



27.3.22

סעד - 1991 - 070

**תוכנית מתאר קיבוץ סעד 651-0233080 –  
הצדקה פרוגרמטית לשילוב שטחי מסחר מקומי בתוכנית המתאר**

1. תוכנית המתאר לקיבוץ סעד יוצרת מסגרת תכנונית לשוב כפרי שיתופי הכולל

500 בתי אב ואוכלוסיית קבע רבה נוספת (מגורים זמניים וכד') בהיקף

של 2,000-2,500 נפש בשוב.

**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2. מחזורי קיבוץ סעד ישוב פריפריאלי המעודד תעסוקה מקומית וצמצום יוממות של חלק

מחזורים, הן בעיסוק בענפי המשק החקלאי המפותחים, בתעשיה, שרותים

את (עידן הקורונה והשינוי באופי התעסוקות) בפיתוח יזמויות

רי וחברות הקיבוץ בסמוך לבית.

המציאות הבטחונית היחודית בה מצוי הישוב המחייב תגבור

קה וחוסן כלכלי.

לאשר את התוכנית

30/01/2024

3. תוכנית המתאר מציעה פיתוח שטחי מסחר לשתי מטרות נפרדות:

3.1 שטח למסחר תיירותי בצומת הכניסה מול קיבוץ בארי כמיזם כלכלי

תיירותי המאפשר לחברי הקיבוץ להיות שותפים לפיתוח שרותים תומכי תיירות.

3.2 מסחר מקומי פנים קיבוצי במבנים קיימים לשימוש תושבי הישוב.

4. שטח למסחר בצומת הכניסה לקיבוץ במימשק עם אזור התיירות ופעילות

התיירות של קיבוץ בארי מאפשר השימושים הבאים:

אזור להקמת חנויות לממכר תוצרת חקלאית ושרותי דרך, מידע למטיילים

ושרותים, בית קפה בשטח מירבי עיקרי של 120 מ"ר, מסעדה / מזנון בשטח

מירבי עיקרי של כ- 150 מ"ר, סדנאות קטנות לאמנים מקומיים בשטח מירבי

עיקרי של 250 מ"ר, מבנה שרותים, מרחב מוגן ומחסנים בשטח מירבי כשטח

שירות של 150 מ"ר, משרדים לצרכי האתר, בשטח מירבי עיקרי של כ- 30 מ"ר,

מרכז מידע בשטח עיקרי מירבי של כ- 46 מ"ר, מכירת תוצרת חקלאית בשטח

מירבי עיקרי של כ- 220 מ"ר, שבילים להולכי רגל, רוכבי אופניים, תשתיות,

כביש גישה, חנויות מוסדרות לרכבים ולאופניים, מצללות וגינון.





## 5. שטחי המסחר במרכז הישוב:

5.1 הוראות התוכנית מאפשרות שימוש בשימושי מסחר מקומיים בהיקף מירבי של 1,000 מ"ר ביעוד "מבנים ומוסדות ציבורים ומשרדים" וביעוד מבנים ומוסדות ציבור.

היקף שטחי בניה צנועים אלו מאפשרים הפעלת מרכז מקומי קטן בשטח כ- 500 מ"ר, סדנאות יוצרים מקומיים הכוללים מכירת תוצרי העבודה בהיקף כולל של כ- 300 מ"ר (4-5 עסקים), בית קפה מקומי, חנות הלבשה (יד שניה וכד').



5.2 שימושי המסחר בהיקפים המוגבלים מתוכננים במבנים קיימים, מבנים משמעותיים במרכז הישוב ובאזור בית הספר הישן כחלק מ"הפחת רוח חיים" חדשה וקביעת סל שימושי עדכני למבנים הקיימים (כדוגמת מבנה חדר האוכל), ישולבו בהם מבני המסחר במקביל לגידול האוכלוסיה בישוב והגברת הביקושים.



5.3 שימושי המסחר הקבועים בתוכנית בעיקרם לשימוש תושבי הישוב, אורחים, מבקרים ומועסקים מחוץ לישוב בענפי השרותים, חקלאות ותעשייה. השימושים והיקפם, אין בהם כדי לשנות את אופיו הכפרי/חקלאי של הישוב ואין בה "הקפים המאפיינים אזורי תעסוקה עירוניים...." הכל בהתאם למסמך הנחיות לתכנון הקיבוץ - דצמבר 2006. את שימושי המסחר המוצעים בתוכנית ניתן להגדיר כ"שימוש נלווה" לצרכי קהילת הישוב.



6. לסיכום, תוכנית מתאר סעד מאפשרת פיתוח שני מיזמים מסחריים – אחד המיועד לפעילות תיירותית עסקית של הישוב במרחב התיירותי האזורי (הוראות התוכנית כפי שפורטו בסעיף 4 מכוונות לכך). מתחם שני מפוצל לשלושה אזורים פנימיים בקיבוץ אשר מעצם הימצאותם במבנים קיימים בלב המרקם הקיבוצי מיועד לשרות ושימוש חברי ותושבי קיבוץ סעד.

בברכה,

אדריכל ערן מבל

רצ"ב: תרשים

