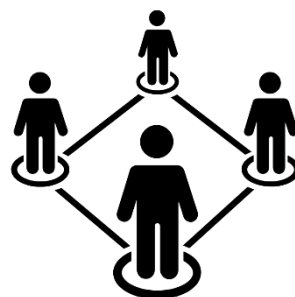


תכנית כוללנית לשטחים חקלאים ופתוחים

מועצה אזורית ברנר
ועדה מקומית שורקות

שיתוף ציבור – סדנה מספר 1

3.10.2021



אז מה עושים היום?

18:00 – התכנסות

על התכנית
תמצית ניתוח מצב קיים

18:30 – לב הסדנה

S.W.O.T



נושאי הליבה של התוכניות



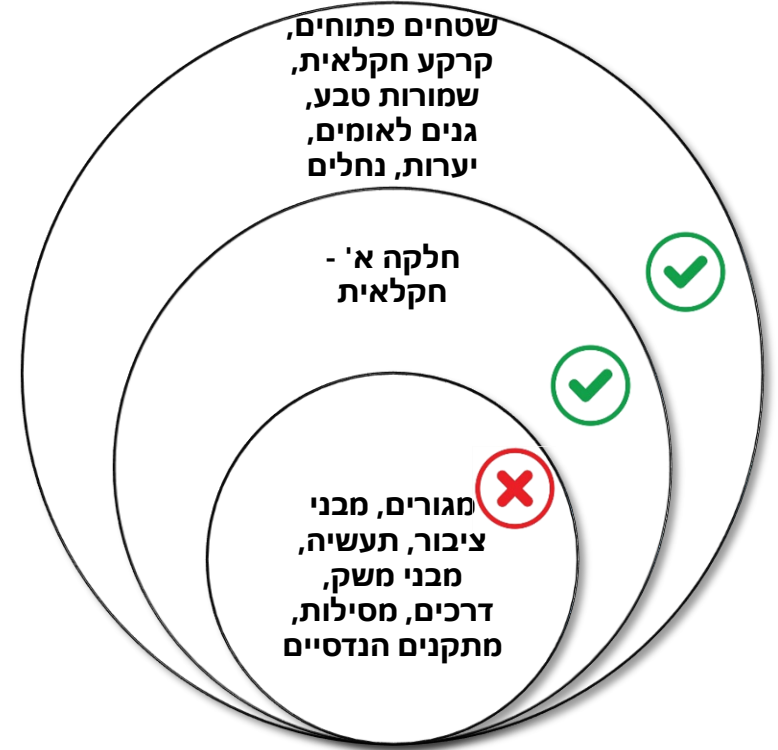
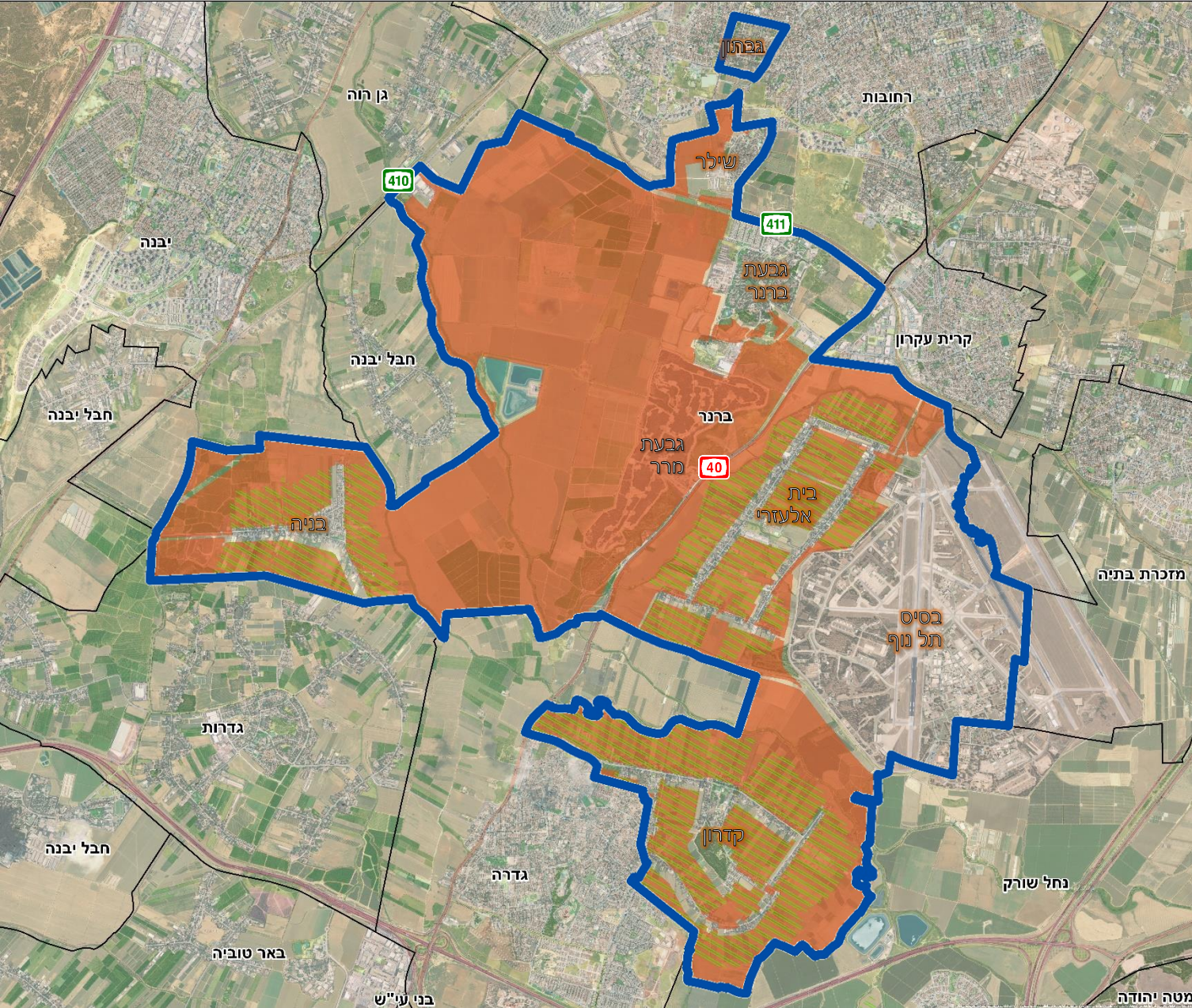


את התכנית מלווה צוות יועצים

רב תחומי



שטחים הנכללים בתחום התכנית



חלקות א'
חקלאי

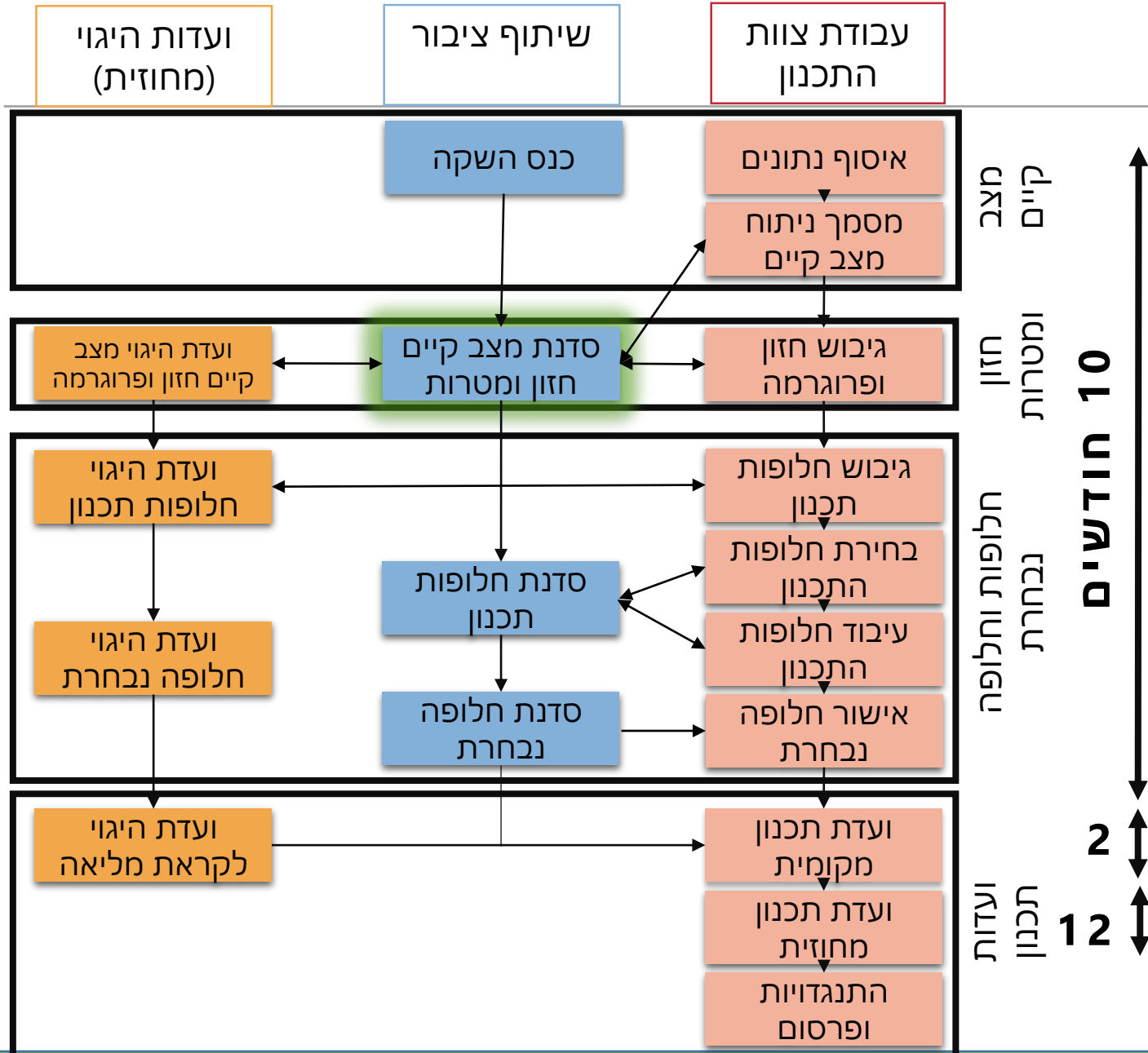


שטחים לטיפול בתחום התכנית

ברנר



תהליך התכנון



דיון להמלצה בוועדה המקומית

הכנת מסמכים

סקירה אזורית

המועצה האזורית ברנר ממוקמת בשפלת החוף, בגבולו הדרומי של מחוז מרכז.

שטחה משתרע על כ-36,000 דונם, מתוכם מעל 20,000 דונם הינם שטחים חקלאיים ופתוחים.

