מינהל התכנון

תכנית מתאר כוללנית
למועצה אזורית
חוף השרון

ועדת היגוי שנייה
ספטמבר 2019

א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים בע"מ
I.G. Eisen - Architects & Town Planners Ltd.

משה לנר אדריכלי נוף

טובי אלפנדרי פתרונים תכנון אסטרטגי

דר' לירון אמדור תכנון-מקלאות-כלכלה-סביבה

מוזמנים לוועדת ההיגוי

- ❑ אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון
- ❑ אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת העבודה וההיגוי, מנהל התכנון
- ❑ ירדן ערמון, מהנדס מועצה אזורית חוף השרון
- ❑ הילה טרייבר, מנכ"לית המועצה האזורית חוף השרון
- ❑ אורלי הדס, מרכזת תכנית המתאר מטעם המועצה האזורית
- ❑ גיא קפלן , מתכנן מחוז מרכז, מנהל התכנון
- ❑ מרים פיירברג , ראש עריית נתניה
- ❑ ארז טל, מהנדס עיריית נתניה
- ❑ משה פדלון, ראש עיריית הרצליה
- ❑ חנה חרמש, מהנדסת עיריית הרצליה
- ❑ חיים ברוידא, ראש עיריית רעננה
- ❑ פרץ אוסנברג, מהנדס עיריית רעננה
- ❑ אושרת גני גונן, ראשת מועצה אזורית דרום השרון
- ❑ שי בר רצון, מהנדס מועצה אזורית דרום השרון
- ❑ עמיר ריטוב, ראש המועצה האזורית לב השרון
- ❑ אילן בר, מהנדס המועצה האזורית לב השרון
- ❑ אבי הררי , ראש המועצה המקומית אבן יהודה
- ❑ ויקטור אבקסיס, מהנדס המועצה המקומית אבן יהודה
- ❑ שמואל סיסו, ראש המועצה המקומית תל מונד
- ❑ יגאל קרז'נר, מהנדס המועצה המקומית תל מונד
- ❑ סרג' קורשיא, ראש המועצה המקומית כפר שמריהו
- ❑ דויויד בריטבורד, מהנדס המועצה המקומית כפר שמריהו
- ❑ אסנת קמחי, משהב"ש
- ❑ טימור מגרלי, משהב"ש
- ❑ גלית ויטנברג, רמ"י
- ❑ דוד אמגדי, רמ"י
- ❑ רענן אמויאל, משרד החקלאות
- ❑ חגי שניר, משרד החקלאות
- ❑ שני כנעני, משרד הביטחון
- ❑ אתי בורלא, משרד הבריאות
- ❑ טופז פלד שטיינברג, משרד התחבורה
- ❑ משה צימרמן, משרד התיירות
- ❑ ורד אדרי, המשרד להגנת הסביבה
- ❑ מירה אבנרי, רשות הטבע והגנים
- ❑ ענבל זרחין ,קק"ל
- ❑ משה פרלמוטר, החברה להגנת הטבע
- ❑ דרור אפשטיין, רשות הניקוז שרון
- ❑ דורית הוכנר, משרד האנרגיה והמים
- ❑ משה צייזלר , משרד הכלכלה
- ❑ שחר פוני , רשות העתיקות
- ❑ אלכס גליק, מחוז מרכז, רשות העתיקות
- ❑ גנאדי קמנצקי, משרד החינוך
- ❑ יונתן בר סימן טוב, ממונה על מחוז מרכז, משרד הפנים
- ❑ אלעד לב, משרד הפנים
- ❑ אפרת קניגסברג, רשות המים
- ❑ ליאור רגב, לשכת התכנון מחוז מרכז, מנהל התכנון
- ❑ שפרה פרנקל, לשכת התכנון מחוז מרכז, מנהל התכנון
- ❑ רונית קידר, לשכת התכנון מחוז תל אביב, מנהל התכנון
- ❑ אולה אקסלרוד, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון
- ❑ מתן כתריאל, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון

צוות התכנון

- ❑ אילן איזן, ראש צוות תכנית מתאר מועצה אזורית חוף השרון
- ❑ אלי אסיף, יועץ תנועה
- ❑ דלית גסול, יועצת תיירות
- ❑ דני עמיר, יועץ סביבה
- ❑ צביקה מינץ, יועץ כלכלה
- ❑ טובי אלפנדרי, יועץ חברה פרוגרמה ושיתוף ציבור
- ❑ אבנר אופק, יועץ שימור
- ❑ לירון אמדור, יועצת חקלאות
- ❑ משה לנר, יועץ נוף
- ❑ גיל שגיא, יועץ מים ביוב וניקוז
- ❑ ז'אן מארק דופור דרור, יועץ אקולוגי למנהל התכנון
- ❑ מיכל ליכטנשטיין, מרכזת מנהל ותפעול

חזון המועצה

המועצה האזורית חוף השרון

תשמור על זהותה כמועצה כפרית חקלאית ותיירותית,
תהווה ריאה ירוקה של מרכז הארץ ותקיים חיי קהילה תוך שמירה
על הסביבה, על המורשת ועל האחווה בין תושביה ודאגה
למימוש צרכיהם החברתיים והכלכליים, תקדם חינוך מיטבי וערכי,
תפעל להתחדשות מתמדת ושיפור בשירותים המוניציפליים,
תשאף לחיזוק הקשר ושיתופי פעולה בין תושביה, יישוביה ושכנותיה,
וכל זאת בהתאם לערכי המועצה:

שמירת נוף הארץ - אחדות - קהילתיות - שוויוניות - קיימות

חזון המועצה שנוסח במסגרת התכנית האסטרטגית שנערכה במועצה.

נושאים לדיון:

1. מערך שירותי ציבור
2. מוקדי פיתוח
3. תחבורה וקישוריות
4. מרחב חוף הים

1. מערך שירותי לצרכי ציבור

מגמות מנוגדות

המגמות שנותחו בפרק הדמוגרפי:

- יש ירידה מתמדת בשיעורי הגיל של הילדים (יש כבר מגמה של סגירת גנים ביישובים)
- מגמות הגידול פחתו בעשור האחרון ביחס לקודם
- גודל משק בית בירידה
- יש סימנים לרוויה בהיצע של יח"ד חדשות – בעקבות מיצוי הדרגתי של הקיבולת הקיימת.

מנגד:

- יש בכל זאת עלייה בגודל האוכלוסייה (הביקושים לא פחתו)
- עלייה בגודל המשפחות עם ילדים
- עלייה בריבוי הטבעי ובמאזן ההגירה שנשאר חיובי למרות ירידת תרומתו.
- תוספות סטטוטוריות חדשות בקנה לקיבולת הקיימת

<u>מגמות שתומכות בגידול האוכלוסייה</u>

1. **מימוש פוטנציאל תכנוני שלא מומש עדיין – כ-50% לקיים: בית שלישי בנחלה + פוטנציאל נוסף של יח"ד לתמא 35.**
2. **תחלופה טבעית בין דורית (בעיקר בקיבוצים) – כ-17% מאוכלוסיית המועצה היא קשישה מעל גיל 65**
3. **יח"ד דיור מתווספות – מספר משקי בית החיים ביח"ד אחד, יח"ד לא מוסדרות – אוכלוסייה מתחלפת שמתאפיינת כמשפחות עם ילדים**
4. **ג'נטריפיקיציה – הביאה עד כה לתוספת אוכלוסיות צעירות עם משפחות המגיעות עם ההורה הרוכש את הנחלה, או הייטקיסטים צעירים עשירים היכולים להרשות לעצמם רכישה**
5. **המשך קליטת תלמידים מן החוץ כהשלמה והעשרה של מערכת החינוך של המועצה**
6. **תהליכי שיוך שמביאים לאיחוד דירות והגדלת הפוטנציאל.**

<u>מגמות שמונעות גידול האוכלוסייה</u>

1. **צפוי מימוש נמוך עד נמוך מאד של פוטנציאל הגידול של המושבים – יחידת בן ממשיך, יחידה שלישית**
2. **תהליכי ג'נטריפיקציה שמביאים משפחות מבוססות מאד ללא ילדים.**
3. **הסדרה אפשרית של כל היחידות להשכרה (בעיקר במושבים) עלולה להוריד מלאי תכנוני מרכזי מתהליכי ההתחדשות**
4. **עליית מחירי הנדל"ן מביאות משפחות בשלות יותר דמוגרפית עם יותר ילדים למשפחה ועם גילאים בוגרים יותר שלהם.**

יח"ד קיימות מול מתוכננות לפי סיווג גודל ולפי יישובים

	סה"כ יח"ד גדולות קיימות	סה"כ יח"ד גדולות חדשות	סה"כ יח"ד גדולות בתוכנית	סה"כ יחידות קטנות בתכנית	סה"כ יח"ד
אודים	245	171	416	73	489
בצרה	326	98	424	75	499
בית יהושע	256	94	350	73	423
בני ציון	307	98	405	84	489
כפר נטר	274	76	350	72	422
רשפון	319	130	449	99	548
יקום	277	123	400	75	475
געש	350	150	500	60	560
שפיים	350	150	500	94	594
תל יצחק	134	216	350	68	418
גליל ים	150	200	350	49	399
חרוצים	230	120	350	47	397
ארסוף	100	50	150	-	150
סה"כ	**3,318**	**1,676**	**4,994**	**869**	**5,863**
ממוצע	**255**	**129**	**384**	**67**	**451**

- **סך כל יח"ד הגדולות עולה ב-1,676 = מ-3,318 לכ-5,000**
  (מ-255 בממוצע ליישוב ל-384 = 129)
- **סך כל יח"ד בתוכנית = 5,683 בהכפלה ב-3.5 אנו מקבלים סביב 20,000 תושבים**

2 שיטות לתחזיות:

- **תחזית 2 - מתייחסת לגודל משק לפי סוג יח"ד.**
- **תחזית 3 – לפי גודל משק בית ממוצע לכלל יחידות הדיור**

	סה"כ יח"ד מתוכננות	יח"ד החדשות (50% מימוש במושבים)	יח"ד הקטנות	גודל אוכלוסייה ביח"ד לא קבועות (3 בממוצע לנחלה)	תחזית 2 סה"כ אוכלוסייה לפי סוגי יח"ד	תחזית 3 סה"כ אוכלוסייה לפי גודל משק בית ממוצע
אודים	489	359	183	548	1,824	1,712
בצרה	499	206	188	563	1,934	1,747
בית יהושע	423	197	183	548	1,695	1,481
בני ציון	489	206	210	630	1,967	1,712
כפר נטר	422	160	180	540	1,702	1,477
רשפון	548	273	248	743	2,220	1,918
יקום	475	369	188	-	1,388	1,663
געש	560	450	150	-	1,650	1,960
שפיים	594	450	235	-	1,735	2,079
תל יצחק	418	648	170	-	1,220	1,463
גליל ים	399	600	123	-	1,173	1,397
חרוצים	397	360	118	-	1,168	1,390
ארסוף	150	150	-	-	450	525
סה"כ יח"ד	**5,863**	**4,428**	**2,173**	**3,570**	**20,124**	**20,521**
גודל משק בית ממוצע		**4.20**	**2.50**	**2.50**	**3.43**	**3.50**
ממוצע	**451**	**341**	**167**	**275**	**1,548**	**1,579**

- **בשתי התחזיות יש מימוש של 50% ביחידות הגדולות במושבים**
- **בתחזית הראשונה יש התייחסות ל-3 יחידות לא קבועות במושבים**
- **ב-2 השיטות אנו מגיעים לסביב 20,000 תושבים**

תחזיות גידול אוכלוסיה- סיכום

<u>תחזית לפי גידול שנתי ממוצע:</u>

- לפי מגמות העשור - 20,300 (2.92% לשנה)
- לפי מגמות החומש –17,600 (1.55% לשנה)

<u>תחזית לפי קו מגמה ליניארי:</u>

- לפי מגמות העשור –16,500
- לפי מגמות החומש -16,700

<u>תחזית לפי גודל משק בית ממוצע</u>

- לפי תחזית 2 – 20,124
- לפי תחזית 3 –20,521

גודל אוכלוסייה:

טווח גידול האוכלוסייה ע"פ התחזיות השונות נע בין כ-16,500 לכ-20,500, בהתאם לכך, גודל האוכלוסייה שנלקח הוא 20,000 נפש לכלל המועצה.

גודל שנתון סטטיסטי:

גודל השנתון הסטטיסטי שנלקח הוא 1.6% (כיום 1.57% ובמגמת ירידה).

גודל משק בית ממוצע:

גודל משק בית ממוצע כ-3.5 נפשות למשק בית (כיום 3.3)

שירותים ושטחים לפי רמה מרחבית – מודל גנרי ל-4 אשכולות

רמת היישוב	
מספר יח"ד	500
גודל משק בית ממוצע	3.5
נפשות באזור	1,750
מעונות יום	1.0
גני ילדים	1.5
מרכז קהילתי יישובי	2.0
בית כנסת	0.5
מקווה	0.5
מגרש ספורט משולב	2.0
מועדון נוער	0.5
מועדון לקשיש	0.5
מרפאה מקומית	0.5
ספריה (שילוב)	-
מזכירות/בית ועד	0.5
בית עלמין (תוספת לקיים)	1.0
בריכת שחיה עם רחבת דשא	6.0
רחבה (0.3 מ"ר לנפש)	0.5
סה"כ	16.5

רמת האשכול (4)	
מספר יח"ד	2,000
נפשות באזור	5,000
בית ספר יסודי - 18 כיתות	7.2
מרכז קהילתי קטן - שילוב בבי"ס	-
טיפת חלב	0.5
רחבה (0.25 מ"ר לנפש)	1.5
סה"כ	9.2

לפי מדרג חושב

רמת המועצה	
נפשות באזור	20,000
בית ספר על יסודי * 2*36 כיתות	36.0
מרכז יום לקשיש	1.0
מעונות לחינוך מיוחד	1.5
גנים לחינוך מיוחד	1.5
בית ספר יסודי לחינוך מיוחד	3.0
בית ספר על יסודי לחינוך מיוחד	4.0
מרכז קהילתי בינוני - שילוב בעל יסודי	-
תחנת משטרה קטנה	2.0
תחנת כיבוי אש קטנה	1.5
תחנת מד"א בינונית	2.0
מגרש כדורגל	12.0
רווחה לפי 0.05 מ"ר לנפש	1.0
רחבה (0.25 מ"ר לנפש)	6.0
סה"כ	71.5

- **שלושת הרמות של מערך השירותים מתייחסים למצב לפיו יש לכל רמה שטח ייעודי לו.**
- **היות וכיום השירותים השונים ברמת המועצה וברמת האשכול ממוקמים ביישובים השונים יש לבחון כל מוקד כזה לגופו.**

מצב קיים ומתוכנן בטווח הקצר

צפון
בי"ס ויצמן – בית יהושע
18 כיתות – יסודי

מערב
בי"ס אדם וסביבה - געש
12 כיתות – יסודי
עובר בתוך געש

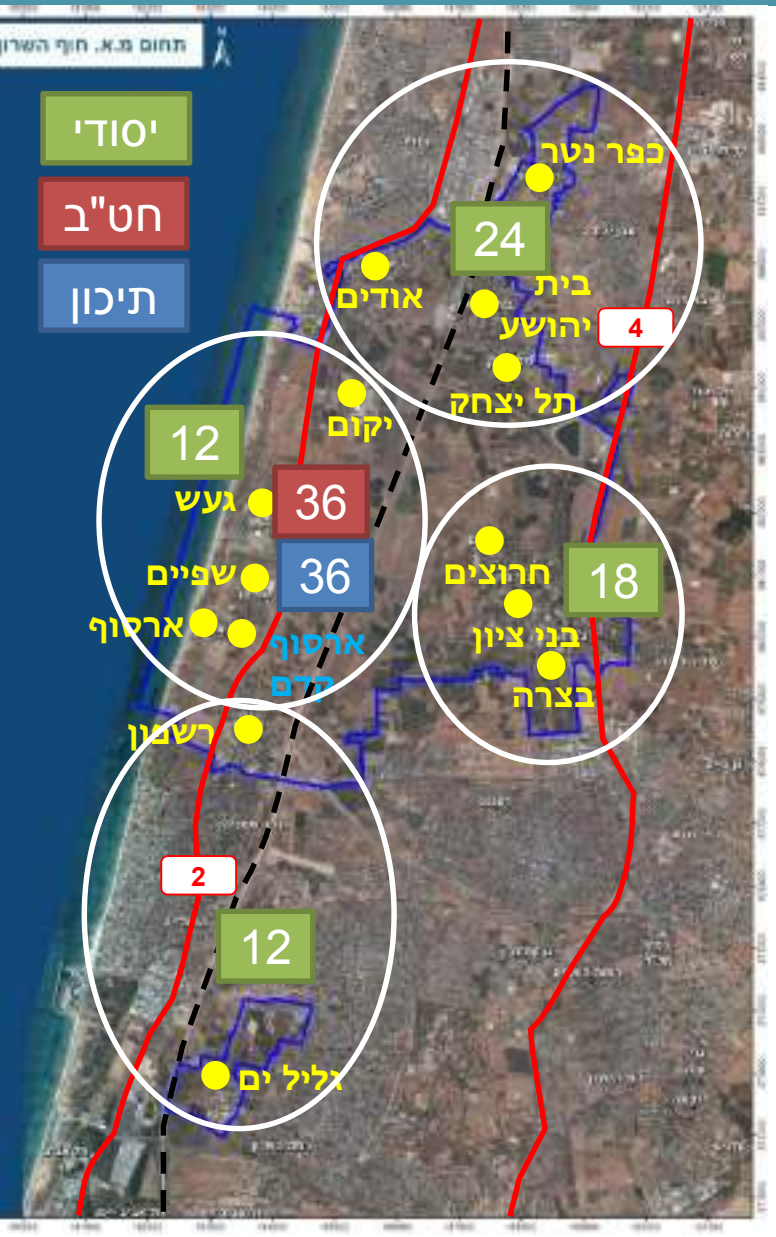
מרכז המועצה שפיים
24 כיתות חט"ב
24 כיתות – תיכון
בונים עוד 12 כיתות חט"ב

מזרח
בי"ס חוב"ב – בני ציון
12 כיתות – יסודי
בונים עוד 4 כיתות

דרום
בי"ס כפר שמריהו
12 כיתות – יסודי
עבור רשפון וגליל ים

1. **סה"כ קיימים בפועל –58 כיתות יסודי ו-36 כיתות חט"ב, ו-24 כיתות תיכון.**
2. **הפרוגרמה שואפת להגדיל את בתי הספר ל-72 כיתות יסודי, 36 חט"ב, 36 תיכון.**
3. **כלומר יש צורך בתוספת 26 כיתות יסודי, 0 כיתות חט"ב, ו-12 כיתות תיכון**

מערך בתי הספר | חלופה א - ע"פ גודל אוכלוסייה צפוי בכל אשכול



צפון
בי"ס ויצמן – בית יהושע
24 כיתות – יסודי
תוספת של עוד 6 כיתות

מערב
בי"ס אדם וסביבה - געש
12 כיתות – יסודי
עובר בתוך געש

מרכז המועצה שפיים
36 כיתות חט"ב
36 כיתות – תיכון
בונים עוד 12 כיתות
גם לתיכון (6 דונם)

מזרח
בי"ס חוב"ב – בני ציון
18 כיתות – יסודי
מוסיפים עוד 2 ל-4

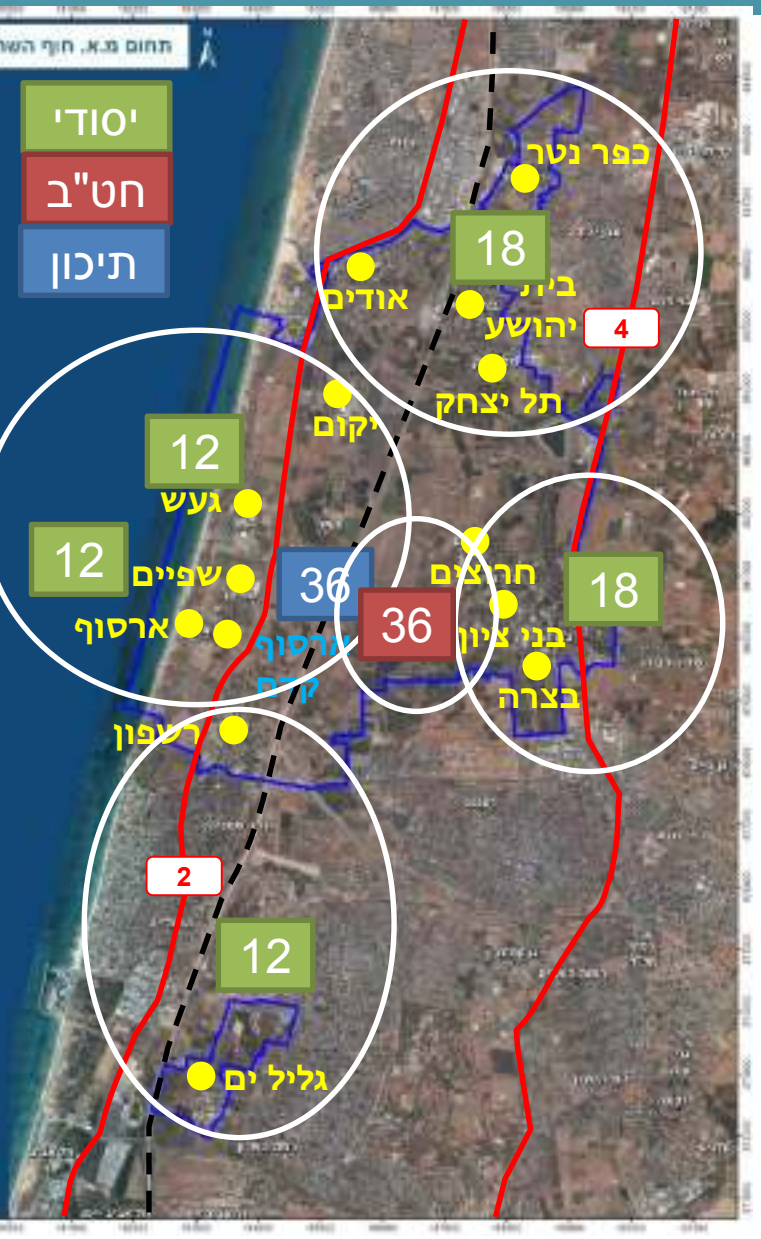
דרום
בי"ס כפר שמריהו
12 כיתות – יסודי
נותר כפי שהוא

1. מרכז המועצה נותר בשפיים - נוצרים 4 אשכולות לא שוויוניים בגודלם
2. בתי הספר השונים גדלים ע"פ גודלם היחסי באוכלוסייה: בית יהושע נדרש לגדול בעוד 6 כיתות (2.4 דונם), בחוב"ב נדרשים עוד 2 דונם (עוד 0.8 דונם)
3. מרכז המועצה נדרש לגדול ב-12 כיתות נוספות לתיכון (בעוד כ-6.0 דונם בתוך שפיים או בבנייה של קומות נוספות לקיים).

יתרונות – בתי הספר מותאמים לגודל האוכלוסייה באשכול. אין צורך בשינוי ההיסעים,

חסרונות – דורש הפרשה נוספת של שטחים מהיישובים המארחים (או ציפוף הקיים), אין עידוד לאינטגרציה. יוצר עומס רב על מוקד אחד בשפיים.

מערך בתי הספר | חלופה ב- מוקד חדש לספיגת תוספות נדרשות



צפון
בי"ס ויצמן – בית יהושע
18 כיתות – יסודי

שפיים
36 כיתות חט"ב

מוקד תחבורה
36 כיתות תיכון

מערב
בי"ס געש
12 כיתות – יסודי

שפיים
12 כיתות – יסודי
ע"ח התיכון

מזרח
בי"ס חוב"ב בני ציון
18 כיתות – יסודי

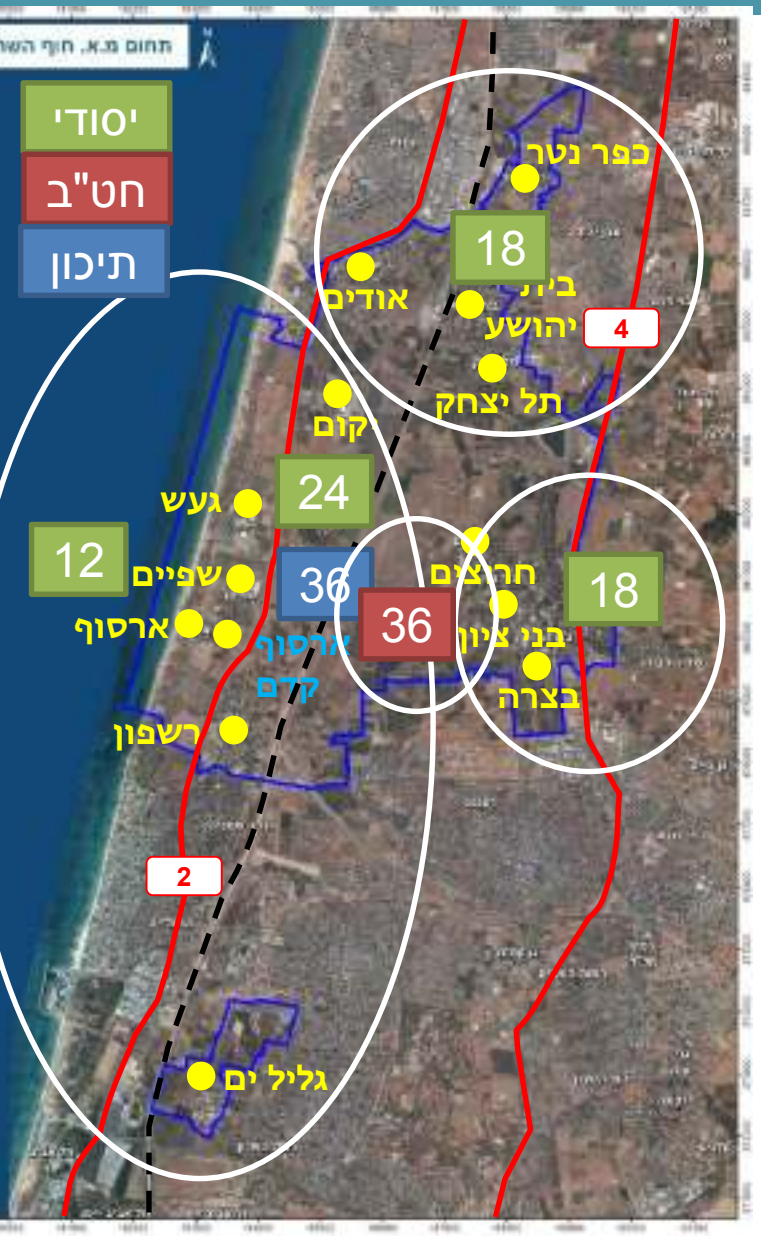
דרום
בי"ס כפר שמריהו
12 כיתות – יסודי

1. התיכון מועבר למוקד התחבורה ונבנה עבור 36 כיתות לכלל תלמידי המועצה
2. בכך, נוצר עוד מרכז מועצתי לצד שפיים במרכז התחבורה
3. שטח התיכון הקיים בשפיים בן ה-24 כיתות מומר לבית ספר יסודי של 12 כיתות שבא לשרת את תוספת התלמידים הצפוי. השטח המתפנה מאפשר להוסיף מתקנים ברמת מועצה – אולם מופעים, מרכז חוגים וכד'.

