



מושב בני ציון

סיכום מפגש וסיום - 14/11/2018

תכנית מתאר כוללנית חוף השרון

מקום המפגש	מזכירות בני ציון
נציגי הישוב	יצחק באום- יו"ר האגודה החקלאית, אור, מוטי, רמי דויטש, יהודה הרמתי-מזכיר אגודה חקלאית, איציק גרוסמן, רינת- יו"ר ועד מוניציפאלי.

1. נתונים כלליים:

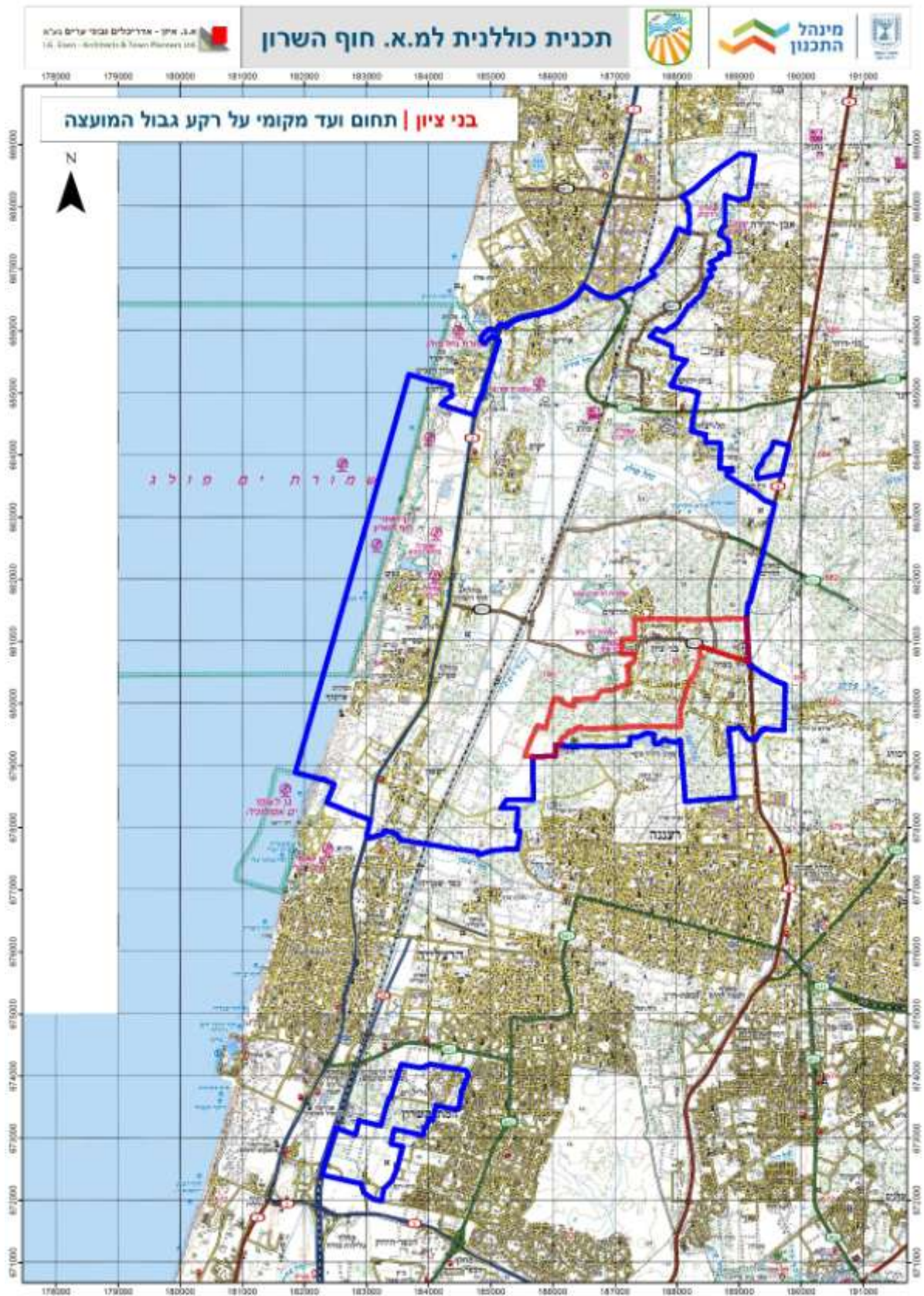
רקע כללי	• בני ציון הוא "כפר שיתופי חקלאי". • הישוב הוקם ב-1947, על ידי מסדר בני ציון בארצות הברית, שתרמו לאורך השנים לפיתוח המושב. • במושב יש כ-70 דונם שטחי ציבור, לא כולם מאוישים. • למושב יש תכנון איכותי ותחזוקה לאורך השנים של השדרות, ומבני ציבור.
מספר נחלות/ בתי אב	• במושב מתגוררים 1300 תושבים. • במושב נבנו 84 נחלות, (במקור תוכנן המושב ל-100 נחלות). • הנחלות הן בשטח של 15 דונם. • בכ-70% מהנחלות כיום מומש בית שני. • במושב קיימות 2 הרחבות: הראשונה הוקמה בשנות ה-70 והשנייה בשנות ה-90. הוקמו 115 יח"ד במרכז הישוב. ההרחבות תוכננו כך שהן ימלאו את השטחים שבין החלקות, ויחזקו את חלקו הפנימי של המושב. • כאשר הוקמה ההרחבה בוצע שדרוג תשתיות גם בחלקים הוותיקים של המושב.
פעילות חקלאית	• במושב קיימים 12 חקלאים פעילים. • בנוסף לכך, האגודה מחזיקה כ- 600-700 דונם מטעים של אפרסמון ואבוקדו. האגודה החקלאית מחזיקה גם קרקעות פרטיות מחוץ למשבצת במושעה. • האגודה גם מרכזת את הפעילות החקלאית ונותנת שירות לחקלאים כמו הנהלת חשבונות ותשלומים.
פל"ח	העלויות שדורש המנהל לתכליות המאושרות לפלח, הופך אותן



לבילתי כדאיות בעליל.

