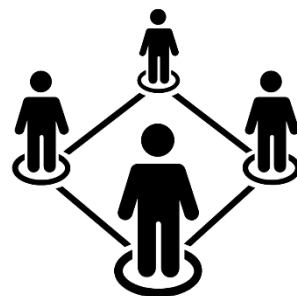


# תכנית כוללנית לשטחים חקלאים ופתוחים

מועצה אזורית ברנר  
ועדה מקומית שורקות

שיתוף ציבור – סדנה מספר 2

15.12.21



# מה עושים היום!?

18:00 – התכנסות \ דברי פתיחה \ ראש המועצה

18:15 – רקע לתכנית

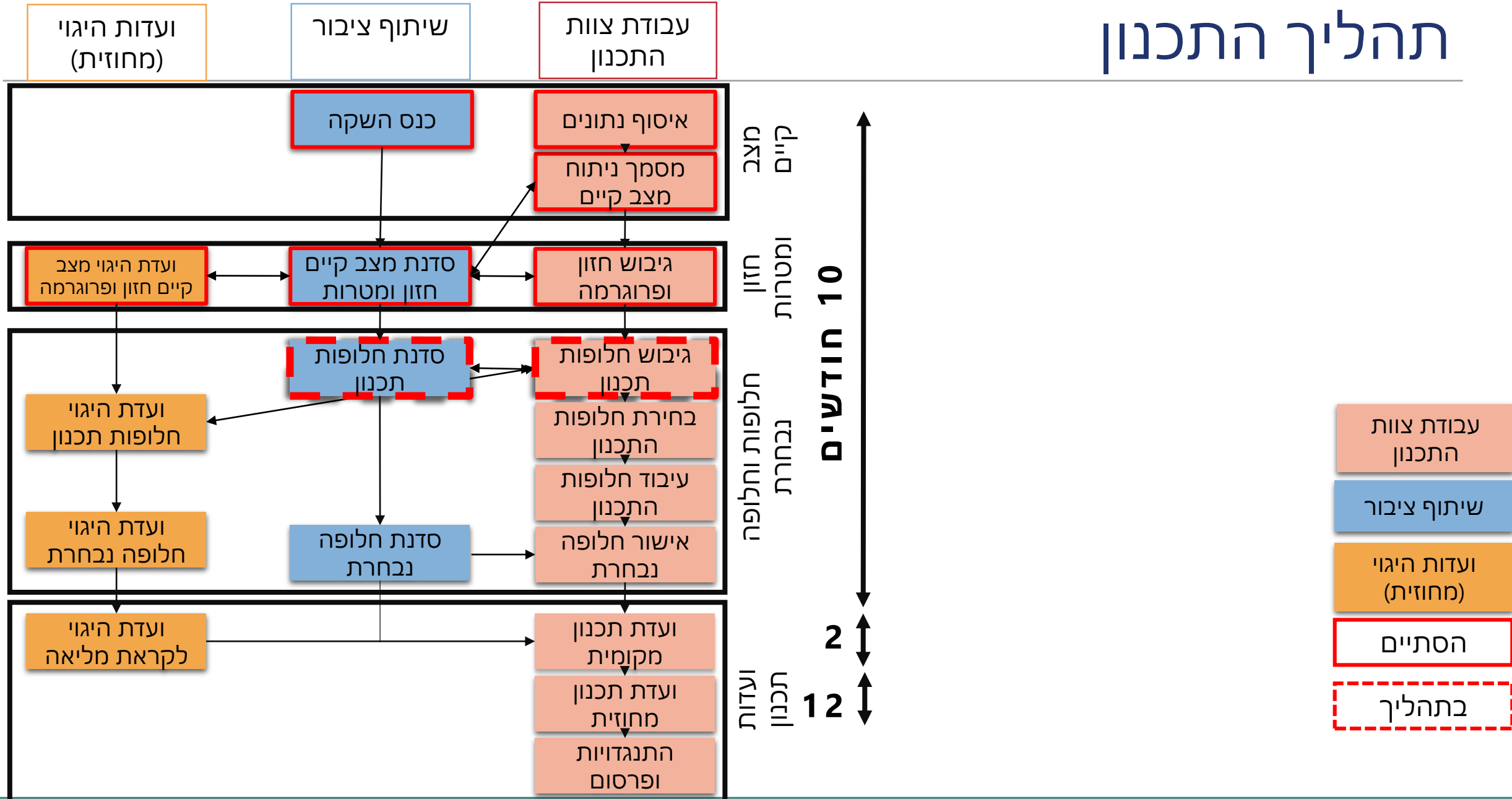
18:20 - מה היה בסדנה הקודמת

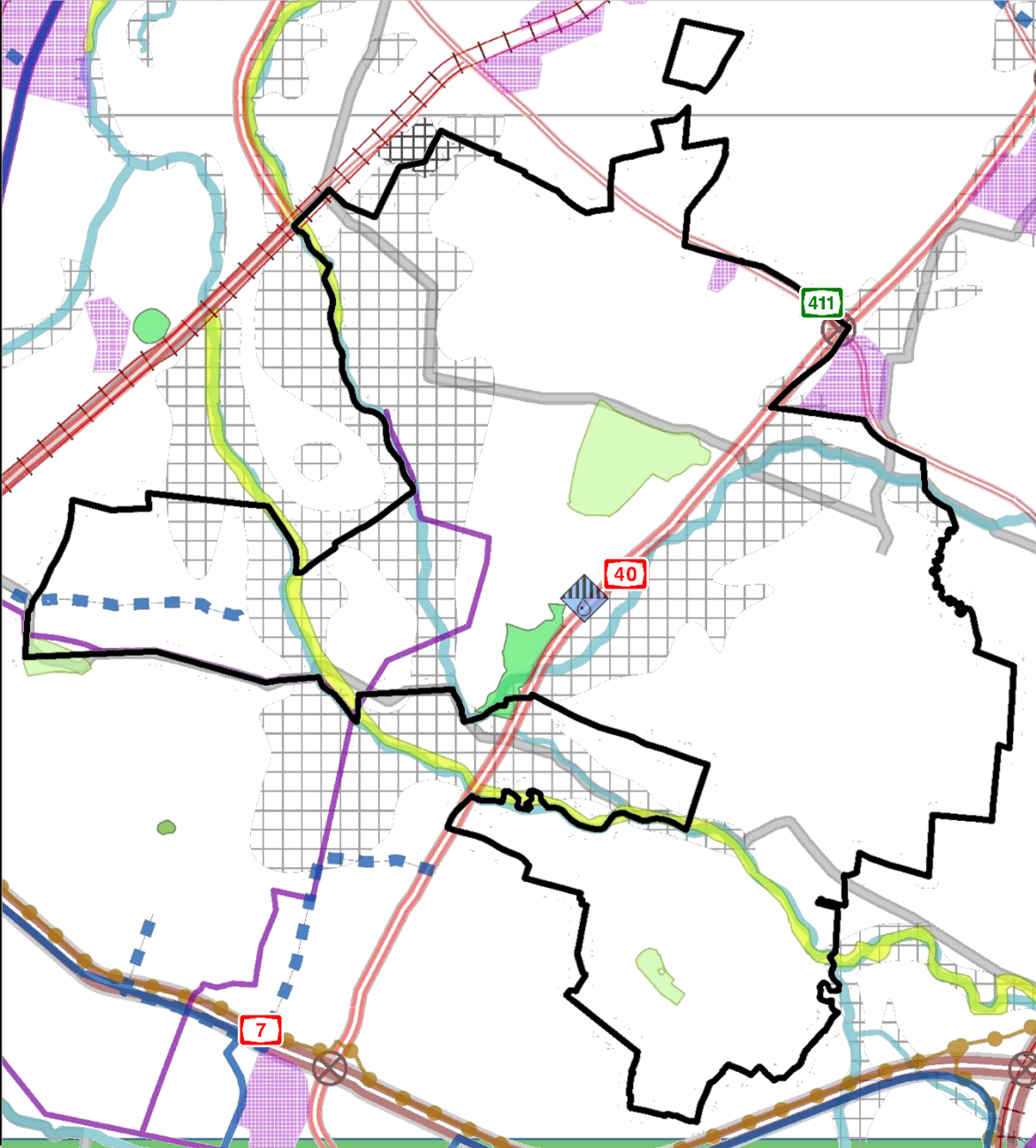
18:30 – חזון ומטרות

18:45 – לב הסדנה - חלופות



# תהליך התכנון





**גן לאומי:** נועד לשמירה של ערכי היסטוריה, מגוון תרבותי ומורשת. בגן הלאומי אין הגבלת גודל למבואה וחניון הלילה.

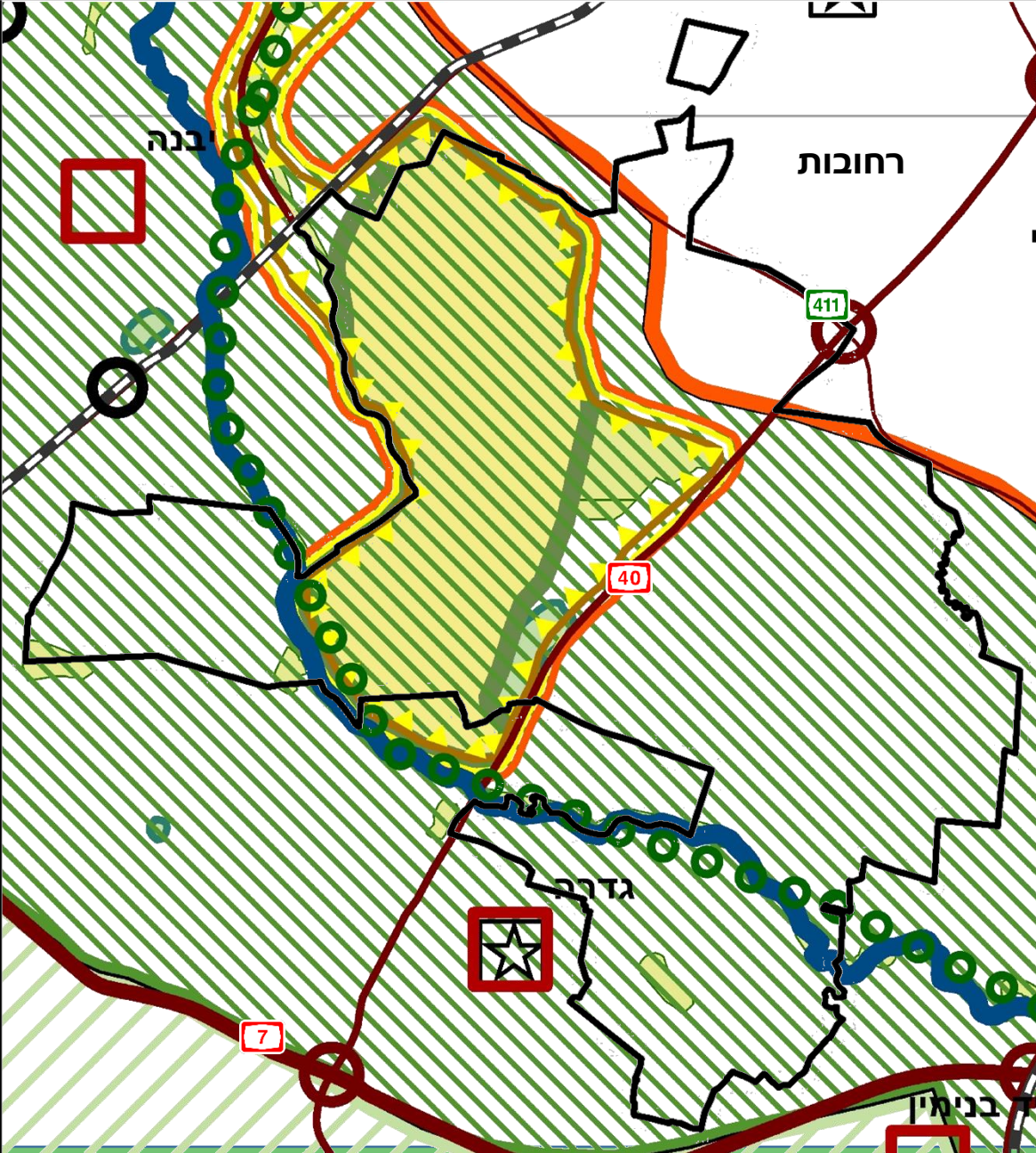
**יער נטע אדם:** נועד לפעילות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, לקליטת מבקרים ושמירה על ערכי מורשת. ניתן להגדיל את מבואות וחניוני לילה ביער זה מעל ל-300 מ"ר.

**יער פארק:** נועד לשמירה וטיפול נופי התרבות החקלאית המסורתית של ארץ ישראל ומתאפיין בנטיעה במקבצים לאורך הנחלים. ניתן לקבוע הגדלה של המבואה בו עד 500 מ"ר.

**נחל:** יותר מתקנים וטיפול לצורכי פעילות הנחל, מחקר וניטור, חצייה של תשתיות ובעלי חיים וכן פיתוח תיירותי של אמצעי עגינה ומזחים בצמידות לאתרי פנאי ושירותי תיירות.

**פשט הצפה:** יש לשקול שיקולים למזעור הפגיעה האקולוגית ואת הצורך בהשארת שטח פתוח

**שטח הצפה:** הוא שטח בו מים עומדים, לעיתים במנותק מהנחל.



**מרקם שמור משולב:** מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת.

- פיתוח במרקם שמור משולב רק לאחר בחינה בדבר הצורך בשימור ייחודו של המרקם.

