



פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים
רחוב מצדה 7 בני ברק 5126112
טל: 03-6499515 פקס: 03-6499619
E-Mail michael@fsj.co.il

תכנית מתאר כוללנית מ"א שדות דן

פרק שיתוף ציבור

23 ביוני 2020



פרק 1 - שיתוף ציבור

1. מבוא

א. בכוונת המועצה האזורית שדות דן להכין תכנית מתאר כוללנית שמטרותיה הן:

(1) תכנית מתאר כוללנית סטטוטורית כתנאי בסיסי להסמכת הועדה המקומית לפי תיקון 101.

(2) הבטחת איכות חיים וסביבה של האוכלוסייה, בראייה עתידית של פיתוח בר-קיימא.

(3) מתן ביטוי בהיר וברור למדיניות התכנונית המוצעת לרשות ולמטרותיה.

(4) שמירה על המרחב והצביון הכפרי, מאפייני האזור, מורשת וחקלאות.

(5) גמישות תכנונית המאפשרת התאמה למצבים משתנים.

(6) מתן הוראות והנחיות להכנה ואישור תכניות מקומיות ומפורטות בסמכות הועדה המקומית.

ב. במסגרת הכנת התכנית בכוונת המועצה לשתף וליידע את הציבור בתהליך העבודה התכנוני.

ג. האמצעים לשיתוף ציבור שיבואו לידי ביטוי בהכנת התכנית כוללים את הנושאים הבאים:

(1) אתר אינטרנט.

(2) כנס ועדים ונציגי יישובים.

(3) פגישות במתכונת "שולחנות עגולים" עם כל יישוב.

(4) כנס תושבים רחב (התקדמות, כיווני פיתוח, הצעות מהציבור).

(5) אופציונאלי: תערוכה.

ד. נכון למועד כתיבת מסמך זה, הנושאים והפעולות שבוצעו במסגרת שיתוף הציבור עד כה מתייחסים לתתי סעיפים 1 עד 3.

ה. פעולות עתידיות

(1) תת-סעיף 4 יבוצע במעלה הכנת התכנית עם התקדמות בגיבוש כיווני הפיתוח ומתווה רעיוני לפרוגרמה מועצתית.

(2) תת-סעיף 5 הינו אופציונאלי ויגובש בהמשך לגבי יעילותו ואופן הצגתו.

2. אתר אינטרנט

א. במסגרת שיתוף הציבור נפתח באתר האינטרנט של הרשות עמוד ייעודי בנושא תכנית המתאר הכוללנית.



- ב. כוונת המועצה באמצעות העמוד לחשוף לציבור התושבים את תהליך התכנון שיכלול חומרים, מצגות, החלטות וכדומה.
- ג. בשלב זה כולל המידע שעומד בפני הציבור באתר מענה לשאלות כדוגמת:
- (1) שלבי העבודה.
 - (2) מהי תכנית מתאר כוללנית?
 - (3) מי מכין את התכנית?
 - (4) פרטים על שיתוף הציבור בהכנת התכנית.
- ד. בהמשך ועם התקדמות התהליך, צפויים לעלות לאתר מסמכים נוספים שיערכו במסגרת תהליך התכנון.
- ה. חיוני להדגיש, תכולת האתר והאפשרויות לשיתוף הציבור באופן פעיל יבואו לידי ביטוי בשלב מאוחר יותר

עמוד ידוע הציבור באתר המועצה (צילום מסך, יוני 2020)

3. מפגש ועדים ונציגי היישובים

- א. בתאריך 17 ביולי 2019 ערכה המועצה כנס חשיפה ראשוני של תהליך התכנית שהתקיים בבית העם של מושב משמר השבעה.
- ב. בכנס השתתפו כלל נציגי התושבים, וועדי יישובים, נציגי הנהלת המועצה, עורכי תכנית המתאר הכוללנית וצוות היועצים.
- ג. במהלך הפגישה הציגה הנהלת הרשות את כוונתה להכין תכנית מתאר כוללנית.
- ד. המצגת כללה את הפרקים הבאים:
 - (1) מהות ומשמעות תכנית המתאר.
 - (2) תהליך העבודה ומרכיביה.
 - (3) ל"ז ונושאים למפגשים עם כל יישוב במועצה.
- ה. להלן תמונה מתוך פגישת ההתנעה לעיל בהשתתפות נציגי הציבור:



תמונה מס. 1: דיון התנעה עם כלל נציגי היישובים שנערך בבית העם במשמר השבעה,

17 ביולי 2019

4. "שולחנות עגולים"

- א. בשלב זה נערכו מפגשים בכל אחד מיישובי המועצה
- ב. המפגשים נערכו בהשתתפות
(1) יישובים: ועד האגודה, ועד מקומי וכן תושבים נוספים.
בחלק מהמפגשים השתתפו גם מתכנני תכניות מפורטות.
(2) מועצת הרשות:
(א) רן פוני - חבר מועצה, ראש תחום תכנון במועצה
(ב) אדר' חגית טל אור - מהנדסת המועצה
(3) עורכי התכנית - עפר תיכון ואדר' מיכאל יעקובסון.
- ג. כל מפגש התקיים על בסיס מסמך מקדים שנשלח למשתתפים שכלל את פרטי המידע הנדרשים.
- ד. לכל מפגש נרשם פרוטוקול שהופץ למועצה ולמשתתפים (ראה נספחים)
- ה. פרוטוקולים אלו צפויים בהמשך הדרך לעלות לאתר במסגרת יידוע הציבור ולצורך המשך הדיאלוג בין עורכי התכנית ובין הציבור.



מפגש עם נציגי מושב יגל כולל האדריכלית העורכת למושב את התכנית המפורטת,

5 בינואר 2020



5. כנס תושבים

א. מפגש ציבורי להצגת הצעת התכנון שגובשה.

ב. עקרונות

(1) המפגש יכלול מליאת פתיחה להצגה וביאור של הצעת התכנון על ידי המתכננים.

(2) לאחר מפגש המליאה יפוצלו המשתתפים לקבוצות דיון לפי נושאים לתכנון ו/או לפי חלוקה מרחבית של המועצה (יקבע בהמשך בישיבת תאום עם המועצה והמתכננים).

(3) הקבוצות המצומצמות יאפשרו דיון מעמיק במגוון סוגיות ומשמעויות כפי שיעלו מהצעת התכנון.

ג. קהל היעד:

(1) בעלי התפקידים ואנשים אחרים שלקחו חלק והשתתפו בשלבים הקודמים של התכנית, במסגרת הפגישות עם היישובים ובכל פורום אחר.

(2) הציבור הרחב.

