

השפעות הותמ"ל על דמות הארץ

תקציר מנהלים של דו"ח ביניים – מחקר על השלכות פעילות הותמ"ל על החקלאות, ישובים כפריים ושטחים פתוחים

צוות המחקר:

ערן פייטלסון, נעם לוין, צביקה מינץ, שאול צבן, ענת הורוביץ-הראל
עוזר מחקר: גיא סטנקמפ

רקע: ישראל מצויה כיום בבולמוס תכנוני למגורים, מתוך תפיסה שהגדלת היצע התכניות למגורים יביא להורדת מחירי הדיור. בולמוס זה נדחף על ידי התכנית האסטרטגית לדיור והסכמי הגג שנחתמים בין האוצר לרשויות מקומיות. כלי מרכזי בקידום תכניות הבינוי היא הותמ"ל, (הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור). וועדה זו, בה יש לממשלה רוב מובנה, (12 מתוך 17 חברים בפועל), עוקפת את הועדות המקומיות והמחוזיות, וקיבלה את כל סמכויות המועצה הארצית לקידום תכניות מועדפות לדיור, שגוברות על כל תכנית אחרת למעט תמ"א 35.

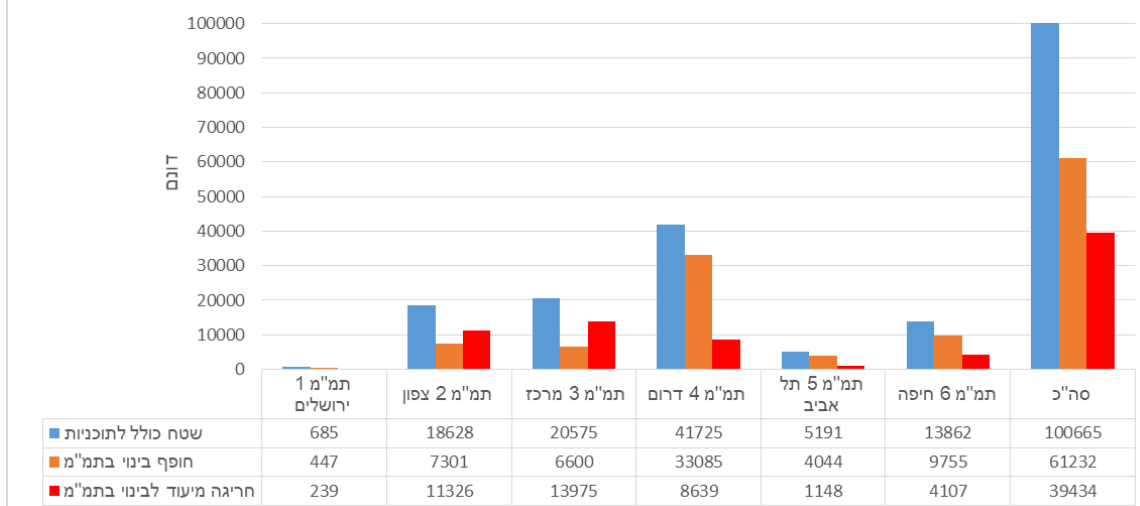
מטרת עבודת מחקר זו היא לבחון את השלכות פעולת הותמ"ל, בדגש על השפעתה על החקלאות, הישובים הכפריים והשטחים הפתוחים. יחד עם זאת, לאור מרכזיות התכנית האסטרטגית לדיור כגורם המניע להעברת תכניות לותמ"ל ולהרחבת השטח הבנוי, עבודה זו כוללת גם בחינה ביקורתית של תכנית אסטרטגית זו.

דו"ח הביניים מסכם את השלב הראשון של העבודה, שכלל שני רכיבים. האחד, בחינת ההשלכות של התכניות שהועברו לותמ"ל עד סוף 2017 על החקלאות, הישובים החקלאיים, והשטחים הפתוחים. השני, בחינה ביקורתית של התכנית האסטרטגית לדיור, הנותנת לגיטימציה לבולמוס התכנוני המובל ע"י הותמ"ל.

