

## 4. ההיבטים האנושיים – צרכי האדם

**אפיון הנושאים המרכזיים המרכיבים את המרחב הביוספרי :**

4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי, קהילה רב דורית (דיור, צמיחה, צעירים).

4.2 שירותי קהילה ותרבות – (מערכות חינוך, רווחה, בריאות וספורט).

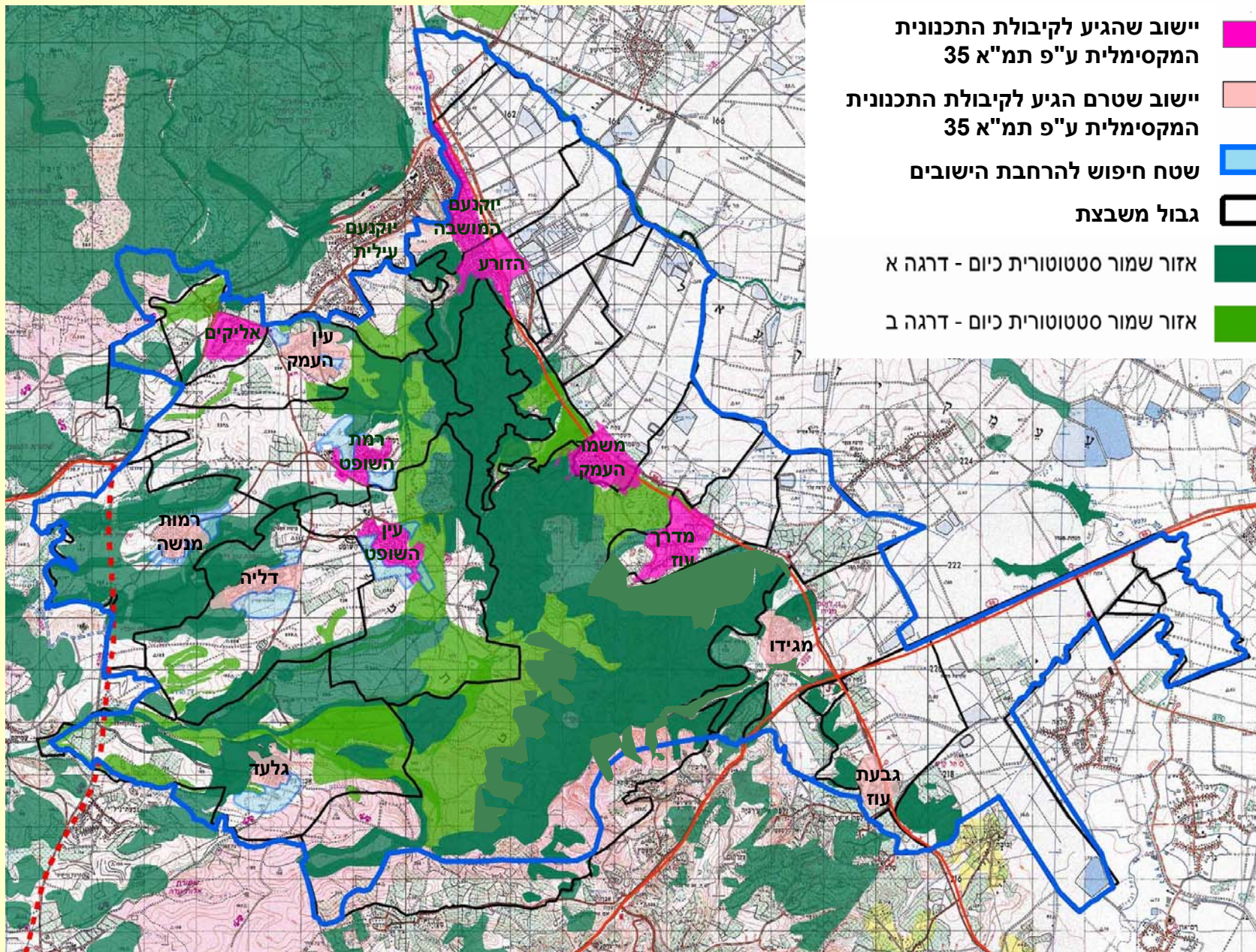
4.3 תעסוקה וכלכלה.

4.4 תיירות.

4.5 חקלאות וניהול השטחים הפתוחים.

4.6 תשתיות מקומיות ולאומיות ( חשמל, תחבורה, גז, אס"פ, מים ).

