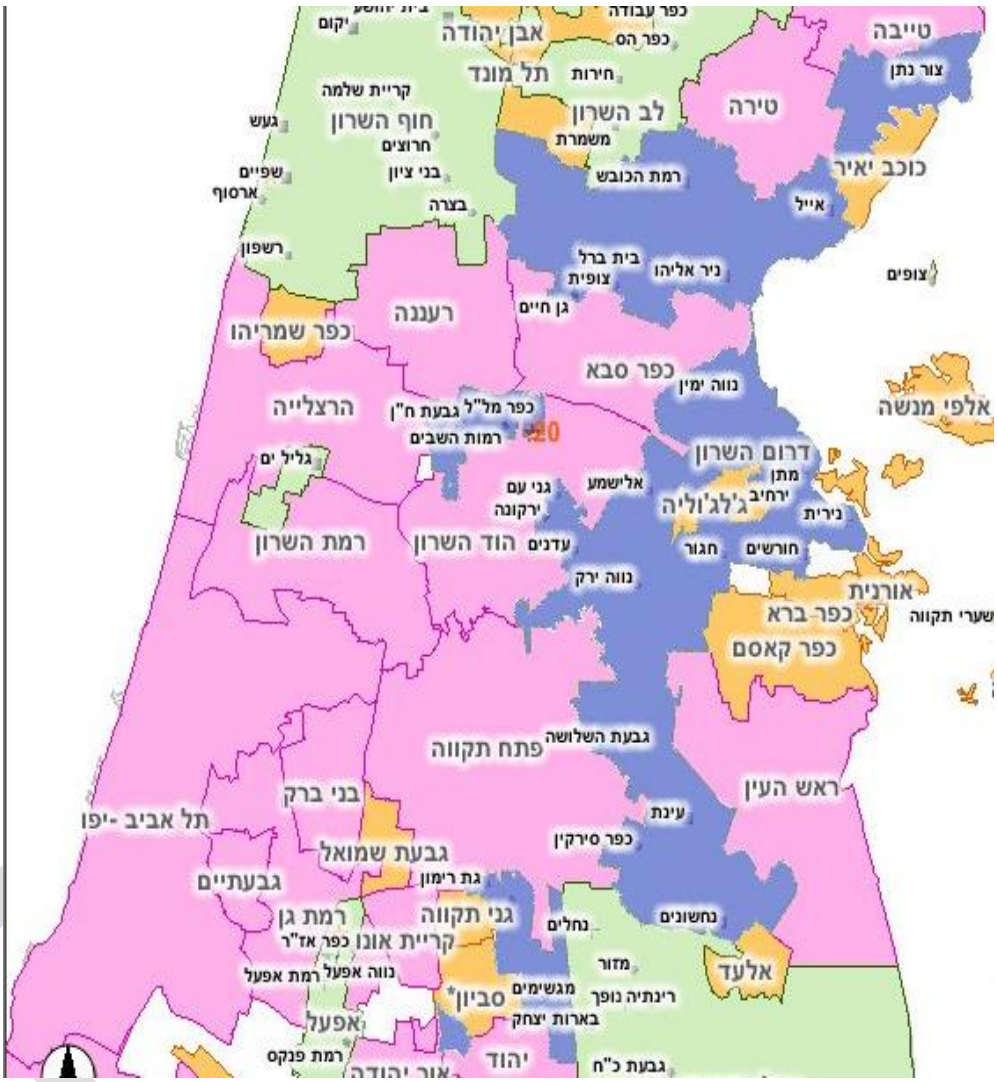


במועצה 31 ישובים מצור נתן בצפון ועד מגשימים בדרום, מהם 20 מושבים וכפרים, 7 קיבוצים, 3 יישובים קהילתיים , ומרכז חינוכי אוניברסיטאי בית ברל.

- מושבים וכפרים: אלישמע, גבעת חן, גן חיים, גני עם, גת רימון, חגור, ירחיב, ירקונה, כפר מלל, כפר מעש, כפר סירקין מגשימים. נוה ימין, נוה ירק, עדנים, צופית, צור נתן, שדה ורבורג , שדי חמד, כפר רמות השבים
- קיבוצים: אייל, גבעת השלושה, חורשים, נחשונים, ניר אליהו, עינת, רמת הכובש
- יישובים קהילתיים: מתן, נירית, צור יצחק.
- מרכז חינוכי אוניברסיטאי בית ברל.

1.1.1 אי רציפות גאוגרפית – השפעות על פיתוח התיירות

איור 2 – גבולות המועצה האזורית



שטחי המועצה האזורית דרום השרון מופיעים בכחול.

המועצה גובלת עם 22 רשויות אחרות. להלן פירוט גבולותיה:

<u>בצפון:</u> טירה, טייבה, מועצה אזורית לב השרון ומועצה מקומית תל מונד.

<u>במזרח:</u> ראש העין, כפר קאסם, כוכב יאיר, ג'לג'וליה, כפר ברא.

<u>בדרום:</u> מועצה אזורית חבל מודיעין, יהוד-נווה מונוסון ואלעד.

<u>במערב:</u> פתח תקווה, הוד השרון, כפר סבא, רעננה, הרצליה, גני תקוה, סביון ומועצה אזורית חוף השרון.

<u>מעבר לקו הירוק</u> גובלת המועצה בישובים חבלה וקלקיליה, אורנית ואלפי מנשה.

למעשה, שטחים נרחבים של המועצה הינם מובלעות כפריות בלב אזור עירוני.

לעובדה זו **שתי פנים בהקשר התיירותי:**

- מחד – היישובים הכפריים מאבדים מאופיים הכפרי והחקלאי שמהווה כוח משיכה לתיירות כפרית –חקלאית.
- מנגד - בשל הקרבה המיידית למרכזים עירוניים – שטחי המועצה הכפריים יכולים להוות בסיס לתיירות של מבקרי יום לאתרי ביקור כפריים וחקלאים.

המסקנה היא, ששימור אורח החיים החקלאי יכול להוות כוח משיכה תיירותי, כמו כן, כפי שנראה בהמשך, תיירות כפרית וחקלאית מהווה גורם בשימור אורח החיים הפרי.

למאפיין מרכזי זה של אי רציפות גאוגרפית ישנן **השלכות בתחום התיירות:**

- תיירים ומבקרים אינם מודעים לגבולות מוניציפליים. המשמעות הינה ששיתוף פעולה תיירותי ברמה האזורית הינו תנאי מקדים לקיומה של תיירות.
- הערים במרחב מספקות היצע נרחב של שרותי תיירות כגון הסעדה או אכסון תיירותי, על כן, נשאלת השאלה מהו הצורך ומהי ההיתכנות בפיתוח תיירות בגבולות המועצה.
- בנוסף, מיקומה של המועצה במחוז מרכז, בטבעת השניה של מטרופולין תל אביב מאפשר נגישות מידית למאות אלפי מבקרי יום פוטנציאליים לשטחים הפתוחים, היערות, פארק הירקון ויובליו – שהינם המאפיין הבולט של המועצה האזורית – כתשתית פנאי ונב"ט (נופש בחיק הטבע) לאוכלוסייה העירונית הסובבת.

1.2 תיירות כפרית וחקלאית- עקרונות, היצע וביקוש בישראל[1]

1.2.1 רקע להתפתחות התיירות הכפרית

התיירות הכפרית הפכה לגורם חשוב ולעיתים דומיננטי באזורים כפריים בעולם המערבי וישראל ביניהם. התפתחות זו נובעת משינויים מבניים שהתחוללו באזורים אלה במאה העשרים – הן בתחום ההיצע וכתוצאה מתמורות בענף החקלאות, והן בתחום הביקוש, פועל יוצא של תמורות באורח החיים ודפוסי הפנאי.

הגורמים המרכזיים להתפתחות ענף התיירות הכפרית:

- שינויים מבניים במרחב הכפרי בעולם ובישראל. ירידת מרכזיותה של החקלאות כענף הכלכלי המרכזי, וחיפוש מקורות הכנסה אלטרנטיביים.
- צמצום הפעילות החקלאית פינתה מבנים, תשתיות וכוח אדם זמינים לפתוח תיירותי.
- שינויים בביקושים לתיירות הנובעים ממודעות לבריאות, מודעות סביבתית, חזרה לטבע, חיפוש אחרי חוויות ייחודיות וחופשה אקטיבית אך באווירה רגועה.
- עליה במודעות לחשיבות שימור המסורת והמורשת הכפרית –חקלאית.

לצביון החקלאי של שטחי קרקע קיים ערך כלכלי רב לתיירות. שירות זה אינו נסחר בשוק כלשהו, והחקלאים לרוב אינם מקבלים תמורה עבור סיפוקו על-ידי שטחיהם. ההנאה האנושית ממשאבי נופש טבעיים הינה אחד היתרונות של שטחים פתוחים הקשים ביותר לאומדן. בישראל בולטים במיוחד המחסור והשחיקה בשטחים הפתוחים, והפגיעה בשירותים האקולוגיים כתוצאה מכך. הירידה ברווחיות של החקלאות מביאה במקומות רבים לפנייה לתיירות חקלאית, שכדי לקיימה יש צורך בנוף חקלאי. כלומר, **חקלאות ותיירות חקלאית צריכות להתקיים במקביל.** למעשה, **תיירות חקלאית** מאפשרת "הפנמה" של התועלות הציבוריות של הנוף החקלאי לתוך מנגנוני השוק הקיימים – ובשפה פשוטה, יצירת רווחים כלכליים מהנוף. הרווחים הללו אינם גבוהים במרבית המקרים, אך התיירות החקלאית מאפשרת להרחיב את מגוון התעסוקות והפרנסות במרחב הכפרי, המשתלבות היטב בערכי נוף וסביבה (גארב, 2001; פליישר ואחרים, 1997; אמדור, אבנימלך וצבן, 2005). הפרדיגמה הסביבתית העכשווית של

[1] פרק זה הינו תמצית של סקירה שערכה דלית גסול במסגרת התוכנית הלאומית לחקלאות ופיתוח הכפר (דוח 1). את הדוח המלא ניתן לקרוא באתר משרד החקלאות: /yhidotmisrad/reshut_technun/http://www.moag.gov.il/agri dohot.htm/technun_kafri/tochnit_leumit

"שרותי מערכת" נותנת משקל מהותי ל"שרותי התרבות" של המערכת האקולוגית, בין השאר שרותי נוף, השראה, פנאי ותיירות.

2.2 מאפייני התיירות הכפרית והחקלאית

תיירות כפרית כוללת את כל העסקים המשרתים את המבקרים המבצעים פעילויות פנאי ונופש במרחב הכפרי. בין היתר מדובר בחדרי אירוח בקיבוצים, מושבים ויישובים קהילתיים, טיולי ג'יפים, מסעדות, פסטיבלים כפריים, פעילויות חקלאיות וכדומה.

התיירות אומצה באזורים כפריים רבים כמקור פרנסה נוסף הודות ליתרונות שיש לה על פני האלטרנטיבות הכלכליות האחרות. היא מבוססת על מבני המשק הקיימים, הנוף, האווירה והשטחים הפתוחים. ניתן להשתמש בכוח העבודה הקיים במשק בין אם הוא כולל את חברי המשפחה או שכירים העובדים בו ממילא. התיירות, אם היא נעשית נכון, יכולה לשמר את משאבי הטבע, המורשת והמסורת של הקהילה המקומית. היא מחזקת את תחושת הגאווה העצמית והשייכות של בני המקום.

כוח המשיכה של המרחב הכפרי הינו שטחים פתוחים ו"רוח המקום" של הכפר. חלק משמעותי מאתרי הטבע, הנוף והמורשת המהווים כוח משיכה תיירותי במרחב הכפרי הינם שטחים מוגנים – שמורות טבע, גנים לאומיים ושטחי יערות. הפעילות הנפוצה ביותר שנמצאה במחקרי **שימושי הפנאי ביערות** הינה פיקניק ולאחריה שימוש בשבילי הליכה. לצד אלו התפתחו בעשור האחרון נישות תיירותיות כגון **תיירות אופניים ותיירות צפרות** המשפיעות על תכנון תשתיות במרחב הכפרי (שבילים, מבואות, חניונים, תצפיות).

התיירות החקלאית התפתחה מאד בעשורים האחרונים כענף נפרד בתוך תעשיית התיירות כולה. התפתחות זו, באה מצורך משולב גדל והולך של התייר והתיירן והספק החקלאי. לרוב, תיירות חקלאית מובחנת מהתיירות הכפרית בכך שהיא יוצרת קשר בל ינתק בין התיירות לבין הפעילות החקלאית ועיסוק ישיר בחקלאות.

משרד החקלאות הרחיב את ההגדרה לתיירות חקלאית בקובעו כי "תיירות חקלאית מוגדרת כמגוון פעולות של ביקור ואירוח בענפים החקלאיים, מתן הסברים למבקרים, הצגת מצגים על הגידול החקלאי, המחשה של תהליכי ייצור וכיוצא בזה. בנוסף כל יוזמה ופעילות במרחב הכפרי **שקשורה באופן ישיר או עקיף לפעילות חקלאית ולהתיישבות הכפרית**, אשר גורמת להגדלת מספר המבקרים ותורמת לכלכלת המשק החקלאי וכתוצאה מכך גיוון והגדלת הכנסות המשק החקלאי"[2] (משרד החקלאות, 2009). לאחרונה שולבה הגדרה זו בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1316 שעניינה שילוב מרכזי מבקרים ופעילות של תיירות חקלאית בנחלות במושבים.

[2] מתוך: תכנית פיתוח הכפר, משרד החקלאות, 2009.

ניתן לסכם לפיכך את המאפיינים הבאים –

- תיירות חקלאית הינה חלק בלתי נפרד מהתיירות הכפרית, כך שלא ניתן להתייחס לתיירות החקלאית בנפרד מהתייחסות כוללת לתיירות במרחב הכפרי
- התיירות החקלאית מגדירה ומבדלת את התיירות הכפרית ככלל, כך שחלק ממאפייני היסוד של התיירות הכפרית – הינם החקלאות והעיסוק בה, כמו גם הנגשתה למבקרים במרחב הכפרי.

תיירות כפרית/ חקלאית מתקיימת ביישובים כפריים שונים: בקיבוצים, מושבים, מושבות, יישובים קהילתיים ויישובים ערביים, כמו גם במרחב הכפרי בין היישובים. המבנה הפיסי, הקנייני והקהילתי של סוגי היישובים השונים, מכתיב התייחסות שונה. עיקר ההבדל הינו בין ישובים שיתופיים ליישובים בהם דרגת השיתוף נמוכה – מושבים, מושבות, כפרים ערביים ויישובים קהילתיים. ביישובים שיתופיים ניתן לפתח מיזמי תיירות גדולים יחסית בשטחים משותפים. ביישובים שאינם שיתופיים, הפיתוח מבוסס לרוב על יזמות פרטית ועצמאית והפיתוח הינו של מיזמים קטנים יותר.

קהל היעד לתיירות חקלאית הינו בעיקר תיירות פנים: משפחות במסגרת ביקורים באזור; אורחים הלנים בחדרי האירוח בישוב הכפרי; מבקרי יום באזור; תלמידים במסגרת ביקור באזור; ועדי עובדים במסגרת ביקורים, ימי עיון וחופשות מרוכזות. פלח שוק נוסף אותו המעוניין בביקורים בעסקי תיירות חקלאית הינו מקרב תיירות נכנסת-בודדים במסגרת ביקור וסיור באזור, קבוצות בעלי עניין מיוחד בחקלאות, קבוצות המעוניינות להעשיר את ביקורן בהיכרות עם ענפי החקלאות וסוגי ההתיישבות בישראל.

סוגי האטרקציות לפיתוח הינן אטרקציות הקשורות ישירות למשק החקלאי:

- סיורים במשקים חקלאיים
- הפעלה פעילה בתחום המשק החקלאי (קטיף, מסיק, דייג וכדומה)
- השתלמויות וקורסים בנושא המשק החקלאי
- ממכר תוצרת חקלאית
- מוזיאון בנושא חקלאי/ התיישבותי

בנוסף ניתן לפתח אטרקציות ופעילויות בשטחים פתוחים אזוריים:

- פסטיבלים חקלאיים
- שוק ירוק
- ביקור במפעלים
- ביקור במרכזי מחקר ופיתוח

- סיורים בצורות התיישבות

בתוך מגוון הפעילויות של תיירות חקלאית, ניתן למצוא ביקור ברפתות, קטיף עצמי של פירות או פרחים, סיורים במחלבות ויקבים ועוד. פעילות זו, המתבצעת בעת שהיית התייר במרחב הכפרי, **מאריכה את משך השהיה של המבקר** באזור התיירות הכפרית ומגדילה בכך את הכנסות החקלאי, הישוב והאזור מתיירות.

משרד החקלאות ופיתוח הכפר רואה בתיירות החקלאית מכשיר להשגת מספר מטרות:

הגדלת ההכנסות בכפר, גוון התעסוקות והעלאת תדמית החקלאות על ידי חשיפתה לציבור הרחב. בנוסף שואף משרד החקלאות לשנות את ההתייחסות לחקלאות ל"חקלאות רב-תפקודית". משמע, תפקידה של החקלאות אינה רק ייצור מזון ואינה רק עסקו של החקלאי. החקלאות קולטת מי קולחין, משמרת שטחים פתוחים, מהווה רקע לפעילות תיירותית, משמרת נוף וערכי מורשת.

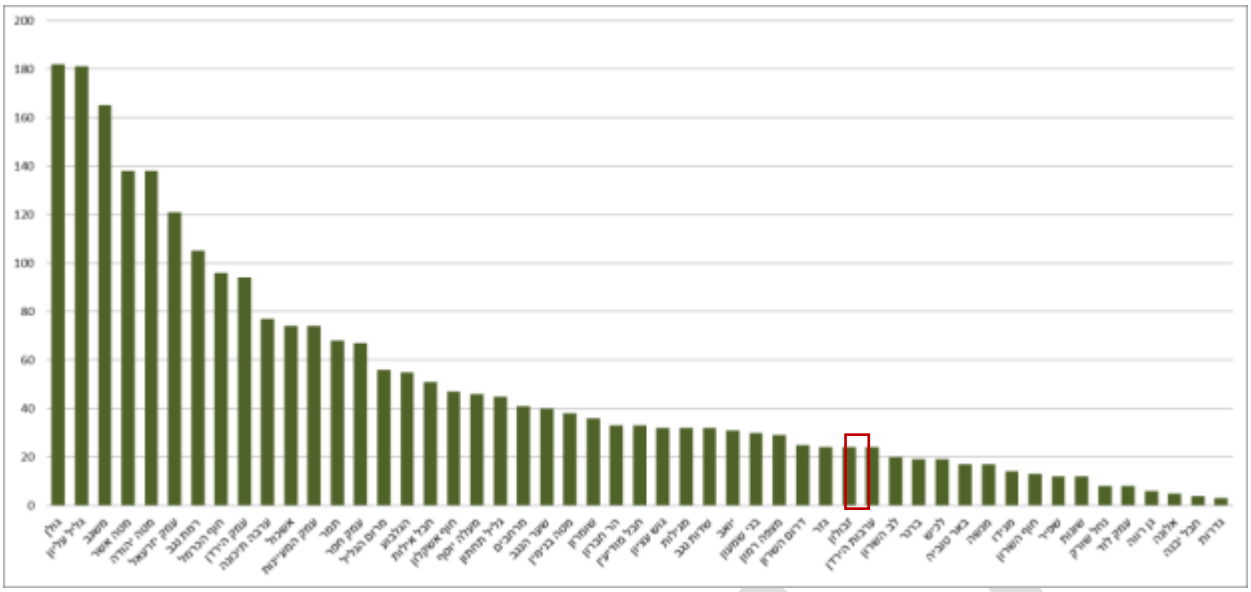
1.2.2 היצע וביקוש לפעילויות תיירותיות במרחב הכפרי

תיירות כפרית מזוהה עם ענף הצימרים שהחל להתפתח בסוף שנות ה 80 ועומד כיום על כ – 8,000 יחידות ארוח. מעל 90% מהיחידות הינן במחוז צפון.

סקר ההיצע העדכני ביותר נערך ע"י ניר 2013, בהזמנת משרד החקלאות ופיתוח הכפר. הסקר תיעד מושכנים בתחום התיירות הכפרית (ללא יחידות ארוח) ומצא 2,594 אתרים.

גרף התפלגות האתרים במרחב, על פי מועצות אזוריות (להלן), מראה כי מרבית אתרי התיירות הכפרית נמצאים בצפון, כאשר הבכורה מבחינת מספר אתרים למועצה הינה של מועצות בגליל העליון וגולן. על פי סקר זה, **במועצה האזורית דרום השרון 25 אתרי תיירות כפרית וחקלאית.**

איור 3 - התפלגות האתרים במרחב, על פי מועצות אזוריות



מקור: סקר מושכנים בתחום התיירות הכפרית, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, ניר 2013

כמו כן נמצא כי בפילוח לפי סוג התיירות ברמה הארצית, אתרי אומנים ואומנות תופסים כ 31% מכלל אתרי הביקור במרחב הכפרי ואתרי "אירוח נילווה לתיירות" (הסעדה, ספא, טיפולים וסדנאות) מהווה כ 33% מכלל האתרים.

ביקוש לתיירות חקלאית

סקר טלפוני ברמה הארצית שנערך בשנת 2009 מראה כי מתוך כלל תיירות הפנים בישראל, מספר המבקרים הישראלים **באתרי תיירות חקלאית** בארץ אינו גבוה ועומד על כ **20%** מכלל האוכלוסייה. הנכונות לבקר גדולה יותר, והיא עומדת על **36%**. (גסול 2009).

בסקר תיירות הפנים שנערך על ידי משרד התיירות בשנת 2012, נשאלה שאלה לגבי המודעות והנכונות לבקר במוצרי תיירות "חדשים". נמצא כי 67% מהאוכלוסיה היהודית יצאו לטיול חד יומי בשנה האחרונה (ממוצע של 3.5 טיולים חד יומיים לנשאל):

- בנוגע לאתרי תיירות חקלאית: 41% היו מודעים לסוג תיירות זה, 25% הביעו נכונות לבקר
- בנוגע לאתרי תיירות יין: 52% היו מודעים לסוג תיירות זה, 25% הביעו נכונות לבקר

כך שמתוך כ 4 מיליון יהודים היוצאים לטיולים חד יומיים, נמצא שכמיליון הביעו נכונות לבקר באתרי תיירות חקלאית/ תיירות יין. הנתונים אינם מצביעים על אחוזי מימוש.

בסקר של גסול (2009) נמצא גם כי קיימת הסכמה רחבה בדבר **החשיבות של הביקור באטרקציות חקלאיות**. הסקר מצביע על התרומה של ביקורים כאלה לקירוב הציבור לתחום ולשימור ענף החקלאות. למעשה, מעל למחצית המשיבים ציינו כי פיתוח אטרקציות של תיירות חקלאית יקרבו את הציבור לערכי החקלאות. בסקר נמצא הבדל ברור בין עמדותיהם של הנדגמים שביקרו באתר של תיירות חקלאית בשנה האחרונה לבין אלו שלא ביקרו (גסול, 2009).

בן ישראל (2011), ערך סקר מקיף של עמדות ותפיסות המבקר ב-11 אתרי תיירות חקלאית **באזור המרכז**. בסקר נמצא כי בתחום התיירות החקלאית לא קיימים סטנדרטים מחייבים וכל תיירן מקיים את המקום והפעילות על פי ראות עיניו. נמצא כי דפוס הביקור באתרים של תיירות חקלאית הינו **חד פעמי** ברובו והמבקרים אינם נוהגים לחזור לאתרים בהם ביקרו לביקורי המשך. באשר לאטרקטיביות של ענף התיירות החקלאית נמצא במרבית המקרים כי הביקור מהווה את מטרת הנסיעה העיקרית וכמעט שאינו משולב בפעילות אחרת. הרגלי הביקור מצביעים על תדירות ביקור רווחת של פעמיים בשנה ולא יותר ועל נכונות לשלם סכום של 30-20 ₪ לאדם. למרות זאת, המבקרים מרוצים מהביקור, מהחוויה שעבור ומהתמורה לכספם. חשוב לציין כי, המניע העיקרי לביקורים וגורם המשיכה העיקרי לענף הוא המשיכה למרחב הכפרי על הנוף והאווירה שבו ולאו דווקא לתיירות החקלאית שבו. המבקרים מכירים בחשיבות החקלאות והתיירות החקלאית כגורמים מחנכים ומביעים התייחסות רצינית לתחום והערכה של הביקור באתרים כתורמת למבקרים בה, מבוגרים כצעירים.

1.2.3 תיירות כפרית – חקלאית היבטים כלכליים

הסקירה לעיל דנה בהיצע ותפרוסת התיירות הכפרית והחקלאית כמו גם במגמות ביקוש. מגמות אלו ניתנות להצגה במונחים כלכליים של היקפי משרות ופדיון.

על פי נתוני משרד התיירות האכסון במרחב הכפרי מניב את המכפילים הכלכליים הבאים:

פדיון עקיף: על כל שקל מאירוח (פדיון ישיר) ישנן הוצאות נוספות של 1 שקל נוסף, (רכישות, הוצאות של ספקים ישירים לגורמי תיירות באזור).

פדיון נילווה - כל שקל מאירוח (פדיון ישיר), מניב עוד כ- 0.85 א"ג בפעילויות תיירותיות נלוות (אטרקציות, מסחר תיירותי וכד') במרחב הכפרי.

על פי נתונים אלו האומדן השנתי של ענף התיירות הכפרית עומד על כ 3.3 מיליארד ₪. מתוכם, כ 1.1 מיליארד בפדיון ישיר מאכסון (כמחציתו מענף הצימרים), כ 986 מליון ₪ בפעילות תיירותית נילווה (אטרקציות ומסחר תיירותי) ועוד כ 1.1 מיליארד מפדיון עקיף לאכסון התיירותי.

יש לזכור שישנם עסקים רבים בתיירות החקלאית בהם **הרווחיות נמוכה**, כגון מרכזי מבקרים חקלאיים ומוזיאונים התיישבותיים, המתבססים על השוק המוסדי חינוכי בעיקר (בתי ספר). האפשרות לגביה עבור הביקור הינה נמוכה (25-30 ₪ למבקר בפעילות), העונתיות הינה גבוהה והיחס בין תקופות השיא ותקופות השפל הינו קיצוני בדרך כלל (עובדה המשפיעה על היכולת לגייס עובדים מיומנים). למרכזי המבקרים החקלאיים ישנן תועלות נוספות כלכליות מעבר להכנסות עבור הפעילות, כגון גיוון התמהיל התעסוקתי של המשק וממכר מוצרי משק. בנוסף, קיימות התועלות הערכיות של שימור האופי החקלאי, העלאת המודעות לערכה של החקלאות ומורשתה ועוד.

תיירות במרחב הכפרי תורמת לגיוון התעסוקה ולהיצע משרות. יחס התעסוקה באכסון תיירותי עומד על כ 0.5-0.75 עובד/ חדר (תלוי ברמת השרות ובאזור). המכפיל התעסוקתי הממוצע עומד על 1.99, משמע, על כל עובד שמועסק ישירות באתר תיירותי, מועסק עוד עובד אחד בשרותים נילווים לתיירות. באטרקציות ועסקים תיירותיים היקף המועסקים עומד על 1-100 עובדים לעסק . גם בעסקים ישנו מכפיל תעסוקתי (הקשה יותר לחישוב), אך מקובל לחשבו כנמוך יותר מהמכפיל התעסוקתי של האכסון.

יחד עם זאת, יש לזכור שהתעסוקה בתיירות לעיתים קרובות אינה מהווה משרה מלאה, או מהווה תעסוקה משנית למשק הבית. לדוגמא, סקר שנערך בתנועת המושבים בשנת 2007 מצא כי רק 9% מבין המועסקים בתיירות, התיירות מהווה את עיסוקם הבלעדי.

בנוסף, אין כל מדד הבודק כמה מבין המועסקים הינם תושבי המרחב הכפרי, וכמה מיוממים לשם תעסוקה ממרחבים עירוניים סמוכים.

סיכום היבטים כלכליים

- תיירות כפרית וחקלאית מהווה ענף כלכלי משלים במרחב הכפרי
- מאפשרת גיוון תעסוקתי והכנסה נוספת למשק הבית/ למשק הקיבוצי
- במקרים מסוימים הרווחיות נמוכה (מרכזי מבקרים, מודל "2 צימרים לנחלה")
- אטרקציות מסוימות הינן בהפסד ודורשות סבסוד – למשל מוזיאונים חקלאיים / ראשית ההתיישבות ; פסטיבלים חקלאיים ; מרכזי מבקרים.

1.2.4 תיירות כפרית וחקלאית – סיכום

תיירות כפרית חקלאית - התיירות הינה מערך חוצה גבולות מוניציפאליים ואחרים, מערך של רשת פתוחה, המציעה מגוון שרותים, אטרקציות וחוויות, אשר מתחלקות על פי כוח המשיכה, האטרקטיביות, הרלבנטיות וההיצע המתאים לביקושים. תפיסת התיירות כפעילות עסקית משלימה לחקלאות, מתאימה ופותחת הזדמנויות לגיוון תעסוקות הכפר, הובילה לפיתוח מגוון רחב של מודלים לתיירות כפרית וחקלאית בארץ ובעולם. אמנם, התיירות היא חלק ומרכיב משמעותי בתהליך גיוון התעסוקות בישובים הכפריים, אולם היא אינה המרכיב הבלעדי. המגמה כיום מעידה כי לא די בכך. יזמות כפרית נדרשת להיות מגוונת, לעודד יוזמות במגוון ענפים, הגשמה עצמית והתאמה לאורחות החיים, הקהילה והמקום. חיוני להתייחס לתיירות הכפרית חקלאית תוך בחינה ביקורתית, והתאמת ההזדמנויות לצמיחתה בהתאם להיצע, לביקוש, לאורחות חיי הקהילה ולמאפיינים חברתיים, כלכלים וסביבתיים רלבנטיים. יחד עם זאת, תיירות כפרית איננה עוד 'ענף' כלכלי, אלא שיש לה הקשר רחב יותר, המאפשר להציג כחוויה אטרקטיבית מגוון רחב של פעילויות, התרחשויות ושירותים (חינוך, תרבות, פנאי, ספורט וכד'). התיירות מייצרת את **המטריה התפעולית המתאימה** למגוון יוזמות וענפים (מתוך התכנית הלאומית לחקלאות ולכפר בישראל – מדיניות תכנון, חלק 2).

לתיירות הכפרית חקלאית מספר תפקידים אותם ניתן לבחון מכמה נקודות מבט:

1. תפקידה של התיירות הכפרית מנקודת המבט של התושב המקומי:

- תמורה כלכלית וגיוון התמהיל התעסוקתי
- תמורה לשימור אורח חיים כפרי-חקלאי באופן בר קיימא
- תמורה לפיתוח, טיוב והנגשת תשתיות פנאי לתושבים המקומיים (מבני ציבור, חזות היישוב, תרבות, מתקני ספורט, ארועים, שימור מורשת ומסורת מקומית)

2. תפקידה של התיירות הכפרית מנקודת מבט אזורית – מוניציפאלית

- גיוון התמהיל התעסוקתי
- משיכת אוכלוסייה חזקה
- תמורה לשימור אורח חיים כפרי-חקלאי באופן בר קיימא
- תמורה כלכלית – מיסוי, מכפילים כלכליים, תעסוקה
- יכולת גיוס משאבים לפיתוח תשתיות פנאי הן למבקרים והן לתושבים המקומיים (ברמת היישוב כנזכר לעיל וברמת המועצה, שבילי אופניים, טיילות, מצפורים, ארועים, תרבות, מבני ציבור ועוד).

3. תפקידה של התיירות הכפרית מנקודת מבט ארצית

- העשרת המצאי התיירותי במדינה
- מענה לצרכי תיירות הפנים
- גיוון לפלחי שוק מסוימים לתיירות נכנסת
- שימור המרחב הכפרי
- שימור החקלאות
- פיתוח תשתיות פנאי ותיירות בפריפריה.

לצד תפקידיה של התיירות, בולטת במיוחד זיקתה לחקלאות העשויה לשמש תשתית פיסית, נופית וערכית לפעילות התיירותית. שני הצדדים הן החקלאי תושב הכפר והן התייר המבקר – עשויים להנות מקשר זה. מתקנים ופעילות תיירותית בכפר חושפים את הפעילות החקלאית וחיי הכפר בפני קהל סקרן ומתעניין, ובכך יוצרים מוטיבציה בקרב תושבי הכפר להציג בפני האורחים תדמית חיובית. הדבר מביא לחיזוק החקלאות, לשיפור פני הכפר, לתחזוקה נאותה של שירותי ציבור וכו' ולחיזוק כלכלת הישוב ותושביו.

1.3 תוכניות והשפעתן על פיתוח התיירות במועצה אזורית דרום השרון

1.3.1 מדיניות פיתוח התיירות במחוז מרכז

המדיניות התכנונית לגבי פיתוח התיירות במחוז מרכז מטילה מגבלות וקשיים על פיתוח תיירות כפרית וחקלאית במחוז, זאת כאשר במחוז מרכז החקלאות ושימור האופי הכפרי נמצאים באיום מתמיד תחת לחצי הפיתוח ושינויי הייעוד.

1.3.1.1 מדיניות ארצית

<u>תמ"א 35</u>

על פי מרקמי תמ"א 35 יישובי המועצה נחלקים בין מרקם כפרי למרקם עירוני. יישובי המועצה דרום השרון שנכללים **במרקם כפרי:** אלישמע, חגור, ירחיב, נוה ימין, נוה ירק, שדה ורבורג , שדי חמד, אייל, גבעת השלושה, חורשים, נחשונים, ניר אליהו, עינת, רמת הכובש, מתן, נירית.

יישובי המועצה הנכללים **במרקם עירוני** : גבעת חן, גן חיים, גני עם, ירקונה, כפר מלל, כפר סירקין, עדנים, צופית, צור נתן, כפר מעש, רמות השבים, גת רימון, מגשימים.

המשמעות מבחינת פיתוח התיירות ביישובים וסביבתם הינה שמחד תמ״א 35 שמה דגש על שימור השטחים הפתוחים והמרחב הכפרי, אך מנגד, במיוחד במרקמים העירוניים, אינה מקנה כלים לשימור זה ומכוונת את מאמצי הפיתוח למרחב העירוני.

<u>תמ״א 12/1</u>

תמ״א 12/1 מלונאות, נכנסה לתוקף בשנת 2010. התמ״א התקפה, אשר הוראותיה נשענות על מרקמי תמ״א 35, מטילה מגבלות על פיתוח מלונאות במרחב הכפרי, ומנגד - אינה מטפלת באכסון הכפרי כלל. בנוסף, עם ביטולה של תמ״א 12 המקורית, אין כיום תכנית ארצית המתווה מדיניות פיתוח התיירות, למעט העיסוק במלונאות. מטרתה של תמ״א 12/1 להבטיח עתודות קרקע למלונאות ולתת מענה למגוון אמצעי אכסון תוך הבחנה בין מרכז ופריפריה ותוך העדפה לפיתוחה ביישובים עירוניים.

לשם הבהרה התוכנית מגדירה ״אכסון מלונאי״ כמקום הכולל יחידות אירוח, ולרבות בתי מלון, כפרי נופש, מלוניות, מלונות בוטיק, אכסניות וכיוצא באלה, ולמעט אכסון קל ויחידות קיט ויכול שיכלול שרותי תיירות.

ביישוב כפרי האכסון המלונאי יהיה בתחום שטח המיועד לבינוי/ בצמידות דופן לשטח המיועד לבינוי, בניה נמוכה בעלת אופי כפרי המשתלבת באופי המקום ובגובה הבניה. כמו כן, מוסד תכנון ישקול את השפעת התכנית על חוסנם של יישובים עירוניים סמוכים.

מוסד תכנון יחליט על הפקדתה של תוכנית למלונאות בהתקיים כל התנאים הבאים:

1. היקף יחידות האכסון המלונאי באותו יישוב לא יעלה על 100
2. היקף יחידות הקיט בתכנית מאושרת ביישוב לא עולה על 400
3. במרקם שמור משולב לא יותר אכסון מלונאי.

במחוז מרכז לא ניתן לחרוג מסעיפים 2 ו-3 לעיל. על פי המדדים לתכנון מפורט של אכסון מלונאי בתמ״א 12/1 (נספח), ביישוב כפרי אשר נמצא במרקם כפרי או עירוני, ניתן לתכנן את כל סוגי האכסון המלונאי בצפיפות של 12-15 יחידות ארוח לדונם, גובה הבניה בהתאם לגובה הבנייה בתחום היישוב. בכל מקרה, על התכנון המפורט לעמוד בתקנים הפיזיים לאכסון תיירותי של משרד התיירות.

יחד עם את, כפי שיובהר בהמשך, מדיניות משרד התיירות במחוז מרכז אינה תומכת לרוב בפיתוח אכסון מלונאי במחוז מרכז אלא רק ביישובים ״בעלי צביון תיירותי״ (זאת על פי הוראות תמ״מ 3/7).

<u>מדיניות רשות מקרקעי ישראל</u>

רשות מקרקעי ישראל גובה דמי היוון גבוהים לשינויי יעוד ביישובים החקלאיים במחוז מרכז (91%), עובדה שהופכת את תהליך היזמות הפרטית של חקלאים להקמת יחידות ארוח או אתרי תיירות חקלאית לבלתי כדאית מבחינה כלכלית, או לחלופין, גורמת להקמת עסקים תיירותיים ללא היתרים.

החלטה 1316 מועצת מקרקעי ישראל: בהמשך למדיניות הרשות לתכנון במשרד החקלאות ופיתוח הכפר, בסוף שנת 2013 קבלה מועצת מקרקעי ישראל החלטה בנושא **שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה**, שמטרתה לאפשר פתרונות תעסוקתיים משלימים לחקלאות ביישובים חקלאיים. ההחלטה כוללת הרחבה של הגדרת הפעילות המותרת בנחלה חקלאית. העיסוקים שהרשות תתיר לבעלי זכויות בנחלה הם: עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית (יקבים, בתי בד, מגבנה, ועוד) ופעילות תיירותית וחינוכית, שימושים נלווים לגידול בעלי חיים. כל זאת בכפוף לתכנית המתירה שימושים אלו.

החלטה 1126 (6.12.10, מחליפה את החלטה 949 על עדכוניה) מעדכנת תנאי החכרת קרקע לצרכי תעסוקה במשבצת יישובים חקלאיים. על פי החלטה זו, במחוז מרכז ניתן להקצות קרקע ביישובים חקלאיים (אגודה שיתופית חקלאית שהיא קיבוץ, מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי–או אגודה חקלאית שיתופית אשר מוחכרים או מושכרים לה מקרקעין כמשבצת בתנאי נחלה) למטרות "תעסוקה" (מקרקעין המיועדים בתכנית תקפה למטרת תעשיה, מלאכה, אחסנה, מסחר, משרדים, **תיירות ונופש**, תחנות דלק או לשימוש כלכלי אחר, למעט תכנית למטרת משק חקלאי ולמטרת מגורים). היקף השטח הינו עד **60 דונם**. קרקע זו יכולה להיות מוחכרת גם לשימושים תיירותיים. במידה והשימוש קיים בפועל, טרם ההסדרה, על האגודה לשלם דמי שימוש 6% מערך הקרקע על פי שומה לשימוש חורג.

<u>מדיניות משרד החקלאות כלפי פיתוח תיירות כפרית וחקלאית במחוז מרכז</u>

מדיניות משרד החקלאות מבוססת על שני מסמכים עיקריים אשר יסקרו להלן:

א. הרשות לתכנון במשרד החקלאות ופיתוח הכפר פרסמה ביוני 2009 את מדיניותה בנושא **יזמות כפרית במסמך** " יזמות כפרית בת קיימא במשק המשפחתי עמדת משרד החקלאות ופיתוח הכפר"

ב. בהמשך למסמך זה, בשנת 2015 השלים משרד החקלאות מהלך אינטנסיבי של **התכנית לאומית לחקלאות ולכפר בישראל – מסמך מדיניות תכנון.** המסמך מפורט מאוד וכולל הנחיות תכנון למרחב הכפרי בהיבטי שימור המורשת ורוח המקום, שימור החקלאות, שרותי ציבור, כלכלה ותעסוקה ושימור הסביבה.

להלן העקרונות המנחים ממסמכים אלו:

ככלל, משרד החקלאות תומך בהרחבת מגוון התעסוקות בכפר, כדרך לחיזוק הבסיס הכלכלי, החיים החברתיים וכוח המשיכה של אזורים כפריים. הדגש הינו על פיתוח בר קיימא של תעסוקות שאינן פוגעות במרקם הכפרי, ואינן מאיימות על ערכי טבע ונוף או יוצרות עומסים על תשתיות. לפיתוח תיירות כפרית חשיבות רבה בהקשר זה.

עיקרי המדיניות מסמך יזמות כפרית (2009):

- עידוד יזמות כפרית המשתלבת בחקלאות ובמרחב הכפרי. **חלה עדיפות לשילוב תיירות במשק החקלאי.**
- שימושים מתאימים לאופי הישוב, שאינם פוגעים בסביבה ובהתאמה למדיניות התכנון הארצית/המחוזית/המקומית.
- עידוד היזמות הכפרית בפריפריה כנדבך בפיתוח הנגב והגליל.
- **עידוד היזמות הכפרית באזור המרכז על מנת לחזק את החקלאות ובזיקה לשמירת השטחים הפתוחים, בעיקר כמענה לביקושי תיירות יומית.**
- עידוד ראייה כוללת ברמה אזורית ויישובית.

כמו כן, הוגדרו המלצות לשימושי יזמות כפרית המשתלבות עם המשק החקלאי המשפחתי (חלקות א' במושבים) והנושאות אופי כפרי מובהק:

- עיבוד תוצרת חקלאית כפעילות משלימה לפעילות החקלאית - לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו'. כל זאת בקנה מידה קטן ("מפעל בוטיק") שיכול לכלול מרכז מבקרים וחנות ממכר, בכפוף לכך שנפח הפעילות לא יפגע באיכות החיים בנחלה, או בסמוך לה.
- **תיירות חקלאית** - פתיחת המשק לביקורי קהל, כולל מרכז מבקרים עם שטח התכנסות, תצוגה ומכירת תוצרת.
- **תיירות כפרית** - עסקים קטנים המנוהלים ע"י המתיישב, באווירה כפרית שקטה ובמגע עם טבע, מסורת ומנהגים אתניים. חדרי אירוח, מסעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, מרכז מבקרים וסדנאות אומן.
- **מכירה של תוצרת שעיקרה בזיקה לפעילות החקלאית** של הישוב.
- משרד לבעל מקצוע חופשי.
- שירותי רווחה וחינוך.

נקבע כי ראוי כי בקשות ליזמות כפרית בישוב, יוצגו על רקע **מדיניות כוללת של הישוב** באותם נושאים ויכללו פתרונות חנייה ונגישות, מערך שילוט תואם, שיפור חזות הכפר

וכו'. תכנית מקומית תכלול הוראות להסדרת הפעילות ומגבלות סביבתיות ותפעוליות כנדרש במוסד התכנון, בהתאם למדיניות המועצה והישוב, ועל פי דרישות הגופים המוסמכים.

התכנית לאומית לחקלאות ולכפר בישראל – מסמך מדיניות תכנון פרטה מטרות בתחום היישוב הכפרי ובתחום המרחב הכפרי. ההדגשים בתכנית זו, שלא הופיעו במסמך היזמות הכפרית הינם: בתחום היישוב כפרי – דגש על **שימור היישוב הכפרי ומורשתו** - כמרכיב בצמיחה ובפיתוח החקלאות והכפר, **כלכלה מקומית מקיימת** (דגש על הקטנת יוממות ושיתופי פעולה). במרחב הכפרי קוראת התכנית **לחיזוק הממשק בין המרחב הכפרי והחקלאות לבין מרחבים גובלים** (שטחים פתוחים, שימושים רגישים, ישובים עירוניים, תשתיות).

ההנחיה רלוונטית לתיירות בתחום צמצום היוממות ופיתוח תעסוקה הינה לייעד **שטח יישובי** לעוגני תיירות מרוכזים – ביישובים בעלי אופי תיירותי. בנושא הממשק התיירותי עם יישובים עירונים סמוכים המליצה התכנית לראות את התיירות **כרשת משולבת**, היצע אטרקטיבי ומשלים בין הישובים העירוניים לבין היצע התיירות הכפרית והחקלאית בישובים הכפריים.

התכנית שמה דגש משמעותי התכנית על **שימור** – ומתווה קו לפיו שימור מורשת איננו רק שימור של מבנה בודד או הקמתם של מרכזי מבקרים ייעודיים ,שימור מורשת הינו **שימור המורשת הנופית, החקלאית ומרקמי היישובים** היוצרת יחד מארג המספר את סיפורה של מדינת ישראל לאורך הדורות.

דגש חשוב הוא **בשימור 'רוח המקום' - מרחבים מבונים ופתוחים**: איתור מרכיב הצביון המקומי הוא **תנאי לשימור מושכל**, מאוזן וזהיר, בהתחשב במאפייני המקום וערכיו.

עקרון משמעותי במסגרת המלצות התוכנית בהקשר לאפיון ותפרוסת ארצית של התיירות הכפרית - בפריפריה דגש על אירוח כפרי, **במרכז – על פנאי ונופש ופעילויות יום**. משמע, התכנית הלאומית אינה מעודדת פיתוח אכסון תיירותי במרכז הארץ, אלא פעילויות יום.

1.3.1.2 מדיניות מחוזית

<u>תמ"מ 21/3</u>

תכנית המתאר המחוזית למחוז מרכז – תמ"מ 21/3, מגדירה את היישובים במוא"ז דרום השרון כ"אזור פיתוח כפרי", כאשר מירב השטח בין הישובים מוגדר כ "אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח". מדיניות התכנית כלפי האזורים הכפריים במרכז הארץ הנה

שמירה על אופיים הכפרי, תוך צמיחה מתונה של האוכלוסייה. כרצועות הפרדה ירוקות ישמשו השטחים לאורך הנחלים, אשר ייעודם נקבע כ"אזור נחל וסביבותיו". הגדרה זו כוללת רמת שימור גבוהה יותר של השטח, אך מאפשרת את ניצולו לצורכי תיירות ונופש. בנוסף, במסגרת תכנון מקומי, מאפשרת תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/21/3 שילוב תיירות במקומות המתאימים ביישובים הכפריים בהתאם להוראות תוכניות המתאר.

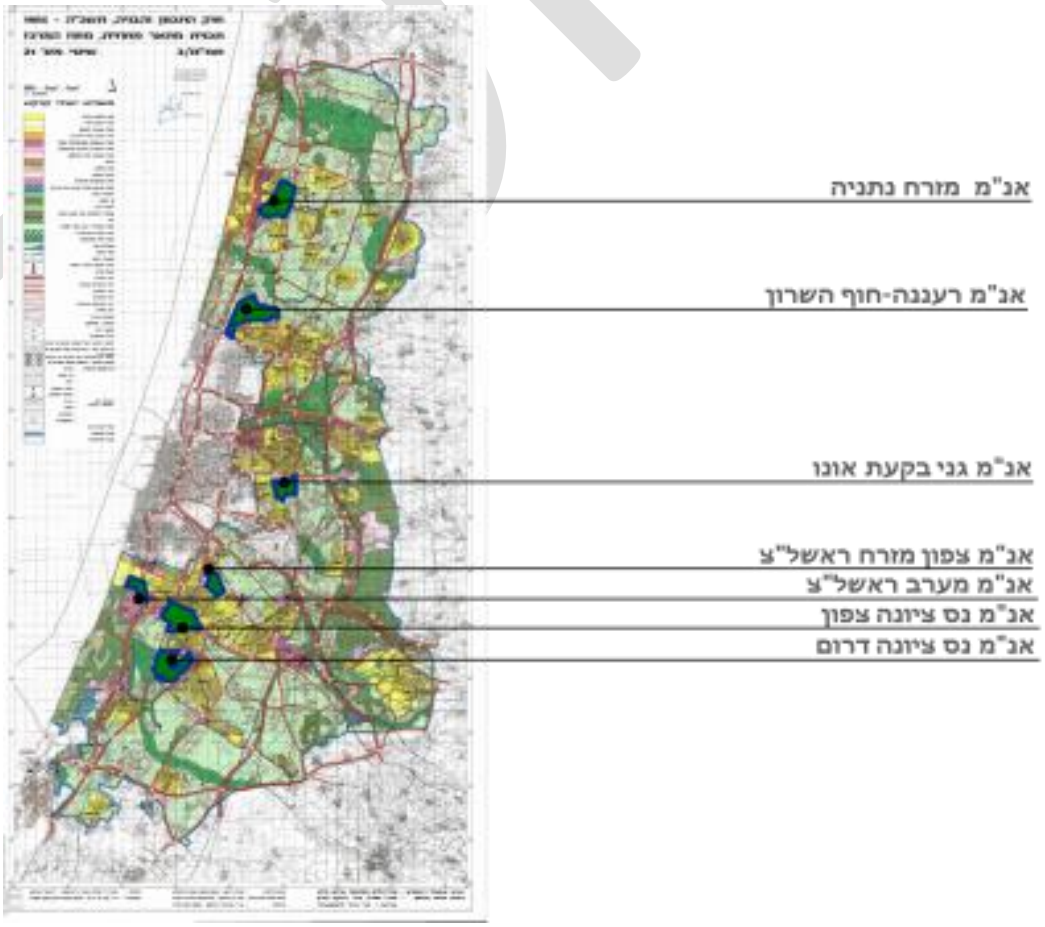
אזורי נופש מטרופוליניים:

הגדרה מתוך תמ"מ 21/3 :

"שטח בעל חשיבות על-מקומית המיועד בעיקרו לפעילות נופש, פנאי וספורט בשטחים פתוחים לעיבוד חקלאי, וכן למטרות משלימות ותואמות של בינוי גובל".

במפה ובטבלה להלן שם האנ"מים, שטחם, מיקומם ותיאורם.

איור 4 - מיקומם של האנ"מים



טבלה 1 – פרטי האנמ"ים

שם הפארק	שטח הפארק בדונם	רשויות מקומיות בתחום/גובלות בפארק	תיאור איכות השטח
אזור נופש מטרופוליני מזרח נתניה	5,305	נתניה, מ.א לב השרון, מ.א חוף הדרום, קדימה, אבן יהודה	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי גבוה הגובלים ביער אילנות המכיל אוכלוסיות צומח יחודיות. סמוך לשמורות טבע, חשוב כאזור חיץ
אזור נופש מטרופוליני צפון רעננה חוף השרון	6,600	רעננה, מ.א חוף השרון	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי גבוה, עם זיקה לרכס כורכר וחמרה - חרוצים ולמרחב נחל פולג. חשוב כאזור חיץ.
אזור נופש מטרופוליני בקעת אונו	3,928	גני תקווה, סביון, מ.א דרום השרון, פתח תקווה	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי גבוה המהווים ליבה של שצ"פ בלב אזור בנוי המיועד לפיתוח אינטנסיבי
אזור נופש מטרופוליני צפון-מזרח ראשל"צ	1,961	ראשון לציון	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי גבוה. חלק מהחיץ הפתוח ממזרח לראשל"צ
אזור נופש מטרופוליני מערב ראשל"צ	1,970	ראשון לציון	שטחי חולות מיוצבים בחלקם, בין השפדן וראשל"צ. חלק נתפס על ידי הסופרלנד
אזור נופש מטרופוליני נס ציונה דרום	5,475	נס ציונה, רחובות, מ.א גן רווה	גבעות כורכר שבחלקן השתמרה צמחיית כורכר אופיינית ובינהן שטחים חקלאיים. האזור קרוב מאוד לקצה הדרומי של שמורת רכס הכורכר של נס ציונה, ובגבולו המערבי מרחב נחל שורק
אזור נופש מטרופוליני נס ציונה צפון	5,854	ראשון לציון, נס ציונה, מ.א גן רווה	גבעות כורכר ובניהן שמורת הטבע ראשל"צ, בין שטחים חקלאיים. האזור יוצר רצף עם הגן הלאומי נס ציונה ועם אזור הנופש הדרומי.

בתחום המועצה האזורית דרום השרון נמצא אנ"מ בקעת אונו אשר שטחו הכולל הינו 3,928, חלקו בתחום המועצה, כמו כן המועצה גובלת באנ"מ רעננה חוף השרון - גבול היישובים שדה ורבורג וגן חיים). על פי הנחיות התמ"מ י שלערוך תוכנית לכל שטח האנ"מ, כאשר 15% מהשטח יכולים להיות מוקצים למגורים, 85% מהשטח לנופש בחיק הטבע, תיירות גני ארועים ושימור השטחים החקלאיים.

על פי התמ"מ, התכליות המותרות בשטח הפתוח הינן כדלהלן:

טבלה 2 - תכליות מותרות באנ"מ

התכלית	השימושים המותרים		
	שטחים ומיתקנים	מיתקנים ארעיים	מבנים קבועים
חקלאות לפי התוספת ה- I			
מיתקני ספורט	כגון מגרשים ומיתקנים המיועדים לפעילות ספורטיבית על כל גווניה וענפיה		
אירוח והסעדה	חניונים (קמפינג) גני אירועים		כגון מסעדות בתי קפה מזנונים מועדונים (ללא אכסון)
מיתקנים לפנאי פסיבי	כגון מיתקנים לפיקניק גני חיות גני שעשועים גנים בוטניים שטחים לצפרות אמפיתיאטרונים	שטחים למופעי רחוב	כגון פארקי נושא (Theme Parks) שחזור מבנים ואתרים היסטוריים (Living History) מוזיאונים גלריות
מיתקנים לפנאי אקטיבי	כגון חוות סוסים פארקי מים מסלולי רכיבה לטרקטורונים, אופנועים, אופניים וכו' מגרשי מרוצים שבילי הליכה מועדונים לפעילות אקטיבית כגון טיסה, דאייה, גלשנות		
סדנאות וירידי אומנויות		כגון אריגה, קדרות, ציור, חריטה, פיסול, צילום וכו'	
שטחים פתוחים	כגון שטחי בור, שמורות טבע, יערות, וכו'		
מיתקני תשתית			
דרכים, חניות			

2. בתכליות בהן מותרת הקמת מיתקנים ופיתוח שטחים תותר גם הקמתם של מבנים קבועים בהיקף בינוי מצומצם כפי שנידרש במישרין עבור המתקן או השטח המפותח.

אנ"מ בקעת אונו, בתחום מ.א. דרום השרון כלוא בין שטחי הפיתוח האינטנסיביים של גני תקווה, סביון ופתח תקוה. התמונה להלן ממחישה את הממשק בין מגדלי המגורים לשטח הפתוח (מבט מגת רימון לכיוון דרום-מערב – גני תקווה).

איור 5 - גבול אנ״ם בקעת אונו וגני תקוה



מבט מגת-רימון לדרום- מערב גני תקווה (צילום – דלית גסול)

<u>תמ״מ 7/3</u>

בשנת 1994 הוגש לשר החקלאות ״דו״ח קדמון״[3], אשר המליץ ליצור מדרג של פעילויות כלכליות במשק המשפחתי, ולאפשר פעילות לא-חקלאית בחלקות א׳ במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים, באזור מלאכה במושב ובפארק תעשייתי אזורי. על בסיס דו״ח זה התקבלו החלטות בממשלה ובמוסדות התכנון, שאפשרו יצירת כלים מעשיים לצורך הסדרת הפעילות הלא חקלאית (פל״ח) במשק המשפחתי. המלצות ועדת קדמון אושרו על ידי הממשלה (2.4.96), ועל ידי מועצת מקרקעי ישראל בהחלטה מס׳ 755 (27.2.96). הדו״ח נדון במועצה הארצית לתכנון ולבניה (ב- 24.10.95 ו- 12.3.96) ועיקריו אומצו, למעט ההמלצה להקמת אזורי תעסוקה מושביים.

החלטות המועצה הארצית לאמץ את מדיניות הממשלה בנושא שימושי פל״ח, הביאו להכנתן של שלוש תכניות מתאר מחוזיות בעניין תעסוקות לא-חקלאיות במשק המשפחתי בחלקות א׳ במושבים: **תמ״מ 3/ 7 למחוז המרכז**,[4] תמ״מ 6/ 3 למחוז חיפה[5] ותמ״מ 1/ 28 למחוז ירושלים.[6] הוראות התכניות הללו דומות והן קובעות כי בתכנית

[3] משרד החקלאות, פעילות יצרנית נוספת במשק המשפחתי, היבטים מרחביים פיזיים וארגוניים, יוני 1994.
[4] מאושרת מיום 14.5.00.
[5] מאושרת מיום 18.1.01.
[6] מאושרת מיום 25.7.00.

מקומית ניתן יהיה להתיר פיתוח מקורות תעסוקה לא-חקלאיים בהיקף של עד 500 מ״ר לנחלה בתחום חלקה א׳ במושבים.

לדוגמא, סעיף 7.5 של תמ״מ 3/7 מגדיל את תכליות התעסוקה הלא חקלאית: משרד, גני ילדים, מעונות יום, מועדון לקשישים, אחסנה, למעט אחסנה גלויה, אירוח כפרי, מלאכה ותעשייה זעירה.

כל התכניות קובעות כי תכנית המתירה ארוח כפרי (צימרים בנחלות) תאושר **רק במושבים בעלי אפיון תיירותי, ולאחר התייעצות עם משרד התיירות**. כמו כן, למעט במחוז ירושלים, נקבע כי לא תותר תוספת שטחי בניה מעבר למותר ביום תחילת התכנית, כי השטחים לתעסוקה לא-חקלאית ייגרעו משימושים אחרים, וכי לא תותר תעסוקה לא-חקלאית המחייבת יותר מ- 5 מקומות חניה. התכניות קובעות כי **יחידות קיט** יותרו רק אם שטח המגורים בנחלה גדול מדונם אחד (אלא אם ניתן לצרף אליו שטח חקלאי). למעט במחוז חיפה, לא נקבע היקף השטחים המותרים ליחידות הקיט, ולא נקבע מספר יחידות הקיט לנחלה.

במחוז המרכז, מדיניות מוסדות התכנון היא **לא לאפשר הקמת יחידות ארוח כפרי** בשל חשש כי יחידות מסוג זה ישמשו למעשה להשכרה למגורים.

בכל התכניות המחוזיות נקבעה הגבלת זמן של 3 שנים, במהלכן ניתן יהיה לאשר תכניות מתאר מקומיות למועצות האזוריות בנושא הפל״ח בנחלה, והן נועדו לתת מענה מיידי לאותם שימושים שהיו על סדר לפעילויות החקלאיות שהותרו בחלקות א׳ במקור, כמפורט להלן:

- שירותי משרד, אחסנה ומלאכה.
- גני ילדים, מעונות יום ומועדון לקשישים.
- ביישובים עם מאפיינים תיירותיים - אירוח כפרי.

תמ״מ 3 / 7 מאפשרת לקיים תעסוקות שונות בראש הנחלה (2.5 דונם ראשונים) בחלקות א׳, בהיקף בינוי של עד 500 מ״ר (במבנה חקלאי קיים או במבנה חדש), לשימושים שונים שאינם חקלאיים, בנוסף

<u>מדיניות לשכת התכנון המחוזית</u>

במטרה לקדם את נושא התיירות הכפרית יזם מחוז המרכז במשרד הפנים עבודת מטה מקיפה עם הגורמים הרלוונטיים. במסגרת זו נערכו מספר ישיבות לקידום נושא התיירות הכפרית בראשות הממונה על המחוז. במסגרת זו הובעה השאיפה לערוך תוכנית סטטוטורית לתיירות כפרית במחוז המרכז, שמטרתה העיקרית היא שמירה על השטחים

הפתוחים ועל מבנים ואתרים בעלי ערכים היסטוריים ותרבותיים. כוונת יוזמי התכנית הינה שבאמצעות מתן אפשרות מבוקרת לקיום פעילויות מסוימות ומוגדרות, תהיה מוטיבציה לשמר את השטחים הפתוחים ואת האתרים שיהיו אזורי תיירות.

התפישה שמאחורי מדיניות זו הינה הרצון לעודד את התיירות הכפרית והחקלאית, תיירות המשתלבת בחקלאות ובמרחב הכפרי-חקלאי; הרצון לחזק את מרכיבי התיירות שנשענים על החקלאות ועל האמנים העוסקים במלאכות זעירות, רוחניות ומיוחדות; עידוד מרכזי הסברה, לימוד והתנסות למבקרים בנושאי החקלאות; גיוון מקורות תעסוקה בכפר, ומקומות בילוי ונופש לתושבי המדינה. כל זאת במסגרת שמירה על האופי הכפרי של היישובים תוך הפרעה מינימאלית לשימושי המגורים והחקלאות המתקיימים בהם ושמירת השטחים החקלאים הפתוחים.

במסמך הנחיות לתיירות כפרית במחוז מרכז[7] נקבעו ההמלצות הבאות:

1. עידוד תיירות כפרית ביישובים הכפריים במחוז המרכז המסומנים בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ/21/3 ביעוד "אזור לפיתוח כפרי".
2. קביעת כללים אשר מאפשרים אכסון תיירותי במקרים ייחודיים בלבד.
3. שינוי לתמ"מ/7/3 - החלפת שימושי תעשייה ואחסנה בחלקות א' במושבים בשימושים לתיירות כפרית וחקלאית. הוספת שימושי תיירות במגבלות השתלבות, היקף, תנועה, חנייה ורעש כגון: מסעדות, מסחר במלאכות זעירות (כגון: צורפות, קדרות, ציור פיסול ואריגה), מסחר בתוצרת חקלאית ותעשייה חקלאית זעירה (כגון: ייצור דבש, שמן זית, יין, גבינות).
4. עידוד יישובים להכין תכנית מתאר כוללת ולהפוך ליישובי תיירות, באישור משרד התיירות. יישובים אלו יתבקשו לאפשר תנועת מטיילים מוסדרת בשטחיהם החקלאיים ולוותר על שימושים הסותרים אופי תיירותי-כפרי.
5. מיזמים לתיירות כפרית יוכלו להשתלב באזורים השונים אשר ניתן לבחון בהם שימושי תיירות בדגש על תכניות כוללות לשמירת השטחים הפתוחים, כגון: נחלים וסביבתם, אזורי נופש מטרופוליניים, גנים לאומיים ושמורות טבע, יערות; כמו גם במסמך המדיניות לשבילי האופניים ושימור מבנים היסטוריים בשטחים הפתוחים.
6. פיתוח התיירות יערך על פי העקרונות המנחים הבאים:

א. שמירה על השטחים הפתוחים החקלאיים ואי פגיעה בחקלאות.

[7] מקור: פרוטוקול ישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, תיירות כפרית, ישיבה מספר 2009013 מתאריך 22/06/09

ב. התאמה למדיניות תכנון ארצית ומחוזית.
ג. היבטים תיירותיים חינוכיים.
ד. הקמת מבנים צמודי דופן לבינוי קיים.
ה. עדיפות לעיבוי פרויקטים חוקיים קיימים.
ו. תכנון כולל לפחות ליישוב אחד.
ז. התייחסות לתשתיות.
ח. צמצום פעילות תעשייתית ואחסון לטובת תיירות.
ט. הימנעות מפריצת דרכים חדשות.
י. אכיפה נגד שימושים ללא היתר.

נערכו מספר ישיבות ספורדיות נוספות במהלך השנים, אך המסמך לא התקבל כמדיניות המחוז.

1.3.1.3 תכניות מקומיות למ.א. דרום השרון

בהקשר המקומי, בהתאם להוראות תמ"מ 3/7 אשר דרשה **תוכנית פל"ח** כוללת למועצה כתנאי לאישור תכנית מתאר מקומית לתעסוקה לא חקלאית, תוכננה תכנית **שד/1000/א/1** תוכנית הפל"ח למועצה האזורית דרום השרון ואושרה ביום 27.6.2002 . בתוכנית לא מוזכרים כלל שימושים תיירותיים, או אכסון תיירותי באופן ספציפי, אלא נקבע כי מטרת התכנית היא לשנות את הוראות תקנון שד/1000 (תכנית המתאר למועצה) המתייחסות לחלקה א' במושב על ידי "הסדרת פעילות יצרנית נוספת לפעילות החקלאית בתחום אזור המגורים בנחלה בהתאם לתכניות מתאר הארציות, המחוזיות והמקומיות" (סעיף א.14). על פי ניסוח זה, התכנית מטמיעה את השימושים מתמ"מ 3/7.

יחד עם זאת, בסעיף ב.1.(8) הגדרת "מבנה לפעילות יצרנית נוספת" הוגדרו התכליות הבאות: מבנה למשרד, גני ילדים, מעונות יום, מועדון לקשישים, אחסנה, למעט אחסנה גלויה, מלאכה ותעשיה זעירה במבנים ששטחם הכולל (עיקרי + שרות) אינו עולה על 500 מ"ר. **התכנית אינה מציינת במפורש אכסון תיירותי או שימושים תיירותיים.**

תכנית שד/1000/א/2 שאושרה ב 10.4.2006, משנה את סעיף 4.2 בתקנון שד/1000 לגבי נחלות ספציפיות במושבים: צופית, שדה ורבורג, ירקונה, כפר סירקין, ומוסיפה בסעיף ג -הוראות הנוגעות לחלקה א' - שימושים מותרים בתחום חלקה א במושב: "**תעשיה חקלאית זעירה**, הקשורה באופיה ובהיקפה ישירות לעיסוקו של החקלאי בעל המשק".

על אף שמצאי התיירותי נמצאו צימרים במושב שדי חמד (פירוט להלן), לא נמצאה תכנית המתירה צימרים במושב. **תכנית שד/1000/ב** – הינה תכנית לבריכות שחיה פרטיות 1997 (שינוי לשד/1000), הקובעת הוראות להקמת בריכות שחיה פרטיות במושבים וביישובים הקהילתיים. למעשה, אין זו תכנית תיירותית, אך במידה ויותרו בתכנית הכוללנית שימושים תיירותים כגון חדרי ארוח, בריכות השחיה יכולות להוות תשתית משלימה לשימוש זה.

בתכנית משמ/101/שד (קבוץ נחשונים) הקמת תשתיות התיירות של פארק נחשונים התאפשרו על שטח הספורט בתכנית.

תכנית שד/90/23, הנמצאת בטיפול בתנאים לאישור מתן תוקף, מטרתה שינוי ייעוד מחקלאי למסחר-בית קפה – עבור בית הקפה חנד'לה אשר במושב גבעת חן.

תכניות מפורטות ליערות: מח/230 ליער חורשים (2012) ומח/290 יער צור נתן (2014) יוצרות את המסגרת התכנונית לפיתוח היער לשימושי נופש בחיק הטבע תוך שמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת, וקובעות הוראות לפעילות היערנית, דרכי גישה, אתרים וחניונים ביער ופעילות פנאי (מתקני משחק, מחנאות, אזורי פיקניק, שבילי טיול, שרותים ציבוריים, מצפורי נוף, פינות ישיבה, שילוט ועוד). בדברי ההסבר לתכנית מח/230 ליער חורשים מצוין כי בהתאם לתפיסה הבאה לידי ביטוי בתמ"מ 3/21, יש לראות באזור ציר הגבעות מרחב פנאי ונופש לתושבי ליבת המדינה. כמו כן נדרשת העצמה של איכויות השטחים והכשרתם למלא אחר תפקודים אלה.

תכנית יער חורשים מייעדת מוקד תיירות כאתר קולט קהל, בסמוך לתוואי נחל קנה, כחלק ממערך הפיתוח האינטנסיבי של היער. המוקד מצוי ליד דרך היער הראשית, זהו אתר קיים הכולל שירותים, הסעדה ועוד.

תכנית יער צור נתן נערכה על בסיס שיתוף ציבור עם התושבים המתגוררים בקרבת היער במטרה להפכו ליער קהילתי. התכנית מאפשרת קליטת קהל ביער וטיפול יערני.

- לא נמצאו במועצה תוכניות מקומיות מאושרות נוספות בייעודי תיירות מפורטים.

1.3.1.4 תכניות פארק הירקון[8]

תמ"מ 10/3 /היא תכנית מתאר מחוזית חלקית לפארק ירקון בתחום מחוז המרכז. התכנית הורתה על הכנת מסמך תכנוני שימליץ על פריסת ייעודי הקרקע של השטחים הפתוחים והבנויים וכן על היקפי בנייה שיבטיחו איזון ראוי בין שטחים פתוחים לשטחים מבונים ,להשגת מטרות התכנית המחוזית.

[8] פרק זה מסתמך על "מסמך תכנוני למרחב פארק ירקון בדרום השרון, בהתאם להוראות תמ"מ/ 10/3, מסמך הנחיות טיוטה 06/15 (אסף קשטן, נילי יוגב, דינה קישון).

בתחום דרום השרון נמצאים 15,970 דונם מתוך 29,000 דונם הכלולים במרחב פארק נחל הירקון בתחום מחוז המרכז, והם מהווים למעלה ממחצית משטחי הפארק. בשונה משטחי תכנית המתאר הנמצאים בתחום הרשויות הגובלות, הוד השרון ופתח תקוה, רובו המכריע של שטח מסמך זה הוא שטח חקלאי ושטח גן לאומי. שטחי פארק ירקון בתחום דרום השרון הינם "ירוקים" במהותם. המסמך התכנוני חוזר ומבסס את התפיסה של המרחב החקלאי הפתוח כ"ריאה ירוקה" למרחב העירוני הסובב. לפיכך מטרת התוכנית הינה:

המועצה האזורית דרום השרון ,המייצגת את ההתיישבות החקלאית, שמה לה למטרה לשמור על השטחים החקלאיים הפתוחים כמרחב פתוח וכריאה ירוקה בלב הארץ ולפתח שטחי פנאי טבע ומורשת לתועלת כלל תושבי המטרופולין.

מסמך זה יהווה בסיס לאישור תכניות מפורטות במרחב התכנון של דרום השרון עם השלמתו.

היעדים הנובעים ממטרת התוכנית:

- קביעת ייעודי ושימושי קרקע ציבוריים בעלי אופי פתוח, לשם הבטחת קיומו ופיתוח של גן לאומי ירקון והמרחב הסובב אותו.
- שימור ועידוד הפעילות החקלאית.
- קביעת ייעודי ושימושי קרקע בעלי אופי פתוח, בשטחים סובבים את רצועות נחלים,
- והסדרת רצף איכותי של שטחים פתוחים תוך הסדרת מעבר לציבור, להבטחת קיומו של מרחב לפנאי טבע ומורשת משולב בשטחים החקלאיים.
- הסדרת היישובים הכפריים במרחב פארק נחל הירקון. היבט משמעותי שנבע ממטרה זו הינה קביעת מתחמים להקמת כפרי נופש במרחב הפארק.
- סילוק מטרדים קביעת הוראות לצמצומם
- קביעת הוראות ליישום התכנית.

עיקרי התכנון[9]:

- עלייה ברמת השימור עם הקירבה לציר הנחל.
- לאורך ציר הנחל, הפעילות והפיתוח יתרכזו במוקדים ההיסטוריים.
- הנחל כמכלול מורכב מקטעים: בתחום הגן שלושה קטעים המקורות, הירקון הנקי – והירקון המזוהם.
- עדיפות למרחב הפתוח על המרחב הבנוי, ולהולך הרגל על הנוסע.

[9] מתוך מסמך מנחה גן לאומי ירקון, אפריל 2008

- איפה למים שפירים בכל הנחל ולמים מושבים ביובליו הראשיים, בקטעים הקרובים
- לנחל.
- פיתוח בר קיימא שמירה על פשט ההצפה וכו׳.
- שיתוף פעולה אזורי לשימור ופיתוח מרחב הנחל והגן הלאומי.
- שימוש בכלים כלכליים לקידום מטרות הנחל והגן הלאומי (ניוד זכויות).

התכנית התוותה **מערך תנועה לפארק** – שערי כניסה, חנייה, שבילי אופניים ושבילי הליכה.

מתחמי פיתוח, שערי כניסה בהם זכויות בניה ומוקדי פיתוח:

- מתחם המועצה (60 דונם, חינוך, תרבות וספורט)
- אבו רבאח (90 דונם, תיירות חקלאית – הלב הירוק: משתלה, מרכז מבקרים לגינון ולחקלאות, חוות סוסים, מסעדה, מתקני נופש וספורט וגן ארועים)
- כניסה לפארק אפק ותחנת רכבת ראש העין דרום(180 דונם, פנאי ובילוי)
- גני ארועים (ת. ראש העין צפון)

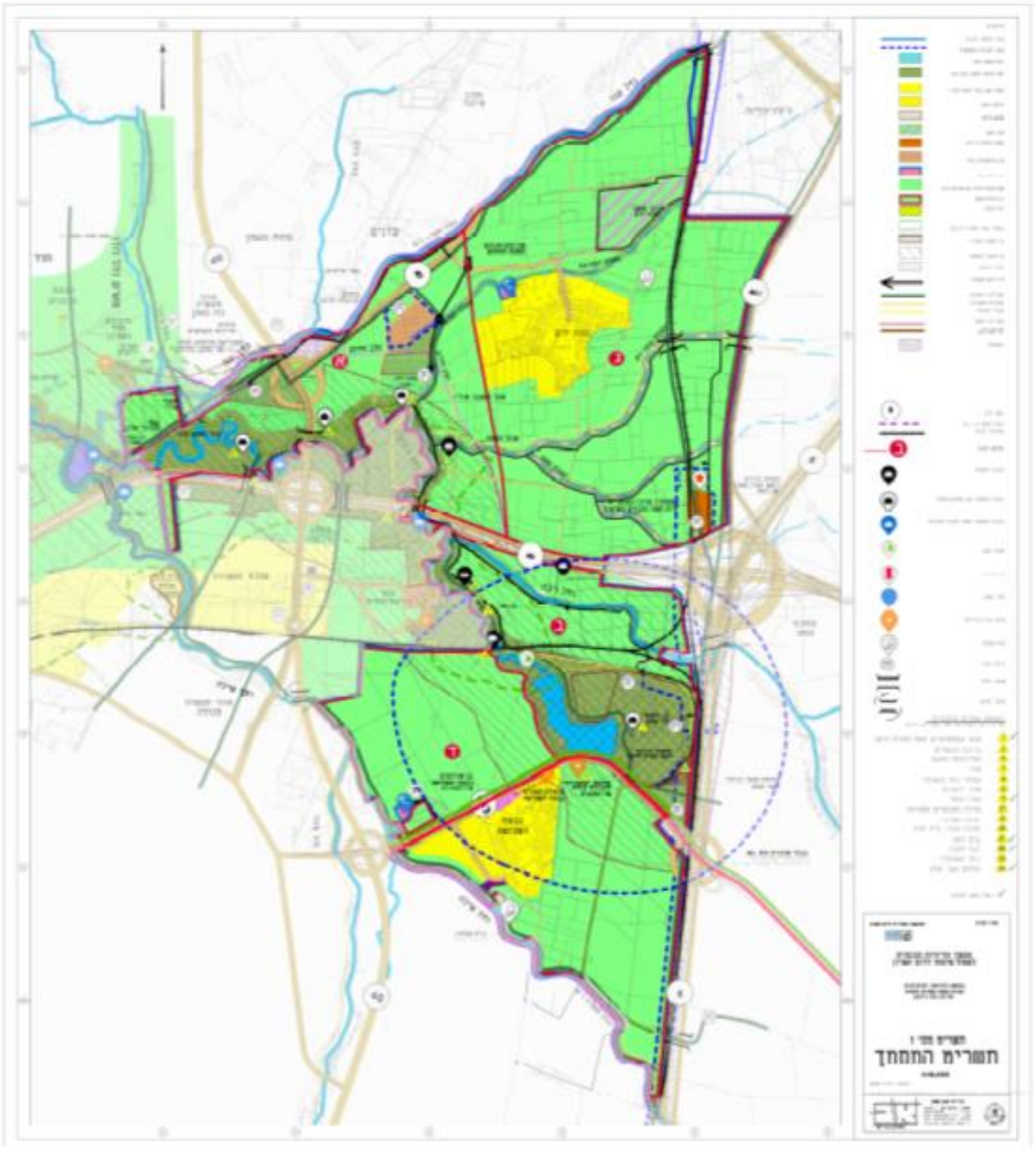
כפרי נופש (בהתאם להנחיות תמ״מ 3/10 ס. 5.3 ה׳) :

- נווה ירק (כפר הנופש מוצע בתחום ההרחבה)
- גבעת השלושה (מוצע למקם כפר נופש בצמוד לגן הארועים המאושר ע״פ תוכנית שד/462/10)

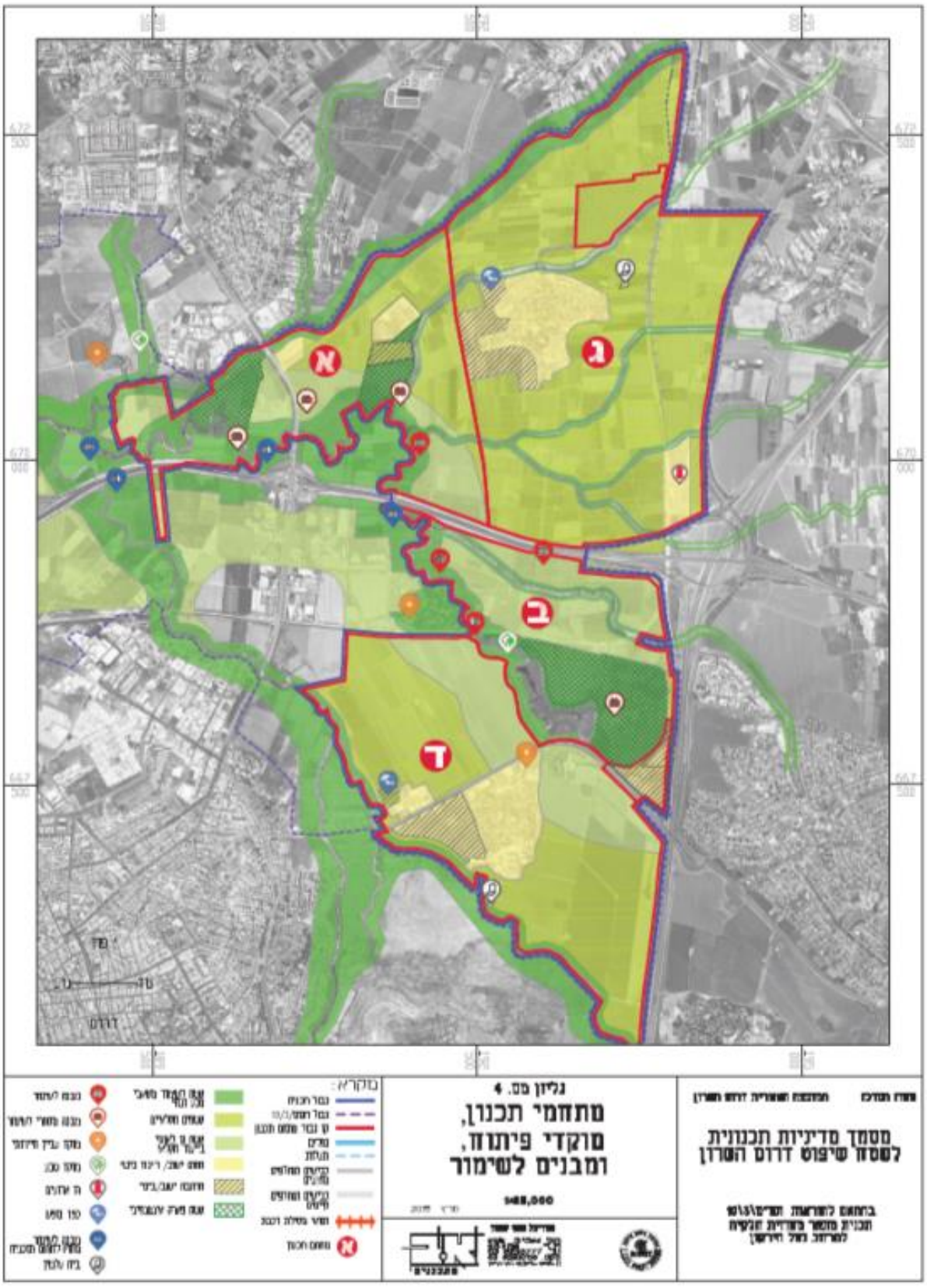
מבנים לשימור עם זכויות:

- בית לאה, כנף לבנה, אבו רבאח

איור 6 – תשריט תוכנית פארק הירקון



איור 7 – תשריט מוקדי פיתוח ומבנים לשימור פארק הירקון בתחום המועצה



למוקדי הפיתוח הוקצו זכויות בניה, כך שמוקדים אלו ישמשו כעוגנים תיירותיים משמעותיים ויהווה כוח משיכה למבקרים ותיירים ומנוף כלכלי לתושבי המועצה.

טבלה 3 -זכויות בניה לפי מתחמים

מתחם		שימור משאבי טבע		שטח חקלאי / מוקד פיתוח / פארק		סה"כ בדונם	סה"כ זכויות בנייה במ"ר
		שטח בדונם	זכויות בנייה במ"ר לפי 0.2%	שטח בדונם	זכויות בנייה במ"ר לפי 0.4%		
א	לב הפארק	910	1820	1568	6272	2460	8092
ב	פארק אפק	961	1924	971	3884	1912	5808
ג	נווה ירק	0	0	4668	18672	5006	18672
ד	גבעת השלושה	223	446	3163	12652	3510	13098
סה"כ		2094	4520	10370	41480	12880	45670

הערות:

1. לא חושבו בטבלה:
   מתחם א: מתחם המועצה, שטח למוסד ציבורי (תרבות, חינוך, פנאי, ספורט) צמוד למתחם המועצה.
   מתחם ג: שטח היישוב, הרחבת היישוב וכפר הנופש בנווה ירק.
   מתחם ד: שטח היישוב, הרחבת היישוב, גן אירועים (עפ"י תכנית בתוקף) וכפר נופש בגבעת השלושה.
2. יש לאפשר גמישות בהעברת עד 50% מזכויות הבנייה ממתחם למתחם.

1.3.2 סיכום היבטים סטטוטוריים

- המדיניות התכנונית הארצית והמחוזית אינה מעודדת פיתוח תיירותי במחוז מרכז. למעשה, תכניות הפל"ח אינן מאפשרות הקמת חדרי ארוח בנחלות, או הסעדה.
- משרד החקלאות בתוכנית הלאומית רואה בתיירות הכפרית והחקלאית כלי לשימור המרחב הכפרי והחקלאות. יחד עם זאת, במחוז מרכז, התכנית מעודדת פיתוח תעסוקות תיירותיות לביקורי יום בעיקר (ללא אכסון תיירותי).

- שינויים במדיניות הקרקעית (החלטה 1316) מאפשרים הקמת מיזמי תיירות חקלאית בנחלות. יחד עם זאת, דמי ההיוון הגבוהים במחוז מרכז מונעים מימוש מרבית היוזמות הללו.
- יש לבחון את התכנות הקצאת שטחי תעסוקה תיירותיים לאגודות על פי החלטה 2216.
- לגורמי המשיכה התיירותיים המשמעותיים במועצה: פארק הירקון וסביבותיו והיערות בציר הגבעות המזרחיות ישנן תוכניות מאושרות (ליערות תכניות מפורטות, תמ"מ 3/10 לפארק הירקון), או בתהליכי תכנון (מסמך תכנוני למרחב פארק ירקון בדרום השרון) אשר מאפשרים פיתוח תיירותי תוך השתלבות בסביבה הטבעית ושמירתה.
- המסמך התכנוני לפארק הירקון בתחום המועצה, עם השלמתו, יכול להוות מנוף משמעותי לפיתוח מיזמי תיירות ומיזמים כלכליים אחרים (כגון גני ארועים) ולהפוך את הפארק לעוגן משמעותי למבקרים לתושבי המטרופולין כולו.
- הפארק המטרופוליני בקעת אונו יכול להוות שטח נב"ט איכותי ומשמעותי אשר ישמש במרחב נופש מיידי לתושבי היישובים העירוניים הסמוכים.

1.4 היצע תיירותי במועצה האזורית דרום השרון

המאפיינים המרכזיים של התיירות במועצה האזורית דרום השרון נשענים על העוגנים הבאים:

עוגנים המבוססים על משאבי טבע ונוף:

- גן לאומי אפק ופארק הירקון בדרום המועצה
- יערות צור נתן וחורשים בציר הגבעות במזרח המועצה

עוגני משנה –

- המרחב החקלאי, הפעילות החקלאית, המורשת החקלאית

עוגנים המבוססים על אטרקציות:

- פארק המים נחשונית ופארק מוטורי בקבוץ נחשונים, פיינטבול בית ברל
- מרכז מבקרים מעיינות הירקון

עוגני משנה –

- פעילות במשק החקלאי (יקבים, מרכזי מבקרים, ממכר תוצרת חקלאית, משתלות)
- הסעדה
- גלריות וסדנאות
- אכסון תיירותי (היקף קטן)

ארועים ושיתופי פעולה:

- שת"פ דרך הים
- ארועי תרבות
- ארועי טבע וספורט

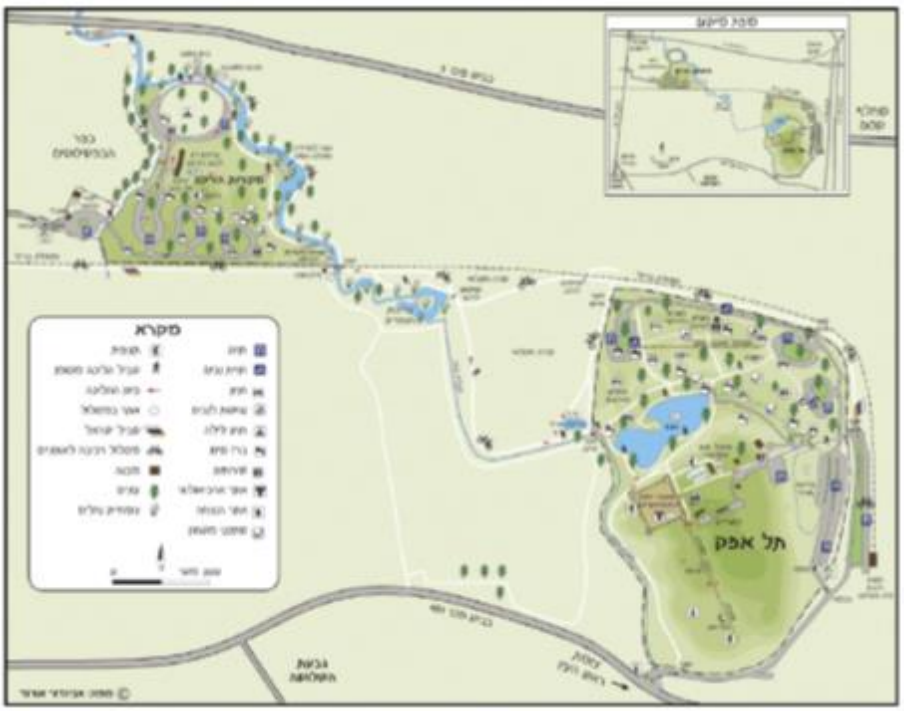
1.4.1 אתרי טבע - נופש בחיק הטבע (נב"ט), טיילות

אתרי הטבע מהווים מרחב נופש, טיילות ושהיה בחיק הטבע וכוללים גנים לאומיים, שמורות טבע, יערות ושטחים חקלאיים רצופים ופתוחים בהם עוברים שבילי טיול ורכיבה. למעשה, החוזקה העיקרית של המועצה האזורית דרום השרון הינה היותה חייץ פתוח בין היישובים העירוניים הגובלים בשטחה.

גן לאומי ירקון

בגן לאומי ירקון שני מתחמים : מקורות הירקון ותל אפק (ראה מפה להלן).

איור 8 – גן לאומי ירקון – מוקדי פעילות



גן לאומי תל אפק: במרומו של תל אפק המקראי מתנוסס מבצר אנטיפטרוס, שיסודותיו רומיים ושרידיו הנראים לעין הינם של מצודה תורכית. האתר מהווה מרחב נופש, פיקניק וטיולים מרכזי. סביב המצודה פארק מדשאות גדול. האתר הינו גן לאומי בתשלום, המנוהל על ידי רשות הטבע והגנים אשר מקיימת ארועי טבע חינוכיים ולקהל הרחב. הגן מהווה מוקד יציאה למסלולי הליכה לאורך הירקון. מוקדי עניין נוספים במתחם זה: שביל החצבים, ברכות השכשוך, מפעל המים הבריטי, בריכת החורף, האגם המלאכותי ובריכת הנופרים.

גן לאומי מקורות הירקון: כולל מסלול הליכה לאורך הירקון, בריכת לבנון הירקון, חניון לילה מוסדר ומתחם מתקני שעשועים ופיקניק, בית הבטון והפילבוקס.

גן לאומי ירקון הינו האתר הציבורי קולט הקהל היחיד במועצה.

היקף הביקוש השנתי לאתר עומד על כ 310.4 אלפי מבקרים נכון לשנת 2014 (למ"ס רבעון סטטיסטי לתיירות ושרותי הארחה). הביקוש מבוסס על תיירות הפנים (היקף התיירים עומד על כ-500-600 לשנה בלבד).

נחלים:

המועצה האזורית נמצאת רובה ככולה בתחום אגן נחל הירקון ויובליו: נחל קנה ונחל שילה. מופע היובלים, במרבית השטח הינו מוזנח ומהווה "חצר אחורית" לישובים. מהלכי נחל שילה, נחל קנה והיובלים העליונים של נחל אלכסנדר מהווים פוטנציאל לפיתוח טיילות, שבילי הליכה ואופניים ושיקום נופי.

יערות:

היערות בתכנית משתרעים על ציר הגבעות המזרחיות בגבולה המזרחי של המועצה. היערות ובעיקר יער חורשים (כ 1,800 דונם) ויער צור נתן (כ 1,600 דונם) מהווים מרחב פתוח, ירוק המהווה אתר נופש בחיק הטבע ובילוי אטרקטיבי. היערות מאופיינים בשרידי יישובים ומתקנים חקלאיים עתיקים (גתות ובתי בד) ובוסתנים. אופיים הגבעי יוצר נוף מגוון ושלל פינות חמד מטופחות הכוללות דרכי יער ונוף, תצפיות וחניוני יער. תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 3/21 רואה בציר הגבעות מרחב נופש ופנאי לתושבי ליבת המדינה. התכניות המפורטות ליערות (מח/230 ליער חורשים המאושרת מ 2012 ומח/ 290 יער צור נתן מאושרת 2015) מעצימות את תפקודי היער וחותרות לפיתוח תשתיות לפנאי ונופש.

יער חורשים (תוכנית מח/ 230 מאושרת 2012)

יער חורשים מקיף את היישוב חורשים ממזרח. תכנית היער כוללת מוקד תיירות כאתר קולט קהל בסמוך לתוואי נחל קנה כחלק ממערך הפיתוח האינטנסיבי של היער. המוקד

מצוי ליד הדרך הראשית, אתר קיים הכולל שרותים והסעדה בשטח בנוי של כ 300 מ״ר בהתאם לתכנית מח/89.

טבלה 4 -זכויות בניה למוקד תיירות ביער חורשים

שם יעד קרקע	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידת מידה)	שימושים מותרים	הערות
מוקד תיירות	מסעדה – 140 מ״ר משרדים – 40 מ״ר ביתני אומנויות – 60 מ״ר פינת חי – 25 מ״ר שימושים נוספים התואמים את מטרת השטח– 35 מ״ר	נופש ופנאי בהתאם להוראות תכנית מח/89	מס. הקומות המירבי יהיה 1. גובה מקסימאלי של המבנים יהיה 4 מ' מעל פני הקרקע הסופיים. בהתאם לתכנית מאושרת מח/89

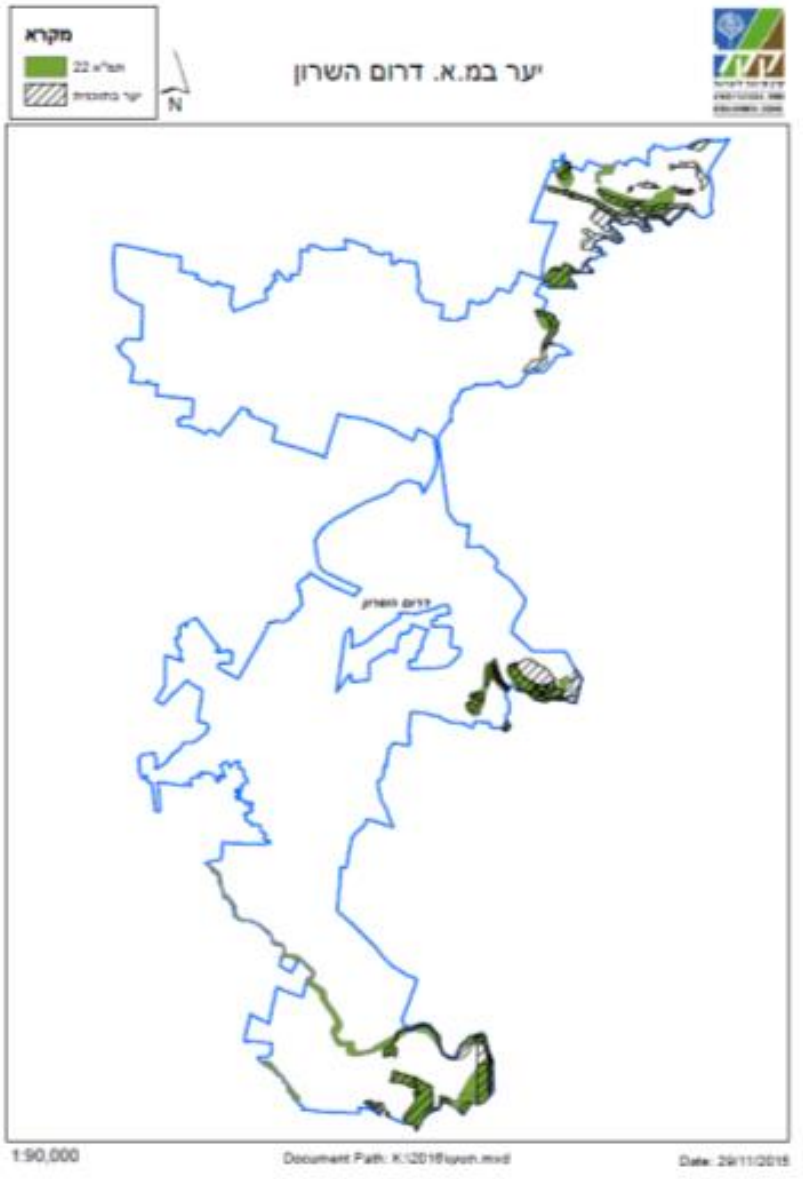
יער צור נתן מח/290 מאושרת משנת 2015

מקיף את היישובים צור נתן, צור יצחק וכוכב יאיר. נחל אלכסנדר עובר במרכז היער. היער מהווה פסיפס ייחודי של שטחי יער ושטחי חקלאות. מטרת תכנית היער הינה לטפח את היער כמרחב נופש ליישובים שסביבו – ולהפכו ליער קהילתי לפעילויות במרחק הליכה מהבית. התכנית מתווה את גבולות היער, מאפשרת קליטת קהל ביער וקובעת הוראות ממשקיות.

גן לאומי צור נתן קבר שיח' מושרף

בתחום הגן הלאומי בלב שרידי הכפר הערבי מג'דל מצוי מבנה ממלוכי של קבר שיח' מושרף, היושב על שרידי בית כנסת שומרוני. סביבו שרידי מבני מגורים ומתקני חקלאות. זוהי גם נקודת תצפית יפה על מרחבי השרון ומישור החוף.

איור 9 – קומפילציה של שטחי יער תמ״א 22 בתחום המועצה



שבילים:

שביל ישראל עובר בתחום המועצה, מגיע מדרום מזרח וחוצה את פארק הירקון ממזרח למערב עד הים. לשביל ישראל לאופניים (מתוכנן) מהלך דומה. (איור מטה).

איור 10 – שביל ישראל ושביל ישראל לאופניים



מקור: אריה רחמימוב וליאורה מירון, רשות נחל הירקון (2015); תכנית אב לאגן הירקון -ואדי אלעוג'ה

בנוסף, קיימות תוכניות רבות לשבילי אופניים, אך מיעוט שבילים סלולים בפועל במרחב, פרט למרחב נחל הירקון בו מערכת שבילי טיול ושבילי אופניים מפותחים. במצב קיים ניכר חוסר קישוריות בשבילים האופניים הקיימים במרחב המועצה.

איור 11 – קטע ממפת השבילים של נחל הירקון (החלק המזרחי) (רשות נחל הירקון)



1.4.2 אתרים היסטוריים

בתחום המועצה האזורית אתרים היסטוריים משלושה סוגים:

א. אתרים היסטוריים וארכיאולוגיים לאורך דרך הים הקדומה "ויה מריס" (מגדל צדק, מעבר אפק, שרידי יישוב וחקלאות קדומה)

ב. אתרים הקשורים למפעל המים של הירקון ולמהלכו (טחנות הקמח, מפעל המים הבריטי, מרכז מבקרים מקורות הירקון)

ג. אתרי ראשית ההתיישבות (בתי פרדס, מגדלי מים, מזויאונים התיישבותיים זעירים, אתרי הנצחה ושימור כגון מתחם באר המים הראשונה בכפר מל"ל).

בתכנית האב לאגן הירקון (רחמימוב - תכנית אב לאגן הירקון - ואדי אלעוג'ה) נסקרו כל האתרים באגן הירקון (ראה איור)

איור 11 – אתרי תרבות, טבע, מורשת וארכיאולוגיה באגן הירקון



מרבית האתרים ההיסטוריים אינם מפותחים כאתרי ביקור.

בתכנית האב ומתאר למ.א. דרום השרון (דו"ח מסכם, יוני 1999) מופיעה רשימה של אתרים ארכאולוגיים (כפי שהתקבלה מרשות העתיקות). בין האתרים ניתן למצוא למשל את **עתיקות ג'לג'וליה** (שמורת נוף על פי תמ"א 8, כ-100 דונם). האתר כולל מסגד מהתקופה הממלוכית שניצב בשעתו על אם הדרך ההיסטורית מראש העין צפונה. במקום נראים שרידי באר.

קבר נבי ימין: קבר קדוש למוסלמים לצד כביש כפר סבא-קלקיליה. לפי אחת המסורות מזוהה המקום עם קברו של בנימין בן יעקב. לצדו, מעברו המערבי של הכביש, נמצא מקאם נבי סוארכה. לפי מסורת אחת זהו קברו של שיח' בדווי מן הנגב, לפי מסורת אחרת שם האתר הוא נבי סראקה (ה"גנב"). שני המבנים הוקמו כנראה בתקופה הממלוכית. סביבם נמצאו שרידי יישוב מהתקופות הרומית והביזנטית, הכוללים גם שתי בארות שופעות מים.

מקאם א-נבי יחיא, מאוזוליאום (מבנה קבר) מן התקופה ההלניסטית והרומית בקרבת תוואי דרך הים הקדומה, בקטע הדרך בין אונו למעבר אפק, בשטח הכפר הערבי הנטוש אל-מזירעה, והעיר החדשה אלעד.

חורבת שארי, אתר קדום כקילומטר דרומית למושב כפר סירקין .מדובר בתל קטן (5 דונם), שהיה מיושב מהתקופה הביזנטית עד התקופה העות'מנית. באתר שרידי מצודה ושרידי כנסייה מהתקופה הביזנטית, וכן מבנה קבר ממלוכי (מקאם נבי ת'ארי) שהמסורות הערבית והיהודית מזהות בו את קברו של אשר בן יעקב.

חורבת דרדר, נקראת על שם חורבות יישוב קדום בשרון המזרחי ,בתחומי המושב צור נתן ,בקרבת כביש טול כרם-קלקיליה ומצפון לאפיק נחל אלכסנדר. במקום מצויים שרידי מצודה ומבנים קטנים יותר, בורות מים וגתות. על פי חרסים שנמצאו באזור, היה המקום מיושב בתקופה הרומית ,בתקופה הביזנטית, בתקופה הצלבנית ובתקופה הממלוכית

אתר מעיינות הירקון, הממוקם סמוך לפארק אפק, הינו צומת המים הראשי של מדינת ישראל. מתחת לכביש המחבר בין פתח-תקווה לראש-העין חבוי "צומת" ראשי וגדול, המווסת מדי יום זרימה של שליש מתנועת המים של המדינה. מרכז המבקרים שבתחנה מציע מסע בעקבות סיפורם של המים. בביקור ניתן הסבר בליווי המחשות ומוקרן סרט על מקורות המים ועל אספקתם לתושבים. בנוסף, נערך סיור בתחנה ההיסטורית התת-קרקעית שבה שוכנים עד היום מנועי ענק של ספינות, ומתקיים מסע היסטורי אל שנות ה-50, המציג את סיפור הקמת "מפעל ירקון-נגב" באמצעות תערוכת צילומים.

בנוסף, במרכזי היישובים הערביים ישנם אתרי ביקור היסטוריים המתבססים על מבנים בגרעין העתיק של הכפר., סיפורי מושרת ומעט פעילות תיירות המבוססת על הדרכות וביקורי קבוצות.

התבוננות היסטורית נוספת, הינו בנופי הטבע והתרבות שאפיינו את השרון בעבר, אשר לתיירות יכול להיות עניין מיוחד בהם.

יער אלוני השרון - במאמר שהתפרסם לאחרונה (דצמבר, 2015)[10] מציינים הכותבים שלרשויות העירוניות, למועצות האזוריות והמקומיות וליישובים בשרון, למשרד החקלאות, לחברה הלאומית לדרכים, לקק"ל ולארגוני הסביבה, לאדריכלים, ובראש וראשונה לתושבי השרון, יש תפקיד מרכזי בהשבת אלוני התבור לנוף השרון. חשוב לנטוע את אלוני התבור בשיקום נופי לצדי כבישים ובמחלפים, נטיעות בפארקים ובשדרות עירוניות, נטיעות בשטחי חקלאות זנוחים ובחצרות בתי התושבים ובכך להחזיר בהדרגה עטרה ליושנה. יש מקום לחשיבה בשיקום שטחי בור, או בנטיעות חדשות להשיב נוף זה לקדמותו.

נוף מורשת נוסף שהולך ומאבד מצביונו בשרון הינו נוף הפרדסים אשר אפיין אותו. שימור הפרדסנות, או מורשת הפרדסנות יכול להוות תמה לתיירות חקלאות בד בבד עם שימור החקלאות.

1.4.3 תיירות כפרית וחקלאית

בישובי המועצה האזורית דרום השרון ישנם עסקים רבים ומגוונים. את חלקם ניתן לסווג כתיירותיים הלכה למעשה (מרכזי מבקרים חקלאיים למשל), ואת חלקם ניתן להגדיר כ"מסחר תיירותי" והכוללים מגוון רחב של משתלות וחנויות פרחים, גלריות לעיצוב הבית, חנויות רהיטים ובוטיקים של מעצבים. ישנם יישובים, בעיקר אלו הצמודים לגבול השטח העירוני בהם יש היקף רחב של עסקי מסחר ושרותים, (למשל, בגבעת ח"ן כ-30 עסקים הכוללים גם מתן שרותים שונים, בכפר מל"ל, ורמות השבים מגוון עסקי מסחר ושרותים). עסקים נוספים שהתפתחו הינם מסעדות, בתי קפה וחנויות ממכר תוצרת חקלאית או אורגנית.

אכסון תיירותי, התחום המזוהה ביותר עם התיירות הכפרית כמעט ואינו בנמצא בשטח המועצה.

[10] בונה, ע. והראל, ר. (2015):" יער אלוני התבור של השרון חי ובועט". יער, גיליון 15, דצמבר2015

בקבוץ נחשונים יישנו מתחם חדרי ארוח קיבוצי ותיק, ברמה בינונית, הכולל 31 יחידות ארוח, הנסמכות על עסקי תיירות נוספים בקבוץ בתחום האטרקציות (פארק המים ופארק מוטורי). קיימים צימרים במרחב המועצה שאינם מאושרים סה"כ 10 חדרי ארוח.

תחום נוסף הינו תחום האמנות והאמנים אשר פועלים בתחומי המועצה. מרבית האומנים בתחומים השונים מאפשרים ביקור בסטודיו בהזמנה מראש (למשל בחלק מסיורי קבוצת "דרך הים"). חלקם מקיימים סדנאות יצירה ואמנות לקבוצות קטנות.

בנוסף, בתחומי המועצה גני ארועים ומתחמי דרך (תחנות דלק וחנויות נוחות) המהווים שרותים תיירותיים.

אתרי התיירות החקלאית מגוונים וכוללים חוות סוסים, אתרי קטיף עצמי, פינות ליטוף, אתרי סדנאות שונות בטבע, מגבנות ובתי בד וכפריות לממכר מוצרי משק. חלק מהאתרים מקיימים ארועי לקבוצות קטנות (ימי הולדת, סדנאות ODT) ובחלקם ניתן להזמין גם ארוחות.

המידע להלן נאסף מפרסומים שונים של אתרי הביקור ברשת האינטרנט.

טבלה 5 -כלל עסקי התיירות במיון לפי יישובים

שם האתר	יישוב	סיווג תיירות	סיווג פעילות	מהות עיקרית
סטודיו חום-אדום	אייל	תיירות כפרית	אומנים ואומנות	גלריה
אירוח כפרי	אייל	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
מוזיאון הרכב על שם קרן סהר	אייל	תיירות כפרית	אטרקציה	מרכז מבקרים - רכב
יקב אבידן	איל	תיירות חקלאית	מפעל בוטיק לעיבוד תוצרת חקלאית	יקב
קפה הגבעה	גבעת השלושה	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
המשק	גבעת חן	תיירות חקלאית	כפריה	חנות לתוצרת המשק
טל סטודיו לעיצו בקרמי	גבעת חן	תיירות כפרית	אומנים ואומנות	תוצרת אומן
מילקה	גבעת חן	תיירות כפרית	אומנים ואומנות	מזכרות
חנדל'ה	גבעת חן	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
מרכז חובבי טבע	גבעת חן	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות
הכפריה	גבעת חן	תיירות חקלאית	כפריה	חנות לתוצרת המשק - שיווק חקלאי ישיר
שמן זית אלה	גבעת חן	תיירות	כפריה	חנות לתוצרת המשק

		חקלאית		
אומנות בירוק	גבעת חן	תיירות חקלאית	משתלה	משתלה
פרחי מעיין	גבעת חן	תיירות חקלאית	משתלה	סידורי פרחים משלוחי פרחים
פרחי גבעת חן	גבעת חן	תיירות חקלאית	משתלה	משתלה
משלת גבעת הפרחים	גבעת חן	תיירות חקלאית	משתלה	משתלה בצלים ופקעות
ביו סנטר	גבעת חן	תיירות חקלאית	כפריה	חנות טבע ומוצרים אורגניים
עולם האווז מהביצה לאפרוח	גן חיים	תיירות חקלאית	חוות בעלי חיים תיירותיות	מרכז מבקרים וחנות ממכר
אוריגני	גני עם	תיירות חקלאית	אירוח נלווה לתיירות	מתחם פעילות חקלאית לקבוצות
שמנא	חגור	תיירות חקלאית	מפעל בוטיק לעיבוד תוצרת חקלאית	בית בד
משק ברזילי	ירקונה	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה/ ממכר מוצרי משק
ילדי המים	ירקונה	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מרכז מבקרים מתחם פעילות מים וחקלאות (הפרדס של סבא בני, אבוקדו אקטיביטי OTD)
פסטה דה לה קזה	כפר מל״ל	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
אלון דודו	כפר מל״ל	תיירות כפרית	אומנים ואומנות	גלריה -/ מסחר / אומנות בעץ
קדם	כפר מל״ל	תיירות כפרית	אומנים ואומנות	גלריה -/ מסחר / טקסטיל לבית
סטודיו שוגה	כפר מל״ל	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות/ מסחר בצק סוכר וקונדיטוריה
ליאת ומירב	כפר מל״ל	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסחר/ עיצוב אופנה
סטודיו טווילינגן	כפר מל״ל	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות/ מסחר עיצוב אלבומים
מוזיאון ההתיישבות בכפר מל״ל	כפר מל״ל	תיירות כפרית	מוזיאון	פתוח שבת ראשונה ואחרונה בחודש
אברהם ושרה	כפר מע״ש	תיירות חקלאית	מפעל בוטיק לעיבוד תוצרת חקלאית	חנות ממכר מוצרי משק - גבינות עיזים
הפרדס הקסום	כפר מע״ש	תיירות חקלאית	קטיף עצמי	מרכז מבקרים
בגלריה של אלמוג	נווה ימין	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
דבש משק קורט	נווה ירק	תיירות	מפעל בוטיק	חנות ממכר מוצרי

		חקלאית	לעיבוד תוצרת חקלאית	משק
איילת נוי	נווה ירק	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות/ קרמיקה וסריגה
אסתי כהן	נווה ירק	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות/ מנדלות בטבע
פארק נחשונית	נחשונים	תיירות כפרית	אטרקציות	פארק משחקים
סטודיו לטרה	נחשונים	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות
חוות נחשונים	נחשונים	תיירות חקלאית	חוות בעלי חיים תיירותיות	חוות רכיבה
נחשונית	נחשונים	תיירות כפרית	ארוח כפרי	31 יח״א
פארק נחשונים	נחשונים		אטרקציה	פארק מים ופארק מוטורי
קשת בענן	ניר אליהו	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות
החווה בעדנים	עדנים	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	חוות ליטוף ומשתלה, ארועים
ינקוביץ איריס	עדנים	תיירות חקלאית	כפריה	חנות לתוצרת המשק
שוקה שפירא	עינת	תיירות כפרית	אומנים ואומנות	גלריה
א-פיה קסומה	עינת	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	קפה
בית האוכל	עינת	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
יעלי	עינת	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות
החומוס של ג׳ינג׳י	עינת	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	מסעדה
הסטודיו הפתוח	רמות השבים	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות
סטודיו קאהן	רמות השבים	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	גלריה/ סדנא
לה ברוקנט דו וילאז׳	רמות השבים	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	גלריה/ מסחר חפצי נוי
חוויה בחומר	רמת הכובש	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	סדנאות
מוזיאון לתולדות הקבוץ	רמת הכובש	תיירות כפרית	מוזיאון	
נטע גולדמן	רמת הכובש	תיירות כפרית	אירוח נלווה לתיירות	גלריה - פיסול וקדרות
החווה של בני יערי	שדה ורבורג	תיירות חקלאית	חוות בעלי חיים תיירותיות	חוות רכיבה

איפונה -חוות סוסים	שדה ורבורג	תיירות חקלאית	חוות בעלי חיים תיירותיות	חוות רכיבה

סיווג על פי סוג הפעילות

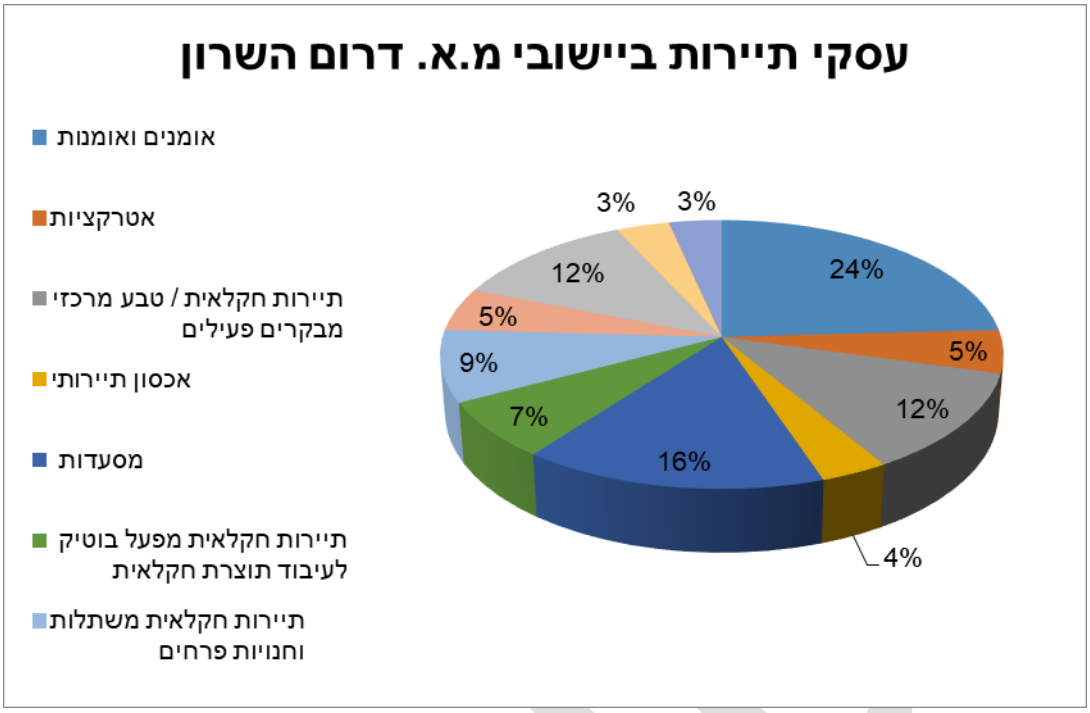
ביישובי המועצה נמצאו 58 עסקים תיירות / מסחר תיירותי, מתוכם 28 עסקים ניתן לסווג כעסקים בתחום התיירות החקלאית / התיישבותית (כ 48%).

טיוטה

טבלה 6 - סיווג עסקי התיירות לפי מספר האתרים

סיווג	מספר אתרים	הערות
אומנים ואומנות	14	גלריות, סטודיו וסדנאות
אטרקציות	3	פארק המים, פארק מוטורי, מוזיאון הרכב
אכסון תיירותי	3	41 חדרים (צימרים 10, נחשונים 31
מסעדות	9	
תיירות חקלאית / טבע מרכזי מבקרים פעילים	7	הפרדס הקסום, החווה בעדנים, חובבי הטבע, אוריגני , קשת בענן, ילדי המים, עולם האווז
תיירות חקלאית מפעל בוטיק לעיבוד תוצרת חקלאית	4	דבש, יקב, גבינות, שמן זית
תיירות חקלאית משתלות וחנויות פרחים	5	
תיירות חקלאית : חוות סוסים	3	
תיירות חקלאית חנות ממכר לתוצרת משק	7	
מוזיאונים התיישבותיים	2	
אחר	2	סדנאות סוכר, מנדלות

איור 12 – סיווג עסקי התיירות - אחוזים



1.4.4 מערך ארגוני ושיתופי פעולה

במרחב התיירותי בשרון אין נכון להיום מערב ארגוני כולל כגון עמותת תיירות אזורית אשר תורמת לשיווק משותף ולשיתופי פעולה עסקיים בתיירות.

מפעל ייחודי אשר פועל באזור הינו "קבוצת דרך הים", קבוצת התיירות "דרך הים" הינה קבוצת תושבים מתנדבת למען תיירות אזורית המורכבת מיהודים וערבים תושבי אזור השרון הדרומי. הקבוצה הוקמה בתמיכה, ליווי ומימון של עמותת "סיכוי" אשר פועלת לקירוב לבבות גם באזורים אחרים בארץ.

הרעיון מאחרוי הקבוצה הינו "חיבור החרוזים לשרשרת" – זיהוי אתרים, מדריכים, יזמים, וחיבורם ליום/ מסלול פעילות ושיווק המוצר לקהל. הסיורים כוללים ביקור במרכזי הכפרים הערביים, כמו גם באתרים לאורך דרך הים ההיסטורית, ביקור במסעדות אוטנטיות ומרכזי מבקרים חקלאיים.