לצורך הרכיב הראשון מופו ונותחו, באמצעות ממ"ג, כל השטחים שלגביהם הוגשו תכניות לותמ"ל עד סוף 2017. על בסיס ניתוח זה הוערך הנזק לחקלאות ולשטחים פתוחים, וזוהו המשבצות החקלאיות שיפגעו קשות ובפועל לא יוכלו להמשיך ולתפקד במשבצות חקלאיות פרודוקטיביות.

עד ל-31.12.2017 הועברו לדיון בותמ"ל 77 תכניות המשתרעות על גבי 100,660 דונם. כ-39% משטחים אלו הם שטחים שחורגים מהשטח שתוכנן לבינוי במסגרת תכניות המתאר המחוזיות (העמודות האדומות בתרשים 1). **בעייתית במיוחד החריגה במחוז המרכז, שם היקף השטח שבחריגה מהתמ"מ (כמעט 14 אלף דונם) כפול מהשטח התואם את התמ"מ (6600 דונם).** גם במחוז הצפון, הרגיש במיוחד מבחינה סביבתית, היקף החריגות עולה במובהק על השטח של התכניות תואמות התמ"מ.

תרשים 1: שטחי תוכניות שהעברו לותמ"ל - חפיפות וחריגות מיעוד לבינוי בתוכניות המתאר המחוזיות



בחינה של התכניות על פי השלב בו הן נמצאות (תרשים 2) מראה שבעוד שבראשית הדרך התכניות שהועברו לותמ"ל תאמו תמ"מים, ורק הוסטו ממסלול הוועדות המחוזיות, היקף החריגות בתכניות הנמצאות כיום בשלבים ראשוניים נרחב יותר. לאור זאת ניתן לצפות שהיקף החריגות מהתמ"מים בהמשך הדרך ילך ויגבר.

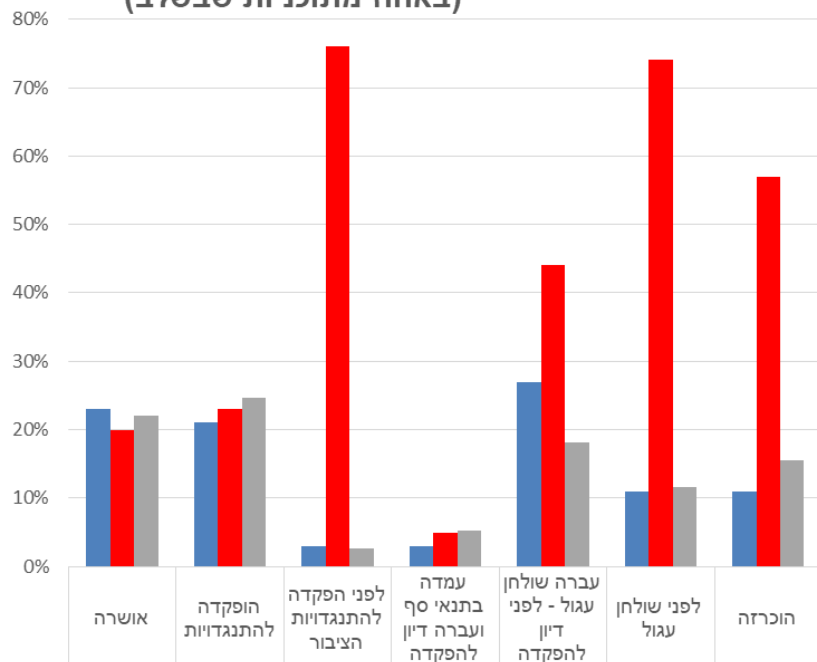
במחוז מרכז עולה כי שיעור שטחי התכניות הותמ"ליות החורגות מהתמ"מ גבוה משמעותית מהמחוזות האחרים. במחוז מרכז היקפי הקרקע החקלאית מצטמצמים במהירות ויש לשקול היטב ובזהירות חריגות משטחים המיועדים לפיתוח במסגרת התמ"מ.

