

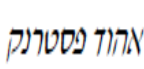


תכנית מתאר כוללנית למועצות האזוריות מנשה ואלונה תכנית מס' 351-0942656



נספח יישום ואמצעים משלימים – המועצה האזורית מנשה

טיוטה לקראת דיון במליאת המועצה



ד"ר לירון אמדור



אתר לוינסון

REED Ram Eisenberg Environmental Design
רם איזנברג עיצוב סביבה



ד"ר דלית גסול | תכנון תיירות ופיתוח בר קיימא



בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים

מבוא

מסמך זה נועד לסייע למועצה האזורית מנשה ביישום המוצע במסמכי תכנית המתאר הכוללנית.

מימוש מטרות התכנית יצריך ביצוע פעולות שונות בתחומים שונים, עירוב של גופים שונים בתהליך ושיתוף פעולה מועצתי על מחלקותיו וכן עם רשויות גובלות. פעולות מסוימות קשורות לחוק התכנון והבנייה – תכניות מפורטות, מתן היתרים; חלקן קשורות לפעולות מוניציפאליות כמו חינוך, תרבות, ניהול, ייזום וכדומה.

הנחיות היישום במסמך זה מתייחסות לעיקרי הנושאים שעלו במהלך הכנת התכנית ושבאים לידי ביטוי במסמכי התכנית:

א- תיירות וטיילות

ב- שימור ומורשת

ג- קישוריות ותחבורה

ד- כלכלה

ה- תשתיות רטובות – מים, ביוב, ניקוז

ו- הרחבת היישובים – שמירה על זהות כפרית חקלאית ביישובים

ז- מוקדי שירותים ציבוריים

עבור כל אחד מהנושאים הנ"ל יוצעו הנחיות יישום לפי הפירוט הבא: יעד, אמצעים ליישום וההמלצות.

א. תיירות וטיילות

המלצות	אמצעים ליישום	יעד
<ul style="list-style-type: none"> מוצע להקים פורום תיירנים מועצתי/אזורי שיעודד יוזמות חדשות, כולל הקמת אכסון תיירותי כפרי, שדרוג האכסון התיירותי הקיים, סימון שבילי הפנאי, בעזרת גיוס כספים ממשרדים רלוונטיים. התמקדות בתיירות כפרית חקלאית, יציאה אל השטחים הפתוחים הסובבים, סיור במוקדי הטבע והחקלאות וחיבור בין הקיים והמגוון במועצה. פיתוח שני מכלולים תיירותיים מיוחדים: פארק ביצות זיתא אגמון מנשה במרזבת נחל חדרה ומכלול עין ארובות הכולל בתוכו את אנדרטת מג"ב, עין ארובות והאתר הארכיאולוגי תל אסור. מימוש שימושי האכסון התיירותי במועצות (כולל פל"ח) תוך מתן מענה מגוון לזוגות, משפחות וקבוצות, ופיתוח הקשר התיירותי בין מיקומם למוקדים והאטרקציות הקיימות במרחב הסובב. עבודה שוטפת עם רשויות שכנות, משרד התיירות, משרד הכלכלה, רט"ג, קק"ל, עמותות תיירות (כמו כרמלים), המועצה לישראל יפה. יצירת בסיס מידע תיירותי והנגשתו לקהל המבקרים באמצעים טכנולוגיים המתאימים לאורח החיים העכשווי. הכוונת מטיילים בהתאם לעונות השנה ולעומסים באתרים. הקמת סיירת לפיקוח ואכיפה על תנועה בשטחים הפתוחים שיש עמה פגיעה בשדות החקלאיים ובתוצרת החקלאית. 	<p>הקמת מנהלת תיירות ע"י החברה הכלכלית לפיתוח מ.א. מנשה/אגף אסטרטגי במועצה ו/או חיזוק היחידה לטיפול בתיירות במועצה האזורית מנשה</p>	<p>פיתוח תיירותי ע"י הקמת מערך תומך לניהול התיירות והשטחים הפתוחים</p>
<ul style="list-style-type: none"> הכנת תכנית אב מועצתית לאופניים על ידי המועצה, בהתאם למוצע בתכנית המתאר הכוללנית. התכנית תכלול הנחיות לפיתוח השבילים והגדרת שפה עיצובית אחידה בנושאי חומרי גמר, סימונים, חתכי שבילים וכו'. במקביל ניתן ורצוי לפתח מקטעים ספציפיים של שבילי אופניים, כל עוד פיתוחם תואם למערך הכולל המוצע בתכנית הכוללנית, כגון שביל מלווה כביש 653, 444 (המוצע בתכנית), 6403, 9, יערות מנשה וכד'. חיבור אל מרכז האופניים המוצע ברגבים כנקודת מוצא. גיוס כספים באמצעות הקרן לשטחים פתוחים, משרד התחבורה וקק"ל. 	<p>תכנית אב מועצתית לאופניים</p>	<p>רשת שבילי אופניים</p>