# 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: גבולות השטח הבנוי בישובים והרחבות מתוכננות (ידועות)



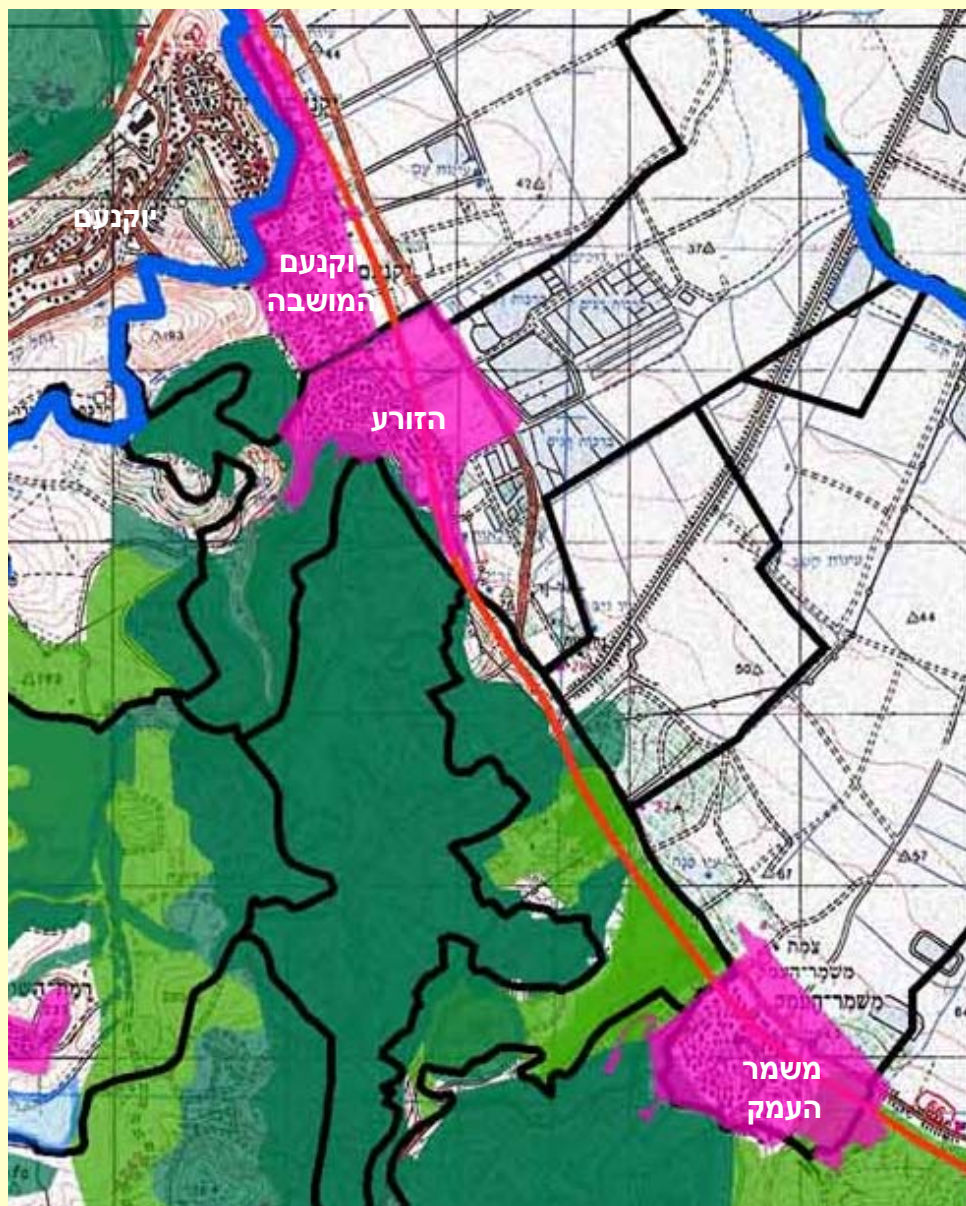
## 4.1 פיתוח קהילתי וצמיחה דמוגרפית: מצב קיים – מאפיינים עיקריים

פוטנציאל אכלוס ביישובים	המותר ע"פ התמ"א פחות המתוכנן	סה"כ יח"ד ע"פ תוכניות מאושרות או בהפקדה	סה"כ יח"ד הניתן לבנות ביישוב ע"פ תמ"א 35	יחידות דיור קיימות	אפיון	שם יישוב	מס"ד
$E=C-A$	$D=B-C$	C	B	*A			
111	6	324	330	213	ישוב כפרי	אליקים	1
144	186	264	450	120	קיבוץ	גבעת עוז	2
50	150	250	400	200	קיבוץ	גלעד	3
0	80	320	400	320	קיבוץ	דליה	4
137	0	450	450	313	קיבוץ	הזורע	5
235	-270	570	300	335	מושבה	יקנעם	6
124	226	224	450	100	קיבוץ	מגידו	7
326	-65	415	350	89	מושב	מדרך עוז	8
27	0	450	450	423	קיבוץ	משמר העמק	9
81	55	225	280	144	ישוב כפרי	עין העמק	10
104	0	400	400	296	קיבוץ	עין השופט	11
138	12	388	400	250	קיבוץ	רמות מנשה	12
246	0	400	400	154	קיבוץ	רמת השופט	13
<b>1,723</b>	<b>380</b>	<b>4,680</b>	<b>5,060</b>	<b>2,957</b>			סה"כ