מרבית הבניה המתוכננת במסגרת הותמ"ל (מעל 52 אלף דונם) תיעשה על קרקע חקלאית וכמעט 60% מהחריגות מהתמ"מים הן על חשבון שטחים חקלאיים בפועל (גידולי שדה ומטעים). אולם היקף הפגיעה בחקלאות נרחב מאשר השטח שיבנה, שכן הבניה תפגע ביכולת לעבד שטחים בקרבתה. על בסיס חקרי אירוע עלה כי על כל דונם שנפגע באופן ישיר, ניתן להעריך עד לתוספת חצי דונם שטחי מעטפת שיפגעו גם הם - ובהערכה כ-78 אלף דונם שייפגעו בפועל (כתוצאה מהפקעת שטח נטו של 52 אלף דונם). על כן, אנו מעריכים שתכניות הותמ"ל שקודמו עד סוף 2017 תקטנה את השטח החקלאי המעובד בישראל בכ-3%.

משמעות פגיעה זו, מבחינת הערך הנוכחי של תוצר השטחים שיפגעו, הוא אבדן של כ-11 מיליארד ₪ על פני 25 שנים, בחשבון גס. לכך יש להוסיף פיצויים בכ-4 מיליארד ₪. נזקים אלו לא כוללים את אבדן ההשקעות בתשתית חקלאית והכשרת קרקע או את הפגיעה במשק החי. אי לכך היקף הנזקים בפועל כתוצאה מתכניות הותמ"ל יעלה משמעותית על הערכים שכומתו כאן.

לאור הצפי העולה מתרשים 2 בדבר הגדלת היקף החריגות משטח התמ"מים על פני זמן, ניתן לצפות שהיקף הפגיעות בשטחים הפתוחים, בחקלאות ובישובים הכפריים צפוי להחמיר ככל שמשך פעולת הותמ"ל במתכונתה המקורית יוארך.

**תרשים 2: שלביות תוכניות וחריגה מיעוד לבינוי בתמ"מ
(באחוז מתוכניות שבשלב)**



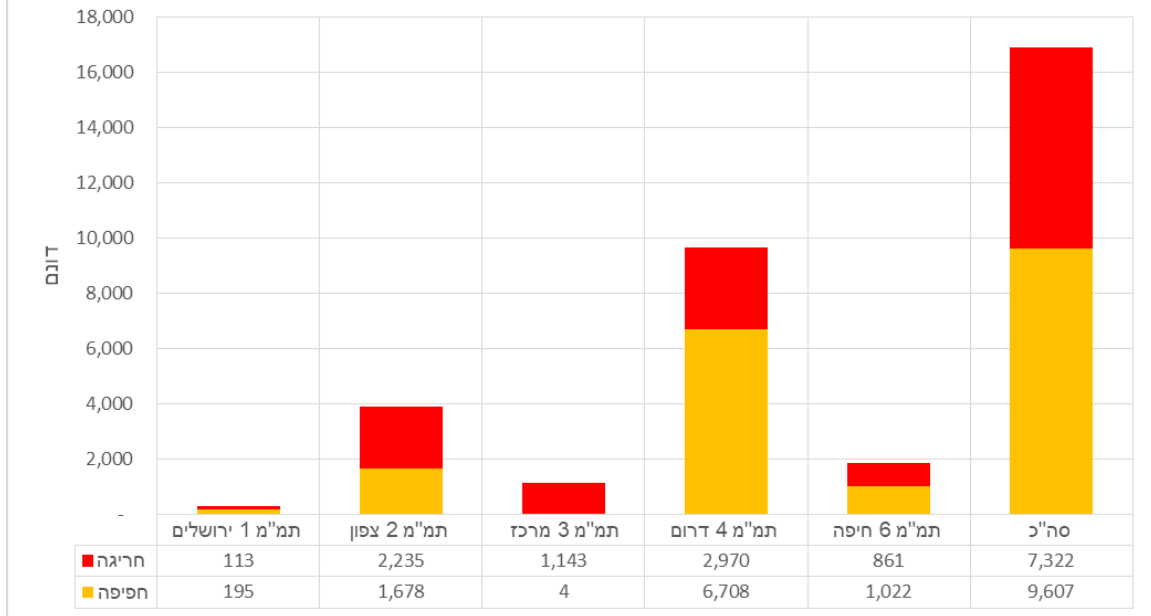
| | | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|
| ■ אחוז שטח שלב מסך כל שטח תוכניות הותמ"ל | 23% | 21% | 3% | 3% | 27% | 11% | 11% |
| ■ אחוז חריגה בשלב מיעוד לבינוי בתמ"מ | 20% | 23% | 76% | 5% | 44% | 74% | 57% |
| ■ אחוז תוכניות בשלב מסך התוכניות | 22% | 25% | 3% | 5% | 18% | 12% | 16% |

