



קיבוץ סמר אגודה שיתופית חקלאית ע.מ. 570023549

8 לאוגוסט 2021



קיבוץ סמר הרחבה

תכנית מס' 608-0202986

תב"ע סמר – נספח פרוגרמתי

בינוי ופיתוח

1. רקע:

קיבוץ סמר הוקם בשנת 1976 ע"י גרעין בני משקים מקיבוצי השומר הצעיר. הרעיון היה להקים קיבוץ קצת שונה ואחר. השונה והאחר הוא מראיית האדם, אישיות שלוקחת על עצמה אחריות על הקהילה, הפיתוח המשקי, החברתי והתרבותי, אך גם מודע לצרכים שונים ואחרים של כל פרט ופרט בנפרד. כך, עד היום אין תקנון למה צריך או מותר שיהיה בתוך ביתו של כל אחד ואחד, ואפשר לראות שכל אחד חי למשל עם ריהוט או ציוד שונה, ע"פ אופיו, תחביביו, רצונותיו וכו'... כך גם לגבי אופיו וחיצוניותו של ביתו הפרטי. אפשר לראות בסמר בניה בצורות שונות, חומרים שונים, וגודל שונה של בית, ולא ע"פ תקנון כלשהו, אלא בית הבנוי לפי צרכיו, אופיו ורצונו, של כל פרט, תוך התחשבות בשכניו, וכמובן ביכולת הכלכלית של הקיבוץ. בהתאם להחלטות של קהילת חברי קיבוץ סמר, הקיבוץ הוא קיבוץ שיתופי, ללא כוונות לשינוי אורחות החיים, שיוך דירות, קיבוץ מתחדש וכו'... לכן התכנית מוצעת כתכנית "מנחה" שתשמר את הקיים, אבל תיתן מרחב להתפתחות עתידית.

2. המטרה:

יצירת תב"ע חדשה התואמת את צרכי הקיבוץ ואופי חבריו. הסדרת האזורים המתאימים למגורי משפחות מתבגרות משפחות עם ילדים וצעירים לפני ואחרי צבא, התוויית שטחי הציבור לכל הצרכים, בנייה, שצ"פ, דרכים ושבילים וכו'... תוך יצירת מקסימום האפשרויות למיקום, אופי בנייה, חומרים ועוד בתחומי הישוב. כמו כן, הגדלת הקו הכחול להתפתחות משקית בתחומים שונים ומגוונים בהתאם להחלטות הקיבוץ, תיירות כפרית, תעסוקה, שרותי דרך מיזמי תיירות שונים, אנרגיה מתחדשת ועוד...

3. אוכלוסיה וקליטה:

ככלל קיבוץ סמר הוא קיבוץ קולט, המושך אליו צעירים ומשפחות בגלל אורח החיים המיוחד, יחד עם איכות החיים של האזור. המגבלות העיקריות להתפתחות וקליטה הם המחסור בדירור למשפחות ולצעירים, מגבלת מקום לילדי ביה"ס לאחר שעות הלימודים ובחופשים, תעסוקה ופרנסה. הגדלת התב"ע כמו גם מתן אופציות נוספות לתעסוקה ופרנסה בתכנון החדש, יכולים לתת בסיס מהותי להתפתחות הישוב.



מען למכתבים: ד.ג. חבל אילות מיקוד 88815 טל': 08 6356120 פקס' – 08 6356758

Mail:Kugler@ardomnet.co.il



קיבוץ סמר אגודה שיתופית חקלאית ע.מ. 570023549

דו"ח אוכלוסיה:

ילדים	101	חברים:
0-3 : 5	14	מועמדים:
3-6 : 12	4	שכירים:
6-13 : 26	5	תושבים:
13-18 : 25	29	זמניים
	15	חיילים:
	1	הורים:
	13	מתנדבים:
	11	שנת שירות
סה"כ ילדים: 68	סה"כ מבוגרים: 193	

סה"כ אוכלוסיה אוגוסט 2020: 261 נפש.