יתרונות –פיזור של מוקדים רבים ובתי ספר קטנים יחסית לכל אשכול. מפזר את העומס על פני המרחב. מפצל את קריית החינוך בין 2 הצירים העיקריים (כביש 2 וכביש 4)

חסרונות – מבזבז משאבים קיימים – מחליף בי"ס על יסודי של 24 כיתות ליסודי של 12 כיתות, לא יעיל מבחינה כלכלית וניהולית, ומבחינת היסעים, לא מעודד אינטגרציה.

מערך בתי הספר | חלופה ג – ריכוז מפוזר



צפון
בי"ס ויצמן – בית יהושע
18 כיתות – יסודי

מוקד תחבורה
36 כיתות תיכון

שפיים
36 כיתות חט"ב

מערב
בי"ס געש
12 כיתות – יסודי

שפיים
24 כיתות – יסודי
ע"ח התיכון

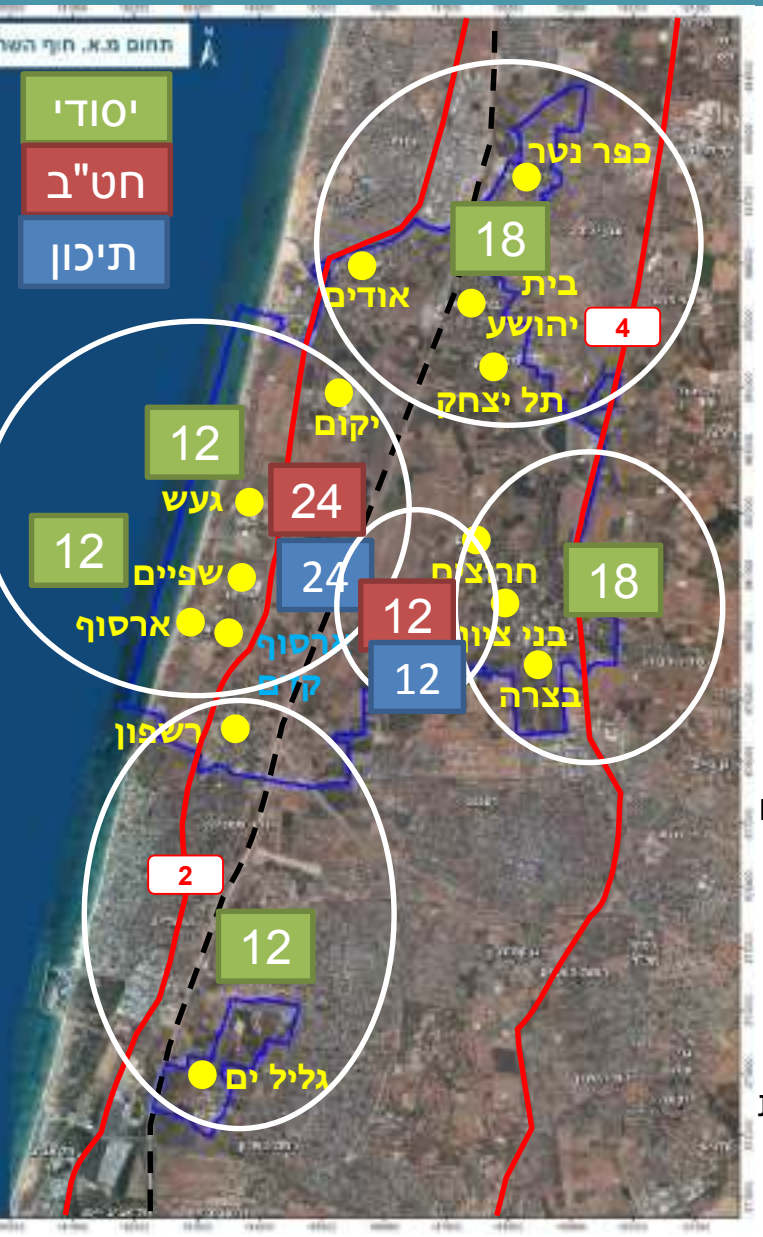
מזרח
בי"ס חוב"ב בני ציון
18 כיתות – יסודי

1. בית הספר התיכון מועבר למרכז התחבורה
2. התיכון בן 24 הכיתות בשפיים מומר ל-24 כיתות יסודי.
3. מתבטל בית הספר בכפר שמריהו ותלמידיו מקרב המועצה עוברים ללמוד כולם בבית הספר של המועצה בשפיים.

יתרונות – יעיל יותר מבחינה ניהולית (6 בתי ספר), מגדיל את האינטגרציה בין היישובים, אינו מבזבז יותר מדי משאבים – דורש בעיקר הקמת בית ספר תיכון חדש, מגדיל את הגמישות התפעולית של המועצה

חסרונות – מפצל את קריית החינוך ל-2 מוקדים שונים, דורש מעבר של חלק מתלמידי האשכולות לקבל שירות במרכז המועצה, פיזור העומס על פני המרחב אינה שווה.

מערך בתי הספר | חלופה ד- פיזור מרחבי של מוקדים



צפון
בי"ס ויצמן – בית יהושע
18 כיתות – יסודי

שפיים
12 כיתות – יסודי

שפיים
24 כיתות תיכון
24 כיתות חט"ב

מזרח
בי"ס חוב"ב בני ציון
18 כיתות – יסודי

מערב
בי"ס געש
12 כיתות – יסודי

מוקד תחבורה
12 כיתות תיכון
12 כיתות חט"ב

דרום
בי"ס כפר שמריהו
12 כיתות – יסודי

1. ההרחבה של 12 הכיתות חט"ב מומרת ליסודי של 12 כיתות
2. במוקד מרכז התחבורה בונים קריית חינוך חדשה של 12 כיתות חט"ב ו-12 תיכון
3. למעשה בית הספר היסודי החדש בשפיים הופך להיות בית ספר הקולט אליו תלמידים מכל האשכולות האחרים ובזה תורם יותר לאינטגרציה בין תלמידי היישובים
4. קריית החינוך הקיימת תיוותר בעינה ואליה מוסיפים עוד קריית חינוך על יסודית במרכז התחבורה

יתרונות – מתאים יותר מבחינת גודל אוכלוסייה באשכולות השונים, מאפשר גיוון חינוכי רחב הרבה יותר

חסרונות – אינו יעיל מבחינה ניהולית (7-9 בתי ספר), אינו מעודד אינטגרציה בין אזורים, מקטין את הגמישות התפעולית, דורש המרת תכנון קיים לתוספת 12 כיתות חט"ב להקמת בית ספר יסודי של 12 כיתות

מערך שירותים | חלופה מומלצת – פירוט שטחים

בשלוש מהחלופות הנ"ל נדרש להקים בתי ספר במוקד נוסף (למעט חלופה א').

להלן 3 החלופות בהן הוצע למקם בית ספר ותרגומן לשטח יחד עם ייעודים נוספים נלווים למוקד זה. שטח הייעודים הנדרשים בחלופות הנ"ל נע מ-46 לכ-55 דונם.

חלופות ב-ג	שטח (דונם)
בית ספר תיכון 36 כיתות (טיפוס B)	18.0
מרכז יום לקשיש (אופציה לשני)	1.0
מעונות לחינוך מיוחד	1.5
גנים לחינוך מיוחד	1.5
בית ספר יסודי לחינוך מיוחד	1.8
מרכז קהילתי בינוני -בעל יסודי	-
אודיטוריום גדול עד 1000 תושבים	3.0
היכל ספורט (בשילוב העל יסודי)	3.0
משרדי המועצה (העברה משפיים)	2.0
תחנת משטרה קטנה	3.0
תחנת כיבוי אש קטנה	1.5
תחנת מד"א בינונית	2.0
מגרש כדורגל	12.0
רווחה לפי 0.05 מ"ר לנפש	1.0
רזרבה (0.25 מ"ר לנפש)	3.3
סה"כ	**54.6**

חלופה ד	שטח (דונם)
בית ספר תיכון 12 כיתות - טיפוס B	6.0
בית ספר חט"ב 12 כיתות - טיפוס B	3.6
מרכז יום לקשיש (אופציה לשני)	1.0
מעונות לחינוך מיוחד	1.5
גנים לחינוך מיוחד	1.5
בית ספר יסודי לחינוך מיוחד	1.8
מרכז קהילתי בינוני -בעל יסודי	-
אודיטוריום גדול עד 1000 תושבים	3.0
היכל ספורט (בשילוב העל יסודי)	3.0
משרדי המועצה (העברה משפיים)	2.0
תחנת משטרה קטנה	3.0
תחנת כיבוי אש קטנה	1.5
תחנת מד"א בינונית	2.0
מגרש כדורגל	12.0
רווחה לפי 0.05 מ"ר לנפש	1.0
רזרבה (0.25 מ"ר לנפש)	3.3
סה"כ	**46.2**

2. מוקדי פיתוח מחוץ לישובים

<u>מטרת התכנית בהיבט הכלכלי:</u>

1. **מתן מענה למגמת ירידה בהכנסות הרשות המקומית משימושים מניבים, (עקב תהליכי אכיפה שצפויים להביא להפחתה של 160,000 מ"ר) תוך ניצול הזדמנויות במרחב.**
2. **עידוד פיתוח כלכלי ביישובי המועצה, <u>המותאם לאופי הכפרי</u> של המועצה ולמאפיינים הייחודיים של כל ישוב.**

פיתוח מוקדים מחוץ לישובים
• **תעסוקה באנ"מ רעננה** • **ניצול מיטבי של שטחי א.ת. הרכבת בית יהושע** • **מרכז שירותים משולב במתח"מ מחלף שפיים**

פיתוח כלכלי בישובים*
(*) ייבחן במסגרת הדיון בישובים

<u>השוואה בין שטחי הארנונה 2018 לשטחים עפ"י תכניות בהיתר – נתוני המועצה 4.2019</u> :

- **כ 38% משטחי התעסוקה המדווחים בארנונה (168.5 אלף מ"ר) אינם עפ"י תכנית בתוקף.**
- עפ"י תחשיב שטח תעסוקה לנפש השטח העסקי לנפש יצטמצם מ 31 מ"ר לנפש בחישוב ארנונה כוללת לכ 19 מ"ר לנפש עפ"י השטח בהיתר.

יישוב - כללי (לא בתחום מגרש המגורים) / שטח עסקי מ"ר	שטח עסקי כולל אירוח (הוצג בדיון ועדת העבודה) עפ"י ארנונה 2018	שטח בהיתר עפ"י תכניות מאושרות (מקור הנתונים המועצה האזורית חוף השרון 4.19)	פער שטח מ"ר בין הארנונה לדיווח בהיתר	שטחים לשימושי תעסוקה כולל מבני משק (ללא תיירות) לפי תכניות מאושרות		אחוז המימוש ביחס לשטחי תעסוקה מאושרים /שטח עסקי בהיתר
				שטח ד'	זכויות בניה מ"ר	
כללי מועצה (אחוזת פולג משרדים , חוות רונית , מ.ל.ט)	15,843	5,977	9,866			
אודים עסקים	10,579	אין תכנית מאושרת	10,579	84.2	10,647	
בית יהושע עסקים	23,844	18,433	7,411	71.5	72,600	23%
בני ציון עסקים	9,333	אין תכנית מאושרת	9,333	16.8	6,720	
בצרה עסקים	14,010	אין תכנית מאושרת	14,010	0	0	
גליל ים עסקים	18,457	12,729	5,728	26.2	12,880	99%
געש עסקים	47,810	42,912	4,898	69.7	39,491	109%
חרוצים עסקים	1,617	אין תכנית מאושרת	1,617	0	0	
יקום + יורקום עסקים	89,104	84,148	4,956	158.5	100,940	83%
כפר נטר עסקים	6,864	אין תכנית מאושרת	6,864	0	0	
רשפון עסקים	23,163	אין תכנית מאושרת	23,163	0	0	
שפיים עסקים	54,132	אין תכנית מאושרת	54,132			
חוצות שפיים	27,075	22,820	4,255	137.7	66,925	34%
תל יצחק + חוף השרון עסקים	114,299	102,644	11,655	90.2	לא צויין	
סה"כ	456,130	287,663	168,467	654.8	310,203	54%
שטחים עסקיים בתחום מגרש המגורים	5,285					
סה"כ כללי עסקי מ"ר	461,415	287,663				
שטח מ"ר למועסק לפי 14,900 נפש (ל.מ.ס 2016)	31	19			20.8	

פיתוח כלכלי | רקע- כלכלה מוניציפלית

<u>השוואה בין שטחי הארנונה 2018 להיצע הסטטוטורי של שימושים מניבים:</u>

יש לציין כי ההשוואה בין הנתונים מהארנונה לנתונים הסטטוטוריים היא מוגבלת – שכן הקטגוריות הקבועות בארנונה וביעודים הסטטוטוריים הם אחרים וכן החיתוכים הגיאוגרפיים לא בהכרח זהים. **עם זאת ניתן ללמוד מהנתונים הכלליים על היקפי המימוש הגבוהים של תכניות מאושרות בעיקר בקיבוצים למעט שפיים (כ-97% אחוזי מימוש).**

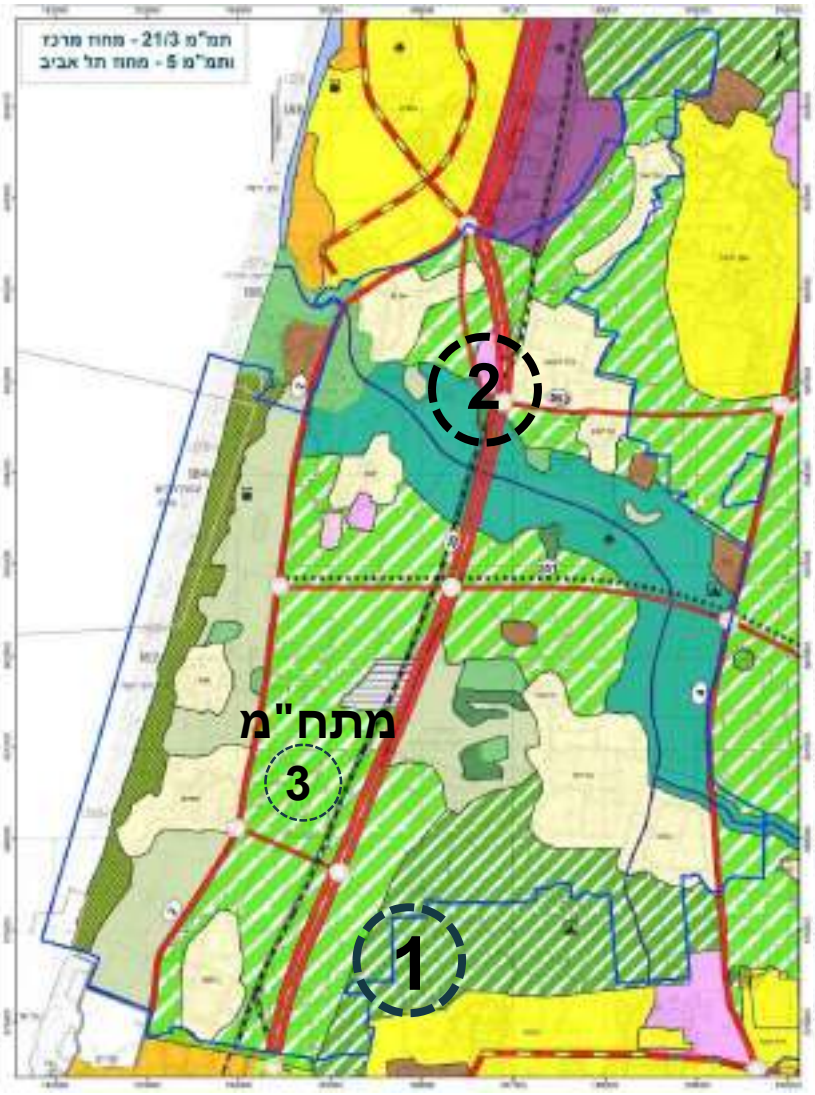
יישוב - כללי (לא בתחום מגרש המגורים) / שטח עסקי מ"ר	שטח עסקי כולל אירוח (הוצג בדיון ועדת העבודה) עפ"י ארנונה 2018	שטח בהיתר עפ"י תכניות מאושרות (מקור הנתונים המועצה האזורית חוף השרון 4.19)	פער שטח מ"ר בין הארנונה לדיווח בהיתר	שטחים לשימושי תעסוקה כולל מבני משק (ללא תיירות) לפי תכניות מאושרות		אחוז המימוש ביחס לשטחי תעסוקה מאושרים /שטח עסקי בהיתר
				שטח ד'	זכויות בניה מ"ר	
כללי מועצה (אחוזת פולג משרדים , חוות רונית , מ.ל.ט)	15,843	5,977	9,866			
אודים עסקים	10,579	אין תכנית מאושרת	10,579	84.2	10,647	
בית יהושע עסקים	23,844	18,433	7,411	71.5	72,600	23%
בני ציון עסקים	9,333	אין תכנית מאושרת	9,333	16.8	6,720	
בצרה עסקים	14,010	אין תכנית מאושרת	14,010	0	0	
גליל ים עסקים	18,457	12,729	5,728	26.2	12,880	99%
געש עסקים	47,810	42,912	4,898	69.7	39,491	109%
חרוצים עסקים	1,617	אין תכנית מאושרת	1,617	0	0	
יקום + יורקום עסקים	89,104	84,148	4,956	158.5	100,940	83%
כפר נטר עסקים	6,864	אין תכנית מאושרת	6,864	0	0	
רשפון עסקים	23,163	אין תכנית מאושרת	23,163	0	0	
שפיים עסקים	54,132	אין תכנית מאושרת	54,132			
חוצות שפיים	27,075	22,820	4,255	137.7	66,925	34%
תל יצחק + חוף השרון עסקים	114,299	102,644	11,655	90.2	לא צויין	
סה"כ	456,130	287,663	168,467	654.8	310,203	54%
שטחים עסקיים בתחום מגרש המגורים	5,285					
סה"כ כללי עסקי מ"ר	461,415	287,663				
שטח מ"ר למועסק לפי 14,900 נפש (ל.מ.ס 2016)	31	19			20.8	

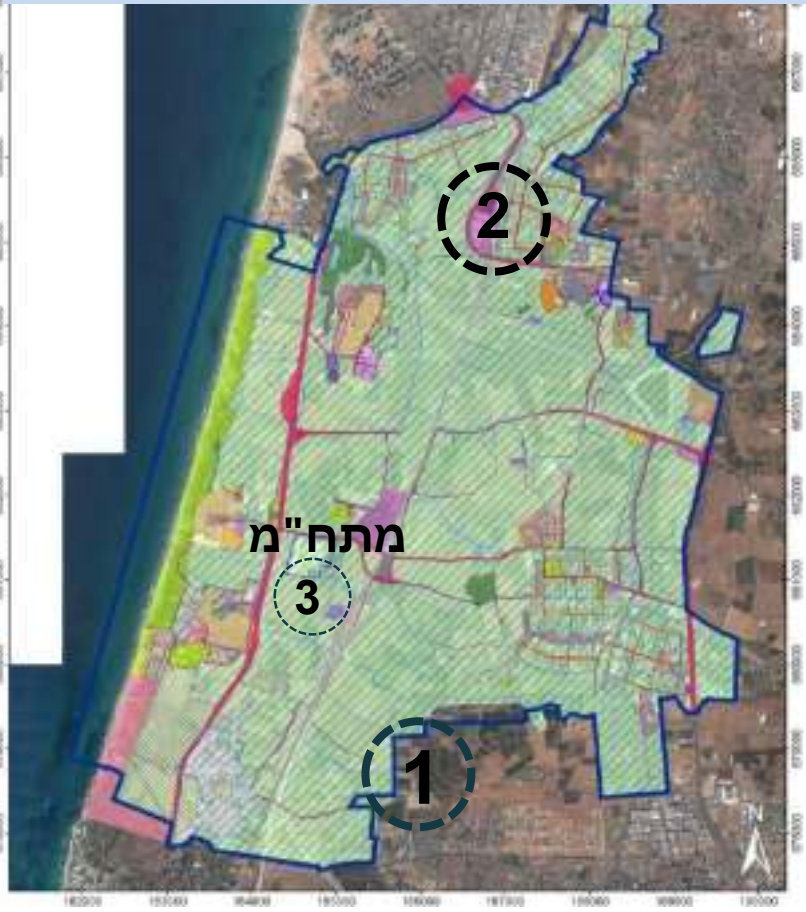
פיתוח מוקדים מחוץ לישובים | מוקדים מחוץ לישובים

1. תעסוקה באנ"מ רעננה
2. ניצול מיטבי של שטחי א.ת. הרכבת בית יהושע
3. מרכז שירותים אזרחי משולב במתח"מ מחלף שפיים

פיתוח מוקדים מחוץ לישובים

1. תעסוקה באנ"מ רעננה
2. ניצול מיטבי של שטחי א.ת. הרכבת בית יהושע
3. מרכז שירותים אזרחי משולב במתח"מ מחלף שפיים





פיתוח מוקדים מחוץ לישובים | חלופות לפיתוח כלכלי במרחב

1. אנ"מ השרון

תכנית זו, שאושרה בחודש נובמבר 2018, מפרטת את אזור הנופש המטרופוליני שנקבע בתמ"מ 3/ 21, בתחום שיפוט חוף השרון ורעננה. שטח התכנית הוא כ-6,800 דונם. הפיתוח העירוני המוצע בתכנית (15%) מהווה את המשך הפיתוח של העיר רעננה. שטח זה נוסף ממערב לרעננה וממזרח לרשפון והוא חופף למשבצות חקלאיות של רשפון ויקום.

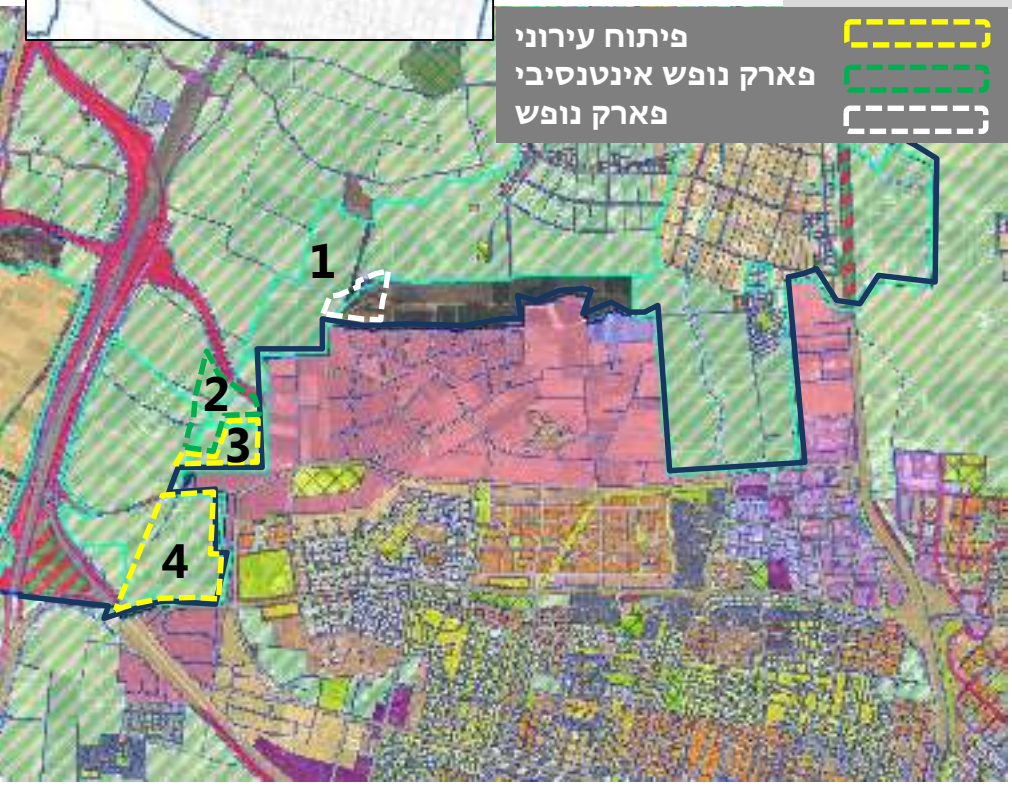
פיתוח מוקדים מחוץ לישובים | חלופות לפיתוח כלכלי במרחב

1. אנ"מ השרון

מתוך התקנון של תמ"מ 38/21/3 : (סעיף 10.1)

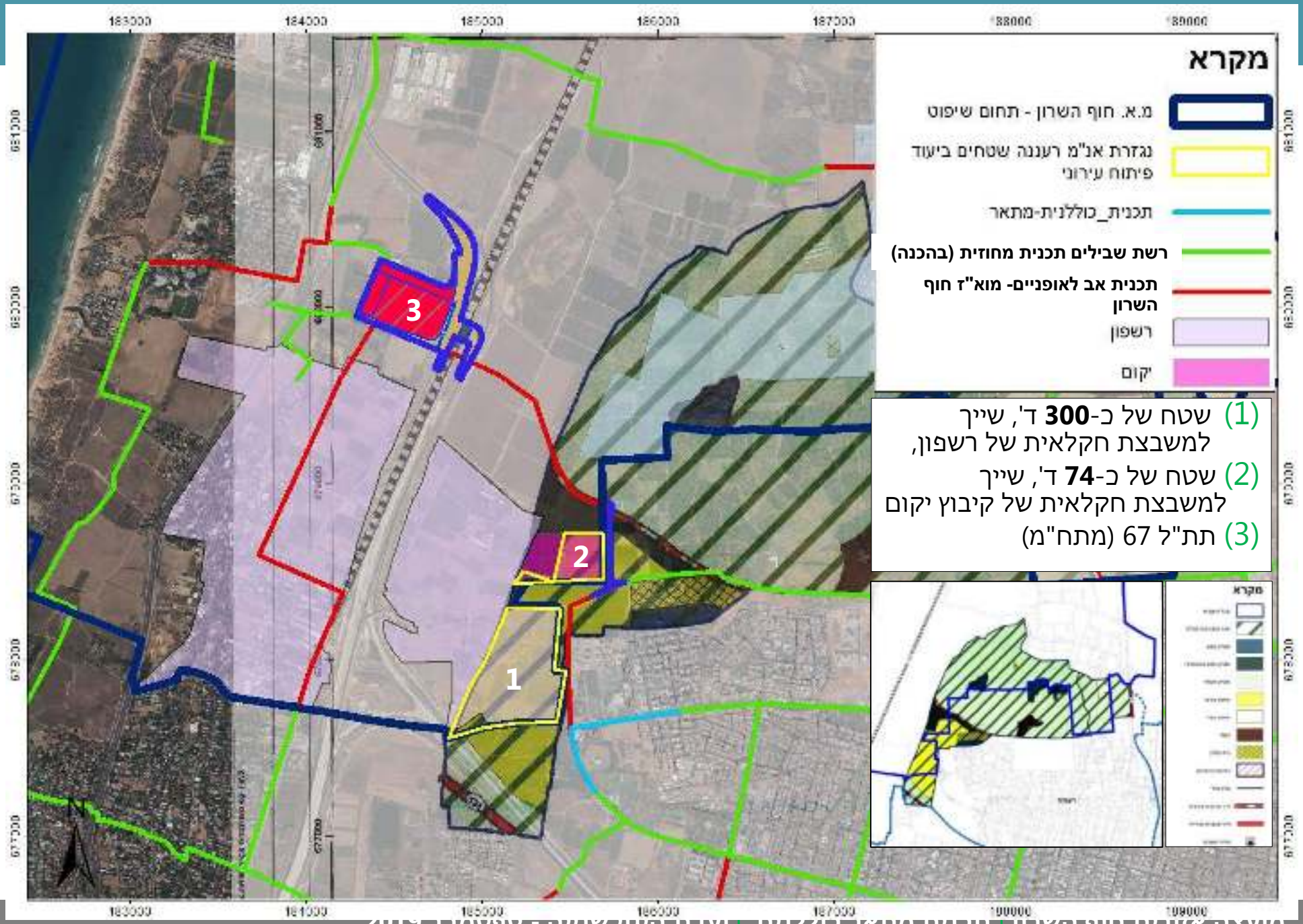
פיתוח עירוני –התכליות והשימושים המותרים יהיו בהתאם לקבוע בהוראות התכנית הראשית. יעשה דגש על עירוב שימושים, שימוש מקסימלי בתחבורה ציבורית ורשת שבילי אופניים והולכי רגל. כמו כן, התכנית תכלול דיור בהישג יד ודירות קטנות ודיור מיוחד.