ניתוח הפגיעה בחתך של משבצות חקלאיות מעלה **שלושים ואחת משבצות של ישובים ומוסדות יפגעו קשות, מתוכן עשר משבצות יפסיקו לתפקד כחקלאיות**, ובכללן משבצת של ישובי דרום הר חברון ומשבצת שהוקצתה למפוני גוש קטיף באמציה. כמו כן, ישנה הפגיעה בשתי חוות ניסוי וייצור חומרי ריבוי (חוות ניסיונות עכו, ויזרעם), שכן אלו מהוות תשתית לכלל החקלאות, והפגיעה בארבעה בתי ספר חקלאיים – פגיעה שיש לה משמעות ערכית-חינוכית (ראו פירוט בטבלה שבנספח).

ניתן להניח שהישובים אשר יש פגיעה משמעותית בהיקף הקרקע החקלאית שלהן יפסיקו לתפקד כישובים חקלאיים עקב שינוי ייעוד המשבצות שלהם, והמצויים בקרבת ריכוזים עירוניים, יסופחו במהלך השנים לערים. בכך יואץ תהליך ההתפשטות העירונית על חשבון המרחב הכפרי ותפקוד המועצות האזוריות.

בעוד שמספר התוכניות הותמ"ליות שפוגעות בשטחים פתוחים איכותיים קטן, תכניות רבות מסכנות את רציפות השטחים הפתוחים. כפי שניתן לראות בתרשים 10 החריגות מהתמ"מ אחריות לכמעט מחצית מהפגיעות במסדרונות האקולוגיים. בייחוד בעייתיות בהקשר זה התכניות במחוז מרכז, שם המסדרונות האקולוגיים דקים ופגיעים במיוחד. על כן **לחריגות מתמ"מ 21/3 יש השלכה רחבה על המערכות הטבעיות, מעבר למספר הדונמים שמופשרים לבינוי או התכונות של פיסת השטח שמתוכננת בותמ"ל**.

**תרשים 10: בניה על מסדרונות אקולוגיים
(כפי שהם מתוארים במיפוי רט"ג)**



מסמכי התכנית האסטרטגית לדיור תוקפים את תמ"א 35 ומתעלמים מהתיקון לתמ"א 35 (תמ"א 35/1) שאושר רק לאחרונה, הן בפרוגרמה והן בפיזור הגיאוגרפי. מאחר שתמ"א 35, כמו גם תכניות המתאר המחוזיות, מבוססות על עבודת צוות נרחב הכולל את כל היבטי התכנון, הן מבטיחות איזון בין מגורים, תעסוקה ותשתיות. ההתעלמות מתמ"א 35/1 בתכנית האסטרטגית לדיור, שלא עברה בקרה ציבורית ושאינה ראויה כוללנית, וקידום תכניות בותמ"ל בחריגה מתכניות המתאר המחוזיות בכדי לממש את התכנית האסטרטגית לדיור מביאים לכך שאיזונים אלו מתערערים, וההישגים של התכניות הללו נשחקים.

