

תכנית מתאר כוללנית

# סיכום סדנא לניתוח מצב קיים

17.01.2016



טיוטה להערות  
עדכון: 01.03.2016



## תוכן

3.....	מבוא
4.....	תיאור סדנת ה-SWOT
6.....	קבוצה א'
17.....	קבוצה ב'
25.....	סיכום הסדנא



## 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 סיכוייה 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 תכנוניים בשלבים המוקדמים של התכנית, משלב הנוכחי של הברור המוקדם ואיסוף הנתונים ועד לשלב הערכת פרוט החלופה התכנונית המועדפת.

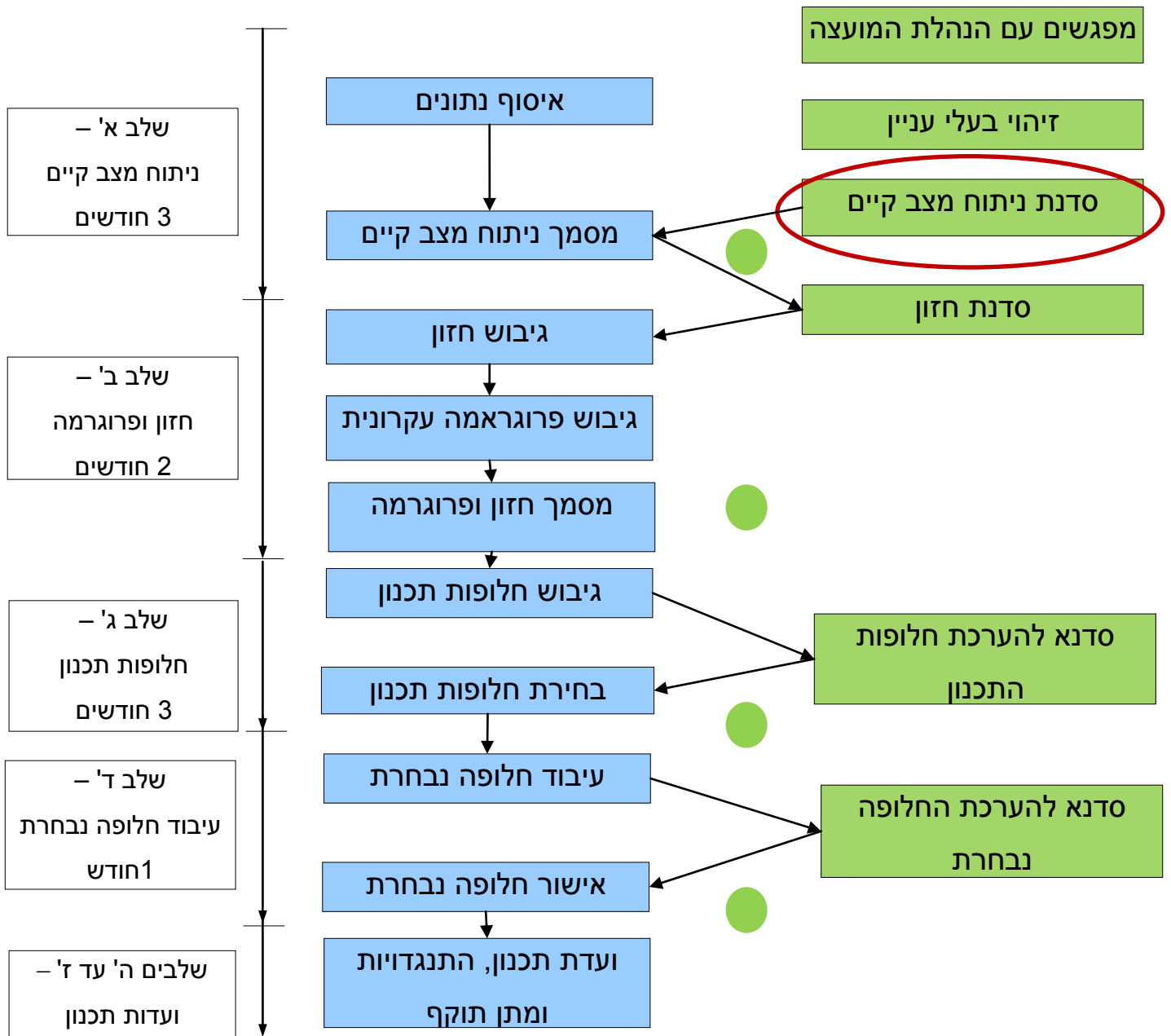
דו"ח זה מתאר את הדיונים על המצב הקיים שנערכו עם קבוצת של.. בעלי עניין מוגדרים ב- 17.1.2016. דיונים אלה הם חלק משלב הראשון בהכנת התכנית, שלב העוסק באיסוף נתונים ובניתוח המצב הקיים של המועצה.