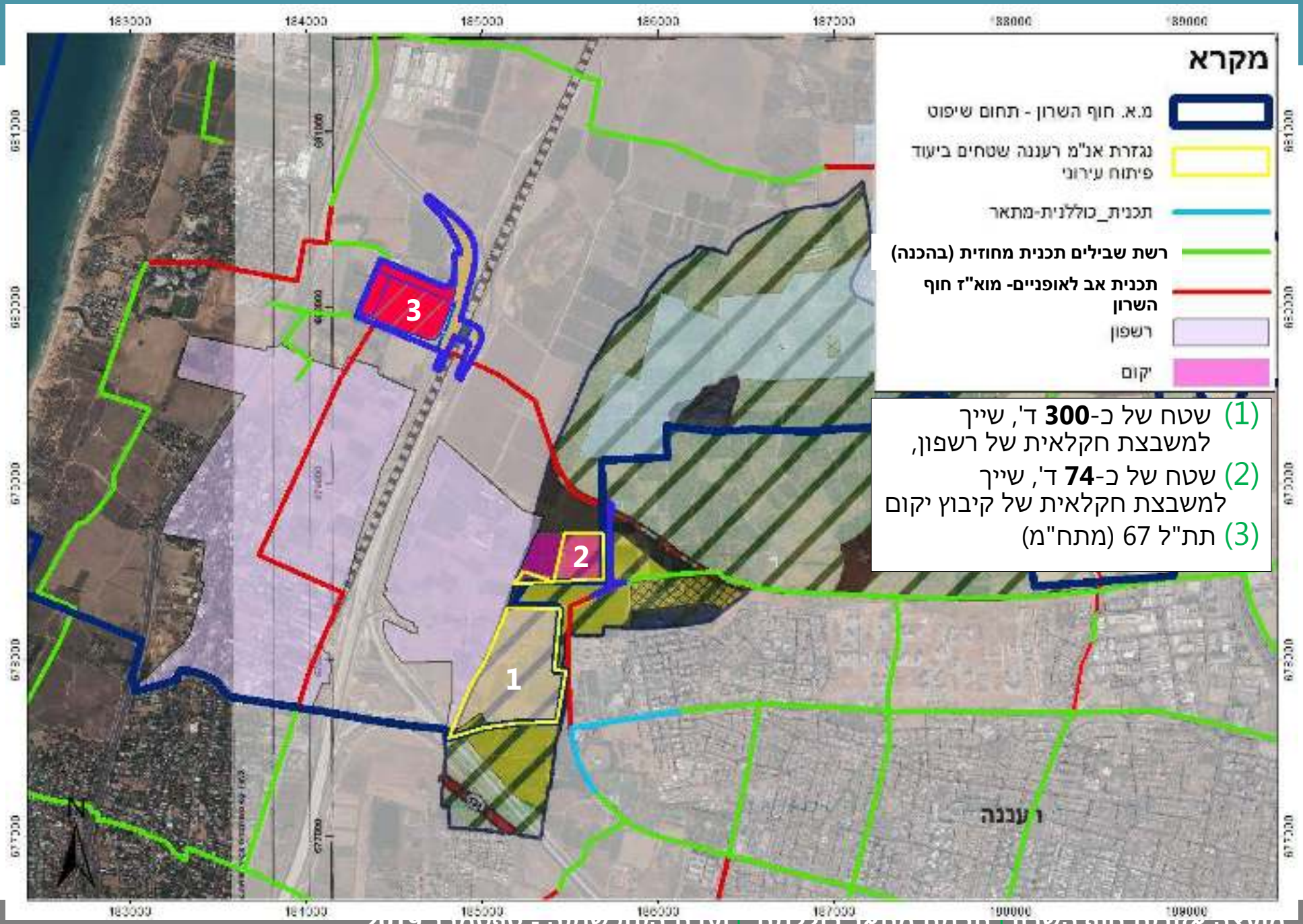
שטחי המועצה באנ"מ ביעודים בעלי אפשרות פיתוח ופארק נופש

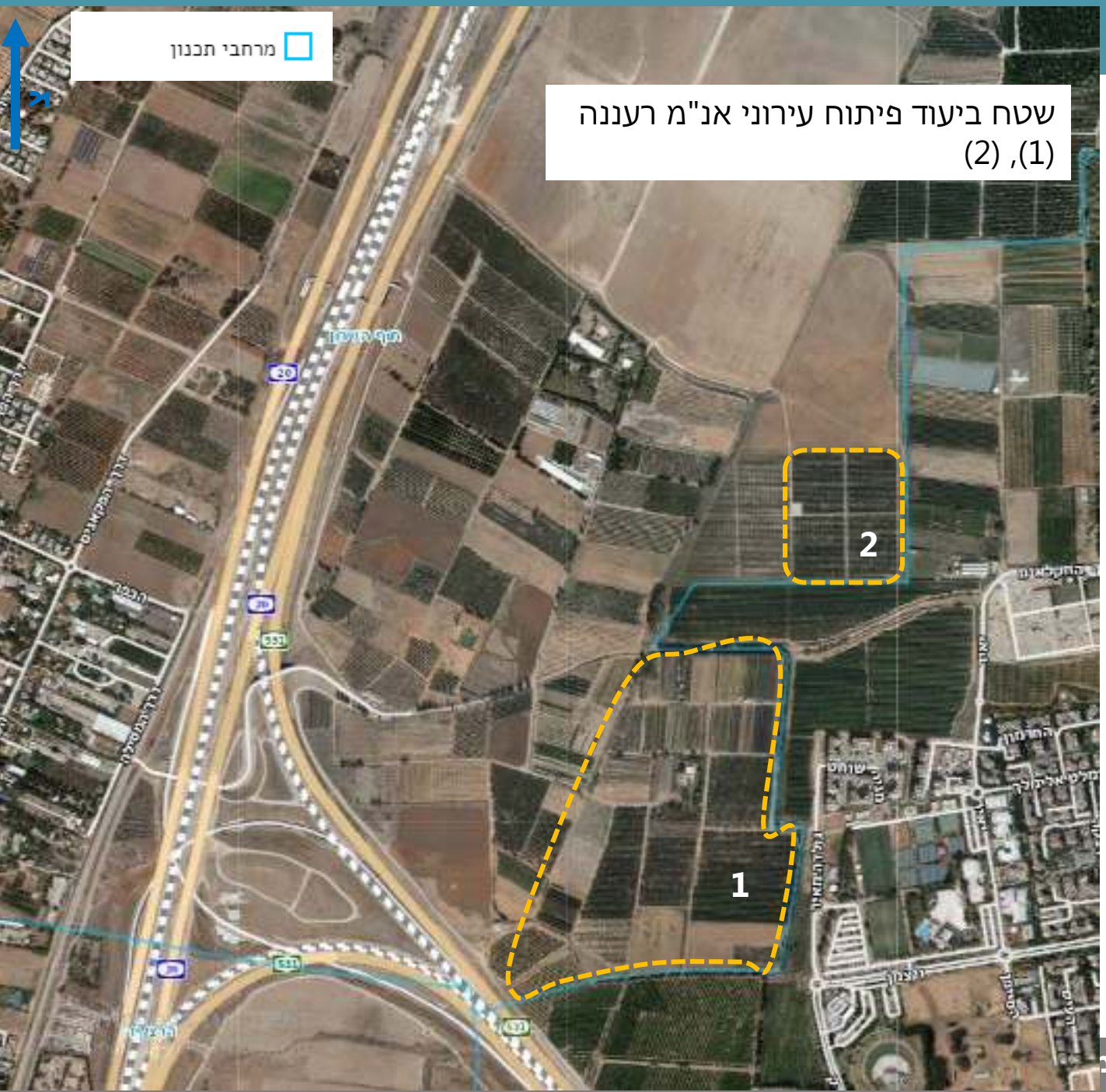


מתחם	ייעוד בענ"מ	גודל (בדונם)	ייעוד לפי תכניות מפורטות אחרות	תחומי משבצת חקלאית
1	פארק נופש עם הנחיות מיוחדות	כ-100	ללא	-
2	פארק נופש אינטנסיבי	כ-100	חקלאי	יקום, געש, שפיים
3	פיתוח עירוני	כ-74	חקלאי	יקום
4	פיתוח עירוני	כ-300	חקלאי	רשפון

- **סה"כ כ- 374 דונם לפיתוח עירוני בדגש על עירוב שימושים.**
- **נדרש שיתוף פעולה והסכמה על חלוקת הכנסות בין הרשויות המקומיות.**


מקרא
מ.א. חוף השרון - תחום שיפוט
נגזרת אנ"מ רעננה שטחים ביעוד פיתוח עירוני
תכנית_כוללנית-מתאר
רשת שבילים תכנית מחוזית (בהכנה)
תכנית אב לאופניים- מוא"ז חוף השרון
רשפון
יקום
(1) שטח של כ-300 ד', שייך למשבצת חקלאית של רשפון,
(2) שטח של כ-74 ד', שייך למשבצת חקלאית של קיבוץ יקום
(3) תת"ל 67 (מתח"מ)
1
2
3


מקרא
מ.א. חוף השרון - תחום שיפוט
נגזרת אנ"מ רעננה שטחים ביעוד פיתוח עירוני
תכנית_כוללנית-מתאר
רשת שבילים תכנית מחוזית (בהכנה)
תכנית אב לאופניים- מוא"ז חוף השרון
רשפון
יקום
(1) שטח של כ-300 ד', שייך למשבצת חקלאית של רשפון,
(2) שטח של כ-74 ד', שייך למשבצת חקלאית של קיבוץ יקום
(3) תת"ל 67 (מתח"מ)
1
2
3
רעננה

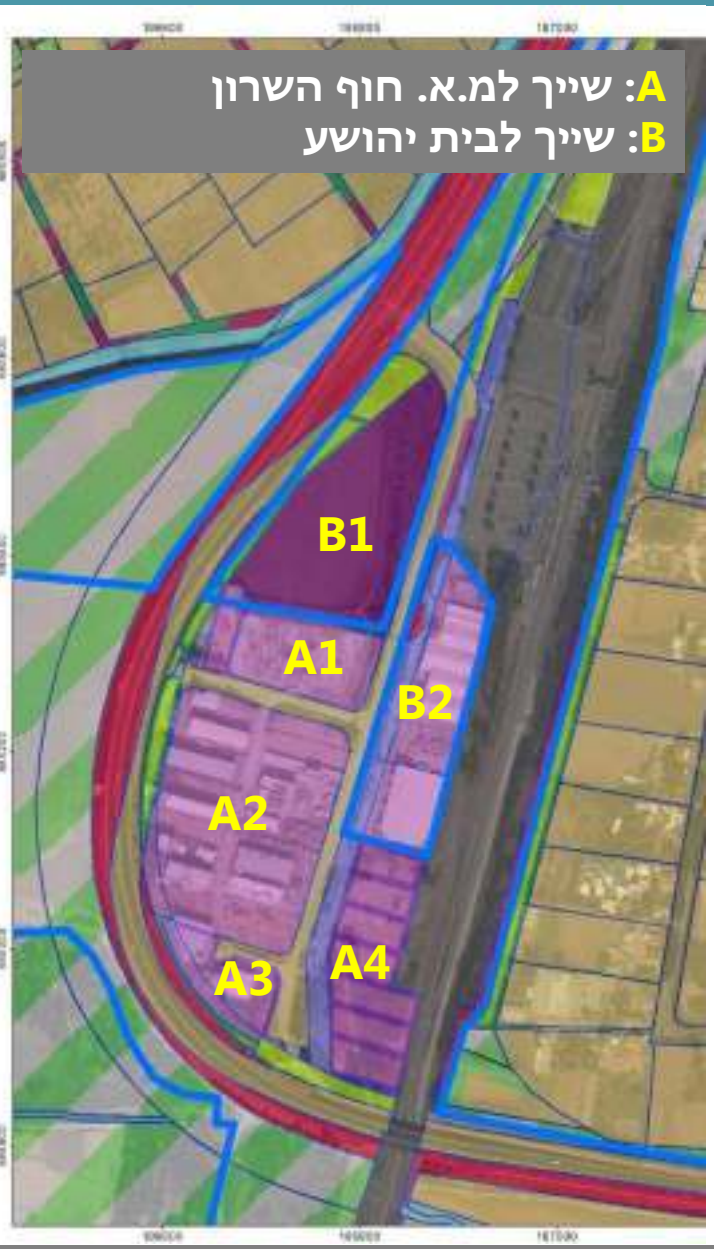

מרחבי תכנון
שטח ביעוד פיתוח עירוני אנ"מ רעננה (1), (2)
1
2

פיתוח מוקדים מחוץ לישובים | חלופות לפיתוח כלכלי במרחב

2. אזור תעשייה בית יהושע

2. אזור תעשייה בית יהושע

מתחם	גודל (בדונם)	שימוש בפועל
A1	כ-13	
A2	כ-40	
A3	כ-7.5	
A4	כ-17.6	ללא בינוי
B1	כ-30	ללא בינוי
B2	כ-17	מסחר ומלאכה



2. אזור תעשייה בית יהושע

זכויות בניה (עיקרי)	119,640 מ"ר

1

תשריט מצב מוצע

תעשייה ומלאכה – בית יהושע 1987	חש/2/44
שטח התכנית בדונם	220
שטח ביעוד תעסוקה בדונם	99.7
שימושים: בתי חרושת ומלאכה פרט לתעשייה מזיקה	
זכויות בניה %	100
זכויות בניה במ"ר	**99,700 מ"ר**

2

אזור תעשיה על יד תחנת הרכבת בית-יהושע 1994	חש/ 44/ 2/ א
מטרת התכנית: הגדלת זכויות בניה ל 120%	
שטח (ללא חש/7/44/א) בדונם	99.7
זכויות בניה %	120
זכויות בניה במ"ר	**119,640**

3

תשריט מצב מוצע

אזור תעסוקה בית יהושע 2010	חש/ 44/ 7/ א
שטח התכנית בדונם	45
מטרת התכנית	שינויי ייעוד מאזור תעשיה מוצע לאזור תעסוקה ושטח פרטי פתוח
שטח ביעוד תעסוקה	29.6
שימושים	תעשייה עתירת ידע, משרדים, מסחר
זכויות בניה %	120 עיקרי, 55 שרות
זכויות בניה במ"ר	**35,520 עיקרי+16,280**

2. אזור תעשייה בית יהושע

מדיניות מוצעת:

1. **הגדרת מסגרת שימושים רחבה תוך הגבלת שימושים היוצרים השפעות סביבתיות, המגבילים את הפעילות באזור התעסוקה.**
2. **הגדלת מספר קומות ל-4 והגדלת זכויות בניה בהתאם ל-180% (לא כולל תת-קרקע)**
3. **ניצול שטחי חניה לבינוי עתידי נוסף (כ-23 דונם), תוך הקצאת מקומות חניה בתת הקרקע.**

מוקדי פיתוח מחוץ לישובים | חלופות לפיתוח כלכלי במרחב

3.מרכז שירותים במתח"ם שפיים

תת"ל 67

תמ"א 5/19 לבתי עלמין

4. מרכז תחבורה משולב שפיים

מדיניות מוצעת:

1. **הקמת מרכז אזרחי משולב למועצה האזורית תוך מתן מענה לצרכי ציבור ולתפעול.**
2. **פרוגרמה ראשונית: מוסדות חינוך (בהתאם לחלופה שתיבחר), משרדי המועצה, רווחה, ספורט ותרבות. שטח נדרש על פי פרוגרמה 45-55 דונם.**

3. תחבורה וקישוריות

תחבורה וקישוריות- מאפיינים:

את תחום המועצה חוצות דרכים ארציות. מרבית הישובים נמצאים בקרבה יחסית לדרכים ארציות ואזוריות.

רמת השירות/השימוש בתחבורה ציבורית נמוכה.

מרחב ללא מרכז תחבורה (קיימת תחנת רכבת בבית יהושע). ישנו מרכז תחבורה בתכנון- מתח"ם שפיים.

מיקום בלב מישור החוף- מרחקים קטנים יחסית בשטח מישורי.

תשתית תכנונית למערך שבילי אופנים- תכנית אב של המועצה ותכנית מחוזית בהכנה.

סוגיות להתייחסות:

- מערך שבילים- הולכי רגל ורוכבי אופניים
- תחבורה ציבורית (כלים משלימים)

אמצעי הגעה לעבודה, על פי סקר הרגלי נסיעה במועצה

אמצעי	אחוז במועצה	ממוצע ארצי	יעד
רכב פרטי	**69**	57	מירב הנסיעות: עבודה, קניות, סידורים, חוגים, לימודים באוניברסיטה
אוטובוס	**2**		
רכבת	1		
אופניים	6	נמוך יותר	
הליכה	17	נמוך יותר	

במועצה שני קווי אוטובוס אזוריים:

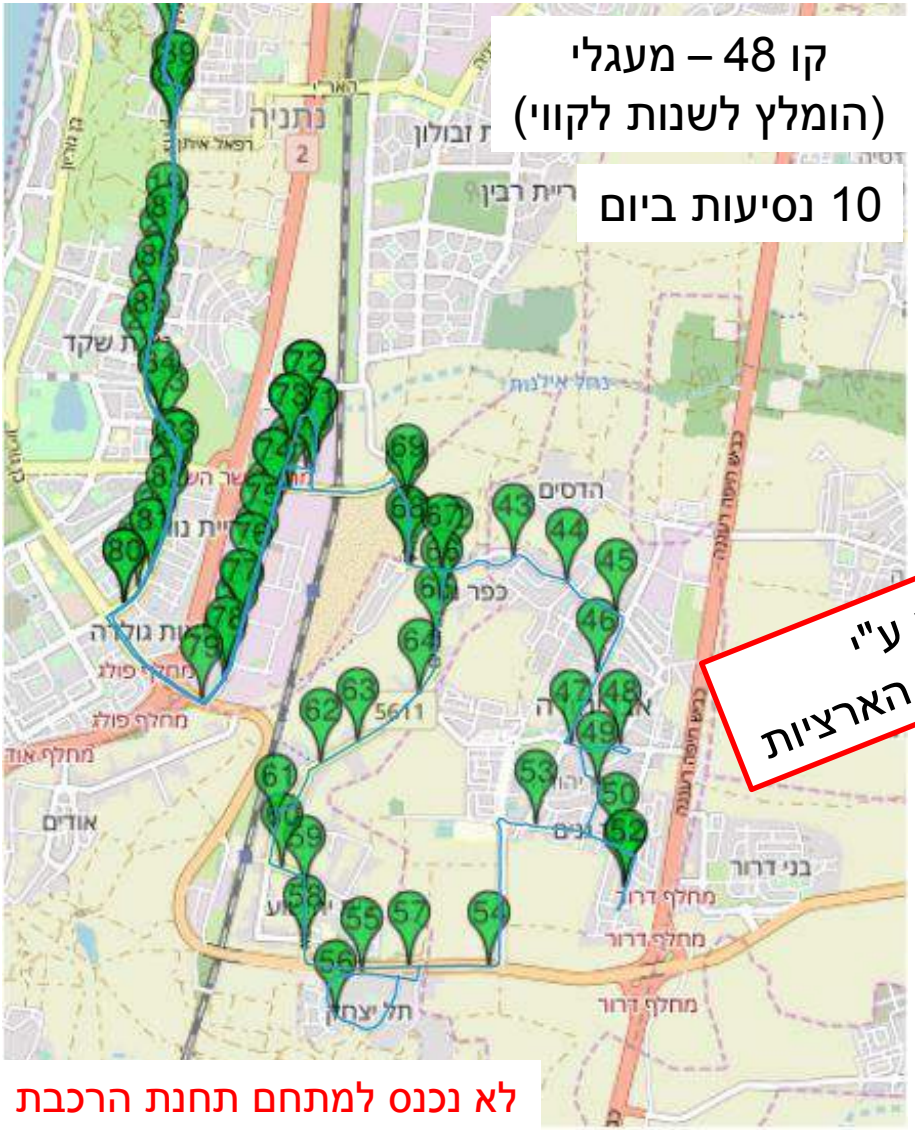
- באזור בית יהושע עם קישור לנתניה – קו מעגלי שהדו"ח מציע לפצלו לשני קוים חד כווניים;
- חרוצים – בני ציון – בצרה, עם קישור לרעננה – הדו"ח מציע להגדיל את מספר הנסיעות (יושם).

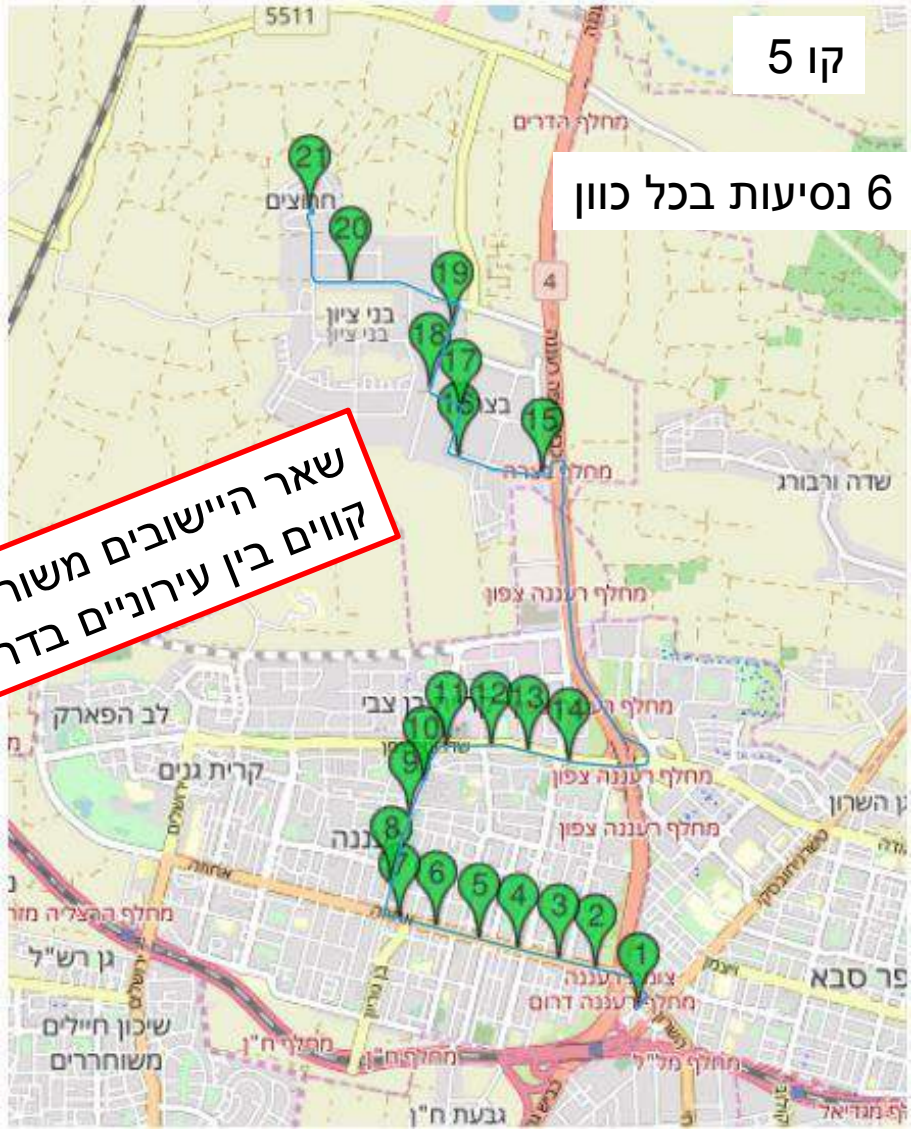
אין קוים אזוריים ליישובי כביש 2. השרות ניתן ע"י קוים בין-עירוניים מאספים.