התמונה העולה מדו"ח ביניים זה היא שגם בשלב הראשון של פעולת הותמ"ל נגרמו נזקים נרחבים למרקם הכפרי, לישובים ספציפיים בו, לחקלאות הישראלית ולרצף השטחים הפתוחים. נזקים אלו צפויים להחמיר ככל שהותמ"ל ימשיך לקדם תכניות החורגות מהתמ"מים. יתר על כן, התכניות הותמ"ליות מייצרות עודפים תכנוניים, שאינם דרושים, ושאת מחירם ישלמו תושבי ישראל לא רק בדור הנוכחי אלא גם בדורות הבאים.

בחינת התכנית האסטרטגית לדיור מעלה שהיא מביאה לתכנון עודף בהיקפים נרחבים. יעד התכנון גדול פי 1.7 מצרכי הדיור שזוהו, וזאת בהתעלם מהשוק הפרטי, מהמלאי הקיים, מהעתודות בסקטור הכפרי ומבינוי ביוזמה מקומית. קרי, העודף התכנוני גדול משמעותית מהפער הגדול ממילא בין יעדי התכנון לבין צרכי הדיור (שגם דרך חישובם נתונה לביקורת). **ליצירת המלאי התכנוני העודף יש מחיר גבוה, שכן הוא יגרום לכך שביום שיגיע פרקן ליישום של התכניות שמתוכננות כעת הן תהיינה מיושנות, ולא תואמות לדרישות השוק באותה עת.** מעבר לכך, **תכניות אלו, ובעיקר אלו הממוקמות בשולי הערים, לא מתואמות עם תשתיות ותעסוקה ויגרמו להעמקת הפערים בין מרכז לפריפריה.** למעשה מדובר בחזרה לטעויות התכנוניות שנעשו בשנות החמישים והשישים, עת תוכננו מגורים בפריפריה ללא גיבוי תעסוקתי ותשתיתי מספקים, ובנסיגה ביחס לתכניות הכוללניות האינטגרטיביות שקודמו בשנות התשעים

ובראשית המאה הנוכחית. על כן להקדמת התכנון באמצעות הותמ"ל יש השלכות חברתיות וכלכליות נרחבות – הוא יגרום לצמצום מרחב הבחירה של הדורות הבאים, לפריסה לא מיטבית ביחס לתשתיות, להזנחת מרכזי הערים, להעמקת פערים בין מרכז לפריפריה ולכך שבעתיד יבנו שכונות שלא יתאימו לתפוסות ולטכנולוגיות שיהיו זמינות באותה עת.

אוגוסט 2018

ראו בעמוד הבא מתוך טבלה 4.4 עמ' 34 – דוח ביניים, השפעות הותמ"ל על דמות הארץ-
ע"י ערן פייטלסון, נעם לוין, צביקה מינץ, שאול צבן, ענת הורוביץ-הראל, גיא סטינקמפ- יוני
2018ⁱ