4. מגמות רעיוניות לתכנון (דוגמאות):

- חדרי טיפולים - בסמר הרבה מאד מטפלים בסוגים שונים של מקצועות, פסיכולוגיה, פיזיותרפיה, ריפוי בעיסוק, רפלקסולוגיה, דיקור סיני, הומאופטיה ועוד..
- פרוייקט ממ"ש - מרכז מוזיקה ושלווה.
- מבנה אומנויות – מרכז לאומנים מהקיבוץ ומבחוץ.
- הרחבה לבני משק שאינם חברי קיבוץ.
- תיירות כפרית.
- אטרקציות תיירותיות.
- מחקר ולימוד.
- אנרגיה מתחדשת.
- מסחר ושרותים לנוסעים בכביש 90.
- תעשייה קלה ומלאכה – מכשור ובקרה, פיתוח מערכות לחקלאות מתקדמת ועוד...
- מבני משק – חקלאות מים – דגים, אצות וכו'... חממות ובתי רשת לגידולים מיוחדים המתאימים לאופי הישוב והאקלים ועוד...

5. נתונים סביבתיים:

הישוב נמצא בתוך אי של שמורת טבע! יש להסדיר, עפ"י מכתב מרט"ג, הוצאת הישוב מתחום "שמורת יטבתה", מכביש הערבה ועד "להר סמר", כולל הגדלה משמעותית של הקו הכחול על מנת לאפשר את התפתחות הישוב מהפן החברתי/קהילתי, ומהפן הכלכלי. התב"ע הקיימת היום מתחילת הקיבוץ, גודלה 362 דונם בלבד, ואינה מאפשרת התפתחות ל 30 השנה הבאות. קו הרכבת המתוכנן עובר רחוק וממזרח לישוב, לא מתוכננת הפרעה בישוב, למעט בשטחים החקלאיים. שדה התעופה המתוכנן מול תמנע, יהיה מטרד רעש לא פשוט בגלל גובה, תדירות וגודל המטוסים שיעברו מעל הישוב. יש לקחת נתון זה בהכנת התב"ע החדשה, עם הסתכלות לאופי המדברי והשקט של האזור.

מען למכתבים: ד.ג. חבל אילות מיקוד 88815 טל': 08 6356120 פקס' – 08 6356758

Mail:Kugler@ardomnet.co.il



קיבוץ סמר אגודה שיתופית חקלאית ע.מ. 570023549

6. תשתיות:

- **ביוב** – יש להתאים את המערכת הקיימת וזאת שתבנה בעתיד לדרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכ"ס.
- **מים** – יש לתכנן ולבצע מערכת מים על פי תכנית האב של רשות המים לאספקת מים לערבה הדרומית.
- **כבישים ומדרכות** – איכות הכבישים והמדרכות בקיבוץ קטסטרופלית, בגלל ביצוע לקוי ותזוזת הקרקע. התכנית תאפשר חידוש ושדרוג.

פירוט:

מגורים

- בהתאם לתמ"א 35 – לוח 2, הקיבוץ יכול לגדול ל 500 יח' דיור. בגלל מיגבלות פיזיות – שמורת טבע, וכן בגלל רצונו של הקיבוץ לשמור על אופיו החברתי, הגידול המוצע בתכנית הוא תוספת של 220 יח' לקיים, דהיינו סה"כ מוצע 370 יח' דיור. גודל היחידות המשפחתיות לא יעלה על 220 מ"ר, ומספר היחידות יהיה 2 יח' לדונם. כמו כן יוקצו זכויות בניה למגורי צעירים עד גודל מבנה של 55 מ"ר, שיבוצעו במבנים קיימים ואינם מחושבים בספירה על פי הוראות התמ"א.

מבני ציבור

- מבני הציבור הקיימים והמתוכננים, כגון, משרדים, חדר אוכל, מבני חינוך, ספורט, ספריה וארכיון, שרותי כביסה, אספקה, וכו', וישמשו את חברי ותושבי הקיבוץ.