A – ע"פ קובץ חיובי ארנונה לשנת 2006

## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: גבולות השטח הבנוי בישובים והרחבות מתוכננות (ידועות)

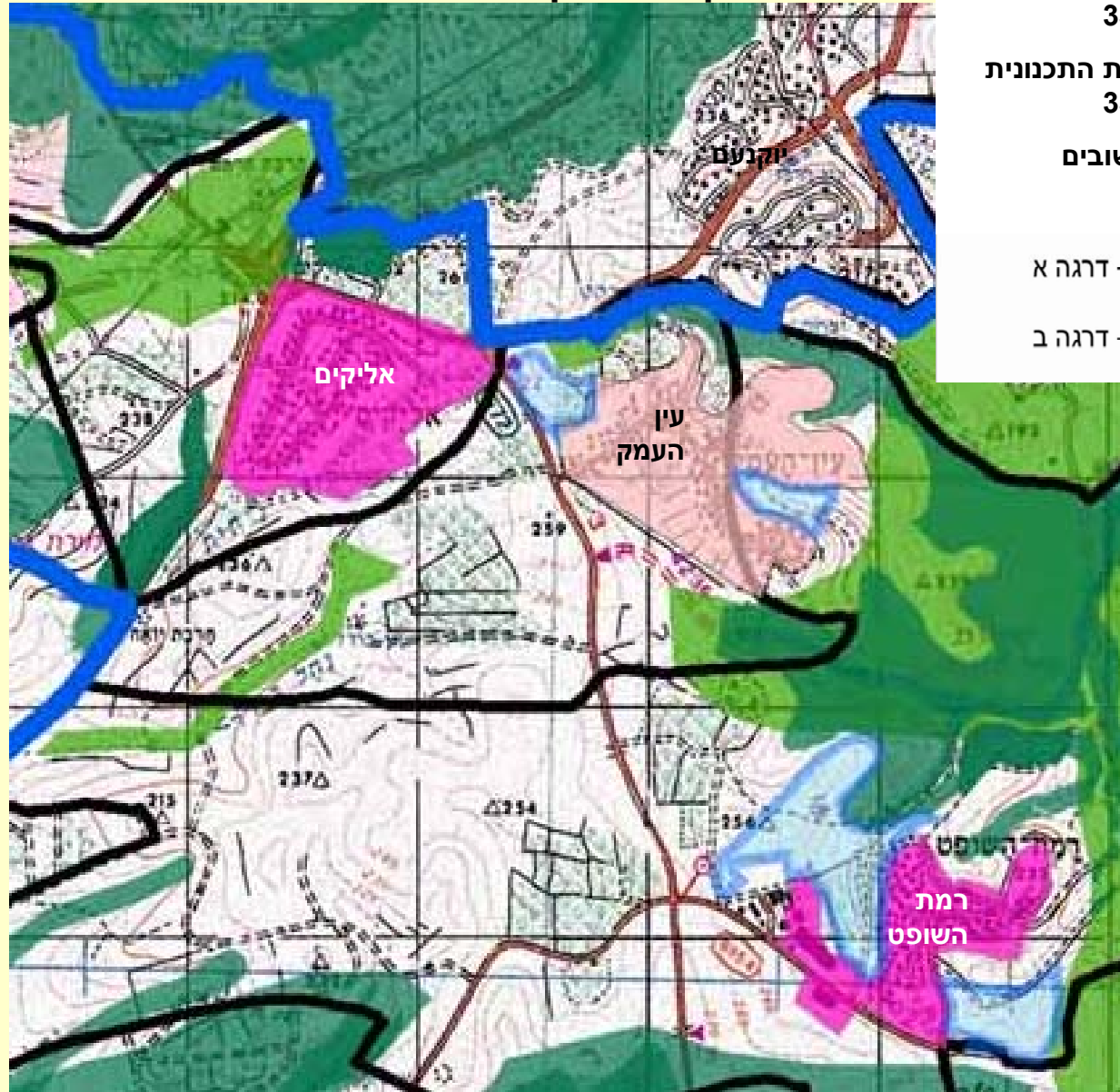
התמקדות בצפון מזרח המועצה



- יישוב שהגיע לקיבולת התכנונית המקסימלית ע"פ תמ"א 35
- יישוב שטרם הגיע לקיבולת התכנונית המקסימלית ע"פ תמ"א 35
- שטח חיפוש להרחבת הישובים
- גבול משבצת
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה א
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה ב