גבולות המועצה:

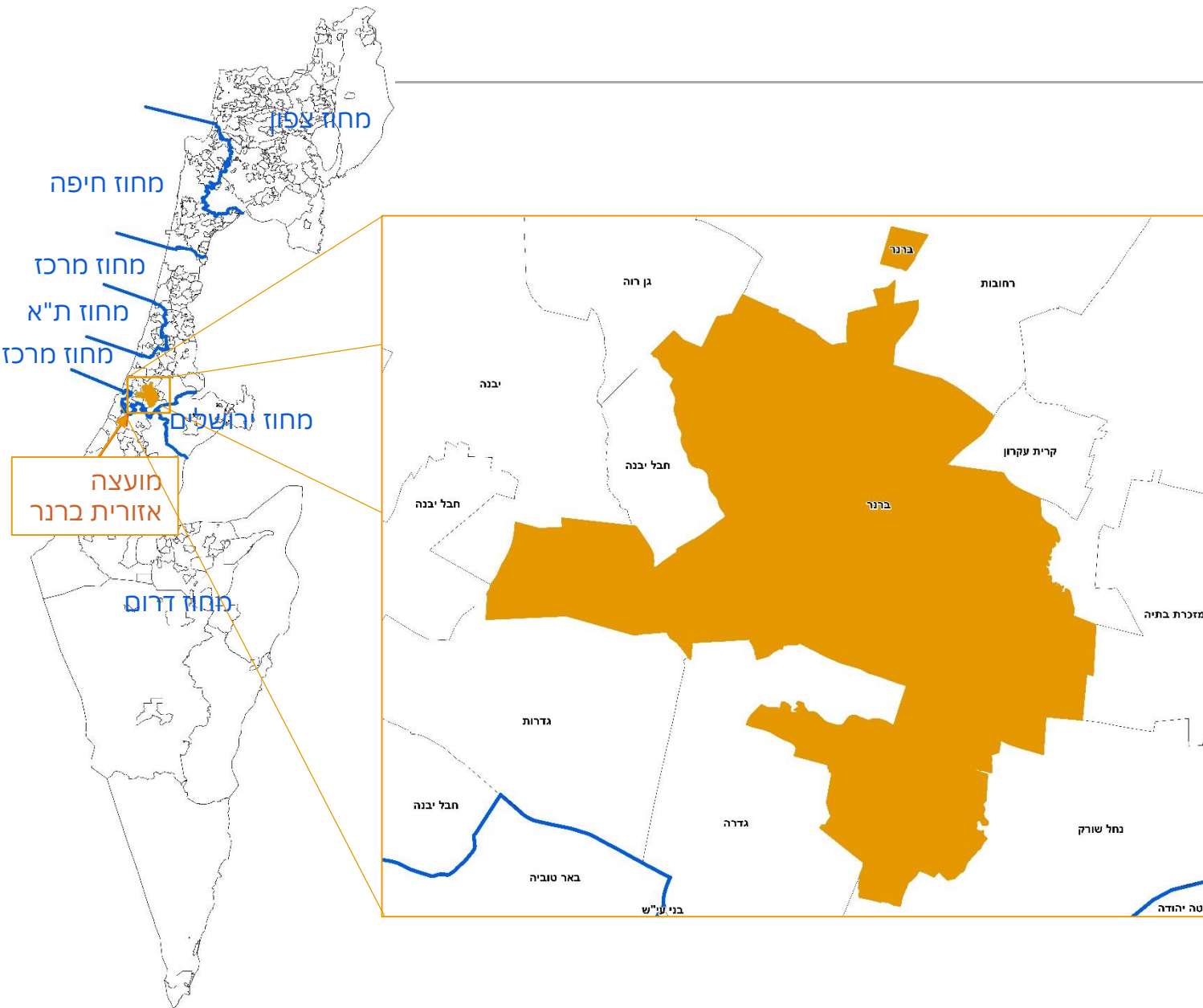
בדרום: מועצה אזורית נחל שורק, מועצה אזורית גדרות, מועצה מקומית גדרה.

בצפון: מועצה אזורית גזר, מועצה מקומית קרית עקרון, רחובות.

במזרח: מועצה אזורית נחל שורק, מועצה מקומית מזכרת בתיה.

במערב: מועצה אזורית חבל יבנה, מועצה אזורית גן רווה, יבנה.

המועצה כפופה תכנונית לוועדה המרחבית לתכנון ובנייה "שורקות", יחד עם המועצות האזוריות: גדרות, גן רווה, חבל יבנה ונחל שורק

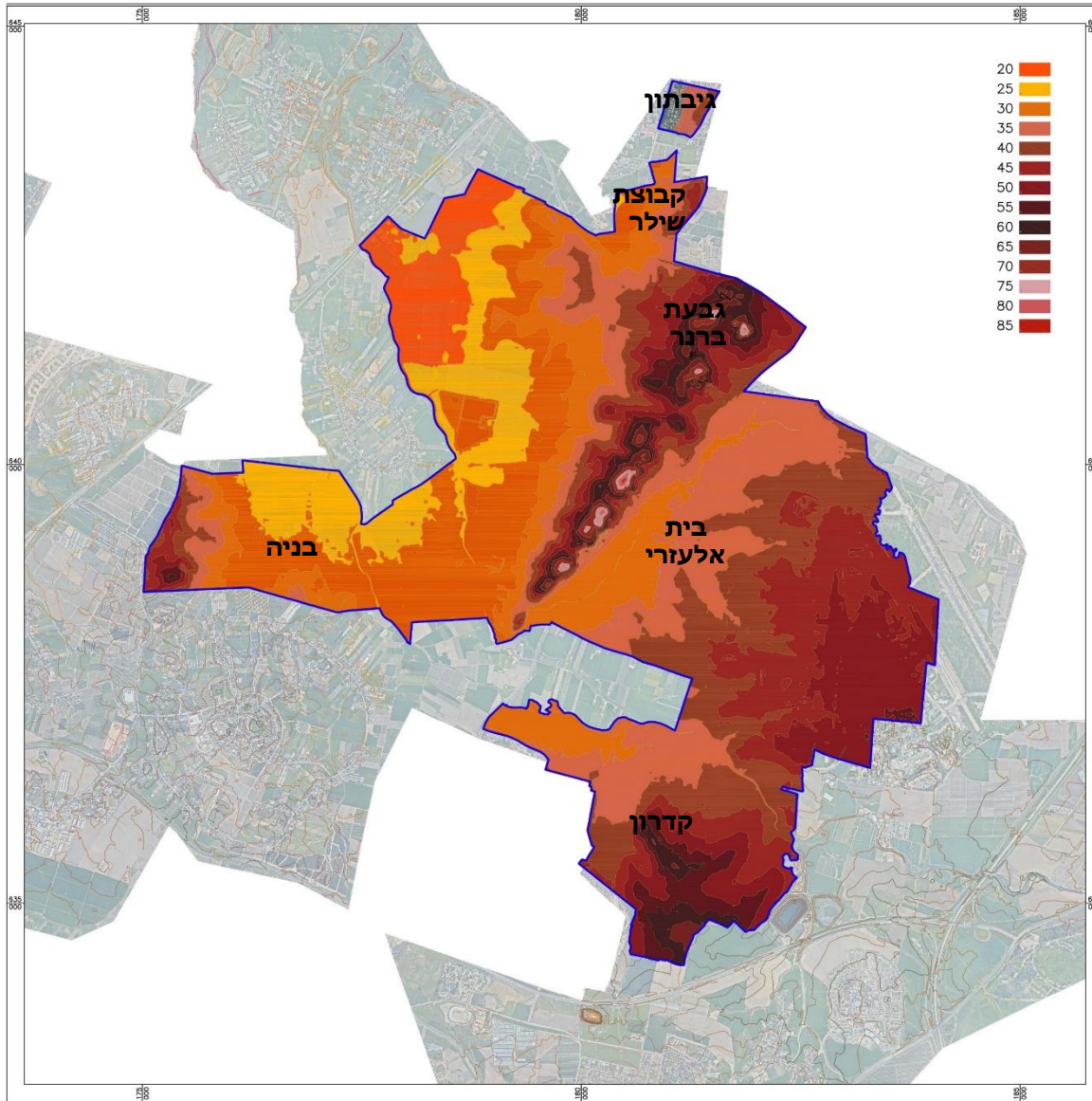


מורפולוגיה

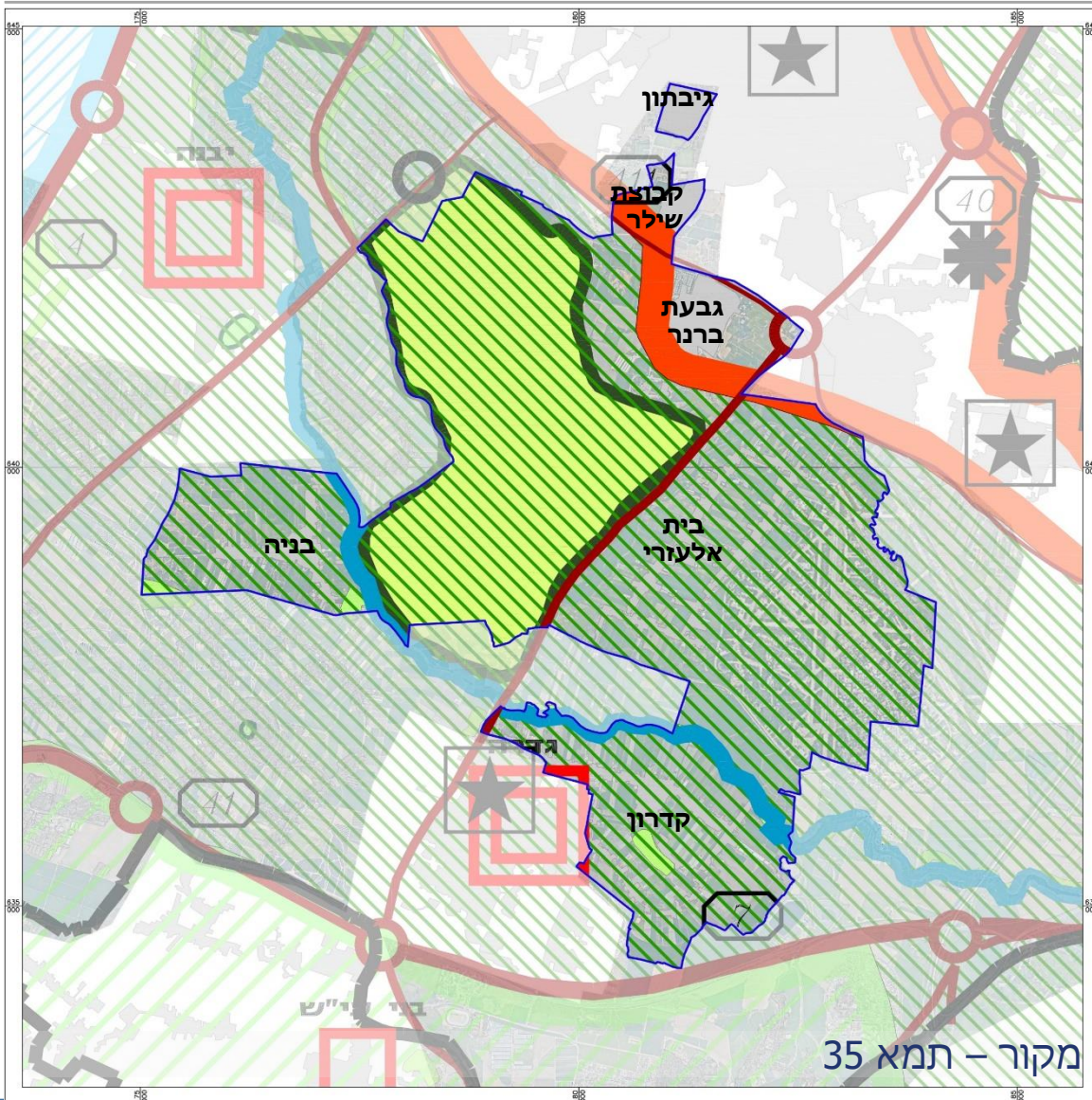
במזרח שטח המועצה, שיפולים תלולים
בישוב קדרון ובבסיס תל נוף.