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.

אירווינג פייביש	ניר מעוז	טובי אלפנדרי	דלית גסול	רם איזנברג
לביא נטיף מהנדסים	לשם שפר	סדן לובנטל	רחל ברקן	תנור גבריאל

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 54 תושבים.

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 הכרטיסות שלו על הלוח, ובמידת הצורך להסביר מה פרוש הכרטיס.

כסיכום לדיון בכל תחום גובשו על ידי המשתתפים אשכולות נושאים. לדוגמא זהו 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, מצוין 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: הלל 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
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 חכמן	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)
<p><b>ניהול מועצה איכותי ומאוזן (18)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>ראש המועצה עושה עבודה טובה יחד עם צוות מחלקת תכנון בניה ופיקוח</li><li>ניהול מועצה איכותי ומאוזן</li><li>כוח פוליטי לקידום אינטרסים משוטפים</li><li>צפי נותן שירות לציבור מעל ומעבר</li><li>מנהיגות מקומית חזקה ומנוסה</li><li>הון אנושי במועצה</li><li>שרות מוניציפלי</li></ul>
<p><b>מגורים בשטחים פתוחים במרכז המדינה (14)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>מגורים במרכז אבל שטחים פתוחים.</li><li>שטחים פתוחים/נוף ירוק</li><li>איכות חיים</li><li>מרחק בין הישובים</li></ul>
<p><b>מיקום (14)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>נגישות לאוכלוסייה מרכז הארץ</li><li>פוטנציאל לתיירות סביבתית</li><li>כביש 6 - קרבה למרכז</li><li>פוטנציאל תיירות מקומית.</li><li>כבישים מרכזיים.</li><li>פוטנציאל פיתוח והכנסות מקרקע ותכנון</li><li>פוטנציאל לניצול תשתיות לאומיות.</li><li>צמידות לכבישים מרכזיים</li></ul>



<p><b>מערכת חינוך (8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ חינוך פורמלי</li><li>▪ ראש המועצה עושה מעל ומעבר לטובת תלמידי המועצה</li><li>▪ חינוך בלתי פורמלי</li></ul>
<p><b>קהילות חזקות (6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ השפעה על הנעשה בישוב</li><li>▪ קהילתיות</li><li>▪ לקיחת אחריות של המנהיגות המקומית</li></ul>
<p><b>מצב סוציו-כלכלי גבוה (5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ אוכלוסייה במדרג סוציו אקונומי גבוה יחסית</li><li>▪ מצב כלכלי</li></ul>
<p><b>תרבות (4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ מרכז תרבות בתחומי המועצה (3)</li><li>▪ פעילות תרבותית ענפה (1)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ בנייה בצפיפות נמוכה לצד פוטנציאל פיתוח (2)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ הרבה ישובים במועצה</li></ul>

<p><b>חולשות (W)</b></p>
<p><b>מיקום (18)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ צמידות לערים גדולות ומתפתחות</li><li>▪ מיקום גיאוגרפי</li><li>▪ צמידות לרשויות מוניציפליות רבות</li><li>▪ מוקפים בערים חזקות - מגיעים לדיונים מנקודה חולשה</li></ul>





<p><b>מבנה גיאוגרפי (15)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ פיזור גיאוגרפי והטרוגניות מבנית</li><li>▪ חוסר רציפות.</li><li>▪ פיזור ישובים בטווחים רחוקים.</li><li>▪ פיזור גיאוגרפי - שטח המועצה ארוך וצר</li><li>▪ חוסר קשר בין יישובי המועצה</li><li>▪ תחום שיפוט גדול</li><li>▪ קיטוע ע"י כבישים בין עירוניים (כביש 6 ואחרים)</li><li>▪ אין שבילי אופניים בין הישובים - גורם לנתק.</li><li>▪ סלילת כבישים החוצים ישובים</li></ul>
<p><b>ריבוי אינטרסים (13)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ ריבוי אינטרסים</li><li>▪ שוני במטרות ויעדים בין יישובי המועצה</li><li>▪ שוני בין הישובים השונים במועצה.</li></ul>
<p><b>חקלאות בנסיגה (9)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ חקלאות בנסיגה</li><li>▪ ירידה בערך החקלאות.</li></ul>
<p><b>מדיניות ממשלתית מפלה (6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ המדינה נותנת עדיפות לעיר על פני יישובי המועצה</li><li>▪ אובדן אמון הציבור בקיבוצים ומושבים</li><li>▪ הסדר מול מערך התכנון (מוסדות מקשים).</li><li>▪ גידול מוגבל סטטוטורית.</li></ul>