**רצועת נחל:** רצועת הקרקע הכוללת את אפיק הנחל וגדותיו.

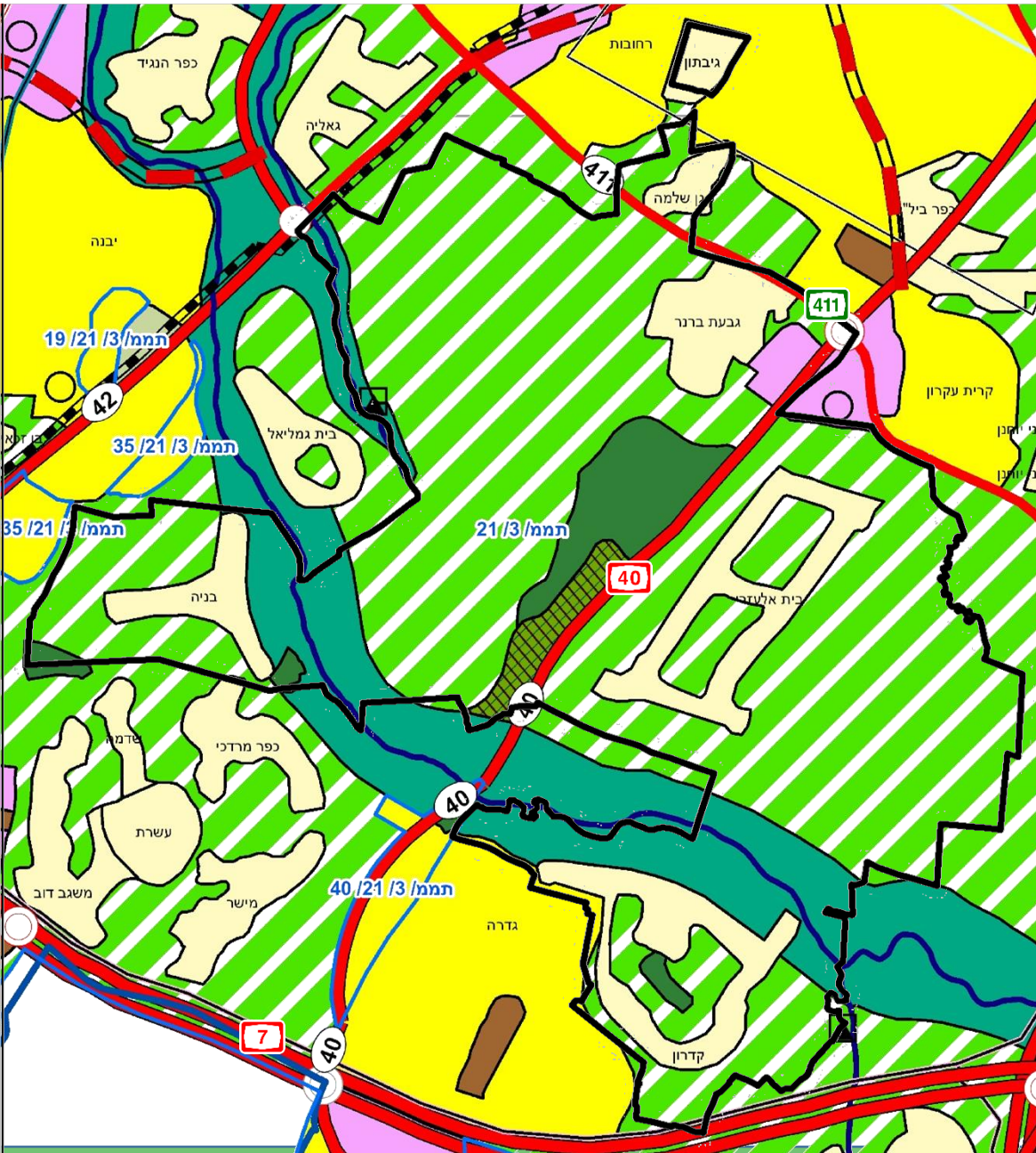
**מכלול נופי:** מכלול המספר את סיפורה התרבותי וההתיישבותי של ארץ ישראל. מאופיין בפיתוח זהיר ומבוקר בשטחים עתירי ערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת.

**מסדרון אקולוגי:** נועד לקשור בין שטחים טבעיים וערכים, במטרה לאפשר מעבר מינים, חי וצומח.

**שמורת טבע, גנים ויער ויעור:** כפופים להוראות תמ"א 1.



# תמ"מ 21/3

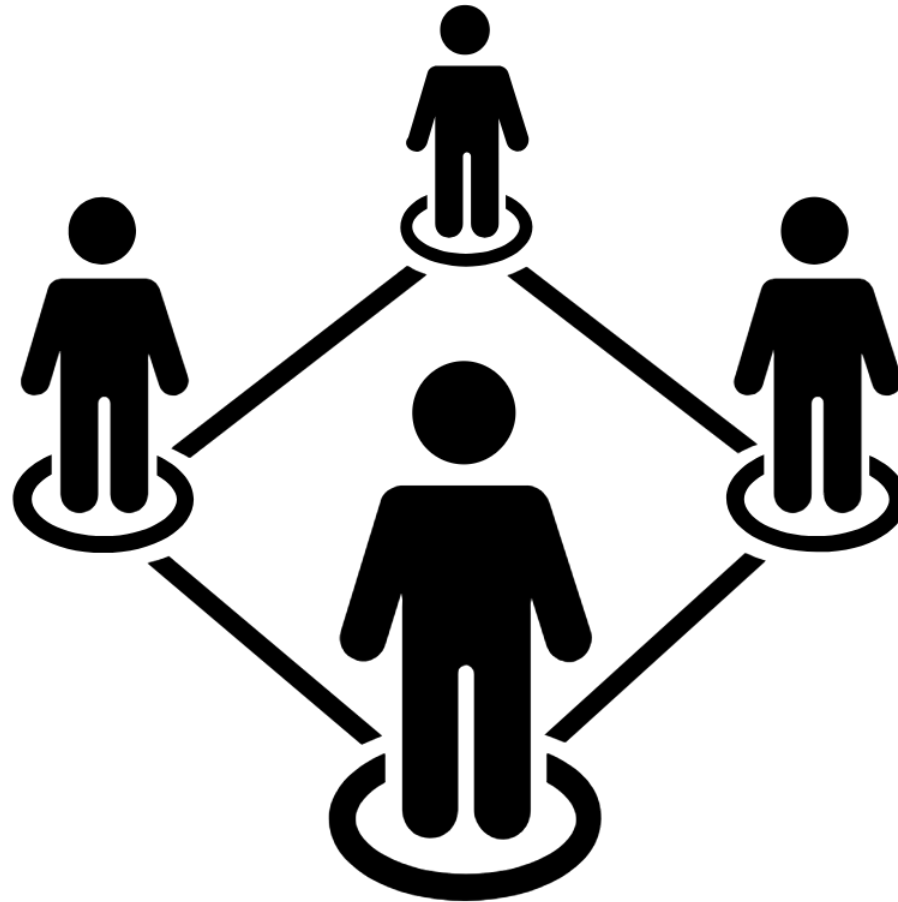


**אזור חקלאי נוף כפרי פתוח :** שימושים מותרים: חקלאות, מתקני ספורט ונופש, שטחים פתוחים, ייעור, נופש ותיירות (אכסון תיירותי רק בצמוד לישוב), קמפינג, דרכים וחניות, מסעדות ומזנונים, מתקני תשתית, תחנות תדלוק.

**אזור נחל וסביבותיו:** ניתן לאשר שימושי קרקע בהתאם לאזור חקלאי / נוף כפרי פתוח. קיים איסור באזורים אלו לבנות מגורים, מוסדות, תעשייה ומלאכה ותעסוקה ומסחר.

**גנים לאומיים, שמורת טבע ושמורת נוף ויערות:** כפופים לתמ"מ א.1.

# מה היה בפעם שעברה?





רונית ניר

ניר מעוז

מסיקה

רחל ברקן

אלגביש

חגי דביר

כלים ומתכנני ערים

תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

# מסקנות עיקריות – SWOT

## חוזקות

1. איכות ומעורבות התושבים.
2. חוט מקשר בין מטרופולינים.
3. שטחים פתוחים איכותיים – מרחב גבעות מרר ונחלים.
4. אדמות חקלאיות מעובדות.

מאפיינים  
פנימיים

## חולשות

1. אין עיסוק נלווה לחקלאות
2. פיתוח חקלאי אינטנסיבי מועט.
3. קושי בעבודה מול הועדה המקומית.
4. השתלטות על אדמות (עבריינים וערים שכנות).
5. קושי לשמור על ניקיון השטחים הפתוחים.

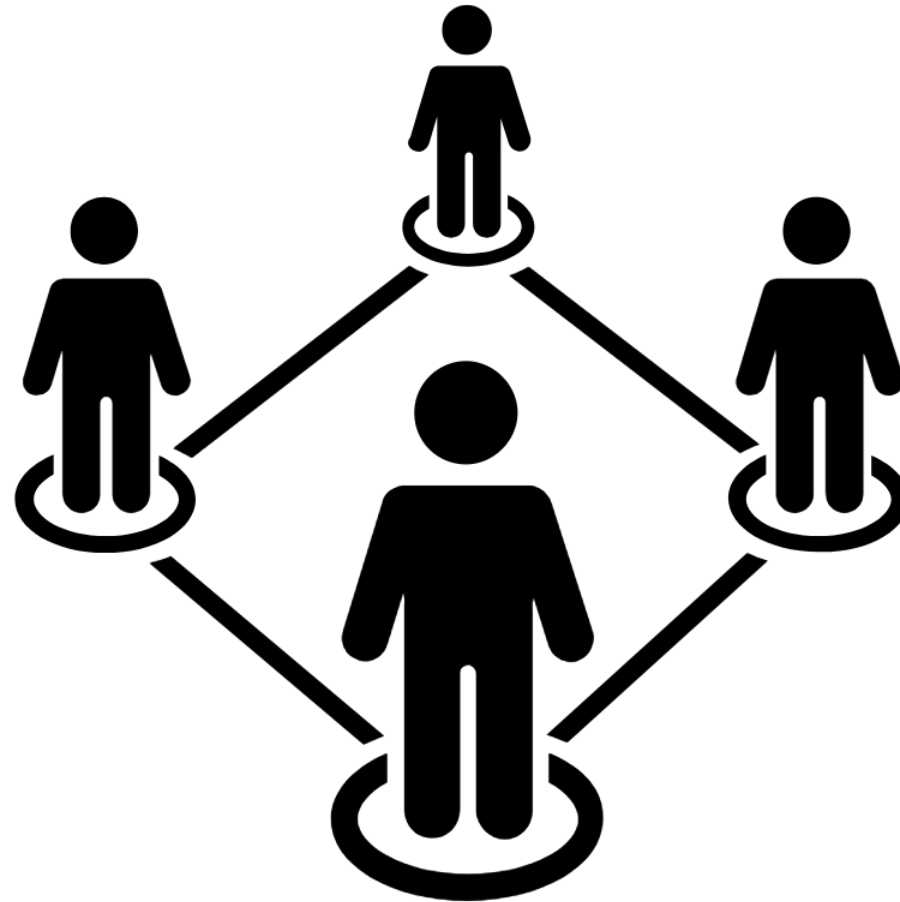
## איומים

1. מדיניות רמ"י והמדינה נגד המגזר החקלאי.
2. תכנון ומהלכי סיפוח על ידי רשויות על חשבון שטחים פתוחים.
3. גניבות חקלאיות.

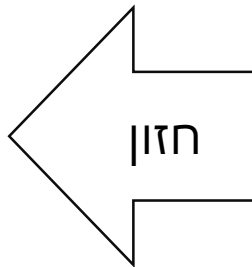
מאפיינים  
חיצוניים

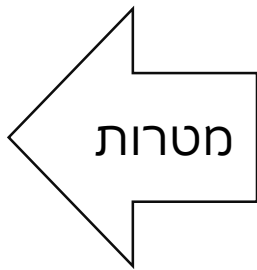
## הזדמנויות

1. תיירות כפרית חקלאית.
2. פיתוח הנחלים.
3. שבילי אופנים לפנאי.
4. פינוי בסיסים – 'פארק הביל"ויים'.
5. פיתוח לינה תיירותית.



שמירה על צביון המועצה כמועצה חקלאית,  
שימור ערכי טבע, נוף ואדם לצד חיזוק  
פוטנציאל החקלאות התיירות והקישוריות





## חקלאות

1. קידום חקלאות יצרנית, רווחית, מפרנסת ובת קיימא.
2. דגש על מטעים וירקות לשוק הטרי.
3. חיזוק אספקת המזון הטרי לתושבי המדינה.

## תיירות

1. פיתוח מיזמי תיירות כפרית וחקלאית.
2. יצירת מסלולים ואתרי עניין בשטחים הפתוחים.

## נוף

1. פיתוח תשתית דרכים להולכי רגל ורוכבי אופניים.
2. העצמת הקישוריות בין יישובי המועצה ומוקדיה.
3. חיזוק והעשרת מוקדי טבע, מורשת ותיירות.
4. שימור הנוף כחקלאי היסטורי פתוח.

## אקולוגיה

1. שימור המערכות הטבעיות.
2. שמירת הרצפים הפתוחים והמסדרונות האקולוגיים.
3. שיקום בתי גידול ואתרי טבע.

## ניקוז

1. הבטחת תפקודם ההידרולוגי של נחלים ופשטי ההצפה.
2. העדפת שימושים בעלי זיקה לנחלים למזעור הפגיעה בהם.
3. הבטחת רציפות לאורך הנחלים ומתן מעבר חופשי לאורכם.