2. יוזמות וסוגיות בפיתוח במושב:

<u>פיתוח שטחי תעסוקה</u>: קיימים שטחי חקלאות צמודי דופן לכביש 4 שהם באזור קרה שלא מתאים לגידולים חקלאיים. כרעיון ראשוני מציעים לבחון הקצאת השטח במשותף עם בצרה בהיקף של כ- 120 דונם לתעסוקה (בסמוך לכביש 4).
<u>מימוש נחלות לא מאוישות</u>: המושב מעוניין לממש נחלות לא מאוישות אבל יש בעיה לממש בגלל לוח 2 בתמ"א 35- תוספת בית שלישי בנחלה לא משאירה יתרה נוספת. נדרשת גמישות של מסגרת יח"ד בתמ"א (תיקון לוח 2).
<u>שילוב שימושים מניבים במבני ציבור</u>: כיום לאגודה הכנסות מעטות נוספות מהשכרות, צרכנייה ותחנת דלק. המושב מעוניין להגדיל את הכנסות האגודה על ידי שילוב שימושים מניבים במבני האגודה ובשטחי הציבור. כך יתאפשר ניצול טוב יותר של שטחי ציבור ומבני ציבור שאינם בשימוש ותהיה תמיכה כלכלית בפעילות האגודה. נכון להיום, במושב פועלת מסעדה שאושרה כשימוש חורג בשטח ציבורי.
<u>מימוש יחידה שלישית בנחלה</u>: בשל ערך הקרקע הגבוה, צפויות עלויות גבוהות מאד למימוש יח"ד שלישית בנחלה, דבר שיקשה מאד על המימוש.
<u>פל"ח</u>: - משק בשטח של 17 דונם לא יכול להוות מקור פרנסה. יש פער גדול מאד בין ערך הקרקע ליכולת ההתפרנסות בפועל. נדרש מתן אפשרות להשלמת הפרנסה. - מימוש אפשרות לפל"ח כיום היא לא ישימה בגלל עלויות גבוהות מאד. - יש בעייתיות בהקמה של עסק אמיתי בסמיכות למגורים. - נדרש שדרוג תכנית הפל"ח בהתאמה לאופי המקום.
חסר פתרון מגורים לעובדים (זרים) בחקלאות.



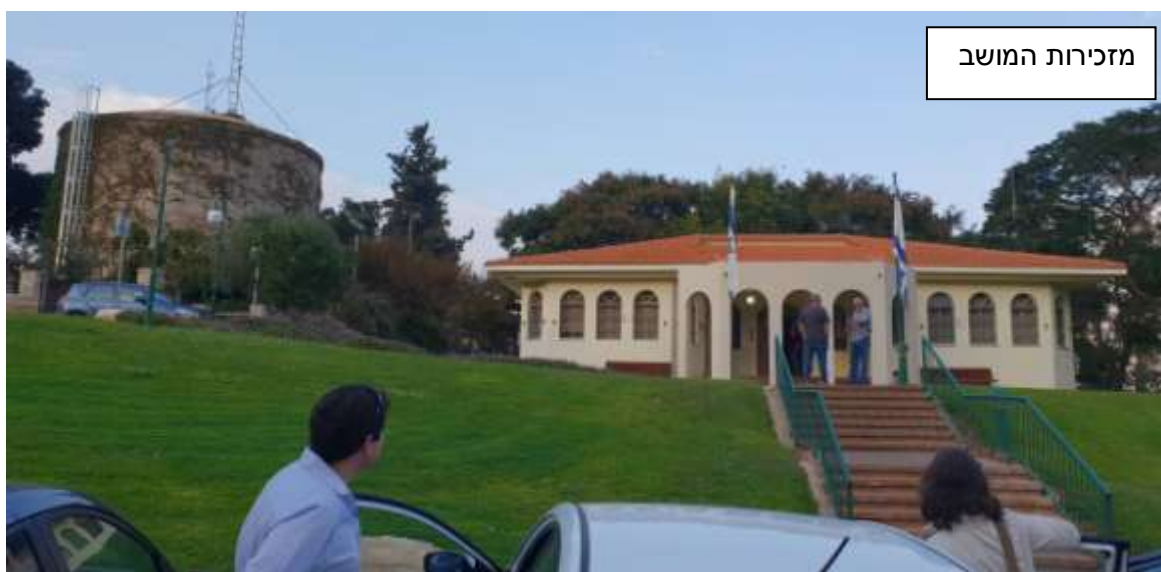




תמונות מהמושב:



מסעדה במרכז המושב



מזכירות המושב