<p><b>היעדר תכנון להגנה על שטחי המועצה (3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ איחור ניכר בפיתוח תכניות אסטרטגיות לטווח רחוק.</li><li>▪ ניתוק סביבתי</li><li>▪ העדר הגנה על השטחים מול תכניות בפועל</li></ul>
<p><b>תשלומים גבוהים לרשות מקרקעי ישראל על ערכי הקרקע (3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ תשלומים גבוהים למנהל על ערכי הקרקע.</li></ul>
<p><b>היעדר חינוך מיוחד (3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ היעדר חינוך מיוחד</li></ul>
<p><b>אוכלוסייה מזדקנת (3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ אוכלוסייה הטרומית</li><li>▪ אוכלוסייה מזדקנת</li><li>▪ מצב דמוגרפי</li></ul>
<p><b>היעדר פתרונות הנגשה לאנשים עם מוגבלויות (2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ נגישות לנכים</li></ul>
<p><b>קנאת הסובבים במועצה חזקה (1)</b></p>
<p><b>היעדר תקציבי פיתוח (1)</b></p>
<p><b>העדר אכיפת איכות סביבה</b></p>
<p><b>מחסור אזורי תעסוקה</b></p>
<p><b>בעיות תחבורה</b></p>
<p><b>היעדר פיתוח שטחי ציבור</b></p>



הזדמנויות (O)
<p><b>פיתוח תיירות: (15)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ תיירות, מלונאות</li><li>▪ חקלאות (תיירות חקלאית)</li><li>▪ נחל הירקון.</li><li>▪ ביקוש לנופש ופנאי</li><li>▪ ביקוש לתיירות חקלאית.</li><li>▪ פיתוח שמורות גם כהגנה מסיפוח.</li><li>▪ בניה מואצת בסביבה, ביקוש פוטנציאלי לחינוך, תיירות ותרבות</li><li>▪ פיתוח נחל הירקון כמוקד בילוי, נופש וספורט</li><li>▪ מיקום מרכזי מסייע לפיתוח החינוך ומיצר ביקוש</li><li>▪ קרבה למרכז</li></ul>
<p><b>פיתוח מוסדות חינוך (16)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ פיתוח כפר סטודנטים לבית ברל</li><li>▪ חינוך מיוחד ומכללות אקדמיות - יש ביקוש</li><li>▪ מוסדות לחינוך אוניברסיטאי, בריכה אולימפית</li></ul>
<p><b>שיפור התחבורה (15)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ הוספת תחנות רכבת לצירים קיימים</li><li>▪ מרכזים לוגיסטיים של חברות גדולות</li><li>▪ פיתוח ישובים על בסיס עורקים ראשיים סמוכים</li><li>▪ שיפור התחבורה</li></ul>



<p><b>פיתוח מגורים (8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ בעיות דיור - טיפול בנושא ברמה מדינית.</li><li>▪ קרבה לקרקע (למגורים וכו')</li><li>▪ מיקום.</li><li>▪ ביקוש גבוהה לקרקע</li><li>▪ עלייה</li></ul>
<p><b>דו קיום עם הפלסטינים (1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ הסכם שלום עם הפלסטינים</li><li>▪ פיתוח פרויקטים משותפים עם רשויות ערביות כדוגמא לדו-קיום</li></ul>
<p><b>התחזקות הקיימות (1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ פתוח בר קיימא.</li><li>▪ הגברת מודעות לקיימות</li><li>▪ שמירה על שטחים פתוחים</li><li>▪ התחברות לתהליכים סביבתיים</li></ul>
<p><b>פיתוח החקלאות (1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ חקלאות - שיווק ישיר למרכז ולרשויות סביב המועצה</li></ul>
<p><b>תמ"א 35</b></p>