אתר המיזם : http://viamaris.org.il

1.5 ניתוח – סוגיות מרכזיות בתכנון התיירות

1.5.1 ניתוח היצע התיירות

ניתוח היצע התיירות במועצה מעלה כי ההיצע מגוון מאוד וניתן למיינו למספר סוגי תיירות

מועצה אזורית דרום השרון	**תכנית מתאר כוללנית**	**142**			
מועצה אזורית דרום השרון / תכנית מתאר כוללנית	**תכנית מתאר כוללנית**	**מועצה אזורית דרום השרון**	**מועצה אזורית דרום השרון**	**מועצה אזורית דרום השרון**	**מועצה אזורית דרום השרון**
מועצה אזורית דרום השרון	**מועצה אזורית דרום השרון

2.5.1 ניתוח SWOT

חוזקות	חולשות
משאבי הטבע והמורשת של פארק הירקון כעוגן מרכזי	אי רציפות גאוגרפית
קרבה מידית לאוכלוסיית היעד לביקורי יום	היצע רחב של שרותים תיירותיים בערים השכנות
שינוי נוף ופנורמה במרחק קצר מהעיר	אזור "מעבר" שאינו מזוהה כיעד תיירותי
יערות הגבעות המזרחיות	היצע נמוך מאוד של מקומות אכסון ואירוח
מגוון של יוזמות בתחום התיירות החקלאית	חוסר נכונותה של הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז מרכז, בפיתוח והקמת יחידות קיט
	מחסור בתשתיות תיירותיות
	שהות קצרה של המבקרים באזור אינה יוצרת אפקט מכפילי כלכלי הולם
	נטל תחזוקה של השטחים הפתוחים – ללא מרכזי רווח
הזדמנויות	**איומים**
קידום תכנית פארק הירקון	נדל"ן- מהווה חסם לפיתוח תיירות
פיתוח תיירות חקלאית ככלי לשימור החקלאות	הקמת שטחי מסחר, מרכזי קניות, תעשייה
תרומה לתעסוקה במגוון מקצועות, הן תרומה ישירה הן עקיפה	התנגדות גורמי התכנון להקמת יחידות קיט במחוז מרכז
הקמת יחידות קיט בנחלה א' לפי תוכנית מתאר מחוזית תמ"מ 7/3	קשיים סטטוטוריים בפיתוח כל סוגי הפל"ח (מרכזי מבקרים, הסעדה)
שיתוף פעולה אזורי- פיתוח משותף של חבילות תיור וסיור	תחרות מצד הערים והיישובים מסביב לשטח המועצה
תכנון פארק נב"ט באנ"מ	

1.5.3 סוגיות מרכזיות לתכנון

מפרק מצב קיים בתחום התיירות, כרקע לתכנון תוכניות המתאר עולות מספר סוגיות לדיון:

- הגדרת מדיניות תכנונית לפיתוח עסקי תיירות (ובכלל זה אכסון תיירותי) ביישובים, בשטחים גובלים (חקלאיים ואחרים), במבנים חקלאיים ובמבנים לשימור
- התייחסות מרחבית – רצף וקישוריות בתמות תיירותיות (למשל "דרך הים") ובשבילים (הליכה, אופניים)
- הטמעת הנחיות מסמך מדיניות פארק הירקון
- **שימור החקלאות בעזרת תיירות חקלאית.**

מקורות לפרק התיירות

- אמדור, ל., אבנימלך, י., צבן, ח., 2005, שמירה על המרחב הכפרי הזכות לעבד – החובה לעבד, מודל יישום חקלאות בת קיימא באזורים חקלאיים נבחרים, מוסד שמואל נאמן, הטכניון, חיפה
- בן יוסף,א.,2001,תיירות חקלאית, ישראל: משרד נופש, דו"ח מצב לענף התיירות החקלאית בישראל.
- בן ישראל, ב. 2011, תיירות חקלאית "ליד הבית": ביקוש והיצע של תיירות חקלאית בעורף המטרופולין, עבודת גמר מחקרית (תיזה) המוגשת כמילוי חלק מהדרישות לקבלת התואר "מוסמך האוניברסיטה". חיפה: אוניברסיטת חיפה.
- גסול,ד. 2014, "תיירות כפרית וחקלאית", בתוך: דוידוביץ'-מרטון, ר. ואיזן, א. (עורכים): מסמך מדיניות תכנון החקלאות והכפר בישראל – דוח מס' 1 – אפיון, מיפוי ומגמות. משרד החקלאות.
- .גסול,ד. 2009, סקר תיירות חקלאית, ישראל:מכללת כנרת, הרצאה ביום עיון תיירות חקלאית במכללת כנרת מרץ 2009.
- משרד החקלאות 2009, תכנית פיתוח הכפר.
- משרד התיירות, 2012, סקר תיירות פנים בישראל. משרד התיירות
- ניר, ר. 2013, סקר מושכנים תיירות כפרית, משרד החקלאות.
- פליישר,ע.,צור,י.,סידי,ע., 1997,אומדן הערך הכלכלי של אזורים חקלאיים כמשאב תיירותי, המרכז ללימודי הפיתוח, ישראל:רחובות עמ'23-17.

2.5 שטחים בנויים

מבוא

פרק זה יעסוק בשטחים הבנויים בתחום המועצה. בחלק הראשון נאפיין את סוגי השטחים הבנויים ביישובי המועצה , קיבוצים, מושבים וישובים קהילתיים, את איזורי התעסוקה ואת המרכז האקדמי בית ברל. בחלק השלישי, נתאר את התכניות הארציות, המחוזיות והמקומיות החלות על על השטחים הבנויים בתחום המועצה.

2.4.1 סוגי השטחים הבנויים

ככלל, הבינוי מעיד על שאיפותיה של החברה, על תפקודה ועל דמותה כפי שנקבע ונתפש על ידי החברה עצמה. הבינוי מעיד גם על סדרי עדיפויות של החברה. אותן שאיפות מקבלות ביטוי פיזי משמעותי שעה שמושקעים בגיבושן ובעיצובן משאבים, ביניהם משאבים של כסף, מחשבה וזמן. הקשר בין חברה למבנה פיזי בולט במיוחד כשמדובר על הקיבוצים והמושבים, צורות התיישבות חברתיות וכלכליות ייחודיות אלו, שנבנו "יש מאין" בתחילת המאה הקודמת בארץ ישראל.

בפרק זה ננסה לתאר את המבנה הפיזי המקורי של ישובי המועצה ויתר האזורים הבנויים בה ואת השינויים שהתרחשו עם הזמן.

א. הקיבוצים

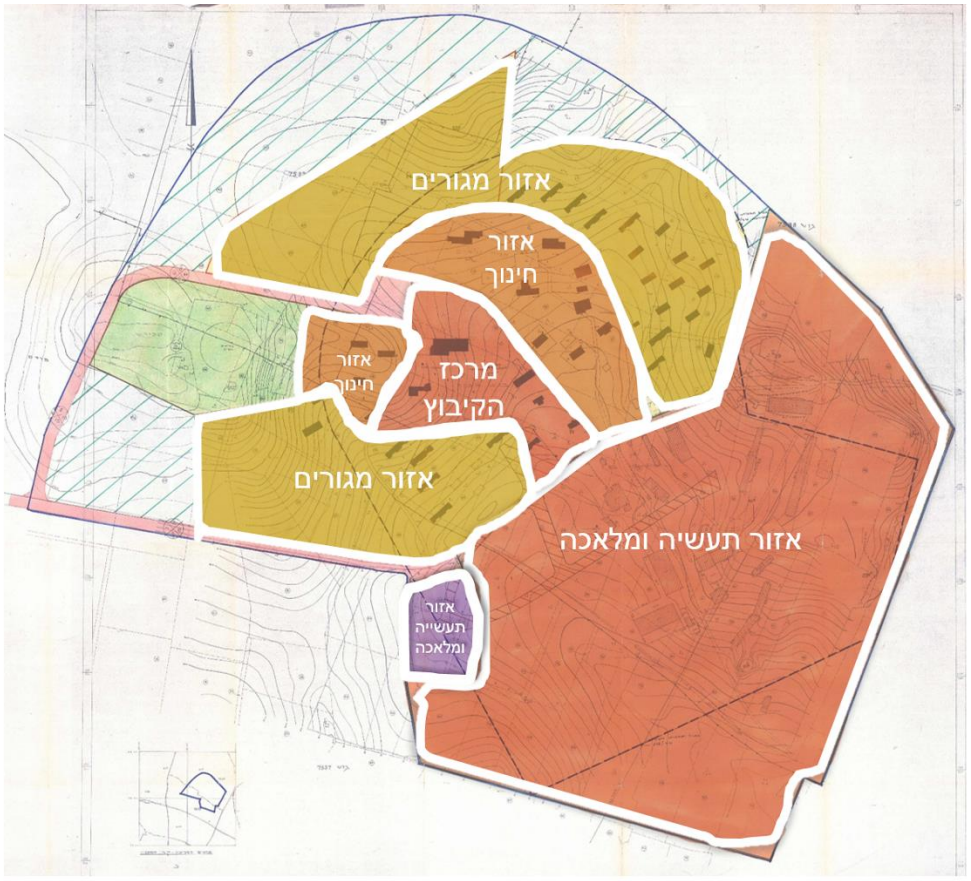
החברה הקיבוצית נוסדה כמסגרת חברתית מיוחדת בעלת אורחות חיים ייחודיים לה, אורחות חיים הנובעים מהשקפת עולם שזכתה לביטוי ברור מאד במבנה הפיזי של הקיבוץ:

- החזרה לעבודת כפיים, הקשר לקרקע והשאיפה למתן תעסוקה לכל החברים בקיבוץ באים לידי ביטוי באופי הכפרי של הישוב ובשילוב החקלאות, המלאכה, התעשייה והשירותים.

- השיתוף המרבי ביצור, בצריכה, בחינוך, בבריאות ובשאר מעגלי החיים, יצר את המבנים הייחודיים לקיבוץ, כמו חדר האוכל, בתי הילדים, מחסן הבגדים, המרפאה וכד', והשפיע על המבנה הכללי של הישוב, על אזוריו השונים והקשרים ביניהם.

- השוויוניות המרבית בין חברי הקיבוץ באה לידי ביטוי בשאיפה למגורים אחידים וזהים ברמתם.

באיור של קיבוץ ניר אליהו מטה ניתן לראות את הביטוי לעקרונות אלה:



איור 2.4.1: תוכנית מפורטת שד/2/118– קיבוץ ניר אליהו



אור מס׳ 2.4.2 מבט מהאוויר –קיבוץ ניר אליהו

הקיבוץ, או "המחנה" מוקף בקרקע חקלאית ששייכת למשבצת שלו, לעיתים קיימים חלקי משבצת שאינם ברצף אחיד. ככלל, שטח המחנה מחולק לשני אזורים ראשיים:

א. אזור המגורים ומבני הציבור

ב. אזור מבני המשק והתעשייה

"קו התפר" בין האזורים מכוונן צפון-דרום, כאשר אזור מבני המשק והתעשייה ממוקם ממזרח, כדי שהרוחות המערביות לא יעבירו את הריחות של משקי החי ליתר האזורים בישוב.

להלן פרוט האזורים השונים:

- מרכז הקיבוץ - ממוקם במרכז הישוב ובו חדר האוכל (ראו איורים 4.2.3 ו-4.2.4), מזכירות הקיבוץ, המועדון לחבר, בית תרבות, אולם מופעים, המכבסה ומחסן הבגדים, הצרכנייה ("כל-בו"), מרפאה וכד'.



איור מס 2.4.3: חדר האוכל בקבוץ ניר אליהו (מקור התמונה: ארכיון היישוב)



איור מס׳ 4.2.4 - חדר אוכל בקיבוץ אייל – מקור הצילום : ויקיפדיה

– אזור החינוך - ממוקם בין מרכז הקיבוץ לאזור המגורים, ובו בתי הילדים (בית תינוקות, פעוטונים, גני ילדים, כיתות בית הספר ושטחי ספורט- ששימשו לטיפול וחינוך הילדים, כולל לינה במבנים אלה.



איור 2.4.5 – בית ילדים בקיבוץ אייל
(צילום : אלה לביא, מתוך חוברת ״ישובי המועצה האיזורית דרום השרון״)

- אזורי המגורים, שבו מבנים אחידים של ארבע יחידות מגורים במבנה תחילה ושל שתי יחידות במבנה בהמשך.



איור 2.4.6 - צריף מגורים בגעת השלושה
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



איור 2.4.7 - מבני מגורים של שנות ה-90 בקיבוץ חורשים
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

- אזור המשק - בתוכו רפת, מבני מלאכה ומפעל תעשייה.



איור 2.4.8 – מבני מסגריה, אינסטלציה ונגריה בקיבוץ עינת
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

- מערכת דרכים לכלי רכב מיועדת בעיקר להבאת נוסעים ואספקה למרכז הקיבוץ ולאזורי המשק. בצדי הדרכים בולט העדרן של מדרכות. חנייה מרוכזת במגרש חנייה אחד או מספר מגרשים מרכזיים

- השטחים הפתוחים במרכז הקיבוץ, באזור החינוך ובאזור המגורים הם רצופים, ללא גדרות ומגוננים ברובם, אשר גם שמשו לפנאי, לבילוי ולתרבות המשותפים של חברי הקיבוץ, הן בימי חול והן בחגים.



איור 2.4.9 – הדשא הגדול בקיבוץ ניר אליהו
(צילום : אלה לביא, מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

לאורך השנים, ובמיוחד לאחר תהליכי השינוי שעברו על הקיבוצים, חל שינוי תפקודי ועיצובי של חלק מהמבנים, המתבטא לרוב בשינוים הבאים:

- המבנים המרכזים הפסיקו לתפקד באופן מלא או חלקי (למשל, חדרי האוכל מספקים רק חלק מהארוחות והצרכניות הפכו למיני-מרקט של ממש, המספק מגוון גדול של מצרכים).
- מבני החינוך משרתים גם ילדים שמחוץ לישוב ואין בהם לינה.
- המגורים בנויים כיחידות בודדות, ובחלק מהמקרים שונים בשטח כל יחידה, בתכנון הפנימי ובעיצוב החיצוני. נבנות גדרות בין יחידות המגורים. אם זאת, רווחת הדיור בקיבוצים היא הנמוכה ביותר ביחס ליתר ישובי המועצה והיא נע בין 38 ל-49 מ״ר לנפש (ראה פרק כלכלה, לוח 2.2.1)



איור 2.4.10: שכונת מגורים חדשה – קיבוץ ניר אליהו – מקור: חברת אמפאמליבו



איור 2.4.11 : שכונת מגורים חדשה – קיבוץ אייל
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

- נעלמו חלק ממבני המשק, מבני המלאכה ומהתעשייה המסורתית ובמקומם נכנסו עסקים שעוסקים במתן שירותים, חלקם באזור המשק וחלקם ביתר אזורי הקיבוץ



איור 2.4.12 : גן ארועים בקיבץ ניר אליהו



איר 2.4.13 : כלביה בקיבוץ ניר אליהו



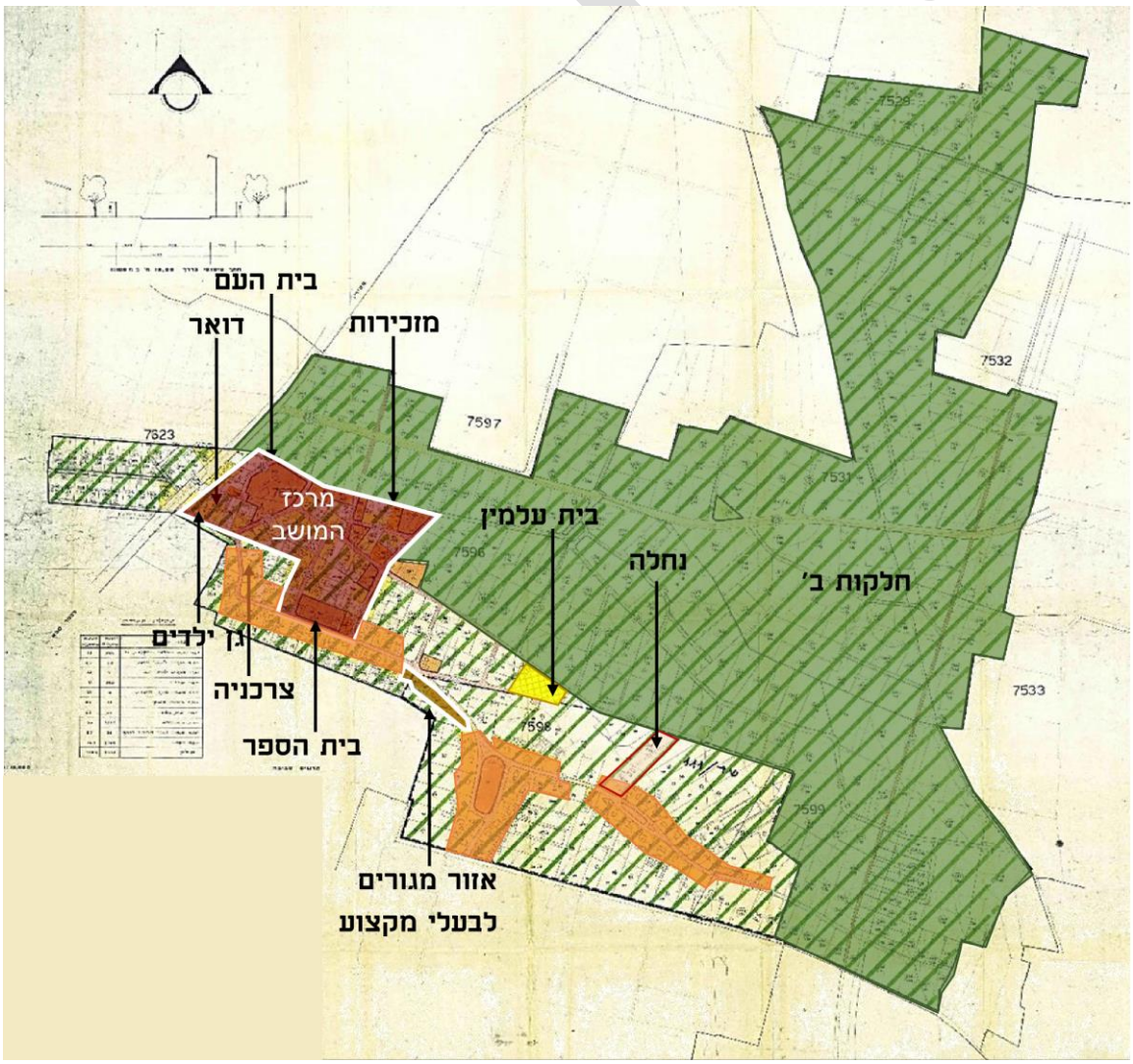
איור 2.4.14 : עסקים בקיבוץ גבעת השלושה
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

ב. המושבים

גם המושבים מושתתים על השקפת עולם ייחודית שקבלה ביטוי במבנה הפיזי של המושב.

- החזרה לעבודת כפיים והקשר לקרקע באים לידי ביטוי באופי הכפרי של הישוב ובשילוב החקלאות, המלאכה והשירותים, שהיו הבסיס הכלכלי של התושבים,
- השוויוניות בין חברי המושב באה לידי ביטוי ביחידות מגורים אחידות, גודל מגרש אחיד (ככל שהתאפשר) ושטחי עיבוד שווים פחות או יותר בחלק מחלקה א'.
- השיתוף בעיבוד ושיווק התוצרת החקלאית ובחינוך יצרו מבנים כגון המזכירות, הצרכנייה, גני הילדים.
- העיבוד החקלאי המשותף של חלקות ב' ו-ג', והפעלה של פעילויות חקלאיות כמו מרכזי מזון לבעלי חיים.

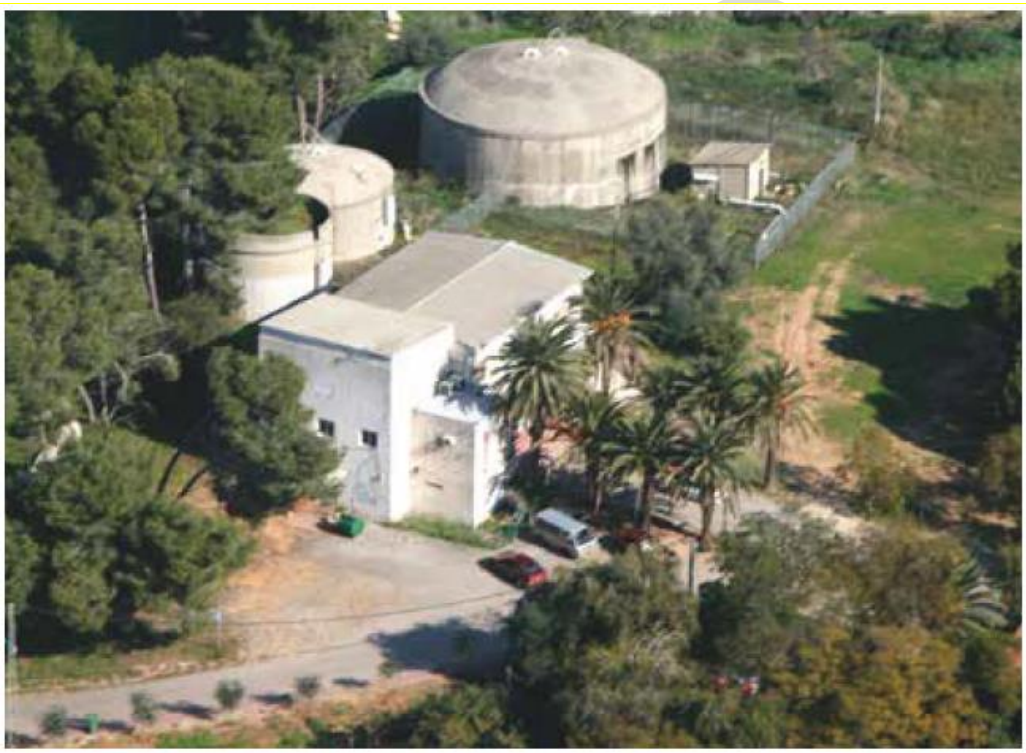
באיור של מושב צופית מטה ניתן לראות את הביטוי לעקרונות אלה:



איור 2.4.15 : תוכנית מפורטת שד/ 1/1111 – צופית

חלק מהקרקע החקלאית צמודה לכל יחידת דיור (בחלקות א) וחלקה מקיפה את המושב (חלקות ב' וג'). הישוב כולל את האזורים הבאים :

- מרכז המושב - מזכירות המושב, הצרכנייה, מבני ציבור ומגרשי הספורט.



איור 2.4.16 : בית העם ובריכת המים בצופית
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



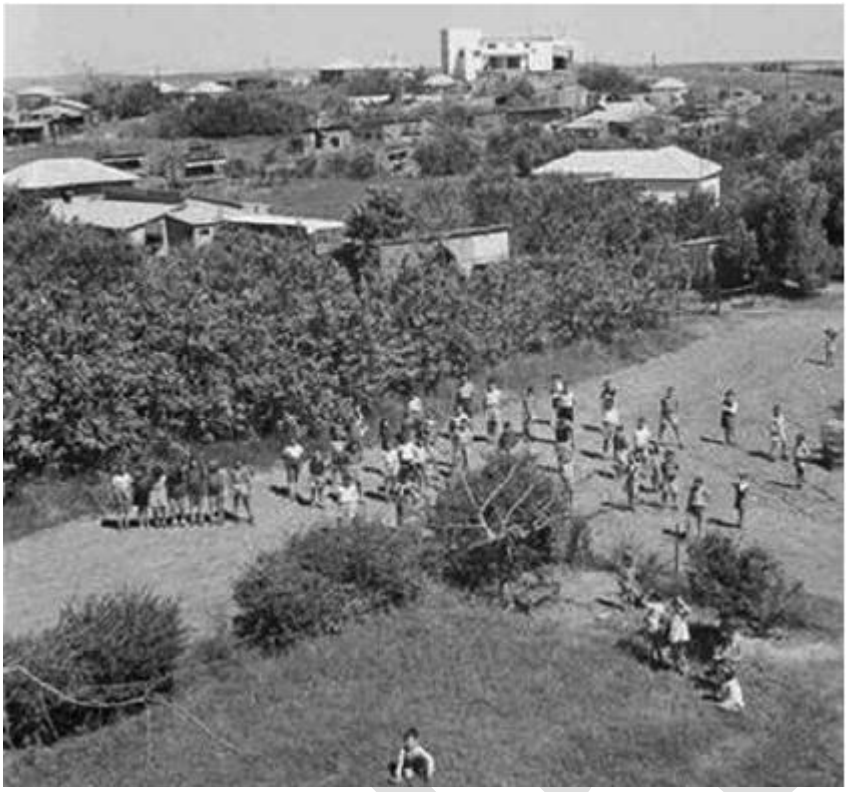
איור 2.4.16 : בית העם בגבעת ח"ן (מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

- אזור החינוך - גני הילדים, ובמקרים מסוימים בית-ספר . לרב אזור החינוך היה סמוך למרכז המושב.

- נחלות המגורים – כוללות בחזית הנחלה את יחידות המגורים, שאליהן צמודות בעורף חלקות חקלאיות (חלקה א'), בהם זכויות הבנייה מחלקת המגורים. תחילה, יחידות המגורים היו לרוב זהות (ראו איור 2.4.17 מטה). לעתים חלקות א' היו מבונות בצפיפות וכללו חממות, לולים, רפתות וכד', שהיוו יחידה כלכלית יצרנית לכל חבר מושב (ראו איור 2.4.18).



איור 2.4.17 : מבני מגורים ראשונים גבעת ח"ן
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



איור 2.4.17 : נחלות עם מגורים ומבני משק המושב צופית
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



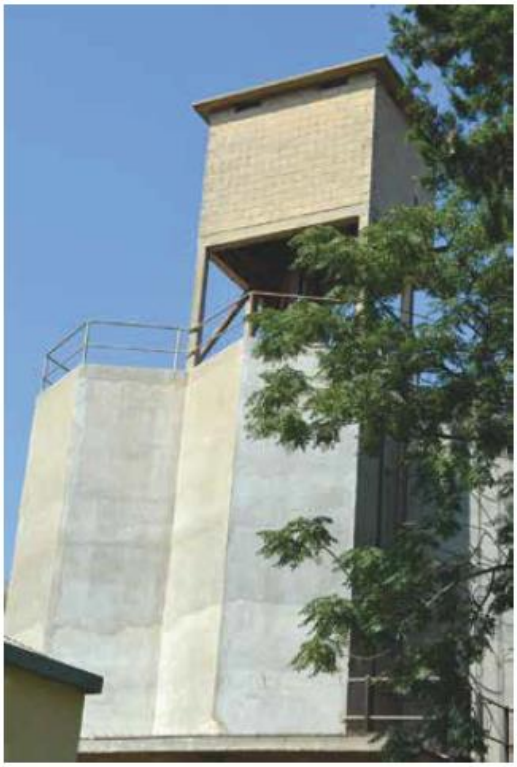
איור 2.4.18 : לול בכפר מע"ש
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



איור 2.4.19 : רפת בעדנים
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

- חלקות של "נותני שירותים" שהיו מיועדות בעבר למורים או אחות. חלקות אלו נקראות חלקות "בעלי מקצוע".

אזור המשק - בתוכו מכון תערובת משותף, מוסך, תחנת דלק וכד'



איור 2.4.20 : מכון תערובת בעדנים
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

- מרחב ציבורי - הרחובות היו תחילה ללא מדרכות, דופן הרחובות מוגדר עלי ידי שימוש ב'גדר חיה' ביחידות המגורים.



איור 2.4.21 : רחוב בשה ורבורג

(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")
לאורך השנים, ובמיוחד לאחר בניית הרחבות במושבים, חלו מספר שינוים:

- מרכז הישוב - למבנה מזכירות האגודה השיתופית נוסף מבנה לוועד הישוב. הצרכנייה הפכה למיני-מרקט.
- בחלק מהמושבים גני הילדים משרתים גם ילדים שמחוץ לישוב, במושבים אחרים בוטלו והילדים מגיעים לגנים בישובים הסמוכים.
- מבני המגורים גדלו ובכל חלקה יש לרוב עוד מבנה או שניים על כל חלקה. כמו כן, במסגרת הרחבות הישוב, נבנו יחידות מגורים נוספות, ללא קרקע חקלאית צמודה להם. רווחת הדיור במושבים היא הגבוהה בתחום המועצה ונע בין 53 ל-58 מ"ר לנפש.



איור 2.4.22: מבני מגורים בעדנים
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



איור 2.4.22 : מבני מגורים בשדה ורבורג
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

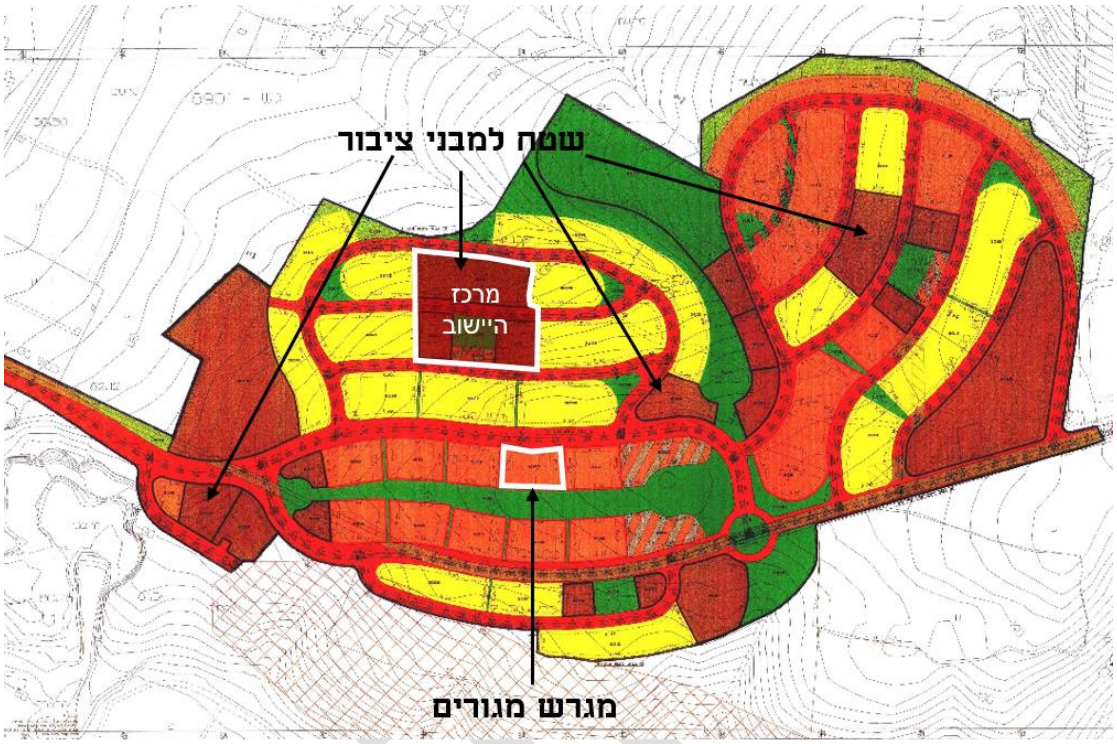
- נעלמו חלק ממבני המשק (למשל, רוב הלולים, בעקבות ביטול המכסות לגידול עופות), ומבני המלאכה ובמקומם נכנסו מצד אחד שימושים מותרים על פי התכניות לפעילות לא חקלאית, כגון שרותי משרד לבעלי מקצועות חופשיים, תעשייה חקלאית זעירה, שרותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה וכד' ומצד שני עסקי מסחר, לרבות הסעדה, בד"כ צמודים ליחידות המגורים, חלקם באזור המשק. חלק גדול מעסקים אלה הם ללא היתר. ראו פרוט נוסף פרק "מבני תעסוקה ברמת הישוב" בפרק הכלכלה ובפרק התיירות.

- מרחב ציבורי - ריבוי גדרות אבן, פיתוח רחובות, כולל מדרכות וכיכרות.

ג. הישובים הקהילתיים

ביישובים הקהילתיים אין שטחים חקלאיים. הישובים כוללים מרכז אזרחי מסחרי ומגרשים למבני ציבור ומגרשי מגורים. בישוב נירית כ-1,200 תושבים והוא מאופיין במבנים צמודי קרקע על מגרשם של כ-600 מ"ר, בעלי תכנון ייחודי. במתן כ-3,600 תושבים, ומאופיין בצמודי קרקע בבנייה קבלית בעלת תכנון אחיד. בצור יצחק כ-3,700 תושבים והוא מאופיין בבנייה רוויה. רווחת הדיור בישובים הקהילתיים היא הנמוכה בתחום המועצה והיא עומדת על 49 מ"ר לנפש, אבל היא גבוהה ביחס לערים הגובות במועצה, בהן 36 מ"ר לנפש.

באיור של הישוב צור יצחק ניתן לראות את מרכז הישוב, את מבני המגורים ואיזורי המגורים של צמודי הקרקע ושל הבנייה מרקמית.



איור 2.4.23 : צור יצחק



איור 2.4.24 : מבט על נירית מדרום
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")



איור 2.4.25 : רחוב במתן
(מתוך חוברת "ישובי המועצה האיזורית דרום השרון")

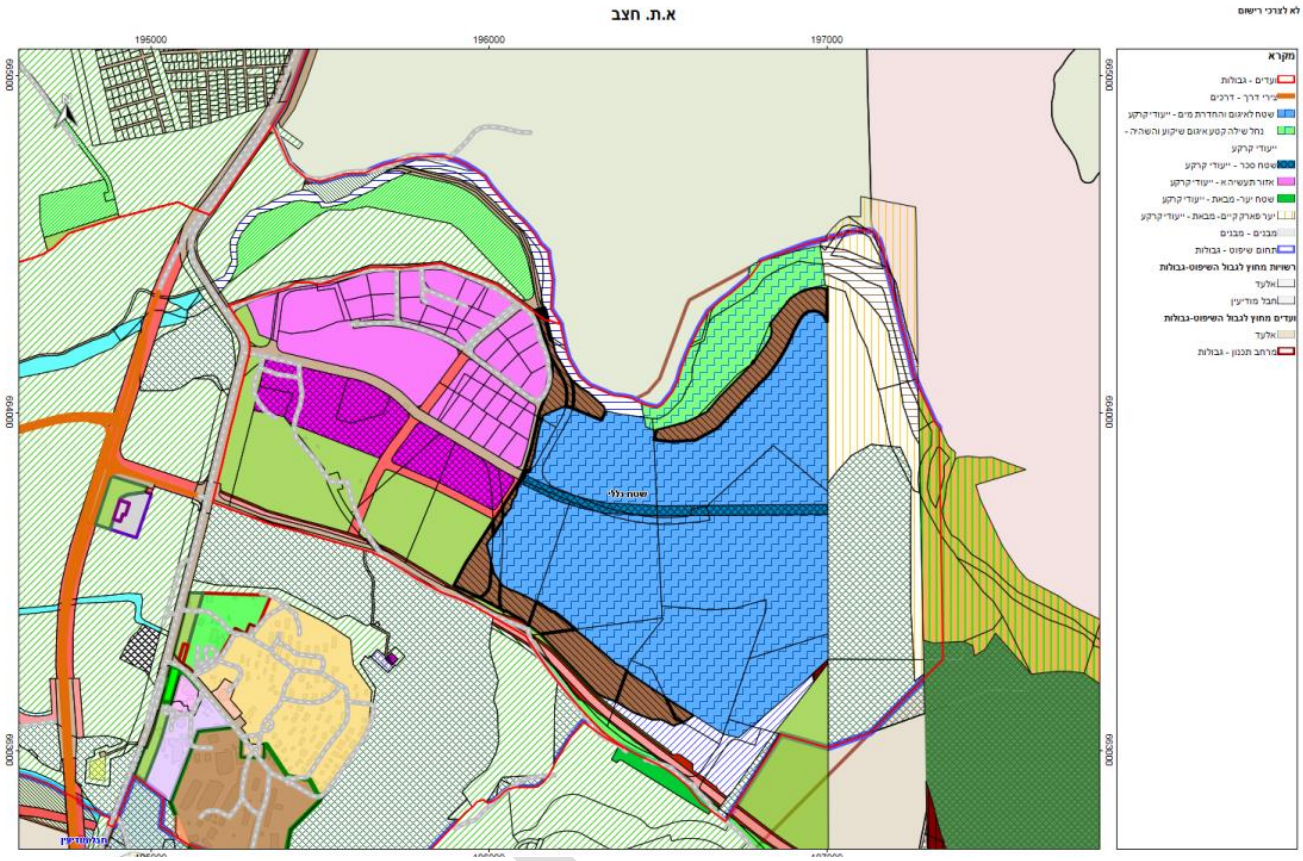


איור 2.4.26 : מבט על צור יצחק מדרון
(המקור : עיתון "כלכליסט")

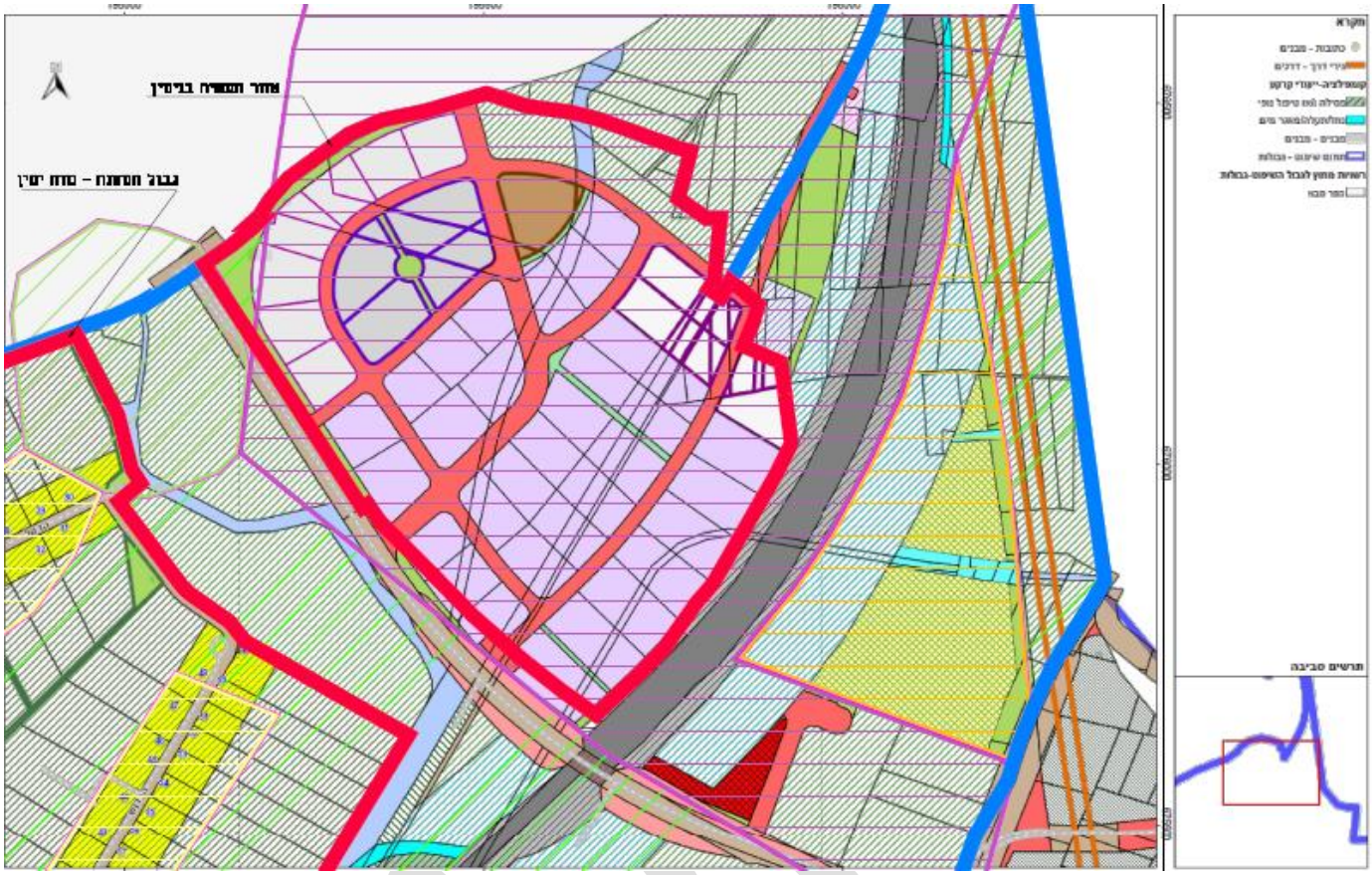
ד. אזורי התעסוקה

למועצה האזורית דרום השרון איזור התעשייה מועצתי קיים, "חצב", ואיזור התעסוקה מועצתי מתוכנן, ביד בנימין, שטרם החל פיתוחו. בנוסף, קיימים איזורי תעסוקה בקיבוצים.

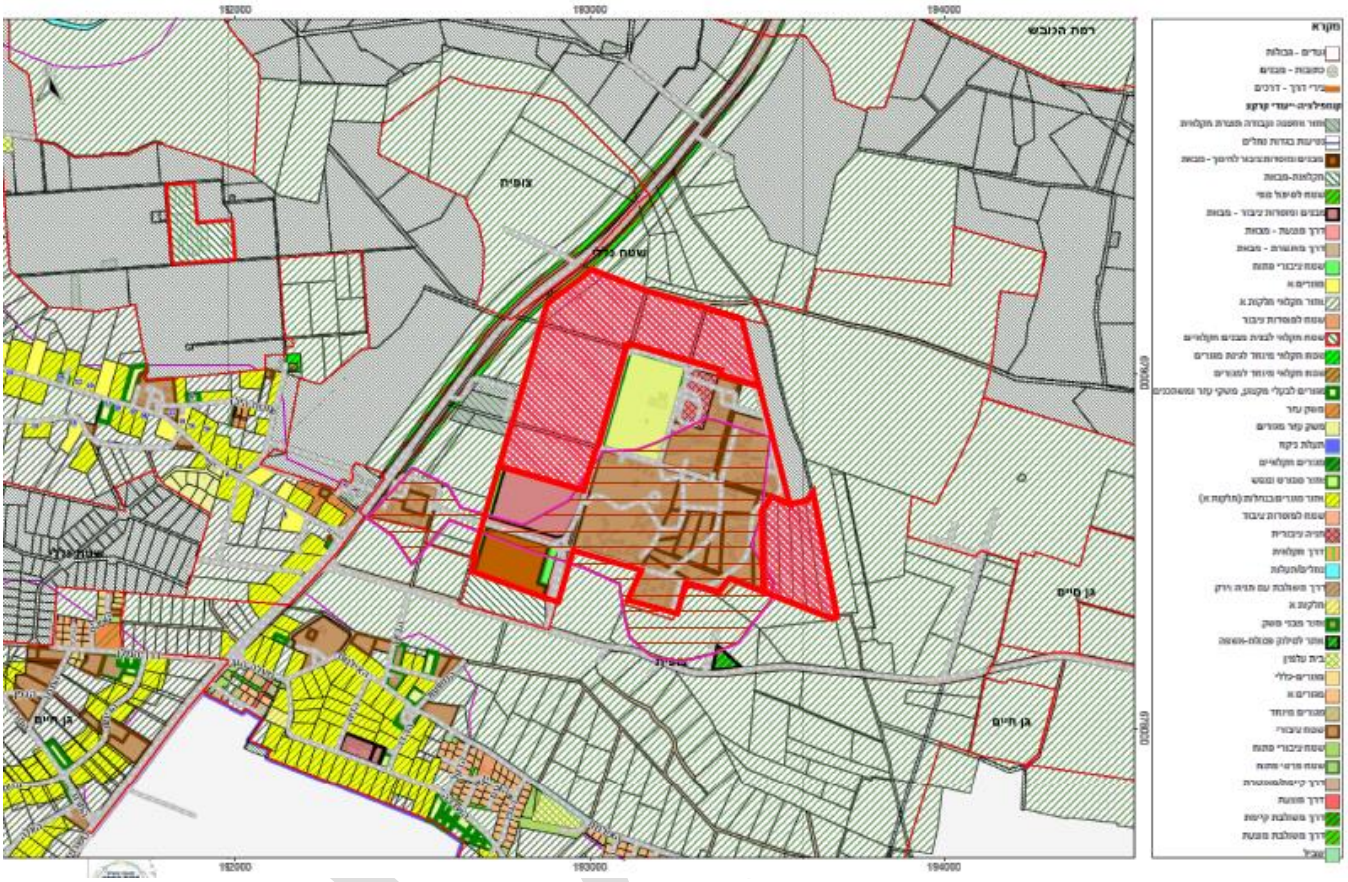
אזור תעשייה חצב



אזור תעשייה יד בנימין



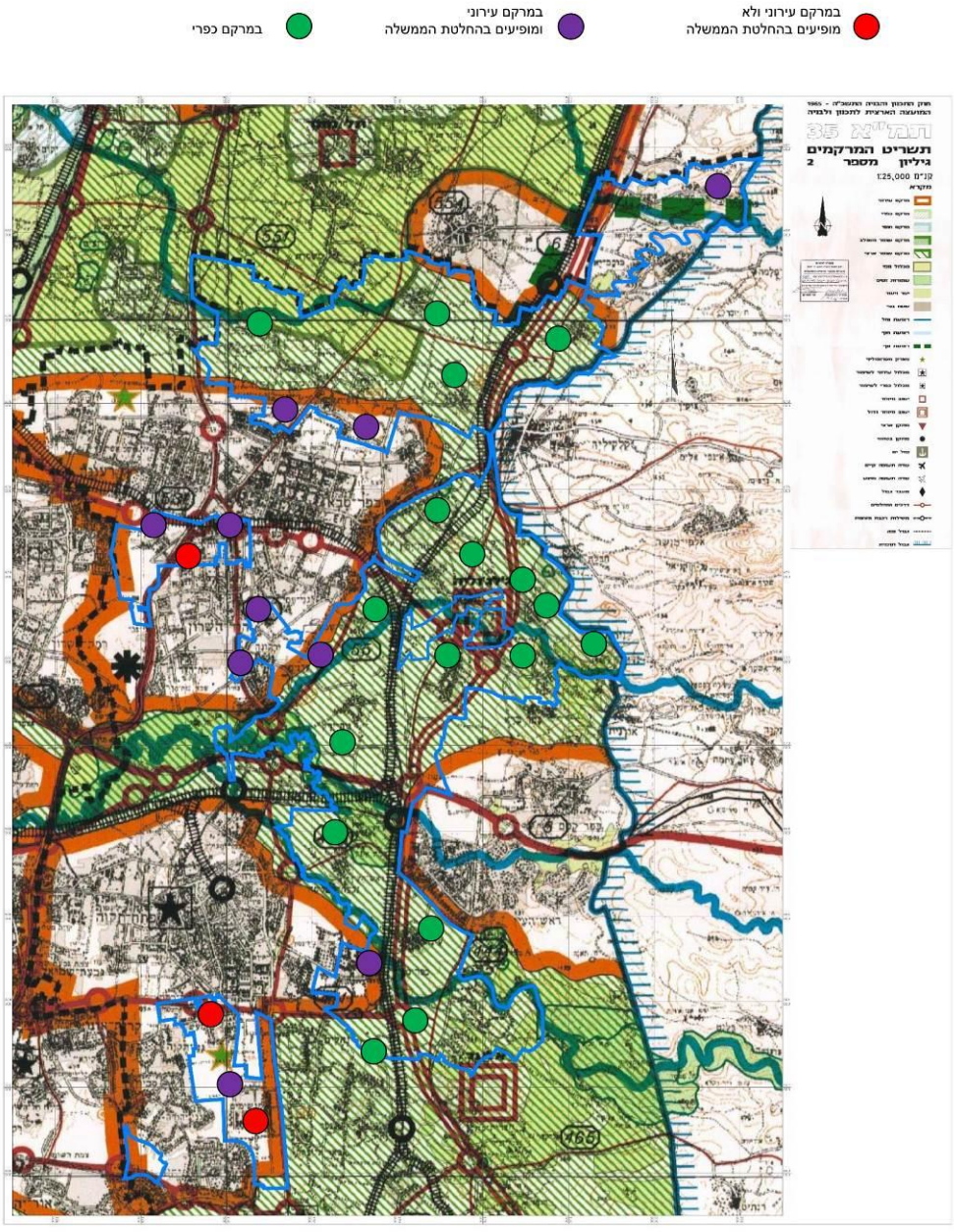
ה. מרכז אקדמי – בית ברל



2.4.2 ייעודי קרקע

בפרק זה נתייחס לתכניות הארציות, המחוזיות והמקומיות המשפיעות על התכנון והבנייה של השטחים הבנויים במועצה.

א. תמ"א 35 – לבנייה, לשימור ופיתוח



איור מס' ... : המועצה האזורית דרום השרון על רקע תמ"א 35

רוב שטח המועצה מוגדר כמרקם כפרי. הישובים בתחום מרקם הכפרי הם: אלישמע, חגור, ירחיב, נווה ימין, נווה ירק, שדה ורבורג, שדה חמד, איל, גבעת השלושה,

חורשים, נחשונים, ניר אליהו, עינת, רמת הכובש, מתן ונירית (מסומנים בעיגולים ירוקים).

ישנם מספר מרקמים עירוניים בתחום המועצה: באיזור צור יצחק; מצפון לכפר סבא; בין רעננה, כפר סבא והוד השרון; מדרום מזרח להוד השרון; ממזרח לפתח תקווה וממזרח לקריית אונו, גני תקווה ויהוד מונוסון. הישובים בתחום המרקם העירוני שמופיעים בהחלטת ממשלה מס' 4467 בדבר שמירה על אופיים הכפרי/חקלאי הם: צור נתן, גבעת חן, גן חיים, גני עם, ירקונה, כפר מלל, כפר סירקין, עדנים, צופית, וכפר מעש (מסומנים בעיגולים סגולים). הישובים בתחום המרקם העירוני שלא מופיעים בהחלטת נממשלה הם: גת רימון, מגשימים, רמת השבים (מסומנים בעיגולים אדומים). צור יגאל ישבו קהילתי בעל אופי עירוני במרקם עירוני. בית ברל הוא מוסד אקדמי בתחום המרקם הכפרי.

תמ"א 35 קובעת מניין יחידות דיור מותרים לבנייה בישובים. לאחרונה, הוצע עדכון למספר יחידות הדיור. הדברים מוצגים בטבלה הבאה:

יישוב	מס' נחלות	משקי עזר	סה"כ יח"ד מאושרות בתכניות תקפות	סה"כ יח"ד מותרות עפ"י תמ"א 35 (לוח 2)
קיבוצים				
אייל	120		400(*)	400
רמת הכובש	150		208	400
חורשים	120		350	350
גבעת השלושה	150		329	400
ניר אליהו	120		213	400
עינת	150		310	400
נחשונים	120		197	400
מושבים				
חגור	72	14	274	300
צופית	94	5	340	350
שדי חמד	68	9	264	300
נווה ירק	108	19	378	400
מגשימים	86	9	277	350
שדה ורבורג	100	16	351	350
ירקונה	40	2	130	300
אלישמע	75	5	255	300
כפר סירקין	65	121	624	300

ירחיב	68	10	246	300
גן חיים	58	6	199	300
כפר מע"ש	107	50	314	400
עדנים	47	2	145	300
נווה ימין	99	12	337	350
גבעת חן	48	20	136	300
כפר מל"ל	56		191	300
רמות השבים			689	**640**
גת רימון	30	30	120	לא מופיעים
צור נתן	76		218	300
גני עם			189	300

ישובים קהילתיים				
צור יצחק			2,300 (2,700 כולל שב"ס)	
מתן			850	
נירית			245	

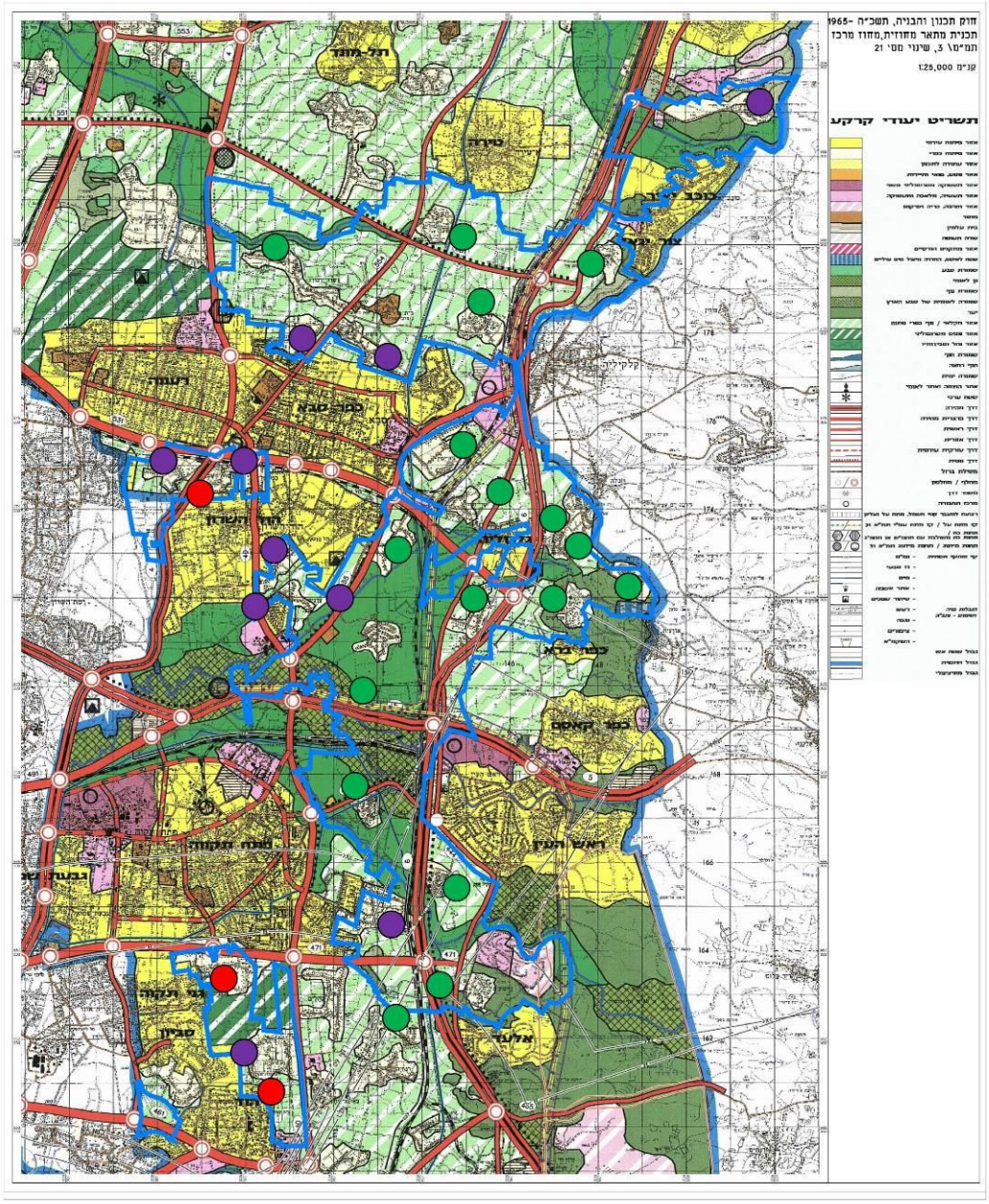
התכנית קובעת שבמרקם הכפרי ניתן להוסיף שטח לפיתוח בתנאי שהוא משתלב באופי הכפרי והחקלאי של האיזור, שהוא צמוד דופן וששטחי התעסוקה המוצעים לא פוגעים בחידוש ובחיזוק של ישובים עירוניים.

ב. תמ"מ 3/ 21

במרקם עירוני ולא מופיעים בהחלטת הממשלה

במרקם עירוני ומופיעים בהחלטת הממשלה

במרקם כפרי



איור מס' ... : המועצה האזורית דרום השרון על רקע תמ"מ 21/3

<u>אזור פתוח כפרי:</u>

שימושים המותרים באזור זה: מגורים, מבני משק חקלאי, מבני ציבור וספורט, דרכים, שטחים פתוחים, מבנים ומתקנים לנופש ואירועים, נופש, פנאי ותיירות, כולל אירוח כפרי, מבני מסחר תעשיה ומלאכה, מתקני תשתית.

עיקרי הנחיות והוראות לתכנון:

- השימושים המותרים כפופים להבטחת פיתוח תשתיות הנדרשות ולהבטחת מניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.
- היקף השטח המיועד למסחר יהיה פרופורציונאלי לגודל האוכלוסייה ברשות המקומית.
- הרחבות יישובים למטרות מגורים תתאפשר באזור פתוח כפרי. בסמכות הועדה המחוזית לאשר הרחבה ב"נוף כפר פתוח/ אזור חקלאי" במקרה ואין עתודות קרקע באזור פתוח כפרי ובתנאי שהפיתוח יהיה צמוד דופן ליישוב הקיים.

<u>אזורי תעסוקה</u>

התכנית קובעת שני איזורי תעסוקה בתחום המועצה: מצפון לנחשונים וממערב לנווה ימין.

<u>אזור נופש מטרופוליני:</u>

שטח בעל חשיבות מטרופולינית המיועד בעיקרו לפעילות נופש, פנאי וספורט בשטחים פתוחים ולעיבוד חקלאי. התכנית קבעה איזור נופש מטרופוליני בקעת אונו. התכנית מחייבת לערוך התכנית לכל האנ"מ, במסגרתה ניתן לאפשר בנייה של כ-15% מהאזור. ראו פרוט נוסף ביחס לאנ"מ בפרק התיירות.

ג. תמ"מ 3/ 7- תעסוקות לא חקלאיות

מטרת התוכנית: הוספת שימושים בתחום חלקה א' בנחלה, וקביעת מגבלות של שימושים אלו. התכנית מגדירה כתעסוקה לא חקלאית: משרד, גני ילדים, מעונות יום, מועדון קשישים, אחסנה למעט אחסנה גלויה, אירוח כפרי, מלאכה ותעשיה זעירה. הגדרת שימושים אלה מגבילה את שימושים המותרים על פי תמ"מ 3/ 21.

תכנית המתירה אירוח כפרי כשימוש לתעסוקה לא חקלאית תאושר רק במושבים עם אפיונים תיירותיים ולאחר התייעצות עם משרד התיירות (משרד התיירות לא מתיר תיירות כפרית במחוז מרכז). כמו כן, בעקבות פסיקת בית המשפט לפרשנות המונח "אירוח כפרי" בהוראות התכנית, נקבע שהכוונה היא למבני קייט ("צימרים").

עיקרי מגבלות תכנוניות:

- השטח המותר יהיה בתחום המגורים בחלקה א'.
- חלקה א' עד 1 דונם לא תותר תעסוקה לא חקלאית.
- חלקה א' בין 1-1.6 דונם יותר רק שימוש לאירוח כפרי.
- סך השטח לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 500 מ"ר (עיקרי+שרות).
- מרחק המבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מטר.
- לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת יותר מ- 5 כלי רכב ע"פ תקן חניה.
- מקומות החניה יותרו רק בשטח המותר.

ד. תכנית הפל"ח של המועצה

בהתאם להוראות תמ"מ 3/7 אשר דרשה תוכנית פל"ח כוללת למועצה כתנאי לאישור תכנית מתאר מקומית לתעסוקה לא חקלאית, הוכנה התכנית שד/1000/א/1 תוכנית הפל"ח למועצה האזורית דרום השרון ואושרה ביום 27.6.2002 . התכנית מתירה בתחום חלקה א', בנוסף לשימושים החקלאים (כגון לול, רפת, חממה וכד') ומבני עזר למשק חקלאי (כגון מתבן ומחסן), גם שמושים לפעילות לא חקלאית (פל"ח). שימושי הפל"ח כוללים: שרותי משרד לבעלי מקצועות חופשיים, תעשייה חקלאית זעירה, שרותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה, מבני מגורים לפועלים זמניים בחקלאות וגני ילדים, מעונות יום ומועדון לקשישים. התכנית אוסרת שימושים של מסחר קמעונאי (כגון מכולת, סופרמרקט, חומרי בניין, חומרי ניקוי וכל מסחר שמהווה מטרד), שימושים לצרכי בידור ואירועים והקמת מוסכים ושרותי דרך.

סך השטחים לבנייה לא יעלו על 40% משטח חלקה א' או 1,200 מ"ר, הנמוך בניהם, מתוכם, 500 מ"ר לשימושי פל"ח. כמו כן, התכנית קובעת סדרה של מגבלות לפל"ח, בניהן: מספר העובדים לא יעל העל 10 בשעת שיא, מספר מקומות החנייה יוגבל לחמישה, מספר תנועות של כלי רכב יוצא ונכנס לעסק בשעת שיא לא יעלה על 10 כלי רכב ובסך הכל לא יעלה על 25 ליום.

תכנית שד/1000/א/2 שאושרה ב 10.4.2006, משנה את סעיף 4.2 בתקנון שד/1000 לגבי נחלות ספציפיות במושבים: צופית, שדה ורבורג, ירקונה, כפר סירקין, ומוסיפה בסעיף ג - הוראות הנוגעות לחלקה א' - שימושים מותרים בתחום חלקה א במושב: "תעשיה חקלאית זעירה, הקשורה באופיה ובהיקפה ישירות לעיסוקו של החקלאי בעל המשק".

ה. החלטת מינהל 979/ 1155

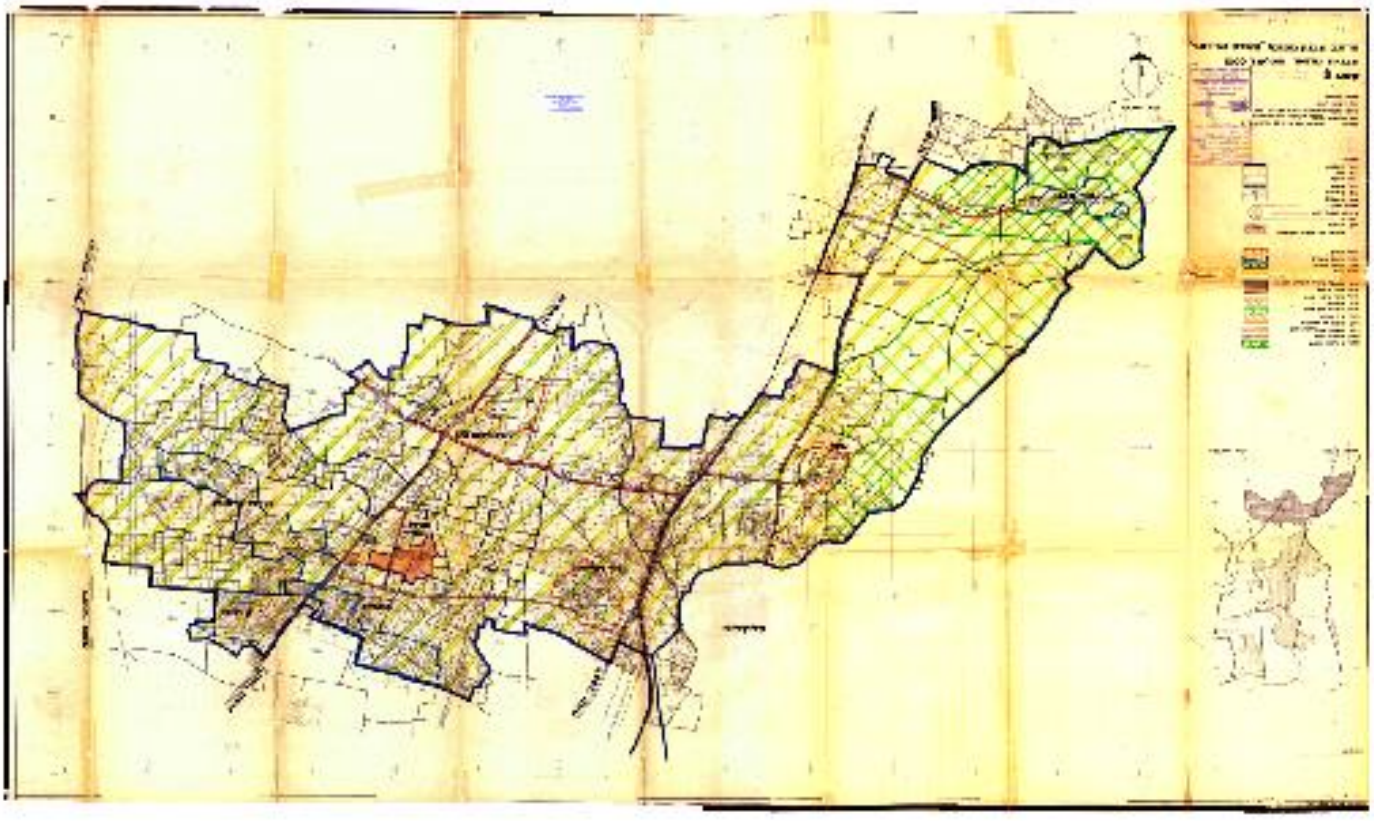
ההחלטה מאפשרת למתיישב לעגן את זכויותיו בחלקת המגורים ורישומן בספרי המקרקעין כיחידה נפרדת ועצמאית. לצורך עיגון הזכויות יהא על כל מתיישב לשלם 3.75% מערך חלקת המגורים. זכויות הבניה בחלקת המגורים יהיו 375 מ״ר.

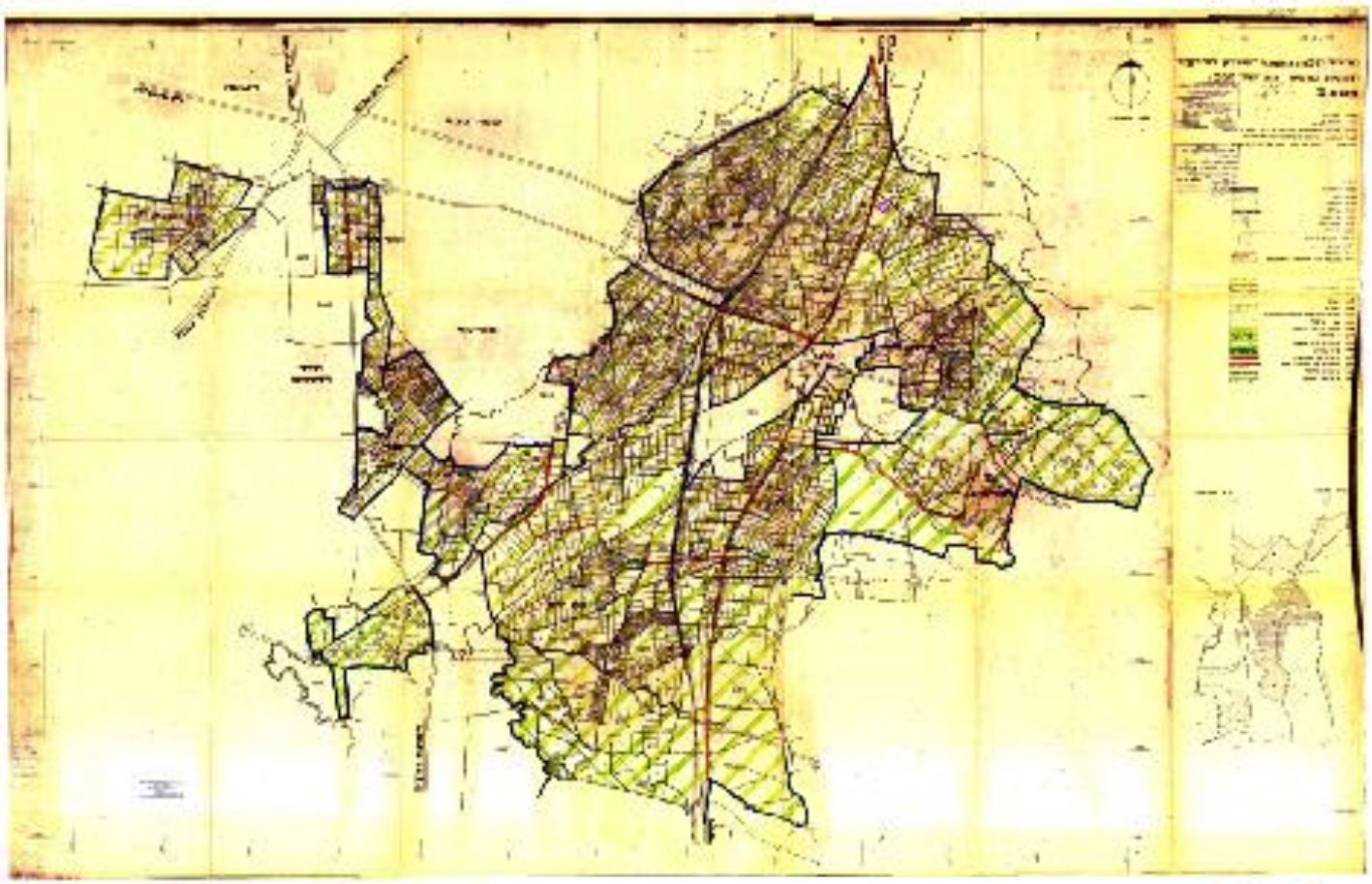
ניתן יהיה לפצל מגרש מתוך שטח הנחלה. ולצורך זה יהיה על בעל הנחלה לרכוש את יתרת הזכויות במגרש המיועד להיות מפוצל, משמע השלמת של יתרת התשלום מעבר ל-3.75% ועד 33% מערך חלקת המגורים.

להלן תנאי סף ליישום החלטת 979:

- רישום חלקה א׳ בספרי המקרקעין כיחידה נפרדת
- הסדרת תשלום כל השימושים בנחלה
- תשלום דמי חכירה בסך 3.75% מערך הקרקע של חלקת המגורים
- התחייבות האגודה לעמידה במספר יח״ד ע״פ תמ״א 35.

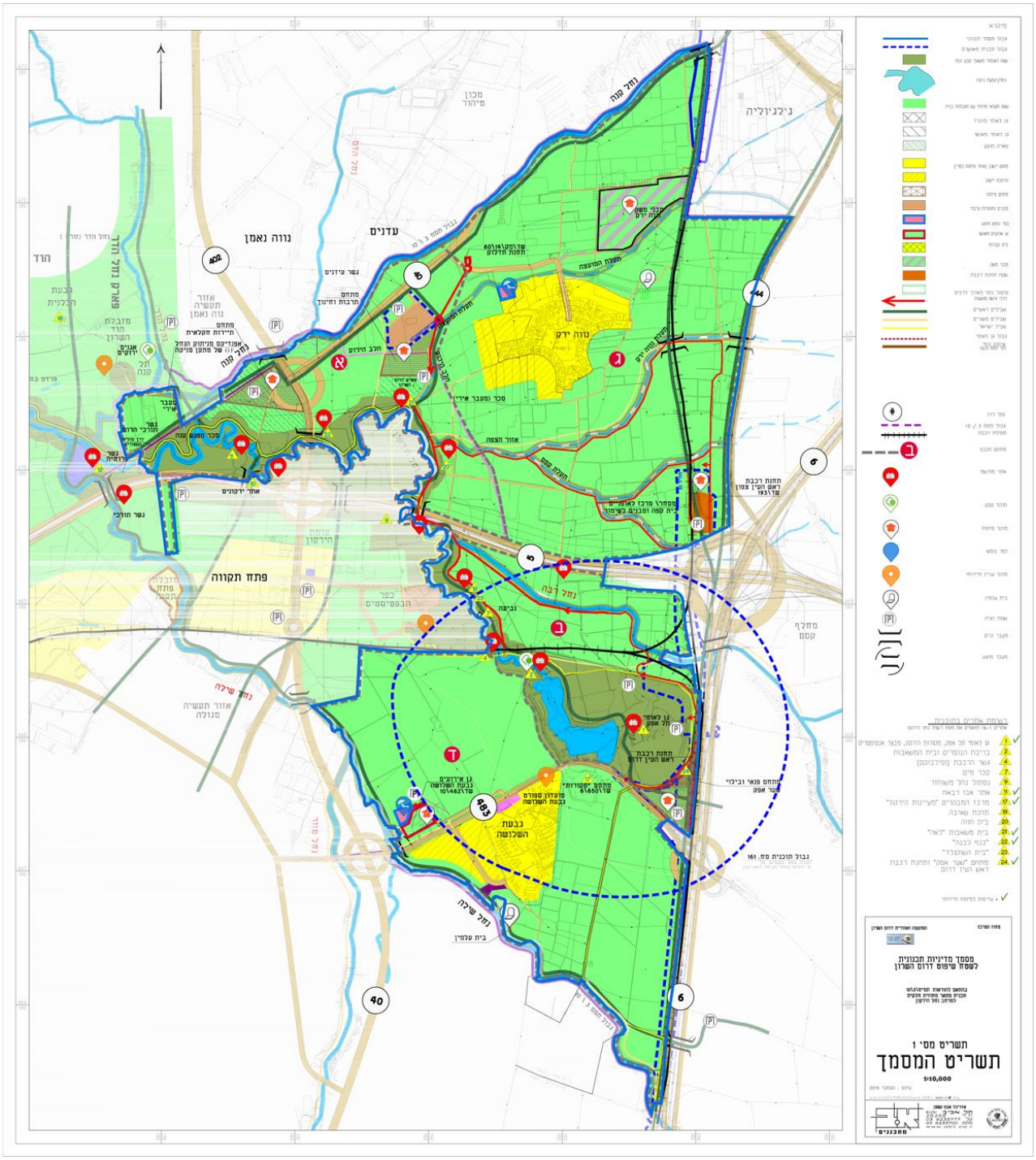
ו. תכנית המתאר של המועצה







ז. מסמך תכנוני למרחב פארק ירקון בדרום השרון



סיכום

המבנה הפיזי של יישובי המועצה מבטא את המבנה החברתי והכלכלי של יישוביה. חלקם, כמו הקיבוצים והמושבים, נוצרו כחברות ייחודיות מבחינה חברתית וכלכלית, ששאפו לתת בתוך הישוב הן את אמצעי ייצור והן את מירב השירותים הדרושים לכל חבר. הדבר הביא ליצירת מבנה פיזי שהתאים לשאיפות האלה. השינויים החברתיים והכלכליים שעוברים ישובים אלו משפיעים גם על המבנה הפיזי.

הישובים הקהילתיים, שנוסדו יותר מאוחר, הם "יישובי שינה", בהם רו התושבים מלכתחילה לא עבדו בישוב אלה יוממים, רובם למרכז המטרופולין.

מבחינה סטטוטורית, חלות מגבלות רבות על פיתוח הישובים בתחום המועצה, כגון מספר יחידות הדיור המותר, חלוקת מגרשים, שימושים מותרים וכדי. כתוצאה ממגבלות אלה, יש לעתים קושי לתת מענה לצרכים החברתיים והכלכליים המשתנים של תושבי המועצה.

בשלבים הבאים של התכנית יהיה צורך להגדיר את הערכים הפיזיים של הישובים שיש לשמר ואלה שניתן לשנות. כמו כן, יהיה צורך לבחון איזה מגבלות סטטוטוריות יש לשנות כדי לאפשר את ההתפתחות החברתית והכלכלית של הישובים.

מקורות:

גדעון סגל ודני קידר, "קיבוץ ושותפות בתכנון פיזי. מסגרת, תהליכים ותכנים לשיתוף הציבור בתכנון פיזי בקיבוץ", הוצאת המחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי ומחלקת התכנון של התק"מ, 1986.

מועצה איזורית דרום השרון, חוברת "יישובי המועצה האיזורית דרום השרון".

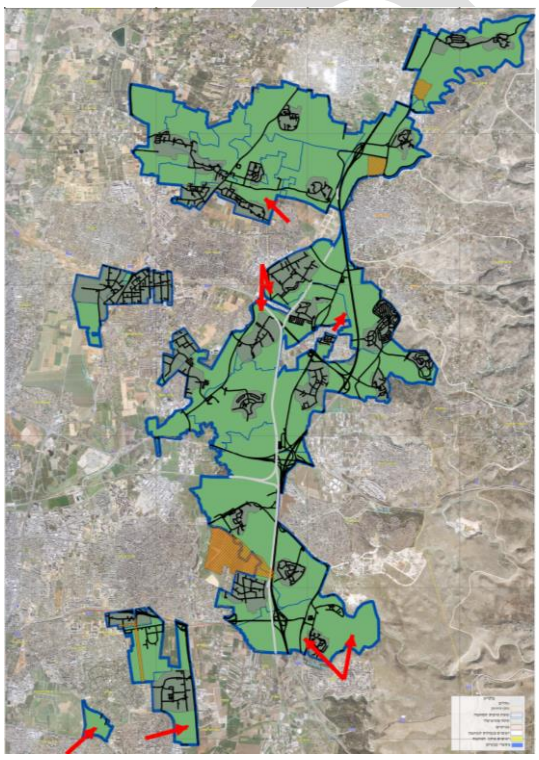
נוף / שטחים פתוחים:

מבוא

המועצה האזורית דרום השרון חולשת על פני כ-95 אלף דונם. שטחי המועצה משתייכים ברובם לחטיבות הנוף של השרון (הצפוני והדרומי) וגובלים בהרי שומרון ממזרח ובערי גוש דן ורכסי הכורכר ממערב. מיקומו של השרון, בין מורדות הרי שומרון לרכסי הכורכר, הביאו לכך שבמישורי הסחף שלו (הידועים גם בשם המרזבות) הצטברה אדמת סחף איכותית לחקלאות. בשל כך, המורשת החקלאית באזור השרון עשירה וגם כיום לחקלאות מרכיב מפתח בשטחים הפתוחים במועצה.
בשטחי המועצה חוצים ארבעה נחלים מרכזיים : ירקון, איילון (המתנקז לירקון), פולג ואלכסנדר. המשמעותי מביניהם בשטחי המועצה הוא נחל הירקון אשר משמש גם כעוגן מטרופוליני לתושבי גוש דן.

מטרופולין גוש דן מאופיין בבינוי רב ובצפיפות גבוהה של תושבים. ייחודה של המועצה באזור הוא העובדה שעל אף מאמצי הפיתוח במשך השנים נותרו בה שטחים פתוחים רבים והיא בעלת אופי כפרי מובהק. מתוך הבנה ששטחים אלו הם בעלי פוטנציאל רב לתושבי המטרופולין כולו ושהמועצה מעוניינת לשמר את אופייה הכפרי חרף האיום עליהם ומאמצי הפיתוח באזור, התמקדנו בסקירה זה בשטחים הפתוחים מחוץ לישובי המועצה. שטחים אלו נמצאים בממשק עם 22 רשויות מקומיות שגובלות בשטחי המועצה, מחורצים בתשתיות ארציות ומטרופולוניות, נידונים לעיתים קרובות בועדות גבולות מול רשויות שונות ומהווים רקע לתכניות בינוי ופיתוח עתידיות.

מפת שטחים פתוחים



הסקירה שלפניכם חולקה לארבעה פרקים :

א. מורפולוגיה – חלוקת השטחים ליחידות הנוף.

ב. סקירה סטטוטורית – סקירת הרקע התכנוני הארצי
והמחוזי.

ג. סיווג שטחים פתוחים – התמקדות בשטחים מסוימים במועצה.

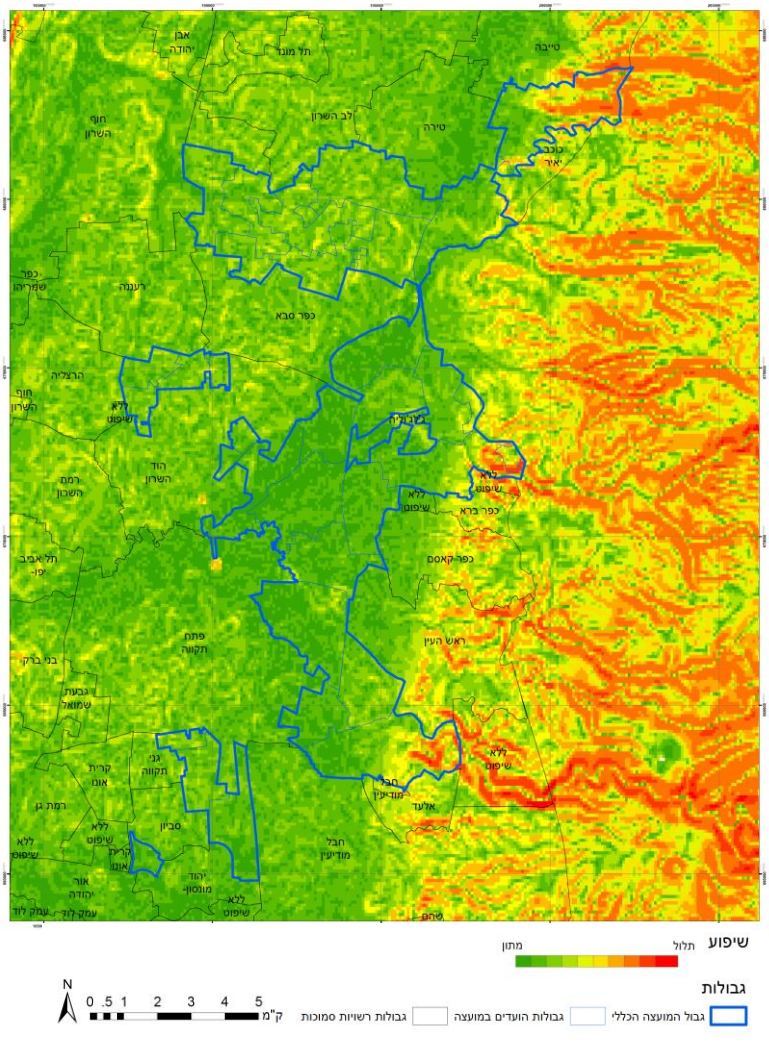
ד. סיכום – ריכוז הנקודות העיקריות שעלו במסמך.

א. מורפולגיה

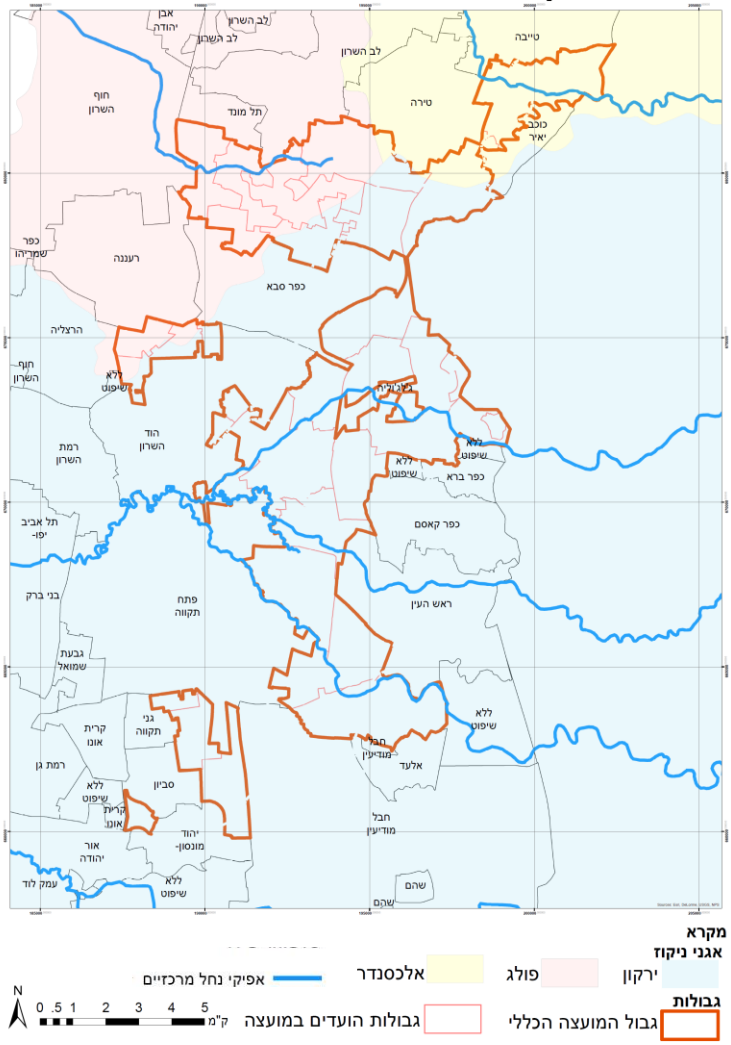
גורמים ראשוניים בעיצובו של הנוף בשטחי המועצה הם נחלי החוף, שזורמים בשטחי המועצה ממזרח למערב, ובמיוחד נחל הירקון שהוא בעל הספיקה הגבוהה ביותר מבין כלל נחלי החוף בארץ. אגן הניקוז של נחל הירקון הוא המשמעותי ביותר במועצה ומרבית שטחי המועצה נכללים בו. בנוסף אליו, שני אגני ניקוז נוספים – פולג ואלכסנדר מנקזים שטחים קטנים יותר משטחי המועצה ואגני הניקוז של שלושת הנחלים הללו נפגשים בצפון המועצה.

זרימת הנחלים והקרקעות שאותן הם סוחפים במורדות יצרו את הנוף באזור המאופיין באזורים הרריים ושיפועים מתונים במזרח, שטחי סחף מישוריים ממערב אליהם ושטחים גבעיים עם שיפועים מתונים ממערב אליהם. הבנה זו הייתה בעבר גם בבסיס ההגיון ההתיישבותי של מקימי הישובים במועצה אשר התרכזו בעיקר בשטחים מישוריים ונוחים לעיבוד.

מפת שיפועים מבוססת על מפת גבהים



מפת אגני ניקוז



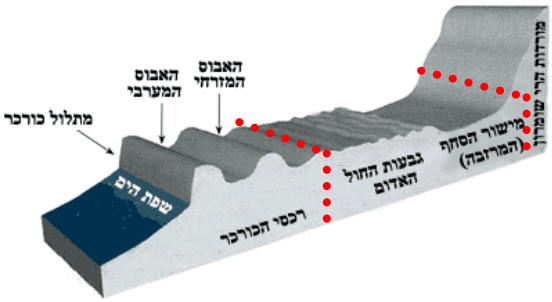
חלוקה זו מפורטת בחתך המצורף והיא נחשבת לחתך הקלאסי של אזור השרון.

האזור ההררי ממזרח הוא חלק ממורדות הרי שומרון,

האזורים המתונים ממערב אליהם הם מישורי הסחף (המרזבות) והאזורים הגבעיים ממערב אליהם

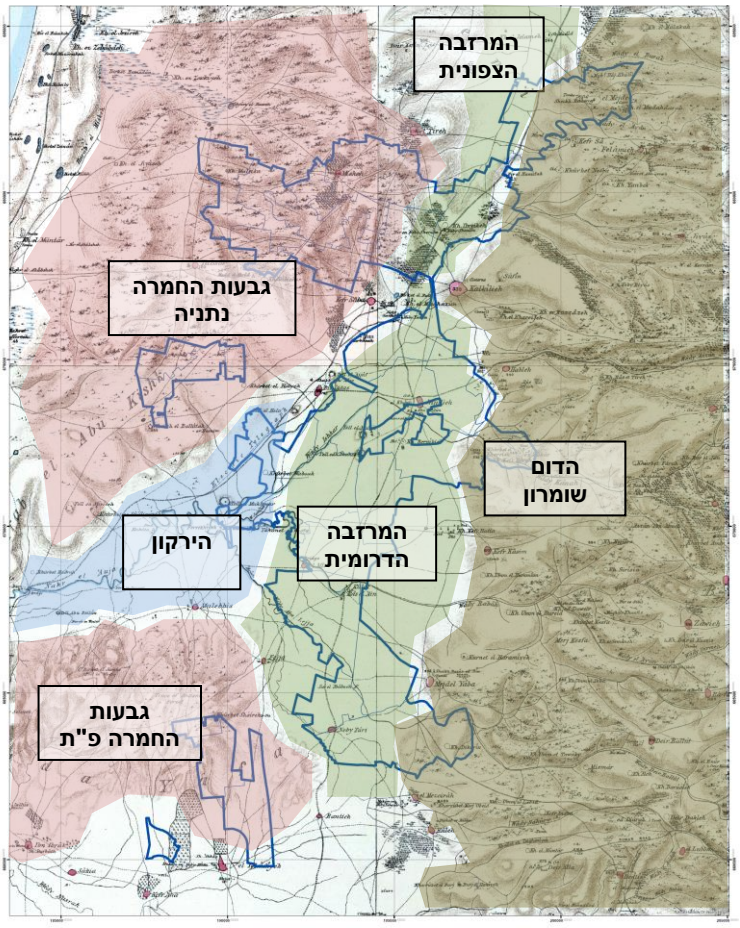
הם גבעות החמרה (גבעות החול האדום).

כמובן שחתך זה ממשיך מערבה עד למפגש עם הים התיכון, אך שטחי המועצה לא נכללים ביחידות המערביות יותר.



חתך יחידות הנוף באזור השרון – ציר מזרח-מערב.
מקור: [illegible]

מפת יחידות הנוף. מפת רקע: Palestine Exploration Fund, 1880



יחידות הנוף הללו נידונו גם במסמך ההכנה לתמ"א 35 שהוביל מוטי קפלן ובו הוא חילק את השטחים במועצה והשטחים הסמוכים אליה לשש יחידות נוף:

- הדום שומרון צפוני
- המרזבה הצפונית
- המרזבה הדרומית
- גבעות חמרה נתניה
- גבעות חמרה פתח-תקווה
- הירקון

שתי יחידות הנוף במרזבות ובמקביל אליהן שתי יחידות הנוף בגבעות מתפקדות באופן דומה ולמעשה, ניתן להצביע על ארבעה אזורים אופייניים: המורדות ההררים, מישורי המרזבות, הגבעות ואפיק הנחל המרכזי.

החלק הבא מציג את מאפייניה של כל יחידת נוף.

הירקון



גן לאומי ירקון-תל אפק. מקור: רשות הטבע והגנים

יחידת נוף בגבולה המערבי של המועצה. היקף יחידה זו בשטחי המועצה מצומצם אך יש לה חשיבות מכרעת בהשפעת המועצה על גוש דן כולו. המקטע בירקון הרלוונטי לשטחי המועצה הוא הירקון התיכון הממוקם בין שני חלקי הירקון – מעלה הירקון המסתיים במפגש נחל ירקון-קנה ומורד הירקון המתחיל במתחם שבע טחנות. בתחום המועצה חלקו המזרחי של הירקון התיכון הוא הרלוונטי, ממפגש נחל ירקון -קנה ועד מפגש נחל ירקון-הדר ומפגש נחל ירקון-שי ההידרולוגית והאקולוגית שלו כשמקביל לאורך הירקון קיימים גם הרבה שימושים פנאי ונופש. בשטח הנחל בעבר היה מגוון חי וצומח רב אשר בשל זיהום מתמשך הצטצמם משמעותית ובעזרת מאמציה של רשות נחל הירקון יש ניסיון להשיבו.עולם החי כולל חסרי חוליות, דגה, זוחלים, עופות ויונקים הנהנים מהקרבה למים וצמחיית מים וגדה ענפה.

המרזבות



אפיק נחל אלכסנדר בשטחו המישורי

צולם מהישוב צור נתן

שתי המרזבות הקיימות בשטחי המועצה – המרזבה הצפונית והמרזבה הדרומית, דומות מאוד בתכונותיהם. ההבדלה ביניהם הינה באגן הניקוז אליהן הן משתייכות – המרזבה הצפונית מנוקזת צפון-מערבה דרך נחל אלכסנדר ואילו המרזבה הדרומית מנוקזת דרום-מערבה דרך נחל הירקון. קו פרשת ה

המרזבות משמשות למעשה כ"ספוג" של הנחלים הזורמים ממזרח והן סופגות חלק משמעותי מהמים העודפים באירועי שטפונות בנחלים ובכך מצמצמות את האירועים השטפוניים במורד הנחל, באזור המיושב בצפיפות רבה יותר. בשל אופיו המישורי של

האזור ואדמת החרסית המצויה בו אזור המרזבות רווי בתעלות ניקוז שהן בעלות חותם משמעותי בנוף המועצה.

<u>המרזבה הצפונית</u>

יחידת נוף מישורית בחלקה הצפוני של המועצה. בשטח יחידת נוף זו ממוקם קיבוץ אייל ועוברות בו תשתיות רבות (כביש 6, צינור הגז, מסילת הרכבת המזרחית המתוכננת ועוד).

<u>המרזבה הדרומית</u>

יחידת נוף מישורית החולשת על מרבית שטחי המועצה. בשטח יחידת נוף זו ממוקמים ישובים רבים במועצה, עוברות בה תשתיות רבות (בדומה למרזבה הצפונית) ועוברים בה אפיקי משנה של נחל הירקון כמו נחל שילה ונחל קנה.

הדום השומרון הצפוני

יחידת נוף הררית בגבולה המזרחי של המועצה. היקף יחידה זו בשטחי המועצה מצומצם אך נכללים בה מספר ישובים (צור יצחק, צור נתן, נירית ונחשונים) ומספר מוקדי טבע חשובים (גן לאומי מוכרז צור נתן, יער חורשים, שמורה



הרי השומרון בשטח המועצה
צולם מיער חורשים

הדום השומרון הוא למעשה מדרגת ביניים טופוגרפית בין מדרגת הכפיפה המערבית של קמר השומרון לבין מישור השרון. הוא מאופיין בסלעי גיר קשים ובצמחייה ים תיכונית כגון חברת אלון-אלה וביערות נטועים כדוגמת יער חורשים. הרגישות של יחידה זה גבוהה מאוד, בעיקר בשל חשיבותה ההידרולוגית, הנצפות הגבוהה שלה והמגוון האקולוגי הקיים בה.

גבעות החמרה

גבעות החמרה (נקראות גם הגבעות האדומות) הן גבעות נמוכות שמדרונותיהן מתונים מאוד. בין הגבעות ישנם שטחים מישוריים נמוכים, המכוסים בקרקע סחף. בעבר, שטחים אלו היו



שטחים חקלאיים בין גבעות החמרה

מכוסים בביצות ובחורשות אלונים ויערות. כיום, מרבית השטחים בגבעות החמרה הופרו ע״י בינוי ובמיעוט השטחים שנותרו פתוחים ניתן לראות בעיקר שיחים ובני שיח כדוגמת הסירה הקוצנית והקידה השעירה.

<u>גבעות חמרה נתניה</u>

יחידת נוף גבעית בחלקה הצפון-מערבי של המועצה. בשטח יחידת נוף זו ממוקמים ישובים בעלי מורשת חקלאית וחוות קלמניה (כיום בית ברל) בעלת העבר החקלאי. בשטח המועצה יחידת נוף זו מנוקזת באפיק נחל פולג לכיוון צפון-מערב. יחידה זו כוללת מחוץ לשטח המועצה ישובים עירוניים רבים כדוגמת כפר-סבא ורעננה.

<u>גבעות חמרה פתח-תקווה</u>

יחידת נוף גבעית בחלקה הדרום-מערבי של המועצה. בשטח יחידת נוף זו ממוקמים מספר מצומצם של ישובים במועצה (גת רימון, מעש ומגשימים) ובה מתוכנן אנ״מ (אזור נופש מטרופליני) בעתיד.

בשטח המועצה יחידת נוף זו מנוקזת באפיק נחל איילון המתנקז בסופו של דבר דרך נחל ירקון. יחידה זו כוללת מחוץ לשטח המועצה ישובים עירוניים רבים כדוגמת פתח-תקווה וקריית אונו.







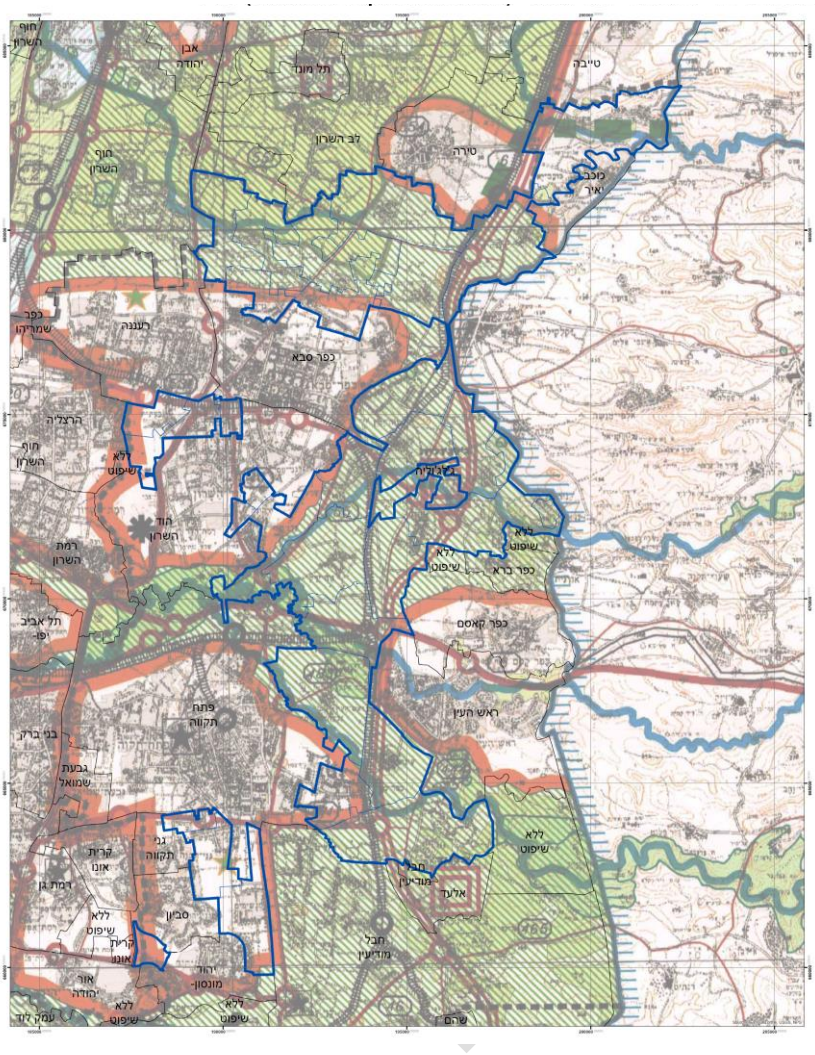
צילומים פנורמיים משטחי המועצה:

עליון – צולם מצור נתן לכיוון דרום, אמצע – צולם גת רימון לכיוון דרום, תחתון – צולם מיער חורשים לכיוון מערב

ב. סקירה סטטוטורית

ליעודי הקרקע הנקבעו בתכניות הארציות והמחוזיות השלכות על שימור ופיתוח בשטחים הפתוחים במועצה. בפרק זה ייסקרו התכניות המשמעותיות ביותר להווה ועתיד השטחים הפתוחים במועצה, ראשית בראייה ארצית ולאחר מכן בראייה מחוזית.

<u>תמ"א 35 - תכנית המתאר הארצית לשימור ופיתוח</u>



א. מרקמים

המועצה האזורית נפרסת במרחב הנושק למספר גושי התיישבות עירוניים – פתח תקווה, כפר סבא, הוד השרון, ראש העין וטירה. הקרבה בין היישובים הכפריים במועצה לבין היישובים העירוניים מסביב הובילה לסיווג של מספר מרקמים על פי תמ"א 35 בשטח המועצה:

מרקם עירוני – מרקם רווי ומפותח עם יתרון לגודל

השטחים הפתוחים במועצה ההצמודים לגושים העירוניים האינטנסיביים נכללים על פי התכנית כחלק ממרקם עירוני. השטחים הסמוכים לישובים הבאים נכללים במרקם העירוני: גבעת ח"ן, גן חיים, גני עם, ירקונה, כפר מל"ל, כפר סירקין, עדנים, צופית, צור נתן, כפר מעש, רמות השבים, גת רימון ומגשימים.

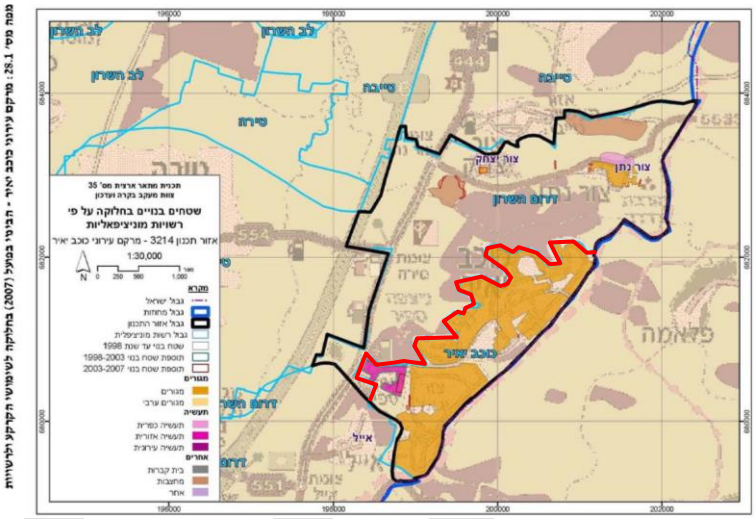


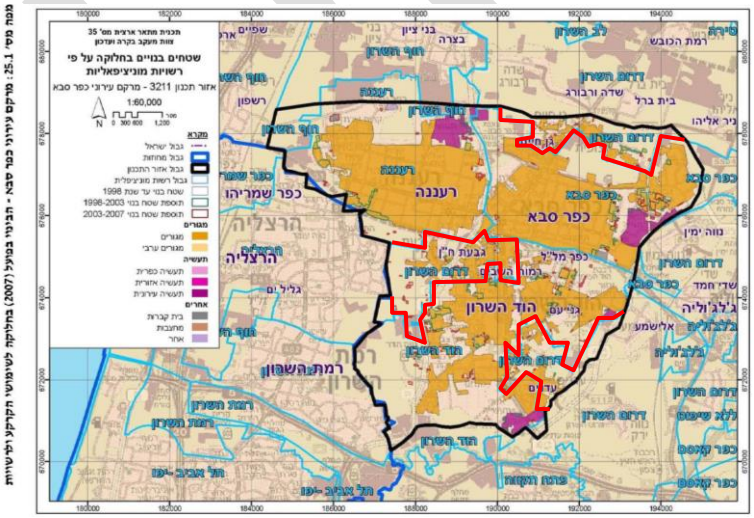
העובדה ששטחים אלו נמצאים כחלק ממרקם העירוני מצביעה על הקושי לשמרם כשטחים פתוחים אקסטנסיביים ובשימושים חקלאיים ועל רצון מוסדות התכנון הארציים להכווין לשם פיתוח נוסף בעתיד.

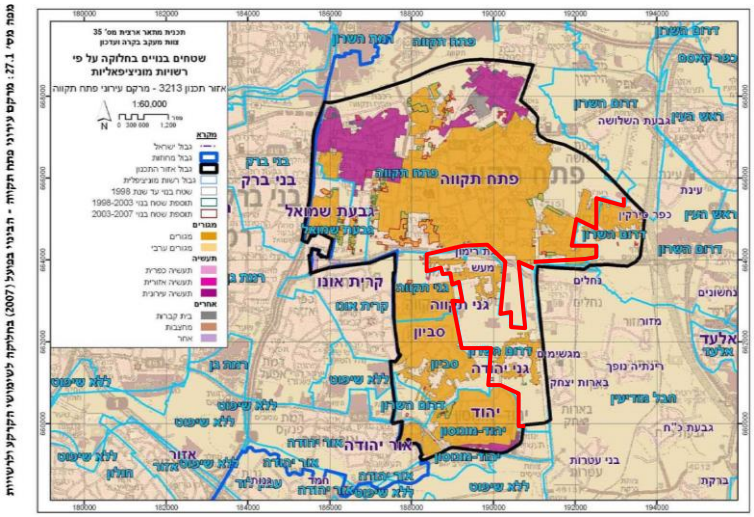
בין מאמצי פיתוח אלו ניתן למנות את הרצון לבנות שכונות חדשות בסמוך לצומת טירה, הנסיונות לסלילת כביש דרך התקווה ועוד.

במבט ממוקד על כל אחד ממפות המרקמים העירוניים המוגדרים בתמ"א ונמצאים בשטחי המועצה, ניתן לראות בתוך גבולות המועצה הצבועים באדום כי מלבד הכלתם של יישובי המועצה במרקם העירוני, התכנית "נוגסת" בשטחים רבים העוטפים את אותם יישובים עדיין פתוחים.

מפות מרקמים עירוניים בסביבת המועצה – תמ"א 35







מרקם כפ

מרבית שטחי המועצה מוגדרים כמרקם כפרי על פי התכנית, המתירה בשטחים אלו פיתוח במרחב הכפרי והחקלאי. במרקם זה התמ"א מאפשרת פיתוח אשר ישמור על האופי הנופי הכפרי, כלומר מכירה בערך של השמירה על השטחים הפתוחים כמרכיב משמעותי באופי המרחב.

מכלול נופי

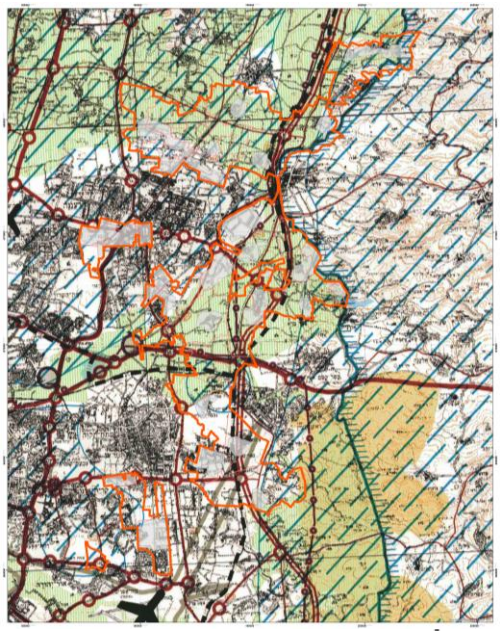
השטחים הסובבים את האפיקים המרכזיים של נחל הירקון ונחל הפולג מוגדרים כמכלול נופי, קרי שטח פתוח ברובו בעל רגישות נופית גבוהה שמקורה בשילוב של ערכי נוף וטבע עם מעשה ידי אדם : חקלאות, מורשת או דת. המשמעות של הגדרה זו היא שבשטחים אלו הפיתוח יהיה זהיר ומבוקר ויוגש נספח נופי סביבתי מתוך הבנה שיש לצמצם את הפגיעה האקולוגית-נופית במרחבים אלו.

<u>ב. הנחיות סביבתיות</u>

בהנחיות סביבתיות אותן מגדירה תמ"א 35, מוגדרים שטחים נרחבים במועצה כשטחים בעלי 'רגישות נופית סביבתית גבוהה' – אפיקיהם של נחל קנה, נחל רבה, אגן הירקון התיכון וכן כל שטחי המועצה הנמצאים צפונית לכפר סבא. המטרה בשטחים בעלי 'רגישות נופית סביבתית גבוהה' היא לשמור על משאבי הקרקע, המים והאוויר תוך פיתוח זהיר ומבוקר המשתלב בסביבתו. כדי להבטיח זאת, הוראות תמ"א 35 מחייבות הגשת נספח נופי – סביבתי לתכניות בשטחים אלו. נספח זה יעבור לחוות דעת של המשרד להגנת הסביבה, רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות בהתאם לצורך.

חלקו המזרחי של אגן נחל פולג המצויים בשטח המועצה מוגדרים גם כ'שטחי שימור משאבי מים'. בשטחים אלה, מוסד התכנון ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר החדרת מי נגר עיליים. במקרה שעלול להיגרם זיהום בקרקע, תוכן חוות דעת הידרולוגית והוראות למניעת הפגיעה במי התהום.

מפת הנחיות סביבתיות



<u>תמ"א 8 – גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף</u>

בשטח המועצה ניתן למצוא שני גנים לאומיים מוכרזים המנוהלים על ידי רשות הטבע והגנים הלאומיים: גן לאומי ירקון-תל אפק וגן לאומי צור נתן.

גן לאומי ירקון-תל אפק מהווה חלק מ'שמורה לאומית של טבע הארץ', והוא ומאגד תחתיו את מתחם מקורות הירקון ובריכת הנופרים וכן את מתחם תל אפק ומבצר אנטיפטריס. הגן חולש על פני שטח של כ-13,000 דונמים ומהווה ריאה ירוקה רבת חשיבות בלב האזור המאוכלס המקיף אותו. הגן מאופיין בצמחיית גדות מגוונת ובעולם חי עשיר.

גן לאומי צור נתן כולל את שטחי המדרונות של נחל אלכסנדר ומכיל יערות נטועים ושטחי בתה וטרשים אופייניים לאזור. הגן מאגד מעיינות (עינות דרדר), אתר עתיקות (חורבת דרדר), קבר שייח' (שייח משרף) ושרידי ישוב שומרוני עם שפע מתקנים חקלאיים.

הגן חלש בעבר על שטח של 1,140 דונם אך בשנת 2008 נגרעו ממנו 22 דונם בגבולו הצפוני-מערבי במסגרת תכנית המתאר לטייבה (טב/3400).

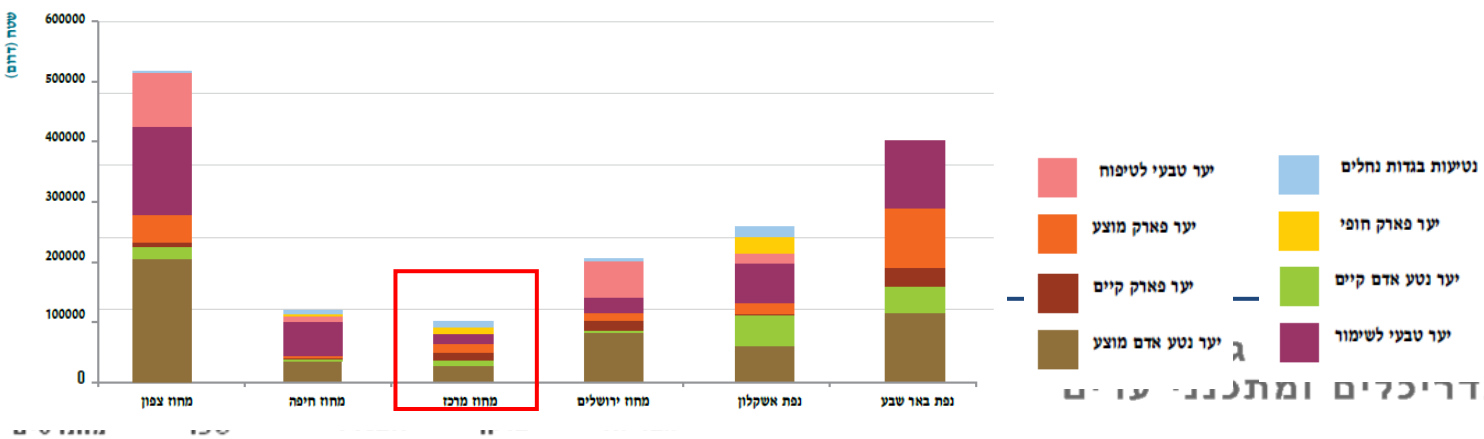
<u>תמ"א 22 – יער וייעור</u>

תכנית זו מגדירה את שטחי היער הקיימים והמיועדים לייעור, ואת הפעולות המותרות בהם, שעיקרן: הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו של שטח היער כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע.

במזרח תחום השיפוט של המועצה ניתן לזהות שלושה גושי ייעור בולטים: האחד בשטח הנמצא בין צור נתן לכוכב יאיר ונפרס לאורך גבולה המערבי של כוכב יאיר, השני בשטח המועצה המקיף את קיבוץ חורשים והשלישי בשטח המועצה המקיף את קיבוץ נחשונים.

בראייה מחוזית, מחוז המרכז בו נמצאת המועצה כולל שטח קטן יחסית של עומדי יער על סוגיהם השונים, ולמעט מחוז תל אביב, הינו המחוז בעל כמות השטחים הקטנה ביותר - כ-111 קמ"ר בהם כ-21 קמ"ר מוצעים אשר טרם ננטעו.

תמ"א 22 - סיכומי שטחים (קמ"ר) לפי מחוזות

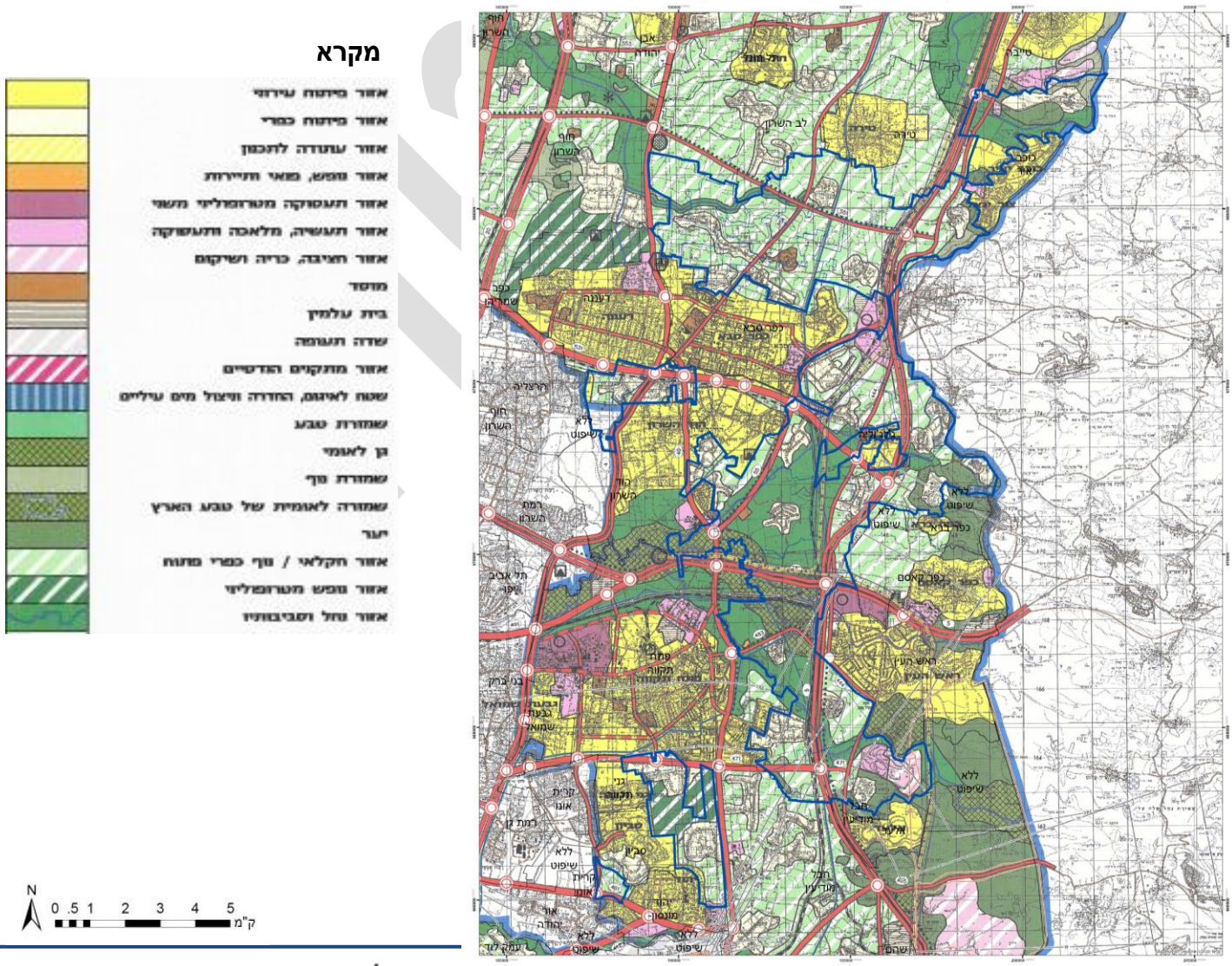


<u>תמ"מ 3 / 21 – תכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז</u>

תכנית מחוזית למחוז המרכז, שבין עקרונותיה הרלוונטיים לנושא השטחים הפתוחים והאופי הכפרי של המרחב: אכלוס מבוקר של אזורי הפיתוח הכפרי, כדי למנוע פרבור וגלישה עירונית לתחומם, איזון בין צרכי הפיתוח ושמירת שטחים פתוחים, למען הדורות הבאים והדור הנוכחי. אזורי הפיתוח העירוניים והכפריים הוגדרו בנפרד על מנת לשמור על אופי פיתוח שונה בין הישובים ולשמר את אופיין הכפרי של המועצות האזוריות.

תפרושת השטחים הפתוחים בתכנית כוללת גנים לאומיים ושמורות טבע (מבוססים על תמ"א 8 ו-22), רצועות נחלים וכן שטחים חקלאיים נרחבים, אשר מעבר לשימושם הכלכלי נועדו ליצור אזורי חייץ ברורים בין היישובים העירוניים ולמנוע רצף עירוני. בתכנית הוגדרו אזורי נופש מטרופוליניים (אנ"מים) שהם בעלי חשיבות אזורית על מקומית, כשבשטח המועצה נמצא אנ"מ בסמוך לישוב גת רימון.