טבלה מס' 1 - ישובים ומוסדות שאופיים החקלאי יפגע באופן חמור

| <u>השפעה</u> | <u>השימוש בקרקע</u> | <u>שטחי משבצת חקלאית נותרת לישוב</u> (בדונם) ** | <u>שטח בתחום תמ"ל</u> (בדונם) | <u>מס' תמ"ל ושם התכנית</u> | <u>שטח משבצת</u> (בדונם) לא שטחים מבונים* | <u>ישוב/ מוסד</u> | |
|--|-------------------------|--|---|---|---|---|---|
| <u>בתי ספר חקלאיים</u> | | | | | | | |
| פגיעה בבתי הספר החקלאיים היא פגיעה בכבשת הרש. מדובר במוסדות העוסקים במלאכת קודש של חינוך ילדים במצוקות שונות. ענפי החקלאות משמשים ככלי להעצמה של אותם תלמידים. הפגיעה היא הרבה מעבר לכל ביטוי כספי | מגוון | 34 | 269 | סירקין מתחם א | 216 | בית ספר ויצו גן ונוף, פתח תקוה (בי"ס לגננות ושתלנות) | 1 |
| הפגיעה היא בכל הקרקע החקלאית המעובדת. המקום הוקם ב-1927. משמש כיום כפר נוער המשלב תלמידים בני האזור עם בני נוער שעלו בגפם לישראל, ממקומות שונים. צריך שיקול דעת מערכתי בטרם פוגעים במוסדות אלה | מגוון | 436 | 722 | תמ"ל/1056 עפולה – בי"ס חקלאי ניר העמק | 1,197 | בית ספר חקלאי ויצו ניר העמק, עפולה (חוות לימוד עפולה) | 2 |
| צריך שיקול דעת מערכתי בטרם פוגעים במוסדות אלה. בתי הספר פגיעים יחסית, כי הגורם האחראי עליהם - משרד החינוך, אינו אמון על מאבקים בתחום משאבי הקרקע והמים שמשמשים אותם | מגוון | 161 | 89 | תמ"ל/1037 באר יעקב-מתחם י"ב | 270 | בי"ס יוהנה ז'בוטינסקי | 3 |
| פגיעה דומה לבתי הספר האחרים | מגוון | 615 | 9 | תמ"ל/1069 פורידיס-שכונה מערבית | 638 | כפר הנוער מאיר שפיה | 4 |
| פגיעה דומה לבתי הספר האחרים ופגיעה ערכית בכפר נוער חקלאי | | 770 | 127 | תמ"ל/1079 בני עייש | 936 | בית ספר חקלאי כנות | 5 |
| <u>חוות ניסוי ויצור חומרי ריבוי</u> | | | | | | | |
| השפעה על חקלאות גליל מערבי. קיימים ניסיונות לקדם קרקע חלופית. | ניסויים ישומיים | 0 | 537 | תמ"ל/1042 שערי עכו | 538 | חוות ניסיונות עכו | 1 |
| מדובר בחווה העוסקת ביצור חומרי ריבוי לענפי המטעים. ניתן להמשיך לקיימה - אך הפגיעה הכלכלית חורגת מחקלאות צומח רגילה, ויכולה להיות מערכתית - תלוי במיקום במדויק בחווה. | יצור חומרי ריבוי למטעים | 5,266 | 1374 + 9 + 1122 = 2505 | תמ"ל/1040 נתיבות - פארק בווה (רמות יורם מת' 13-14) תמ"ל/1050 נתיבות - נווה שרון תמ"ל/1051 נתיבות-מעלות הנחל | 7,833 | יזרעם | 2 |