במרכז השטח גבעות מרר מתחברות
לגבעת ברנר ומהוות רכס תלול ובולט
בשטח.

יתרת השטחים חקלאיים ברובם הינם
בשיפועים מתונים.



תמא 35



מכלול נופי



רצועת נחל



מרקם שמור משולב



מכלול נופי -

שטח פתוח ברובו בעל רגישות נופית גבוהה שמקורה בשילוב של ערכי נוף וטבע עם מעשה ידי האדם: חקלאות, מורשת או דת.

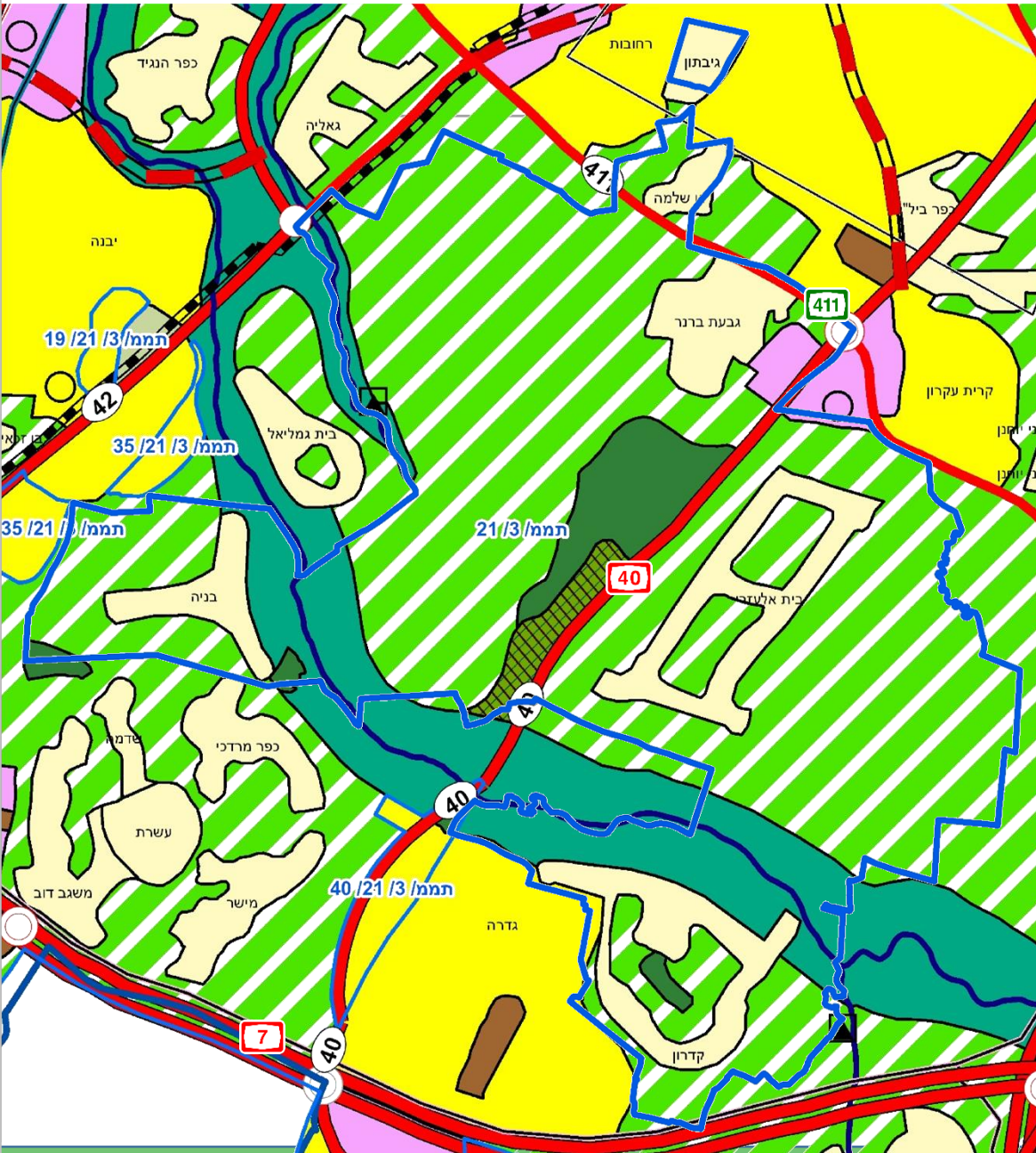
רצועת נחל -

רצועת הקרקע הכוללת את אפיק הנחל, גדות הנחל ותחום של 100 מ' מכל גדה, או תחום אחר כפי שיקבע מוסד תכנון ובלבד שיכלול את אפיק הנחל וגדותיו.

מרקם שמור משולב -

מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת תוך יצירת שדרה ירוקה מצפון לדרום וחיצים פתוחים לאורך ערוצי נחלים ראשיים במרכז. המרקם מיועד להשיג שילוב מירבי של הערכים המאפיינים עם פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח זהיר באזורי הפריפריה.

תמ"מ 21/3



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

תכנית בשטחים אלו צריכה להיבחן על ידי מוסד התכנון תוך התייחסות לרצף הפיתוח הקיים, הימנעות מפריצת דרכים חדשות, נגישות לתשתיות והעדר פגיעה באופי הנוף הכפרי הפתוח.

מרבית תחום התכנית נמצא ביעוד זה.

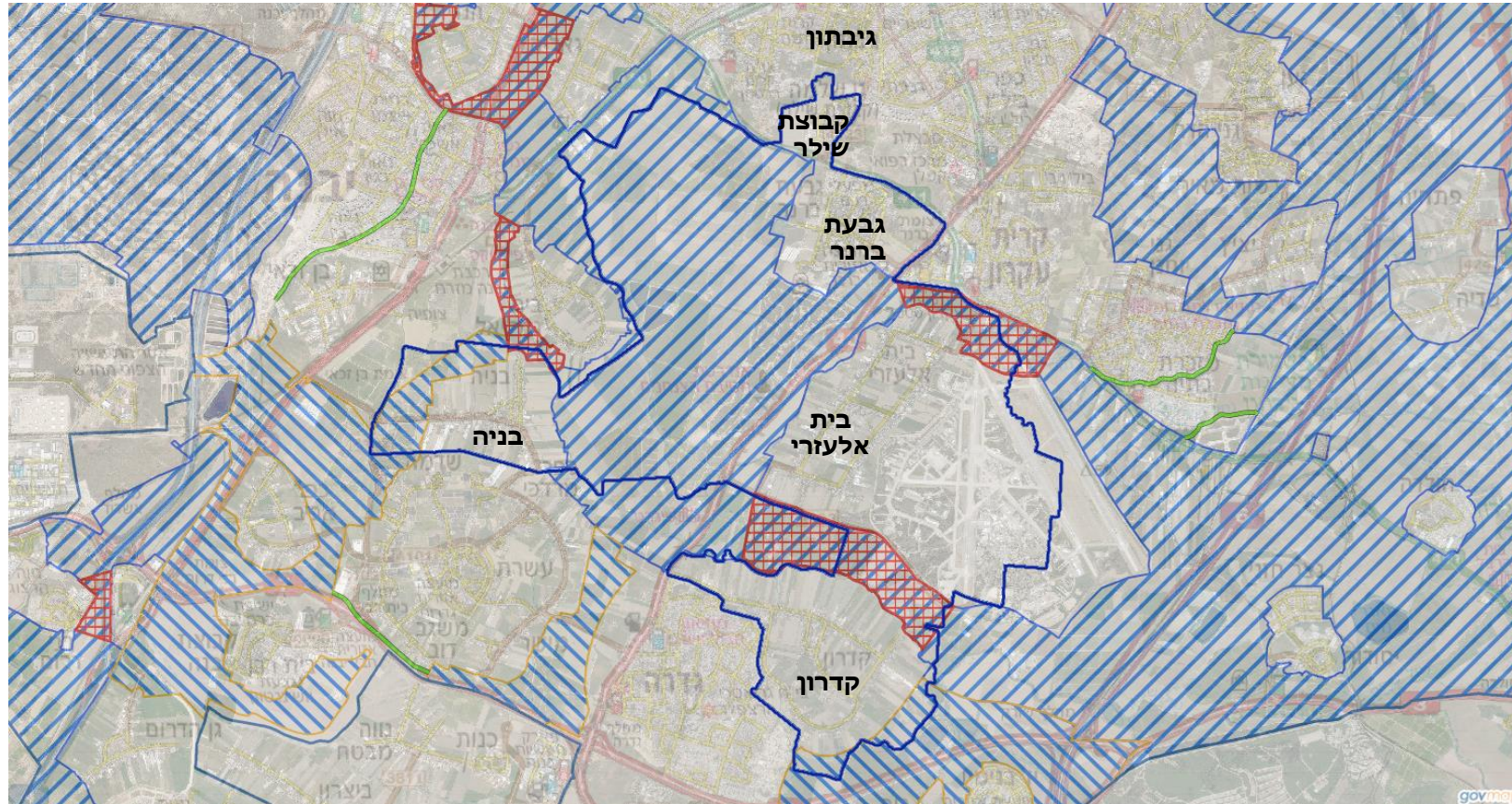
אזור נחל וסביבותיו: עד לאישורה של תכנית מתאר מחוזית חלקית לכל תחום הנחל, ניתן לאשר שימושי קרקע בהתאם לאזור חקלאי / נוף כפרי פתוח. קיים איסור באזורים אלו לבנות מגורים, מוסדות, תעשייה ומלאכה ותעסוקה ומסחר, אלא אם נקבע אחרת בתכנית המחוזית.

בתחום התכנית אזור זה נמצא בנחלים שורק גמליאל בחלקו המערבי לאחר המט"ש.

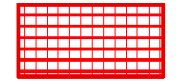
גנים לאומיים, שמורת טבע ושמורת נוף ויערות: כפופים לתמ"א 1 (במקור תמ"א 8 ותמ"א 22).

בתחום התכנית גן לאומי גבעות מר"ר, יערות ליד בניה, יער בלב מושב קדרון ויער על גבעות מר"ר, על שטחי הבסיס הצבאי.

מסדרונות אקולוגיים



תשתיות ירוקות



צוואר בקבוק



מסדרון ארצי



מסדרון אזורי

מקור – אתר מפות ישראל

ניר תיירות
ואקולוגיה

ניר מעוז
א.מ.י.א.