# 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: גבולות השטח הבנוי בישובים והרחבות מתוכננות (ידועות)

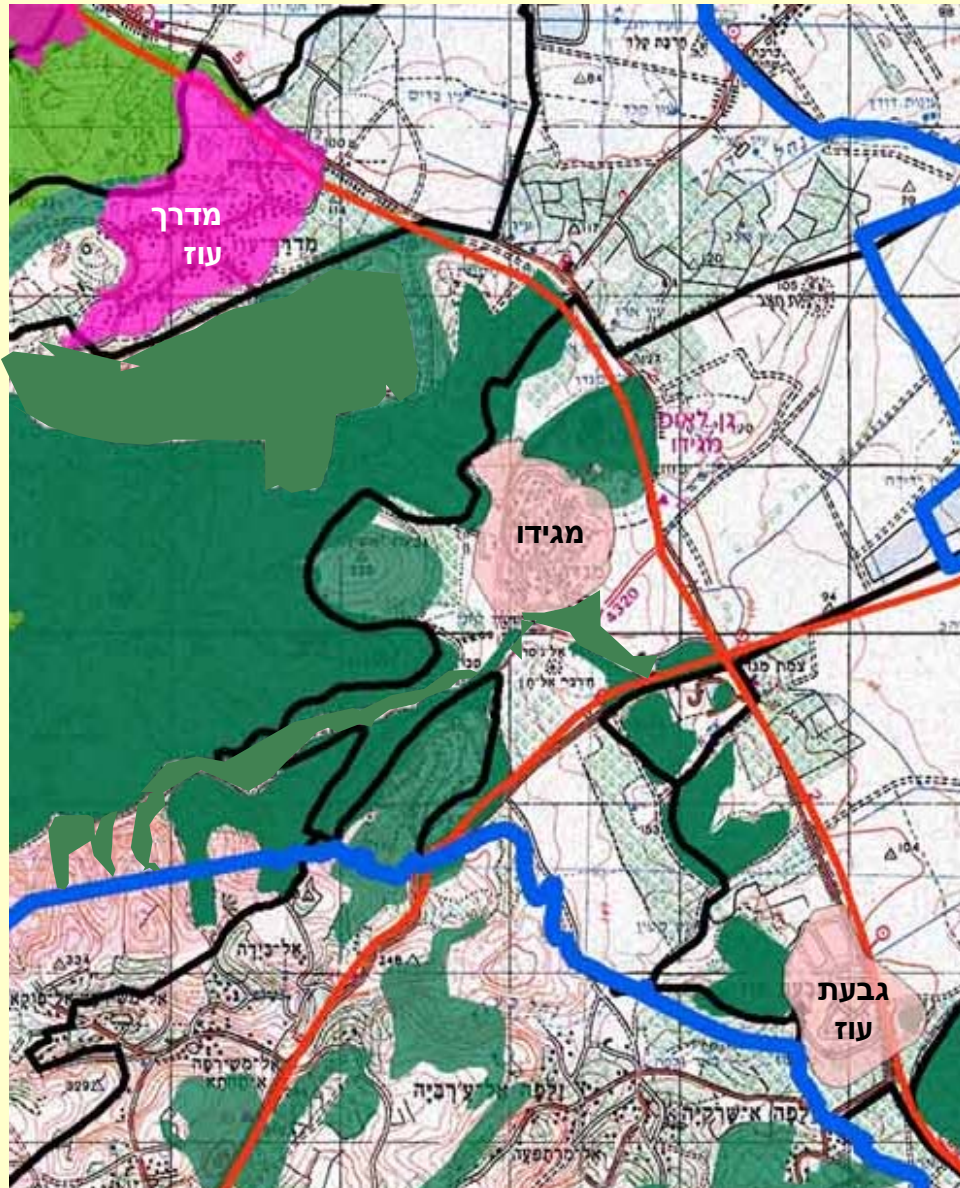
התמקדות בצפון מערב המועצה



- יישוב שהגיע לקיבולת התכנונית המקסימלית ע"פ תמ"א 35
- יישוב שטרם הגיע לקיבולת התכנונית המקסימלית ע"פ תמ"א 35
- שטח חיפוש להרחבת היישובים
- גבול משבצת
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה א
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה ב

