



סוגיות התכנון המרכזיות, חזון ומטרות

אפריל 2024

1. רקע אודות התכנית הכוללנית וסוגיות התכנון המרכזיות

2. חזון ומטרות התכנית – דיון עם מליאת המועצה והנהגות הישובים

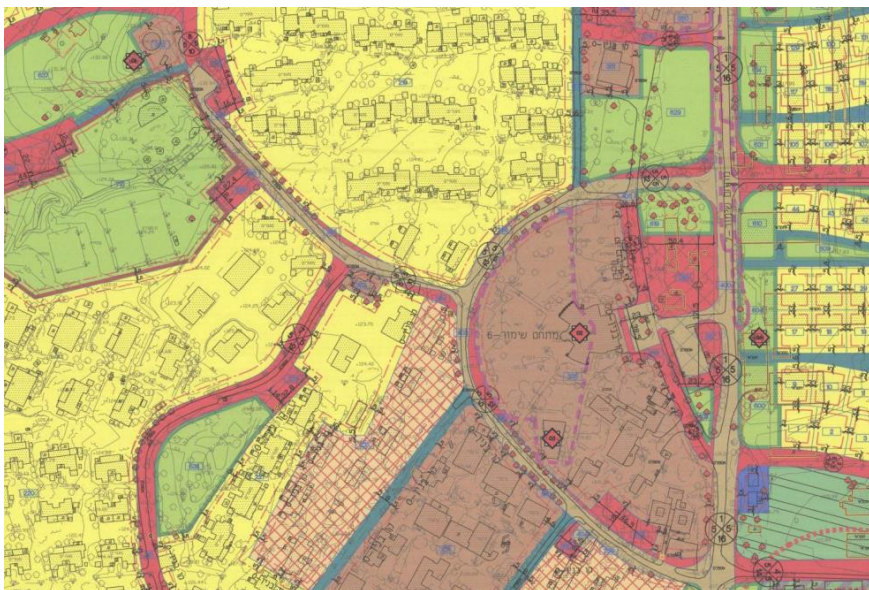


מהי תכנית מתאר כוללנית

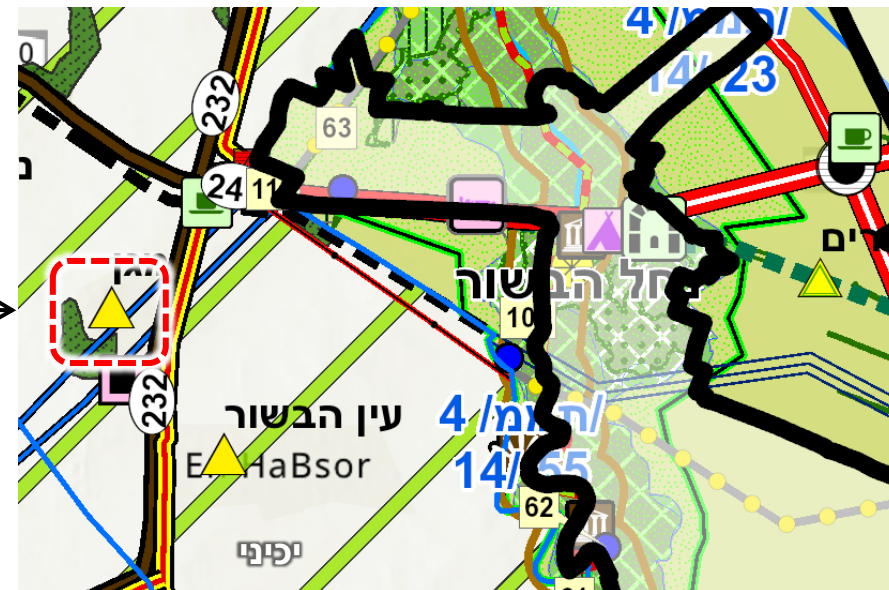
- תכנית המתאר הכוללנית הינה מסמך סטטוטורי המתווה מדיניות תכנון וכיווני פיתוח עתידיים וכולל הנחיות לקידומן ואישורן של תכניות מפורטות ואחרות. התכנית וקידומה מתווה כלי עבודה ארוכי טווח בסוגיות אסטרטגיות אשר באמצעותם יקודם פיתוח מרחב המועצה כולו, בהתאם לבסיס התכנוני ועקרונותיו כפי שגובשו בתכנית הכוללנית.
- התכנית עוסקת בנושאים שונים בשטחה של המועצה ובסוגיות מהותיות לעתידה: מערך שימושי הקרקע והקשרים ביניהם, תעסוקה, תיירות, מוסדות ציבור, שטחים חקלאיים, שטחים פתוחים ושמורות טבע, תשתיות, מערך התחבורה וכד', הכל בהתייחס לאוכלוסייה הקיימת והעתידה להתווסף בתחום המועצה, פיתוח אל מול שימור, כלכלת משאבים ותכנון בר-קיימא.