ישובים בהם פגיעה משמעותית מאד באופי החקלאי

| <u>השפעה</u> | <u>השימוש בקרקע</u> | <u>שטח משבצת חקלאית נותרת לישוב</u> (בדונם) ** | <u>שטח בתחום תמ"ל</u> (בדונם) | <u>מס' תמ"ל ושם התכנית</u> | <u>שטח משבצת</u> (בדונם) מצב קיים ללא שטחים מבונים* | <u>ישוב/ מוסד</u> | |
|---|---------------------|---|---------------------------------------|--|--|------------------------|---|
| הפגיעה בישובים משמעותית. עם זאת מדובר בקרקע במעמד זמני ושיש ליישובי דרום הר חברון. | גד"ש | 331 | 2,881 | תמ"ל/1034 אופקים חדשים | 3,216 | גדש הר חברון | 1 |
| הפגיעה משמעותית אם כי "אמציה מוחזק" זו קרקע במעמד זמני. היישוב הינו כרמי קטיפי ומנסים כיום לאתר לו שטחים חקלאיים | ענפי הצומח | 235 | 637 | תמ"ל/1011 קריית גת מערב | 917 | אמציה מוחזק/כרמי קטיפי | 2 |
| למקום אופי מיוחד המשלב חקלאות בתוך מרקם עירוני אינטנסיבי. אמנם מספר החקלאים הפעילים הינו קטן, אך יש איום גדול על האופי החקלאי, והתמ"ל יכול להיות המסמר האחרון. לאחריו ישארו רק משתלות עירוניות. | ענפי הצומח ומשתלות | 166 | 1 + 527 + 303 = 831 | תמ"ל/1001 תל השומר מרכז תמ"ל/1023 רמת גן- תל השומר דרום תמ"ל/1038 רמת גן- גני אז"ר | 1,010 | כפר אז"ר | 3 |
| השטח יורד ליחידה עסקית קטנה מאד, שמבטלת את האופי החקלאי של המקום. ניתן לקיים יחידה עסקית קטנה של מטעים על השטח. | ענפי הצומח | 287 | 672 + 4 = 676 | תמ"ל/1071 נתניה- חבצלת תמ"ל/1010 נתניה עין התכלת | 941 | חבצלת השרון | 4 |
| השטח יורד ליחידה עסקית קטנה מאד, שמבטלת את האופי החקלאי של המקום. ניתן לקיים יחידה עסקית קטנה של מטעים על השטח. | ענפי הצומח והחי | 358 | 618 | כפר סירקין מזרח | 1,018 | כפר סירקין | 5 |
| השטח יצטמצם עד כדי חשש לסבירות החקלאות במקום | | 843 | 90 | תמ"ל/1046 אור יהודה - שכונת פארק איילון | 1,026 | חמד | 6 |
| החקלאות במקום הופכת ל"גינה עירונית" | | 906 | 67 | תמ"ל/1045 בני ברק - מתחם צפוני | 962 | כפר מל"ל | 7 |
| יש לראות את אושה וכפר ביאליק כגוש אחר של חקלאות המצטמצם מ 7,600 דונם ל 3,150 דונם. שתי היחידות יכולות באופן תיאורטי להמשיך להתקיים, אך הן הופכות ל"גינות" חקלאיות בתוך מרקם עירוני. | ענפי הצומח | 863 | 1590 | תמ"ל/1025 קריית אתא מערב צפון- | 2,471 | כפר ביאליק | 8 |
| | ענפי הצומח והחי | 2,289 | 744 + 934 = 1,678 | תמ"ל/1024 קריית אתא דרום תמ"ל/1025 קריית אתא צפון- מערב | 3,969 | אושה | 9 |

טבלה מס' 2 - ישובים בהם ניתן להמשיך לקיים פעילות חקלאית, אך תיתכן פגיעה משמעותית בפעילות הקיימת עד כדי סגירתה

