



21.05.2020

לכבוד,
דניאלה פוסק
יו"ר הוועדה המשותפת תע"ש השרון

בדוא"ל: Danielalah@iplan.gov.il

ג,נ.

הנדון: התייחסות אט"ד להצגת חלופות ביום עותרות ב-17.5.20
תכנית צל תע"ש השרון

בהמשך לדיון בוועדה המחוזית ת"א שנערך באופן מקוון ביום 21/05/20, הרינו להעביר אליכם את התייחסות עמותת "אדם טבע ודין" לחלופות והחומר שהוצגו, ולהליך יישום תכנית מש/1 וגיבוש תכנית הצל מכוחה.

בראש הדברים בכל זאת חשוב לציין את אשר נאמר גם בדיון, שלפחות בינתיים ניכר שההליך שמתקיים לאחרונה מביא, בהדרגה ובעקביות, לשיפור של הראיה התכנונית המיתארית של שטח חשוב זה. לדוגמא, ההתייחסות לחיבור ושמירת רצף השטחים הירוקים, דבר שהוא אלמנט קריטי לשם שמירת תחושת מרחב בארץ צפופה ועתירת פיתוח ובמיוחד באזור המרכז. דוגמא נוספת היא הגישה הרצויה לדעתנו של הצמדת הפיתוח החדש לרצף העירוני של רמת השרון והרצליה.

לאור זאת, עמדת הח"מ הינה שהיות ומדובר בהליך חיובי חשוב ביותר יש לשאוף בו לתוצאה התכנונית הטובה ביותר. לכן, נהיה מוכנים לשקול, במידה והוועדה תסבור כי נדרש עוד פרק זמן לשם השלמה מיטבית של התווית התכנון המיתארי שבא לידי ביטוי בתכנית הצל, בקשה לדחיה קצרה של הדיון הקבוע בסוף חודש יוני בבית המשפט, כדי למצות את האפשרות להגיע לתוצר תכנוני שיאפשר את סיום ההליכים.

ואחרי שאמרנו זאת, הנה הערותינו ביחס להצגת הדברים הקונקרטיים:

1. חלק ראשון - בנוגע להיקף, סוג ומיקום השטחים הירוקים

כפי שכבר ציינו בעבר, ברמה העקרונית ראוי להתייחס לתכנון שטחי תעש השרון גם ככאלו שאמורים להיות סוג של פיצוי על שפע המפגעים והמטרדים שהפעילות בשטח זה גרמה לסביבה בכלל ולאזורים הסמוכים בפרט.

לכן, גישת המתכננים שהוצגה בדיון, ושהתמקדה בהשוואה בין היקף השטח הפתוח בתכנית הצל לבין גדלים של פארקים עירוניים שונים בעולם, היא מוטעית. כאן לא מדובר ביצירת פארק עירוני, שכן מה שנדרש להבטיח בשטח קודם כל - הן כצורך חיוני של שימור מורשת ולא רק טבע לעתיד, והן כפיצוי על העבר - הוא מעבר לכל דבר אחר השימור של הרכיבים העיקריים והערכיים ביותר של הנוף הטבעי, אותם נופי השרון של פעם שנעלמו, ורק כאן נשמרו.

אדם טבע ודין
רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד. 15 | מיקוד 6100001
טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940
contact@adamteva.org.il
www.adamteva.org.il

זאת, כמובן, בנוסף לשטחי הפארק העירוני הנדרשים באזור זה, כמו בכל אזור צפוף אחר. כלומר, האבחנה שהוצגה בין שטחים אקסטנסיביים, שאנו מניחים כי ניתן יהיה לשמור עליהם כטבעיים יותר, לעומת השטחים הצמודים להם שהוגדרו כאינטנסיביים, אינה מקובלת עלינו. לעמדתנו יש לשמור על מה שנשאר מבית הגידול המקומי ואילו את השטחים הפתוחים לשימוש אינטנסיבי יש להקצות בנוסף לשטחים הטבעיים ולא על חשבונם.

בבחינת המוצע לאור גישה זו, גם בחלופה 2 שהוצגה (ושהיא העדיפה מבחינה זו מבין שתי החלופות) אין די. לדוגמא, השטח הערכי במתחם צור צומצם באופן לא סביר, והשטח המרכזי, בו מצוי הריכוז הגדול של ערכי הטבע וששם אמורה להישמר רציפות השטח, אינו מספיק.