תכנון מפורט

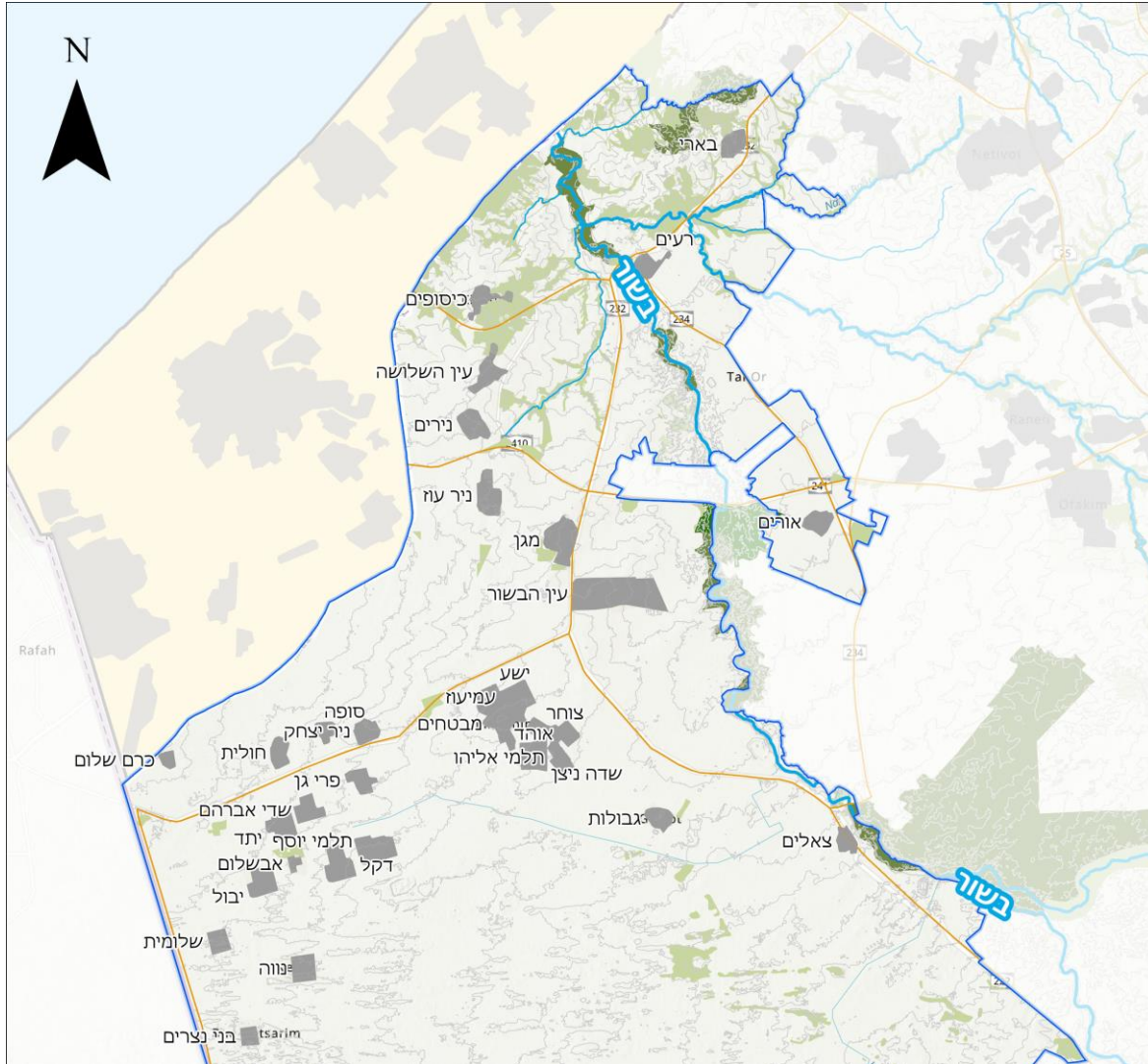
תכנון ארצי/מחוזי



תכנית מתאר כוללנית
 רובד ביניים – בין התכנון המחוזי והארצי, לתכנון המפורט



מהי תכנית מתאר כוללנית



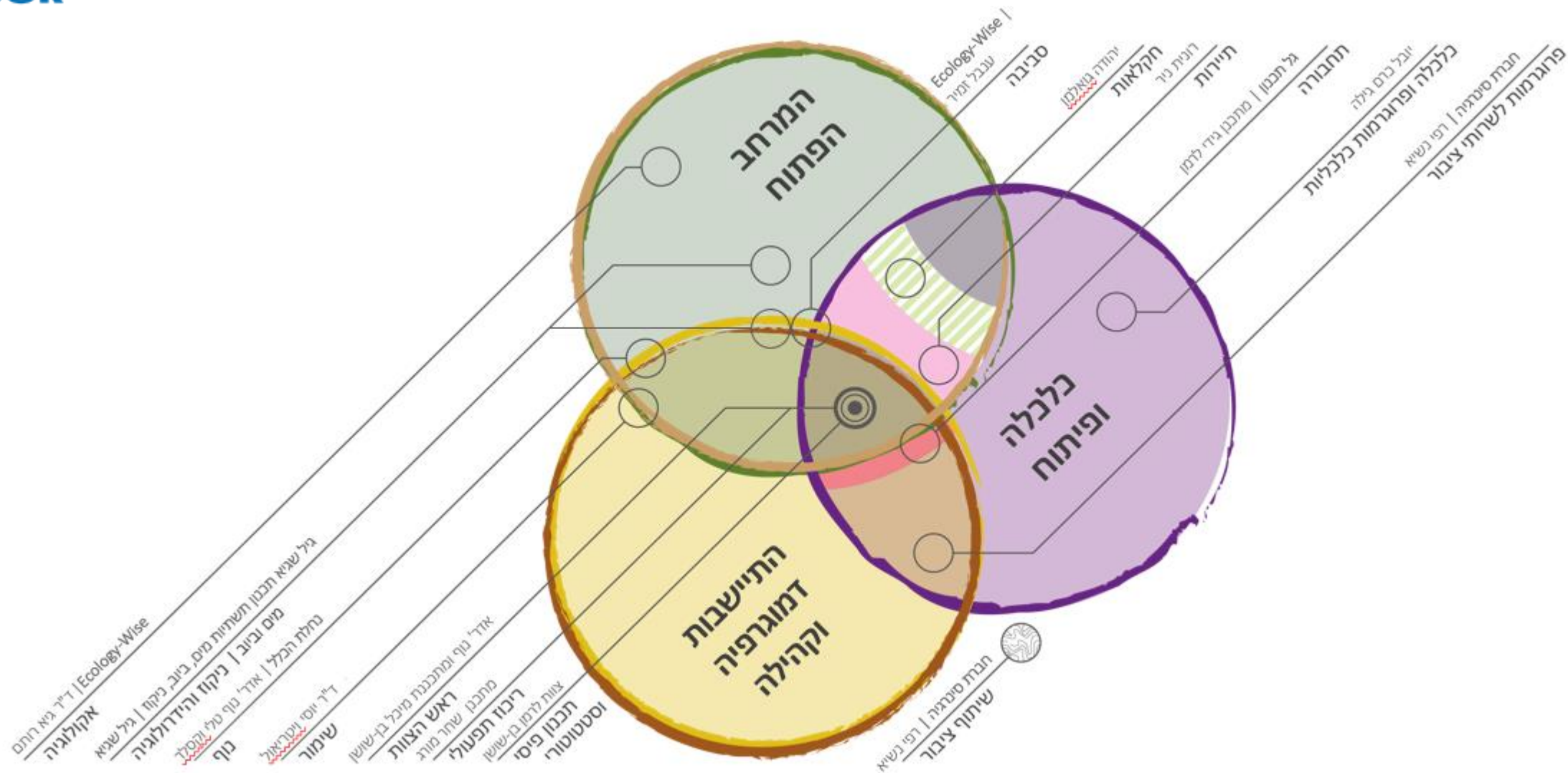
- התכנית עוסקת בכל מרחב המועצה, ומהווה הזדמנות לחדש ולהתוות את החזון ואת סדר העדיפויות לפיתוח עתידי.
- תכנית המתאר הכוללנית קובעת ייעודי קרקע מכלילים המאפשרים מגוון שימושים שיוסדרו במסגרת תכנית מפורטת
- התוצר הסופי והעיקרי של תהליך התכנון עתיד להיות תכנית פיסית הכוללת מסמך הוראות, תשריט יעודי קרקע ונספחים במגוון תחומים.
- לאחר אישורה של התכנית, יהיה בסמכותה של הוועדה המקומית, ככל שתוסמך לוועדה עצמאית, לאשר תכניות מפורטות בכל תחום התכנית, שיתאמו את תכנית המתאר.
- תהליך הכנת התכנית נעשה בשיתוף מלא עם המועצה ומלווה לכל אורכו בתהליך שיתוף הציבור. תכנית המתאר מהווה הזדמנות עבור התושבים לקחת חלק פעיל בחשיבה על סביבת מגוריהם ועל עתיד המועצה והיישוב בו הם חיים.

- ריחוק המועצה מכל מרכז עירוני קרוב, מחייב תשתית לביסוס הכלכלה המקומית.

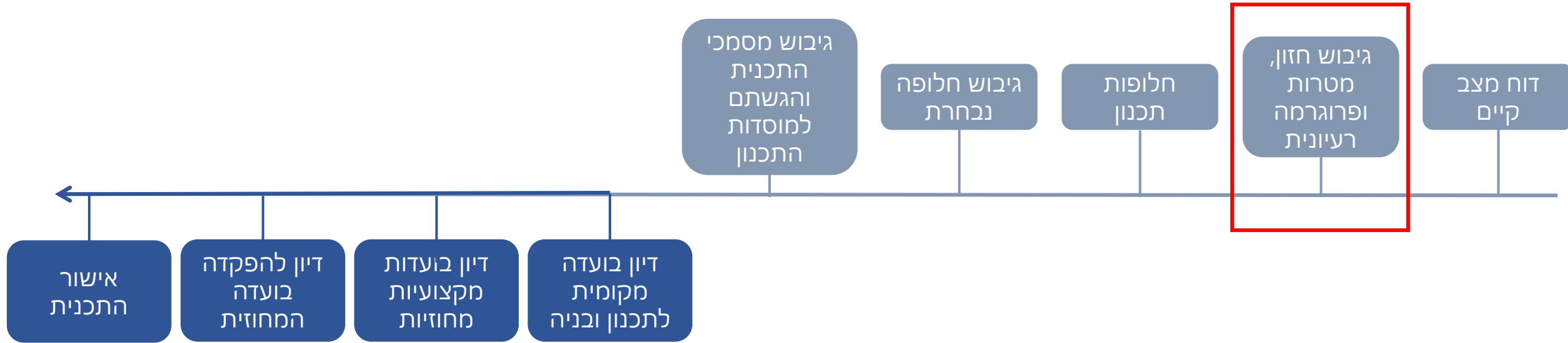
- נוכח מגמות הצימוח הדמוגרפי וצרכי הפיתוח עמם מתמודדת המועצה והחובה ההיסטורית גם לדורות הבאים, קיים צורך מהותי בגיבוש תוצר תכנוני, בעל עיגון סטטוטורי, שיאפשר למועצה לספק מענה לצרכים, בצד שמירה על ערכי ההתיישבות, תבנית הנוף והצביון המקומי.

- מדיניות התכנון צריכה להתחשב במכלול היבטים של החיים ונוכח המחויבות הכלכלית, הביטחונית, החברתית וההיסטורית להתיישבות העובדת והכפרית, לאור תפקידה בעיצוב ושמירת הגבולות, שמירת הקרקע, בתרומה לכלכלה הלאומית, לביטחון המזון, ולחברה במדינת ישראל.

צוות תכנון רב תחומי



שלבי העבודה ואבני הדרך



סיכום המצב הקיים



סיורים ופגישות עם
בעלי עניין

בעלי העניין
בעלי תפקידים במועצה
מנכ"ל החברה הכלכלית
לשכת התכנון המחוזית
סיוור צוות התכנון במועצה
גלעד אלטמן
רשות הניקוז - שקמה בשור
יעץ מלווה למתווה הקרקעות
קק"ל
רט"ג