ד. פרסום:

(1) פניה לבעלי תפקידים, מודעה באתר המועצה וברשימות מיילים בשירות המועצה, פרסום בעיתונות מקומית, שימוש (ככל שיתאפשר) בפורומים פנימיים ליידוע (ווטסאפים יישוביים) באישור נציגי היישובים ובעזרתם.

(2) במסגרת הפרסום מומלץ לעדכן בדבר מטרות התכנית, תוצריה והשפעתה על המהלך התפקודי במועצה וביישובים בעתיד.

ה. מיקום:

(1) מקום מרכזי המתאים להתכנסות של עד 250 איש.

(2) ניתן לקיים בו דיונים מקבילים במסגרת קבוצות הדיון.

ו. תוצרי המפגש:

(1) מסמך המרכז את כלל התובנות וההצעות שעלו בכנס.

(2) התוצרים ישמשו את צוות התכנון להמשך עיבוד ההצעה התכנונית.



פרק שיתוף ציבור נספחים: סיכומי דיון עם נציגי היישובים

נספח 1 – משמר השבעה

נספח 2 - יגל

נספח 3 - צפריה

נספח 4 - אחיעזר

נספח 5 – ניר צבי

נספח 6 - גנות

נספח 7 - זיתן

נספח 8 – כפר חב"ד

נספח 9 - חמד



8 בדצמבר 2019
סימוכין: שד-04-19

הנדון: סיכום דיון עם נציגי משמר השבעה שנערך במסגרת הכנת תכנית מתאר

כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך 03.12.19 דיון

במזכירות מושב משמר השבעה בהשתתפות:

1.1 משמר השבעה:

1.1.1 בני קורש – יו"ר ועדה מקומי וועד אגודה.

1.1.2 רן פוני

1.1.3 שחר דנציגר

1.1.4 אדר' מרק סגל

1.2 מועצה אזורית שדות דן:

1.2.1 אדר' חגית טל-אור – מהנדסת הוועדה המקומית.

1.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:

1.3.1 עפר תיכון

1.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.

2. מהלך הדיון:

נציגי היישוב הציגו מצב קיים של היישוב, תכניות בהכנה וכיווני פיתוח:

רקע כללי

2.1 גבולות משבצת המושב – השטח הכלוא בין כבישים ארציים 4-44-12-4-1

2.2 סה"כ שטח משבצת המושב 1431 דונם.

2.3 עיקר השטח נחלות א'. נחלות ב' שייכות לוועד האגודה .

2.4 אין למושב קרקעות מחוץ לתחום המשבצת

2.5 מגורים - סה"כ 229 יח"ד (לא כולל יחידת הורים)

2.5.1 27 הרחבות משנות ה - 70 בשטח של 900 מ"ר כ"א

2.5.2 82 מגרשים במסגרת הרחבות משנת ה - 80 ב - 4 מוקדים במושב

2.5.3 95 נחלות הכוללים 2 יחידות (כולל יחידת הורים). החלק למגורים 2.5 דונם.

2.5.4 25 משקי עזר

2.5.5 תמ"א 35 מאפשרת 300 יח"ד



תנועה ותחבורה

- 2.6 מחלף בית דגן, כבישים 44/412, תכנית בתוקף 47/א/1/1
- 2.6.1 שינוי תוואי והרחבת הדרך על חשבון המחנה המתפנה ותגרע שטחים ממשבצת היישוב.
- 2.6.2 מתחם אמישרגז השוכן כיום בדרום המושב, מחוץ למשבצת, יועתק לתחום המחלף.
- 2.6.3 לאור עדכון המחלף, הכניסה הדרומית למושב מכיוון כביש 44 תיסגר,
- 2.6.4 תיסלל דרך גישה פנימית חדשה מהכניסה הראשית בכביש 412 שתתחבר למתחם אמישרגז החדש ותשתלב עם כביש 44 ביציאה/כניסה ימינה/ימינה. קטע כביש זה יעבור בתוך המחלף, מחוץ למשבצת המושב, על חשבון החלק המערבי של המחנה המתפנה.
- 2.7 מחלף שפירים כבישים 1/412, תכנית בהכנה 47/ב/1
- 2.7.1 מיועד לגדול ולתת מענה לכביש חדש 46
- 2.7.2 הטבעת הדרום מערבית לא מומשה. יש הפקעה של השטח. רכב שבא מצפון (יהוד) על כביש 412 ורוצה לפנות מזרחה (לירושלים) לכביש 1, נוסע עד הכניסה למושב ומשתמש במעגל התנועה על כביש הכניסה למושב וכתוצאה מכך יש עומס ביציאה מהמושב.
- 2.8 כניסה למושב מכביש 412
- 2.8.1 עד למימוש הטבעת החסרה לעיל, יש להרחיב בנתיב אחד לכל צד מהכניסה ועד למעגל התנועה, כדי להקל את העומס שנוצר בעקבות כניסת רכבים הבאים מצפון ויורדים לכביש 1.
- 2.9 מחלף נתב"ג החדש – השפעות תחבורתיות
- 2.10 תת"ל 33 – תכנית בתוקף
- 2.10.1 מסילה רביעית באיילון, קטע תל-אביב מרכז-לוד - תת"ל 33
- 2.10.2 התכנית תשפיע על המושב בשטח לאורך כביש 1
- 2.11 חניון חנה וסע שפירים
- 2.11.1 לא קיימת נגישות רגלית ולרוכבי אופניים בין המושב ובין המתחם חנה וסע לתושבי המועצה
- 2.12 תחנת דלק התאומים מחוץ למשבצת המושב
- 2.13 שבילי אופניים – הערת מהנדסת המועצה
- 2.13.1 יש לחבר את המושבים באמצעות שביל אופניים שיקושר לרשת השבילים המטרופולינית/ארצית.
- 2.13.2 שביל ישראל עובר לאורך/בקרבה נחל איילון בתחום המועצה



2.13.3 יש רצון ליצור קישוריות בין תחנת הרכבת בלוד לזו שבכפר חב"ד

2.13.4 התכנון יאפשר יצירת רציפות תנועה כחלק ממערכת ארצית

2.14 דרכים חדשות במושב

2.14.1 רה-ארגון של מערך הכבישים הפנימיים על מנת לאפשר גישה אחורית למצבים של פיצול נחלות

2.14.2 נבחנת אפשרות ליצירת שני רחובות חדשים:

- במקביל לרחוב קורדובה.
- במקביל לרחוב רוזנבלום.

מסחר ותעסוקה

2.15 מצפון לכביש הכניסה למושב, לאורך כביש 412, עומדת לקום תחנת דלק חדשה ובהמשך אחריה מתוכנן אזור מסחרי לפי תכנית מאושרת. גיאומטרית השטח בעלת משולשים ואינה מאפשרת ניצול מיטבי.