בנוסף, התכנון המוצע אינו נותן מענה נאות לבקשה/דרישה של תושבי האזור, בין היתר כפיצוי על כל שנות המטרדים שנגרמו להם, לחיבור אופטימלי וגישה נוחה לשטחים הירוקים שיהיו בשטח תעש לכשיפותח.

הבט נוסף כללי הוא ההתייחסות הנדרשת למשבר האקלים. התכנון שהוצג אינו נותן מענה נאות לצורך הלאומי לפעול כנגד ההתחממות באזורים העירוניים בישראל. יש לנצל ככל הניתן את העצים הקיימים בעיקר בשטחים הפתוחים שהרי עצים הם ממתני טמפרטורה וסופחי פחמן, וככאלה הם מרכיב קריטי בשמירת איכות החיים בארץ.

2. עמדת אט"ד בנוגע לחלק הראשון (בהתייחס לחלופה 2 שהוצגה) –

א. להגדיל את השטח הפתוח השמור, בהתאמה ככל הניתן למיפוי ערכי הטבע.
יש להגדיל באופן משמעותי את השטח השמור במתחם צור ובקירבתו, וכן את השטח השמור המרכזי, תוך אבחנה ברורה בין שטח לשימור הנוף הטבעי, שצריך להיקבע תוך שהוא כולל את מירב ערכי הטבע שזוהו בתחום התכנית, לבין שטח לפיתוח אינטנסיבי.
 יש להימנע מקיטוע של השטח הטבעי.
 כפיצוי על "אובדן" השטח המיועד לפיתוח ניתן להסיט את הפיתוח לאותם שטחים חקלאיים פחות ערכיים ואף מופרים שבצפון מזרח התכנית עליהם הצביעה חלה"ט (בהקשר ליתר השטחים החקלאיים – אנו חוזרים על עמדתנו שנכון לעגן את מעמדם, שגם הועדה רואה בו חשיבות, באופן ברור בתכנית).

ב. בנוסף אנו סבורים שיש להגדיר שטחים אלו כאקסטנסיביים ולדאוג להקצאה נפרדת של שטחים אינטנסיביים כשצ"פים שכונתיים ורובעיים, הנדרשים לפי המדריך לשטחי ציבור.

ג. עצים – עשרות אלפי העצים שבתחום התכנית הם ערך משמעותי וחשוב שיש לשמרו. יער מוצל הינו ערך שהציבור הרחב של מיליוני תושבי מרכז הארץ העתידיים יזקק לו מאד.

אדם טבע ודין

רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד 15 | מיקוד 6100001

טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940

contact@adamteva.org.il

www.adamteva.org.il

יש לסמן את שטחי היער, ולשמר ככל הניתן את יערות האקליפטוס (שלאחר טיפול אגרונומי הולם יכולים לספק את הצורך הציבורי במרחב מוצל משמעותי, כפי שזה לדוגמא ביער חדרה).

ואולם, ככל שיהיה צורך בכריתה של עצים, בין אם לצורך פיתוח ובין אם לצורך טיפול בזיהום, יש לקבוע כי יתבצעו כפיצוי נטיעות חדשות בתחום התכנית בכוונה לשמור ככל הניתן את היקף היער הקיים.

הנטיעות החדשות בתחום התכנית צריך שיהיו של עצי אלון בעיקר, שכן זו הצמחיה המקורית של השטח.

ד. בתכנון השטח הטבעי לשימור יש לקחת בחשבון שינויים שיתחייבו כתוצאה מהטיפול בזיהום.

בהקשר לכך, אנו חוזרים על הנקודה החשובה שהזכרנו בעבר, בנוגע להיקף ומיקום השטחים הטבעיים: **יש לקחת בחשבון את האפשרות שכתוצאה מהטיפול שיידרש בזיהום בתחום שעלול אף להצריך פינוי קרקע, יהיו שטחים עם ערכי טבע שלא יוכלו להישמר** (זאת בניגוד לפיתוח, לרבות פיתוח שצ"פ אינטנסיבי, שניתן לבצע גם לאחר טיפול כזה).

על התכנית לכלול מנגנון לפיצוי למקרי פגיעה בלתי הפיכה כתוצאה מהטיפול בזיהום באזורים טבעיים, באמצעות הרחבת פרישת השטחים המיועדים לשימור למקומות נוספים בהם השימור התאפשר.