<b>איומים (T)</b>
<p style="text-align: center;"><b>מגבלות על פיתוח הישובים (26)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ היטלי השבחה.</li><li>▪ המלחמה על זכויות בקרקע.</li><li>▪ רשות מקרקעי ישראל</li><li>▪ קושי בהסדר מול מערך התכנון (וועדה מחוזית)</li><li>▪ תמ"א 35 לוח 2</li><li>▪ מצוקת הדיור</li><li>▪ הקשת המזרחית</li><li>▪ מצב קנייני</li></ul>
<p style="text-align: center;"><b>תשתיות לאומיות (15)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ תשתיות ארציות שעוברות בצמוד לישובים הפוגעות באיכות החיים</li><li>▪ אובדן שטחים.</li><li>▪ נתיבי נחיתות והמראות מטוסים. (תמ"א - 4 / 2)</li><li>▪ קו מתח עילי גבוה (הערה מהקהל: ככל שיהיו יותר, נוכל לשמור על השטחים הירוקים)</li><li>▪ הפקעות שטחים לצרכים לאומיים</li><li>▪ הרחבות על חשבון אותן תשתיות</li></ul>
<p style="text-align: center;"><b>לחצי פיתוח חיצוניים (14)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ לחצי פיתוח עירוניים</li><li>▪ חוסר בקרקעות לבניה במרכז</li><li>▪ שינוי גבולות ערים השכנות.</li><li>▪ פירוק המועצה וסיפוח ישובים לערים</li><li>▪ איום גיאוגרפי מצד ערים שכנות</li><li>▪ איומים של המנהל על אדמות המועצה האזורית</li></ul>
<b>הסכם עם הפלסטינאים</b>
<b>התבגרות תושבי המועצה</b>

## עיקרי הדיון - קבוצה א'

המשתתפים סבורים שניהול המועצה איכותי ומאוזן, פרי עבודתם של נבחריו 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, 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 היישובים הכפריים, והעדר 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 היישובים: הגבלת יחידות הדיור בכל ישוב על פי תמ"א 35 והקושי להגיע בהבנות עם הועדה המחוזית לגבי פיתוח היישובים, 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 היישובים. בהקשר זה דובר גם על בעיות תחבורה, בעיקר העדר תחבורה ציבורית.

המשתתפים סבורים שאוכלוסיית המועצה במצב סוציו-כלכלי גבוה יחסית. המועצה מורכבת מקהילות חזקות, בהם לתושבים השפעה על הנעשה ביישובים שלהם ומנהיגות מקומית שלוקחת אחריות. מצד שני, צוין שהאוכלוסייה 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 בפיתוח תיירות, על בסיס נחל הירקון ותיירות חקלאית שיכולים להוות מוקדים לפנאי ונופש לאוכלוסייה הגדולה שבמרכז הארץ. נאמר שקיים פוטנציאל לפיתוח מוסדות חינוך, החל מהגדלת בית ברל וכלה

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



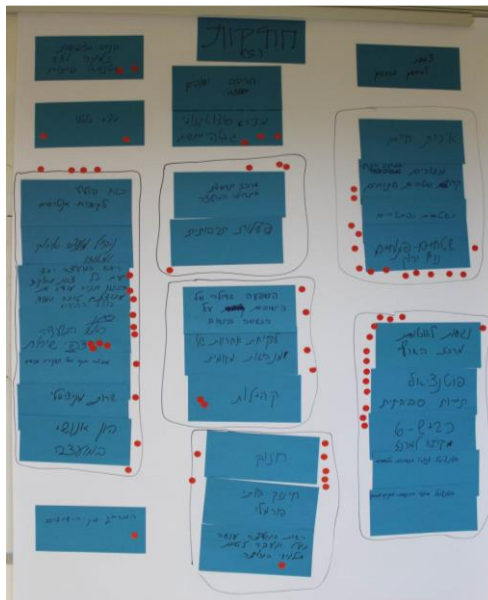
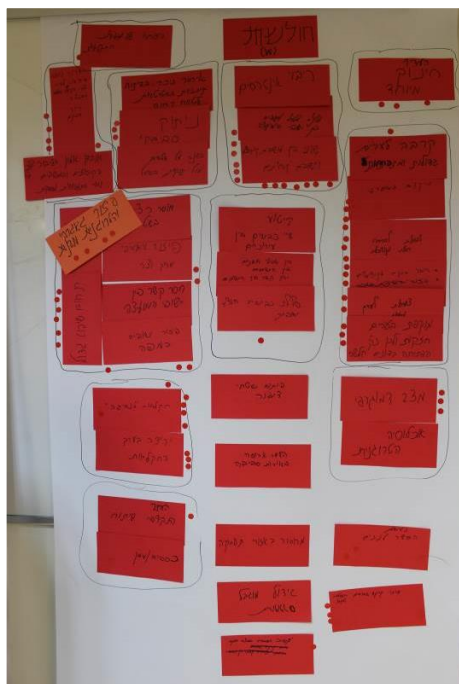