---

# חלופות סקטוריאליות

רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

---

# חקלאות

רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

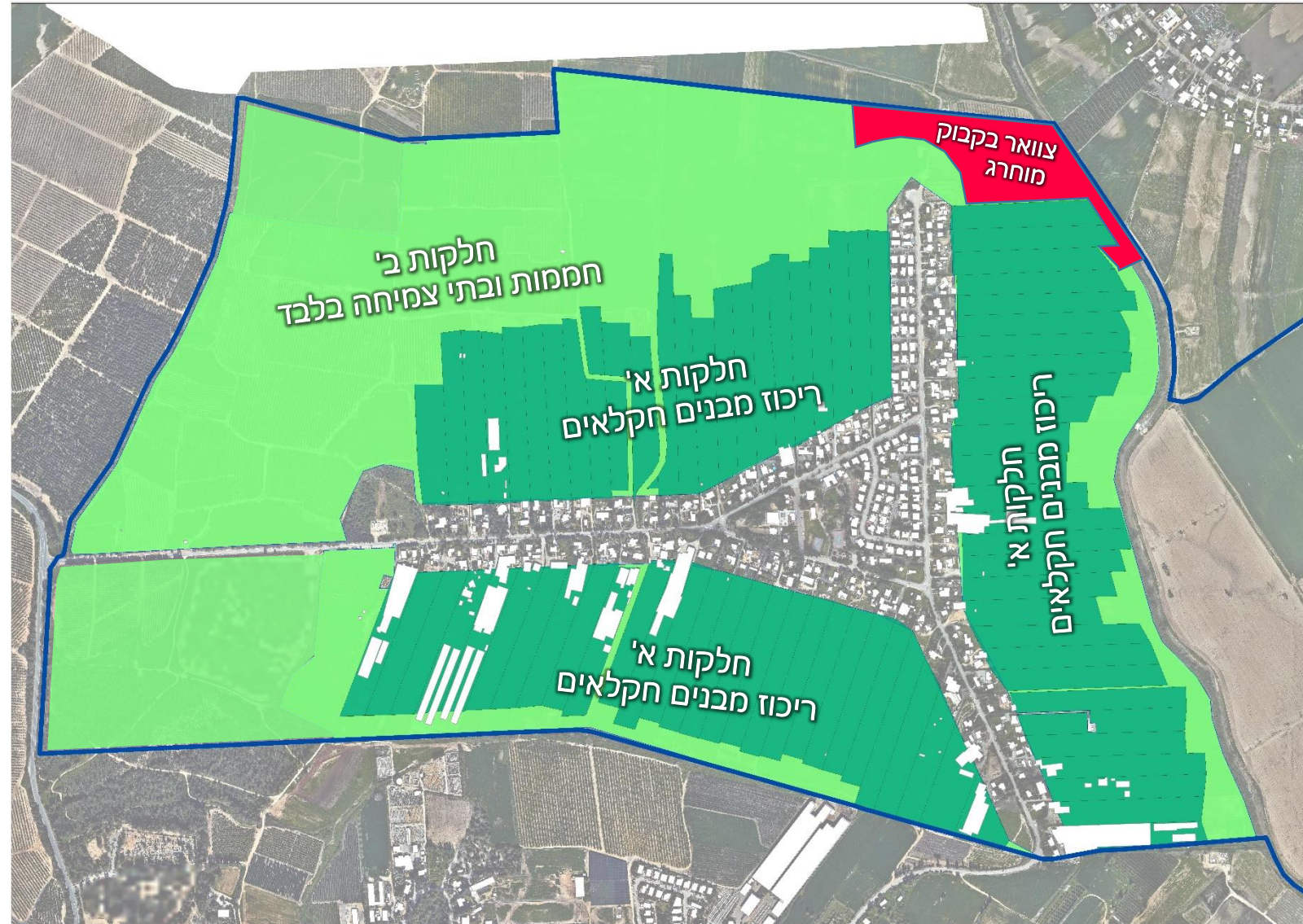
רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

# עיבוד חקלאי – חלופה 1 (מינימום)

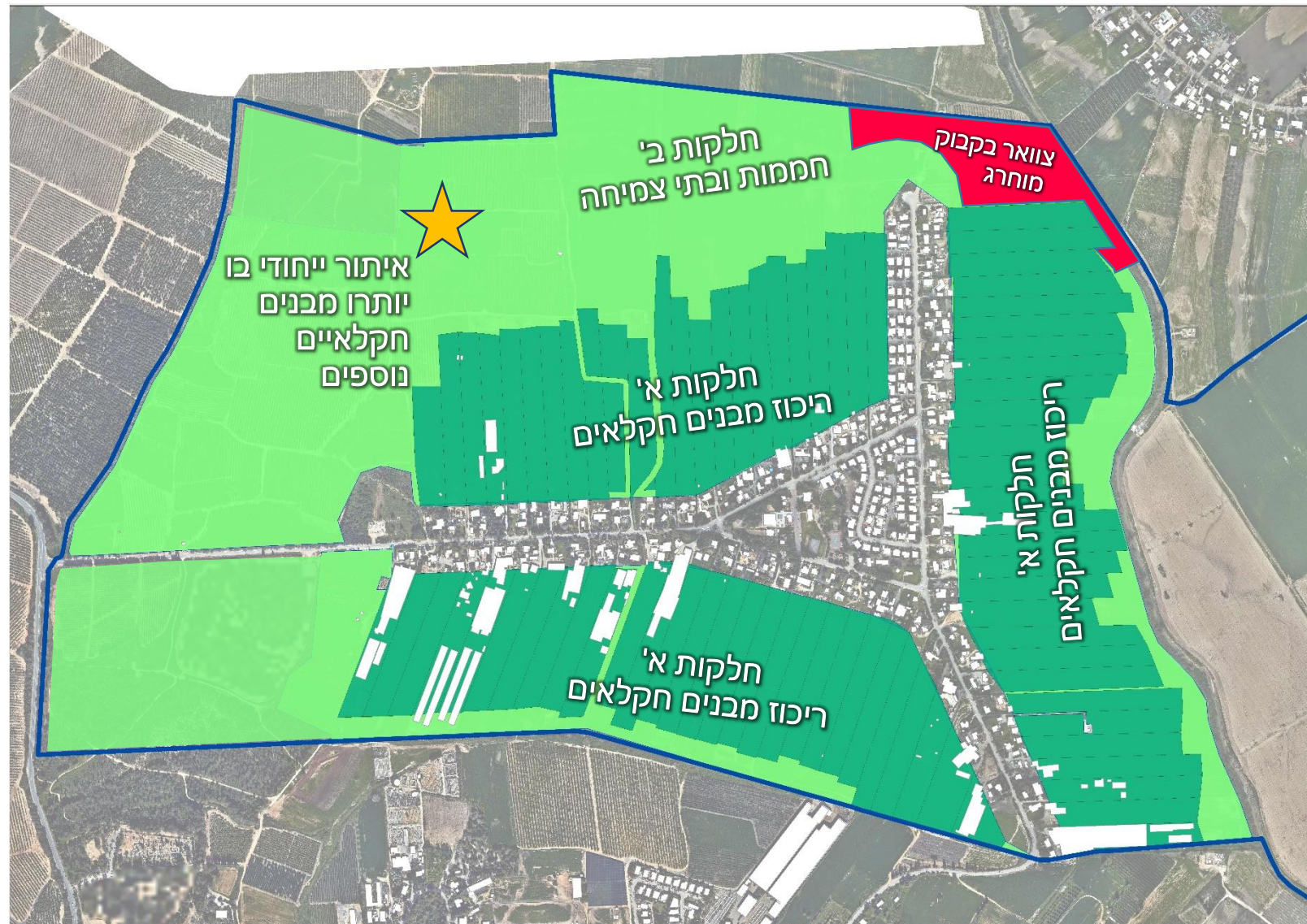


## חלקות א' ומבני משק – פיתוח המבנים החקלאים האלו:

1. מבנים לגידול צמחי ומבני שירות – לדוגמה: חממות כיסוי רשת, מנהרות.
2. מבנים לגידול בעלי חיים ומבני שירות – לדוגמה: רפת, דיר, לול, ארווה.
3. בתי אריזה, בתי קירור, מחסנים, מתבנים.
4. יקב, בית בד, מגבנה וכו'.
5. מגורי עובדים זרים.
6. **רכיבה טיפולית וכו'.**

חלקות ב' - חממות ובתי צמיחה

# עיבוד חקלאי – חלופה 2

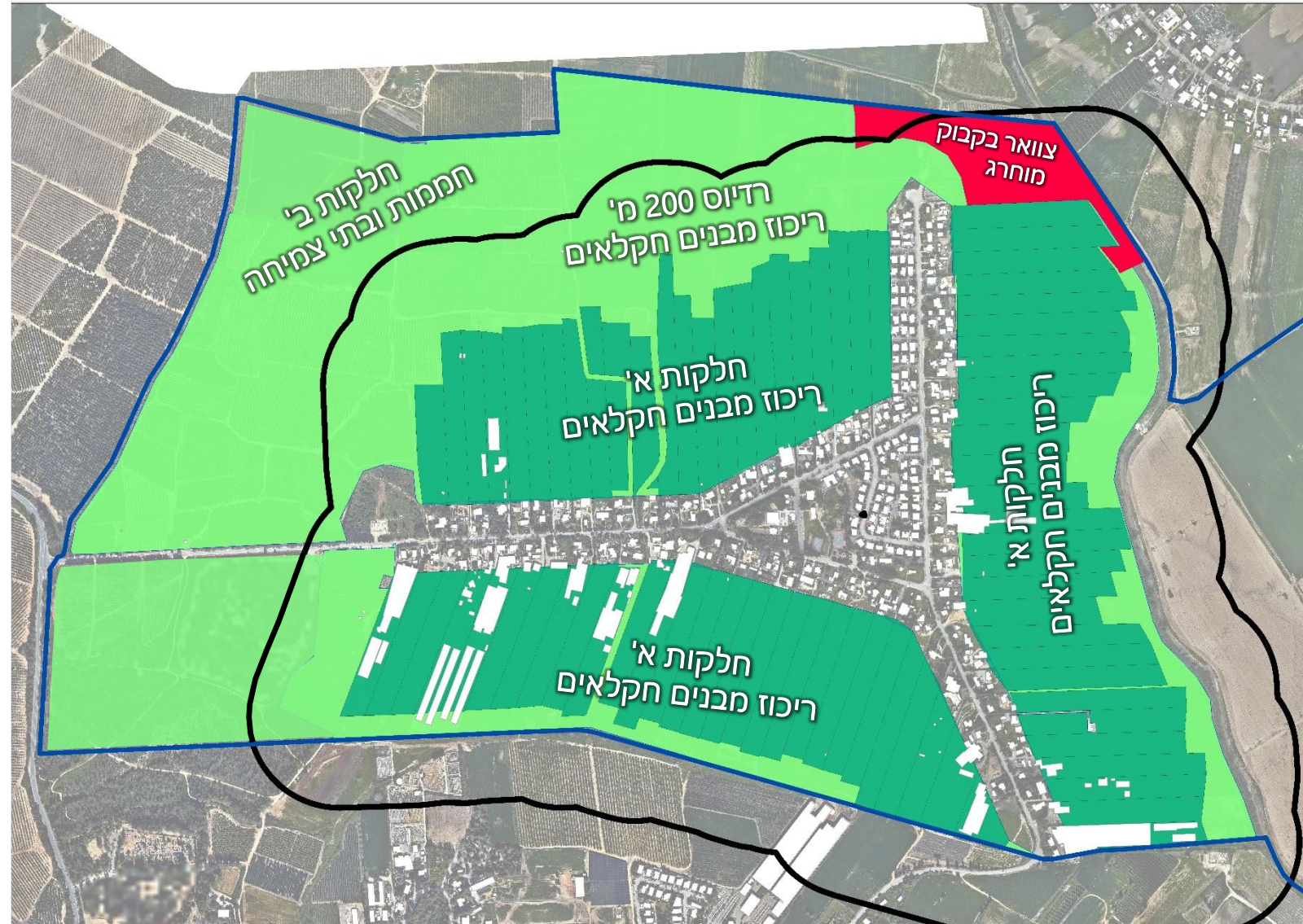


## חלקות א' ומבני משק – פיתוח המבנים החקלאים האלו:

1. מבנים לגידול צמחי ומבני שירות – לדוגמה: חממות כיסוי רשת, מנהרות.
2. מבנים לגידול בעלי חיים ומבני שירות – לדוגמה: רפת, דיר, לול, ארווה.
3. בתי אריזה, בתי קירור, מחסנים, מתבנים.
4. יקב, בית בד, מגבנה וכו'.
5. מגורי עובדים זרים.
6. **רכיבה טיפולית וכו'.**

★ חלקות ב' - חממות ובתי צמיחה + איתור ייחודי הכולל לדוגמה: רפתות, לולים, ארוות, בתי אריזה, מחסנים חקלאיים

# עיבוד חקלאי – חלופה 3



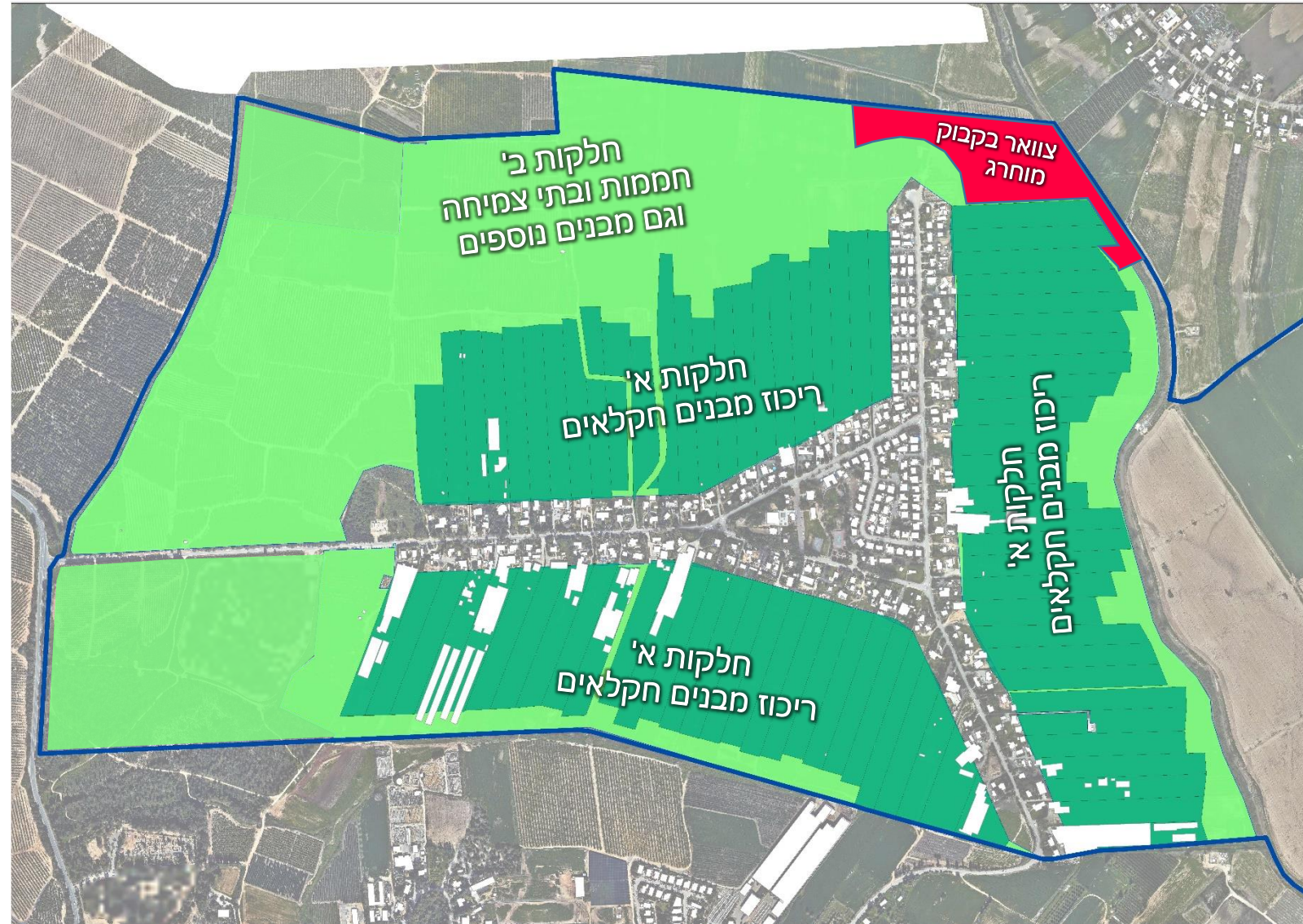
## חלקות א' ומבני משק - פיתוח המבנים החקלאים האלו :