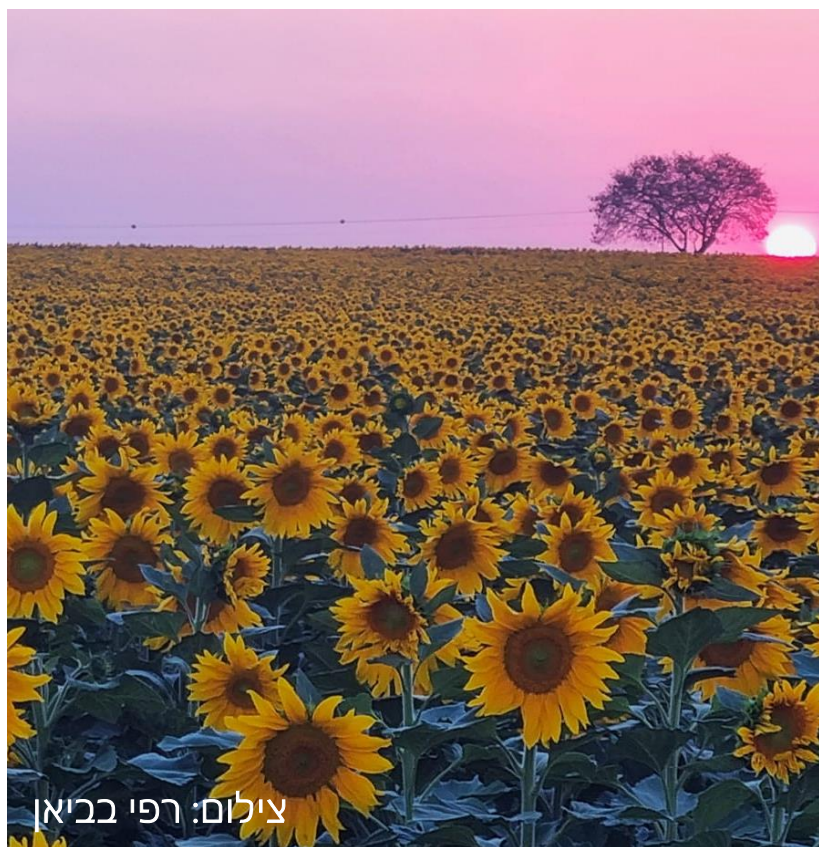


סוגיות אינטגרטיביות

נושאים על סדר
היום של המועצה



<https://eshkol.info/uploads/n/16741fdp.28766.8657>



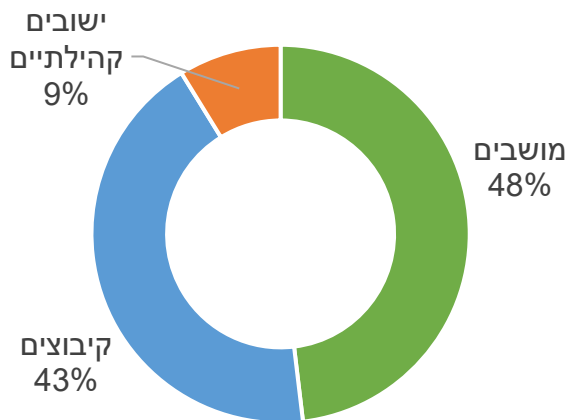
צילום: רפי בביאן



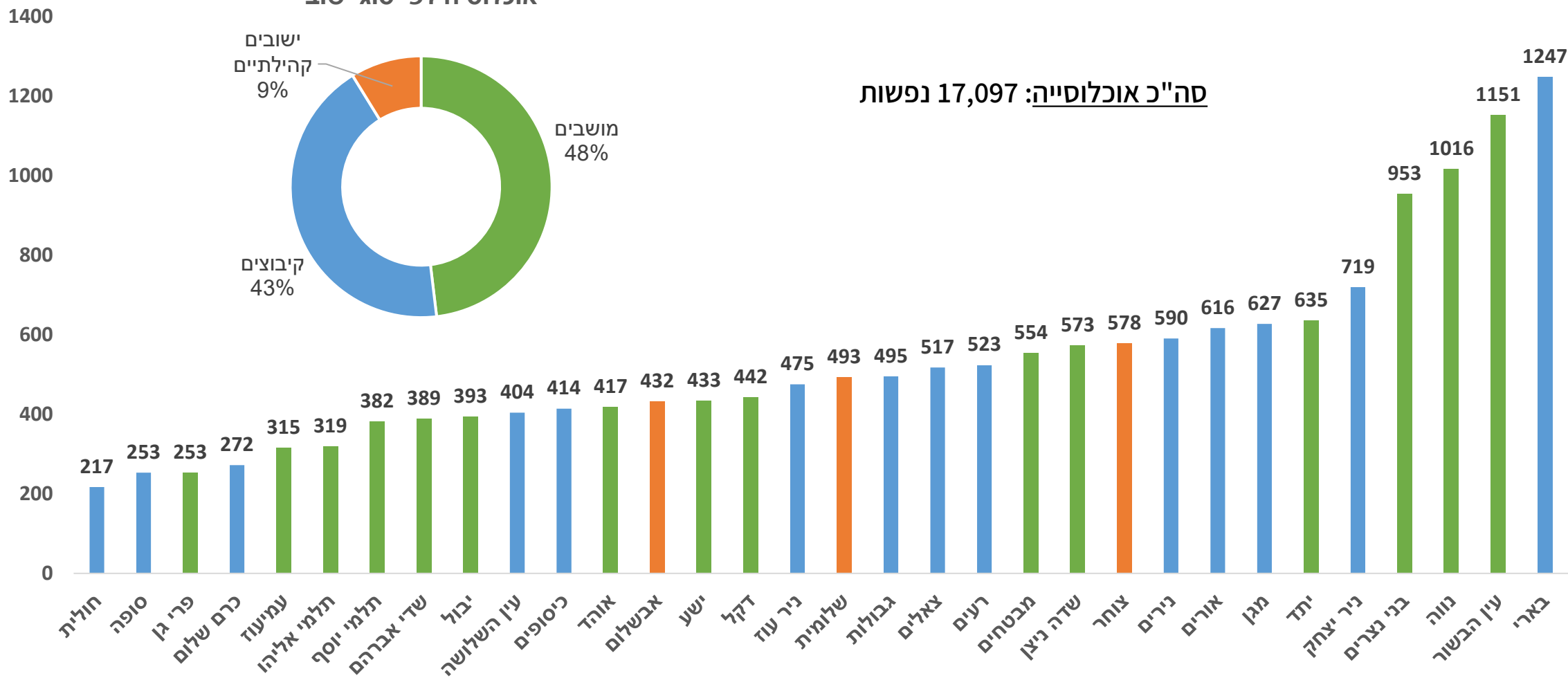
מקור: אתר עמוד ענן

אוכלוסיית המועצה – רשות האוכלוסין 2023

אוכלוסיה לפי סוג ישוב



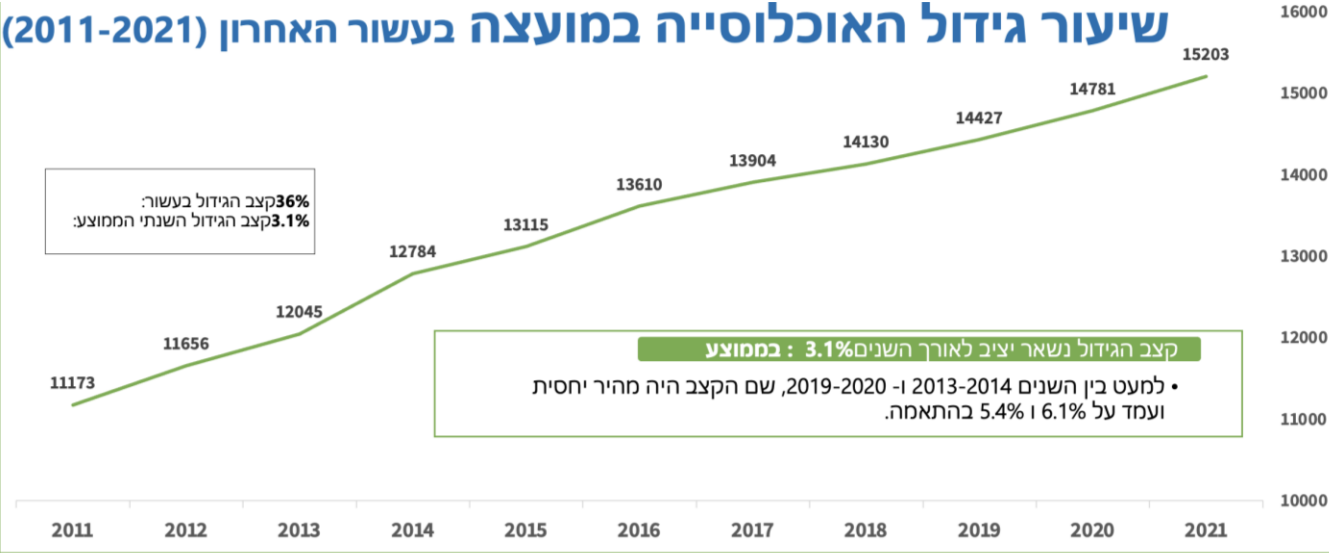
סה"כ אוכלוסייה: 17,097 נפשות



• נתונים נאספו לפני אירועי ה-7.10

חברה וקהילה – צמיחה וקליטת תושבים

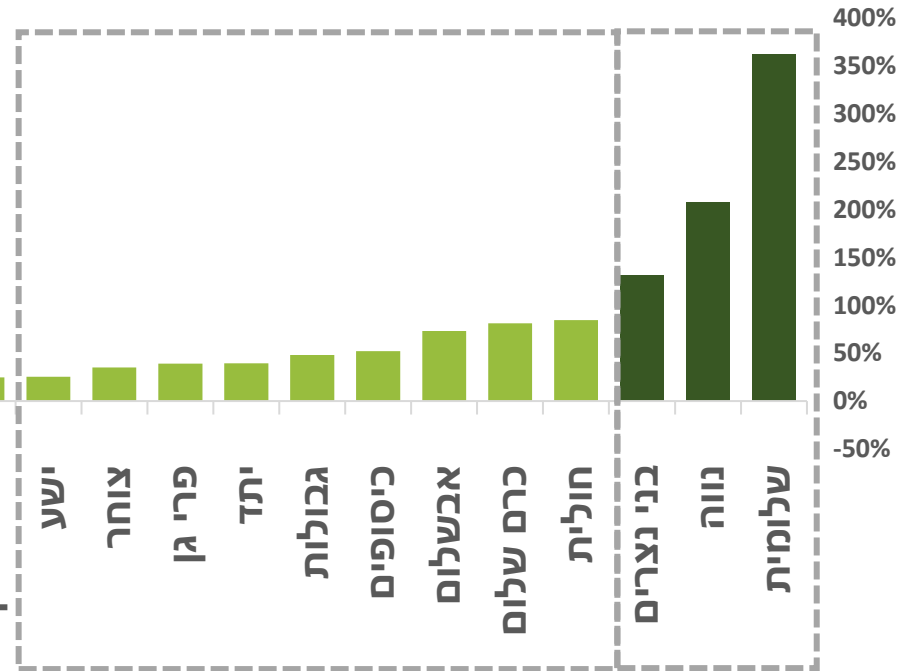
שיעור גידול האוכלוסייה במועצה בעשור האחרון (2011-2021)



- במהלך העשור האחרון אוכלוסיית המועצה גדלה ב 36%. מדובר בקצב שנתי ממוצע של 3.1%, הדומה לממוצע הארצי במגזר הכפרי.

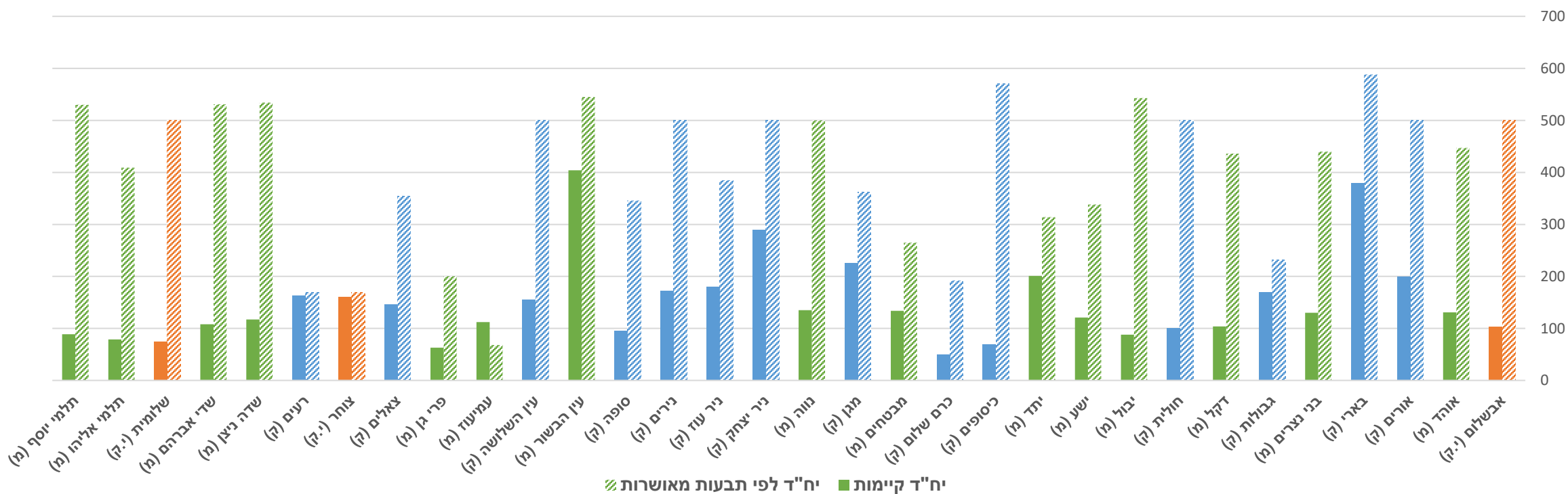
- לאורך העשור האחרון, תוספת האוכלוסין העיקרית במועצה התרכזה בכ- 10 ישובים (שגדלו בשלישי או יותר).

- המשמעותית ביותר הייתה בשלושת הישובים ב"חלוציות" – נווה, שלומית ובני נצרים, בפער גדול מאוד משאר הישובים. לעומתם, בשלושה ישובים לא נרשם גידול של האוכלוסייה – יבול, סופה ועין השלושה.