בהקמת מכללות נוספות, שיכולות להוות בסיס לכפר סטודנטים. צוין שקיימת הזדמנות לפיתוח מגורים בתחום המועצה בעקבות הביקוש הגדול לקרקע ליעוד זה. דובר על הזדמנויות הטמונות בשיפור התחבורה, הכוללת בין היתר הוספת תחנות רכבת ודרכים ראשית, מה שיכול לגרום לפיתוח מרכזים לוגיסטיים של חברות גדולות בתחום המועצה. נאמר שהדו-קיום עם הפלסטינים מביא גם הזדמנות, הן לפרויקטים עם הרשות הפלסטינית למקרה של סדר שלום והן עם הישובים הערבים שסמוכים למועצה. מגב, נטען שהסכם עם הפלסטינאים יגרום לפינוי ישובים בשטחים והעברתם לתחום הקו הירוק, לרבות תחום המועצה.

הייתה הסכמה שהתשתיות הלאומיות המתוכננות בתחום המועצה, כגון דרכים ראשיות, נתיבי המראה ונחיתה של מטוסים וקווי מתוח גבוה, מהוות איום על איכות החיים של התושבים.

אירווינג פייביש	ניר מעוז	טובי אלפנדרי	דלית גסול	רם איזנברג
לביא נטיף מהנדסים	לשם שפר	סדן לובנטל	רחל ברקן	תנור גבריאל

תמונות מהסדנא:



אירחויג פייביש	ניר מעוז	טובי אלפנדרי	דלית גסול	רם איזנברג
לביא נטיף מהנדסים	לשם שפר	סדן לזבנטל	רחל ברקן	תנור גבריאל

חגי דביר - גידו סגל  
אדריכלים ומתכנני ערים



## 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 יששכר	איל
9	אורן דב	נרית
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)
<p><b>מיקום ומגוון</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• מיקום גיאוגרפי - אפשרויות רבות לפיתוח והרחבות.</li><li>• גיוון יישובי מבחינת סיווג, גודל, אנושית ועוד</li><li>• אשכולות שיכולים להפוך לישות קהילתית אחת שתביא את החוזק</li></ul>
<p><b>פוטנציאל לפיתוח</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• נכסים מניבים, פוטנציאל להגדלת ההכנסות</li><li>• פוטנציאל תכנוני עסקי גבוה</li><li>• מרכזיות שטחי המועצה מאפשרים תכנון שטחי מסחר ותעשייה קטנים ואיכותיים</li><li>• רזרבת שטחים לפיתוח ביחס לערים באזור</li></ul>
<p><b>מנהיגות וכושר ניהול גבוה</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• מנהיגות קיימת חזקה.</li><li>• ניהול תקין לאורך זמן. ראש מועצה שמתפקד טוב.</li><li>• כושר ניהול ותכנון גבוהים של המועצה על מרכיביה</li><li>• מערכת חינוך מפותחת.</li><li>• רמה גבוהה של שירותי תרבות והשכלה</li><li>• מחלקת נוער פעילה וגדולה - סניפי נוער שמחזקים את הנוער.</li></ul>
<p><b>מועצה חזקה</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• מועצה גדולה</li><li>• מערכת יחסים טובה עם הממסד</li><li>• יכולת עמידה מוכחת מול ערים שכנות, תוך זהות אינטרסים לשמירה על היישובים - כוח מרכזי בייצוג של היישובים מול ראשי הרשויות הגדולים (לקיחת שטחים)</li><li>• יכולת עמידה מוכחת מול הממסד (בעיקר עם משרד הפנים ורמ"י) – אובדן קרקעות מינימאלי לטובת תשתיות לאומיות ולהרחבת ערים גובלות.</li><li>• יכולת לייצוג האינטרסים של היישובים ומתן סיוע בפתרונות</li></ul>