2.16 בשטח זה נמצאת כיום בהכנה תכנית לשינוי ייעוד בזכויות הבניה להקמת מבנים בהיקף של 7,000 מ"ר למסחר ותעסוקה עם תחנת דלק. נשקלת גם האפשרות לחילופי שטחים על מנת להביא לגיאומטריה סבירה שתאפשר ניצול טוב יותר של השטח

2.17 בנוסף, מעוניינים להרחיב את המסחר והתעסוקה ברמה המקומית במרכז המושב.

חקלאות

2.18 במושב קיימים ענפי החקלאות הבאים:

2.18.1 פרחים

2.18.2 שני דירי כבשים

2.18.3 לולים לפטם

2.19 קיים חשש מהקמת מבנים חקלאיים גדולים לצורך גידול קנביס.

2.20 בשטחים החקלאיים אין זכויות בניה

הסדרת המגורים

2.21 יחידה שלישית בנחלות

2.22 יחידה שניה במשקי העזר

2.23 תיקון לגז 21/314/14 – מתן הכשר למרתפים שנבנו בשטח קונטור המבנה בהרחבות ולא רק 60 כמופיע בתקנון.

2.24 מוצע לאפשר כניסה חיצונית למרתף.



גז/1000 – הערת מהנדסת המועצה

2.25 מוצע לנסח הוראות שימנעו מטרדים כמו גם לקבוע שימושים אסורים, ולהגביל את השימושים שהתכנית מתירה.

3. סיכום:

3.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים

3.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



8 בינואר 2020
סימוכין: שד-08-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך 5 בינואר 2020 דיון במועדון מושב יגל.
 2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
 3. משתתפים:
 - 3.1 יגל:
 - 3.1.1 ניסים יפרח
 - 3.1.2 מוריס דדון
 - 3.1.3 רמי דדון
 - 3.1.4 אורי ניסים
 - 3.1.5 סמי צ'פני
 - 3.1.6 גבריאל ביטון
 - 3.1.7 אדריכלית ליה צור דדון – עורכת תכנית מתאר מפורטת ליגל.
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 רן פוני – חבר מועצה.
 - 3.2.2 אדר' חגית טל-אור – מהנדסת הוועדה המקומית.
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 עפר תיכון
 - 3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.
 4. מהלך הדיון:
 - 4.1 נמסר מסמך הכולל מידע לפי מסמך מקדים שנשלח ע"י עורכי התכנית
 - 4.2 נמסרה תכנית מתאר מקומית שמקודמת כיום למושב.
 - 4.3 להלן מידע נוסף למסמך שנמסר ע"י נציגות המושב:
- רקע כללי**
- 4.4 גבולות משבצת המושב – השטח הכלוא בין כביש 1 וכביש 4404.
 - 4.5 רשומים ביישוב כ-970 תושבים בעוד שבפועל מוערך מספרם בכ-1,200 (תוספת של 25% הנובעת משכריות לא ספורות).
 - 4.6 אוכלוסיית היישוב מעורבת: חילונים, מסורתיים, דתיים ומעט חרדים.
- סטטוריקה**
- 4.7 תמ"א 35 מאפשרת 300 יח"ד.
 - 4.8 ביוזמת היישוב נערכת תכנית מתאר מפורטת.



פל"ח

- 4.9 מבקשים לפתח פל"ח יישובי בסמוך לכניסה המערבית.
4.10 פיתוח תיירות
4.10.1 הארחה (צימרים, מלונות).
4.10.2 הסעדה.
4.10.3 גן ארכיאולוגי – גבעת דני / גבעה היסטורית.

חקלאות

- 4.11 9 משקים חקלאיים.
4.12 קיימת מגבלה של מכסת מים.
4.13 אין מכסות לגידול בעלי חיים.
4.14 המושב אינו מאשר גידול קנאביס בגלל מכסת מים נמוכה.
4.15 במושב קיימים ענפי החקלאות הבאים:
4.15.1 ירקות.
4.15.2 מטעים.
4.15.3 3 חוות סוסים.

שטחי ציבור

- 4.16 חסר מבנה תרבות גדול.
4.17 יש לאפשר % בניה בתחום השטחים החומים (שב"צ) כ-100% בשתי קומות.
4.18 יש לתת מענה למבני הציבור לפי מגזרים (חילוני – דתי – חרדי).

תנועה ותחבורה

- 4.19 דרכים חדשות ושינוי קיימות במושב
4.19.1 מבקשים כניסה נוספת ליישוב מכיוון כביש 4404 מול הכניסה לבית הקברות ולפתח לצידה פל"ח.
4.19.2 מבקשים לבחון תנועה חד-כיוונית ברחוב חוני המעגל העוטף את מרכז היישוב.
4.19.3 פתרון אקוסטי מפני רעש מכביש 200.
4.20 שבילי אופניים
4.20.1 יש לחבר את המושבים באמצעות שביל אופניים שיקושר לרשת שבילים מטרופולינית/ארצית (ת"א – נחל אילון, גנות – פארק שרון).
4.20.2 יש רצון ליצור קישוריות לתחנת הרכבת בכפר חב"ד ולפארק שרון.

נוף

- 4.21 נטיעת עצים לאורך הדרכים בין המושבים.

ניקוז

- 4.22 קיימות בעיות ניקוז באזורים שבמרכז המושב (משערים שבגלל שכונת ההרחבה ושינויים בתעלות ניקוז בשטחים החקלאיים).



ממשקים עם הסביבה הקרובה

- 4.23 שילוב חלק מילדי המושב בלימודים במערכות חינוך ביהוד וראשל"צ.
4.24 קיים לחץ מהסביבה הקרובה לבנית מגורים עירונית בתחום המועצה.