ב. שימור ומורשת

המלצות	אמצעים ליישום	יעד
<ul style="list-style-type: none"> הקמת ועדת שימור במועצה אשר תכין תכנית שימור כלל מועצתית לאתרים, מרקמים ונופי מורשת לשימור בתחומי היישובים והשטחים הפתוחים, בהתבסס על מסמך השימור של תכנית המתאר הכוללנית. במסגרת מדיניות השימור והמורשת היישובית של יישובי המועצה, מוצע להעצים את הסיפור של מורשת ההתיישבות ביישובים, תוך התמקדות במורשת הבנויה. מוצע שימור של אתרי מורשת הממוקמים בתוך היישובים, הנגשתם כחלק מהסיפור המועצתי או היישובי כמוקד ביקור. 	ועדת שימור	תכנית שימור למועצה - פיתוח והנגשת אתרים
<ul style="list-style-type: none"> במקרים של הרחבת יישוב כפרי, יש לעיין בעקרונות לשימור המבנה הכפרי ההתיישבותי, כפי שמפורט בנספח המשולב ובנספח השימור. הרחבה תהיה חלק מהמרקם הקיים, ולא תהיה בעלת אופי פרברי, כפי שמפורט בנספח המשולב ובהנחיות השימור עבור כל מבנה התיישבותי בנספח השימור. 	עקרונות ההתיישבות בקיבוצים ובמושבים לפי הנספח המשולב	שימור המבנה ההתיישבות הכפרית



ג. קישוריות ותחבורה

יעד	אמצעים ליישום	המלצות
תחבורה ציבורית מותאמת מגזר כפרי	תחבורה ציבורית לפי דרישה	<ul style="list-style-type: none"> שירות מועצתי המקבל "הזמנת נסיעות" במגוון אמצעים באמצעות הפעלת מוקד, ונותן שירותי הסעה לתושבי המרחב בתוך שטח מוגדר. חיבור אל התחנות לאורך כביש 65, בתוך פרדס חנה ובבנימינה, וכן בתחנות אוטובוס לאורך הכבישים האזוריים במרחב (כבישים מס' 574, 581, 653, 6403). כמו כן אל תחנות הרכבת ואל מרכז המועצה ומוקדים משניים. צמצום הקווים הנכנסים אל היישובים.
מערכת נגישות מותאמת למגזר הכפרי	שבילי אופניים ליוממות	<ul style="list-style-type: none"> מערך הקישוריות יכלול מערכת שבילי אופניים המאפשרת יוממות אל "ראשית הצירים" - מרכז המועצה ואל מוקדים תחבורתיים ברשויות סמוכות. שבילי היוממות יתבססו על צירים תחבורתיים קיימים.
הפחתת הנסועה בכביש גן השומרון 6403 וחיזוק החיבור בין חלקי המושב	אמצעי מיתון תנועה והקטנת רוחב הכביש	<ul style="list-style-type: none"> כביש 6403 הינו כביש אזורי החוצה את המושב גן השומרון לשניים. כתוצאה מכך, היישוב סובל מתנועה עוברת רבה, תאונות דרכים קשות, מעבר מאתגר בין שני חלקי המושב ומהפרדה מלאכותית שנוצרה בין שני חלקיו. תמ"א 42 מורידה את הכביש בהיררכיה לכביש מקומי. <u>מומלץ לבצע אמצעים משלימים על מנת להבטיח את החיבור בין חלקי המושב ע"י מיתון תנועה</u>, כך שיועדפו דרכים אחרות. הפעולות המומלצות לנקיטה: <ol style="list-style-type: none"> שינוי חתך הרחוב: הצרת נתיבים, הוספת מדרכות ושבילי אופניים. הוספת מעגלי תנועה בצמתים שאינם מוסדרים, כולל בכניסות לאזורים חקלאיים. תכנון שערים (כניסות ויציאות מהאזור): כניסה/יציאה לאזור ממותן התנועה יוגדר באמצעים אדריכליים (ריהוט רחוב, נטיעות, שילוט וכד'), הדגשה אנכית בגישה לכביש (הגבהת המיסעה), או הדגשה באמצעות חומר/צבע שונה מהאספלט הרגיל, תאורה ועוד. בצמתים: הגבהת הצומת למפלס המדרכה, הדגשה בעזרת מירקם המיסעה, הגדרה ארכיטקטונית של גבול אזור התנועה, שימוש מזערי בתמרור (יחייב את הנהג לעירונית וזהירות). הוספת אמצעי ריסון: פסי האטה, היצרויות, הסטות תוואי ואיי תנועה. אמצעים של ניהול תנועה: הורדת מהירות נסיעה מותרת. ביצוע שינוי ויזואלי בכניסה לגן השומרון, באמצעות צבע, טקסטורה וכד'.