ד"ר נטלי מסיקה
לביא נטיף אלגביש

ד"ר לירון אמדור
חלי אלול צלניקר

חגי דביר
אדריכלים ומתכנני ערים

מועצה אזורית
ברנר



תכנית מתאר לשטחים
חקלאים ופתוחים

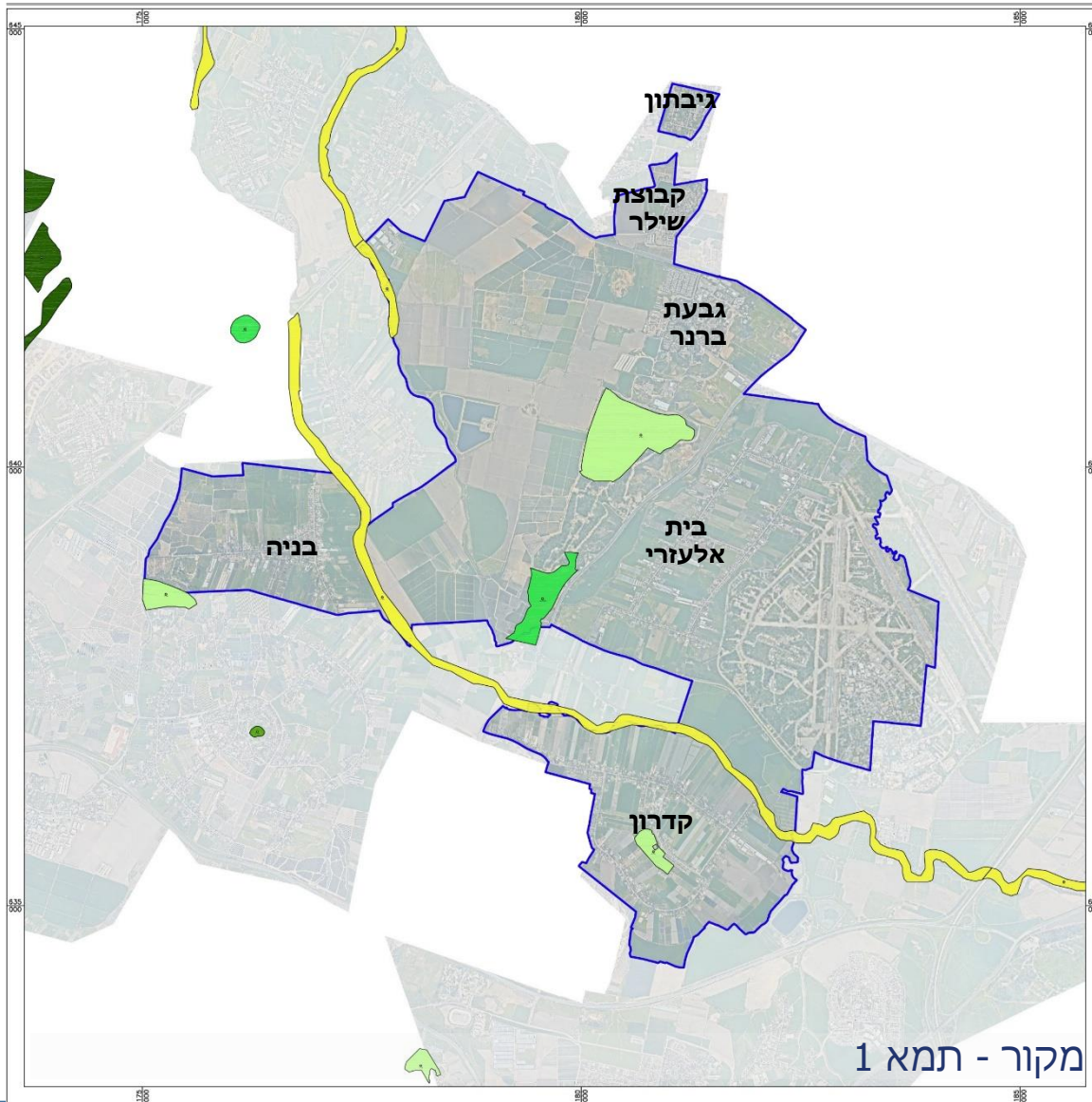
שמורות טבע וגנים

בשטח התכנית קיים גן לאומי גבעות מע'אר, בשטח של כ- 305 דונם.

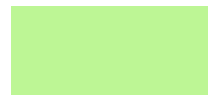
גבעות כורכר, גובהן המקסימלי הוא 94 מטרים מעל לפני הים, וגובהן מעל פני השטח הוא כ-40 מטרים.

הגבעות הן הרכס הרביעי והאחרון מבין רכסי הכורכר שבמישור החוף הדרומי.

בגן ערכים תרבות, מורשת, ארכיאולוגיה וצומח טבעי.



יער נטע אדם



גן לאומי



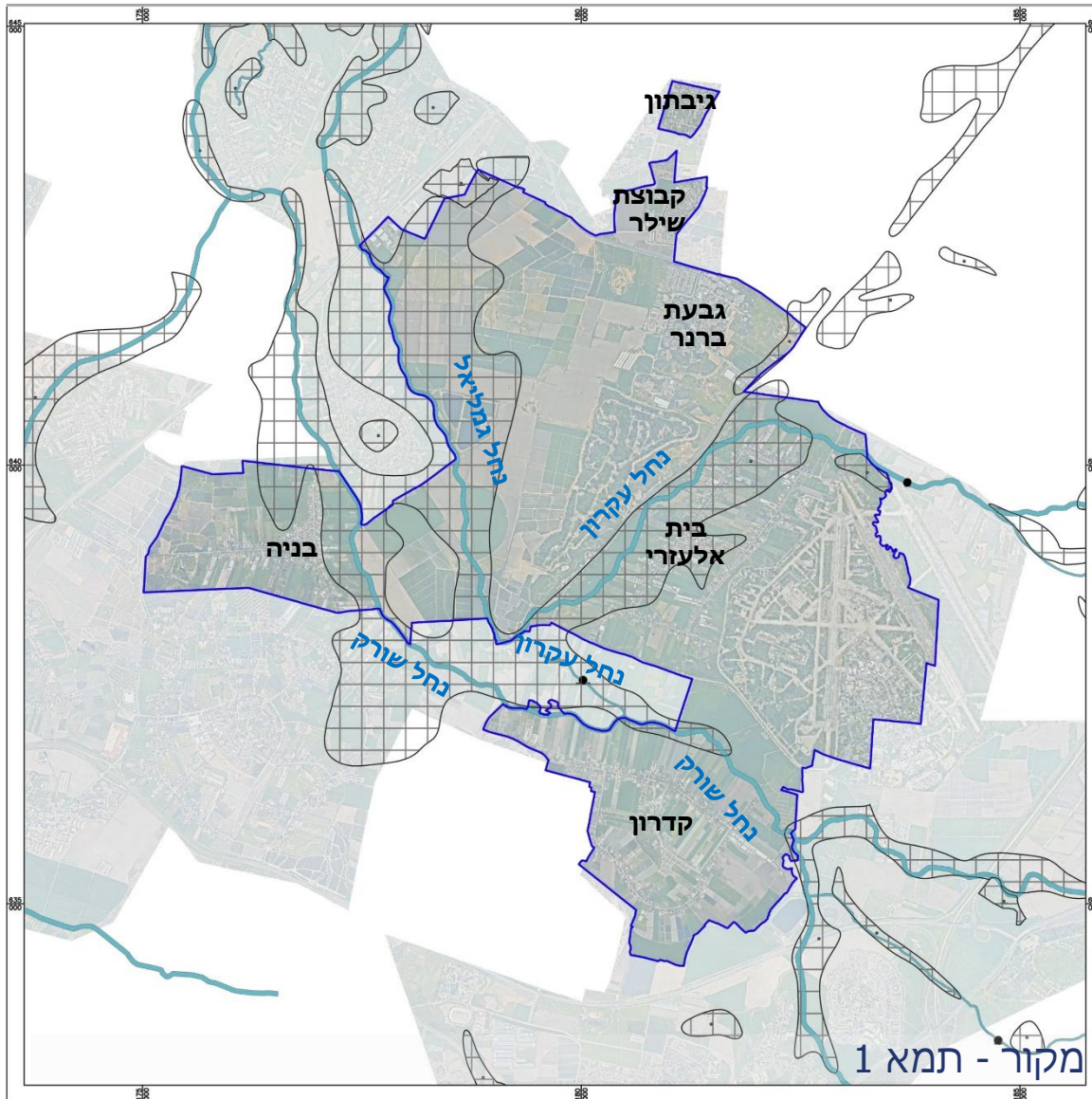
יער פארק



נחלים ופשט הצפה

הנחלים העיקריים בתחום המועצה הם נחל שורק, גמליאל ועקרונ.

פשט ההצפה כפי שמוגדר בתמא 1 מוכל בעיקרו בשטחים חקלאיים, בנחל עקרונ, בתי הישוב מוכלים בפשט ההצפה.



רגישות נופית

גבעות כורכר רחובות:

רגישות נופית גבוהה קיצונית, בשטח התכנית מוכלות גבעות מרר.

דרום מישור החוף:

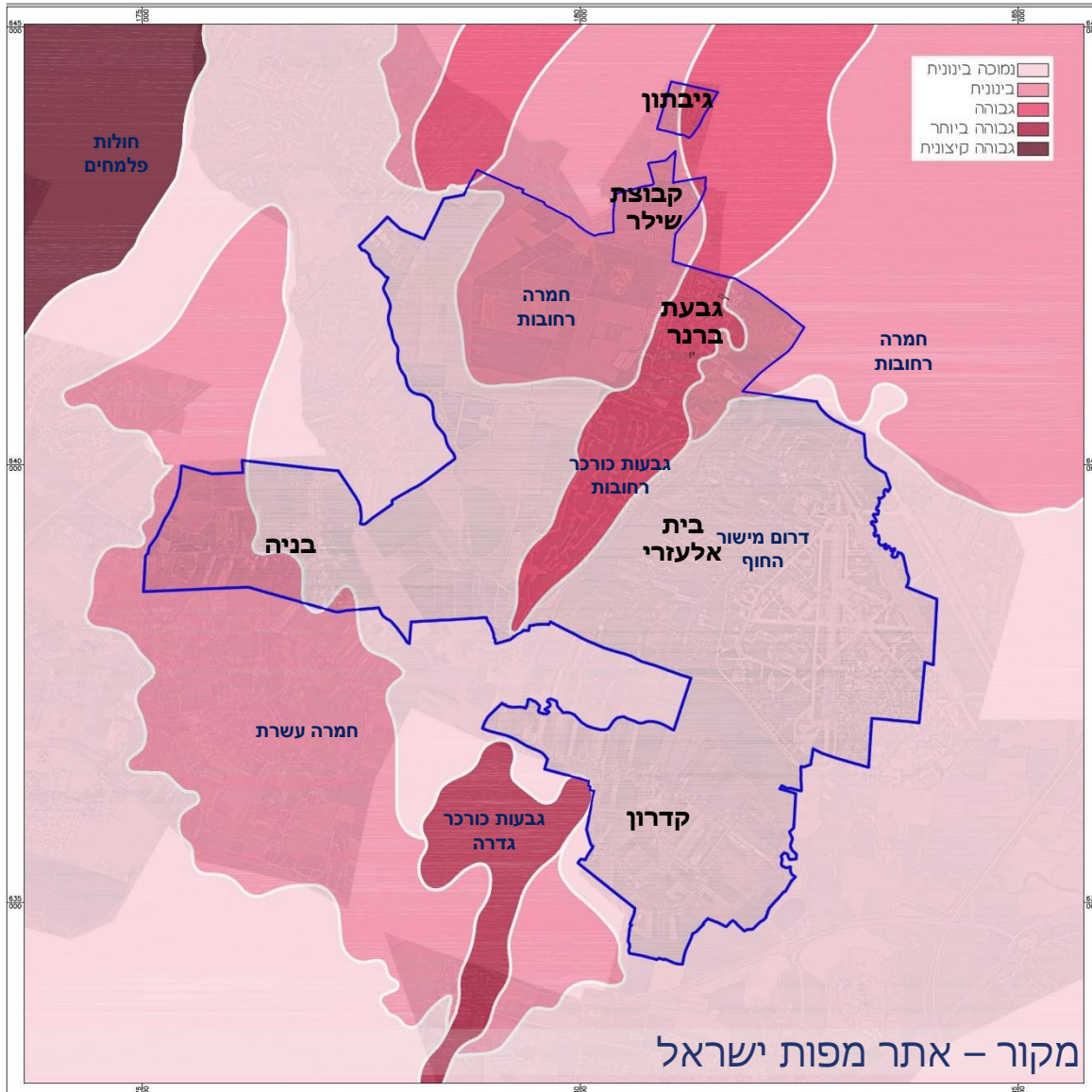
רגישות נופית נמוכה בינונית, בשטח התכנית מאופיינת בעיקר בשטחים חקלאיים ושטחי ישובים.