<p><b>שמירת הקרקע החקלאית והשטחים הירוקים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• רשות שמצליחה לשמר את המרחב החקלאי. החקלאות צריכה להישאר לא רק בסיסמא אלא גם במעשים. הכל לקיים ולשמר את המרחב החקלאי.</li> <li>• פוטנציאל לחיזוק נוסף של החקלאות</li> <li>• שימור המרקם החקלאי וכפרי</li> </ul>
<p><b>הון אנושי גבוה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• יישובים חזקים</li> <li>• רמה סוציו-כלכלית גבוהה של האוכלוסייה</li> <li>• אבן שואבת לבנים של היישובים</li> <li>• אבן שואבת לקהל מן העיר אל הכפרי</li> <li>• גיוון תעסוקות רחב של תושבי המועצה</li> </ul>

חולשות (W)
<p><b>פיזור ושונות גבוהה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• פיזור גיאוגרפי - כל אחד לעצמו.</li> <li>• שוני בין יישובים - אין שיתוף פעולה בין היישובים.</li> <li>• ריבוי יישובים - אין הדדיות בין יישובים, ניגוד אינטרסים מובנה</li> <li>• ישנו פילוג בין היישובים בגלל המגוון הרחב של היישובים. גודל, כמות אוכלוסייה, עיסוקים, אופי - לא מיישרים קו – אין ניסיון להבין את המכנה המשותף.</li> <li>• איכות חיים נפגעת כתוצאה מהסמיכות ליישובים הערביים</li> </ul>
<p><b>חוסר בפתרונות עתידיים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• אין הרחבות לצעירים ביישובים</li> <li>• אין מענה לצרכים של התושבים לטווח ארוך.</li> <li>• גודל התושבים המינימלי, להגדיר בתוכנית גודל מינימלי על מנת שהיישוב יחזיק את עצמו מוניציפלית. (שינוי לוח 2 תמ"א 35).</li> </ul>

<p><b>חיכוכים עם הממסד</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• נתק בין רמ"י למועצה, החלטות לא נעשות בשיתוף פעולה ובהתחשבות בתושבי המועצה.</li> <li>• קושי בשמירת גבולות קיימים – בגלל רשויות שכנות רבות</li> <li>• יכולת מועטה לפתור בעיות מול הרשויות בגלל הסמכויות המעטות</li> <li>• קושי ביכולת לגדול ולהתרחב, איתור אזורים אפשריים ולהעביר תכנית המתאר לוקח זמן</li> <li>• היעדר חוזים עם המנהל, אין מספיק תפיסת קרקע.</li> <li>• חוקית נוצר מצב לאי הצדקה לקיום הישובים שאיבדו מהאופי החקלאי שלהם המוביל לסכנה בלקיחת שטחים מהם ע"י הערים הסמוכות</li> </ul>
<p><b>תשתיות חסרות</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ריבוי תשתיות אזוריות ולאומיות ע"ח קרקע חקלאית.</li> <li>• המועצה לא מטפלת בבעיית תשתיות, הנוצרת מחוסר ההתאמה לכמות התושבים הקיימת</li> <li>• הפיזור מביא ליוקר תשתיות</li> <li>• נדרשת הקצאת תקציבים לשיפור תשתיות בראיה לעתיד.</li> <li>• תחבורה - זמני הגעה בעייתיים בתוך המועצה בין הישובים, זמנים לא סבירים של הגעה לערים סמוכות, נדרש לטפל בתחבורה</li> <li>• בעיה באספקת תשתיות המים</li> </ul>
<p><b>אי שוויון אזורי</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן שירותים מוניציפאליים בישובים הקטנים ברמה ירודה לעומת ישובים עם ארנונה גדולה.</li> <li>• אין שוויוניות ואיזון בין החזרי התקציבים לישובים.</li> <li>• הבדל ברמת השירותים בגלל סמיכות שונה של יישובים שונים לערים</li> <li>• יישובים כמו ירקונה וצופית שאין להם אזורי תעשייה לא מסוגלים להחזיק כלכלית את התושבים.</li> <li>• שינוי בעיסוקים. אין יותר חקלאות ברוב המקרים. התקציבים מתחלקים בין היישובים.</li> </ul>