1. מבנים לגידול צמחי ומבני שירות - לדוגמה: חממות כיסוי רשת, מנהרות.
2. מבנים לגידול בעלי חיים ומבני שירות - לדוגמה: רפת, דיר, לול, ארווה.
3. בתי אריזה, בתי קירור, מחסנים, מתבנים.
4. יקב, בית בד, מגבנה וכו'.
5. מגורי עובדים זרים.
6. **רכיבה טיפולית וכו'.**

חלקות ב' - חממות ובתי צמיחה + רדיוס 200 מ' הכולל לדוגמה: רפתות, לולים, ארוות, בתי אריזה, מחסנים חקלאיים



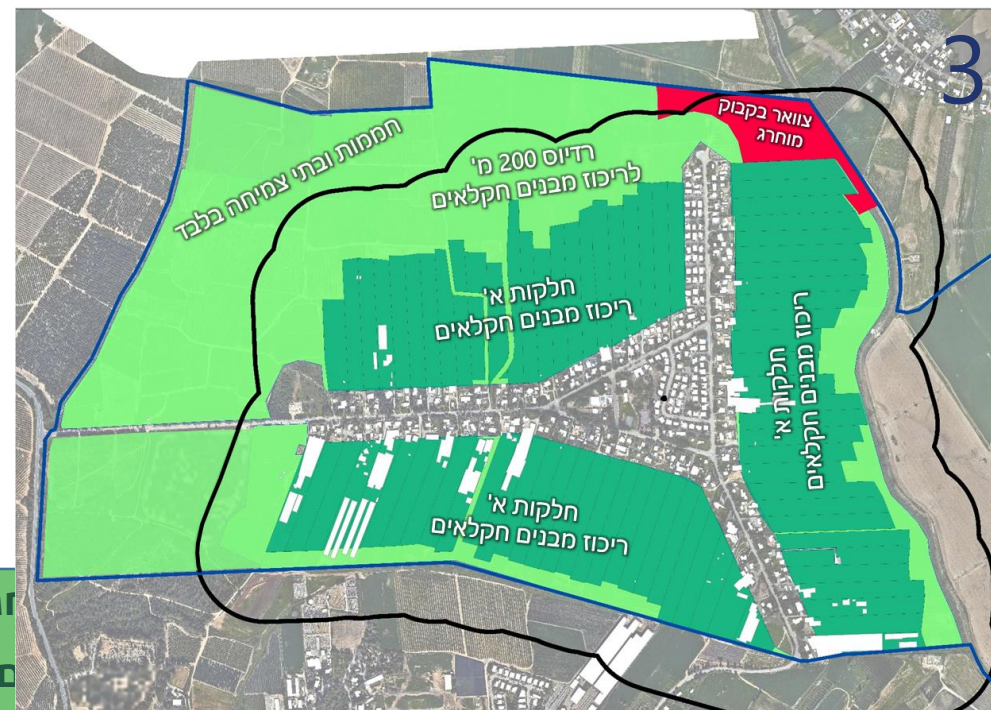
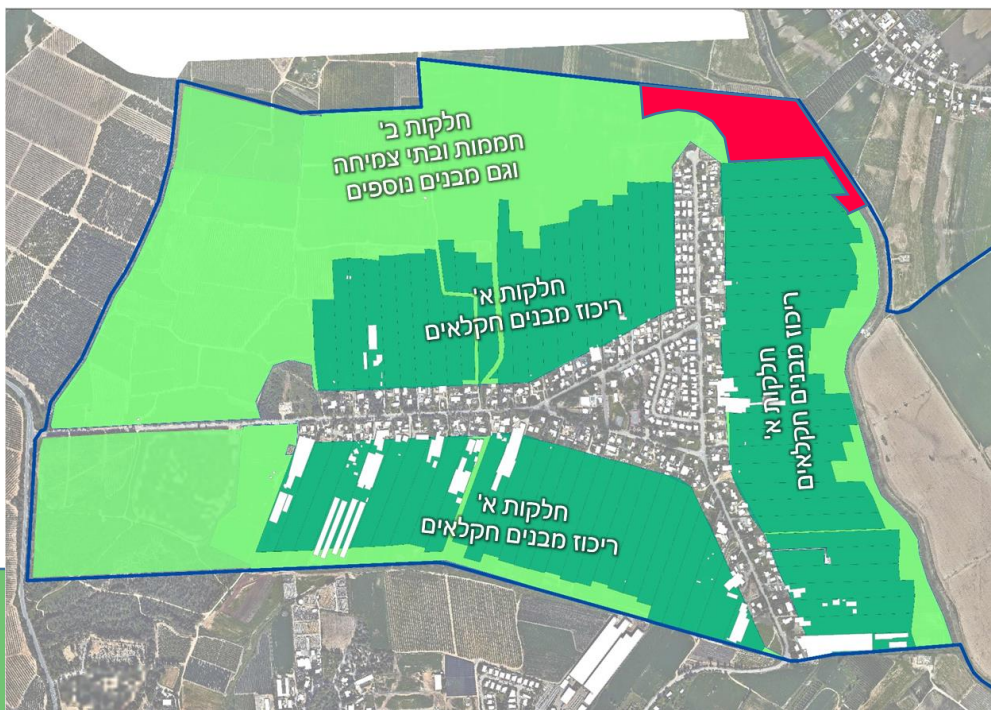
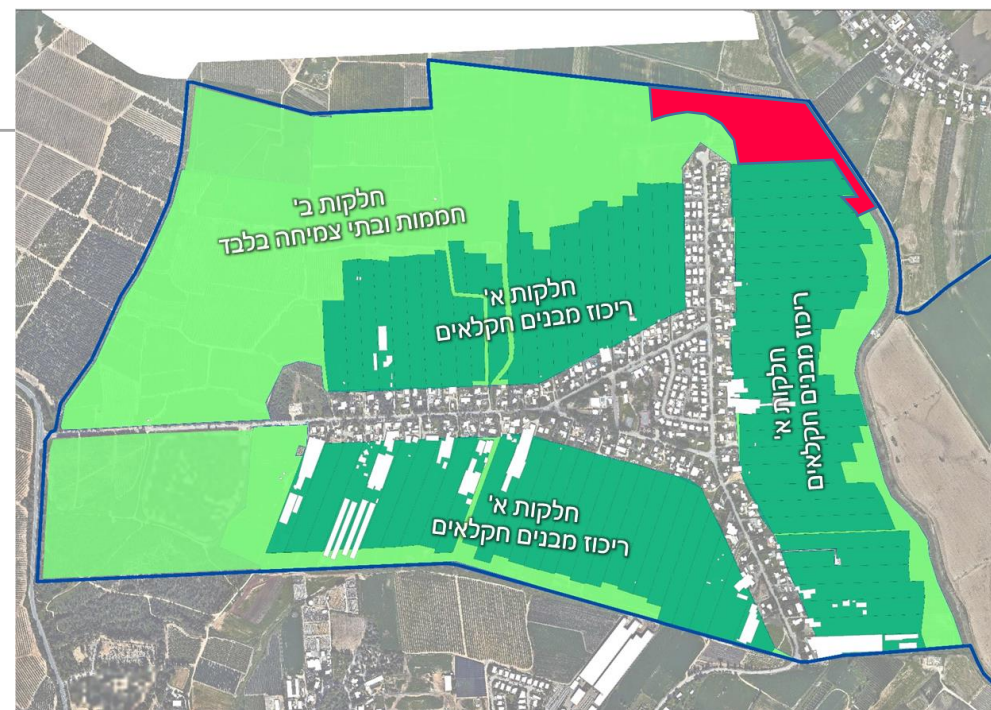
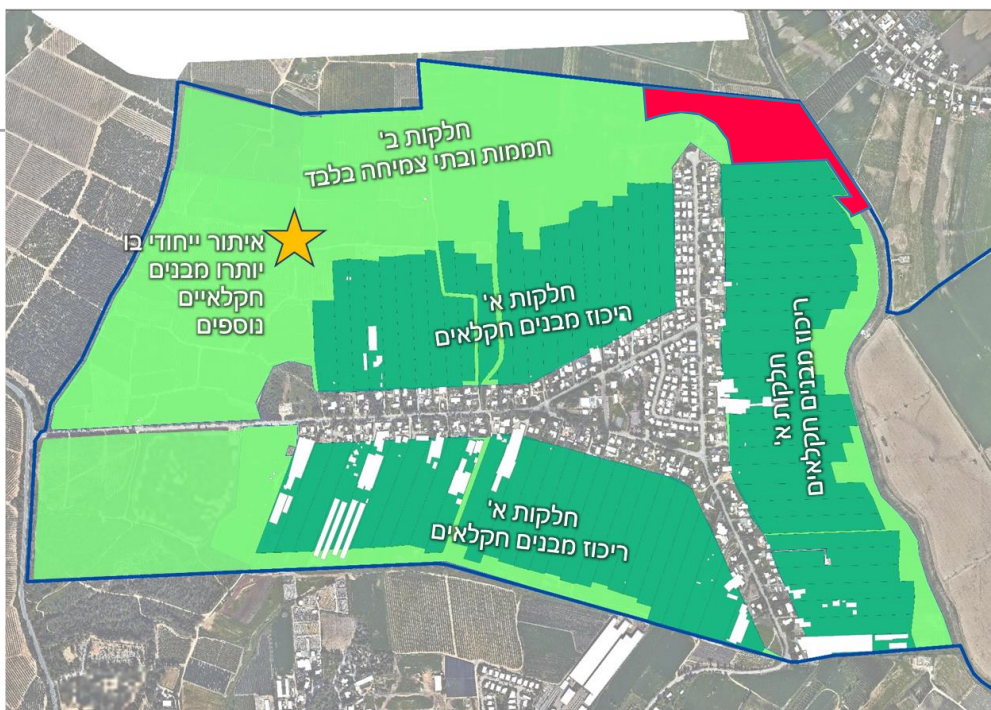
# עיבוד חקלאי – חלופה 4 (מקסימום)



## חלקות א' ומבני משק – פיתוח המבנים החקלאים האלו:

1. מבנים לגידול צמחי ומבני שירות – לדוגמה: חממות כיסוי רשת, מנהרות.
2. מבנים לגידול בעלי חיים ומבני שירות – לדוגמה: רפת, דיר, לול, ארווה.
3. בתי אריזה, בתי קירור, מחסנים, מתבנים.
4. יקב, בית בד, מגבנה וכו'.
5. מגורי עובדים זרים.
6. **רכיבה טיפולית וכו'.**

חלקות ב' - חממות ובתי צמיחה + סל מבנים הכולל לדוגמה: רפתות, לולים, אורות, בתי אריזה, מחסנים חקלאיים



---

# שימור אקולוגי

רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

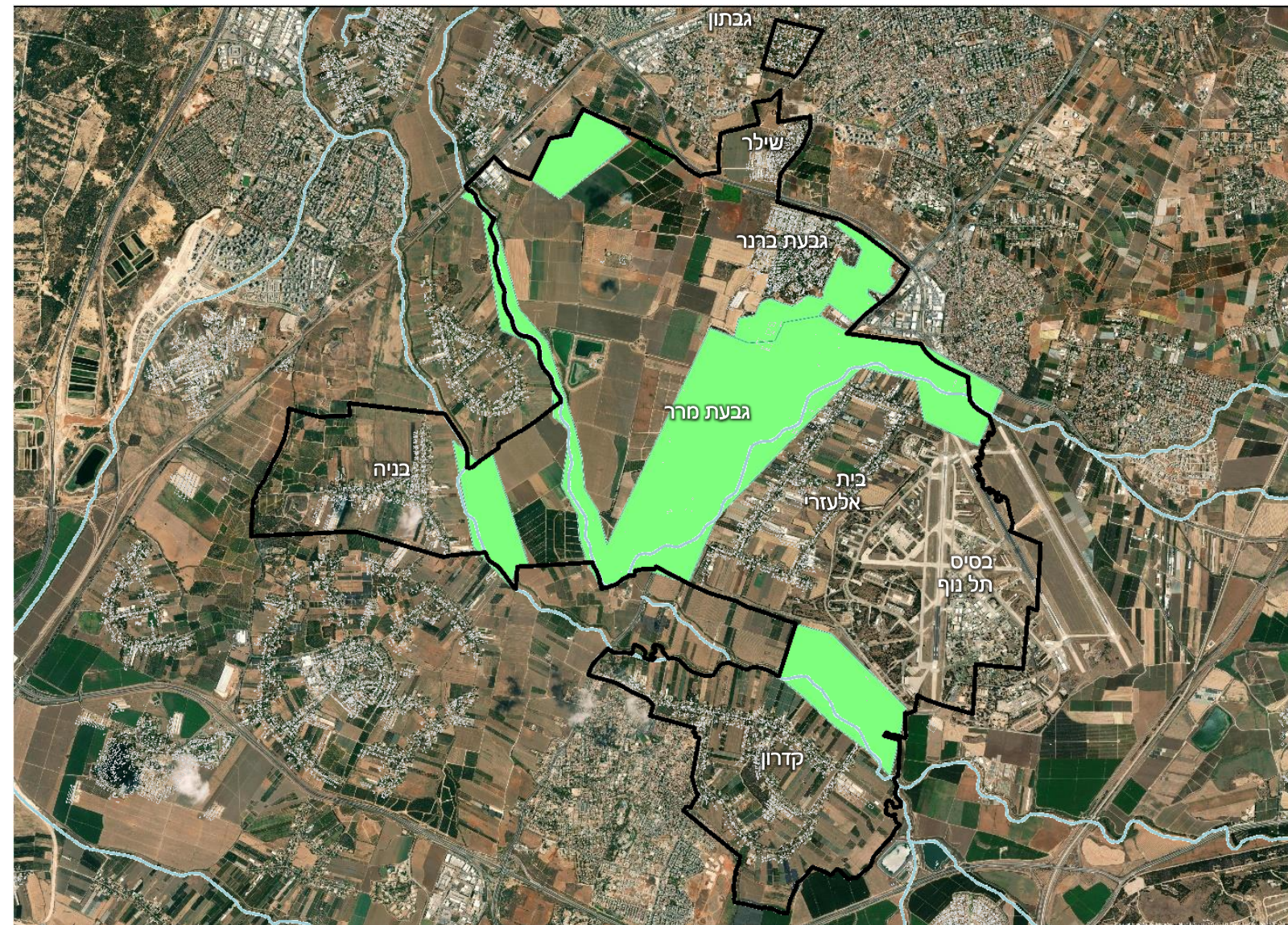
אדריכלים ומתכנני ערים

# אקולוגיה

## חלופת מינימום חקלאית ירוקה

הגנה על השטחים הערכיים ביותר  
במועצה:  
גבעות מרר, ערוצי הנחלים, צווארי  
הבקבוק, בריכת החורף.