ג. קישוריות ותחבורה

המשך

המלצות	אמצעים ליישום	יעד
<ul style="list-style-type: none"> כביש 653 המוצע מהווה המשך ישיר של כביש 444 באזור מחלף מג"ב, ומתבסס על ציר המוביל הארצי עד לאזור מתחם שח"ם/ כביש רגבים. מומלץ להכין תכנית מפורטת בה מיושם השינוי המוצע, כפי שניתן לראות בחוברת המשולבת. ניתן גם לכלול חיבור אל כפר קרע. חיבור שביל אופניים/ציר יוממות לכפר גליקסון לאורך תוואי נחל ברקן. תכנית מפורטת תתבסס על מטרות ו/או דרכים קיימות, ולא תפגע במכלול הנופי של תל אסור ועין ארובות. 	<p>הכנת תכנית מפורטת לדרך</p>	<p>כביש 653</p>
<ul style="list-style-type: none"> קישור רגלי באמצעות גשר בין הגבעה המערבית לגבעה המרכזית ביישוב קציר, לטובת חיזוק קרית האומנים, פסגת אמיר וכו' בגבעה המערבית לבין השימושים בגבעה המרכזית כמו רחבת המכולת ומתחם עמידר. 	<p>גשר העובר מעל כביש 6513</p>	<p>חיבור בין שני חלקיו של היישוב קציר</p>



ד. כלכלה

יעד	אמצעים ליישום	המלצות
חיזוק האיתנות הכלכלית של המועצה	העלאת המימושים של שטחים מניבים	<ul style="list-style-type: none"> הכנת תכנית אסטרטגית לפיתוח כלכלי במועצה לרבות הגדרת תיעודף לפיתוח מוקדים כלכליים במועצה. ניהול הכלכלה המועצתית ע"י החברה הכלכלית של המועצה ובאמצעותה מציאת פתרונות להורדת חסמים ומשיכת יזמים. איתור הגורמים לאחוזי המימוש הנמוכים של השטחים המאושרים במועצה. הגדרת מנגנוני שיתוף פעולה עם הרשויות הסמוכות.
מימוש השטחים המניבים המאושרים ביישובים	ליווי של החברה הכלכלית	<ul style="list-style-type: none"> הנגשת המידע התכנוני וההנדסי על פיתוח כלכלי אפשרי ביישובי המועצה כולל פלי"ח ושטחי מסחר במרכז היישוב, וליווי של המועצה בתהליך המימוש. טיפול נקודתי עבור כל יישוב, פרסום מכרזים, איגום משאבים. הקצאת יחידה בחברה הכלכלית שתתן מענה ייעודי ליישובים.
מימוש עסקים קטנים במרכזי היישובים	הקמת מסחר וסדנאות במרכזי היישובים באופי תירותי כפרי ובהיקף קטן	<ul style="list-style-type: none"> על בסיס מבנים ציבוריים פנויים ובהתאם לזכויות הבנייה שמתאפשרות במרכזי היישובים, עידוד יזמויות קטנות ועסקים קטנים במרכזי היישובים הכפריים. זאת על בסיס התשתית הארגונית הקיימת במועצה.