| השפעה | השימוש בקרקע | שטחי משבצת חקלאית נותרת לישוב (בדונם)** | שטח משבצת בתחום תמ"ל (בדונם) | מס' תמ"ל ושם התכנית | שטח משבצת (בדונם) מצב קיים ללא שטחים מבונים* | ישוב/ מוסד | |
|---|-----------------|---|---------------------------------------|--|--|-------------|----|
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 973 | 21 + 87 + 852 = 960 | לוד תוספת דרומית לוד תוספת צפונית תמ"ל/1053 לוד - ניר צבי | 2,040 | ניר צבי | 1 |
| במקרה זה לוקחים את כל הקרקע החקלאית החיצונית לשטח המחנה ונשאר רק שטח המחנה וחלקה א' קטנה. זו פגיעה מהותית ביישוב החקלאי | ענפי הצומח | 1,048 | 834 | תמ"ל/1072 יהוד – מגשימים | 1,933 | מגשימים | 2 |
| ניתן להמשיך לקיים חקלאות צומח | ענפי הצומח | 4,039 | 2,174 | תמ"ל/1011 קריית גת מערב | 6,272 | עוזה | 3 |
| יתכן, אך סימן שאלה: האם יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 708 | 81 + 144 = 225 | ג'דידה מכר - גבעת טנטור תמ"ל/1042 שערי עכו | 941 | שתולה | 4 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 2,548 | 743 | תמ"ל/1049 יבנה מזרח - שורק | 3,400 | בית גמליאל | 5 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח והחי | 1,268 | 436 | תמ"ל/1068 רמת השרון - מערב - מתחם צפוני | 1,905 | גליל ים | 6 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,212 | 415 | תמ"ל/1074 קריית עקרון | 1,670 | גני יוחנן | 7 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 2,569 | 620 | תמ"ל/1042 שערי עכו | 3,152 | שמרת | 8 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 2,000 | 702 | תמ"ל/1079 בני עייש | 2,813 | חצב | 9 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,568 | 415 | תמ"ל/1064 בן שמן – לוד | 2,010 | בן שמן מושב | 10 |

| השפעה | השימוש בקרקע | שטחי משבצת חקלאית נותרת לישוב (בדונם)** | שטח משבצת בתחום תמ"ל (בדונם) | מס' תמ"ל ושם התכנית | שטח משבצת (בדונם) מצב קיים ללא שטחים מבונים* | ישוב/ מוסד | |
|--|-----------------|---|------------------------------|--|--|------------|----|
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,108 | 108 + 158 = 266 | תמ"ל/1042 שערי עכו תמ"ל/1057 מעלות – צוריאל | 1,462 | צוריאל | 11 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,751 | 449 | תמ"ל/1074 קריית עקרון | 2,247 | כפר ביל"ו | 12 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,669 | 467 | תמ"ל/1007 דרום שוהם | 2,139 | בית נחמיה | 13 |
| ניתן להמשיך לקיים חקלאות צומח | ענפי הצומח | 3,926 | 722 | תמ"ל/1042 שערי עכו | 4,665 | עין המפרץ | 14 |
| משבצת זמנית- ניתן להמשיך לקיים חקלאות צומח | ענפי הצומח | 2,826 | 512 | תמ"ל/1049 יבנה מזרח- שורק | 3,335 | פלמחים | 15 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,035 | 59 + 43 = 102 | תמ"ל/1018 צריפין- מתחם 1 תמ"ל/1019 צריפין - מתחם 2 | 1,138 | תלמי מנשה | 16 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח והחי | 1,475 | 157 | תמ"ל/1064 בן שמן-לוד | 1,743 | אחיסמך | 17 |
| ניתן להמשיך לקיים חקלאות צומח | ענפי הצומח | 1,917 | 126 | תמ"ל/1053 לוד – ניר צבי | 2,026 | אחיעזר | 18 |
| ניתן להמשיך לקיים חקלאות צומח | ענפי הצומח | 1,526 | 92 | תמ"ל/1003 גן יבנה-מערב | 1,634 | מישר | 19 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 977 | 96 | תמ"ל/1057 מעלות- צוריאל | 1,049 | חוסן | 20 |
| יש אפשרות להמשיך לקיים יחידה עסקית חקלאית קטנה | ענפי הצומח | 1,656 | 85 | תמ"ל/1031 מזרעה- שכונה צפונית | 1,770 | רגבה | 21 |

* שטחים מבונים כוללים את שטח המחנה- שטחי המגורים, ללא חממות

** לאחר גריעת שטח בתמ"ל, כולל שטחי מעטפת 50 מטר באפר לתוכנית, וללא שטחים מבונים

ⁱ נתוני גודל שטחי המשבצת כולל שטחי המחנה נמצאים בנספחי הדוח המלא