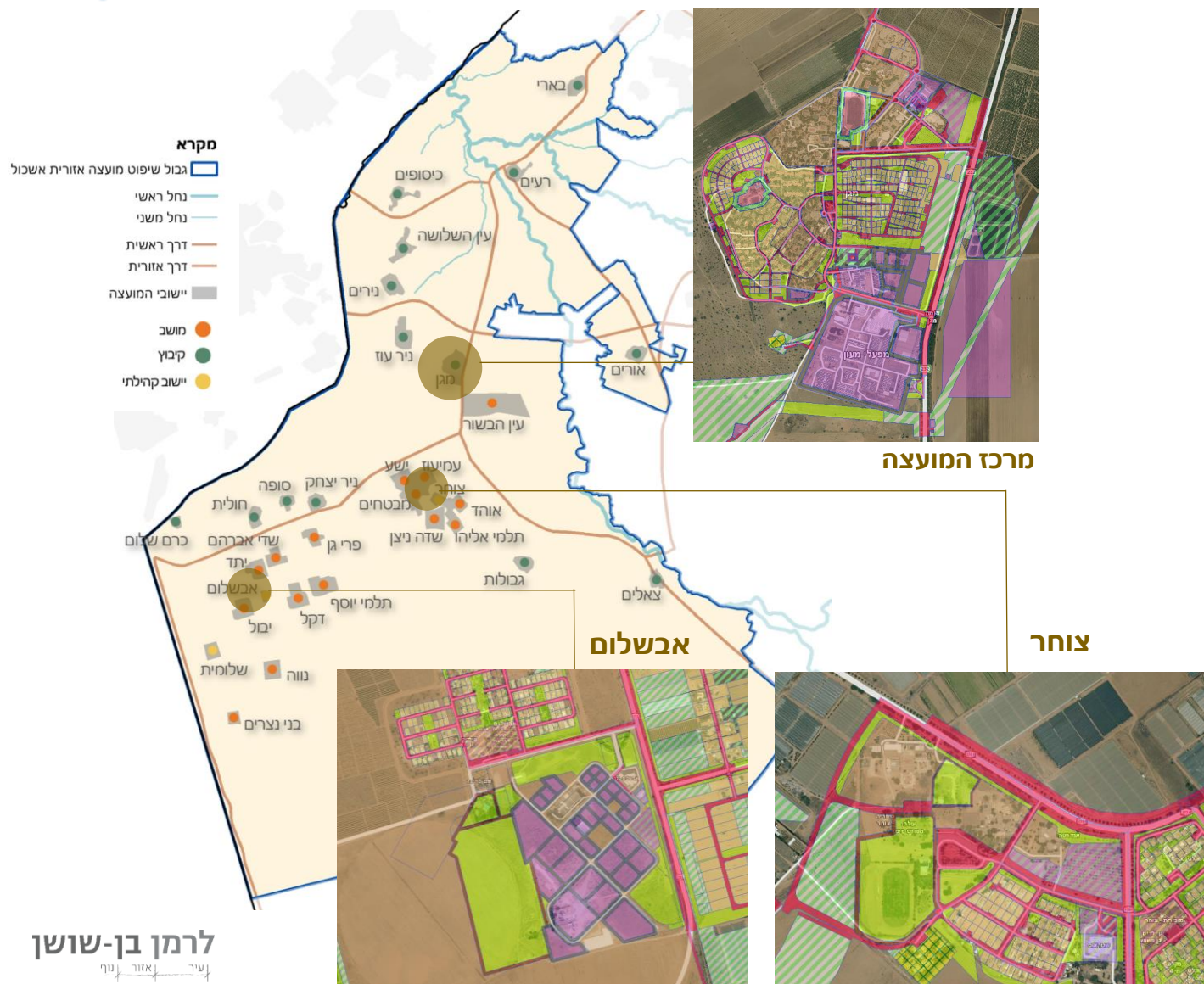


חברה וקהילה - תכנון עתידי בישובים

- למרבית היישובים במועצה תכנית מפורטות מאושרות עדכניות או מתהוות מהעת האחרונה.
- מהו אופן והיקף התכנון והשיקום הצפוי ביישובים וכיצד הוא ישנה את המסגרת הסטטוטורית המאושרת וזו שקודמה מבעוד פרוץ המלחמה?
- האם ישנן סוגיות הקשורות ליישובים שלא קיבלו מענה במסגרת התכניות המפורטות ונדרש סיוע של התכנית הכוללנית?
- מהי מידת השינוי הצפוי בהיקף השירותים ובמיקומם שיידרשו לאחר המלחמה הן ברמה היישובית והן באזורית ולספק לכך מענה בתכנית ככל שיידרש.
- האם ישנם יישובים שיידרשו לאתר בהם אזורי מגורים נוספים על מנת להבטיח אופק התפתחות לטווח הארוך?



פרישת מערך שרותי הציבור

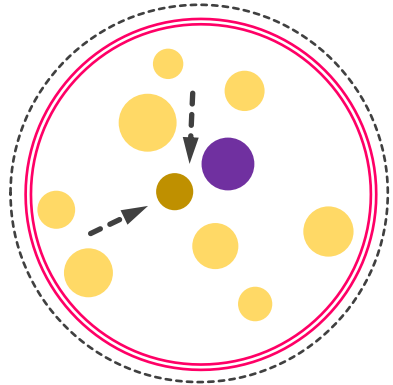


- כיום משמש מרכז המועצה הסמוך לקיבוץ מגן כמוקד השירותים המרכזי של המועצה הכולל קריית חינוך, מגרשי ספורט, אודיטוריום, מבני המועצה, מרכז תחבורתי ואזור תעשייה חקלאית. מאושרים שטחי מסחר שטרם מומשו (2016).

- מרכזי משנה מתקיימים במרכז אבשלום - מרכז תעשייה ומסחר בדרום המועצה ובמרכז צוחר - מתחם עין הבשור הישן, מגרשי ספורט ומוקדי פעילות קהילתית.

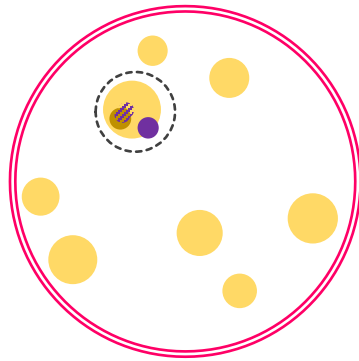
פרישת מערך שרותי הציבור

רמת מועצה

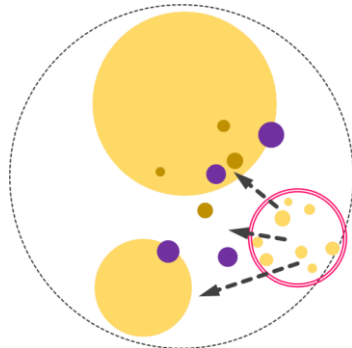
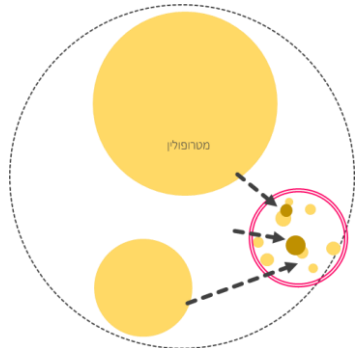


מתן שירותים
לרשויות שכנות

רמת הישוב

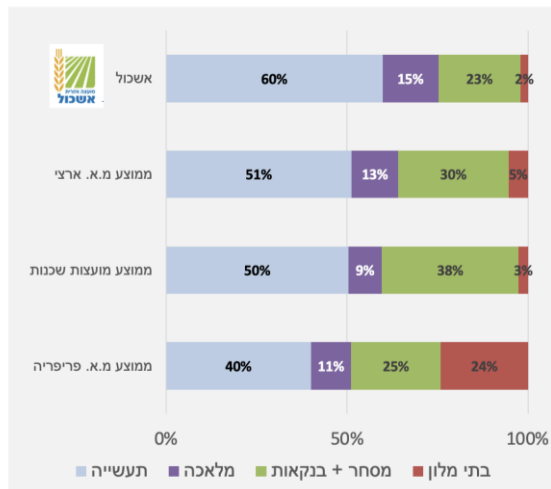


צריכת שירותים
מרשויות שכנות

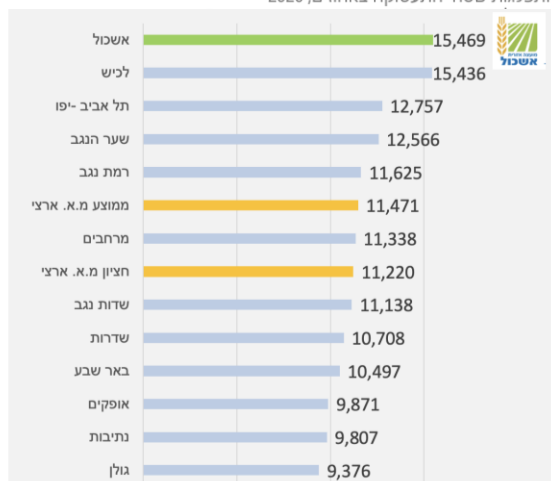


- מהם ההיקפים הנדרשים כמענה לשינוי הצפוי ומהי הפרישה הנכונה לתוספת הנדרשת
- מהי הפרוגרמה שתידרש לצרכי הציבור בדגש על הפונקציות השונות הנדרשות למועצה האזורית
- האם נדרש לתת מענה לשימושים נוספים לשירותים ציבוריים מטעמים בטחוניים ורפואיים שהתפתחו לאחר אירועי ה 7.10 תוך התייחסות לפרישתם הגיאוגרפית?
- כיצד לקדם את מימוש התפיסה הזו-רובדית כך שתתמוך באופן מיטבי בחיזוק ושמירה על הזהות המועצתית והאשכולית בד ובד עם הזהות במסגרות הפנים יישוביות, תוך התאמה לסוגי היישובים השונים?
- האם ואילו שירותים הם בעלי סף כניסה נמוך וניתן לפתח אותם בשיתוף פעולה עם רשויות סמוכות