ה. תשתיות מים ביוב וניקוז

יעד	אמצעים ליישום	המלצות
שיפור תשתיות והתאמתן להיקפי האוכלוסייה החזויים	תכנית אב חדשה למים, ביוב, ניקוז	<ul style="list-style-type: none"> הכנת תכנית אב חדשה עם יעד אוכלוסייה של כ-42,000 וגידול בשטחי התעסוקה בכ-450,000 מ"ר, אשר תתכנן את הגדלת הקווים הראשיים המספקים מים תוך תיאום עם רשות המים וחברת מקורות, תתכנן את הגידול הנדרש במתקני הטיפול בשפכים והתאמת מערכות הביוב בהתאם לגידול החזוי בכמויות השפכים. פרק הניקוז יתבסס על הנחלים הראשיים במועצה וכן יתממשק עם תת"ל 122 לניקוז מרזבת נחל חדרה הנמצא בתהליכי תכנון.

ו. שמירה על זהות כפרית חקלאית ביישובים



המלצות	אמצעים ליישום	יעד
<ul style="list-style-type: none"> הנחלת עקרונות בנייה ופיתוח לכל יישוב ע"פ סיווגו (מושב /קיבוץ) בהתאם להוראות הנספח המשולב של תכנית זו. העברת הנחיות פרטניות למתכננים העוסקים בבינוי ופיתוח ביישובי המועצה, על בסיס ערכי היישוב. הנחלת עקרונות בנייה ופיתוח הרחבות המבוססות על נספח השימור של תכנית זו. דגש על שמירה על מבנה קיים של היישוב הכפרי והשתלבות מיטבית של אזור ההרחבה במרקם זה. הכנת תכנית פעולה לפיתוח היישובים, שתכלול שלביות ביצוע בהתייחסות לקצב האכלוס היישובי, במטרה לשמור על האיזון הדמוגרפי ביישוב ועל פרופיל דמוגרפי מאוזן. הקפדה על נוכחות חקלאית בפיתוח מושבים – חשיפת השדות, עידוד פעילות חקלאית לרבות מבני משק בחלקות א' חקלאיות. במקביל לקליטת אוכלוסיות חדשות ביישובי המועצה- ביצוע פעילויות לביסוס הקשר לחקלאות ולקרקע של תושבים אלה, בדגש על הסביבה הקרובה של היישוב. 	<p>קביעת סט עקרונות לבנייה ופיתוח בהתאם לשמירה על הזהות הכפרית והמרקמים היישוביים הוותיקים (מושב/ קיבוץ)</p>	<p>שמירה על זהות כפרית חקלאית ביישובים</p>
<ul style="list-style-type: none"> יצירת חיבורים ע"י שבילים מהיישובים אל השטחים הפתוחים הסובבים המאפשרים הליכה ברגל ורכיבה, בהתבסס על הנספח המשולב. דגש על חיבור אל נחלים כולל פיתוח אקסטנסיבי בסביבתם. סימון ושילוט השבילים, הנגשת חלקים מהשבילים המובילים אל נקודות עניין ואתרים בשטחים הפתוחים. 	<p>מערכת ירוקה</p>	<p>חיבור אל השטחים הפתוחים והחקלאיים</p>