מפת ייעודי קרקע – תמ"מ 3 / 21

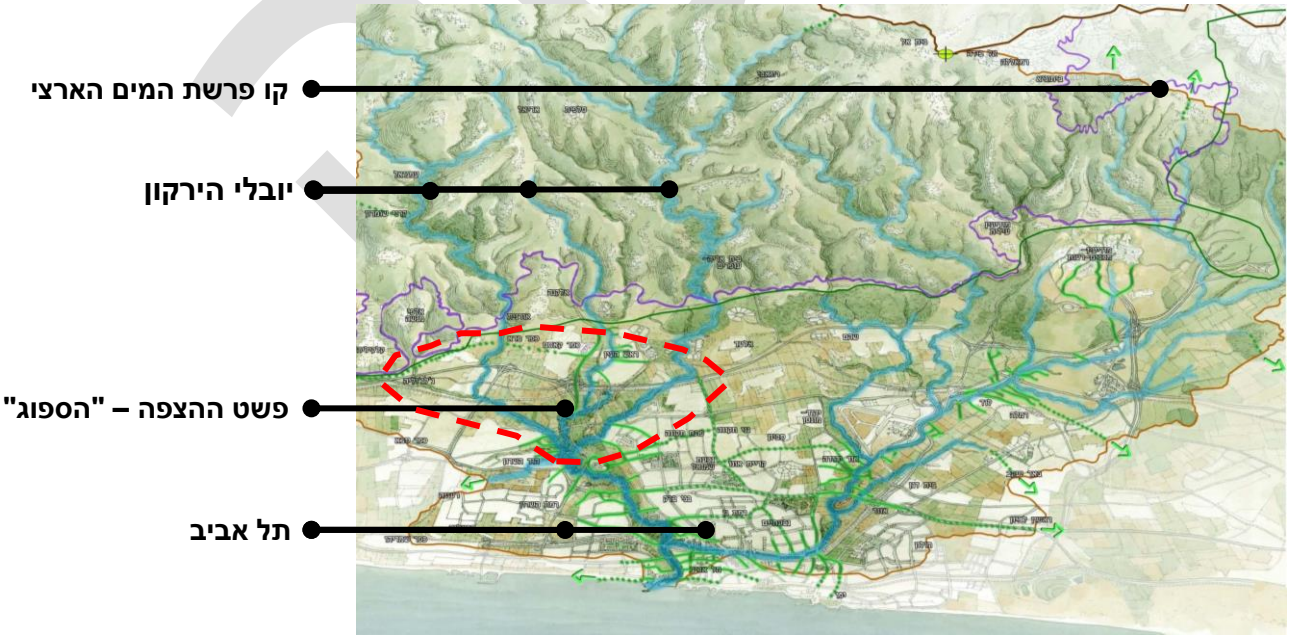


<u>תמ"מ 3 / 10 – תכנית המתאר המחוזית למרחב נחל הירקון</u>

התכנית נועדה לשמור על ריאה ירוקה ושטחי נופש ברמה המטרופולינית באזור הצפוף במדינה באסטרטגיה של הפיכת ה"חצר האחורית" ל"חצר הקדמית" של תושבי גוש דן. בתכנית יש דגש על שיקום אקולוגי ונופי של הנחל וקביעת כללים לפיתוח בר-קיימא. כאמור, רק שטח מצומצם של הירקון התיכון נכלל בשטחי המועצה ובשטח זה התכנית קובעת הוראות ברורות המגנות על הערכים הקיימים באזור זה.

נושא משמעותי יותר בשטחי המועצה, שהוגדר גם כאחת ממטרות התכנית הוא הרצון לצמצם את סכנת ההצפות באזורים הבנויים של גוש דן - מטרה זו נכתבה בשל אירועי ההצפה הקשים כדוגמת אירועי חורף 91/92 וחורף 95 בהם נפגעו תושבים רבים מעודפים המים. כותבי התכנית רואים בשטחי המועצה מרכיב מפתח בנסיונות לצמצום ההצפות בגוש דן והם קובעים כי ככל שיבנו יותר ישובים חדשים באגן הניקוז בעיית ההצפות במורד תחמיר.

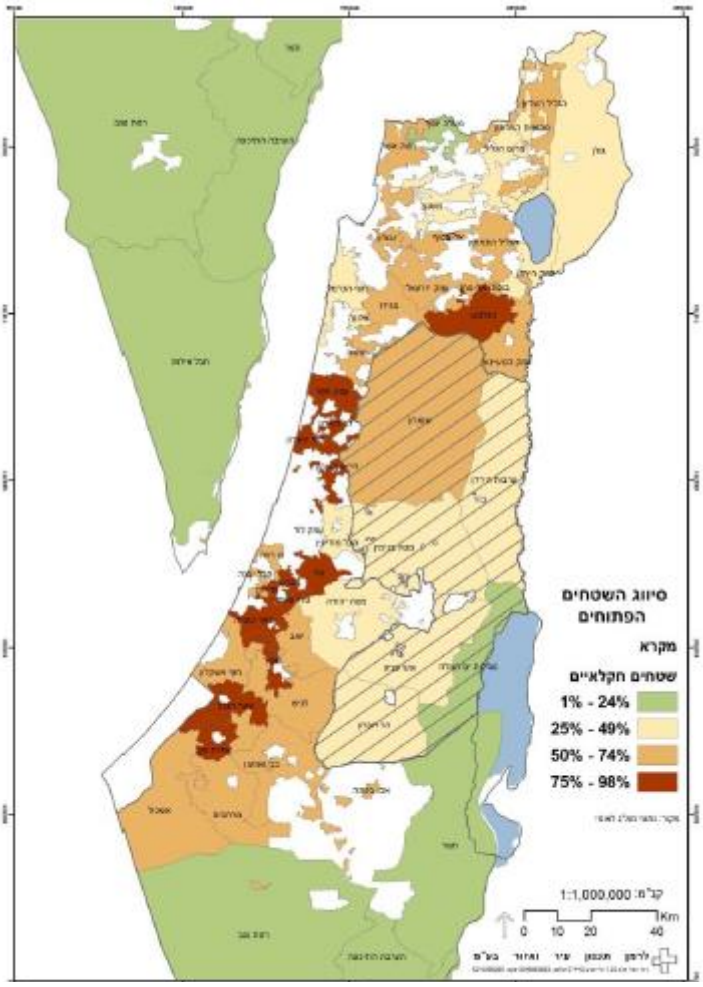
התכנית שפורסמה בשנת 1996 עוברת בימים אלו סבב תכנון נוסף על מנת לעמוד במטרות שהגדירה מראש. אחת המטרות שלא מולאה באופן מספק לדעתם של כותבי התכנית היא המטרה של מניעת ההצפות. כחלק ממאמצי התכנון של התכנית החדשה הוגדר שיתוף הפעולה עם המועצה כמרכיב מפתח בפתרון הבעיה.



מקור: אריה רחמימוב – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ג. סיווג שטחים פתוחים

בפרק זה נתמקד בסוגי השטחים הפתוחים המשמעותיים ביותר להתייחסות לראייתנו לתכנונה העתידי של המועצה. הגדרות שטחים אלו הוגדרנו על ידינו והן נובעות משילוב של הגדרות מורפולוגיות והגדרות סטטוטוריות. חלק מהשטחים הפתוחים במועצה יכולים להכלל במספר קטגוריות וחלקם יכולים לא להכלל באף אחת מהן.



אחוז שטחים חקלאיים במועצות האזוריות

מקור : המדריך לתכנון וניהול שטחים פתוחים במועצות האזוריות

<u>חקלאות</u>

המועצה האזורית מרכזת בשטחה חלק נכבד מתוך כלל השטחים אשר עדיין משמשים כשטחים פתוחים במרחב המטרופוליני של ערי המרכז הגדולות.

למעשה, מרבית השטחים במועצה אשר מסווגים כשטחים פתוחים הינם שטחי חקלאות. על פי נתוני ממ"ג לאומיים משנת 2012 המועצה נמנית בקטגוריה הגבוהה ביותר בסיווג זה: כ-75%-98% מתוך סך השטחים הפתוחים במועצה מעובדים כשטחים חקלאיים, בדומה למועצות נוספות במרכז הארץ.

על אף מטרת העל שהציבה מ.א דרום השרון במסמך המדיניות שלה - שמירה על השטחים הפתוחים לרווחת תושביה וש להתמודד עם קושי גורף להגן על שטחים אלו אל מול לחצי הפיתוח. מבחינה סטטוטורית, השטחים החקלאיים הינם ברמת הגנה פחותה ביחס לשמורות הטבע, הגנים הלאומיים והיערות - המוגנים באמצעות חוקים ותכניות מתאר. לכן, מכל סוגי השטחים הפתוחים, השטחים החקלאיים הם השטחים הרגישים ביותר ללחצי הפיתוח העירוני, בייחוד במרכז הארץ (המדריך לתכנון וניהול שטחים פתוחים במועצות האזוריות, עמ' 20 בקובץ).

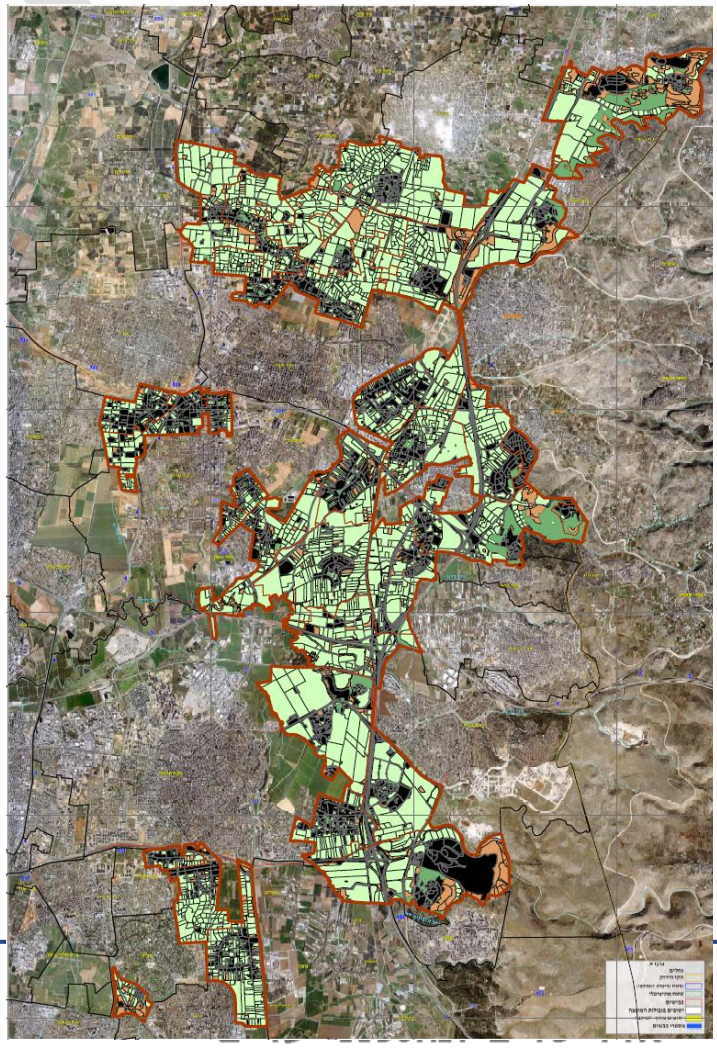
מסקירת הבקשות לשינוי ייעוד קרקע חקלאית עולה כי בשנים האחרונות אחוז הבקשות לשינוי ייעוד קרקע שמוגשות בפני ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (הולנת"ע)

ואינן מאושרות עומד על כ-4% בלבד. (השמירה על השטחים הפתוחים – דו"ח שנתי לשנת 2010, מכון דש"א 2010, עמ' 82 בקובץ).

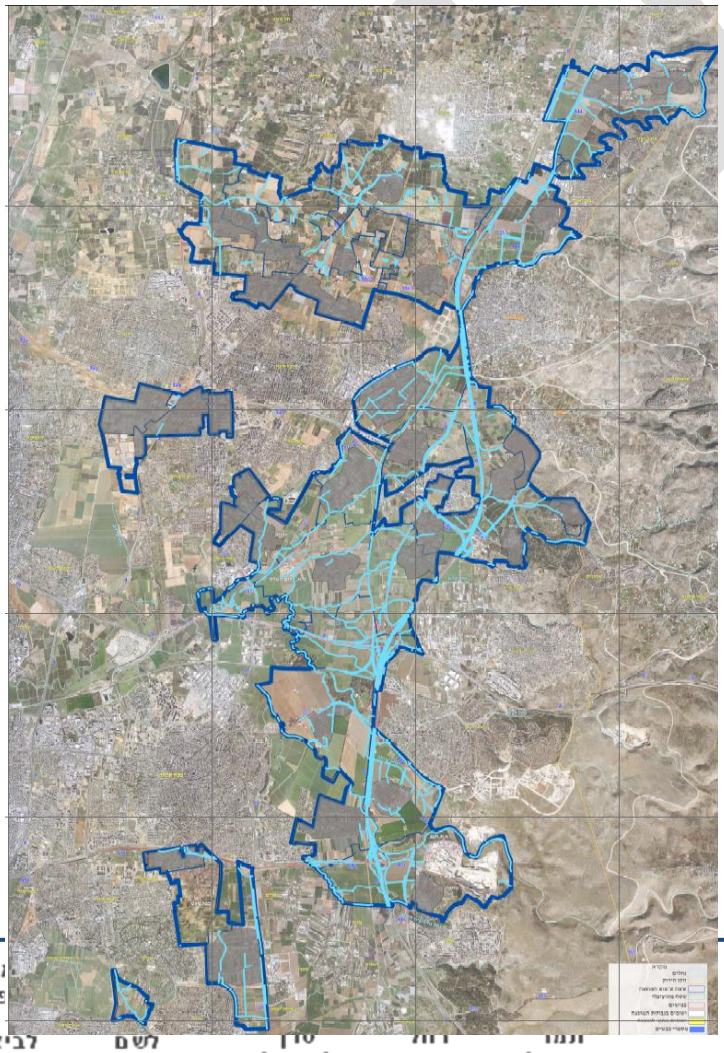
האיום על השטחים החקלאיים שמהווים אחוז משמעותי מהשטחים הפתוחים במועצה משמעותו שינוי באחד המרכיבים המשמעותיים של נוף האזור. לגידולים החקלאיים בשטחי המועצה מרכיב משמעותי בנוף המורשת של השרון ולמתחמים שנמצאים בשטחי המועצה כמו החווה החקלאית ההיסטורית בקלמניה תרומה נכבדת לדימויו של האזור.

בשל העובדה שהשטחים החקלאיים ממוקמים באזורים מישוריים והעובדה שהם ממוקמים למרגלות השומרון היה צורך לנקז את המים בהם לתעלות ניקוז. עובדה זו הביאה לכך שברחבי המועצה קיימות תעלות ניקוז פתוחות רבות בעלות נוכחות נכבדת בנוף הקיים בשטח. תעלות אלו פעמים במקרים רבים חוצות תשתיות רבות ולמעשה מהוות הקישור היחיד בין תא שטח אחד למשנהו. מקרה לדוגמה הקיים במועצה היא תעלת הניקוז בין ירחיב הממוקמת ממזרח לכביש 6 לבית העלמין שלה הממוקם מערבית לכביש. תעלות אלו הן בעלות פוטנציאל רב גם בהיבט ההידרולוגי כמסייעות בבעיית ההצפות אך במקביל לכך גם בהיבט הקישוריות וגם בהיבט האקולוגי משום שקיימים בהן בתי גידול לחים.

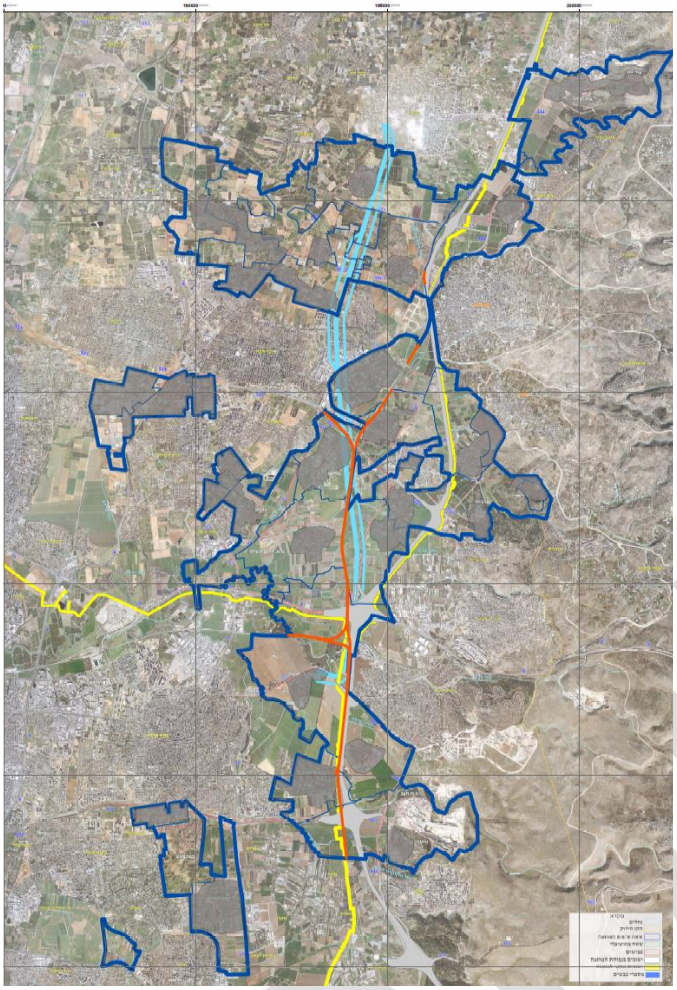
מפת השטחים החקלאיים במועצה



מפת תעלות הניקוז במועצה

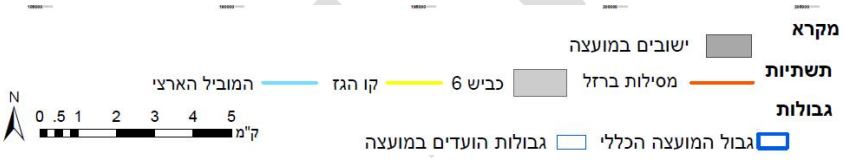


שטחים צמודי תשתית



בתמ"אות ובתת"לים וחוצות אותו לכל אורכו ורוחבו. מרבית התשתיות הלאומיות החולפות בשטח המועצה נפרסות על ציר צפון-דרום וחוצצות בין שטחי המועצה המזרחיים ובין שטחיה המרכזיים והמערביים. בין התשתיות הלאומיות הבולטות ניתן למנות את כביש 6, מסילת הרכבת המזרחית, תוואי המוביל הארצי ותוואי קווי הולכת הגז הטבעי.

רצועות תשתיות אלו עוברות בעיקר בשטחים המישוריים במועצה (המרזבות) ונעות בין תפרוסת רחבה יותר בצפון המועצה בה כל רצועות התשתית לא סמוכות לתפרוסת צרה יותר בדרום המועצה בה כל רצועות התשתית סמוכות אחת לשנייה. חשוב לציין שבאזור המקשר בין "הגוש הצפוני" של המועצה לבין "הגוש המרכזי" פרוסות תשתיות רבות.



בנוסף לתשתיות הלאומיות ישנן גם תשתיות אזוריות הנפרסות בציר מזרח-מערב, בעיקר כבישים כדוגמת כבישים מס' 5, 531, 551, 471 וכביש 483 המשפרים את הקישוריות הפנים-מטרופולינית. המפגש בין התשתיות ברמה הלאומית ובין התשתיות ברמה המטרופולינית קוטע את רציפות השטחים הפתוחים במועצה ויוצר לעתים קרובות תאי שטח קטנים ("מובלעות") המנותקים מסביבתם.

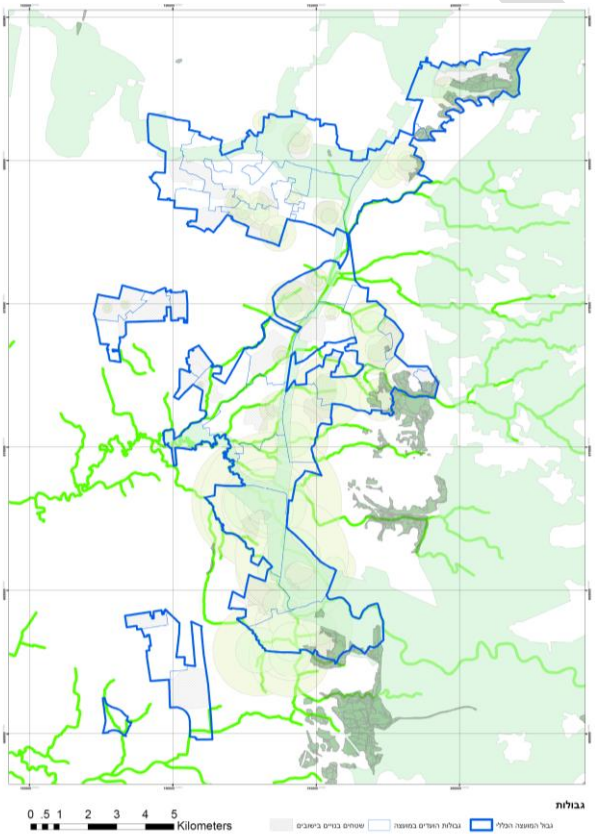
במקביל לזאת לרצועות התשתית לעתים השלכות חיוביות על השטחים הפתוחים במועצה משום שהם מוגדרים כשטחים מוגנים. נושא זה מוצג בתת הפרק הבא.

שטחים פתוחים מוגנים

בשטח המועצה כמות מצומצמת של שטחים פתוחים מוגנים. השטחים הפתוחים המוגנים ביותר מבחינה סטטוטורית בשטחי המועצה הם שמורות הטבע, הגנים הלאומיים והיערות. שטחים אלו כאמור נפרסים על בסיס נחל הירקון ובמזרח המועצה על בסיס שלושת הגושים המיוערים שסקרנו בתמ״אות.

בנוסף אל שטחים אלו מוגדרות ברמה הארצית מסדרונות אקולוגיים העוברים בשטחי המועצה. מסדרון אקולוגי מוגדר כשטח פתוח שאינו נתון לשינויים תדירים במרחב ובזמן ומחבר בין שני אזורים טבעיים. למסדרונות אלו אין הגנה סטטוטורית חזקה כמו שיש לשמורות הטבע למשל אך מוסדות התכנון רואים בהם כחיוניים לשמירה על מגוון רחב של אורגניזמים. בשטח המועצה נכלל המסדרון האקולוגי הארצי צפון-דרום הממוקם על המפגש בין מורדות השומרון לאזור השרון ומתבסס על מרחבי ההגנה מסביב לתשתיות הלאומיות שהוזכרו בתת-הפרק הקודם. תשתיות אלו שבמקרים רבים מוטמנות בקרקע (המוביל הארצי וקו הגז הטבעי למשל) גורמות להפרעות מצומצות יחסית לעולם החי ובמקביל מבטיחות ששטחים אלו ישמרו לא בנויים בשל ההגבלות הקיימות מסביבן. תשתיות אלו יכולות להוות במקרים מסוימים גם רצועות פתוחות מקשרות לתנועה לא רכובה כפי שמוצע למשל בתכנית האב למוביל הארצי שהוביל קק״ל.
בנוסף, קיים במועצה מסדרון אקולוגי מקומי מזרח-מערב המבוסס על נחל פולג והשטחים החקלאיים הסובבים אותו. ללא השטחים החקלאיים, הנמצאים באיום פיתוח מסדרון אקולוגי זה למעשה יהיה חסר משמעות.

נושא נוסף המשפיע על הגנת השטחים במועצה ו
אזורי המגן מסביב לקידוחי מים הממוקמים בע
המועצה בעיקר מסביב לירקון. גודל אזורי המגן
מוגדר בתקנות בריאות העם (1995) ומחולק ל-3
רדיוסים שונים שבכל אחד מהן הגבלות שונות ע
רדיוס מגן א׳- אסורה כל בנייה מלבד בנייה למט
הקידוח. רדיוס מגן ב׳- אסורה כל בנייה העלולה
הקידוח כגון מגורים, מסחר ומבני ציבור.
רדיוס מגן ג׳ – אסורה כל בנייה העלולה לגרום ל
חמור כגון אזור תעשייה, מתקן ביוב, אתר אשפו



<u>שטחים איכותיים אפקטיביים לנופש ופנאי</u>

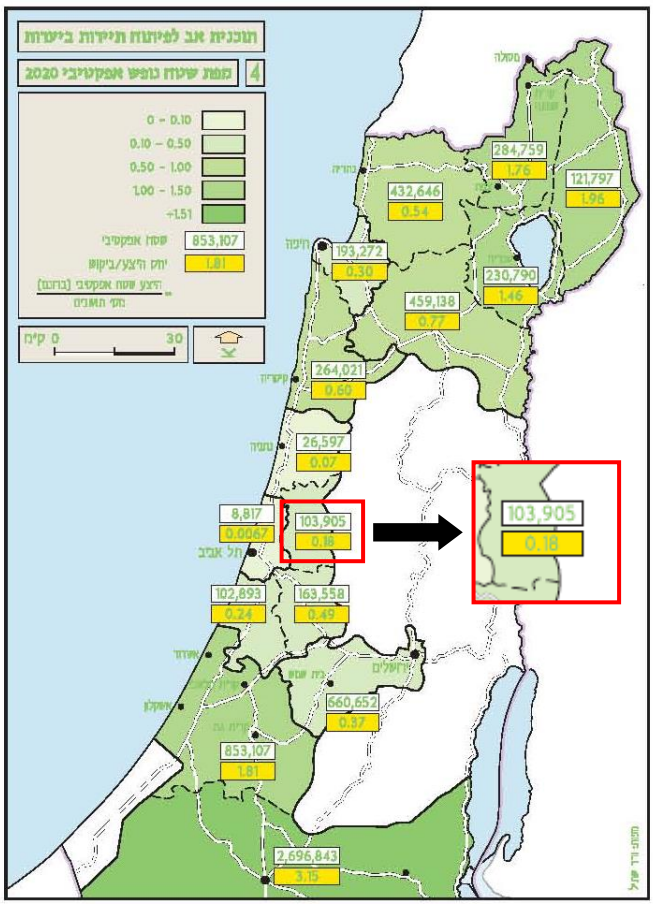
מלבד סיווגו של שטח כשטח פתוח שאינו מבונה, בבחינת השטח נהוג להתייחס גם לאיכות השטח ולמידת האפקטיביות שלו לנופש ופנאי לתושב. שמורות טבע, גנים לאומיים, עומדי יער למיניהם, שטחי חורש, רצועות חוף וגדות נחלים - כל אלה הינם שטחים פתוחים אשר יכולים לשמש את צרכי הנופש והפנאי של התושבים, בשונה משטח פתוח חקלאי מעובד.

מידת האפקטיביות של השטח נגזרת הן מגודלו והן מרמת הפיתוח בו: ככל שהשטח הפתוח יהא גדול יותר כך יוכל לשרת כמות גדולה יותר של מבקרים, ובנוסף שטחים ברמת פיתוח גבוהה (לדוגמה שמורות טבע וגנים לאומיים) יאפשרו ערכי קיבולת מבקרים גבוהים ביחס לשטחים שפיתוחם מועט.

כאשר בוחנים את היחס בין היצע השטח הפתוח (דונמים) ובין הביקוש (מס' תושבים), ניתן לראות כי נפת פתח תקווה בה נכללת המועצה סובלת מיחס נמוך של 0.18, המצביע על מחסור בשטחים פתוחים איכותיים לתושבי המועצה והנפה (ע"פ נתוני אוכלוסייה והיצע שטחים צפויים לשנת 2020).

2020			
נפות	ביקוש (תושבים)	היצע (שטח אפקטיבי)	יחס היצע/ביקוש
גולן	62,000	121,797	1.96
צפת	162,000	284,759	1.76
עכו	795,000	432,646	0.54
כנרת	158,000	230,790	1.46
יזרעאל	595,000	459,138	0.77
חיפה	644,000	193,272	0.30
חדרה	441,000	264,021	0.60
השרון	402,000	26,597	0.07
פתח תקוה	567,000	103,905	0.18
רמלה	336,000	163,558	0.49
רחובות	433,000	102,893	0.24
תל אביב	1,313,000	8,817	0.0067
ירושלים	880,000	660,652	0.75
אשקלון	472,000	853,107	1.81
באר שבע	856,000	2,696,843	3.15

מתוך מסמך המדיניות של תמ"א 22, קק"ל



במרכז פוטנציאל זה נמצאים השטחים החקלאיים ותעלות הניקוז המתלוות אליהן שמעמדם הסטטוטורי חלש אך בהם טמונות הזדמנויות רבות לענות על החולשות של מערך השטחים הפתוחים במועצה הסובלים מפיצול וריבוי תשתיות, ממשק מורכב עם הרבה רשויות ונגישות ונצפות מוגבלים מצד הציבור.

הצעות תכנוניות יצטרכו לקחת בחשבון את העובדה שלחצי הפיתוח בעתיד רק יגברו ולהתייחס לצרכים והביקושים לא רק של תושבי המועצה אלא של תושבי הערים הסמוכות, מתוך תפיסה שהשמירה היא על השטחים הפתוחים היא אינטרס משותף של כל הרשויות באזור.

שטחים פתוחים – ניתוח SWOT

חוזקות	**חולשות**
ריבוי שטחים פתוחים	מיעוט שטחים פתוחים איכותיים (אפקטיביים)
עוגן ברמה מטרופולינית – נחל הירקון	נגישות ונצפות מוגבלים מצד הציבור
שיפועים מתונים ונוחים לתנועה	ריבוי תשתיות היוצרות "מובלעות"
הווי ומורשת חקלאיים	ממשק מורכב עם 22 רשויות מקומיות
ממשק עם יחידות נוף איכותיות ממזרח למועצה	פיצול יחידות נוף עקב העדר רציפות
הזדמנויות	**איומים**
קרבה לריכוזי אוכלוסייה – ביקוש לשטחי פנאי	קרבה לריכוזי אוכלוסייה – לחצי פיתוח
מניעת הצפות באגן הירקון	נטישת שטחים חקלאיים משיקולים כלכליים
מערכות ניקוז אקסטנסיביות	רצועת מפגע אקוסטי לאורך כבישים ראשיים
מגבלות בנייה מסביב לתשתיות ואתרי שאיבה	תכניות מקדימות של רשויות וגופים אחרים

1.תחבורה מצב קיים

1.1 הרגלי ניידות

רמת מינוע

ישובי המועצה האזורית דרום השרון פזורים בתוך המרחב העירוני והכפרי של השרון . הישובים מרוכזים בארבעה מקבצים שאין ביניהם רצף קרקעי. מקבצים אלו גם הם מפוצלים ע״י כבישים ארציים, מסילות רכבת, נחלים ותשתיות ארציות אחרות. הנגישות למוקדי תעסוקה שעיקרם במטרופולין ת״א כיום ברובה נסמכת על רכב פרטי, התחבורה הציבורית אינה מספקת בלשון המעטה והנגישות בין הישובים מורכבת.

רמת המינוע של התושבים במועצה גבוהה יחסית הן לממוצע הארצי והן למטרופולין ת״א (ראה טבלה)

טבלה 1:רמת מינוע

	רמת מינוע מספר כלי רכב ל1000 נפש	אחוז שימוש ברכב בקרב מועסקים למטרת הגעה לעבודה
דרום השרון	*348	69
ממוצע ארצי	284	57
מטרופולין ת״א	305	58

*אם לוקחים בחשבון את כלל כלי הרכב רמת המינוע בישובי דרום השרון הינה 455

מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה 2013.

פיצול נסיעות

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 13,500 יוממים יוצאים מתוך גבולות המועצה וכ- 13,500 יוממים נכנסים לתחום המועצה.

כ- 85% מהיוממים משתמשים ברכב הפרטי

וכ- 13% משתמשים בתחבורה הציבורית

בהנחה ששעת שיא בוקר עבור היוממים מתמשכת שעתיים וחצי סה״כ כמות כלי הרכב שיוצאת ונכנסת לתחום המועצה בשעת שיא בוקר היא כ 4,600 כלי רכב וכ 800 משתמשים בתחבורה הציבורית.

מוקדי המשיכה העיקריים בתחום המועצה הם:בית ברל ואזורי התעסוקה הקיימים והעתידיים.

1.2 מערך הדרכים הארצי

מצב קיים

תחום ישובי המועצה מפוזר ומפוצל למספר מתחמים. ומפוזר לאורך כבישי האורך והרוחב הארציים.

הנגישות לישובים טובה. עיקר הבעיה הם עומסי התנועה בשעות השיא על הכבישים הארציים המובילים למטרופולין כבר היום. עומסי התנועה המשמעותיים נמצאים על הכבישים הארציים

כבישי האורך המשרתים את כלל הישובים בהתאם למיקומם הם:

- כביש 6 מלווה את ישובי המועצה כאשר ארבעת המחלפים: מחלף אייל, מחלף חורשים, מחלף קסם ומחלף נחשונים משרתים גם את כלל ישובי המועצה. עומסי התנועה כבר היום הינם בגישות למחלפים הנ"ל .
- כביש 40 יחד עם כביש 55 משרת את כלל ישובי המועצה להגיע אל בנין המועצה והן ישירות את ישובי המועצה מצפון לדרום: נוה ימין, נוה ירק, אלישמע,עדנים, ירקונה, כפר סירקין, מגשימים. עומסי התנועה הינם בצמתים המרכזיים על כביש זה הן בשעות שיא בוקר והן בשעות שיא אחה"צ. על מנת להימנע מהפקקים משתמשים הנהגים בכבישי המושבים לעקוף את הפקקים
- כביש 444 משרת את צור נתן,צור יצחק, איל, ניר אליהו,שדה חמד,חגור, גבעת השלשה,עינת,נחשונים. עומסי התנועה הינם בצמתים הראשיים של כביש זה בשעות שיא בוקר וגם בשעות שיא אחה"צ. עומסי תנועה ניכרים נמצאים ביציאה מהמושבים הנמצאים ממזרח לכביש.
- כביש 402 משרת את כפר מלל, רמות השבים, גני עם. עומסי התנועה במיוחד בצומת עם כביש 40 ובצומת עם כביש 531. לאור המצב הנ"ל משתמשים הנהגים בכבישי המושבים הסמוכים על מנת לעקוף את הפקקים.
- כביש 554 משרת את הישובים:רמת הכובש,ניר אליהו,בית ברל,שדה ורבורג,צופית וגן חיים. היציאה מכביש זה לכיוון כביש 4 בשעות שיא בוקר בעייתית ביותר

כבישי הרוחב המשרתים את כלל ישובי המועצה בהתאם למיקומם הם:

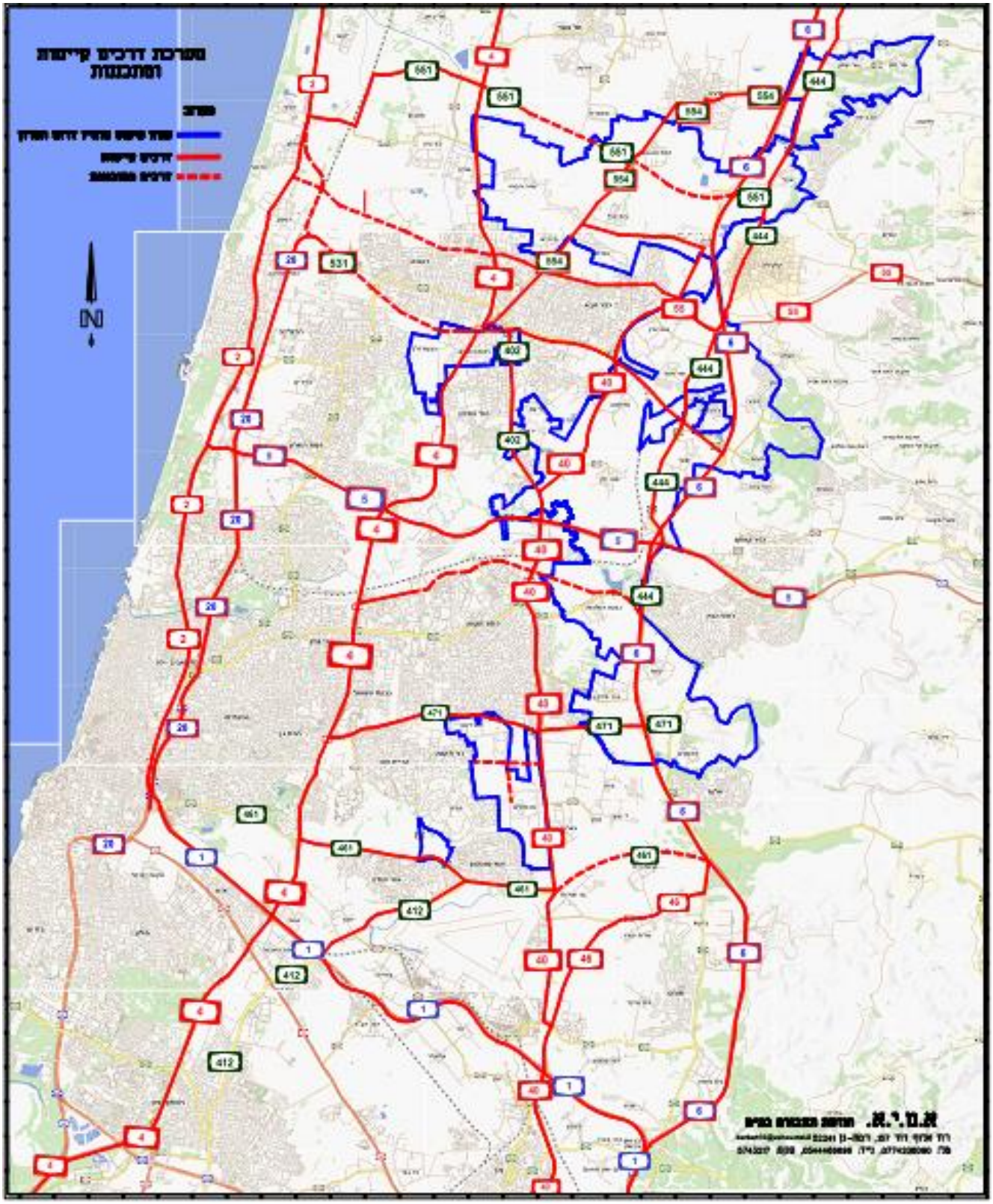
- כביש 531- כביש רוחב זה המחבר בין כביש 6 לבין כביש 20 וסלול כיום מכביש 6 ועד כביש 402 הקטע הסלול סיפק נגישות מצוינת מישובי מרכז המועצה לכביש 6. כאשר תגמר סלילת הכביש עד כביש 20 יפתח עורק מאוד משמעותי לישובי המועצה הנ"ל.
- כביש 5- כביש הרוחב המוביל למטרופולין ת"א,כבר היום סובל מעומסי תנועה.מתוכנן להבנות בצומת מורשה מרכז חנה וסע ונתיב מהיר למטרופולין שייתן מענה לחלק מהיוממים ויפנה חלק מהיוממים אליו.

- כביש 471 (מכבית)- כביש הרוחב המוביל למטרופולין ת״א, כבר היום יש עומסי תנועה בשעות השיא בגישות למחלף עם כביש 4.

מצב מתוכנן

- כביש 551 בתכנון. יחבר את מחלף איל על כביש 6 עם מחלף הדרים על כביש 4 ובהמשך קיים היום חיבור ברמה יותר נמוכה לכביש 2 . לפני כשנתיים יצאה חברת נתיבי ישראל למכרז לסלילת הקטע מכביש 6 לכביש 4 ובג״צ החזיר התכנית לאישור סטטורי מחדש.
- כביש 461 – כביש רוחב המוביל לדרום המטרופולין בחלק המזרחי בין מחלף הטייסים וכביש 6 אושרה התכנית תת״ל 3.לא קיים בתכנית החומש של נתיבי ישראל לביצוע.

איור 1: מערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת



איור 2 :תוואי כביש 531



תנועה עוברת

עקב עומסי תנועה בכבישים הארציים והשימוש בוויז, מתקיימת תנועה עוברת המקצרת דרכה דרך ישובים רבים במועצה הסובלים מעומסי תנועה שאינם רגילים אליהם מבעיות בטיחות ומכך שהתשתיות בישובים נפגעות. להלן תרשימים של הישובים הנפגעים מתנועה עוברת:

- **תנועה עוברת בישובים כפר מלל, רמות השבים וגבעת חן**

התנועה העוברת בישובים אלו מקצרת דרכם של תושבי הוד השרון ואחרים לרעננה הן בשעות השיא של הבוקר והן בשעות שיא אחה"צ.

מצב זה יעלם בחלקו שיגמר ביצוע כביש 531 (ראה איור 3).

איור 3:תנועה עוברת בישובים כפר מלל, רמות השבים לגבעת חן



- **תנועה עוברת בישובים עדנים, גני עם**

התנועה העוברת בישובים אלו מקצרת דרכם של תושבי הוד השרון לכביש 402 ולכביש 40 בשעות השיא של הבוקר ואחה"צ (ראה איור4).

איור 4:תנועה עוברת בישובים עדנים גני עם



- **תנועה עוברת בישובים גת רימון וכפר מע"ש**

התנועה העוברת בישובים אלו מקצרת דרכם של תושבי גני תקוה לכביש 471 ולפתח תקוה בשעות השיא של הבוקר ואחה"צ. פתרון לתנועה עוברת זו אם יאושר הכביש העוקף מדרום לגת רימון (ראה איור 5).

איור5:תנועה עוברת בישובים גת רימון וכפר מע"ש



- **תנועה עוברת בצופית**

קיימת תנועה עוברת מכפר סבא לבית ברל דרך הרחובות המקומיים של צופית (ראה איור 6)

פתרון לתנועה זו יוכל להיות עם חיבור כפר סבא לכביש 5503 המורחב.

איור 6 : תנועה עוברת בצופית



- **תנועה עוברת בניר אליהו**

קיימת תנועה עוברת המקצרת דרכה בשעות העומס לכביש 6. פתרון לתנועה עוברת זו יהיה עם סלילת עוקף ניר אליהו והרחבת כביש 5503.

איור 7: תנועה עוברת בניר אליהו



מערכת הסעות תלמידים

כל בתי הספר במועצה הינם בתי ספר אזוריים המשרתים מקבץ ישובים של המועצה. התלמידים ברובם מגיעים בהסעות באוטובוסים או במיניבוסים. בכל בית ספר קיים מסוף להעלאה והורדת תלמידים. בתי הספר החדשים מתאפיינים במסוף אוטובוסים הבנוי על פי התקנים ובהתאם לצרכים.

1.3 מערך הנתיבים המהירים וחניוני "חנה וסע"

לאור הניסיון המוצלח של הנתיב המהיר על כביש 1 וחנה וסע בשפירים מתכננת חברת נתיבי איילון הגדלת החניון בשפירים ומערכת נתיבים מהירים נוספים במטרופולין כדלקמן: (ראה איור 8)

- שלב א – ראשל"צ עד כביש 5 על כביש 2 (נתיבי איילון דרום) חנה וסע רשל"צ
- שלב ב - מפולג לכביש 5 וחניון חנה וסע מול שפיים על כביש 2 (נתיבי אילון צפון)
- שלב ג – כביש 5 מזרחה וחניון חנה וסע בצומת מורשה.

איור 8 : מערך הנתיבים המהירים וחניוני חנה וסע



מקור: נתיבי איילון

1.3 מערכת הרכבות

מצב קיים

בתחום המועצה האזורית דרום השרון עובר הקו האדום (ראה הקו האדום בציור 10 מערך הקווים והתחנות) שתחילתו בתחנת כפר סבא-סוקולוב וסופו בבאר שבע. רכבת זו ועוצרת בתחנת נורדאו, ראש העין צפון, פתח תקוה סגולה,פתח תקווה קרית אריה, בני ברק ובכל התחנות בת"א כמו גם בכל התחנות לאורך הקו עד באר שבע. תדירות הרכבות בקו זה לכיוון ת"א הינה 4 רכבות בשעת השיא וכ- 2 עד 3 רכבות בשעה לכל כיוון בשאר שעות היום. משך הנסיעה מכפר סבא לתל אביב 30 דקות.

שרותי קו רציף אוטובוס-רכבת, המותאמים לזמני הרכבות אינם פועלים ישירות מישובי המועצה.

שרותי התחבורה הציבורית אל ומישובי המועצה הינם באמצעות קווי אוטובוס ללא התאמה ישירה לזמני הרכבות והם כלהלן:
תחנת סוקולוב – מגיע קו 259 ו11 של מטרופולין שאינם נכנסים לתוך התחנה ועוצרים על רחוב סוקולוב הסמוך לתחנה. קו 259 משרת את צור נתן, צור יצחק, רמת הכובש , ניר אליהו, בית ברל, צופית וגן חיים. קו 11 משרת את עדנים וגני עם.
תחנת נורדאו - מגיע קו 17 של מטרופולין המשרת את :צור נתן, צור יגאל, רמת הכובש , ניר אליהו, בית ברל, צופית וגן חיים.
תחנת ראש העין צפון – מגיע קו 83 של מטרופולין המשרת את נירית, חורשים, מתן, ירחיב נוה ימין, חגור, נוה ימין וגבעת השלשה.
תחנת סגולה – מגיע קו 11 המשרת את גני עם ועדנים

מצב מתוכנן

מסילת הרכבת – בסביבות המועצה קיימות תכניות פיתוח בתחום תשתיות התחבורה המסילתית הכוללות פיתוח, הרחבה ושדרוג של מסילת הרכבת. התכניות הארציות הרלוונטיות לפיתוח תשתיות התחבורתיות של מסילות הברזל הן: תמ"א 23 – תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל. כיום, מקודמת ביצוע מסילת רכבת בתואי 531 וחיבורה לקו חיפה תל אביב ע"פ תת"ל 15, כך, שרמת השרות לתושבי דרום השרון תעלה. תכנון התוואי של הרכבת המזרחית עפ"י תת"ל 22 וחיבורו לצפון גם הוא יתרום רבות לישובי המועצה.שיפור נוסף ברמות השירות של הרכבת יהיה חשמול מערך המסילות הארצי ע"פ תת"ל 18.

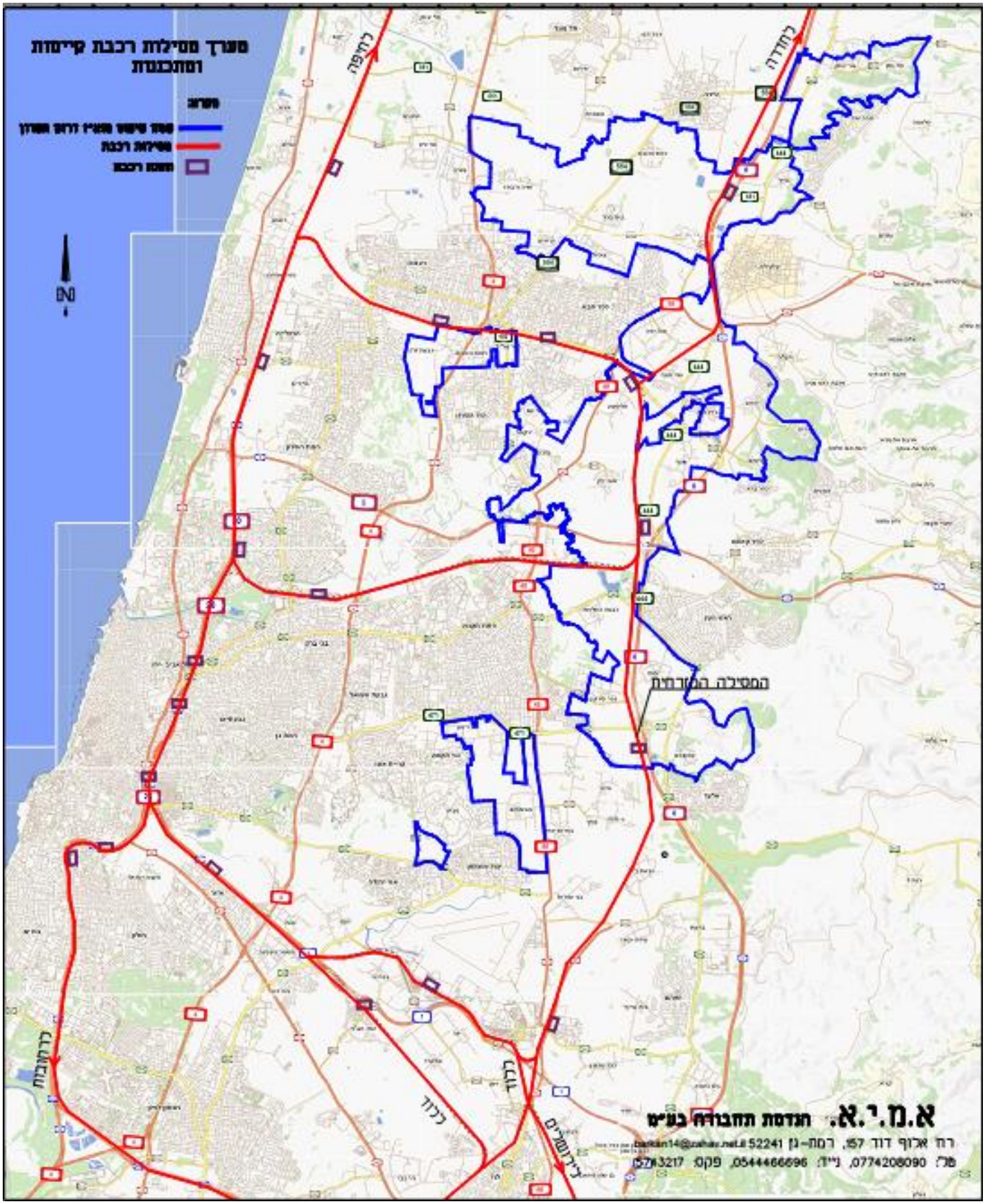
להלן תכנית החומש של הרכבת (ראה איור 11)
הקו המזרחי יפותח והתחנות שיתווספו עליו יהיו :

- תחנת טירה- כוכב יאיר
- תחנת כפר סבא – צפון
- תחנת ראש העין דרום
- תחנת אלעד

על הקו בתואי 531 יתווספו התחנות :

- תחנת רעננה מרכז
- תחנת רעננה מערב

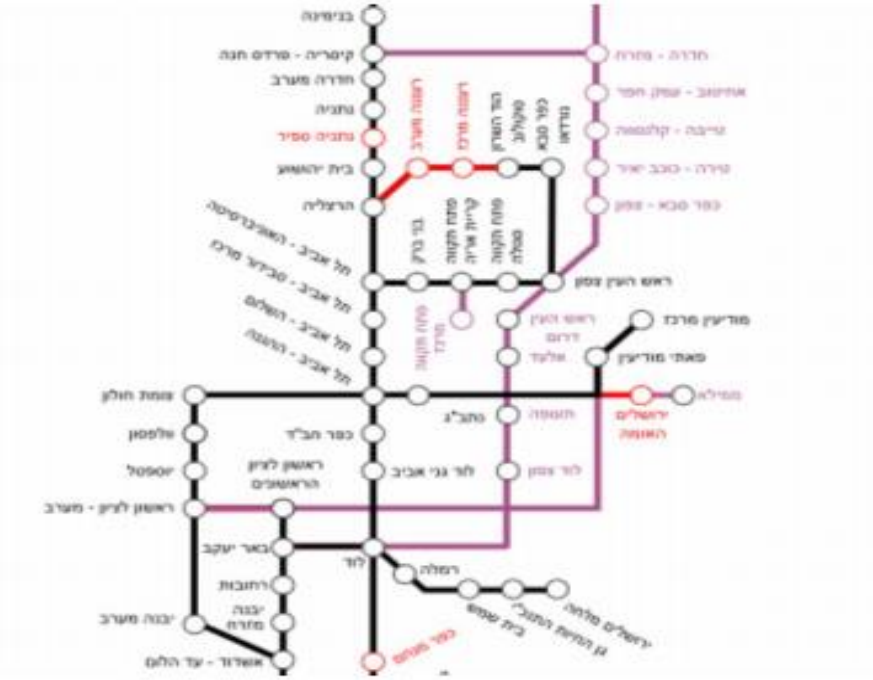
איור 9: מערך מסילות רכבת קיימות ומתוכנות



איור 10 :מפת קווים ותחנות קיימות



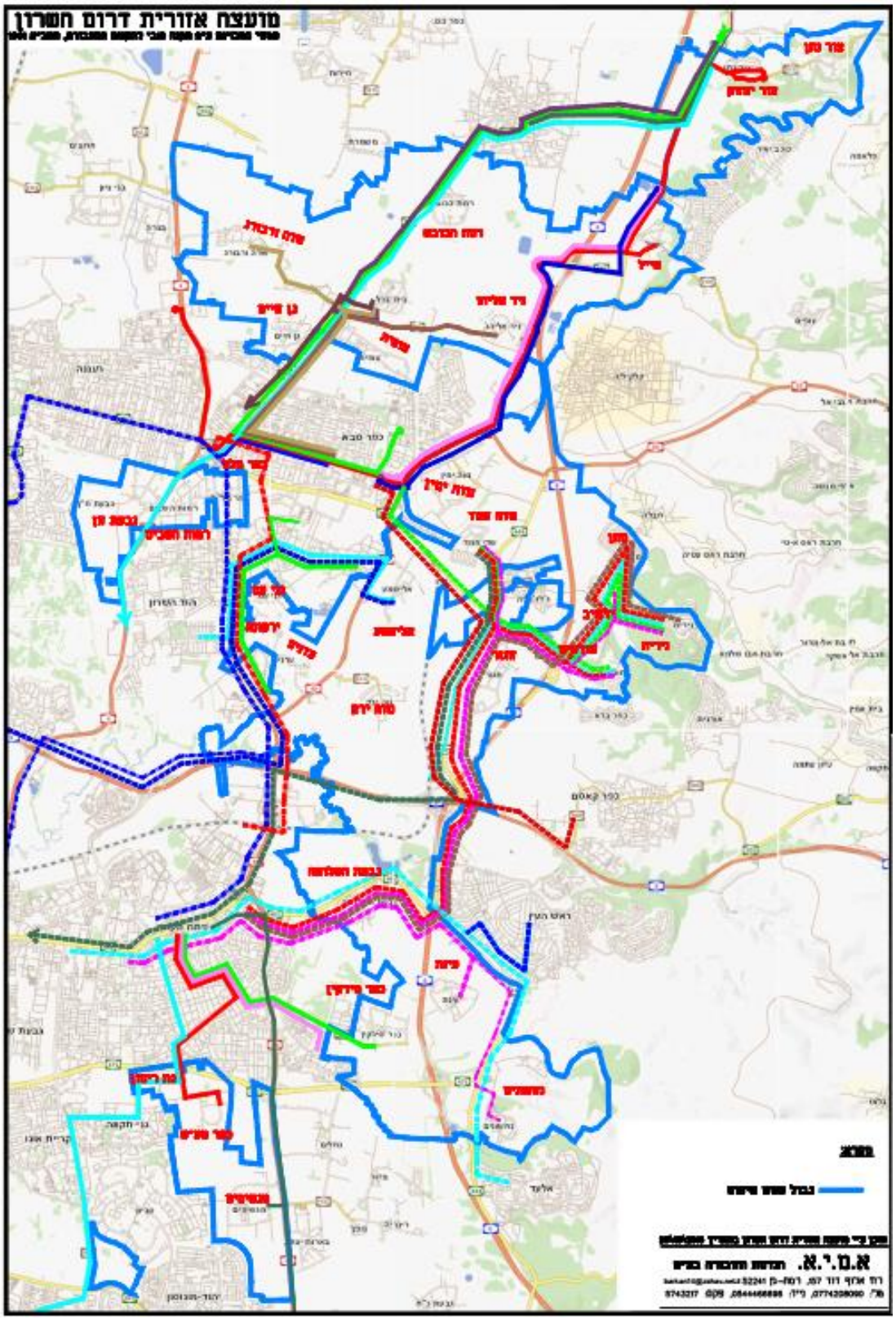
איור 11:מפת קווי ותחנות מתוכננות ע"פ תכנית החומש (ורוד ואדום)



1.3 מערכת קווי אוטובוסים

קווי האוטובוסים המשרתים את ישובי המועצה ניתנים ע"י חברות אגד, קווים ומטרופולין (ראה איור 12)

איור 12: מערכת קווי אוטובוסים



קווים אלו (ראה טבלה 2), חלקם נכנסים לתוך הישובים וחלקם עוברים על הכבישים הארציים והמשתמשים נאלצים להגיע לתחנות אלו בהסעות של בן משפחה או בטרמפים.

טבלה 2 :קווי האוטובוס המשרתים את ישובי המועצה

מס' קו	מפעיל	מוצא	יעד	עובר דרך
		צור נתן		
16	מטרופולין	בן שמן תדהר	רענה-נתניה מרכז	צור נתן, יצחק, אייל, נווה ימין
116	מטרופולין	כפר סבא רחובות	עזר אזולאי	צור יצחק, אייל, נווה ימין
13	מטרופולין	קלנסווה	כפר סבא/הרצליים	צור יצחק, רמות הכובשים, צופית, גן חיים
113	מטרופולין	אלקאסמי	כפר סבא/הרצליים	צור נתן, רמות הכובשים, צופית, גן חיים, שדה ורבורג
23	מטרופולין	בית ברל	קלנסווה 2	צור נתן, רמות הכובשים, שדה ורבורג
298	מטרופולין	אל קדס	בית ברל	צור נתן, רמות הכובשים, שדה ורבורג
21	מטרופולין	כפר סבא	כפר סבא	אייל, נווה ימין
39	קווים	סירב	נתניה	צור יצחק
139	מטרופולין	השומרון	בית אל	אייל, נווה ימין
349	מטרופולין	תל אביב	בית אל	אייל, נווה ימין
568	אגד	קלנסווה 2	תל אביב	צור יצחק, צופית, גן חיים
229	מטרופולין	השומרון לוד יום	כוכב יאיר	אייל, נווה ימין
17	מטרופולין	כפר סבא-רכבת סוקולוב	בית ברל	גן חיים, צופית, ניר אליהו
19	מטרופולין	בית ברל	כפר סבא	שדה ורבורג, צופית, גן חיים
32	מטרופולין	תקווה	בית ברל	גן חיים, צופית
67	מטרופולין	קאסם	נירית	חגור, חורשים, ירחיב, מתן, נירית
20	מטרופולין	כפר סבא	כפר סבא	שדי חמד, חורשים, ירחיב, מתן, נירית
83	קווים	פתח תקווה	שדי חמד	חורשים, ירחיב, מתן, נירית, חגור, גבעת השלושה
183	קווים	פתח תקווה	פתח תקווה	גבעת השלושה, חגור, חורשים, נירית, ירחיב, מתן, שדי חמד
88	קווים	פתח תקווה	ירחיב	גבעת השלושה, חגור, נירית, ירחיב, מתן
6	קווים	קרית אריה	גלגוליה	חגור
146	מטרופולין	ואסם	כפר סבא	חגור
4	מטרופולין	הוד השרון	הוד השרון	ירקונה, גני עם, אלישמע
570	אגד	אלישמע - חורשים	תל אביב	ירקונה, עדנים
551	אגד	הרצליה	פתח תקווה	כפר מלל, גני עם, ירקונה, עדנים
561	אגד	כפר סבא	פתח תקווה	כפר מלל, גני עם, ירקונה, עדנים
564	אגד	ביה"ח תל השומר	כפר סבא	כפר מלל, גני עם, ירקונה, עדנים
921	אגד	חיפה	תל אביב	כביש 4 העובר דרך פתח תקווה
641	קווים	תל אביב	נתניה	כביש 4 העובר דרך פתח תקווה
627	קווים	דרך לב השרון	תל אביב	כביש 4 העובר דרך פתח תקווה
11	מטרופולין	נתניה רכבת סוקולוב	רענה	גני עם, עדנים, עובר דרך כביש 40
1	מטרופולין	הוד השרון - הגלון	עדנים - קניון שרונים	גני עם, ירקונה, דרך כביש 402
5	מטרופולין	הוד השרון - יצחק בן צבי	עדנים - קניון שרונים	גני עם, ירקונה, דרך כביש 402
79	אגד	פתח תקווה	אלעד	גבעת השלושה , דרך כביש 483 ו- 444
27	קווים	פתח תקווה	ראש העין	גבעת השלושה, דרך כביש 481 ו- 483
89	קווים	פתח תקווה	נחשונים	גבעת השלושה, עינת, נחשונים, דרך כבישים 481, 483, ו- 444
7	קווים	פתח תקווה	ראש העין	גבעת השלושה, דרך כביש 481 ו- 483
91	קווים	פתח תקווה	פתח תקווה	כפר סירקין
99	קווים	פתח תקווה	פתח תקווה	כפר סירקין
85		פתח תקווה	שוהם	מגשימים, דרך כביש 40
76	קווים	פתח תקווה	אור יהודה	גת רימון
21	קווים	פתח תקווה	פתח תקווה	כפר מע"ש

מסלולי האוטובוסים בנויים על קווים בינעירוניים הנעים בין חיפה - תל אביב, נתניה-פתח תקווה, הרצליה – פתח תקווה וכו'. כמו כן קווים בין ישובי המועצה והעיר הסמוכה כגון :צור נתן- רעננה דרך כביש מס' 444, צור יצחק – כפר סבא דרך כביש מס 554 נירית-כפר סבא,נחשונים – פתח תקווה, מגשימים –אור יהודה, גת רימון – פתח תקווה- גני תקווה.

קווי האוטובוסים העוברים בתוך הישובים הינם בתדירות מאוד נמוכה וזמני נסיעה מאוד ארוכים.

אין קישוריות עם תחנות הרכבת, ומסיבות אלו גם השימוש בתחבורה ציבורית זו נמוכה ביותר.

סה"כ כ- 12% מהיוממים משתמשים בתחבורה ציבורית. מאחר ובתי הספר הינם אזוריים הורים נאלצים להסיע הילדים הן לחוגים והן לחברים.

1.4 מערכת BRT (Bus Rapid Transit)

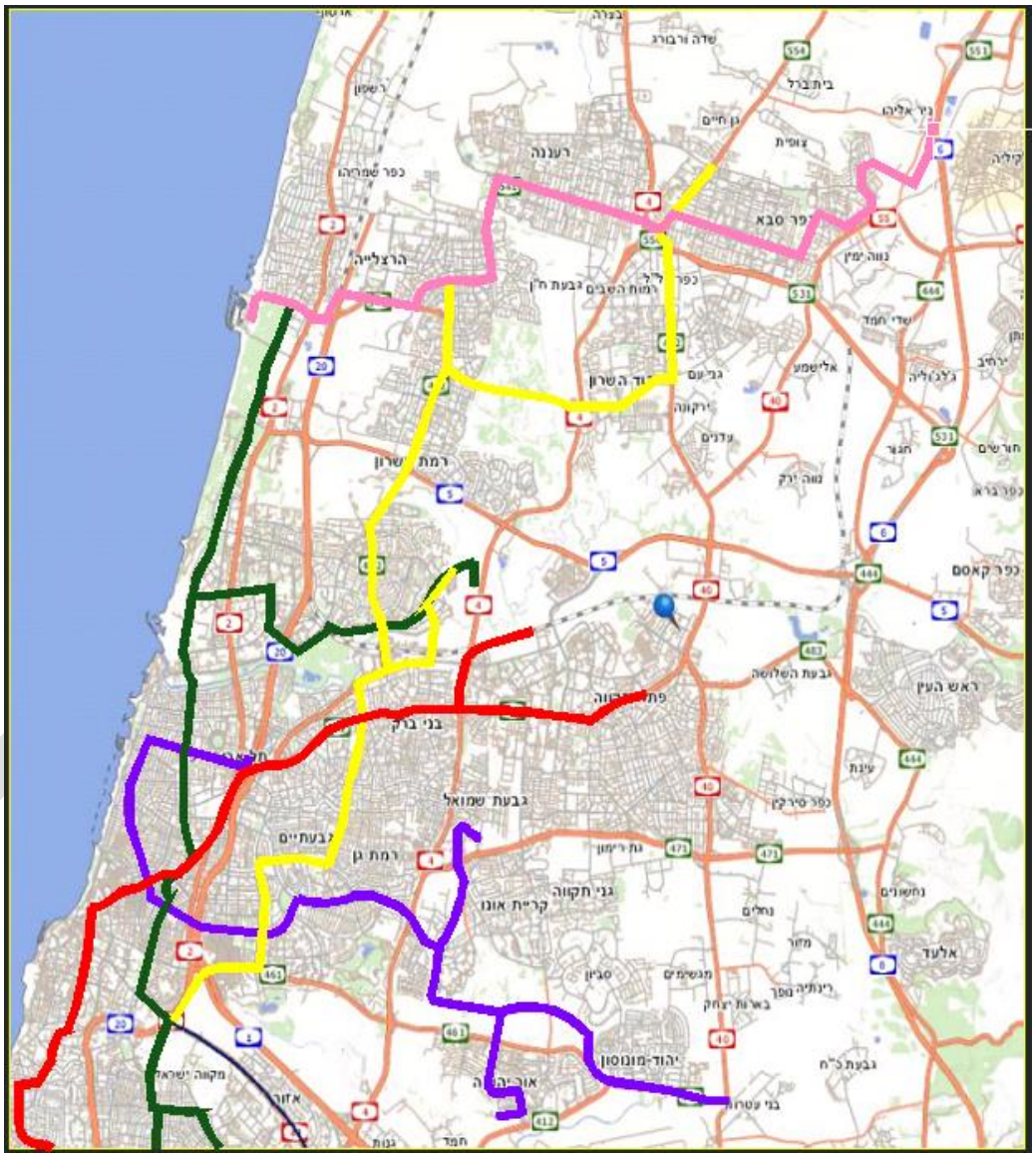
מערכת הBRT מתוכננת ע״י חברת נת״ע ע״פ המתואר באיור 13.

כיום, בביצוע הקו האדום בלבד

הקו הירוק והקו הסגול מקודמים היום בוועדה לתשתיות לאומיות

הקו הורוד מתוכנן לעבור בערים כפר סבא,רעננה והרצליה. תדירות הקו הורוד תהיה כל 10 דקות. ובקו לתל אביב כל 5 דקות.קיבולת האוטובוס כ- 200 נוסעים

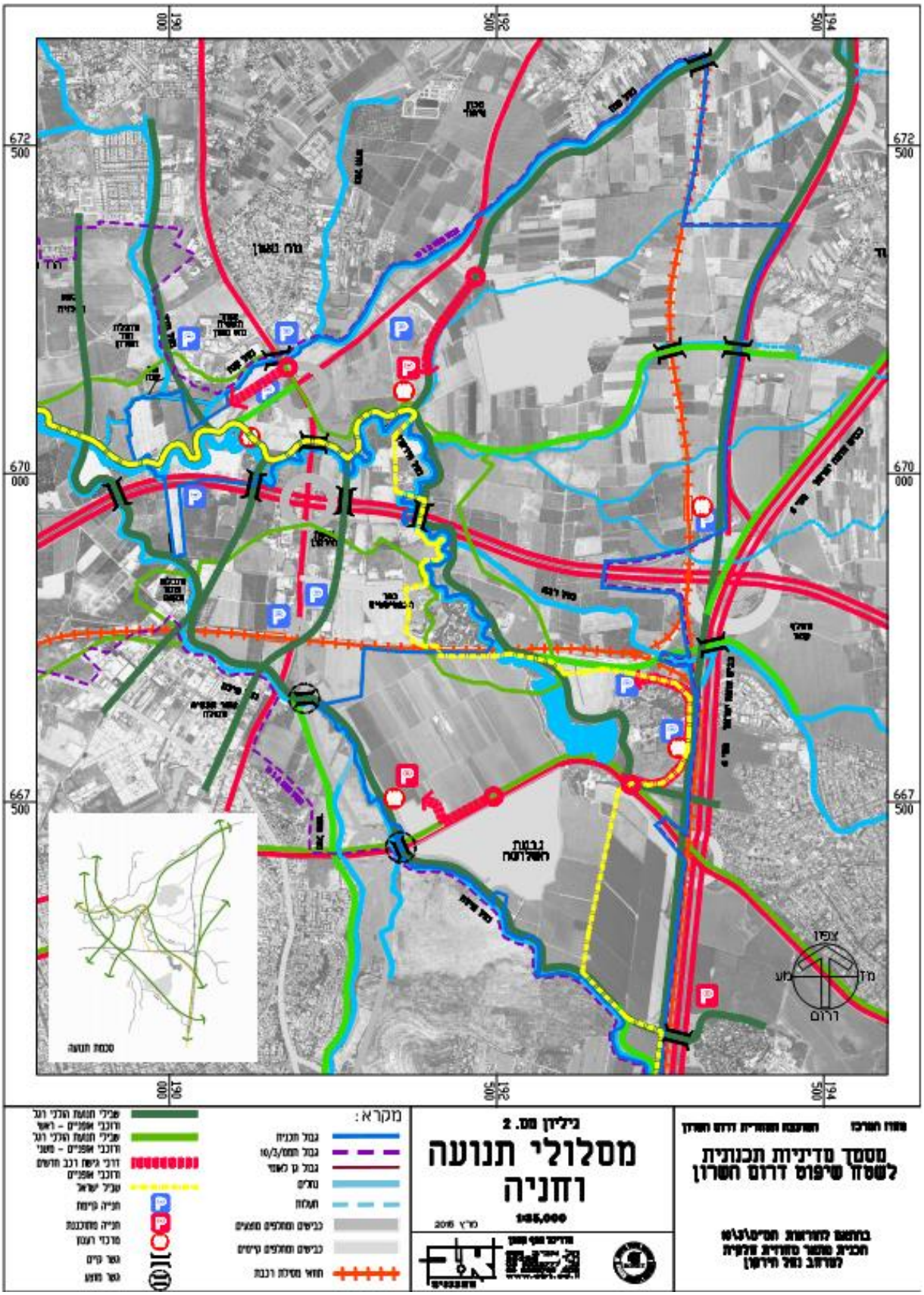
איור13: מערכת BRT



1.5 מערכת שבילי האופניים

על שבילי האופניים במועצה ניתן ללמוד ממסמך המדיניות תכנונית לאזור נחל הירקון (ראה איור 14) . כיום נמצאת בהכנה תכנית למערך שבילי אופניים באזור השרון בוועדה המחוזית מחוז המרכז

איור 14: מערכת השבילים במתחם הירקון



2. תחזיות תנועה

תחזיות התנועה נערכו ע"י חברת ניבי איילון ע"פ מודל תל אביב המעודכן
התחזיות נערכו לשנים 2020,2030,2040.
להלן ההנחות שהיו בבסיס המודל:

2.1 רמת המינוע

שנת יעד 2020		
אוכלוסייה	**מועסקים**	**רמת מינוע (כלי רכב ל-1000 תושבים)**
39,279	17,080	450
שנת יעד 2030		
אוכלוסייה	**מועסקים**	**רמת מינוע (כלי רכב ל-1000 תושבים)**
53,790	20,850	480
שנת יעד 2040		
אוכלוסייה	**מועסקים**	**רמת מינוע (כלי רכב ל-1000 תושבים)**
68,420	24,670	500

מקור: נתיבי איילון

2.2 פיצול הנסיעות

שנת יעד 2020

	שעת שיא בוקר				שעת שיא אחה"צ			
	יצירה		משיכה		יצירה		משיכה	
	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ
נסיעות	5,670	937	5,497	2,101	4,572	1,002	4,997	692
[%]	86%	14%	72%	28%	82%	18%	88%	12%

שנת יעד 2030

	שעת שיא בוקר				שעת שיא אחה"צ			
	יצירה		משיכה		יצירה		משיכה	
	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ
נסיעות	7,555	1,206	6,903	2,498	5,876	1,206	6,628	913
[%]	86%	14%	73%	27%	83%	17%	88%	12%

שנת יעד 2040

	שעת שיא בוקר				שעת שיא אחה"צ			
	יצירה		משיכה		יצירה		משיכה	
	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ
נסיעות	9,366	1,599	8,229	2,681	7,134	1,374	8,194	1,201
[%]	85%	15%	75%	25%	84%	16%	87%	13%

מקור: נתיבי איילון

2.3 רמת שירות

רמת השירות של קטע דרך תלויה ביחס נפח/קיבולת כדלקמן:

נפח/קיבולת	רמת שירות
קטן מ- 0.75	A-C
בין 0.75 ל- 0.90	D

בין 0.90 ל- 1.2	F
גדול מ- 1.2	E

2.4 תחזית תנועה לשנים 2020,2030,2040

רשת הדרכים ששמשה בסיס להרצת התחזיות הייתה מותאמת לביצוע בפועל של הפרויקטים התחבורתיים במטרופולין. הצגת התחזיות פוצלה לשלשה אזורים בתוך שטחי המועצה :חלק צפוני, חלק מרכזי, חלק דרומי על מנת שתהיה קריאה.

התוצאות מראות כי אפילו אם יתבצעו כל פרויקטי הכבישים המתוכננים, רמת השרות בכניסות למטרופולין תהיה מאוד נמוכה והכבישים יהיו פקוקים. (ראה תרשימים 15 עד 23)

הצבע האדום בתרשימים מראה כי רמת שרות D - עדיין הנסיעה סבירה

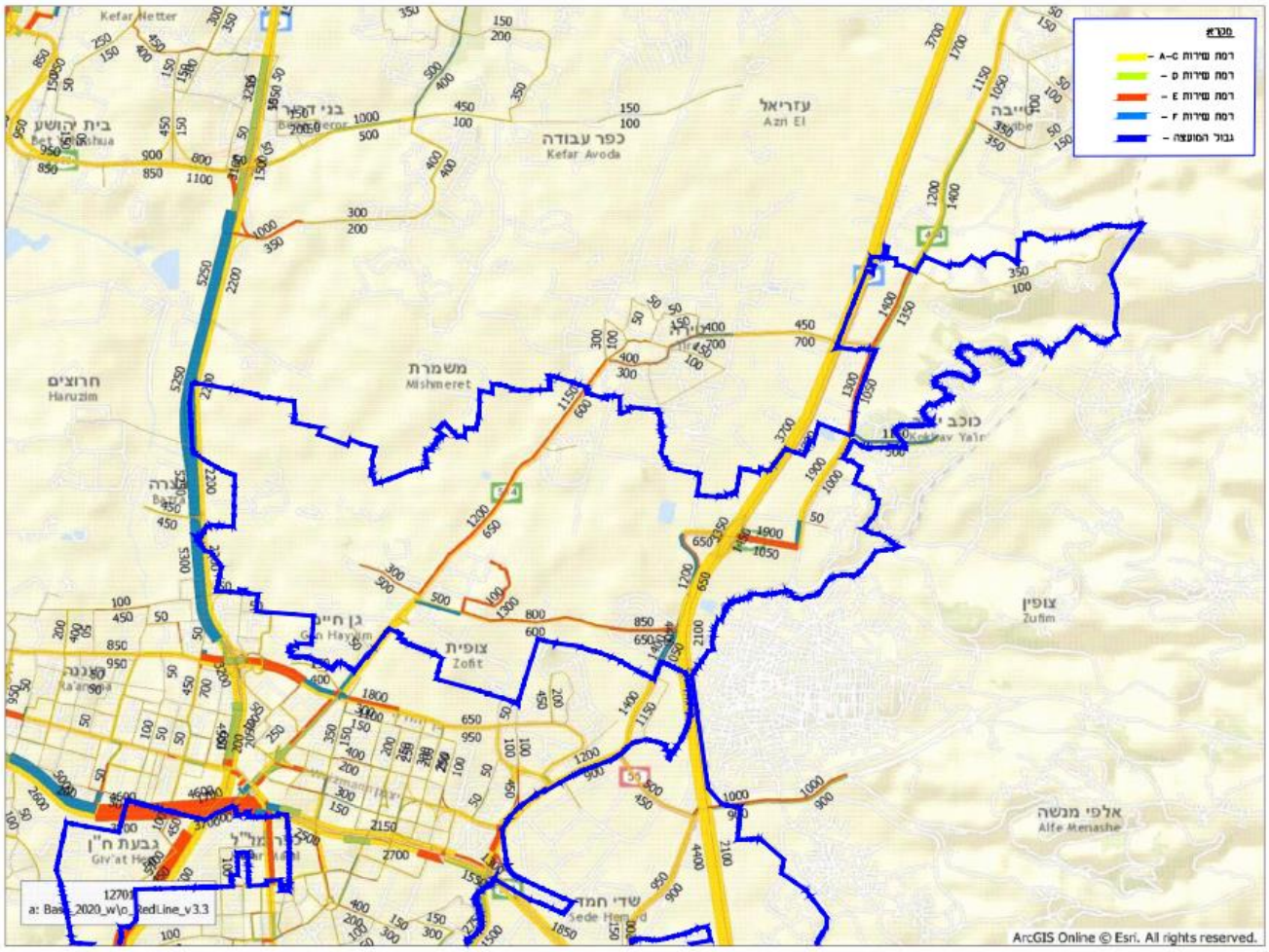
הצבע הטוקיז מראה על רמת שירות F – רמת שירות נמוכה

הצבע הכחול מראה על רמת שירות E – פקק תנועה

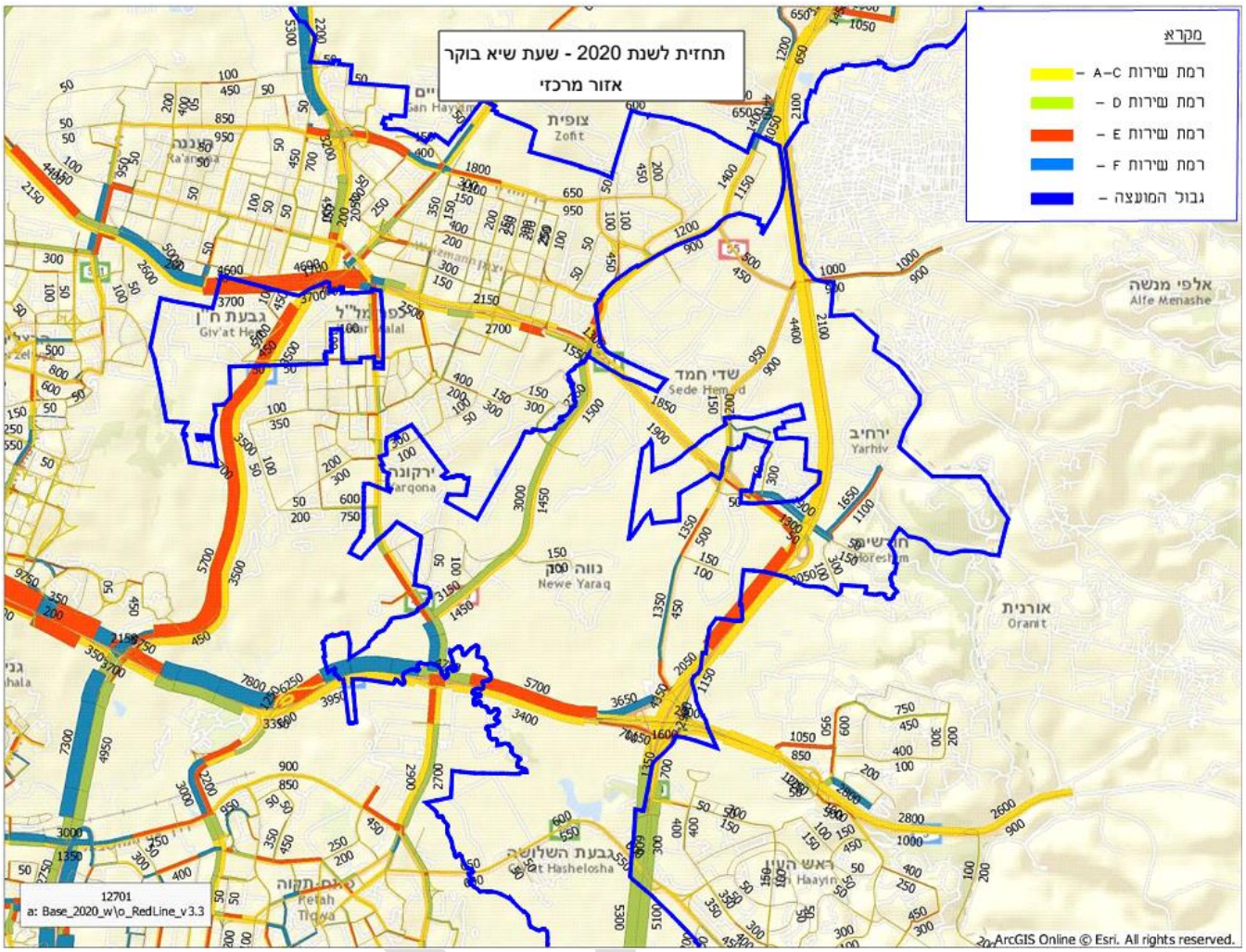
התחזיות מראות כי בשעת שיא בוקר חלקים מכביש 6, כביש 5 ,כביש 4 וכביש 531 יהיו פקוקים וכן הכניסות עליהם.

איור 15:תחזית לשנת 2020 שעת שיא בוקר חלק צפוני

מקור: נתיבי איילון

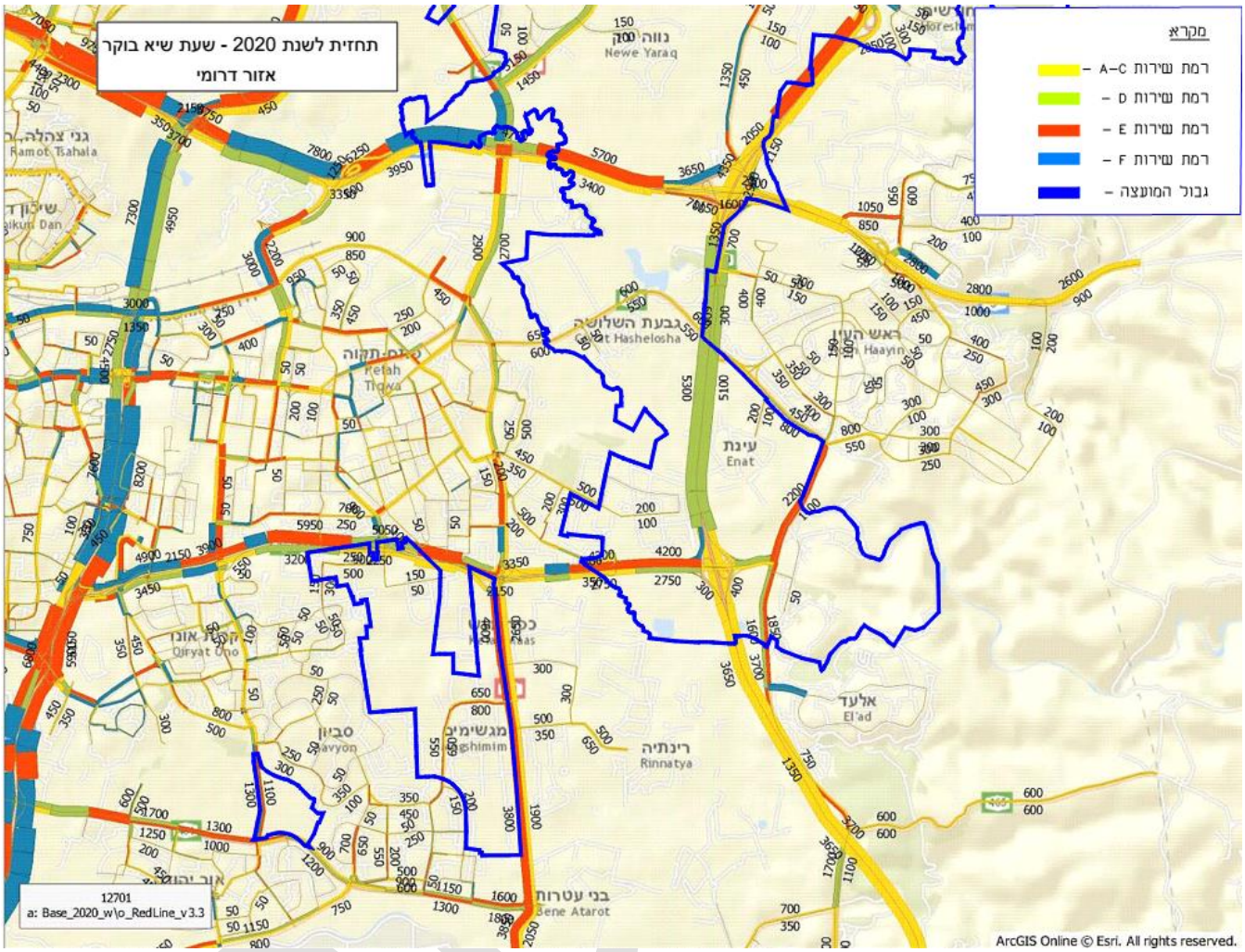


איור16:תחזית לשנת 2020 שעת שיא בוקר חלק מרכזי



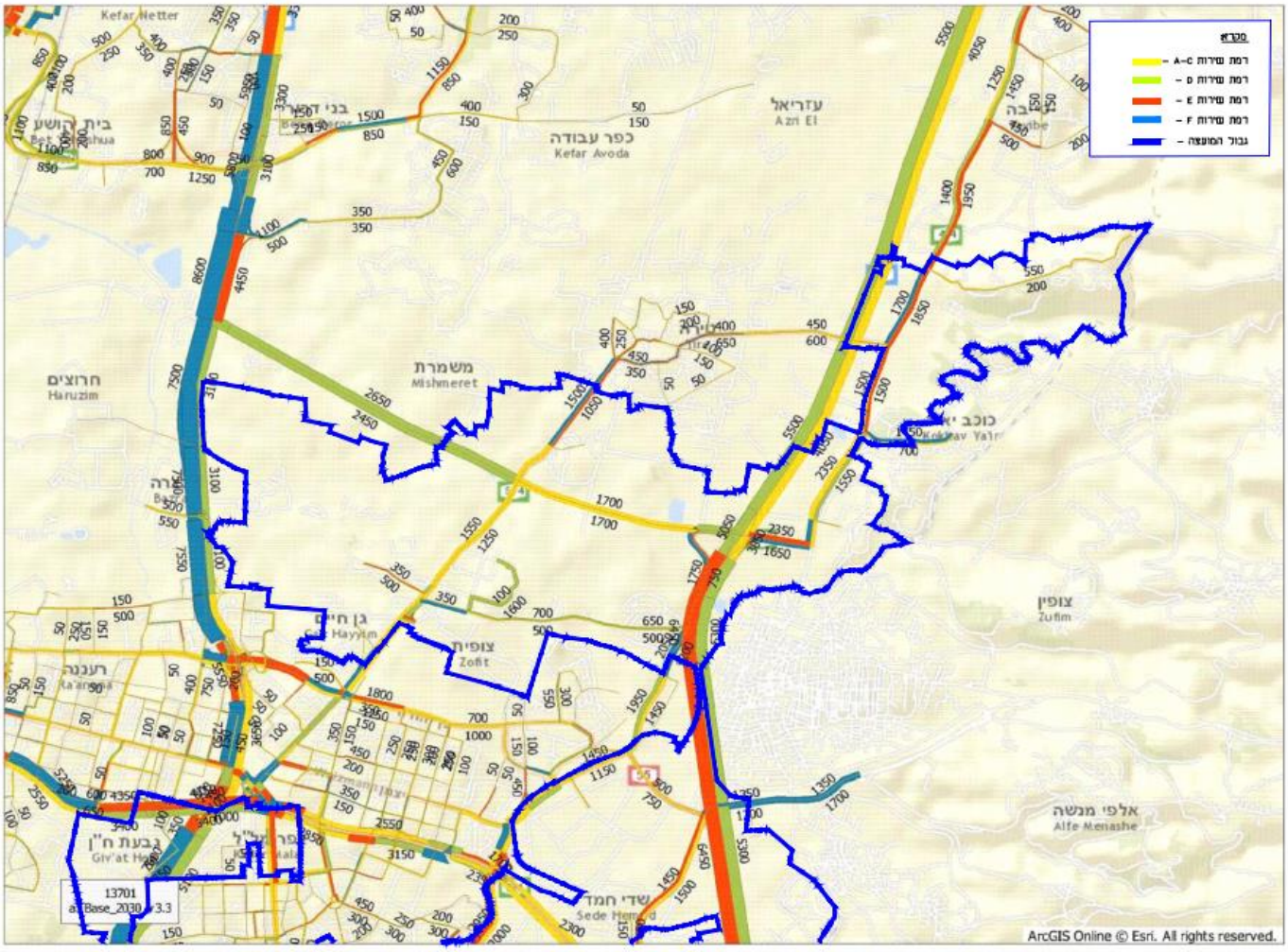
מקור: נתיבי איילון

איור 17:תחזית לשנת 2020 שעת שיא בוקר חלק דרומי



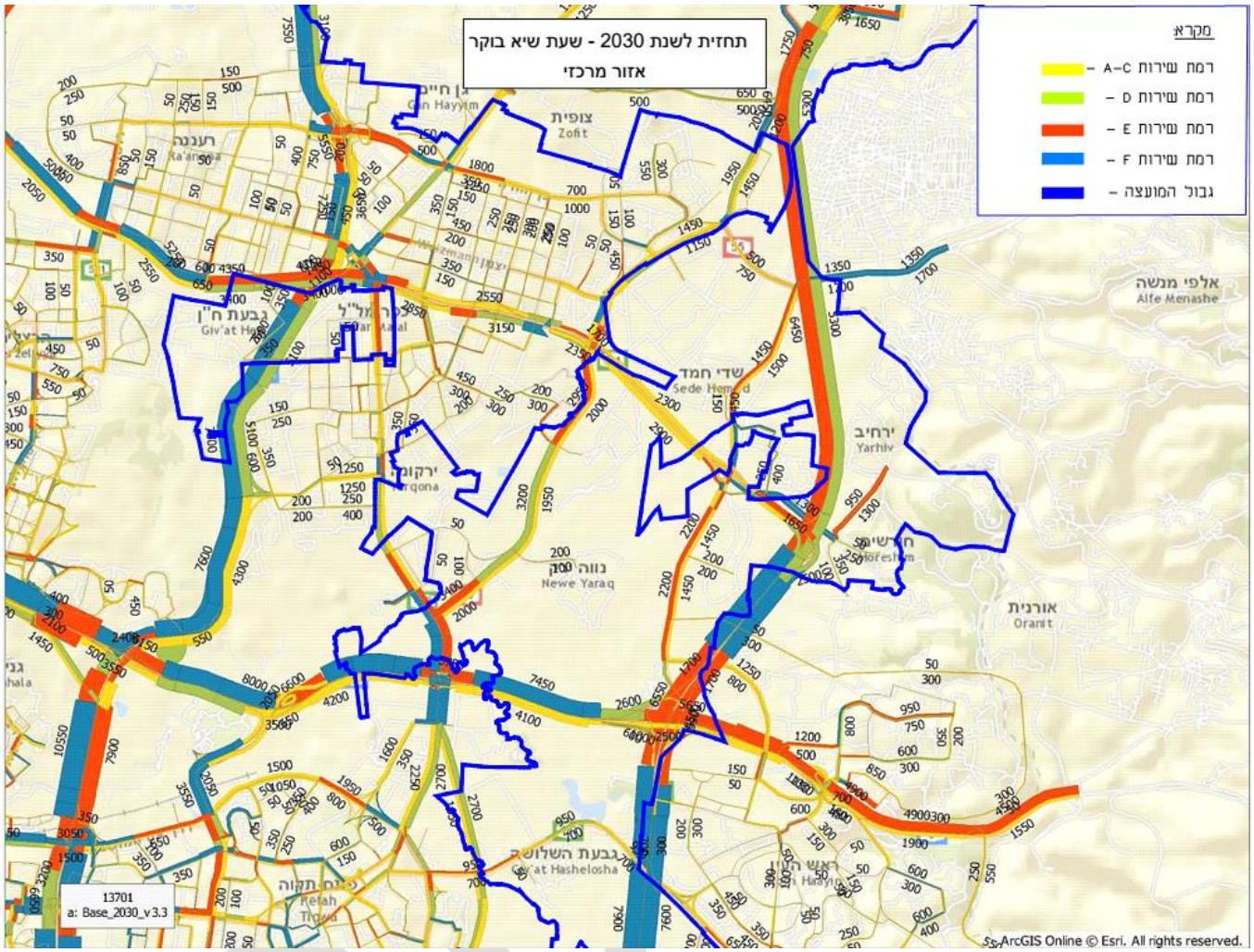
מקור: נתיבי איילון

איור 18:תחזית לשנת 2030 שעת שיא בוקר חלק צפוני



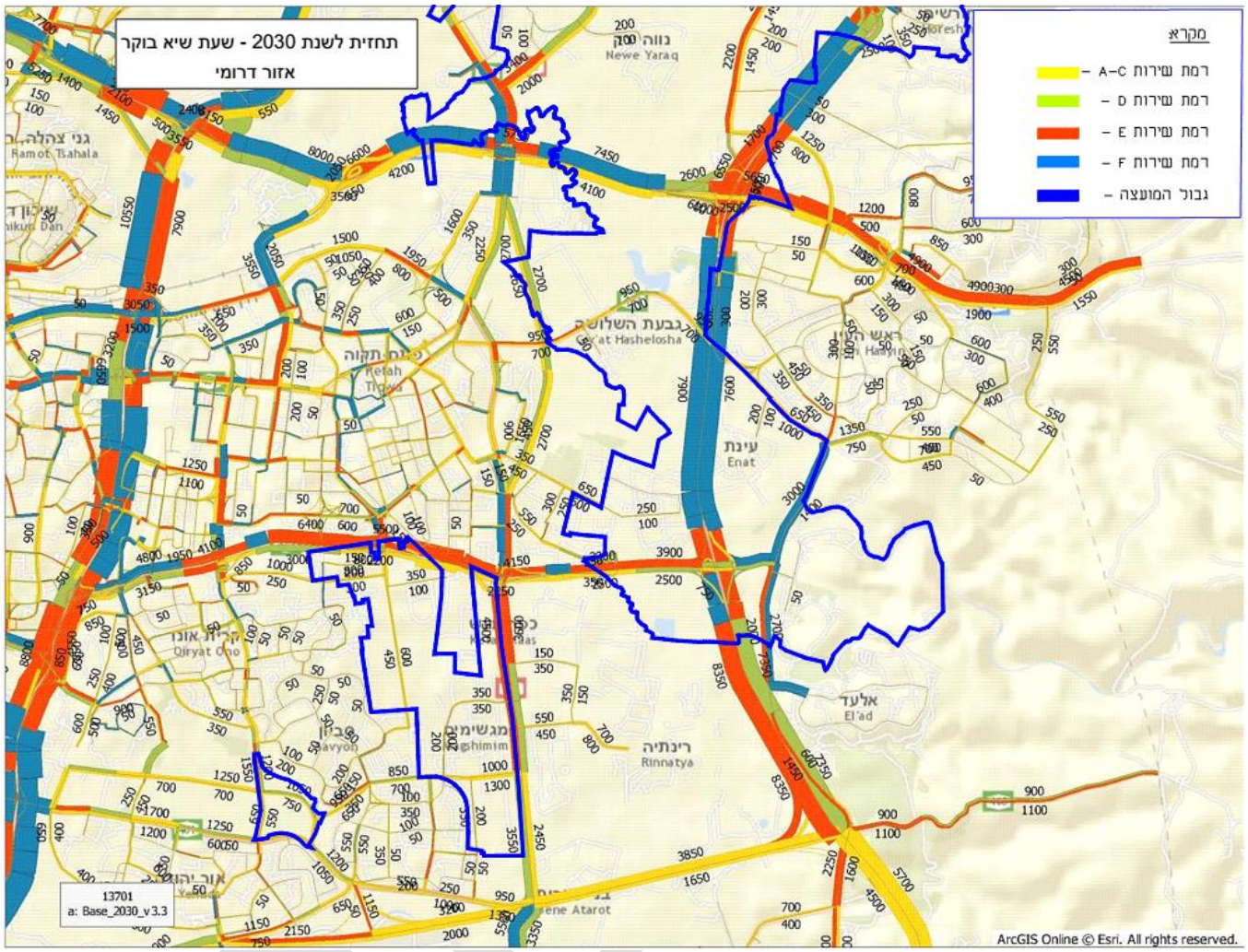
מקור: נתיבי איילון

איור 19:תחזית לשנת 2030 שעת שיא בוקר חלק מרכזי



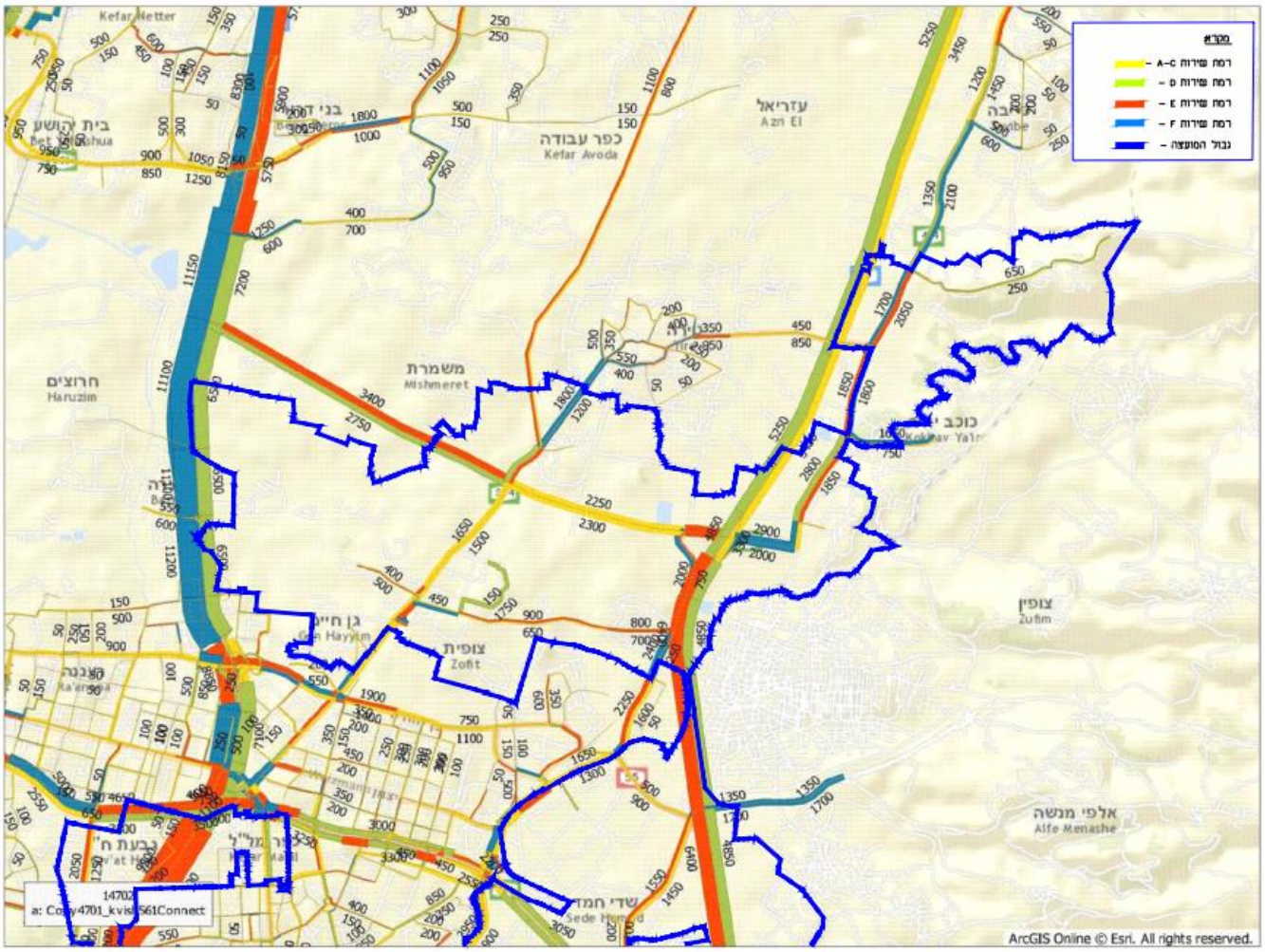
מקור: נתיבי איילון

איור 20: תחזית לשנת 2030 שעת שיא בוקר חלק דרומי



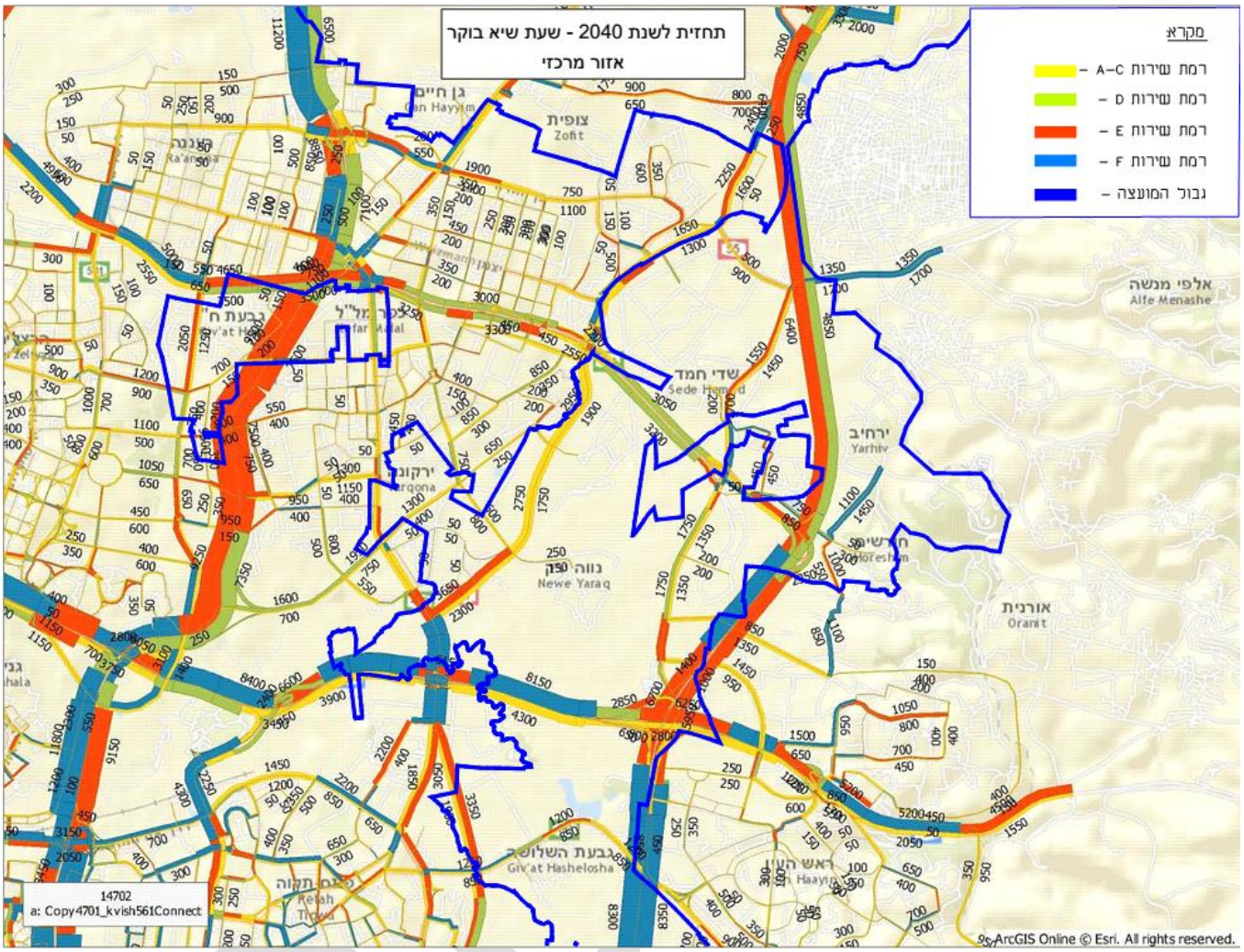
מקור: נתיבי איילון

איור 21: תחזית לשנת 2040 שעת שיא בוקר חלק צפוני



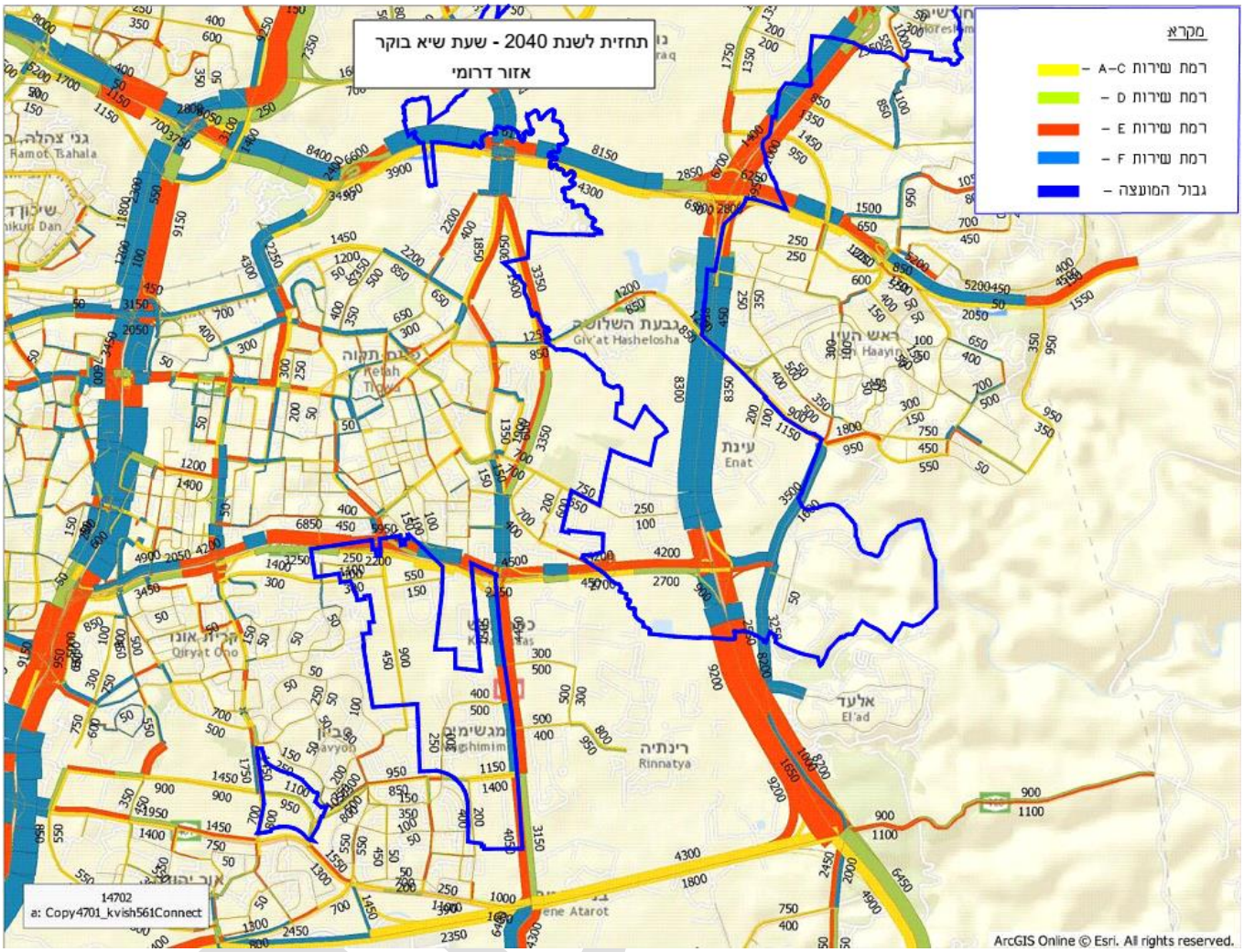
מקור: נתיבי איילון

איור 22: תחזית לשנת 2040 שעת שיא בוקר חלק מרכזי



מקור: נתיבי איילון

איור 23:תחזית לשנת 2040 שעת שיא בוקר חלק דרומי



מקור: נתיבי איילון

3. סיכום ומסקנות

המצב הקיים של מערכת הכבישים הארציים במטרה להגיע למטרופולין הינה בעייתית ביותר. שעות העומס בבוקר ואחה"צ מתרחבות מיום ליום. ישובים רבים סובלים מתנועה עוברת -כפר מל"ל, רמות השבים, גבעת חן, גת רימון, כפר מע"ש, עדנים, גני עם, צופית וניר אליהו.

הפתרון למצב זה, יכול להיות בשני מישורים:

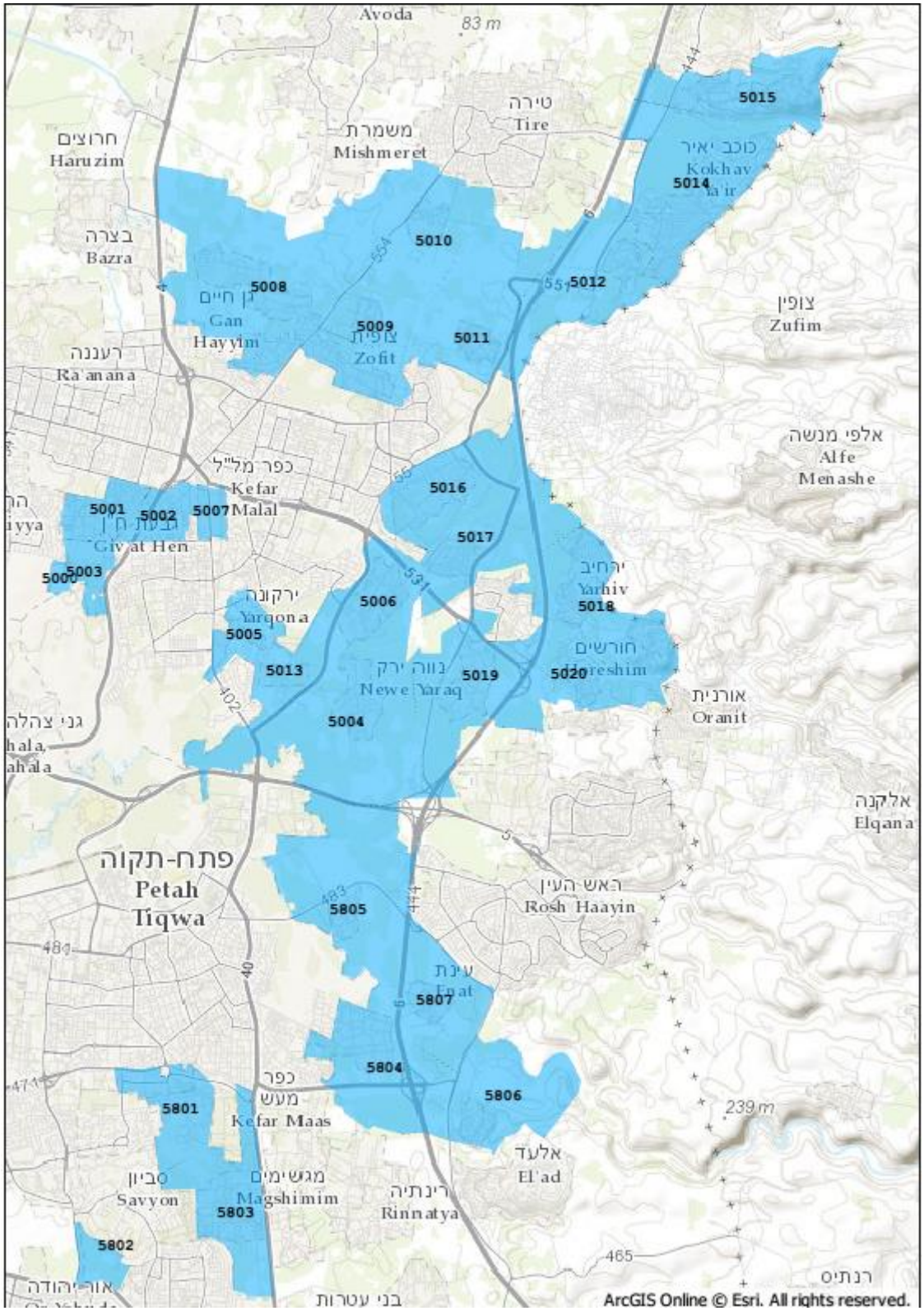
1. הגדלת מקורות תעסוקה בקרבת מקומות המגורים
2. שינוי דפוסי ההתנהגות של היוממים להגדלת השימוש בתחבורה הציבורית על כל סוגיה. כמו גם צריכת תחבורה שיתופית. כל זאת, כאשר ישופר השירות בכל אמצעי התחבורה הציבורית

3. סלילת כבישים עוקפים והרחבת הכבישים החד נתיביים לדו נתיביים וכן השלמת כבישים בצירי הרוחב על מנת לתת רמת שירות טובה יותר במיוחד לתחבורה הציבורית.
4. הקדמת שלב של חנה וסע בצומת מורשה ואולי גם מציאת שני מיקומים נוספים של חנה וסע על כבש 5 מזרחה סמוך לכביש 6 ועל כביש 4 ליד מחלף הדרים.
5. הגעה ופיזור ל/מ בתי הספר נעשית ברובה באמצעות הסעה מאורגנת של המועצה (אוטובוסים צהובים ואחרים). לחלק מבתי הספר מסופים מאורגנים ולחלק קיימת בעיה במסופים ישנים שלא נותנים מענה מספק לביקוש.