ניתוח השוואתי - התפלגות שטחי תעסוקה



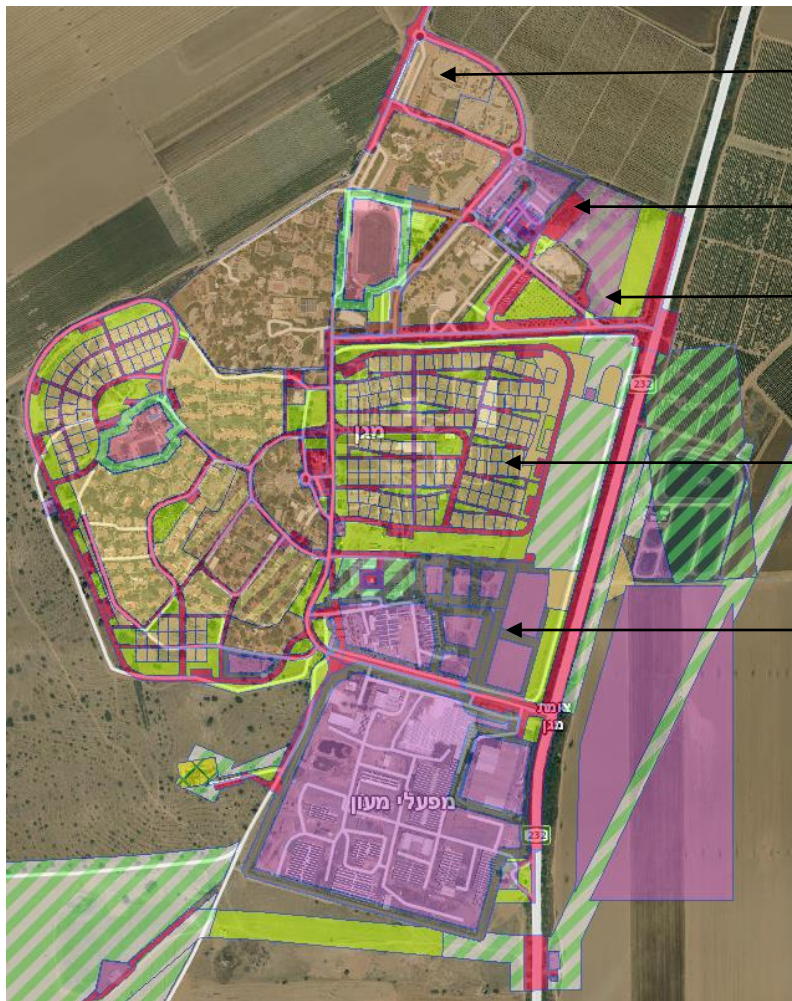
התפלגות שטחי התעסוקה באחוזים, 2020



מקור: הכנסה ממוצעת לעצמאים, למ"ס, 2019, עיבוד: KGC

- המועצה מאופיינת **בחסרון לקוטן ופריסה גיאוגרפית רחבה** ובה פערים סוציו-אקונומיים בין אזורים גיאוגרפיים.
- **שיעורי ההשתתפות בכוח העבודה (שכירים) נמוכים** ביחס לערים סמוכות וחלק מהמועצות השכנות. **המועצה נהנית מהגירה חיובית של בעלי מקצועות חופשיים.**
- **שטחי תעסוקה** – ברמה הפנים מועצתית השטחים המוקצים למלאכה, מלונאות, שיווק ומסחר **נמוכים ביחס לתעשייה וחקלאות, ושטחי המשרדים זניחים.**
- למועצה **עתודות שטח רבות בכל אזוריה ובכל סיווגי התעסוקה שנבחנו בתוחלת מימוש נמוכה.**
- המועצה פועלת **למיצוי מנועי הכנסה אסטרטגיים.**
- אלו **יתרונות אסטרטגיים ניתן למנף כדי להגדיל הכנסות עצמיות למועצה**, תוך תמיכה במתווה הגידול הדמוגרפי, ולהימנע מהסתמכות יתרה על הכנסות ממשלה ומענקים?
- יש לבחון **נחיצות ויתרונות באיזור תעשייה חקלאית נוסף ליישובי דרום המועצה** (זאת בין היתר, בהקשר של מניעת בינוי לא רצוי בשטחי ב-ו- ג בלב השטחים הפתוחים

מרכז המועצה במגן



קרית חינוך

מסוף אוטובוסים

מרכז מסחרי

קיבוץ מגן

אזור תעשייה

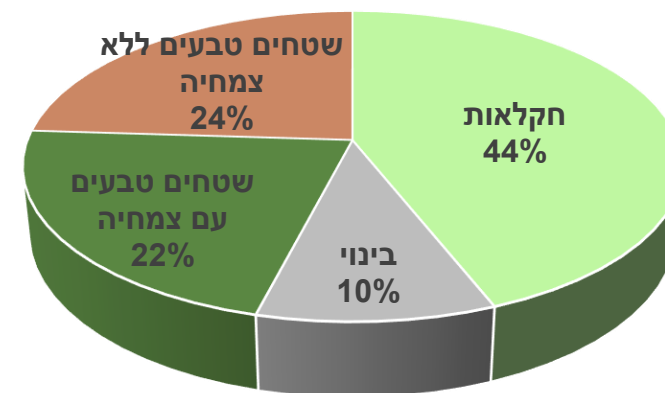
- **אילו שירותים נוספים** ניתן וצריך לשלב בעתיד במתחם ובאיזה אופן?
- מהי המשמעות של **יצירת מרכז אזורי גדול** – בהיבטי תנועה, מיגון, תשתיות וכיוב'?
- האם וכיצד ניתן **לתכנן את המרחב הציבורי** במתחם כך שיהווה כ"קמפוס" אחד, עם מרחב ציבורי מתפקד, נגיש ומותאם אקלימית להולכי רגל?
- האם וכיצד מייצרים **שיתוף פעולה בין מועצתי** לשיפור מערך השירותים עבור כלל התושבים במרחב?
- האם למרכז המועצה יש תשתית סטטוטורית ופיסית מתאימה ושימה לצורך **עיבוי והרחבה, באופן שיתפקד כמרכז מיטבי מעורב שימושים?**

תכנית כוללת אשכול

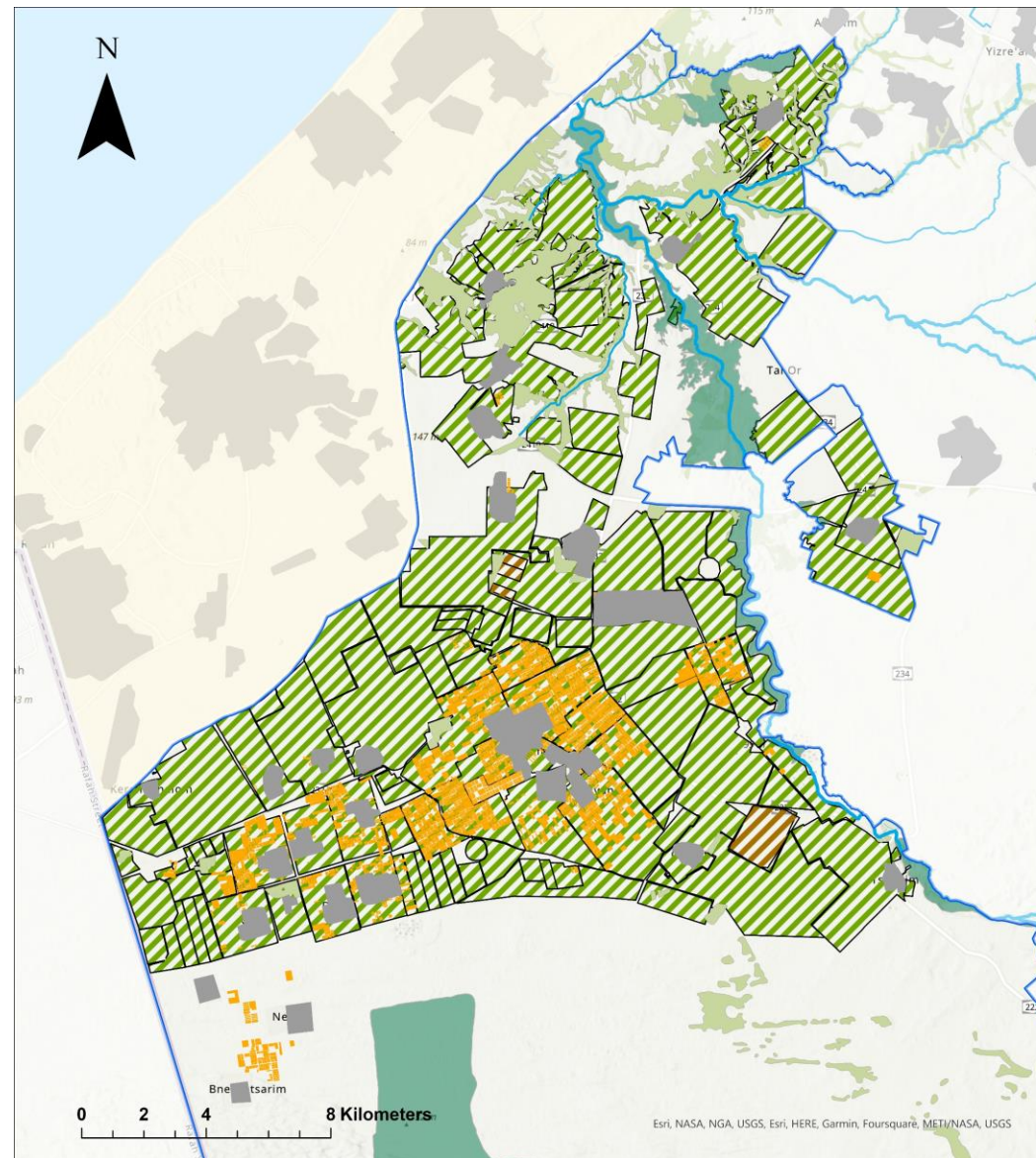
מצב קיים:

- היקף נרחב משטח המועצה (כ-40%) הוא שטח חקלאי מתפקד מסוגים שונים.