5. סיכום:

- 5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים
5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



8 בינואר 2020
סימוכין: שד-07-19

הנדון: סיכום דיון עם נציגי צפריה שנערך במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית

למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך 5 בינואר 2020 דיון במזכירות מושב צפריה
2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
3. משתתפים:
 - 3.1 צפריה:
 - 3.1.1 מנחם פרידמן
 - 3.1.2 יוסי תהילה
 - 3.1.3 צביקה מנור.
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 רן פוני – חבר מועצה.
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 עפר תיכון
 - 3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.
4. נציגי היישוב הציגו מצב קיים של היישוב וכיווני פיתוח בנושאים הבאים:
5. רקע כללי
 - 5.1 גבולות משבצת המושב – השטח הכלוא בין כביש 1 וכביש 4404.
 - 5.2 82 נחלות
 - 5.3 כ-220 בתי אב.
 - 5.4 כ-1,100 תושבים.
 - 5.5 אוכלוסיית היישוב דתית.
 - 5.6 ביוזמת היישוב נערכת תכנית מתאר מפורטת שתביא לסך הכל 318 יח"ד.
6. סטטוטוריקה
 - 6.1 תמ"א 35 מאפשרת יח"ד.
 - 6.2 מקודמת תכנית מתאר מקומית ליישוב אשר במסגרתה מתוכננות 318 יח"ד
 - 6.3 מקודם רעיון לממש 20 יח"ד להשכרה
7. פל"ח
 - 7.1 אין פל"ח מהותי במושב (למעט שניים שלושה עסקים ביתיים)
 - 7.2 מעוניינים במלונית.



- 7.3 מעוניינים לפתח פל"ח בחלקות ב'.
7.4 משבצת 19 - אין תכנון מהותי בגלל אילוצי נגישות
7.5 קידום מיזמים עשוי להיות על בסיס חילופי שטחים עם שטחי החווה (מגרשים 28/30)
- 8. חקלאות**
- 8.1 במושב יש חלקות א' וחלקות ב'
8.2 גודל ממוצע של נחלות א'
8.2.1 בהיקף המושב כ-14 דונם כ"א
8.2.2 נחלות כלואות במרכז כ-10 דונם כ"א
8.3 כל שטחי החקלאות מעובדים ע"י חברי המושב באמצעות מספר חקלאים מצומצם.
8.4 במושב קיימים ענפי החקלאות הבאים:
8.4.1 9-10 מטעי זיתים (קיים בית בד בנחלה 105).
8.4.2 חקלאות עונתית.
- 9. מוסדות ציבור**
- 9.1 במרכז היישוב פועל מוסד חינוכי על-אזורי - אולפנת צפירה. על שטח שאינו כלול במשבצת המושב.
9.2 מבני ציבור חסרים:
9.2.1 מועדון לתנועת נוער.
9.2.2 מקווה לגברים.
9.2.3 מועדון לוותיקים.
9.2.4 כיתות לצהרונים.
9.2.5 אין מקלטים
- 10. תנועה ותחבורה**
- 10.1 כניסות
10.1.1 למושב קיימות שתי כניסות
10.1.1.1 מצפון - כניסה מכביש 4404 המחבר בין כביש 412 ולוד.
10.1.1.2 מדרום - רחוב הגפן המתחבר לכפר חב"ד (דרך לא מתוחזקת).
10.1.2 את המושב חוצה דרך מעבר לכפר חב"ד.
10.1.2.1 דרך זו עוברת לאחזקת נתיבי ישראל (מע"צ לשעבר) ותשודרג בהתאם.
10.1.2.2 רוחב הרצועה הסטטוטורי 20 מ' ואין צורך בהפקעות.
- 10.2 כביש 46
10.2.1 הכביש מתוכנן על בסיס כביש 412 שממנו נכנסים כיום לכביש 4404 וממנו למושב.



- 10.2.2 במסגרת תכנון כביש 46, הכניסה הקיימת כיום מכביש 412 תבוטל ומוצע פתרון אשר במסגרתו נדרשת נסיעה עד לצומת אור יהודה וחזרה.
- 10.2.3 היישוב מתנגד לפתרון המוצע. מבקשים לשמר לפחות את האפשרות של כניסה ימינה מכביש 412/46.
- 10.3 כביש 200 – יחובר לכביש 46 המחובר לכביש 46. אין השפעה מיוחדת.
11. ניקוז
- 11.1 אין בעיות ניקוז משמעותיות.
12. מורשת
- 12.1 אין אתרי מורשת מיוחדים ביישוב.
13. השפעות נתב"ג
- 13.1 מסלול 12-30 - אין השפעות מיוחדות.
- 13.2 מסלול 08-26 - יש רעש.
- 13.3 המושב הביע התנגדות לתיקון לתמ"א 4/2 המקודם בימים אלו.
14. סיכום
- 14.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים.
- 14.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.
- רשם: מיכאל יעקובסון



16 בפברואר 2020
סימוכין: שד-14-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך 5 בפברואר 2020, דיון במזכירות מושב אחיעזר.
2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
3. משתתפים:
 - 3.1 מושב אחיעזר:
 - 3.1.1 רונן בדני
 - 3.1.2 שלמי זכריה
 - 3.1.3 צדוק טרי
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 צילה סוסבר.
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 אדר' מיכאל יעקובסון.
4. מידע שנמסר מנציגי היישוב במהלך הדיון:

גבולות היישוב

- 4.1 מדרום – מסילת הרכבת
- 4.2 מצפון – כביש 4404
- 4.3 ממזרח – העיר לוד
- 4.4 ממערב – כביש 14.

דמוגרפיה

- 4.5 ישוב בעל מאפיינים דתיים / חרדיים.
- 4.6 בישוב כ-2,000 תושבים (ללא אוכלוסיית המרכז הסיעודי), השני בגודלו במועצה.

נחלות / מגרשים / הרחבה

- 4.7 88 נחלות, 20 דונם בממוצע לנחלה שמתוכה 2.5 דונם למגורים.
- 4.8 27 מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר, 2.5 דונם.
- 4.9 98 יח"ד בהרחבה בשטח ממוצע של חצי דונם.

חקלאות

- 4.10 שני חקלאים פועלים במושב.
- 4.11 סוגי הגידולים:
 - 4.11.1 חיטה
 - 4.11.2 שעורה



4.11.3 בקיה

4.12 גידול בע"ח:

4.12.1 דגים

4.12.2 עופות פיטום

4.12.3 חוות סוסים

4.13 קיימת התנגדות לגידול קנביס בגלל חשש ממעורבות של ארגוני פשע.

פל"ח / אחר

4.14 קיימת פל"ח שברובה ללא היתרים:

4.14.1 מחסנים

4.14.2 משרדים (מיעוט)

4.15 בתחום היישוב בית קברות המשרת את כלל המועצה.

4.16 במרכז היישוב בשטח חום קיים מרכז סיעודי עם 134 מיטות.

חינוך

4.17 ילדי המושב הדתיים לומדים בבית הספר היסודי הממלכתי דתי במושב חמד ולאחר מכן

הבנים מתפזרים לתיכונים בגבעת שמואל, רמת גן ופתח תקוה והבנות בעיקר לאולפנת

צפירה שבמושב צפריה.

4.18 ילדי המושב החרדים לומדים ביסודי בתלמוד תורה רש"ש ולאחר מכן מתפזרים בישיבות

ואולפנות שונות.