המידע המוצג מבוסס על דוח "תחבורה ציבורית במועצה האזורית חוף השרון – דו"ח סופי", ינואר 2017, גולן ירמיהו, PGL

מתוך האתר bus.co.il

קווי אוטובוס אזוריים המשרתים את יישובי המועצה





מטרות התכנית:

1. שיפור הקישוריות בין ישובי המועצה לבין מוקדים שונים בסביבתם (מרכזי תחבורה, מוסדות אזוריים, ערים סמוכות, ישובים שכנים)
2. עידוד השימוש בתחבורה ציבורית (במסגרת כלים משלימים)
3. עידוד הליכה ורכיבה על אופניים כפתרון לנגישות לטווחים קצרים* ולנגישות למוקדי תחבורה.

* טווח קצר: עד חצי שעה מדלת לדלת:

-5 ק"מ ברכיבת אופניים

-2 ק"מ הליכה ברגל

הנחת יסוד- מערך קישוריות נדרש - יעדים:

ישוב

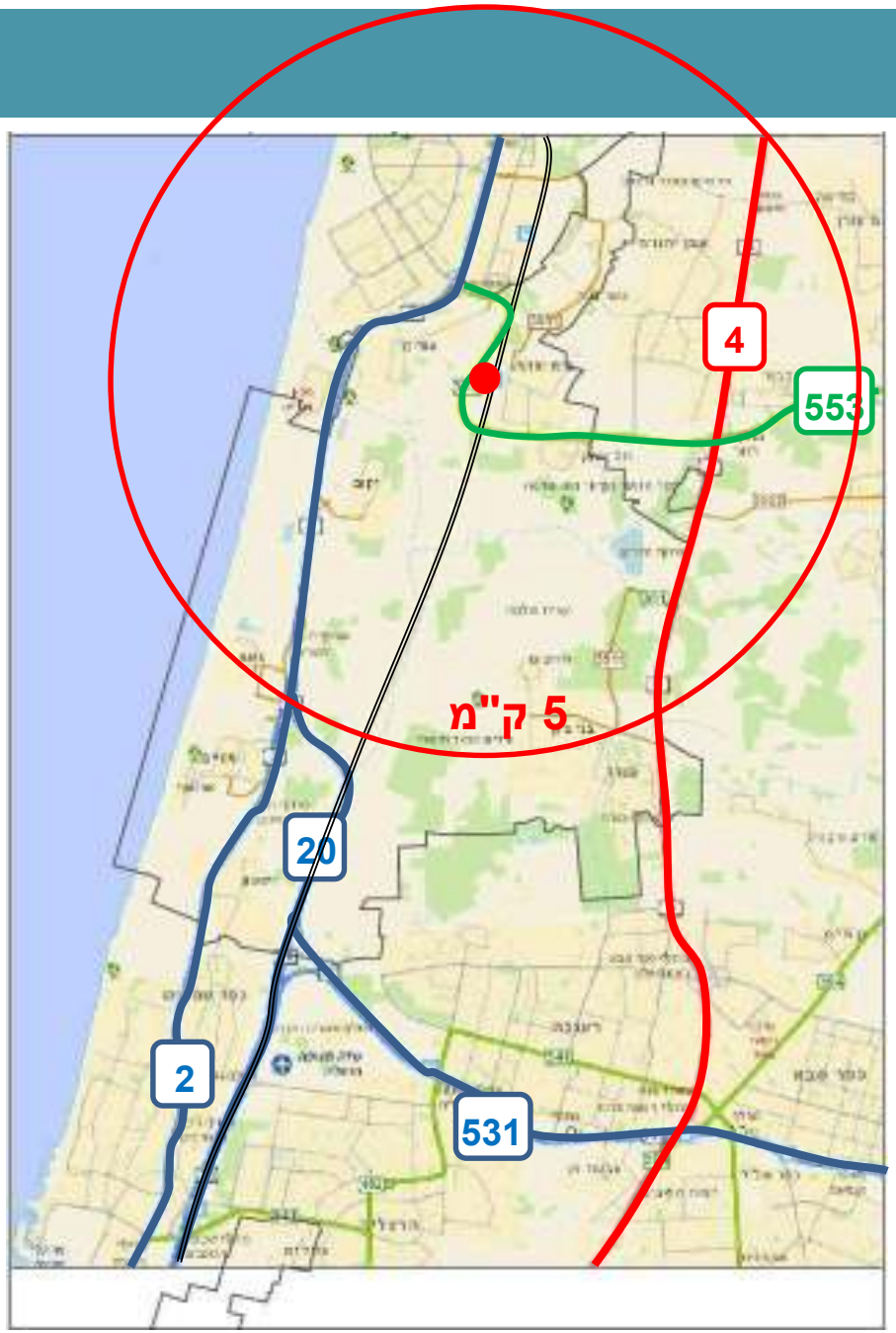
מרכז עירוני סמוך

מרכז תחבורתי/ תחנת רכבת

ישובים כפריים סמוכים- בתוך האשכול

קישור בין אשכולות ישובים (מוסדות ציבוריים אזוריים)

מרחק נסיעה באופניים



שיפור מערך נגישות - אודים:

יעד		אופן החיבור	זמן	מרחק
ישובים סמוכים	תל יצחק,	מכונית	10 דק'	6 ק"מ
		תח"צ	50 דק' (לא נכנס לישובים, מצריך הליכה)	
		אופניים	17 דק'	
		הליכה	שעה ו-12 דק'	
	בית יהושע	מכונית	6 דק'	4 ק"מ
		תח"צ	45 דק' (לא נכנס לישובים, מצריך הליכה)	
		אופניים	13 דק'	
		הליכה	45 דק'	
	כפר נטר	מכונית	11 דק'	7 ק"מ
		תח"צ	כשעה (דרך אבן יהודה, הרבה הליכה)	
		אופניים	20 דק'	
		הליכה	כשעה	
מוסדות חינוך בקיבוץ שפיים		מכונית	11 דק'	10 ק"מ
		תח"צ	21 דק' (כל 30 דק', מצריך הליכה בתוך הישובים)	
		אופניים	25 דק'	
		הליכה	כשעתיים	

מקור הנתונים: Gmaps

שיפור מערך נגישות - אודים:

יעד	אופן החיבור	זמן	מרחק
תחנת רכבת בית יהושע	מכונית	6 דק'	3 ק"מ
	תח"צ	אין	
	אופניים	11 דק'	
	הליכה	37 דק'	
העיר הסמוכה: נתניה (מרכז)	מכונית	11 דק'	7.5 ק"מ
	תח"צ	24 דק' (כל 20 דק')	
	אופניים	25 דק'	
	הליכה	שעה ו-20 דק'	

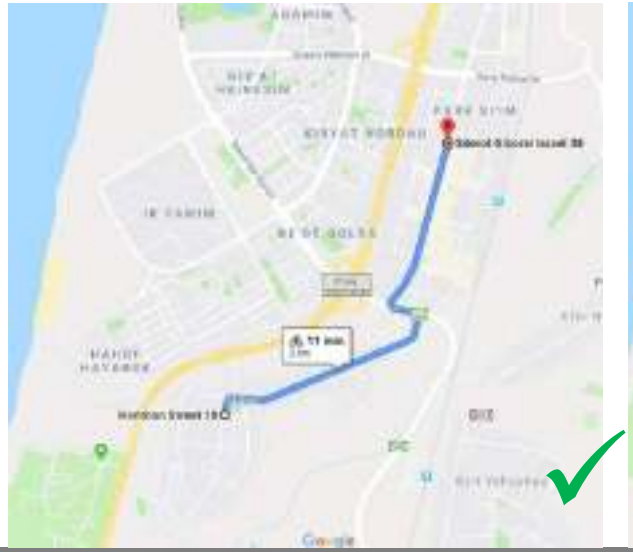
מקור הנתונים: Gmaps

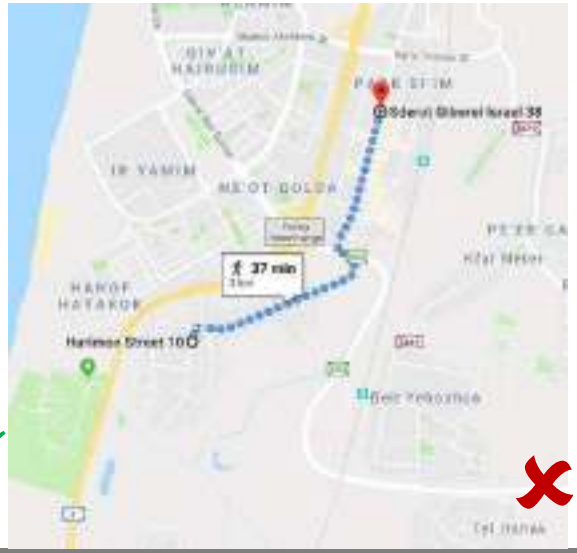
בחינת מערך נגישות קיים – דוגמה: אודים

מקור הנתונים: Gmaps

לתחנת רכבת בית יהושע

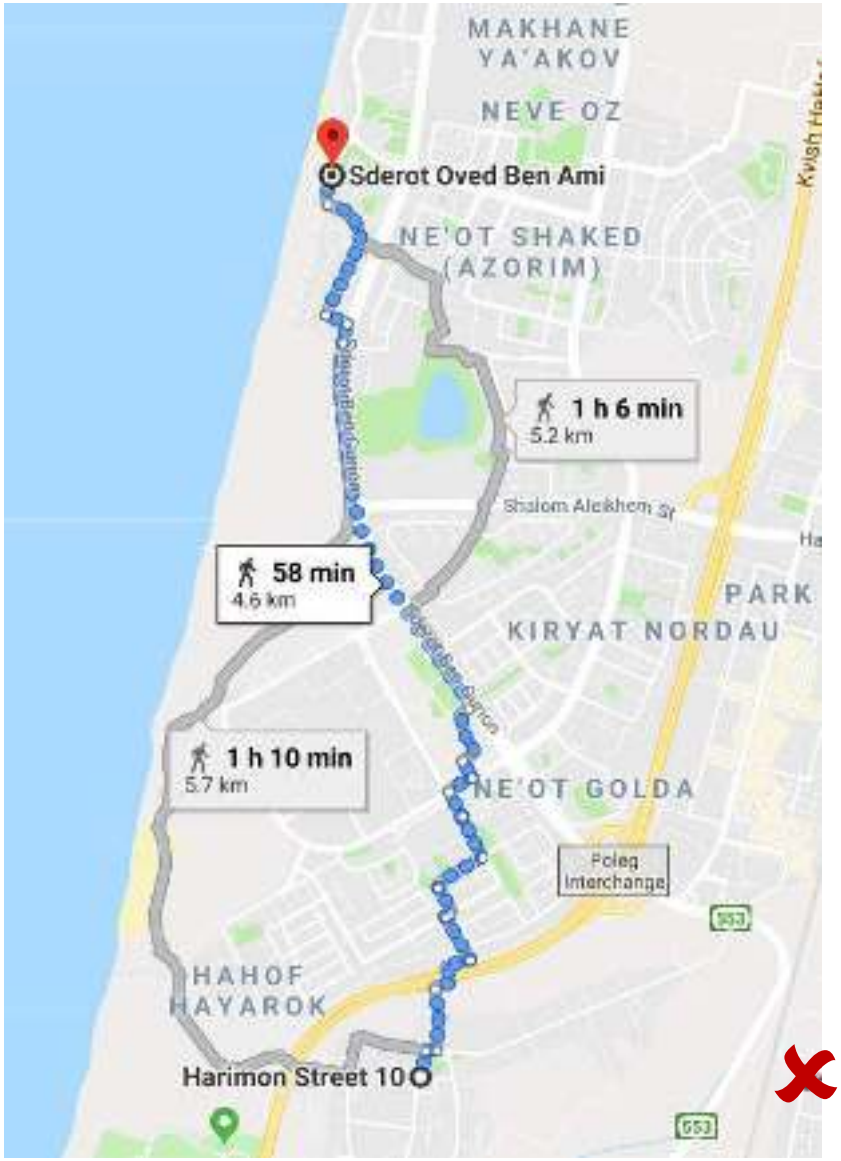
לאזור תעשייה נתניה

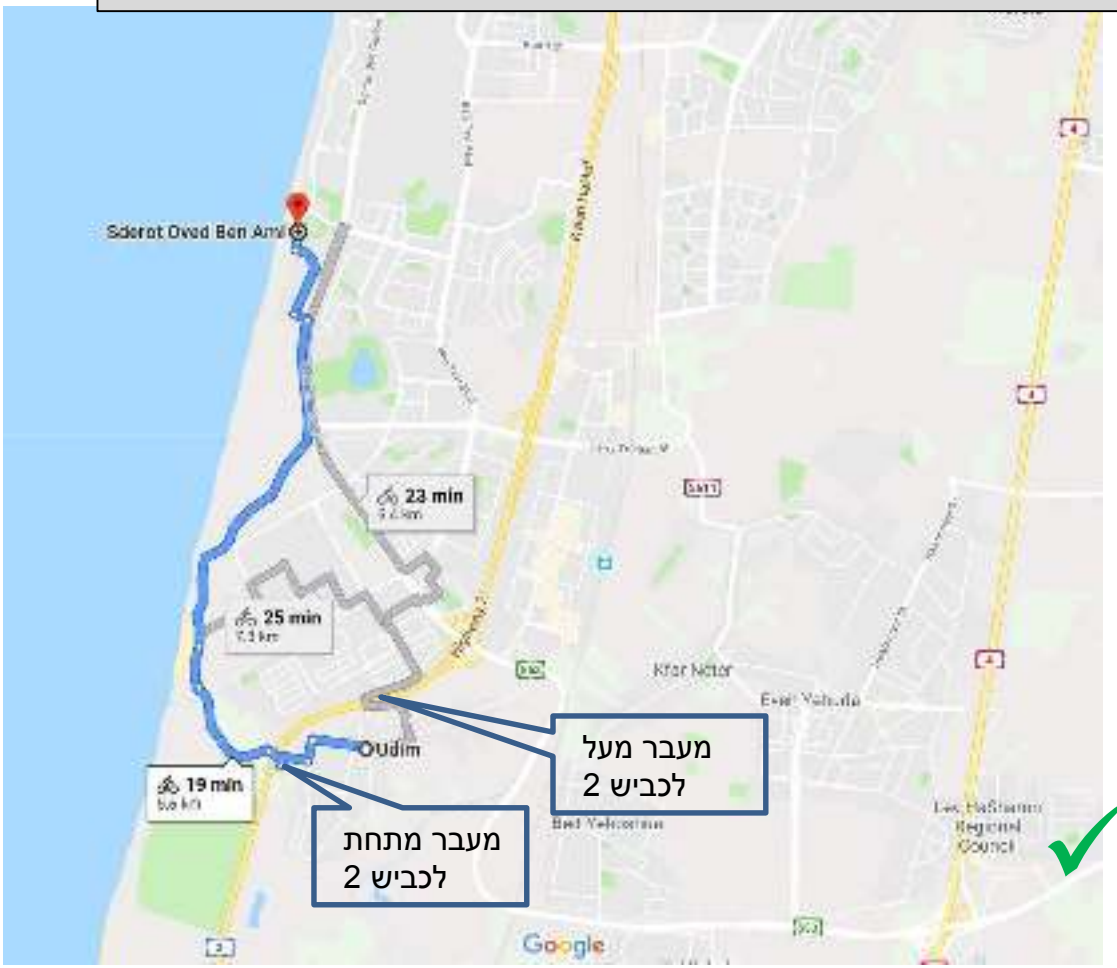




בחינת מערך נגישות קיים – דוגמה: אודים

לנתניה מרכז



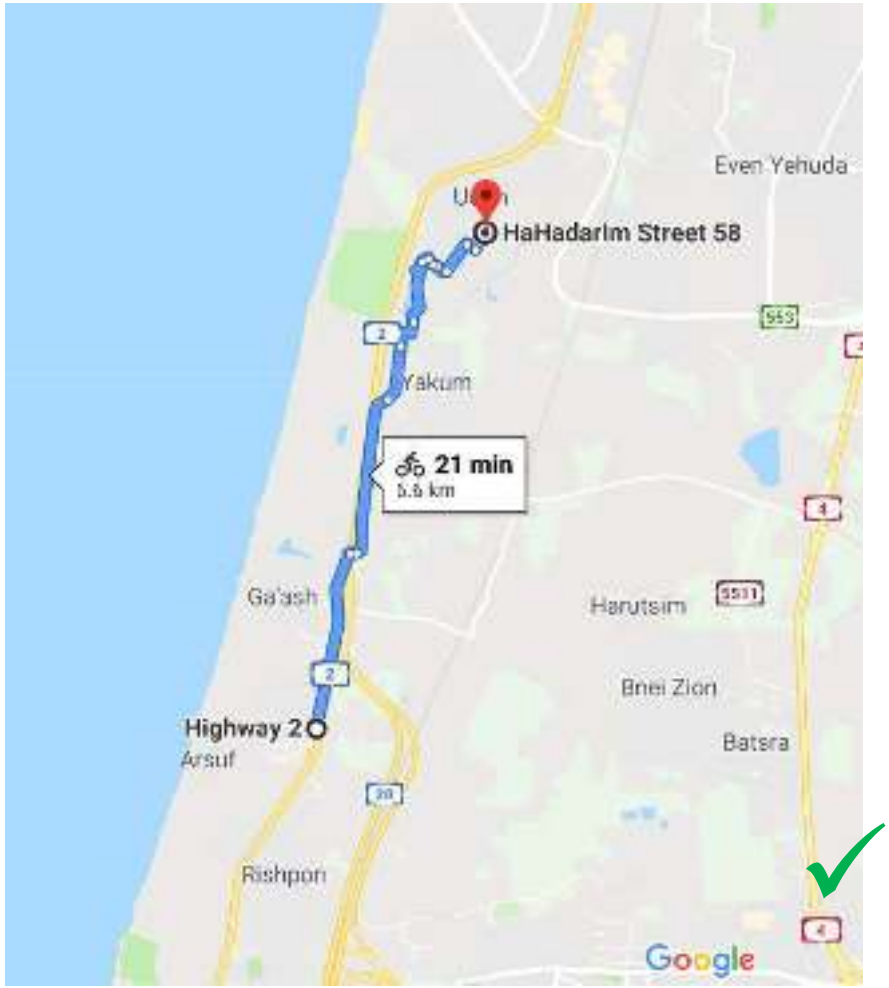


מקור הנתונים: Gmaps

בחינת מערך נגישות קיים – דוגמה: אודים

למוסדות החינוך בשפיים

מקור הנתונים: Moovit



מקור הנתונים: Gmaps

תכנית השבילים המטרופולינית

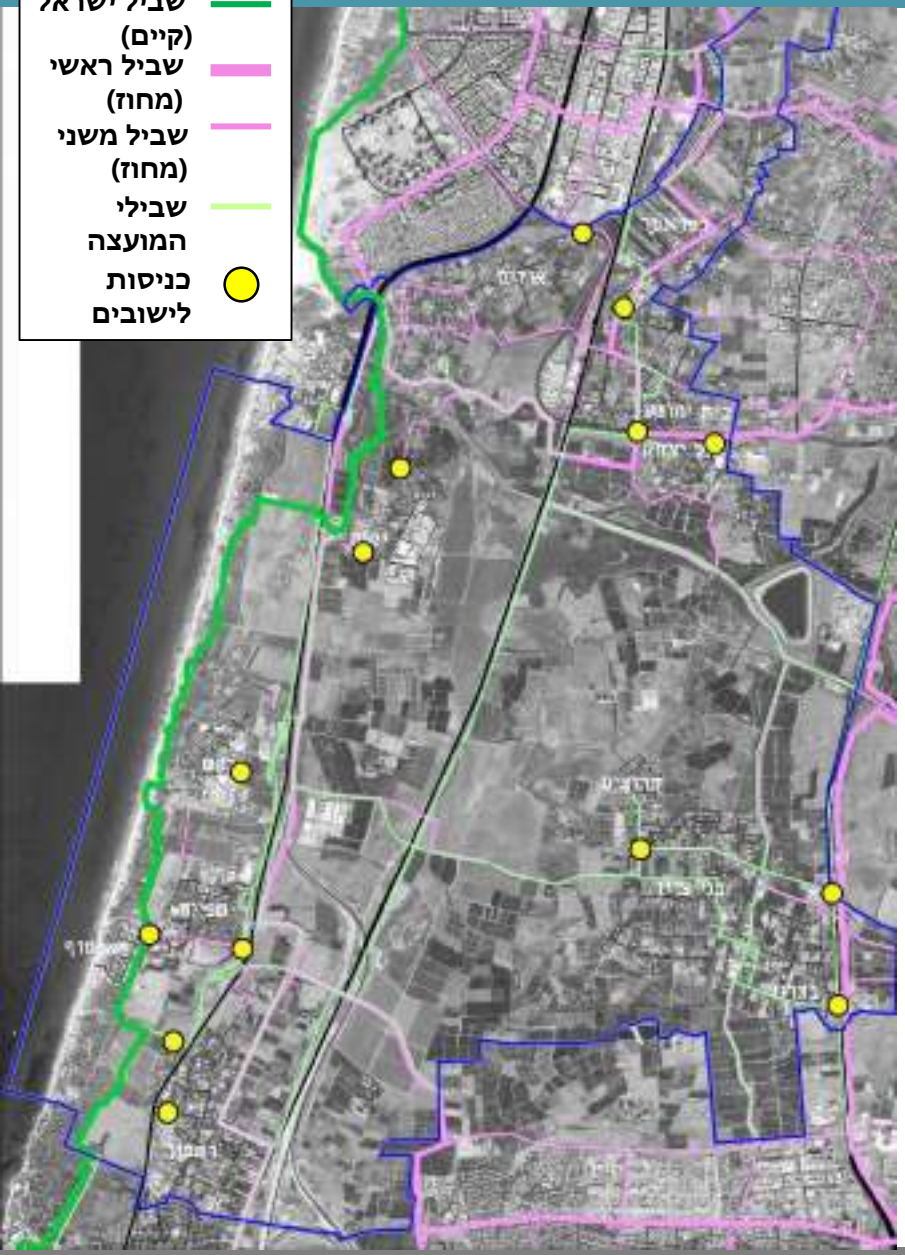
השפעת התכנית על ישובי חוף השרון:

1. התכנית מחברת את הישובים דרך מרחבים פתוחים ולא בהכרח דרך כבישים קיימים (מצב כיום). שינוי זה הופך את הרכיבה לנעימה וחווייתית יותר. (לעומת רכיבה על כבישים)
2. התכנית מחברת את הישובים אל מוקדי תחבורה מרכזיים ואל ערים סמוכות

תכנית השבילים של מועצה אזורית חוף השרון

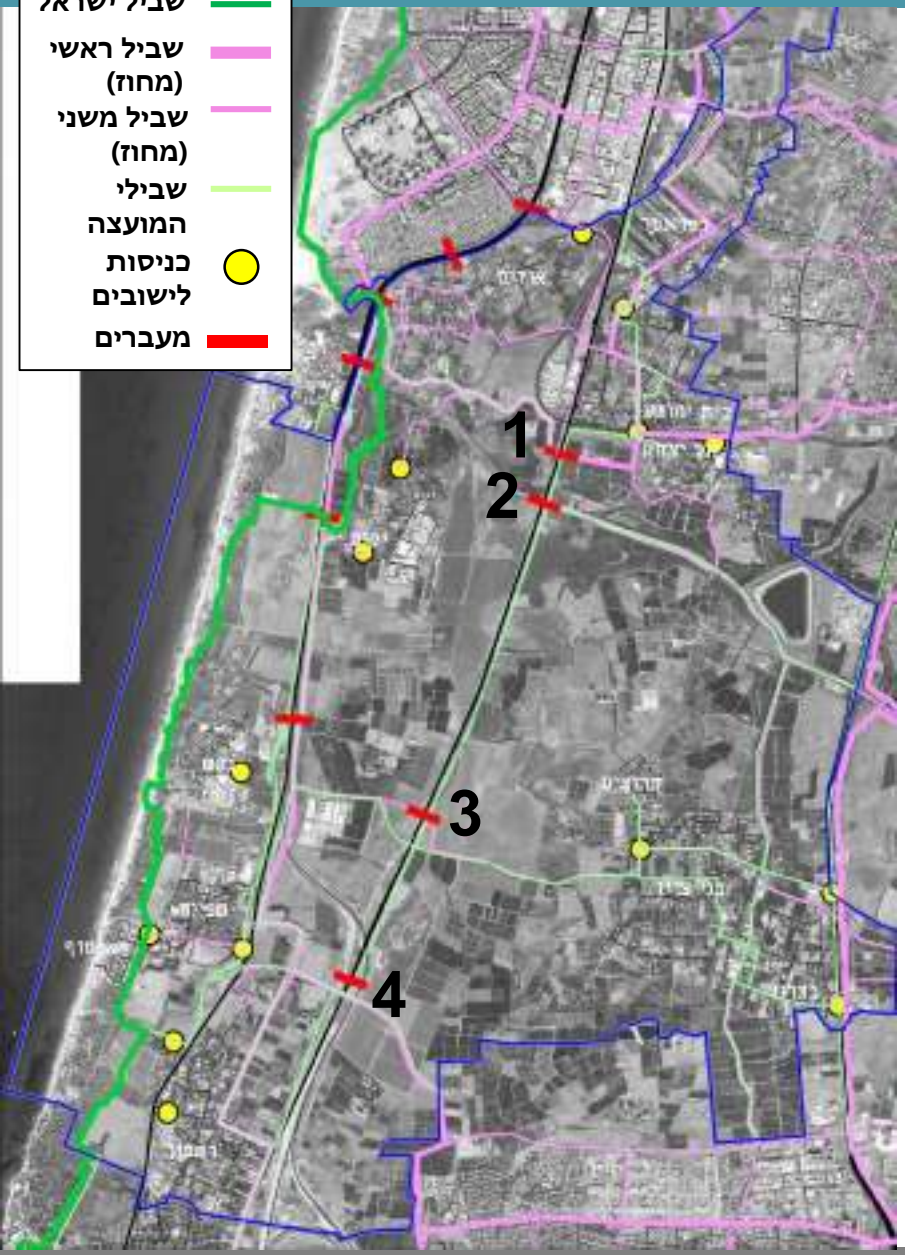
כניסות לישובים

כל הכניסות לישובים מחוברים אל מערכת השבילים, למעט קיבוץ יקום

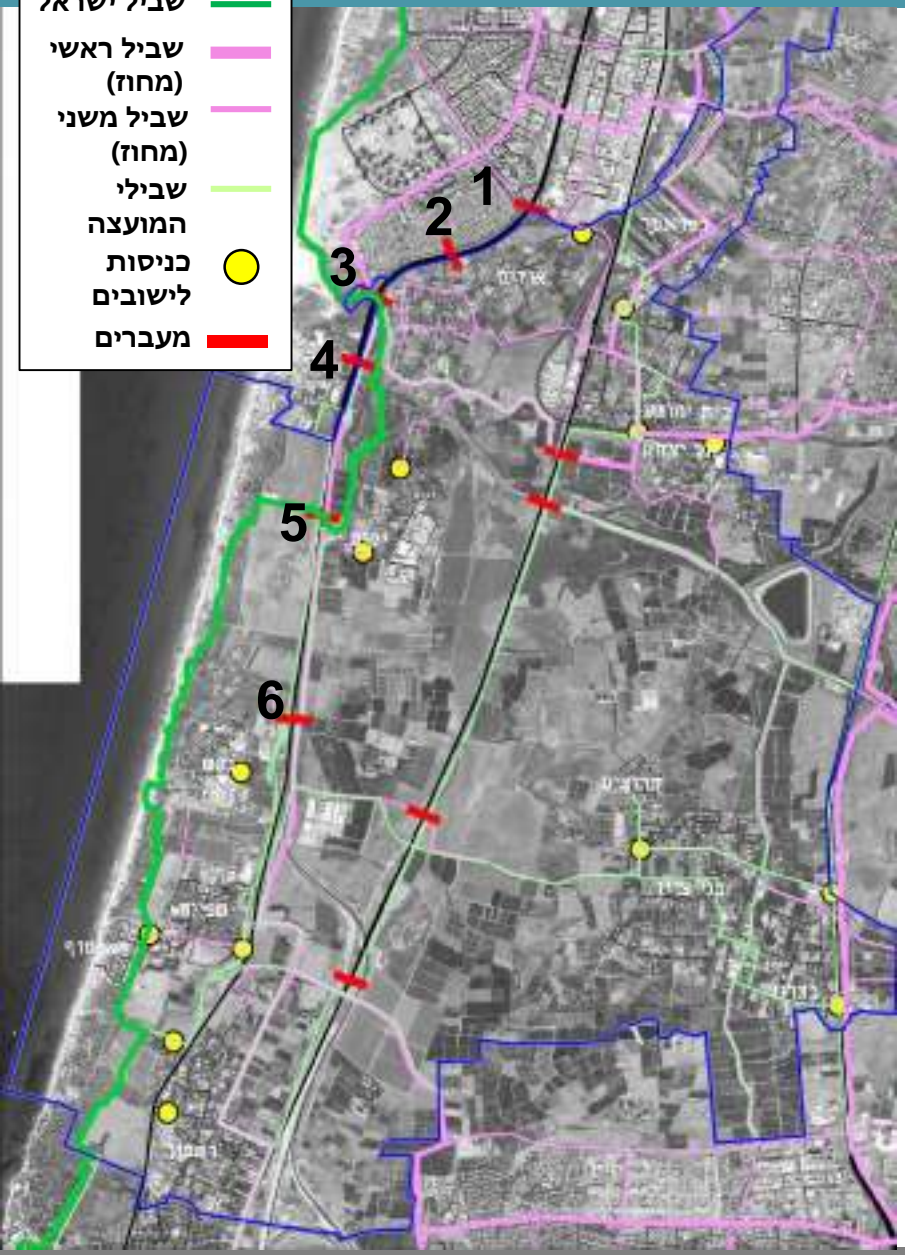


מעברים מעל המסילה:

1	גשר חקלאי (מעבר עילי)
2	מעבר תת קרקעי
3	מעבר לרכב (רמזור)
4	מעבר לא מוסדר (תכנון עתידי של המתח"מ)



תחבורה וקישוריות | מערך שבילי אופנים מתוכנן

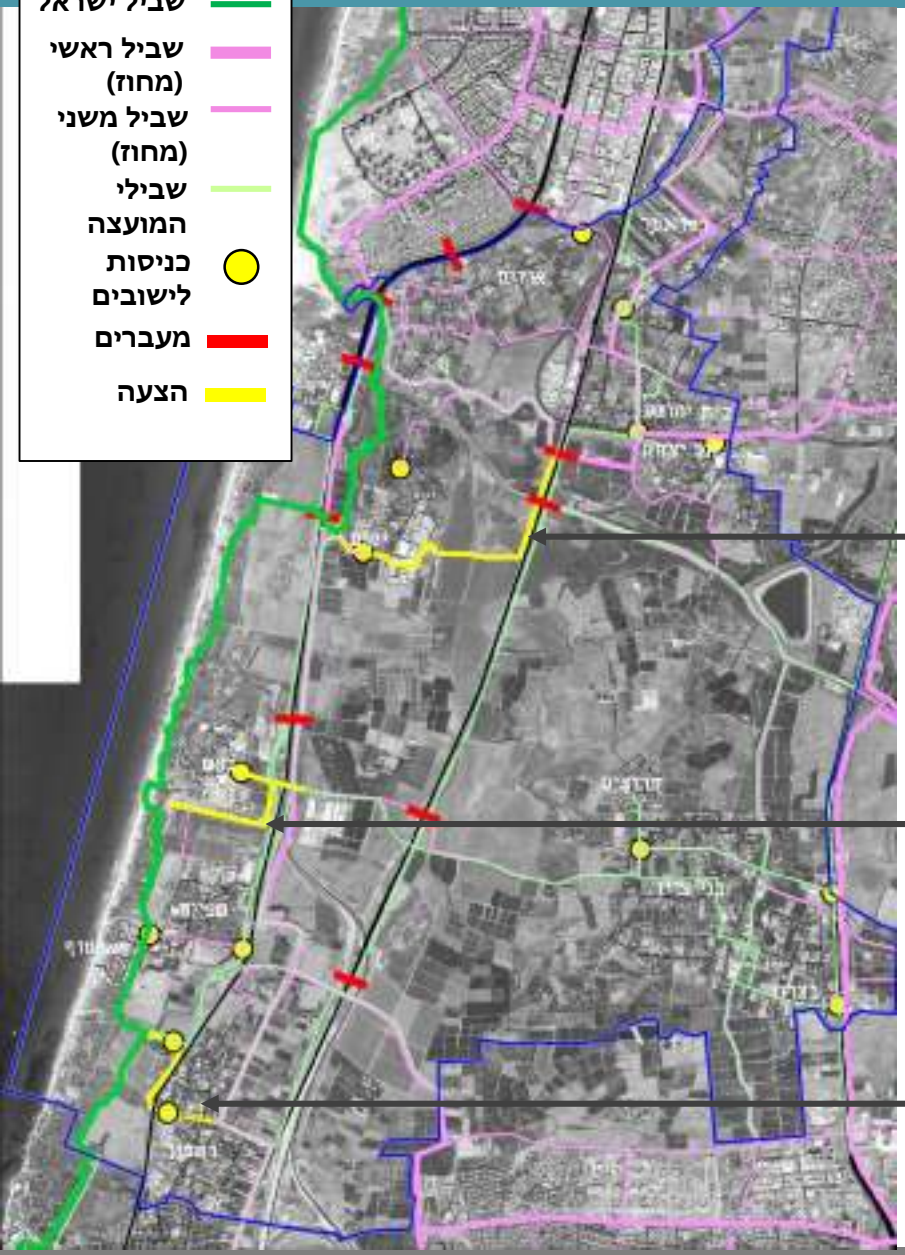


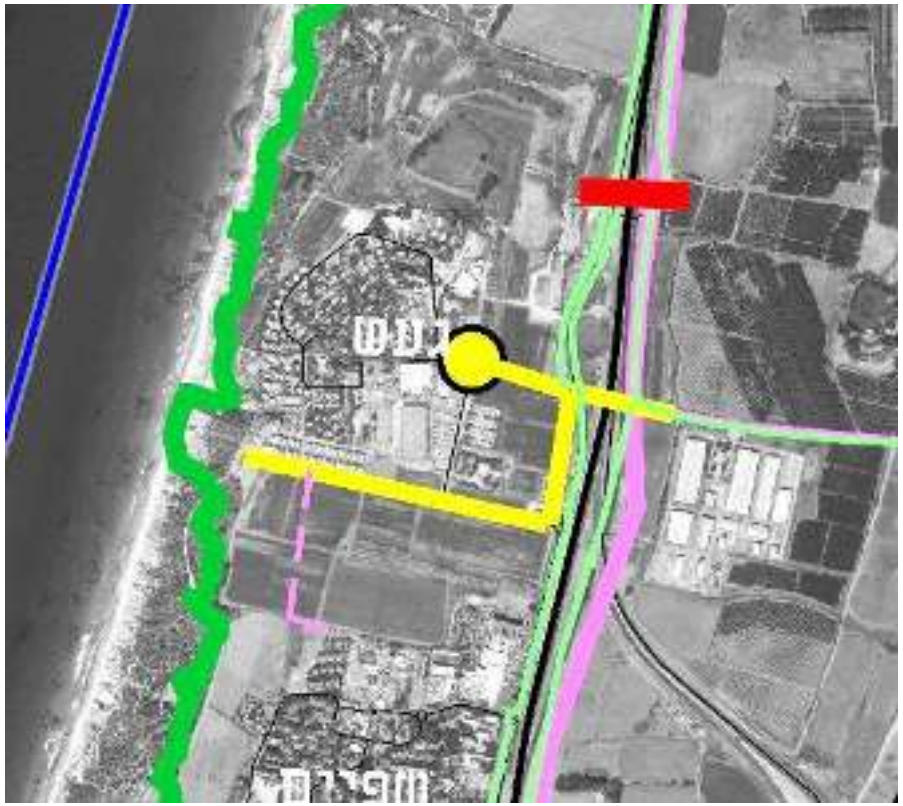
מעברים מעל כביש מס' 2:

1	מחלף נתניה
2	גשר ה"ר אודים
3	מעבר תחתי נחל פולג
4	גשר ה"ר וינגייט
5	גשר ה"ר יקום
6	מעבר תחתי לרכב מחלף חוף השרון

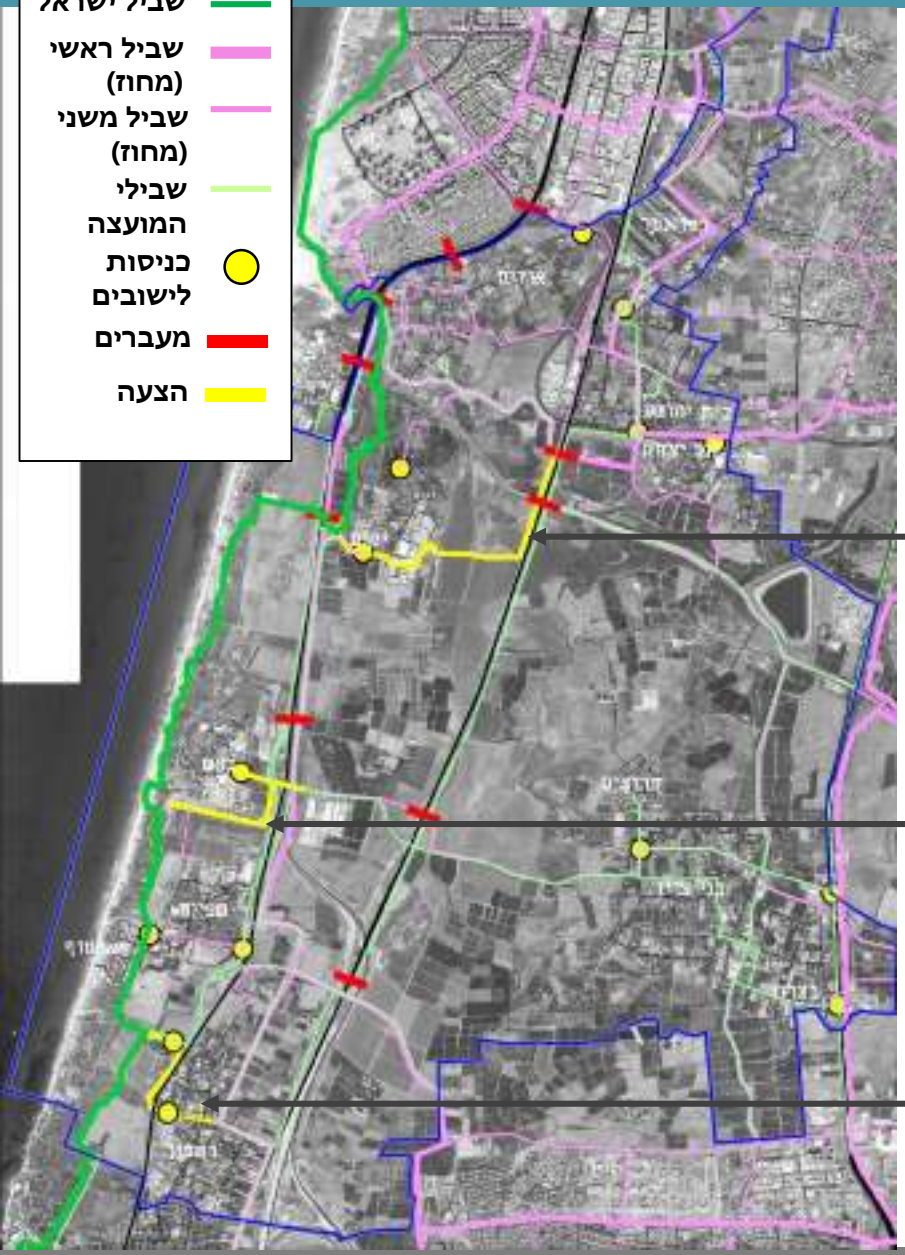
1	חיבור מזרח-מערב בין המסילה לכביש מס' 2, דרך יקום: התוויית ציר רוחבי נוסף.

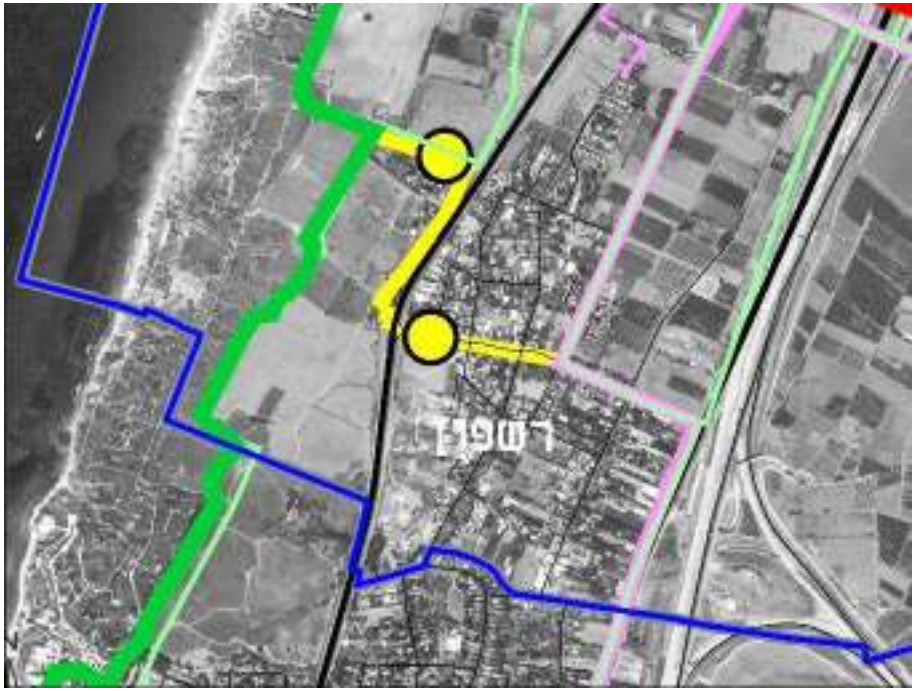
2	מעבר מעל דרך מס' 2 באזור געש, השלמת המשכיות של השבילים המוצעים ע"י המחוז והמועצה, יצירת חיבור אל חוף הים.





3	השלמת חיבור בין שביל המועצה לשביל המחוזי ברשפון.





1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

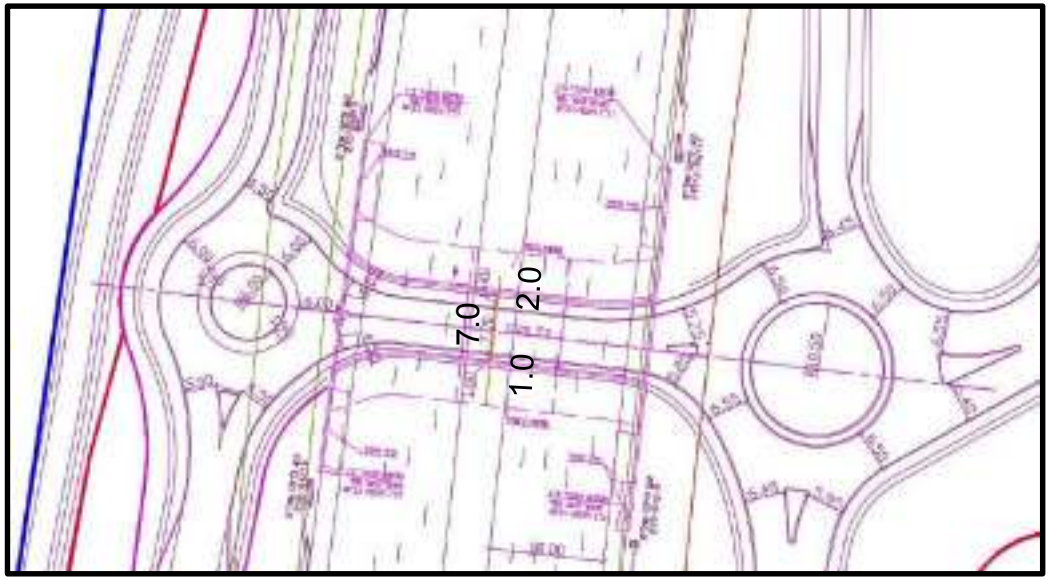
1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

מצב קיים- מחלף חוף השרון דרום

מיסעה ומדרכות צרות בלבד. אין מקום לאופניים.

1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

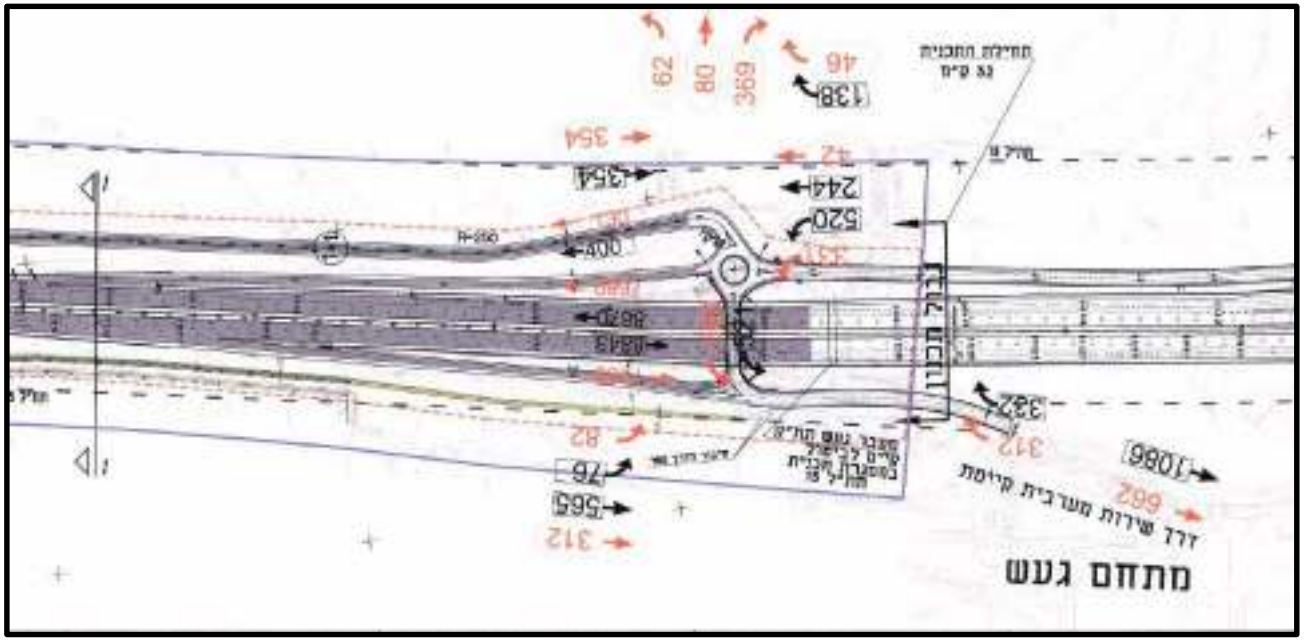
מחלף חוף השרון צפון



מיסעה ומדרכות צרות בלבד. אין מקום לאופניים.

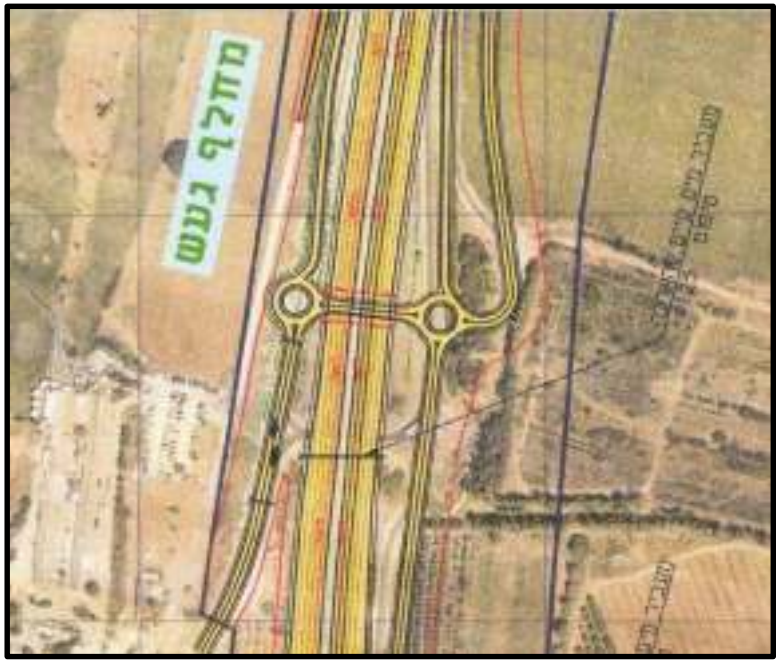
1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

מחלף השרון צפון – תת"ל 39- אין שינוי מהקיים



1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

מחלף השרון צפון – תת"ל 15



אין שינוי מהקיים

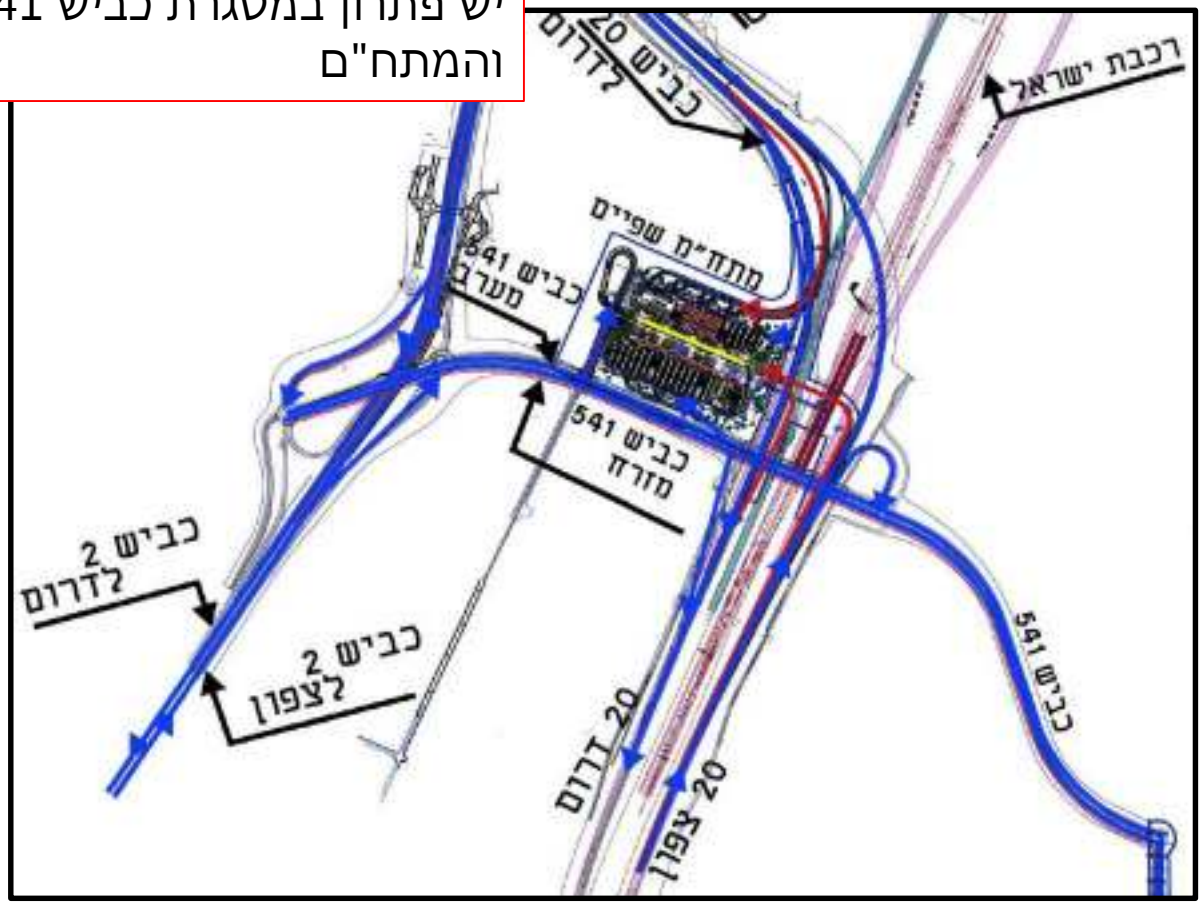
מחלף השרון דרום – תת"ל 15

אין שינוי מהקיים.
יש פתרון במסגרת כביש 541 והמתח"ם.