שטח באחוזים	סה"כ שטח בדונמים	סוג הקרקע
44%	331,000	חקלאות
10%	64,500	בינוי
22%	160,000	שטחי טבעים עם צמחיה
24%	182,030	שטחים טבעים ללא צמחיה



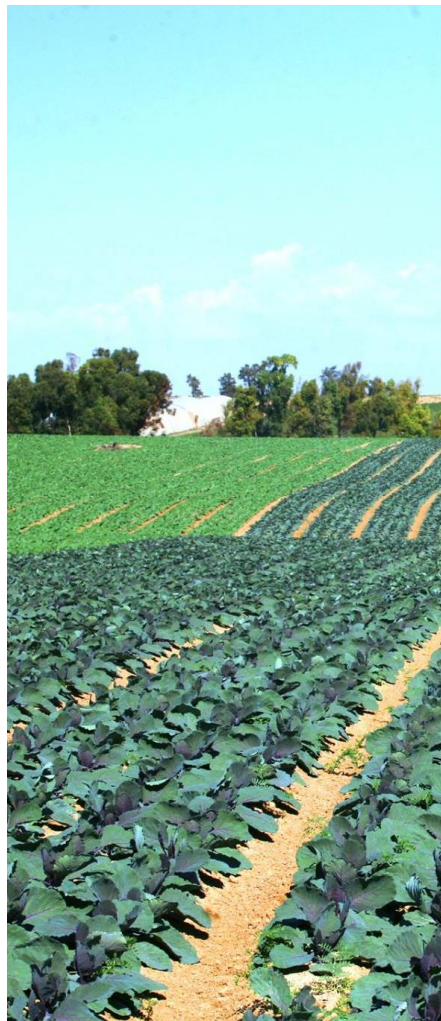
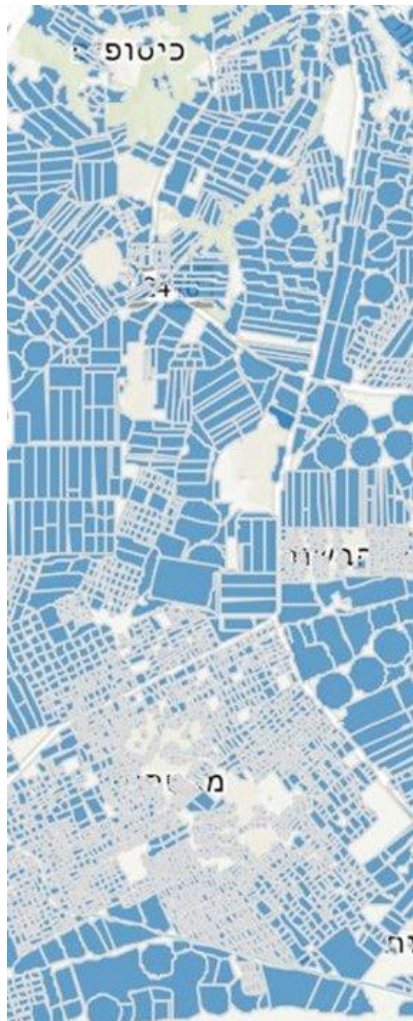
- מקרא:**
- גבול מ.א. אשכול
 - נחל משני
 - נחל ראשי
 - יערות
 - שמורות טבע
 - שטחי יישובים כל הארץ
 - משבצות חקלאיות של יישובים במ.א. אשכול
 - משבצות של יישובים מחוץ למועצה
 - בינוי חקלאי



שמירה וחיזוק מרחב אשכול כמרחב חקלאי

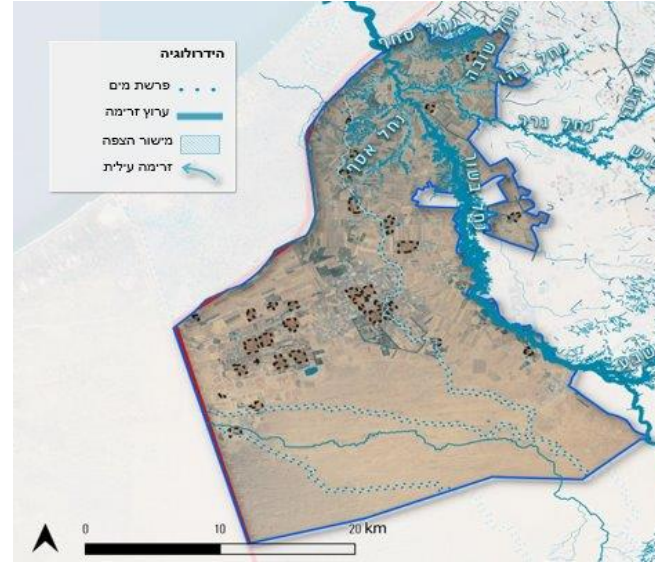


שמירה וחיזוק מרחב אשכול כמרחב חקלאי

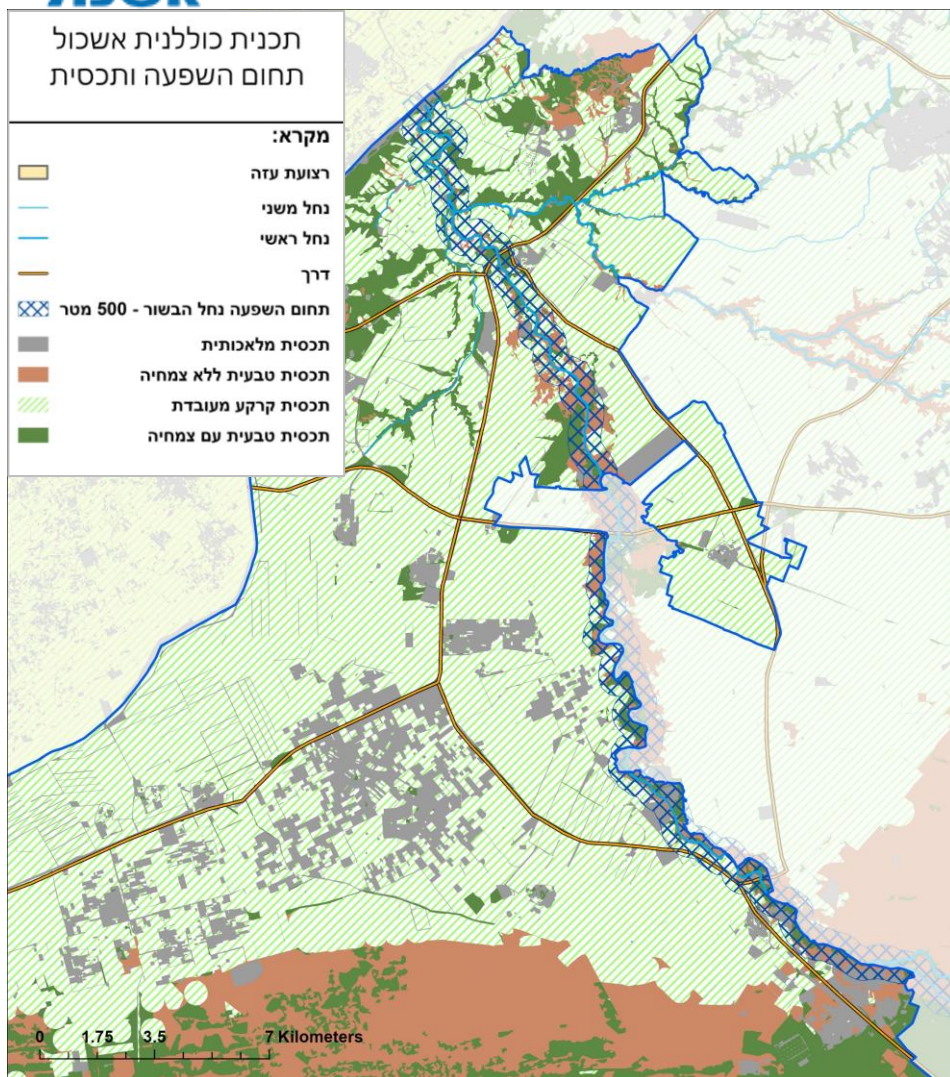


- **ריכוז מול פיזור - שינוע תוצרים חקלאיים** – מרחק אידיאלי לניצול יתרון הגודל והריכוזיות אל מול איכות התוצרת החקלאית, עליות השינוע ותפעול שירותים (פחות מרוכזים).
- **כיצד להמשיך בפיתוח מו"פ ותעשייה חקלאית** באופן שיתמוך בגיוון מקורות ההכנסה והתעסוקה בענף ובענפים משלימים, תוך הגדלת האטרקטיביות עבור כוח עבודה מיומן והשקעות חיצוניות?
- **מהם הערכים הנופיים והאקולוגיים של החקלאות וכיצד ניתן לשמור עליהם ולמנף אותם** לטובת ערכים ציבוריים, כגון זהות מקומית ובסיס לתיירות חקלאית, מבלי לפגוע בחקלאות ובתמורות הנדרשות מעצם טבען.