4.19 ילדים שבחרים שלא להמשיך במסגרת דתית פונים לתיכון מקיף יהוד.

תנועה ותחבורה

4.20 המושב ממוקם לצד כביש 4404, בסמיכות לכביש מספר 1.

4.21 קיימות שלוש כניסות למושב מכיוון כביש 4404.

4.22 בכניסה למושב הסמוכה לבית הקברות יש צורך ביצירת מעגל תנועה על כביש 4404.

4.23 מעוניינים בשביל אופניים שיקשר לתחנת הרכבת בכפר חב"ד ולכפר עצמו.

4.24 מעוניינים בכביש העוקף את מושב צפריה ממזרח ומקשר את כביש 4404 לכפר חב"ד,

שכיום התואי אינו סטטוטורי אך משמש את המקומיים.

מים

4.25 קיימת כניסה אחת בלבד של מים לקיבוץ.

4.26 בעבר היו שלוש כניסות אך שתיים מהן בוטלו בגלל בלאי.

ניקוז

4.27 קיימות בעיות ניקוז במרכז המושב ובשטח שכונת ההרחבה.

4.28 נחל איילון עולה בחורף על גדותיו ושנה שעברה הוצפו בתים קרובים.

4.29 חסרות תעלות ניקוז ובשל כך נגרמות הצפות בחורף.

יוזמות ופיתוח שהיישוב רוצה לקדם



4.30 תיירות ונופש

4.30.1 יש כוונה לפתוח מלונות.

4.30.2 יש כוונה להקים פארק מים בשיתוף עם כפר חב"ד.

4.31 ספורט

4.31.1 חסר אולם ספורט במרכז המושב.

שימור

4.32 קיימות בארות מים עתיקות בתחום חלקות א'.

שטחי חוץ לישוב

4.33 קיים שטח של 60 דונם בתחום שטחה המוניציפלי של לוד, אותם קיבל המושב במסגרת הסכם השבת שטח של כ-300 דונם.

4.34 שטח זה ניתן לפתח במסגרת פיתוח עירוני (אינו נכלל בתחום תכנית המתאר).

5. סיכום:

5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים.

5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



5 במרץ 2020
סימוכין: שד-15-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך 4 במרץ 2020, דיון במועדון מושב ניר צבי.
2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
3. משתתפים:
 - 3.1 מושב ניר צבי:
 - 3.1.1 דב בלגה
 - 3.1.2 שחר רבינוביץ
 - 3.1.3 אבי רייטן
 - 3.1.4 יהודה גנור
 - 3.1.5 יעקב שינה
 - 3.1.6 רותי שחר
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 אדר' חגית טל אור
 - 3.2.2 רן פוני
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 עפר תיכון
 - 3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.
4. מידע שנמסר מנציגי היישוב במהלך הדיון:

גבולות היישוב

- 4.1 מדרום – שכונת דהמש (ובעתיד כביש 200).
- 4.2 מצפון – שטח חקלאי ובעתיד הקרוב התמ"ל – שכונה חדשה של לוד.
- 4.3 ממזרח – כביש 44.
- 4.4 ממערב – שכונת פרדס ניר (לוד).

דמוגרפיה

- 4.5 ישוב חילוני.
- 4.6 הוקם לחקלאים ולתעשיינים.
- 4.7 בישוב כ-1,316 תושבים.

נחלות / מגרשים / הרחבה

- 4.8 86 נחלות, 1 לא מאוישת.
- 4.9 נחלה אחת פוצלה וממנה יש משק עזר שישווק לשני מגרשים.



- 4.10 54 מגרשים למשקי עזר בשטח של 1 עד 5 דונם.
4.11 34 מגרשים מאוישים בהרחבה בשטח של 700 מ"ר עד 1 דונם.
4.12 21 מגרשים לא מאוישים הרחבה פוצלו ל-159 מגרשים (סה"כ 180 מגרשים).
4.13 98 יח"ד בהרחבה בשטח ממוצע של חצי דונם.

חקלאות

- 4.14 שלושה חקלאים פועלים במושב.
4.15 סוגי הגידולים:
4.15.1 זיתים
4.15.2 משתלה
4.15.3 יער משקי (עצי איקליפטוס לתעשיית העץ).
4.15.4 מספוא.
4.16 גידול בע"ח:
4.16.1 לול אורגני
4.16.2 עופות
4.16.3 מכוורת דבורים
4.16.4 אלמוגים
4.17 קיימת התנגדות לגידול קנביס.

תעשייה

- 4.18 חלק מחברי המושב במקור קיבלו אפשרות להקים מפעלים קטנים בשטח המגרש או קיבלו מגרש באזור תעשייה צמוד בחוזה ישיר מול המינהל.
4.19 בשטח אזור התעשייה של ניר צבי קיימים 12 מגרשים בשטח 4 דונם כ"א.

שב"צ

- 4.20 שלושה כתמים של מבני ציבור קיימים במושב ונותנים מענה:
4.20.1 בכניסה למושב שטח הכולל:
4.20.1.1 מזכירות
4.20.1.2 מועדון
4.20.1.3 אנדרטה
4.20.1.4 מרפאת קופ"ח כללית
4.20.1.5 סניף דואר
4.20.1.6 מרכז פיס לחינוך גופני
4.20.1.7 מגרש כדורסל
4.20.1.8 שבט צופים
4.20.1.9 ספרייה
4.20.1.10 בית כנסת



- 4.20.1.11 בית ספר יסודי אזורי עם חט"ב (א-ח)
- 4.20.1.12 3 גני ילדים
- 4.20.1.13 פעוטון
- 4.20.1.14 גן שעשועים.
- 4.20.2 בצפון המושב אזור לספורט ותרבות הכולל:
 - 4.20.2.1 מגרשי ספורט
 - 4.20.2.2 בריכת שחייה
 - 4.20.2.3 בית תרבות
- 4.20.3 במרכז המושב שטח קטן הכולל מבנה חוגים

חינוך

- 4.21 בית ספר אזורי בתחום ניר צבי.
- 4.22 תיכון בבית ספר אזורי במ"א גזר.

תנועה ותחבורה

- 4.23 ליישוב כניסה אחת מכיוון כביש 44.
- 4.24 מתוכנן מחלפון עם כביש שירות שיוביל לכניסה הקיימת.
- 4.25 כביש 200 המתוכנן יצמצם שטחי נחלות ושטחים חקלאיים.
- 4.26 לאורך הרחובות חסרות מדרכות ומפרצי חנייה.

