



07.02.17

תכנית מתאר מקומית מזכרת בתיה מפגש 'שולחן עגול' - חקלאות הישוב

נוכחים:

נציגי המועצה - מזכיר המועצה, מהנדסת המועצה,

נציגי מינהל התכנון וחברת הניהול

מרכז צוות התכנון וחברי צוות התכנון

חקלאים ובעלי אדמות חקלאיות בישוב - מצ"ב רשימת נוכחים

מהלך הסדנא:

חלק א' - דברי פתיחה

- ירון טמיר - מזכיר המועצה פתח ובירך על התהליך של הכנת תכנית המתאר הראשונה לישוב.
- דורון צפריר - אדריכל התכנית ומרכז צוות התכנון מטעם פרחי צפריר אדריכלים הציג סקירה על מהות תכנית מתאר כוללנית ומשמעויות התכנית כמתווה דרך לצמיחת הישוב בעשורים הקרובים וכן הבזקים מתוך אפיון המושבה והשטחים החקלאיים.
- אדר' נעה שבדרון ולירן רז - חברות צוות התכנון לעניין שיתוף הציבור הציגו את מטרות השיתוף, מתווה השיתוף במזכרת בתיה וסוגיות מובילות בחקלאות בארץ ובעולם.



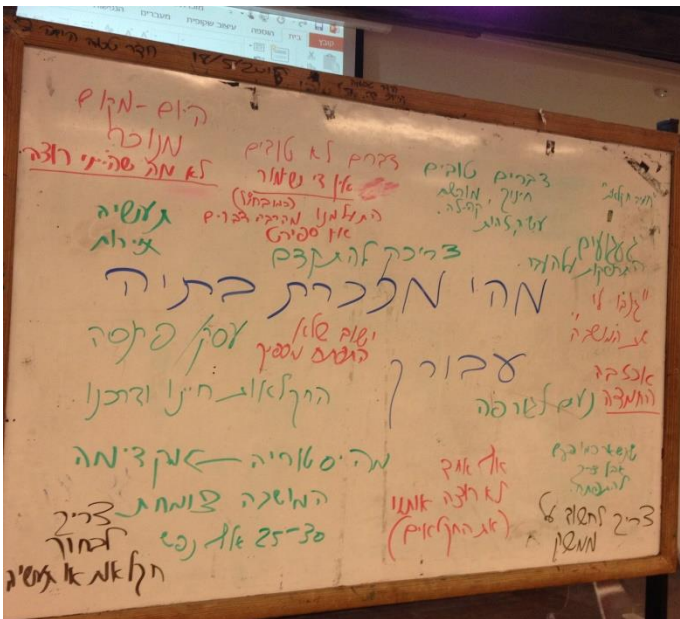


חלק ב' – דיון מונחה

מהלך הדיון וסוגיות מרכזיות:

- המשתתפים התבקשו להציג את עצמם ולתאר בקצרה 'מהי מזכרת בתיה עבורם?'
- מהו עתיד החקלאות במזכרת בתיה.
- קשיים/ מכשולים לקיום החקלאות והתנאים אשר יסייעו להמשך קיומה של חקלאות משגשגת באזור.

נושאים מרכזיים אשר עלו במסגרת הדיון:



- מרבית המשתתפים מגיעים משושלת ארוכה של חקלאים דור 4-6 במזכרת בתיה.
- חלק ניכר מהמשתתפים הביעו אכזבה מכיוון ההתפתחות של הישוב. נשמעו מילים ומשפטים כמו 'ניכור', 'פספוס', 'החמצה', 'חוסר מידתיות', 'לא השכילו לשמר', 'היסטוריה', 'גנבו לנו את המושבה'
- דברים טובים: חינוך, אוכלוסייה, מורשת, מקום שנעים לגור בו.
- לצד ההתרפקות על העבר הוצגה גישה הקוראת להתקדם לעבר העתיד. הדעה הרווחת היא כי אין מקום של ממש לחקלאות בישוב ויש להתפתח לאפיקים אחרים.

• יו"ר איגוד החקלאים הציג את עמדה המוסכמת על כלל המשתתפים:

- במציאות הנוכחית אין יותר מקום לחקלאות בישוב - 'אל תהפכו את החקלאות לשמורת טבע'.
- במרכז הארץ אין זכות קיום לישוב בגודלו הנוכחי לאור התפתחות הישובים הסובבים.
- הוצעה תכנית להתפתחות בינוי אינטנסיבי למגורים בחלקו הצפון מזרחי של הישוב (עד מסילת הרכבת). בשטחים החקלאים מדרום לכביש 411 הוצע לאפשר מסחר/תעסוקה/תעשייה שיהוו בסיס כלכלי עבור הישוב
- הוצע לשנות את מיקום בית הקברות המתוכנן מהמיקום בעל פוטנציאל מניב לגבול הישוב.



- מחירי דירות- 'נוף ירוק' מול המושבה מיקר את מחירי הדירות. לדור הצעיר אין יכולת כלכלית לקנות בתים בישוב. תוספת ניכרת של מגורים תוריד את מחירי הדיור ותאפשר לדור הצעיר להישאר בישוב.
- חיזוק העבר על ידי שימור המבנים ההיסטוריים ומינופו להגברת התיירות.
- הוצגו קשיים לקיום חקלאות מניבה, בניהם:
 - **גובה הארנונה** – מחיר גבוה למ"ר מבונה
 - **מחיר המים**- לישוב אין מתקן להטפלת מים ולכן משתמשים בהשקיה במים לשתיה- מייקר משמעותית את מחיר המים ביחס למצב בישובים גובלים הנסמכים על מים מושבים- פוגע בתחרותיות.
 - **מדרום לכביש 411 ישנם סככות ומבנים המשמשים למטרות מגוונות**- חלקן למטרות חקלאות, וחלקן לא-בשימושים חורגים – בהיתר וללא היתר
 - חלק מהפעילויות שלא למטרות חקלאות **מהוות מטרד לפעילות החקלאית**. כמו כן, בינוי בהיקף כה רחב מהווה פגיעה והפרה של האופי החקלאי.
 - **שבילי כורכר בשטחים החקלאיים** - נסללו מכספי החקלאים לאחר ולא קיבלו מענה מהמועצה.
 - **מגורי עובדים**- אין תאימות בין הצרכים בשטח למדיניות המוכתבת (הנחיות להקמת מבנים חקלאיים).
 - **אין מי שימשיך** את החקלאות.



סיכום ותובנות

- לאור התנאים הנוכחיים, החקלאים אינם מעוניינים או יכולים להמשיך את החקלאות בישוב- נדרש לעמוד על יעוד השטחים לאור האמירות הנ"ל.
- קיימת הסכמה ונכונות של החקלאים בנוגע לשינוי הקרקע החקלאית ליעודים סחירים.
- במסגרת מענה לצרכי החקלאות כיום. נדרש להתייחס לנושאים הבאים:
 - תשתיות- מים, דרכים, שירותים מהמועצה
 - הסדרת שימושים- יש לבחון את השימושים המותרים/הקיימים ואת הממשקים בניהם כך שיאפשרו לחקלאות להתקיים

הערה:

נתבקשנו לבדוק שטח הישוב ונגזרת השטחים חקלאים והיקף השטחים המבונים בתוכם.

בברכה,

ד"ר רונית דוידוביץ – מרטון וצוות שיתוף הציבור

ד.מ.ר תכנון ופיתוח ערים ואזורים