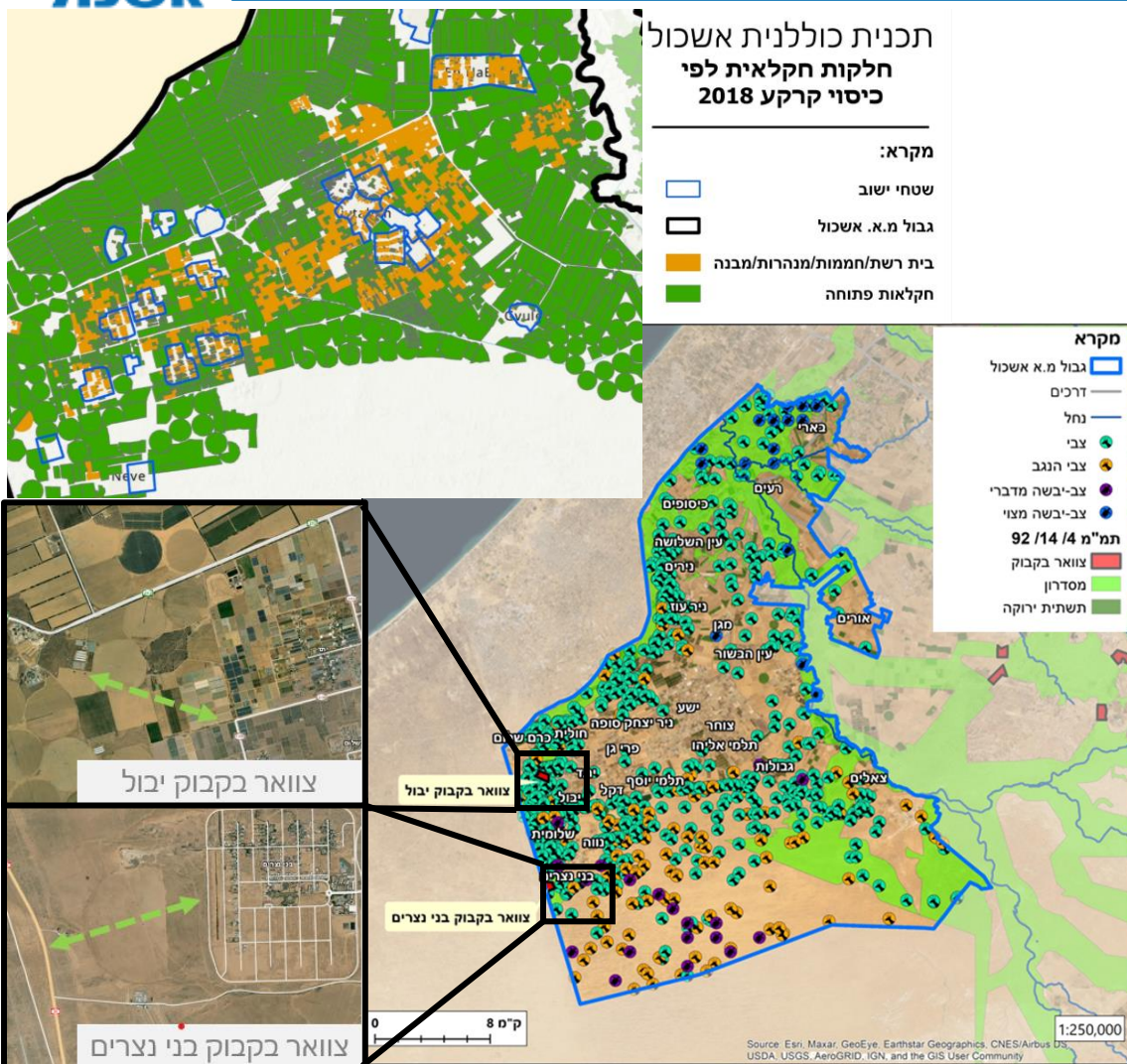
נחל הבשור



- מופע המים המרכזי בשטח המועצה הוא **נחל הבשור**
- לקראת המעבר ממועצה אזורית אשכול לרצועת עזה, נוצר **מופע עשיר של מפגש יובלים** המתאגדים במורד נחל הבשור, ביניהם אסף, גרר, שובה, בוהו ועוד
- **בעונות החורף זרימה שטפונית בנחל** בשל ספיקה נמוכה של משקעים ועודפים מחט"ש מיתר.
- **מרבית מוקדי העניין הטבעיים והתיירותיים של המועצה נמצאים במרחב הנחל.**



- כיצד תתייחס התכנית למרחב הבשור, לאור ערכיו וחשיבותו האזורית בהיבטים השונים (יחד עם התכניות המאושרות והמקודמות בימים אלו) על בסיס גישה אגבית.
- מהם **הקשרים המרחביים** הרצויים, הקיימים והמתוכננים, **בין יישובי המועצה לנחל?** האם וכיצד הוא יכול לשמש כציר תנועה מקומי - באילו אמצעים ולאיזה מטרות (יוממות/תיירות).
- מהו **הממשק המיטבי בין שימושי החקלאות לנחל**, בהיבטי סחיפת קרקע, מניעת זיהום ואיכות המים, בינוי חקלאי?



- קיים לחץ הולך וגובר על השטחים הפתוחים כתוצאה משינוי אקלים ופיתוח: מגורים, תשתיות, תיירות, חקלאות ועוד. התכניות להרחבת השטחים המוגנים בשטח המועצה, מתמקדות בעוגני הטיילות הקיימים במרחב: חולות עגור ומתחם יערות בארי.

- כתוצאה משינוי האקלים ישנה עליה בנזקים לחקלאות (בעיקר למטעים, חקלאות פתוחה – ירקות ופרחים). ומתעורר צורך להעביר פעילויות חקלאיות ושירותים נלווים למבנים סגורים.

- המסדרונות האקולוגיים במועצה מהווים מוקד למפגש מינים נדיר בין תפוצות שונות. קיימים שני צווארי בקבוק בדרום-מערב המועצה - בני נצרים ויבול: כיום השטח משמש לחקלאות גידולי שדה המאפשר מעבר.

שטחים פתוחים

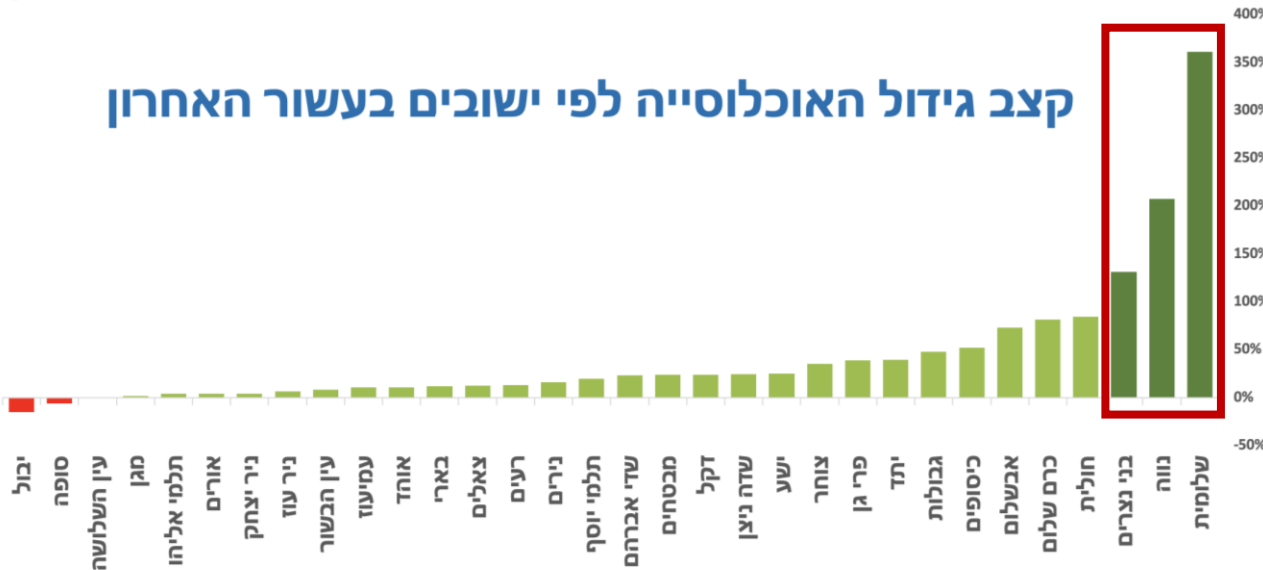


- מהו האיזון הרצוי בשמירה בין בינוי המתחייב מפעילות חקלאית לבין ההגנה על השטחים הפתוחים ויחידות הנוף?
- כיצד לעגן בתכנית את המאפיינים הייחודיים של המרחבים השונים בשטחים הפתוחים - לצורך הבנה וביסוס מימד הרגישות הסביבתית שלהם, הנדרשת בגינם ותרומתם.
- מהו מדרג היעודים והשימושים בשטחים הפתוחים והמוגנים - טבעיים וחקלאיים – אשר יאפשר הגנה על שטחים ערכיים חיצוק תפקודם של שטחים חקלאיים אל מול החיזוק והנגשה שלהם ושל אתרי המורשת והארכיאולוגיה, כבסיס לפעילות פנאי ונופש, תוך מתן מענה להיבטי קליטת קהל, בהתייחס לביקושים ארציים מול אזוריים?
- מהם מרקמי הנוף והמורשת שנכון לטפח ולשמר ולשלב ביישובים ובשטחים הפתוחים במרחב במטרה לתמוך בצביון שלהם ולאור אירועי ה-7.10?

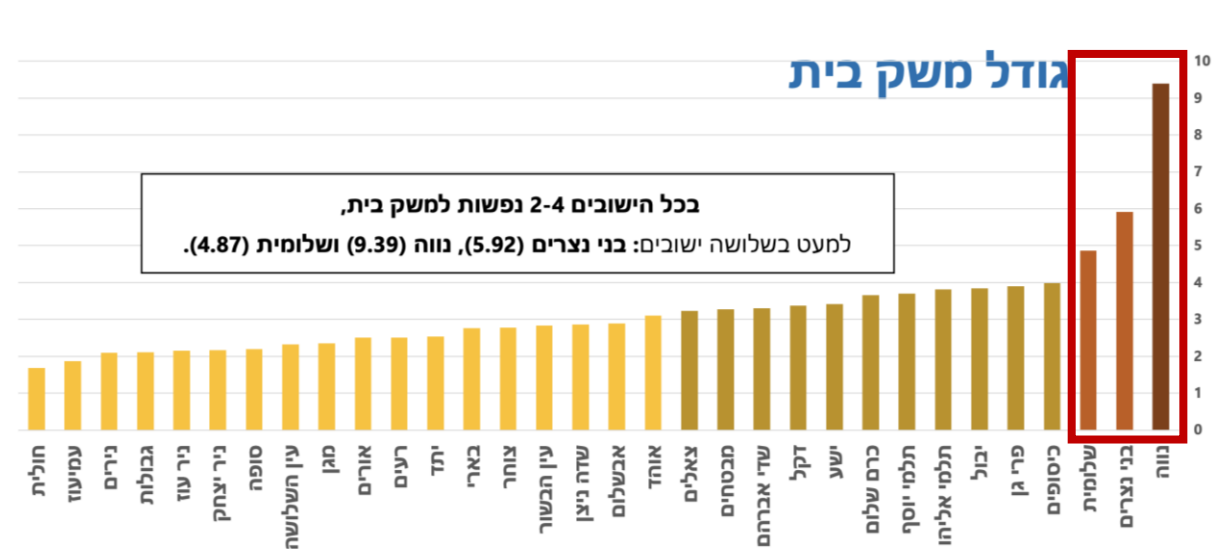
ישובי החלוציות – נווה, בני נצרים ושלומית

- צביון, היקף אוכלוסיה וקצב גידול** - למרות שמדובר בישובים צעירים הם בעלי קצב גידול מהיר ממוצע גידול שנתי של כ 21%, (לעומת 1.7% ביתר יישובי המועצה ללא ישובי החלוציות, בעשור האחרון), ובין הישובים הגדולים במועצה, בעלי מספר נפשות גדול ממוצע למשק בית – אוכלוסייה צעירה.
- מערך שרותי ציבור ומוקדי משיכה** - בקרב יישובי החלוציות, הרחוקים ממרכז המועצה, מתקיים מערך נפרד של בתי ספר ופעילות פנאי וכן מתקיים בהן מוקד "על אזורי" של ישיבות.

קצב גידול האוכלוסייה לפי ישובים בעשור האחרון



גודל משק בית



תשתיות תיירות



- שטחים מאושרים לפיתוח תיירותי בישובים, ושטחים נוספים בחלק מהתכניות המפורטות המקודמות.

- תשתיות תיירות לפי תמ"מ דרכי הבשמים 55/4/14 (ציר דרך עתיקה, סימבול מוקד לינה וחניוני יום) – סביב נחל הבשור.

- אישור פל"ח במושבים – לינה, מוקדי עניין, הסעדה וכד'.