ניקוז

- 4.27 קיימות בעיות ניקוז ממערב למושב, בסמוך לאזור התעשייה, הנובעת מזרימה בימי גשם מכיוון כביש 44 שמנקז את מתחם צריפין וממשיך לכיוון נחל שפירים.
- 4.28 קיים חשש שהשינויים בכביש 44 ומימוש התמ"ל יובילו לבעיות ניקוז חמורות.
- 4.29 קיים חשש ששיקוע כביש 200 יוביל לבעיות ניקוז בשטח המושב הגובל בכביש.

ביו

- 4.30 קיים מתקן משאבות ביו של באר יעקב השוכן בדופן מערבית של כביש 44 ומחוץ לשטח המועצה, כשצינור הגלישה מצוי בתחום המועצה וניר צבי ומידי כמה חודשים מציף את האזור וגורם למפגעי ריח וסביבה קשים.

יוזמות ופיתוח שהיישוב מעוניין לקדם

- 4.31 פיתוח כביש 200 ייצור שטח כלא של כ-10-16 דונם ("המשולש") שאותו המושב מעוניין לפתח לתעשייה, מסחר, תחנת דלק.

שימור

- 4.32 קיימות בארות מים עתיקות בתחום המושב.

שטחי חוץ ליישוב

- 4.33 המושב השיב למינהל 850 דונם לצורך כביש 200 והתמ"ל.
- 4.34 בתמורה קבלו אפשרות לרכוש בפטור ממכרז 36 דונם למסחר או בית אבות בתחום התמ"ל.



5. סיכום:

5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים.

5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



15 בינואר 2020 י"ז טבת תש"פ
סימוכין: שד-12-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך י"ז טבת תש"פ, 14 בינואר 2020, דיון במזכירות מושב גנות.
2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
3. משתתפים:
 - 3.1 גנות:
 - 3.1.1 שלמה שניידר
 - 3.1.2 ערן שקדי
 - 3.1.3 רוזט בן עטר
 - 3.1.4 טובה אגינסקי
 - 3.1.5 רחל אדרי
 - 3.1.6 אפרים אשכנזי
 - 3.1.7 אלון לוקסמבורג – יועץ יזמות וועד המושב.
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 צילה ססובר – אגף הנדסה.
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 עפר תיכון
 - 3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.
4. מהלך הדיון:
 - 4.1 להלן מידע שנמסר ע"י נציגות המושב:

גבולות היישוב

- 4.2 מדרום – כביש 1 ומחלף גנות
- 4.3 ממערב – כביש 4
- 4.4 מצפון – נחל שפירים ומושב חמד
- 4.5 ממזרח – שטח פתוח.

דמוגרפיה

- 4.6 לפי נתוני למ"ס (2018) בגנות 588 תושבים, לדברי נציגי היישוב כ-650 תושבים.

נחלות/הרחבה/מגרשים

- 4.7 אין חלקות ב' ו-ג'.
- 4.8 69 מגרשים בהרחבה אושרו אך בגלל תסבוכת קניינית לא מומשו ובכוונת המושב לבטל את התכנית, ואת הזכויות לנצל בתחום הנחלות.



4.9 שטח הנחלות הוא 12 דונם ומחלקן נגרע שטח לטובת הרחבת דרכים בהיקף המושב.

יזמות

4.10 מעוניינים לפתח שטח של 84 דונם המורכב מ-12 מגרשים צמודי דופן למושב ממזרח.

גישה אפשרית מכיוון כביש 412. אפשרות למלונות דרכים לשירות נתב"ג.

4.11 מעוניינים לפתח שב"צ במרכז המושב של 12 דונם ולהקים בשטחו בית אבות סיעודי של

12 מחלקות, או מלונת שיקום, או דיור להשכרה לסטודנטים.

חקלאות

4.12 אין חקלאים במושב.

4.13 קיימים מטעים בנחלות.

4.14 2 חוות סוסים.

מבני ציבור

4.15 חסר מועדון נוער.

4.16 במושב קיימת מרפאה שאינה פעילה.

4.17 חינוך: תלמידי כיתה א' החל מהשנה נוסעים לרמת אפעל.

תיירות

4.18 אין יזמות תיירותיות שמומשו.

תנועה ותחבורה

4.19 הכניסה ליישוב היא מכביש 4 מכיוון דרום בלבד.

4.20 כניסה נוספת על דרך עפר מכיוון כביש 412.

4.21 מעוניינים לאפשר כניסה מכביש 4 לבאים מצפון באמצעות כביש שירות מקביל לכביש 4.

4.22 מעוניינים בשביל אופניים והולכי רגל שיקשר לפארק שרון.

ניקוז

4.23 קיימות בעיות ניקוז בתחום המושב.

מפגעים

4.24 חוששים מקרינה הנובעת מתחנת חשמל במחלף גנות.

5. סיכום:

5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים

5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



15 בינואר 2020 י"ז טבת תש"פ
סימוכין: שד-11-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך י"ז טבת תש"פ, 14 בינואר 2020, דיון במזכירות מושב זיתן.
2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
3. משתתפים:
 - 3.1 זיתן:
 - 3.1.1 אשר ג'רבי
 - 3.1.2 דודו פדלון
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 רן פוני – חבר מועצה.
 - 3.2.2 אדר' חגית טל-אור – מהנדסת הוועדה המקומית.
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 עפר תיכון
 - 3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.
4. מהלך הדיון:

4.1 להלן מידע שנמסר ע"י נציגות המושב:

גבולות היישוב

- 4.2 מדרום - כביש 200 המתוכנן ואזור לוד
- 4.3 ממזרח – נחל איילון
- 4.4 ממערב ומצפון – המושבים יגל אחיעזר.

דמוגרפיה

4.5 ביישוב 1,081 תושבים.

ממשקים עם הסביבה הקרובה

4.6 ליישוב יש 60 דונם בתחום א"ת לוד שהתקבלו לאחר שהופקעו מהמושב 750 דונם לטובת התמ"ל בלוד.

נחלות/מגורים

- 4.7 74 נחלות
- 4.8 25 משקי עזר, שאחת מהן מפוצלת.
- 4.9 מספר יח"ד בהרחבה הוא 92 (ולא 31 כפי שמצוין בטבלה שהתקבלה מהמועצה).

פל"ח

4.10 אחסנה



4.11 ספא

חקלאות

4.12 10 משקים עוסקים בחקלאות.

4.13 במושב קיימים ענפי החקלאות הבאים:

4.13.1 ירקות

4.13.2 מטעים

4.14 גידול בעלי חיים:

4.14.1 2 עדרי כבשים

4.14.2 2 חוות סוסים.

תנועה ותחבורה

4.15 עם מימוש התכנית לכביש 200 תחסם הכניסה מכיוון לוד ותמנע תנועה עוברת.