תיירות ואטרקציות תיירותיות

- לאור רצונו של הקיבוץ להרחיב את האופציות הכלכליות שלו, ורצונו של חברים בקיבוץ לעסוק גם בתחום זה, מתוכננים תאי שטח לנושאי התיירות השונים שלא היו בתב"ע הישנה. הלנה של עד 100 יח' כפריות – צימרים, כולל כל השרותים הנדרשים לנושא – הסעדה, חדרי ספח לכנסים והרצאות וכו'. והכל במגבלות הגודל המתוכננות בהתאם. כמו כן מתוכנן שטח לאטרקציות תיירותיות שונות, אופניים, אירוח מדברי ועוד.

מבני משק

- שטח מבני המשק אמור לגדול בצורה משמעותית בגין האופציות הכלכליות, קיימות ומתוכננות, לשימוש בשטח ובשמש, (הקיימת רוב ימות השנה), כמיקשה אחת, דבר המייצר אמצעי ייצור לאנרגיה מתחדשת, אצות, חקלאות מים וכו', כמו גם הגדלת אמצעי ייצור קיימים - רפת חלב, מתן עדיפות של המדינה ליתרון לגודל. כמו גם התייעלות, שמשמעותה רוחת הפרה/העז/הכבש/ הלול ע"י הגדלת שטחי המחיה, והגדלת שטח הצל, דברים שמשפרים מאד את כלכליות ענפים אלו. בנוסף, בגין תוואי הרכבת המתוכנן לאילת, העובר על בית האריזה לתמרים אורגניים, וכולל שטחי אחסנה גדולים, מבני שרות, חממת ייבוש לתמרים ועוד, נדרש להעבירם לשטח הקיבוץ המיועד לנושא, והוא מבני משק. תכנית המתאר לשטחים חקלאיים, אינה מאפשרת בניה שכזו בשטחים החקלאיים.

מען למכתבים: ד.ג. חבל אילות מיקוד 88815 טל':08 6356120 פקס' – 08 6356758

mail:Kugler@ardomnet.co.il





קיבוץ סמר אגודה שיתופית חקלאית ע.מ. 570023549



תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור

בתא שטח זה – 500, מתוכנן להקים, הכל במידה ותהיה התכנות כלכלית, יימצא המימון הדרוש וכו', מבנה לאומנויות - סדנאות וסטודיו לציור, קרמיקה, עבודות יד שונות ועוד. כמו גם לובי שבו יהיה אפשר להציג את עבודות האמנים השונים שיעבדו במתחם. חדרי טיפולים – לרפואה משלימה, פיזיותרפיה, ריפוי בעיסוק, רפלקסולוגיה ועוד, תחומים אלו כבר קיימים היום בישוב, ונמצאים במקומות שברובם אינם מתאימים! בנוסף מתכננים בתא שטח זה, הצמוד לשטח ההלנה התיירותית, מרכז מוזיקה ושלוש – ממ"ש, עמותה שכבר הוקמה לאחרונה, ומטרתה לימוד מוזיקת עולם ואחרת, ע"י הבאת תלמידים מכל העולם בדגש על המדינות השכנות לנו, ולשלבם בחיי הקהילה בעבודה ובחברה. מוזיקה היא שפה עולמית והמטרה לחבר ולגשר דרכה ואיתה בין תרבויות שונות. מתחם זה מצריך כיתות לימוד, אולפן הקלטה, חדרי חזרות, מתחם מקורה להופעות קטנות, וכן אמפי' פתוח למופעים גדולים יותר. קיימת פרוגרמה רעיונית לנושא. נושאים אלו ונוספים מסוג זה, אינם משנים את אופיו של החקלאי כפרי של הישוב, אינם מתחרים ו/או פוגעים לא בעיסוקם ולא בהיקפם המוצע במרקם עירוני קרוב – אילת, ולהבנתנו יכולים להשלים ולהוסיף לפיתוח האזור כולו. עוד יצויין שלמרות שדה התעופה החדש באזור, שלטענת רבים וטובים יגרום לשינוי מהותי בתיירות לאזור, אין בכוונתנו להקים ולבנות פרויקטים גדולים, כמו מבני משרדים, כנסים, הלנה וכיוצ"ב, וגם הוראות התב"ע אינם מאפשרות זאת.