טיוטה

נספחים

איור24 : אזורי תנועה



מקור: נתיבי איילון

להלן תוצאות המודל של הצבת הנסיעות על מערכת הכבישים

טבלה: רמת מינוע לפי אזורי תנועה

אזור תנועה	תיעוד	שנת יעד 2020		
		אוכלוסייה	מועסקים	רמת מינוע (כלי רכב ל-1000 תושבים)
5000	חסר מעמד	960	200	350
5001	דרום השרון	430	500	680
5002	רמות השבים	1,610	400	440
5003	רמות השבים	290	50	460
5004	דרום השרון	1,540	600	630
5005	דרום השרון	770	210	570
5006	דרום השרון	1,340	510	420
5007	דרום השרון	350	670	510
5008	דרום השרון	4,360	1,210	500
5009	דרום השרון	120	920	460
5010	דרום השרון	1,080	510	380
5011	דרום השרון	2,180	880	380
5013	דרום השרון	520	240	350
5015	צור נתן + צור יצחק	3,970	700	410
5016	דרום השרון	1,300	1,550	290
5017	דרום השרון	1,120	320	300
5018	דרום השרון	6,560	780	370
5019	דרום השרון	1,220	600	540
5020	חסר מעמד	360	810	440
5801	דרום השרון	790	1,090	51

				0
5802	דרום השרון	2,840	840	640
5803	דרום השרון	1,710	770	620
5804	דרום השרון	1,470	620	690
5805	דרום השרון	880	360	340
5806	דרום השרון	390	850	220
5807	דרום השרון	810	1,190	250
	סה"כ	39,830	20,850	450

מקור: נתיבי איילון

אזור תנועה	תיעוד	שנת יעד 2030		
		אוכלוסייה	מועסקים	רמת מינוע (כלי רכב ל-1000 תושבים)
5000	חסר מעמד	2,150	430	400
5001	דרום השרון	480	490	690
5002	רמות השבים	1,570	400	470
5003	רמות השבים	650	100	490
5004	דרום השרון	1,820	640	650
5005	דרום השרון	910	210	590
5006	דרום השרון	1,540	540	460
5007	דרום השרון	370	660	530
5008	דרום השרון	5,330	1,400	510
5009	דרום השרון	160	1,020	450
5010	דרום השרון	1,200	540	400
5011	דרום השרון	4,450	1,300	400
5013	דרום השרון	610	240	390
5015	צור נתן + צור יצחק	6,070	1,260	430
5016	דרום השרון	1,520	2,430	330
5017	דרום השרון	1,260	320	340
5018	דרום השרון	7,720	1,020	420
5019	דרום השרון	1,390	600	550
5020	חסר מעמד	440	800	440
5801	דרום השרון	1,110	780	520
5802	דרום השרון	6,380	1,730	640
5803	דרום השרון	2,530	940	590

5804	דרום השרון	1,690	620	710
5805	דרום השרון	1,050	360	370
5806	דרום השרון	460	840	260
5807	דרום השרון	930	1,180	300
	סה"כ	53,790	20,850	480

מקור: נתיבי איילון

אזור תנועה	תיעוד	שנת יעד 2040		
		אוכלוסייה	מועסקים	רמת מינוע (כלי רכב ל-1000 תושבים)
5000	חסר מעמד	3,350	670	480
5001	דרום השרון	530	490	700
5002	רמות השבים	1,530	400	500
5003	רמות השבים	1,020	160	520
5004	דרום השרון	2,090	680	670
5005	דרום השרון	1,050	210	590
5006	דרום השרון	1,750	570	490
5007	דרום השרון	400	650	540
5008	דרום השרון	6,300	1,580	530
5009	דרום השרון	200	1,120	470
5010	דרום השרון	1,330	570	420
5011	דרום השרון	6,730	1,720	420
5013	דרום השרון	700	240	420
5015	צור נתן + צור יצחק	8,170	1,820	360
5016	דרום השרון	1,750	3,310	370
5017	דרום השרון	1,400	330	380
5018	דרום השרון	8,880	1,260	460
5019	דרום השרון	1,570	600	570
5020	חסר מעמד	530	790	460
5801	דרום השרון	1,140	780	530
5802	דרום השרון	9,920	2,630	660
5803	דרום השרון	3,360	1,110	600
5804	דרום השרון	1,920	620	730
5805	דרום השרון	1,220	360	390
5806	דרום השרון	530	830	290
5807	דרום השרון	1,050	1,170	330
	סה"כ	68,420	24,670	500

מקור: נתיבי איילון

איור: תחזית יצירה ומשיכת תנועות לשנת 2020

אזור תנועה	תיעוד	שנת יעד 2020					
		שעת שיא בוקר				שעת שיא אחה"צ	
		יצירה		משיכה		יצירה	משיכה
		רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ
5000	חסר מעמד	106	27	33	5	45	6	68	13
5001	דרום השרון	47	5	84	10	64	7	42	3
5002	רמות השבים	222	30	88	10	107	10	157	17
5003	רמות השבים	34	5	8	1	12	1	23	3
5004	דרום השרון	166	18	109	10	112	11	130	11
5005	דרום השרון	92	13	57	4	65	5	72	8
5006	דרום השרון	150	16	94	10	101	9	119	10
5007	דרום השרון	54	5	123	15	96	11	56	5
5008	דרום השרון	524	78	269	49	293	42	387	50
5009	דרום השרון	96	23	1,266	1,058	626	339	579	119
5010	דרום השרון	107	28	91	15	85	15	82	19
5011	דרום השרון	169	45	150	20	148	24	140	28
5013	דרום השרון	50	8	44	6	41	6	40	6
5015	צור נתן + צור יצחק	382	41	122	29	175	26	279	29
5016	דרום השרון	146	21	265	31	201	25	132	14
5017	דרום השרון	124	25	66	8	77	8	101	14
5018	דרום השרון	671	123	195	22	298	24	489	48
5019	דרום השרון	149	24	100	14	99	13	114	12
5020	חסר מעמד	36	4	129	22	87	14	33	5
5801	דרום השרון	128	17	144	23	123	19	108	10
5802	דרום השרון	347	57	746	515	398	188	375	78
5803	דרום השרון	203	27	134	23	138	20	157	16
5804	דרום השרון	177	19	106	18	109	15	132	10
5805	דרום השרון	61	47	63	13	58	15	57	32
5806	דרום השרון	33	13	124	26	89	18	39	9
5807	דרום השרון	78	30	181	35	129	27	76	19
סה"כ	נסיעות	5,670	937	5,497	2,101	4,572	1,002	4,997	692
	[%]	86%	14%	72%	28%	82%	18%	88%	12%

מקור: נתיבי איילון

טבלה: תחזית יצירה ומשיכת תנועות לשנת 2030

אזור תנועה	תיעוד	שנת יעד 2030					
		שעת שיא בוקר				שעת שיא אחה"צ	
		יצירה		משיכה		יצירה	משיכה
		רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ
5000	חסר מעמד	233	61	73	16	95	19	151	34
5001	דרום השרון	55	6	93	11	71	8	47	4
5002	רמות השבים	216	31	94	12	111	11	164	17
5003	רמות השבים	78	11	20	2	30	3	50	6
5004	דרום השרון	193	21	114	13	124	13	153	13
5005	דרום השרון	102	14	60	5	79	6	94	9
5006	דרום השרון	167	17	104	10	110	10	131	12
5007	דרום השרון	53	6	127	15	104	11	67	5
5008	דרום השרון	652	97	320	56	367	49	482	63
5009	דרום השרון	128	29	1,575	1,163	753	362	702	137
5010	דרום השרון	132	32	109	17	98	17	96	21
5011	דרום השרון	327	89	244	29	265	44	290	63
5013	דרום השרון	59	11	48	6	49	6	53	6
5015	צור נתן + צור יצחק	618	74	238	45	286	39	435	47
5016	דרום השרון	173	24	431	50	301	36	175	17
5017	דרום השרון	152	23	78	7	92	8	122	12
5018	דרום השרון	809	110	181	80	351	48	582	51
5019	דרום השרון	176	29	110	14	113	12	135	15
5020	חסר מעמד	46	6	93	67	79	27	45	4
5801	דרום השרון	143	14	149	25	135	18	123	10
5802	דרום השרון	746	136	1,116	628	666	248	683	130
5803	דרום השרון	300	47	176	34	191	30	231	29
5804	דרום השרון	207	23	108	19	118	15	155	13
5805	דרום השרון	68	64	66	12	64	17	65	43
5806	דרום השרון	41	15	143	24	102	17	49	10
5807	דרום השרון	98	30	195	30	147	24	96	20
סה"כ	נסיעות	7,555	1,206	6,903	2,498	5,876	1,206	6,628	913
	[%]	86%	14%	73%	27%	83%	17%	88%	12%

מקור: נתיבי איילון

טבלה: תחזית יצירה ומשיכת תנועות לשנת 2040

אזור תנועה	תיעוד	שנת יעד 2040					
		שעת שיא בוקר				שעת שיא אחה"צ	
		יצירה		משיכה		יצירה	משיכה
		רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ	רכב פרטי	ת"צ
5000	חסר מעמד	403	84	122	26	162	28	259	47
5001	דרום השרון	67	6	96	10	74	8	55	4
5002	רמות השבים	216	28	97	13	116	12	170	16
5003	רמות השבים	119	19	31	5	50	6	86	11
5004	דרום השרון	229	26	134	17	142	15	176	16
5005	דרום השרון	111	17	65	6	83	7	100	12
5006	דרום השרון	200	21	116	13	131	11	156	14
5007	דרום השרון	58	7	126	17	105	11	69	6
5008	דרום השרון	791	121	377	63	429	53	579	75
5009	דרום השרון	139	32	1,697	1,206	813	382	774	149
5010	דרום השרון	151	34	122	15	110	17	113	23
5011	דרום השרון	501	125	350	38	386	60	443	97
5013	דרום השרון	69	13	52	7	55	7	61	8
5015	צור נתן + צור יצחק	755	155	337	74	393	72	562	112
5016	דרום השרון	204	27	608	68	409	46	207	19
5017	דרום השרון	174	26	83	7	97	8	136	15
5018	דרום השרון	977	124	300	27	449	35	730	66
5019	דרום השרון	195	34	120	14	119	13	145	18
5020	חסר מעמד	55	7	142	16	103	11	55	5
5801	דרום השרון	122	47	151	33	134	24	115	25
5802	דרום השרון	1,104	210	1,353	760	921	311	990	180
5803	דרום השרון	399	68	218	42	240	38	305	39
5804	דרום השרון	231	24	118	20	133	15	174	15
5805	דרום השרון	76	79	74	14	70	18	72	50
5806	דרום השרון	48	16	145	22	104	16	51	11
5807	דרום השרון	109	34	217	32	158	23	103	23
סה"כ	נסיעות	9,366	1,599	8,229	2,681	7,134	1,374	8,194	1,201
	[%]	85%	15%	75%	25%	84%	16%	87%	13%

מקור: נתיבי איילון

נספח: קווי אוטובוס המגיעים לתחנות הרכבת

להלן קווי האוטובוס המגיעים לתחנות הרכבת שבסמוך לישובי דרום השרון. מודגש בצהוב הקווים המגיעים לישובי דרום השרון

תחנת סוקולוב - כפר סבא – תחנות אוטובוס

קווי אוטובוס | זמני הגעה

מס' תחנה: 39795

שם תחנה: תחנת רכבת סוקולוב

קווי אוטובוס:

מטרופולין:

64	68	4	3	1	7

תחנת רכבת נורדאו – הוד השרון - תחנות אוטובוס

קווי אוטובוס | זמני הגעה

מס' תחנה: 39794

שם תחנה: תחנת רכבת נורדאו

קווי אוטובוס:

מטרופולין:

8	41	3	2	118	21
13	17	40	65	63	62

אפיקים:

276	174	82	183	81

תחנת רכבת ראש העין צפון

קווי אוטובוס | זמני הגעה

מס' תחנה: 32052

שם תחנה: תחנת רכבת קסם

קווי אוטובוס:

קווים:

183	4	2	1	83

מטרופולין:

67

מס' תחנה: 39706

שם תחנה: תחנת רכבת

קווי אוטובוס:

אפיקים:

285 189 20 19 100 188

מס' תחנה: 35632

שם תחנה: תחנת רכבת

קווי אוטובוס:

אגד תעבורה:

276

קווים:

4

מס' תחנה: 35631

שם תחנה: תחנת רכבת

קווי אוטובוס:

אגד תעבורה:

276

תחנת רכבת סגולה – פתח תקווה

מס' תחנה: 32560

שם תחנה: תחנת רכבת סגולה

קווי אוטובוס:

קווים:

67

מטרופולין:

66 11

מס' תחנה: 35434

שם תחנה: תחנת רכבת פתח תקווה סגולה

קווי אוטובוס:

מטרופולין:

66

קווים:

67

2.8 אקולוגיה

4.8 רקע כללי

תחום המועצה האזורית כולל שלוש יחידות גיאומורפולוגיות עיקריות בהם מתקיימים תנאים שונים הקובעים את אופי בתי הגידול ותצורות הצומח (תרשים 4.8.1). באופן כללי יחידות אלו יוצרות במרחב שלוש רצועות אורך המיוצגות בהתאם לגבולות המועצה. להלן פירוט היחידות:

1. שיפולים מערבים של גבעות השומרון (חלק מזרחי של המועצה)
2. אזור קרקעות הסחף והקרקעות הכבדות למרגלות ההרים ובאגני הניקוז (חלק מרכזי של המועצה)
3. קרקעות קלות של חמרה וחול (חלק מערבי של המועצה)

פעילות האדם בעבר ובהווה הובילה לכך שחלק גדול מבתי הגידול הטבעיים נהרסו ואלו ששרדו סובלים מרמות שונות של הפרעות ואיומים. השטח הפתוח בתחום המועצה משמש ברובו למטרות חקלאיות לצד שימושים נוספים הכוללים: בינוי, תשתיות ארציות ואזוריות, מערכות תחבורה וכד'. מצב זה בא לידי ביטוי באופן פיזורם של בתי גידול טבעיים ומערכות אקולוגיות מתפקדות בתחום המועצה היוצר דגם של כתמים מצומצמים יחסית הפזורים במרחב חקלאי מגוון. כתמים אלו בחלקם אינם מוגנים באופן סטטוטורי והמשך קיומם אינו ודאי.

למרות הפגיעה הניכרת בבתי הגידול הטבעיים מיקומה של המועצה במרכז הארץ והתמעטות השטחים הטבעיים במרחב כולו מעצים את חשיבותם של השטחים ששרדו ואת חשיבותם של השטחים החקלאיים ברצף הפתוח אשר בא לידי ביטוי בתרומה לקיומם ותפקודם של מסדרונות אקולוגים, באספקת שירותי מערכת וביצירת תנאים מקומיים המאפשרים קיומם של נישות אקולוגיות ומגוון מינים מקומי .

המגוון הביולוגי והמערכות האקולוגיות המתפקדות נשענים על מערך השטחים הטבעיים והבלתי מופרים

ועל שטחים משתקמים כגון: יערות, בתות וגריגות, נחלים, מצוקים, בריכות חורף וכתמי חמרה.

שטחים אלו מהווים עוגנים אקולוגים בעלי חשיבות לשימור ושיקום ולשילוב במערך המסדרונות האקולוגים הארצי והמקומי.

4.8.1 בתי גידול וצומח

<u>סלעי גיר ודולמיט</u>

באזורי הגבעות המזרחים ניתן למצוא קרקעות טרה רוסה ורנדזינה עליהם בעבר היו מצויות תצורות חורש ים תיכוני וצומח ספר. התצורות השולטות בשטחים פתוחים שאינם חקלאיים הנם שילוב של שיחיות, בתות ויערות. השיחייה הנפוצה הנה בשליטת אשחר א"י – קידה שעירה ואוג קוצני אשר הנו מין שהופעתו באזור ייחודית. הבתות מתחלקות לבתות של בני שיח בשליטת סירה קוצנית ובתות עשבוניות חד ורב שנתיות בהם נפוצים דגניים. היערות הנטועים כוללים עומדים בצפיפיות משתנות של מחטנים – ברוש מצוי, אורן י"ם, אורן הגלעין. בתת היער ניתן למצוא שיחייה מדוכאת – קידה שעירה, אשחר א"י, אלה א"י וצמחי בתה. יערות רחבי עלים מתאפיינים בשליטה של עצי אקליפטוס ושיחיים ודגנים בתת היער. ביערות ניתן למצוא באופן אקראי פרטים של אלון מצוי.



תמונה 4.8.1: יער חורשים

קרקעות הסחף

משערים כי באדמות הכבדות שלטו בעבר החרוב המצוי ואלת המסטיק. בית גידול זה עובד באופן אינטנסיבי במשך ההיסטוריה וחברות הצמחים המופיעות כיום הנן חברות שניוניות של צומח סגטאלי כדוגמת ינבוט השדה וחוח עקוד מיני חד שנתיים נלווים: חרדל השדה, אמיך קוצני, עולש מצוי, אמיתה קיצית, שומר פשוט, שלמון יפואי, הגה מצוי ועוד. בתחומי בית הגידול ניתן למצוא הופעה של העץ שיזף מצוי. בשל הניקוז הגרוע נוצרו באזור הקרקעות הכבדות בתי גידול לחים של שלולית חורף עונתית וביצה שבהם גדלו בעבר מינים ייחודיים רבים. שטחי הקרקעות הכבדות גובלות בנחל הירקון שצומח הגדות האפייני לו הנו חברת הקנה והסוף בליווי אגמון האגמים, דוחן זוחל, מיני גומא ועצי ערבה מחודדת. באזורים מסויימים מתחלפת חברת הגדה לחברת פטל קדוש ושנית גדולה הכוללת צמחי באשה רבים.



תמונה 4.8.2: שולי שדות חקלאיים

שטחים חקלאים

השטחים החקלאיים והשטחים הפתוחים מהווים כ- 85% משטח המועצה. לפעילות החקלאית השפעות ניכרות על המערכות האקולוגיות, שרותי המערכת ומגוון המינים. השפעות אלו אינן מוגבלות לתחום החלקה המעובדת אלא חורגות לשטחים הסמוכים.

- שימושי בחומרי דישון והדברה
- סחף קרקע
- התפשטות מינים פולשים ומתפרצים
- לחץ רעיה
- שינוי משטר הזרימה
- קיטוע מסדרונות ע"י גדרות ומבנים

לצד השפעות אלו מהווים השטחים החקלאיים שטחי פתוחים המאפשרים תנועה של בעלי חיים וקיום אוכלוסיות בשולי השדות ובחלקות בור לא מעובדות. הצומח הנפוץ בשולי השדות הנו צומח סגטאלי ורודראלי המאפיין אזורים בהם קיימת הפרעה נפוצים מינים כגון: חלמית מצויה, גדילן מצוי, ברקן סורי, חרצית עטורה, שלמון יפואי, חרדל לבן, כרוב שחור, ינבוט השדה ועוד. בשטחי בור על קרקעות חמרה וחול ניתן לראות לאחר מספר עונות בהן השטח לא מעובד תהליכי שיקום הבאים לידי ביטוי בעליה במגוון מיני הצומח המקומי בדגש על חד שנתיים מהמשפחות השונות.



תמונה 4.8.3 : חקלאות בקרקעות חמרה

קרקעות חמרה

מקובל להניח כי צומח השיא הטבעי האופייני לאזור האדמות הקלות היה יער של אלון התבור שהיווה חלק מיער השרון שחלקים ממנו התקיימו עד לסוף המאה ה- 19. עם כריתת היערות חדרו לבתי הגידול צמחים המאפיינים בתי גידול פגועים. שרידים ליער האלונים ניתן למצוא באופן אקראי ובתחומי הישובים כמו ליד בריכת המים בכפר מלל.

חברת חילף החולות ודרדר הקורים הנה החברה השלטת של אזורים פגועים ואזורים לא מעובדים אותה מלווים קידה שעירה ועכנאי שרוע. תצורת הצומח הנה בתה הכוללת מינים רבים של חד שנתיים כגון : חרדל לבן, ציפורנית מגוונת, לפתית מצויה, חרצית עטורה, תלתן הפוך, תלתן חקלאי ומיני תורמוסים. ברב השטחים המופרים שאינם מעובדים שולטים מופעים שונים של חברה זו. חברה שניה האופיינית לאדמות הקלות הנה חברת הקחוונית המצויה אליה מתלווים מינים רבים כגון : קצח השדה, שום תל אביבי, לשון הפר המגבבת, צבעוני השרון, עכנאי שרוע תורמוס צר עלים ותורמוס צהוב. חברה זו מלווה גם במינים סגטאלים. באזורים של חמרה חרסיתית מופיעים כתמי גריגה בשליטת קידה שעיר לוטם מרווני ואספרג ארך עלים. בחורשות נטועות של עצי אקליפטוס ניתן למצוא מיני בתה וגריגה. בתי גידול אלו מצויים ככתמים בודדים בלב המרחב החקלאי יחד עם זאת מצויים בהם מיני צומח ייחודי כגון : צבעוני שרוני, צפרנית שרונית, אזוביון דגול, שום תל אביב, תורמוס צהוב, תורמוס שעיר, אספסת איטלקית, כלנית מצויה, חצב מצוי ועוד.



תמונה 4.8.4: כתם צומח טבעי בקרקעות חמרה

בתי גידול לחים

בתי הגידול הלחים מצויים ברובם בתחום קרקעות הסחף. בשקעים ומחפורות של קרקע חריסתית נוצרות שלוליות ובריכות חורף עונתיות. חלקה הצפוני של המועצה מצוי באגן הניקוז של נחל אלכסנדר ונחל פולג וחלקה הדרומי בתחום אגן הניקוז של נחל הירקון. בערוצים המתנקזים אל הנחלים הראשיים ניתן למצוא מיני צמחים המאפיינים בתי גידול לחים כמו כן אלו מצויים גם בתעלות ניקוז הפזורות בין השטחים החקלאיים.

נחלי אכזב (נחל עינת, נחל שילה, נחל רבה) – נחלים בהם קיימת זרימה רק בעונת החורף. המערכת האקולוגית מופרת בשל השפעת שימושי הקרקע בקרבתם, בחלקם התבצעה הסדרה של ערוץ הנחל. מגוון הצומח כולל ריבוי של מינים סגטאלים ורודראלים בכל תחומי הערוץ. באופן כללי קיימים שלושה מחגרי צומח בהתאם לתשתית הפיזית: קרקעית הערוץ – מיני עשבוניים, עשבים ושיחים נמוכים כגון: לכיד הנחלים, לחך אזמלני, פרעושית משלשלת, כוכב ריחני, שנית קטנת עלים, יבלית מצויה, טיון דביק. גדות הערוץ – קנה מצוי, פטל קדוש, שלמון יפואי, שברק קוצני, שומר פשוט. כתפי הנחל – עצים וצמחי שדות: ערבה מחודדת, איקליפטוס, פרקינסוניה שיכנית, שיטה כחלחלה, נשרן צפוף, גדילן מצוי, חרדל השדה.



תמונה 4.8.5 : נחל רבה בנקודת החיבור לירקון

תעלות ניקוז – תשתיות ניקוז לינאריות על בסיס ערוצונים טבעיים המנקזים את השטחים החקלאיים וחלקה הצפוני של העיר אל נחל הירקון. בחלק מן התעלות נשמרת תשתית קרקע לחה, כפי הנראה בשל הזרמות ממקורות מלאכותיים. בנקודות החיבור של התעלות אל נחל הירקון קיימת בד"כ הצפה של מים לאורך מרבית השנה היוצרת כתמים ביצתיים בהם מתפתח צומח לח הכולל מינים סגטאלים ומיני קרקעות לחות. מינים נפוצים : חרדל השדה, שומר פשוט , לוטוס הביצות, שנית מתפתלת, שלמון יפואי. בכתמי ביצה : סוף מצוי, אגמון ימי, קנה מצוי.



תמונה 4.8.6 : תעלת ניקוז/ערוץ מקומי

בריכות ושלוליות חורף

אזורים בעלי תשתית קרקע חרסיתית אליהם מתנקזים מי נגר מאזורים שונים או שקעים וחציבות באזורים סלעיים בהם נקווים מים. בבית גידול זה מתקיימת מערכת אקולוגית ייחודית הכוללת צומח הידרופילי כגון: פטל קדוש, שנית גדולה, שנית שוות שינים, ורוניקת המים, לחך אזמלני, אשל, עבקנה שכיח, קנה מצוי, בצעוני מצוי, אגמון ימי, דמסון כוכבני, אצות. הבריכות מהוות משכן למגוון בעלי חיים ביניהם חסרי חוליות כדוגמת הסרטנים תריסן הקשקש וזימרגל ודו חיים כגון: קרפדה ירוקה, צפרדע נחלים, טריטון הפסים. בתחום המועצה מספר בריכות חורף חלקן מלאכותיות וחלקן טבעיות.



תמונה 4.8.7: בריכת חורף מחלף אייל

נחל הירקון – נחל איתן

נחל הירקון הוא הגדול שבנחלי מישור החוף. לאורך שנים נמצא הנחל והמערכת האקולוגית המתקיימת לאורכו תחת מצב של עקה שנוצרה בשל הפחתת כמויות המים השפירים המוזרמים בנחל מצד אחד והזרמת כמויות גדולות של מי קולחין מצד שני. גורמים נוספים שהשפיעו על המערכת האקולוגית לאורך השנים כוללים את שימושי הקרקע העירונים והחקלאיים שתרמו לשינוי בתי הגידול וחברות הצומח. השינויים האביוטים וההשפעות האנתרופוגניות הובילו ליצירת עקה ביוטית הבאה לידי ביטוי בהיעלמותם של מיני צומח וחי ייחודים שאכלסו בעבר את הנחל וסביבותיו והחלפתם במינים בעלי טווח תפוצה רחב המשגשגים במערכות אקולוגיות מופרות ביניהם מינים גרים ומינים פולשים בעלי

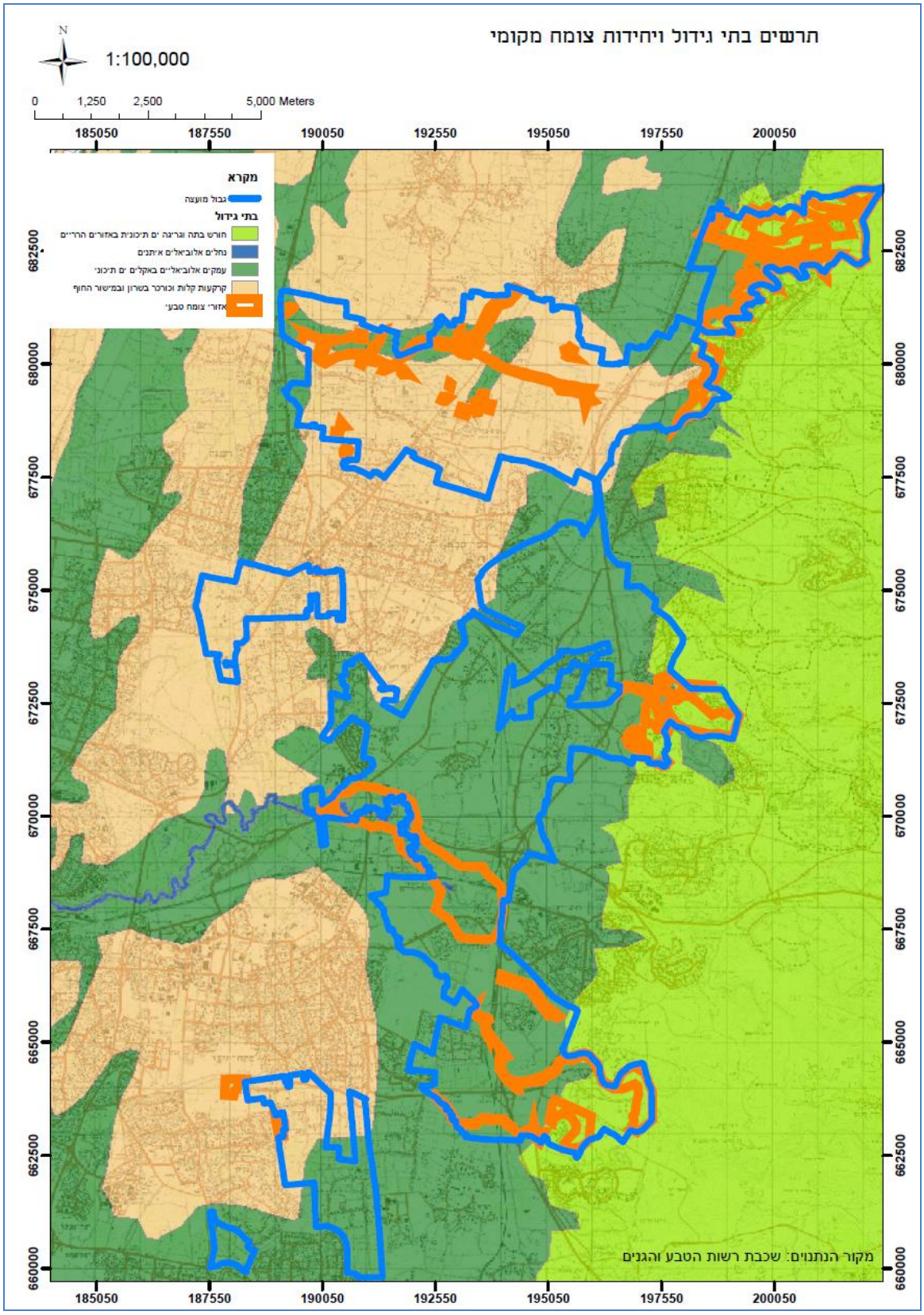
יכולות התפשטות והפצה גבוהות. בשנים האחרונות מתבצעות פעולות שונות שמטרתן לשפר את כמויות המים ואיכותם ולצידם שיקום אוכלוסיות של מיני צמחים ובעלי חיים שאכלסו את הנחל בעבר.
מבחינת הידרולוגית ומורפולוגית מתחלק ערוץ נחל לשלושה מקטעים: 1. מעלה הירקון – קטע הנחל הנקי בו לא מוזרמים קולחים המתחיל ממקורות הירקון ועד למפגש עם נחל קנה. 2. הירקון התיכון – קטע הנחל המזוהם מקולחין מאזור המפגש עם נחל קנה ועד לסכר שבע תחנות. 3. הירקון המלוח – קטע הנחל התחתון הנתון לחדירתם של מי כתוצאה מתהליכי גאות ושפל שבע תחנות ועד מוצא הירקון לים. תחום העבודה הנוכחית כולל חלקים ממקטעי הירקון העליון והירקון התיכון. מעבודות וסקרים שנעשו בקטעי הנחל השונים עולה כי הירידה במגוון המינים שנצפתה בכל קטעי הנחל בולטת יותר בקטע הנחל התיכון הסובל באופן יחסי מאיכות מים ירודה. גן לאומי מקורות הירקון נמצא בתחומי המועצה ומקטע מעלה נחל מהווה את גבולה עם העיר פתח תקווה

מאפייני הצומח

מבין מיני הצומח ניכרת ההשפעה הגדולה ביותר בקבוצת מיני הצומח הטבול אשר מקיימים את כל מחזור חייהם בגוף המים. מרבית המינים שהתקיימו בעבר בנחל כגון: ניידת החוף, אלף העלה ומיני נורית נעלמו מן הנחל למעט הקרנן הטבוע המצוי בחלקו העליון של הנחל ושם מהווה מין מתפרץ שיש צורך בדילולו. קבוצת המינים הצפים מראה אף היא ירידה משמעותי במגוון המינים מבין שישה מינים ידועים שרדו רק שלושה - עדשת מים מגובננת, נהרונית צפה ונופר צהוב. נימפאה לבנה, נימפאה תכולה ועדשת מים זעירה נכחדו. קבוצת המינים המזדקרים כוללת מגוון גדול של צמחים כגון נציגי משפחת הגמאיים – גומא, אגמון, בצעוני – סוף מצוי, מיני שנית, סמריים למיניהם ועוד. גם קבוצה זו נפגעה במהלך השנים ומינים שהיו בעבר נפוצים כגון: אגמון האגם וגומא הירקון התמעטו ואף נעלמו לחלוטין. צמחיית הגדות מהווה את הקבוצה הגדולה והמגוונת ביותר לצד מינים בעלי זיקה לבית הגידול הלח נפוצים מינים בעלי משרעת תפוצה רחבה יותר. חלק ממינים אלו מוגדרים כמתפרצים כתוצאה משגשוגם בתנאי העקה והם מהווים גורם תחרותי אשר מגביל את יכולת התפתחותה של חברת צומח מגוונת, נוספים עליהם מינים גרים ופולשים כגון: שיטה כחלחלה, שיטה דוקרנית, קיקיון מצוי, טבק השיח, אמברוסיה מכונסת וכנפון זהוב.

תמונה 4.8.7: ערוץ נחל הירקון





תרשים 4.8.1 : בתי גידול

4.8.2 צומח ייחודי

על סמך בסיסי נתונים, עבודות קודמות וסקרים תועדו במרחב המועצה 129 מינים של צומח ייחודי. חינת התצפיות מצביעה על ריבוי של מינים אדומים ונדירים בבתי הגידול הלחים ובקרקעות החמרה חלק מן התצפיות הנן היסטוריות ואתריהן כבר אינם מתקיימים ומצויים באזורים מפותחים. יחד עם זאת גם בהווה ניתן למצוא מגוון עשיר הכולל חלק מהמינים הללו בבתי הגידול השונים הניתן להעשרה באמצעות פעולות שיקום והשבת אוכלוסיות .

טבלה 4.8.2 : סיכום מצאי המינים הייחודים

מס' מינים לפי סטאטוס	קרקעות טרה רוסה	קרקעות סחף	קרקעות חמרה	לח	סה"כ
אדום		2	10	12	24
אדום, אנדמי	1		2		3
אנדמי	7	5	11		23
אנדמי, מוגן	1				1
מוגן	22	8	4	5	39
מוגן, נדיר			1		1
נדיר	4	11	8	13	36
נדיר, אנדמי		1	1		2
סה"כ	35	27	37	30	129

טבלה 4.8.3 : פירוט המינים הייחודים

שם המין	סטאטוס	בית גידול עיקרי			
		קרקעות טרה רוסה	קרקעות סחף	קרקעות חמרה	לח
אאירה נימית	נדיר		*		
אוג קוצני	מוגן	*			
אזוביון דגול	אדום			*	
אחילוטוס זקוף	נדיר				*
אחילוף צר-עלים	נדיר			*	
אלה ארצישראלית	מוגן	*			
אלון התבור	מוגן			*	
אלון מצוי	מוגן	*			
אלמוות שיכני	אדום			*	
אלף עלה משובל	אדום				*
אלקנה סמורה	אנדמי			*	
אספקלריה נאה	נדיר		*		
אספרג א"י	אנדמי				*
אספרגולריה מלוחה	נדיר				*
ארכובית מחודדת	נדיר				*

שם המין	סטאטוס	בית גידול עיקרי			
		קרקעות טרה רוסה	קרקעות סחף	קרקעות חמרה	לח
ארכובית סנגלית	נדיר				*
אשבל הביצה	אדום				*
אשבל מערק	אנדמי	*			
בבונג דו-גוני	מוגן		*		
בבונג זהב	מוגן		*		
בלוטה פלשתית	אדום		*		
בן-חילף שעיר	נדיר		*		
בן-חצב יקינתוני	מוגן	*			
גודיניה שבירה	נדיר		*		
גומא אזמלני	אדום				*
גומא כדורי	נדיר				*
גומא שופע	נדיר				*
געדת הביצות	אדום				*
דבקת פלשת	אדום			*	
דוחנן קיפח	אדום				*
דולב מזרחי	מוגן				*
דל-קרנים כרמלי	אנדמי	*			
דמסון כוכבני	נדיר				*
דרדר הקורים	אנדמי			*	
הפוכריס קרח	אדום			*	
זיפן ירק	נדיר			*	
זמזומית מפשקת	אנדמי		*		
זמזומית מצויה	אנדמי	*			
חבצלת קטנת-פרחים	אנדמי,מוגן	*			
חוחן הקנרס	אנדמי		*		
חזרזרת מחספסת	נדיר		*		
חלבלוב בירותי	נדיר		*		
חלמית חדת-אונות	נדיר			*	
חסרף מזרחי	נדיר	*			
חצב מצוי	מוגן	*			
חרוב מצוי	מוגן		*		
חשפונית עדינה	מוגן		*		
טמוס מזרחי	אנדמי	*			
יינית חרוזה	נדיר				*
יסמין שיחני	נדיר	*			
יערה איטלקית	מוגן	*			
כונדרילה סמרנית	נדיר		*		

שם המין	סטאטוס	בית גידול עיקרי			
		קרקעות טרה רוסה	קרקעות סחף	קרקעות חמרה	לח
כחלית ההרים	מוגן	*			
כלמינתה אפרה	נדיר	*			
כרכם החרמון	אדום,אנדמי	*			
כרכם חרפי	אנדמי	*			
כרסתן מחספס	נדיר			*	
לבנה רפואי	מוגן	*			
לוביה מיצרית	נדיר				*
לוטוס דקיק	נדיר			*	
לוף ארצישראלי	אנדמי		*		
ליסמכיה מסופקת	נדיר				*
לענית יריחו	אדום,אנדמי			*	
לשון-אפעה קטנה	אדום			*	
לשישית מקומטת	אדום				*
מכבד הביצות	אדום				*
מסרק ארצישראלי	אדום		*		
מצלות החוף	אנדמי			*	
מרוה ארצישראלית	נדיר	*			
מרוה מנצה	נדיר,אנדמי		*		
מרוה משלשת	מוגן	*			
מרוה ריחנית	מוגן	*			
מרות יהודה	אנדמי	*			
נופר צהוב	אדום				*
נורית אסיה	מוגן	*			
נורית הזיזים	נדיר		*		
נימפיאה תכולה	מוגן				*
נרקיס מצוי	מוגן				*
סגינה זעירה	נדיר		*		
סחלב קדוש	מוגן,נדיר			*	
סחלב שלש-השנים	מוגן	*			
סיפן התבואה	מוגן		*		
סתונית היורה	מוגן	*			
עבקנה נדיר	נדיר				*
עדן חד-שנתי	נדיר			*	
עזרר קוצני	מוגן	*			
עטייניית מגבבת	אדום				*
עכובית הגלגל	מוגן	*			
ערבה מחודדת	מוגן				*

שם המין	סטאטוס	בית גידול עיקרי			
		קרקעות טרה רוסה	קרקעות סחף	קרקעות חמרה	לח
ערבז החוף	אדום				*
ערידת הבצות	נדיר				*
פיקוס השיקמה	מוגן			*	
פעמונית גפורה	אנדמי			*	
פעמונית ירושלים	אנדמי	*			
פרדתים מכרבלות	נדיר		*		
צבעוני ההרים	מוגן	*			
צבעוני שרוני	נדיר			*	
ציפורנית שרונית	אדום			*	
צפרנית ארצישראלית	אנדמי			*	
צפרנית חופית	אנדמי			*	
צתרה ורדה	מוגן	*			
צתרנית משבלת	מוגן	*			
קחון החוף	אנדמי			*	
קטלב מצוי	מוגן	*			
קייטה סוככנית	אדום			*	
קנרס סורי	אנדמי		*		
רכפה מזרחית	אנדמי			*	
רקפת מצויה	מוגן	*			
רתם המדבר	מוגן			*	
שום גבוה	מוגן		*		
שום תל אביב	נדיר,אנדמי			*	
שיזף מצוי	מוגן		*		
שלשון החוף	אנדמי			*	
שמשונית הטיפין	אדום			*	
שנית רחבת עלים	נדיר				*
שערור שעיר	אנדמי		*		
שערות-שולמית מצויות	מוגן				*
שרוכנית ארצישראלית	אדום				*
שרוכנית החוף	אדום				*
תאנה	מוגן		*		
תורמוס א״י	אנדמי			*	
תורמוס צהוב	אדום			*	
תורמוס צר עלים	מוגן			*	
תורמוס שעיר	נדיר			*	
תלת מלען ארוך	אדום,אנדמי			*	
תלתן פלשתי	אנדמי			*	

שם המין	סטאטוס	בית גידול עיקרי			
		קרקעות טרה רוסה	קרקעות סחף	קרקעות חמרה	לח
תלתן רפה	נדיר		*		
אירוס ארם נהריים	מוגן	*			
אספסת איטלקית	אדום			*	



שום תל אביב



צבעוני שרוני



תורמוס שעיר



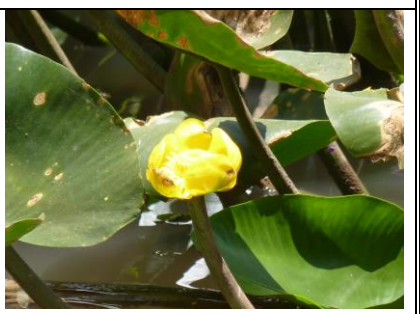
תורמוס א״י



תורמוס צהוב



שנית רחבת עלים



נופר צהוב



לוביה מיצרית



סחלב קדוש

		
אוג קוצני	אספסת איטלקית	אשבל הביצה

טיוטה

4.8.3 בעלי חיים

פעילות האדם והפיתוח המואץ הובילו להרס בתי הגידול של בעלי החיים, צמצום תחומי המחייה וקיטוע של אוכלוסיות. מגוון בעלי החיים כולל ברובו מינים בעלי יכולת לשרוד בסביבה חקלאית וכאלו המסוגלים לקיים אוכלוסיות בכתמי משאר מצומצמים. מינים אחרים נדחקו לאזורים בהם רמת ההפרות נמוכה יותר וקיים חיבור לבתי גידול איכותיים במרחב כגון השוליים המזרחים של המועצה גובלים בשטחים הפתוחים של הרי שומרון.

<u>יונקים</u>

בחלקים המזרחיים באזורי הגבעות קיימת פעילות של צבי ישראלי (בסיכון) שטחים פתוחים באזור הישוב נירית ושטחים ממזרח לנחשונים מהווים חלק ממרכז הפעילות של המין במרחב (סקר ציר הגבעות מכון דש"א). בשטחים החקלאים באדמות החמרה מצוי קיפוד החולות מין אדום שנדחק ע"י הקיפוד המצוי. באזורי הנחלים ומקווי מים נצפו חתול ביצות, חתול בר, נמיה וחזירי בר. כמו כן מצויים : דרבן, נברן שדות, ארנבת מצויה, גירית מצויה ומינים מתפרצים כגון : שועל מצוי, תן זהוב, עכבר הבית.

<u>זוחלים ודו חיים</u>

מיני הזוחלים ברובם מינים ג'נרליסטים המאכלסים מגוון גדול של בתי גידול כגון : חומט פסים, חומט גמד, צפע א"י, צב יבשה מצוי. בנחל הירקון ניתן למצוא את הצב הרך . מבין הדוחיים מצויים בתחום המועצה 5 מינים – טריטון פסים, קרפדה ירוקה, צפרדע נחלים, אילנית מצויה, חפרית מצויה. רוב התצפיות הנן מאזור מקורות הירקון אך חלק מן המינים מצויים גם בשטחים לחים ובריכות חורף במרחב החקלאי.

<u>עופות</u>

מגוון המינים הגדול ביותר הוא מבין העופות חלקם הגדול יציבים. שטחים חקלאיים במרכז הארץ מהווים מוקד משיכה לציפורים בעונות הנדידה באתרים שונים כמו : מטעים, חורשות, יערות ומקווי מינים ניתן למצוא מאות מינים בעונות השונות. בשטחים החקלאים ניתן למצוא קינונים של ינשוף עצים ובז עצים. מינים בסיכון : בז אדום, חמריה, שרקרק מצוי, פיפיון הרים מינים נפוצים : דו- חיים

<u>מינים אקווטים בנחל הירקון</u>

מגוון בעלי החיים נפגע אף הוא כתוצאה מהירידה בבריאות הנחל ושינוי מאפייני בית הגידול בחלקיו השונים. לצד היעלמותם של מינים שונים אשר אכלסו בעבר את הנחל נצפתה הופעה והתרבות של מינים סתגלנים בעלי כושר תחרות גבוהה בתנאי זיהום ועקה.

חסרי חוליות : למן שנת 1999 נמצאו בנחל 31 טקסונים של חסרי חוליות בשנת 2003 נמצאו 14 טקסונים בקטע הנקי. משמעות השינויים ביחס למצבו המיטבי של הנחל בעבר אינה ברור משום חוסר בנתונים

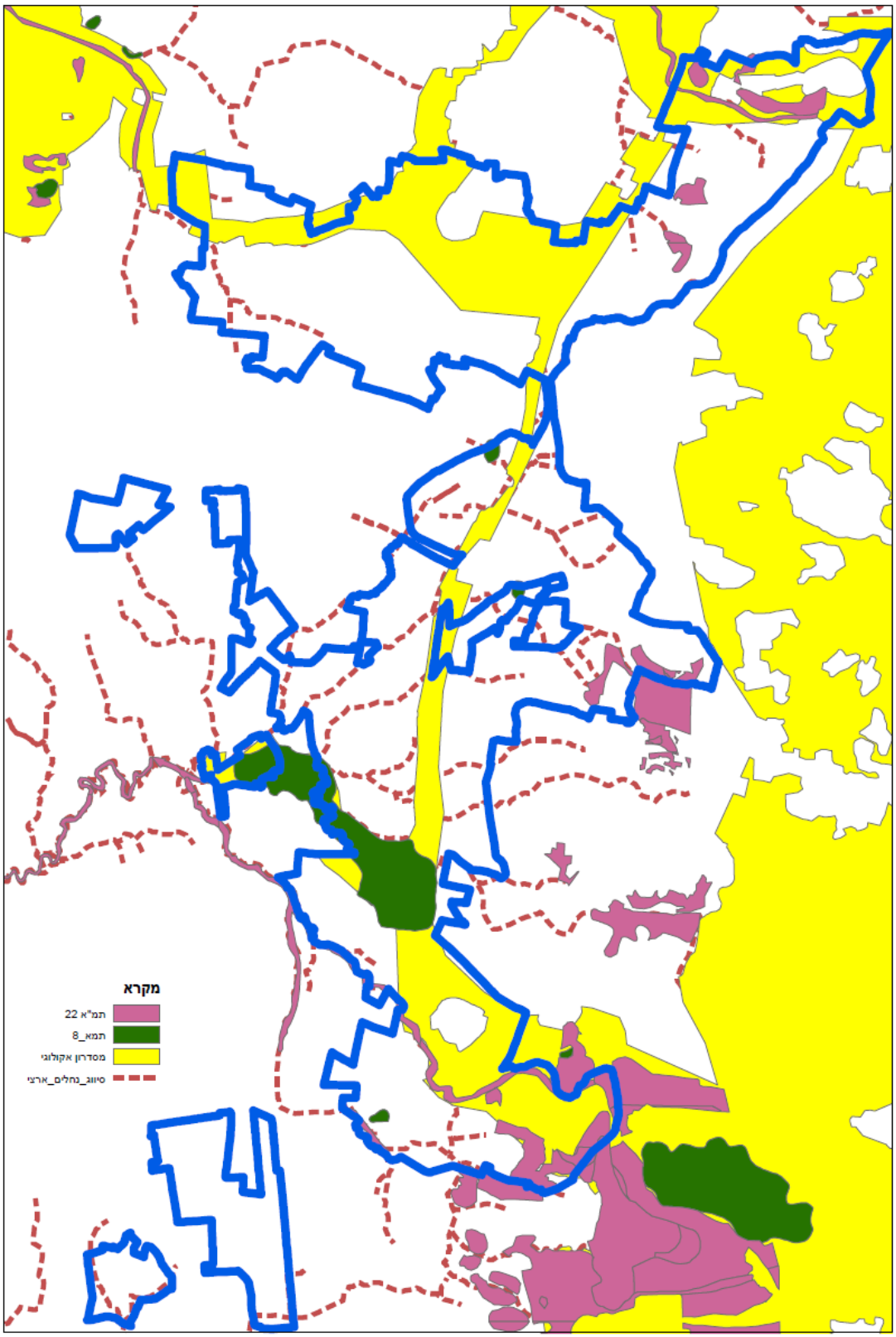
אולם על פי הערכות נפגעו בשלבים הראשונים מאכלסי מים הקשורים בזרימה באיכויות טובות כמו כן מוערך כי 80% ממיני הרכיכות שאכלסו את הנחל אינם מתקיימים בו עוד (גזית והרשקוביץ 2004).
דגים: מצאי הדגים בנחל כולל כ- 10 מינים מביניהם שלושה ייחודיים לקטע הנקי – אמנון הגליל, לבנון הירקון וסייפן. מינים עמידים לזיהום כגון שפמנון מצוי וקרפיון מצוי נפוצים בכל קטעי הנחל.
מבין הזוחלים נפוצים בכל קטעי הנחל צבי ביצה ובקטע התיכון אשר עובר ברובו בתחום העיר פתח תקווה ידועה אוכלוסיה של הצב הרך אשר פעולות לשימורה ננקטות במסגרת פרויקט השבת הצב הרך של רשות הנחל. בשנת 2009 נמצאו 9 קינים פעילים מרביתם בגדה הדרומית של הנחל (רז 2009).
יונקים: נפוצים לאורך הנחל נוטריה אשר הנה מין מזיק לצומח ונמיות. בעבר נצפו חתולי ביצה ודרבנים. בסביבות הנחל קיימת גם פעילות עטלפים מביניהם נפוץ עטלף הפירות.
עופות: בקטעיו השונים של הנחל ניתן למצוא מגוון גדול של בעלי כנף הכולל עופות מים וביצה, ציפורי סבך ושיר.

4.8.4 מסדרונות אקולוגים

מסדרון אקולוגי ארצי עובר לאורך השטחים הפנימים של מישור החוף בגבול שיפולי הרי שומרון (תרשים 4.8.4). במרכז הארץ מסדרון זה סובל מרמת קיטוע גבוהה ביותר בשל צפיפות האוכלוסין והפיתוח הנרחב. בתחומי המועצה המסדרון אינו רציף, שטחו מצומצם והוא נשען על צירי הנחלים הראשיים בציר מערב – מזרח. בציר האורך המסדרון צר ביותר ורוחבו כ – 300 מ' והוא עובר בין ישובים ונחצה ע"י תשתיות ארציות כך שיכולת תפקודו מצומצמת. ניתן לאפיין שלושה מקטעים עיקריים של המסדרון:

- בחלקה הצפוני של המועצה - לאורך מרחב נחל פולג ונחל אלכסנדר והשטחים ממזרח בשיפולי ההר.
- בחלקה הדרומי של המועצה - לאורך מרחב נחל הירקון ושיפולי ההר.
- בחלקה המרכזי של המועצה – מסדרון מקשר צר על בסיס השטחים החקלאיים

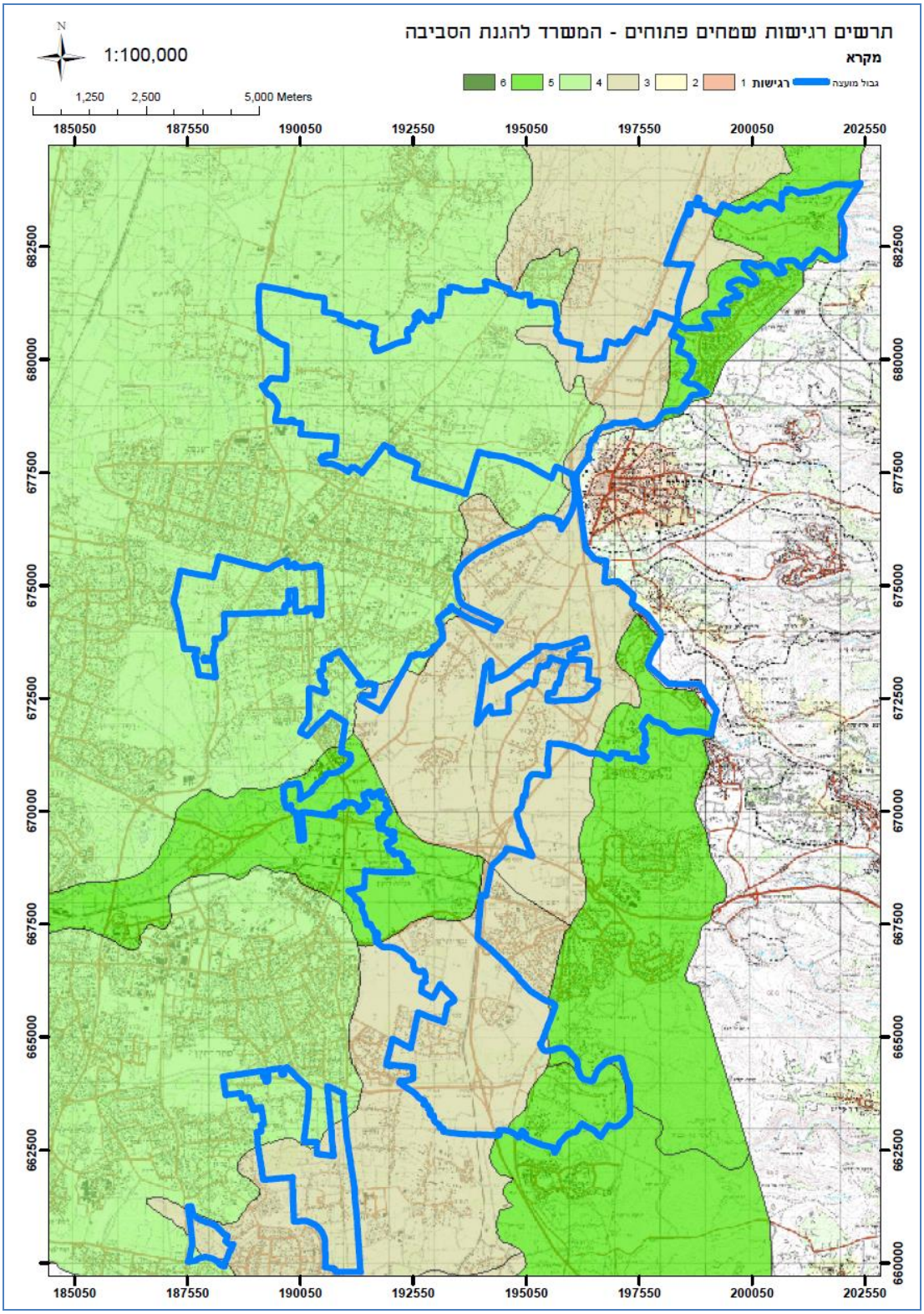
בשל רמת הקיטוע הגבוהה קיימת חשיבות רבה לתפקודם של המסדרונות וצירי המעבר המקומיים. אלו נשענים על מערך השטחים החקלאיים המאפשרים תנועה ומעבר של אורגניזמים. במרחב החקלאי ניתן לזהות תשתיות ירוקות היכולות לשמש כצירים מקומיים בשל תנאים אקולוגים עדיפים יחסית.
תשתיות אלו כוללות: תעלות ניקוז, שורות עצים ושולי שדות אשר אינם מעובדים. חשיבות יתרה קיימת לשטחים חקלאיים הנמצאים בסמיכות למסדרון הארצי ויכולים לתרום לתפקודו.



תרשים 4.8.4 : מסדרונות אקולוגים

4.8.5 חשיבות אקולוגית

על פי מפת רגישות השטחים הפתוחים של המשרד להגנת הסביבה הוגדרו שטחי הגבעות המזרחיות ומרחב מקורות הירקון כבעלי רגישות גבוהה מאוד (5), שטחי החמרה בחלק הצפון מערבי כבעלי רגישות גבוהה (4) ויתר השטחים ברגישות בינונית (3) (תרשים 4.8.5.1)



תרשים 4.8.5.1 : רגישות השטחים הפתוחים

הערכת חשיבותם של השטחים הפתוחים גובשה על בסיס התפיסה כי במרחב מופר בו בתי הגידול הטבעיים נעלמו ברובם קיימת חשיבות רבה לכל כתם המאפשר ייצוג ולו חלקי של המערכת האקולוגית הטבעית. בראייה כלל ארצית קיימת חשיבות בשימורם של כתמים אלו למרות תפקודם הלקוי וזאת בשל הימצאותם במרכז הארץ בלב האזור המפותח. לכתמים אלו חשיבות לשימור מגוון מינים מקומיים של צמחים נדירים ולשטחים המקשרים ביניהם חשיבות ביצירת רצף ותרומה לתפקודם של המסדרונות האקולוגים. כתמים אלו מהווים עוגנים אקולוגים במרחבים בעל חשיבות ברמה המקומית מהוויים הכתמים אתרי טבע עירוני המהווים אזורי טיול וביקור ומאפשרים פעילות חקר ולימוד לצד פרויקטים קהילתיים של שיקום ושמירת טבע בטבלה.. מוצגת רשימת האתרים העיקריים .

על בסיס מידע קיים, סקר כללי וניתוח השטח הוגדרו השטחים אשר להם החשיבות הרבה בהיבט האקולוגי:

1. בתי גידול ברמת השתמרות גבוהה המצויים בשיפולי הרי שומרון בחלקה המזרחי של המועצה. בתי גידול אלו כוללים: בתות סלעים, בתות עשבוניות, גריגות ויערות נטועים.

2. בתי גידול של קרקעות החמרה וקרקעות הסחף נותרו כאיים בשטח החקלאי וכוללים: בריכות חורף, רצועות נחלים, מחשופי חמרה, חורשות אקליפטוס, ריכוזי אלונים, חורבות ושרידי ישובים

3. שטחי המסדרון האקולוגי הארצי – שטחים חקלאיים מגוונים ברמת עיבוד משתנה אשר להם חשיבות כשטחים פתוחים המאפשרים קיומו של מסדרון רציף.

4. שטחים המקשרים בין הכתמים ובעלי תרומה לתפקוד המסדרונות הארציים הגדלת הרציפות הקישוריות תוך יצירת מערך מסדרונות מקומיים על בסיס אלמנטים קיימים. :

- בתי גידול – בתה, גריגה, חורש, יער, בריכה
- שורות עצים וצמחייה
- נחלים , תעלות, וערוצי ניקוז
- בריכות, שלוליות, מאגרי מים
- חקלאות – מטעים, כרמים, חורשות

מתוך כך ניתן להגדיר ארבעה מרחבים עיקריים בעלי חשיבות אקולוגית (תרשים 4.8.5.2 – 4.8.5.6):

1. מרחב צור נתן כוכב יאיר
2. מרחב רמת הכובש – בית ברל
3. מרחב נירית
4. נחל הירקון ויובליו (גן לאומי מקורות הירקון, עינת)

טבלה 4.8.5.1 : אתרים ומרחבים חשובים

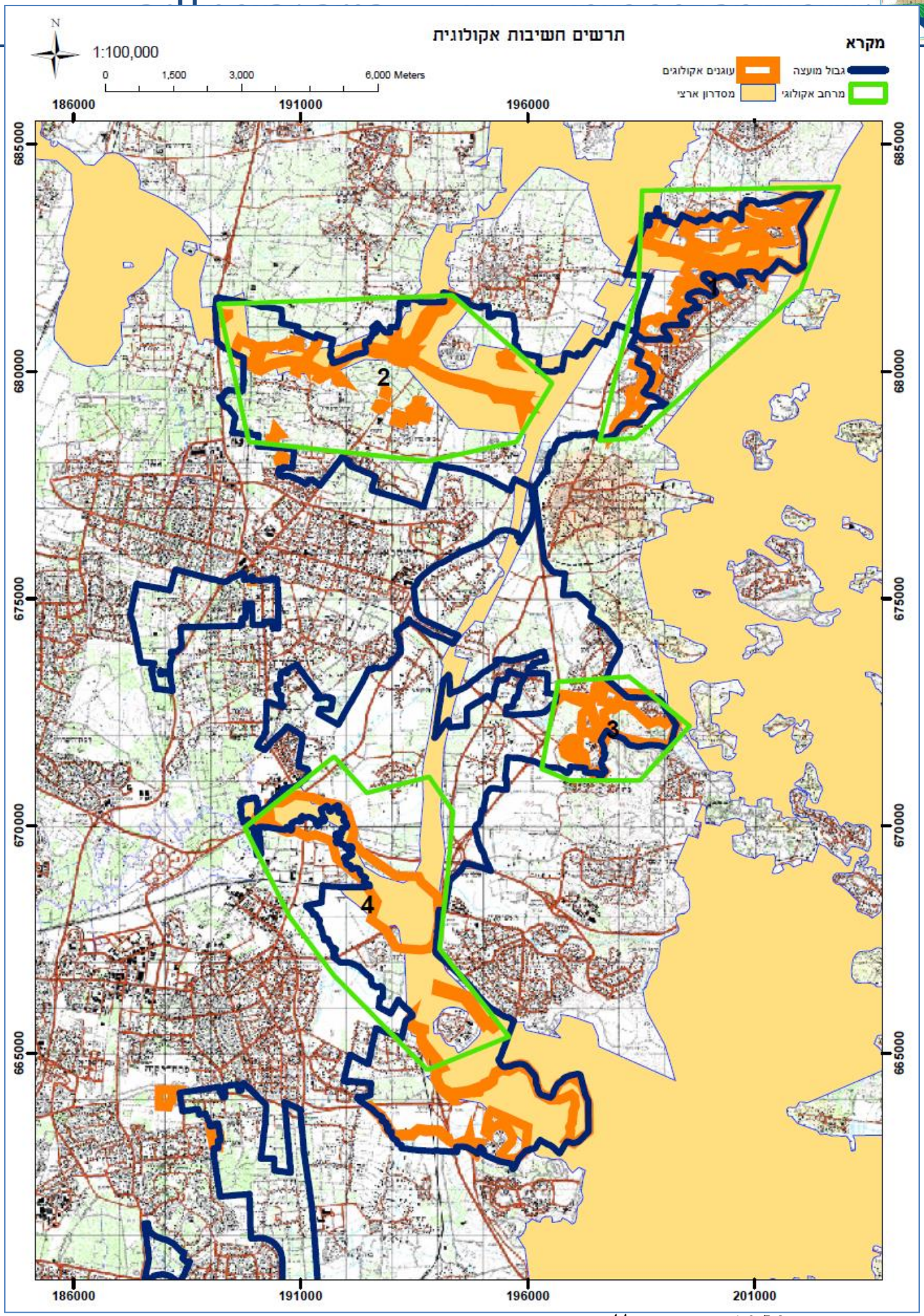
מס'	שם אתר	בית גידול	תאור כללי
1	חירבת זכור	בתה, גריגה ים תיכונית	מבנים, עתיקות, בוסתנים, תופעות גיאולוגיות
2	חורשת רמת הכובש "העמק הנעלם"	חמרה, חורשת אקליפטוס	צומח ייחודי ופעילות בעלי חיים
3	נחל עינת- בית גידול לח	לח, קרקעות כבדות	ערוץ ושטחי הצפה, פוטנציאל שיקום
4	נחל עינת - מזרח	לח, קרקעות כבדות	ערוץ מופר בעל פוטנציאל לשיקום
5	נחל שילה	עונתי, לח	ערוץ מופר בעל פוטנציאל לשיקום
6	שמורת האוג הקוצני	בתה, גריגה ים תיכונית	מינים נדירים, פעילות בעלי חיים, שטח טבעי
7	יער חורשים	יער נטוע, כתמי בתה	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים
8	בריכת יער חורשים	לח	בריכת חורף עונתית
9	מרחב צור נתן	בתה, גריגה, יער נטוע, מצוקים, טרשים	שטחים פתוחים בהיקף הישוב בהם צמחייה מקומית, צמים נדירים ופעילות בעלי חיים
10	חורשת אלונים רמות השבים	חורשה טבעית מטופחת	ריכוז אלונים עתיקים
11	יער אייל	יער נטוע, כתמי בתה	מספר כתמי יער בהם ריכוזי פריחה, צמחייה מקומית ופעילות בעלי חיים
12	בריכת החורף באיל	לח, ביצה, קרקעות סחף	פעילות עופות מים, ריכוזי פריחה, מופר
13	נחל קנה	ערוץ לח, גדות נחל	שטח מופר בעל פוטנציאל לשיקום
14	גן לאומי ירקון	ערוץ, לח, גדות נחל, נפתולים, קרקעות כבדות וחמרה	מערכת אקולוגית יחודית ועשירה, מינים נדירים, פעילות בעלי חיים
15	נחל רבה	ערוץ, לח, גדות נחל, נפתולים, קרקעות כבדות וחמרה	מערכת אקולוגית יחודית ועשירה, מינים נדירים, פעילות בעלי חיים
16	חורשת החרובים	חורשה נטועה, בתה עשבונית	שטח מופר בעל פוטנציאל לשיקום
17	בתות נירית	שילוב שטחי בתה וגריגה ויער נטוע	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים
18	יער צור יגאל	יער נטוע, כתמי בתה	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים
19	יער כוכב יאיר	יער נטוע, כתמי בתה	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים
20	נחל אלכסנדר	ערוץ עונתי	צמחיית נחלים
21	מורדות צור יצחק	בתה, גריגה	צומח מקומי, שטח מופר
22	נחל פולג	ערוץ עונתי חולי, צומח חמרה	צמחיית נחלים וקרקעות חמרה.
23	כתמי חמרה ניר אליהו - שדה ורבורג	צומח חמרה, חורשות אקליפטוס, בתה עשבונית	כ - 20 כתמים הפזורים בין השטחים החקלאיים ובהם שרידי צומח מקומי ומינים נדירים.
24	בריכת מים גת רימון	צמחיית חמרה, בתה עשבונית	כתם צומח ייחודי על גבעה בה קיימת בריכת מים
25	נחל מזור	עונתי, לח	ערוץ מופר בעל פוטנציאל לשיקום
26	בריכת הנופרים	לח	מערכת אקולוגית יחודית ועשירה, מינים נדירים, פעילות בעלי חיים
27	בריכת חורף אפק	לח	מערכת אקולוגית יחודית ועשירה, מינים נדירים, פעילות בעלי חיים
28	גבעת גן חיים	צומח חמרה, חורשות אקליפטוס, בתה עשבונית	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים
29	גבעת המייסדים	צומח חמרה, חורשות אקליפטוס, בתה עשבונית	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים
30	יער קפלן	צומח חמרה, חורשות אקליפטוס, בתה עשבונית	פריחה עונתית, צומח מקומי, פעילות בעלי חיים

<u>תחום הישובים ביחס לשטחים רגישים וערכי טבע</u>

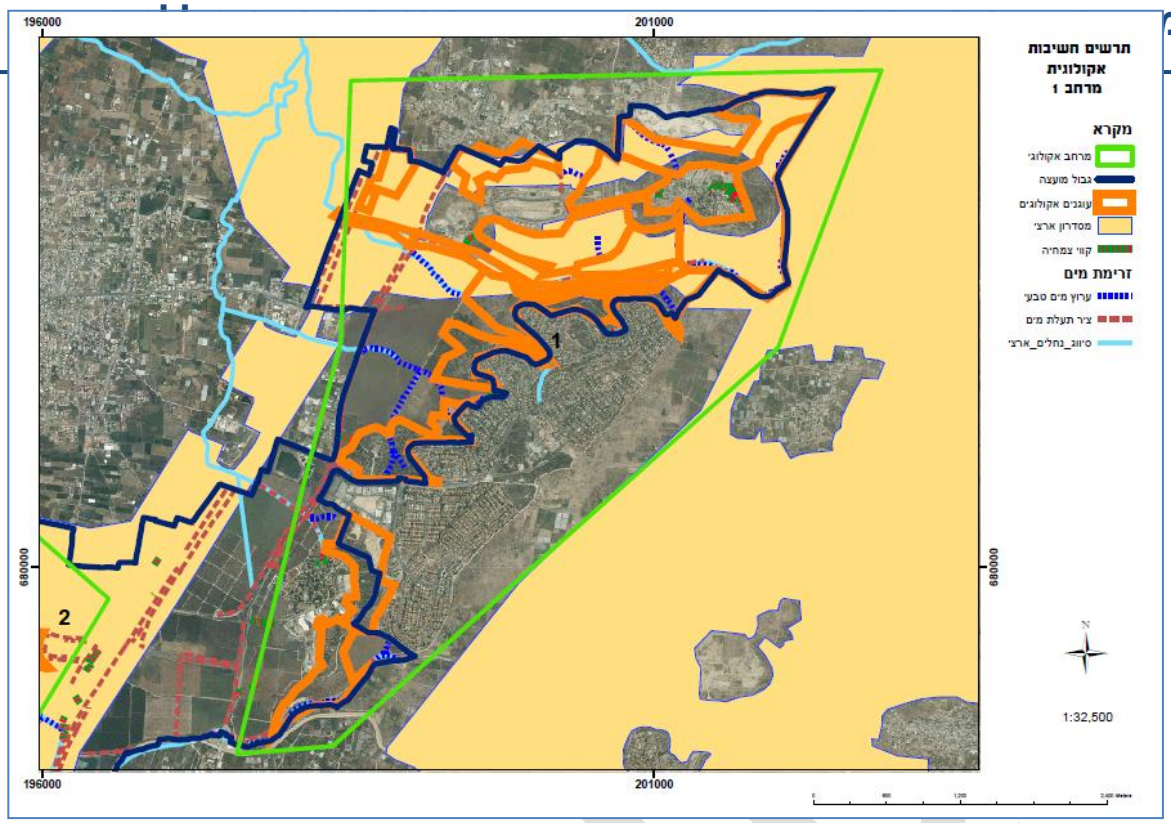
תחום הישוב נבחן ביחס להימצאותם של שטחים רגישים אקולוגית על קו המגע עם השטח המבונה בדגש על יחידות שטח גדולות יחסית. יתכן כי בתחום המסומן כבנוי ישנם שטחים לא מבונים נקודתיים בעלי ערכיות.

טבלה 4.8.5.2 : שטחים רגישים ומסדרונות אקולוגים באזור הישובים

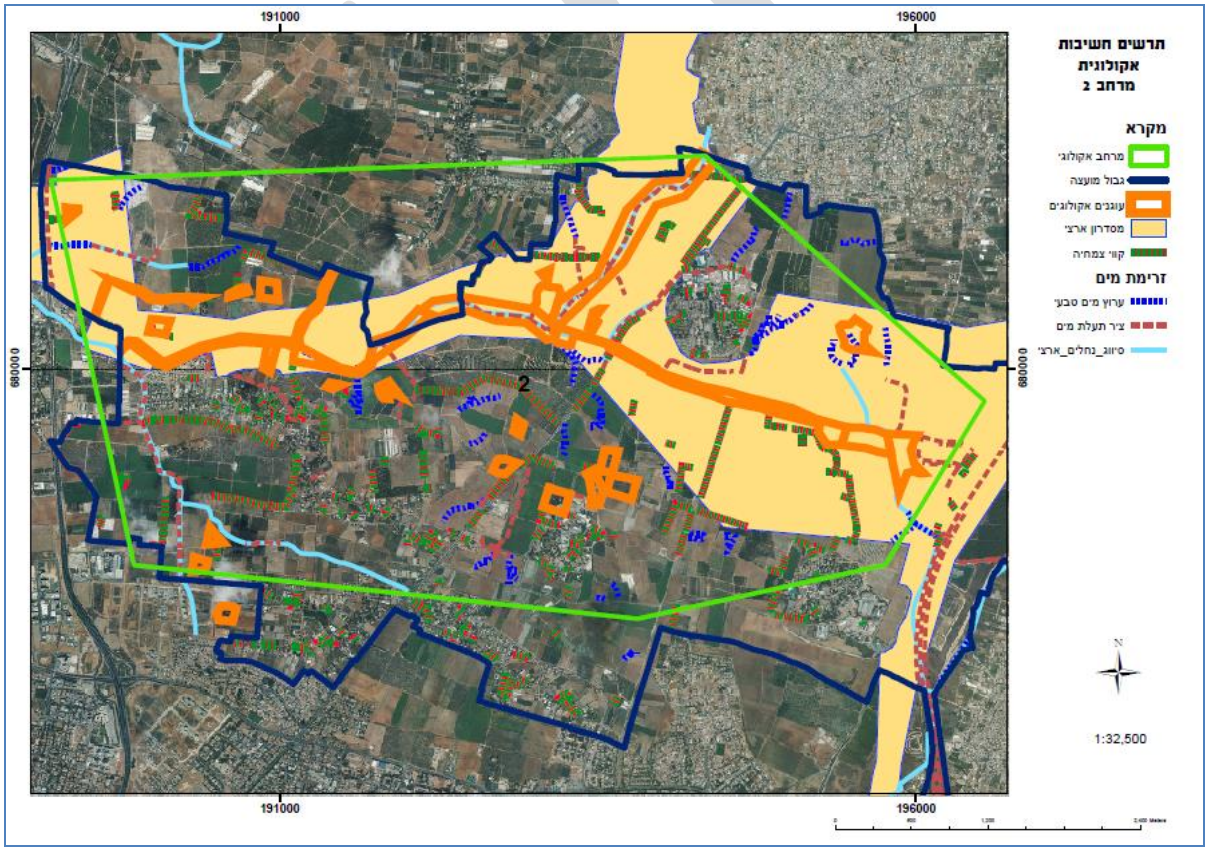
שם הישוב	מיקום שטחים רגישים בגבולות השטח הבנוי	מיקום מסדרון אקולוגי ביחס לישוב
אלישמע	-	ממזרח
גבעת חן	-	-
גן חיים	-	-
גני עם	-	-
גת-רימון	-	-
חגור	-	-
ירקונה	-	-
ירחיב	מדרום לישוב	-
כפר מעש	-	-
כפר מל״ל	-	-
כפר סירקין	-	ממזרח
מגשימים	-	-
נוה ירק	-	ממזרח
נוה ימין	-	ממזרח
עדנים	-	-
צופית	-	-
צור נתן	בהיקף הישוב מכל צידיו	בתחום מרחב המסדרון
רמות השבים	-	-
שדה ורבורג	מצפון לישוב	מצפון
שדי חמד	-	ממערב
אייל	ממזרח ומדרום	-
גבעת השלושה	מצפון	מצפון
חורשים	בהיקף הישוב מכל צידיו	-
נחשונים	ממזרח ומצפון	מצפון וממזרח
ניר אליהו	-	ממזרח ומצפון
עינת	מצפון	בתחום מרחב המסדרון
רמת הכובש	-	מדרום וממערב
נירית	בהיקף הישוב מכל צידיו	-
צור יצחק	ממזרח, צפון ודרום	בתחום מרחב המסדרון
בית ברל	מצפון	-
מתן	ממזרח ומדרום	-



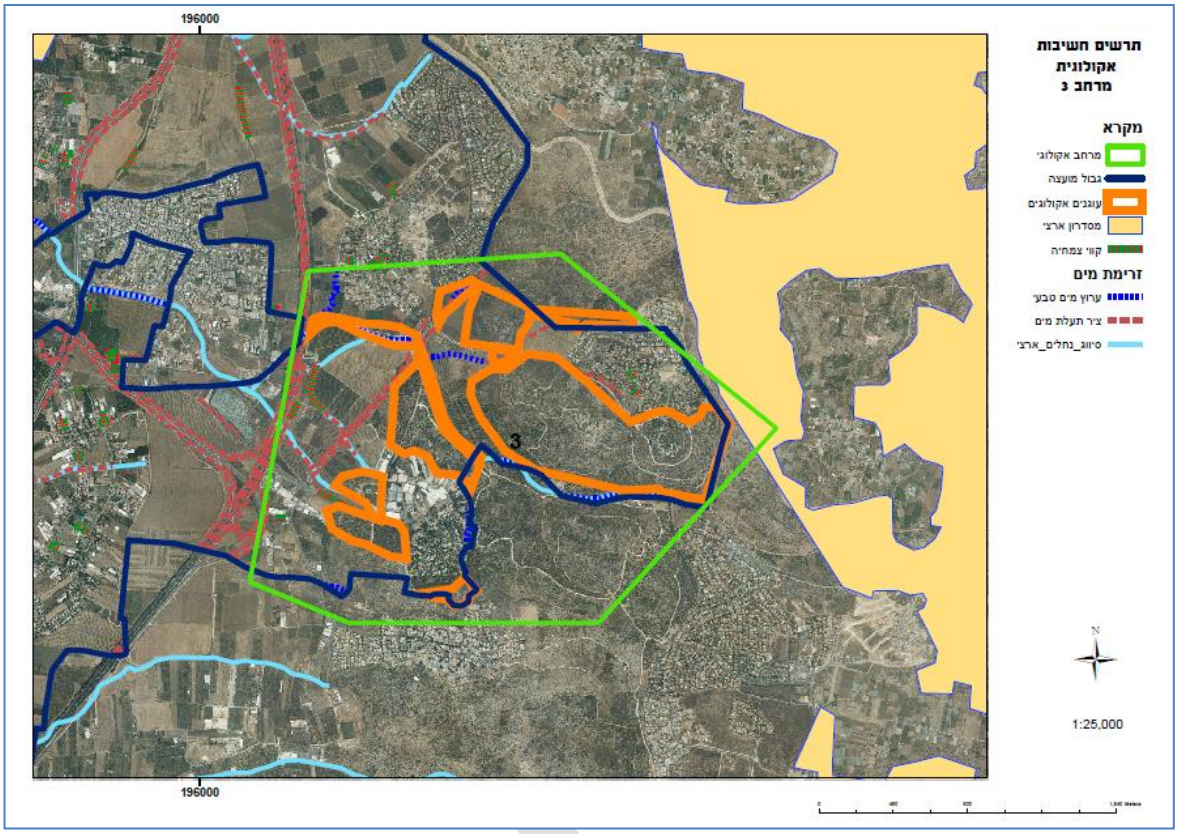
תרשים 4.8.5.2 : חשיבות כוללת



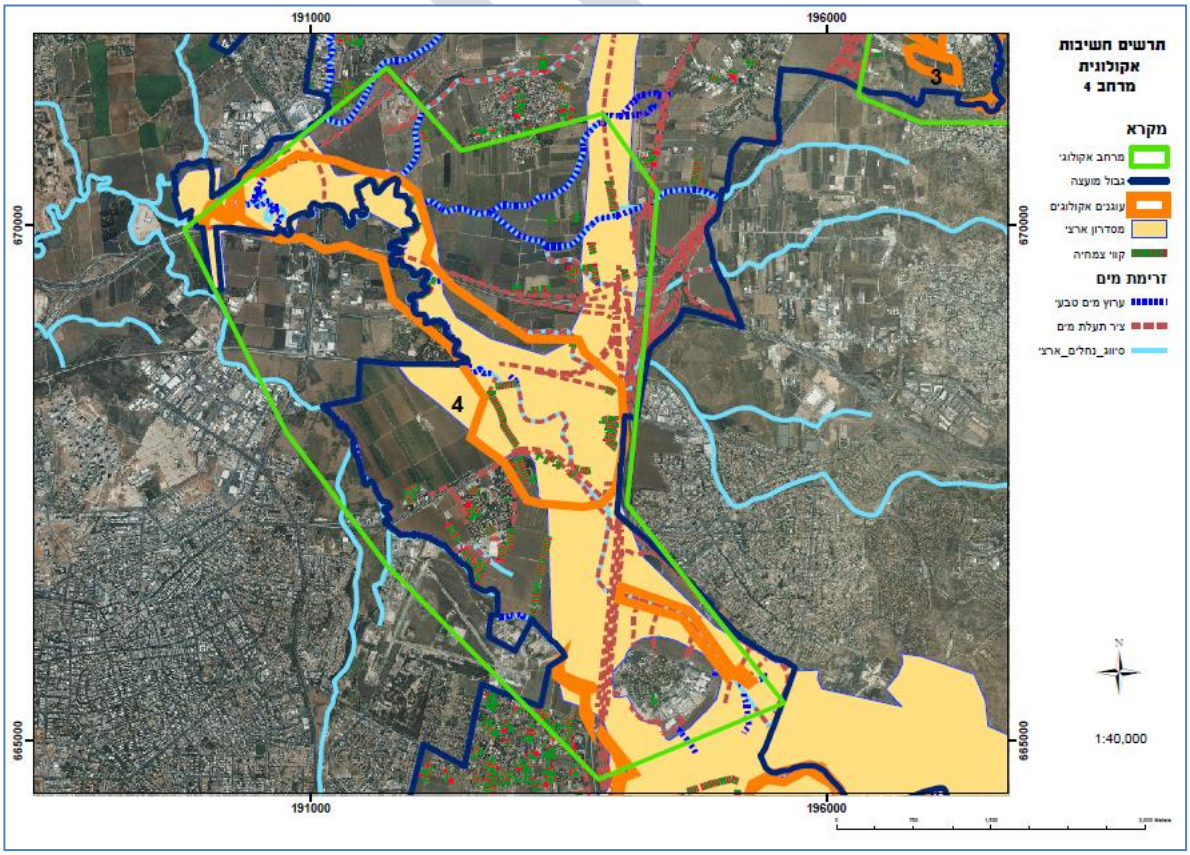
תרשים 4.8.5.3 : חשיבות מרחב 1



תרשים 4.8.5.3 : חשיבות מרחב 2



תרשים 4.8.5.5 : חשיבות מרחב 3



תרשים 4.8.5.6 : חשיבות מרחב 4

1. תשתיות רטובות

מים

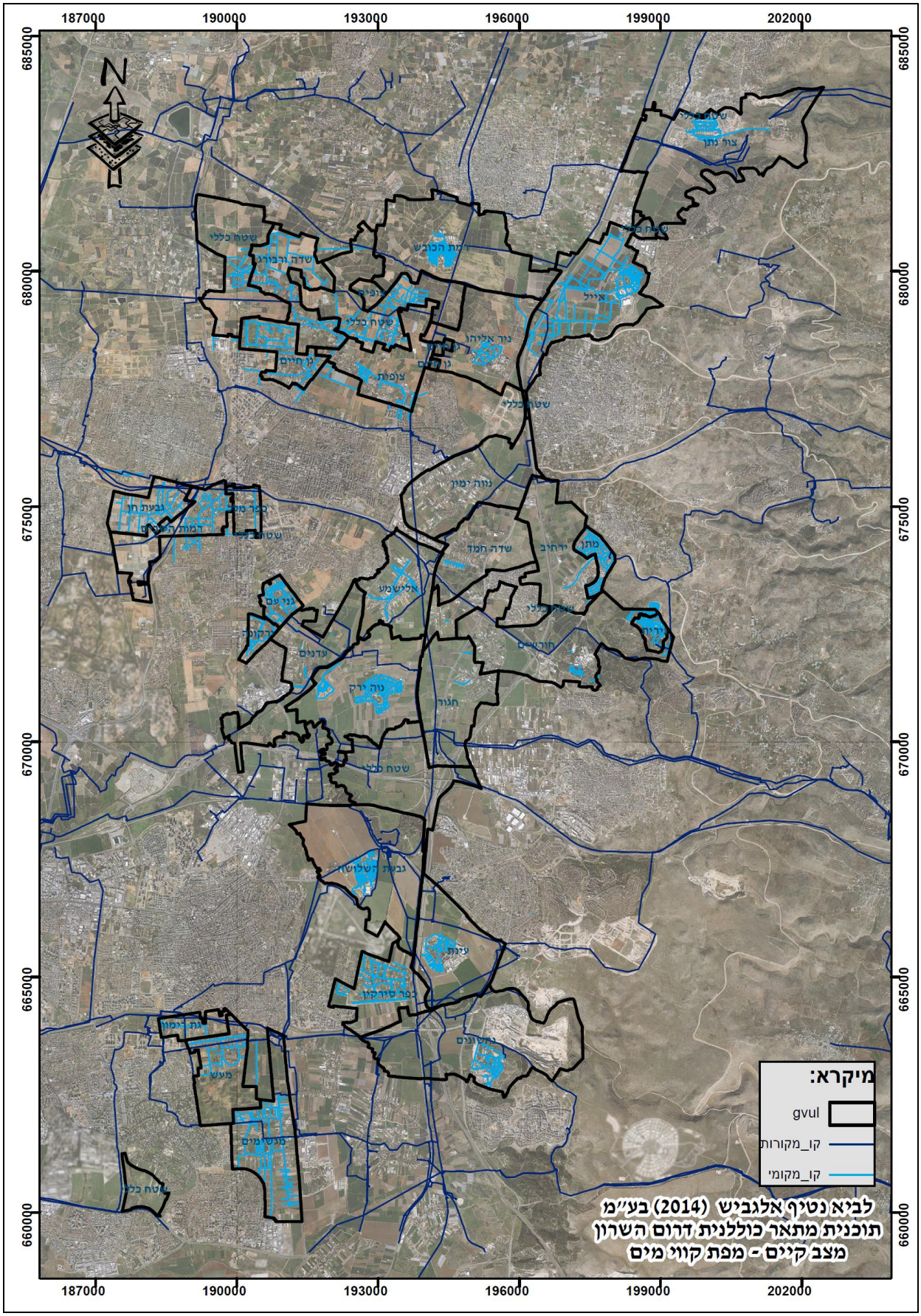
כללי

לכל ישוב במועצה אגודת מים, מערכת המים היישובית מנוהלת על ידי האגודה, ללא קיום קשר ישיר עם המועצה. מרבית הישובים מוזנים על ידי קידוחים פרטיים ללא חיבור לחברת מקורות. צורה ניהולית זו מאפשרת עצמאות רבה לישוב וכן הוזלת המים לתושבים, אולם לא קיים גורם המפקח על הנעשה, ובישובים רבים לא מותקנת מערכת גיבוי לשעת חירום.

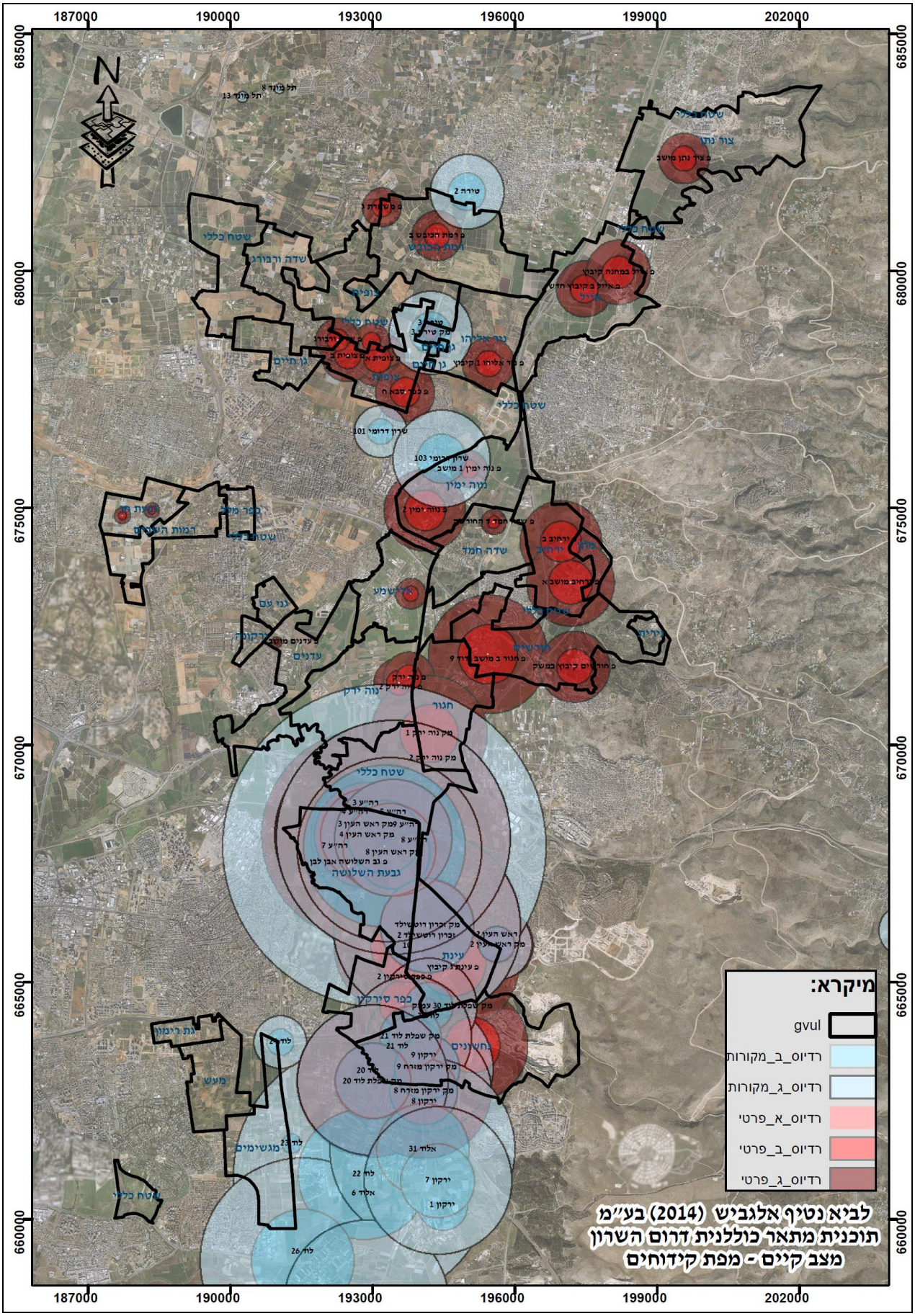
תרשים 1 - מציג את מערכות המים הקיימות בישובים, הקווים הבהירים מייצגים את קווי המים בתוך תחום הישוב ואילו הקווים הקהים מייצגים את קווי המים האזוריים השייכים למקורות.

תרשים 2 – מציג את מפת הקידוחים, הקידוחים האדומים, בבעלות פרטית ואילו הקידוחים הכחולים בבעלות מקורות.

טיוטה



תרשים 1 – מערכות המים הקיימות



תרשים 2 – רדיוסי מגן

ביוב

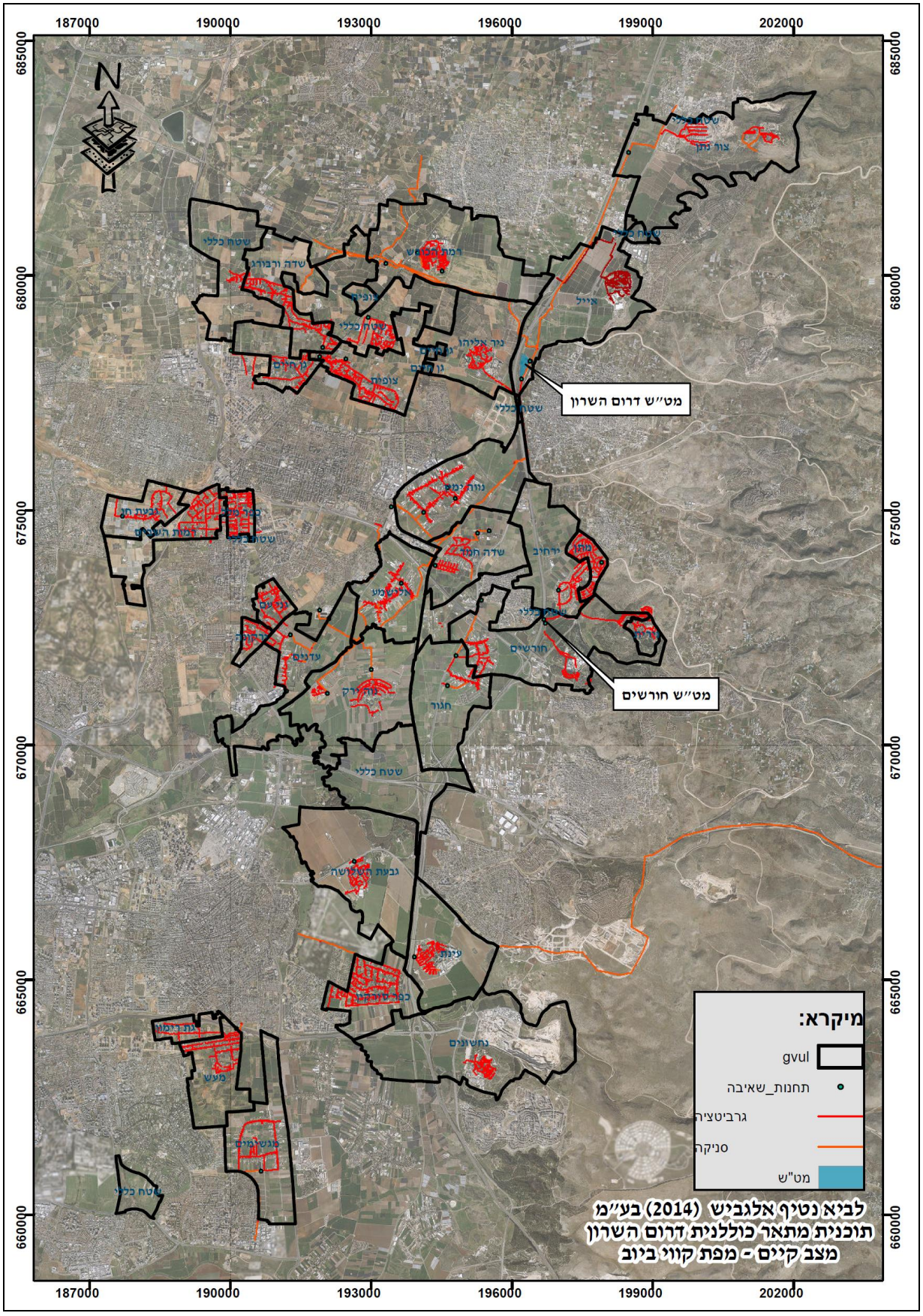
כללי

מערכת הביוב של הישובים מנוהלת בעיקר על ידי המועצה כולל החלפה שדרוג ותחזוק קווים.
קיימים 2 מט"שים בשטח המועצה, מט"ש דרום השרון ומט"ש חורשים.

חיבורים

- אייל – זרימה למט"ש דרום השרון המזרחי.
- אלישמע – זרימה למט"ש דרום השרון המזרחי בקו סניקה.
- גבעת השלושה – חיבור למערכת הביוב של ראש העין.
- גבעת ח"נ – חיבור בקווי סניקה למערכת הביוב של הרצליה.
- גן חיים – חיבור למערכת הביוב של כפר סבא.
- גני עם – זרימה בסניקה למט"ש דרום השרון המזרחי דרך מעבר בת"ש ירקונה ות"ש אלישמע.
- גת רימון – זורם לכפר מעש ומשם למערכת הביוב של פתח תקווה, בקו סניקה.
- חגור – זרימה בקו סניקה לג'לג'וליה ומשם למט"ש חורשים.
- חורשים – זרימה למט"ש חורשים.
- ירחיב – זרימה בגרביטציה למט"ש חורשים.
- ירקונה – זרימה בקווי סניקה למט"ש דרום השרון המזרחי דרך מעבר בת"ש אלישמע.
- כפר מלל – חיבור למערכת הביוב של הוד השרון.
- כפר מעש – חיבור למערכת הביוב של פתח תקווה.
- כפר סירקין – זורם לעבר המחנה הצבאי ממערב.
- מגשימים – חיבור בקו סניקה למערכת הביוב של יהוד.
- מתן – זרימה בגרביטציה למט"ש חורשים דרך מעבר בת"ש פנימית.
- נווה ימין – זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.
- נווה ירק – זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.
- נחשונים – חיבור למערכת הביוב של אלעד.
- ניר אליהו - זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.
- נירית – בחלקה הזרימה בגרביטציה למתן והשאר בזרימה דרך בור אגור ושטוף לקו קולחי שומרון.
- עדנים - זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.
- עינת – חיבור למערכת הביוב של ראש העין.
- צופית – חיבור למערכת הביוב של כפר סבא.
- צור נתן – טיפול מקומי ראשוני, מתוכנן חיבור לצור יצחק, לא ידוע מתי יבוצע.
- צור יצחק - זרימה בגרביטציה למט"ש דרום השרון דרך זרימה בקו משותף עם טייבה ומעבר בת"ש נחל אלכסנדר.
- רמות השבים – חיבור למערכת הביוב של הוד השרון.
- רמת הכובש – זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.
- שדה ורבורג - זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.
- שדי חמד - זרימה בקו סניקה למט"ש דרום השרון.

תרשים 3 – מציג את מפת קווי הביוב, הקווים האדומים, מייצגים קווי גרביטציה ואילו הקווים הכתומים, הם קווי סניקה.



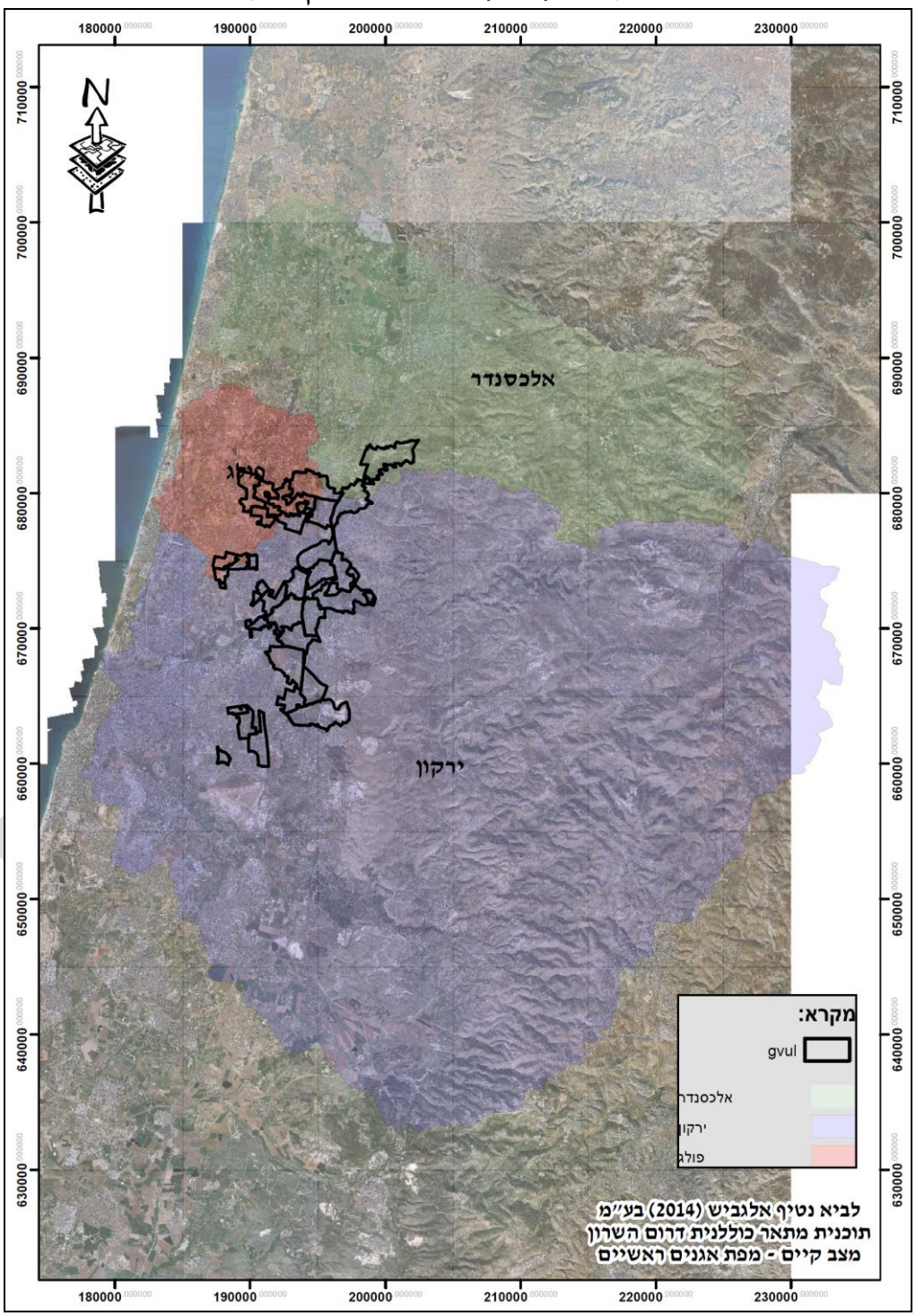
תרשים 3 – קווי הביוב

ניקוז

כללי

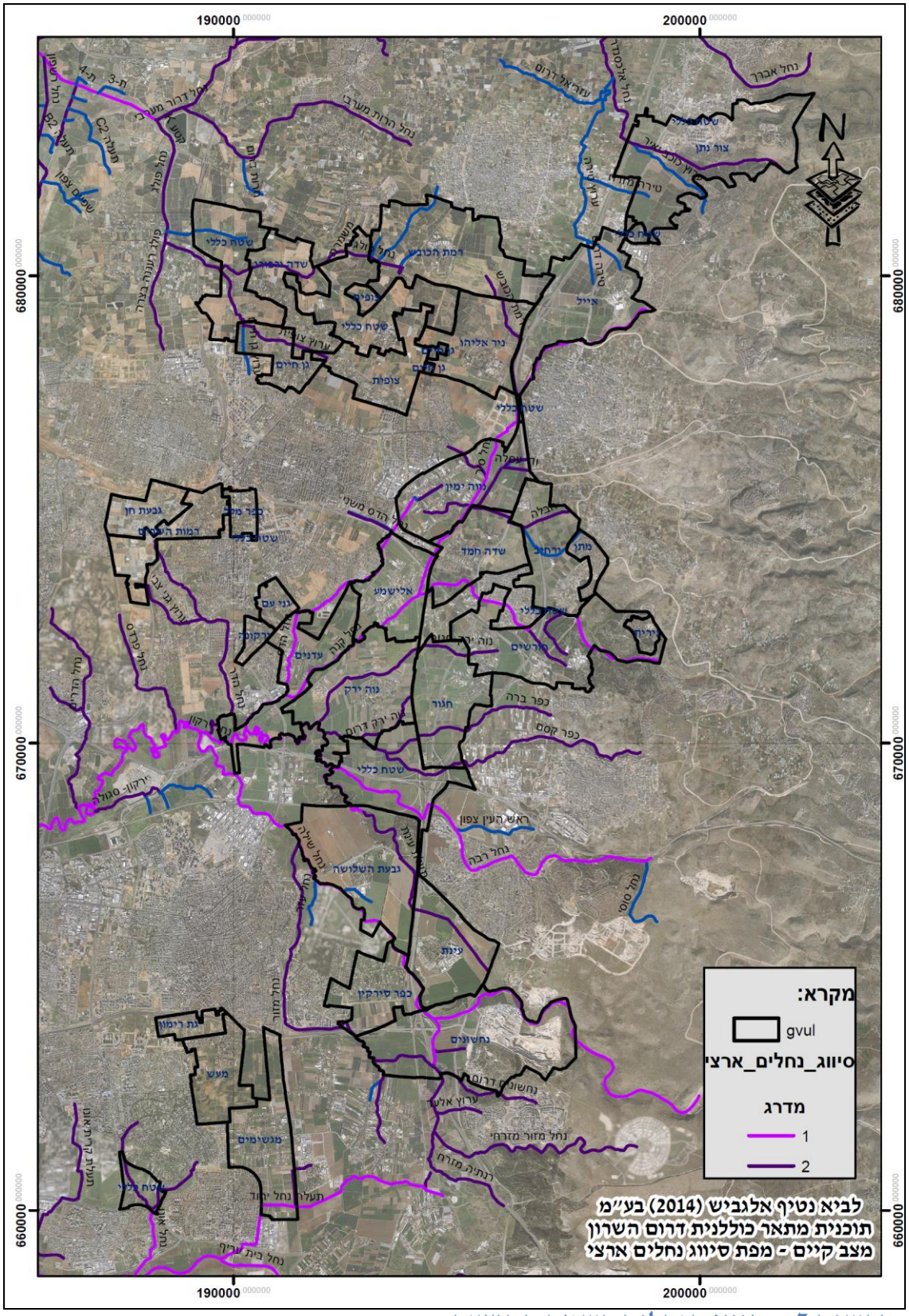
שטח המועצה מתפרש על פני שלושה אגני ניקוז עיקריים : מצפון אגן נחל אלכסנדר, ממערב אגן פולג, ומדרום אגן הירקון שמהווה חלק נרחב ביותר משטחי המועצה.

תרשים מס׳ 4 מציג את שטח המועצה על גבי אגני הניקוז הראשיים.



תרשים 4 – גבולות המועצה על גבי אגני הניקוז הראשיים

תרשים 5 מציג את סיווג הנחלים הארצי על גבי שטח המועצה, בורוד – נחלים במדרג 1, בסגול – נחלים במדרג 2, בכחול – נחלים במדרג נמוך יותר. נראה כי הנחלים במדרג 1 הזורמים בשטח המועצה מצויים כולם בשטח אגן הירקון.

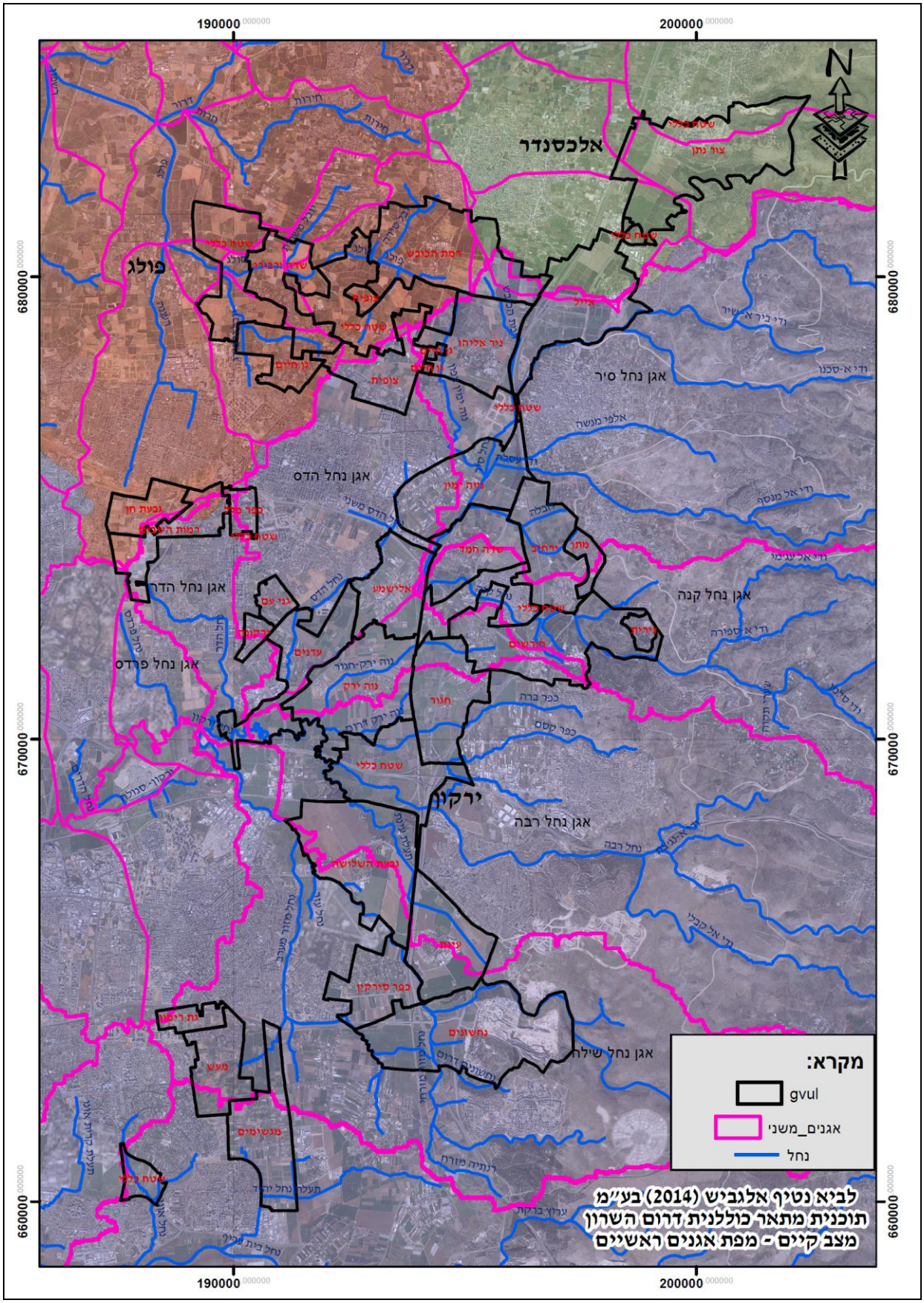


תרשים 5 – סיווג הנחלים בשטח המועצה

אגן ירקון

- הירקון מוזן מארבעה אגני היקוות ראשיים. שניים גדולים ושניים קטנים יותר. תחילת אגני ההיקוות הגדולים בקו פרשת המים הארצי, ואגני ההיקוות הקטנים יותר מתחילים במרכז המרחב ההררי.
- אגני ההיקוות הגדולים: נחל שילה - שטח אגן היקוות עד התחנה ההידרומטרית בנחשונים (שטח הררי). נחל קנה - שטח אגן היקוות עד התחנה ההידרומטרית בירחיב (שטח הררי).
- אגני ההיקוות הקטנים: נחל רבה - שטח אגן היקוות עד התחנה ההידרומטרית בכביש ת"א חיפה הישן. נחל סיר (אוידה) - מנקז עד למורד אזור קלקיליה.
- אגני ההיקוות המשניים:
- נחל מזור עליון: נחל מזור חולק על ידי כביש 6 לשני נחלים שונים. במעלה כביש 6 בוצעה הטיה של נחל מזור אל נחל שילה. הנחל מאופיין כנחל הררי, אם כי בעשור האחרון, התפתחה במקום העיר אלעד. באגן ההיקוות מצוי גם קיבוץ נחשונים
- נחל מזור תחתון: נחל מזור תחתון הוא המורד של נחל מזור. אגן ההיקוות הוא אגן המורכב מקרקעות סחף גרומוסוליות. האגן מאופיין כשטח עירוני ואל הנחל מתנקז החצי המזרחי של העיר פתח תקווה.
- נחל הדס: אגן היקוות של השטח ה"מורדי" של הירקון. הקרקעות הן קרקעות חמרה, וכן קרקעות סחף גרומוסוליות. אגן ההיקוות הינו אגן היקוות עם איפיון עירוני, המנקז את העיר כפר סבא, ומזרח הוד השרון ואת המושבים עדנים, נווה ימין וצופיה.
- נחל הדר: נחל הדר הינו אגן היקוות של מורד הירקון. קרקעות אגן ההיקוות הן קרקעות חמרה. האגן מתאפיין כאגן עירוני, ומנקז את העיר הוד השרון.
- נחל פרדס: נחל פרדס הינו אגן היקוות של מורד הירקון. הקרקעות הן קרקעות חמרה. האגן מאופיין באגן היקוות עירוני, ומנקז את שטחי התע"ש.

תרשים 6 מציג את שטח המועצה (בשחור) על גבי אגני הניקוז המשניים (בוורוד) והנחלים (בכחול).



תרשים 6 – אגני ההיקוות המשניים והנחלים בכל אגן מרכזי

פשטי הצפה

תרשים 7 מציג את פשטי ההצפה הצפויים (בסגול) בהסתברות של 10% (כלומר פעם ב- 10 שנים).

האזורים המועדים להצפות גדולות הם הישובים גבעת השלושה (נחל מזור ונחל עזר), עדנים (באזור השטח הדרומי של המושב, נחל הירקון), שדה חמד ונווה ימין (נחל סיר), אלישמע (באזור השטח המערבי שח המושב, נחל הדס), צור נתן (נחל אלכסנדר), ושדה ורבורג (נחל פולג).

בעיות שונות

תרשים 7 מציג פירוט של בעיות שונות בשטחי המועצה (בפוליגון אדום), על פי מספרים.

שטח מס׳ 1 – כתוצאה משינוי סוג הגידולים בשטחי צופית (מפרדסים לגידולי תותים), מי הנגר של צופית זורמים דרומה אל עבר השטחים הצפוניים של כפר סבא, מים אלו מכילים כמויות גדולות של חול וסחף השוקעים בשכונות כפר סבא הצפוניות. באזור הוקם מתקן לשיקוע סחף, אולם בספיקות גדולות, מתקן זה אינו עונה על הצרכים.

שטח מס׳ 2 – עקב זרימת ביוב משטחי הרשות הפלסטינית, הגבול המערבי של מושב נווה ימין מוצף. רשות הניקוז ביצעה שתי תעלות ניקוז על מנת להפחית את הנזק הנגרם, אולם הבעיה לא נפתרה לגמרי.

שטח מס׳ 3 – הרחבת אלישמע נבנתה על מוצאי הניקוז של המושב, דבר הגורם להצפות גדולות מאוד בשטחי ההרחבה ובבתים עצמם. מי הנגר לא מגיעים אל מוצאי הניקוז בכביש 40 שממערב להרחבה.

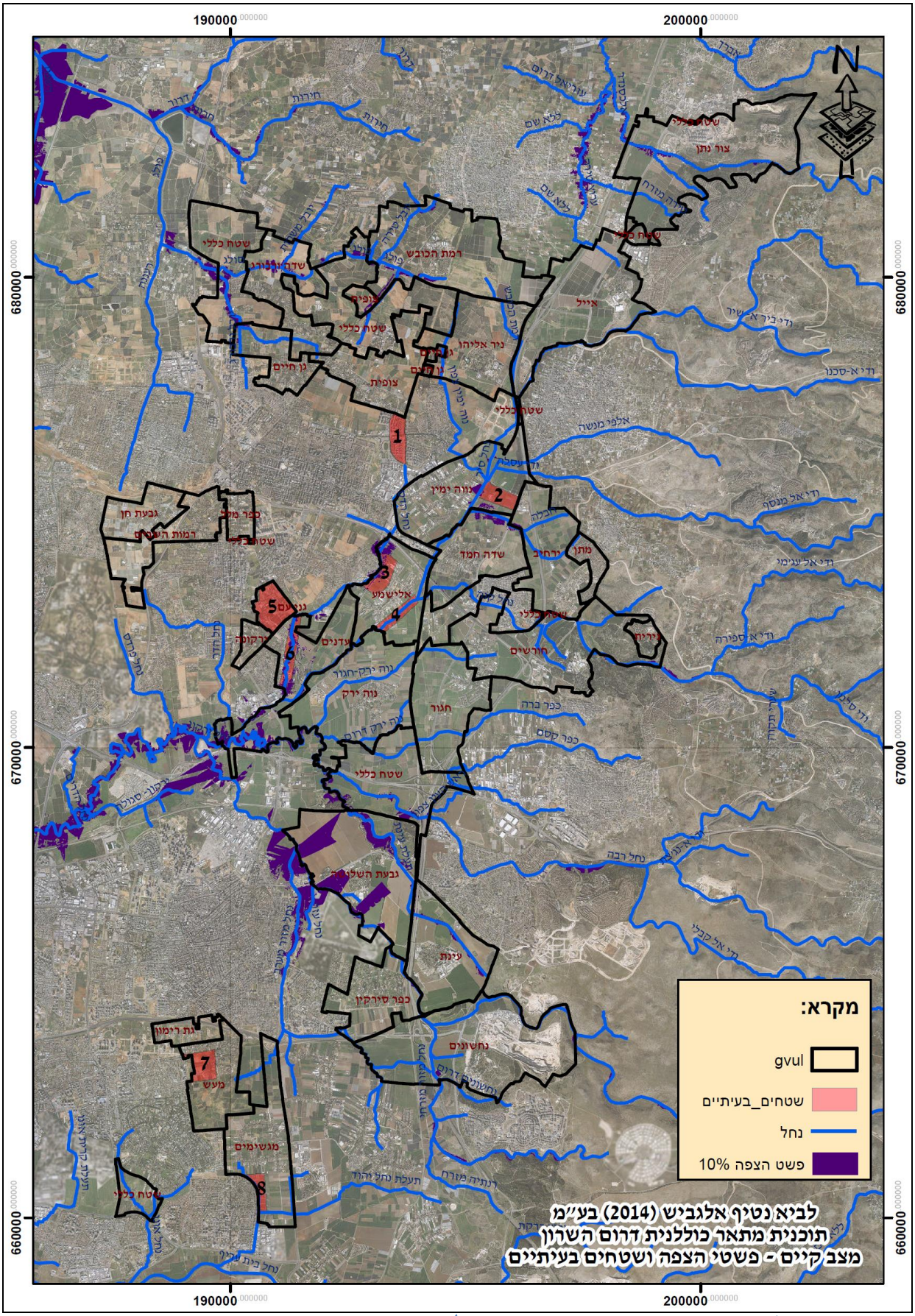
שטח מס׳ 4 – נחל קנה זורם בתוך שטחי מושב אלישמע, מעלה הנחל מעבר לקו הירוק. באזור המעלי זורמים אל הנחל שפכים וביוב משטחי הרשות הפלסטינאית. בזרימתו בתוך מושב אלישמע, מביא עימו הנחל את הזיהום שזרם אליו במעלה, ויוצר מטרדי ריח ומפגעים סביבתיים.

שטח מס׳ 5 – הוד השרון סמוכה למושב גני עם, גבוהה יותר ומקיפה אותו. מערכות הניקוז של שכונות העיר הסובבות את המושב, חדישות ומשופרות, ואילו מערכת הניקוז של גני עם ישנה יחסית ולא נועדה להכיל את מי הנגר שמגיעים משכונות העיר הגבוהות ממנו. מצב זה יוצר הצפות במושב בחורפים רבים.

שטח מס׳ 6 – מט״ש כפר סבא שופך את המים המטוהרים לנחל הדס שממשיך וזורם דרך מושב עדנים. כל מקרה של תקלה במט״ש יוצר מפגע סביבתי גדול במושב.

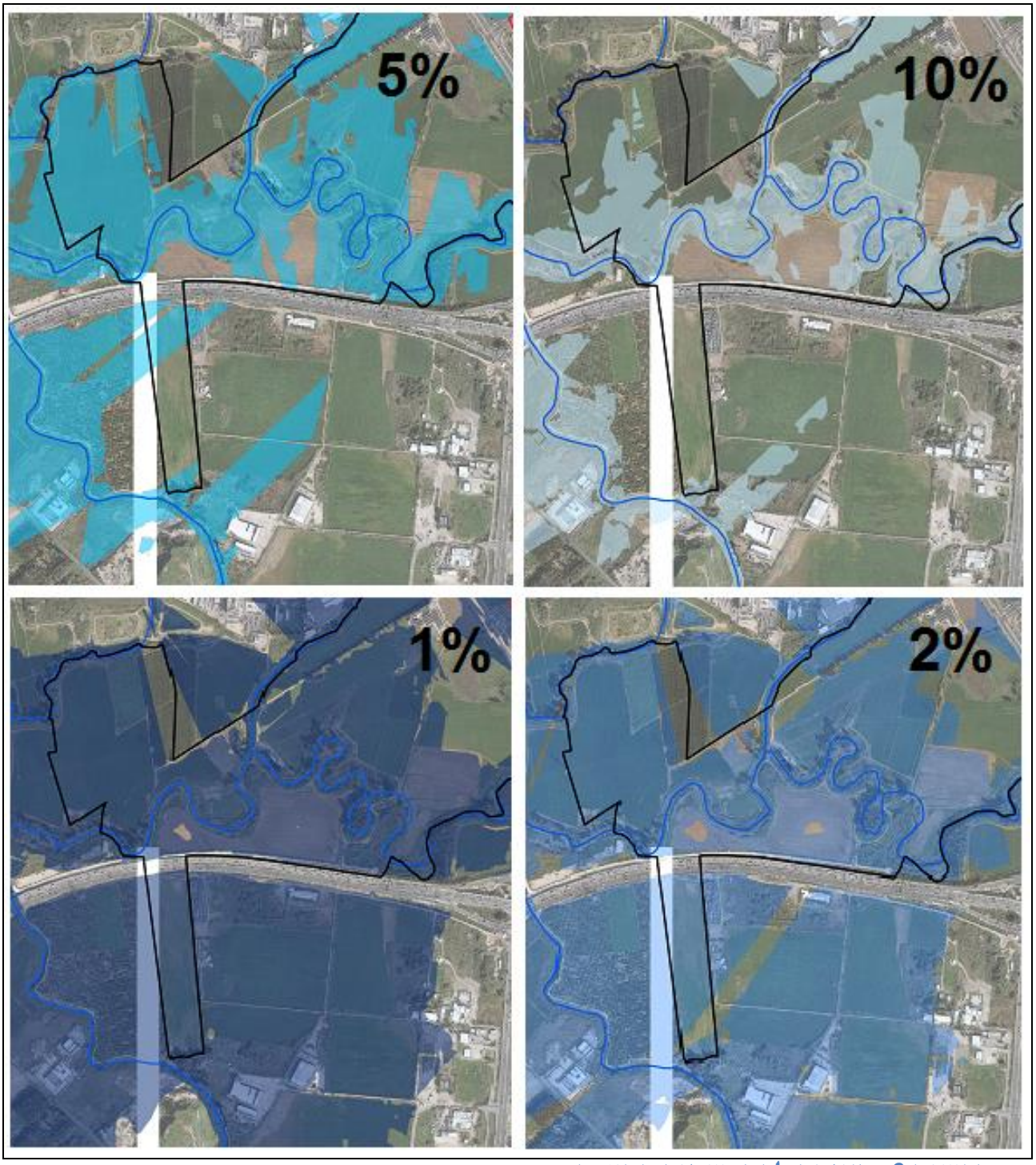
שטח מס׳ 7 – גני תקווה סמוכה למושב מעש, גבוהה יותר ומקיפה אותו. מערכות הניקוז של השכונות הסובבות את המושב, חדישות ומשופרות, ואילו מערכת הניקוז של מעש ישנה יחסית ולא נועדה להכיל את מי הנגר שמגיעים מהשכונות הגבוהות ממנו. מצב זה יוצר הצפות במושב בחורפים רבים.