1. כביש 2 – מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים

מחלף השרון דרום – תת"ל 67

אין שינוי מהקיים.
יש פתרון במסגרת כביש 541 והמתח"ם

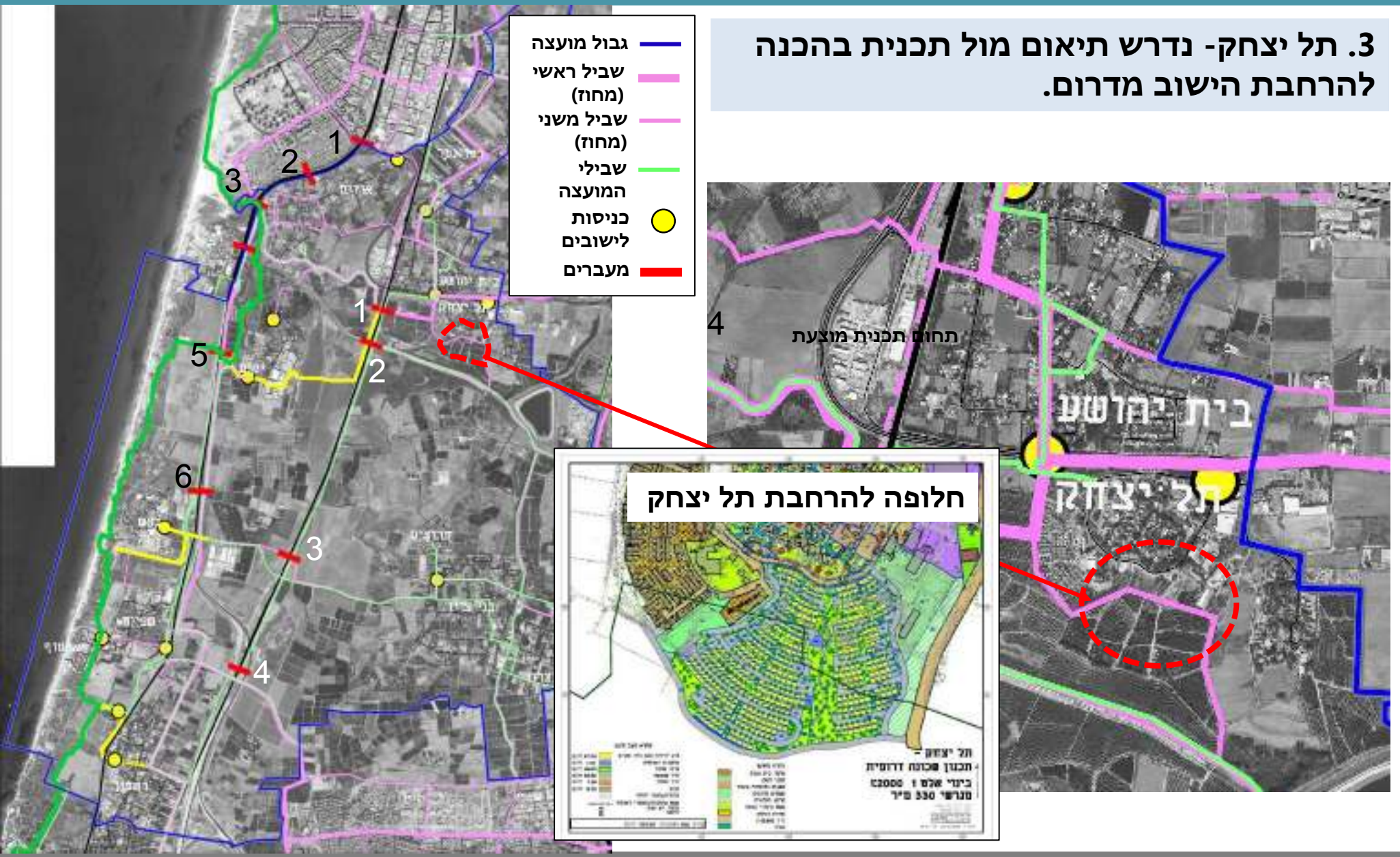


2. מעבר שביל אופנים ראשי דרך רחוב מגורים במושב כפר נטר (כביש 5611)

לפי תכנית **חש/7/21/א** משנת 1989 זכות הדרך הינה 12 מ'+ מ', 4 מ' שצ"פ בכל צד (סה"כ 20 מ').

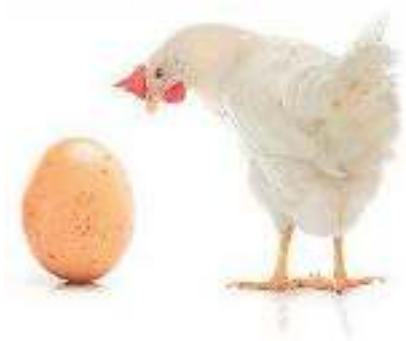
כיום אין התאמה בין המצב הסטטוטורי למצב בשטח.

3. תל יצחק- נדרש תיאום מול תכנית בהכנה להרחבת הישוב מדרום.



<u>מאפייני המרחב הכפרי בהקשר של תחבורה ציבורית:</u>

1. פריסה רחבה של אזורי מגורים
2. צפיפות אוכלוסייה נמוכה- מספר נוסעים פוטנציאלי מוגבל, שלא מצדיק הפעלה של תחבורה ציבורית בתדירות גבוהה.
3. חוסר יכולת להעריך רמת ביקוש לתחבורה ציבורית
4. רמת מינוע גבוהה.



<u>בעיות בתחבורה ציבורית במגזר הכפרי:</u>

1. תדירות נמוכה: אין שירות כלל או במועד שבו אנשים זקוקים לו.
2. זמני נסיעה ארוכים
3. עלות יחסית גבוהה
4. פער תרבותי הנובע מכך שאנשים אינם רגילים עוד להשתמש בשירותי תחבורה ציבורית.

מדיניות קיימת:

אין הגדרה לרמת שירות מינימלית ובכלל זה למספר כניסות/יציאות לישובים כפריים. מנהלת התחבורה הציבורית מקדמת תקן של 6 כניסות לישוב בכל יום.

המידע המוצג מבוסס על דוח "תחבורה ציבורית בהתיישבות הכפרית" ד"ר יניב רונן (2013), מרכז המחקר והמידע של הכנסת

אחד הדרכים להתמודד עם קשיי הפעלת תחבורה ציבורית היא על ידי הפעלת **שירותי תחבורה גמישים (Flexible Transport Services)**, המתאפיינים בגמישות באחד ממרכיביהם: הקצאה כלי הרכב, מסלול הנסיעה, תחנות עצירה, לוחות זמנים וכו'.

אחד הסוגים הנפוצים של שירותי תחבורה גמישים הוא **שירותי תחבורה לפי ביקוש (Demand Responsive Transport).**

Demand Responsive Transport (DRT)
A pre-booked, shared transport service designed to make it easier for you to get around your local area.

מודלים שונים של תחבורה ציבורית גמישה באזורים כפריים פועלים במקומות רבים בעולם (ה, חלקם פועלים כבר עשרות שנים. יש ידע ומחקר רב בנושא אופן הפעלתם והטמעת השירות בקרב הציבור.להלן מספר דוגמאות מהעולם ומניסיונות ראשוניים בישראל:

המידע המוצג מבוסס על דוח "תחבורה ציבורית בהתיישבות הכפרית" ד"ר יניב רונן (2013), מרכז המחקר והמידע של הכנסת

RegioTaxi, הולנד

שירות מוניות משותפות שפועל באזורים כפריים בכל הולנד. השלטון המקומי מוציא חוזה הפעלה לשירות והם ניתנים על פי מכרז למפעילים פרטיים.

<u>פרטים על השירות:</u>

- **הנסיעה בתוך אזור מוגדר**
- **שירות מדלת לדלת**
- **מזמינים שעה מראש- המונית מגיעה בטווח של רבע שעה לפני עד רבע שעה אחרי הזמן שצוין.**
- **התעריף מחושב לפי הנסיעה המבוקשת ומשולם מראש. התעריף זול יותר ממונית רגילה.**
- **הנהג יכול לאסוף ולהוריד נוסעים אחרים בדרך, יש הגבלה על העיכוב המקסימלי לנוסע בשל כך.**

המידע המוצג מבוסס על דוח "תחבורה ציבורית בהתיישבות הכפרית" ד"ר יניב רונן (2013), מרכז המחקר והמידע של הכנסת וכן על אתרי האינטרנט של חברות התחבורה

תחבורה וקישוריות | תחבורה ציבורית גמישה- מודלים מהעולם

PubliCar, שוויץ

- שירות מיניבוסים בהזמנה מראש בעל גמישות גבוהה.
- פועל ב-32 אזורים בשוויץ ומשרת אזורים כפריים ועיירות קטנות (5000-10,000 תושבים).

Anruf Sammel Taxis, גרמניה

- תכנית שפועלת בכמה אזורים בגרמניה ומספקת מגוון שירותי תחבורה משלימים: שירות קבוע, שירות קבוע למחצה ושירות גמיש (נסיעה לפי קריאה)
- השירות ניתן בשולים של אזורים עירוניים ובאזורים כפריים.

המידע המוצג מבוסס על דוח "תחבורה ציבורית בהתיישבות הכפרית" ד"ר יניב רונן (2013), מרכז המחקר והמידע של הכנסת וכן על אתרי האינטרנט של חברות התחבורה

מועצה אזורית משגב

משנת 2010 פועלים במועצה שירותי תחבורה ציבורית שהם בחלקם גמישים:
תחום המועצה חולק גיאוגרפית לשני "עננים". בכל "ענן" חולקו הישובים לקבוצות שבכל אחת יש 2-3 ישובים. לכל קבוצה מוקצה קו, שפועל עד 6 פעמים ביום: מתוכן 2 "נסיעות ברזל" נסיעות קבועות שעוברות בכל הישובים ושאר הנסיעות הן בלוחות זמנים קבועים אך יוצאות רק אם מתקבלת דרישה מצד נוסע אחד לפחות ונכנסות לישובים רק לפי הזמנה.

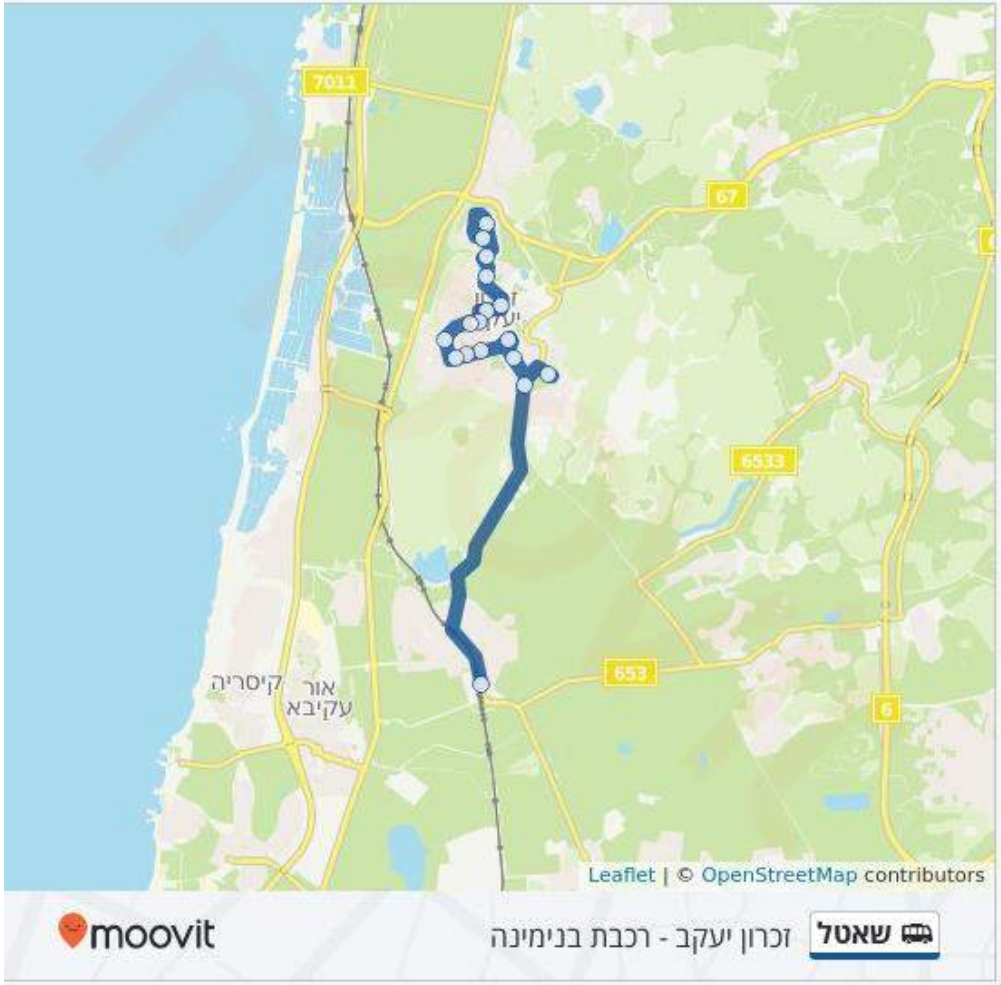
מועצה אזורית רמת הגולן

- תחבורה ציבורית גולן מופעלת על ידי החברה הכלכלית, של המועצה האזורית גולן.
  בין השנים 2005-2010 גובשה תכנית במטרה לשנות את פני התחבורה הציבורית בגולן. על פי מודל זה, המועצה לוקחת את האחריות בתמיכת המדינה.
- כיום התחבורה הציבורית בגולן מופעלת על ידי חברת "רמה" ובנוסף, השתלבו במערך ההיסעים גם האוטובוסים הצהובים של המועצה המשמשים בו זמנית גם כקווי תחבורה ציבורית.
- החל מהפעלת התכנית עלתה באופן משמעותי תדירות קווי האוטובוס ומספר הנוסעים.

המידע המוצג מבוסס על דוח "תחבורה ציבורית בהתיישבות הכפרית" ד"ר יניב רונן (2013), מרכז המחקר והמידע של הכנסת

שירות היסעים לרכבת, זכרון יעקב

מפת המסלול של קו הסעה מאורגנת שאטל



לוח זמנים של קו הסעה מאורגנת שאטל

קו הסעה מאורגנת שאטל פועל במהלך השבוע. שעות הפעילות הן: 19:05 - 19:35

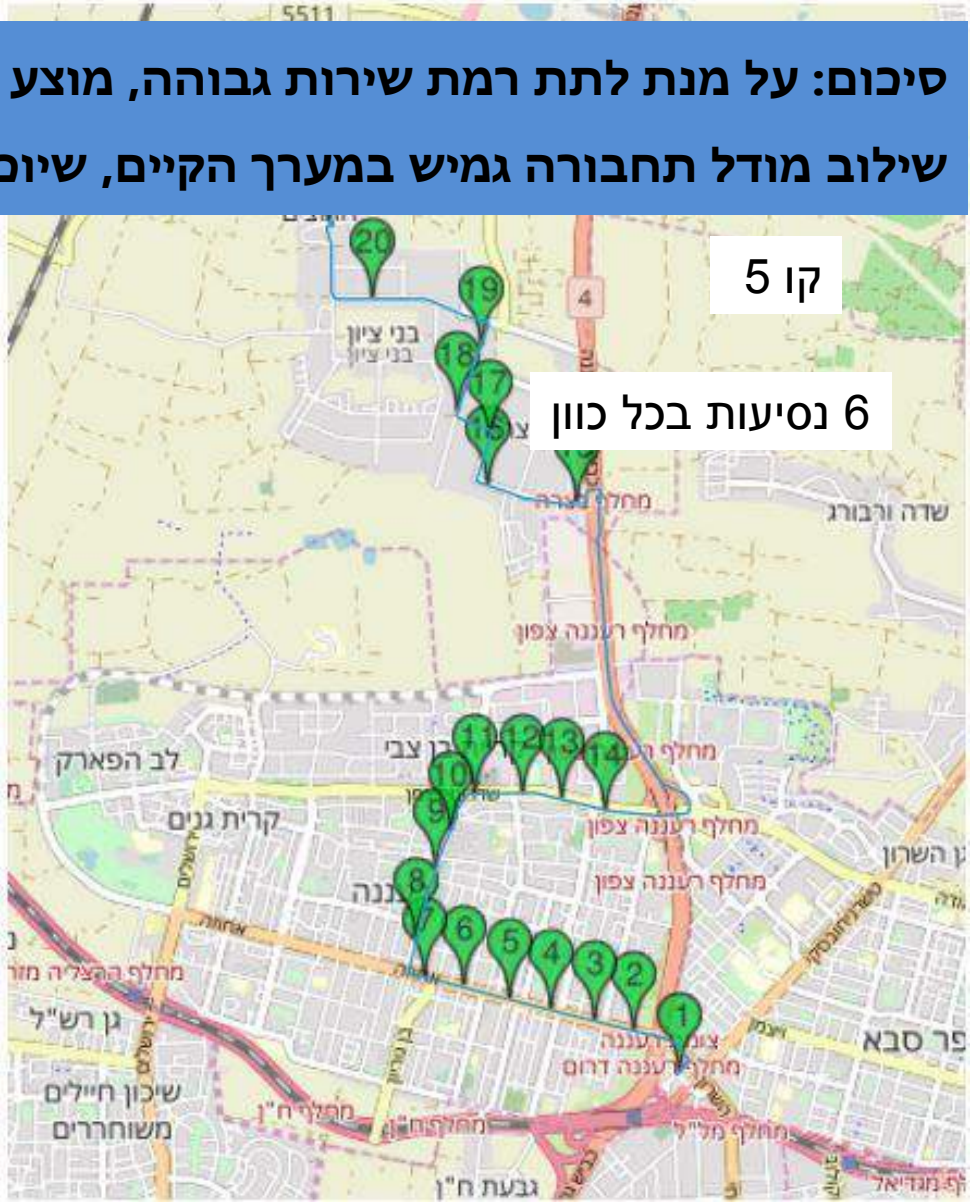
יום	שעות הפעילות
ראשון	19:05 - 19:35
שני	19:05 - 19:35
שלישי	19:05 - 19:35
רביעי	19:05 - 19:35
חמישי	19:05 - 19:35
שישי	לא פעיל
שבת	לא פעיל

מידע על קו הסעה מאורגנת שאטל

כיוון: זכרון יעקב
תחנות: 17
משך הנסיעה: 36 דק'
התחנות בהן עובר הקו: תחנת רכבת בנימינה, דרך אהרון/ הולינט (עד אין), צופית/חסידה, דרך אהרון/דרך שרה, הספריה/ הדגן, הכובשים/ החיטה, הכובשים/ הדס, הכובשים/ הגדעונים, (החלוצים/ צור (מעיין צבי, בית ספר נילי (גן דורזיה), שדרות ניל"י/ האורנים, הנשיא/הרצל, המייסדים/הנדיב, פינלס/ השזיף, שדרות בן גוריון/ דרך מנחם בגין, שדרות בן גוריון/ הכרכום (ביהס החורש), הנרקיס/הסביון

מקור המידע: אתר moovit

סיכום: על מנת לתת רמת שירות גבוהה, מוצע לבחון במסגרת כלים משלימים שילוב מודל תחבורה גמיש במערך הקיים, שיוכל לתת פתרון משלים.

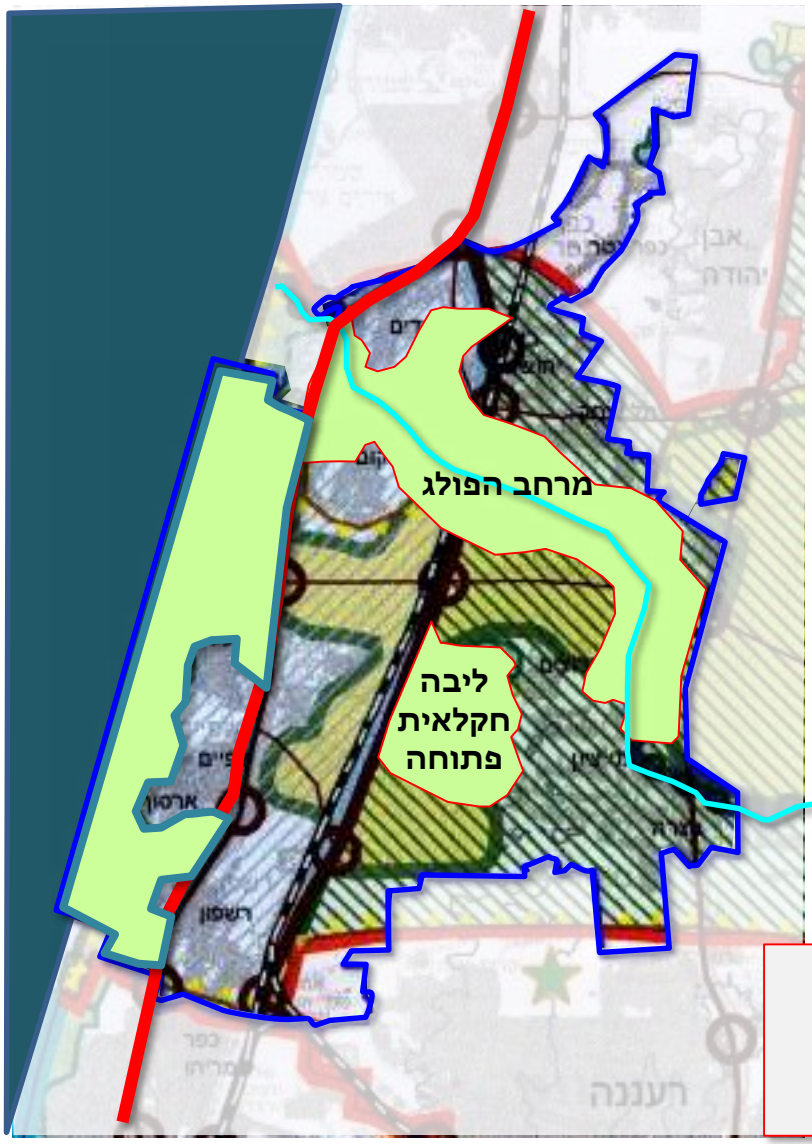


5. מרחב החוף

מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | הקשר אזורי

מרחב החוף - ממערב לכביש 2, ברוחב כ-1 ק"מ ואורך כ 7.5 ק"מ, כולל רצועות אורך מובחנות: מרזבה (חקלאות והתיישבות), רכסי כורכר מערביים, מצוק וחוף ים - מגוון נופים ובתי גידול בעלי חשיבות וערכיות גבוהים ביותר.

המאפיין הבולט ביותר הנקשר למועצה האזורית חוף השרון - מרחב החוף



שלושת המרחבים הפתוחים (הליבות) האופייניים למועצה האזורית חוף השרון:

ליבת החוף מנותקת ממרחב המועצה (ממזרח) למעבר מטיילים, בעלי חיים על ידי תשתיות חוצות ברמה ארצית וכן מצפון ומדרום.

טבעת הנופש | טיילות ונופש – התוכנית האסטרטגית

בתחומי המועצה אותרו מספר מוקדי טבע, נוף ומורשת במעטפת הליבה הירוקה.פיתוח מערכת טיילות בין מוקדים אלה מארגנת את המוקדים הללו לאורך ציר טיילות סובב המועצה.

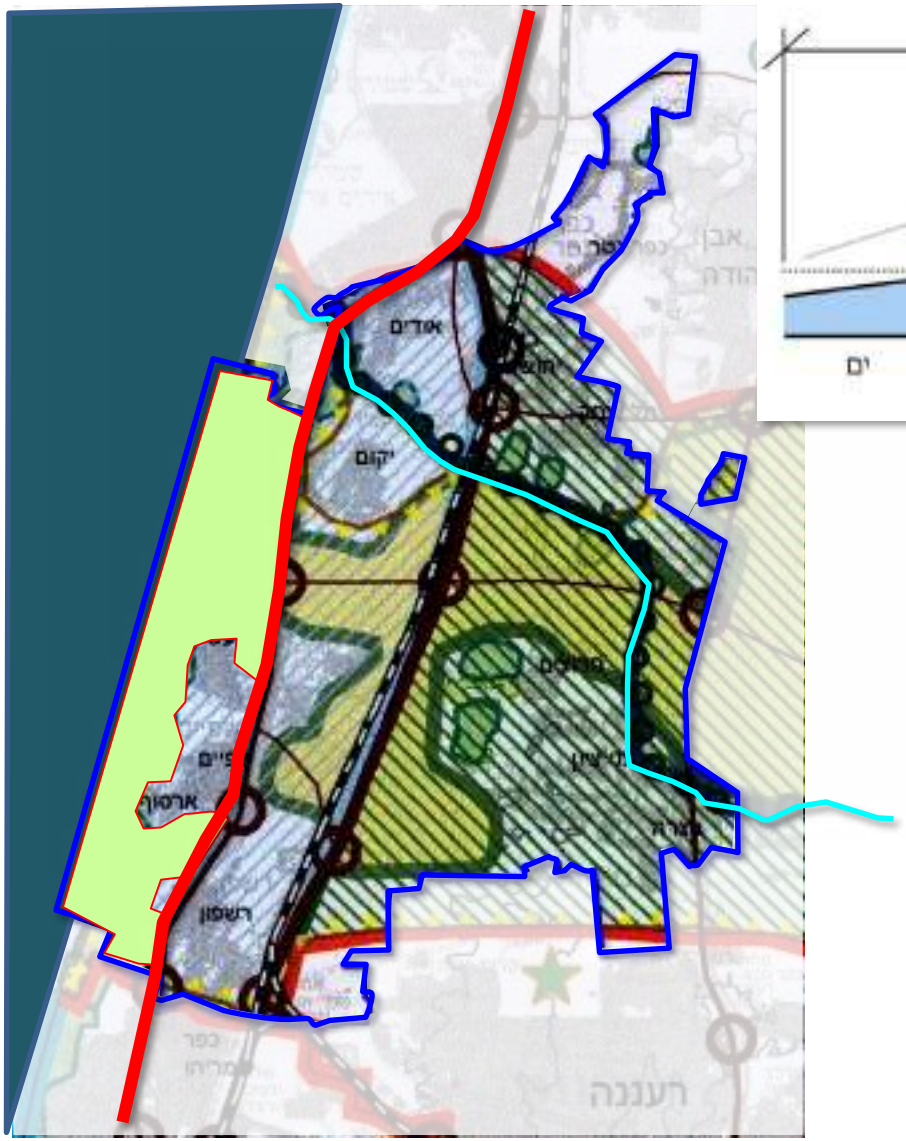
ציר נוף

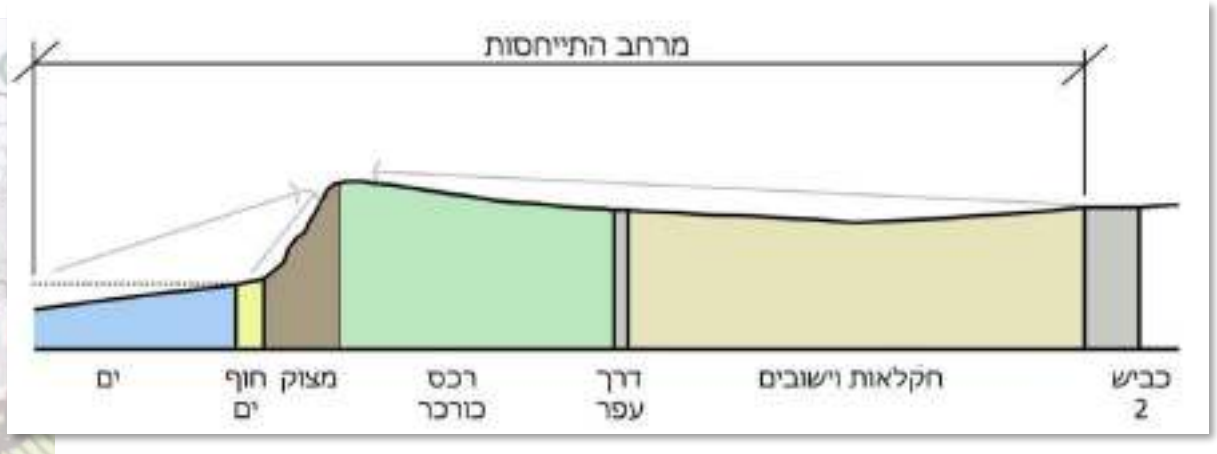
בשטח האגן הנפי ציר נוף משני סוגים:

ציר הנוף הראשי מיועד לתנועה מהירה, בעיקר לרכיבת אופניים.