חמרה עשרת:

רגישות נופית בינונית

חמרה רחובות:

רגישות נופית בינונית



מיפוי שימושים אקולוגי



☐ התפלגות השימוש בכלל שטח המועצה

מצביעה על כך שהעיבוד החקלאי

משתרע על מרבית השטחים (83%)

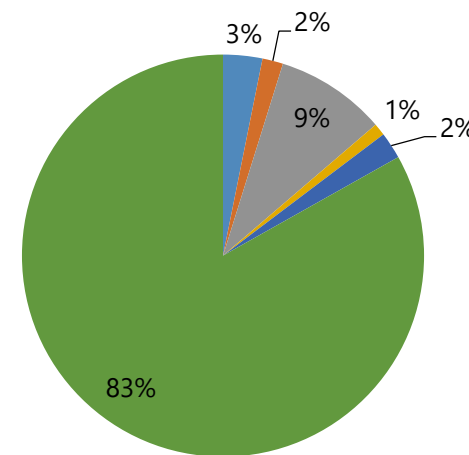
☐ שטחים טבעיים מהווים 9% מכלל

השטחים שטחי בור, לח וערוצים מהווים

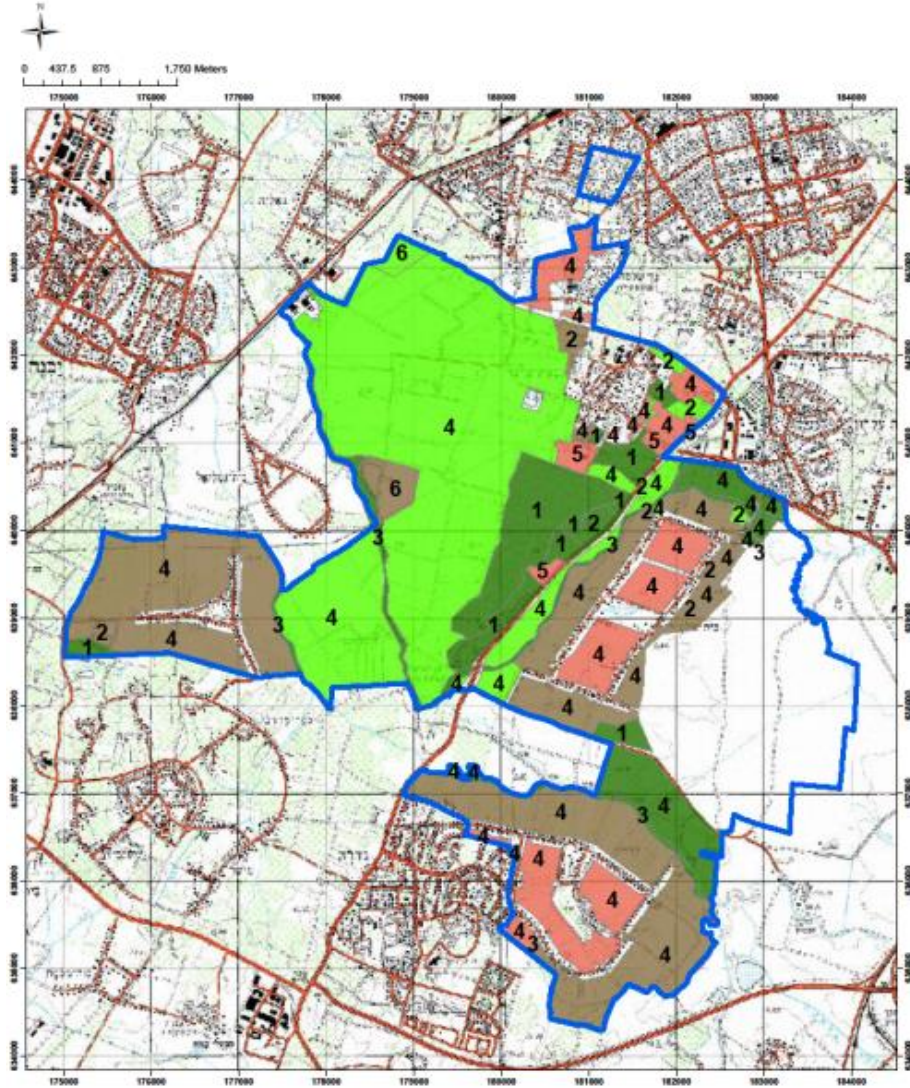
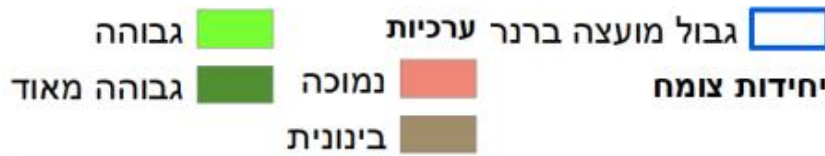
6%.

☐ תועדו 68 מיני צמחים ייחודיים רובם

במרחב גבעות מרר = HOT SPOT



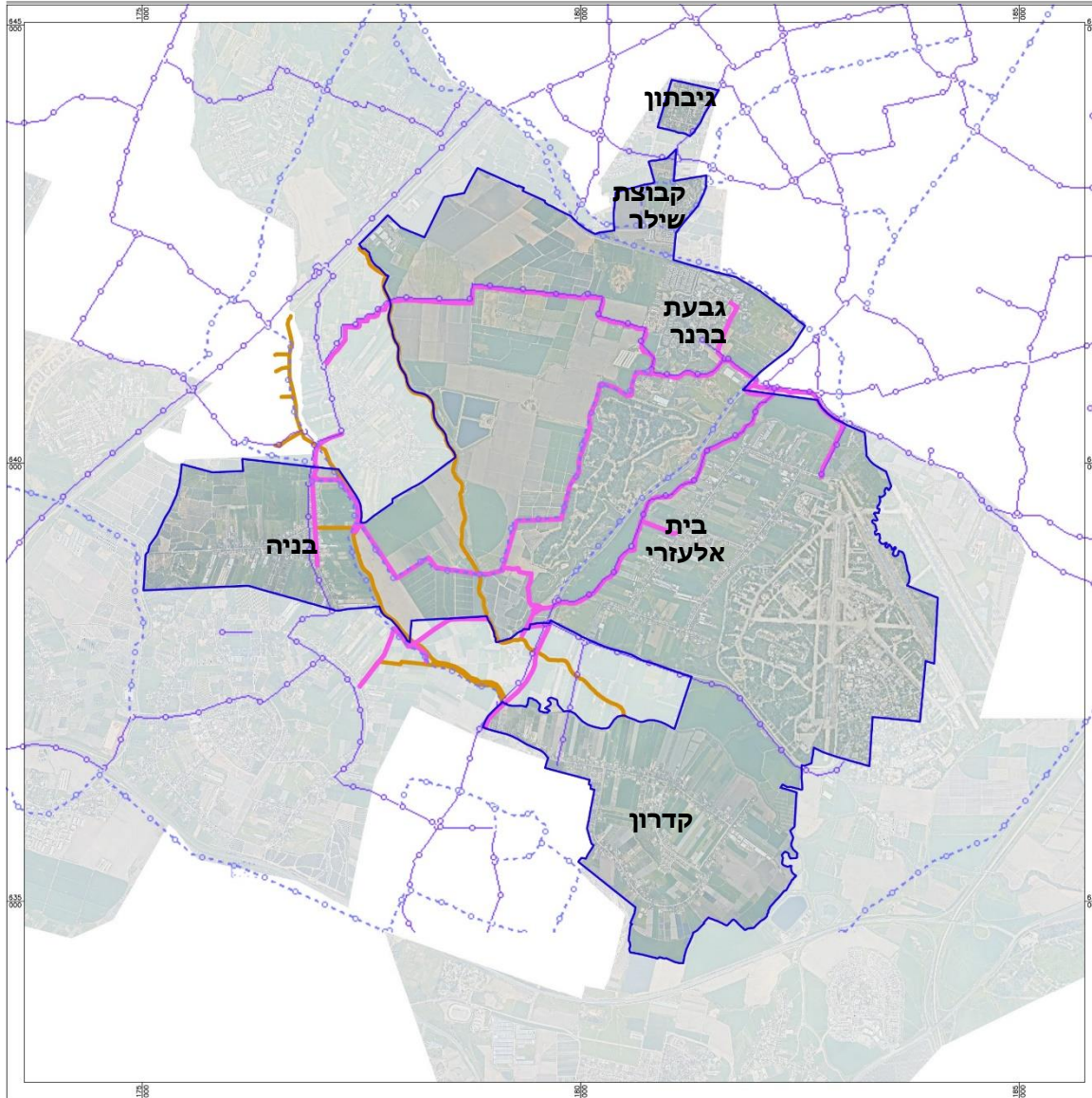
ערכיות אקולוגית ומוקדים בעלי חשיבות



1. גבעות מרר – כלל שטחי הגבעות ובכלל זה הגן הלאומי, הבסיס הצבאי ושטחים מופרים במורדות.
2. גבעת זקס – בצמוד לגבעת ברנר.
3. נחל שורק – לכל אורכו.
4. נחל גמליאל – לכל אורכו.
5. נחל עקרון – לכל אורכו.
6. בריכת חורף שילר - שטחי הצפה

שבילי אופניים

הסכמה מתארת שבילי אופניים מוצעים לפי אתר משרד התחבורה, שבילים מתוכננים במסגרת מועצה אזורית ברנר ורשות ניקוז שורק לכיש.