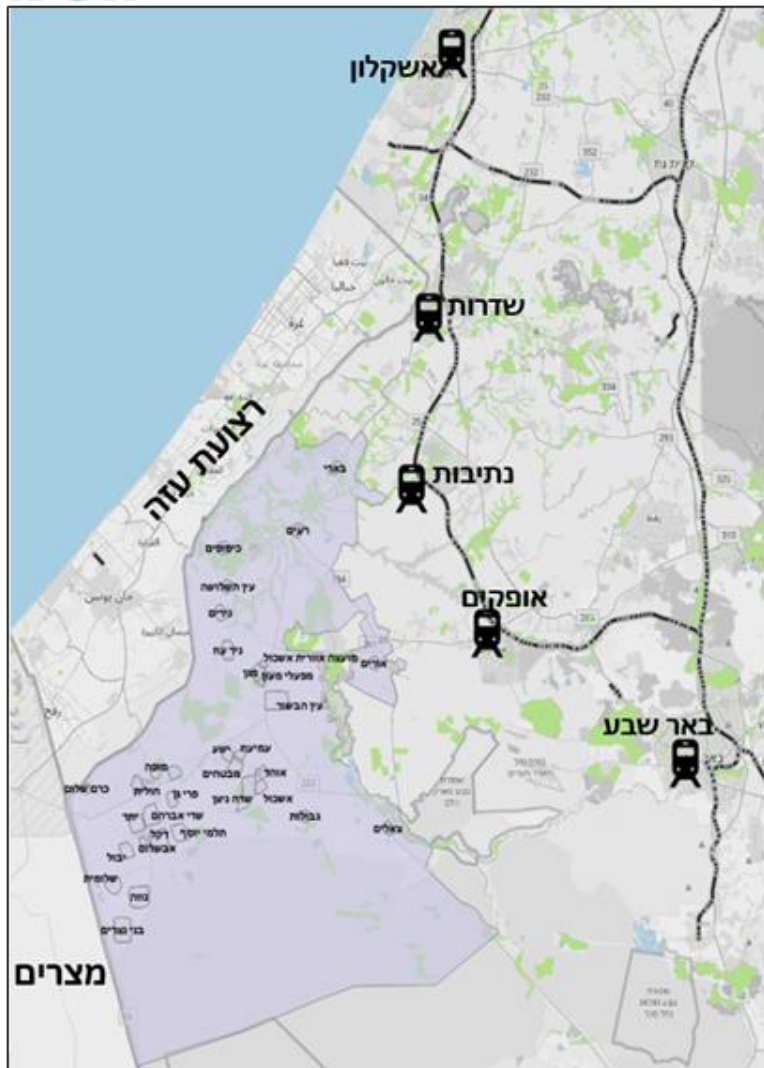
- תכנית ב"הבשור הישן" מקודמת – התכנון מתבסס על עירוב שימושים וקיים שטח ייעודי לשימושי תיירות ואיכסון תיירותי בפרט, מסוגים שונים, כולל אטרקציות לתיירות.

- האם השטחים ביישובים נותנים מענה מספק בתכניות המאושרות והמקודמות? האם יש פוטנציאל ביישובים נוספים? והאם ישנם חסמים סטטוטוריים למימוש?

- נחל הבשור כציר לפיתוח תיירות סביבו – מה מידת ואופן הפיתוח הרצוי, בהתחשב במכלול השיקולים ותכנית לשמורת טבע ויער בנחל הבשור?

- מה צפוי להיות היקף מימוש הפל"ח במושבים וכיצד ישפיע על פיתוח התיירות באזור?

תחבורה תומכת פרישת פיתוח והתיישבות



- מהו המענה לביקוש הגדל להתניידות בין יישובית בדגש על התנועה בתוך ובין אשכולות המועצה? האם הניתן להשיג אותו באמצעות הגדלת מגוון דרכי ההתניידות במועצה?
- איך ניתן לנצל באופן מיטבי את המשאבים והתקציבים הקיימים לשיפור שירותי התח"צ הניתנים כיום תוך דגש על הנגשת השירות לאוכלוסיות קצה (קשישים, ילדים ואנשים עם מגבלות התניידות)?
- מהי הדרך לשיפור הבטיחות בדרכים הבין עירוניות בדגש על כביש 232?
- מהי רמת הקישוריות והתדירות המתאימות בין המועצה לסביבתה ולשאר חלקי הארץ ומהם הנקודות האסטרטגיות לקישוריות זו (באר שבע, רכבת נתיבות/אופקים, אשקלון, תל אביב)?
- מהו התפקיד העתידי של כביש 15 (כביש הגבול האזרחי) בחיבור אשכול אל פתחת ניצנה?

תשתיות אנרגיה ותשתיות אזוריות נוספות

- כיצד תתרום התכנית **לקידום תשתיות אנרגיה מתחדשת כמנוע משמעותי לצמיחה כלכלית- תוך שמירה על משאב השטחים הפתוחים**, הכוונת פיתוח התשתיות לאזורים פחות רגישים, או לחילופין וצמצום נוכחותן והשפעתן באזורים רגישים המתאימים לשימושים אחרים, באופן תואם מדיניות התכנון הארצית בר קיימא לטווח הארוך? כל זאת הן ביחס ליוזמות ישוביות והן ביחס ליוזמת "סולארי צמוד גדר".
- אילו פתרונות נוספים ניתן ליישם לייצור ואגירת אנרגיה ואילו תשתיות נדרשות לכך על בסיס המשאבים הקיימים ושמירת האיזונים הנדרשים?
- **מהי המשמעות של פיתוח אזור "משולש הגבולות" בהיבטי סביבה ותשתיות לאחר פרוץ המלחמה?**
- מהי התשתית הסטטוטורית הנדרשת לצורך **פיתוח התשתיות הנלוות לפיתוח המתוכנן המתרכז לאורך כביש 232**, ובכלל זה חיבור היישובים למט"שים האזוריים, חיבור מרכזי התעשייה והתעסוקה לתשתיות גז, קידום התשתיות האזוריות הנדרשות לפיתוח החקלאות, ובכלל זה לשימוש חקלאי במי קולחין?



דיון פתוח בנושא חזון ומטרות – רפי נשיא

הליך שיתוף ציבור



שיתוף בדבר קידום התכנית ✓

שיתוף הציבור בדבר קידום התכנית באתר האינטרנט המועצתי

הנהלה פעילה מוא"ז אשכול ✓

1. הסבר על הכוללנית והצגת סטטוס התכנית

2. דיון על חזון ומטרות על לתכנית

3. דיון על תהליך שיתוף הציבור, בדגש על השלב של הציבור הרחב

עיבוד צוות התכנון ✓

צוות הכוללנית - עיבוד ראשוני חזון ומטרות על

מליאת המועצה והנהגות יישובים ←

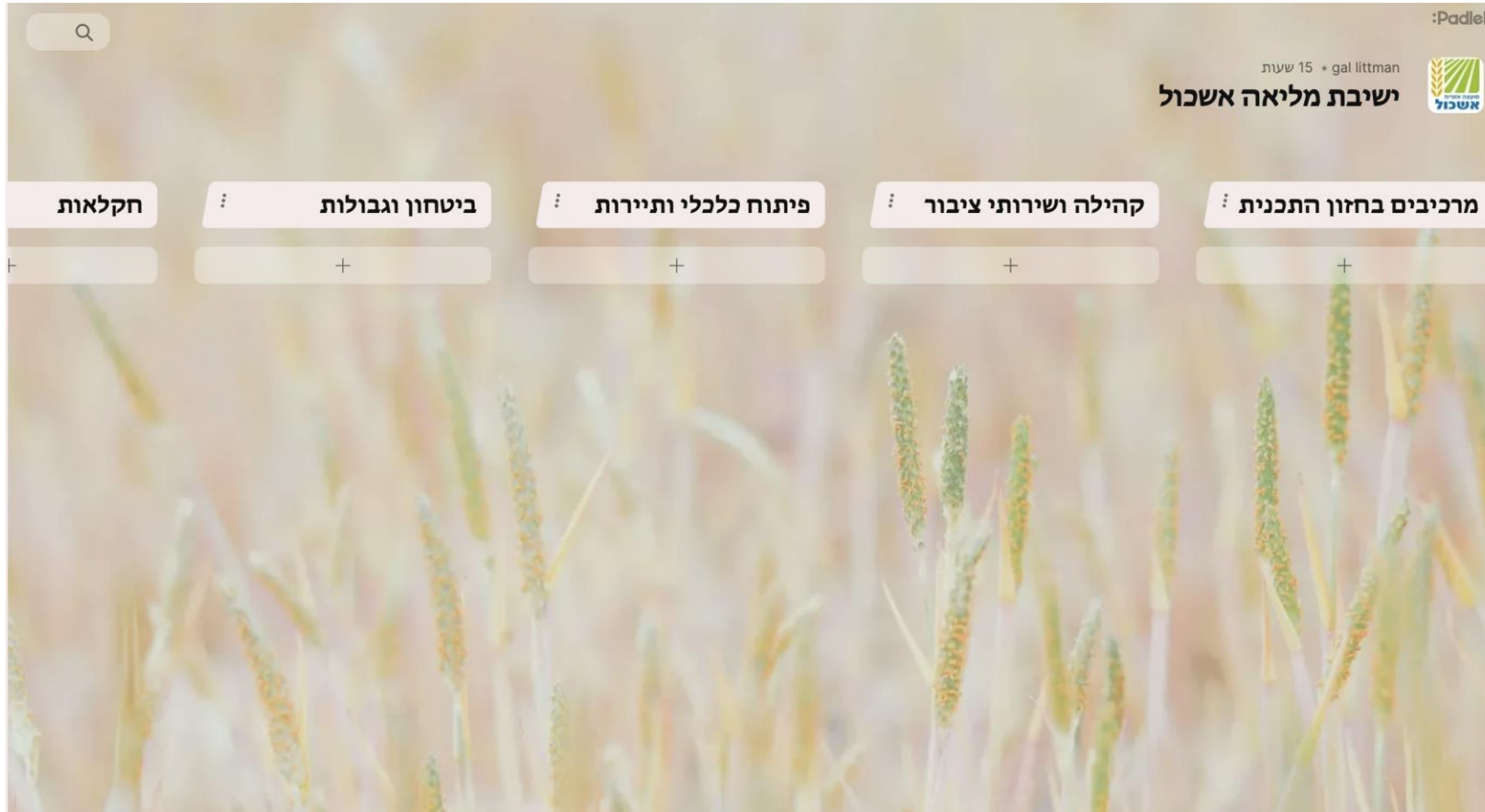
1. הסבר על הכוללנית והצגת סטטוס התכנית

2. דיון על חזון ומטרות על לתכנית

בעלי עניין בתחומי חקלאות והעסקים, התיירות והיזמות ...

מפגשים עם צעירים והגיל השלישי ...

מטרות התוכנית שעלו מהנהלת המועצה





תודה