ז. מוקדי שירותים ציבוריים במועצה



המלצות	אמצעים ליישום	יעד
<ul style="list-style-type: none"> מתן מענה לצרכי אוכלוסייה מגוונת, רב דורית, מגדרית ומגזרית במבני הציבוריים במרכז המועצה. שימושים מגוונים ורחבים מחזקים את מרכז המועצה כמוקד לכל תושביו. הוספת מבני חינוך במרכז המועצה בהתאם לפרוגרמה לצרכי ציבור של התכנית הכוללנית. הנגשת מרכז המועצה באמצעים שונים – בדגש על יוממות באמצעות שבילי אופניים בהתאם לנספח המשולב. 	<p>איגום השימושים הקהילתיים במרכז המועצה.</p>	<p>שמירה על חוזקו של מרכז המועצה</p>
<ul style="list-style-type: none"> המבנה ההררי של מזרח המועצה מקשה על הגישה אל מרכז המועצה. חיזוק מוקדי ציבור בקציר, כמו מתנ"ס, מגרשי ספורט ותרבות ייתן מענה יומיומי לאוכלוסייה ביישוב, ובדגש על האוכלוסייה הצעירה. קציר שהוא היישוב הגדול ביותר במועצה וכן ימשיך להיות כך בשנת היעד של התכנית, יכול לתת מענה ליישובים הסמוכים – בדגש על מי עמי שמרוחקת מאוד יחסית ממרכז המועצה. מענה זה יתאפשר צמיחה ביישובים אלו שמרגישים מנותקים כיום. מרכז משני בצומת חביבה – על אף שהקישוריות אל מרכז המועצה מצומת חביבה טובה באופן יחסי, עומסים בכבישים יוצרים קושי בהגעה יומיומית אל מרכז המועצה, בעיקר בשעות אחה"צ. בצומת חביבה הוקצה שטח לטובת תוספת של מוקדי ציבור למגוון האוכלוסייה, והאוכלוסייה הצעירה בפרט. מוקד זה מיועד לתת מענה לתושבי היישובים הדרומיים של המועצה. 	<p>פיתוח שני מוקדי משנה – אחד בקציר ואחד בצומת חביבה</p>	<p>מתן מענה ליישובים במזרח ובדרום המועצה מנשה</p>





מינהל
התכנון

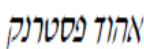
תכנית מס' 351-0942656 תאריך: 19/10/2022



תכנית מתאר כוללנית למועצות האזוריות מנשה ואלונה תכנית מס' 351-0942656



נספח יישום ואמצעים משלימים – המועצה האזורית אלונה



ד"ר לירון אמדור



אתר
לוינסון

REED Ram Eisenberg Environmental Design
רם איזנברג עיצוב סביבה



בר לוי אדריכלים
ומתכנני ערים

ד"ר דלית גסון | תכנון תיבות-פיתוח בר קיימא

מבוא

מסמך זה נועד לסייע למועצה האזורית אלונה ביישום המוצע במסמכי תכנית המתאר הכוללנית.

מימוש מטרות התכנית יצריך ביצוע פעולות שונות בתחומים שונים, עירוב של גופים שונים בתהליך ושיתוף פעולה מועצתי על מחלקותיו וכן עם רשויות גובלות. פעולות מסוימות קשורות לחוק התכנון והבנייה – תכניות מפורטות, מתן היתרים; חלקן קשורות לפעולות מוניציפאליות כמו חינוך, תרבות, ניהול, ייזום וכדומה.

הנחיות היישום במסמך זה מתייחסת לעיקרי הנושאים שעלו במהלך הכנת התכנית ושבים לידי ביטוי במסמכי התכנית:

א- תיירות וטיילות

ב- שמירה על זהות כפרית חקלאית ביישובים

עבור כל אחד מהנושאים הנ"ל יוצעו הנחיות יישום לפי הפירוט הבא: יעד, אמצעים ליישום וההמלצות.