תעשייה קלה ומלאכה

תא שטח - 1400 יחליף את תא השטח הקיים בתב"ע הנוכחית, בגודל של 20 דונם המיועד לתעשייה. הפרוגרמה החדשה תאפשר תעשייה עתירת ידע, חלקה קיים בשטח היום – "קריסטל ויז'ן", ייצור ואגירת אנרגיה מתחדשת, מבנים רב-תכליתיים ומתקנים כגון: מפעלי תעשייה קלה שאינה מזהמת, מיצוי מערכות ביולוגיות ימיות ואחרות, מלאכה, מחסנים ומחסני אספקה, שיווק והפצה, משרדים, חנויות, שטחי מכירה ומסחר, לרבות שטחים נלווים ומבני שירות, סככות לרכב ולציוד, מקלטים וכיוצ"ב.

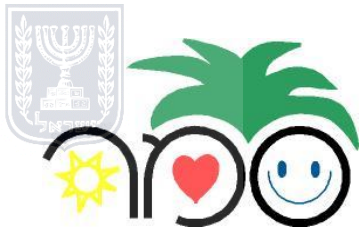
אסורה תעשייה כבדה ומזהמת.

תא שטח זה יאפשר שילוב תכנוני עם פרויקטים קיימים, וכאלה שיקומו בעתיד בשטח הצמוד – מבני משק, ומתן פתרונות תכנוניים, ניהוליים וכלכליים טובים יותר ונכונים יותר לאותו פרויקט. תא שטח זה אמור לאפשר פיתוח תעסוקתי וכלכלי נוסף, ולעזור בחיזוקו של קיבוץ סמר.



מען למכתבים: ד.ג. חבל אילות מיקוד 88815 טל': 08 6356120 פקס' – 08 6356758

Mail:Kugler@ardomnet.co.il



קיבוץ סמר אגודה שיתופית חקלאית ע.מ. 570023549

סיכום:

קיבוץ סמר חוגג בימים אלו 42 שנים. התב"ע הקיימת שהוכנה ע"י הסוכנות היהודית יחד עם התנועה המיישבת הקיבוץ הארצי, ואושרה בשנת 1982, אינה מתאימה היום לצרכים ואופי הישוב. התכנית המוצעת תואמת להבנתנו את מסמך ההנחיות לתכנון הקיבוץ מדצמבר 2006. הקיבוץ נמצא בתהליך יחד עם "המרכז לרישום משבצות חקלאיות" לרישום וחכירה לדורות. ולקיבוץ חוזה דו צדדי מול ממ"י (רמ"י), ל 5 שנים שהסתיים באוגוסט 2016. תחום התכנית המוצעת להלן, אושר ע"י הנהלת רט"ג, וכן המשרד להגנת הסביבה והחברה להגנת הטבע, מכיוון שכאמור, הרחבת הישוב מחייבת גריעה של שמורת טבע!

הכנת תב"ע חדשה לקיבוץ סמר תסדיר לדורות הבאים את כל נושא הקרקעות והבניה בישוב, ותתן מענה ראוי להתפתחות הישוב, חברתית וכלכלית כאחד.



בברכה
אהוד קוגלר
קיבוץ סמר



- אדריכל התכנית – רון רוזן - משרד רוזן ליננברג אדריכלים.
- יועץ נופי סביבתי – "יוזמות – למען הסביבה והקהילה בע"מ".
- מודד. – הלפרין פלוס.
- יועץ למים וביו - רוני שובל, אגת הנדסה.
- יועץ תנועה וכבישים – מוטי פריד, תהן הנדסה.
- יועץ לתשתיות וניקוז – נמרוד חלמיש, אפיק הנדסה.
- יועץ סייסמולוגי – רם בן דוד, רב"ד גאולוגיה.



מען למכתבים: ד.ג. חבל אילות מיקוד 88815 טל': 08 6356120 פקס' – 08 6356758

Mail:Kugler@ardomnet.co.il