# 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: גבולות השטח הבנוי בישובים והרחבות מתוכננות (ידועות)

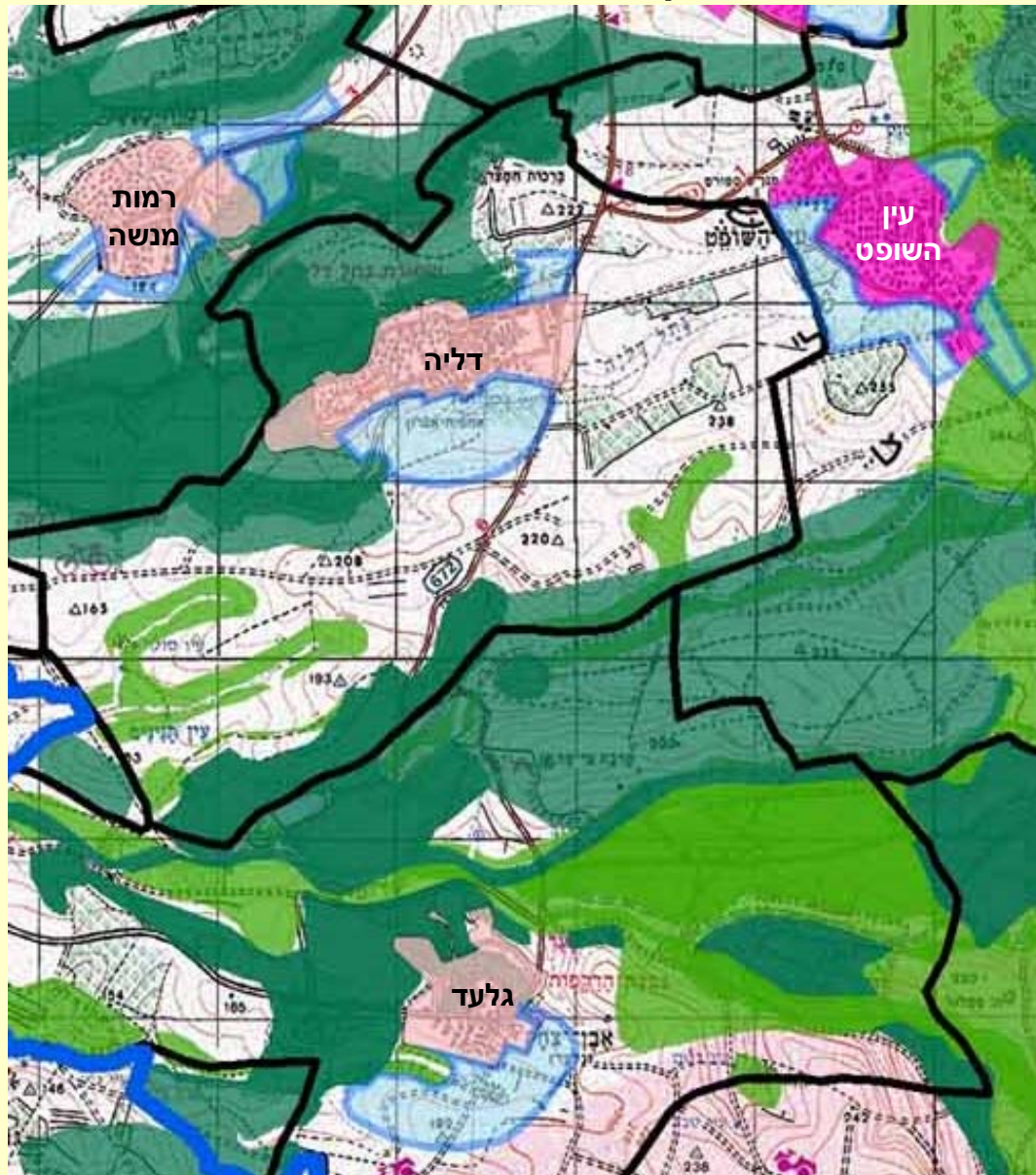
## התמקדות בדרום מזרח המועצה



- יישוב שהגיע לקיבולת התכנונית המקסימלית ע"פ תמ"א 35
- יישוב שטרם הגיע לקיבולת התכנונית המקסימלית ע"פ תמ"א 35
- שטח חיפוש להרחבת הישובים
- גבול משבצת
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה א
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה ב

# 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: גבולות השטח הבנוי בישובים והרחבות מתוכננות (ידועות)

## התמקדות בדרום מערב המועצה



- ישוב שהגיע לקיבולת אוכלוסיה מקסימלית עפ"י תמ"א 35
- ישוב שטרם הגיע לקיבולת אוכלוסיה מקסימלית עפ"י תמ"א 35
- שטח חיפוש להרחבת הישובים
- גבול משבצת
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה א
- אזור שמור סטטוטורית כיום - דרגה ב

## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: מצב קיים – מאפיינים עיקריים

### דלילות אוכלוסייה

- במועצה מתגוררים כ – 10,000\* תושבים על 184,000 דונם מהם רק כ – 4% שטחי מגורים, שירותים ותעסוקה.
- סך הכל במועצה כ – 3000 בתי אב.
- צפיפות - 2836 תושבים לקמ"ר בנוי למגורים.