**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 תעשייה 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)
<p><b>אובדן שטחים</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• שטחים חקלאיים נטושים - נוצרת כביכול לגיטימציה לקחת את השטחים הלא מעובדים.</li><li>• אובדן קרקעות של המועצה שלא בתוך הישובים שנאכלים ע"י הישובים השכנים מחוץ למועצה.</li><li>• ועדת הגבולות - קרקעות שעוברות לרשויות אחרות החלטות פוליטיות שמשפיעות על חלוקת הכספים והקרקעות. אזור תעשייה שהפסידו בצור יגאל.</li><li>• רשויות רבות מאד שנושקות למועצה</li></ul>
<p><b>אפליה מוסדית</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• פופוליזם - שיח ציבורי - לקחת מהעשירים הכפריים לעירוניים העניים</li><li>• איום על הישוב החקלאי</li><li>• מדיניות ממשלתית לרעת המרכז.</li><li>• עלויות המיסים הגבוהות, אלה שיכולים להרשות לעצמם להיכנס להרחבות של הישובים הם אנשים אמידים ומבוגרים מאוד</li><li>• נטל המיסוי - של הכשרות הקרקעות מחקלאות לתעשייה.</li><li>• העדפת טובת היישובים העירוניים ע"ח הישובים הכפריים לפעמים גם בשטחיהם של האחרונים</li></ul>
<p><b>אבדן השליטה של המועצה על היישובים</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• אינטרסים שונים של היישובים. כרגע האם מועצה מצליחה להחזיק את כולם אך לא לאורך זמן בכל הנושאים.</li><li>• איומים ביטחוניים - ישנם ימים שמסוכן להיכנס ליישובים</li><li>• מיצוי מכסות ההרחבות בחלק מהיישובים</li></ul>

## 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, תירות 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 האיזמים 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 האיזמים מבחוץ ע"י יצירת אשכולות של יישובים שיאחדו 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 ומופרים. 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.

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



מחירי הקרקע והכללים המושגים 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 משווע 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 והצעה 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 היישובים 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.

אירווניג פייביש	ניר מעוז	טובי אלפנדרי	דלית גסול	רם איזנברג
לביא נטיף מהנדסים	לשם שפר	סדן לובנטל	רחל ברקן	תנור גבריאלי