במקרה כאמור ההנחיה הכוללת לתכנון התכניות המפורטות צריכה להיות שיש לשמור ככל שניתן על היקף השטח הטבעי וערכי הטבע שישמרו בתחום התכנית, ולצורך כך יש להתאים את היקפי השטח הזה, שהוא בעל חשיבות כלל ארצית כאמור, למצב השטח לאחר השלמת הטיפול בזיהום, על ידי הגדלת השטח הכולל ערכי טבע לשימור למקומות נוספים.

ה. יש להבטיח ככל הניתן, מה שלא נעשה די בחלופה המוצעת, מעבר חופשי של הולכי רגל ורוכבי אופניים, מהשטחים המאוכלסים שסביב התכנית, אל תוך השטחים הירוקים שיכללו בה. זאת, כאמור, גם כי באופן כללי כך נכון לתכנן, וגם, במקרה הפרטני הזה, כפיצוי שבהחלט מגיע לתושבים בשל עשרות שנות הזיהום והמטרדים שחוו). לשם כך צריך ליצור רצועות ירוקות הסמוכות לשכונות הקיימות של רמת השרון והרצליה, שיתחברו לשטחים הפתוחים העיקריים שבעומק השטח, וכן להבטיח מעברים נוחים, ללא חציצה ככל הניתן של כבישים ותשתיות, מהרחובות הקיימים. את המעברים הללו יש לסמן על גבי התכנית באופן ברור.

ו. למרות שהמצגת הינה טיוטה בלבד, ראינו לנכון להתריע כי חלוקת השטחים לפי התמהילים שהוצגו אינה ברורה. הכוונה לחלוקות של אחוזי השימושים של תעסוקה, מגורים, מוסדות ציבור, שצ"פ ועוד.

אדם טבע ודין

רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד 15 | מיקוד 6100001

טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940

contact@adamteva.org.il

www.adamteva.org.il

דווקא בייעוד של "מגורים בבניה מרקמית" יש רק 5% שצ"פ, בעוד שבאזורי מגורים יש צורך גדול יותר במרחב ציבורי ירוק ואינטנסיבי.

ז. ערוצי הנחלים מתוכננים כחלק מהשטח הפתוח האקסטנסיבי וטוב שכך. אנו מבקשים לבחון את הפיתוח הקרוב לערוצים לפי הוראותיה של תמ"א 1, שקבעה מה ניתן לפתח בכל סוג שטח, אם זה ב"רצועת המגן" או ב"רצועת ההשפעה" וכן לקבוע אם נדרשת כאן התייחסות ל"פשט הצפה" ומגבלות תכנוניות לגביו.

3. חלק שני – פיתוח השטחים הבנויים והתנועה

א. תוואי המטרו – אמנם הוא לא נקבע בתכנית זו, אולם לעמדת אט"ד ראוי שהועדה תביע את דעתה בנוגע לתוואי הרצוי ולמיקום התחנות במידה ואלו אינם תואמים את הראיה התכנונית הכוללת של השטח. **לעמדת אט"ד, הפתרון הרצוי ביותר הוא הסטת קו המטרו צפונה, מה שיאפשר שמירה של שטח פתוח גדול יותר.**

ואולם, **כמינימום, בהנחה שתוואי המטרו ישאר במיקומו הנוכחי, יש לקבוע כי כל השטח שמדרומו יהיה שטח פתוח. באופן זה תחנות המטרו ישרתו, באופן הנכון והמקובל בעולם (כפי שהובהר גם בעמדת הועדה), הן את השטח המפותח שמצפון להן, והן את השטח הפתוח שמדרום, שטח אשר, יש לחזור ולהדגיש, הינו לא רק בעל חשיבות מטרופולינית (הוא כזה ככל שמדובר בפארק ברמת הפיתוח האינטנסיבי), אלא שהוא בעל חשיבות כלל ארצית באותו אזור בו יאושר ויתבצע שימור של נופי השרון המקורי.**

חשוב לציין, כי תכנית המטרו טרם אושרה ויש מקום לבחינת חלופות ולדייק את התוואי בהתאם לפיתוח המוצע בתכנית, שהינו כמעט כפול מזה שאושר בתכנית המקורית. לעמדתנו ניתן למקם תחנה אחת בחלק הצפוני יותר של התכנית, אליה יכול להגיע הקו מהוד השרון ואילו את השניה קרוב לאזור האינטנסיבי ולפארק יחד.