שטח מס׳ 8 – מי הנגר של מגשימים זורמים דרומה ומערבה אל עבר השטחים של יהוד, מים אלו מכילים כמויות גדולות של חול וסחף שמגיע למערכת התיעול העירונית וסותם אותן, וכן שוקע בשכונות יהוד הקרובות.



תרשים 7 – פשטי ההצפה בהסתברות של 10% ומקומות בעייתיים

תרשים 8 מציג דוגמה להתפשטות אזור ההצפה בנחל הירקון, באזור מושב עדנים, בהסתברויות השונות.

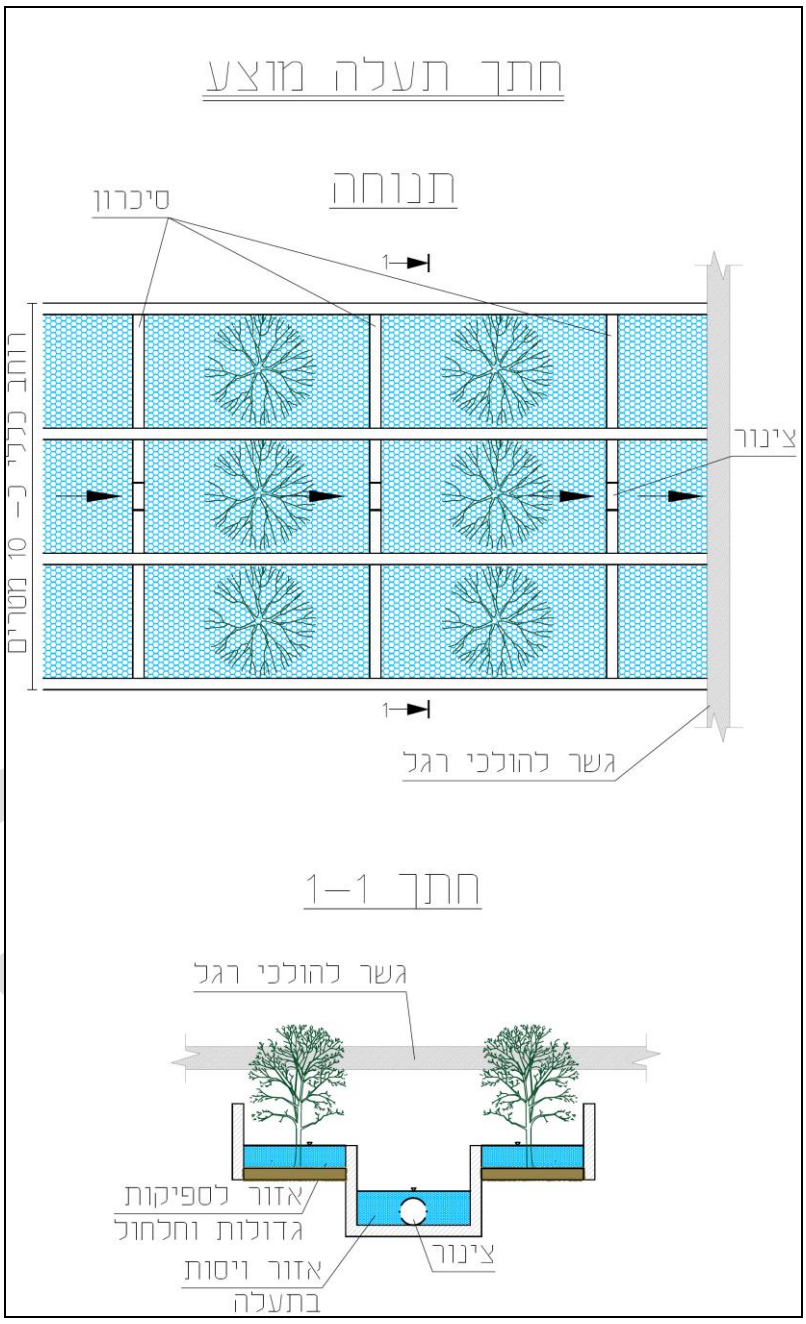


תרשים 8 – דוגמה להתפשטות ההצפה

חתכי תעלה מוצעים

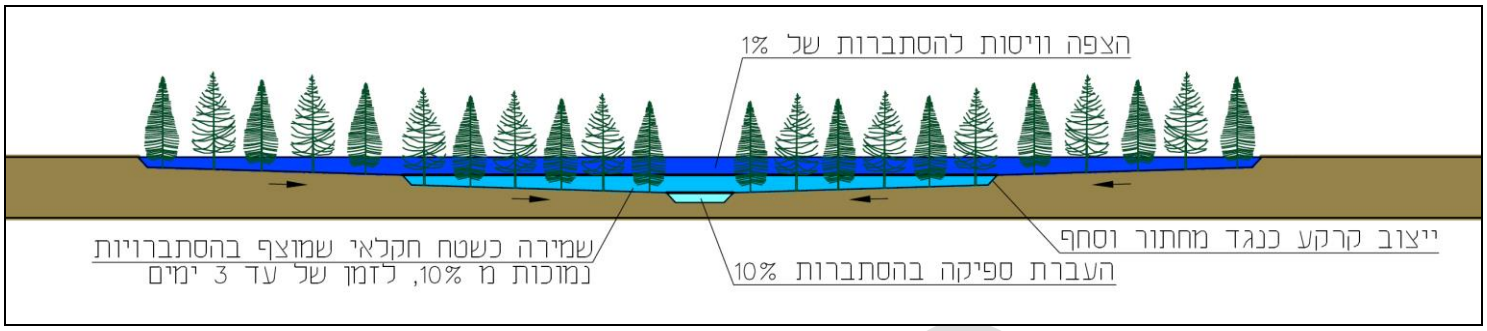
על מנת לווסת נפחי נגר גדולים, היוצרים הצפות בשטחים מבונים, מוצעים שני סוגי חתכים, המוסתים נגר בדרכם, ומסייעים בהחדרה וחלחול לקרקע.

תרשים 9 מציג חתך מוצע לנחלים קטנים ותעלות, החתך מווסת נגר (על ידי צינור הממוקם במרכז הסכרון) ומאפשר ויסות והשהייה וחלחול על ידי סיכרונים לכל אורכו.



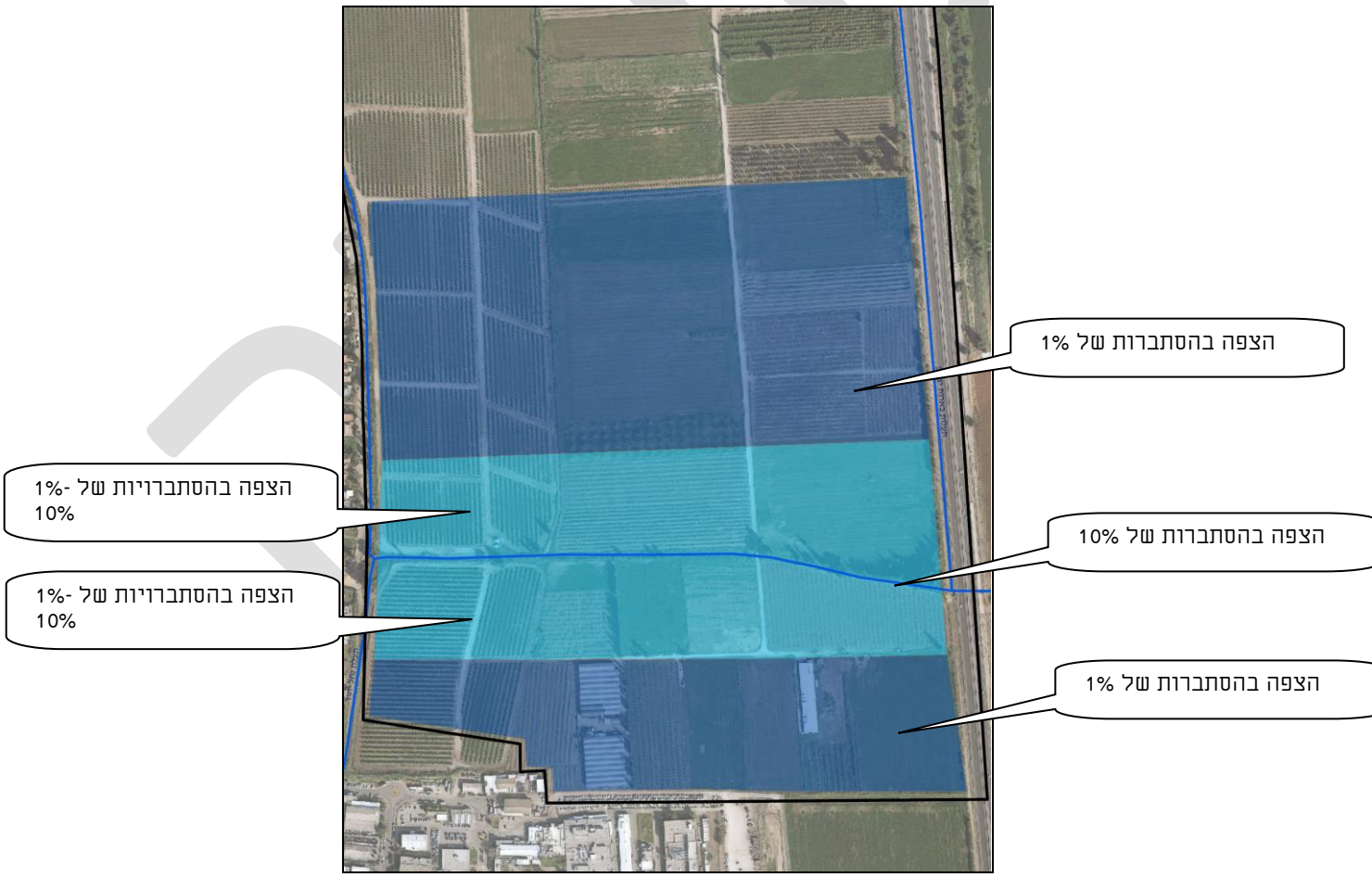
תרשים 9 – חתך תעלה מוצע לנחלים קטנים ותעלות

תרשים 10 מציג חתך תעלה מוצע לנחלים גדולים, החתך מווסת נגר עילי בהסתברויות שונות, מאפשר הצפה מבוקרת של אזורים מועדים.



תרשים 10 – חתך תעלה מוצע לנחלים גדולים

תרשים 11 מציג דוגמה להצפה מבוקרת באזור נחל יהוד, בשטח מגשימים במבט על. הדוגמה להמחשה בלבד.



2.10 חשמל

1.1 ניתוח המצב הקיים

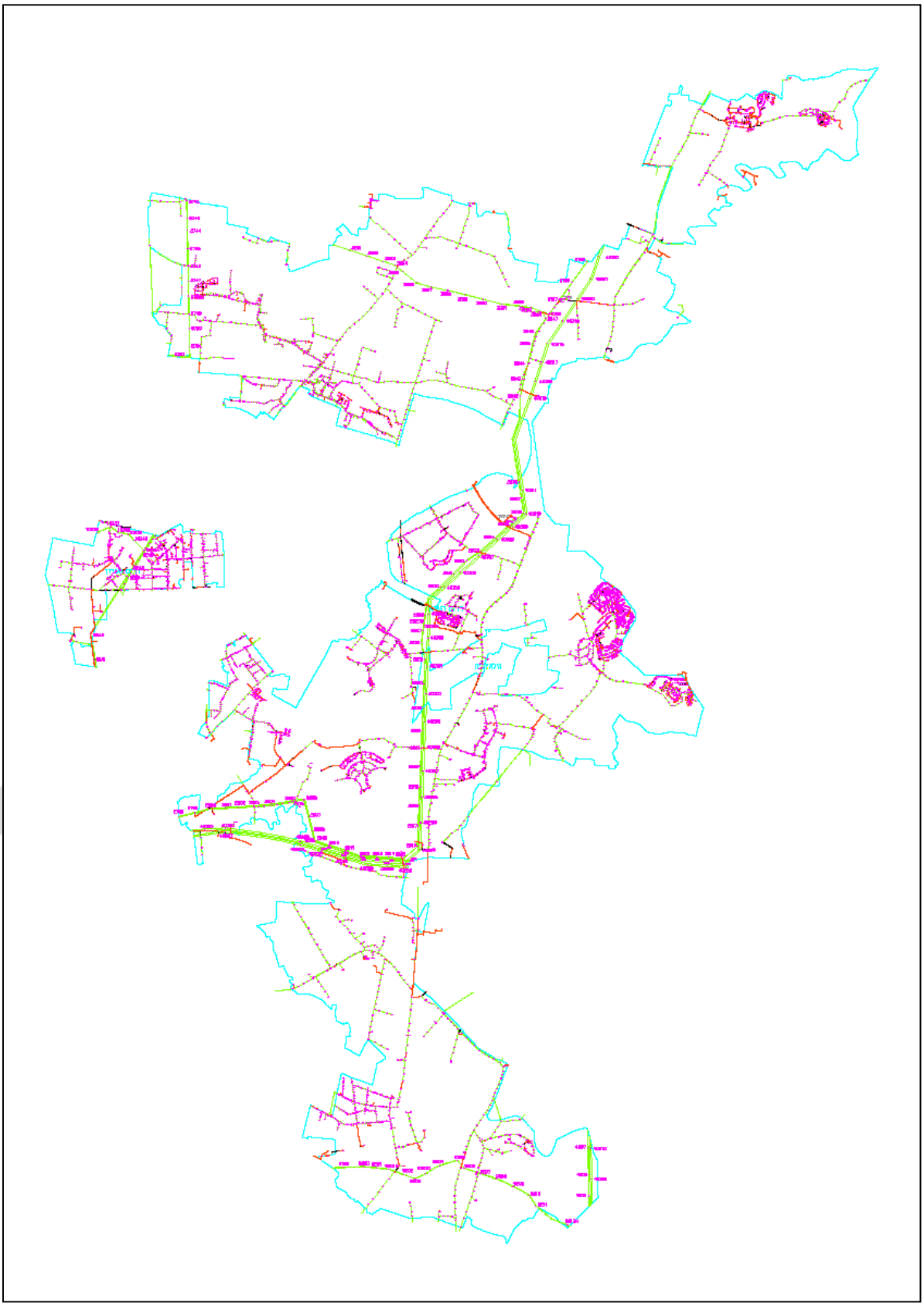
מערכת אספקת החשמל הארצית של חברת החשמל כוללת מערך יצור, הולכה, השנאה והחלוקה של החשמל שיקראו להלן "שרשרת החשמל".

מערך היצור כולל תחנות כוח המייצרות חשמל באמצעות פחם או גז ומספקות אותו במתח על - 400KV.
מערך ההשנאה כולל תחנות מיתוג (תחמ"ג) המוזנות מתחנות הכוח במתח על של 400kV ומשנאות אותו למתח עליון ברמה של 161kV המסופק לתחנות המשנה (תחמ"ש). אלה כוללות שנאים המורידים את המתח שוב למתח גבוה של 33kV, 22kV או 13kV כתלות באזור הגיאוגרפי. המתח הגבוה הוא מתח החלוקה בתוך הישובים והוא מגיע עד לתחנות ההשנאה למתח נמוך של 400V.
מערך ההולכה והחלוקה כולל את רשתות החשמל מתח על, מתח עליון, מתח גבוה ומתח נמוך המחברות בין מערך היצור למערך ההשנאה ובין יחידות ההשנאה ב"שרשרת החשמל".
על מנת ליצור מערכת ארצית אמינה, בוצעה רשת מתח על (400kV) המחברת בין כל תחנות הכוח והתחמ"גים ויוצרת באופן זה ציר אספקת חשמל ראשי שמהווה מעין חוט שדרה של מערכת האספקה הארצית. מערכת זו עוברת ממפרץ חיפה בצפון ועד רמת חובב בדרום עם חיבור לתחנת הכוח באשדוד והתחמ"ג של ירושלים באבן ספיר.
הולכת החשמל במתח-על (400 ק"ו) ועליון (161 ק"ו) מאפשרת העברת אנרגיה בצורה יעילה מתחנות הכוח למקטע החלוקה. לאחר השנאת החשמל למתח גבוה בתחנות משנה (תחמ"ש), מועבר החשמל אל צרכני הקצה (הלקוחות) באמצעות מערכת החלוקה.
למרבית לקוחותיה מספקת חברת החשמל חשמל במתח נמוך בעוד ללקוחותיה הגדולים (אלו הצורכים כמות חשמל גבוהה דוגמת מפעלי תעשייה) מספקת חברת החשמל חשמל במתח גבוה.

1.1.1 פרוזדורי חשמל

הפרוזדורים הנדרשים לרשתות מתח על 400kV מתואמים ומסומנים במסגרת תכניות מתאר ארציות. היתרים לפרוזדורי מתח עליון ניתנים ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובניה. יתר הפרוזדורים למתח גבוה ומתח נמוך מאושרים ע"י הוועדה המקומית.
<u>פרוזדורים קיימים בגבולות התכנית</u>: יושלם עם קבלת הנתונים הרלוונטיים מחברת החשמל.

איור 1 - רשתות החשמל במועצה אזורית דרום השרון (חברת החשמל)



1.1.2 תחנות מיתוג ותחנות משנה

תחמ"ג "פתח תקווה" הממוקם מחוץ לגבול המערבי של התכנית בין מחלף ירקון למחלף תקווה (צמוד לכביש מספר 5), מהווה צומת ראשי של קווי 400 וקווי 161 ק"ו.

<u>תחמ"שים באזור התכנית</u>:

- <u>תחמ"ש "איילי"</u> ממוקמת בצמוד למחלף אייל.
- <u>תחמ"ש "בנימין"</u> ממוקמת ליד צומת נווה ימין (צמוד לכביש מספר 55).

1.1.3 נתוני צריכת החשמל

הנתונים הסטטיסטיים השנתיים המתייחסים לאזור מנהלי רעננה-הרצליה, ובכללו אזור כפר סבא, מצביעים על אופייה הדומיננטי של צריכת המגזר הביתי מכלל הצריכה באזור. צריכה זו הינה מעל ומעבר לחלקו היחסי של מגזר זה מסך הצריכה הארצית הכללית.
שיעור צריכת האנרגיה של הצרכן הביתי הממוצע באזור הנ"ל לשנת 2010 הגיע לכדי 9,154 קווט"ש והוא מהגבוהים בארץ. לאופי צרכנות זה השפעה ניכרת על אופי העמסת האזור, הן בעונת שיא החורף והן בעונת שיא הקיץ.
נתון סטטיסטי בולט נוסף הוא קצב גידול צריכת האנרגיה במגזר המסחרי ציבורי.

טבלה 1 – הצריכה הממוצעת לצרכן ביתי לפי אזורים מנהליים (דו"ח סטטיסטי 2011, חברת החשמל)

65 א' הצריכה הממוצעת לצרכן ביתי לפי איזורים מינהליים
קוט"ש

האזור	2007	2008	2009	2010	2011
חיפה וסביבותיה	6,456	6,169	6,077	6,001	6,184
קריות	6,471	6,454	6,385	6,469	6,525
סה"כ מחוז חיפה	6,462	6,276	6,193	6,178	6,312
חדרה	9,223	9,191	8,956	9,036	9,240
עפולה	8,077	8,219	8,162	8,097	8,521
טבריה	8,433	8,366	8,391	8,733	8,644
צפת	7,419	7,304	7,321	7,532	8,170
נהריה	7,323	7,370	7,398	7,492	7,740
כרמיאל	7,921	8,046	8,122	8,207	8,604
סה"כ מחוז צפון	8,164	8,214	8,168	8,242	8,560
תל אביב-יפו	6,577	6,470	6,316	6,361	6,304
חולון, בת ים	5,771	5,784	5,674	5,800	5,719
גבעתיים	6,510	6,384	6,193	6,220	6,152
רמת גן	6,545	6,427	6,291	6,399	6,226
בני ברק	7,309	7,365	7,216	7,464	7,400
קרית אונו	7,870	7,843	7,672	7,850	7,759
סה"כ מחוז דן	6,502	6,443	6,301	6,400	6,319
נתניה	7,834	7,795	7,603	7,776	7,787
רעננה, הרצליה	9,472	9,314	9,002	9,154	9,107
פתח תקוה	8,143	8,132	7,974	8,169	8,103
ראשון לציון	7,857	7,883	7,678	7,848	7,698
רמלה, לוד	7,652	7,594	7,450	7,700	7,645
רחובות	7,959	8,036	7,802	8,003	7,901
אשדוד	6,530	6,530	6,352	6,754	6,623
אשקלון	6,497	6,499	6,355	6,702	6,609
נפת באר שבע	6,211	6,215	6,020	6,244	6,269
אילת	9,285	9,288	9,077	9,740	9,063
סה"כ מחוז הדרום	7,641	7,620	7,423	7,659	7,589
ירושלים	6,273	6,294	6,152	6,083	6,398
אריאל	8,905	8,937	8,700	8,731	9,219
בית שמש	7,422	7,494	7,304	7,500	7,735
סה"כ מחוז ירושלים	6,649	6,680	6,527	6,507	6,829
סה"כ כללי	7,227	7,199	7,057	7,182	7,240

a. סוגיות מרכזיות בתכנון עתידי

1.2.1 תחזית הביקוש לחשמל

התפתחות צריכת החשמל מושפעת מגורמים כלכליים, אקלימיים ודמוגרפיים. כמו כן, יש לקחת בחשבון בתחזיות הביקוש התייעלות אנרגטית בצריכת החשמל לאורך השנים.

1.2.2 קריטריונים להקמת תחנת משנה

ההספק החשמלי של השנאים המותקנים בתחמ"ש סטנדרטי יהיה בדרך כלל בין 30MVA ועד 90MVA כלומר הספקה לכ- 10,000 עד 30,000 יח"ד או לחילופין 350,000 , -ועד כ 1,000,000 -מ"ר שטחי מסחר, משרדים או תעשיה ו/או כל שילוב בין אלה לבין מגורים.

הקריטריונים כוללים בנוסף לעומס החשמלי הנדרש גם רדיוס אספקה.

סף הדרישה לתחמ"ש יהיה בד"כ כ -10,000 יח"ד או כ -350,000 מ"ר בניה לשימושים אחרים. הדרישה תבוא רק במקרה שאין לחברת החשמל תחמ"ש קיים היכול לספק את הדרישה ו/או כשהמרחק מתחמ"ש קיים מצדיק זאת.

השטח הנדרש להקמת תחמ"ש פתוחה ל-4 שנאים הוא כ-10 דונם בקירוב.

1.2.3 מרחקי בנייה מרשתות חשמל

<u>קרבה למבנים</u>

- אסורה המצאות מבנים מאוכלסים כמו: בתי מגורים, מבנים למסחר, מפעלי תעשייה, מבני ציבור, מבני חינוך, מלונות, בתי-חולים, הבראה וכו' מתחת לקווי מתח עליון ועל.
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

טבלה 2 – מרחקי בנייה מרשתות החשמל

	מהתיל הקיצוני / מהכבל	מציר הקו
קו חשמל עילי מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל עילי מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל עילי מתח עליון 161 ק"ו: (קיים או מוצע)	----	20.0 מ'

קו חשמל עילי מתח עליון 161 ק"ו : חד מעגלי (קיים או מוצע)	----	33.0 מ'
קו חשמל עילי מתח על 400 ק"ו (קיים או מוצע)	----	35.0 מ'

- אסורה המצאות מבנים המכילים חומרים מסוכנים המסכנים את הקו מבחינת פיצוץ או דליקה כגון : מבנים לאחסון חומרי נפץ וכו' מתחת לקווי מתח עליון ועל. המרחק האופקי של מבנים אלה מציר הקו : ל 161 ק"ו - 55 מ', ל 400 ק"ו – 80 מ'.

בפרוזדורים המוגדרים בתכניות מתאר יהיה גבול הבניה כמוגדר בתכנית.

<u>מרחקים לכבישים או גשרים</u>

- ככלל, מומלץ לא להעביר כבישים במקביל למוליכים כשהמוליכים נמצאים מעל הכביש.
למרות האמור לעיל, במקרים מיוחדים, אפשר שהמוליכים ימצאו מעל הכביש.
הנ"ל מותנה באישור חברת החשמל.
ההתייחסות לגשרים המשמשים לכלי רכב או להולכי רגל הינה כמו לכבישים.
ניתן שגשר, יהיה מעל קו מתח עליון בתנאי שישמרו מרווחי הבטיחות הדרושים, וינקטו על פי הצורך, אמצעים על הגשר לשמירת מרווחים אלה מפני השתלשלות או נפילת חפצים על הקווים.
- מרחק אופקי לכבישים –
קצה האספלט יהיה במרחק אופקי של לפחות 5 מ' ל- 161 ק"ו ו-10 מ' ל- 400 ק"ו מהעמודים. במקרים מיוחדים ניתן להקטין מרחקים אלה תוך נקיטת אמצעי בטיחות מיוחדים. מותנה באישור חברת החשמל.

<u>חצייית כבישים</u>

- בניית כבישים מתחת לקו חוצה מותנה בתאום ובאישור חברת החשמל.

1.2.4 קרינה אלקטרומגנטית

על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה יש להגביל את רמת השדה האלקטרומגנטי (קרינה בלתי מיינת) באזורים בהם שוהים בני אדם שהיה ממושכת. מאחר ותחנות שנאים וקווי

חשמל מייצרים שדה אלקטרומגנטי יהיה צורך בהפעלת יועץ מומחה לחישוב מדגמי של השדות לאורך פרוזדורי החשמל ובהיקף התחמ״שים.
עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממתקני תחנת המשנה ומקווי החשמל המתחברים אליה, לא תעלנה על רמות השדה האלקטרומגנטי שתקבענה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מיינת התשס״ו 2006.

1.2.5 תכניות עתידיות

יושלם עם קבלת הנתונים הרלוונטיים מחברת החשמל.

טיוטה

2.11 איכות הסביבה

מאת: לשם שפר איכות סביבה בע"מ

א. מבוא

המועצה האזורית דרום השרון מתאפיינת בריבוי של שימושים חקלאיים ושטחים פתוחים, ומספר אזורי תעשיה. הפרק שלהלן סוקר את ההיבטים הסביבתיים המרכזיים הרלבנטיים בתחום המועצה, ובכללם: תשתיות ארציות החוצות את המועצה (קווי חשמל, קו המוביל הארצי, דרכים ארציות ועוד), אזורי תעשיה ומחצבות, מכוני טיהור שפכים, היבטי איכות סביבה בתחום החקלאי ונושאי ניהול פסולת.

ב. תחבורה

- **דרכים**

בשל מיקומה המרכזי של המועצה, עוברים בתחומה מספר דרכים ארציות. בכללן דרכים מהירות כגון כביש 6 החוצה את המועצה לאורכה, כביש 5 החוצה את המועצה לרוחבה, דרכים ראשיות נוספות- 4, 40, 55, דרכים אזוריות כגון כבישים 444, 554, 551 , ודרכים פרבריות מהירות כגון כביש 461.

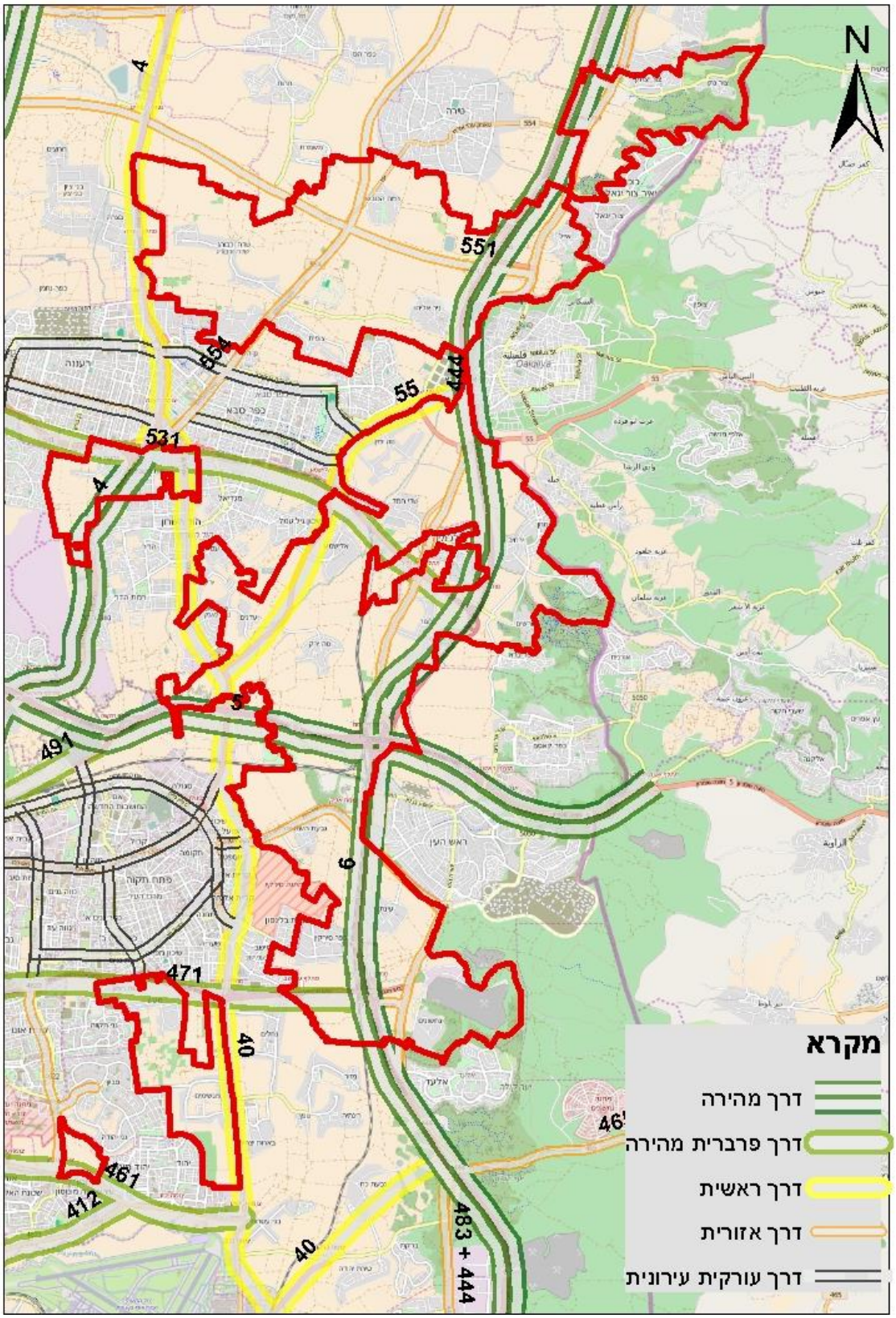
בהיבט זה עולות מספר סוגיות סביבתיות - רעש וזיהום אויר עלולים לפגוע בישובים הסמוכים לדרכים. כמו כן הדרכים יוצרות קיטוע אקולוגי של רצף השטחים הפתוחים.

- **מסילות ברזל**

סוג נוסף של תחבורה העובר בתחום המועצה היא מסילת הברזל החוצה את המועצה לאורכה ועלולה ליצור מטרד רעש, זיהום אוויר ורעידות. דוגמא לישוב הסמוך למסילה הוא כפר סירקין בו חלק מבתי התושבים נמצאים במרחק של כ-100 מטר מהמסילה בלבד. התקבלו תלונות של תושבים בעניין מטרדי רעש.

המסילה המזרחית משמשת, בין היתר, לשינוע חומרים מסוכנים. ארועים דוגמת שימוט קרונות או דליפה של חומ"ס עלולים להוות סיכון ליישובים הסמוכים למסילה.

תרשים מס' 1 מציג את המערכת התחבורתית בתחום המועצה.



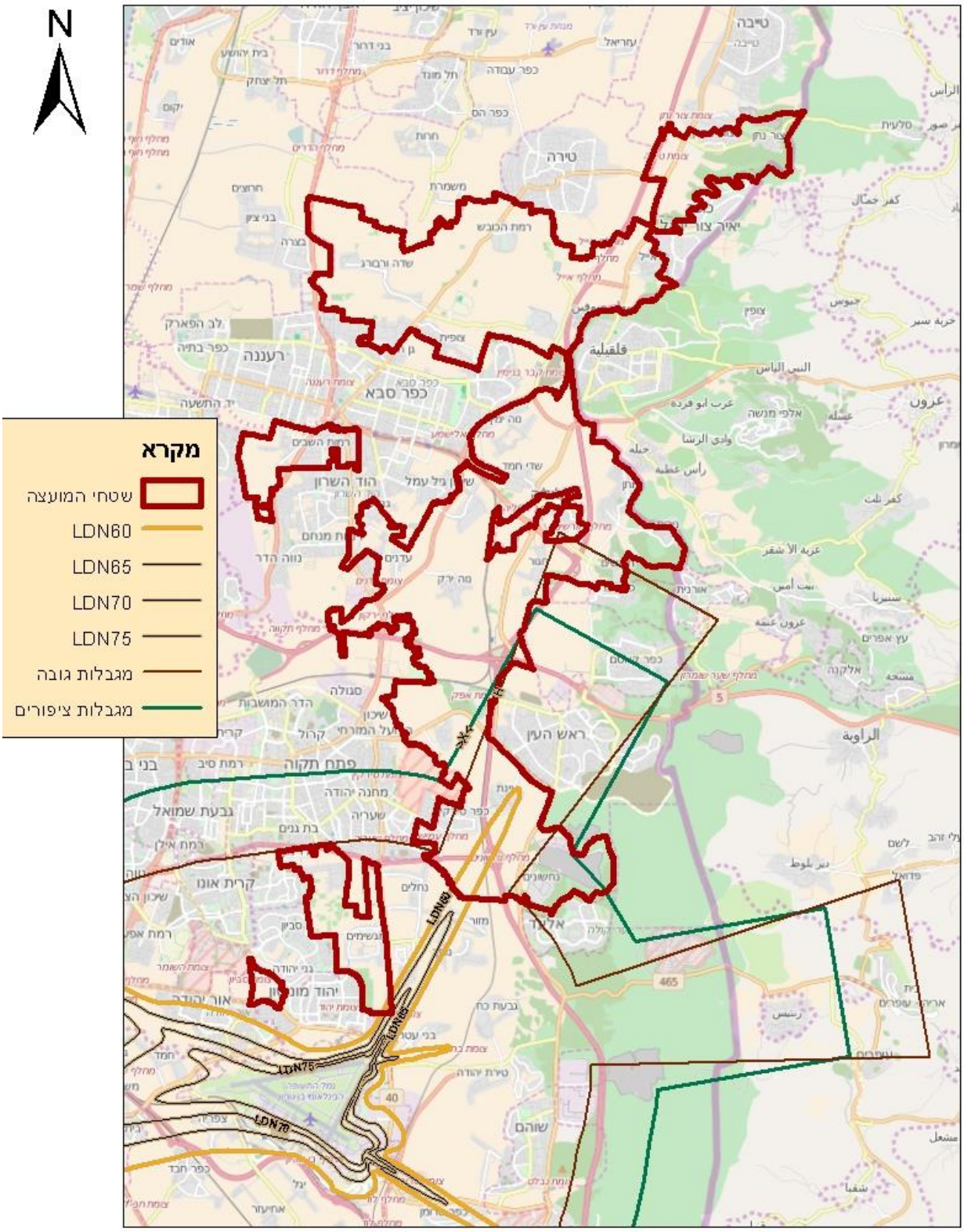
תרשים מס׳ 1: המערכת התחבורתית בתחום המועצה

- **מגבלות נתב"ג**

סוגיה נוספת היא קרבת החלק הדרומי של המועצה אל נתב"ג. אזורים משטח המועצה נכנסים לתחומי מגבלות הרעש, בניה לגובה ומגבלות הציפורים של נתב"ג. קיבוץ עינת וחלקו המזרחי של כפר סירקין, נמצאים בתחום מגבלות הרעש של נתב"ג. שני החלקים הדרומיים של המועצה, כולל כל השטח של גת רימון, מעש ומגשימים - נמצאים בתחום מגבלות הגובה של נתב"ג. התחום כולל גם את עינת, כפר סירקין, חלק מנחשונים וכן ממשיך צפונה וכולל את חורשים והסביבה. תחום מגבלות הציפורים כולל את אותם אזורים אך אינו כולל את חורשים.

תרשים מס' 2 מציג את תחומי מגבלות נתב"ג על רקע govmap.

טיוטה



תרשים מס׳ 2: מגבלות נתב״ג בתחום המועצה (רעש, גובה, ציפורים)

ג. תשתיות נוספות

- **המוביל הארצי**

רצועת המוביל הארצי, בה חל איסור בינוי, חוצה את המועצה לאורכה.

- **תשתיות חשמל**

בשטח המועצה עוברים קווי מתח עליון וקווי מתח על.

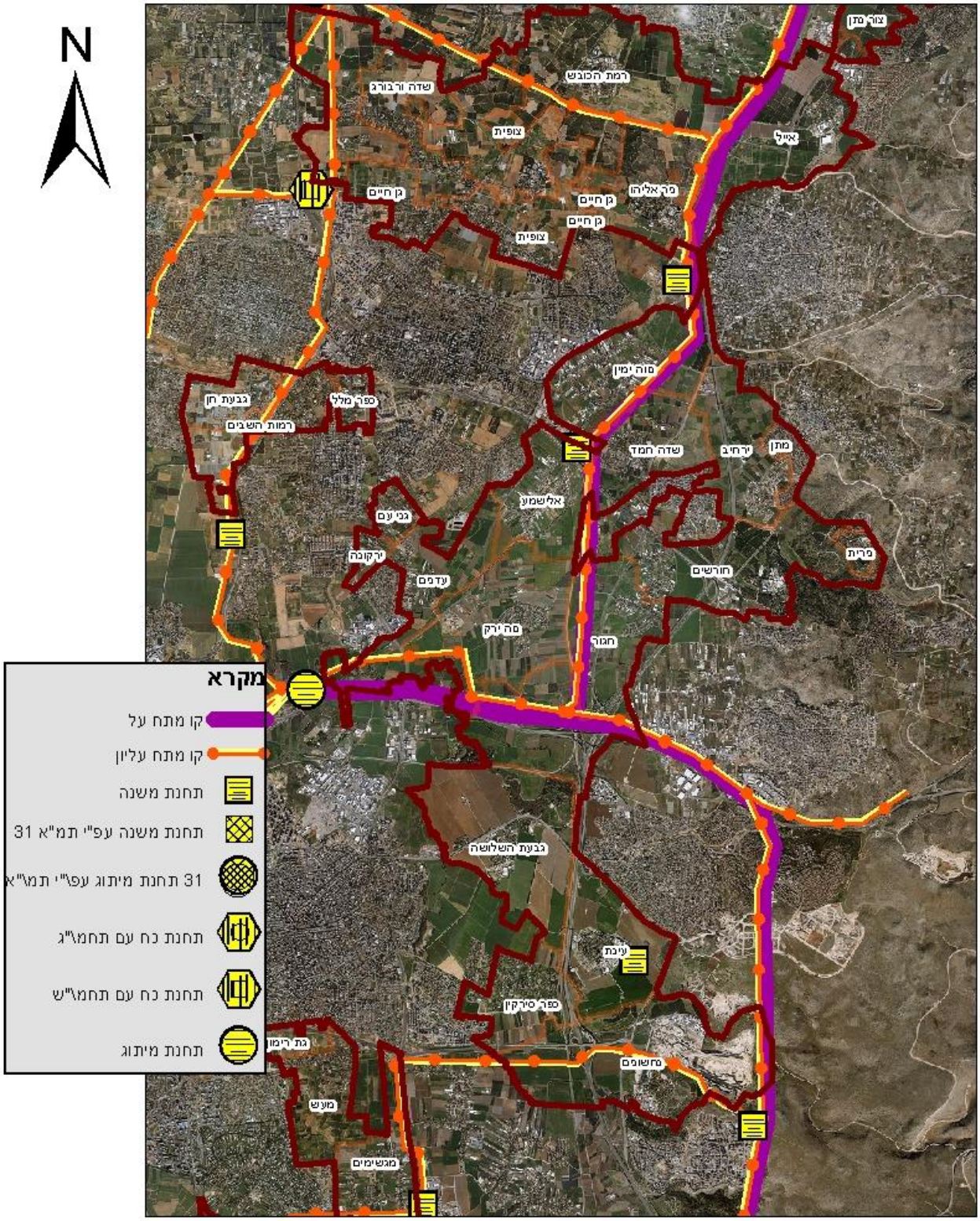
קו 161 (עליון) עובר לאורך כביש 4 – בין רמות השבים וגבעת חן, לאורך כביש 5, 471 מצפון לנחשונים, בסמוך למגשימים, בין נווה ימין ושדי חמד, ובסמוך לרמת הכובש.

קו 400 (על-עליון) – עובר לאורך כביש 6, 5, 444.

סביב קווי מתח עליון ועל-עליון יש לשמור על רצועות ללא שימושים אינטנסיביים, לשם צמצום חשיפה לקרינה אלקטרומגנטית.

כמו כן בשטח המועצה קיימים מספר תחנות משנה ותחנות מיתוג.

תרשים מס׳ 3 מציג את תשתיות החשמל בתחום המועצה.



תרשים מס׳ 3: תשתיות חשמל בתחום המועצה

ד. אזורי תעשיה ומחצבות

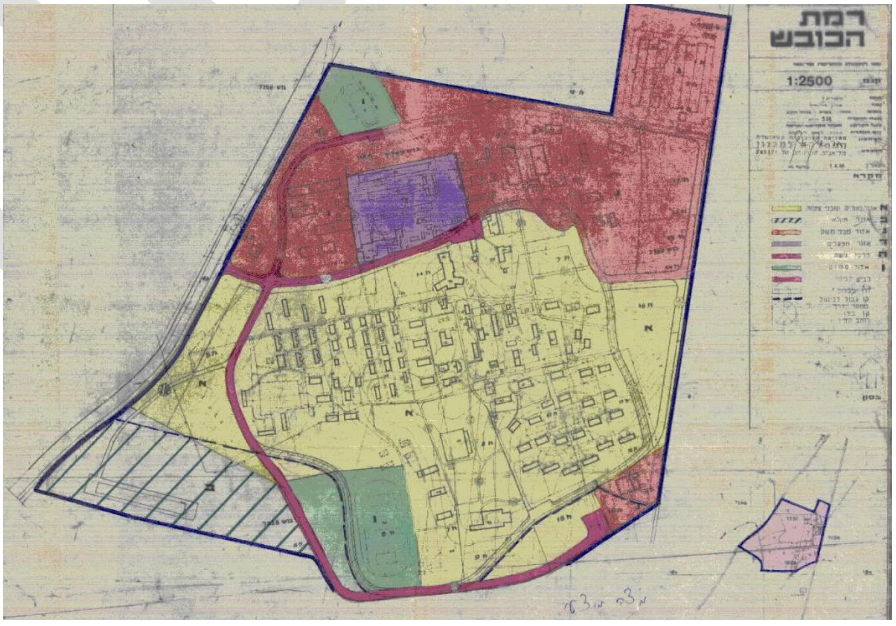
- **אזורי תעשיה בקיבוצים**

להלן מופיעה סקירת אזורי התעשיה בקיבוצים הכוללת סקירת ההוראות הסביבתיות בתכניות המאושרות החלות על אזורי התעשיה, והמצב הקיים.

1. קיבוץ רמת הכובש

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
שד/ 126/ 3א	מאושרת 3.3.1983	תכנית מפורטת לישוב הקיבוצי. חלוקה מחודשת של שטח התכנית. קביעת אזורים, יעדים, תכליות ושימושים.	שימוש בקרקע כלשהי שיעודה אינה למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר בכפיפות להוראות תכנית שד/ 1000 (תכנית מתאר "השרון הדרומי", אושרה ב-1980) לגבי מניעת מטרדים סביבתיים. (פרק ה' בסעיף 2 בהוראות התכנית). באזור המפעלים מותרים מפעלי תעשיה שאינם מהווים מטרד ריח, רעש, עשן, סילוק שפכים ופסולת, הכל באישור הרשות המוסמכת, משרד הבריאות או הרשות לשמירת איכות הסביבה.

<u>תשריט התכנית שד/ 126/ 3א:</u>



שימושים בפועל:

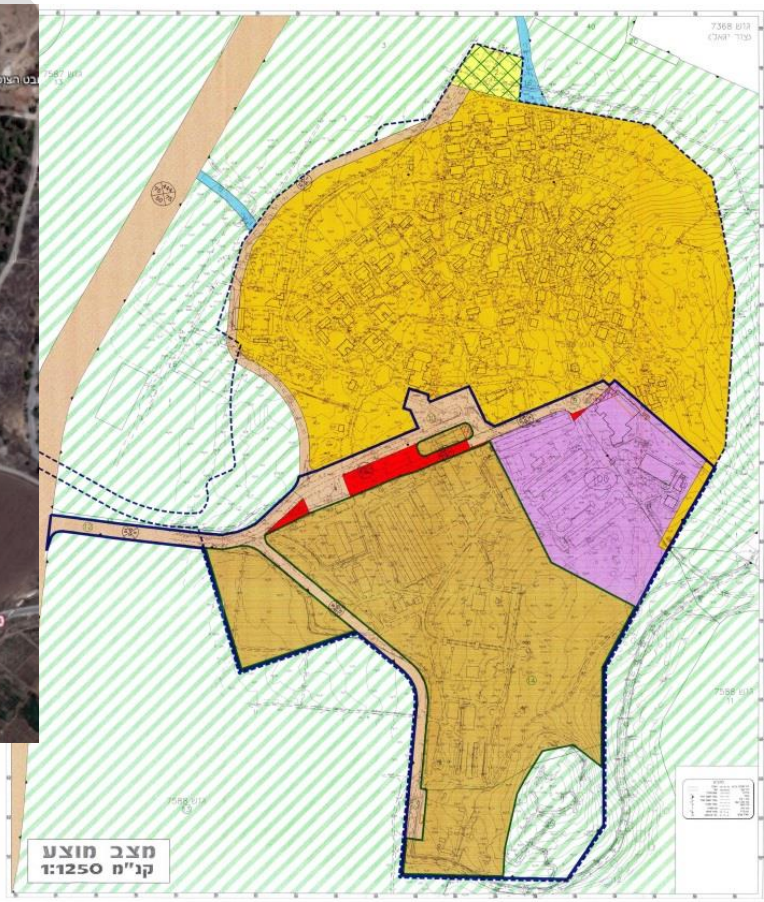
מפעלים: דורעם מוצרי גומי (חלקי גומי לשימושים שונים)- דיגום ארובות, שמשון רובין בע"מ (עיבוד שבבי).

2. קיבוץ אייל

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
שד/ מק/ 94/ 4	מאושרת 3.2.2005	קיבוץ אייל- אזור תעשיה ומשק. איחוד שני אזורי תעשיה לאזור תעשיה אחד.	תותר הקמת מפעלי תעשיה ומלאכה ובלבד שאינם מהווים מפגע סביבתי. כל היתר בניה באזור תעשיה יחוייב בחוו"ד סביבתית.

תשריט התכנית שד/ מק/ 94/ 4: שימושים בפועל:



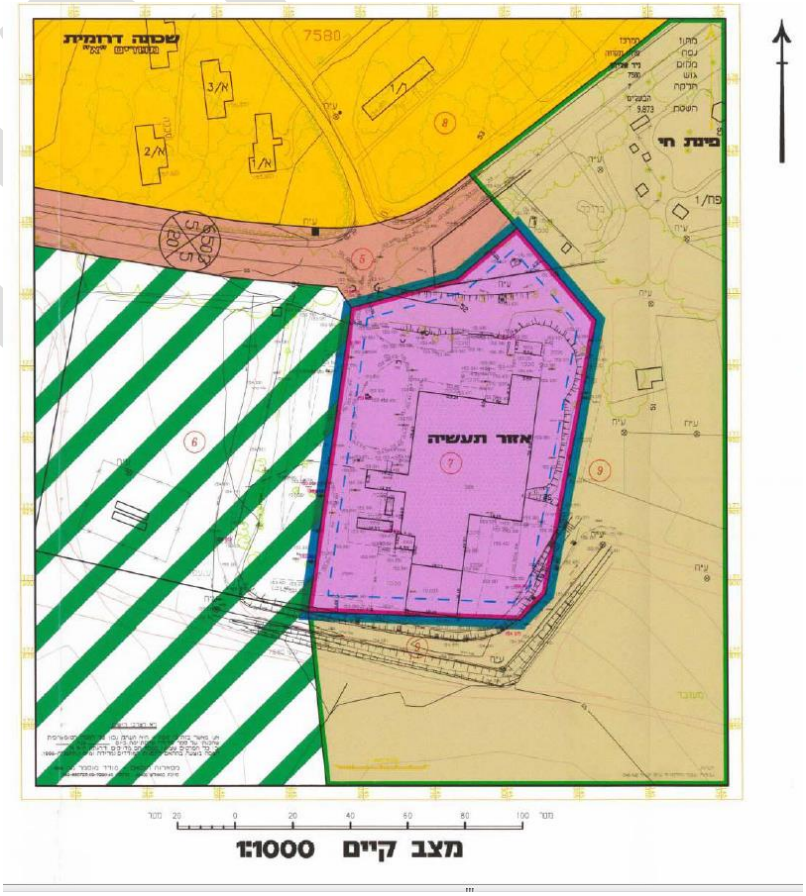


<u>מפעלים קיימים</u>: אייל תעשיות אופטיקה (החזקת חומ"ס), אייל מיקרוגל (Herely GMI).

3. קיבוץ ניר אליהו

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
משמ/ 66/ שד	מאושרת 30.6.1988	רישום אדמות, קביעת יעדים, ביטול הוראות תכנוניות קודמות.	אין
שד/ 118/ 2	מאושרת 10.8.2001	ביטול תכנית מפורטת קודמת. תכנון מחדש של שטח ניר אליהו.	אין
שד/מק/118/ 15	מאושרת 31.10.2002	אזור התעשיה- הריסת מבנים	אין

<u>תשריט התכנית שד/מק/118/ 15</u>:

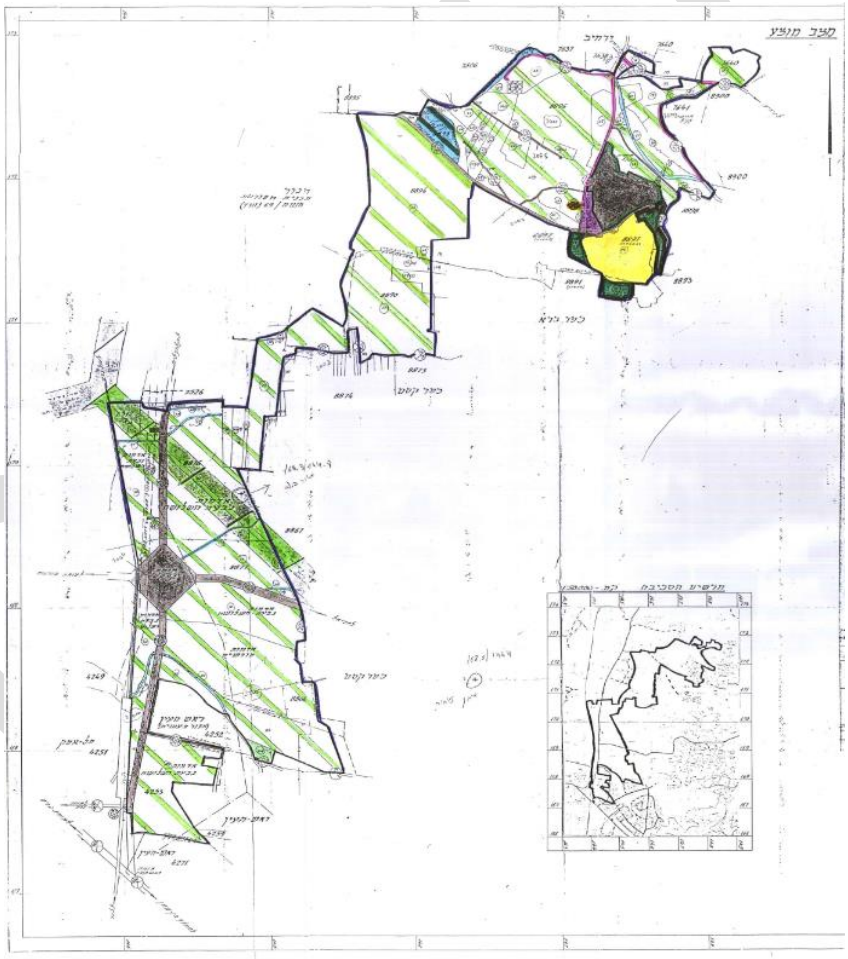


<u>שימושים בפועל:</u> מפעל פלסטניר (פלסטיקה וגומי).

4. קיבוץ חורשים

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
משמ/ 68/ שד	מאושרת 25.8.1988	רישום אדמות הקיבוץ, קביעת יעדים ואזורים	אין

<u>תשריט התכנית משמ/ 68/ שד:</u>

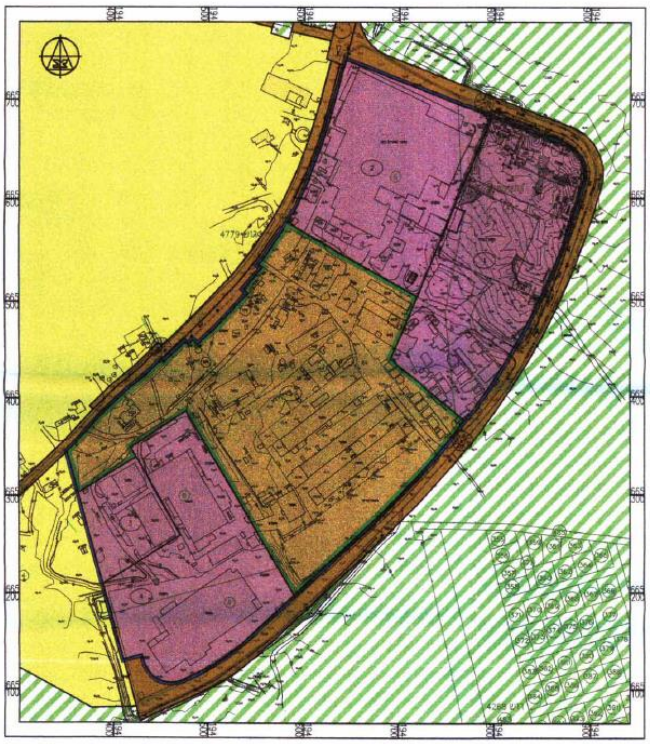


<u>מפעלים קיימים:</u> תרמוקיר (מוצרים מתועשים, חומרי בניה), די.סי פאק בע"מ (ייצור אריזות), טריג מידע מרחבי בע"מ, מוסך חורשים יהודה.

5. קיבוץ עינת

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
שד/ מק/ 470/ 24	מאושרת 15.7.2008	עינת- החלפת שטחי תעשיה. לשנות את יחס נפחי הפעילות בין שני אזורי תעשייה קיימים.	באזור התעשיה תותר הקמת תפעלי תעשיה ומלאכה ובלבד שאינם מהווים מפגע סביבתי. כל היתר בניה באיזור יחוייב בחוות דעת סביבתית.
שד/ 470/ 8/ 7	מאושרת 11.3.1999	הרחבת שטח תעשיה קיים. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לדרך מוצעת ושטח תעשיה.	יאסרו שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום בלתי סביר של הסביבה (פליטת מזהמי אויר, שפכים, חומרים מסוכנים, וכד'). - טיפול בשפכים - טיפול בפסולת - אנרגיה : דלקים ומיכלי דלק - אמצעים טכנולוגיים למניעת מפגעים סביבתיים - קרבה למבני מגורים : 30 מ'.
שד/ 470/ 1	מאושרת 2.2.1984	חלוקה מחדש של התכנית, ביטול ואיחוד חלקות קיימות, קביעת אזורים ויעדים.	אין
משמ/ 103/ שד	מאושרת 9.11.1988	קביעת יעדים ואזורים, חלוקה מחדש	אין

תשריט התכנית שד/ מק/ 470/ 24:



שימושים בפועל:

סנפלסט בע"מ- ייצור מוצרי פלסטיק. גן אירועים (לימון), מוסך.

6. קיבוץ נחשונים

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
שד/ 918/ 8	מאושרת 14.6.2012	תוספת תכלית גן אירועים לאזור תעשיה	סעיף שמתייחס לנושאים הבאים: שפכים, רדיוס מגן לצנרת הביוב, איסור לשימוש במזוט או פחם, דרכי גישה ותשתיות לסילוק שפכים, פסולת מוצקה וניקוז.
שד/ 918	מאושרת 27.1.1983	קביעת אזורים	*אין* (מלאכה ומבני תעשיה זעירה. הבניה מותרת לפי אישור הועדה המקומים לתכנון ובניה כפוף לאישור משרד התעשיה ולשכת הבריאות).
משמ/ 101/ שד	מאושרת 2.7.1989	קביעת יעדים ואזורים	בשטח המסומן לתעשיה ניתן יהיה להשתמש בכל אחד מן היעודים המנויים בהתאם לתכנית המפורטת: מפעלי תעשיה

מס' התכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
			ומלאכה, מתקני תשתית לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניות.

<u>תשריט התכנית שד/ 918/ 8 :</u>



<u>שימושים בפועל :</u>

- מפעל בשן רדיאטורים (רדיאטורים לרכב)

- **אזור תעשיה חצב**

אזור תעשיה חצב משמש כאזור תעשיה למוצרי בניה וסלילה, בכללם מוצרי בלוקים, בטון, טיט, מרצפות, ואספלט.

שימושים נוספים הקיימים באזור התעשיה, כשימוש חורג, הם מפעלי נגרות, צמיגים, מתכת.

אזור התעשיה פועל בסמוך למקורות חומרי הגלם, דבר המשפיע על חיסכון עלויות ומזעור הזיהום סביבתי העלול להתקבל כתוצאה משינוע חומרי הגלם.

בשטח קיימות מגבלות לשימושים מזהמי מי נגר ומי תהום / שפכים תעשייתיים.

ההשפעה הסביבתית העיקרית בפעילות אזור התעשיה היא זיהום אוויר (חלקיקים נשימים, פליטות בארובות מפעלים), והאזורים המושפעים מכך הם קיבוץ נחשונים, וההרחבת של אלעד.

הטבלה להלן מפרטת את התכניות בשטח אזור תעשיה חצב וההוראות הסביבתיות של התכניות, אם קיימות:

מס' תכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
שד/ 1000/ א / 1	הוראות בלבד אושר 24.10.2001	שינוי לתכנית מתאר שד/ 1000 . התכנית תחול על השטח המותר למגורים בחלקה א' במושב שבתחום המועצ"א דרום השרון.	"הוראות לעניין איכות סביבה": לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במסגרתה ובמהלכה נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל, או מתבצעים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן. תעסוקה לא חקלאית צריכה לעמוד בתנאים הבאים: שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית. לא נפלט במהלכה עשן, ריח, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית. מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות יותאמו לסביבת מגורים באזור הכפרי. בשעות היום (6:00-19:00) עד 45 DBA. בשעות הלילה לא יעלה על רעש הרקע. לא יותרו שימושים למלאכה ותעשיה זעירה שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.

מס' תכנית	מעמד סטטוטורי	מטרת התכנית	הוראות סביבתיות
שד/ 694/ 8/ב/ 3	מאושרת 17.1.2000	איחוד וחלוקה. שינוי שטחי הבניה.	הוראות של שד/ 694/ 8/ א
שד/ 1000	מאושרת 5.7.1981	תכנית מתאר למרחב תכנון מקומי "השרון הדרומי".	תכנית הפיתוח תפרט את שלבי הביצוע של החציבה ואת ההוראות בדבר שיקום שטחי חציבה ו/או כריה עם תום פעולות החציבה והכרייה. שמירה על איכות סביבתית- אקולוגית ומניעת זיהום קרקע, מים ואויר ומטרדי רעש.
שד/ מק/ 649/ 11	מאושרת 9.3.2005	אזור תעשיה חצב	אין
שד/ מק/ 694/ 9	מאושרת 4.2.2004	שינוי יעוד משטח לתעשיה, אזור חציבה. ומשצ"פ לדרכים	אין
משמ/ 101/ שד	מאושרת 2.7.1989	נחשונים	?
שד/ 694/ 8 /ב	מאושרת 16.6.1983	השלמה לתכנית 694/ 8/ א "תכנית שיקום מחצבות מגדל צדק דרום".	בהגיע החציבה למצב הסופי, תושלם עבודת שיפור הנוף שיפועי קירות הטרסות, ניקוי והכנת השטח לנטיעות.
שד/ 694/ 8/ א	מאושרת 7.11.1973	קביעת יעודים בשטח התכנית	תקנות כלליות לבריאות הציבור: ניקוז, ביוב, אספקת מים, בריאות

<u>מפעלים הקיימים באזור התעשייה:</u> יהב חמיאס טכנולוגיות בע"מ, בלוק אמריקה בע"מ, גזע העץ בע"מ, גרר חיים שינוע מתקדם בע"מ, קמע תפאורות ועיצובים בע"מ, מכבי ציוד בנין בע"מ, שפיר בטון חצב, שנהב בניעם בע"מ, אשד איגרא בע"מ (בעיקר מפעלי בטון, עץ, מוסכים, ציוד בנין וכד').

- **מחצבת נחשונים (הנסון)**

החציבה באתר מתבצעת במקביל לשיקום ; שאריות חומרי הגלם במקומות בהם הסתיימה החציבה משמשות להרחבת אזור התעשיה. במסגרת תכנון דרך 471 יש כוונות לביצוע פארק ולהקמת מתרס אקוסטי.

ככל הנראה, אין הקפדה על נהלי סביבה באתר (מז"א, תנועה על שטח לא נקי).

בתכנון - הורדת המגרסות והנפות לתוך בור החציבה, לשם צמצום זיהום חלקיקי, רעש וריעידות.

במחצבה קיים שטח לאיגום והחדרה של מי שטפונות, אליו הוטה נחל שילה.

תצ״א של אזור המחצבה:



- **אזור תעשיה מצפה ספיר**

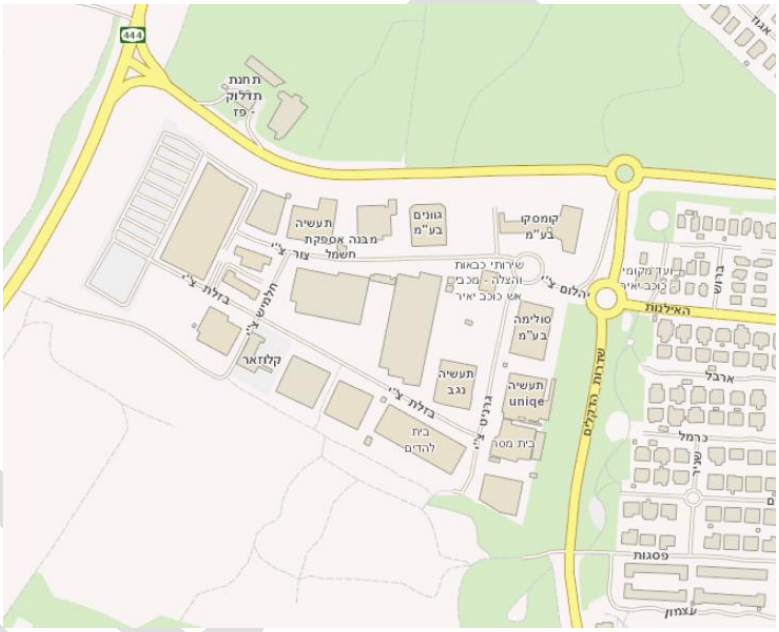
אזור התעשיה השוכן בסמוך לישוב צור יגאל, נמצא בתוך תחום התכנון של המועצה האזורית אך מחוץ לתחום השיפוט שלה. אזור תעשיה זה פועל מתוקף תוכנית שד/ 1002/ 9 שאושרה בשנת 1993. בתכנית קיימים תנאים להיתר בניה – דרישה למידע ונתונים בדבר אמצעים למניעת נזקים סביבתים: ניקוז, שפכים, פסולת רעילה, חומרים רעילים ומסוכנים, רעש ואיכות אוויר. כמו כן נקבע בתכנית כי לבקשת היתר בניה יצורף מסמך סביבתי כנספח והדבר יהווה תנאי לקבלת היתר.

לאזור התעשיה הוכן מסמך ניהול סביבתי על ידי חברת אש״ל איכות סביבה ואקוסטיקה בע״מ, בשנת 2001. המסמך מגדיר תנאים לרישיון עסק: איסור שימוש בדלק נוזלי (מניעת זיהום אוויר), הגשת ״דו״ח הערכת רעש לסביבה״ (מניעת רעש), הגבלת חומרים מסוכנים, אצירת פסולת מוצקה באחריות בעל העסק, הגדרת ריכוז שפכים מזהמים שניתן להזרים לביוב. עוד מגדיר מסמך הניהול הסביבתי- הוראות לשלב הבניה, הגדרת שימושים אסורים, וכן המלצות להקמת מנהל סביבתי מתקדם, שיסייע בשמירה על תמהיל שימושים מתאים באזור התעשיה (במסגרת זו נכללת גם תכנית פעולה). כאמור – השטח נמצא מחוץ לתחום שיפוט המועצה, ולפיכך נושא הרישוי אינו באחריותה. המסמך לא מיושם בפועל, אך על פניו נראה כי רמת המטרדיות של השימושים הקיימים אינה גבוהה.

אזור התעשיה מצפה ספיר סובל ממטרדי ריחות בשל סמיכותו למט"ש אייל (המיועד לסגירה).

<u>שימושי הקרקע:</u>

1. מפעלים קיימים: קומסקו בע"מ, גוונים בע"מ, מרכז מסחרי, בית אופק, קלוזאה, בית להדים, תעשיה נגב, סולימה בע"מ, תעשיה UNIQE, בית מסר, היונירום אלקטרוניקס בע"מ.
2. אחר: שירותי כבאות והצלה, מבנה טרנספורמציה.

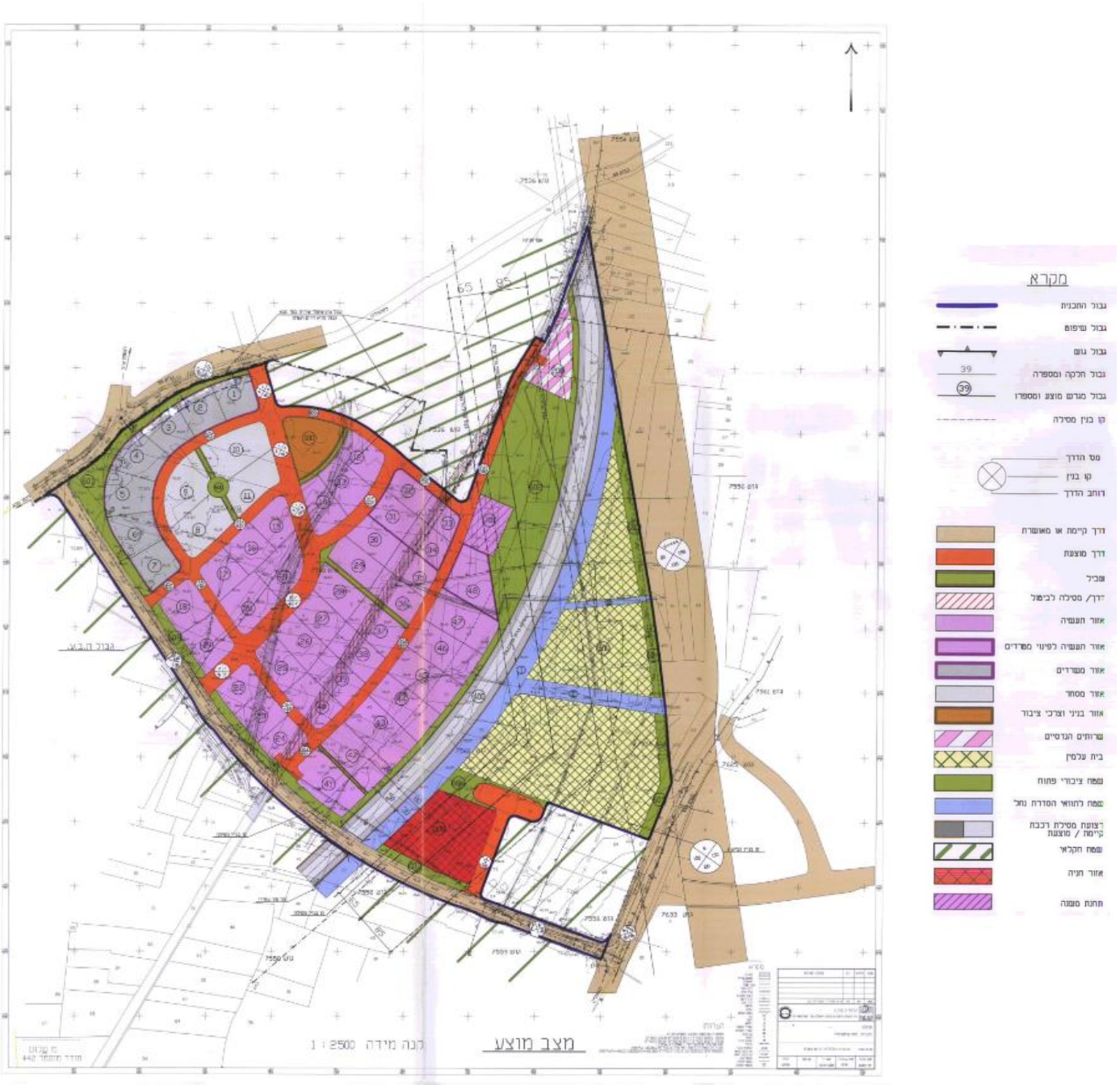


- **אזור תעשיה בנימין**

השטח מוגדר כאזור תעשיה מתוקף תכנית שד/ 160 אשר אושרה בשנת 2000. התכנית מגדירה את אזור התעשיה כמשולב (מבני תעשיה , אחסנה, מלאכה ושירותים נלווים). בהוראות התכנית כוללות התייחסות למגוון נושאים סביבתיים (ניקוז, מים, הסדרת נחל, חשמל, טיפול בשפכים תעשייתיים, סילוק פסולת תעשייתית, מניעת מטרדי זיהום אויר ורעש, תשתיות- תת קרקעיות, ביוב ושפכים).

<u>אזור התעשיה טרם מומש</u>. בשטחי אזור התעשיה קיימים שדות חקלאיים. בסמיכות לו נמצא אזור תעשיה המזרחי המאושר של כפר סבא (כס/ 50), הנמצא בהליכי מימוש ראשוניים.

תשריט תכנית שד/ 160 :

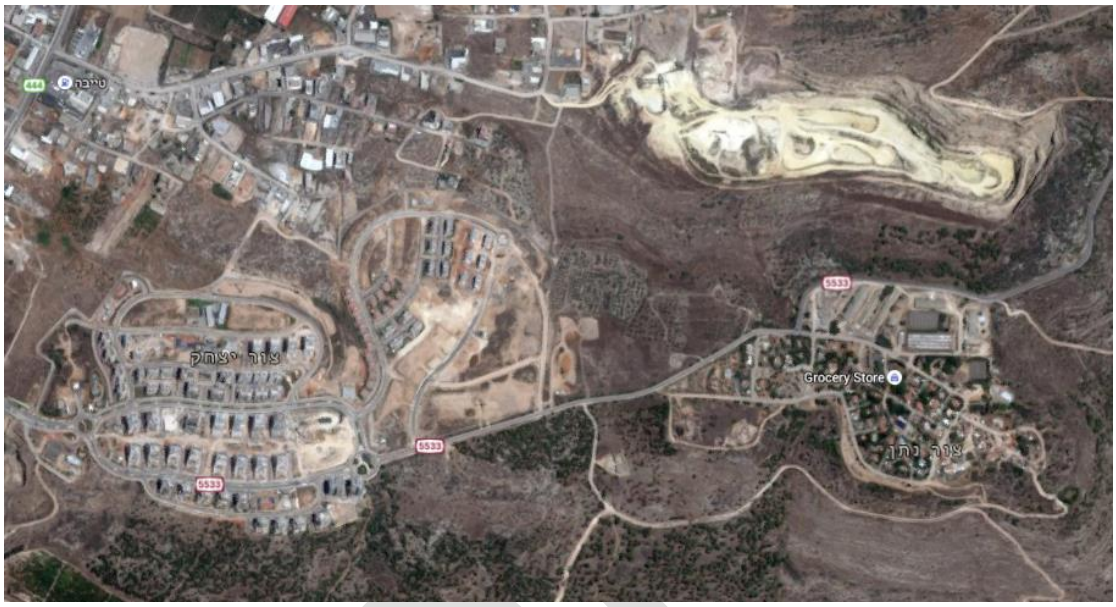


- **מחצבת טייבה**

המחצבה מוגדרת בתכנית שד/ 101/ 9. בהוראות התכנית הופיעו הוראות בנושא סביבה : היתרי חציבה ינתנו רק בתנאי שיינקטו כל האמצעים למניעת אבק ורעש וקביעת זמני פיצוצים בצורה ברורה, שימנעו עד כמה שאפשר הפרעה לישוב צור- נתן.

כמו כן בהוראות קיימת התייחסות ל"תקנות כלליות לבריאות הציבור" בנושאים:
ניקוז, ביוב, אספקת מים, בריאות.
למחצבה קיים כרטיס ארנונה פעיל במועצה.

<u>תצ"א של אזור המחצבה:</u>



- **פל"ח**

<u>דו"ח קדמון לפל"ח במושבים</u>

דו"ח קדמון הוגש לשר החקלאות וכלל המלצות להסדרת הפעילות שאינה חקלאית במושבים.

המלצותיו המרכזיות:

1. מידרג מרחבי: פארק אזורי (200-300 ד'), אזור מלאכה במושב (50 ד', בהעדפה לשיתוף בין מושבים סמוכים), חלקות א
2. בחלקות א': בניה כולל מגורים וקייט - עד 40% מהשטח המותר לבניה בנחלה (3 ד') – קרי 1,200 מ"ר איסור הסבת מבנים חקלאיים קיימים לפל"ח מעל 500 מ"ר, מבנה פל"ח חדש – עד 300 מ"ר

הגבלת מידות המבנים, מרחק ממבנים שכנים, מספר עובדים, בעלות מלאה של בעל הנחלה

אפשרות לכללים מחמירים יותר – לבחירת האגודות החקלאיות (יישום בתכנית מתאר).

- מגבלות סביבתיות מחמירות:

- השפעות שאינן חורגות מהשפעות פעילות מגורים

- איסור שימוש בחומ״ס
- איסור מחסני חומרי הדברה ונקיון
- איסור תחנות מעבר לפסולת ולמיחזור
- מגבלות כמות שפכים ואיכותם (אפשרות לקדם טיפול)
- מגבלות ייצור אנרגיה (איסור מזוט, מגבלת כמות), איסור מפגעי עשן, אבק וחלקיקים
- איסור שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע
- איסור מפגעי רעש
- מגבלות תנועת רכב כבד, חניה של 5 מקומות בלבד, 25 תנועות רכב יומיות (10 בשעת שיא)
- מגבלות שעות פעילות (7:00-19:00)

<u>תכנית פל״ח דרום השרון (2002) שד/1000/א/1:</u>

תכנית לפל״ח ומגורי עובדים חקלאיים במושבי המועצה (לא חלה על צופית, שדה ורבורג, ירקונה, כפר סירקין). התכנית אימצה את המלצות דו״ח קדמון, אך מאפשרת הקמת מבני פל״ח חדשים עד 500 מ׳ (ולא 300 מ׳ בלבד).

- שימושים מותרים: משרד, גן ילדים, מעון יום, מועדון קשישים, אחסנה (לא גלויה), מלאכה ותעשיה זעירה
- איסור של מסחר קמעונאי מסוג מכולת, צרכניה, סופרמרקט, חומרי בניין וניקוי ומסחר מטרדי
- איסור שימושי בידור ואירועים
- איסור מוסכים ושירותי דרך
- עד 10 עובדים בו״ז, מגבלות חניה ותנועה.
-

בפועל:

ריבוי פל״ח בגת-רימון, מעש, מגשימים.

ריבוי תלונות על מטרדים: אלישמע, נווה ימין – מפעלים, מוסכים, נגריות, צביעה.

ה. חומרים מסוכנים

בגבעת השלושה קיים מתקן תת-קרקעי המחזיק כלוריד בכמות גבוהה, לה נדרש מרחק הפרדה מרצפטורים ציבוריים.

בסמיכות לשטחי המועצה – מפעל ״טבע״ בכפר סבא ומפעל ״סנו״ בהוד השרון, המחזיקים חומרים מסוכנים להם נדרשים מרחקי הפרדה מרצפטורים ציבוריים.

ו. חקלאות

- <u>מבני בע"ח</u>:

1. רפתות- נמצאות בישובים הבאים: גבעת השלושה, נחשונים, ירחיב (רפת חדשה מצפון למגורים), חורשים, ניר אליהו.
2. לולים: לול קרוקט- עדנים (שימוש בטכנולוגיות חדשות), צופית, חגור, ירקונה.

- <u>בתי אריזה</u>: בגבעת חן קיים מפעל לאריזת תפו"א. יש בעיה של תשטיפים מהמפעל, מי רעננה דורשים קדם- טיפול.

- <u>ריסוס</u>: קיים ממשק של שדות חקלאיים (צופית, גן חיים) עם כפר סבא.

ז. מכוני טיהור שפכים ואיגום קולחין

- **מט"ש מזרחי**

מתוכנן לשידרוג במהלך 2016

משרת את היישובים שמצפון לדרך 5 וכן טירה, טייבה, קלקיליה (מדרום לדרך 5 פעיל השפד"ן).

מהמט"ש הקיים מדווחים ארועי גלישת עודפי ביוב, המתווספים אל גלישות המגיעות מחוץ לתחום המוא"ז (אלפי מנשה, קלקיליה)אל נחל קנה ולנחל הדר.

עובדה זו גורמת למטרדי יתושים וריחות בישובים הסמוכים ובמורדות הנחלים.

- **מט"ש חורשים**

מייצר מים באיכות שניונית, זאת אומרת, מי קולחין להשקיה. מט"ש זה מתוכנן לביטול.

משרת את הישובים הבאים: חורשים, יישובי נחל קנה, ג'לג'וליה.

- **מט"ש אייל**

מייצר מים באיכות שניונית, זאת אומרת, מי קולחין להשקיה. מט"ש זה מתוכנן לביטול.

משרת את הישובים הבאים: אייל, כוכב יאיר, צור יגאל.

- **מט"ש כפר סבא- הוד השרון**

מחוץ לאזור התכנון, משמש לגאולת הירקון (דרך האחו הלח).
השפעות ריח פוטנציאליות – אלישמע .

- **מאגרים**

מאגר רמת הכובש – קיים כגיבוי לתקלות בחיבור של טירה למט"ש המזרחי.

ח. זיהום קרקע ומי תהום

זיהומי קרקע פוטנציאליים קיימים בכל מקום בו התקיימה או מתקיימת פעילות של תעשיה, מלאכה, אכסון דלקים וכד', ובפרט בפעילויות שבתחומי היישובים, הנתונה לפיקוח מצומצם יותר, ובשימושים שאינם מורשים. שטחי מחנה סירקין נדרשים לביצוע סקר שימושים היסטוריים ובהתאם לתוצאותיו קידוחים לדגימת זיהומים ככל שיידרשו.
הקו הכחול של המועצה האזורית גובל עם תכנית תעש השרון (תכנית מש/1), במסגרתה בוצע סקר שימושים היסטורי בו נתגלו זיהומי קרקע ומי תהום חמורים.

להלן מפה המציגה את זיהומי הקרקע בתעש השרון בסמוך לגבול המועצה (בחום):



ט. פסולת ומחזור

- <u>הפרדת פסולת ומחזור:</u>

- הפרדה לשני זרמים (רטוב/ יבש) נעשתה ב-3 ישובים בלבד (נווה ירק, אלישמע, גני עם). אין התפתחות בתחום כיוון שאין זה משתלם כלכלית.
- פחים כתומים: קיימים בקיבוצים. אפשרות הרחבה למושבים.
- פסולת אלקטרונית- אין (יש כמה מיחזוריות לסוללות).
- זכוכית, בגדים, קרטון, נייר- קיים בכל ישוב
- פסולת רפתות- מפונה למטב"ח עמק חפר
- אין תחנות מעבר בשטח המועצה
- הוגדרו אזורים לפינוי פסולת בחירום
- נשקלת הקמת תחנת מעבר לפסולת או לטיפול בגזם בא"ת בנימין

להלן נתוני הפרדת הפסולת במועצה האזורית לשנת 2015, לפי ישובים (התקבל מאגף מחלקת תברואה ואיכות סביבה במועצה):

חוק האריזות - כמות מתקנים

שם הישוב	מס תושבים	סוג/כמות מתקנים לכל יישוב									
		כתום	קרטון	פלסטיק 3.4 קוב	פלסטיק 8 קוב	נייר	מתכת	זכוכית		מספר מרכזי מחזור	מספר תושבים למרכז
אייל	186	18	6	6		4		2	18	6	31
אלישמע	312		3	2	1	4	2	2	14	3	104
בית ברל	76	17	5	3	1	5		1	15	5	15
גבעת השלושה	275	8	3	3	1	3		2	12	3	92
גבעת חן	134		1		1	3	1	1	7	1	134
גני עם	110	2	1		1	2		1	5	1	110
גן חיים	211		1	1	1	3	1	1	8	2	106
גת רימון	97		1	1	0	2	1	1	6	1	97
חגור	346		2	1	1	4	1	1	10	2	173
חורשים	86	8	4	3		3		1	11	3	29
ירחיב	322		1	1	1	2	1	1	7	2	161
ירקונה	116		1		1	2	1	1	6	1	116
כפר מלל	141		1		1	1	1	1	5	1	141
כפר מעש	341		2	2	1	5	1	1	12	2	171
כפר סרקין	665		1	4	1	5	2	2	15	5	133
מגשימים	311		2		2	5	1	1	11	2	156
מתן	770		3	5	0	8	2	2	20	5	154
נווה ימין	473		2		2	3	2	2	11	2	237
נווה ירק	408		2		2	3	2	2	11	2	204
נחשונים	161	13	4	3	2	3		1	13	4	40
ניר אליהו	177	11	2	3	1	4		1	11	3	59
נירית	242		1		2	3	1	1	8	2	121
עדנים	157		1		1	3	1	1	7	1	157
עינת	316	22	4	2	2	4		2	14	4	79
צופית	401		2		2	4	2	2	12	2	201
צור יצחק	1465	73	11	14	1	11		4	41	12	122
צור נתן	110	10	1		1	1		1	4	1	110
רמות השבים	473		3	2	2	10	2	2	21	4	118
רמת הכובש	401	12	8	3	1	4		2	18	4	100
שדה ורבורג	445		2	3	1	5	2	2	15	4	111
שדה חמד	326		2	1	1	3	1	1	9	2	163
מועצה	0		1		1	1	1	1	5	1	0
סה"כ		194	84	63	36	123	29	47			

- <u>גזם</u>

לא קיימת תחנת טיפול בגזם בשטחי המועצה.

היום יש התארגנויות מקומיות, שיתופי פעולה בין ישובים, ("מרכזי גזם"). את הגזם מפנים לאתר הנמצא מחוץ לשטח המועצה.

- <u>פסולת בניין</u>

הייתה תחנת מעבר לפסולת בניין באי"ת חצב, אך היא הפסיקה לפעול.

היום יש תחנת מעבר בצמת נווה ימין, שהיא תחנה בשימוש חורג, המשמשת רק את מפא"ת. כמו כן קיימים מספר אתרים פיראטים (למשל, על כביש 531).

י. ניתוח SWOT- סביבה

חוזקות סביבתיות של המועצה	חולשות סביבתיות של המועצה
• שטחים פתוחים רבים, ביניהם שטחי חקלאות ושטחים טבעיים • חינוך בתחומי הקיימות והסביבה • אוכלוסייה חזקה, מודעות גבוהה לנושאים הסביבתיים • אזור תעשיה בסמוך למחצבה - פעילות בסמוך למקור הגלם, חסכון עלויות וזיהום סביבתי משינוע החומרים • מועצה חזקה בעלת אג׳נדה סביבתית	• השפעות תחבורה: מפגעי רעש וזיהום אוויר פוטנציאליים העלולים לפגוע באיכות החיים של ישובי המועצה, ובפרט ישובים הקרובים לצירי תחבורה ראשיים (מסילת רכבת, דרכים ראשיות/ מהירות- 6, 5, 4, 531). • קירבה לנתב״ג- השפעות רעש • פעילות מלאכה ותעשיה מבוזרת במושבים – מקשה על פיקוח • מתקני טיהור שפכים- לא עומדים בעומס, גלישות לנחלים • מוקדי חומ״ס
הזדמנויות סביבתיות למועצה	**איומים סביבתיים על המועצה**
• חיבור ישובי המועצה על ידי יצירת שבילי אופניים מקשרים • ניצול אגן ההיקוות של הירקון כפוטנציאל תיירותי וסביבתי שישמור על רצף שטחים פתוחים במועצה. • שיתוף פעולה כלל איזורי בנושא הפסולת- יצירת מרכז מחזור לגזם, קומפוסט, תחנות מעבר,מיון וטיפול בפסולת. • הובלה בתחום המחזור- מיצוי פוטנציאל המחזור במועצה ומיתוגה כמועצה ירוקה • מט״ש חדש המגדיל את יכולת הקיבולת ומבטל מתקנים אחרים	• סיפוח שטחים פתוחים לטובת בינוי עירוני או תשתיות מחוזיות וארציות • הגדלת חוסר הקישוריות של שטחי המועצה • גידול עירוני בשטחים שמסביב למועצה והגדלת פוטציאל החיכוך עם ישובים שכנים- רעש, ריחות, שריפות לא מבוקרות, אתרי פסולת פיראטיים, וגידול בכמות השפכים. • השפעות משטחי איו״ש ללא יכולת בקרה ופיקוח



3. פרופיל הישובים

חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

3.0 אייל

שנת יסוד: 1949.

מקור השם: כוח, עוז, אומץ

מיקום: צפונית מזרחית לכפר סבא

תושבים: 460 תושבים 138 מתוכם עד גיל 18

מקורות הכנסה: 2000 דונם שטחים חקלאים, תעשייה: 'איל אופטיקה', 'איל מיקרוגל', פנאי, נופש ונדל"ן מניב

הקיבוץ הוקם על יד קבוצת עולים מבולגריה, יוצאי הפלמ"ח. עלו לקרקע פעם ראשונה ב-1947 בעמק החולה ולאחר קרבות מלחמת העצמאות, בנובמבר 1949 עלו לנקודת התיישבות הנוכחית. לאור קושי בטחוני רבים מהגרעין המייסד עזבו וב-1965 החלו בקליטת גרעיני תנועת 'המחנות העולים'

החל משנות האלפיים מוגדר הקיבוץ כ'קיבוץ מתחדש'.

אייל- מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	219		
		211	
			35,040
יח"ד קטנות	45		
		0	
			2,475
סה"כ מגורים	219		
		211	
			37,515
יח"ד קטנות	45		

אייל- יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר	
	דונם	מ"ר
ציבורי	0	
		7,000
מבני משק	136	
		33,934

תעשיה		43	
			15,440
ספורט ונופש		0	
			0
בית עלמין		4	
			0
דרך קיימת מאושרת		35	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		112	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		330	
			56,374

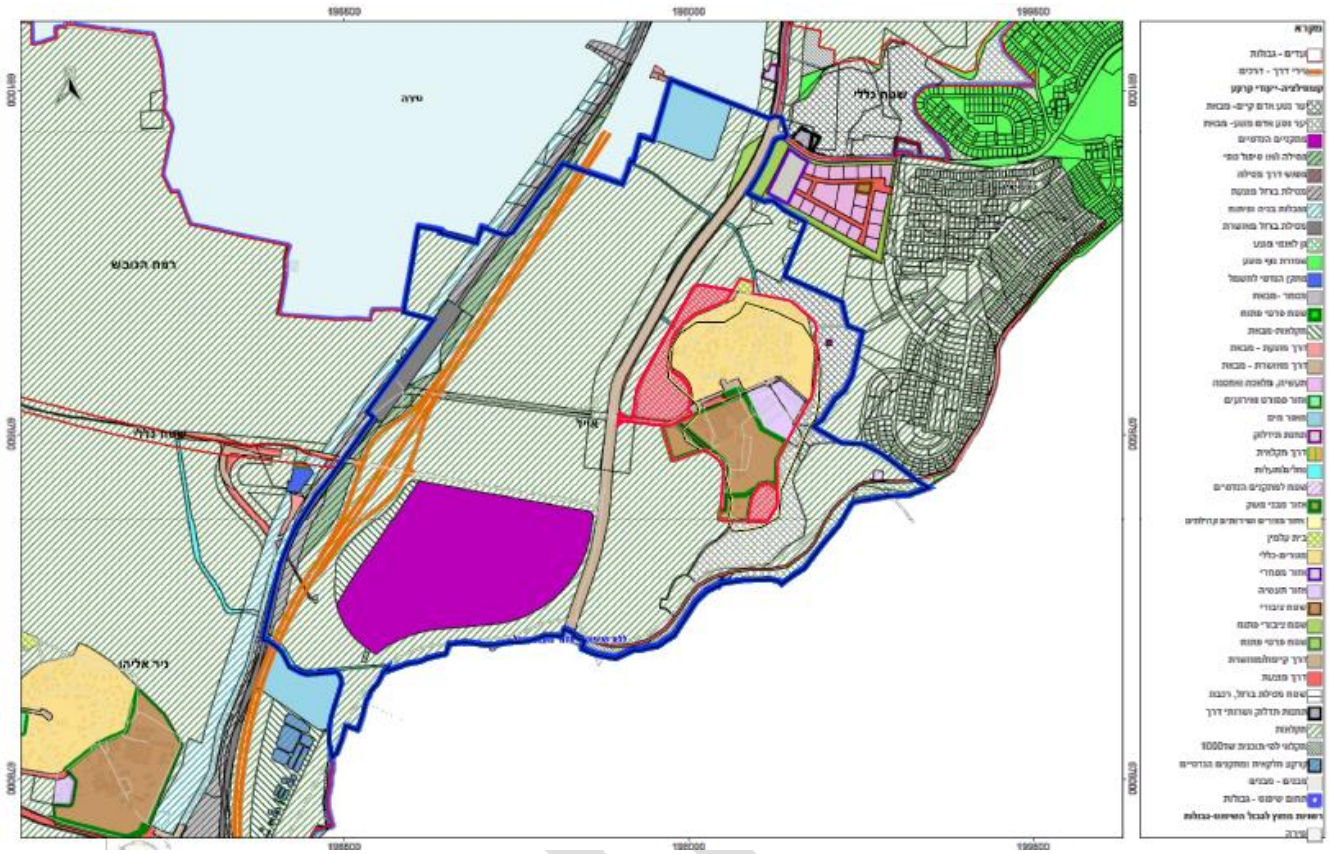
סה"כ מחנה חדש		542	
			93,889

אייל - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מאגר מים		77	
מתקנים הנדסיים		533	
			0
נחלים \תעלות		20	
אזור נחל וסביבותיו		3	
גן לאומי מוצע		43	
יער נטע אדם		229	
שצ"פ		12	
תחנת דלק		5	
			120
מגבלות בניה		31	
דרך קיימת מאושרת		152	
מסילת ברזל		229	
חקלאות		2285	
חקלאית מבא"ת		41	
סה"כ מחוץ למחנה		3657	
			120

אייל - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		4,198	
			94,009


198500
198000
198500
669000
668500
668000
667500
667000
667500
668000
668500
669000
טירה
שטח כללי
רמת הנובש
איר
עמק נזלה
ניר אליהו

3.1. אלישמע

שנת יסוד: 1951

מקור השם: אלישמע בן עמיהוד, נשיא שבט אפרים (בעבר נקרא גם מזרח ירקונה וכרמים)

מיקום: בין פתח תקווה לכפר סבא

תושבים: 290 משפחות

מקורות הכנסה: גידולי תבואה, ירקות, הדרים, פרחים, לול ורפת

המושב הוקם ע"י גרעין ראשון של עולי לוב אשר הגיעו ממעברת בית ליד ומכפר סבא הערבית.

ב-1998 נבנתה הרחבה.

אלישמע - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	150		
(חלקות א')		221	
			29,625
			22,500
			2,250
יח"ד הורים	75		
		0	
			4,125
מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר, משתכנים	0		
		0.265	
			0
א. מגורים א'	97		
ב. מגורים א- מבא"ת		47	
ג. מגורים			
			6,214
			31,164
סה"כ מגורים	247	יח"ד	
	75	יחידות קטנות	
		268	
			95,878

פל"ח ביעוד מגורים			
	0		
		37,500	
חקלאות בחלקות א'	661		

אלישמע- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		77	
			30,833
שצ"פ		1	
			0
שפ"פ		25	
המוביל הארצי		26	
דרך קיימת ומאושרת		78	
חקלאות בתוך המחנה		33	

סה"כ בתוך המחנה		1,171	
			164,211

אלישמע - שטחים מחוץ למחנה

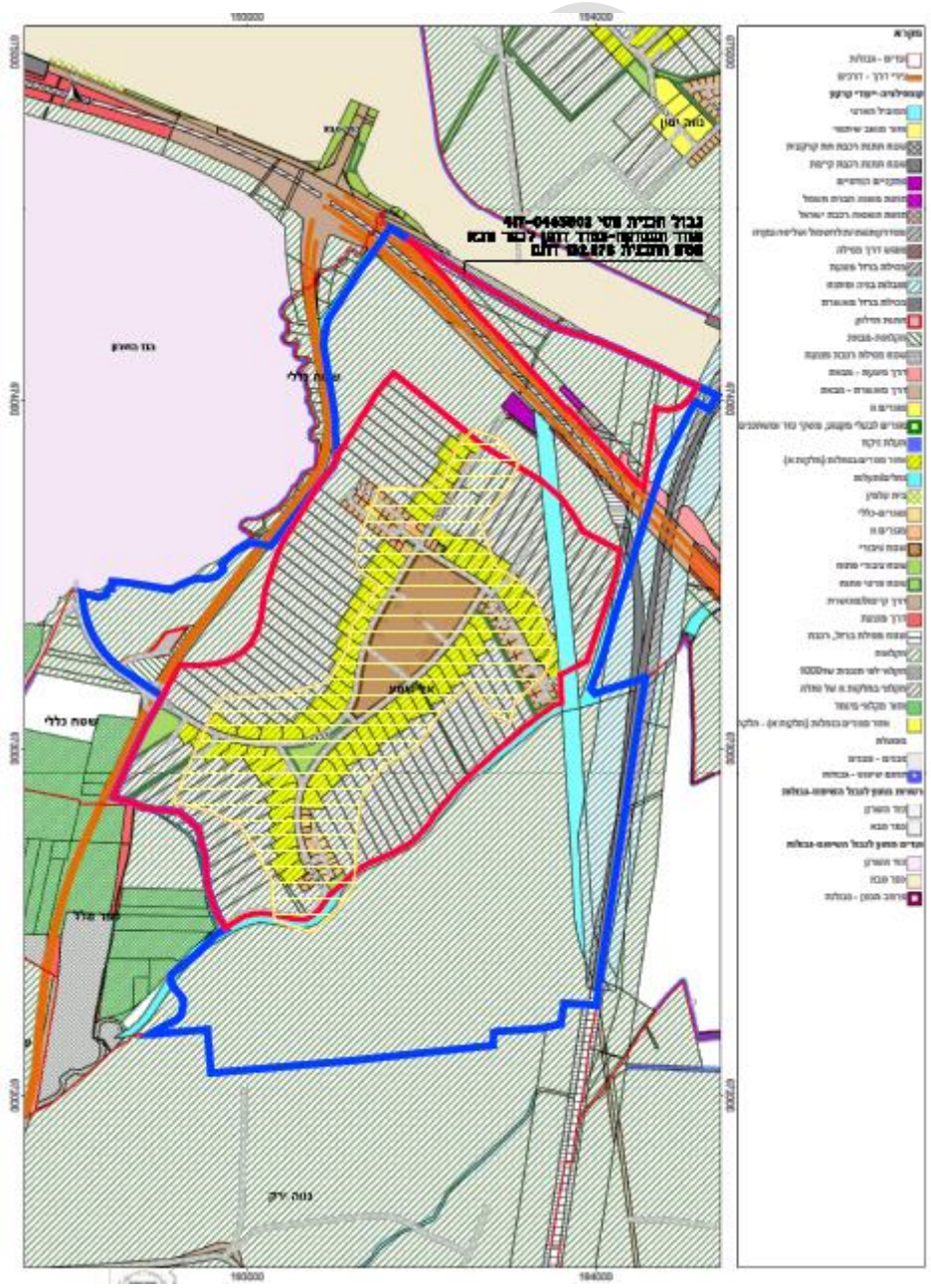
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
תחנת תדלוק		5	
			655
שפ"פ		1	
חקלאות		964	
המוביל הארצי		40	
מגבלות בניה ופיתוח- מבא"ת		81	
מסדרון תשתיות לחשמול ושו"ב		5	
מתקנים הנדסיים - מבא"ת		5	
נחלים/תעלות		38	
דרך קיימת מאושרת		79	
שטח מסילת ברזל , רכבת		61	

סה"כ מחוץ למחנה		1,279	

			655

אלישמע - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,450	
			164,866



3.2. גבעת השלושה

שנת יסוד: 1925

מקור השם: על שם שלושה חלוצים מפתח תקווה שהוצאו להורג על ידי התורכים

מיקום: בין פתח תקווה לראש העין

תושבים: 864 (מתוכם 513 חברים)

מקורות הכנסה: לול, גד"ש, רפת, בית חרושת לנעליים, בריכת שחייה ומועדון ספורט ונדל"ן.

הקיבוץ הוקם על ידי חבורת מעבר ופלוגת עין חרוד, בעיקרם יוצאי פולין. החל מ1945 שימש כבסיס לפעולות ההפעלה. בשנת 1951 התפצל הקיבוץ, פלג אחד הקים את קיבוץ עינת והפלג השני עזב את הגבעה המקורית ועבר למיקומה הנוכחי. בשנת 2004 שונה אופיה ואומץ מודל רשת ביטחון. בשנת 2007-2010 נבנתה שכונת בנים (הרחבה).

גבעת השלושה - מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	329		
		224	
			54,614
יח"ד קטנות	66		
		0	
			0
סה"כ מגורים	329		
		224	
			54,614
יח"ד קטנות	66		

גבעת השלושה - יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מבני משק		77	
			13,604
אזור תיירות ונופש		89	
			13,452
תעשיה		24	

			18,966
שצ"פ		1	
שפ"פ		32	
בית עלמין		2	
דרך קיימת מאושרת		75	
נחלים/תעלות		2	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		243	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		544	
			46,022

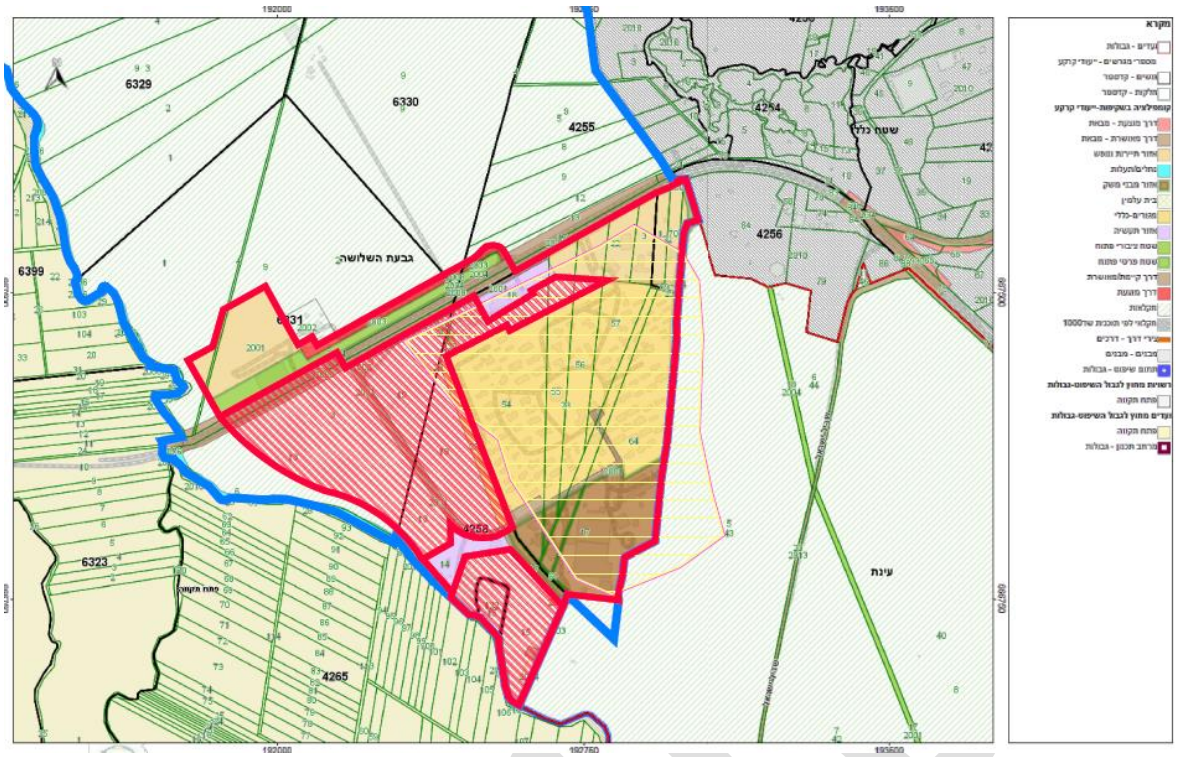
סה"כ מחנה חדש		767	
			100,636

גבעת השלושה - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
נחלים \תעלות		24	
שטח שמורת נוף/חקלאי לטיפול נופי		6	
שצ"פ		28	
שפ"פ		2	
רצועת קו דלק		33	
גן לאומי		92	
מגבלות בניה		199	
דרך קיימת מאושרת		98	
מסילת ברזל		87	
חקלאות		3019	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		1054	
סה"כ מחוץ למחנה		4641	
			0

גבעת השלושה - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		5,408	
			100,636


6329
6330
4255
4254
שטח כלי
4256
גבעת השלושה
6399
6331
4258
6323
4265
עינת

3.3. גבעת ח"ן

שנת יסוד: 1933

מקור השם: על שם חיים נחמן ביאליק

מיקום: מדרום לכביש 4

תושבים: 340 תושבים

מקורות הכנסה: חקלאות, לול, הדרים, ירקות, פרחים וצמחי נוי

מושב הוקם על ידי 'התיישבות האלף', 41 משפחות מפולין, רוסיה, ליטא וגרמניה. בשנים 1945-1947 שימש המושב כבסיס לפעולת הפלמ"ח ופעולות ההפעלה בחופי השרון. במושב פעלה תחנת שידור של תנועת המר"י העברי.

גבעת ח"ן - מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	96		
(חלקות א')		122	
			18,960
יח"ד הורים	48		
		0	
			2,640
מגורים לבעלי מקצוע	20		
משקי עזר		43	
ומשתכנים			4,460
			1,000
סה"כ מגורים	116	יח"ד	
	48	יחידות הורים	
		165	
			27,060
פל"ח ביעוד מגורים		0	
			24,000

גבעת ח"ן- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		27	
שצ"פ		1	
דרך קיימת מאושרת		35	
חקלאות		448	

סה"כ בתוך המחנה		677	
			51,060

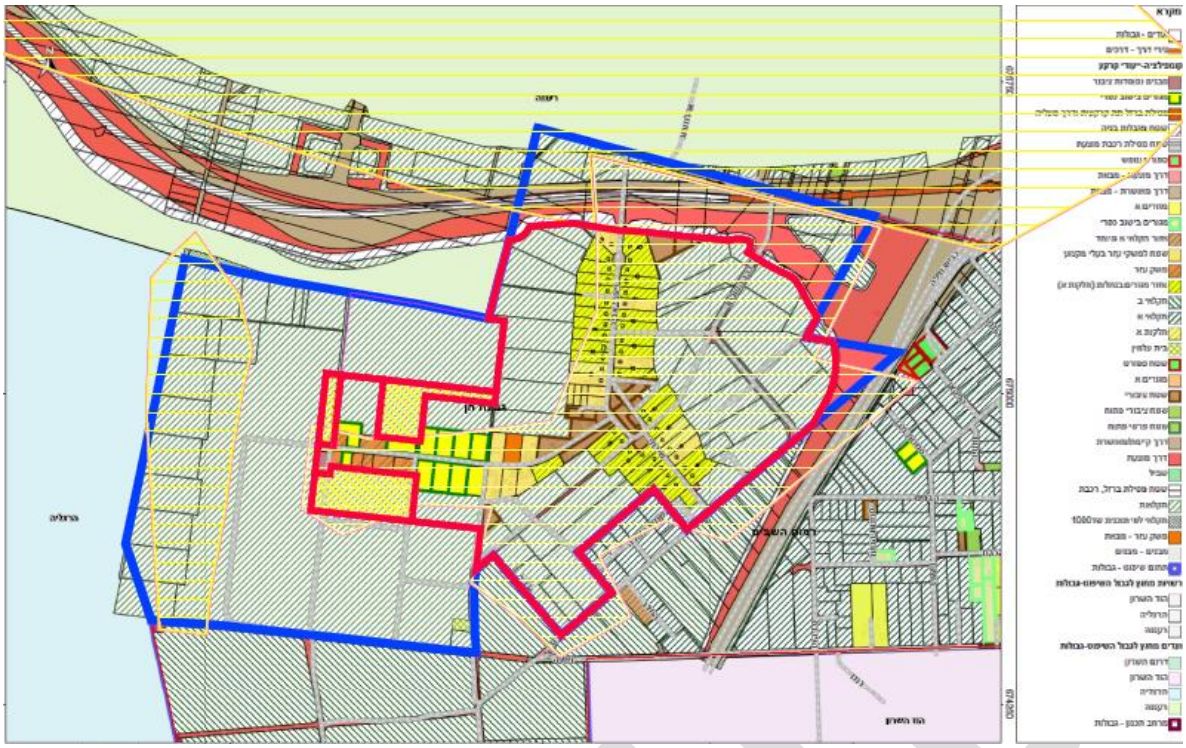
גבעת ח"ן - שטחים מחוץ למחנה

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
בית עלמין		1	
שטח מגבלות בניה		22	
מסילת ברזל		12	
דרך קיימת מאושרת		92	
חקלאות		581	

סה"כ מחוץ למחנה		708	
			0

גבעת ח"ן - סכום שטחים

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		1,385	
			51,060



3.4. גני עם

שנת יסוד: 1932

מקור השם: ביטוי סימלי מתוך הביטוי "גנים על אדמת עם" (בעבר אירגון מגדיאל)

מיקום: דרומית למגדיאל

תושבים: 250 תושבים

מקורות הכנסה: מעט חקלאות, מרבית התושבים יוממים

מושב, חלקו הראשון הוקם כחלק מ'התיישבות האלף' ב1932, הוקם על ידי ארגון מגדיאל בהסכם עם הקק"ל. חלקו השני הוקם על ידי עולי גרמניה בשנת 1935. ב-1947 שני הישובים התאחדו ונקראו גני עם (כשם הוותיקה).

גני עם- מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מגורים בנחלה	10		
(חלקות א')		11	
			1,975
			1,500
			780
יח"ד הורים	5		
		0	
			275
משק עזר מגורים	59		
		2	
			22,125
			17,700
			9,204
משק עזר מיוחד	12		
		2	
			2,400
			1,800
			936
מגורים מיוחד	105		
		48	
			21,000
			15,750
			8,190
סה"כ מגורים	186	יח"ד	

	5	יחידות הורים	
		63	
			44,940
פל"ח ביעוד מגורים		0	
			2,500
משק עזר שטח חקלאי		124	

גני עם- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		9	
			5,526
מסחר		3	
			3,624
שצ"פ		8	
שטח ספורט		3	
דרך קיימת מאושרת		35	
בית עלמין		2	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		23	
חקלאות		13	

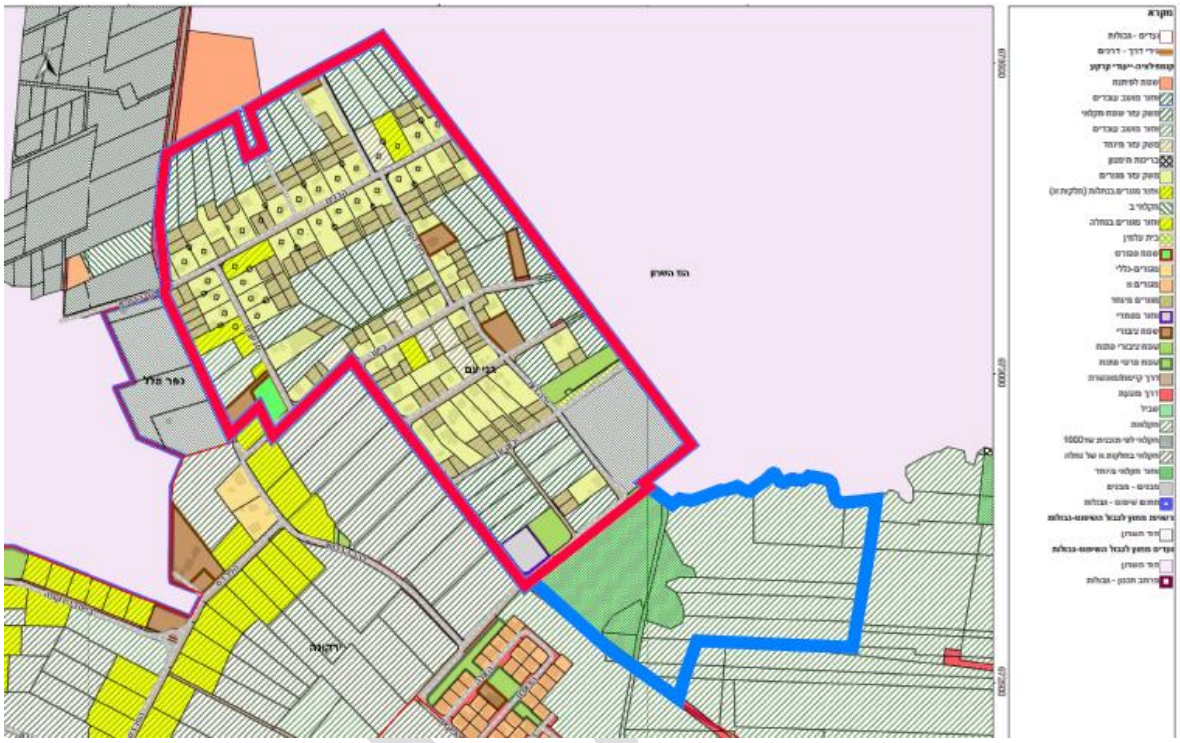
סה"כ בתוך המחנה		283	
			56,589

גני עם - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
דרך קיימת מאושרת		1	
חקלאות		120	???

סה"כ מחוץ למחנה		121	

גני עם - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		404	
			56,589



3.5. גן חיים

שנת יסוד: 1935

מקור השם: על שם נשיא המדינה הראשון ונשיא ההסתדרות הציונית, חיים ויצמן

מיקום: צפונית לכפר סבא

תושבים: 59 נחלות ו-75 בתי אב

מקורות הכנסה: פרדס, לול, פרחים, ירקות ותות שדה

מושב שהוקם על ידי קבוצת פועלים מפרדס גן חיים ובסיוע של הקק"ל. בשנת 1949 נוספו 40 יחידות משק חדשות שאוכלסו על ידי עולים חדשים ממזרח אירופה. במושב יש הרחבה.

גן חיים- מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	116		
(חלקות א')		177	
			23,200
			38,222
			10,638
			5,104
יח"ד הורים	58		
			3,190
חקלאות בחלקות א'		352	
פל"ח ביעוד מגורים			29,000
מגורים לבעלי מקצוע	9		
מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר, משתכנים		10	
מגורים א' מבא"ת			1,800
			472
			2,592
אזור מגורים א'	67		
(הרחבה)		29	
			16,772
סה"כ מגורים	192	יח"ד	
	58	יחידות הורים	
		568	
			101,990

גן חיים- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		44	
			10,919
מבני משק		10	
שצ"פ		2	
שפ"פ		4	
דרך קיימת מאושרת		70	
שביל		0.28	
אתר לסילוק פסולת			
חקלאי לפי שד/1000		4	
חקלאות		96	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		229	
סה"כ בתוך המחנה		1,027	
			112,909

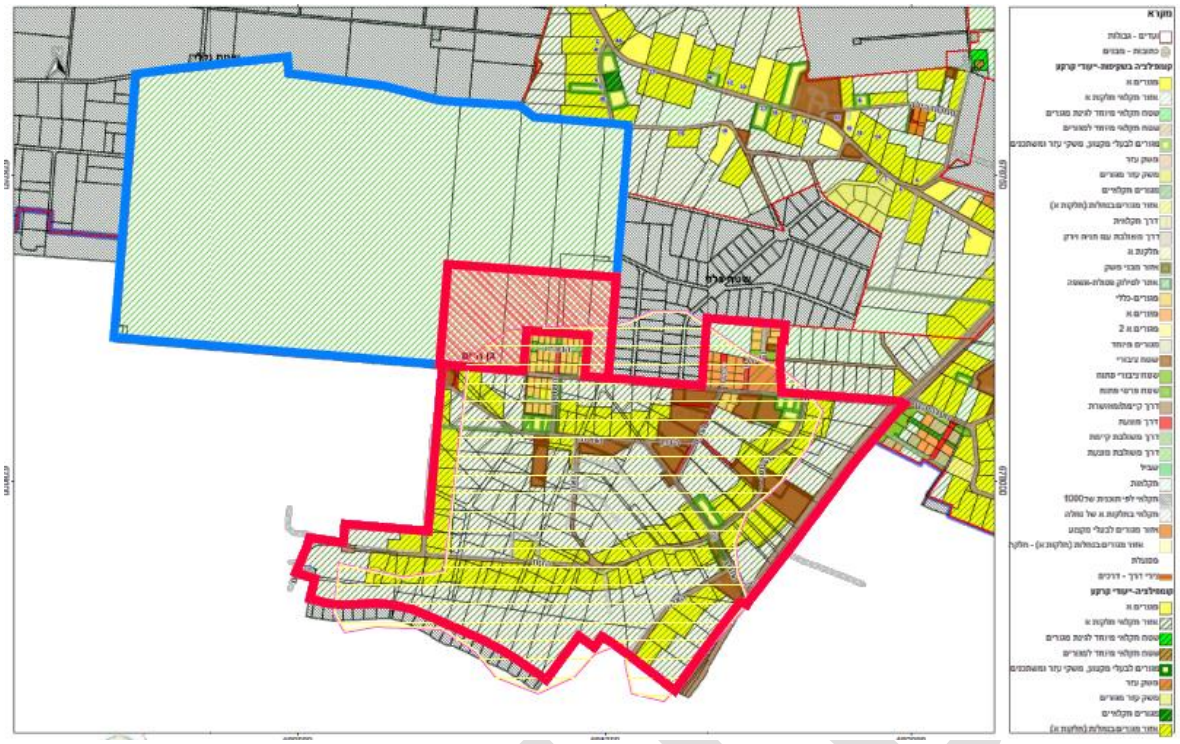
גן חיים - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות		0.01	
(חלקות א')			
דרך קיימת מאושרת		2	
אזור חקלאי חלקות א'		0.03	
חקלאי לפי שד/1000		0.14	
חקלאות		830	???