1. פיתוח מינימלי של מבנים חקלאיים  
(חממות ובתי צמיחה בלבד)
2. כל בנייה תדרוש בדיקה ותיאום  
במסגרת הכנת סקר אקולוגי.



רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית  
ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאיים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

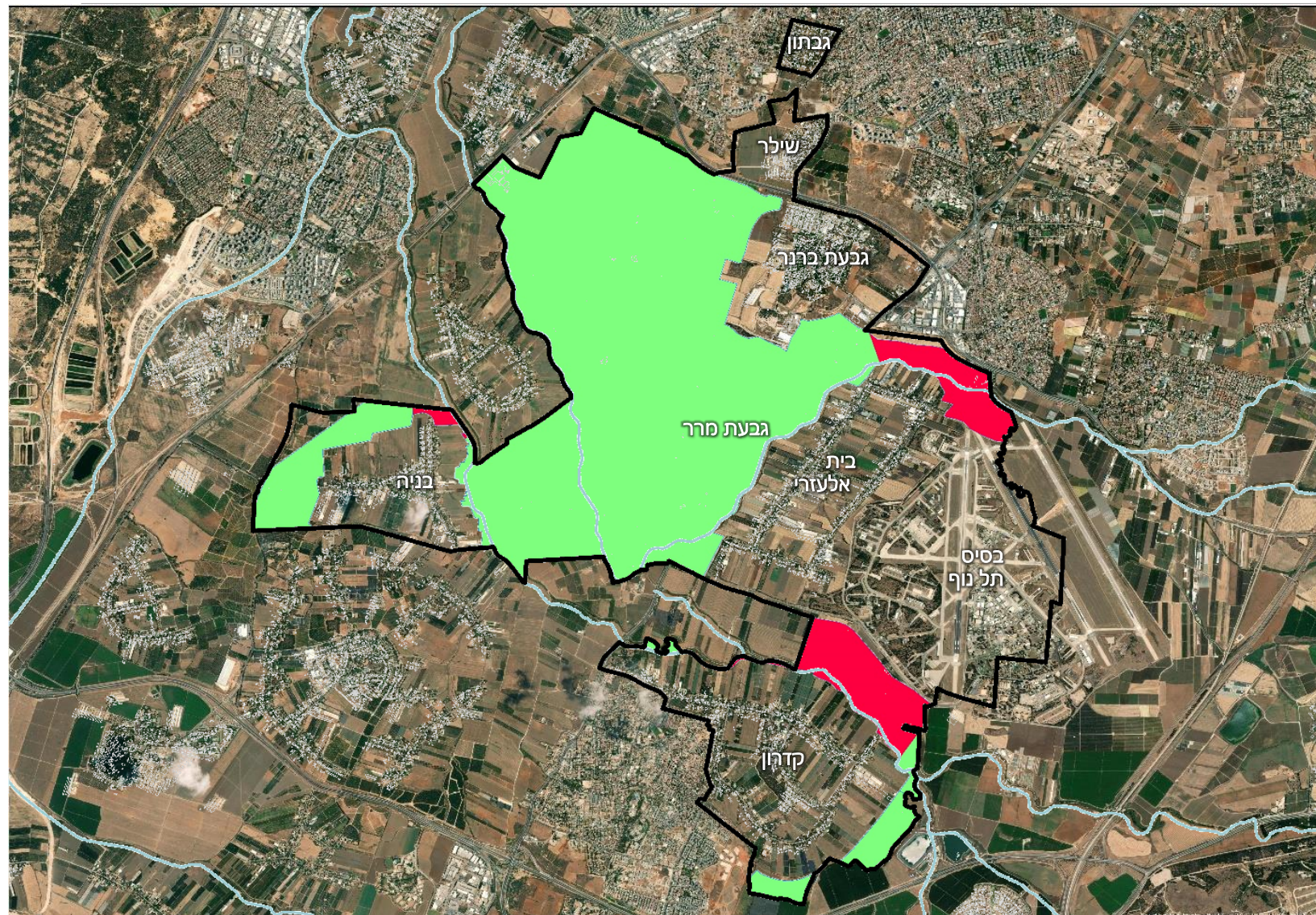
אדריכלים ומתכנני ערים

# אקולוגיה

## חלופת מקסימום ירוקה

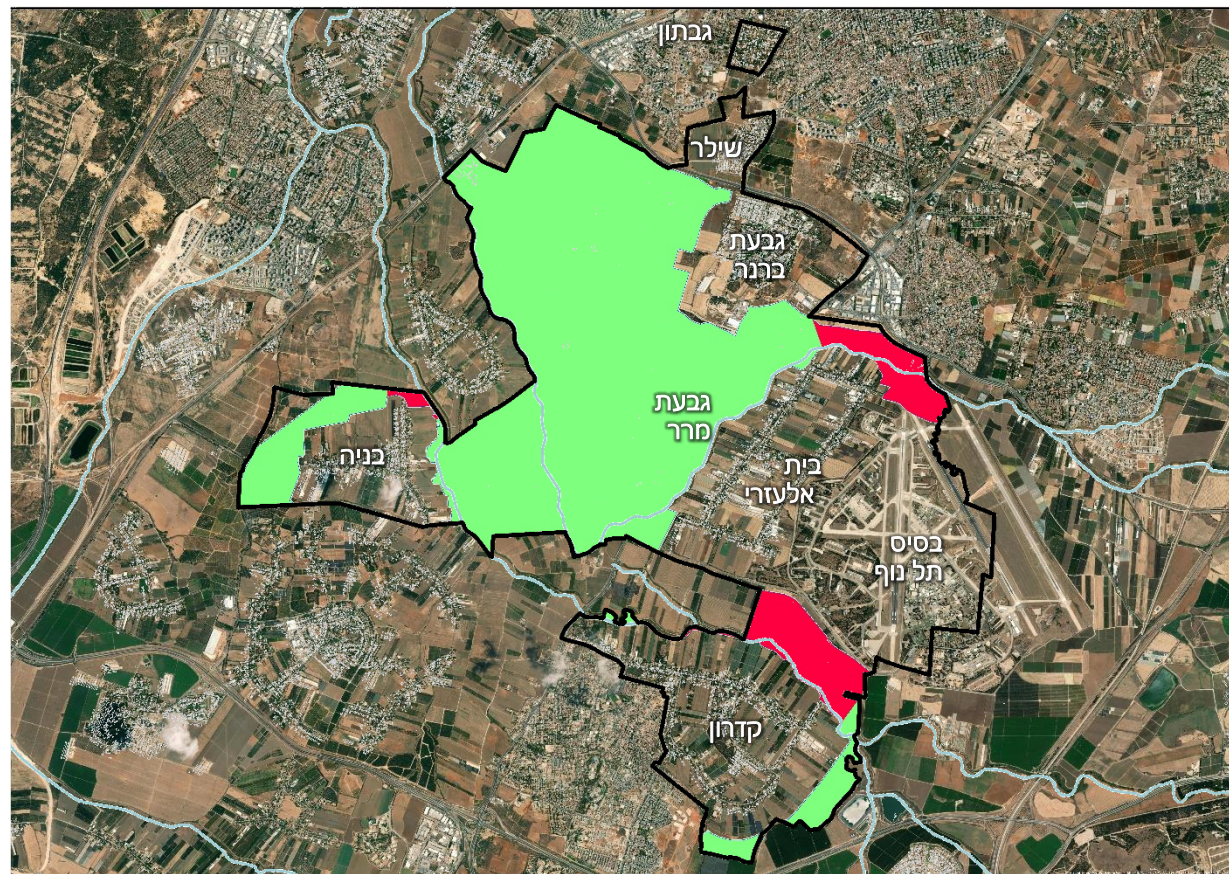
הגנה על השטחים הפתוחים במועצה  
וכן הגדרת אזורי אל געת (צווארי  
בקבוק)

1. פיתוח מינימלי של מבנים חקלאיים  
(חממות ובתי צמיחה בלבד)
2. כל בנייה תדרוש בדיקה ותיאום  
במסגרת הכנת סקר אקולוגי.
3. באזורי האל געת איסור בנייה.



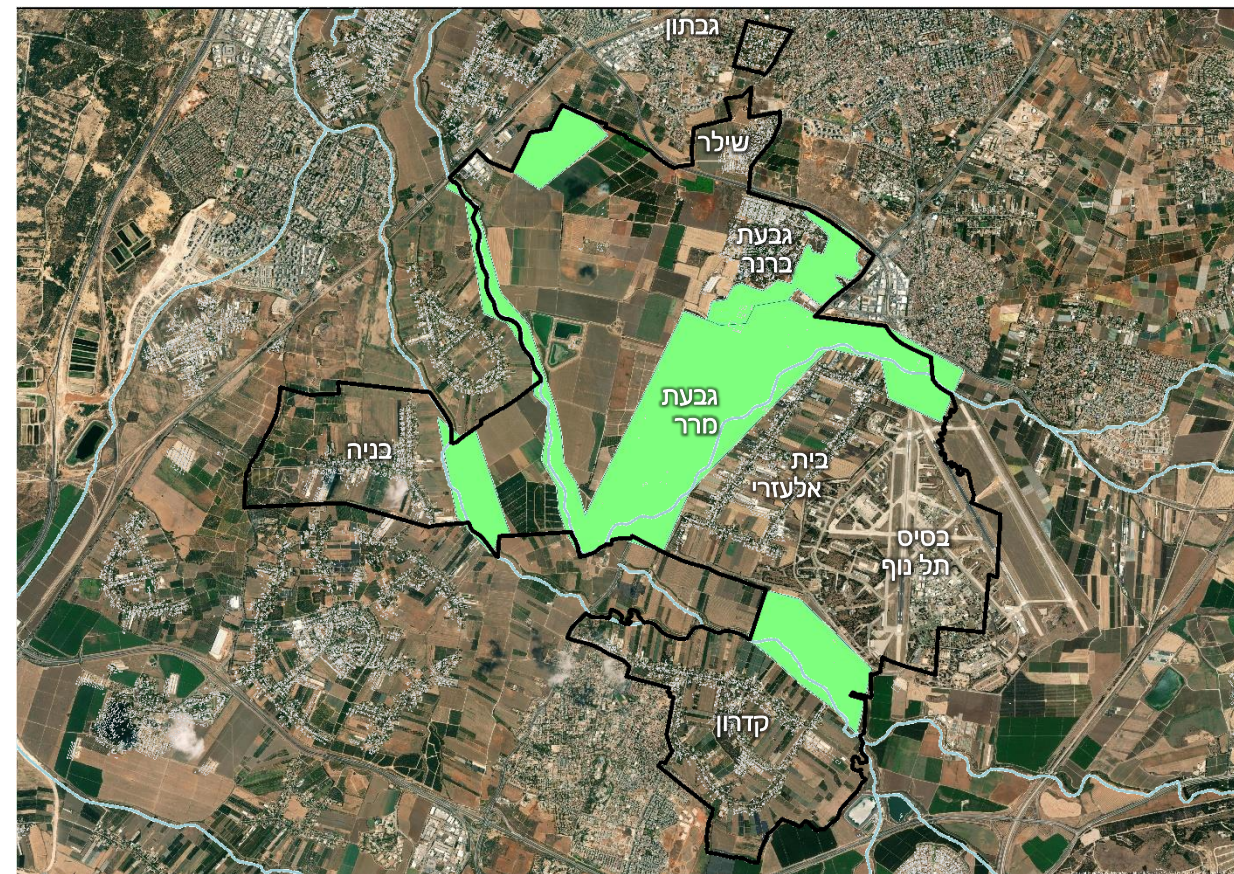
## חלופת מקסימום - ירוקה

תנאי בדיקה נוקשים יותר בכל השטחים הפתוחים



## חלופת מינימום – חקלאית ירוקה

הגנה גדולה על גבעות מרר, תוואי הנחלים, בריכת החורף וצווארי הבקבוק



רונית ניר

ניר מעוז

ד"ר נטלי מסיקה

ד"ר לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים חקלאיים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

---

# תיירות פארק גבעות הכורכר

רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

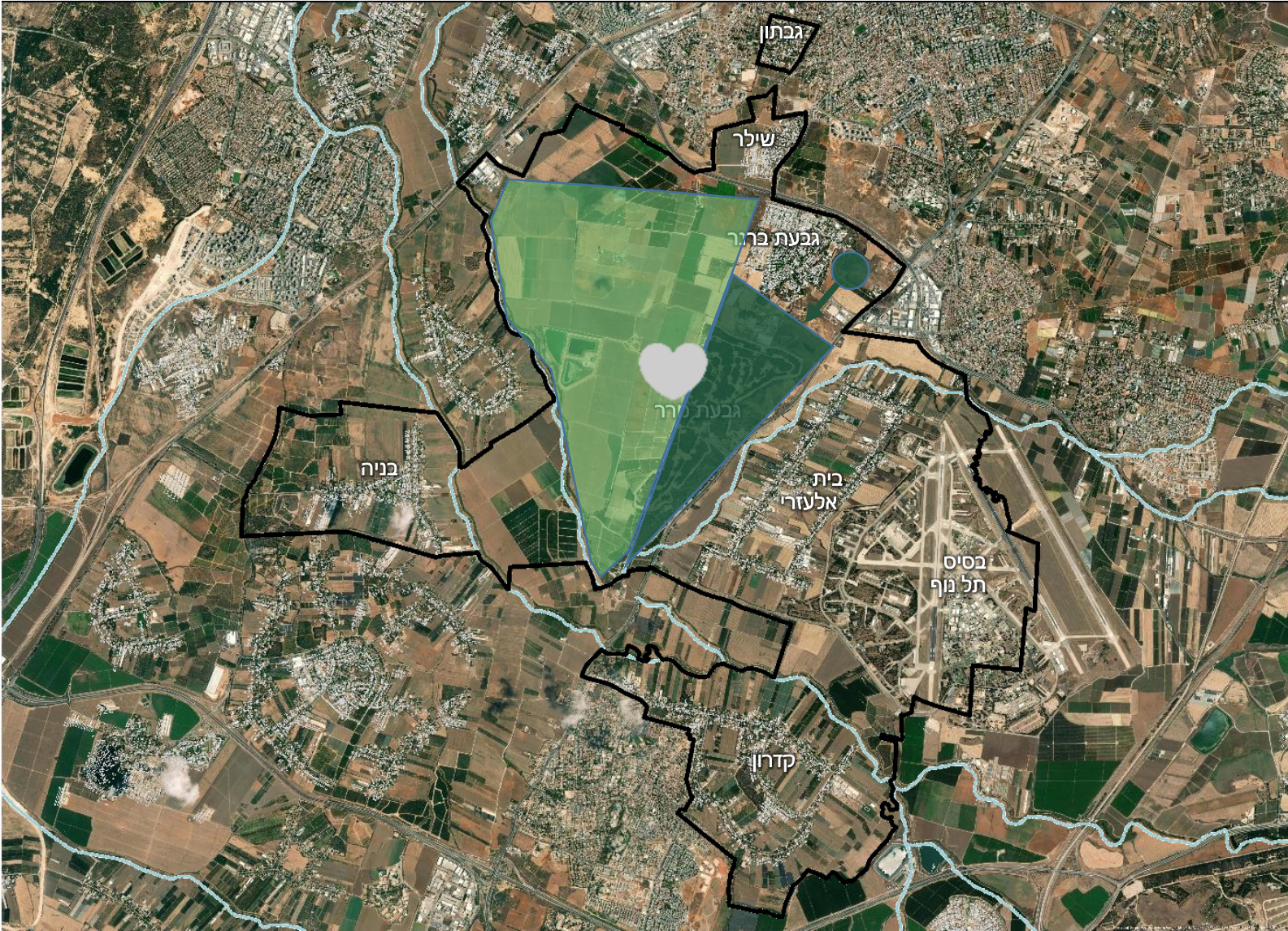
חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