א. תיירות וטיילות

יעד	אמצעים ליישום	המלצות
פיתוח תיירותי ע"י הקמת מערך תומך לניהול התיירות והשטחים הפתוחים	הקמת מנהלת תיירות ע"י החברה הכלכלית לפיתוח מ.א אלונה/אגף אסטרטגי במועצה	<ul style="list-style-type: none"> מוצע להקים פורום תיירנים מועצתי/אזורי שיעודד יוזמות חדשות, כולל הקמת אכסון תיירותי כפרי, שדרוג האכסון התיירותי הקיים, סימון שבילי הפנאי, בעזרת גיוס כספים ממשרדים רלוונטיים. התמקדות בתיירות כפרית חקלאית, יציאה אל השטחים הפתוחים הסובבים, סיור במוקדי הטבע והחקלאות וחיבור בין הקיים והמגוון במועצה. שיח ושיתוף תושבי המועצה להורדת החסמים, חשיפת הפוטנציאל הכלכלי וההשפעה על המועצה שפיתוח תיירותי יכול להביא. פיתוח מכלול תיירותי פארק עינות אביאל המבוסס על האתר הארכיאולוגי התיירותי הקיים באלונה – מי קדם, ועל נחל תנינים. מימוש שימושי האכסון התיירותי המאושרים (כולל פלי"ח ע"פ תכנית מ/3352 ותכניות מפורטות מכוחה) והאכסון התיירותי המוצע תוך מתן מענה מגוון לזוגות, משפחות וקבוצות, ופיתוח הקשר התיירותי בין מיקומם לנחל תנינים, מי קדם ונקודות הטבע במרחב הסובב. עבודה שוטפת עם רשויות שכנות, משרד התיירות, משרד הכלכלה, רטי"ג, קק"ל, עמותות תיירות (כמו כרמלים), המועצה לישראל יפה. יצירת בסיס מידע תיירותי והנגשתו לקהל המבקרים באמצעים טכנולוגיים המתאימים לאורח החיים העכשווי.
רשת שבילי אופניים	תכנית אב מועצתית לאופניים	<ul style="list-style-type: none"> הכנת תכנית אב מועצתית לאופניים על ידי המועצה, בהתאם למוצע בתכנית המתאר הכוללנית. התכנית תכלול הנחיות לפיתוח השבילים והגדרת שפה עיצובית אחידה בנושאי חומרי גמר, סימונים, חתכי שבילים וכו'. במקביל ניתן ורצוי לפתח שביל אופניים, בהתאם למערך הכולל המוצע בתכנית הכוללנית, בכביש 6533. גיוס כספים באמצעות הקרן לשטחים פתוחים, משרד התחבורה וקק"ל.
ניהול קהל המבקרים והארכת השהייה	הסדרה בשטח, הקמת סיירת לשטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> הסדרת חניונים קולטי קהל לאתר התיירותי מי קדם תוך פיזור המבקרים בין החונים, והסדרת השבילים תוך פגיעה מינימלית בשדות החקלאיים ותוך התרחקות מרבית מנחל תנינים. הכוונת מטיילים בהתאם לעונות השנה ולעומסים באתרים. הקמת סיירת לפיקוח ואכיפה על תנועה בשטחים הפתוחים שיש עמה פגיעה בשדות החקלאיים ובתוצרת החקלאית.

ב. שמירה על זהות כפרית חקלאית ביישובים



המלצות	אמצעים ליישום	יעד
<ul style="list-style-type: none"> הנחלת עקרונות בנייה ופיתוח לכל יישוב בהתאם להוראות הנספח המשולב של תכנית זו. העברת הנחיות פרטניות למתכננים העוסקים בנינוי ופיתוח ביישובי המועצה, על בסיס ערכי היישוב. הנחלת עקרונות בנייה ופיתוח הרחבות המבוססות על נספח השימור של תכנית זו. דגש על שמירה על מבנה קיים של היישוב הכפרי והשתלבות מיטבית של אזור ההרחבה במרקם זה. הכנת תכנית פעולה לפיתוח היישובים, שתכלול שלביות ביצוע בהתייחסות לקצב האכלוס היישובי, במטרה לשמור על האיזון הדמוגרפי ביישוב ועל פרופיל דמוגרפי מאוזן. הקפדה על נוכחות חקלאית בפיתוח מושבים – חשיפת השדות, עידוד פעילות חקלאית לרבות מבני משק בחלקות א' חקלאיות. במקביל לקליטת אוכלוסיות חדשות ביישובי המועצה- ביצוע פעולות לחיזוק קהילתי והשתלבות באופי ההתיישבות הכפרי של המועצה אלונה, חיזוק הקשר לחקלאות ולקרקע, בדגש על הסביבה הקרובה של היישוב. 	<p>קביעת סט עקרונות לבנייה ופיתוח בהתאם לשמירה על הזהות הכפרית והמרקמים היישוביים הוותיקים</p>	<p>שמירה על זהות כפרית חקלאית ביישובים</p>
<ul style="list-style-type: none"> יצירת חיבורים ע"י שבילים מהיישובים אל השטחים הפתוחים הסובבים המאפשרים הליכה ברגל ורכיבה, בהתבסס על הנספח המשולב. דגש על חיבור אל נחלים כולל פיתוח אקסטנסיבי בסביבתם. 	<p>תכנית אב לשבילי אופניים - מערכת ירוקה</p>	<p>חיבור אל השטחים הפתוחים והחקלאיים</p>