5. סיכום:

5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים

5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



15 בינואר 2020 י"ז טבת תש"פ
סימוכין: שד-10-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך י"ז טבת תש"פ, 14 בינואר 2020, דיון במזכירות כפר חב"ד.

2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.

3. משתתפים:

3.1 כפר חב"ד:

3.1.1 נחמן רייכמן

3.1.2 מענדי בלוי

3.1.3 ידידיה חסין

3.1.4 מנחם להר

3.1.5 שייע סגל

3.1.6 שמואל אזימוב

3.1.7 יוסי גולדברג

3.1.8 יענקי הר-צבי

3.2 מועצה אזורית שדות דן:

3.2.1 רן פוני – חבר מועצה.

3.2.2 אדר' חגית טל-אור – מהנדסת הוועדה המקומית.

3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:

3.3.1 עפר תיכון

3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.

4. מהלך הדיון:

4.1 להלן מידע שנמסר ע"י נציגות כפר חב"ד:

גבולות היישוב

4.2 מדרום כביש 44

4.3 מצפון מסילת הרכבת

4.4 ממזרח וממערב שטחים חקלאיים החוצצים בין היישוב ובין בית דגן וניר צבי.

4.5 "כפר חב"ד ב"/"מכללת בית רבקה" הוא שטח למוסד חינוכי הכלוא בין כביש 1 לנתב"ג.



תכנית גז/12/525 למושב כפר חב"ד (1986)

דמוגרפיה

4.6 לפי נתוני למ"ס (2018) בכפר חב"ד 6,422, לדברי נציגי היישוב כ-7,690 תושבים וכ-1,300 בתי אב, בעוד שבפועל מוערך מספרם בכ-9,000 (תוספת של 20% הנובעת משכריות לא ספורות).

4.7 צפוי כי בשנת 2040 אוכלוסיית היישוב תוכפל.

4.8 אוכלוסיית היישוב מורכבת מחרדים מחסידות חב"ד.

ממשקים עם הסביבה הקרובה

4.9 נתב"ג הפקיעו שטח חקלאי של 285 דונם לטובת אחסנה.

4.10 בית דגן מקים שטח תעסוקה בדופן הפונה לכפר חב"ד ובכפר מבקשים לפתח תעסוקה צמודת דופן לאזור זה.

סטטוריקה

4.11 תמ"א 35 לא מגבילה את היקף יח"ד.

4.12 מקודמת תכנית ל-64 יח"ד בצפון-מערב היישוב.

4.13 משרד השיכון מקדם תכנית מגורים ממערב ומדרום ליישוב.

4.14 אין זכויות בנייה בשטחים החומים.

שטחי ציבור

4.15 התב"ע התקפה ליישוב מאפשרת ריבוי שימושים בשטחי הציבור.



17. רשימת תכליות ושימושים

17.1. איזור מגורים:

- א. למגורים בנחלה חקלאית לפי הוראות לאיזור מושב חקלאי.
- ב. מגורים א'; ב'; ג'; מגרשים למגורים בצפיפות לפי טבלות האיזוריים. יותרו מכני עזר ביתיים, בהתאם להוראות הבניה ולפי טבלת האזוריים.

17.2. איזורי תעסוקה: למעט מגרש 14 א'. הכוללים.

- א. מוסדות ציבור - לבניני מנהלה, מוסדות חינוך, מגורי תלמידים, מגורי סגל, מכני צרכנות מכני משק ציבוריים מכני תרבות ובידור ומכני ומתקני ספורט, מתקני רלק ומתקנים הנדסיים. **צ'יבור ליון חדי**
- ב. מלונאות ונופש, בתי הארחה אכסניות נוער, מעונות קליטה וכו'.
- ג. מכנים המספקים שרותי וצרכי דת.
- ד. מותר לשלב בכנין אזור מספר תכליות לפי הנמסרת לעיל כסעיפים א.ב.ג., כולל מכני עזר ושרותים.
- ה. מחסני תחזוקה, מפעלים ובתי מלאכה הקשורים למוסדות חינוך.
- ו. מאפיה למצה שמורה.
- ז. כשטח למוסדות צבור יותרו הקמות מגורי סגל ותלמידים רק במגרשים שגודלם מעל ל-1 דונם. כמגרשים ששטחם קטן מ-1 דונם תהי'ה זרושה הסכמת הועדה המחוזית למטרות כ"ל.
- ח. מותר לשלב בכנין אזור מספר תכליות לפי הנמסרת לעיל כסעיפים א.ב.ג., כולל מכני עזר ושרותים.
- ט. מחסני תחזוקה, מפעלים ובתי מלאכה הקשורים למוסדות חינוך.
- י. מאפיה למצה שמורה.
- יא. כשטח למוסדות צבור יותרו הקמות מגורי סגל ותלמידים רק במגרשים שגודלם מעל ל-1 דונם. כמגרשים ששטחם קטן מ-1 דונם תהי'ה זרושה הסכמת הועדה המחוזית למטרות כ"ל.

מתוך הוראות תכנית גז/12/525 למושב כפר חב"ד (1986)

פל"ח

- 4.16 בשתי נחלות יש משרדים.
- 4.17 19 דונם של תעשייה, מסחר ותעסוקה פזורים בשטח היישוב וכוללים בין השאר:
 - 4.17.1 בית מטבחים
 - 4.17.2 עיבוד בשר
 - 4.17.3 תעשייה קלה (ייצור רדיאטורים, זכוכית)
 - 4.17.4 מאפיית מצות

חקלאות

- 4.18 5 משקים עוסקים בחקלאות (מתוך 74 נחלות).
- 4.19 במושב קיימים ענפי החקלאות הבאים:
 - 4.19.1 כוורות.
 - 4.19.2 אתרוגים.
 - 4.19.3 פלחה.

תיירות

- 4.20 "מאחורי הדבש".
- 4.21 מאפיית מצות כפר חב"ד - מבקרים בה מידי שנה כ-20 אלף מבקרים.



4.22 מדרשיה לסמינרים.

תנועה ותחבורה

4.23 כניסה דרומית מכביש 44: מתוכנן שינוי במיקום הכניסה.

4.24 בסמוך לתחנת הרכבת מתוכננת הפרדה מפלסית בין כביש הגישה מצפון מתחת למסילת הרכבת (השטח שיגרע הוא כ-40 דונם).

4.25 מתוכנן חניון רכבים מצפון ובצמוד לתחנת ומסילת הרכבת.

4.26 שבילי אופניים

4.26.1 יש רצון ליצור קישוריות לסביבה.

ניקוז

4.27 קיימות בעיות ניקוז בתחום המושב ובסביבתו.