ועוד, לדוגמא בת"ל 1076, תכנית קרית מסלול בהרצליה, שונה מיקומה של תחנת מטרו לאור השיקולים של קרבה טובה יותר למוקדי פעילות. כך גם כאן ניתן ורצוי לבדוק חלופות נוספות. ועוד, במצגת מוקמו התחנות בשולי האזור הבנוי האינטנסיבי, וכלל לא ברור איך הן מקושרות לשאר המערך של התחבורה הציבורית.

ב. תחבורה ציבורית – אנו מצטרפים לעמדה כי טרם תכנון תנועה מפורט יתר, יש לבצע במקום בדיקת תחבורה על סמך יעד פיצול שאפתני, כפי שהוצג. בדיקה מסוג זה, כאשר התנועה תתוכנן מראש לספק את היעד של פיצול שהינו גבוה הרבה יותר מהמקובל כיום, יכולה להביא לשינוי תכנון התנועה כבר מראשיתו, כך שמערך משולב של תחבורה ציבורית ואמצעים כמו אופניים והליכה יתוכננו וגם יבוצעו יחדיו.

אדם טבע ודין

רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד 15 | מיקוד 6100001

טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940

contact@adamteva.org.il

www.adamteva.org.il

במצגת נראה שיש תכנון של מטרון, אולי של רכבת כבדה וכן של מערך אוטובוסים, אך אין כל נתונים מהי הקיבולת של אותם אמצעים, היכן הקישוריות הנדרשת להבנתם כמערך משולב ומהי השלבויות הנדרשת על מנת שאכן עשרות אחוזים מהתושבים החדשים ישתמשו בהם ולא ברכב.

ועוד בנושא תחבורה ותנועה – אנו מבקשים לדעת מהו הנתביב ומהם הסיכויים של מעבר רכבת כבדה במקום וכן שילוב של קווי הרק"ל, שמאפשרים לפי תמ"א 23/4 א. לעמדתנו מעבר הרכבת ובעיקר קווי הרק"ל חיוניים בנוסף למטרון ויכולים יחד ליצור את אותו מערך יעיל של תח"צ.

ג. הגדרות הבינוי, הרח"ק וגבהי המבנים אינם ברורים. אנו סבורים שיש להציג חלופות בינוי בתכניות המפורטות, במטרה להבטיח בינוי הטרוגני, ולא לאפשר בינוי מגדלי מעל אחוז מסויים או במרוכז מדי. בהקשר זה, יש מקום שתכנית הצל תכיל הוראות מפורשות בנוגע למפלס הרחובות בשטחים האינטנסיביים.

ד. הדרישה ל"דיוור מכליל" נכונה בעינינו, במיוחד לאורך קווי התח"צ המשמעותיים. אולם, במצגת לא היה ברור כלל מהם גדלי יח"ד הרצויים בכל תמהיל שימושי קרקע. אנו סבורים כי לדיוור מכליל צריך להיות כלול בכל תמהיל שימושים, כלומר בכל אזורי התכנית, כך שתיווצר הטרוגניות שתקל על סוגי אוכלוסיה שונים לגור ולעבוד במתחמים השונים.

ה. אחד מלקחי הקורונה הוא הצורך בערוב שימושים משמעותי יותר מהמקובל כיום, כולל הקצאת שטחי תעסוקה למטרת "עבודה מרחוק", לאו דוקא מהבית. הטמעת הוראה לשטחים סחירים או משותפים יכולה לאפשר זאת ולהיות מספיק גמישה גם עבור שימושים אחרים.

ו. כשם שנדרשת שלבויות של פיתוח ביחס לזיהום ולטיפול בו ובמקורותיו, נדרשת גם קביעת שלבויות של פיתוח המתחמים, כך שתתבצע ביחס למימוש רכיבי התחבורה הציבורית.

ז. עצים בשטח הבנוי - לחייב הכנת תשתיות ונטיעות עצים בכל החלקים המפותחים של התכנית, כך שיובטח בהמשך (לאחר שהעצים יגדלו) כיסוי עלווה של לפחות שליש מהשטח הבנוי.

כפי שגם ציינו פעם אחר פעם בעבר, גם בפעם הזו נשמח לספק כל סיוע שיתבקש מאיתנו לצורך שיפור התכנון באופן שהוצע שלעיל.

בכבוד רב,



אלי בן ארי, עו"ד
היועץ המשפטי



יעל דורי
ראש תחום תכנון

אדם טבע ודין

רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד. 15 | מיקוד 6100001

טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940

contact@adamteva.org.il

www.adamteva.org.il