שבילים קיימים ומתוכננים לפי משרד התחבורה



שבילי אופניים מתוך תכניות המועצה

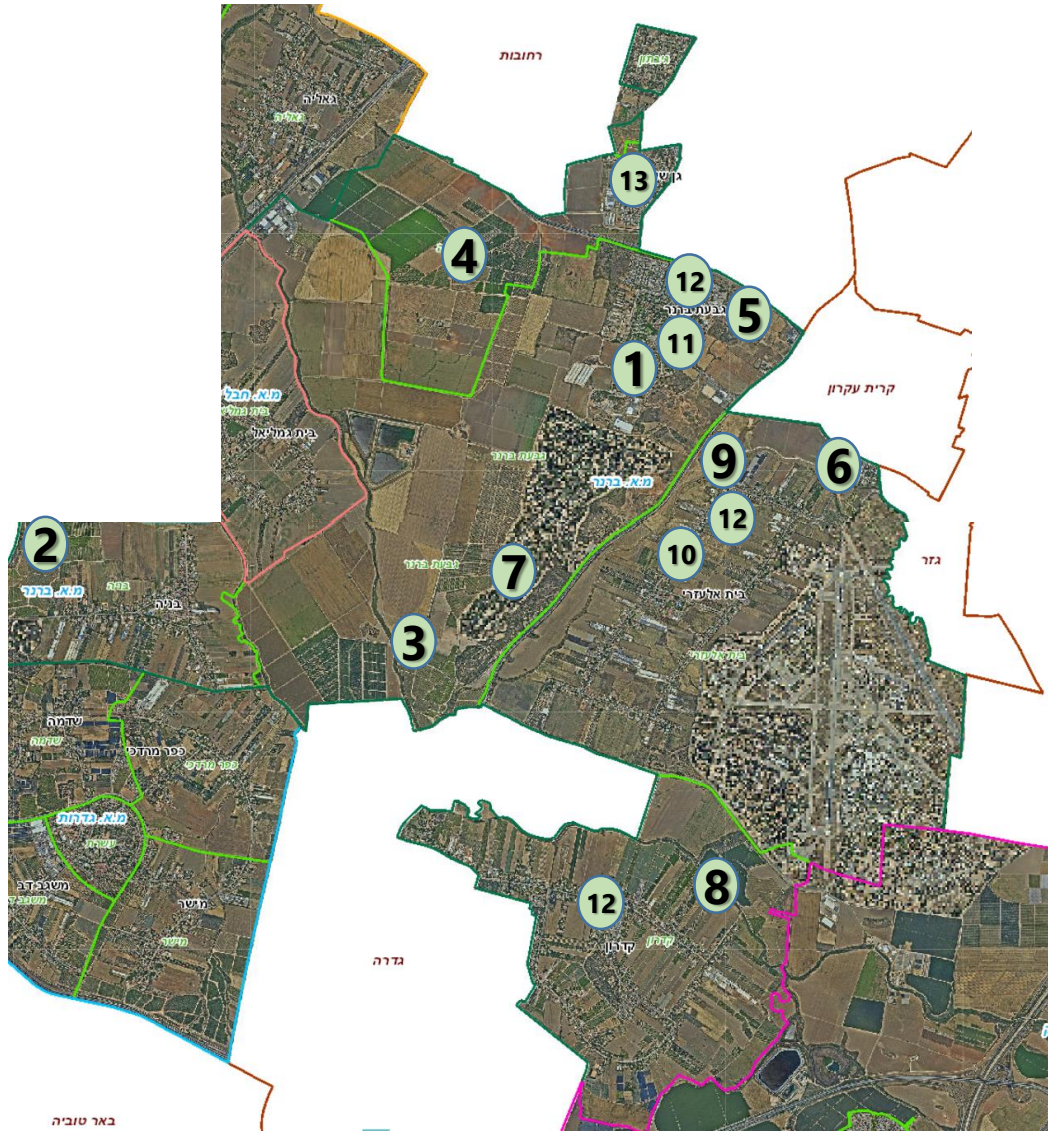


שבילי אופניים לפי רשות ניקוז



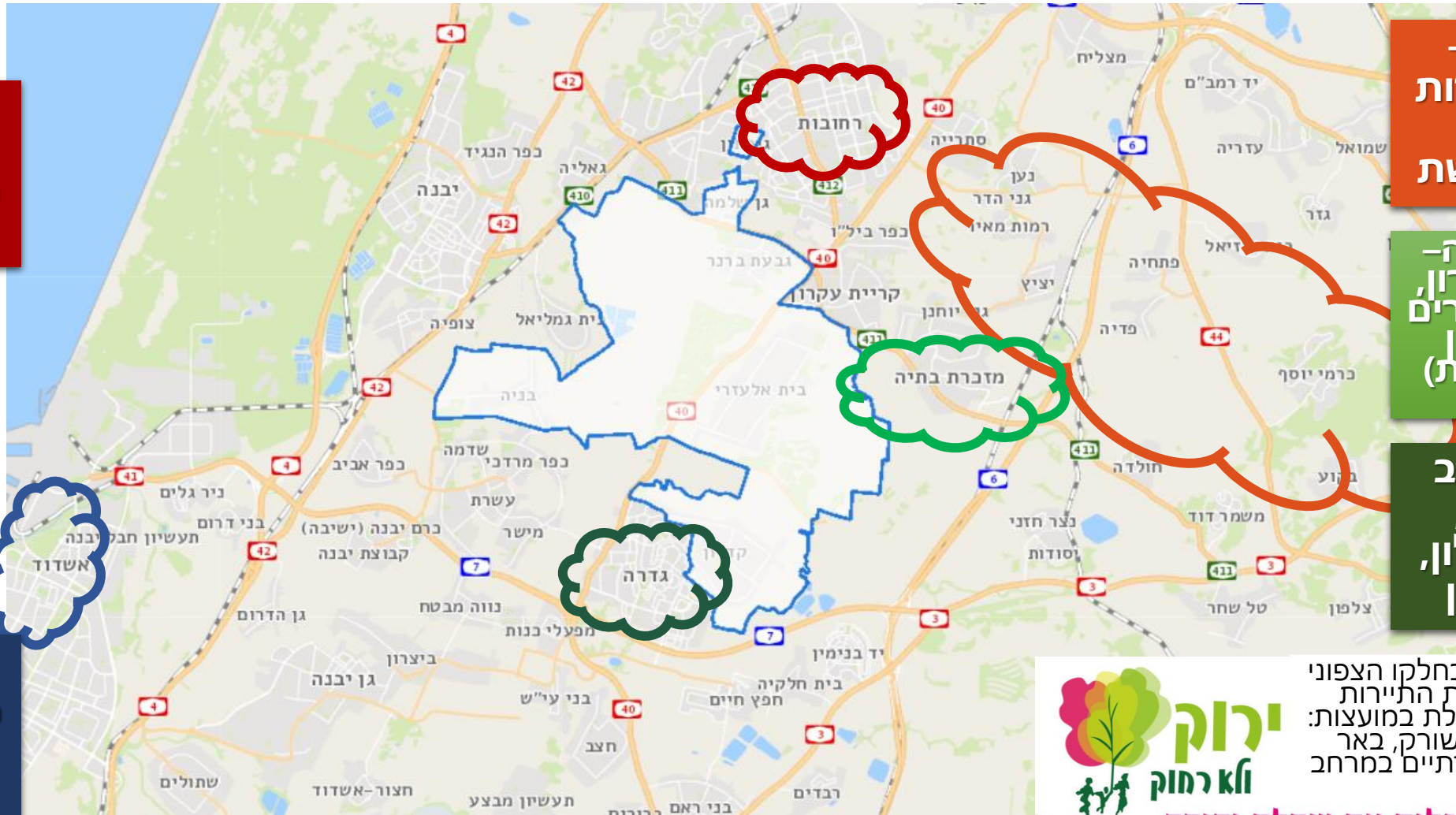
תיירות בתחומי מ"א ברנר

השטחים הפתוחים, הנחלים, גבעות מרר, ומספר אתרי תוכן הפזורים ברחבי המועצה, יכולים להוות יחד רשת של הקשרים המאפשרים טיילות ובילוי במרחב המועצה



אתרי קיבוץ גבעת ברנר (מוזיאון האוצרות, שובך היונים, גבעת זקס, מוזיאון הטרקטורים ועוד)	1	מבנים היסטוריים ואתרי מורשת
בית הקשתות	2	
תל כברה	3	
הבריכה העגולה והבית הירוק	4	עוגני טבע, נוף ותרבות
הגבעה האדומה	5	
פארק נחל עקרון	6	
גבעות מרר	7	
נחל גמליאל	8	דרכים, שבילים, מסלולים
נחל עקרון (כולל מסלול האופניים)	9	
החווה שלנו, פלאנט טבע ופארק מיטל בבית אלעזרי	10	אתרי תיירות חקלאית וכפרית בתוך היישובים
פינת החי בגבעת ברנר	11	
משתלות - (גבעת ברנר, רגב בבית אלעזרי, יגב קדרון	12	
הסעדה: רונה, החצר של שוקה	13	

תיירות במרחב



**רחובות- מכון
איילון, אתר
הפרדסנות,
הסעדה ומלונאות
(תחנת רכבת)**

**מ"א גזר -
יקבים, תיירות
חקלאית
ואתרי מורשת**

**מזכרת בתיה-
מושבות הברון,
הסעדה, צימרים
ואתרי תוכן
(תחנת רכבת)**

**גזרה- רחוב
הבילויים,
הסעדה, מלון,
אתרי תוכן**

**רצועת החוף -
אשדוד מדרום
מערב וגן לאומי
חוף פלמחים
מצפון מערב**



מ"א ברנר נמצאת בחלקו הצפוני של מרחב עמותת התיירות שפלת יהודה, הפועלת במועצות: יואב, לכיש, נחל שורק, באר טוביה ואתרים נקודתיים במרחב

אזור המתאים ביותר לפעילות חקלאית

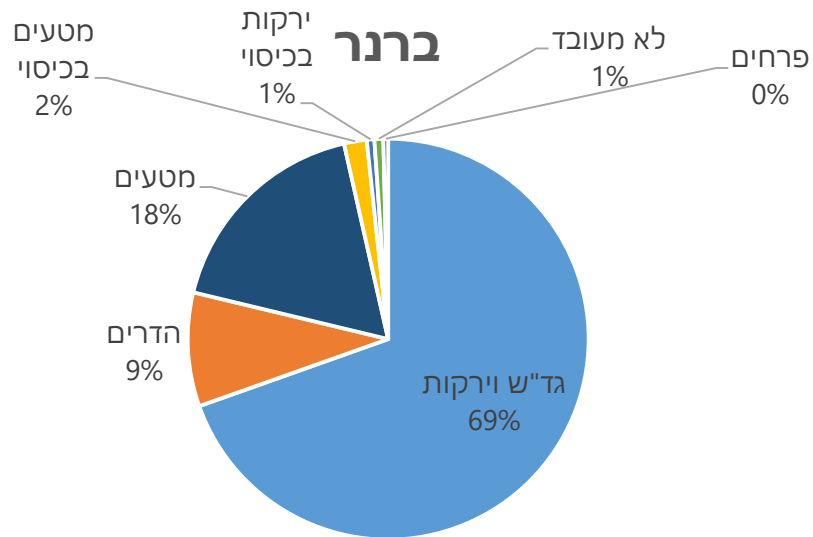
מאפייני האזור:

- טופוגרפיה שטוחה
- משקעים בכמות טובה
- סוג הקרקע – קלות-בינוניות
- אקלים נוח (לא חם מדי בקיץ, לא קר מדי בחורף)
- זמינות קולחין
- זמינות לשווקים מקומיים (ולנמלי היצוא)



מקור: אתר מועצה אזורית ברנר

חקלאות החקלאות במו"ז בברנר



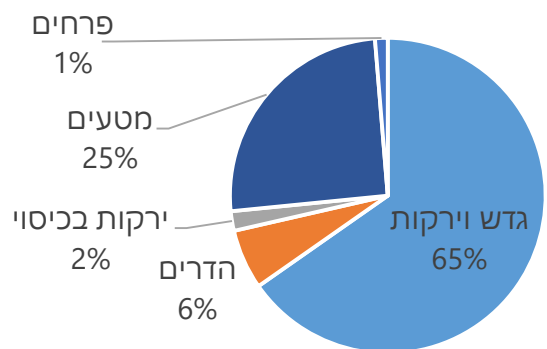
ענפים חקלאיים:
שטח המועצה הוא 36,000 דונם
מתוכם כ-22,000 דונם מעובדים בחקלאות צמחית, כ-60% משטח השיפוט.