### מגמת ירידה ברמה החברתית-כלכלית

- המועצה מדורגת במקום ה – 21 (מתוך 54 מ.א בישראל) ומשויכת לאשכול ה – 5. זוהי ירידה בהשוואה לנתוני שנת 2004 לפיהם דורגה המועצה באשכול 6.

שיטת האשכולות הינה שיטה לייחוס של יחידות ג"ג הומוגניות ככל האפשר ביחס למערכת של משתנים חברתיים-כלכליים. סה"כ קיימים עשרה אשכולות כאשר הראשון מבטא את הרמה החברתית-כלכלית הנמוכה ביותר, וזו עולה לפי סדר האשכולות.

### מגמת הזדקנות

- אוכלוסיית המועצה מבוגרת בהשוואה לקבוצות יחוס אחרות באוכלוסייה (משקלם של גילאי 0-14 נמוך יחסית ומשקלם של גילאי +65 גבוה).

\*אוכלוסייה המועצה מונה נכון לסוף שנת 2005 כ – 8200 תושבים (ע"פ נתוני למ"ס) וכ – 10,500 תושבים ע"פ נתוני מרשם האוכלוסין.



## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: מצב קיים - מאפיינים עיקריים

● בעשור האחרון שיעור הגידול השנתי הינו שלילי (-0.16%)  
ונובע מ:

שיעורי הגירה שליליים: בעשור האחרון ממוצע שנתי של  
-0.8%

שיעורי ריבוי טבעי נמוכים: בעשור האחרון ממוצע ריבוי  
טבעי שנתי של 0.6%

● מתוך 9 קיבוצים, 5 נמצאים בתהליכי הפרטה ברמות שונות  
(מגידו, הזרע, רמות מנשה, רמת השופט, דליה).

● מתוך 2 מושבים, מושב אחד (אליקים) עובר תהליך של שינוי  
ארגוני.

● ניתן לזהות חלוקה מרחבית של היישובים על-פי שני גורמים  
עיקריים:

-חלוקה מרחבית: ישובי ההר ויישובי העמק.

-חלוקה ארגונית: קיבוצים ושאר היישובים.

לחלוקה זו השפעה הן על התפקוד הפונקציונאלי של  
הפעילויות והמוסדות השונים והן על מידת הנגישות והזמינות  
של הפעילויות במועצה לכלל התושבים.

מגמת גידול שלילית

שינויים ארגוניים  
ביישובים

שונות מרחבית

# 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: מגמות/פוטנציאל

**פוטנציאל מקסימלי לפיתוח על-פי תמ"א 35 :**

**כ - 5000 יח"ד**

**כ - 16,000 תושבים**  
(הכפלה של האוכלוסייה הנוכחית).

**קיבולת תכנונית נוכחית (על-פי תוכניות מאושרות ותוכניות בהפקדה/לפני הפקדה):**

**כ - 4,700 יח"ד (כ - 92% מהקיבולת המקסימלית האפשרית ע"פ תמ"א 35)**

**מימוש כל יח"ד המאושרות/בהפקדה יוביל להיקף של כ - 15,000 תושבים במועצה**

**תוספת פוטנציאלית לתכנון**

**כ - 400 יח"ד שטרם קיימות עבורן תוכניות סטטוטוריות**

הפיתוח צפוי בשישה יישובים (שטרם הגיעו למיצוי המקסימלי האפשרי ע"פ תמ"א 35) וגבול הפיתוח הפיזי שלהם טרם נקבע

תוספת שטח מוערכת נדרשת: כ- 200 דונם נטו וכ 400 דונם ברוטו.

ממוצע של כ - 70 דונם בכל אחד מ - 6 היישובים

**תוספת פוטנציאלית של כ- 1,300 תושבים למועצה**

## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: מגמות

### אוכלוסייה עתידית

● בנים ממשיכים (בני מושבים, בני קיבוצים)

● בנים חוזרים (ובני/בנות זוגם).

● משפרי דיור ממעמד בינוני-גבוה :

✓ מהאזור .