סה"כ מחוץ למחנה		832	
			0

גן חיים - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		1,859	
			112,909



3.6. גת רימון

שנת יסוד: 1926

מקור השם: עיר הלויים ששכנה בנחלת דן (נקראה בתחילת הדרך 'התחייה')

מיקום: דרומית לפתח תקווה

תושבים: 250 תושבים

מקורות הכנסה:

המושב הוקם על ידי קבוצת 'התחייה', יוצאי ברית המועצות ומזרח אירופה שהיו פועלים בפתח תקווה ובסיוע הקק"ל. המושב שימש כקו ההגנה הדרומי של פתח תקווה ומרבית המשפחות היו חברות בהגנה. לאורך השנים התרחב המושב ונקלטו בנים ממשיכים רבים.

גת רימון - מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות (חלקות א')	76		
		85	
			15,010
			5,091
יח"ד הורים	38		
		0	
			2,090
מגורים לבעלי מקצוע	25		
		28	
			5,000
			1,699
מגורים	6		
		3	
			1,200
			192
משק עזר מבא"ת	0		
		1	
סה"כ מגורים	107	יח"ד	
	38	יחידות הורים	
		118	
			30,282
פל"ח ביעוד מגורים			
		0	

			19,000
חקלאות בחלקות א'		249	

גת רימון- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		6	
			4,557
שצ"פ וספורט		10	
דרך קיימת מאושרת		23	
חקלאות		8	
עיצוב מדרונות		0.16	
שטח חצי כפרי		141	
סה"כ בתוך המחנה		554	
			53,839

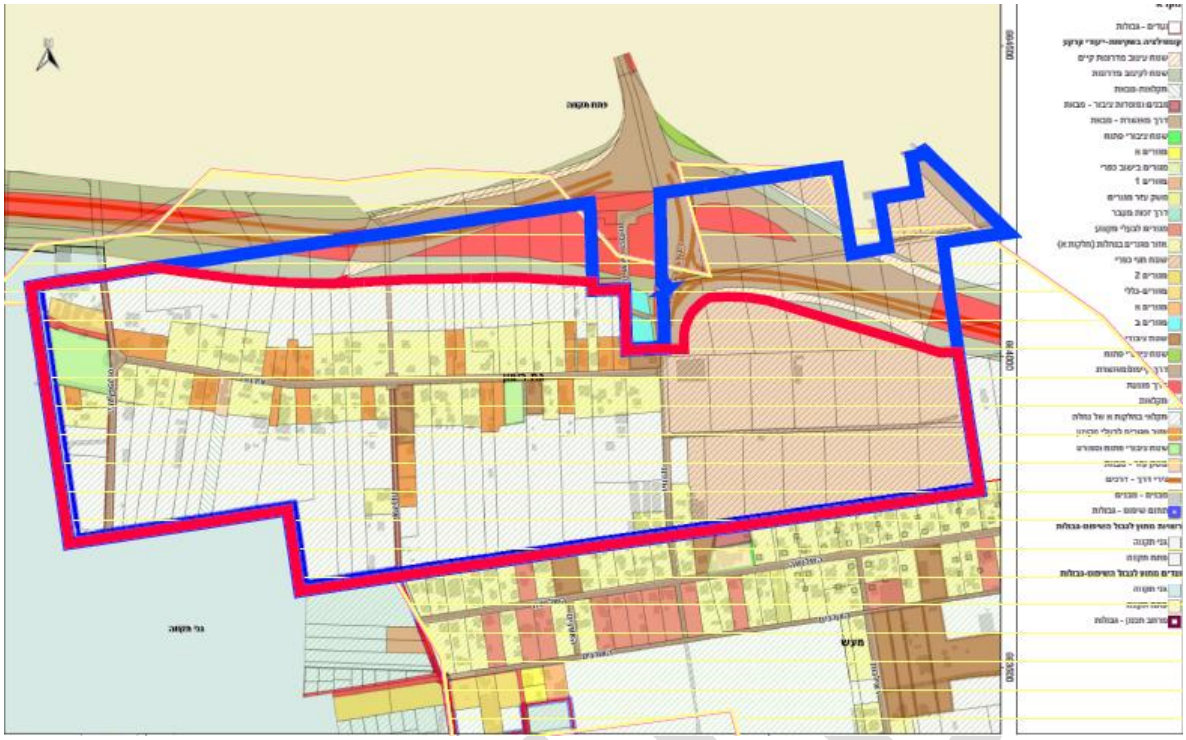
גת רימון - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שטח חצי כפרי		21	
שטח לעיצוב מידרונות		25	
שטח לעיצוב מידרונות קיים		8	
דרך קיימת/ מוצעת/מאושרת/		94	
חקלאי בחלקות א' של הנחלה		0.01	
חקלאות		0.77	???

סה"כ מחוץ למחנה		148	
			0

גת רימון - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		703	
			53,839



3.7. חגור

שנת יסוד: 1949

מקור השם: תהילים מ"ד, ד' "חגור חרבך על ירך, גיבור הודך והדרך"

מיקום: גובל בראש העין ובמתן

תושבים: 800 תושבים

מקורות הכנסה: מטעים, לולים ואווזים

המושב הוקם על ידי קבוצה של ותיקי גדוד 9 בפלמ"ח, יוצאי בולגריה ותורכיה. בסוף שנות התשעים נבנתה הרחבה קהילתית.

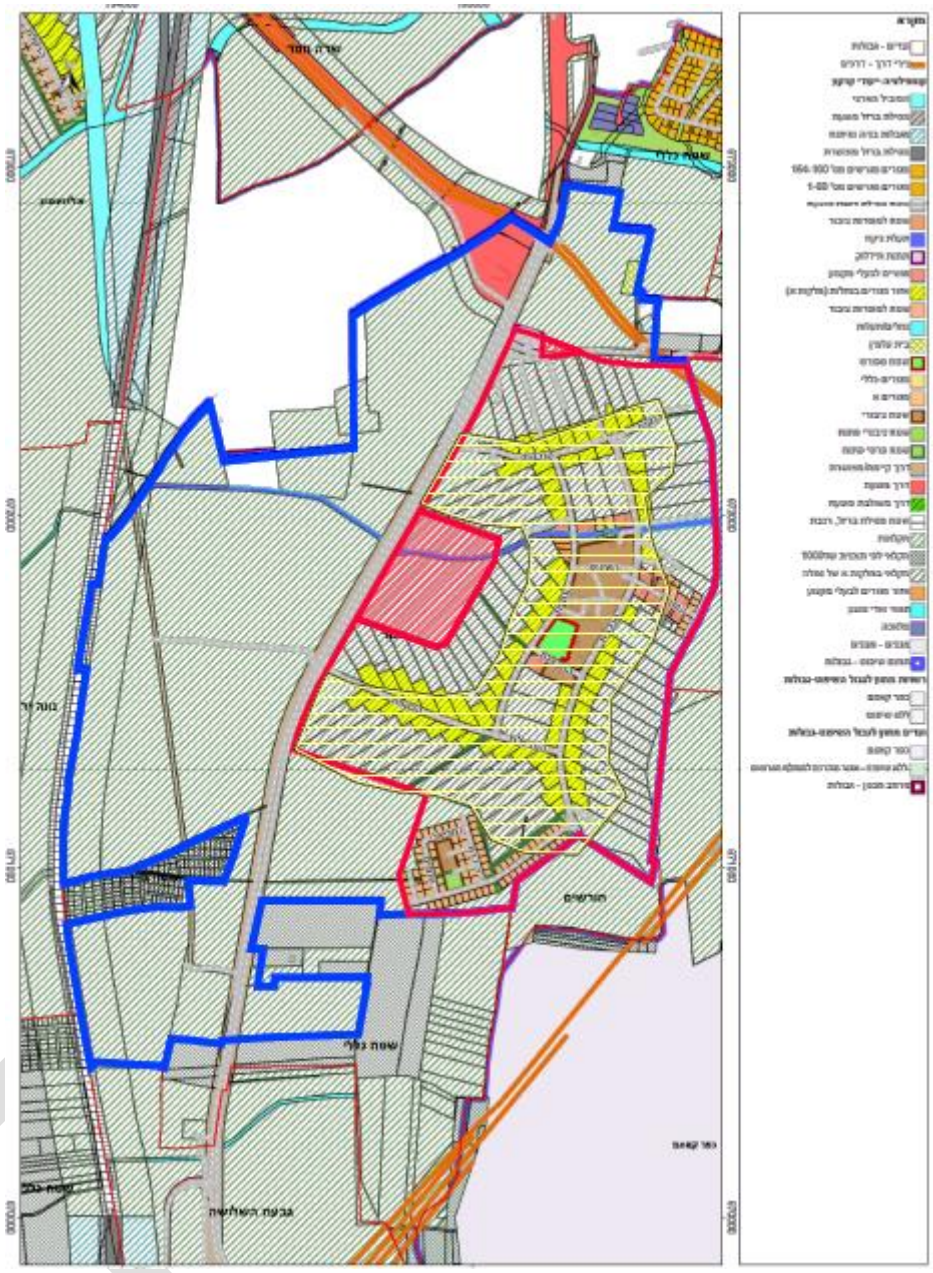
חגור- מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות (חלקות א')	144		
		164	
			28,440
			9,828
יח"ד הורים	72		
		0	
			3,960
מגורים לבעלי מקצוע מתוך המקרא של ייעודי קרקע (משקי עזר, משתכנים)	16		
		20	
			3,200
			1,211
אזור מגורים א' (הרחבה)	95		
		49	
			28,025
סה"כ מגורים	255	יח"ד	
	72	יחידות קטנות	
		233	
			74,664
פל"ח ביעוד מגורים			
		0	
			36,000
חקלאות בחלקות א'		565	

חגור - יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		55	
			13,686
תחנת דלק		5	
			200
שטח ספורט		9	
שצ"פ		1	
שפ"פ		13	
דרך קיימת ומאושרת		102	
תעלת ניקוז		9	
חקלאות בתוך המחנה		175	
סה"כ בתוך המחנה		1,166	
			124,550

חגור - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מסחר ומשרדים- מבא"ת (ג'לג'וליה)		19	
ספורט ונופש- מבא"ת (ג'לג'וליה)		13	
מגורים- מבא"ת (ג'לג'וליה)		7	
בית קברות - מבא"ת		1	
שטח ציבורי פתוח- מבא"ת		3	
תעלת ניקוז		13	
מסילת ברזל		20	
דרך קיימת ומאושרת		188	
חקלאות		1,439	

סה"כ מחוץ למחנה		1,704	
			0

חגור - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,870	
			124,550


מקרא
שדה נחמד
אלוניאנסון
שמורת נטעים
נווה יר
חורשים
שמורת נטעים
כפר קאסם
גבעת השלושה

3.8. חורשים

שנת יסוד: 1955

מקור השם: חרבת חריש הסמוכה לקיבוץ

מיקום: בין כפר סבא ומתן

תושבים: 280 תושבים

מקורות הכנסה: מפעל תרמוקיר,

הקיבוץ הוקם על ידי גרעין 'היובל' של השומר הצעיר, 'פלוגה מקובצת' מרחבי הקיבוץ הארצי, יוצאי קיבוץ בית זרע, חברי השומר הצעיר מצרפת, מברזיל ומישראל. בשנות ה-90 הופרט וכיום עובדים על תכנית הרחבה לקליטת בנים ותושבים חדשים.

חורשים - מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	350		
		163	
			64,750
יח"ד קטנות	33		
		2	
			1,815
סה"כ מגורים	350		
		164	
			64,750
יח"ד קטנות	**33**		**1,815**

חורשים - יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מבני משק		12	
			8,190
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור - מבא"ת		34	
			19,500
תעשיה		53	

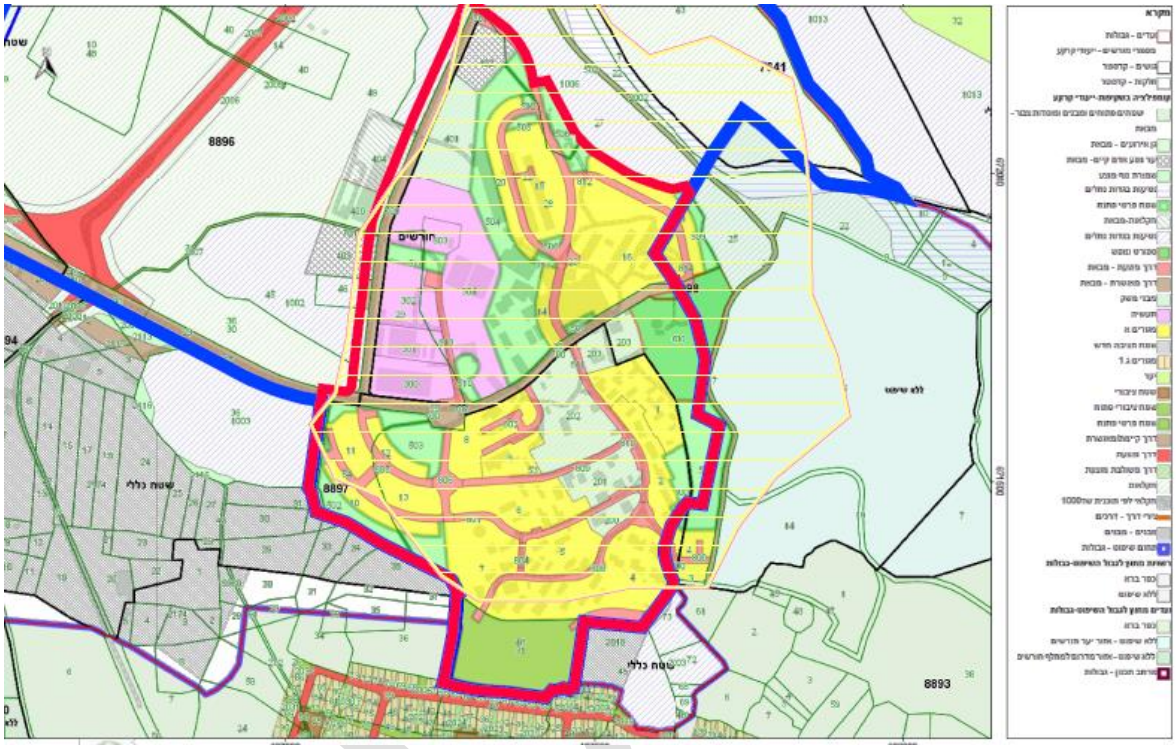
			65,000
ספורט ונופש		21	
			4,900
שפ"פ		96	
דרך קיימת ומוצעת		94	
יער נטע אדם קיים		44	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		354	
			97,590

סה"כ מחנה חדש		519	
			162,340

חורשים - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
גן אירועים		6	
			2,600
מאגר מים		58	
בית עלמין		4	לדייק
			0
יער נטע אדם קיים		139	
נחלים \תעלות		13	
נטיעות בגדות נחלים		49	
שצ"פ		40	
שפ"פ		4	
שטח מוצע-מתקני טיהור לביוב		9	
מסחר ומשרדים		1	
שמורת נוף מוצע		65	
דרך קיימת מאושרת		148	
מבנים ומוסדות ציבור		0	
חקלאות		1,481	
			4,900
סה"כ מחוץ למחנה		2,017	
			7,500

חורשים - סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		2,536	
			169,840



3.9. ירחיב

שנת יסוד: 1949

מקור השם: תנ"ך: "כי ירחיב השם את גבולך"

מיקום: בין מתן לג'לג'וליה

תושבים: 300 תושבים

מקורות הכנסה: ירקות, רפת ודיר

המושב הוקם על ידי קבוצת ארגון שמחה, יחד עם תלמידי מאיר שפייה יוצאי תימן, יוצאי מושב ספסופה. קיימת הרחבה ועוד הרחבה מתוכננת.

ירחיב - מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	156		
(חלקות א')		156	
			30,810
			7,020
			9,352
יח"ד הורים	78		
		0	
			4,290
מגורים לבעלי מקצוע	12		
אזור מגורים ג' לבעלי מקצוע		6	
			2,820
			0
אזור מגורים א'	85		
אזור מגורים א' מבא"ת		48	
			27,523
אזור מושב עובדים	5		
		6	
			0
סה"כ מגורים	258	יח"ד	
	78	יחידות קטנות	
		216	
			81,814
פל"ח ביעוד מגורים			
		0	
			39,000
חקלאות בחלקות א'		93	

ירחיב- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		46	
שטח ספורט		14	
שצ"פ		50	
שפ"פ		7	
דרך קיימת מאושרת		79	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		40	
שמורת נוף מוצע		26	
חקלאות		85	

סה"כ בתוך המחנה		655	
			120,814

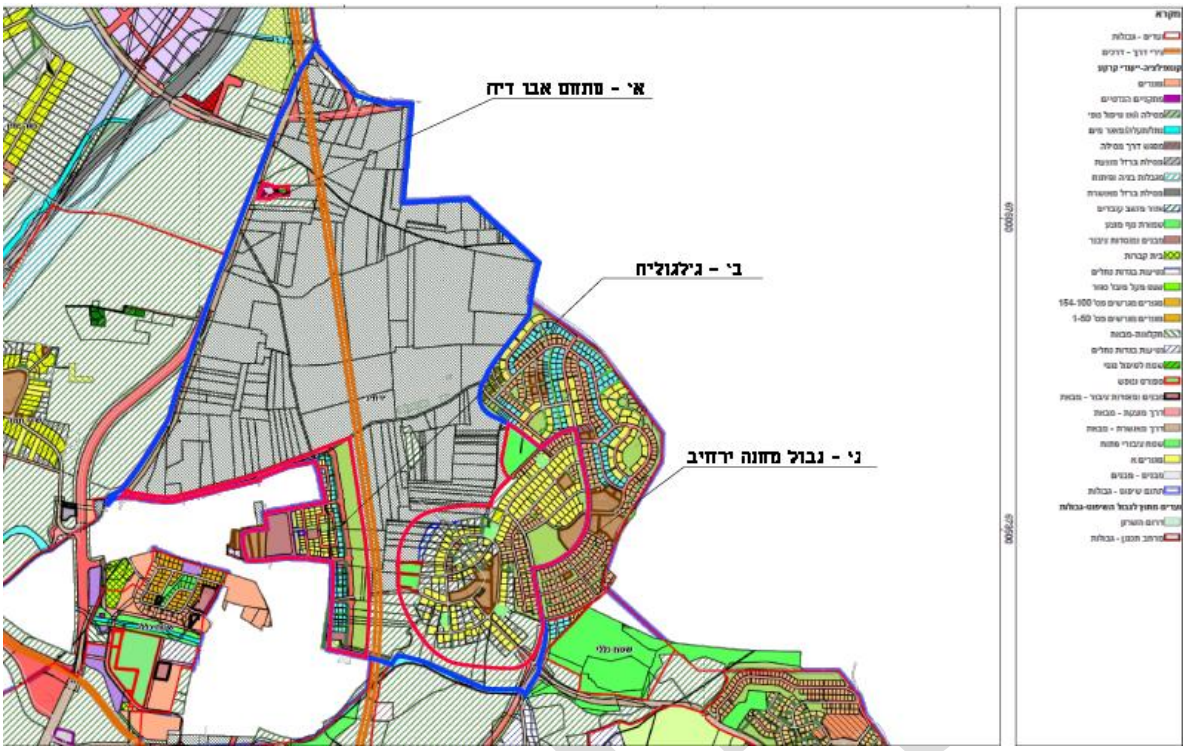
ירחיב - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שצ"פ		5	
נחלים/תעלות		0.191	
חקלאי בחלקות א של נחלה		0.072	
אזור מגורים ב'		6.8	
אזור מגורים א'		2.4	
מגורים מבא"ת		0.24	
דרך קיימת/מוצעת/מאושרת/משולבת		149	
שטח לטיפול נופי		0.157	
תחנת תדלוק		0.198	
חקלאי לפי שד/1000		2,324	
חקלאות		180	???

סה"כ מחוץ למחנה		2,668	
			0

ירחיב - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		3,323	
			120,814


א' - מתחם אבן דיקה
ב' - גילגוליח
ג' - גבול מחנה ירחיב

3.10.ירקונה

שנת יסוד: 1932

מקור השם: נהר הירקון הסמוך

מיקום: דרומית להוד השרון

תושבים: 390 תושבים.

מקורות הכנסה: פרדס, לול, דיר צאן, משתלות, אפרסמון, אבוקדו וכוורות

המושב הוקם על ידי חלוצי העלייה השנייה שהתאגדו יחדיו והקימו אגודה חקלאית. בתחילת הדרך הקימו את הישוב ליד הכפר הערבי ג'ידרו בעמק עכו אך עד מהרה גילו כי הקרקע אינה מתאימה לעיבוד. ב-1926 התמזגו עם קבוצת פועלים מתל אביב ולאחר זמן מה הוחלט לצרף לכפר מל"ל אך בגלל המרחק הגיאוגרפי בין נק' המושב הוחלט לבסוף להקים את ירקונה כמושב חדש. גן הילדים הראשון שימש כתחנת נוטרים ומטה בלתי רשמי של ההגנה וכן נחפר 'סליק'. במושב קיימת הרחבה.

ירקונה- מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	80		
(חלקות א')		116	
			15,800
			6,976
			6,960
יח"ד הורים	40		
		0	
			2,200
מגורים לבעלי מקצוע	2		
		6	
			500
			359
			348
אזור מגורים א'	46		
(הרחבה)		23	
			9,200
			2,760
			2,300
סה"כ מגורים	128	יח"ד	
	40	יחידות קטנות	
		145	

			47,403
פל"ח ביעוד מגורים			500
חקלאות בחלקות א'		280	

ירקונה- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		10	
שצ"פ		9	
שפ"פ		6	
דרך קיימת מאושרת		42	
שביל		3	
תעלת ניקוז		0.018	
חקלאות בתוך המחנה		150	

סה"כ בתוך המחנה		646	
			47,903

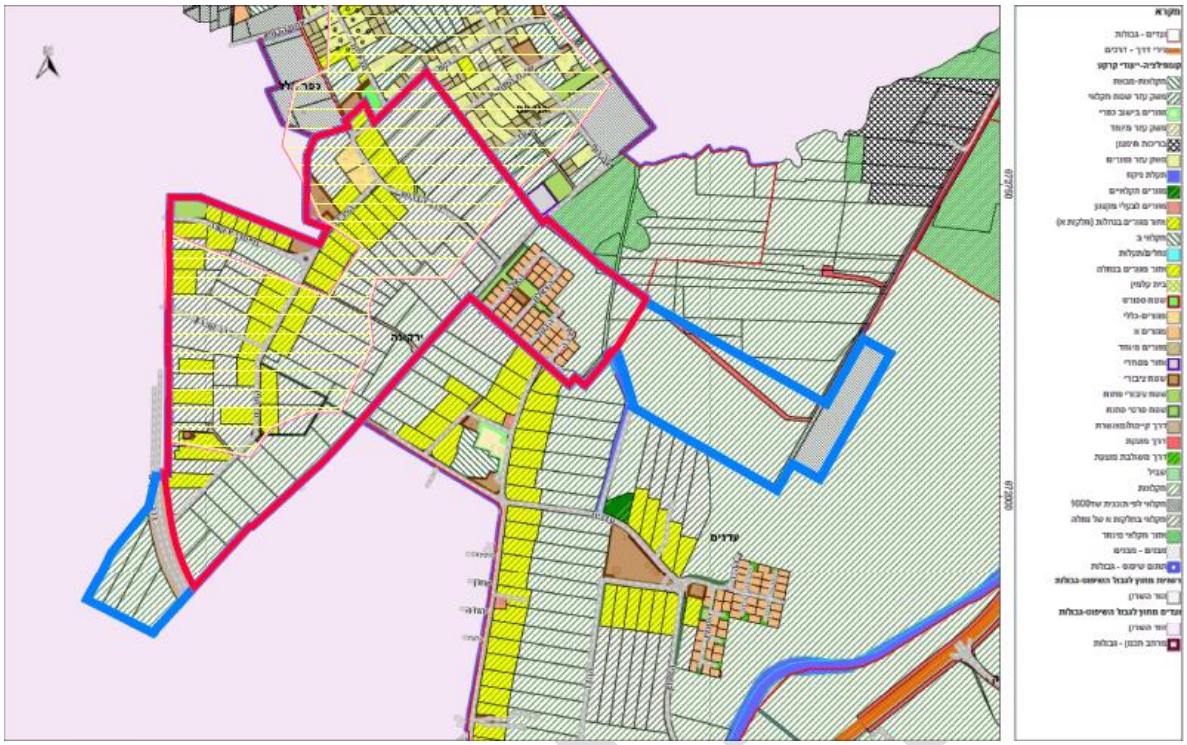
ירקונה - שטחים מחוץ למחנה

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
דרך קיימת מאושרת		20	
חקלאות		168	

סה"כ מחוץ למחנה		188	
			0

ירקונה - סכום שטחים

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		834	
			47,903


עדרים

3.11.כפר מל״ל

שנת יסוד: 1912

מקור השם: משה לייב לילינבלום, סופר ומאנשי חובבי ציון (בעבר 'עין חי')

מיקום: בין כפר סבא להוד השרון

תושבים: 450 תושבים

מקורות הכנסה: ???

מושב, ברבות השנים עלה על הקרקע מספר פעמיים ובכל פעם נוספו לקבוצת המקור מקימים נוספים. במקור הוקם על ידי איכרי פתח תקווה מתנועת 'חובבי ציון' ובעליות השונות התווספו משוחררי הגדוד העברי, עולים יוצאי פולין, יוצאי מושב ג'דרה. בתחילה נקרא המושב 'עין חי' ובעלייה שנייה שונה שמו לכפר מל״ל. הישובים גבעת ח״ן, ירקונה, חלקים מהוד השרון ורמות השבים הוקמו על שטחה של כפר מל״ל.

כפר מל"ל - מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח״ד	דונם	מ״ר
אזור מגורים בנחלות	114		
(חלקות א')		177	
			22,515
			22,515
			11,286
יח״ד הורים	57		
		0	
			3,135
מגורים משקי עזר ובעלי מקצוע, משק עזר - מבא״ת	9		
		12	
			2,844
			2,844
אזור מגורים א'	13		
מגורים- מבא״ת		7	
			3,787
סה״כ מגורים	136	יח״ד	
	57	יחידות הורים	
		196	
			68,926
פל״ח ביעוד מגורים			28,500
חקלאות בחלקות א'		288	

כפר מל"ל- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		6	
			3,775
מבני משק		7	
			4,283
שפ"פ		3	
דרך קיימת מאושרת		59	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		0.06	
חקלאות בתוך המחנה		9	
סה"כ בתוך המחנה		568	
			105,484

כפר מל"ל - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מגורים לבעלי מקצוע		0.0000057	
אזור חקלאי חלקות א		4	
דרך קיימת מאושרת		14	
מסילת ברזל תת קרקעית ודרך מעליה		2	
סה"כ מחוץ למחנה		20	
			0

כפר מל"ל - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		588	
			105,484


רמות השבים
נחל פולג
שטח כללי

3.12.כפר סירקין

שנת יסוד: 1936

מקור השם: נחמן סירקין, מראשי תנועת העבודה הציונית

מיקום: גובל עם פתח תקווה

תושבים: 1150 תושבים

מקורות הכנסה: זיתים, הדרים, ירקות ואבוקדו

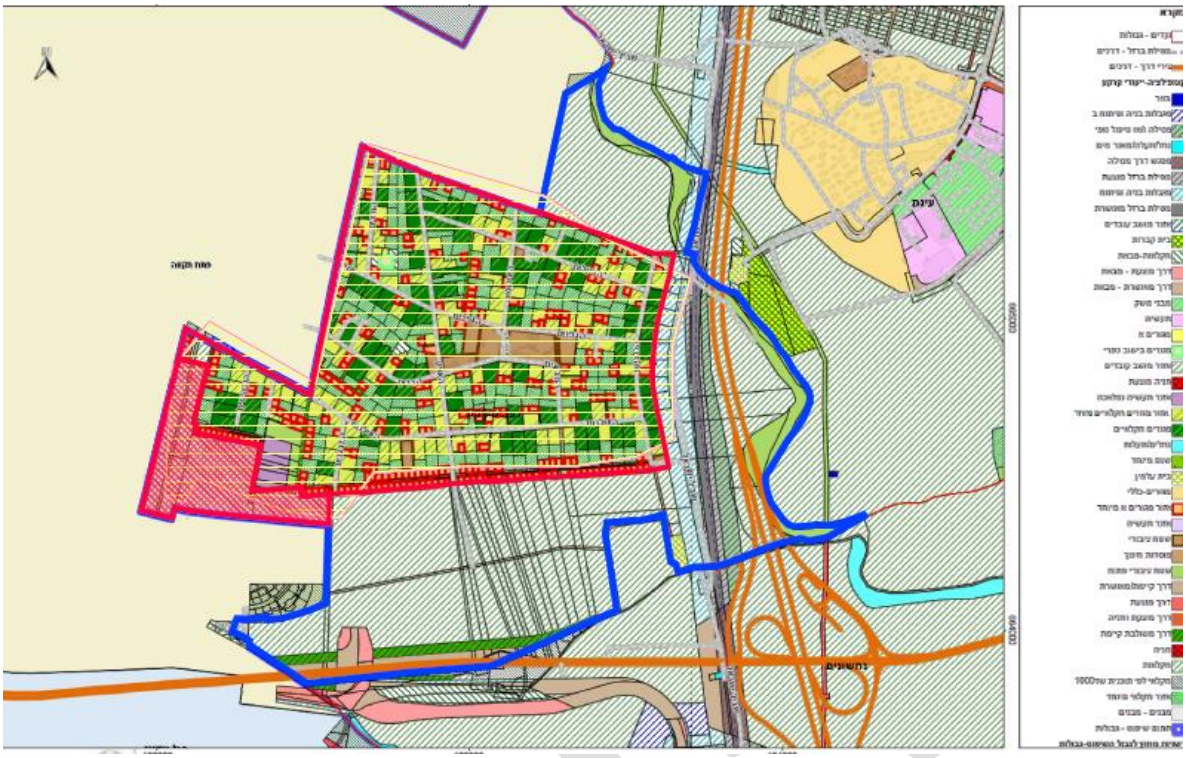
המושב הוקם ביוזמת מועצת פועלי פתח תקווה. בגרעין הראשוני עלו לקרקע כ-186 משפחות בנחלות של 5 ק"מ. ב-1941 קמה במושב אגודת 'גדיש' לאספקה חקלאית. ישנה תכנית להרחבה בישוב.

כפר סירקין - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
נחלות	114		
מגורים חקלאיים		219	
			22,515
			13,146
יחידת הורים	57		
		0	
			3,135
משקי עזר	248		
אזור מגורים חקלאיים מיוחד		210	
מגורים בישוב כפרי- מבא"ת			97,960
			12,601
יחידת הורים	124		
		0	
			6,820
אזור מגורים א' מיוחד	285		
אזור מגורים א' מיוחד		154	
מגורים א- מבא"ת			78,375
סה"כ מגורים	647	יח"ד	
	181	יחידות הורים	
		583	
			234,552
פל"ח ביעוד מגורים			
	624		
	23		4,350

כפר סירקין- יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שטח לבנין ציבורי		47	
			28,046
שצ"פ		27	
מלאכה ותעשייה		15	
			5,803
דרך קיימת מאושרת		110	
חקלאות		436	
סה"כ בתוך המחנה		1,217	
			272,751

כפר סירקין - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מגבלות בניה ופיתוח- מבא"ת		96	
שצ"פ		78	
בית עלמין		5	
מסילה ו/או שטח לטיפול נופי		88	
דרך קיימת מאושרת		92	
חקלאות	יש לבדוק, יתכן וישנה כאן טעות בשטח	734	לפי נציגי סירקין, השטח כאן הוא 893 דונם
סה"כ מחוץ למחנה		1,093	
			0

כפר סירקין - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,310	
			272,751


עינת
נחשונים

3.13.כפר מעש

שנת יסוד: 1935

מקור השם: "נקום ונעשה", איחוד של 'היובלי' 'השבעה' ו'בהדרגה'

מיקום: צמוד לפתח תקווה ולגת רימון

תושבים: 800 תושבים

מקורות הכנסה: חקלאות ומקצועות חופשים

המושב מוקם על ידי 'התיישבות האלף'. תחילה הוקמו שלושה מושבים: בהדרגה, היובל והשבעה שהיו 'קיר מגן' לפתח תקווה. לאחר קום המדינה אוחדו שלושת הישובים וניתן לו השם כפר מעש.

כפר מע"ש - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	208		
(חלקות א')		294	
			41,080
			35,360
			17,648
			10,816
יח"ד הורים	104		
		0	
			5,720
מגורים לבעלי מקצוע	19		
(משק עזר מגורים		40	
אזור מגורים א'			3,800
מגורים א- מבא"ת			3,800
מגורים א- מבא"ת)			2,420
			988
מגורים 1	31		
		31	
			4,631
			1,852
			1,612
מגורים 2	3		
		7	
			600
			439
			156

מגורים בישוב כפרי	3		
מבא"ת		2	
			450
סה"כ מגורים	264	יח"ד	
	104	יחידות קטנות	
		375	
			131,372
פל"ח ביעוד מגורים		0	
			52,000
חקלאות בחלקות א'		173	

כפר מע"ש- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		40	
דרך קיימת מאושרת		64	
שביל		1	
חקלאות		179	
חקלאי בחלקות א' של הנחלה		173	

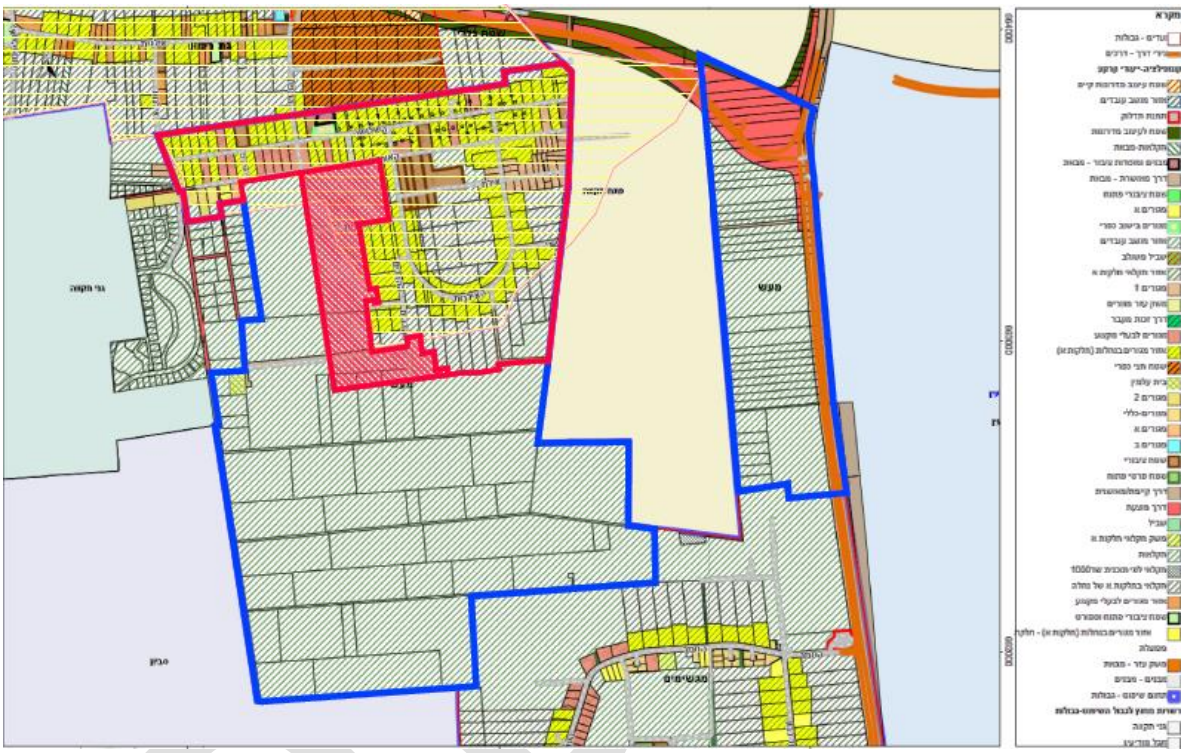
סה"כ בתוך המחנה		1,005	
			183,372

כפר מע"ש - שטחים מחוץ למחנה

יעוד		מצב מאושר	
	יח"ד	דונם	מ"ר
בית עלמין		4	
שטח לעיצוב מדרונות		4	
דרך קיימת מאושרת		152	
חקלאות		1,504	???

סה"כ מחוץ למחנה		1,663	
			0

כפר מע"ש - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,668	
			183,372



3.14.מגשימים

שנת יסוד: 1949

מקור השם: על שום הגשמת חלומם של המקימים

מיקום: דרומית לפתח תקווה

תושבים: 900 תושבים

מקורות הכנסה: אבוקדו, אפרסק, שסק, פרדס, אפרסמון ולולים

המושב הוקם על ידי חיילים משוחררים מגדוד 50 ו-4 שלחמו במלחמת העצמאות. עם תום המלחמה ושיחוררם חיפשו מסגרת חדשה ותאגדו להקמת המושב. בהמשך חברו אליהם קבוצות 'ייקים' מכפר סירקין, קבוצה גדולה במסגרת תנועת 'מהעיר אל הכפר' ומספר משפחות עולות מפולין. בשנות ה-90 נוספה במושב הרחבה.

מגשימים - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	174		
(חלקות א')		248	
			34,365
			14,910
יח"ד הורים	87		
		0	
מגורים לבעלי מקצוע	9		
		33	
			1,800
			1,956
מגורים (הרחבה)	93		
		50	
			22,308
סה"כ מגורים	276	יח"ד	
	87	יחידות קטנות	
		331	
			75,339
פל"ח ביעוד מגורים		0	
			43,500
חקלאות בחלקות א'		679	

מגשימים- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		37	
			9,269
שצ"פ - מב"את		1	
שפ"פ		26	
תחנת תדלוק-מב"את		4	
			916
דרך קיימת/מאושרת/ מוצעת		155	
שביל משולב		4	
חקלאות		242	

סה"כ בתוך המחנה		1,479	
			129,024

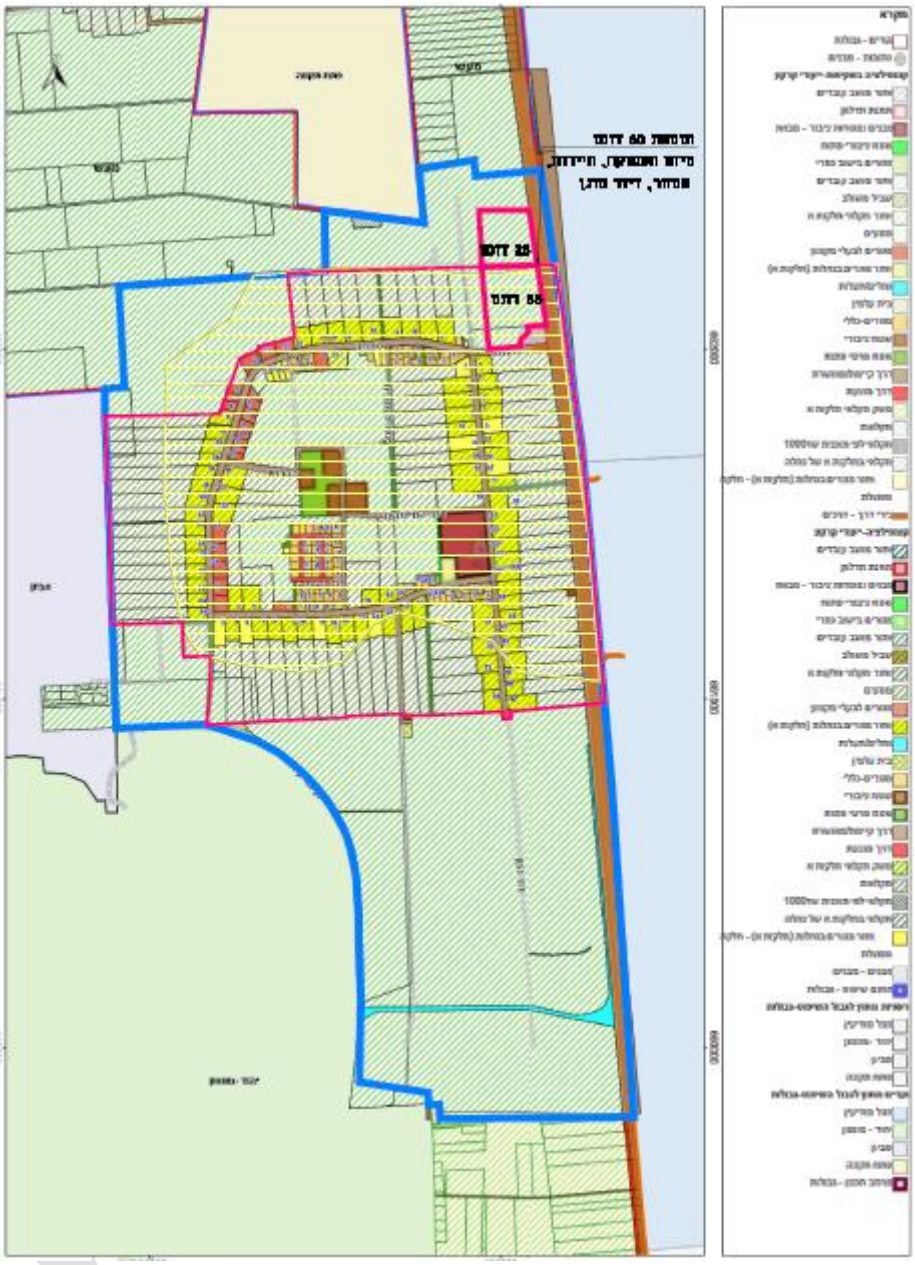
מגשימים - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
נחלים/ תעלות		17	
מטעים		8	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		4	
בית עלמין		1	
דרך קיימת/מאושרת/ מוצעת		63	
חקלאי בחלקות א		5	
חקלאות		1,174	

סה"כ מחוץ למחנה		1,271	
			0

מגשימים - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,750	
			129,024



3.15.מתן

שנת יסוד: 1996

מקור השם: משלי י"ח וצמידתו למושב ירחיב "מתן אדם ירחיב לו, ולפני גדלים ינחנו" וכן ניתינה

מיקום: גובל עם ירחיב ונירית

תושבים: 4000 תושבים

מקורות הכנסה:

ישוב קהילתי. הוקם במסגרת תכנית 'שבעת הכוכבים', שבעה ישובים קהילתיים לאורך הקו הירוק. אוכלס בשנת 1996.

מתן- מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים א'	290		
		149	
			103,968
			888
אזור מגורים ב'	276		
		95	
			84,624
			8,280
אזור מגורים ג'	280		
		83	
			91,280
מגורים א' מבא"ת	6		
		4	
			2,460
סה"כ מגורים	852		
		331	
			291,500

מתן- יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
שטח לבנייני ציבור		40	
			47,512

מסחרי מיוחד		3	
			2,034
שצ"פ		87	
דרך קיימת מאושרת		132	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		262	
			49,546

סה"כ מחנה חדש		592	
			341,046

מתן - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
סה"כ מחוץ למחנה		0	
			0

מתן - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		592	
			341,046



3.16.נווה ימין

שנת יסוד: 1950

מקור השם: קבר בנימין, צעיר בניו של יעקב אבינו, מצוי בתחום המושב

מיקום: גובל עם כפר סבא

תושבים: 1500 תושבים

מקורות הכנסה: לול, הדרים, ירקות, אבוקדו ועסקים פרטיים

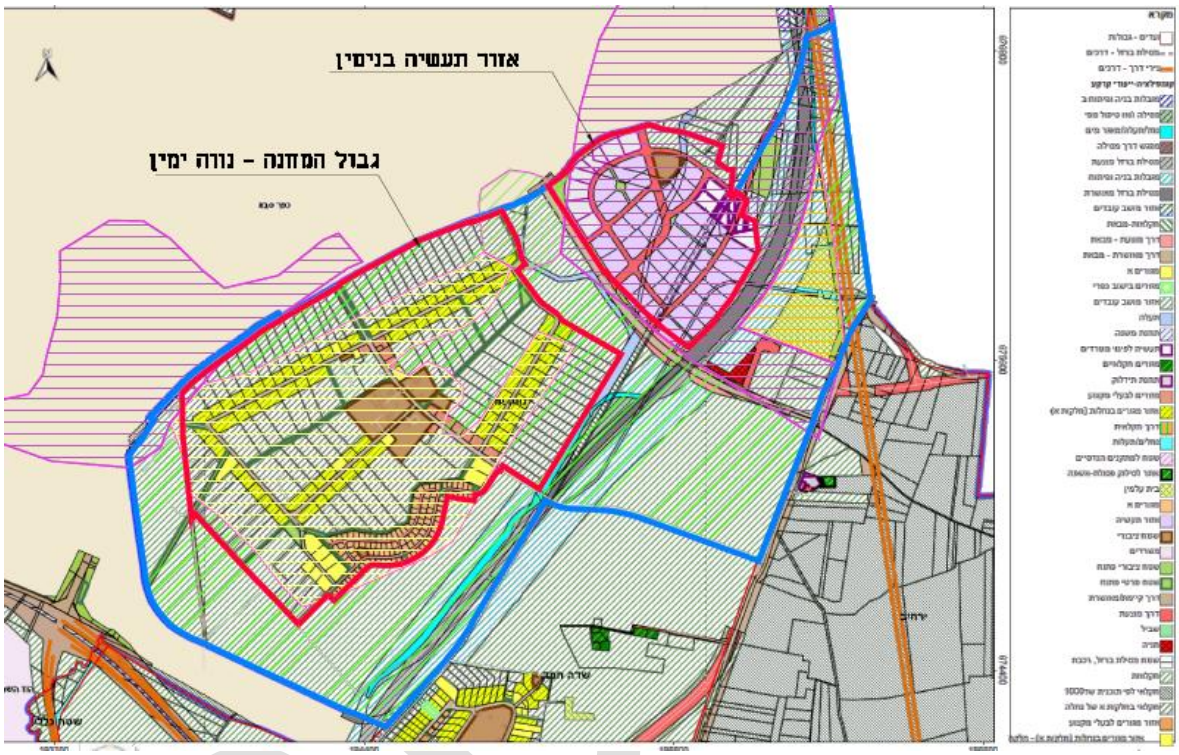
המושב הוקם על ידי 18 צעירים אשר עסקו בשיפוץ בתים ישנים בכפר סבא לאחר מלחמת העצמאות וכן שני גלי משפחות עולים מיוון, מעיראק, מפרס, מטריפולי, מטורקיה, מאלג׳יר, מטוניס וממרוקו. בתחילת שנות האלפיים נבנתה הרחבה במושב.

נווה ימין - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח״ד	דונם	מ״ר
אזור מגורים בנחלות	198		
(חלקות א׳)		254	
			39,105
יח״ד הורים	99		
		0	
			5,445
מגורים לבעלי מקצוע	13		
		21	
			3,185
אזור מגורים א׳	115		
		62	
			34,780
מגורים א- מבא״ת	0		
		1	
אזור מושב עובדים	0		
		3	
סה״כ מגורים	326	יח״ד	
	99	יחידות הורים	
		341	
			82,515
פל״ח בחלקה א׳			49,500
חקלאות בחלקות א׳		907	

נווה ימין- יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		66	
			49,524
שפ"פ		50	
דרך קיימת מאושרת		101	
חקלאות		51	
סה"כ בתוך המחנה		1,517	
			181,539

נווה ימין - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מושב עובדים		15	
בית עלמין		67	
שפ"פ		5	
שצ"פ		35	
תחנת משנה		7	
			6,509
שטח למתקנים הנדסיים		3	
			1,397
דרך קיימת/ מוצעת/מאושרת/		84	
חניה		8	
חקלאי לפי ש/ד 1000		1	
נחלים ותעלות		83	
מסילות ברזל		230	
תעשייה		6	
מגבלות בנייה ופיתוח- מבא"ת		305	
חקלאות		1,148	???
סה"כ מחוץ למחנה		1,997	
			7,906

נווה ימין - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		3,513	
			189,444



3.17.נוה ירק

שנת יסוד: 1951

מקור השם: ירקנים, עוסקים בגידול ירקות (בעבר הירקונים, כפר ירקונים ב')

מיקום: מזרחית לפתח תקווה ולהוד השרון

תושבים: 1200 תושבים

מקורות הכנסה: גידולי שדה, מטעים נשירים, כרם, זיתים, בריכת שחייה ותחנת דלק

המושב הוקם על ידי עולים מרומניה בניהול הסוכנות. קבוצת המקימים התגבשה בקרב יישובי העולים בפרדס חנה, בחדרה ובעין שמר שחיי השיתוף בקיבוץ לא היו לרוחם לאחר שברחו מהקומוניזם הרומני. קיימת הרחבה במושב.

נווה ירק - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	218		
(חלקות א')		160	
			43,055
			9,598
יח"ד הורים	109		
		0	
מגורים לבעלי מקצוע	40		
		22	
			4,000
			1,322
אזור מגורים א'	132		
		67	
			20,057
סה"כ מגורים	390	יח"ד	
	109	יחידות קטנות	
		249	
פל"ח ביעוד מגורים			
		0	
			54,500
חקלאות בחלקות א'		10	

נווה ירק- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		62	
			15,511
מסחר		1	
			130
שטח ספורט		10	
שצ"פ		28	
שפ"פ		3	
בית עלמין		2	
			100
דרך קיימת ומאושרת		61	
נחלים ותעלות		0.013	
חקלאות בתוך המחנה		345	

סה"כ בתוך המחנה		771	
			70,241

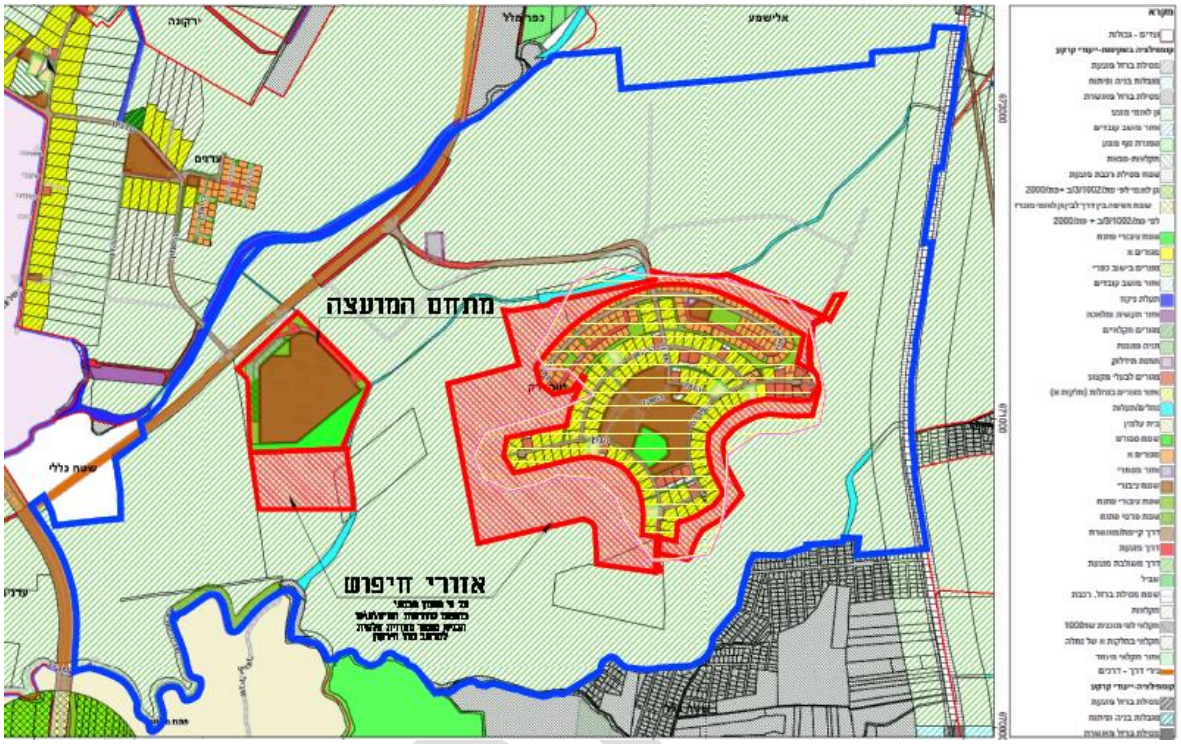
נווה ירק - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שצ"פ		24	
נחלים/תעלות		48	
תעלת ניקוז		2	
שמורת נוף מוצע		1	
דרך קיימת ומאושרת		77	
תחנת תידלוק		4	
שטח מסילת ברזל		58	
חקלאות		2,970	

סה"כ מחוץ למחנה		3,182	
			0

נווה ירק - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		3,953	
			70,241


מתחם המועצה
אזורי חיפוש

3.18.נחשונים

שנת יסוד: 1949

מקור השם: נחשון בן עמינדב, הראשון שקפץ לים סוף בעת יציאת מצרים, סמל לראשוניות ולחלוציות

מיקום: דרומית לראש העין

תושבים: 210 תושבים

מקורות הכנסה: גידולי בעל, אבוקדו, רפת, תעשיה ומפעל ליצור רדיאטורים וחלקי חילוף לרכב, 'בשן', חוות סוסים טיפולית ומועדון כנסים

הקיבוץ הוקם על ידי חברי גרעין מצרי של תנועת 'השומר הצעיר', חברי גרעינים מאירופה שלאחר מלחמת העולם השנייה וחברי 'השומר הצעיר' מישראל, רובם יוצאי הפלמ"ח. בשנת 2002 הופרט הקיבוץ תוך המשך קיומה של ערבות הדדית בין חברי המשק.

נחשונים- מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	197		
		176	
			43,340
יח"ד קטנות	50		
		0	
			0
סה"כ מגורים	197		
		176	
			43,340
יח"ד קטנות	50		

נחשונים- יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר	
	דונם	מ"ר
מבני משק	120	
תעשיה	38	
שטח ספורט	33	
שפ"פ	18	

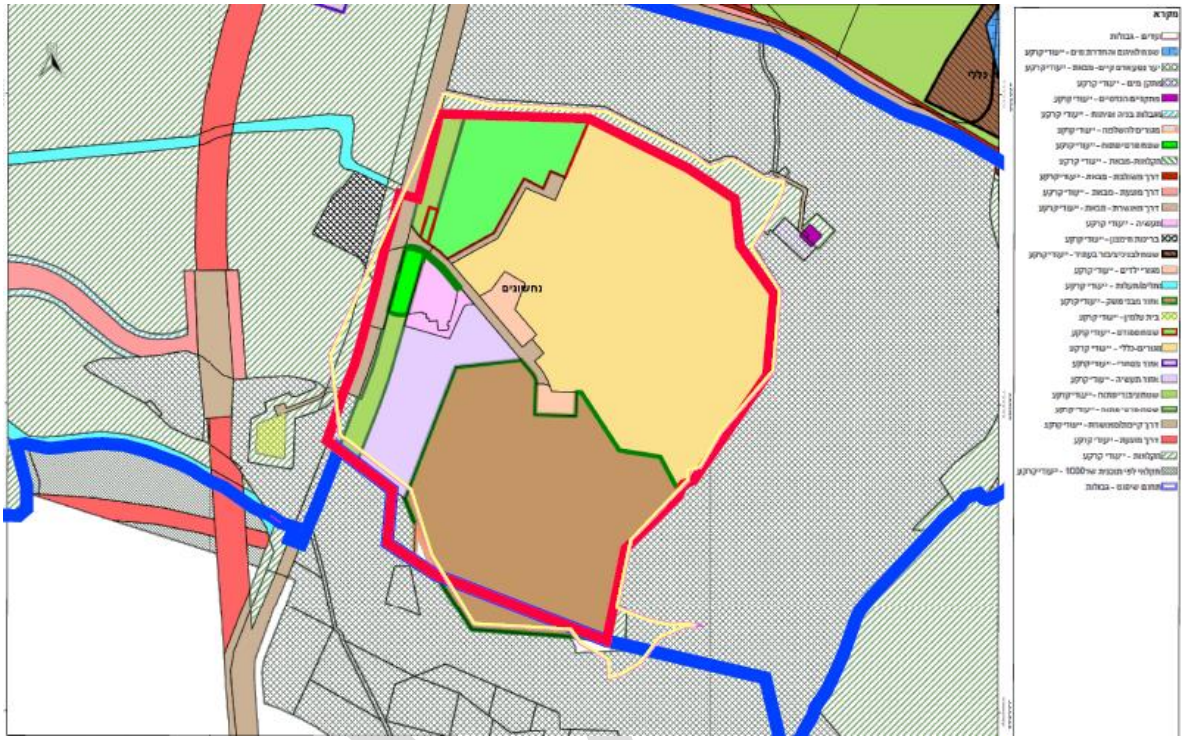
בית עלמין		3	
ברכות חמצון		10	
דרך קיימת, מאושרת, דרך משולבת ושביל		20	
נחלים/תעלות		1	
יער נטע אדם קיים- מבא"ת		26	
חקלאות		85	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		354	
			0

סה"כ מחנה		530	
			43,340

נחשונים - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
תעשייה		377	
מסחר		9	
			995
מאגר מים		88	
מתקן מים		2	
מתקנים הנדסיים		1	
שפ"פ		9	
שצ"פ		241	
נחלים/תעלות		224	
נטיעות בגדות נחלים		130	
שמורת טבע		5	
שטח סכר		27	
שטח לאיגום והחדרת מים		726	
תחנת דלק		2	
			730
מגבלות בניה		147	
דרך קיימת מאושרת		494	
מסילת ברזל		255	
יער		1079	
חקלאות		2363	
סה"כ מחוץ למחנה		6178	
			730

נחשונים - סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		6,708	
			44,070



3.19.ניר אליהו

שנת יסוד: 1950

מקור השם: על שם אליהו גולומב, מבכירי המפקדים ב'הגנה'

מיקום: צפונית מזרחית לכפר סבא

תושבים: 410 תושבים (חברים ואחרים)

מקורות הכנסה: הדרים, מנגו, אבוקדו, תפוחי אדמה, תירס, אבטיח, בצל יבש, שום, כרוב, תות שדה, עגבניות, דלעת, בטטות וגזר, רפת ולול. מפעל פלסטיות "פלסטניר", גן אירועים, פינת חי ועוד

הקיבוץ הוקם על ידי גרעין יוצאי תורכיה וחניכי עליית הנוער מרומניה ומפולין. במהלך השנים הצטרפו גרעינים רבים מ'התנועה המאוחדת', 'הנוער העובד והלומד' ו'הבונים' בדרום אפריקה ובמקסיקו. בשנת 2008 עבר הקיבוץ הפרטה.

ניר אליהו - מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	216		
		204	
			34,560
יח"ד קטנות	34		
		10	
			1,870
סה"כ מגורים	216		
		214	
			36,430
יח"ד קטנות	34		

ניר אליהו - יעודים אחרים בתחום המחנה

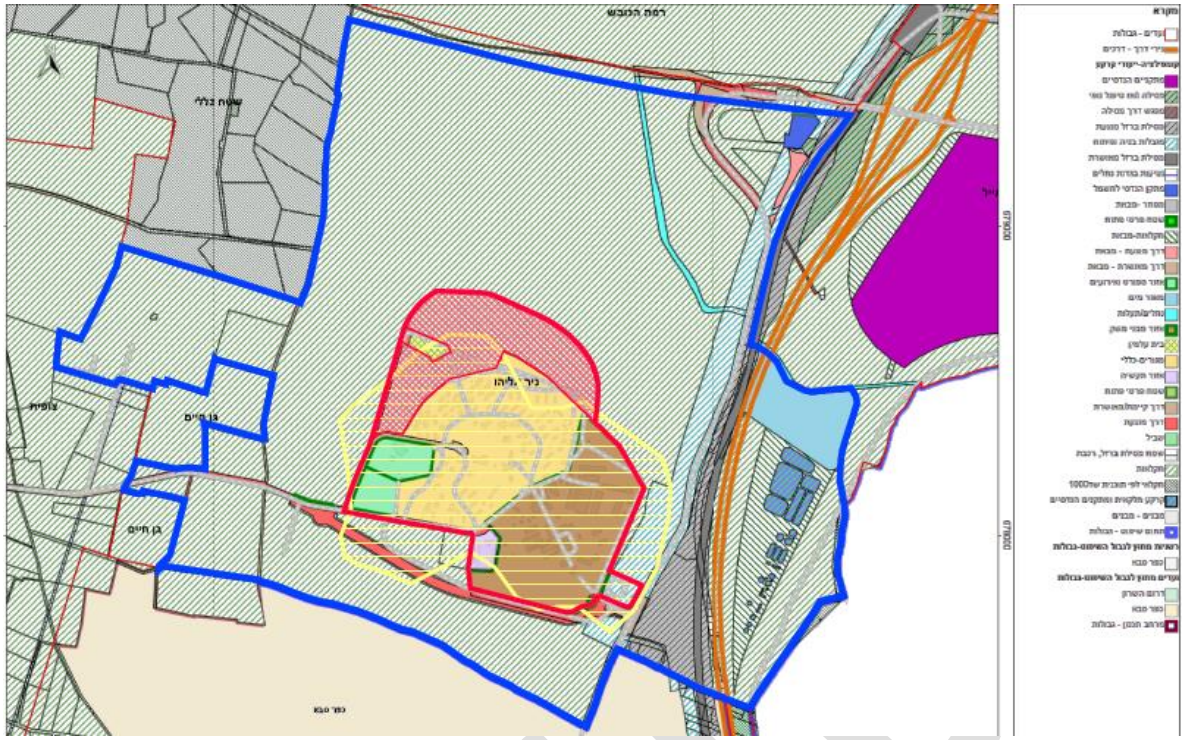
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
ציבורי			9,500
מבני משק		195	
			48,637
תעשיה		10	
			3,950
אזור ספורט ואירועים		40	
			3,500
בית עלמין		7	

דרך קיימת מאושרת		23	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		153	
מגבלות בניה ופיתוח- מבא"ת		9	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		436	
			65,587

סה"כ מחנה חדש		650	
			102,017

ניר אליהו - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מאגר מים		74	
מתקן הנדסי לחשמל		8	
נחלים \תעלות		14	
שפ"פ		1	
מבני משק		1	
תחנת דלק		5	
			120
מגבלות בניה		163	
דרך קיימת מאושרת		89	
מסילת ברזל		150	
חקלאות		2296	
חקלאית מבא"ת		30	
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים- מבא"ת		82	
סה"כ מחוץ למחנה		2908	
			120

ניר אליהו - סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		3,558	
			102,137


רמת הכובש
שטח בנוי
ניר ליהו
גן חיים
צופית
כפר סבא

3.20.נירית

שנת יסוד: 1982

מקור השם: פרח נירית הקמה הצומח באזור (במקור 'מצפה זכור')

מיקום: סמוך למתן, לירחיב ולחורשים

תושבים: 300 משפחות

מקורות הכנסה:

ישוב קהילתי. הוקם על ידי בני מושבים מהסביבה ו'דיור לעולה'. בשנת 1989 ובשנת 2000 נוספו שתי הרחבות.

נירית- מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מגורים	147		
		88	
			40,719
			5,294
אזור מגורים מיוחד	0		
		22	
			15,560
אזור מגורים א' (הרחבה)	97		
		51	
			29,585
			3,035
סה"כ מגורים	244		
		161	
			78,632
	0		

נירית- יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר	
	דונם	מ"ר
מרכז אזרחי ומרכז אזרחי למצפה	26	
שצ"פ	40	
שפ"פ	127	
שמורת נוף מוצע	26	
דרך קיימת מאושרת	72	
יער/ יער נטע אדם קיים/ יער טבעי לשימור	3	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה	293	
		0

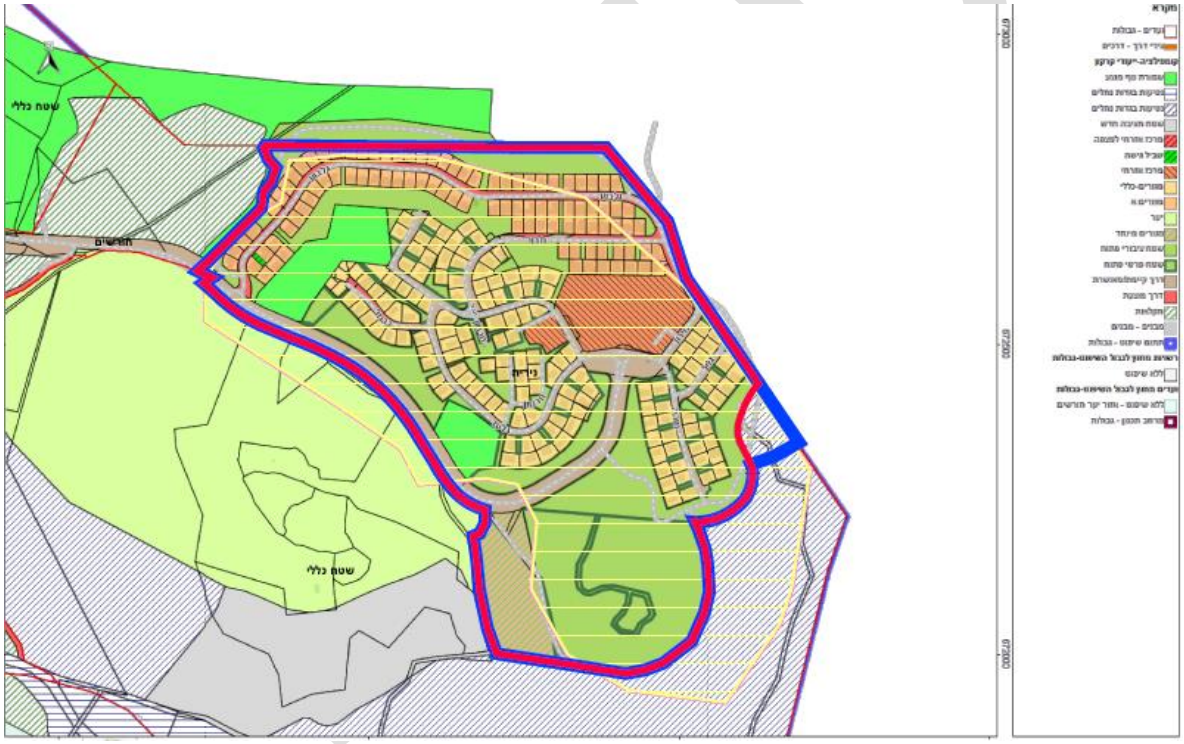
סה"כ מחנה חדש		454	
			78,632

נירית - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
יער/נטע אדם קיים/טבעי לשימור		40	
סה"כ מחוץ למחנה		40	

נירית - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		493	
			78,632



3.21.עדנים

שנת יסוד: 1950

מקור השם: שיר השירים "בשרון עלה ריח עדנים" ותהילים לו טי: " ירוין, מדשן ביתך: ונחל עדניך תשקם"

מיקום: גובל עם הוד השרון

תושבים: 500 תושבים

מקורות הכנסה:

המושב הוקם על אדמות הכפר הערבי ביאר עדס על ידי עולים מרומניה ומפולין ומעט צברים. במקור הוקם כהרחבה למושב ירקונה ולכן תחילה נקראה "ירקונה הרחבה". בהמשך קיבל את שמו "עדנים".

עדנים - מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות	96		
(חלקות א')		146	
			18,960
			8,782
נחלה מיוחדת	3		
מגורים בישוב כפרי- מבא"ת		5	
			920
יח"ד הורים	48		
		0	
מגורים לבעלי מקצוע	2		
		2	
			400
הרחבה	47		
		24	
			14,288
סה"כ מגורים	148	יח"ד	
	48	יחידות קטנות	
		177	
			43,350
פל"ח ביעוד מגורים			
		0	
			24,000
חקלאות בחלקות א'		93	

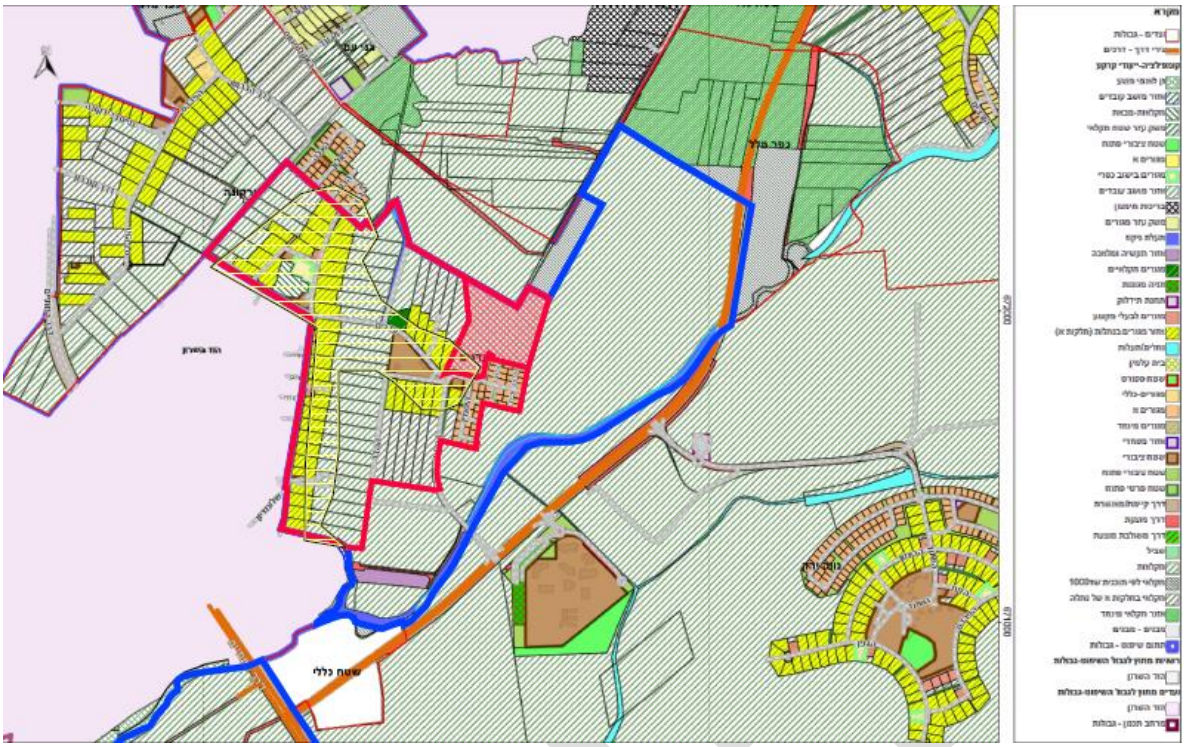
עדנים- יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		19	
			9,520
שצ"פ		1	
שפ"פ		5	
דרך קיימת/ מאושרת /מוצעת		48	
חקלאות		292	
תעלת ניקוז		8	

סה"כ בתוך המחנה		642	
			76,869

עדנים - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
תעשיה ומלאכה		10	
			4,189
שצ"פ		2	
גן לאומי לפי פת/3/1002/ב + פת/2000		4	
גן לאומי מוצע		22	
דרך חקלאית מוצעת		4	
דרך קיימת/מוצעת/ מאושרת		80	
שטח חקלאי ושמורת נוף לפי שד/1000		13	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		1	
נחלים/תעלות/תעלות ניקוז		122	
חקלאות		1,302	???

סה"כ מחוץ למחנה		1,560	
			4,189

עדנים - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,202	
			81,059



3.22.עינת

שנת יסוד: 1952

מקור השם: קרבתו של הקיבוץ למעיינות הירקון

מיקום: סמוך לראש העין

תושבים: 730 תושבים

מקורות הכנסה: חיטה, חומוס, חמניות, תירס, אבטיחים לגרעינים וזרעי ירקות. לצד מאפיית 'דגנית עין בר', מפעל האפייה 'עינת תעשיות מזון', 'נגה עינת' חברה לשיווק נעלי עבודה, 'עינת אלון' מתחם מסחרי, גן אירועים ועסקים קטנים נוספים.

הקיבוץ הוקם על ידי חברי קיבוצים מ'גבעת השלושה' ו'רמת הכובש' שפרשו מקיבוציהם בעקבות הפילוג ב'קיבוץ המאוחד'. בשנת 2007 החלו לקלוט חברים נוספים בקיבוץ.

קבוץ עינת - מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	310		
		324	
			62,000
יח"ד קטנות	15		
		0	
			405
סה"כ מגורים	310		
		324	
			62,000
יח"ד קטנות	**15**		**405**

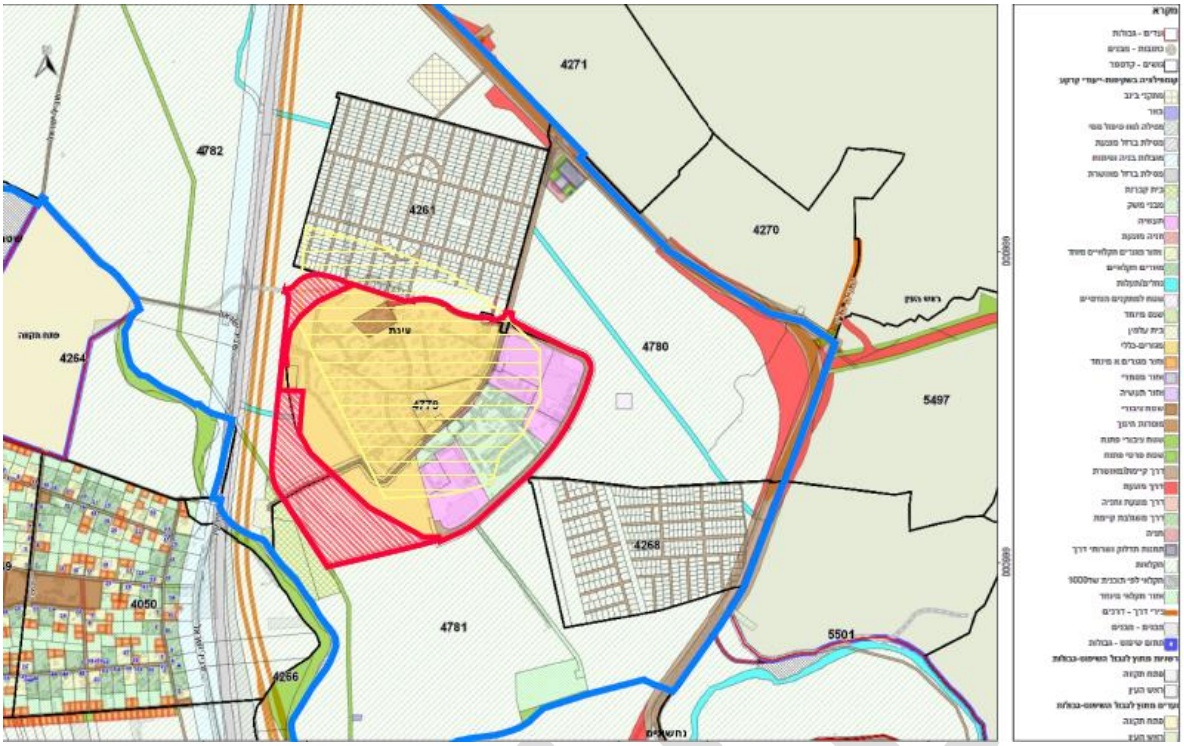
קבוץ עינת - יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מוסדות חינוך		9	
גן אירועים		0	
			4,842
מבני משק		69	
			24,421
תעשיה		98	
			78,720
בית קברות		1	
דרך קיימת מאושרת		43	
נחלים/תעלות		1	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		117	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		339	
			107,983

סה"כ מחנה חדש		662	
			169,983

קבוץ עינת - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מסחר		1	
			1,550
מתקני ביוב		19	
מתקן הנדסי לחשמל		2	
נחלים \תעלות		24	
שפ"פ		5	
שצ"פ		40	
בית עלמין		42	
			1000
תחנת דלק		4	
			1,144
מגבלות בניה		110	
דרך קיימת מאושרת		349	
מסילת ברזל		134	
חקלאות		3511	
אזור חקלאות מיוחד		33	
			14,063
חקלאית מבא"ת		3	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		7	
סה"כ מחוץ למחנה		4284	
			17,757

קבוץ עינת - סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		4,946	
			187,741


4271
4782
4261
4270
4264
4780
5497
4268
4050
4781
5501
4266

3.23.צופית

שנת יסוד: 1933

מקור השם: על שם הגבעה הצופה על סביבתה עליה ממוקם המושב

מיקום: גובל עם כפר סבא

תושבים: 1100 תושבים

מקורות הכנסה: זיתים, אבוקדו, הדרים, גידולי שדה, תפו"א, גזר, תות שדה, אבטיחים, לולים ומכוורות דבורים

המושב הראשון שהוקם צפונית לכפר סבא. הוקם על ידי אגודה שיתופית ובעזרת קק"ל במסגרת 'התיישבות האלף', רוב המסיידים הגיעו דרך 'החלוץ' ממזרח אירופה והיו חברים בארגון חקלאי א"י. בשנות החמישים נוספו 32 משפחות נוספות רובם ניצולי שואה ומיעוטן משפחות שהגיעו במסגרת תנועת 'מהעיר אל הכפר'. ב-1998 החלו בהקמת 'שיכון בנים'.

צופית - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות (חלקות א')	184		
		244	
			36,340
			14,663
יח"ד הורים	92		
			5,060
מגורים לבעלי מקצוע,משקי עזר	5		
		15	
			800
1. אזור מגורים מיוחד	17		
		5	
2. אזור מושב עובדים (משתכני צופית)			1,700
			4,709
אזור מגורים א' הרחבה	115		
		62	
			45,885
סה"כ מגורים	321	יח"ד	
	92	יחידות קטנות	
		326	
			109,157
פל"ח ביעוד מגורים		0	
			2,000
חקלאות בחלקות א'		221	

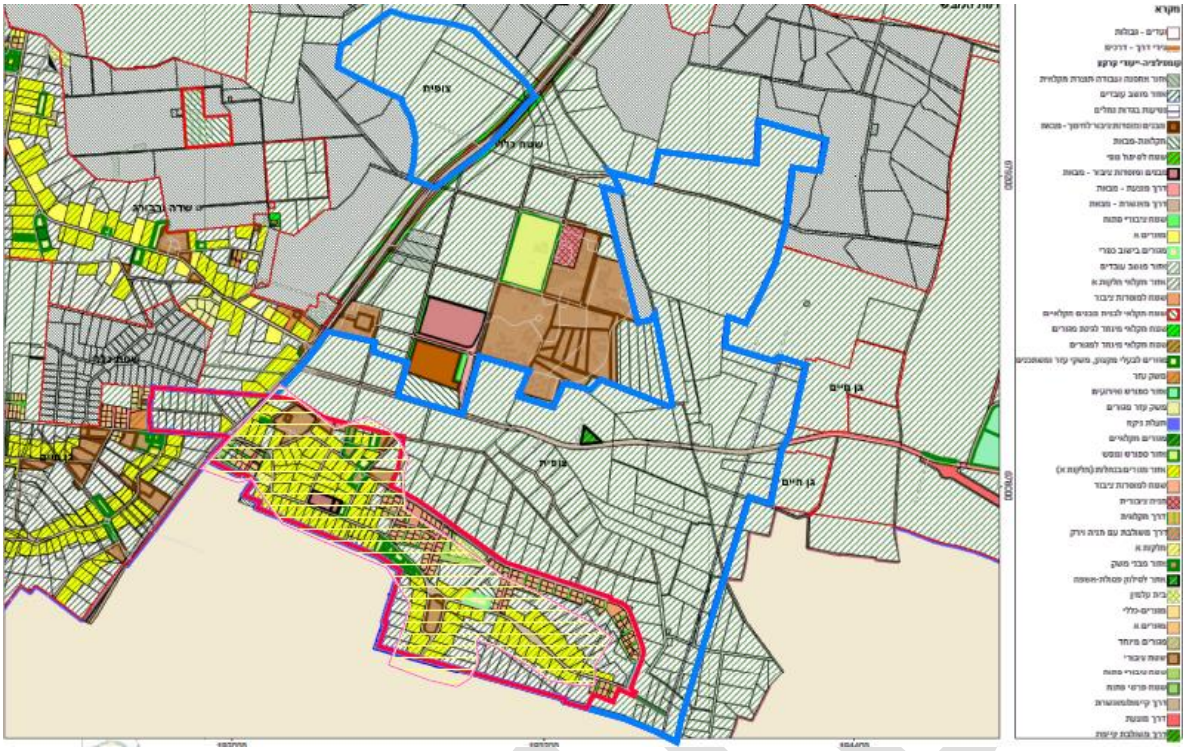
צופית - יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		46	
			22,996
מבני משק		7	
שצ"פ		22	
שפ"פ		0.350	
בית עלמין		7	
דרך קיימת מאושרת		98	
אזור נחל וסביבותיו		0.039	
תעלת ניקוז		8	
חקלאות בתוך המחנה		62	

סה"כ בתוך המחנה		797	
			134,153

צופית - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שטח לתיקון		1	
אתר לסילוק אשפה		3	
שפ"פ		2	
נטיעות בגדות נחלים		13	
שטח לטיפול נופי		7	
דרך קיימת מאושרת		82	
חקלאות		1,909	

סה"כ מחוץ למחנה		2,016	
			0

צופית - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,813	
			134,153


מקרא
צופית
שמורת כלנית
שדה יבניה
גן חיים
גן חיים

3.24.צור יצחק

שנת יסוד: 2005

מקור השם: על שם יצחק רבין, רמטכ"ל וראש הממשלה

מיקום: גובל עם כוכב יאיר- צור יגאל

תושבים: 2500 משפחות (בתכנון)

מקורות הכנסה:

ישוב קהילתי עירוני. הוקם ביוזמת משרד הבינוי והשיכון במסגרת תכנית 'שבעת הכוכבים', הקמת שבעה ישובים על גבולות הקו הירוק כחלק ממדיניות קליטת עלייה בשנות ה-90.

צור יצחק- מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מגורים א'	118		
		30	
			30,534
מגורים ג'	1,350		
		85	
			247,050
מגורים ד'	660		
		27	
			120,780
משק עזר מגורים			
		3	
אזור מגורים מיוחד			
		2	
דיור מיוחד מסחר ותעסוקה- מבא"ת			
		1	
מגורים,מסחר ותעסוקה			
		9	
מגורים ב- מבא"ת			
		81	
אזור מסחרי ומגורים	172		
		4	
			31,476
סה"כ מגורים	950		
		241	
			182,790

צור יצחק- יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
ציבורי		119	

			53,688
מגרש מיוחד תחנת דלק		0.001	
ספורט ונופש		24	
			3,000
שצ"פ		61	
דרכים		148	
אזור חקלאי נוף כפרי פתוח		0.033	
גן לאומי		0.083	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		0.033	
חקלאות		0.011	
יער נטע אדם		7	
שטח אקסטנסיבי-נוף פתוח		3	
שטחים פתוחים- מבא"ת		10	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		373	
			56,688

סה"כ מחנה חדש		614	
			239,478

צור יצחק - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		614	
			239,478



3.25.צור נתן

שנת יסוד: 1967

מקור השם: על שם נתן סימון (שמעון) מקנדה, שתרם לקק"ל כסף להקמת ישוב חקלאי

מיקום: גובל בצור יצחק וכוכב יאיר

תושבים: 300 תושבים

מקורות הכנסה: אבוקדו, אפרסמון, רימונים, פלחה ולולים

מושב שהוקם ב-1966 כהיאחזות נח"ל על ידי גרעין 'יגשור' (חניכי מחנות העולים) וגרעין 'אתגר' (חניכי הנוער העובד) מתוך מטרה ביטחונית בגבול הפרוץ שבין שער אפרים ואייל. ב-1967 הוקם כישוב רשמי על ידי בוגרי תנועת הנוער בית"ר. בשטח המושב נמצאת חורבת דרדר ובה שרידי מצודה צלבנית וגן לאומי צור נתן.

צור נתן - מגורים וחלקות א'

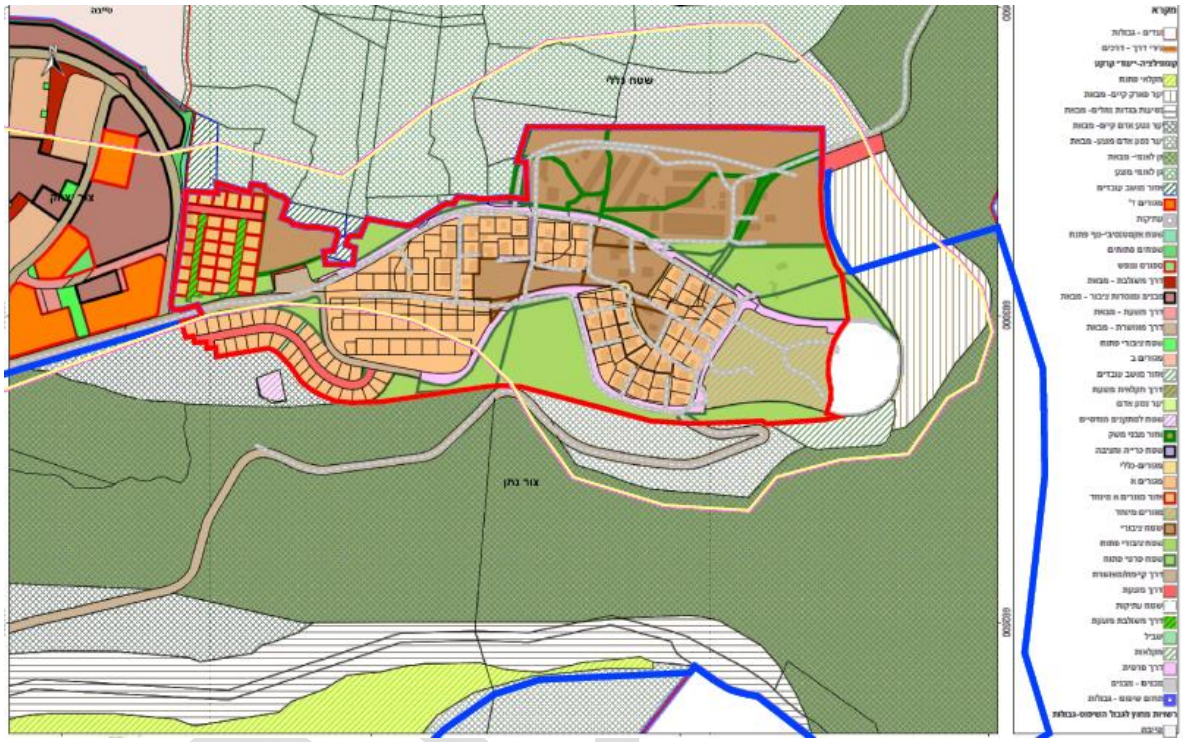
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים א'	99		
		113	
			25,443
			6,761
מגורים א'	36		
		0	
			14,760
מגורים א' מיוחד	56		
		16	
			22,960
			973
מגורים מיוחד	105		
		26	
			5,720
סה"כ מגורים	191	יח"ד	
	105	יחידות הורים	
		155	
			76,617

צור נתן- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מבנים ומוסדות ציבור		21	
			6,350
מבני משק		91	
שפ"פ		67	
שצ"פ		1	

דרך קיימת מאושרת/דרך מוצעת,שביל		48	
יער נטע אדם קיים ומוצע- מבא"ת		1	

סה"כ בתוך המחנה		384	
			82,967



3.26.רמת הכובש

שנת יסוד: 1932

מקור השם: כיבוש העבודה העברית

מיקום: צפונית לכפר סבא

תושבים: 750 תושבים

מקורות הכנסה: מפעל גומי 'דורם', גן אירועים, גידולי שדה, רפת, אבוקדו, דשא ומנפטת עלעלים.

הקיבוץ הוקם על ידי פלוגת 'הכובש' הראשונה שהתארגנה בסניף החלוץ בווילנה. בהמשך נוספו לקיבוץ מהכשרת גרוכוב בפולין, בשנת 1953 התפלג הקיבוץ והפורשים הקימו את קיבוץ עינת. בשנת 2006 עבר הפרטה והוחלט על מודל 'ההתחדשות'.

רמת הכובש - מגורים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים במחנה	226		
		266	
			36,160
יח"ד קטנות	110		
		0	
			6,050
שכונת הלימונים	58		
		40	
			8,700
סה"כ מגורים	284		
		306	
			50,910
יח"ד קטנות	**110**	0	

רמת הכובש - יעודים אחרים בתחום המחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מבני משק		174	
אזור ספורט ואירועים		38	
ספורט ונופש		5	
תעשיה		20	
אתר לאומי		0.4	
דרך קיימת מאושרת		28	
חקלאות וחקלאות מבא"ת- שטחי חיפוש		102	
סה"כ שימושים אחרים בתוך המחנה		368	
			0

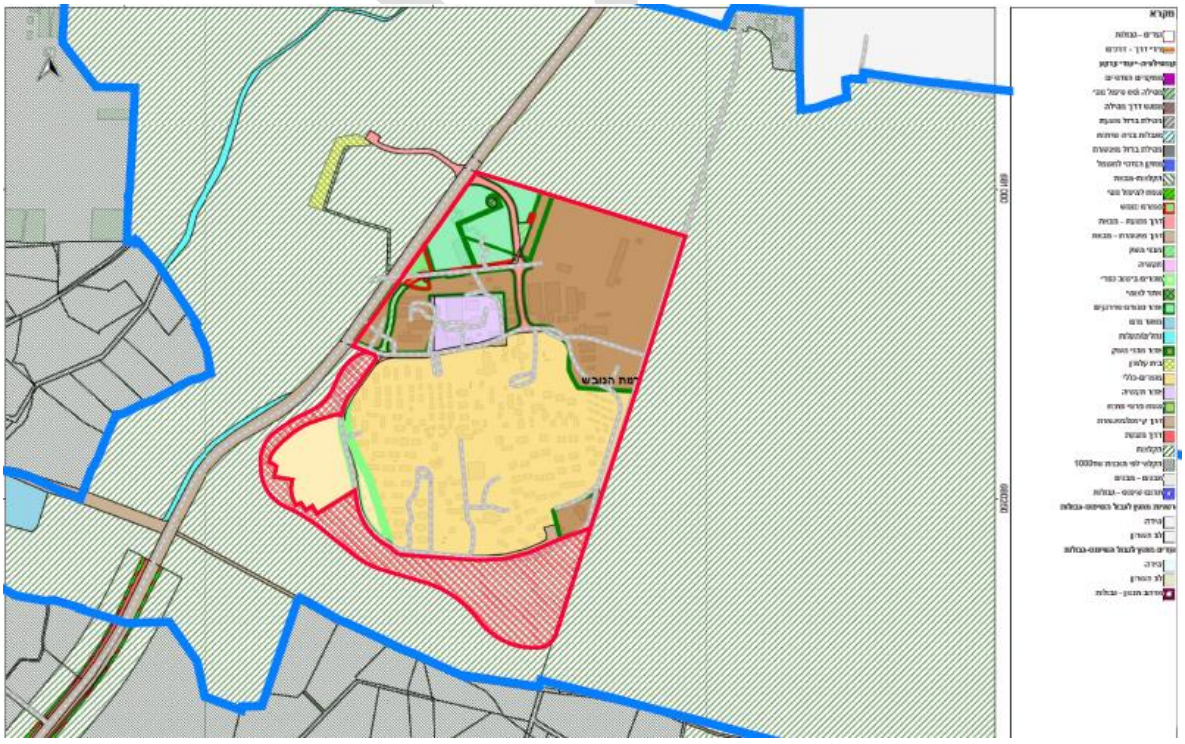
סה"כ מחנה חדש		674	
			50,910

רמת הכובש - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
מאגר מים		16	
נחלים \תעלות		18	
שטח לטיפול נופי		2	
בית עלמין		7	
תחנת דלק		5	
			120
מגבלות בניה		31	
דרך קיימת מאושרת		84	
מסילת ברזל		20	
חקלאות		3716	
חקלאית מבא"ת		3	
סה"כ מחוץ למחנה		3896	
			120

רמת הכובש - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		4,570	
			51,030



3.27.רמות השבים

שנת יסוד: 1933

מקור השם: ביטוי לתחושת המתיישבים אשר שבו לארצם

מיקום: גובל עם כפר מל"ל, צפונית להוד השרון

תושבים: 1650 תושבים

מקורות הכנסה: עסקים פרטים, מקצועות חופשים ומעט חקלאים

ישוב כפרי שהוקם על ידי עולים מגרמניה שעזבו עם עליית הנאצים לשלטון. הרעיון הראשוני היה לקבץ בעלי מקצועות חופשים ולהפכם לחקלאיים, בשנים הראשונות עסקו בלולים.

רמות השבים - מגורים וחלקות א'

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות (חקלאי א', אזור חקלאי ב', מגורים א' מיוחד, מגורים א' מבא"ת, מגורים בישוב כפרי, מגורים בישוב כפרי מבא"ת, משקי עזר ובעלי מקצוע)	685		
		801	
			179,813
			48,063
סה"כ מגורים	685	יח"ד	
		801	
			227,876
חקלאות בחלקות א'		40	

רמות השבים- יעודים אחרים בתחום המושב

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		16	
			4,674
ספורט ונופש		7	
בית העלמין		10	
מסחר		9	
			4,702
דרך קיימת מאושרת/דרך מוצעת,שביל		244	
חקלאות		7	
שצ"פ		9	
מגבלות בנייה		9	
מסילת ברזל תת קרקעית ודרך מעליה		2	
סה"כ בתוך המחנה		1,153	
			237,252

רמות השבים - שטחים מחוץ למחנה

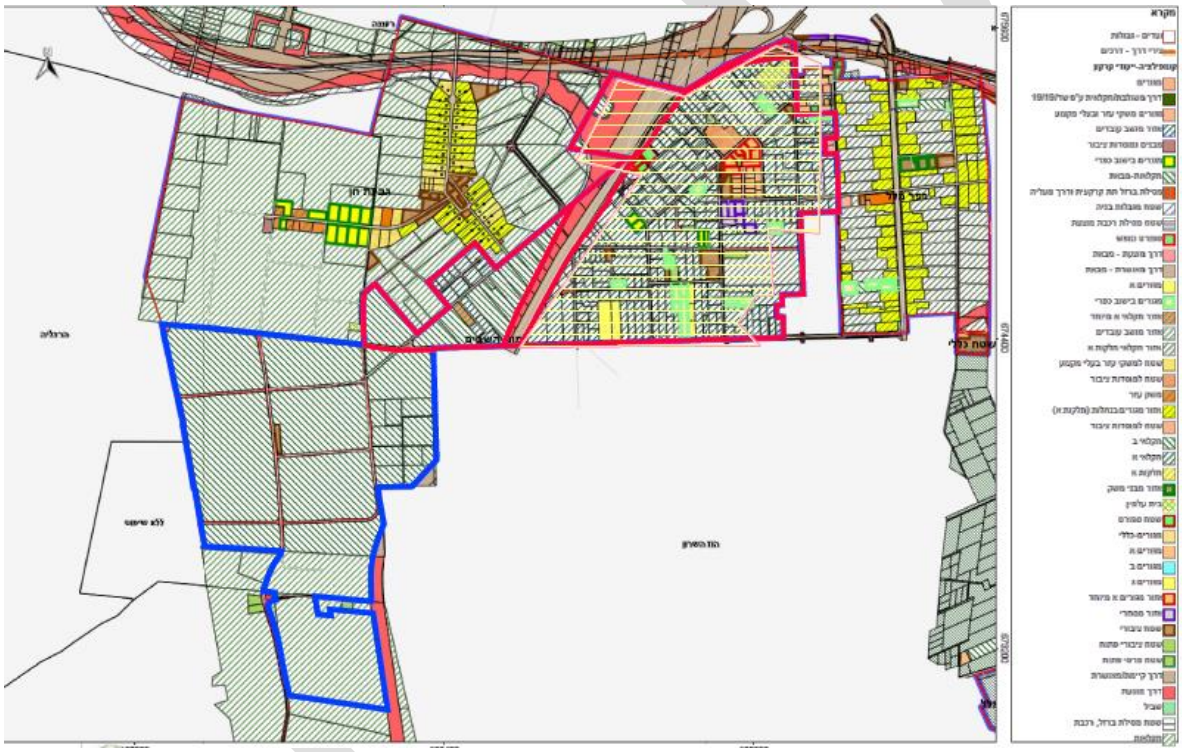
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שטח לבניין ציבורי		2	

שצ"פ		1	
דרך קיימת/ מוצעת/מאושרת/		53	
אזור חקלאי ב'		687	
חקלאות		206	???

סה"כ מחוץ למחנה		949	
			0

רמות השבים - סכום שטחים

יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,102	
			237,252



3.28.שדה ורבורג

שנת יסוד: 1938

מקור השם: פרופ׳ אוטו ורבורג, בוטנאי, הנשיא השלישי של הקונגרס הציוני העולמי ומקימי האוניברסיטה העברית

מיקום: גובל עם רמת הכובש ובית ברל

תושבים: 1200 תושבים

מקורות הכנסה: זיתים, פסיפלורה, לולים, גידול ירקות, תות ופרדסים

המושב הוקם על ידי עולי העלייה החמישית מגרמניה שעלו במסגרת ׳הסכם העברה׳ בין משרד האוצר הגרמני לבין הסוכנות היהודית בעזרתה של קק״ל ושל חברת רסקו. רבים מהתושבים הצטרפו בזמן מלחמת העולם השנייה לארגון ההגנה ולצבא הבריטי ואף הוקמו סליקים. לאחר הקמת המדינה נוספו עולים מפולין ומרוסיה וכן דרך תנועת ׳מהעיר אל הכפר׳. בשנת 1997 נבניתה הרחבה וב-2005 נבניתה הרחבה נוספת.

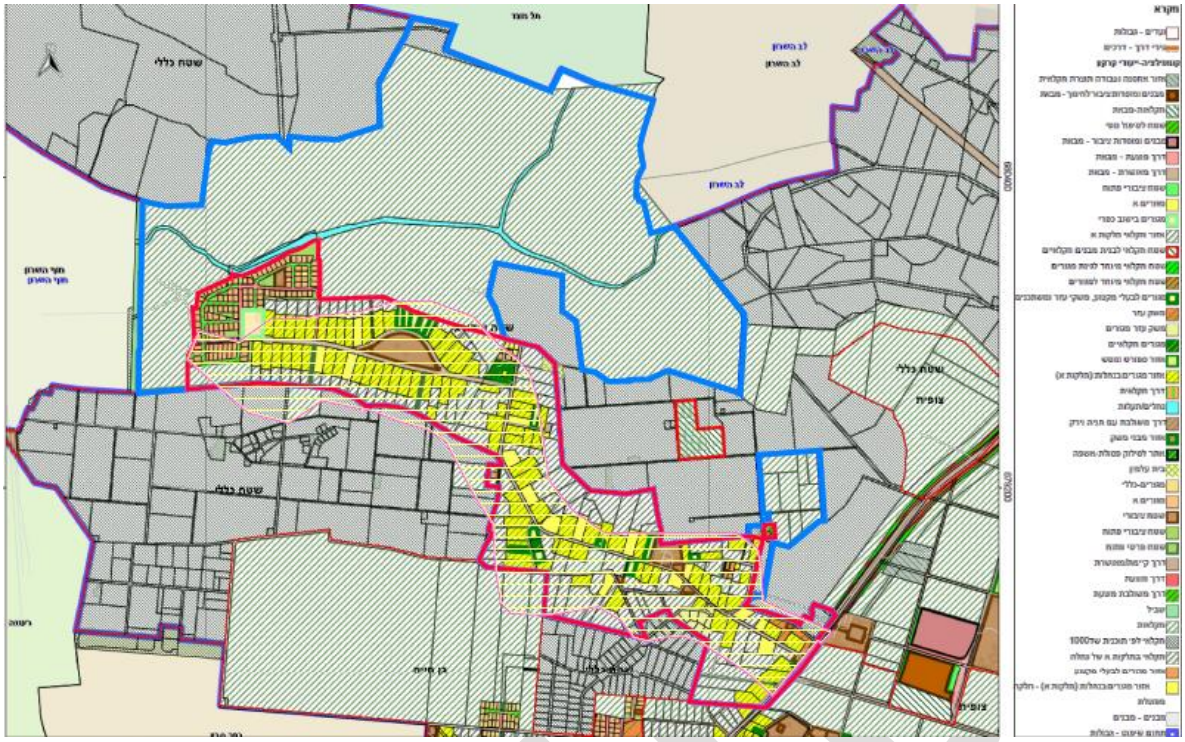
שדה וורבורג - מגורים וחלקות א'		
יעוד	מצב מאושר	
	יח״ד	דונם	מ״ר
אזור מגורים בנחלות (חלקות א׳)	200		
		383	
			36,000
			5,000
			5,000
			22,956
			13,200
א. אזור מגורים לבעלי מקצוע	26		
ב. משק עזר מגורים		72	
			4,680
			650
			4,301
			1,716
אזור מגורים א׳ (הרחבה 2 +1)	106		
		62	
			48,102
מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר, משתכנים (הרחבה 3)	17		
		31	
			3,825
סה״כ מגורים	349	יח״ד	
	0	יחידות קטנות	
		547	
			145,431
פל״ח ביעוד מגורים			
		0	
			3,000

חקלאות בחלקות א'		427	

שדה וורבורג- יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		38	
			9,426
שצ"פ		24	
שפ"פ		11	
בית עלמין		2	
			100
שטח לטיפול נופי		0	
דרך קיימת מאושרת		117	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		12	
חקלאות בתוך המחנה (לא בחלקה א')		71	
סה"כ בתוך המחנה		1,249	
			157,957

שדה וורבורג - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
שביל		0	
נחלים/תעלות		50	
שפ"פ		1	
שצ"פ		0	
שטח לטיפול נופי		0	
דרך קיימת מאושרת		4	
חקלאות		1,728	
סה"כ מחוץ למחנה		1,784	
			0

שדה וורבורג - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		3,033	
			157,957



3.29. שדי חמד

שנת יסוד: 1952

מקור השם: ישעיהו "על שדי חמד – על גפן פורייה"

מיקום: גובל עם כפר סבא

תושבים: 1000 תושבים

מקורות הכנסה: זיתים, הדרים, ירקות ואבוקדו

המושב הראשון שנבנה במסגרת תנועת 'מהעיר אל הכפר' שדגל בישוב משפחות עירוניות לאורך הקו הירוק ובעזרתה ובניהולה של הסוכנות היהודית (עד שנות ה-70). בשנות ה-90 נבנו שתי הרחבות.

שדי חמד - מגורים וחלקות א'			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
אזור מגורים בנחלות (חלקות א')	136		
		136	
			26,860
			8,146
יח"ד הורים	68		
		0	
			3,740
מגורים לבעלי מקצוע משקי עזר ומשתכנים	3		
		2	
			330
			99
אזור מגורים א'	109		
		55	
			30,304
סה"כ מגורים	248	יח"ד	
	68	יחידות הורים	
		193	
			69,480
פל"ח ביעוד מגורים			
		0	
			34,000
חקלאות בחלקות א'		82	

שדי חמד- יעודים אחרים בתחום המושב			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
ציבורי		35	
תחנות תדלוק		5	
ושירותי דרך			620
שצ"פ		12	
שפ"פ		11	
דרך קיימת מאושרת		56	
אזור נחל וסביבותיו		0.222	
חקלאות בתוך המחנה		23	

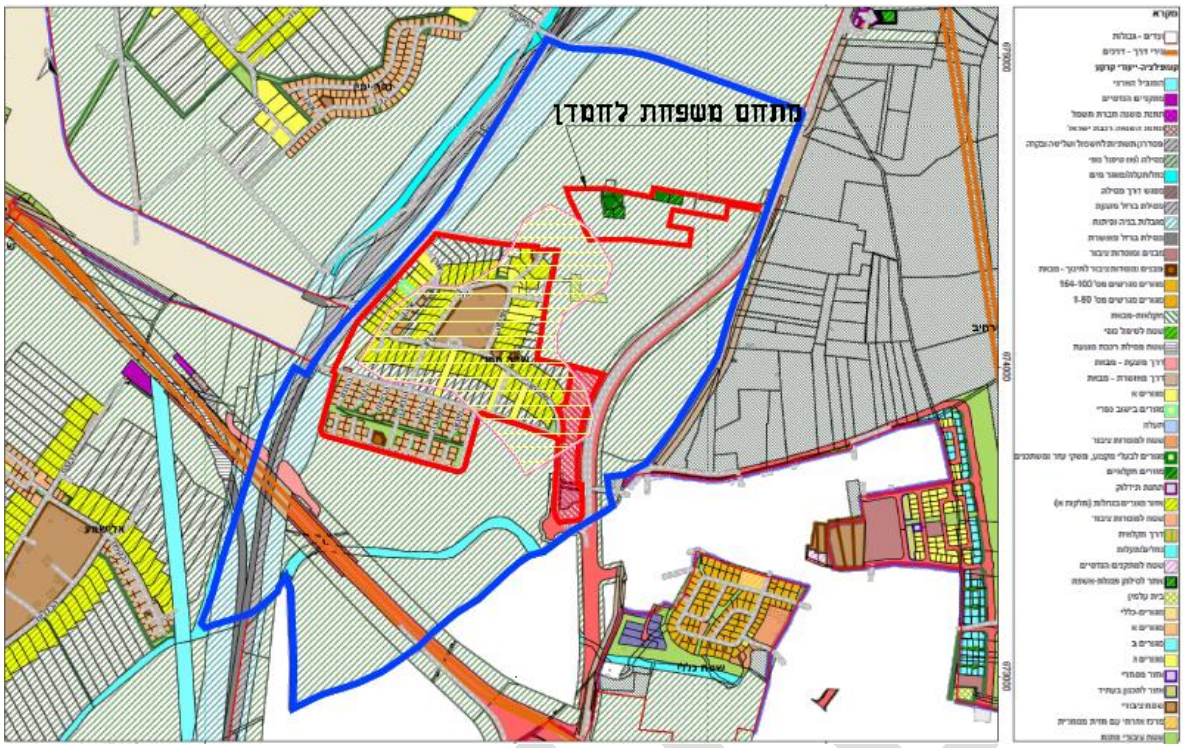
סה"כ בתוך המחנה		416	
			104,100

שדי חמד - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
מגורים- מבא"ת		4	
בית עלמין		4	
שפ"פ		1	
מגבלות בניה ופיתוח- מבא"ת		153	
נחלים/ תעלות		28	
מסילת ברזל		58	
דרך קיימת מאושרת		144	
חקלאות		1,196	???

סה"כ מחוץ למחנה		1,589	
			0

שדי חמד - סכום שטחים			
יעוד	מצב מאושר		
	יח"ד	דונם	מ"ר
סה"כ משבצת		2,005	
			104,100

מגורים חקלאים	0		
		8	

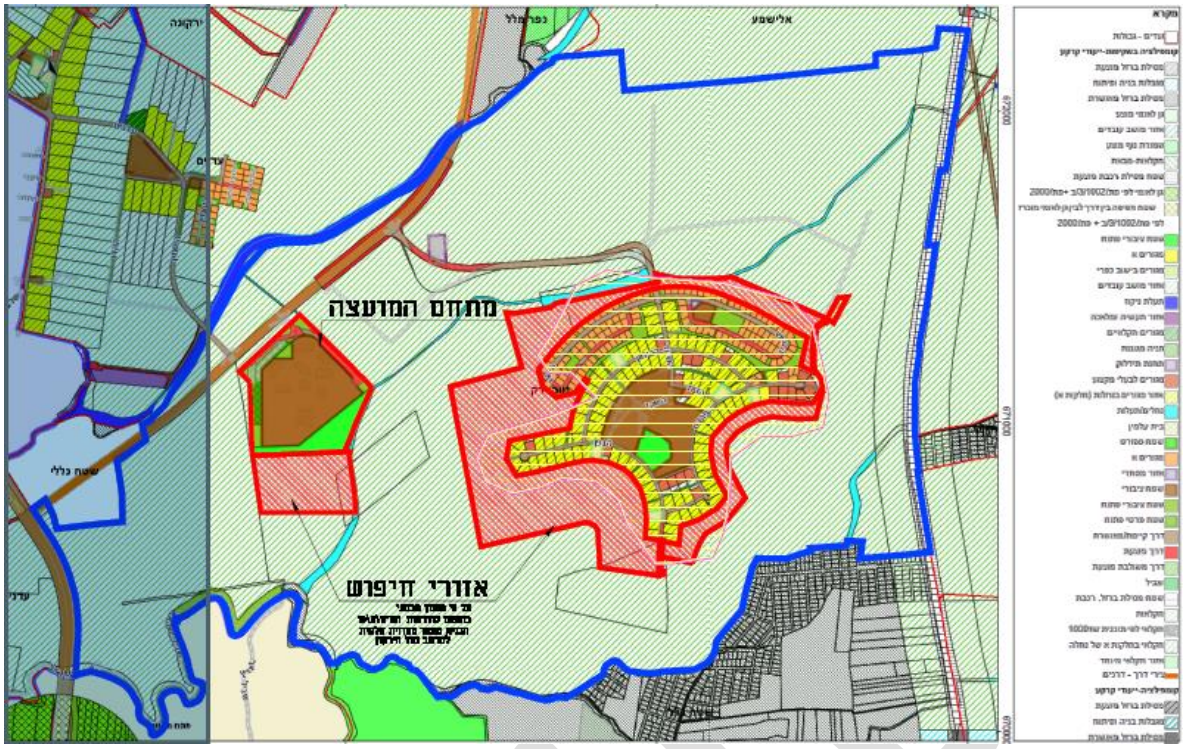

מתחם משפחת לחמדן

3.30.מתחם המועצה

מתחם המועצה - יעודים בתחום המחנה			
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
שטח לבנין ציבורי		76	
			34,880
שצ"פ		31	
			0
דרך קיימת/ מוצעת		9	
חניה מגוננת		12	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		59	
סה"כ בתחום המחנה		186	
			34,880

מתחם המועצה - שטחים מחוץ למחנה			
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
סה"כ מחוץ למחנה		0	
			0

מתחם המועצה - סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		186	
			34,880


מתחם המועצה
אזורי חיפוש

3.31.בית ברל

שנת יסוד: 1949

מקור השם: ברל כצנלסון

מכללה אקדמית, במקור הוקמה כמוסד להכשרת מורים, מדריכים, חברי קיבוצים ונוער עולה. שימשה כמרכז לימודי ורעיוני של מפא"י והחל משנת 1970 הוכרזה כמוסד אקדמי מוכר.

בית ברל- יעודים בתחום המחנה

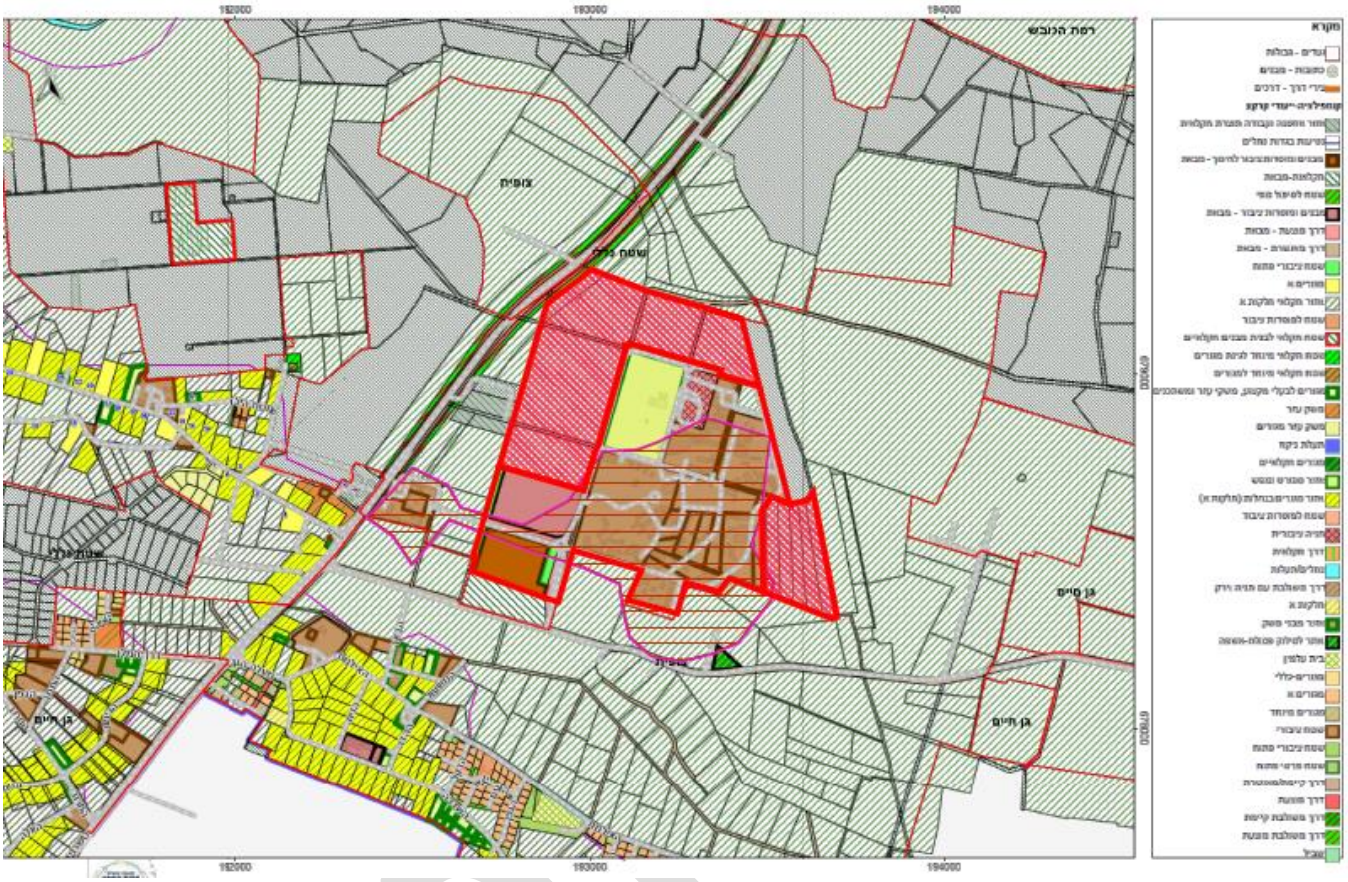
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
שטח לבנין ציבורי		231	
			0
מבנים ומוסדות ציבור- מבא"ת		34	
			13,452
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך- מבא"ת		27	
			4,000
שצ"פ		13	
			0
אזור ספורט ונופש		46	
			0
דרך קיימת מאושרת		40	
חניה ציבורית		13	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		243	
סה"כ בתחום המחנה		646	
			17,452

בית ברל - שטחים מחוץ למחנה

יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
אזור אחסנה ועבודה תוצרת חקלאית		15	
חקלאי לפי תוכנית שד/1000		6	
חקלאות		6	
סה"כ מחוץ למחנה		26	
			0

בית ברל - סיכום שטחים

סה"כ משבצת		672	
			17,452


192000
193000
194000
רפת הכובש
צופית
שטח נחל
גן חיים
גן חיים
מקרא

3.32.אזור תעשיה חצב

מיקום: צפונית לקיבוץ נחשונים

אזור תעשיה משמש כאזור תעשיה למוצרי בניה וסלילה, בכללם מוצרי בלוקים, בטון, טיט, מרצפות ואספלט.