# תיירות - פארק רכס גבעות הכורכר

המטרה:

פיתוח רכס גבעות  
הכורכר והמרחב  
הפתוח המערבי  
שישמשו  
"לב המרחב התיירותי"



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

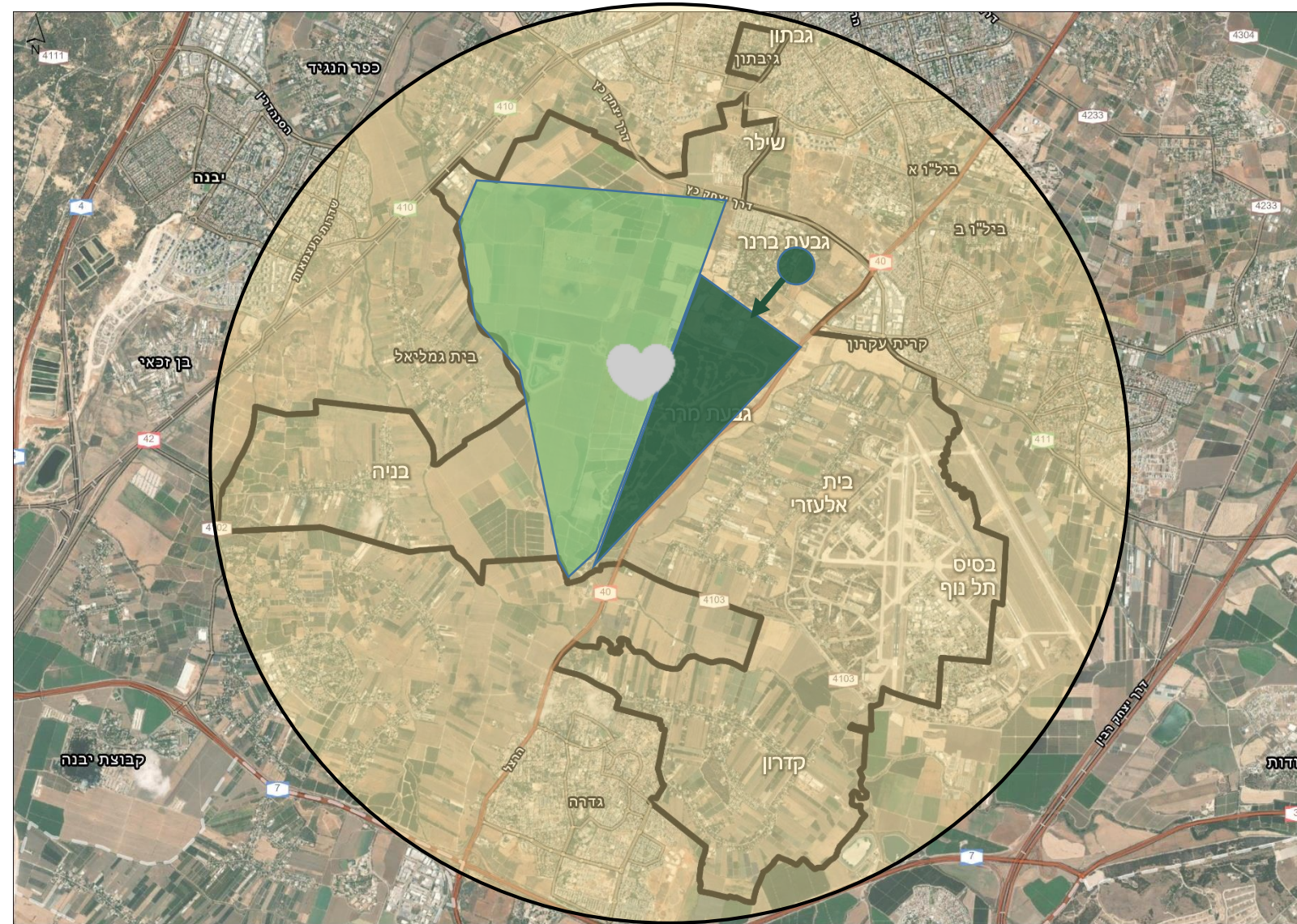
ברנר

חקלאים ופתוחים

# תיירות - פארק רכס גבעות הכורכר

## מהו מעגל קליטת הקהל לפארק?

1. מועצתי.
2. אזורי (כולל את יישובי וערי הסביבה - גדרה, רחובות, נס ציונה, מזכרת בתיה, יבנה וכו').
3. ארצי.



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

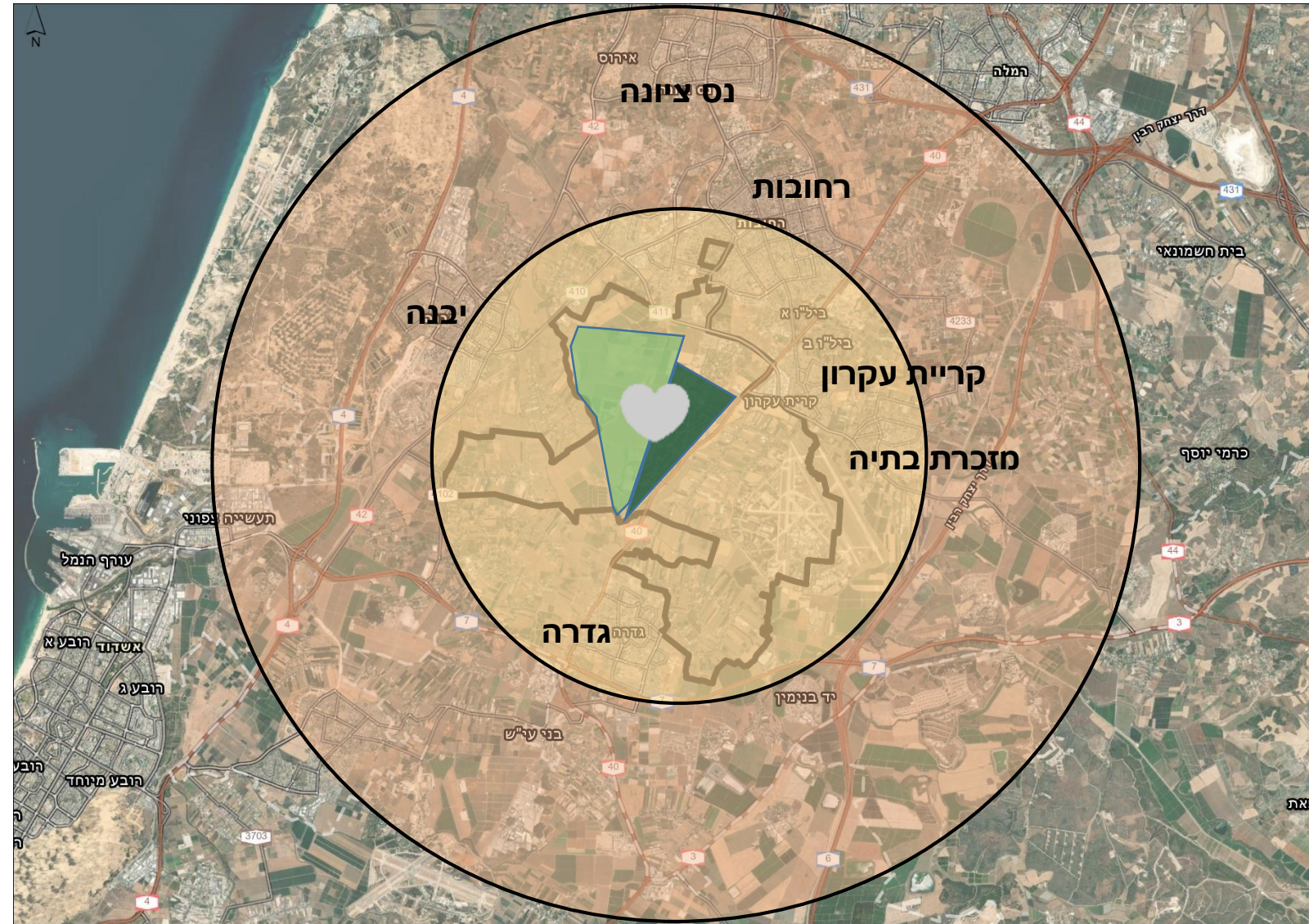
ברנר

חקלאים ופתוחים

# תיירות - פארק רכס גבעות הכורכר

## מהו מעגל קליטת הקהל לפארק?

1. מועצתי.
2. אזורי - כולל את יישובי וערי הסביבה - גדרה, רחובות, נס ציונה, מזכרת בתיה, בתיא, ויבנה.
3. ארצי.



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

ברנר

חקלאים ופתוחים

## מהו מעגל קליטת הקהל לפארק?

1. מועצתי.
2. אזורי (כולל את יישובי וערי הסביבה - גדרה, רחובות, נס ציונה, מזכרת בתיה, יבנה וכו').
3. ארצי.

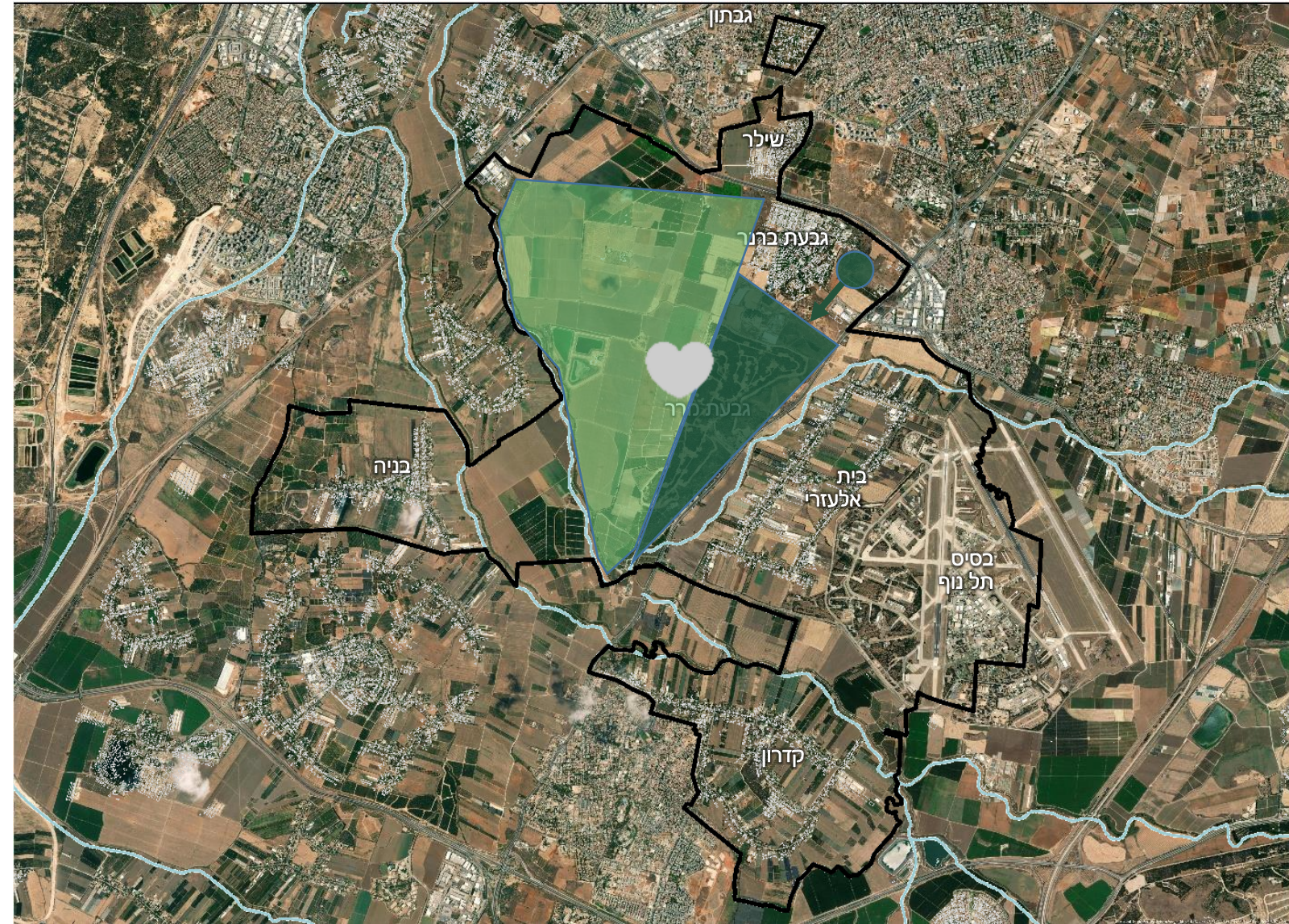


# תיירות - פארק רכס גבעות הכורכר

## איזה סוג פעילות היינו רוצים בפארק?

1. טבע וטיילות.
2. אוכל - מסעדות \ דוכנים.
3. פארק מוטורי.
4. פארק אקסטרים.
5. יקבים.
6. אמפי \ הופעות רבות משתתפים.
7. אתרי מורשת.
8. אחר.

- מרבית השטח הינו חקלאי הדורש הגנה.
- פיתוח תיירותי כלכלי דורש יכולת הגעה ברכב.