זהו שביל ברמת הסדרה גבוהה יותר מהציר המשני, המיועד בעיקר להליכה ולרכיבת שטח.

מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | הקשר אזורי





מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | הקשר אזורי

- **יישובים -** שני קיבוצים, ארסוף וארסוף קדם. הקיבוצים כוללים שטחי תעסוקה ומסחר משמעותיים.
- **חקלאות -** בעיקר גידולי שדה. בשטחי קיבוץ יקום וכן מאגר לאיגום שיטפונות השואב מים מנחל פולג.
- **שטחים טבעיים מוגנים** – גן לאומי לאורך רכס הכורכר, לאורך כל תחום המועצה. שתי שמורות טבע קטנות נוספות עם בתי גידול לחים. שמורה ימית בצפון המרחב.
- **גופי מים** – מאגר מי שיטפונות להשקיה וכן בריכות חורף.
- **חוף רחצה מוכרז** – מערבית לקיבוץ געש
- **עתיקות** – מספר אתרי עתיקות לאורך החוף, מרביתם בתחום הגן הלאומי.

מרחב החוף, מבט מצפון מערב

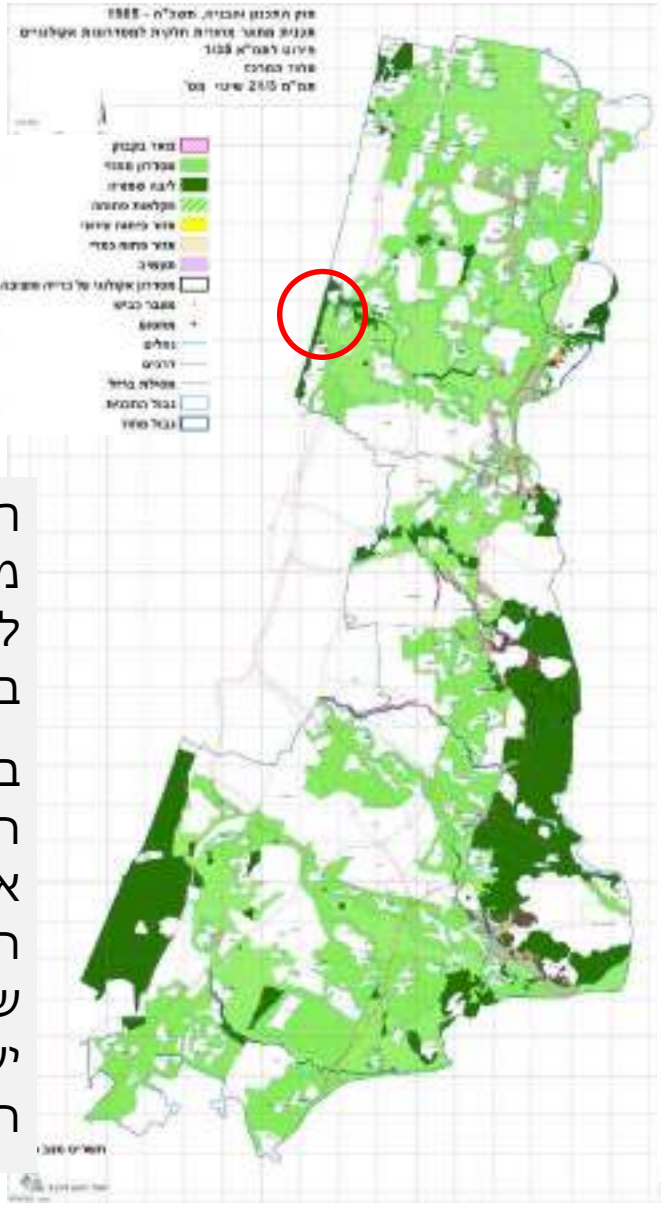
קיבוץ געש, מבט מצפון

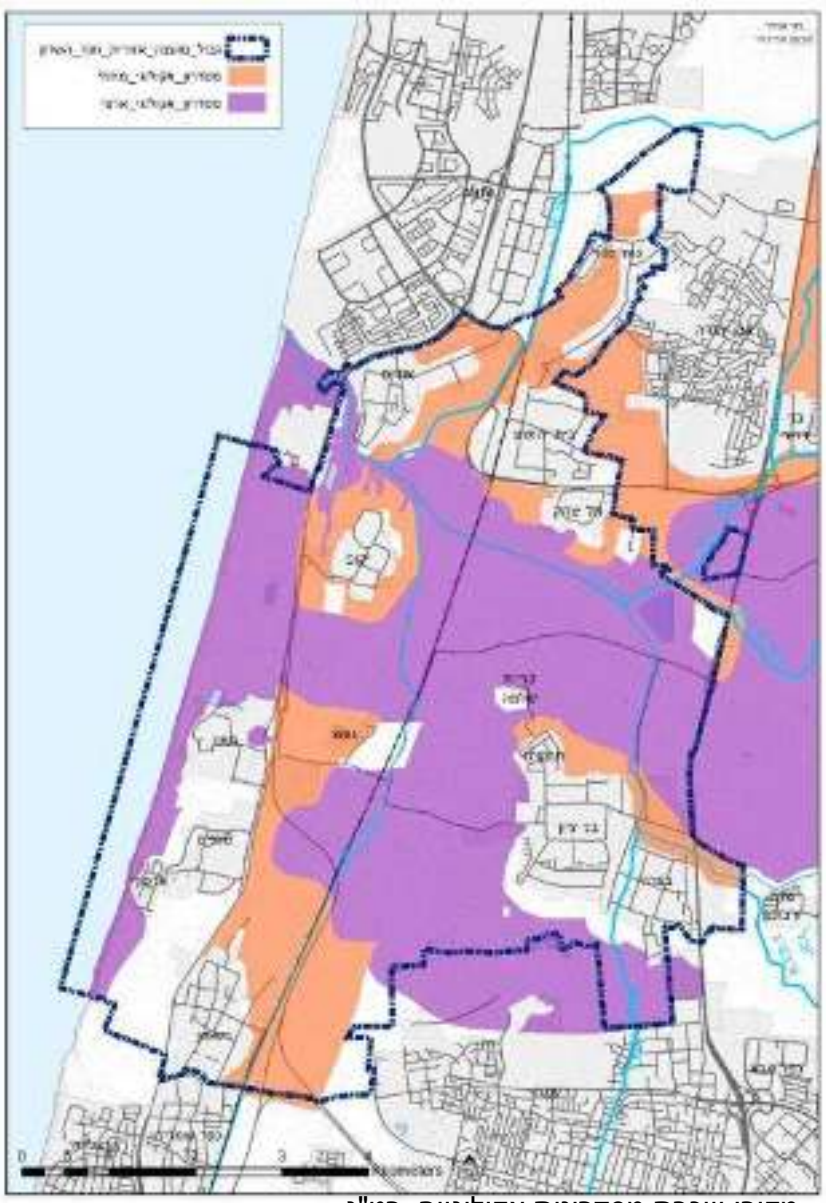
שמורת בריכת געש

גופי מים מוגנים

מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | רקע סטטוטורי

מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | ערכי טבע





מקור: שכבת מסדרונות אקולוגיים, רט"ג

רט"ג מקדמת תכנית מתאר מחוזית חלקית למסדרונות אקולוגיים במחוז המרכז.

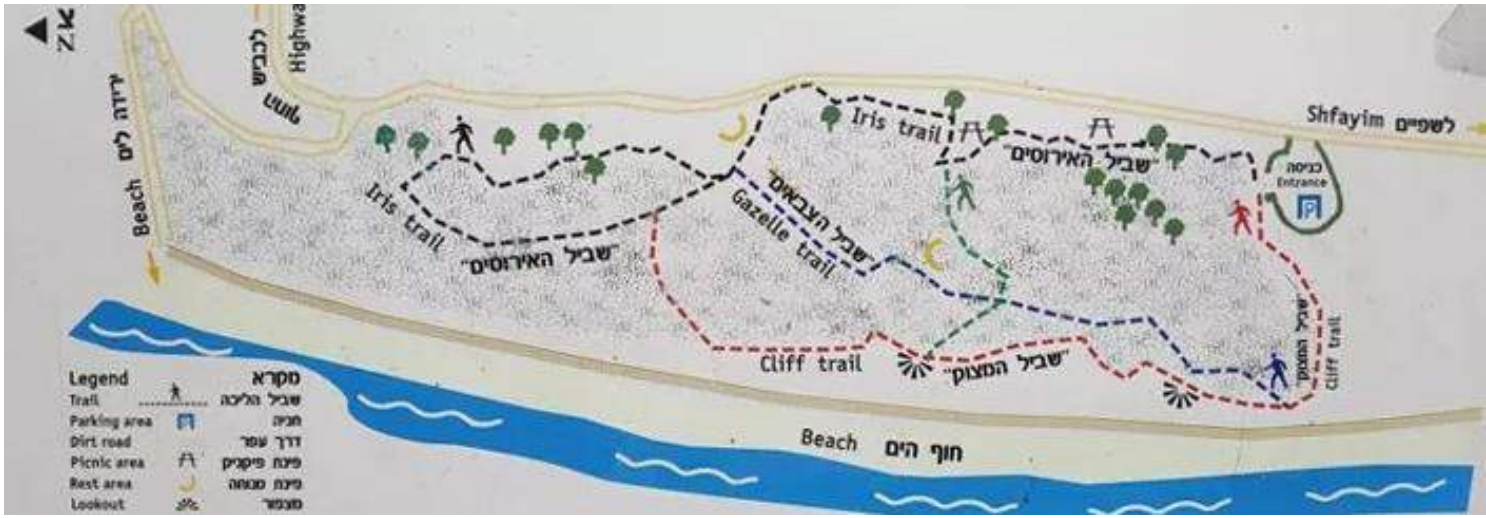
בנוסף למסדרון האקולוגי הארצי, התכנית מסמנת את המסדרונות האקולוגיים המחוזיים שמהווים רשת אקולוגית ישירה ותומכת למסדרון האקולוגי הארצי

המרחב הימי

- במרחב הימי שבתחום חוף השרון קיימת שמורת טבע ימית מאושרת בתמ"א 35 ובתמ"מ 21/3.
- בנוסף, שמורת ים פולג שמוצעת ע"י רט"ג כשמורה ימית גדולה עד תחום המים הכלכליים, כוללת אזורים המייצגים את כל טווח העומקים וכן אזורים גדולים (יחסית) ועשירים של מצע סלעי קשה בקרקעית הים הכולל מגוון מינים עשיר.
- בתחום המרחב הימי בחוף השרון, לאורך כ- 6 ק"מ חוף אין תשתיות או מקורות זיהום, רמת השימור גבוהה ביותר ואחד האיומים על הסביבה הימית קשור בדיג.

סירת דיג צפונית לגעש

הפעילות בגן הלאומי כיום



חוף געש

מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | רצועת חוף הים

שימוש ותנועת מטיילים ברצועת החוף בעייתי:

- רוחב רצועת החוף צר מאד.
- ההליכה על החוף כרוכה בסכנה עקב התמוטטות המצוק.
- תלילות המצוק אינה מאפשרת נגישות אל רצועת החוף.

חוף רחצה מוכרז געש

קיים חוף רחצה יחיד- חוף געש, שגם בו יש קשיים תפעוליים ונדרשות בו עבודות להסדרת דרך ביטחון לשיפור הנגישות והבטיחות.

רכס הכורכר –

- התנועה לאורך רצועה זו בעייתית בשל הטופוגרפיה של הרכס הכוללת ערוצים וואדיות עמוקים החוצים אותו ואינם מאפשרים תנועה רציפה לאורך שפת המצוק.
- היבט נוסף הוא סוגיית הבטיחות לציבור לאורך שפת המצוק, בשל סכנת ההתמוטטות.

ארסוף

מרחב החוף-מצב קיים- תובנות ודגשים | מצוק הכורכר

תמ"א 9/13 – להגנות מצוק אושרה ב 2017 וקבעה את סל הכלים להגנות מצוק בכל קטע המיועד להגנה. לאחריה אושרו **תמ"א 9/13 א ותמ"א 1/א9/13 העוסקות בהגנות דחופות על המצוק - בתחום חוף השרון אין קטעים להגנות דחופות.**

<u>תמ"א 9/13 קבעה בתחום המוא"ז חוף השרון שלושה סוגי קטעים</u>:

א- קטע מצוק ללא הגנה בצפון תחום השיפוט

ב- קטעי מצוק בשטחים פתוחים בהם יש לשמור ככל הניתן על המצוק במופעו הטבעי ללא התערבות בתהליכי התמוטטותו. יחד עם זאת ניתן לאשר תכנית מפורטת להגנה יבשתית של המצוק לבטיחות המשתמשים בשטחים קולטי קהל ולצורך שימור ארכאולוגי.

ג- קטעי מצוק להגנה יבשתית בהם ניתן לאשר תכנות מפורטות להגנות יבשתיות בלבד.

שני קטעי המצוק המיועדים להגנות יבשתיות הם: **המצוק שבחזית ארסוף** והמצוק בעורף **חוף הרחצה געש**. ביצוע מיגון המדרון באמצעים הנדסיים או מיתון המדרון כרוכים בפגיעה נופית וסביבתית קשה בחוף ובמצוק, בהגברה אפשרית של הארוזיה של החוף ופגיעה ברציפות התנועה בחוף. גם מסלעה צפויה לפגוע באופן משמעותי בתנועת נופשים בחוף.

מרחב החוף | תפישת התכנון

מרחב ההתייחסות להעצמת המרחב החופי בנושאים שונים

נגישות

שהייה ביקור ונופש

מגוון מינים ערכי טבע ונוף

ממשקים

שבילים ודרכי גישה אל המקום

- דרכי גישה לרכב
- חניונים ומבואות
- שבילי אופניים
- שבילים להולכי רגל
- שיפור קישוריות לצפון ולדרום וכן לפולג ולשטחים ממזרח לדרך 2

בכל תחום מרחב החוף

- תשתית תיירותית תומכת ואכסון
- חוף רחצה
- אטרקציות
- שבילי טיול
- אתרי שהייה ומצפורי נוף

בעלי חיים

- צומח
- תכסית קרקע
- גופי מים

ממשקים

- ערכי טבע
- תיירות
- התיישבות כפרית
- חקלאות

<u>מטרות</u>: הגדרת מדיניות מתכללת לאופן הטיפול במרחב החוף, שמביאה בחשבון שימור מול פיתוח מבוקר:

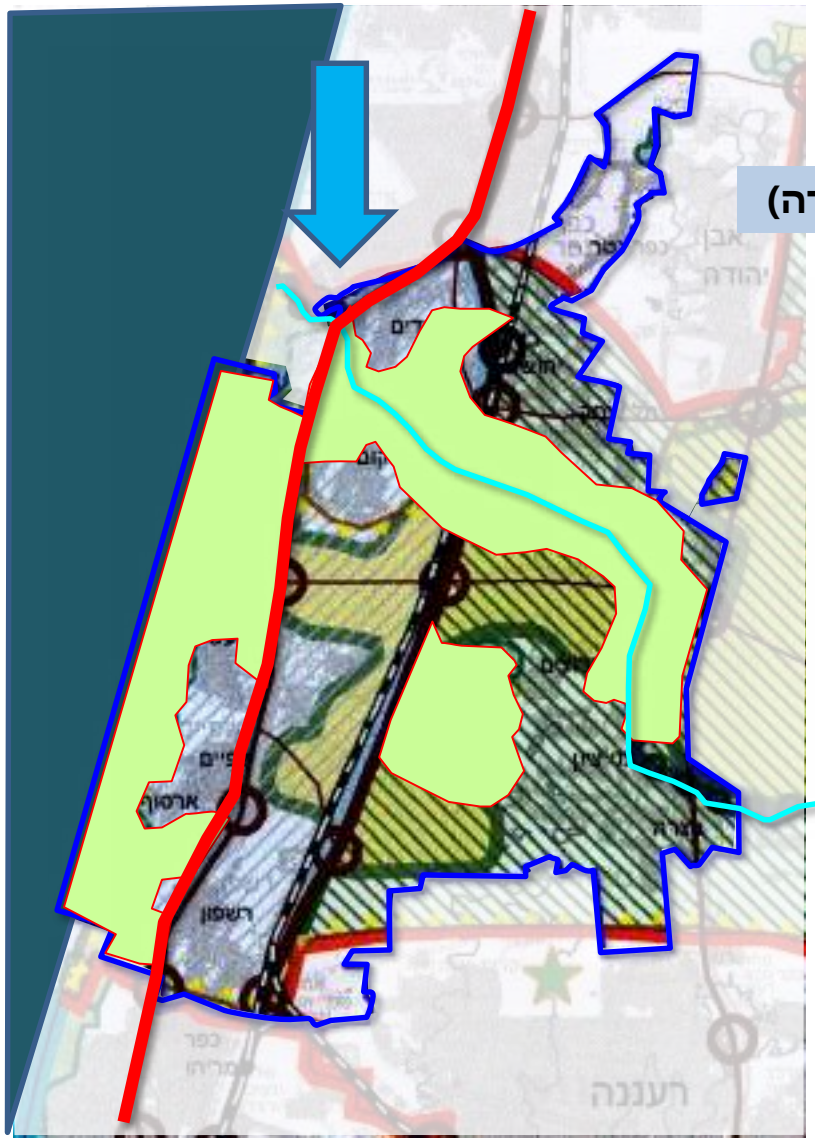
1. **שמירה על ערכי טבע ונוף במרחב החוף.**
2. **שיפור הנגישות והקישוריות של מרחב החוף, אל המרחב הכפרי, המרחב העירוני ומערכת השטחים הפתוחים במועצה.**
3. **העצמת פעילות של טיילות במרחב החוף והנגשתו לציבור.**
4. **פיתוח תשתית תיירותית תומכת בישובי החוף.**

סוגיות תכנוניות:

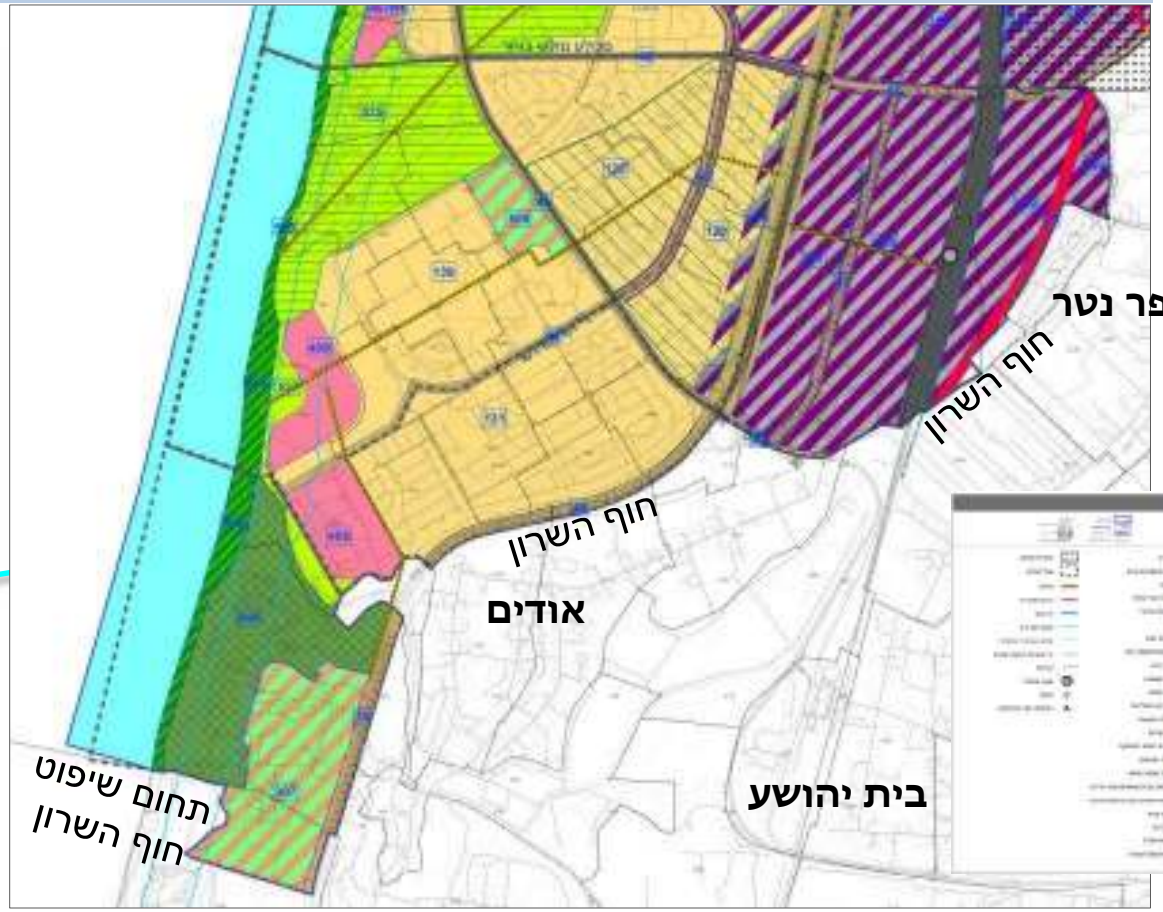
- ❑ **הגדרת ערכים לשימור**
- ❑ **הגדרת אוכלוסיית היעד- תושבים במועצה, תושבי המטרופולין- נופשים/ מטיילים?**
- ❑ **הגדרת עוצמת הפיתוח והאמצעים**
- ❑ **ניהול מרחב החוף (כחלק מתפיסה רחבה של ניהול שטחים פתוחים במועצה)**

מרחב החוף- תחומי התערבות | קישוריות

קישור לכיוון צפון – מכון וינגייט, מרחב הפולג, נתניה:



תכנית מתאר נתניה - 408-0242412- נת/2035 (מילוי תנאים להפקדה)



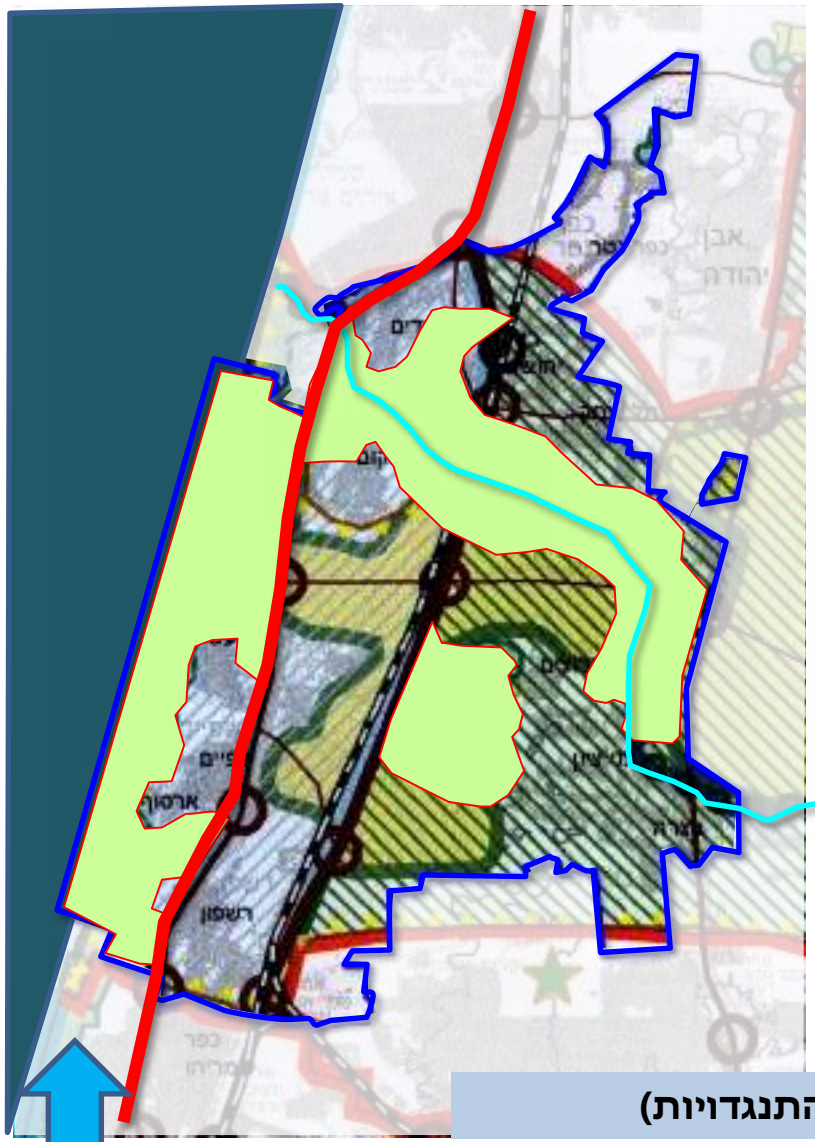
מרחב החוף- תחומי התערבות | קישוריות

קישור לכיוון צפון –
מכון וינגייט, מרחב הפולג, נתניה:

נת/395/ 2- מכון וינגייט

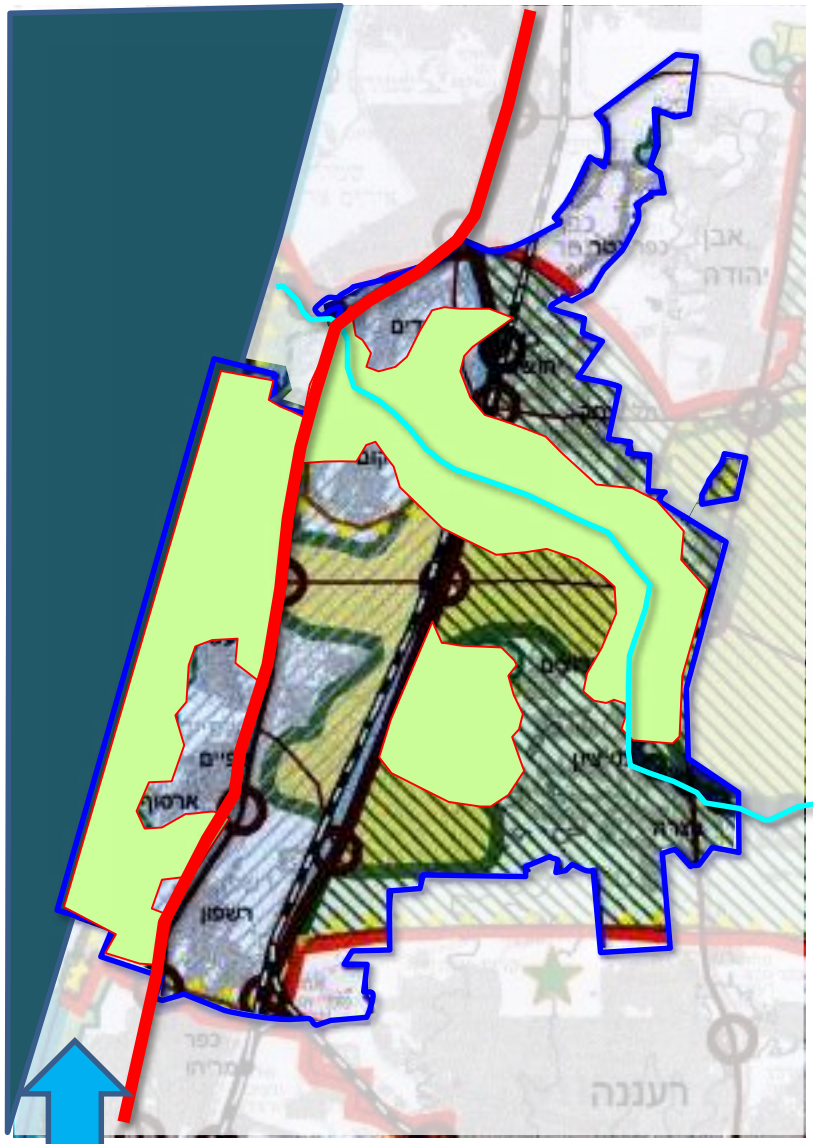
תוואי שביל הולכי רגל מוצע לבחינה .....