החקלאות במועצה דומה לממוצע בישראל:

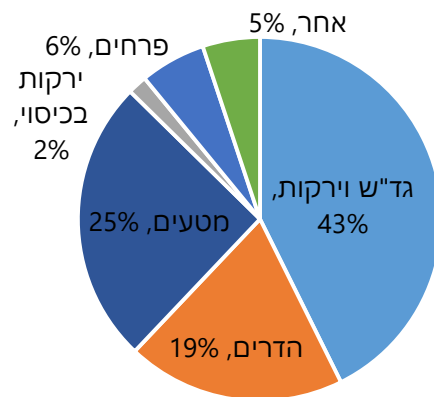
כ-69% מהשטח הינו גידולי שדה וירקות, בהשוואה ל-65% בישראל. כ-27% מהשטח גידולי מטעים והדרים, בהשוואה ל-31% בישראל.

לשם השוואה: בשרון הצפוני-הגידולים החקלאיים אינטנסיביים הרבה יותר.

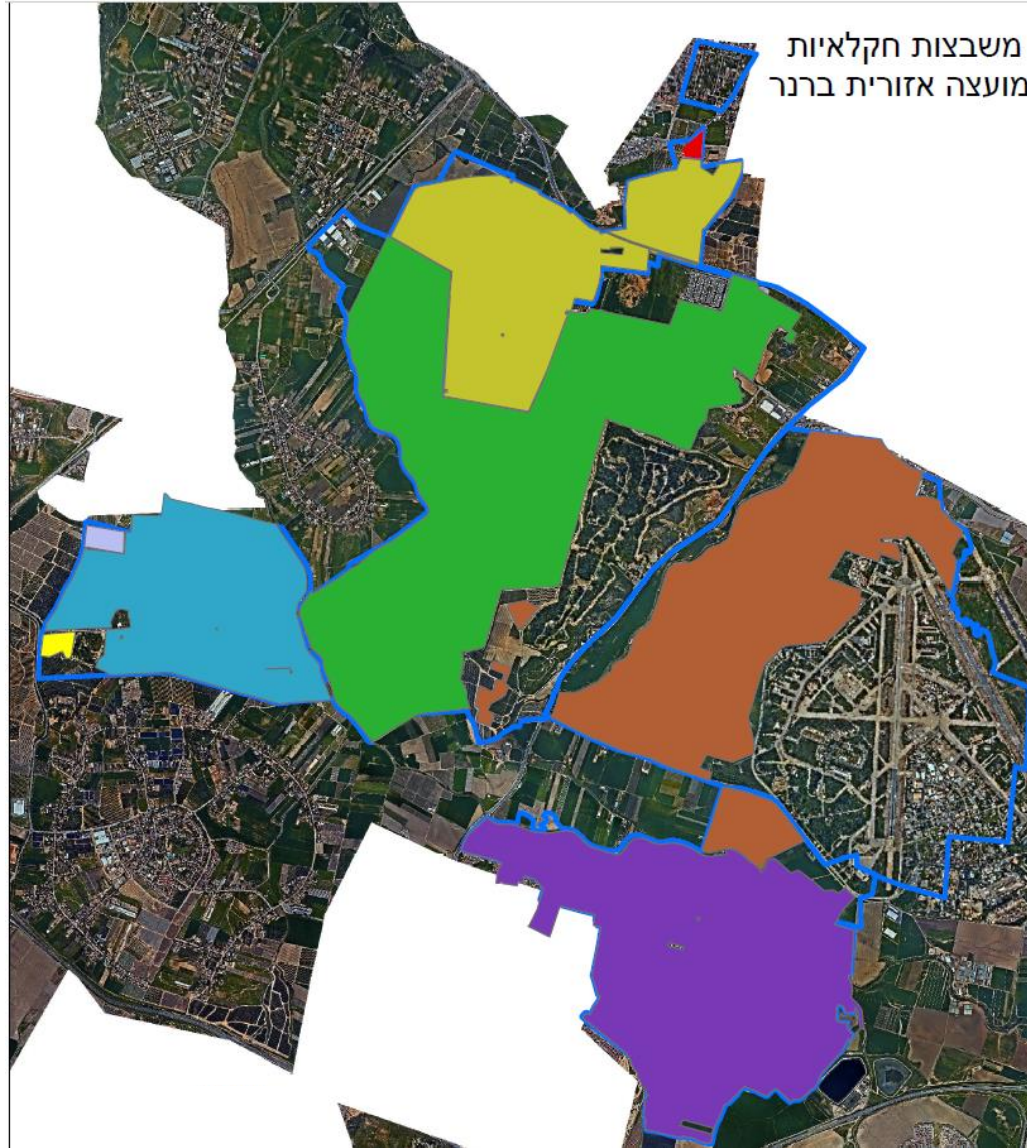
גידולים חקלאיים צמחיים בישראל (למ"ס 2015)



חוף השרון



חקלאות החקלאות בברנר



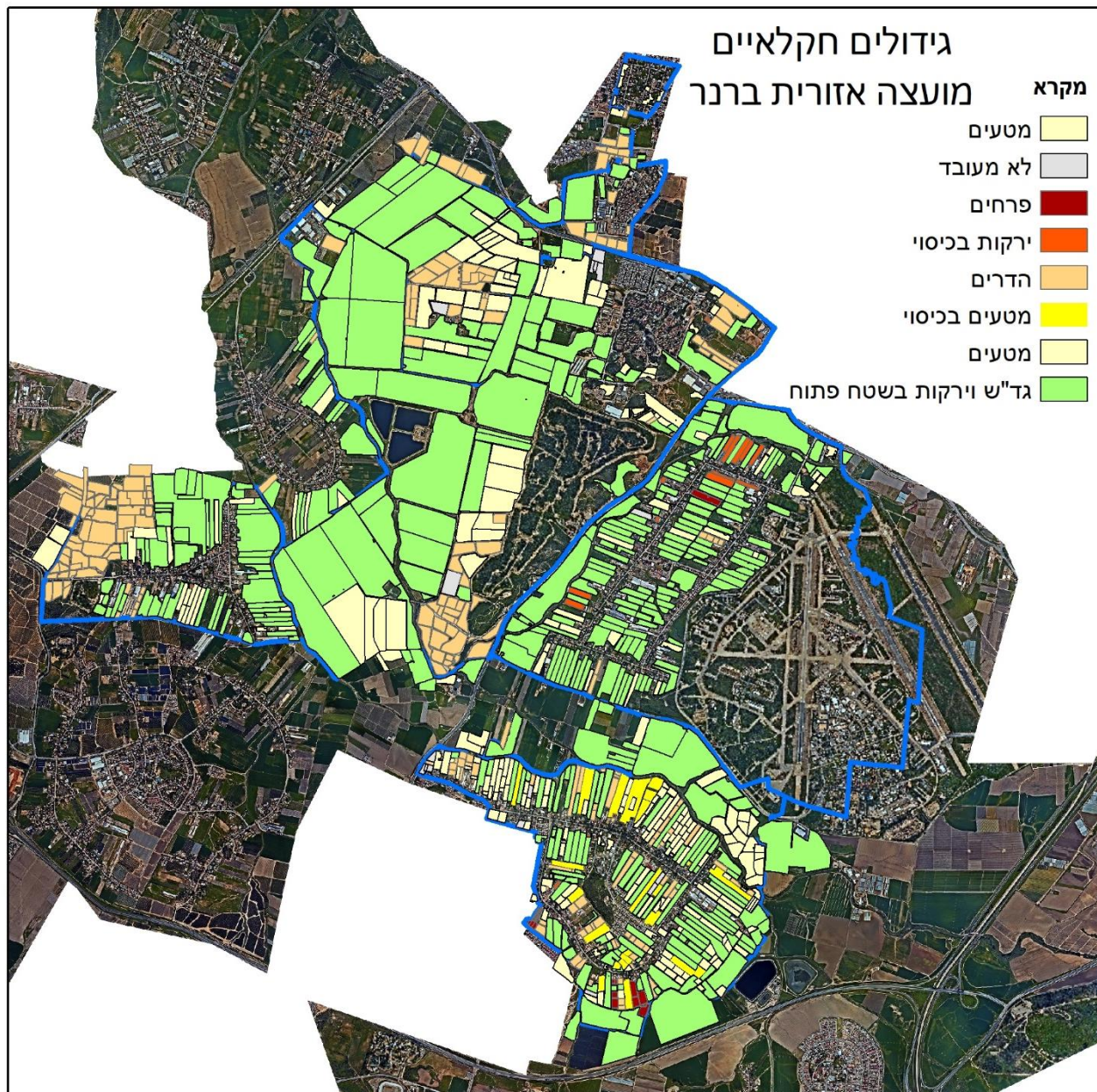
משבצת חקלאית הינה קרקע שיש לאגודה חקלאית זיקת מקרקעין כלפיה. גודלה אמור להיגזר מ: תקן גודל הנחלה * מספר הנחלות ביישוב בחלק מהיישובים החקלאיים גודל המשבצת איננו תואם את תקן המשבצת שטחי המשבצת יכולים להיות סמוכים ליישוב או מרוחקים ממנו, ואף במועצה אזורית אחרת.

מקרא

- בית אלעזרי
- בניה
- גבעת ברנר
- גן שלמה
- קדרון
- נווה מבטח (באר טוביה)
- צר סרני (גזר)
- בית גמליאל (חבל יבנה)

חקלאות

גידולים חקלאיים בברנר



ניר תיירות
ואקולוגיה

ניר מעוז
א.מ.י.א.