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

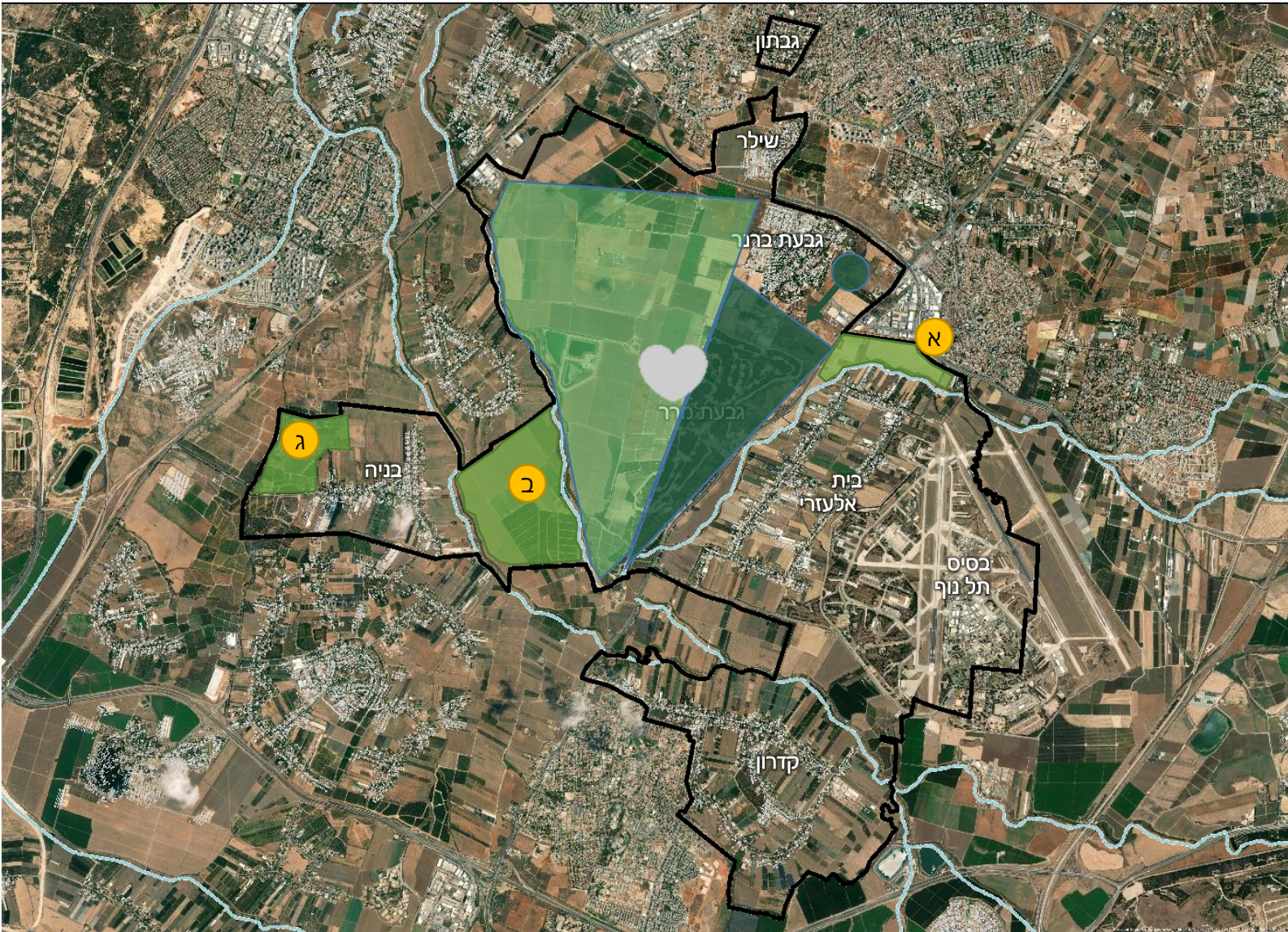
ברנר

חקלאים ופתוחים

# תיירות – מיקומים אפשריים נוספים בשטחים הפתוחים

האם יש אזורים  
נוספים במועצה  
שכדאי לפתח בהם  
תיירות?

- א. מצפון לבית אלעזרי ליד נחל עקרון
- ב. שטח פתוח בין נחל גמליאל לנחל שורק
- ג. מצפון מערב למושב בניה (אזור בית הקשתות)



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

ברנר

חקלאים ופתוחים

---

# נוף, קישוריות מוטורית ושבילי אופניים

רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

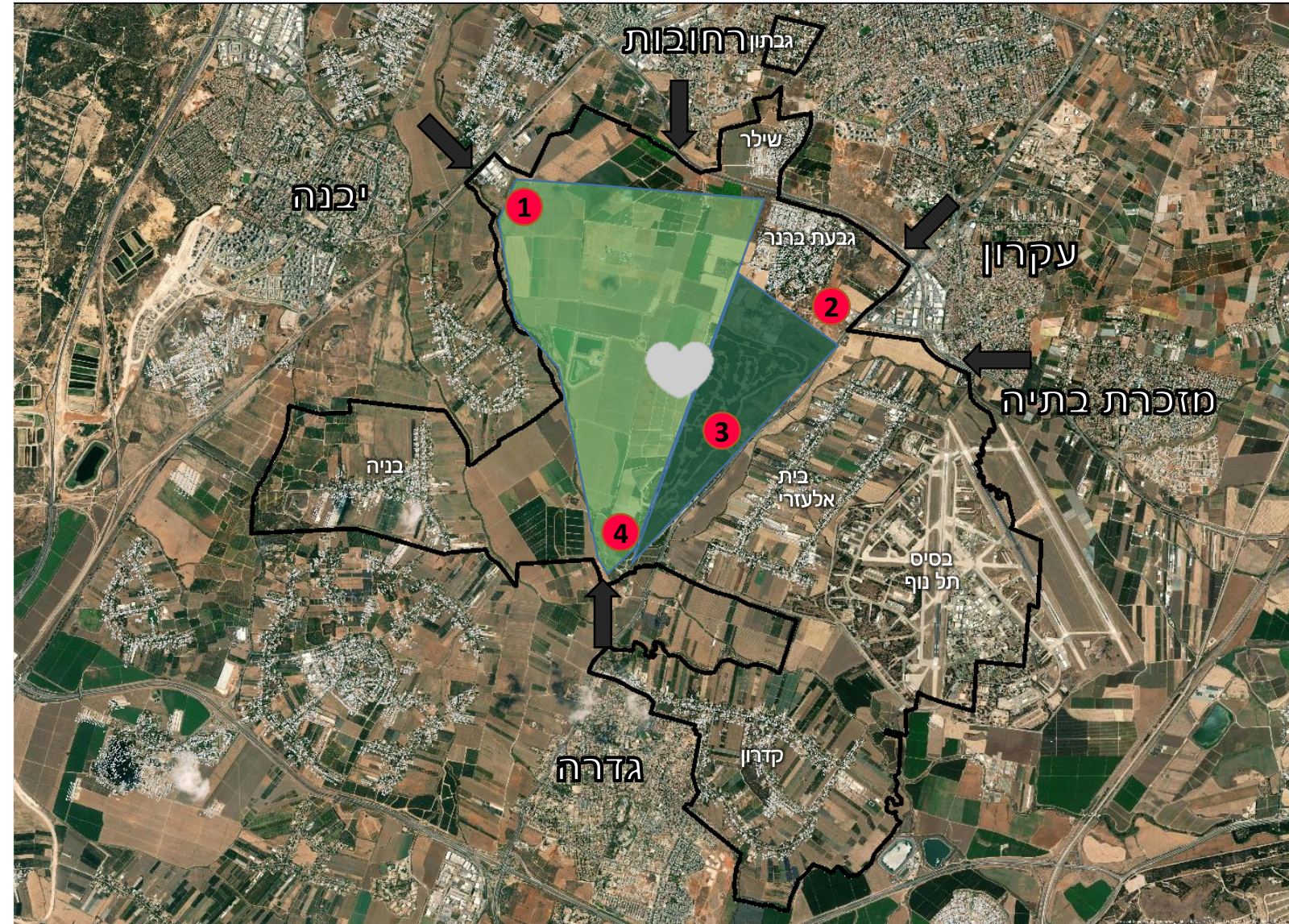
חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

# קישוריות – מבואות תיירותיים

אופציות למיקום מבואות הכניסה לשטח הפתוח.

1. מכיוון כביש 410 ממערב.
2. מכיוון צומת ברנר – כביש 411.
3. מרכז רכס גבעות הכורכר.
4. דרום רכס גבעות הכורכר.



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

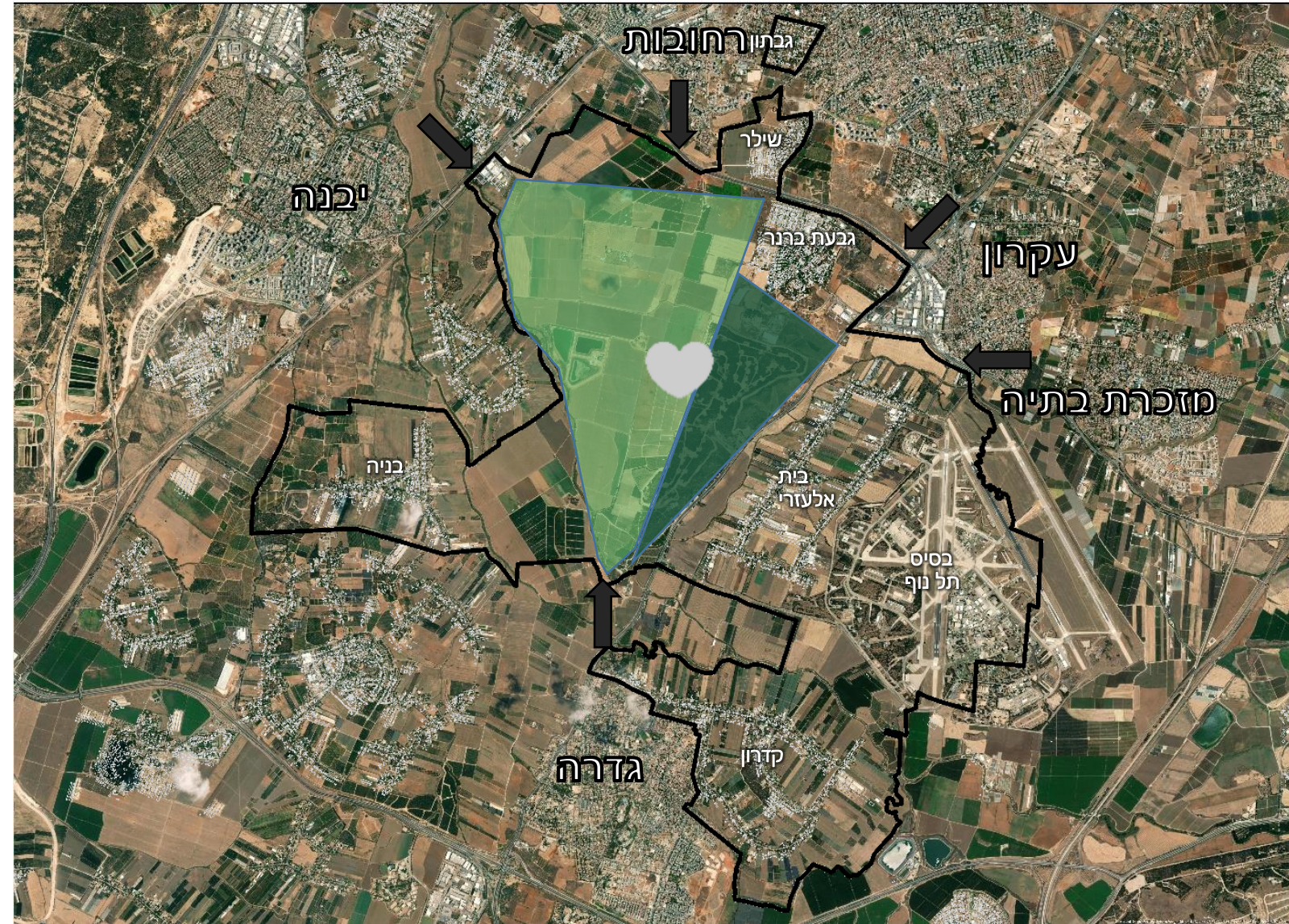
אדריכלים ומתכנני ערים

ברנר

חקלאים ופתוחים

# נוף וקישוריות מוטורית

השאלה:  
איפה לאפשר מעבר כלי רכב  
למטרות פנאי ותיירות?



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

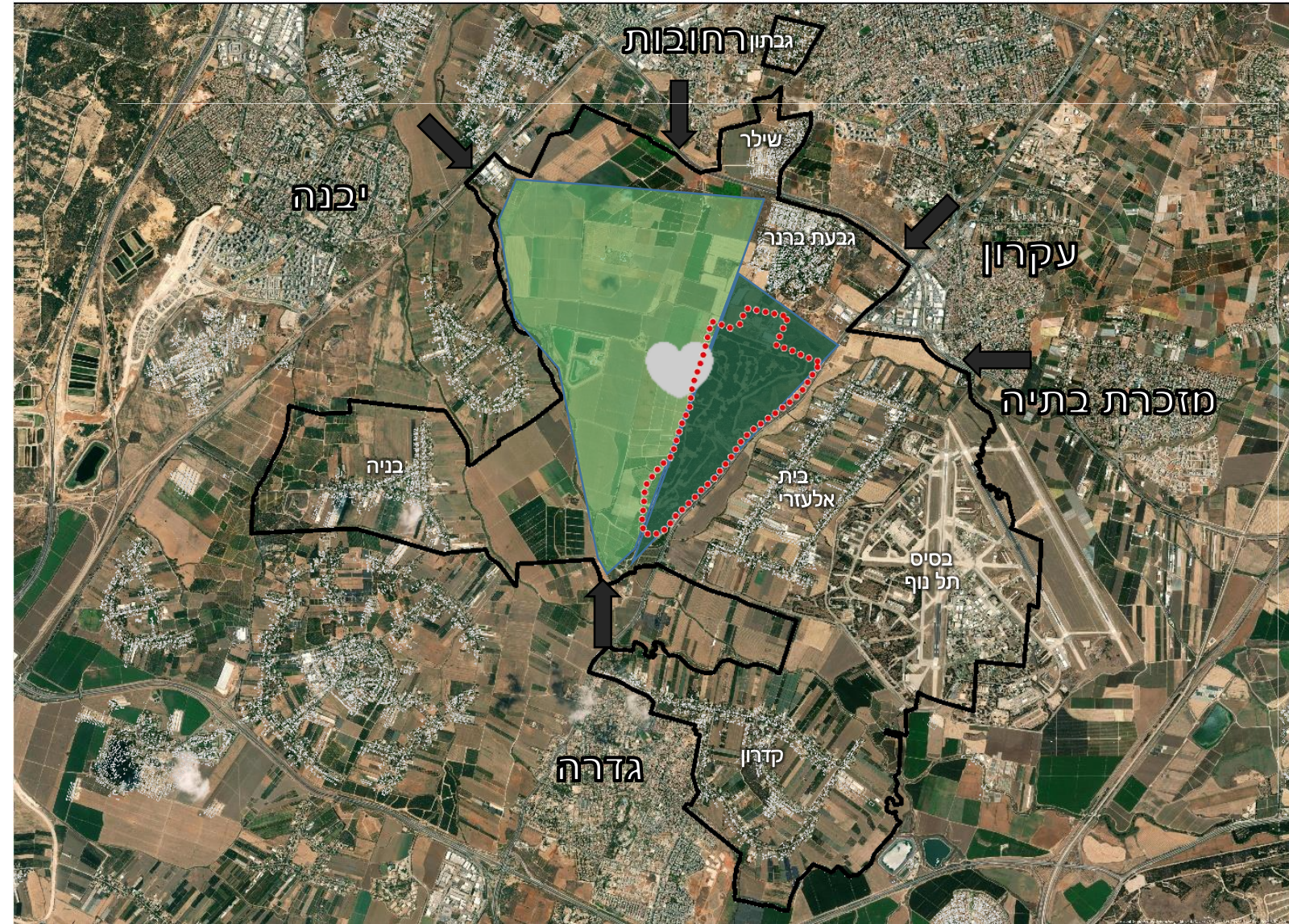
אדריכלים ומתכנני ערים

ברנר

# נוף וקישוריות מוטורית

אופציה א':

תנועת כלי רכב באזור גבעות הכורכר בלבד.



רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

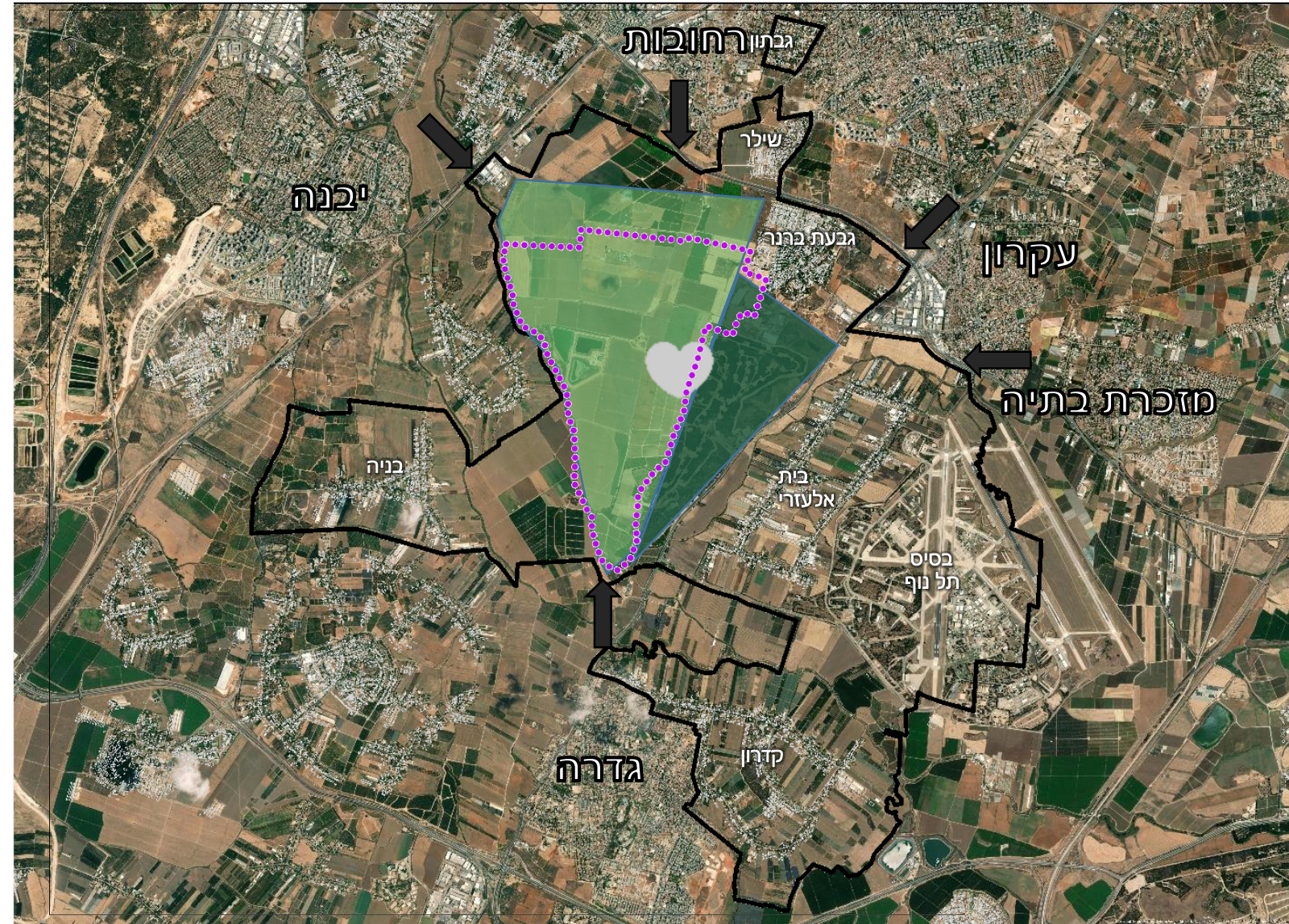
אדריכלים ומתכנני ערים

ברנר

# נוף וקישוריות מוטורית

אופציה ב':

תנועת כלי רכב על בסיס צירי השדות.



רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

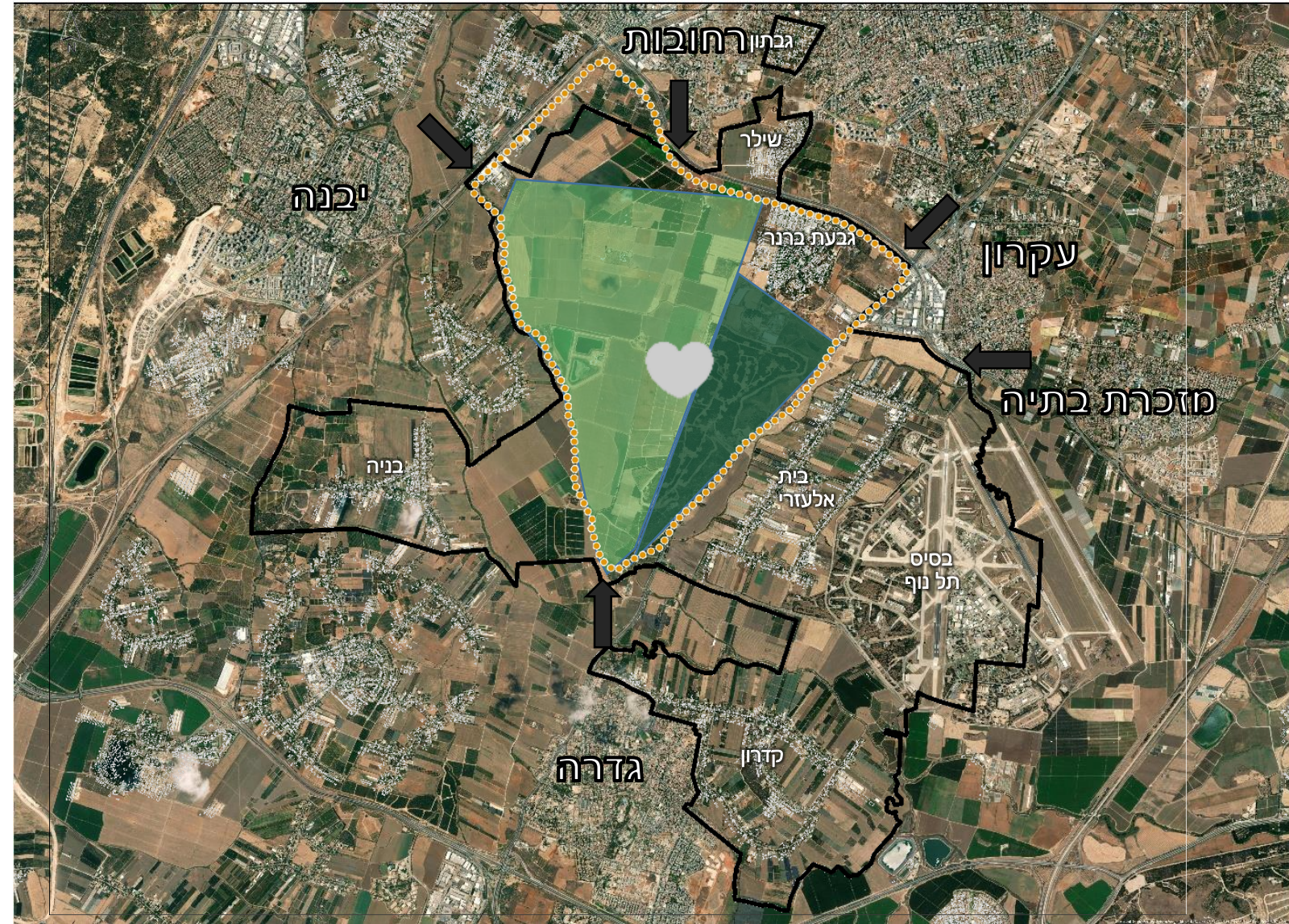
ברנר

חקלאים ופתוחים

# נוף וקישוריות מוטורית

אופציה ג':

תנועת כלי רכב בכבישים.  
אין כניסה של כלי רכב לשטח.  
חניות בהיקף.



רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית

ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

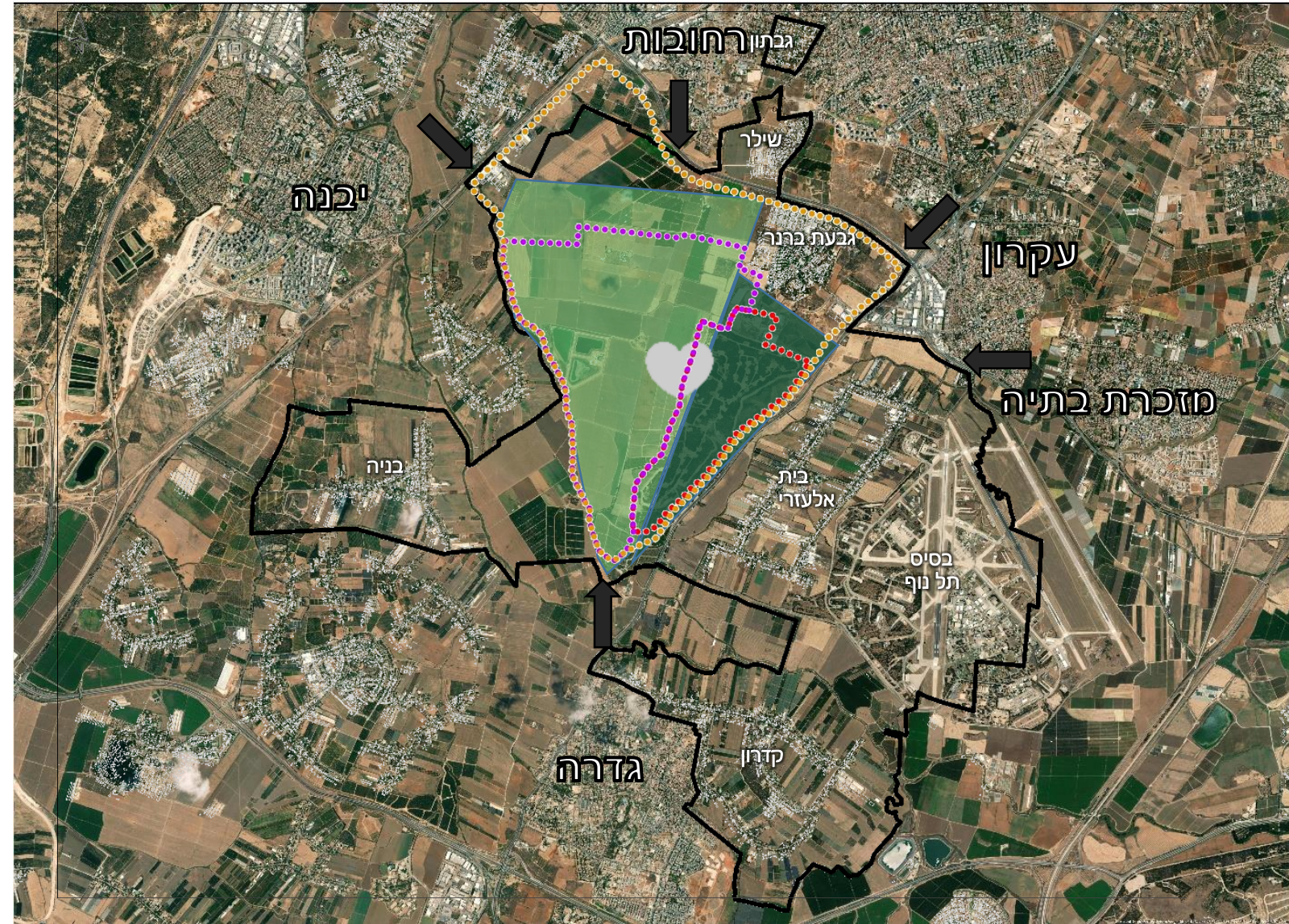
חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים

# נוף וקישוריות מוטורית

אופציה ד':

תנועה משולבת.



רונית ניר

ניר מעוז

דרי נטלי מסיקה

דרי לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית



תכנית מתאר לשטחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

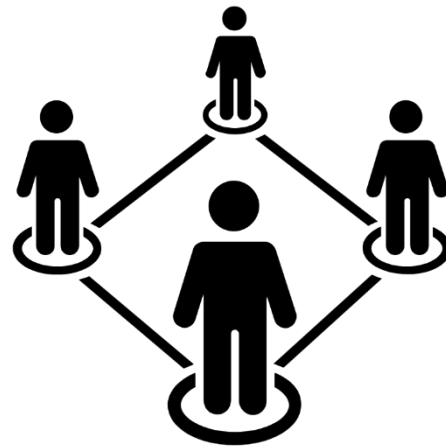
אדריכלים ומתכנני ערים

ברנר

חקלאים ופתוחים

---

# תודה רבה על השתתפותכם נשמח לשמוע מכם הערות והארות בכל עת



רונית ניר

ניר מעוז

דר' נטלי מסיקה

דר' לירון אמדור

חגי דביר

מועצה אזורית  
ברנר



תכנית מתאר לשטחים  
חקלאים ופתוחים

רחל ברקן

לביא נטיף אלגביש

חלי אלול צלניקר

אדריכלים ומתכנני ערים