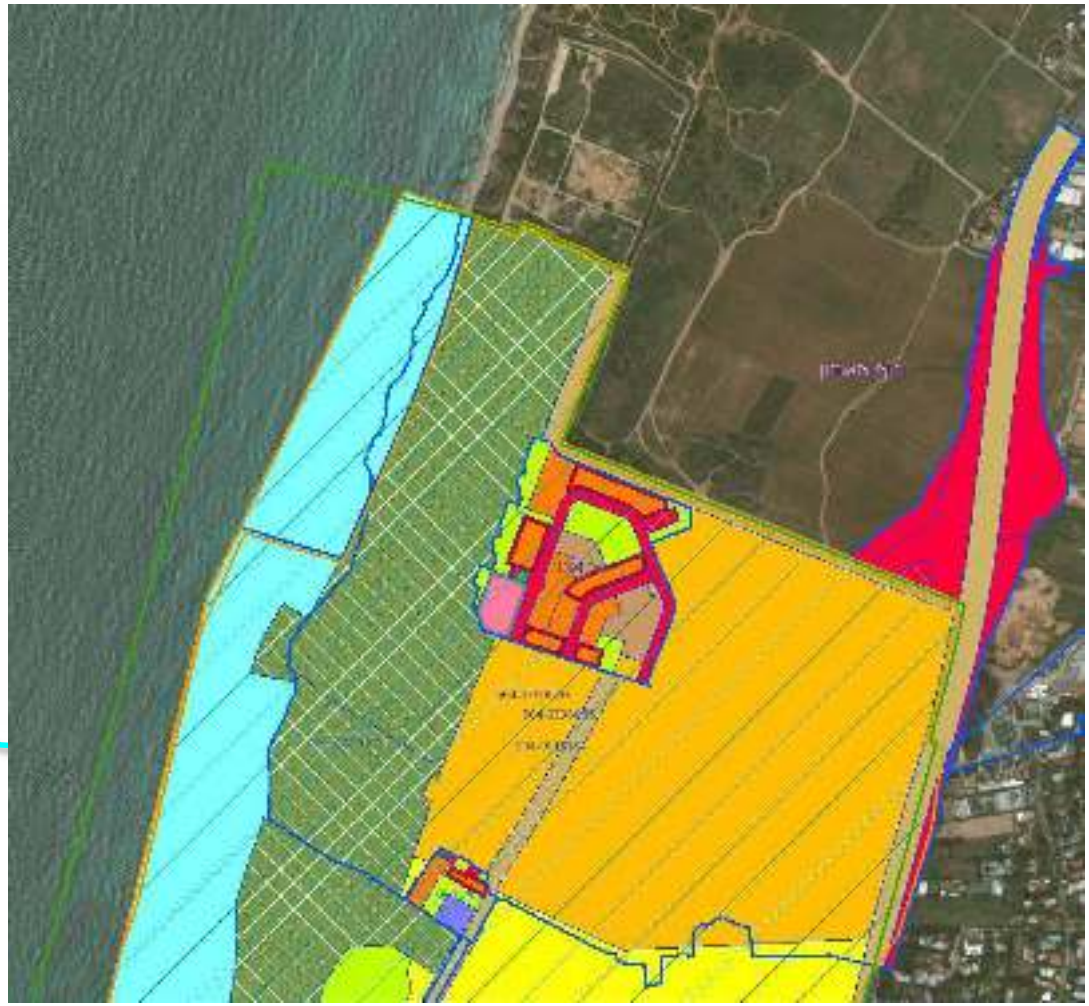
חיבור לכיוון דרום- אפולוניה:



תכנית מתאר הרצליה - 504-0336685- הר/2530 (בשלב דיונים בהתנגדויות)

חיבור לכיוון דרום- אפולוניה, הרצליה:





מצרף תכניות בהכנה (מקור: אתר xplan)

מרחב החוף- תחומי התערבות | קישוריות

חיבור לכיוון דרום- אפולוניה, הרצליה:

תוואי שביל הולכי רגל מוצע לבחינה

מרחב החוף- תחומי התערבות | קישוריות

קישור מזרח-מערב: גישה מרכזית יחידה מכביש מס' 2 באזור געש – שפיים.

מרחב החוף- תחומי התערבות | קישוריות

נדרש מעבר נוסף לאופניים במקטע בין שפיים ליקום, המשך ציר מזרח מערב, שיקשר את ישובי החוף ויאפשר מעבר אל חוף הים.

קישור מזרח-מערב: שבילי אופניים

- שביל ישראל
- שביל לפי תכנית מועצתית
- שביל לפי תכנית מחוז מרכז
- כביש ארצי

כל חלופות הפיתוח המוצעות מכוונות לפיתוח אקסטנסיבי בלבד תוך שמירה על ערכי טבע הקיימים באתר.

חלופות מוצעות פיתוח מרחב החוף

א. חלופת עסקים כרגיל

ב. פיתוח מערך נגישות וטיילות- מבואות, שבילים, מוקדי שהיה

מרחב החוף- תחומי התערבות | חלופות לפיתוח מרחב החוף

חלופה א- עסקים כרגיל

חוף צפוני פירטי, שביל ישראל

שביל ישראל- שער כניסה להולכי רגל

חוף מרכזי מוכרז, גן לאומי

כניסה מרכזית

גן לאומי, שביל המצוק

כניסה דרומית גן לאומי

מרחב החוף- תחומי התערבות | חלופות לפיתוח מרחב החוף

חלופה א- עסקים כרגיל

גדר ושער בגבול ווינגייט בקצה הצפוני של דרך העפר

חסימה ע"י עצי אקליפטוס

גידור שמורה

גדר "ניו ג'רסי" לחסימת מעבר רכב לרכס הכורכר

מרחב החוף- תחומי התערבות | חלופות לפיתוח מרחב החוף

חלופה א- עסקים כרגיל

סליחה, איך מגיעים??

קושי במציאת מוקדי המשיכה במרחב החוף עקב ריבוי גדרות וחסימות ומחסור בשילוט.

לכל אורך החוף ניתן למצוא פינות ישיבות פירטיות המרמזות על הצורך של הציבור במקומות שהיה, מנוחה ותצפית לנוף המרהיב

חלופה א- עסקים כרגיל

גן לאומי **ללא פיתוח**

חניה וחוף רחצה מוכרז
כניסה ללא פיתוח לגן הלאומי

חניה ומבואה מינורית לגן הלאומי
מצפור הנצחה

חלופה א- עסקים כרגיל

יתרונות

- ✓לא מעודד תנועת קהל באזורים בעלי ערכיות טבעית גבוהה- מוכוון לשמירת טבע (לכאורה).
- ✓פיתוח מינימלי- מותאם לנפח אוכלוסיה מקומי.
- ✓חסימות למניעת כניסת רכבים לשטח מוגן.
- ✓אין זיהום אור ורעש והפרעה לחיות הבר.

חלופה א- עסקים כרגיל

חסרונות

1. נכס טבעי ציבורי שאינו נגיש דיו לציבור הרחב
2. לא מותאם לקליטת נפח מבקרים גדול- לא מותאם לביקושים.
3. שטח לא מנוהל
4. תנועה וחניה של רכבי שטח באופן פיראטי.
5. בעיות תחזוקה וניקיון מחוץ לגדר
6. אין קישוריות צפונה ודרומה
7. תשתיות תומכות ברמה נמוכה:
   - המוקד המרכזי- הכניסה הראשית לגן הלאומי אינה נגישה לנכים, אין שירותים תומכים - שירותים, ברזיות, ספסלים
   - חוף רחצה אחד לא נגיש לבעלי מוגבלויות, שהגישה אליו היא מעבר רגלי בלבד

1. גן לאומי חוף השרון

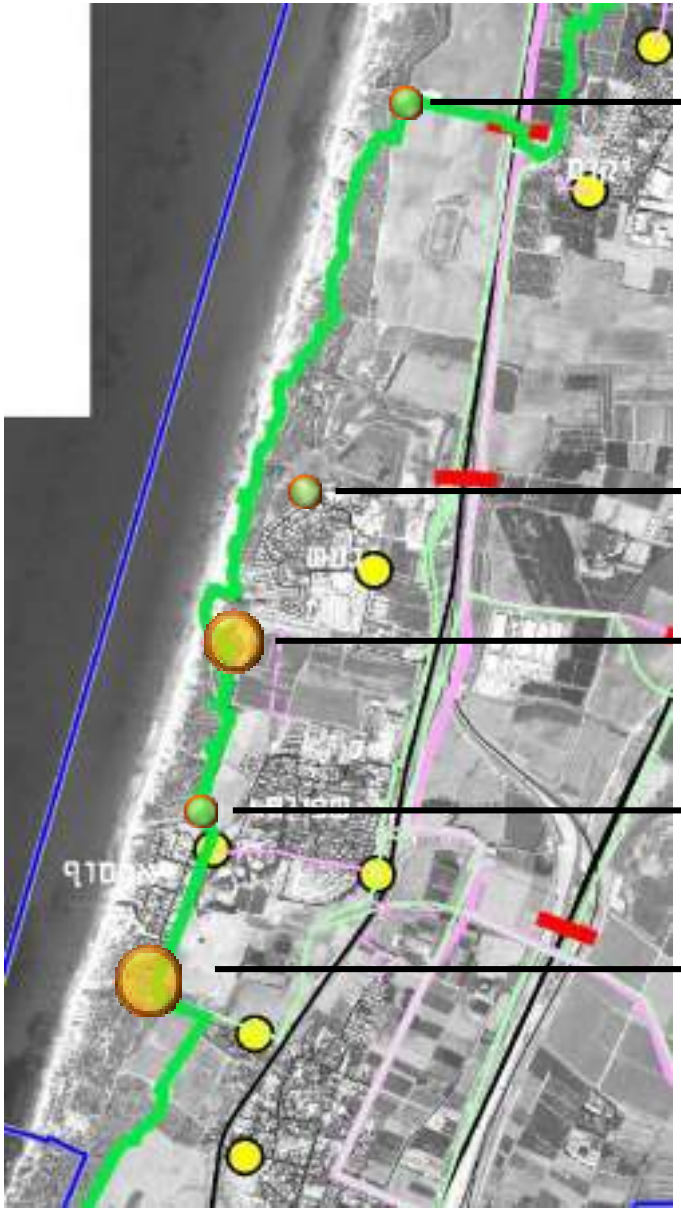
2. חוף געש

3. בריכת געש המגודרת

4. חניה פירטית ושטח מופר

5. מצפור חוף השרון

6. שער נעול בקצה הצפוני של דרך העפר



חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

מבואה צפונית אקסטנסיבית
כניסת שביל ישראל, תצפית,
קשר לפולג

מבואה ראשית

מבואה משנית

מבואת בריכת געש

מבואה מרכזית כניסה חוף געש

מבואת שפיים

מבואה דרומית
פארק הפסלים, תצפית נוף, קשר לאפולוניה

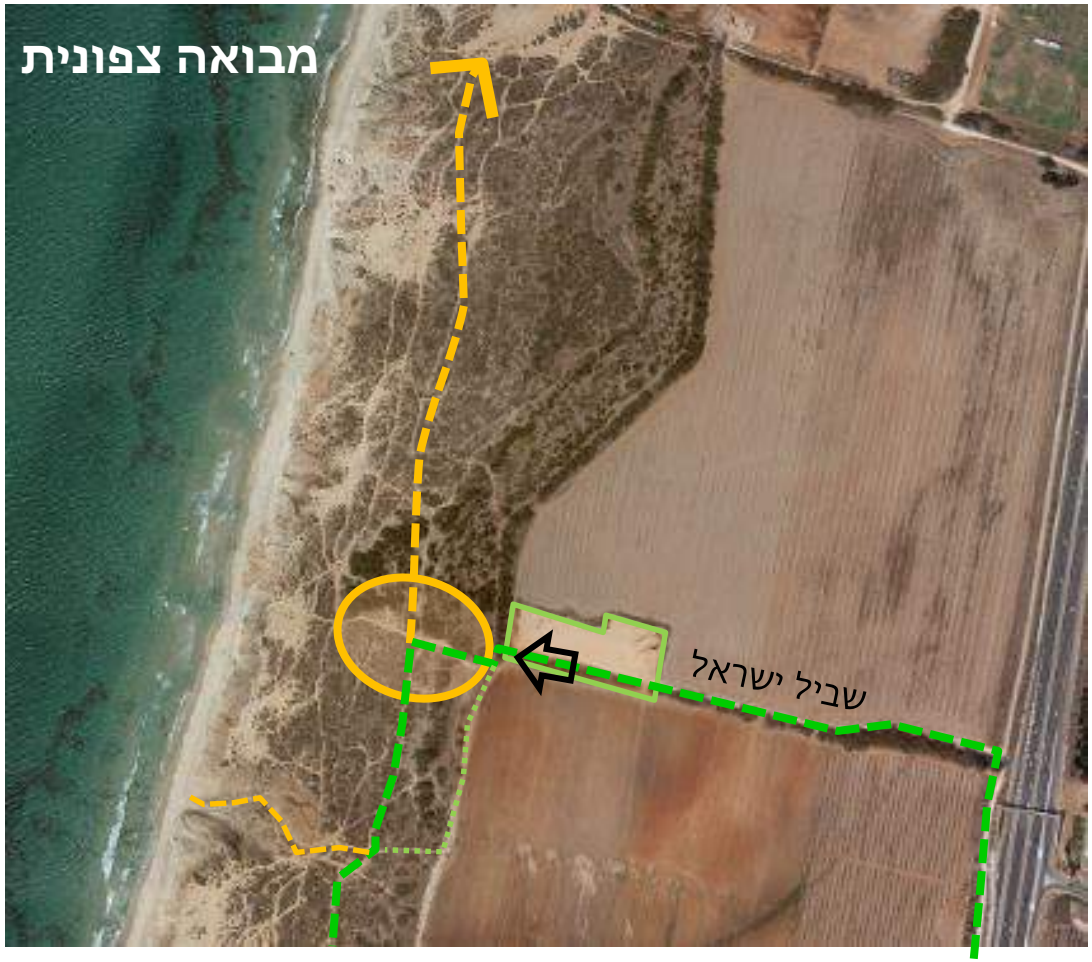
ללא פיתוח ← — — — — — — → ללא פיתוח

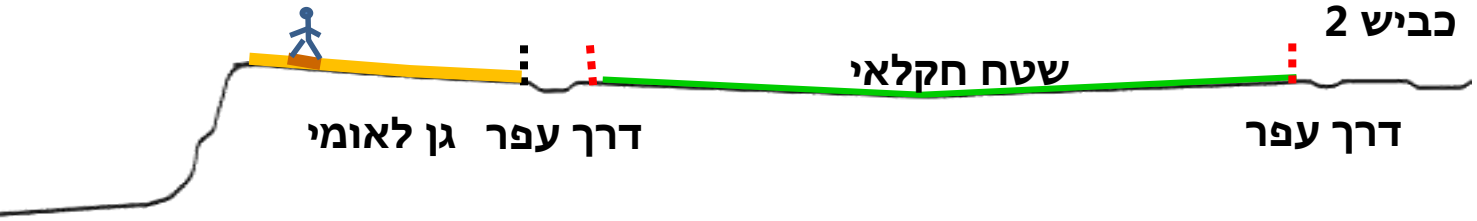
פיתוח נקודתי

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

מבואה צפונית

- הסטת כניסת שביל ישראל לרכס
- פיתוח מינורי - שביל גישה, תצפית
- הכוונת קשר צפונה לפולג

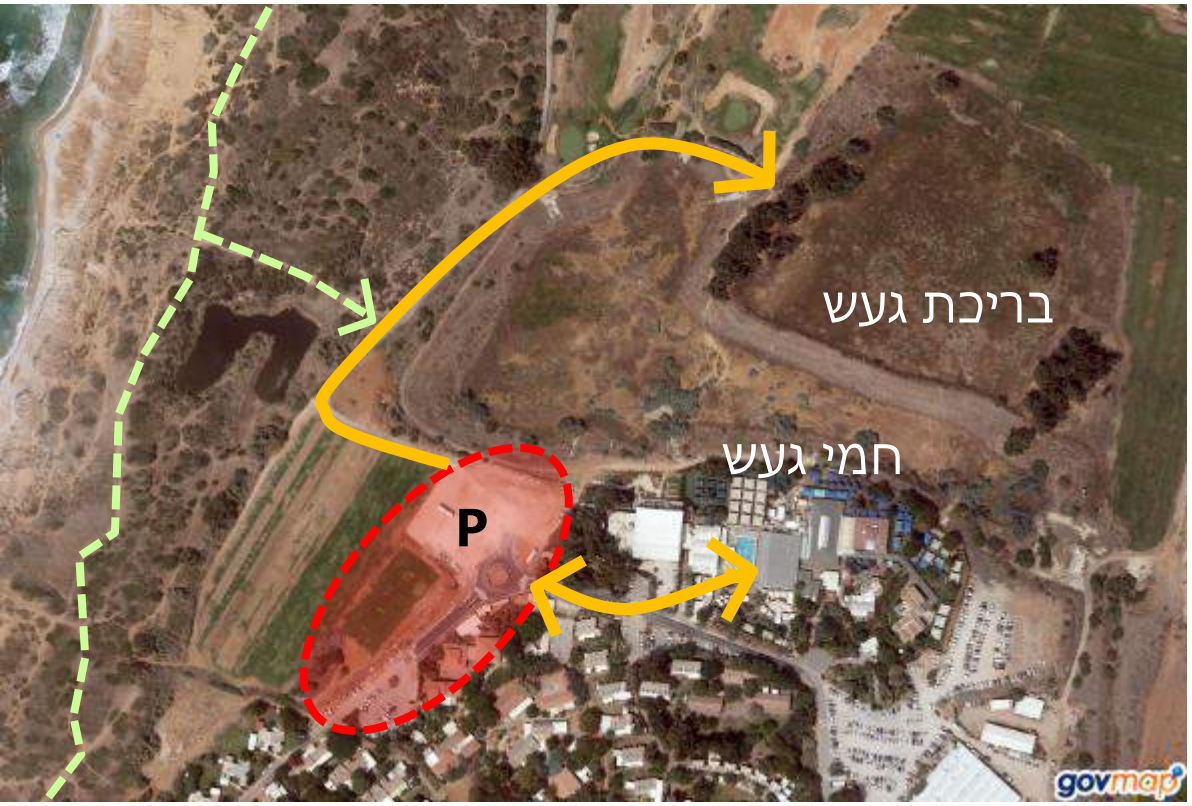




חוף צפוני

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

מבואת געש – חיזוק הקשר עם אתרים קיימים



- פיתוח מינורי - שביל גישה, תצפית
- חיבור לשביל ישראל – רכס הכורכר.

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

פיתוח מבואת חוף געש כמבואה מרכזית:

1. הסדרת והגדלת החניה – חנית עפר בלבד.
2. יצירת שביל נגיש לבעלי מוגבלויות.
3. מוקד תצפית נגיש, עם פינות ישיבה והצללה
4. יצירת מקומות ישיבה
5. הסדרת הגישה לחוף הרחצה
6. פיתוח הקשר אל ה"עורף המסחרי"
7. שילוב המועצה האזורית בטיפול במרחב

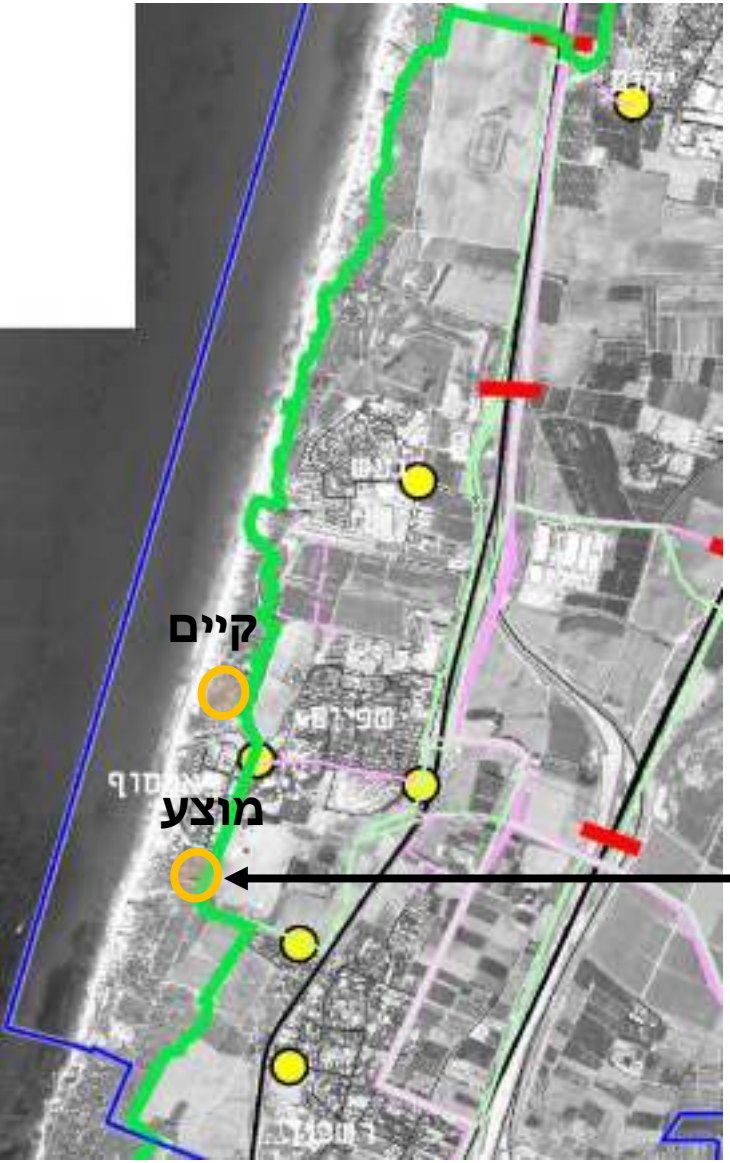
אפולוניה

ג"ל חוף השרון אזור דרומי

מרחב החוף- תחומי התערבות | חלופות לפיתוח מרחב החוף - מבואות

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

כניסה דרומית ביותר
חניה, חוף דרומי , מצנחי רחיפה.



כניסה דרומית

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

מבואה דרומית

- חניה על בסיס משטח קיים
- הסטת כניסת שביל ישראל
- פיתוח מינורי - שביל גישה, תצפית
- הכוונת קשר דרומה - אפולוניה

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

וינגייט- שמורת פולג (מחוץ לתחום המועצה)(**1**)
שמורת שער הפולג/ אודים (**2**)
גן לאומי חוף השרון, כניסה צפונית (**3**)

- שביל ישראל
- חלופה לשביל הולכי רגל
- חלופה לגישה למכוניות
- חלופה למבואה/מוקד

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

גן לאומי חוף השרון (**1**)
בריכת געש, שמורה מורכזת (**2**)

- שביל ישראל
- חלופה לשביל הולכי רגל
- חלופה לגישה למכוניות
- חלופה למבואה/מוקד

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

מבואה מרכזית (**1**)
מבואת געש (**2**)
חציית נוספת של כביש מס' 2 (**3**)

שביל ישראל
חלופה לשביל הולכי רגל
חלופה לגישה למכוניות
חלופה למבואה/מוקד

חלופה ב- פיתוח מערך נגישות וטיילות

מבואת שפיים (**1**)
מבואה דרומית (**2**)
ארסוף קדם (**3**)

שביל ישראל
חלופה לשביל הולכי רגל
חלופה לגישה למכוניות
חלופה למבואה/מוקד

תודה על ההקשבה