שימור

4.28 אין מבנים ואתרים לשימור.

ביוב

4.29 אין פתרון ביוב מערכתי לשכונה הצפון-מערבית.

5. סיכום:

5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים

5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון



30 בינואר 2020 ד' שבט תש"פ
סימוכין: שד-13-20

סיכום דיון: איסוף מידע במסגרת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן

1. במסגרת הכנת תכנית מתאר כוללנית למ"א שדות דן, התקיים בתאריך 21 בינואר 2020, דיון במועדון מושב חמד.
2. מטרת הפגישה קבלת מידע על בסיס מסמך מקדים שנשלח למושב מהמתכננים.
3. משתתפים:
 - 3.1 מושב חמד:
 - 3.1.1 יאיר איזבוצקי
 - 3.1.2 בועז חן ציון
 - 3.1.3 אמיר ליסטוונד.
 - 3.2 מועצה אזורית שדות דן:
 - 3.2.1 אדר' חגית טל-אור – מהנדסת הוועדה המקומית.
 - 3.3 משרד פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים:
 - 3.3.1 עפר תיכון
 - 3.3.2 אדר' מיכאל יעקובסון.
4. מידע שנמסר מנציגי היישוב במהלך הדיון:

גבולות היישוב

- 4.1 מדרום – נחל שפירים ומושב גנות
- 4.2 מצפון – נחל אילון ואור יהודה
- 4.3 ממזרח – כביש 412
- 4.4 ממערב – כביש 4.

דמוגרפיה

- 4.5 ישוב בעל מאפיינים מסורתיים / דתיים.
- 4.6 בישוב כ-1200 תושבים (ללא אוכלוסיית הישיבה).
- 4.7 ישיבת "מאור יצחק" מונה כ-300 תלמידים.
- 4.8 בעיית הזדקנות, אין גורמי משיכה לאוכלוסייה צעירה.

נחלות/הרחבה/מגרשים

- 4.9 25 משקי עזר על שטח של 2.5 דונם כ"א.
- 4.10 18 מגרשים לבעלי מקצוע על שטח של 1 דונם כ"א.
- 4.11 85 נחלות. שטח נחלה 15 דונם. מקצתן רציפות והשאר 10 דונם + 5 דונם השלמה בחלקות ב'. מתוך שטח הנחלה 2.5 ד' מהווים אזור למגורים.
- 4.12 98 יח"ד בהרחבה. שטח מגרש 400 מ"ר.



4.13 אין חלקות ג' במושב. השטח הועבר לטובת הקמת המחלף.

4.14 אין למושב עתודות קרקע נוספות.

סטטוטריקה

4.15 תכנית נוכחית בתוקף קיימת משנות ה-80 וכוללת זכויות מוקנות של 6%.

4.16 מקדמים תכנית מתאר מפורטת ליישוב.

4.17 סטטוס המושב לא שיתופי.

חקלאות

4.18 שטח המשבצת כ-2,000 דונם.

4.19 אין בע"ח. החקלאות מבוססת על גידולים צמחיים.

4.20 חקלאי אחד מעבד את כל שטחי המושב.

4.21 סוגי הגידולים:

4.21.1 פלחה

4.21.2 ירקות

4.21.3 זיתים

4.21.4 דשא

4.22 קיימת חוות סוסים אחת.

4.23 אין התנגדות להקמת חממות קנביס.

פל"ח

4.24 קיימת פל"ח:

4.24.1 עסקי במה וסאונד

4.24.2 אחסנה

4.24.3 מכירות

4.24.4 משרדים.

תנועה ותחבורה

4.25 המושב ממוקם לצד כביש 412, בסמיכות לכביש מספר 1, כביש 4 וכביש 40.

4.26 הכניסה ליישוב היא מכביש 412 מכיוון מזרח בלבד.

4.26.1 כביש זה עומד להשתנות ולהיות חלק מכביש חדש 46 עם 3 נתיבים לכל כיוון.

4.26.2 הכביש החדש ייצור בעיית כניסה למושב מכיוון כביש 1 שניתן לפתרון ע"י

פיתוח מעבר מתחת לכביש 46 עם כיכר מכל צד.

4.27 העדר גשר לאופניים והולכי רגל מעל נחל אילון צפונה מהיישוב.

4.28 תח"צ - תחנת אוטובוס לכיוון צפון בלבד בסמוך לכניסה למושב גנות הסמוך משמשת גם

את תושבי המושב.

ניקוז

4.29 מתוכננת בריכת השחייה במערב היישוב ובסמוך לנחל אילון על חשבון חלקות ב'.



ביוב

4.30 תוואי קו ביוב לאורך נחל שפירים.

צינור נפט

4.31 תוואי צינור נפט לאורך כביש 4.

יזמות ופיתוח שהיישוב רוצה לקדם

4.32 עסקי

4.32.1 מעונות סטודנטים.

4.32.2 פיתוח תעסוקתי לניצול 60 דונם על חשבון חלקות ב'.

4.32.3 הקמת חווה סולארית בשטח של כ-200 דונם בשטח חקלאי במערב היישוב.

4.33 נוף ותיירות

4.33.1 פיתוח אזור תיירות על בסיס נחל איילון.

4.33.2 יישור של תוואי נחל איילון שכיום הוא מפותל, במטרה ליצור רצף של שטח

משמעותי בחלקות ב' הסמוכות לנחל.

4.33.3 יזמות נופית הכוללת קישור ליהוד מעל נחל איילון.

4.34 נגישות

4.34.1 פיתוח שביל לאופניים והולכי רגל שיקשר לפארק שרון מערבה מהיישוב.

4.34.2 פיתוח גישה לתחנת הרק"ל/לקו סגול המתוכננת בסמוך למתקן השפד"ן מצפון ליישוב.

4.34.3 ירידה לכביש שרות ומעבר מתחת לכביש 46.

קונפליקטים

4.35 בעיית ישיבה חרדית במרכז המושב על חשבון שטח חום (שב"צ). נעשו מספר ניסיונות למצוא לישיבה חלופות מחוץ ליישוב שלא צלחו.

שטחי חוץ ליישוב

4.36 קיים שטח של 10.5 דונם בתחום שטחה המוניציפלי של אור יהודה, אותם קבל המושב במסגרת הסכם השבת שטח של 85 דונם.

4.37 שטח זה ניתן לפתח במסגרת פיתוח עירוני (אינו נכלל בתחום תכנית המתאר).

5. סיכום:

5.1 סיכום דיון ישלח למשתתפים.

5.2 דיונים נוספים יתקיימו לפי הנדרש.

רשם: מיכאל יעקובסון