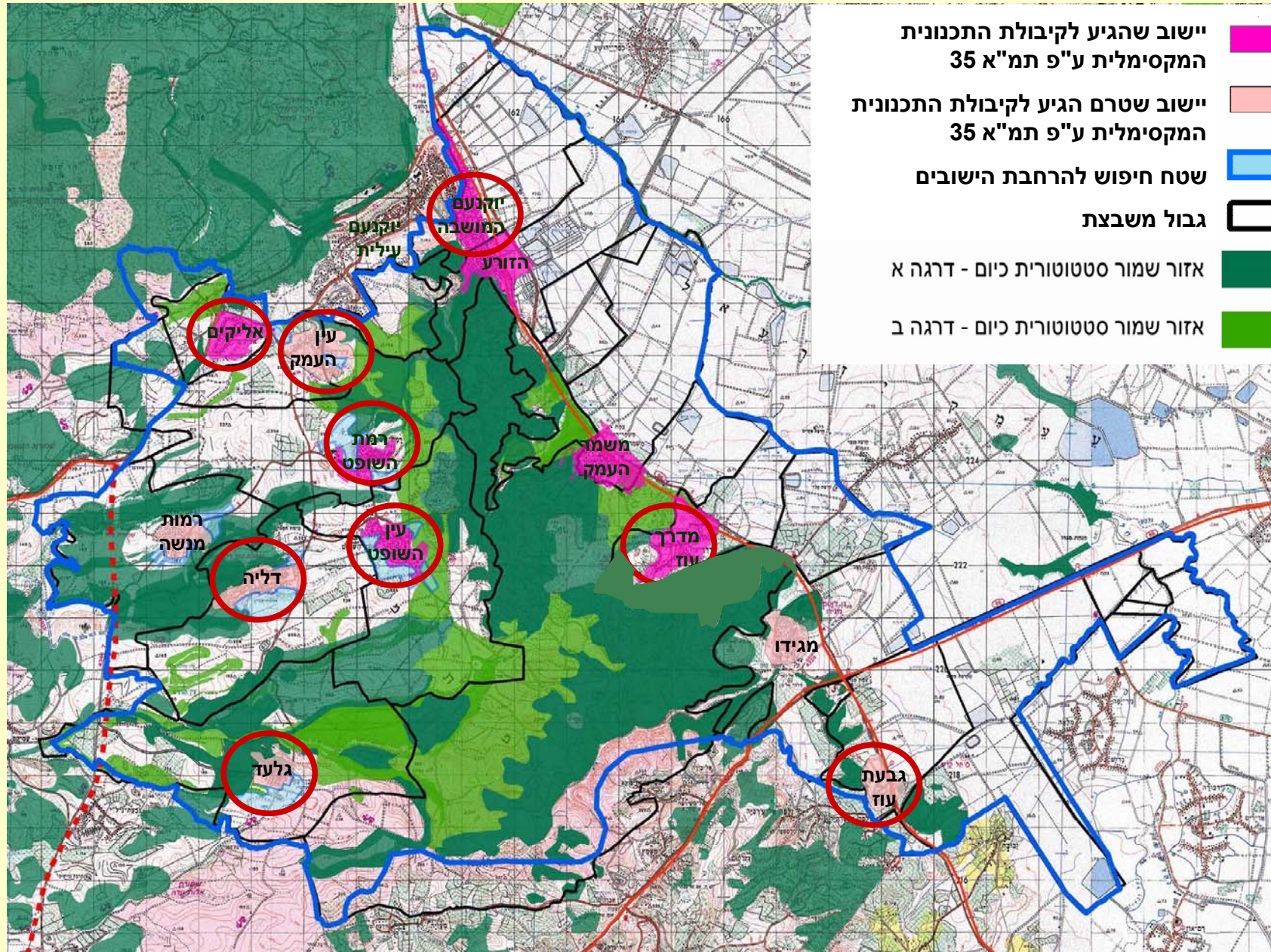
✓ ממרחב הצפון ומרכז הארץ.

גבעת עדה	יוקנעם עילית	מגידו	רמות מנשה	
\$340,000 ) 200 מ"ר על 400 מ"ר)	\$240,000 (בית צמוד קרקע, 300 מ"ר)	\$280,000 (160 מ"ר על חצי דונם)	\$300,000 (160 מ"ר על חצי דונם)	בית צמוד קרקע

## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: דילמות וסוגיות עיקריות

<u>סוגיות לדיון</u>	<u>הנושא</u>
<p>שילוב והטמעת התושבים החדשים בחיי הקהילה כישוב הומוגני.</p> <p>שמירת ההפרדה בין שכונות המגורים החדשות ובין המרחב הנוכחי של היישוב כשתי ישויות מחוברות.</p>	<p>1. אופי וצורת הרחבת היישובים</p>
<p>סוג האוכלוסייה העתידית הרצויה: משפרי דיור? אוכלוסיית חוץ? אוכלוסייה נושאת? כיצד להצעיר את האוכלוסייה?</p> <p>מהו גודלם האופטימאלי של היישובים? מהי השפעת כל אוכלוסיית יעד על הצרכים העתידיים? (שטח, צביון היישוב, מערך שירותים וכיו"ב)</p>	<p>2. היקף וסוג האוכלוסייה העתידית</p>
<p>אופי מחיר ותמהיל יחידות המגורים לאוכלוסייה הרצויה צפיפות ממוצעת? סגנון בנייה? שימוש בתשתית קיימת?</p> <p>מיתוג האזור כאזור התיישבות כפרי חקלאי או לחילופין פיתוח מגמת הפירבור ע"מ לאפשר עמידות דמוגרפית.</p>	<p>3. האמצעים הנדרשים למשיכת אוכלוסיית יעד</p>