## סיכום הסדנא

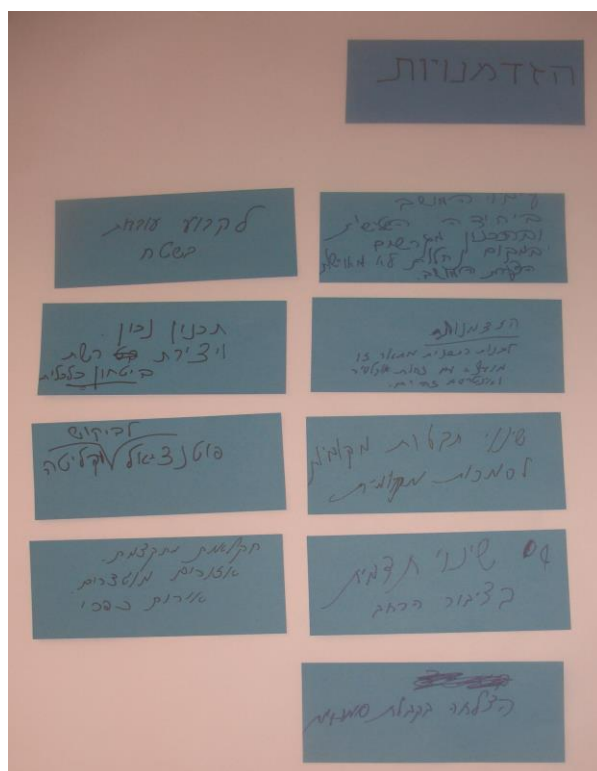
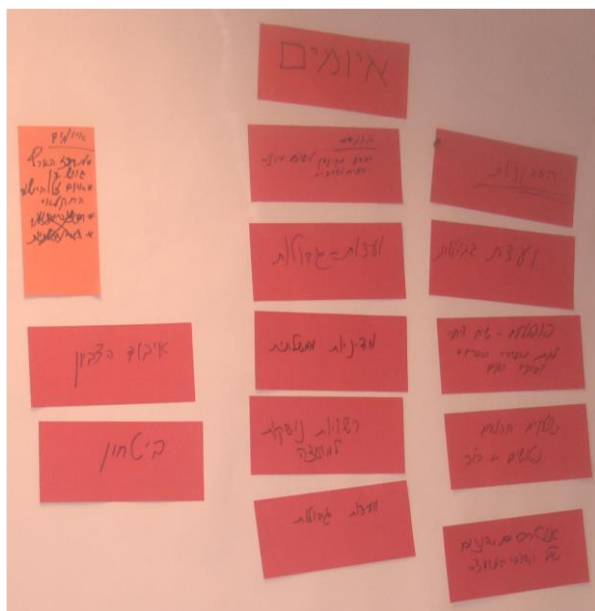
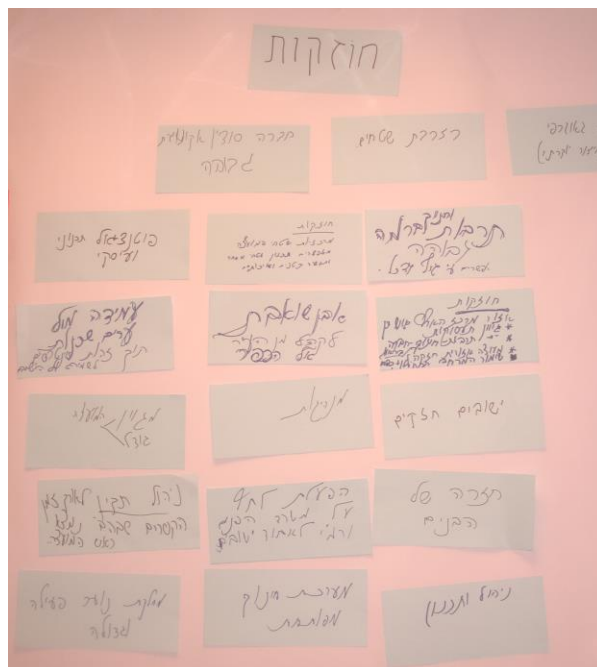
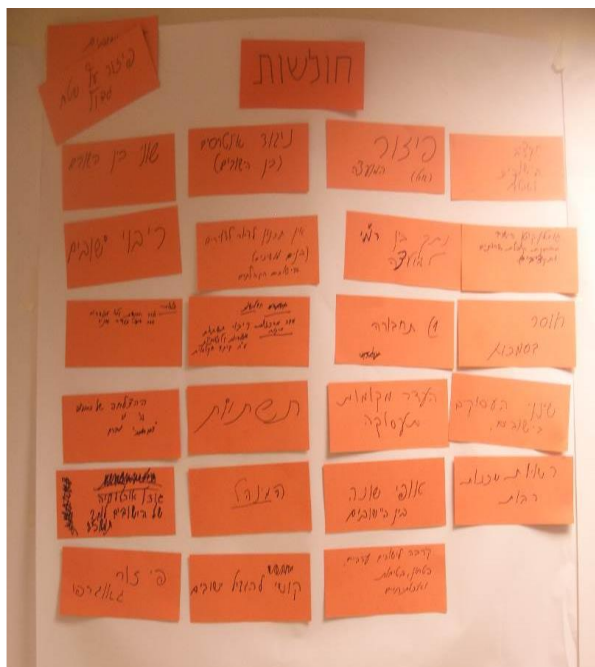
1. **ניהול איכותי ומאוזן** - פרי עבודתם של נבחרי הציבור ועובדי המחלקות השונות. הדבר מתבטא כלפי פנים, על ידי מתן שרות טוב לתושבים, וכלפי חוץ, ככוח פוליטי לקידום האינטרסים המשותפים שלהם.
2. **ריבוי האינטרסים** - הנובע בשוני במטרות והיעדים בין יישובי המועצה, מקשה על ניהולה.
3. **לקבע מציאות בלתי הפיכה** - 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. חזקה 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 היישובים.
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 היישובים הכפריים, והיעדר תכנון להגנה על שטחי המועצה ותשלומים גבוהים לרשות מקרקעי ישראל על הקרקע מחריפים את המצב עוד יותר.

אירווינג פייביש	ניר מעוז	טובי אלפנדרי	דלית גסול	רם איזנברג
לביא נטיף מהנדסים	לשם שפר	סדן לובנטל	רחל ברקן	תנור גבריאל

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 משווע 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 לפיתוח **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 מתוח גבוה, מהוות איום על איכות החיים של התושבים.



תמונות מהסדנא:



חגי דביר - גידו סגל  
אדריכלים ומתכנני ערים

אירווניג פייביש	ניר מעוז	טובי אלפנדרי	דלית גסול	רם איזנברג
לביא נטיף מהנדסים	לשם שפר	סדן לובנטל	רחל ברקן	תנור גבריאל