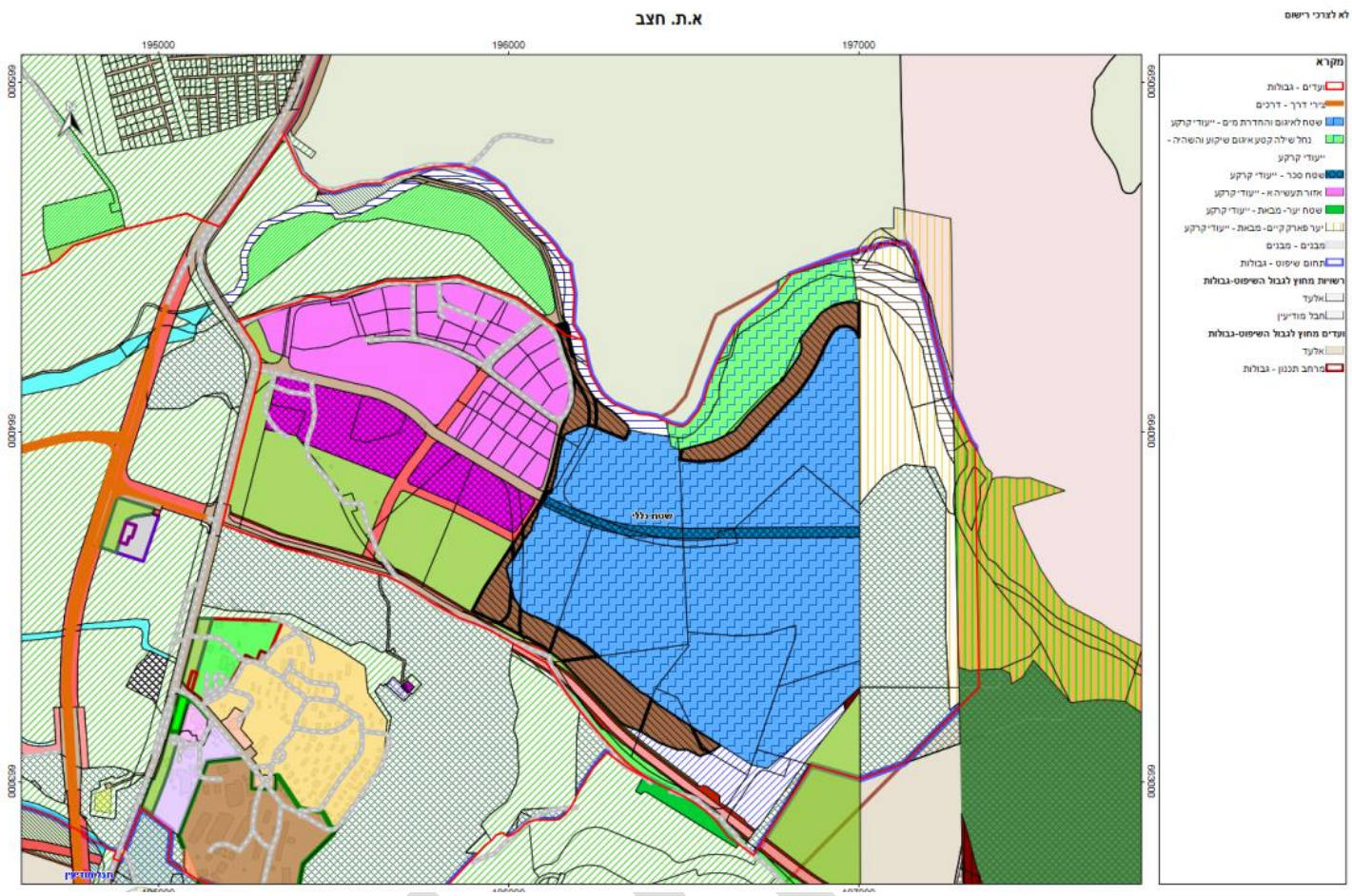
שימושים נוספים הקיימים באזור התעשייה, הם מפעלי נגרות, צמיגים ומתכת.

אזור התעשייה פועל בסמוך למקורות חומרי הגלם.

היישובים המושפעים מאזור התעשייה הם קיבוץ נחשונים וההרחבה של אלעד.

א"ת חצב- יעודים בתחום המחנה			
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
אזור תעשיה א'		259	
			168,416
אזור תעשיה ב'		118	
			76,869
אזור חקלאי מיוחד		88	
			0
חקלאות		109	
יער נטע אדם קיים/מוצע		193	
יער פארק מוצע		1	
שצ"פ		205	
			-
דרך קיימת/מאושרת/מוצעת		134	
נחל שילה קטע איגום שיקוע והשהיה		100	
נטיעות בגדות נחלים		50	
שטח לאיגום והחדרת מים		726	
שטח סכר		27	
סה"כ בתחום המחנה		2010	
			245,284

א"ת חצב- סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		2,010	
			245,284


א.ת. חצב
לא לצורכי רישום
מקרא
195000
196000
197000
669000
668000
667000

3.33.אזור תעשיה בנימין

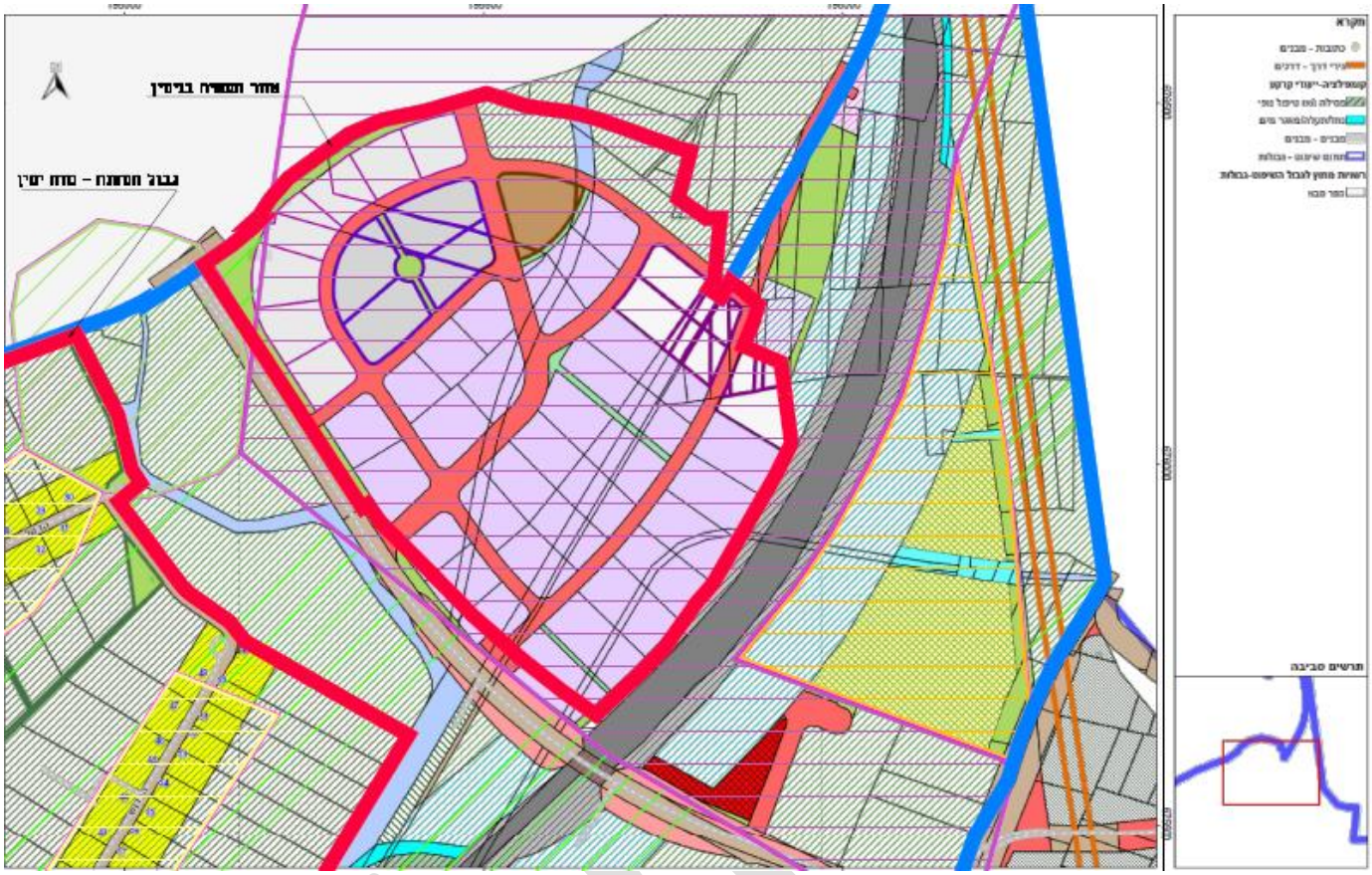
מיקום: בסמיכות לאזור התעשייה המזרחי של כפר סבא

השטח מוגדר כאזור תעשיה מתוקף תכנית שד/ 160 אשר אושרה בשנת 2000. התכנית מגדירה את אזור התעשיה כמשולב (מבני תעשיה, אחסנה, מלאכה ושירותים נלווים). אזור התעשיה טרם מומש. בשטחי אזור התעשיה קיימים שדות חקלאיים.

בסמיכות לו נמצא אזור תעשיה המזרחי המאושר של כפר סבא, הנמצא בהליכי מימוש ראשוניים.

א"ת בנימין- יעודים בתחום המחנה			
יעוד	מצב מאושר		
		דונם	מ"ר
שטח לבנין ציבורי		9	
			7,303
תעשייה		198	
			198,398
תעשייה לפינוי מטרדים		27	
			26,873
משרדים		41	
			65,324
מסחר		29	
			45,991
שצ"פ		21	
			0
דרך מוצעת		70	
שביל		5	
תעלה		2	
חקלאות בסמוך למחנה - שטחי חיפוש		26	
סה"כ בתחום המחנה		428	
			343,889

א"ת בנימין - סיכום שטחים			
סה"כ משבצת		428	
			343,889


מקרא
תנוחה סביבה



4. מטרות ופרוגרמה

חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

4.0 מבוא

פרק זה מציג מטרות לתכנית המתאר הכוללנית למועצה האזורית דרום השרון וכן פרוגרמה חברתית.

4.1 מטרות התכנית

המטרות התכנית גובשו על בסיס המרכיבים הבאים:

- חזון המועצה האזורית דרום השרון.
- ניתוח חוזקות, חולשות, הזדמנויות ואיומים שנערך על ידי התושבים וצוות התכנון בשלב ניתוח המצב הקיים.
- מטרות שגובשו על ידי התושבים בסדנת המטרות (ראו דו"ח הסדנא בפרק הנספחים).

במהלך גיבוש המטרות, נבחן האם המטרות מובילות לחלופות שונות של מטרות התכנית. צוות התכנון הגיע למסקנה שהמטרות יכולות לדור בכפיפה אחת כמערכת מטרות לתכנית.

חזון המועצה

חזון המועצה האזורית דרום השרון הוא כדלקמן:

- *מועצה אזורית המשתלבת במרחב הכפרי והעירוני ואיתנה חברתית וכלכלית.*
- *מועצה בעלת זהות כפרית חקלאית, המשמרת את ערכי ההתיישבות והעבודה ופועלת לשמירת השטחים החקלאים והמרחבים הפתוחים.*
- *התחדשות מתמדת ופיתוח מבוקר של יישוביה, פיתוח מקורות תעסוקה חקלאיים ולא חקלאיים ידידותיים לסביבה לטובת תושביה.*
- *יצירת יחסי גומלין טובים ושיתוף פעולה עם שכנותיה.*

מטרות לתכנית

המטרות בפרק זה מחולקת לארבעה תחומים: חברה, כלכלה, מבנה פיזי ושיתוף פעולה עם רשויות שכנות. כל תחום מחולק למטרת על, מטרות ויעדים למימוש אותם המטרות.

מטרות חברה

נושא ומטרת על	מטרות	יעדים
חיזוק החוסן החברתי והקהילתי של תושבי המועצה וייישוביה.	– גידול דמוגרפי מאוזן. – חיזוק חיי הקהילה בישובים ובמועצה. – מתן שירותים איכותיים לכל האוכלוסיות. – הגדלת השוויון בין הישובים והקהילות.	– שאיפה לאיזון דמוגרפי של היישובים. – השארת האוכלוסייה הצעירה ביישובים. – הגדלת יכולת המימוש של פוטנציאל הגידול של היישובים. – חיזוק הקשר בין היישובים ברמה החברתית והפיסית. – הגדלת הביטחון האישי. – חיזוק הקשר בין התושבים למקום. – הגדלת רמת השירותים ליישובים על בסיס יתרון לגודל מקומי/אזורי. – שימור, חיזוק וגיוון החינוך הציבורי. – חיזוק הטיפול באוכלוסיות מוחלשות ומיוחדות. – הגדלת השוויון בין תושבי המועצה. – הגדלת השוויון בין יישובי המועצה בתחומים השונים. – הקטנת תהליכי הגינטריפיקציה. – הסדרת מעמדם של מתחמים בנויים לא מוסדרים.

מטרות כלכלה

שמירה ופיתוח של מקורות תעסוקה בדגש על החקלאות, התיירות הכפרית והשירותים.	– חיזוק החקלאות. – פיתוח תיירות כפרית-חקלאית מקיימת. – טיפוח תעשייה ושירותים עסקיים במרכזי תעסוקה.	– ניצול וייעול השימוש החקלאי בקרקע, בדגש על החקלאות המקיימת (גידולי שדה ומטע). – שילוב מיטבי של השטחים החקלאים בסביבה. – פיתוח תעסוקה לעיבוד התוצרת החקלאית. – פיתוח חדשנות בחקלאות מתקדמת. – פיתוח תיירות כפרית במינונים המתאימים לאופי האוכלוסייה והיישובים תוך עידוד שימור הסביבה וקיום החקלאות. – הטמעת עקרונות המסמך התכנוני לפארק הירקון בתכנית המתאר (שערים, מתחמים, שבילים). – שילוב אתרי טבע ושטחי חקלאות במסגרת הפעילות של ענפי שירות הפנאי והתיירות בכל סוגי היישוב. – יצירת מסגרת ארגונית לקידום, פיתוח, ניהול ושיווק התיירות תוך שיתוף פעולה עם רשויות שכנות וארגונים מקדמי תיירות (כגון רט"ג וקק"ל). – הסדר פרודוקטיבי של פעילות ענפי שירות הפנאי והתיירות במושבי עובדים. – קידום הפעילות התעשייתית והשירותים העסקיים במרכזי התעסוקה הקיימים. – פיתוח שירותים לוגיסטיים לערים השכנות (חניונים לרכב כבד, תחנות לטיפול באשפה ובגזם וכד'). – פיתוח שירותים ציבוריים אזוריים העונים להגדרה של "מוסד" על פי תמ"מ 3/21 (כגון מכללות, מרפאות ובתי חולים, בתי אבות סיעודיים וכד').

מטרות מבנה פיזי

טיפוח המועצה האזורית כמרחב כפרי יחודי בין ישובים עירוניים וכמרחב לניהול מערכת המים בנחלים, במרכזו אגן היקוות של נחל הירקון.	– שמירה וטיפוח השטחים הפתוחים (חקלאיים וטבעיים) והנגשתם לציבור. – יצירת מערכת תחבורה מקיימת. – טיפוח מערכת לניהול מערכת המים בנחלים שבתחום המועצה. – שמירה על הצביון ומורשת הבנייה של ישובי המועצה. – שיפור איכות הסביבה והגנת האקלים.	– שמירה, טיפוח ושיקום בתי הגידול הייחודיים במרחב המועצה. – שמירה על רצף שטחים פתוחים, לרבות המסדרונות האקולוגים. – שיפור הנגישות בכל האמצעים תוך שימת לב לתשתיות של התחבורה הציבורית, התחבורה הציבורית התיירותית, הולכי רגל ושבילי אופניים בתוך השטחים הפתוחים ובקישור ביניהם. – איתור מקומות פוטנציאליים לשטחים פתוחים איכותיים לרווחת התושבים והמבקרים במועצה. – הגדרת הפרישה המרחבית האפשרית של ענפי החקלאות השונים, בדגש על גידול בעלי חיים. – טיפוח והסדרת אגן היקוות של נחל הירקון כמוקדי עניין מרכזי. – יצירת מערכת של והשהייה והחדרה של המים בנחלים. – ניצול מרבי של הקרקע המיועדת לבנייה. – שימור המבנה הפיזי הכללי ומאפייני המבנים והשטחים הפתוחים הייחודיים של הקיבוצים והמושבים. – שימור מבנים ואתרי מורשת. – צמצום חשיפה למטרדים ולמפגעים סביבתיים. – הקמת מערך טיפול כולל בפסולת. – הגנה מזיהום נחלים, קרקע ומי תהום וטיפול בזיהום קיים. – בניה בת קיימא וייעול אנרגטי. – הסדרת מעמדם של מתחמים בנויים לא מוסדרים.

מטרות שיתופי פעולה עם רשויות שכנו

טיפוח והרחבת שיתופי הפעולה עם הרשויות השכנות	– לאזן את חלוקת הקרקעות בין המועצה לישובים הסמוכים. – ליצור שיתופי פעולה בכל הנושאים בין המועצה לרשויות השכנות.	– פיתוח משותף של מתחמי תשתיות, שירותים ציבוריים, לוגיסטיקה, ספורט ופנאי. – לפתח מערכת שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים חוצת גבולות מוניציפאליים.

טיוטה

4.2 פרוגרמה חברתית

רקע

ניתוח המצב הקיים

הפרוגראמה להלן מתבססת על ניתוח המצב הקיים בתחומים הדמוגרפיים והסוציו-כלכליים (ר׳ פרק קודם) והן על מערך שטחי הציבור וסל השירותים המתגבש לצד המדיניות של המועצה בתחום.

הדברים המרכזיים העולים מניתוח המצב הקיים לגבי הפרוגראמה הם:

- **אוכלוסייה בצמיחה והמשך ביקושים** - רמת הביקוש לדרום השרון גבוהה כשהמועצה כמעט והכפילה את עצמה במהלך התקופה שבין השנים 2000 ל-2014, וגדלה בקצב של 5% בשנה בממוצע והיא ממוקמת גבוה יחסית במדד זה בקרב הרשויות באזורה.
- **שונות גדולה בין היישובים** - ישנם יישובים שגדלו הרבה יותר לעומת מספר יישובים שגדלו פחות ואף קטנו במהלך השנים האחרונות. צור יצחק שהיא כיום היישוב הגדול במועצה מהווה כ-15% ממנה ומסביר חלק משמעותי בגידול אוכלוסיית המועצה. היישובים הקהילתיים הם אלה שגדלו בצורה משמעותית של כ-11% בממוצע לשנה לעומת האחרים שגדלו סביב 3.5-4% בלבד.
- **הצערה לצד גידול במשפחות** - המגמות השולטות הן ירידה בקליטת משפחות צעירות, קליטה של משפחות ״בשלות יותר״ מבחינה דמוגרפית (עם יותר ילדים) והזדקנות של חלק מהיישובים שאינם קולטים כל כך. דרום השרון היא קשישה פחות ממועצות אזוריות ומערים בתנופת קליטה גבוהה באזורה.
- **עירוב גילאי** - גודל שנתון ממוצע (1.9%) מייצג תהליכי הבשלה מבחינה דמוגרפית עם עירוב בין משפחות צעירות יחסית מול משפחות וותיקות שהן בהכרח קטנות יותר ומבוגרות יותר.
- **הגירה כמקור לגידול** - המקור המשמעותי יותר לגידול האוכלוסייה בעשור האחרון הוא של הגירה כאשר מאזן ההגירה גדול במקצת מכמות הלידות
- **תחלופה גדולה מאד** - מאפייני ההגירה לאורך שנים מראים תופעות מעניינות: תחלופה גבוהה מאד של אוכלוסייה - נכנסו כ-15,000 נפש בעשור ויצאו ממנו כ-10,000 נפש. עלייה משמעותית במאזן ההגירה בחומש האחרון.

- **שונות בין יישובים** – יישובים בהם שיעור המבוגרים הוא יותר גדול הוא כי אין הרחבות ואין לצעירים שמה איפה לגור.
- פוטנציאל **גידול נוסף בתוך היישובים** - יש יישובים שאין בהם הרחבה, אך בהם יש תופעה שהילדים כולם נמצאים במשק של המבוגרים וגרים שם בכל מיני צורות.
- **מעמד סוציו-כלכלי גבוה** - מבחינה סוציו-כלכלית נראה שדרום השרון נמצאת באיזון עם רוב שכנותיה וברמה גבוהה מעט מיישובם עירוניים כגון: פתח תקווה, ראש העין. הבולטות נובעת בעיקר ממדדי השכלה, שכר ומשלח יד.
- **מלאי דיור מגוון ועם פוטנציאל** - גודל יח"ד ממוצעת ביישובים נע בין 94 ל-240 מ"ר עם ממוצע מועצתי של 160 מ"ר (לא כולל היחידות של עד 55 מ"ר). כ-50% מהמלאי הם דירות 101-200 מ"ר, 14% של יחידות גדולות של 250 וכ-10% מהמלאי הם יחידות קטנות עד 55 מ"ר. רווחת הדיור הממוצעת בדרום השרון נעה בין 33 ל-78 עם ממוצע 52 כשיישנם ישובים שבשני העשורים האחרונים בנו עד כ-60% ממלאי הדיור הכולל ביישובם. ניתן לומר שמצאי הדיור המגוון והגדול והרחוק ממיצוי יוצר את הביקושים לצד התחלופה הגדולה של האוכלוסייה במקום.
- **פוטנציאל גידול רב נוסף** - הפוטנציאל הכולל של המועצה לבנייה ביחס לתמ"א 35 ולתכניות מאושרות קיימות ביישובים הוא של כ-3000 יח"ד לכ-8,500 הקיימות שזה כ-35% עוד. בהסרת היחידות עד 55 מ"ר פוטנציאל זה עולה ל-4,000 ללא עדכון תמ"א 35 וללא יחידה שלישית בנחלה (שכיום נספרת).
- **סל שירותים יישובי ומועצתי** - קיים מרכז יום לקשיש ו-2 מועדוני קשישים אזוריים שנותנים מענה לשני חלקי המועצה. יש למועצה מועדונים קטנים יישוביים, שפועלים בכעשרה ישובים. המועצה לא מחזיקה אותם אלא מסבסדת. דרך העמותה וגם קצת דרך הרווחה קצת - אבל בעיקרון מי שעושה את זה הישוב עצמו שמממן את הרוב.
- **שיתופי פעולה עם הערים השכנות** – אין הרבה. יש סביב מרכזי גישור. אלה שקיימים הם יותר ברמה של פגישות עמיתים. של מרכזות הגישור. אין הסדרים מסודרים עם הערים שמסביב כי הם לא מעוניינים.
- הדימוי של המועצה שהיא עשירה מביאה לחוסר במשאבים. עמותת אחים, הוקמה כדי לתת תמיכות במקום שהרווחה לא יכולה.
- **גושים לצד מרכזים מועצתיים** - במועצה יש 7 בתי ספר יסודיים המרכזים גושי יישובים שאין בהכרח קשר מרחבי ביניהם וחלק מהקשר נובע מסיווג דומה או אידיאולוגיה דומה שני בתי ספר על יסודיים מייצרים בפועל 2 גושים של יישובים עם חלוקה מרחבית ברורה.

- **שת"פ אזורי בחינוך** - מתוך כ-8,574 תלמידים מגן ועד י"ב כ-1,300 (15%) לומדים מחוץ למועצה. מתוך כ-5,600 תלמידים במערכת החינוך א-י"ב כ-540 (כ-10%) מגיעים מחוץ למועצה. תלמידי החוץ מהווים מנגנון איזון לבתי הספר שגדלים פחות – ביסודיים.
- **שת"פ אזורי בשירותים אחרים** - אין הסדרים מסודרים עם הערים שמסביב. הם לא מעוניינים. בגלל חסרונות לגודל יש בהכרח השמות של אוכלוסיות מיוחדות כמו נכים, אוטיסטים, אנשים עם מוגבלות שכלית.
- **למידה באשכול הייעודי לצד אפשרות הבחירה** - שיעור תלמידי הפנים שאינם לומדים במרכז החינוכי המיועד לו מבחינה מרחבית קטן מאד.
- **היענות מערכת החינוך לביקוש** - בית ספר ירקון העל יסודי הצפוני גדל בקצב גבוה יותר מזה הדרומי ובדרך להדביק בגודלו את הדרומי. חלק מבתי הספר מתוכננים לגדול ולהתרחב אך אקט זה יתקיים במתחמים של בתי הספר הקיימים.
- **צורך ברצף חינוכי וסינרגיה בין הגורמים השונים** - יש צורך בחיזוק הרציפות החינוכית מגיל ט.ט חובה וכלה בחינוך העל יסודי. יש צורך בחיזוק הקשר בין מוסדות החינוך לפעילות הנוער על כל גווניה לצד צורך בהידוק שיתופי הפעולה בין בתי הספר היסודיים והעל-יסודיים בדגש על נושא המעברים
- **אשכול סוציו-כלכלי גבוה כבעיה** – המועצה ממוקמת באשכול שמונה שזה נורא מכובד להיות בו, מצד אחד, ומצד שני, אליה וקוץ בה כאילו היא מקבלת הרבה פחות תקציבים לכל דבר.
- **מתחם משותפים כגורם מאחד** - הנושא של החינוך, הנושא של הקשישים, התרבות, יש פה איזה מנגנונים שמחברים בין קהילות.

סל שירותים יישובי

הבדיקה להלן באה לבחון האם ניתן להגדיר סל שירותים של מבני ציבור לסוגיהם השונים ליישוב בדרום השרון. בטבלה להלן ניתן לראות שסל כזה מתחיל להתגבש בהתאם לגודל היישוב, סיווגו, מיקומו במרחב (כאשר קרבה לעיר גדולה, למרכז מועצתי או ליישוב כפרי אחר באזורו משחק תפקיד). תפישה כזו של סל שירותים אחיד מתגבשת במועצות שונות כאשר התפישה המובלת היא שיישובים במרחב משותף תחת מועצה אזורית אחת מתחילים לגבש בהדרגה סל משותף.

הסל המתגבש בדרום השרון כולל לפי הקטגוריות הבאות את השירותים הבאים:

- **בתחום של שירותי ציבור** - גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, מרפאה, ספרייה, מועדון יישובי (בית עם, או בשמות שונים אחרים), מועדון לנוער, מועדון לקשיש, מקווה ובית עלמין.
- **בתחום הספורט** – מגרשי ספורט מסוגים שונים החל ממגרש כדורסל, דרך מגרשי טניס ועד מגרשים משולבים ברוב המקרים יותר מאחד באותו היישוב, ובריכת שחיה.
- **בתחום האזרחי** – מזכירות, צרכנייה (מסחר).

בטבלה להלן נרשם מהו מספר המתקנים מכל סוג הקיימים בממוצע בכל יישוב – ניתן לראות שרוב השירותים נפוצים עד מאד ברוב היישובים. בבחינה בין סוגי היישובים התברר שקיימים הבדלים בין סוגי היישובים, מידת הדתיות שלהם, גודל האוכלוסייה בהם והקרבה ליישוב אחר.

בהנחת גידול כלל היישובים, המשך גיוונם בסוגי אוכלוסייה, הרמה הסוציו-כלכלית שלהם, הדתיות שלהם והגיוון הגילאי נלקחה רשימה זו כבסיס לבניית סל שירותים מקסימלי ליישוב.

	שם יישוב	צורת יישוב	גני ילדים	מגרשי ספורט	מועדון נוער	מעונות	מרכז קהילה	מזכירות	בית כנסת	בית עלמין	מרפאה	בריכת שחיה	צרכנייה	מועדון לקשיש	ספרייה	מקווה
1	מתן	קהילתי	4	2	1				1	0	1	1		1	1	
2	רמות השבים	כפר	2	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	
3	שדה ורבורג	מושב	3	-	1		1	1	1	1			1	1		
4	נווה ירק	מושב	3	1	2	1	0	1	1	1	1	1	1			
5	צופית	מושב	2	-		0	1	1	1	1	1					
6	כפר סירקין	מושב	6	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1		
7	אלישמע	מושב	2	1	1	1	1	1	1				1			1
8	נירית	קהילתי	2	1	2		1	1	1			1	1			
9	נווה ימין	מושב	2	-	1	1	1	1	1				1			1
10	חגור	מושב	2	2	1		1	1	1	1	1	1		1		
11	מגשימים	מושב	3	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
12	רמת הכובש	קיבוץ	3	2	2	5	1	2		1	2		1	1	1	
13	שדי חמד	מושב	1	-												
14	ירחיב	מושב	2	-	1		1	1	3	1	1			1		2
15	גן חיים	מושב	3	1	1	1	1	1	1	1					1	
16	כפר מעש	מושב	2	3	1	2		1	2	1		1	1	1	1	
17	עינת	קיבוץ	2	1	2	2	1	1		1	1	1		1	1	
18	גבעת השלושה	קיבוץ	3	4	1	2	1	1	1	1		1	1		1	
19	אייל	קיבוץ	2	1	1	4	1	1		1	1	1	1			
20	עדנים	מושב	2	-	1			1				1			1	
21	ניר אליהו	קיבוץ	5	4	1	1	1	1	0	1	2		1	1		
22	ירקונה	מושב	2	2	1	2	1	1		1		1		1	1	
23	גבעת ח"ן	מושב	2	2	1		1	1	1	1		1				
24	כפר מל"ל	מושב		1	1				1							
25	נחשונים	קיבוץ	2	1	1	1	4			1	2	1	1	1		
26	גת רימון	כפר	1	-			1		1		1					
27	צור נתן	כפר		1	1					1		1				
28	חורשים	קיבוץ	5	1	1		1	1			1					
29	גני עם	כפר	1	2	1	2	1	1	1							
30	בית ברל	מרכז אוניברסיטאי		2											1	
	סה"כ		69	40	31	30	25	24	21	19	17	16	14	13	11	4
	יח' ליישוב		2.30	1.33	1.03	1.00	0.83	0.80	0.70	0.63	0.57	0.53	0.47	0.43	0.37	0.13

שטחי ציבור בפועל ביישובים

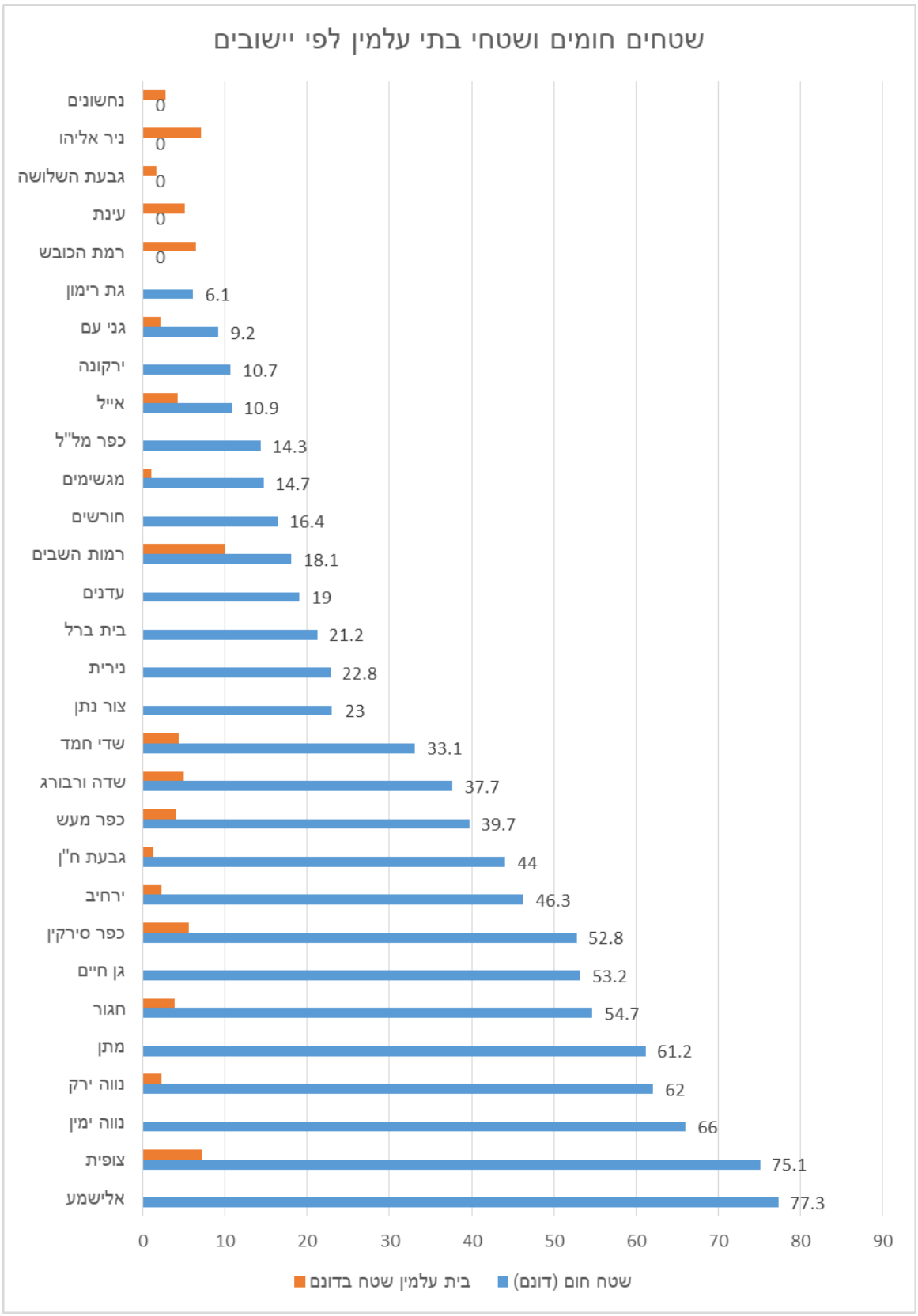
בחינה בפועל של כמות שטחי הציבור המצטבר ביישובים מראה על יישובים בהם יש שטחים ניכרים לצד יישובים בהם יש מעט מאד. יש הבדל בין מושבים ויישובים קהילתיים בהם נרשמו שטחים גדולים לעומת הקיבוצים בהם לכאורה אין שטחי ציבור.

מידיעתנו שמספר השירותים בקיבוצים הוא גדול מאד הרי שברור ששטחים אלה הם חלק משטח המגורים של יישובים אלה. אם נתייחס לקיבוצים בהם יש כבר כיום תב"עות חדשות הרי שניתן לראות שהשטח שאותר מתוך כלל השטח לצרכיי הציבור הוא סביב כ-14 דונם.

במקביל, לרוב היישובים יש בית עלמין כשלמספר יישובים יש בית עלמין משותף עם יישוב נוסף או פתרון אזורי ברמת המטרופולין (ר' איור להלן). בחלק מהיישובים יש פונקציות גושיות ומועצתיות שנכללות בתוך ההקצאה הכוללת. המסקנות המתבקשות כאן הן ששטחי הציבור ברוב היישובים הם נדיבים וגדולים ואם הם מהווים ביטוי לאיכות החיים שהיישוב ביקש להשיג הרי שמטרת הקצאה זו התכוננה מראש לצרכים נוספים שלא באו לביטוי ברובם. עובדה נוספת מתבטאת בתבע"ות החדשות של הקיבוצים בהם יש ביטוי לצרכים ממוקדים יותר שבהכרח לא לקחו בחשבון שטחים כגון: חדר אוכל, בריכת שחייה, מגרשי ספורט, צרכניה, מזכירות וכד'.

על כן, אם יישוב ירצה לשאוף לסל שירותים רחב יותר ומגוון יותר בעיקרון יש לרובם את השטחים לכך אך לא בטוח שניתן להגדירם תחת הקטגוריה של שירותי הציבור.

שם יישוב	צורת יישוב	שטח חום (דונם)	בית ספר יסודי	בית ספר על יסודי	הרחבה צפויה
אלישמע	מושב	77.3			
צופית	מושב	75.1	1 (18 כיתות)		
נווה ימין	מושב	66.0			
נווה ירק	מושב	62.0	1 (12 כיתות)	1 (30 כיתות)	
מתן	קהילתי	61.2	1 (18 כיתות)		
חגור	מושב	54.7			
גן חיים	מושב	53.2			
כפר סירקין	מושב	52.8	1 (12 כיתות)		אגף חדש
ירחיב	מושב	46.3			
גבעת ח"ן	מושב	44.0			
כפר מעש	מושב	39.7			
שדה ורבורג	מושב	37.7			
שדי חמד	מושב	33.1			
צור נתן	כפר	23.0			
נירית	קהילתי	22.8			
בית ברל	מ.אוניברסיטאי	21.2		1 (48 כיתות)	אגף חדש
עדנים	מושב	19.0			
רמות השבים	כפר	18.1			
חורשים	קיבוץ	16.4			
מגשימים	מושב	14.7			
כפר מל"ל	מושב	14.3			
אייל	קיבוץ	10.9			
יקנועם	מושב	10.7			
גני עם	כפר	9.2			
גת רימון	כפר	6.1			
רמת הכובש	קיבוץ	-	1 (18 כיתות)		חדש
עינת	קיבוץ	-	1 (12 כיתות)		
גבעת השלושה	קיבוץ	-			
ניר אליהו	קיבוץ	-			
נחשונים	קיבוץ	-			
סה"כ		889.9	114 כיתות	78 כיתות	
ממוצע ליישוב		29.7			


שטחים חומים ושטחי בתי עלמין לפי יישובים
נחשונים 0
ניר אליהו 0
גבעת השלושה 0
עינת 0
רמת הכובש 0
גת רימון 6.1
גני עם 9.2
ירקונה 10.7
איל 10.9
כפר מל"ל 14.3
מגשימים 14.7
חורשים 16.4
רמות השבים 18.1
עדנים 19
בית ברל 21.2
נירית 22.8
צור נתן 23
שדי חמד 33.1
שדה ורבורג 37.7
כפר מעש 39.7
גבעת ח"ן 44
ירחיב 46.3
כפר סירקין 52.8
גן חיים 53.2
חגור 54.7
מתן 61.2
נווה ירק 62
נווה ימין 66
צופית 75.1
אלישמע 77.3
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90
בית עלמין שטח בדונם
שטח חום (דונם)

גודל אוכלוסיית היעד

מקורות הגידול של היישובים בדרום השרון מורכבת ממספר מקורות עיקריים:

- **מיצוי הפוטנציאל התכנוני בתוכם** – הווה אומר מיצוי פוטנציאל תמ"א 35.
- **קליטת הבן הממשיך** - במושבים ביחידה המיועדת לכך.
- **עיבוי יח"ד קיימות** - המשך הקליטה של משקי בית נוספים בתוך יחידות דיור קיימות בפועל ביישובים.
- **תחלופה** - בין משקי בית מבוגרים לצעירים (ר' אינדיקציה של רווחת הדיור הגבוהה).

כלומר על מנת לתת ביטוי לכלל מקורות הגידול הקיימים מוצע להתייחס ליישובים המיועדים ל-350 עד 400 יח"ד קיבולת לפי תמ"א 35 ליישובים שיכללו בפועל כ-500 יח"ד מסוגים שונים – ללא ההתייחסות ליח"ד קטנות של עד 55 מ"ר המיועדים לאוכלוסיות ביניים עוברות ביישובים.

המערך המרחבי הקיים

המערך הקיים התגבש במשך השנים וכולל 7 מרכזים גושיים כפי שמופיעים להלן ו-2 מתחמים מועצתיים אחד במתחם המועצה והשני בבית ספר ירקון.

שם יישוב	יחדיו	צור יצחק	צופית	אפק	מתן	כצנלסון	אהורנוביץ
ניריה	137			3			
רמת הכובש	111						
ניר אליהו	62						
אייל	43						
צור יצחק	2	490	1				
צור נתן	12	12					
צופית	4		118				
שדה ורבורג	1		155				
רמות השבים			104				18
כפר מל"ל			19			6	
בית ברל			5				
עינת				145			
גבעת השלושה				54			1
נחשונים				38			
חורשים				25			
גת רימון				1			
מתן			1	4	402		
חגור			42	2	75		
גן חיים					64		
ירחיב			7		51		
מעש						1	
כפר סירקין				4		141	
אלישמע						97	
שדי חמד				3		93	

מגשימים						87	
נווה ירק					2	1	169
נווה ימין	1						104
עדנים							49
ירקונה							40
גני עם							16

מקור: מחלקת החינוך במועצה

המערך המרחבי המתגבש

הפרוגראמה התייחסה למערך היישובים הרלבנטיים לעתיד כולל צור יצחק. היישובים הוגדרו ל-500 יח"ד ברובם למעט מתן וצור יצחק. בסך הכל גודל האוכלוסייה לפי מימוש כלל תמ"א 35 ביישובים מגיע לכ-13,000 יח"ד שלפי 3.5 נפשות בממוצע במשק הבית מתכוון לאוכלוסייה של כ-46,000 תושבים ואילו לפי יישוב בקיבולת של 500 יח"ד האוכלוסייה מגיעה ל-55,000 נפש.

השמירה על הגושים הקיימים יוצרים טיפוסי גושים הנעים בין 2000 יח"ד דרך 2500 יח"ד ועד 3000 יח"ד.

הפרוגראמה להלן התייחסה על כן ל-2 טיפוסי יישובים של 500 או 850 יח"ד, 3 טיפוסי גושים: 2,000, 2,500 ו-3000 ולכלל המועצה בסך של כ-55,000 תושבים בסך הכל.

היישוב	מאושרות בתכניות תקפות	מותרות עפ"י תמ"א 35	פרוגראמה מקסימלית לפי קיבולת 500 יח"ד	גוש חינוך	גודל הגוש
אלישמע	255	300	500	כפר סירקין	2000
כפר מע"ש	314	400	500		
כפר סירקין	624	300	500		
שדי חמד	264	300	500		
גן חיים	199	300	500	מתן	2350
חגור	274	300	500		
ירחיב	246	300	500		
מתן	850	850	850		
גני עם	189	300	500	נוה ירק	2500
ירקונה	130	300	500		
נווה ימין	337	350	500		
נווה ירק	378	400	500		
עדנים	145	300	500		
גבעת השלושה	329	400	500	עינת	2000
חורשים	350	350	500		
נחשונים	197	400	500		
עינת	310	400	500		
כפר מל"ל	191	300	500	צופית	2000
צופית	340	350	500		
שדה ורבורג	351	350	500		
צור יצחק	2700	2700	2700	צור יצחק	3000
צור נתן	218	300	500		
אייל	400	400	500	רמת הכובש	2000
ניר אליהו	213	400	500		
נירית	245	245	500		
רמת הכובש	208	400	500		

סה"כ יח"ד	11,479	13,105	15,550		
גודל משק בית	3.5	3.5	3.5		
גודל אוכלוסייה	40,177	45,868	54,425		

- ללא גבעת ח"ן, גת רימון, מגשימים, ורמות השבים

מכסות קרקע ע"פ התדריך

הפרישה הקיימת ביישובים מגלמת מכסות קרקע שהיו נהוגות לפני שנים ובנייה בפועל לפי מה שהיה נהוג פעם ביישובים הכפריים. מצב זה מייצג מצב קיים עליו עלינו להתבסס תוך שאיפה לאימוץ תקנים מקובלים כיום לגבי תוספות נדרשות או תהליכי פינוי בינוי של מוסדות ציבור. על לקבל את התקן של ה"רצפה" הדרושה לסל שירותים בסיסי נבחנו צרכים אלה ע"פ התדריך למכסות קרקע לתכנון דורש:

- **ברמה היישובית** - בין 12.5 ליישוב בן 500 יח"ד לבין 14 דונם ליישוב בן 850 יח"ד. כאשר החלק הראשון הם ברמת השכונה ביישוב עירוני והחלק השני בצהוב הם ברמה הרובעית ביישוב עירוני. יישוב השווה ערך ל-500 יח"ד נדרש כבר לרמה הרובעית שאכן מסופקת ברוב היישובים במועצה.
- **ברמה הגושית** – מערך השירותים הגושי הכולל בית ספר יסודי, מרכז אזורי, מרפאה מקצועית, תחנה לבריאות המשפחה, ורזרבות: כ-17 דונם לגוש בין כ-2000 יח"ד, כ-21 דונם לגוש עם כ-2,500 יח"ד וכ-26 דונם לגוש בן כ-3000 יח"ד.
- **ברמה המועצתית** – מערך השירותים המומלץ הוא של בית ספר על יסודי 6 שנתי, מרכז תרבות, מרפאה מקצועית, מרכז יום לקשיש, מרכז ספורט, מרכז מועצתי, רזרבה. מתחם זה יפוצל ל-2 מתחמים מועצתיים.

השרות	**יישובי**		**אשכול**			**מועצתי**
השרות	**דגם א'**	**דגם ב'**	**דגם א'**	**דגם ב'**	**דגם ג'**	
יח"ד	500	850	2,000	2,500	3,200	15,550
נפשות באזור	1,750	2,975	7,000	8,750	1,200	54,425
מעונות יום	2.0	2.0				
גני ילדים	2.0	3.0				
מרכז קהילתי יישובי (מועדון נוער, קשישים וכד')	2.0	2.0				
בית כנסת (לפי דתיות ורצון)	1.0	1.0				
מקווה (לפי דתיות ורצון)	0.6	0.6				
מגרש ספורט משולב	1.5	1.5				

רזרבה	0.5	0.9				
מועדון נוער	0.5	0.5				
מועדון לקשיש	0.5	0.5				
מרפאה מקומית	0.5	0.5				
ספריה (לשלב)	-	-				
בריכת שחיה (שטח סחיר – כ-6 דונם)	-	-				
מזכירות/בית ועד	0.5	0.5				
צרכניה שילוב)	-	-				
בית עלמין	1.0	1.0				
בית ספר יסודי +א. התעמלות + מגרש כדורסל			12.0	16.0	20.0	
מרכז אזורי (מרכז יום לקשיש, אולם מופעים..)			3.0	3.0	3.0	
מרפאה (שטחים סחירים)			-	-	-	
תחנה לבריאות המשפחה (שטחים סחירים)			-	-	-	
מרפאה גושית (שטחים סחירים)			-	-	-	
רזרבה			1.6	2.1	2.9	
בית ספר תיכון + אולם ספורט + מגרש משולב						108.0
מרכז תרבות						32.0
מרפאה מקצועית (שטחים סחירים)						-
מרכז יום לקשיש						2.0
שירותים מועצתיים כולל בית המועצה						5.0
מרכז ספורט						20.0
רזרבה						27.0
למרחב	**12.6**	**14.0**	**16.6**	**21.1**	**25.9**	**194.0**
מספר יחידות	**25**	**1**	**4**	**2**	**1**	**1**
כלל השטח רצוי לכלל המועצה +היישובים	315	14	66.4	42.25	25.86	463.51

עקרונות הפרוגראמה

א. **סל השירותים** – סל השירותים שיינתן ביישוב ישאף להגיע לסל שירותים המלא כפי שמתגבש בהדרגה בכלל היישובים במועצה. סל זה הוא תוצאה ממדיניות המועצה עד כה לסייע שכל יישוב יגיע בסופו של דבר לסל אחיד – כמובן ע"פ רצונו של היישוב, לפי סדר העדיפויות שלו לסדר ההגעה ולקבלת מלוא הסל.

ב. **שלושה רבדים** – סל השירותים יתחלק בגדול ל-3 :

- <u>הרמה היישובית</u> - בה יינתן סל שירותים השואף להיות אחיד בכל היישובים לאור גידולם הצפוי והתחזקותם באוכלוסייה "חזקה".
- <u>הרמה הגושית</u> - תשמור את מערך הגושים הקיים כביטוי לחשיבה מרחבית קיימת לצד הסכמות שנוצרו כבר בשטח (המתבטאות בין השאר על החלטות קיימות של גידול מתחמים גושיים אלה).

- <u>הרמה המועצתית</u> – שבהדרגה תתפצל ל-2 מרחבים שיתנו ביטוי למערך השירותים המתחיל להתגבש במועצה.

ג. **הקצאה לצרכי ציבור** – ההקצאה תתבסס על מספר עקרונות עיקריים:

- <u>הפרישה הקיימת</u> - יצירת מכסות קרקע ייחודיות על בסיס מה שהתגבש כבר בדרום השרון מתוך הבנה שאין כוונה להרוס את הקיים ולבנות במקומות חדש (אלא אם המצב מחייב זאת).
- <u>שמירת שטחי ציבור כרזרבה תכנונית</u> – שטחי ציבור גדולים שאותרו ביישובים שונים יישמרו למטרה זו ולא יומרו לייעודים אחרים על מנת לתת ליישוב רווחה תכנונית ארוכת טווח.
- <u>הקצאות חדשות</u> – יתבססו על סטנדרטים של הגדלת יעילות השימוש בקרקע ביישובים אך תוך יצירת סטנדרטים השומרים על הצביון הכפרי.
- <u>שילוב בין ייעודים שונים</u> – עידוד השילובים בין ייעודים ציבוריים שונים הן לייעול השימוש בקרקע והן לחסכון בהוצאות הבנייה והתחזוקה בעתיד.

ד. **שת"פ אזורי** – הרמה הסוציו הכלכלית הגבוהה של אוכלוסיית דרום השרון לצד המשך התחזקותה בשנים האחרונות מביאים לכך שיש לתכנן לרמת שירותים גבוהה המסוגלת להתחרות עם יישובי האזור גם מהם מגיעים התושבים החדשים. משמעות הדבר הוא תחרות עם האזור בכל פרמטר החל מאיכות המבנים, דרך איכות התכנים וברמת ההשקעה בשירותים אלה. המערך האזורי ישמור על התכונות הקיימות ויתאים עצמו לצרכים האזוריים:

- <u>המשך היפתחות הדדית בתחום החינוך</u> – מערך זה ימשיך להתבסס על קבלת תלמידים מן החוץ במערכי החינוך הקיימות במועצה ומתן אפשרות לתלמידי המועצה לצאת ללמוד אל מחוץ למועצה. בכך ממשיכה המועצה להגדיל את מרחב הבחירה האזורי של תלמידיה ותלמידי האזור ומעודדת בו זמנית גיוון של תכני הלימוד ואת הצורך לשמור על הרמה הגבוהה של מוסדותיה כפי שמתבטא כבר היום.
- <u>המשך התבססות על מערכים אזוריים מתמחים</u> – התבססות באותם שירותים שלמועצה יש חסרונות לקוטן והיא נדרשת עד חייבת להתבסס על שירותים אזוריים.
- <u>הרחבת שירותים מתמחים</u> – מעבר לשירותי החינוך המועצה תחפש דרכים לספק שירותים ייחודיים בתחומים חקלאיים, סביבתיים, התיישבותיים ואחרים כמו בתחום החינוך הרך, התרבות, הפנאי ועוד.

ה. **שיתוף בין יישובי** – יישובים קרובים פיסית יוכלו יקבלו עידוד לשיתוף פונקציות שונות על מנת לייעל את השימוש בקרקע ועל מנת להגדיל את אוכלוסיית השירות וצורך עידוד אינטגרציה בין הקהילות.

ו. **הפרדה מרחבית בין רמות השירותים** – פונקציות יישוביות תינתנה בתוך היישובים ורצוי במרכזם. פונקציות גושיות או מועצתיות יוצאו מתוך היישובים ויאותרו עבורן חלקות מתאימות בחלקות צמודות דופן ליישובים אך רחוקות ממרכזו. עקרון זה יישמר גם אם ליישוב יש עודף שטחים מיועדים לצרכיי ציבור בתוכו.

ז. **עירוב שימושים** – עידוד עירוב בין שימושים ציבוריים, מסחריים, אזרחיים, תיירותיים ותעסוקתיים במינונים סבירים על מנת לעודד הקמת מרכזים יישוביים תוססים יותר שיגדילו את השירותיות הניתנת לתושבים לצד פונקציות קהילתיות. השאיפה תהיה להגיע להגדרת שטח כ"זברה" של שילובים אפשריים תוך מתן אפשרות לבניית שימושים שונים על אותה חלקה או לחילופין אחת ליד השנייה (אופציה פחות מומלצת).



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

5.0 רקע

פרק זה עוסק בחלופות השונות לתכנון כלל מועצתי בנושאים של מבני ציבור בתחום המועצה, שטחים פתוחים – ניהול נגר והנגשת השטחים הפתוחים, אופן התעסוקה במושבים ושיתופי הפעולה התעסוקתיים עם רשויות גובלות. גיבוש החלופות התבסס על תוצרי השלבים הקודמים:

1. פרופיל המועצה.
2. מטרות ופרוגרמה של התוכנית

הנחות היסוד לפיתוח החלופות היו כדלקמן:

1. מספר יחידות דיור בישובים הוא על פי תמ״א 35
2. גודל הישובים – ע״פ תמ״מ 3/ 21
3. שטחים פתוחים –
   א. ע״פ תמ״מ 3/ 21 למעט תיקונים קלים
   ב. ע״פ מסמך המדיניות לנחל הירקון
4. מערכות תשתית ארציות – ע״פ תמ״אות רלוונטיות

התקיימה סדנה אשר דנה בחלופות התכנון הכלל מועצתיות בפני קבוצת בעלי העניין, בהנחיית חברי צוות התכנית. המשתתפים התייחסו למרכיביה השונים של כל חלופה ולחלופה בכללותה. ניתן לעיין בדו״ח הסדנא בפרק הנספחים.

5.1 חברה ומבני ציבור

מבוא

החלופות להלן מתבססות על הפרישה הקיימת בכל הקשור למוקדים מועצתיים ומוקדים גושיים קיימים. מוקדים אלה התבססו במשך השנים למוקדים למרחביהן למרות הפיזור הגדול של המועצה, ירידה בנגישות בין מרחבית, והימצאות ליד ערים גדולות.

החלופות להלן מתייחסות לכן עובדת בין שתי מימדים עיקריים: קרבה ככל האפשר של כל יישוב לשירותים שונים הרחקתם אל מוקדים מתמחים שיספקו שירותים למסה קריטית גדולה יותר ועל כן יכוונו לספי כניסה גבוהים יותר.

ע"פ הגישה הראשונה, שהייתה נהוגה בתחילת ההתיישבות, ככל שנקרב יותר שירותים ליישוב ניתן יהיה להגיע אליהם ברגל או באופניים. במקרה הזה בגלל ספי כניסה נמוכים חלק מהשירותים יהיו ברמות שירות נמוכות יותר.

ע"פ הגישה השנייה, שהיא הגישה העירונית, ככל שנרכז יותר מערכי שירותים בתוך מוקדים כך נוכל לספק מערך מספי כניסה גבוהים יותר אך הנגישות אליהם היא דרך היסעים רבים ולמרחקים ארוכים.

היות וחלק גדול מהמערך הזה כבר קיים היום ובחלק כבר יש תכניות מאושרות הכוונה להציב חלופות מותאמות מצב על מנת לבחון את המנעד הקיים בין מידת הריכוז מול מידת הביזור של שירותי הציבור.

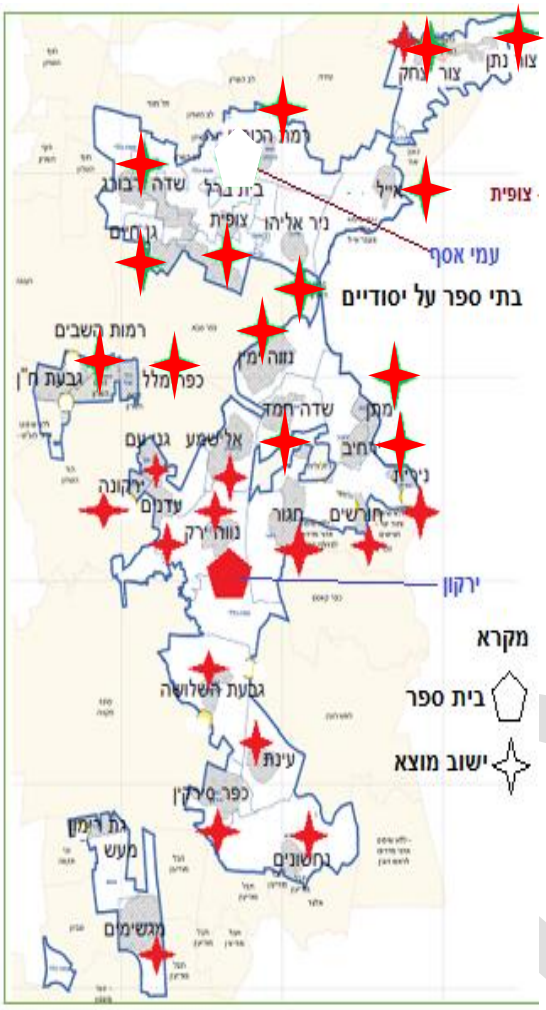
<u>יש לציין את הנחות היסוד לבניית חלופות אלה</u>:

1. התייחסות לפרישה הקיימת - יצירת מכסות קרקע ייחודיות על בסיס מה שהתגבש כבר במועצה בחלק מהמערך הקיים.
2. הקצאות חדשות – תחושבנה ע"ב סטנדרטים של הגדלת יעילות השימוש בקרקע תוך המשך שמירה על הצביון הכפרי (על בסיס התדריך החדש)
3. שילוב בין ייעודים שונים – עידוד השילוב בין ייעודים ציבוריים שונים לייעול השימוש בקרקע ולחסכון בהוצאות הבנייה והתחזוקה בעתיד .
4. מערך השירותים יתחלק בגדול ל-3 רבדים:

- הרמה היישובית - סל שירותים השואף לאחידות בכל היישובים לאור גידולם הצפוי והתחזקותם באוכלוסייה "חזקה".
- הרמה הגושית - תשמור את מערך הגושים הקיים כביטוי לחשיבה מרחבית קיימת לצד הסכמות שנוצרו כבר בשטח
- הרמה המועצתית – תבחן את ההסתפקות במרכז אחד גדול או פיצולו ל-2 מרחבים שיתנו ביטוי למערך השירותים המתחיל להתגבש במועצה.

חלופות מדרג מוקדים ציבוריים

חלופה א – מוקד אחד



חלופה זו גורסת שעל מנת להתחרות בערים סביב ולהוות גורם מתחרה בנושא של שירותי הציבור חשוב לייצר יתרונות לגודל. ככל שנרכז יותר במוקד המועצתי נשיג הן מערך שירותים איכותי יותר, מגוון יותר שכלל הצרכנים יגיעו אליו בהיסעים.

המשמעות לספק את המינימום האפשרי בכל יישוב ויישוב והמשך ריכוז הפיתוח של ספי כניסה בינוניים וגבוהים במוקד מרכזי אחד חזק שיכלול: בית ספר על יסודי, אולם מופעים אזורי, משרדי המועצה האזורית, מוסד ציבורי עתידי (כגון מכללה, אולם ספורט וכד'), שירותים ציבוריים נוספים בתחום הרווחה, הבריאות והתרבות.

כל אלה יישבו קרוב לפארק המועצה, למרכז תחבורה אזורי ויהווה בפועל מרכז הפעילות חברתית קהילתית של המועצה: מקום התכנסות לאירועי תרבות, אירועים חגיגיים, ירידים וכד', מקום שירות למטיילים, נופשים ומטיילים.

<u>היתרונות העיקריים של חלופה זו</u>:

- סף שירותים גבוה
- שרשור ושימוש רב תכליתי במבני שירות רב בין השירותים השונים באותו המתחם
- ריכוז היסעים למקום אחד שייתן רמת שירות גבוהה יותר ליותר צרכנים וליותר יישובים
- העלאת כושר התחרות מול יישובי האזור ובכך להוות גורם נוסף ביצירת הגיוון האזורי

<u>החסרונות העיקריים של חלופה זו</u>:

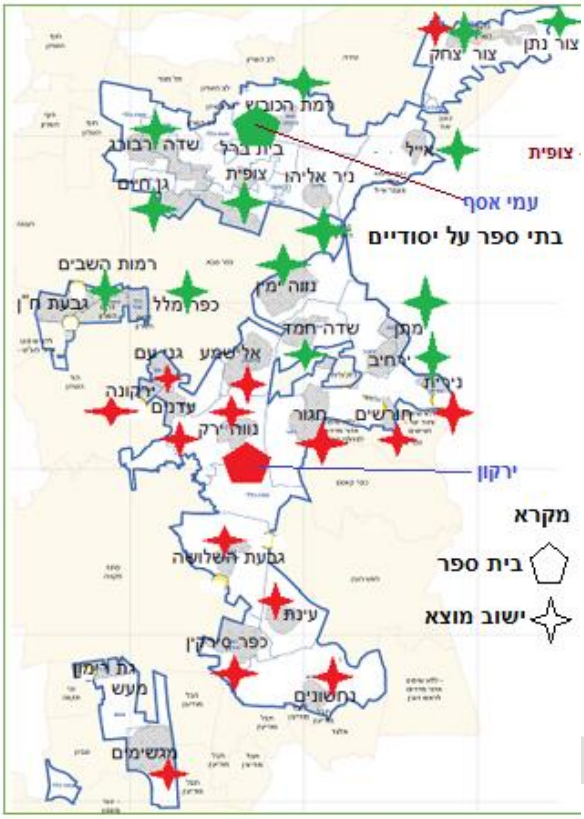
- הגדלת מרחקי ההיסעים מכלל יישובי המועצה
- יצירת צפיפות וגודש בשעות השיא בכניסות והיציאות למתחם
- החלשה מסוימת של היישובים ע"י משיכת שירותים לכיוון המתחם בגלל היתרונות לגודל

חלופה ב – שני מוקדים

חלופה זו גורסת שהמרחקים הארוכים יחסית בין היישובים למועצה, לצד בעיות התחבורה הקיימות, וניתוק הדרגתי של תתי אזורי המועצה יש צורך בפיתוח שני מוקדים למועצה לצורך חלוקת כובד המשקל בין הצפון לדרום לאספקת שירותים יעילה יותר והקטנת היסעים. על פי חלופה זו יהיו 2 מוקדים עיקריים:

נווה ירק – המרכז המועצתי הקיים, שיכלול בית ספר על יסודי קיים, אולם מופעים אזורי קיים, משרדי המועצה האזורית קיימים, פארק המועצה, מקום התכנסות לאירועי תרבות, אירועים חגיגיים, ירידים וכד', מקום שירות למטיילים, נופשים ומטיילים

עמי אסף - בית ספר על יסודי קיים, מכללת בית ברל, מוסד ציבורי מרכזי עתידי (כגון אולם מופעים, אולם ספורט וכד'), מקום שרות למטיילים.



הכוונה כאן לייצר 2 מוקדים מועצתיים על בסיס מרחבי שייתנו את השירותים מסף כניסה גבוה בעיקר הכולל את בית הספר העל יסודי ופונקציות תרבות. אין זה אומר שהן ייתנו בהכרח שירותים זהים אלא יהוו מוקד מרחבי ששם ירוכזו הפונקציות שהן ברמה העל גושית.

<u>היתרונות העיקריים של חלופה זו</u>:

- הקטנת מרחקי ההיסעים מכלל יישובי המרחב הרלבנטי של היישובים
- ריכוז היסעים קצר יותר למקום אחד שייתן רמת נגישות בתדירות גבוהה הרבה יותר

<u>החסרונות העיקריים של חלופה זו</u>:

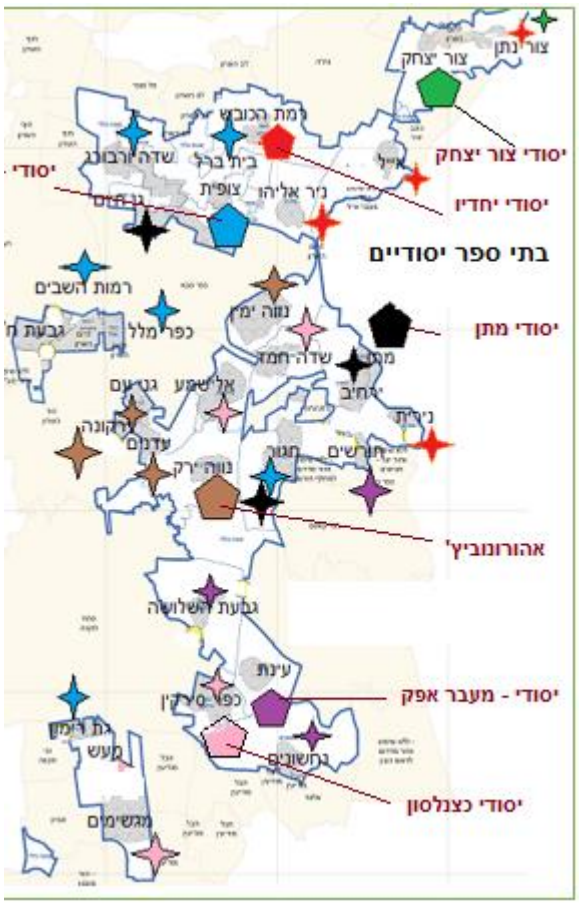
- סף שירותים פחות גבוה
- שרשור ושימוש רב תכליתי מוגבל יותר בין השירותים השונים באותו המתחם
- פיצול מסוים של כושר התחרות מול יישובי האזור
- המשך הידרשות לשירותים מסוימים שיהיו במרכז אחד ולא בשני

חלופה ג – שבעה מוקדים

הגישה פה שואפת להעביר את מירב השירותים לגושים ע"י פיתוח שבעה מוקדים גושיים למועצה. בכך תהיה העברת כובד המשקל של מערך השירותים לגושי היישובים הקיימים תוך חתירה לאוטרקיה גושית ברוב השירותים תוך שמירת השירותים מהסף כניסה הגבוה מאד במרכז מועצתי:

ע"פ חלופה זו בכל המוקדים יתקיים בית ספר יסודי, אולם ספורט, מרכז לקשיש, אולם אירועים גושי, מרכז נוער, מתנ"ס ועוד. מוקד זה לא יכלול פונקציות מועצתיות כגון בית ספר על יסודי שימשיך להינתן במרכז המועצתי.

הגישה כאן היא שע"י איגום צרכים של מספר יישובים 4-5 שנותנים סף כניסה של כ-2000 עד 3000 בתי אב (7,000 עד 10,500 נפשות לגוש) תינתן האפשרות לרכז בקרבה גדולה הרבה יותר ליישובים שירותים יישוביים ועל יישוביים מסף כניסה גבוה יותר שיתנו רמת שירות גבוה יותר ליישובים בעצם קרבתם הרבה למרכז זה ותגדל היעילות הכלכלית והקרקעית כאשר חלק מהצרכים שאינם יכולים להינתן ברמת היישוב מטעמים אלה יינתנו ברמת הגוש.



<u>היתרונות העיקריים של חלופה זו</u>:

- הקטנת מרחקי ההיסעים מכלל יישובי המרחב הרלבנטי של היישובים
- הגדלת היעילות הכלכלית קרקעית של מתן השירותים
- יצירת גמישות גבוהה ברמת הגוש

<u>החסרונות העיקריים של חלופה זו</u>:

- סף שירותים פחות גבוה – אובדן מסוים של ספי כניסה לשירותים שיכולים להינתן ברמת המועצה.
- חיבור על בסיס מרחבי שיחבר בעל כורחם יישובים עם סיווג שונה ותפישות שונות.

חלופה נבחרת

פרישת החלופות לעיל אינה אומרת שנדרשת בחירה בהכרח של חלופה מסוימת. הגישה צריכה לכוון לבחירת חלופה משולבת מכל הנ"ל על בסיס: המצב הקיים שכבר גיבש את המרחב והגדיר אותו במידה רבה, על בסיס תכניות המועצה כפי שעולות מתכניות אב שונות כמו: חינך ספורט ואחרות. גורם נוסף הוא על בסיס מערך הדרכים והשבילים להולכי רגל ולאופניים המתגבשים ואפשריים ולבסוף, על בסיס מערכי התעסוקה כגורם משלים ליוממות של תושבי המועצה.

עמדת התושבים כפי שעלה בתהליך שיתוף הציבור הראתה שהתושבים מעדיפים להגדיל את המוקדים הגושיים ואת מערך השירותים בכל יישוב בנפרד על מנת להקטין את זמני הנסיעה הכוללים של התושבים במועצה.

יחד עם זאת, התושבים מבינים שיש צורך ביצירת היררכיה בדמות מרכז מועצתי: לצרכיי שירותים בעלי סף כניסה גבוה, מרכז גושי, לצרכיי שירותים בעלי סף כניסה בינוני, ומערך שירותים יישובי רחב ככל הניתן לספי כניסה נמוכים יותר. בסך הכל, מבקשים התושבים לפעול ע"פ התפיסה לתת כמה שיותר שירותים במרחק כמה שיותר קטן – תוך יצירת מנגנונים לאינטגרציה ברמת היישוב, הגוש וכלל המועצה.

להלן עקרי החלופה המשולבת שהוחלט לקדם:

מדרג השירותים הציבוריים:

1) **ברמה היישובית** – מעונות יום, גני ילדים, מרכז קהילתי יישובי (מועדן נוער, מועדון קשישם, בית כנסת, מקווה, מגרש ספורט משולב, מרפאה מקומית, ספרייה, בריכת שחייה, מזכירות/בית ועד, בית עלמין.
2) **ברמה הגושית** – מערך השירותים הגושי הכולל בית ספר יסודי, מרכז אזורי, מרפאה מקצועית, תחנה לבריאות המשפחה.
3) ברמה המועצתית – מערך השירותים המומלץ הוא של בית ספר על יסודי 6 שנתי, מרכז תרבות, מרפאה מקצועית, מרכז יום לקשיש, מרכז ספורט, מרכז מועצתי, השירותים יפוצלו ל-2 מתחמים מועצתיים.

5.2 שטחים פתוחים

מבוא

המועצה האזורית דרום השרון חולשת על פני כ-90 אלף דונם. מרבית שטחי המועצה הם שטחים פתוחים מחוץ לישובים, שלאופיים מרכיב משמעותי בזהות המועצה. עתיד אותם שטחים מושפע ממספר סוגיות עיקריות בעלות השפעה מכרעת:

חקלאות – למועצה הווי ומורשת חקלאיים עשירים המקנים לה אופי ייחודי בלב אזור מפותח. ענפי החקלאות עוברים בשנים האחרונות תמורות רבות וצפויים לעבור בעשורים הקרובים שינויים שישפיעו רבות על שטחי המועצה.

אקולוגיה – השטחים הפתוחים במועצה מהווים את הבסיס למסדרון האקולוגי הארצי המרכזי (צפון-דרום) העובר בשטחה ולמסדרונות האקולוגיים הארציים (מזרח-מערב) המבוססים על נחלי החוף. עיגון מסדרונות אלו והערכים הקיימים בהם הוא בעל חשיבות רבה לתפקוד המערכות האקולוגיות באזור כולו.

תיירות – הקרבה למרכזי האוכלוסייה מקנה למועצה פוטנציאל רב בתחום התיירות והטיילות. פוטנציאל זה ממומש כיום באופן חלקי בשטחים הפתוחים וניכר שזהו תחום שצפוי להתפתח בעתיד.

ניהול נגר – למועצה הממוקמת ברובה בשטחים המישוריים (המרזבות) ממערב להדום השומרון מיקום אסטרטגי בניהול מערכות המים בנחלי החוף. מיקום זה מקנה לשטחים הפתוחים במועצה תפקיד משמעותי בויסות, השהייה ואיגום מי הנגר טרם הגעתם לגוש דן.

החלופות המפורטות בהמשך התבססו על גישה כוללנית הרואה בכל סוגיה כזו כמעין וקטור המשפיע על עתיד השטחים הפתוחים ומאתרת במסגרתו הזדמנויות וחסמים ליישום החלופה בעתיד. גישה כוללנית זו מתבססת על ההנחה שבשל מגמות גידול האוכלוסייה והביקוש הגובר לשטחים פתוחים אטרקטיביים לציבור, מרחבים שכיום הם בעלי תפקוד אחד בלבד יצטרכו בעתיד לשמש כמרחבים רב-תפקודיים המשרתים מטרות שונות בו זמנית. הגישה דוגלת בכך שפתרון לסוגיה של ניהול נגר למשל יכול לשרת גם מטרות בתחום האקולוגיה, התיירות והחקלאות. רב-תפקודיות כזו תאפשר בעתיד גמישות והתאמה להתפתחויות בוקטורים שונים שאותם קשה לחזות היום.

הסקירה שלפניכם חולקה לשני פרקים שבהן הוצגו חלופות כוללניות:

1. ניהול אגני ההיקוות - חלופות.
2. הנגשת השטחים הפתוחים – חלופות.

1. ניהול אגני ההיקוות

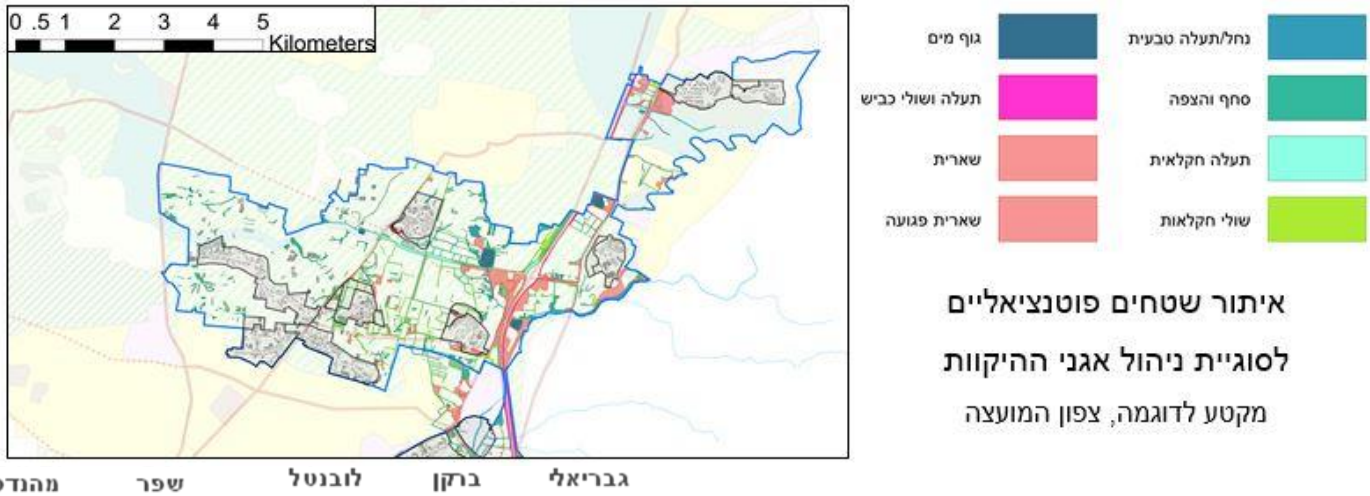
בשטח המועצה זורמים נחלי החוף המתנקזים לשלושה אגני היקוות ראשיים: אלכסנדר, פולג וירקון.

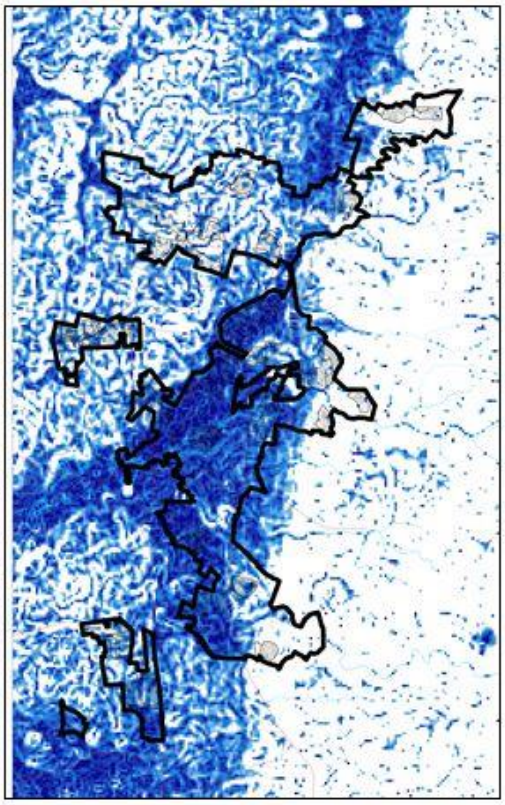
אגן נחל הירקון ,שהוא בעל הספיקה הגבוהה ביותר מבין כלל נחלי החוף בארץ, הוא המשמעותי ביותר במועצה. העובדה שמרבית שטחי המועצה אינם מבונים ושקיימת רשת ענפה של תעלות ניקוז תורמת למניעת ההצפות באזורים המבונים במורד הנחל. תפקיד זה עשוי להתרחב בעתיד בשל מגמת הגדלת נפחי הבינוי בגוש דן והערכות הצופות את הפסקת השאיבה במקורות הירקון.

אנו רואים בשטחי המועצה כמעין "ספוג" המאפשר השהייה והחדרת מים במעלה הנחלים ובמסגרת התכנית נרצה להדגיש תפקוד זה ולאפשר לו להתרחב בעתיד. תפקוד זה משמעותי ביותר בעת אירועי הצפה שהינם בעלי השפעה דרמטית על האזורים המבונים בגוש דן (במורד הנחלים העוברים בשטחי המועצה). לחזון פוטנציאל גם בהיבט התיירותי והאקולוגי בשל כך שהוא יוצר מגוון רחב של אתרים לחים ורטובים שיכולים לשמש הן כבית גידול לבעלי חיים וצמחים והן כאטרקציה תיירותית (לעתים בחפיפה ולעתים לא). בתי גידול לחים הם מצרך חיוני לבעלי חיים ומשמשים כבתי גידול ייחודי שנמצאים במגמת העלמות מנוף אזור השרון. במקביל לכך, אתרי מים מהווים במשך עשרות שנים אטרקציות תיירותיות איכותיות המושכות מבקרים רבים. שילוב זה יכול להקנות למועצה ייחוד ולשמש כמוטיב מרכזי בעתיד השטחים הפתוחים בה. לחזון זה שותפים גופים רבים ביניהם ניתן למנות את רשות ניקוז ונחלים שרון, רשות ניקוז ירקון, רשות נחל הירקון, רט"ג , קק"ל ועוד.

הגופים הללו ממפים באופן תדיר היבטים ספציפיים בסוגיית ניהול הנגר, אך לשם הכנת תכנית המתאר היה חשוב לנו לנתח את המידע ההידרולוגי-נופי מתוך גישה כוללנית הדוגלת בניהול אגני ההיקוות כמרכיב מארגן למיקום יעודי הקרקע השונים בשטחי המועצה. לשם כך, מיפינו על בסיס תצ"אות, מפות שיפועים וסיורים בשטח מספר שכבות מידע ברמת פירוט גבוהה. בין השכבות הללו ניתן למנות את האלמנטים המנקזים (נחל/תעלה טבעית, תעלה חקלאית, גוף מים), שטחים חקלאיים עם בעיות ניקוז (סחף והצפה, שולי חקלאות) ושטחי שוליים ושארית (תעלה ושולי כביש, שארית, שארית פגועה).

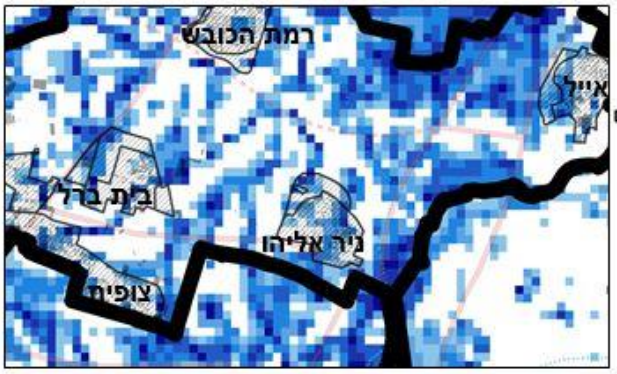
רמת פירוט כזו נחוצה במועצה שמרבית השטחים בה מאופיינים בשיפועים מתונים ושקיים בה קשר הדוק בין המורשת החקלאית לפתרונות הניקוז הדרושים להצלחתה.







מקטע מוגדל (שני המיפויים)





מיפוי שיפועים מתונים (מתחת ל-3%) בשטחי המועצה

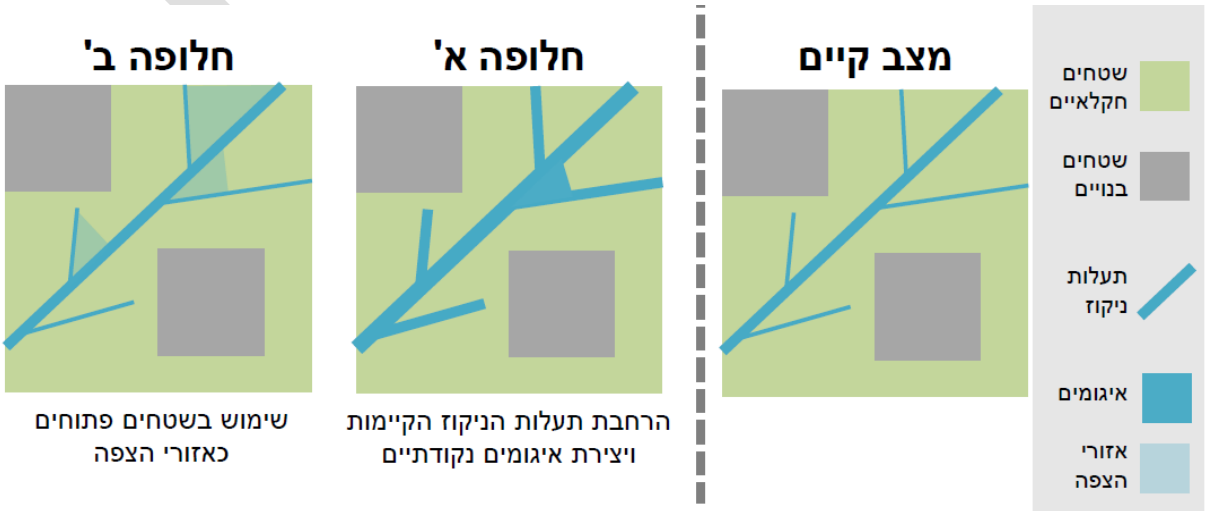
על סמך מידע זה , הוגדרה המטרה הבאה לתכנית:

- טיפוח מערכת לניהול מערכת המים בנחלים שבתחום המועצה.

מטרה זו כוללת את היעדים הבאים:

- טיפוח והסדרת אגן היקוות של נחל הירקון כמוקדי עניין מרכזי
- יצירת מערכת של והשהייה והחדרה של המים בנחלים.

לשם עמידה ביעדים אלו גובשו שתי חלופות לאופן שבו השטחים הפתוחים במועצה יתפקדו:

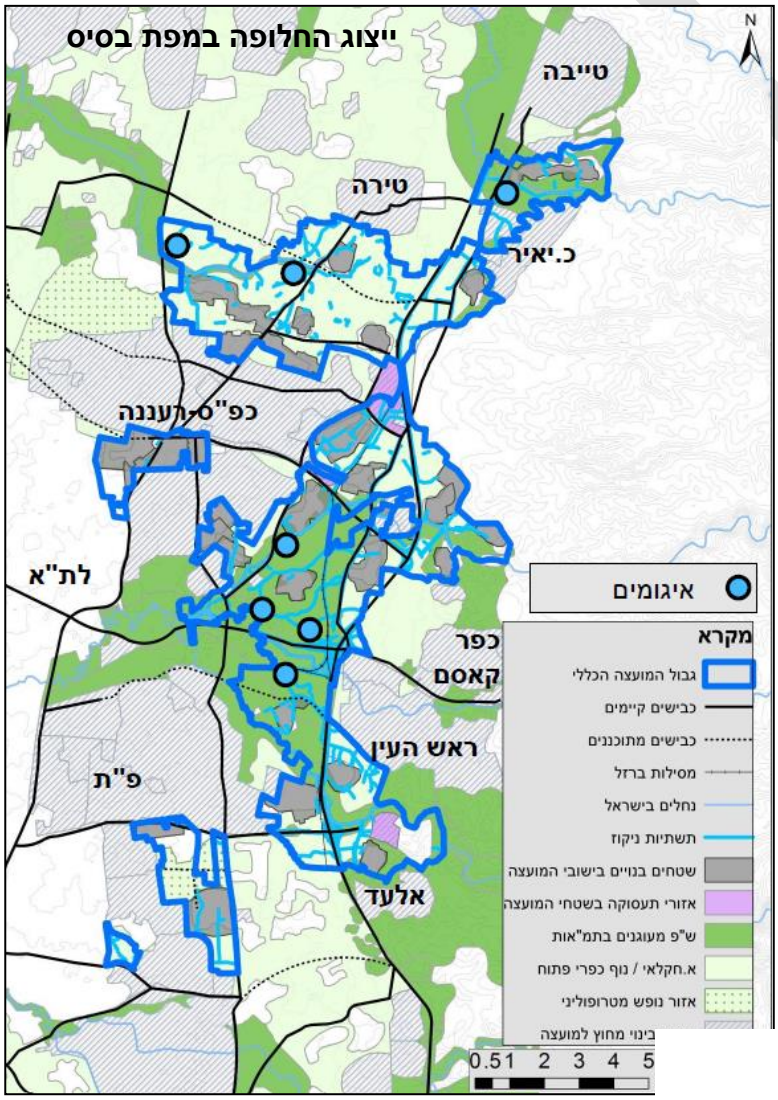


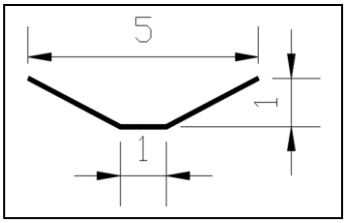
חלופה א' – הרחבת תעלות הניקוז הקיימות ויצירת איגומים נקודתיים

בשל העובדה שמרבית שטחי המועצה הם שטחים מישוריים הקולטים נגר ממעלה הנחלים וממי נגר ישירים, קיימות במועצה תעלות ניקוז רבות. במיפוי תעלות ראשיות שבוצע בניתוח מצב קיים נספרו כ-53 ק״מ של ערוצים ותעלות (ללא תעלות משניות), מרביתן בשטחים חקלאיים ובצמידות לתשתיות.

לתעלות אלו פוטנציאל משמעותי בהשהיית המים ע״י הארכת נתיבי הזרימה ובאיגום ע״י הגדלת נפח התעלה. בבדיקה עקרונית שביצענו, נמצא כי ע״י שינוי חתך תעלה ממוצעת לתעלה בעלת שטח חתך של 3 מ״ק למ״א, שטח האיגום המקסי׳ בשטחי המועצה הינו 160,000 מ״ק. מערכת זו יכולה להתרחב בעתיד למערכת כפולה, שתשמש בחלקה האחד להזרמת המים ממעלה הנחלים לערוצים הראשיים ובחלקה השני לניקוז והשהיית המים בתעלות משניות ותכלול גם סכרים.

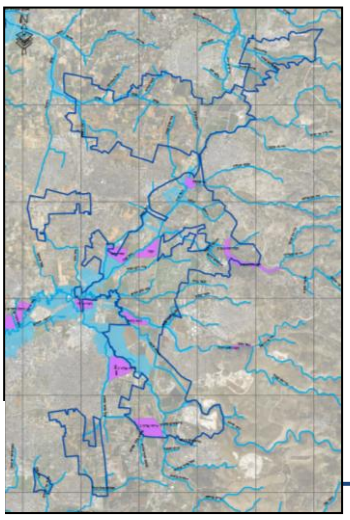
בנוסף לכך, ניתן להכווין את מי הנגר לאיגומים נקודתיים בנקודות מפתח וע״י כך להגדיל עוד יותר את נפח המים הנקלט. איגומים אלו יכולים להתבסס על אזורים מופרים כיום כדוגמת מחצבות נטושות, מאגרי מים לא פעילים וכד׳. תכנית לאיגומים המקודמת בימים אלו ומתוכננת ע״י ״פלגי מים״ מציעה 11 איגומים לעומק של כ-6 מ׳. סה״כ סכום נפח כל האיגומים הוא כ-35 מלמ״ק, כשבשטחי המועצה הוצע נפח איגום של כ-24 מלמ״ק.
חשוב לציין שהאיגומים צריכים להיות מלווים בתכנון נופי על מנת שימשו כמשאב נופי ולא כמפגע.





חתך תעלה טיפוסי

מקור: לביא-נטיף מהנדסים-יועצים



איגומים מוצעים – "פלגי מים"

פשט הצפה של 1%

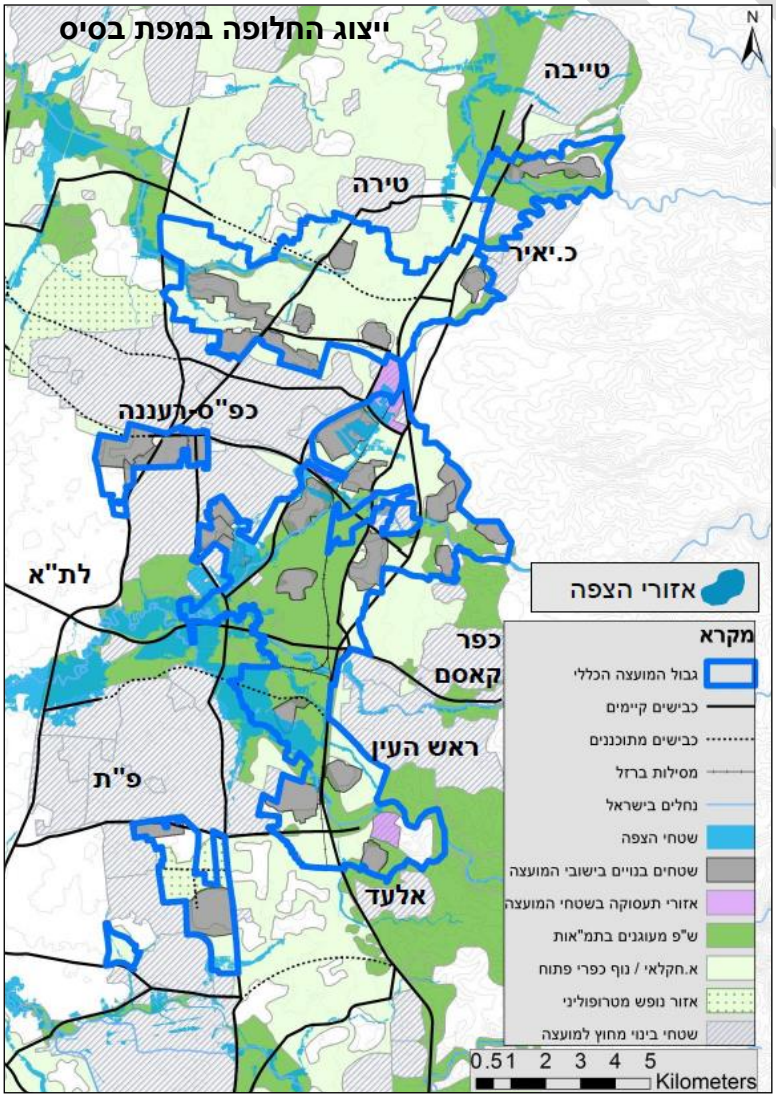
תכנית איגומים "פלגי מים"

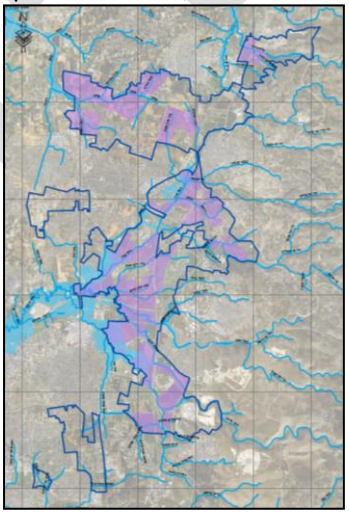
מקור: לביא-נטיף מהנדסים-יועצים

חלופה ב' – שימוש בשטחים פתוחים כאזורי הצפה

במועצה, שטחים פתוחים ככלל ושטחים חקלאיים בפרט, נמצאים בקרבה לערוצי נחלים. סמיכות זו יוצרת לעתים קונפליקט בין הרצון לעבד את אותם שטחים והעובדה שהם מוצפים בעונות הגשומות בשכיחויות משתנות. קונפליקט זה מסב פעמים רבות נזקים לחקלאות באזור ולעתים משמעותו היא גם שטחים שאינם אפשריים לעיבוד. הנחת המוצא של חלופה זו היא שבעזרת איתור אותם שטחים וניהולם כמרחבים רב-תפקודיים המשמשים גם לחקלאות וגם לניהול אגני ההיקוות, ניתן יהיה למקסם את תפקיד שטחי המועצה בניהול מערכת המים בנחלים. לשם כך נדרש להתאים את סוג הגידולים בשטחים לאירועי הצפה ולבצע עבודות עפר ליצירת מערכת המסוגלת להשהות ולווסת אירועים שטפוניים.

לבדיקת התכנות החלופה בחנו התכנות להצפת שטחים חקלאיים במקום תכנית האיגומים שמתוכננת ע"י "פלגי מים" (מוצגת בחלופה א') ועל מנת לקלוט כמות דומה של מים נבחנה האפשרות לחפור בשטחי המועצה הסמוכים לערוצי הנחלים שכבת אדמה בעומק של כמטר ונמצא כי נדרשים 35 קמ"ר. בשטחים מאותרים אלו ניתן לעודד את תפקודם כשטחי הצפה באירועים שטפוניים במדיניות ובתקצוב של גופים המתמודדים עם נזקי ההצפות (כדוגמת גופים ממשלתיים או רשויות שונות).



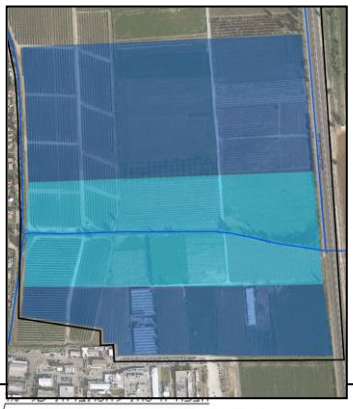


שטחים פוטנציאליים להצפה

פשט הצפה של 1%

בדיקת התכנות להצפת שטחים

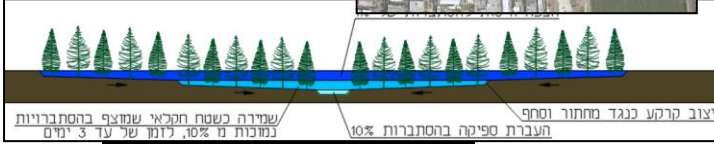
מקור: לביא-נטיף מהנדסים-יועצים



הצעה לתעלה מוסתת נגר

(ע"י שינוי החתך שלה היא יכולה להתאים גם לחלופה א')

מקור: לביא-נטיף מהנדסים-יועצים



קרבתה של המועצה למרכזי האוכלוסייה העיקריים בישראל והצורך המתגבר בשטחים פתוחים באתרי תיירות וטיילות מקנים למועצה פוטנציאל רב בהיבט של הנגשה לציבור. כיום, מספר השבילים ומוקדי התיירות מחוץ לישובים מצומצם מאוד ולמעשה מרבית השטחים אינם נגישים לציבור, גם אם בפועל אין הגבלה פיזית לבקר בהם.

הנחת המוצא היא שהשמירה על השטחים הפתוחים במועצה הוא צורך חיוני גם לתושבי הערים והרשויות הסמוכות שמעוניינים להנות מ'ריאה ירוקה' בקרבה למקום מגוריהם. לשם כך, תושבים אלו ותושבי המועצה צריכים להנות ממערכת שבילים ומוקדים ענפה יותר מהקיים.

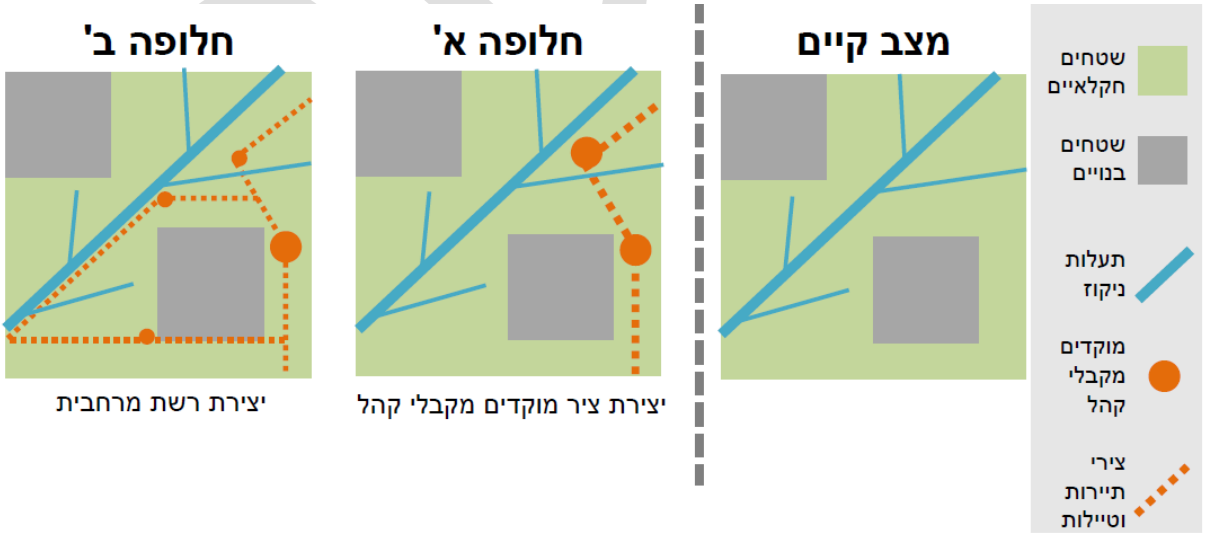
לפיכך, <u>מטרות מרכזית</u> שהוגדרו לתכנית הן:

- שמירה וטיפוח השטחים הפתוחים (חקלאיים וטבעיים) והנגשתם לציבור.
- יצירת מערכת תחבורה מקיימת

מטרות אלו כוללות את <u>היעדים</u> הבאים:

- שיפור הנגישות בכל האמצעים תוך שימת לב לתשתיות של התחבורה הציבורית, התחבורה הציבורית התיירותית, הולכי רגל ושבילי אופניים בתוך השטחים הפתוחים ובקישור ביניהם.
- איתור מקומות פוטנציאליים לשטחים פתוחים איכותיים לרווחת התושבים והמבקרים במועצה.
- שמירה, טיפוח ושיקום בתי הגידול הייחודיים במרחב המועצה.
- שמירה על רצף שטחים פתוחים, לרבות המסדרונות האקולוגים.

לשם עמידה ביעדים אלו גובשו שתי חלופות לאופן שבו השטחים הפתוחים במועצה יתפקדו:

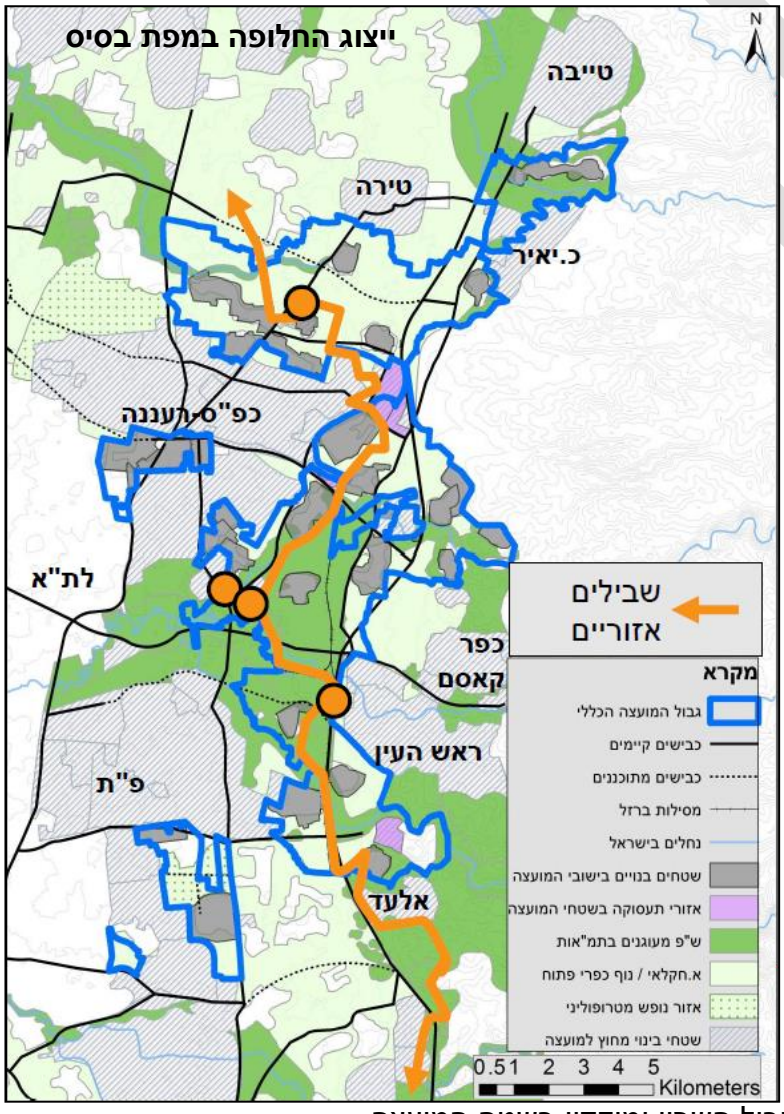


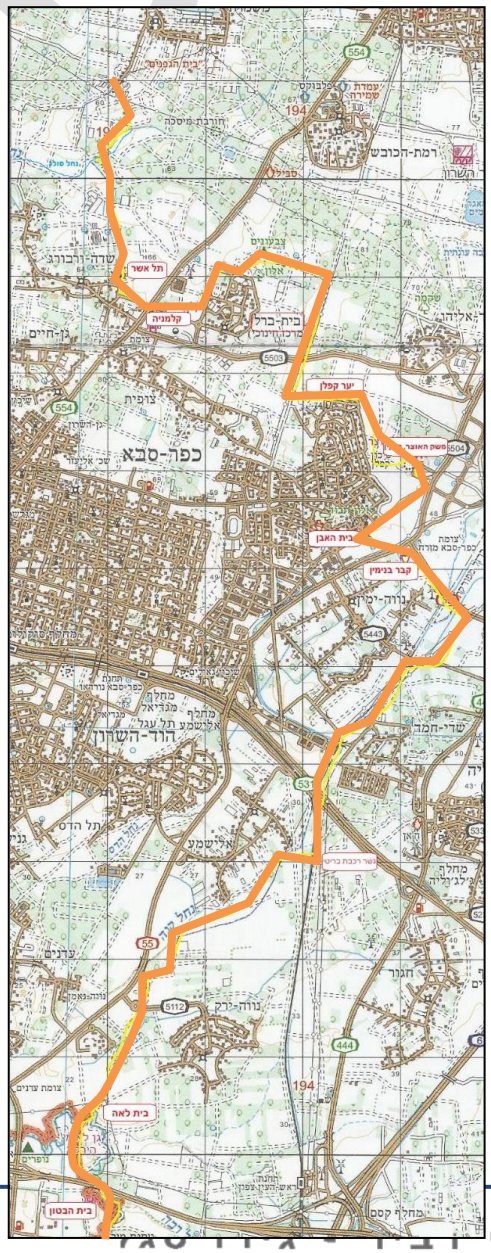
חלופה א' – יצירת ציר מוקדים מקבלי קהל

כיום, מרבית התשתיות לקליטת קהל בשטחי המועצה נמצאות בישובים ובגנים הלאומיים בשטחי המועצה. על מנת להרחיב תשתית זו ליצירת ציר מוקדים בעל אטרקטיביות ויכולת לקבלת קהל, יש לקשור בין מוקדים קיימים ומתוכננים בעזרת מערכת שבילים משולטת להולכי הרגל ורוכבי האופניים. ציר זה יתפקד בימי חג וסופ"ש לקליטת תיירות וטיילות ובימי חול כציר המחבר בין מוקדים חשובים בשגרת חייהם של תושבי המועצה (ישובים, מרכזי חינוך, מרכזי תרבות ועוד).

ציר זה יתבסס על שבילים אזורים וארציים קיימים כדוגמת שביל ישראל ועל שבילים מתוכננים כדוגמת שביל השרון ושבילים במסגרת מרחב פארק הירקון. לצירים אלו יש יכולת לקישור בין מוקדים בשטחי המועצה (הירקון, אתרי מורשת, גנים לאומים ועוד) ולמוקדים ברשויות סמוכות. עובדה זו משמעותית מאוד בעיני המבקר מבחוץ שאינו מוגבל לגבולות מוניציפליים במרחבי החוויה שלו.

המוקדים על גבי הציר יהיו מוכוונים לקליטת קהל רבה וימוקמו באזורים בעלי פוטנציאל נופי ותיירותי ובהתחשב בהגבלות אקולוגיות.





תוואי שביל השרון ומוקדיו בשטח המועצה

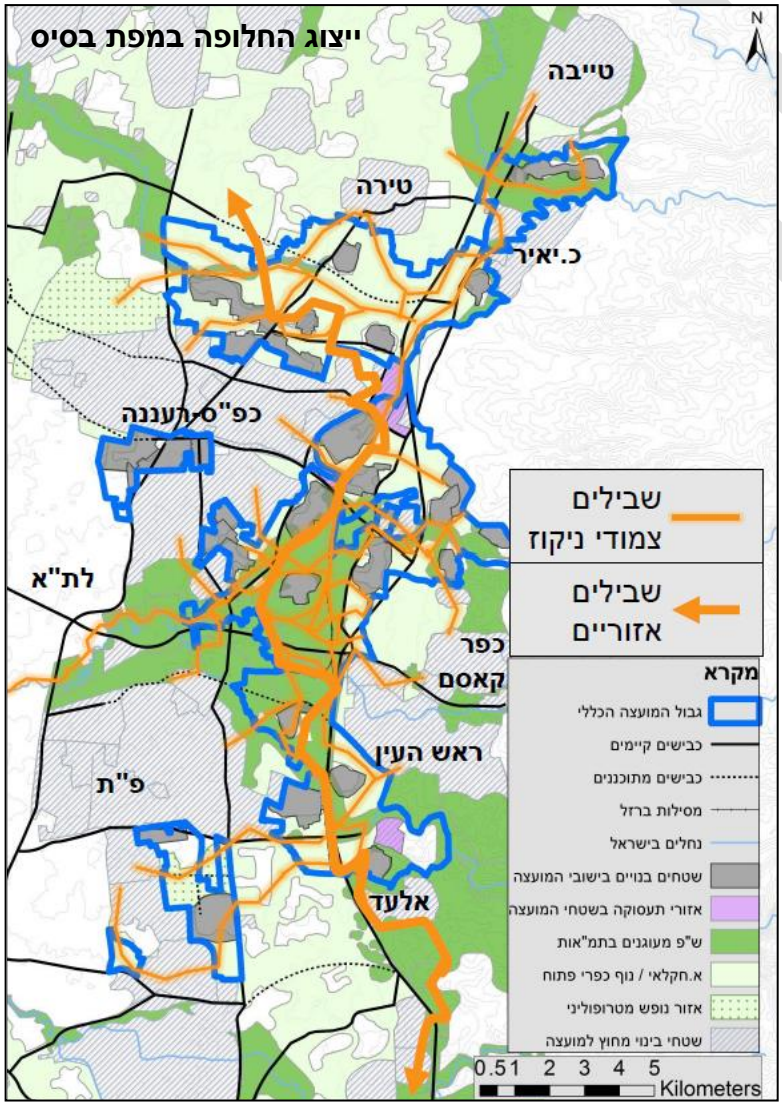
מקור: החברה להגנת הטבע

חברי צוות מגיד אדריכלים ומתכנני ערים
רם איזנברג | דלית גסול | טובי אלפנדרי | ניר מעוז | אירווינג פייביש
תמר גבריאלי | רחל ברקן | סדן לובנטל | לשם שפר | לביא נטיף מהנדסים

חלופה ב' – יצירת רשת מרחבית

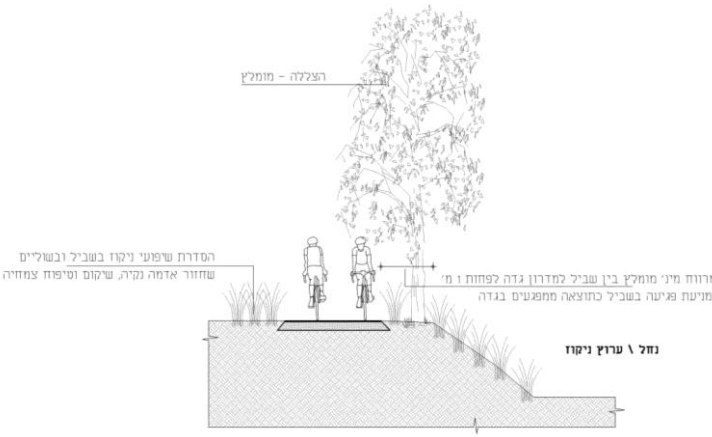
כיום, הגישה לשטחים הפתוחים במועצה מוגבלת לאזורים מצומצמים ואינה מזמינה את תושבי המועצה והמבקרים בה לשטחים החקלאיים. בעזרת יצירת רשת מרחבית המכילה שבילים ומוקדים ברמות היררכיה שונות ניתן לשפר משמעותית את הנגישות לשטחים אלו.
רשת זו תתבסס על שבילים ומוקדים קיימים ומתוכננים ותיצור ביניהם רשתות בהיררכיה נמוכה יותר היאפשרו מנעד חוויות רחב. המוקדים יכללו מוקדים מקבלי קהל בעצימות גבוהה ומוקדים ברמת עצימות נמוכה יותר בקרבה לאתרים רגישים אקולוגית ונופית.

רשת השבילים יכולה להתבסס על מטרוקות, שדרות עצים ותעלות ניקוז ויחדיו ולאפשר נגישות לשטחים רבים בשטחי המועצה, הן לתושבי המועצה שיוכלו לנוע בה באופן יומיומי בין כלל הישובים והמרכזים האזרחיים במועצה והן למבקרים במועצה שיזכו להגיע לנקודות רבות שכיום אינן נגישות. משמעות רשת כזאת תהיה כרוכה בשינוי מדיניות בשטחים חקלאיים רבים כדוגמת הסרת גידור, הוספת שילוט ועוד.



שביל אופניים לצד נחל/ערוץ ניקוז – פרט אופייני

מקור: מסמך מדיניות של מחוז מרכז לתכנון שבילי אופניים בשטחים פתוחים והנגישות אליהם מהתחום הבנוי



חלופה נבחרת

ניהול הנגר:

החלופה הנבחרת מדגישה טיפול כוללני בנושא הניקוז, ברמה אזורית ומקומית.

יישום שתי החלופות יחדיו, בהתאם לתכנית אב לניקוז המקודמת על ידי רשות הנחל "נחל הירקון".

הנגשת השטחים הפתוחים:

החלופה הנבחרת מנגישה את השטחים הפתוחים במועצה על בסיס צירים מרכזים החוצים את המועצה ויוצרים קישוריות בין יישובי המועצה. בנוסף, בזכות השבילים הללו נוצרת קישוריות גם לערים השכנות. פיתוח הצירים מתבסס על צירים קיימים: שביל ישראל, שביל השרון וצירים נופים קיימים המחוברים למוקדי עניין לקהל הרחב. אופן פיתוח רשת השבילים יעשה באופן כזה אשר יעלה באופן ניכר את הנגישות אך במקביל לא יפגע בחקלאות או באיכות החיים של תושבי המועצה.

5.3 תעסוקה במושבים

קיום חקלאות ותעסוקה במושבים במהלך הדיונים בנושא התעסוקה במושבים הועלו שתי חלופות:

1. האם ואלו מושבים במרחב המועצה יהיו מקום למגורים, חקלאות ותעסוקה כפי שהיה בעבר – משמעות: המושבים יהיו מרחב פתוח לכל.
2. האם ואלו מושבים במרחב המועצה יהיו מקום למגורים בלבד, כפי שמתחולל במקרים מסוימים – המשמעות: הפיכתם לשכונות מגורים.

בסופו שך דבר, נבחרה החלופה שהמושבים יישארו מקום למגורים, חקלאות ותעסוקה.
כנגזרת של החלטה זאת, נבחנו חלופות למיקום התעסקה במושבים, כמפורט מטה.

מיקום התעסוקה במושבים

חלופה א' – תעסוקה בנחלה

בחלופה זאת התעסוקה במושב מפוצלת בין הנחלות. המתיישב עצמו הוא היזם והפעילות מתקיימת בנחלות עצמם. בהם תאושר הקמת עסקים בדגש עסקים של פנאי ונופש תיירותי:

- פעילות עסקית חקלאית (agro business) כגון מגבנה, מרכז מבקרים וכד'
- פעילות שהתושב מפעיל: כגון גלריה לאמנות, מכון טיפול (קוסמטיקה, התעמלות, יוגה וכד')
- חדרי אכסון צמודים לנחלות.

בחלופה זאת קיימת אפשרות לתוספת עסקים גדולה אך עסקים אלו יהיו פשוטים באופן יחסי שכן השירותים התומכים לפעילות מורכבת אינה בהישג ידו של החקלאי הבודד.

חלופה ב' – תעסוקה במתחם ייעודי

בחלופה זאת התעסוקה מרוכזת במתחם ייעודי והאוגדה החקלאית היא היזם. במתחם יאושר פעילות מרוכזת למשל:

- בתי צמיחה (חממות) מתקדמים (למשל לנבטים, הידרופוניקה, אצות)
- מחלבות ומגבנות
- מרכז מבקרים
- הסעדה,
- מלונאות כפרית (מלון נופש או כפר נופש, לפחות 25 חדרים)
- מסחר קמעונאי בחנויות של עד 200 מ"ר.

לחלופה יתרון לגודל ועל כן באפשרות להקמת תשתית של שירותים תומכים, למשל שירותים לחממות ולמחלבות, שהם יקרים ומורכבים לחקלאי בודד להקים באופן עצמאי בנחלה: טיפול

קדם שפכים ; תשתית חשמל סולארי ; מרכז איסוף פסולת חקלאית (כולל יצירת אנרגיה), מחזור אריזות, חניון לספקים ומשווקים, חניון מבקרים וכו'.
במתחמים שכאלה נכון לנצל מבנים שאינם עוד בשימוש כגון סילו, מחסנים וכד' ולהסב אותם לשימוש חדש. דבר זה נכון במיוחד אם מדובר במבנים לשימור.

חלופה נבחרת

במצב הקיים במועצה, ישנם מושבים רבים בהם התעסוקה מרוכזת כיזמות פרטית בנחלות דרך תכניות פעילות שאינה חקלאית (פל"ח), מנגד ישנם מושבים ללא תכניות פל"ח בהם התעסוקה נמצאת במתחם ייעודי במושב ומנוהלת על ידי האגודה החקלאית.
החלופה הנבחרת משלבת בין שני המצבים. במושבים בהם תכניות פל"ח מיקום התעסוקה ישאר בנחלות לצד האפשרות לפתח מתחמים יעודים מרוכזים במושב. במושבים בהם אין תכניות פל"ח התעסוקה תקודם על בסיס מתחם ייעודי ביזמות האגודה החקלאית במרכז המושב.

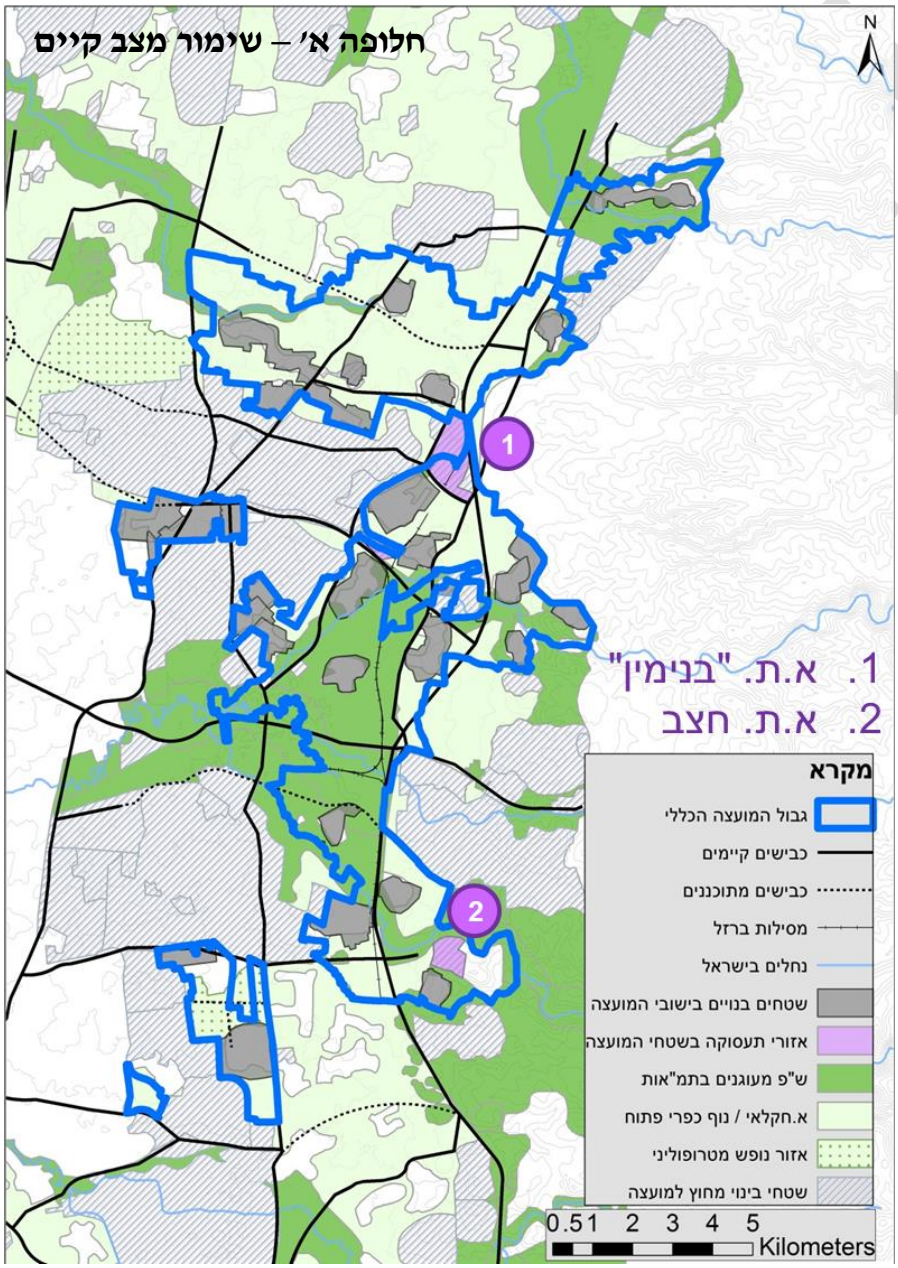
5.4 שיתופי פעולה עם רשויות גובלות

מבוא:

המועצה האזורית דרום השרון גובלת עם 22 רשויות מקומיות. מרבית התושבים במועצה יוממים ומתפרנסים מחוץ לישוב בו הם מתגררים. התחבורה הציבורית מהישובים מסורבלת ואיטית ועל כן הנסועה ואחוז המינוע במועצה גבוהה מאד.