דרי נטלי מסיקה
לביא נטיף אלגביש

דרי לירון אמדור
חלי אלול צלניקר

חגי דביר
אדריכלים ומתכנני ערים

מועצה אזורית
ברנר

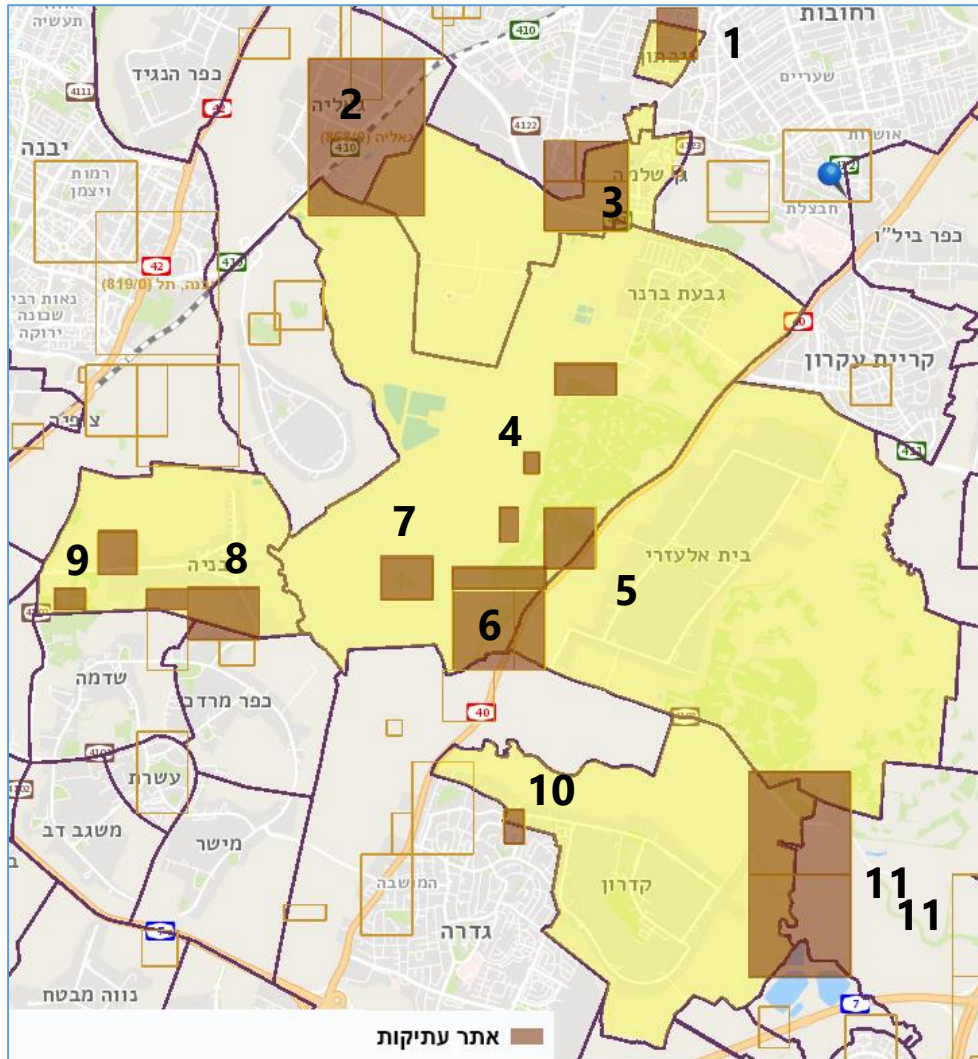


תכנית מתאר לשטחים
חקלאיים ופתוחים

הסוגיות העיקריות בפרק החקלאי הינן:

1. בחינת האפשרויות לחיזוק הגידולים החקלאיים: מאקסטנסיבי לאינטנסיבי, מה הן התשתיות הנדרשות לחקלאות.
2. ניסוח כללים שיאפשרו הקמת מבנים חקלאיים על פי צרכים חקלאיים – מיקומים מועדפים לפי סוגים וענפים.
3. יצירת כללים לממשק נכון בין מגורים לחקלאות ובין תיירות לחקלאות.

2. אתרים ארכיאולוגיים בגבולות המועצה אזורית ברנר



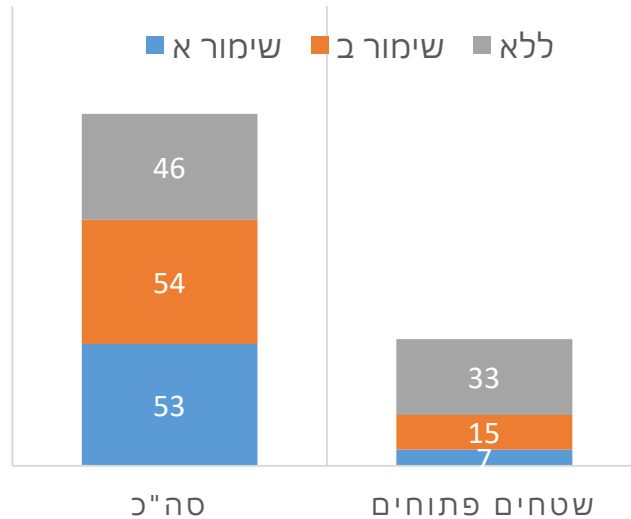
בגבולות המועצה האזורית סומנו האתרים הארכיאולוגיים הבאים *:

1. **שעריים**: מחצבה קדומה, מערות חצובות בכורכר, ממצאים מהתקופה הרומית, הביזאנטית והערבית.
2. **גאליה**: יסודות, ממצאים ארכיטקטוניים, קבר חצוב. בית קברות מתקופות הברונזה התיכונה והרומית.
3. **זרנוקה**: שרידי בנייה מן התקופה הרומית והביזנטית, מסגד ובית קברות מימי הביניים.
4. **גבעת ברנר דרום**: אבני בנייה, זכוכית וחרסים מהתקופה הביזנטית.
5. **ח' צמיל**: יסודות, באר, בור מים, קברים, מערות, וממצאים נוספים מהתקופה הביזנטית.
6. **גן לאומי גבעות מערר**: ממצאים מתקופות הברונזה והערבית. מחצבה מהתקופה הרומית.
7. **ח' חכרא**: אבני בנייה ובאר.
8. **בניה**: אבני בנייה, בורות מים, חרסים מהתקופה הרומית, ביזנטית הערבית וימי הביניים.
9. **בניה מערב**: קברים מהתקופה הכלקוליתית.
10. **קטרה**: ממצאים מתקופות הברזל ב', ההלניסטית, הרומית והביזנטית.
11. **תל אל פול וח' עצפורה**: גבעה מלאכותית עם אבני פסיפס וחרסים; חרסים ואבנים על פני השטח.

* מבוסס על: GOVMAP – ריבועי אתרים לפי סקרים שנערכו בשטח.

7. תוצאות סקר השימור – פירוט אתרים בדרגות א' + ב' בתחומי השטחים הפתוחים במועצה אזורית ברנר

דרוג שימור שטחים פתוחים
ביחס לכלל האתרים שנסקרו



מספר אתרים בשטחים הפתוחים בכל יישוב:

1. קיבוץ גבעת ברנר (22 אתרים).
2. קבוצת שילר (13 אתרים)
3. גן לאומי גבעות מערר (10).
4. מושב בניה (5)
5. מושב בית אלעזרי (3)
6. מושב קדרון (2).

סוג וזיהוי האתרים בשטחים הפתוחים:

- א. **חקלאות:** מבני אריזה, מבני פרדס, בתי באר מתקופת המנדט.
- ב. **בתי אמידים:** "הבית הירוק", בתחומי קבוצת שילר "ובית הקשתות", בתחומי מושב בניה.
- ג. **מתקנים ומבנים מהתקופה העות'מאנית - תקופת המנדט בגבעות מרר:** בניית כורכר ובוץ.

8. דוגמאות של אתרים לשימור במועצה אזורית ברנר

א. מבני חקלאות מהתקופה המנדטורית



8. דוגמאות של אתרים לשימור במועצה אזורית ברנר

ב. בתי אמידים ("בתי אפנדי")

בית האפנדי – הבית הירוק בתחומי קבוצת שילר



8. דוגמאות של אתרים לשימור במ.א. ברנר

ג. מבנים קדומים בגבעות מרר



ניר תיירות
ואקולוגיה

ניר מעוז
א.מ.י.א.

דר' נטלי מסיקה
לביא נטיף אלגביש

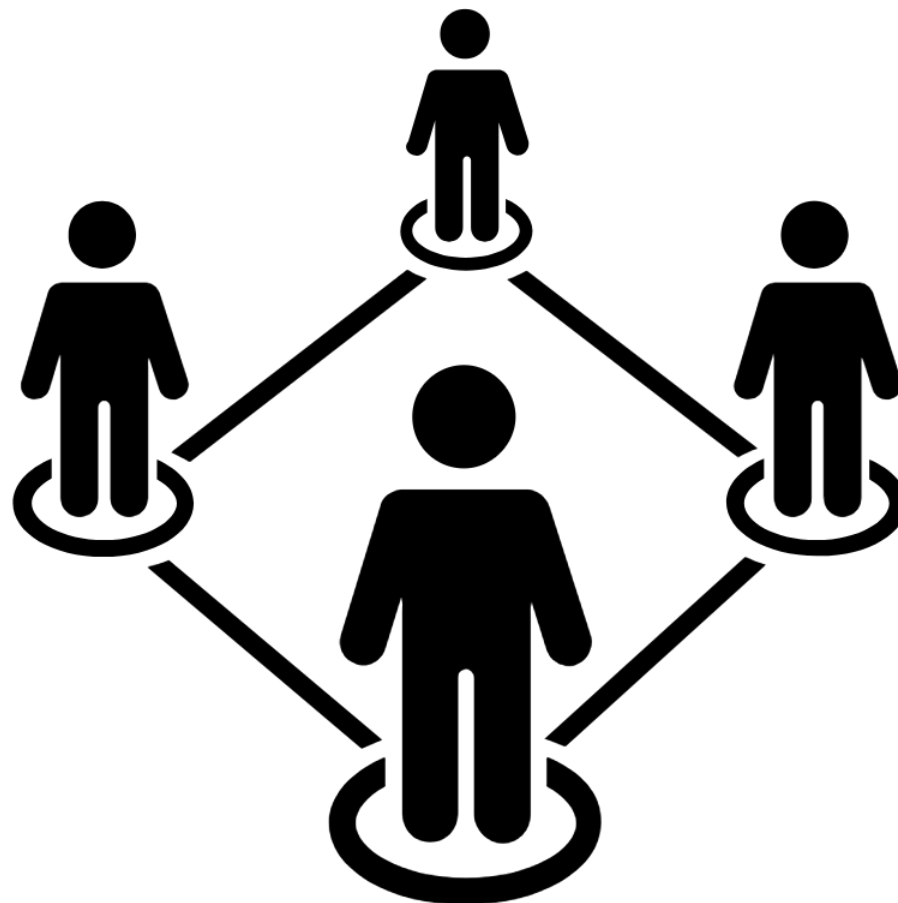
דר' לירון אמדור
חלי אלול צלניקר

חגי דביר
אדריכלים ומתכנני ערים

מועצה אזורית
ברנר



תכנית מתאר לשטחים
חקלאים ופתוחים



מנגנוני שיתוף הציבור

בעלי עניין: תושבים, נבחרי ציבור, עובדי מועצה, משרדי ממשלה, ארגונים שונים, מומחים.

מטרה: איסוף מידע וידע רלוונטי, בניית הסכמות, גיוס בעלי עניין לתמיכה בתכנית.

המנגונים לשיתוף הציבור: אתר אינטרנט, סדנה, דיונים פתוחים לציבור הרחב.

תיאום ציפיות:

תשומות בעלי העניין יהוו חלק מהדיון המקצועי על התכנית. ומרכבים יוטמעו.

הליך השיתוף אינו גורע מסמכות מוסדות התכנון לקבל החלטות



הנחיות לסדנה

□ דעת כל המשתתפים שווה

□ אין דעה לא נכונה

□ דנים לגופו של עניין, לא לגופו של אדם

□ לא מתוכננת הפסקה
הרגישו חופשים לגשת לכיבוד ולשירותים במהלך הדיון.



חוזקות

- ❑ מאפיינים, משאבים או יכולות שמסייעים לאזור להשיג את מטרותיו.
- ❑ גורמים המייחדים את האזור, אשר מקנים לו יתרון תחרותי על מתחריו
- ❑ משאבים ייחודיים, ידע ייחודי, יכולות וכד'

מאפיינים
פנימיים

חולשות

- ❑ מכשולים, ליקויים ומגבלות אשר מעכבים את השגת המטרות של האזור: גורמים בהם האזור מתקשה ביחס לאזורים אחרים.

איומים

- ❑ איומים בסביבה החיצונית שיכולים להשפיע ולהקשות על האזור באופן שלילי

מאפיינים
חיצוניים

הזדמנויות

- ❑ הזדמנויות בסביבה החיצונית שיכולים להשפיע באופן חיובי על האזור ומהם האזור יכול להפיק רווח וליצר יתרון תחרותי.