# 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי: ישובים בהם זוהה/הוצג קונפליקט או דילמה בנושא



## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי - דילמות ונושאים שעלו במפגשי שיתוף הציבור

הנושא	הישוב בו עלה הנושא
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ההתרחבות צריכה להתבסס על הישובים הקיימים.</li> <li>• יש חסמים בשטחים בהם ניתן להתפתח.</li> <li>• יש לפעול לצמיחה דמוגרפית.</li> </ul>	דליה
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יש צורך להנחיות בנייה למגורים במרחב.</li> <li>• שילוב אוכלוסייה חדשה עם ותיקה סביב נושא הביוספרי.</li> <li>• השכונה המערבית לקיבוץ – דוגמא להגדלה נכונה.</li> <li>• צורך לשילוב הדור הצעיר ( שכבת 20-40).</li> <li>• יהיה קשה לישוב לשרוד מול הלחץ הדמוגרפי.</li> <li>• צריך להיערך ללחץ מהמגזר הערבי.</li> </ul>	גלעד
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יש צורך להיערך בדחיפות לפתרון הבעיה הדמוגרפית.</li> <li>• יש צורך להיערך לצורת התיישבות קהילתית.</li> <li>• הדגש צריך להיות על האדם.</li> </ul>	גבעת עוז
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יש לבצע פעולות מתקנות לפגיעה החברתית בקיבוץ.</li> <li>• יש למנוע הפיכת הקיבוץ לשכונה פרברית כמו יוקנעם ( נושא שוכרי הדירות ואי ההיכרות בין התושבים).</li> <li>• יש לחשוב על הנושא הדמוגרפי בראייה אזורית ולא מתוך ראייה הישרדותית.</li> <li>• יש למנוע הקמת ישובים חדשים.</li> <li>• יש לעבות את הישובים בגבולות הקיימים.</li> </ul>	רמת השופט

## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי - דילמות ונושאים שעלו במפגשי שיתוף הציבור

הנושא	הישוב בו עלה הנושא
<ul style="list-style-type: none"> <li>יש לחזק את היחסים שבין הישובים השונים.</li> <li>יש לזהות סטודנטים שרוצים להגיע לאזור ולתת מילגות.</li> <li>אם תהיה השכלה ירצו להישאר.</li> <li>צריך לטפח את קשרי הקהילה עם ילדי הקיבוצים.</li> </ul>	אליקים
<ul style="list-style-type: none"> <li>ככל שהישוב יגדל כן תגדל הסתירה לרעיון הביוספרי משום התעסוקות ההדדיות והמבנים הציבוריים שיגדלו וימנעו רצף ירוק.</li> <li>צריך להשקיע בתשתית שירותים מקומית מבלי לחייב את הילדים לנסוע לקיבוצים הסמוכים.</li> </ul>	מדריך עוז
<ul style="list-style-type: none"> <li>יש למצוא דרכים לחלוק ולשתף את התרבות האנושית המקומית עם הסביבה.</li> <li>יש להקים מוזיאון מייסדים.</li> <li>יש למצוא מקומות שהתושבים החדשים יוכלו לתרום.</li> </ul>	עין העמק
<ul style="list-style-type: none"> <li>האזור צריך להמשיך להיות מבוסס על ישובים קטנים ושטחים נרחבים.</li> <li>יש לבנות שכונות חדשות מבלי לפגוע בסביבה.</li> </ul>	עין השופט

## 4.1 פיתוח קהילתי ודמוגרפי - דילמות ונושאים שעלו במפגשי שיתוף הציבור

הנושא	הישוב בו עלה הנושא
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כיצד שומרים על המרקם והאופי הקיים של היישוב לצד לחצי הנדל"ן והפיתוח הקיימים (הרצון לפיק רווח נדל"ני מחלוקות המגרשים הגדולים).</li> <li>• יש לשמור במועצה על בניה התואמת למקום והמשתלבת בו (למשל בניה מדורגת לצורך שמירה על קו הרקיע)</li> <li>• יש ליזום בניה לשכנות בנים על מגרשים קטנים תוך שמירה על הצביון הקיים.</li> <li>• חשש מחיבור ליוקנעם עילית ורצון לשמור על הצביון המקומי.</li> <li>• בשל עלויות הקרקע הגבוהות המונעות הגירה וחזרה של אוכלוסייה צעירה ליישוב קיים חשש להזדקנות האוכלוסייה.</li> </ul>	<p>יוקנעם המושבה</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יצירת קריטריונים לאוכלוסייה העתידית – למי מייעדים את הבנייה הנוספת?</li> </ul>	<p>פורום חינוכי מורחב</p>