תושבי מעוצה רבים עובדים מחוץ למועצה ועובדים מחוץ למועצה נכנסים בכל יום לעבוד בתחומה. מוקדי המשיכה המרכזים במועצה הם מרכזי התעסוקה הקיימים ומכללת בית ברל.

בין כמות המועסקים בתחומי המועצה (12,090) לבין הכמות המועסקים המתגוררים במועצה (14,325) מתקיימת יוממות נטו שלילית (-2,235).



<u>חלופה א' – שימור המצב הקיים:</u>

בחלופה זאת פיתוח התעסוקה במועצה אינו מוסיף עוד אזורי תעסוקה אלא מתבסס על מוקדי התעסוקה הקיימים כיום במועצה:

1) א.ת. בנימין.
2) א.ת. חצב.
3) מכללת בית ברל.
4) מוקדי תעסוקה בישובים.

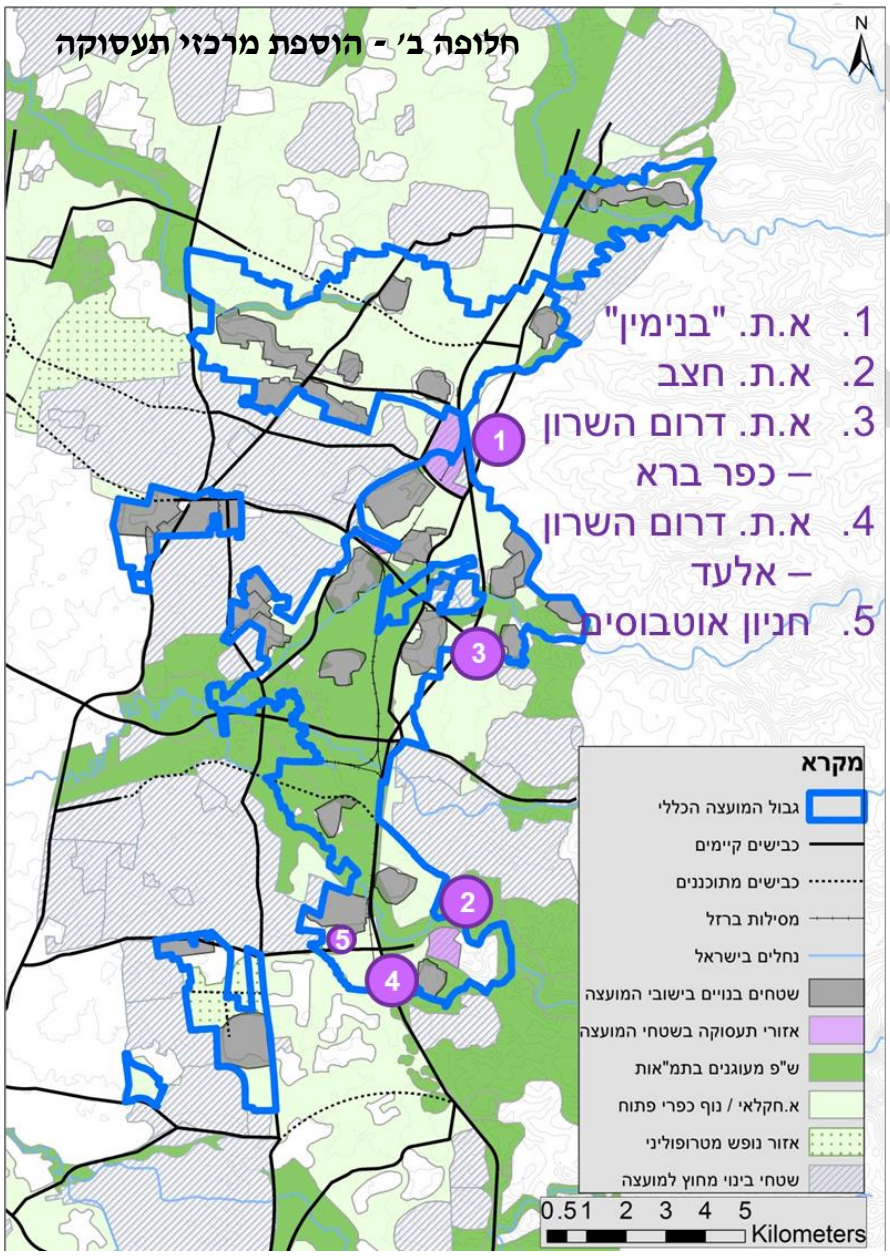
מוקדים מועצתיים אלו מעסיקים עובדים רבים המתגוררים במועצה וכן עובדים מחוץ למועצה.

חלופה ב' – הוספת מרכזי תעסוקה

חלופה זאת מסתמכת על מוקדי התעסוקה הקיימים לצד שיתופי פעולה עם רשויות גובלות להקמת מרכזי תעסוקה נוספים וייחודיים באופיים תוך כדי הגדלת היקף התעסוקה במועצה. מוקדי התעסוקה המתוכננים להתווסף בחלופה זאת הינם:

אזור תעסוקה דרום השרון-כפר ברא:

ניתן לפתח מרכז תעסוקה ייחודי ומשותף ערבי-יהודי, מועצה אזורית דרום השרון וכפר ברא במתחם כולל של כ-617 דונם. מתוך ניתוח הצרכים של האוכלוסייה באזור ובכדי למשוך קופות חולים ויזמים יקודם המתחם ככזה המעניק שירותי צריכה אינדיבידואלים רפואיים: שירותי רפואה אמבולטוריות, מרפאות, בתי אבות, בתי אבות סיעודיים זאת לצד מכללות למקצועות רפואיים ופרה רפואיים.



מרכז שכזה ייתן מענה לביקושים צפויים לרפואה באזור בדגש רפואה סיעודית. וכן לצורך העולה בקרב צעירים בהשכלה מקצועית רלוונטית בתחומים אלו.

אזור תעסוקה דרום השרון - אלעד:

ניתן לפתח מרכז תעסוקה משותף למועצה אזורית דרום השרון ואלעד. אזור שכזה יפותח כשיתוף פעולה של מגזר כללי יחד עם המגזר החרדי. מדובר על מתחם תעסוקה בשטח מעורך של 450 דונם בין כביש 6 לכביש 444 מדרום מזרח למחלף נחשונים. למתחם שכזה ישנה האפשרות ליצור כ-1-1.3 מיליון מ"ר תעסוקה בגובה שבין 15-35 קומות, בצמידות לעיר החרדית אלעד וכן בצמידות דופן לדרום השרון.

חניון אוטובוסים כפר סירקין:

ישנה מצוקה כלל ארצית וכלל מטרופוליטנית של תשתיות התומכות תחבורה ציבורית. תשתיות אלו הכוללים חניונים, מסופים ותחנות מרכזיות. תשתיות איכותיות ימנעו נסיעות סרק, חסימות וגודש ברחובות ערים בהם אוטובוסים יחנו. הימצאותם של תשתיות איכותיות ומספיקות הינו המפתח לשיפור התחבורה הציבורית. ניתן לפתח חניון אוטובוסים ותשתיות תומכות בכפר סירקין, בצמידות דופן לכביש 471 ובקרבה גדולה לכביש 6 ו-40 על שטח של כ-20 דונם. חניון שכזה יאפשר לשפר את התחבורה הציבורית במועצה וכן יאפשר מקום לקבלת שירות לרשויות הגבולות למועצה.

חלופה נבחרת

החלופה הנבחרת הינה החלופה השנייה – פיתוח המוקדים הקיימים כיום וכן מוקדי תעסוקה נוספים יחד עם רשויות גובלות.

נספח א' - משתתפים בסדנת הערכת חלופות
מנחה: טובי אלפנדרי
המשתתפים:

שם	ישוב
1. יריב אגמון	גן חיים
2. אופיר גרינברג	גני עם
3. דורון מורגן	מגשימים
4. איציק מרוז	רמות השבים
5. מוקה כהן	צור נתן
6. חסי אברך	שדה ורבורג
7. זאב פתאל	שדה חמד
8. אורי בן פרץ	רמת הכובש
9. אשר בן עטיה	נווה ימין
10. עו"ד נוי	בית ברל
11. אורלי מזרחי	צור נתן
12. יניב כסיף	חורשים
13. אורי פריזלינדר	מתן
14. שמוליק מריל	גבעת השלושה
15. יעקב פנר	ניר אליהו
16. גלית אציל לדור	עדנים
17. ליאור חכמון	צור יצחק
18. דוד בוזגלו	מתן
19. ישראל אברמסון	צופית
20. אילן רובין	אלישמע
21. רונן ברקאי	גבעת חן
22. גל פאר	גן חיים
23. אייל שחר	גת רימון
24. איתי פלד	חגור
25. אלי דלה	ירחיב
26. מנשה מלמוד	כפר מלל
27. יובל עצמון	כפר סירקין
28. אלדד אלרון	צופית



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

סיכום סדנא לניתוח מצב קיים
17.01.2016



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג
דלית גסול
טובי אלפנדרי
ניר מעוז
אירווינג פייביש

תמר גבריאלי
רחל ברקן
סדן לובנטל
לשם שפר
לביא נטיף מהנדסים

תוכן

מבוא.....435

תיאור סדנת ה-SWOT.....436

קבוצה א' 437

קבוצה ב' 447

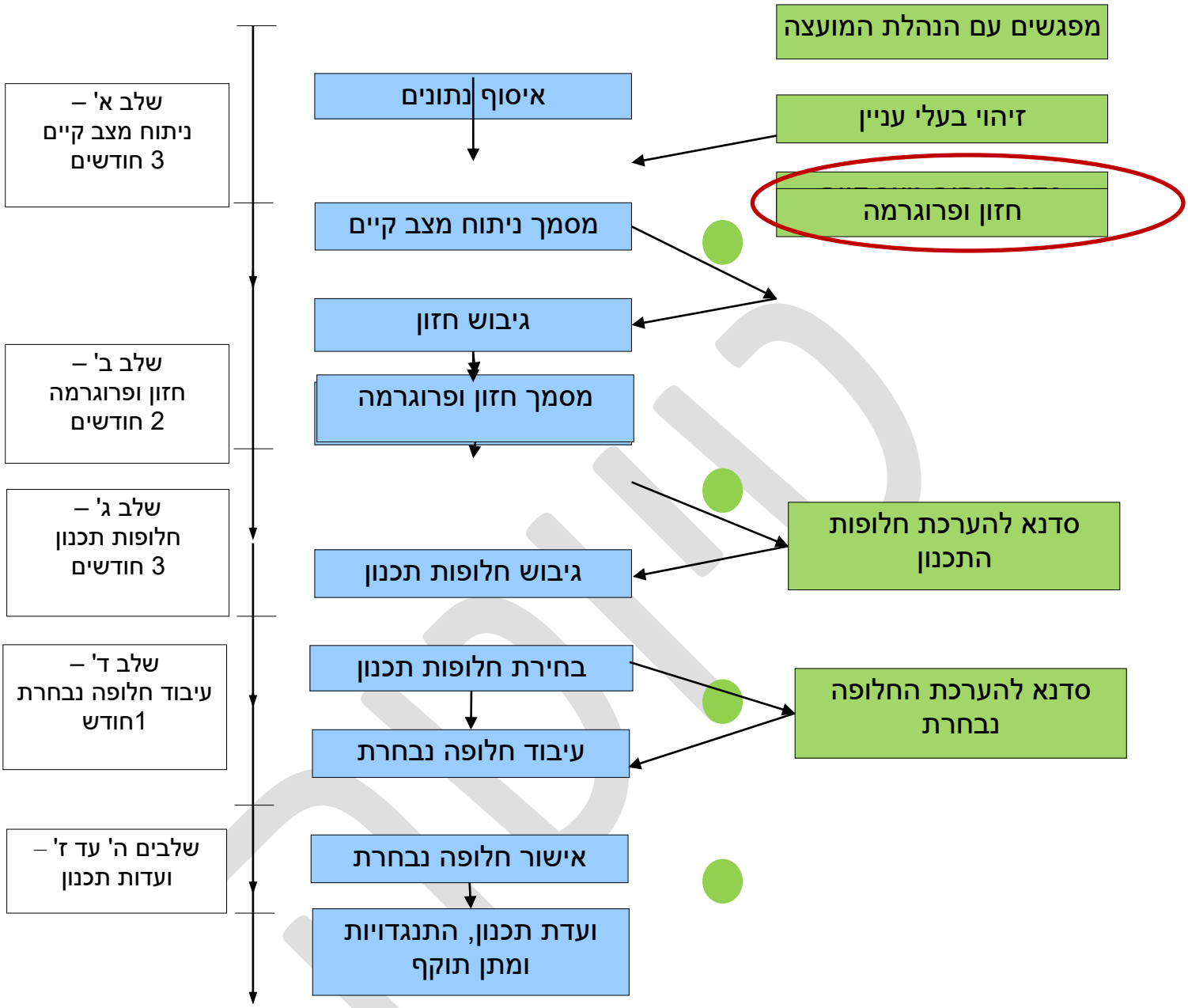
סיכום הסדנא 453

טיוטה

מבוא

המועצה האזורית דרום השרון החליטה להכין תכנית מתאר כוללנית למועצה, תכנית שמטרתה לגבש חזון תכנוני ולהוות בסיס אסטרטגי סטטוטורי משותף להשגת היעדים של חזון זה. התכנית תגדיר את השלד המרכזי הראשי של המועצה ותתאם בינה לבין תכניות הישובים, התכניות הארציות והמחוזיות ומדיניות הממשלה. התכנית תנחה את הכנתם של תכניות מפורטות ותואמות בסמכות הועדה המקומית.
בשלב הראשון בהכנת התכנית, שהוא השלב הנוכחי, נעשה ניתוח של עצמות המועצה והאתגרים העומדים בפניה והתוצר של שלב זה יהיה מסמך ניתוח המצב הקיים במועצה. בשלבים הבאים יכללו גיבוש חזון ופרוגרמה חלופות תכנון למועצה, בחירת חלופה מועדפת או משולבת ופירוטה. בהמשך התכנית הועדה המקומית והועדה המחוזית ידונו בתכנית עד לאישורה.
הכנת תכנית המתאר הכוללנית למועצה מבוססת על עקרונות התכנון האסטרטגי והקיימות, עקרונות שמנחים הן את הובלת תהליך התכנון והן את תכולתם של תוצרי התכנון. כנגזרת מעקרונות אלה, המתודולוגיה להכנת התכנית מבוססת על עבודה בשני מימדים השזורים זה בזה: מימד שיתוף בעלי העניין ומימד העבודה האנליטית. שיתוף בעלי העניין מביא לתהליך התכנון את הידע והניסיון שקיימים באזור, יוצר מחויבות, הסכמות רחבות ותמיכה בתכנית, ועל ידי כך משפר את סיכויה להתממש. שיתוף בעלי העניין הופך את הכנת התכנית האסטרטגית למהלך דמוקרטי חגיגי, מקיף ומשתף של תושבי המועצה ונציגיהם. בתהליך משתתפים מגוון בעלי העניין הקשורים למועצה האזורית דרום השרון: תושבים, נבחרי ציבור ועובדי מועצה, נציגים של משרדי ממשלה, ארגונים חברתיים, ארגונים ירוקים ועוד.
אחד המנגנונים לשיתוף בעלי עניין הוא עריכת דיונים מובנים של בעלי עניין מוגדרים: תהליך שיתוף מתמשך עם קבוצה של כמה עשרות בעלי עניין שכולל עריכת ניתוחים להערכת מוצרים תכנונים בשלבים המוקדמים של התכנית, משלב הנוכחי של הברור המוקדם ואיסוף הנתונים ועד לשלב הערכת פרוט החלופה התכנונית המועדפת.
דו"ח זה מתאר את הדיונים על המצב הקיים שנערכו עם קבוצת של.. בעלי עניין מוגדרים ב-17.1.2016. דיונים אלה הם חלק משלב הראשון בהכנת התכנית, שלב העוסק באיסוף נתונים ובניתוח המצב הקיים של המועצה.
ניתן לקבל מידע נוסף על התכנית באתר האינטרנט של המועצה:
להלן תרשים זרימה של תהליך הכנת התכנית. פעולות שיתוף בעלי העניין מסומנות ברקע ירוק. סדנת ניתוח המצב הקיים מסומן באובל אדום.

תרשים זרימה של תהליך הכנת התכנית



תיאור סדנת ה-SWOT

הדיונים על ניתוח מאפייני המועצה התקיימו בסדנא ב-17.1.2016 שהתחלקו לשתי קבוצות ובהן השתתפו כ-40 משתתפים סך הכל.

כל קבוצה ערכה ניתוח המצב הקיים במועצה ביחס לנושאים בהם עוסקת תכנית האסטרטגית למועצה. הדיון נערך באמצעות שיטה של ניתוח SWOT:

S	Strength	חוזקות	מה הן נקודות החוזקה של המועצה
W	Weaknesses	חולשות	מה הן נקודות החולשה של המועצה
O	Opportunities	הזדמנויות	אילו הזדמנויות טמונות בסביבת המועצה
T	Threats	איומים	אילו איומים יש בסביבת המועצה

כל קבוצת הדיון דנה בנושאים בסדר הבא: חולשות, חוזקות, הזדמנויות ואיומים. כל משתתף ומשתתפת התבקשו להעלות בכתב על גבי שלוש כרטיסיות את הגורמים החשובים לדעתו/ה ביחס לנושאים שבהם עוסקת תכנית המתאר הכוללנית למועצה האזורית דרום השרון בכל אחד מתחומי הניתוח. כל משתתף התבקש להדביק את הכרטסות שלו על הלוח, ובמידת הצורך להסביר מה פרוש הכרטסת.

כסיכום לדיון בכל תחום גובשו על ידי המשתתפים אשכולות נושאיים. לדוגמא זוהו חוזקות: "מגורים במרכז אבל שטחים פתוחים", "שטחים פתוחים/נוף ירוק", "איכות חיים". חוזקות האלה גובשו תחת אשכול שכותרתו "מגורים בשטחים פתוחים במרכז המדינה".

בסוף כל שלב ביניים התבצעה הצבעה עבור המרכיבים החשובים ביותר בעיני המשתתפים בכל תחום ניתוח (חוזקות, חולשות, הזדמנויות ואיומים). ההצבעה נערכה ברמת האשכולות של הנושאים המפורטים.

להלן סיכומי הדיון בכל קבוצת הדיון, הכולל תיאור הלוחות שהתגבשו בכל קבוצה ותיאור עקרי הדיון. הסיכומים נכתבו בלשון זכר אך מתייחסים לשני המינים.

הערות לגבי מבנה הלוחות:

- כותרות לאשכולות - ניתנו על ידי עורכי סיכום זה
- מלים בסוגריים מרובעים [ ] מבארות נושאים כפי שהוסברו בדיון.
- המספר בסוגריים ליד כותרת אשכול, מציין את מס׳ הנקודות שקיבל האשכול ע״י המשתתפים עפ״י מידת חשיבותו.

ללא קשר לדירוג, כל נושא שהועלה יהווה חלק מניתוח המצב הקיים במועצה.

קבוצה א'

מנחה: גידו סגל
רשמה: הַלל רבין תמרקין
המשתתפים:

שם	ישוב
1. יריב אגמון	גן חיים
2. אופיר גרינברג	גני עם
3. דורון מורגן	מגשימים
4. איציק מרוז	רמות השבים
5. מוקה כהן	צור נתן
6. חסי אברך	שדה ורבורג
7. זאב פתאל	שדה חמד
8. אורי בן פרץ	רמת הכובש
9. אשר בן עטיה	נווה ימין

שם	ישוב
10. עו"ד נורי	בית ברל
11. אורלי מזרחי	צור נתן
12. יניב כסיף	חורשים
13. אורי פריזלינדר	מתן
14. שמוליק מריל	גבעת השלושה
15. יעקב פנר	ניר אליהו
16. גלית אציל לדור	עדנים
17. ליאור חכמון	צור יצחק
18. דוד בוזגלו	מתן
19. ישראל אברמסון	צופית
20. אילן רובין	אלישמע
21. רונן ברקאי	גבעת חן
22. גל פאר	גן חיים
23. אייל שחר	גת רימון
24. איתי פלד	חגור
25. אלי דלה	ירחיב
26. מנשה מלמוד	כפר מלל
27. יובל עצמון	כפר סירקין
28. אלדד אלרון	צופית

תוצאות קבוצה א' - לפי הקטגוריות השונות

חוזקות (S)
ניהול מועצה איכותי ומאחן (18) ▪ ראש המועצה עושה עבודה טובה יחד עם צוות מחלקת תכנון בניה ופיקוח ▪ ניהול מועצה איכותי ומאוזן ▪ כוח פוליטי לקידום אינטרסים משותפים ▪ צפי נותן שירות לציבור מעל ומעבר ▪ מנהיגות מקומית חזקה ומנוסה ▪ הון אנושי במועצה ▪ שרות מוניציפלי
מגורים בשטחים פתוחים במרכז המדינה (14) ▪ מגורים במרכז אבל שטחים פתוחים. ▪ שטחים פתוחים/נוף ירוק ▪ איכות חיים ▪ מרחק בין הישובים
מיקום (14)

- נגישות לאוכלוסייה מרכז הארץ
- פוטנציאל לתיירות סביבתית
- כביש 6 - קרבה למרכז
- פוטנציאל תיירות מקומית.
- כבישים מרכזיים.
- פוטנציאל פיתוח והכנסות מקרקע ותכנון
- פוטנציאל לניצול תשתיות לאומיות.
- צמידות לכבישים מרכזיים

טיוטה

מערכת חינוך (8) ▪ חינוך פורמלי ▪ ראש המועצה עושה מעל ומעבר לטובת תלמידי המועצה ▪ חינוך בלתי פורמלי
קהילות חזקות (6) ▪ השפעה על הנעשה בישוב ▪ קהילתיות ▪ לקיחת אחריות של המנהיגות המקומית
מצב סוציו-כלכלי גבוה (5) ▪ אוכלוסייה במדרג סוציו אקונומי גבוה יחסית ▪ מצב כלכלי
תרבות (4) ▪ מרכז תרבות בתחומי המועצה (3) ▪ פעילות תרבותית ענפה (1)
▪ בנייה בצפיפות נמוכה לצד פוטנציאל פיתוח (2)
▪ הרבה ישובים במועצה

חולשות (W)
מיקום (18) ▪ צמידות לערים גדולות ומתפתחות ▪ מיקום גיאוגרפי ▪ צמידות לרשויות מוניציפליות רבות ▪ מוקפים בערים חזקות - מגיעים לדיונים מנקודה חולשה

מבנה גיאוגרפי (15) ▪ פיזור גיאוגרפי והטרוגניות מבנית ▪ חוסר רציפות. ▪ פיזור ישובים בטווחים רחוקים. ▪ פיזור גיאוגרפי - שטח המועצה ארוך וצר ▪ חוסר קשר בין יישובי המועצה ▪ תחום שיפוט גדול ▪ קיטוע ע"י כבישים בין עירוניים (כביש 6 ואחרים) ▪ אין שבילי אופניים בין הישובים - גורם לנתק. ▪ סלילת כבישים החוצים ישובים
ריבוי אינטרסים (13) ▪ ריבוי אינטרסים ▪ שוני במטרות ויעדים בין יישובי המועצה ▪ שוני בין הישובים השונים במועצה.
חקלאות בנסיגה (9) ▪ חקלאות בנסיגה ▪ ירידה בערך החקלאות.
מדיניות ממשלתית מפלה (6) ▪ המדינה נותנת עדיפות לעיר על פני יישובי המועצה ▪ אובדן אמון הציבור בקיבוצים ומושבים ▪ הסדר מול מערך התכנון (מוסדות מקשים). ▪ גידול מוגבל סטטוטורית.

היעדר תכנון להגנה על שטחי המועצה (3) ▪ איחור ניכר בפיתוח תכניות אסטרטגיות לטווח רחוק. ▪ ניתוק סביבתי ▪ העדר הגנה על השטחים מול תכניות בפועל
תשלומים גבוהים לרשות מקרקעי ישראל על ערכי הקרקע (3) ▪ תשלומים גבוהים למנהל על ערכי הקרקע.
היעדר חינוך מיוחד (3) ▪ היעדר חינוך מיוחד
אוכלוסייה מזדקנת (3) ▪ אוכלוסייה הטרוגנית ▪ אוכלוסייה מזדקנת ▪ מצב דמוגרפי
היעדר פתרונות הנגשה לאנשים עם מוגבלויות (2) ▪ נגישות לנכים
קנאת הסובבים במועצה חזקה (1)
היעדר תקציבי פיתוח (1)
העדר אכיפת איכות סביבה
מחסור אזורי תעסוקה
בעיות תחבורה
היעדר פיתוח שטחי ציבור

הזדמנויות (O)
פיתוח תיירות: (15) ▪ תיירות, מלונאות ▪ חקלאות (תיירות חקלאית) ▪ נחל הירקון. ▪ ביקוש לנופש ופנאי ▪ ביקוש לתיירות חקלאית. ▪ פיתוח שמורות גם כהגנה מסיפוח. ▪ בניה מואצת בסביבה, ביקוש פוטנציאלי לחינוך, תיירות ותרבות ▪ פיתוח נחל הירקון כמוקד בילוי, נופש וספורט ▪ מיקום מרכזי מסייע לפיתוח החינוך ומיצר ביקוש ▪ קרבה למרכז
פיתוח מוסדות חינוך (16) ▪ פיתוח כפר סטודנטים לבית ברל ▪ חינוך מיוחד ומכללות אקדמיות - יש ביקוש ▪ מוסדות לחינוך אוניברסיטאי, בריכה אולימפית
שיפר התחבורה (15) ▪ הוספת תחנות רכבת לצירים קיימים ▪ מרכזים לוגיסטיים של חברות גדולות ▪ פיתוח ישובים על בסיס עורקים ראשיים סמוכים ▪ שיפור התחבורה

פיתוח מגורים (8) ▪ בעיות דיור - טיפול בנושא ברמה מדינית. ▪ קרבה לקרקע (למגורים וכו') ▪ מיקום. ▪ ביקוש גבוהה לקרקע ▪ עלייה
דו קיום עם הפלסטינים (1) ▪ הסכם שלום עם הפלסטינים ▪ פיתוח פרויקטים משותפים עם רשויות ערביות כדוגמא לדו-קיום
התחזקות הקיימות (1) ▪ פתוח בר קיימא. ▪ הגברת מודעות לקיימות ▪ שמירה על שטחים פתוחים ▪ התחברות לתהליכים סביבתיים
פיתוח החקלאות (1) ▪ חקלאות - שיווק ישיר למרכז ולרשויות סביב המועצה
תמ"א 35

איומים (T)
מגבלות על פיתוח הישובים (26) ▪ היטלי השבחה. ▪ המלחמה על זכויות בקרקע. ▪ רשות מקרקעי ישראל ▪ קושי בהסדר מול מערך התכנון (וועדה מחוזית) ▪ תמ"א 35 לוח 2 ▪ מצוקת הדיור ▪ הקשת המזרחית ▪ מצב קנייני
תשתיות לאומיות (15) ▪ תשתיות ארציות שעוברות בצמוד לישובים הפוגעות באיכות החיים ▪ אובדן שטחים. ▪ נתיבי נחיתות והמראות מטוסים. (תמ"א 4 /2) ▪ קו מתח עילי גבוה (הערה מהקהל: ככל שיהיו יותר, נוכל לשמור על השטחים הירוקים) ▪ הפקעות שטחים לצרכים לאומיים ▪ הרחבות על חשבון אותן תשתיות
לחצי פיתוח חיצוניים (14) ▪ לחצי פיתוח עירוניים ▪ חוסר בקרקעות לבניה במרכז ▪ שינוי גבולות ערים השכנות. ▪ פירוק המועצה וסיפוח ישובים לערים ▪ איום גיאוגרפי מצד ערים שכנות ▪ איומים של המנהל על אדמות המועצה האזורית
הסכם עם הפלסטינאים
התבגרות תושבי המועצה

עיקרי הדיון - קבוצה א'

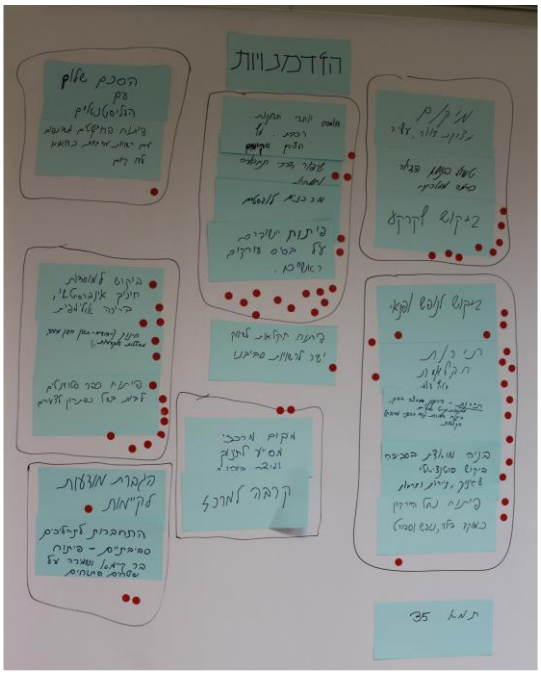
המשתתפים סבורים **שניהול המועצה איכותי ומאחן**, פרי עבודתם של נבחרי הציבור ועובדי המחלקות השונות. הדבר מתבטא כלפי פנים, על ידי מתן שרות טוב לתושבים, וכלפי חוץ, ככוח פוליטי לקידום האינטרסים המשותפים שלהם. אם זאת, **ריבוי האינטרסים**, הנובע בשוני במטרות והיעדים בין יישובי המועצה, מקשה על ניהולה.
המגורים בשטחים פתוחים במרכז הארץ הם עוגן חשוב ביותר לאיכות החיים של תושבי המועצה. גם **מערכת החינוך** של המועצה, הן הפורמלי והן הבלתי פורמלי, והפעילות **התרבות** הענפה מהוות רבדים נוספים באיכות החיים של התושבים. אם זאת, צוין שבמועצה **העדר חינוך מיוחד**, מה שמחייב לשלב את הילדים במסגרות שברשויות השכנות.
מיקום המועצה והצמידות לכבישים מרכזיים ולתחנות רכבת מעניק לה נגישות לאוכלוסייה במרכז הארץ. הדבר מהווה פוטנציאל לפיתוח והכנסות מקרקע ותכנון ומתיירות מקומית, כפי שיפורט בהמשך. מצד שני, ה**מיקום** בצמוד לרשויות עירוניות רבות, חלקן ערים גדולות ומתפתחות, גורם לכך שמועצה חלשה יחסית מול אותן רשויות. לזה יש להוסיף את **קינאת הסובבים במועצה חזקה.** מדיניות **ממשלתית מפלה**, על פיה המדינה נותנת עדיפות לערים על פני הישובים הכפריים, ו**העדר תכנון להגנה על שטחי המועצה ותשלומים גבוהים לרשות מקרקעי ישראל** על הקרקע מחריפים את המצב עוד יותר. המשתתפים הסכימו שהאיום המרכזי על המועצה הם **המגבלות על פיתוח הישובים**: הגבלת יחידות הדיור בכל ישוב על פי תמ"א 35 והקושי להגיע בהבנות עם הועדה המחוזית לגבי פיתוח הישובים, מה שגורם בין היתר למצוקת דיור.

המשתתפים בדיון הסכימו **שהמבנה הגיאוגרפי** של המועצה המאופיין בתחום שיפוט גדול, שטח הארוך והצר ולא רציף, יוצר ניתוק בין הישובים. בהקשר זה דובר גם על **בעיות תחבורה**, בעיקר העדר תחבורה ציבורית.
המשתתפים סבורים שאוכלוסיית המועצה **במצב סוציו-כלכלי גבוה** יחסית. המועצה מורכבת מ**קהילות חזקות**, בהם לתושבים השפעה על הנעשה בישובים שלהם ומנהיגות מקומית שלוקחת אחריות. מצד שני, צוין ש**האוכלוסייה מזדקנת** והדבר מהווה איום עתיד על המועצה, כי בין היתר אין תשתיות מתאימות, כגון בתי אבות. צוין גם **העדר פתרונות הנגשה לאנשים עם מוגבלויות.**
הייתה הסכמה שהעובדה **שהחקלאות בנסיגה** היא אחת החולשות המרכזיות של המועצה. צוין גם שיש **מחסור באזורי תעסוקה**. דובר על הזדמנות הגלומה ב**פיתוח תיירות**, על בסיס נחל הירקון ותיירות חקלאית שיכולים להוות מוקדים לפנאי ונופש לאוכלוסייה הגדולה שבמרכז הארץ. נאמר שקיים פוטנציאל ל**פיתוח מוסדות חינוך**, החל מהגדלת בית ברל וכלה בהקמת מכללות נוספות, שיכולות להוות בסיס לכפר סטודנטים. צוין שקיים קיימת הזדמנות **לפיתוח מגורים** בתחום המועצה בעקבות הביקוש הגדול לקרקע ליעוד זה. דובר על הזדמנויות הטמונות **בשיפור התחבורה**, הכוללת בין היתר הוספת תחנות רכבת ודרכים ראשית, מה שיכול לגרום לפיתוח מרכזים לוגיסטיים של חברות גדולות בתחום המועצה. נאמר שה**דו-קיום עם הפלסטינים** מביא גם הזדמנות, הן לפרויקטים עם הרשות הפלסטינית למקרה של סדר שלום והן עם הישובים הערבים שסמוכים למועצה. מגב, נטען **שהסכם שלום** יגרום לפינוי ישובים בשטחים והעברתם לתחום הקו הירוק, לרבות תחום המועצה.
הייתה הסכמה ש**התשתיות הלאומיות** המתוכננות בתחום המועצה, כגון דרכים ראשיות, נתיבי המראה ונחיתה של מטוסים וקווי מתוח גבוה, מהווה איום על איכות החיים של התושבים.

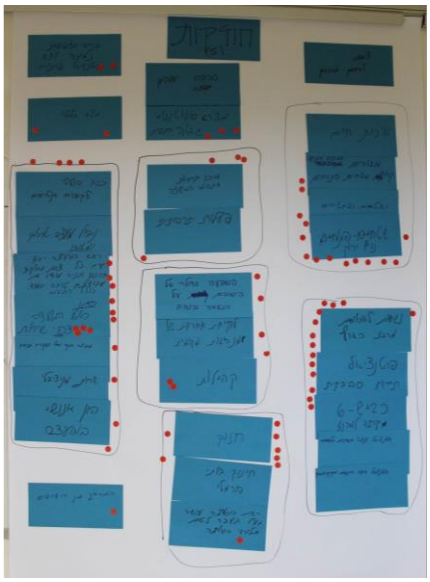
תמונות מהסדנא :











חגי דביר - גידו ס
אדריכלים ומתכנני ער

קבוצה ב'
הנחה: טובי אלפנדרי
רשמה: אדר' מילנה ודמיד
המשתתפים :

מס'	שם	ישוב
1	איתי דוד	עדנים
2	שי כספי	גני עם
3	יובל כהנה	מתן
4	חיים אשל	מגשימים
5	לואיס רוסו	רמות השבים
6	איתן זלמנסון	כפר מלל
7	נפתלי מלכיאל	גן חיים
8	רותם זיו ישכר	איל
9	אורן דב	נירית
10	הושע קרופ	גת רימון
11	אמיל עזרן	צור נתן
12	עדנה פיינר	ירקונה
13	יוגב שריד	גבעת חן
14	רפי עובדיה	שדה וורבורג
15	אברהם גני	נווה ימין
16	מוכתר אברהם	שדה חמד
17	רפי עשת	עינת
18	חיים רוצקי	רמת הכובש
19	אורי עצמון	כפר סירקין
.20	ניסים אדיב	אלישמע
.21	שמוליק מריל	גבעת השלושה
.22	עדי רובין	חורשים
.23	דוד בוזגלו	מתן
.24	שירלי לופו	נווה ירק
.25	דורית חבני	נחשונים
.26	ישראל אברמסון	צופית

תוצאות קבוצה ב - לפי הקטגוריות השונות

חוזקות (S)
מיקום ומגוון • מיקום גיאוגרפי - אפשרויות רבות לפיתוח והרחבות. • גיוון יישובי מבחינת סיווג, גודל, אנושית ועוד • אשכולות שיכולים להפוך לישות קהילתית אחת שתביא את החוזק
פוטנציאל לפיתוח • נכסים מניבים, פוטנציאל להגדלת ההכנסות • פוטנציאל תכנוני עסקי גבוה • מרכזיות שטחי המועצה מאפשרים תכנון שטחי מסחר ותעשיה קטנים ואיכותיים • רזרבת שטחים לפיתוח ביחס לערים באזור
מנהיגות וכושר ניהול גבוה • מנהיגות קיימת חזקה. • ניהול תקין לאורך זמן. ראש מועצה שמתפקד טוב. • כושר ניהול ותכנון גבוהים של המועצה על מרכיביה • מערכת חינוך מפותחת. • רמה גבוהה של שירותי תרבות והשכלה • מחלקת נוער פעילה וגדולה - סניפי נוער שמחזקים את הנוער.
מועצה חזקה • מועצה גדולה • מערכת יחסים טובה עם הממסד • יכולת עמידה מוכחת מול ערים שכנות, תוך זהות אינטרסים לשמירה על הישובים - כוח מרכזי בייצוג של היישובים מול ראשי הרשויות הגדולים (לקיחת שטחים) • יכולת עמידה מוכחת מול הממסד (בעיקר עם משרד הפנים ורמ"י) – אובדן קרקעות מינימאלי לטובת תשתיות לאומיות ולהרחבת ערים גובלות. • יכולת לייצוג האינטרסים של הישובים ומתן סיוע בפתרונות

שמירת הקרקע החקלאית והשטחים הירוקים
• רשות שמצליחה לשמר את המרחב החקלאי. החקלאות צריכה להישאר לא רק בסיסמא אלא גם במעשים. הכל לקיים ולשמר את המרחב החקלאי. • פוטנציאל לחיזוק נוסף של החקלאות • שימור המרקם החקלאי וכפרי
הון אנושי גבוה
• יישובים חזקים • רמה סוציו-כלכלית גבוהה של האוכלוסייה • אבן שואבת לבנים של היישובים • אבן שואבת לקהל מן העיר אל הכפרי • גיוון תעסוקות רחב של תושבי המועצה

חולשות (W)
פיזור ושונות גבוהה
• פיזור גיאוגרפי - כל אחד לעצמו. • שוני בין ישובים - אין שיתוף פעולה בין הישובים. • ריבוי ישובים - אין הדדיות בין ישובים, ניגוד אינטרסים מובנה • ישנו פילוג בין הישובים בגלל המגוון הרחב של הישובים. גודל, כמות אוכלוסייה, עיסוקים, אופי - לא מיישרים קו – אין ניסיון להבין את המכנה המשותף. • איכות חיים נפגעת כתוצאה מהסמיכות לישובים הערביים
חוסר בפתרונות עתידיים
• אין הרחבות לצעירים בישובים • אין מענה לצרכים של התושבים לטווח ארוך. • גודל התושבים המינימלי, להגדיר בתוכנית גודל מינימלי על מנת שהישוב יחזיק את עצמו מוניציפלית. (שינוי לוח 2 תמ"א 35).

חיכוכים עם הממסד • נתק בין רמ"י למועצה, החלטות לא נעשות בשיתוף פעולה ובהתחשבות בתושבי המועצה. • קושי בשמירת גבולות קיימים – בגלל רשויות שכנות רבות • יכולת מועטה לפתור בעיות מול הרשויות בגלל הסמכויות המעטות • קושי ביכולת לגדול ולהתרחב, איתור אזורים אפשריים ולהעביר תכנית המתאר לוקח זמן • היעדר חוזים עם המנהל, אין מספיק תפיסת קרקע. • חוקית נוצר מצב לאי הצדקה לקיום הישובים שאיבדו מהאופי החקלאי שלהם המוביל לסכנה בלקיחת שטחים מהם ע"י הערים הסמוכות
תשתיות חסרות • ריבוי תשתיות אזוריות ולאומיות ע"ח קרקע חקלאית. • המועצה לא מטפלת בבעיית תשתיות, הנוצרת מחוסר ההתאמה לכמות התושבים הקיימת • הפיזור מביא ליוקר תשתיות • נדרשת הקצאת תקציבים לשיפור תשתיות בראיה לעתיד. • תחבורה - זמני הגעה בעייתיים בתוך המועצה בין הישובים, זמנים לא סבירים של הגעה לערים סמוכות, נדרש לטפל בתחבורה • בעיה באספקת תשתיות המים
אי שוויון אזורי • מתן שירותים מוניציפאליים בישובים הקטנים ברמה ירודה לעומת ישובים עם ארנונה גדולה. • אין שוויוניות ואיזון בין החזרי התקציבים לישובים. • הבדל ברמת השירותים בגלל סמיכות שונה של יישובים שונים לערים • ישובים כמו ירקונה וצופית שאין להם אזורי תעשיה לא מסוגלים להחזיק כלכלית את התושבים. • שינוי בעיסוקים. אין יותר חקלאות ברוב המקרים. התקציבים מתחלקים בין הישובים.

בעיות בתעסוקה ופרנסה

- המעורבות בחקלאות ירדה, לא מוצאים תעסוקה בתוך המועצה.
- בעיה באפשרויות לגוון עיסוקים.
- בעיה ביצירת מסגרת חוקית לפעילות לא חקלאית אחרת.
- תלות במנהל בכל דבר. תכניות פל"ח, התהליכים ארוכים מסובכים וקשים.
- סכנה לאבדן אופי חקלאי של הישובים.
- לישובים שהתבססו על חקלאות קשה מאוד לשרוד.
- אזורי תעשיה לא מפותחים.

הזדמנויות (O)

מימוש תוך עיבוי הקיים

- לחשוף את כל האפשרויות של כל ישוב וישוב שיהיו מודעים לפוטנציאל אותו הם יכולים לממש
- לראות בתוכנית הזדמנות להגן על מה שיש (הבסיס שקיים הוא טוב ביחס למועצות אחרות)
- לבנות את החקלאות כמתקדמת ובאזורים מוגדרים כך שיהיה קשה לפרק אותה.
- לקבוע עובדות בשטח ע"פ מה שמותר כיום.
- עיבוי המושב ביחידה שלישית בתכנון מגרשים במקום נחלות לא מאושרות.
- לא להשקיע מאמץ בשמירה על הישובים שיש סיכוי שיצאו מהרכב המועצה.
- לייצר רשת ביטחון כלכלית.

שיפור ביכולת הפעולה של המועצה

- ביצוע שינוי תדמית בקרב הרשויות העירוניות השכנות
- יישום החלטות מנהל.
- הצלחה בקבלת סמכויות.
- חינוך כתחום שיכול לחבר את כולם לאינטרס משותף.

איומים (T)
אובדן שטחים • שטחים חקלאיים נטושים - נוצרת כביכול לגיטימציה לקחת את השטחים הלא מעובדים. • אובדן קרקעות של המועצה שלא בתוך הישובים שנאכלים ע"י הישובים השכנים מחוץ למועצה. • ועדת הגבולות - קרקעות שעוברות לרשויות אחרות החלטות פוליטיות שמשפיעות על חלוקת הכספים והקרקעות. אזור תעשיה שהפסידו בצור יגאל. • רשויות רבות מאד שנושקות למועצה
אפליה מוסדית • פופוליזם - שיח ציבורי - לקחת מהעשירים הכפריים לעירוניים העניים • איום על הישוב החקלאי • מדיניות ממשלתית לרעת המרכז. • עלויות המיסים הגבוהות, אלה שיכולים להרשות לעצמם להיכנס להרחבות של הישובים הם אנשים אמידים ומבוגרים מאוד • נטל המיסוי - של הכשרות הקרקעות מחקלאות לתעשייה. • העדפת טובת היישובים העירוניים ע"ח הישובים הכפריים לפעמים גם בשטחיהם של האחרונים
אבדן השליטה של המועצה על היישובים • אינטרסים שונים של הישובים. כרגע האם מועצה מצליחה להחזיק את כולם אך לא לאורך זמן בכל הנושאים. • איומים ביטחוניים - ישנם ימים שמסוכן להיכנס לישובים • מיצוי מכסות ההרחבות בחלק מהיישובים

עיקרי הדיון – קבוצה ב'

התושבים רואים במועצה אזור של יישובים חזקים עם תושבים חזקים עם תפקיד לאומי-אזורי משמעותי של להיות האזור הפתוח של המטרופולין ולספק לתושבי הערים דברים שהן לא יכולות לספק כגון: שטחים פתוחים, נוף, חקלאות, תיירות ונופש בחיק הטבע. חוזקה זו לדידם של התושבים הוא זכות קיומה של המועצה ואותה צריך לשמר ולחזק.

המועצה על יישוביה נתפשת ע"י התושבים כמועצה חזקה המסוגלת להתמודד בזכות כוחה והמנהיגות שלה מול כל האיומים הנוחתים עליה. השטחים הרבים הקיימים במועצה ויישוביה נתפסים ע"י התושבים כבעלי פוטנציאל רב להגדלת איכות החיים והכנסות המועצה לאספקת רמת שירותים גבוהה. האטרקטיביות שלה לקליטה של תושבים ומיזמים כלכליים היא לכן גבוהה.

התושבים מציעים מנגנונים להתמודדות מול האיומים מבחוץ ע"י יצירת אשכולות של יישובים שיאוחדו ליישובים גדולים יותר, דבר שיאפשר לספק רמת שירותים גבוהה ומגוונת הרבה יותר לתושבים דבר שיתמוך בו זמנית למועצה, ליישוב ולפרט ביישובים אלה.

החקלאות במועצה נתפשת כאיתנה יחסית למרות קיומם של שטחים לא מעובדים ומוברים. המוטיב החקלאי של המועצה הוא זכות הקיום שלה ויש לעשות הכל על מנת לחזק את החקלאות בתוכה, לעבד את כלל השטחים הנדרשים, לפתח חקלאות מתקדמת תוך השקעה במו"פ על מנת לבסס את כוחה החקלאי באופן מוחלט. חלק מתפישה זו של מועצה של יישובים חקלאיים היא להוציא ממנה יישובים שאינם חקלאים על מנת לחזק ולקבע את המוטיב של מועצה של חקלאים ויישובים חקלאיים.

התושבים רואים בתכנית את ההזדמנות המרכזית להגדיר מה הם הערכים המרכזיים אותם רוצים לשמור ולקבע אותם בצורה שלא ניתן יהיה להחזיר את הגלגל לאחור.

התושבים מציינים את רמת השירותים הגבוהים של המועצה בכלל התחומים ובעיקר בתחום החינוך והנוער כטובים ומעולים גם ביחס לערים הגדולות סביב. המועצה הגדולה, ההון האנושי הגבוה, היישובים המטופחים והאסתטיים, ביחד עם רמת השירותים הגבוהה יוצרים מועצה חזקה שלמרות השונות בתוכה היא חזקה מספיק להגדיר את רצונותיה וצרכיה ביחס לאזור ואף להשיגם עם המנהיגות החזקה המובילה אותה.

המשתתפים רואים בפיזור הגיאוגרפי של היישובים ביחד עם השונות הגדולה הקיימת ביניהם חולשה הבאה לביטוי בחוסר שיתוף פעולה ביניהם, בדרישות ואינטרסים שונים והתייחסות שונה ביחס ליישובים העירוניים השכנים להם. המרכזיות של המועצה ויישוביה במרכז הארץ וקרבתה לערים גדולות מהווה איום ישיר על קרקעותיהם הן בגלל רצון של הערים סביב לגדול ולהתפתח והן בגלל היות האזור מצע נוח להעברת תשתיות לאומיות.

מחירי הקרקע והכללים המושתים ע"י רמ"י על היישובים גורמת לבעיה קשה ביכולת של היישובים לקלוט צעירים לתוכם ומותיר את הזירה לנקלטים מבוגרים המסוגלים לשלם מחירים גבוהים אלה. אי הצערת היישובים מביא בהכרח להזדקנותם.

התושבים מציינים שיש חוסר במקורות מניבים למועצה, חוסר משוע באזורי תעשייה שמביא לחוסר משמעותי בהכנסות הנדרשות מאד לצורך מתן שירותים ברמה גבוהה לתושבים הגרים במועצה.

בנושא זה מציינים שיש שונות גבוהה בהכנסות של הקיבוצים מול כל השאר בגלל קיומם ההיסטורי של אזורי משק בהם, דבר שמגדיל את האי שוויון הקיים בלאו הכי בין היישובים. הדבר יוצר חוסר שוויוניות במתן שירותים בין יישובים ולאי הלימה בין תרומת היישוב להכנסות המועצה לבין ההחזר שהוא מקבל חזרה ממנה לצרכיו.

קיימת ירידה בהתפרנסות מחקלאות של תושבי המועצה דבר שאינו בא לביטוי ביכולת למצוא תעסוקה הולמת במועצה עצמה.

היעדר תחבורה ציבורית יעילה מהווה חולשה רצינית במועצה בגלל הזמן הארוך שנידרש לנוע בתוך המועצה או אל היישובים העירוניים סביבה. כל זה מביא לעלייה גדולה בשימוש ברכב פרטי המגדיל עוד יותר את העומס הקיים כבר בכבישים.

התושבים מלינים על רמת התשתיות הקיימת ביישובים שאינן מתאימות למצב הקיים ולכמות התושבים הגרים כיום במועצה.

המועצה נתפשת ע"י התושבים כחלשה יחסית מול השלטונות והערים סביב כך שבכל עימות הנוצר בנושאים שונים ידם של האחרונים תמיד על העליונה.

האיומים העיקריים אותם מציינים התושבים הם הזדקנות האוכלוסייה מבלי שיש לה מנגנוני התחדשות והצערה מספיקים עקב הכללים המוסדיים ובראשם רמ"י. הסכנה הגדולה היא באובדן הצביון הכפרי חקלאי של היישובים כתוצאה מתחלופה הולכת וגוברת של תושבים חדשים משפרי דיור. מגמה זו עלולה להתגבר עוד יותר אם המדינה תמשיך לראות באזור של המועצה כאזור ביקוש ותמשיך לכרסם עוד בקרקעות הישובים לטובת אזורי מגורים חדשים או הרחבות של יישובים עירוניים מסביב.

בצד ההזדמנויות, התושבים טוענים שיש יישובים ותושבים שלא השכילו לממש את כלל מה שניתן לממש מבחינת הזכויות המוקנות ליישובים. התכנית חייבת לשאוף על כן למיצוי כלל אפשרויות אלה, להרחיב עד כמה שניתן את החקלאות, לייצר שימושי קרקע מובהקים שאינם ניתנים להמרה או להילקח ע"י גורמים מוסדיים חיצוניים, למצות את הצורך של בנים לחזור לגור ביישובים בהם הם גדלו, ויצירת מנגנונים לאיחוד אינטרסים בין היישובים תוך מתן כלים דיפרנציאליים להילחם בשונות הקיימת ביניהם.

סיכום הסדנא

1. **ניהול איכותי ומאוזן -** פרי עבודתם של נבחרי הציבור ועובדי המחלקות השונות. הדבר מתבטא כלפי פנים, על ידי מתן שרות טוב לתושבים, וכלפי חוץ, ככוח פוליטי לקידום האינטרסים המשותפים שלהם.
2. **ריבוי האינטרסים -** הנובע בשוני במטרות והיעדים בין יישובי המועצה, מקשה על ניהולה.
3. **לקבע מציאות בלתי הפיכה** - התושבים רואים בתכנית את ההזדמנות המרכזית להגדיר מה הם הערכים המרכזיים אותם רוצים לשמור ולקבע אותם בצורה שלא ניתן יהיה להחזיר את הגלגל לאחור.

4. **תפקיד לאומי-אזורי משמעותי** - כאזור הפתוח של המטרופולין שמספק לתושבי הערים דברים שהן לא יכולות לספק כגון: שטחים פתוחים, נוף, חקלאות, תיירות ונופש בחיק הטבע. חוזקה זו לדידם של התושבים הוא זכות קיומה של המועצה ואותה צריך לשמר ולחזק.

5. **יכולת להגדרת הרצון ומימושו** - המועצה הגדולה, ההון האנושי הגבוה, היישובים המטופחים והאסתטיים, ביחד עם רמת השירותים הגבוהה יוצרים מועצה חזקה שלמרות השונות בתוכה היא חזקה מספיק להגדיר את רצונותיה וצרכיה ביחס לאזור ואף להשיגם עם המנהיגות החזקה המובילה אותה.

6. **בעיה בהתחדשות האוכלוסייה** - הדבר שמטריד מאד הוא הזדקנות האוכלוסייה מבלי שיש לה מנגנוני התחדשות והצערה מספיקים, שהסכנה הגדולה המגולמת בה היא באובדן הצביון הכפרי חקלאי של היישובים כתוצאה מתחלופה הולכת וגוברת של תושבים חדשים משפרי דיור.

7. **מצוקת דיור** - ביישובים נגרמת מצוקת דיור חריפה עקב הגבלת יחידות הדיור בכל ישוב על פי תמ"א 35 והקושי להגיע בהבנות עם הועדה המחוזית לגבי פיתוח הישובים.

8. **יתרון למיקום –** מיקום המועצה והצמידות לכבישים מרכזיים ולתחנות רכבת מעניק לה נגישות לאוכלוסייה במרכז הארץ. הדבר מהווה פוטנציאל לפיתוח והכנסות מקרקע והזדמנות לפיתוח עסקי תיירות, נופש ופנאי

9. **תלות מוסדית גבוהה ולא אוהדת** - המיקום בצמוד לרשויות עירוניות רבות, חלקן ערים גדולות ומתפתחות, גורם לכך שמועצה חלשה יחסית מול אותן רשויות. לזה יש להוסיף את קינאת הסובבים במועצה חזקה. מדיניות ממשלתית מפלה, על פיה המדינה נותנת עדיפות לערים על פני הישובים הכפריים, והיעדר תכנון להגנה על שטחי המועצה ותשלומים גבוהים לרשות מקרקעי ישראל על הקרקע מחריפים את המצב עוד יותר.

10. **צורך בשיפור משמעותי בתחבורה** - המבנה הגיאוגרפי של המועצה המאופיין בתחום שיפוט גדול, שטח הארוך והצר ולא רציף, יוצר ניתוק בין הישובים. בהקשר זה דובר גם על בעיות תחבורה, בעיקר העדר תחבורה ציבורית. דובר על הזדמנויות הטמונות בשיפור התחבורה, הכוללת בין היתר הוספת תחנות רכבת ודרכים ראשית, מה שיכול לגרום לפיתוח מרכזים לוגיסטיים של חברות גדולות בתחום המועצה.

11. **חוסר במקורות מניבים לרשות** - חוסר משוע באזורי תעשייה מביא לחוסר משמעותי בהכנסות הנדרשות מאד לצורך מתן שירותים ברמה גבוהה לתושבים הגרים במועצה. דובר על הזדמנות הגלומה בפיתוח תיירות, נופש ופנאי, על בסיס נחל הירקון ותיירות חקלאית שיכולים להוות מוקדים לפנאי ונופש לאוכלוסייה הגדולה שבמרכז הארץ.

12. **חינוך והשכלה גבוהה** - קיים פוטנציאל ל**פיתוח מוסדות חינוך**, החל מהגדלת בית ברל וכלה בהקמת מכללות נוספות, שיכולות להוות בסיס לכפר סטודנטים.

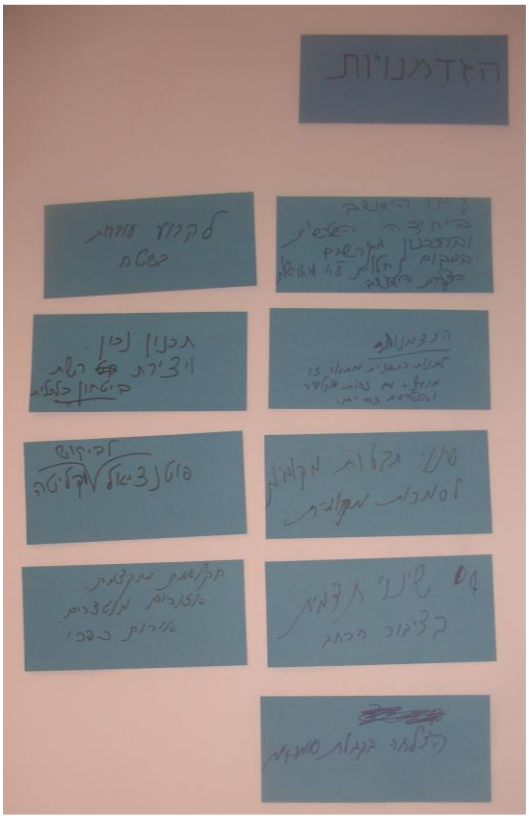
13. **אטרקטיביות לקליטה** - הזדמנות **לפיתוח מגורים** בתחום המועצה בעקבות הביקוש הגדול לקרקע ליעוד זה.

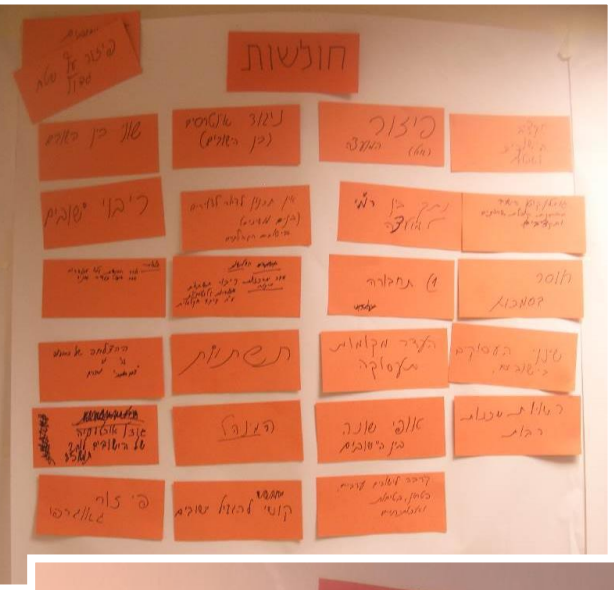
14. **פוטנציאל גיאופוליטי** - דו-קיום עם הפלסטינים מביא גם הזדמנות, הן לפרויקטים עם הרשות הפלסטינית למקרה של סדר שלום והן עם הישובים הערבים שסמוכים למועצה. מגב, נטען שהסכם שלום יגרום לפינוי ישובים בשטחים והעברתם לתחום הקו הירוק, לרבות תחום המועצה.

15. **התשתיות הלאומיות** כאיום – אלה המתוכננות בתחום המועצה, כגון דרכים ראשיות, נתיבי המראה ונחיתה של מטוסים וקווי מתח גבוה, מהוות איום על איכות החיים של התושבים.

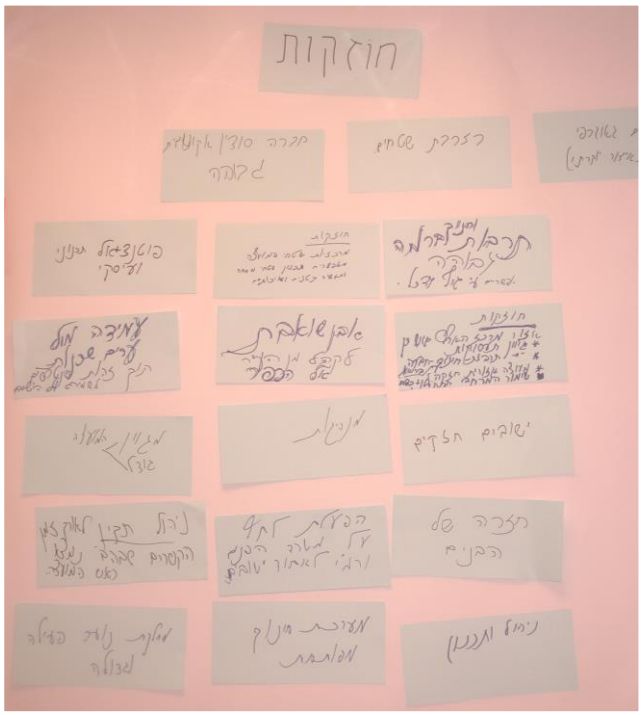


תמונות מהסדנא:









סיכום סדנת מטרות
15.06.2016



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג | דלית גסול | טובי אלפנדרי | ניר מעוז | אירווינג פייביש
תמר גבריאלי | רחל ברקן | סדן לובנטל | לשם שפר | לביא נטיף מהנדסים

תוכן

מבוא.....458
סיכום סדנת המטרות.....458
תמונות מהסדנא.....459

טיוטה

מבוא

המועצה האזורית דרום השרון החליטה להכין תכנית מתאר כוללנית למועצה, תכנית שמטרתה לגבש חזון תכנוני ולהוות בסיס אסטרטגי סטטוטורי משותף להשגת היעדים של חזון זה. התכנית תגדיר את השלד המרכזי הראשי של המועצה ותתאם בינה לבין תכניות הישובים, התכניות הארציות והמחוזיות ומדיניות הממשלה. התכנית תנחה את הכנתם של תכניות מפורטות ותואמות בסמכות הועדה המקומית.

בשלב הראשון בהכנת התכנית נעשה ניתוח של עוצמות המועצה והאתגרים העומדים בפניה והתוצר של שלב זה, הוא מסמך ניתוח המצב הקיים במועצה. השלב הנוכחי יכלול גיבוש חזון ופרוגרמה למועצה. בשלבים הבאים יגובשו חלופות תכנון למועצה, תבחר חלופה מועדפת או משולבת והיא תפורט. בהמשך התכנית הועדה המקומית והועדה המחוזית ידונו בתכנית עד לאישורה.

הכנת תכנית המתאר הכוללנית למועצה מבוססת על עקרונות התכנון האסטרטגי והקיימות, עקרונות שמנחים הן את הובלת תהליך התכנון והן את תכולתם של תוצרי התכנון. כנגזרת מעקרונות אלה, המתודולוגיה להכנת התכנית מבוססת על עבודה בשני מימדים השזורים זה בזה: מימד שיתוף בעלי העניין ומימד העבודה האנליטית. שיתוף בעלי העניין מביא לתהליך התכנון את הידע והניסיון שקיימים באזור, יוצר מחויבות, הסכמות רחבות ותמיכה בתכנית, ועל ידי כך משפר את סיכויה להתממש. שיתוף בעלי העניין הופך את הכנת התכנית המיתאר למהלך דמוקרטי חגיגי, מקיף ומשתף של תושבי המועצה ונציגיהם. בתהליך משתתפים מגוון בעלי העניין הקשורים למועצה האזורית דרום השרון: תושבים, נבחרי ציבור ועובדי מועצה, נציגים של משרדי ממשלה, ארגונים חברתיים, ארגונים ירוקים ועוד.

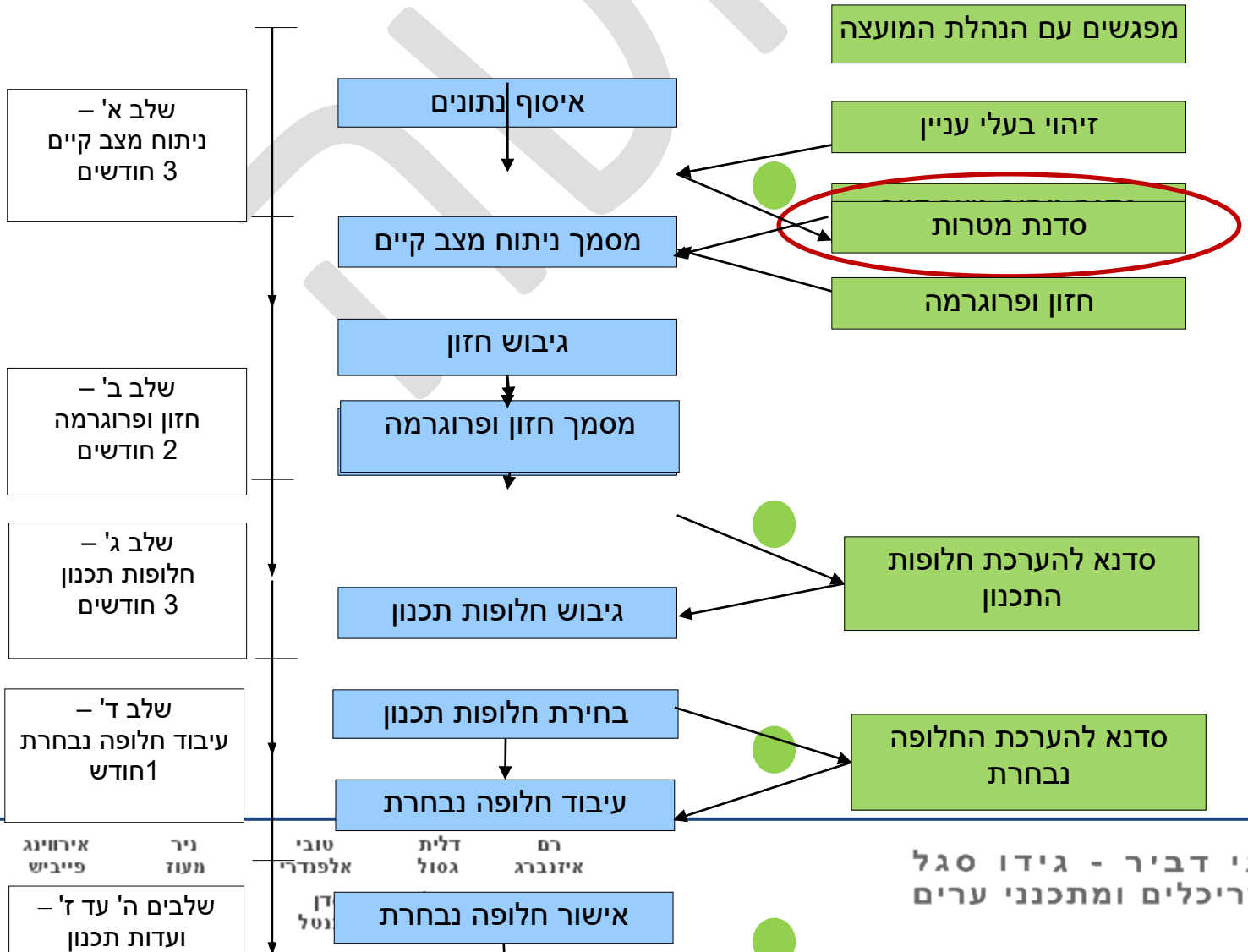
אחד המנגנונים לשיתוף בעלי עניין הוא עריכת דיונים מובנים של בעלי עניין מוגדרים: תהליך שיתוף מתמשך עם קבוצה של כמה עשרות בעלי עניין שכולל עריכת ניתוחים להערכת מוצרים תכנונים בשלבים המוקדמים של התכנית, משלב של הברור המוקדם ואיסוף הנתונים ועד לשלב הערכת פרוט החלופה התכנונית המועדפת.

דו"ח זה מתאר את סדנת המטרות שנערכה ב-27.6.2016 עם קבוצת של בעלי עניין מוגדרים שהוזמנו מקרב כלל היישובים והמועצה (רצ"ב רשימת משתתפים בהמשך). תפקיד הסדנא הייתה להגדיר סט מטרות של נציגי הציבור במועצה כחלק מתהליך קביעת מטרות לתכנית ביחד עם תשומות נוספות שתגענה מצוות התכנון, מהמועצה עצמה ומנציגי וועדת ההיגוי של התכנית המייצגים כולם בעלי עניין שונים של תהליך הכנת התכנית.

ניתן לקבל מידע נוסף על התכנית באתר האינטרנט של המועצה:

להלן תרשים זרימה של תהליך הכנת התכנית. פעולות שיתוף בעלי העניין מסומנות ברקע ירוק. סדנת המטרות מסומנת באובל אדום.

תרשים זרימה של תהליך הכנת התכנית



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

סיכום סדנת המטרות

הסדנא נערכה ב- 15.06.2016 בהשתתפות של 28 תושבים של המועצה ובהנחיית צוות התכנון. לסדנא קדמו דברי הפתיחה של ראש המועצה והצגה של ראש צוות התכנון לגבי הממצאים המרכזיים שעלו מניתוח המצב הקיים של המועצה על מרכיביה, במסגרת הכנת תכנית אב אסטרטגית למועצה.

מפגש המטרות התקיים במתכונת סדנאית שמטרתה לתת כלים לשיקוף הרצונות המצרפיים של תושבי המועצה בעיצוב עתידם וכחלק מחזון המועצה. חזון זה מטרתו לצייר את תמונת העתיד הרצויה למועצה, ויהווה את הבסיס לעיצוב החלופות השונות של התכנית בהמשך ואת הבסיס המרכזי ליצירת אמות המידה לבחירת החלופה הנבחרת.

במהלך הסדנא העלו המשתתפים את המטרות המרכזיות של המועצה האזורית דרום השרון, לפי תפישת עולמם וכחלק מהגדרת חזונה. מיד לאחר מכן - בשלב השני של הסדנא – דורגו המטרות השונות, שהועלו לשם קבלת סט ממוקד של מטרות הציבור.

בניתוח להלן מוצגים 3 לוחות המהווים שלבים בניתוח תוצאות הסדנא עד להצבת לוח סופי:

- לוח 1 להלן מציג את מטרות הבסיס כפי שעלו בסדנא. המטרות מוצגות על פי הניסוח המקורי של המציע, ואת הניקוד של הדרוג בפועל של המשתתפים את המטרות הבסיסיות שהוצגו בסדנא מהגבוה ביותר עד לנמוך ביותר.
- לוח 2 חיבר בין מטרות שונות שהביאו מטרות דומות לצורך יצירת מטרה רחבה יותר. בלוח זה ניתן להתחקות אחרי דרך עיצוב המטרות.
- לוח 3 להלן מציג 13 מטרות מרכזיות שרוכזו ועובדו מתוך סדנת המטרות כמהלך ראשון לעיצוב חזון היישוב מנקודת המבט של תושבי המועצה.

המשתתפים:

- מר מוטי דלג'יו, ראש המועצה
- הגב' נילי יוגב, מהנדסת המועצה
- צוות ועדת התכנות
- אדר' גידו סגל – ראש צוות תכנון
- טובי אלפנדרי - יועץ החברה, צוות התכנון
- מילנה ודמיד – חגי דביר -גידו סגל אדריכלים

נציגי הישובים	
שם	ישוב
1. גיל שגיא	אייל
2. נוי בריכט	בית ברל
3. יוגב שריד	גבעת חן
4. רונן ברקאי	גבעת חן
5. גל פאר	גן חיים
6. יריב אגמון	גן חיים
7. שי כספי	גני עם
8. אופיר גרינברג	גני עם

נציגי הישובים	
שם	ישוב
9. איתי פלד	חגור
10. יניב כסיף	חורשים
11. אלי דלה	ירחיב
12. משה פרין	ירקונה
13. אריאל רטנר	ירקונה
14. איתן זלמנסון	כפר מלל
15. רועי סער	כפר סירקין
16. דורון מורגן	מגשימים
17. אבי כרמי	מגשימים
18. אביטל יוגב	מתן
19. אייל אברמוב	נווה ירק
20. קדיש דור	נווה ירק
21. דורית חבני	נחשונים
22. אביטל הנדל	נחשונים
23. יעקב פנר	ניר אליהו
24. מישקה גבאי	עדנים
25. רפי עשת	עינת
26. ליאור חכמון	צור יצחק
27. אמיל עזרן	צור נתן
28. זאב פתאל	שדי חמד

לוח 1: המטרות כפי שהועלו על ידי המשתתפים לאחר דירוגן ע"י המשתתפים

מס	היעד	ניקוד
1	חיזוק החקלאות בדגש על חקלאות מקיימת (הקטנת העלויות לחקלאי)	24
2	הגדלת מקורות התעסוקה וההכנסה של תושבי המועצה	23
3	שימור הצביון הכפרי של היישובים והמועצה	23
4	חיזוק הזיקה והזהות של התושב לקרקע, למועצה וליישוב	20
5	חיזוק הטיפול באוכלוסיות מוחלשות ומיוחדות	16
6	שיפור איכות התשתיות ביישובים	15
7	שמירה על האיום על קרקעת המועצה מפני רשויות סמוכות	14
8	פיתוח אטרקציות תיירותיות ברמת המועצה	12
9	שיפור הביטחון האישי של תושבי המועצה	11
10	הגדלת שיתופי הפעולה עם האזור בתחומי התיירות התברואה, הסביבה	10
11	חיזוק הדימוי של היישובים מול השלטון המרכזי	9
12	הגדלת מקומה של המועצה בפיתוח הכלכלי והניהול	7
13	שאיפה לאיזון דמוגרפי של היישובים	6
14	השארת האוכלוסייה הצעירה כאן	6
15	הגדלת רמת השירותים ליישובים על בסיס יתרון לגודל מקומי/אזורי	6
16	פיתוח תיירות לתיירי חוץ	6
17	חיזוק חיי הקהילה במועצה וביישובים	5
18	חיזוק הקשר בין היישובים ברמה החברתית והפיסית	4
19	הגדלת כמות השצ"פ האיכותי ליישובים	4
20	הגדלת מאגרי המים	3
21	הגדלת פתרונות הקבורה בתוך המועצה/ ביישובים	2
22	מניעת תפישת הקרקעות ע"י מתעשרים חדשים	1
23	שיפור מערך התכנון של המועצה	0

לוח 2: תוצרים של סדנת המטרות בדרום השרון - עיבוד צרוף יעדים קרובים

מס	היעד	ניקוד	תחום	יעד מתווסף
3	שימור הצביון הכפרי של היישובים והמועצה (שימור החקלאים)	27	צביון	20 ,22
10	חיזוק הדימוי ורמת השירותים לישובים על בסיס יתרון לגודל מקומי/אזורי	27	אזורי	21 ,11,15
1	חיזוק החקלאות בדגש על חקלאות מקיימת	26	חקלאות	
2	הגדלת מקורות התעסוקה וההכנסה של תושבי המועצה	23	תעסוקה	
4	חיזוק הזיקה והזהות של התושב לקרקע, למועצה ולייישוב	20	זהות	
6	שיפור איכות התשתיות והחזות ביישובים	19	תשתיות	19
8	פיתוח אטרקציות תיירותיות ברמת המועצה לתיירות פנים וחוץ	18	תיירות	16
5	חיזוק הטיפול באוכלוסיות מוחלשות ומיוחדות	16	רווחה	
7	שמירה על האיום על קרקעת המועצה מפני רשויות סמוכות	14	קרקע	
13	שאיפה לאיזון דמוגרפי של היישובים תוך השארת הצעירים	12	דמוגרפיה	14
9	שיפור הביטחון האישי של תושבי המועצה	11	ביטחון	
17	חיזוק חיי הקהילה במועצה וביישובים תוך חיזוק הקשר ביניהם	9	קהילה	18
12	הגדלת מקומה של המועצה בפיתוח הכלכלי והניהול והמשך ייעול עבודתה	7	מועצה	23

לוח 3: תוצרים של סדנת המטרות בדרום השרון - מטרות מרכזיות

מס	היעד	סיסמא	ניקוד
1	שימור הצביון הכפרי של היישובים והמועצה (שימור החקלאים)	שמירת הצביון הכפרי	27
2	חיזוק הדימוי ורמת השירותים לישובים על בסיס יתרון לגודל מקומי/אזורי	הגדלת שת"פ אזורי	27
3	חיזוק החקלאות בדגש על חקלאות מקיימת	חיזוק החקלאות	26
4	הגדלת מקורות התעסוקה וההכנסה של תושבי המועצה	הרחבת תעסוקה ופרנסה	23
5	חיזוק הזיקה והזהות של התושב לקרקע, למועצה ולייישוב	חיזוק זיקה וזהות למקום	20
6	שיפור איכות התשתיות והחזות ביישובים	שיפור התשתיות	19
7	פיתוח אטרקציות תיירותיות ברמת המועצה לתיירות פנים וחוץ	פיתוח תיירות פנים וחוץ	18
8	חיזוק הטיפול באוכלוסיות מוחלשות ומיוחדות	דאגה לאוכלוסיות רווחה	16
9	שמירה על האיום על קרקעת המועצה מפני רשויות סמוכות	הסרת איום אבדן קרקעות	14
10	שאיפה לאיזון דמוגרפי של היישובים תוך השארת הצעירים	שאיפה לאיזון דמוגרפי	12
11	שיפור הביטחון האישי של תושבי המועצה	הגדלת הביטחון האישי	11
12	חיזוק חיי הקהילה במועצה וביישובים תוך חיזוק הקשר ביניהם	חיזוק חיי הקהילה	9
13	הגדלת מקומה של המועצה בפיתוח הכלכלי והניהול והמשך ייעול עבודתה	הגדלת מרכזיות המועצה	7

עיקרי הדיון

תוצאות הסדנא מובילות אותנו לארבעה יתדות עליהם יש לבנות את התכנית: הצביון, היחסים האזוריים, הכלכלה והחברה:

- **צביון כפרי וחקלאי** - התושבים מבינים ושואפים לשמר את הצביון הכפרי של היישובים והמועצה, חיזוק הזיקה והזהות של התושב לקרקע, למועצה ולייישוב, כשבד בבד עם כך מגיעה דרישתם לחיזוק החקלאות ושילובה במערך השטחים הפתוחים של המועצה ומרחביה. לזה מצטרפת הדרישה לשיפור איכות התשתיות הקיימות ביישובים.
- **מערך יחסים מושכל עם האזור** - היחסים האזוריים המתייחסים לעוקצם ולדובשם של יחסים אלה: חיזוק הדימוי של המועצה ביחס ליישובים השכנים והשלטון המרכזי ע"י הגדלת מרכזיותה של המועצה בפיתוח הכלכלי והניהול, הגדלת השת"פ האזורי שיביא בעקבותיו גם להעלאת רמת השירותים הכוללת שיקבלו התושבים. זאת לצד, שמירה מפני האיום על קרקעות המועצה מפני רשויות סמוכות
- **פיתוח הכלכלה והתעסוקה** - אלמנט שלישי מופנה לצורך המידי בהגדלת מקורות התעסוקה וההכנסה של תושבי המועצה הן לצרכי קליטה והן לצרכי שיפור מערך השירותים שהמועצה יכולה להעניק. בתוך אלמנט זה ניתן להכניס את פיתוח החקלאות והן את פיתוח התיירות פנים וחוץ יחדיו.
- **חיזוק החברה והקהילה** - שאיפה לאיזון דמוגרפי של היישובים תוך השארת הצעירים, שיפור הביטחון האישי של תושבי המועצה, חיזוק חיי הקהילה במועצה וביישובים, תוך חיזוק הקשר ביניהם, להעלאת רמת השירותים הכוללת שיקבלו התושבים תוך כדי חיזוק הטיפול באוכלוסיות מוחלשות ומיוחדות.

4 יתדות התכנית קשורות ומחוברות היטב אחת לשנייה והתמקדות בהשגת כל אחת מהן חייבת לבוא בו זמנית עם השגת גם האחרות.

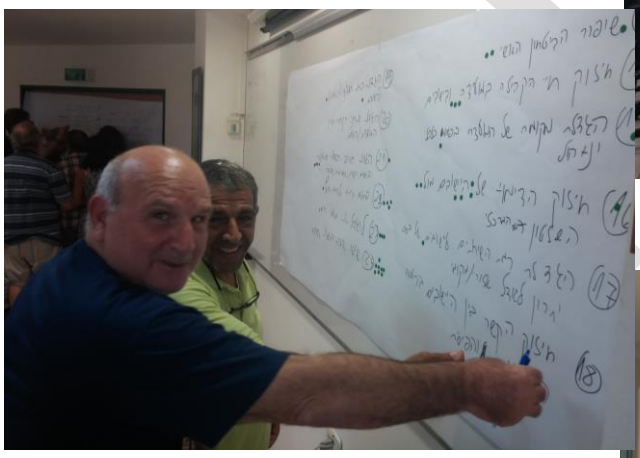
תמונות מהסדנא













סיכום סדנת חלופות תכנון
08.02.2017



חגי דביר - גידו סגל
אדריכלים ומתכנני ערים

רם איזנברג | דלית גסול | טובי אלפנדרי | ניר מעוז | אירווינג פייביש
תמר גבריאלי | רחל ברקן | סדן לובנטל | לשם שפר | לביא נטיף מהנדסים

תוכן

מבוא _____ **467**

סיכום סדנת המטרות _____ **468**

החלופות ע"פ נושאים _____ **471**

חלופות הנגשת שטחים פתוחים _____ 471

חלופות ניהול מים _____ 471

חלופות מדרג מוקדים ציבוריים _____ 474

חלופות פיתוח מוקדי תעסוקה _____ 475

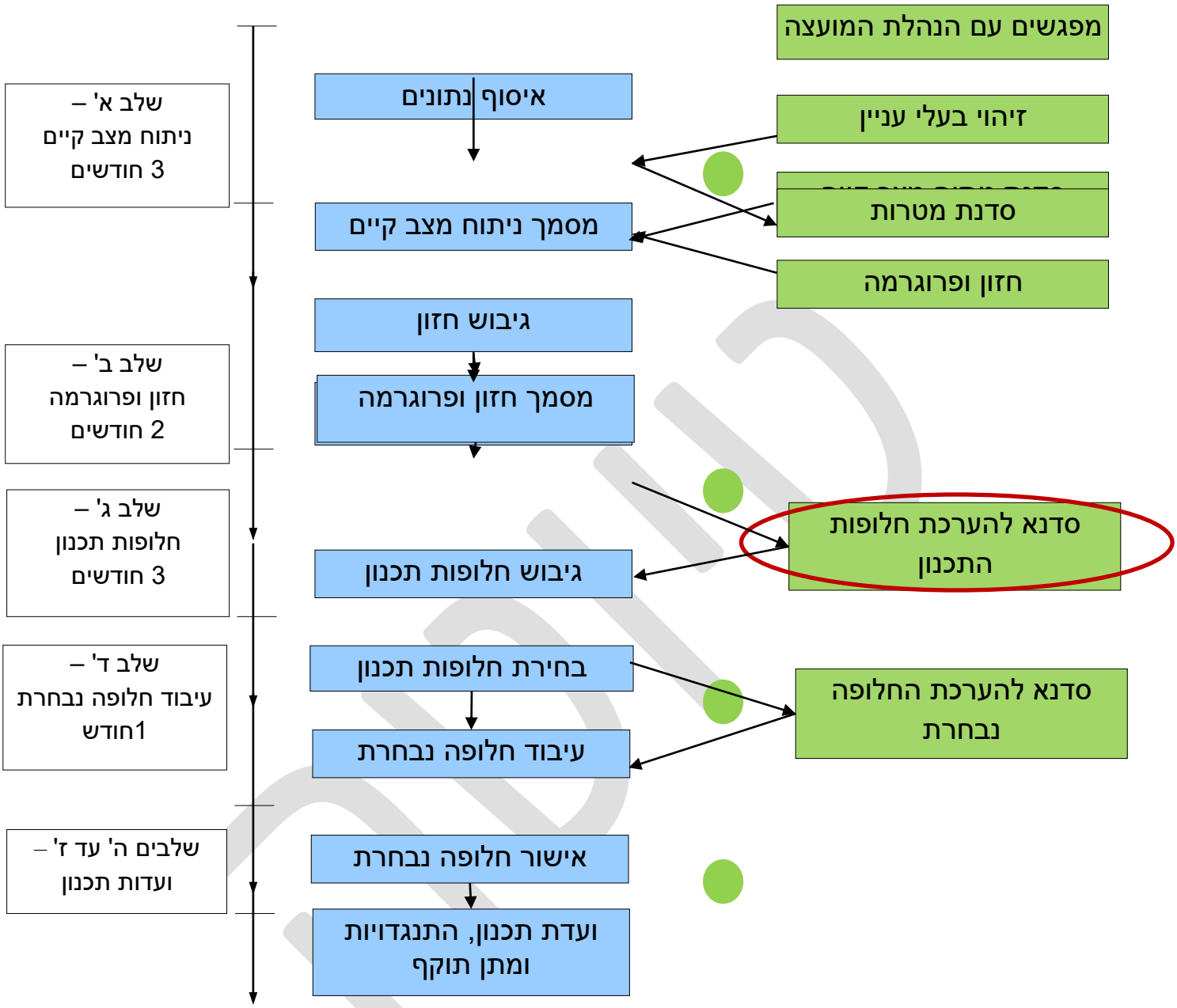
תמונות מהסדנא _____ **477**

טיוטה

מבוא

המועצה האזורית דרום השרון החליטה להכין תכנית מתאר כוללנית למועצה, תכנית שמטרתה לגבש חזון תכנוני ולהוות בסיס אסטרטגי סטטוטורי משותף להשגת היעדים של חזון זה. התכנית תגדיר את השלד המרכזי הראשי של המועצה ותתאם בינה לבין תכניות הישובים, התכניות הארציות והמחוזיות ומדיניות הממשלה. התכנית תנחה את הכנתם של תכניות מפורטות ותואמות בסמכות הועדה המקומית.
בשלב הראשון בשלב השני בהכנת התכנית נעשה ניתוח של עוצמות המועצה והאתגרים העומדים בפניה וגובשו חזון ופרוגרמה למועצה. בשלב הנוכחי יגובשו חלופות תכנון למועצה ותבחר חלופה מועדפת או משולבת. בשלב הבא תפורט החלופה המועדפת או המשולבת. בהמשך התכנית הועדה המקומית והועדה המחוזית ידונו בתכנית עד לאישורה.
הכנת תכנית המתאר הכוללנית למועצה מבוססת על עקרונות התכנון האסטרטגי והקיימות, עקרונות שמנחים הן את הובלת תהליך התכנון והן את תכולתם של תוצרי התכנון. כנגזרת מעקרונות אלה, המתודולוגיה להכנת התכנית מבוססת על עבודה בשני מימדים השזורים זה בזה: ממד שיתוף בעלי העניין וממד העבודה האנליטית. שיתוף בעלי העניין מביא לתהליך התכנון את הידע והניסיון שקיימים באזור, יוצר מחויבות, הסכמות רחבות ותמיכה בתכנית, ועל ידי כך משפר את סיכויה להתממש. שיתוף בעלי העניין הופך את הכנת התכנית המתאר למהלך דמוקרטי חגיגי, מקיף ומשתף של תושבי המועצה ונציגיהם. בתהליך משתתפים מגוון בעלי העניין הקשורים למועצה האזורית דרום השרון: תושבים, נבחרי ציבור ועובדי מועצה, נציגים של משרדי ממשלה, ארגונים חברתיים, ארגונים ירוקים ועוד.
אחד המנגנונים לשיתוף בעלי עניין הוא עריכת דיונים מובנים של בעלי עניין מוגדרים: תהליך שיתוף מתמשך עם קבוצה של כמה עשרות בעלי עניין שכולל עריכת ניתוחים להערכת מוצרים תכנונים בשלבים המוקדמים של התכנית, משלב של הברור המוקדם ואיסוף הנתונים ועד לשלב הערכת פרוט החלופה התכנונית המועדפת.
דו"ח זה מתאר את סדנת חלופות תכנון שנערכה ב-08.02.2017 עם קבוצת של בעלי עניין מוגדרים שהוזמנו מקרב כלל היישובים והמועצה (רצ"ב רשימת משתתפים בהמשך).
ניתן לקבל מידע נוסף על התכנית באתר האינטרנט של המועצה:
http://www.dsharon.org.il/index.php/law/2016-07-07-12-09-15
להלן תרשים זרימה של תהליך הכנת התכנית. פעולות שיתוף בעלי העניין מסומנות ברקע ירוק. סדנת החלופות מסומנת באובל אדום.

תרשים זרימה של תהליך הכנת התכנית



סיכום סדנת המטרות

הסדנא נערכה ב-08.02.2017 בהשתתפות של 28 תושבים של המועצה ובהנחיית צוות התכנון. לסדנא קדמו דברי הפתיחה של ראש המועצה ומהנדסת הועדה המקומית והצגה של ראשי צוות התכנון לגבי הממצאים המרכזיים שעלו מניתוח המצב הקיים של המועצה על מרכיביה , חזון המועצה ומטרות ויעדי תכנית המתאר הכוללנית למועצה.

מפגש החלופות התקיים במתכונת סדנאית שמטרתה לתת כלים לשיקוף הרצונות המצרפיים של תושבי המועצה בעיצוב עתידם וכחלק מחזון המועצה. חזון זה מטרתו לצייר את תמונת העתיד הרצויה למועצה, ויהווה את הבסיס לעיצוב החלופות השונות של התכנית בהמשך ואת הבסיס המרכזי ליצירת אמות המידה לבחירת החלופה הנבחרת.

הסדנא חולקה ל-4 חלקים כאשר בכל חלק הוצג נושא מוביל ותת חלופות נושאיות של אותו התחום. בתום כל חלק נערך דיון בנושא על בסיס יעדים שהוצגו בטבלה לסיוע בהערכת תת החלופות שהוצגו. בפני כל משתתף ניתנה האפשרות לדרג את היעדים שנקבעו ולהוסיף יעדים נוספים שהוא חושב שנדרשים ולתת התייחסויות כתובות. סך הכל הוחזרו 20 שאלונים מלאים על בסיסם ועל בסיס הדברים שסוכמו במפגש עצמו התקבלו רצונות התושבים. יש לציין שהמשתתפים היו מגוונים מאד בכל הקשור לסוג היישוב, אזור מרחבי של המועצה, מקצוע, גיל ועוד ועל כן התבלו סט רחב מאד של התייחסויות.

תפקיד הסדנא הייתה לקבל התייחסויות ביניים של התושבים לגבי תת חלופות בנושאים מגוונים כגון: הנגשת השטחים הפתוחים לציבור, ניהול משאבי מים, הרחב, מוקדים לשירותי ציבור והצעות שונות בנושא פיתוח אזורי תעסוקה.

המסמך להלן מפרט בצורה רחבה את כלל ההתייחסויות של התושבים שהשתתפו במפגש ונותנים כיוונים לעיצוב חלופות כוללניות יותר שתסייענה לקבלת החלטות מושכל בעתיד.

המשתתפים:

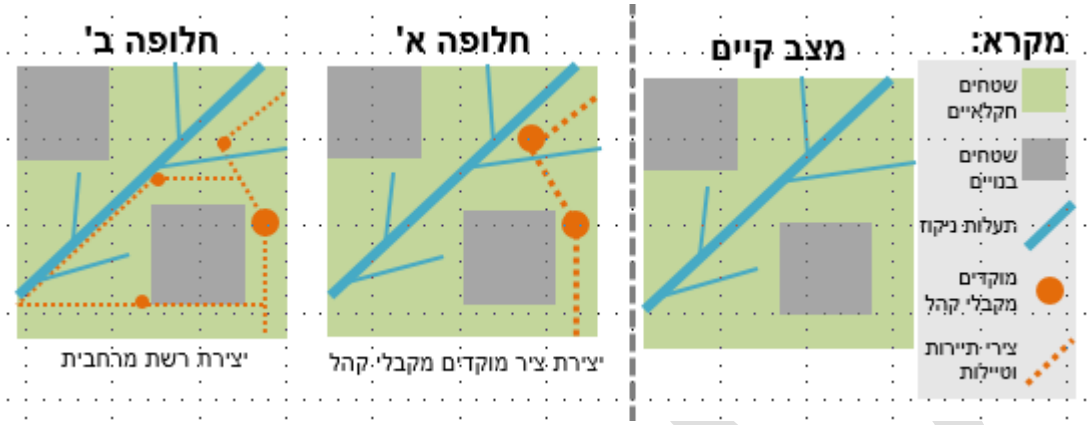
- מר מוטי דלג'יו, ראש המועצה
- הגב' נילי יוגב, מהנדסת המועצה
- צוות ועדת התכנות
- אדר' חגי דביר – ראש צוות התכנון
- גידו סגל – ראש צוות התכנון
- טובי אלפנדרי - יועץ החברה, צוות התכנון
- מילנה ודמיד – חגי דביר -גידו סגל אדריכלים

נציגי הישובים	
שם	ישוב
1. אורי דנור	עדנים
2. צבי וקסבג	מגשימים
3. זאב פתאל	שדי חמד
4. דקל אביסבריס	רמות השבים
5. גיל שגיא	קיבוץ אייל
6. דני יעקב קוני	ניר אליהו
7. יריב אגמון	גן חיים
8. שי כסניו	גני עם
9. אמיתי שפירא	ניר אליהו
10. איתי עטר	חגור
11. נוי בריט	בית ברל
12. קדיש דוד	נוה ירק
13. אורי בן פרץ	רמת הכובש
14. רועי סער	סירקין
15. שמוליק גיל	גבעת השלושה
16. אסף קשטן	א.ב. מתכננים
17. מוקה כהן	צור נתן
18. אריאל רטנר	ירקונה
19. מניה מלמד	כפר מלל
20. רפי עשת	עינת
21. אור זיו	אייל
22. עירית גיל	צופית
23. דרור רופא	חגור
24. גל פאר	גן חיים
25. שמעון זיו	כפר מעש
26. דורית חבאני	נחשונים
27.	
28.	

החלופות ע"פ נושאים

חלופות הנגשת שטחים פתוחים

בפני הציבור הוצגו 2 תת חלופות בנושא זה:



תוצאות השאלון

חלופות הנגשת שטחים פתוחים	צירים	רשת
שיפור הנגישות בתוך השטחים הפתוחים ובקישור ביניהם להולכי רגל ואופניים	2.00	4.07
חיזוק הקשר בין היישובים	2.23	4.00
שילוב אתרי טבע ושטחי חקלאות במסגרת הפעילות של ענפי שירות הפנאי והתיירות בכל סוגי היישוב	2.25	4.00
פיתוח תיירות כפרית חקלאית במינונים המתאימים לאופי האוכלוסייה והיישובים.	2.15	3.71
שיפור הנגישות בתוך השטחים הפתוחים ובקישור ביניהם לתח"ץ	1.87	3.14
ניצול וייעול השימוש החקלאי בקרקע	2.43	1.31
הגברת הביטחון האישי - הקטנת חשיפת הגידולים החקלאיים לגניבה ולוונדליזם	3.71	0.64
סה"כ	**16.64**	**20.88**

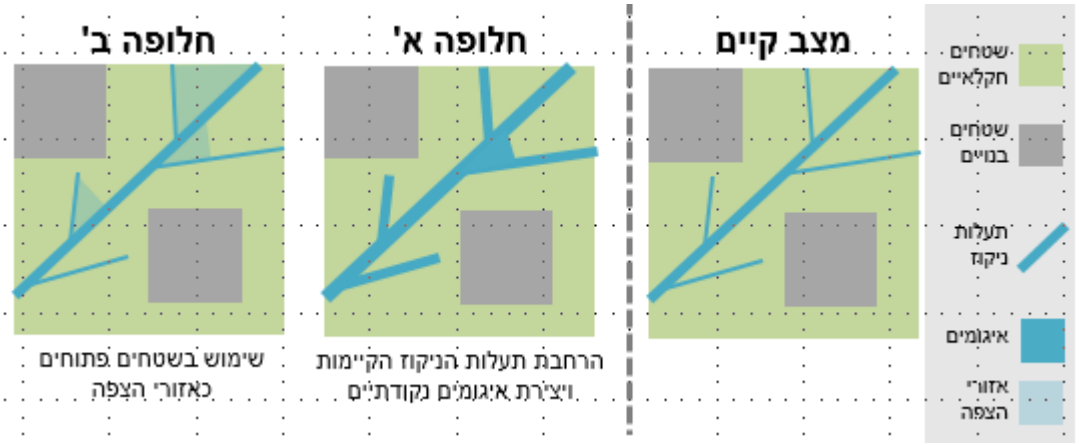
המשתתפים העדיפו בגדול את חלופת הרשת שלדעתם משפרת יותר את הנגישות בתוך השטחים הפתוחים, מחזקת בד בבד את הקשר בין היישובים, ומצליחה לשלב אתרי טבע וחקלאות לענפי הפנאי והתיירות כחלק פיתוח תיירות כפרית והחיבוריות לתח"צ. חלופה זו פחות קורצת להם בשני היבטים: של ניצול וייעול השימוש החקלאי בקרקע בגלל הגדלת הנגישות לשטחי החקלאות שיביא גם לחשיפתם לגניבה וונדליזם.
המסקנה המרכזת העולה היא שהתושבים כן מעוניינים לחזק את הקשר בין הישובים באמצעות ריבוי השבילים, אך חוששים שזה יביא אוכלוסייה ותיירות בכמויות לא רצויות לשטחים החקלאיים ובכך יגרום לפגיעה בתוצרת החקלאית ויהיה מטרד לתושבי המועצה. התושבים מבינים את החשיבות של איכות החיים שניתן להשיג בשימוש בשטחים הפתוחים עבור עצמם לטיולים ופנאי ולקשר בין היישובים עצמם לחיזוק הקהילתיות האזורית. התושבים מציעים לנסות לנקוט בשתי אסטרטגיות משתלבות:

1. לצרכיי יצירת פוטנציאל תיירותי ופנאי, יצירת מוקדים קולטי קהל ולפתח עבורם רשת שבילים, לכל ישוב בנפרד לפי צרכיו התיירותיים - קטיף, צפייה או כזאת שלא מושכת פגיעה וקטיף - ולנקוט לגבי אחרים חסימות נדרשות.
2. למטרות חיזוק המערך הפנימי והקשר בין היישובים לייצר פיתוח שבילי אופניים והליכה רציפים בין רוב יישובי המועצה בצורה של ציר מרכזי ושלוחות במבנה של "עץ" ולא רשת - תוך המעטה בשבילים שלא לצורך.

לסיכום, התושבים כן מעוניינים לחזק את הקשר בין הישובים באמצעות ריבוי השבילים, ומבינים את הצורך ביצירת נגישות גם למטרות תיירות ופנאי אך מבקשים לייצר אמצעים - בכל יישוב לגופו – למניעת חשיפת יתר של השדות החקלאיות לגניבה, פגיעה אפשרית ולוונדליזם.

חלופות ניהול מים

בפני הציבור הוצגו 2 תת חלופות:
א. חלופת הצירים – הרחבת תעלות הניקוז הקיימות ויצירת איגומים נקודתיים.
ב. חלופת הרשת – שימוש בשטחים פתוחים כאזורי הצפה.


מצב קיים
חלופה א'
חלופה ב'
שטחים חקלאיים
שטחים בנויים
תעלות ניקוז
איגומים
אזורי הצפה
הרחבת תעלות הניקוז הקיימות ויצירת איגומים נקודתיים
שימוש בשטחים פתוחים כאזורי הצפה

טיוטה

תוצאות השאלון

חלופות ניהול מים	סכרים נקודתיים	פשטי הצפה רחבים
יצירת מערכת של השהייה והחדרה של המים בנחלים	4.60	2.17
ניצול וייעול השימוש החקלאי בקרקע החקלאית	4.06	1.53
שילוב אתרי טבע ושטחי חקלאות במסגרת פעילות ענפי שירות הפנאי והתיירות בכל סוגי היישוב	3.72	1.71
טיפוח והסדרת אגן היקוות של נחל הירקון כמוקדי עניין מרכזי	3.50	2.25
מיצוב תפקיד אזורי ייחודי ומרכזי של אגן ההיקוות של הירקון עבור כלל יישובי האזור	3.13	2.53
שמירה טיפוח ושיקום בתי הגידול הייחודיים במרחב המועצה	2.44	2.67
סה"כ	**21.45**	**12.85**

המשתתפים בסדנא מעדיפים תהליכים נקודתיים ומבוקרים יותר של השהיה והחדרה של המים בנחלים מתוך רצון לניצול וייעול השימוש החקלאי בקרקע החקלאית. הם מציעים להימנע עד כמה שניתן מאיגום בשטחים החקלאיים, תוך העדפת איגום וניקוז המים בשטחים הפתוחים הטבעיים.
התהליך המבוקר בא בראש ובראשונה לצרכי תיעול ההצפות למאגרים לטובת שימושים חקלאיים, מניעת נזקים לחקלאות, וטיפול בהשפעות סביבתיות ובריאותיות שעלולות להיגרם בחלופת פשטי ההצפה כמו ע"י יתושים ומזיקים אחרים.
התושבים מציינים ששימוש בפשטי הצפה עלולה גם לגרום לבלימת יוזמות של המועצה בנושאים שונים עקב הקטנת האפשרות להשתמש בשטחים אלה.
התושבים מציעים אמצעים נוספים לניהול מערכת המים כגון: אפשרות ליצירת מפעלי החדרה נקודתיים, ביצוע ניקוז לשמורות הטבע, שיפור הזרימה בנחלים, ומיקוד בניהול מערכות ניקוז מי הנחלים בשעות שיא (סכרים או הצפות זמניות).
כמו כן נאמר, שהשיקולים להכרעה בין החלופות לא רלבנטיות והן יותר נקודתיות וצריכות להתייחס למקום, לסוג הקרקע, מידת הסיכון, זמינות קרקע, טופוגרפיה, תרומה למועצה; בבחינת החלופות יש לקחת בחשבון של העלויות בפועל ביניהן, ושאין צורך אמיתי במערכת השהייה והחדרת מים בנחלים כי אין בעיית מי תהום.
לסיכום, התושבים מעדיפים את התהליך המבוקר יותר, המאפשר שליטה ושדרוג החקלאות, תוך יצירת רצף תכנוני ארוך טווח ללא הסתמכות על עליות וירידות בכמות גשמים. בד בבד יש הסכמה שניתן במקומות מסוימים – שאין בהם חקלאות – להשתמש בפשטי הצפה לצרכי תיירות והגדלת האטרקטיביות של האזור לטיילים. כל זאת, בהתייחס לכל יישוב וכל אזור בנפרד להשגת מטרות נקודתיות.

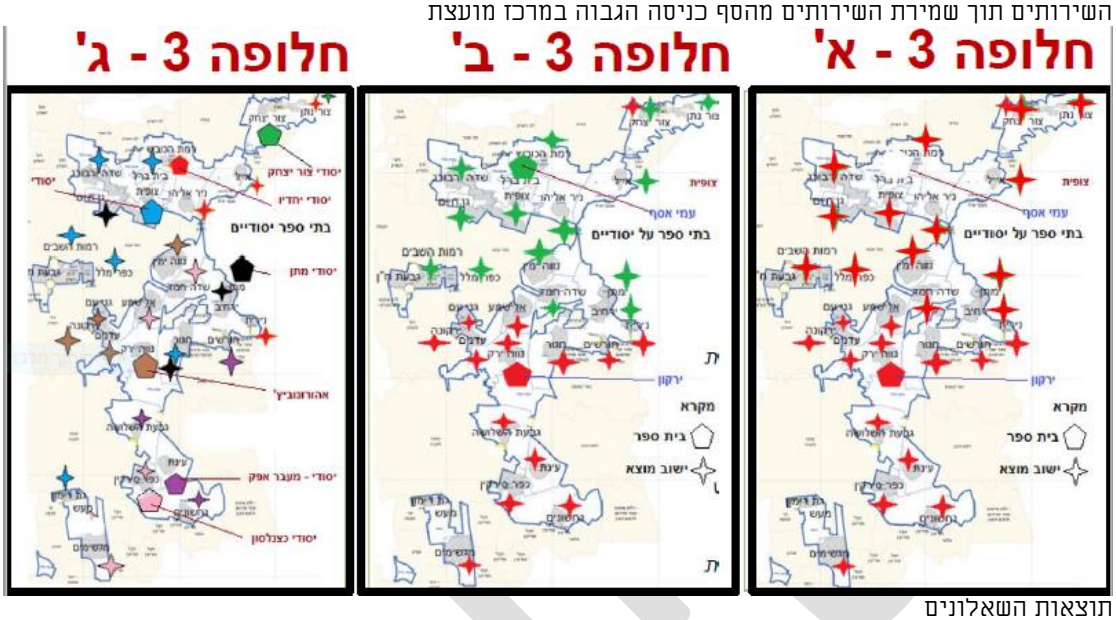
חלופות מדרג מוקדים ציבוריים

חלופות אלה כללו:

מוקד אחד - המשך ריכוז הפיתוח של ספי כניסה בינוניים וגבוהים במוקד מרכזי אחד חזק.

2 מוקדים - פיתוח שני מוקדים למועצה: חלוקת כובד המשקל בין הצפון לדרום לאספקת שירותים יעילה יותר והקטנת היסעים.

7 מוקדים - העברת כובד המשקל של מערך השירותים לגושי היישובים הקיימים תוך חתירה לאוטרקיה גושית ברוב השירותים תוך שמירת השירותים מהסף כניסה הגבוה במרכז מועצת



תוצאות השאלונים

חלופות מדרג מוקדים ציבוריים	מוקד אחד מרכזי	2 מוקדים	7 מוקדים
הגדלת השוויון בין היישובים השונים במועצה	1.18	3.18	4.15
חיזוק הקשר בין היישובים ובתוכם ברמה החברתית והפיסית	1.82	3.00	3.75
איזון בין רמת השירותים בכל מדרג אזורי	1.64	3.18	3.58
הקטנת כמות הנסועה הכוללת של תושבי המועצה לצריכת שירותים	1.91	2.45	3.46
הגדלת רמת השירותים ליישובים על בסיס יתרון לגודל מקומי/אזורי	2.20	3.45	3.27
סה"כ	**8.75**	**15.27**	**18.22**

התושבים מעדיפים בגדול את חלופת 7 המוקדים בעיקר כדי לגשר על המרחקים של הצרכנים השונים אל ומהיישובים. לדידם, הגדלת המוקדים הציבוריים בכל היישובים יתרום משמעותית לקיום יישוב בר קיימא, שיתרום לצעירים להישאר ולהקים בית ביישוב ויתרום מאד לאטרקטיביות היישובים לקליטה.

בד בבד, מציעים התושבים שהמערכת תהיה משולבת תוך מתן שירותים על בסיס גודל נדרש ונגישות סבירה של התושבים. אחרים הציעו שהמדרג צריך להתייחס למדד הגיל וסוג הצרכנים: גיל צעיר – כמה שיותר מוקדים, נוער -2 3 מוקדים, בוגרים 1 מוקד, מזדקנים כמה שיותר מוקדים.

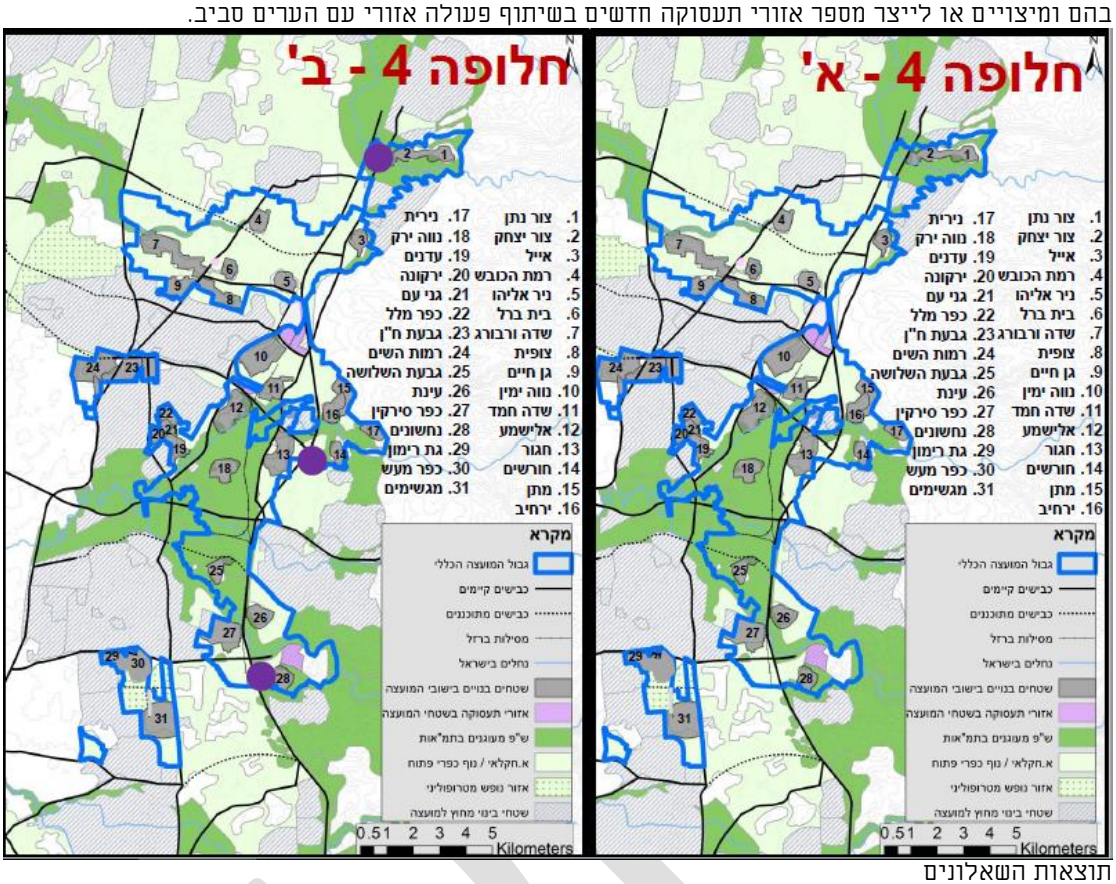
מבחינת התושבים, חייבים לקבוע מסמרות בדמות כללים כמו: שחינוך עד יסודי חייב להיות באשכולות, על יסודי וחינוך מיוחד ב-2 מוקדים מועצתיים, פעילות נוער חייבת להיות יישובית ושהבסיס לקיום המרכזים צריך להיקבע שלא על בסיס פוטנציאל האכלוס שלו אלא על בסיס האכלוס שלו בפועל.

תשומת ליבו של צוות התכנון הופנה לעובדה שלגבי מקבץ רמות השבים, גבעת חן וכפר מלל, כל מוקד שסומן על המפה עדיין מרוחק מידי ויש לנסות להנגיש יותר את השירותים הנ"ל אליו.

לסיכום, התושבים מעדיפים להגדיל את המוקדים הגושיים ואת מערך השירותים בכל יישוב בנפרד על מנת להקטין את זמני הנסיעה הכוללים של התושבים במועצה. יחד עם זאת, הם מבינים שיש צורך ביצירת היררכיה בדמות מרכז מועצתי: לצרכיי שירותים בעלי סף כניסה גבוה, מרכז גושי, לצרכיי שירותים בעלי סף כניסה בינוני, ומערך שירותים יישובי רחב ככל הניתן לספי כניסה נמוכים יותר. בסך הכל מבקשים התושבים לפעול ע"פ התפיסה לתת כמה שיותר שירותים במרחק כמה שיותר קטן – תוך יצירת מנגנונים לאינטגרציה ברמת היישוב, הגוש וכלל המועצה.

חלופות פיתוח מוקדי תעסוקה

חלופות בתחום זה עסקו בסוגיה היכן לייצר תוספת שטחים לתעסוקה האם באזורים הקיימים תוך הגדלת הציפוף בהם ומיצויים או לייצר מספר אזורי תעסוקה חדשים בשיתוף פעולה אזורי עם הערים סביב.



תוצאות השאלונים

חלופות פיתוח מוקדי תעסוקה	מסגרת המוקדים הקיימים	מוקדי תעסוקה חדשים
הגדלת המקורות המניבים למועצה	2.09	4.17
פיתוח שירותים לוגיסטיים עבור הערים השכנות.	2.33	3.92
יצירת מערכת תחבורה מקיימת: תחבורה ציבורית, רכיבה באופניים והליכה ברגל	1.90	3.64
פיתוח שירותים ציבוריים אזוריים (כמו: מכללות, מרפאות, בתי חולים, בתי אבות סיעודיים וכד')	2.00	3.62
הרחבת שיתוף פעולה עם רשויות שכנות לפיתוח משותף של מתחמי תשתיות, שירותים ציבוריים, לוגיסטיקה, ספורט ופנאי.	2.17	3.54
קידום הפעילות התעשייתית והשירותים העסקיים במרכזי התעסוקה הקיימים	3.33	2.62
סה"כ	**13.82**	**21.50**

התושבים מעדיפים פיתוח מסגרות תעסוקה חדשים כאשר הסוגיות העולות הן:

המינון בין פיתוח תעסוקות ביישובים לעומת במועצה - אין מה להקים אזורי תעסוקה מועצתיים רבים. מספיק אחד או שניים משולבים עם מועצות או ערים צמודות ובכך תתאפשר אישור לתוספת שטחים מסחריים ברמת כל ישוב בנפרד.

א. **הצורך בהכנסות למועצה וליישובים** - חשוב להגדיל הכנסות למועצה אך יש לייצר ולהגדיל את המקורות מניבים לוועדים המוניציפאליים והאגודות החקלאיות אם ע"י שיתוף היישובים הכנסות, אם ע"י מתן שירותים מוזלים ליישובים ועוד.

ב. **תחרות אזורית** - המועצה סימנה את מוקדי התעשייה והתעסוקה שלדעתה נכונים תכנונית ומעדיפה ליזום בעצמה שיתופי פעולה עם הרשויות השכנות על השטחים שלה כדי להגדיל את ההכנסות של המועצה, מאשר להתנתק מהסביבה ובסופו של עניין לאבד את השטחים ואת הרווחים האפשריים.

ג. **שת"פ ותעסוקה מקומית** – השאלה שנשאלה הייתה האם לא כדאי יותר לפתח מרכזי תעסוקה יישוביים או באשכולות בין הישובים כדי לספק מקור הכנסה ישיר לאותם ישובים? האם לא כדאי ליזום החלפת שטחים בין

קרקעות של הישובים לטובת הניצול של ה-60 דונם שניתן לייעד עבור תעסוקה וחלוקה שוויונית בהכנסות. מנגד הובהר בדיון, שאין סיכוי שיאושרו שטחים גם באזורים יישוביים וגם בנחלות.

ד. **הוצאת פעילויות כלכליות מהיישובים** - חלק מהתושבים מעוניינים בהוצאת הפעילות העסקית מהנחלות אל מרכזי תעסוקה.

ה. **השליטה בהכנסות** – היבט נוסף שהועלה הוא שהגדלת ההכנסות של המועצה בעיקרון משפיעה על ההשקעות שלה עבור התושבים אך השליטה יוצאת מהיישוב, שיכל היה לקיים תעסוקה מקומית וליהנות ישירות מההכנסות, לבין העברת השליטה למועצה שתקדם את ענייני התושבים על פי שיקול דעתה.

ו. **יצירת התמחות** – רצוי שהיישובים יתמקדו בתעסוקות ופרנסות המבוססות חקלאות כולל שרותי פנאי ונופש ואילו המועצה תפעל לייצר אזורי תעסוקה אחרים לפתרון נושא התעסוקה המקומית והקטנת היוממות.

ז. **הבדל בהתמחות המוקדים** – בהערות התושבים צוין שפיתוח שירותים ציבוריים אזוריים שהוצעה כחלופה רלבנטית אך ורק למוקד כפר ברא.

ח. **יזום אזורים תת אזוריים נוספים במקומות נדרשים** - הומלץ לדוגמה הקמת מרכז תעסוקה משותף ומשולב של גני עם, ירקונה ועדנים יחד.

לסיכום, לתושבים יש הבנה שפיתוח אזורי תעסוקה בשיתוף הערים סביב יניבו שטחי תעסוקה רבים יותר והכנסות רבות יותר למועצה ודרכה לתושבים בצורת שירותים, ויוציאו חלק מהתעסוקות הקיימות מהיישובים עצמם. יחד עם זאת, מבקשים היישובים לאפשר אזורי תעסוקה ביישובים שנזקקים להם, ושהיישובים יוכלו להתחלק ברווחים ובתועלות הישירות עם המועצה.

תמונות מהסדנא

