



החברה להגנת הטבע
אגף שימור סביבה וטבע

תכנית מתאר מקומית מש/1 מתחם "קדמת השרון" התנגדות החברה להגנת הטבע



ספטמבר 2012



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

27.9.2012

לכבוד

גב' גילה אורון

יו"ר הועדה המחוזית המשותפת

תע"ש השרון

שלום רב,

הנדון: תכנית מס' מש/1- תע"ש השרון, התנגדות החברה להגנת הטבע

1. מבוא

תכנית מתאר מש/1 תע"ש השרון חלה על שטח של כ-7,460 ד', מתוכם כ-4,660 ד' בתחום גדר תע"ש. התכנית קודמה כתוצאה מהחלטת ממשלת ישראל להעביר את מפעלי תע"ש לנגב, והיא מייעדת את השטח למגורים, תעסוקה, פארקים ושטחים פתוחים ושימושים נוספים. במשך השנים האחרונות מרבית העיסוק בתכנית נגע לקונפליקט הקשה של זיהום הקרקע והמים. ואולם במתחם תע"ש השתמרו ערכי טבע בהיקף גדול במיוחד ובמגוון עשיר ונדיר. סוגיית הצורך לשמר את ערכי הטבע, אינה מקבלת כלל ביטוי משמעותי בתכנית, והיא תוצג בהרחבה. סוגיה נוספת אשר תיבחן היא האופי והמתכונות של התכנון העירוני (אורבני). מאחר וסוגיית זיהום הקרקע והמים מטופלת במשך מספר שנים ע"י "אדם טבע ודין" ועמותת "אחלה", בחרנו שלא לשלב אותה בתוך ההתנגדות של החברה להגנת הטבע. עיקר ההתנגדות תעסוק אם כן בשני נושאים:

- שימור ערכי הטבע.
- תכנון המרקם העירוני (אורבני).

2. תקציר

2.1 חשיבות שימור ערכי טבע ועריכת תכנון מחודש

מהלכי התכנון החלו כבר באמצע שנות ה-90, אולם רק בשנים 2007/8, בוצע בשטחי התכנית סקר ערכי טבע, בהזמנת מינהל מקרקעי ישראל, ע"י ד"ר רון פרומקין וצוות סוקרים. ממצאי הסקר מצביעים על עושר רב של מיני צמחים, 373 במספר, מתוכם 23 צמחי בר מוגנים, 27 צמחי בר נדירים אשר כוללים 14 מינים "אדומים", כאלה הנמצאים בסכנת קיום.

צמחים אלה הגדלים בקרקעות חול וחמרה במישור החוף, מאפיינים את נופי השרון ההיסטוריים. למתחם תע"ש השרון ערכיות סביבתית גבוהה במיוחד בהיותו שריד משמעותי של בתי הגידול ההולכים ונעלמים, של קרקעות החול והחמרה. מאחר ובתי הגידול של צמחים אלה, הצטמצמו במישור החוף באופן דרסטי, קיים הכרח להבטיח את שימור השטחים הטבעיים במתחם תע"ש, ברמת חשיבות עליונה.

לשימור שטחים פתוחים וטבעיים אלה יש גם תועלת חברתית וחינוכית, בהיותם מצויים בנגישות קרובה ומיידית לריכוזי האוכלוסייה במרכז. לאור קרבתם להרצליה, רמת השרון,



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

הוד השרון, רעננה, כפר סבא, וכמובן, ערי גוש דן ויישובים רבים נוספים במרכז הארץ, צפוי להם ביקוש רב כשטחי פנאי, נופש וטיול בחיק הטבע וכשטחים לפעילות חינוכית ולימודית.

מאחר ותכנון שטחי הבינוי והפיתוח השונים בתכנית תע"ש השרון נערך ללא כל התחשבות בממצאי סקר ערכי הטבע, שטחים רבים אשר נמצאו בהם מינים מוגנים ונדירים, מיועדים לבינוי. תשריט המציג שטחים עם ערכי טבע מוגנים ונדירים, על רקע התשריט המופקד של מש/1, מצורף אחרי עמוד 2.

2.2 תכנון המירקם העירוני

אנו סבורים כי קיימים פגמים משמעותיים, בשורה של נושאים תכנוניים הנוגעים למבנה ולתפקוד של המירקם העירוני. דומה שהתכנית היא אוסף של מתחמי בינוי אשר אינם יוצרים רצף עירוני - אורבני אחד בפני עצמו, אלא מנותקים אחד מהשני ע"י כבישים רחבים מאוד ברמה של כבישים ארציים. אזורי המגורים מתוכננים סביב תנועה של מכוניות פרטיות בלבד והסביבה המתוכננת אינה מתאימה להולכי רגל, לילדים ולנשים. התחבורה הציבורית המוצעת ובעיקר קווי הרק"ל לא נכנסים לתוך אזורי המגורים ואף נמצאים במרחק של כ-1 ק"מ ויותר מהם, כך שאין לתושבים סיכוי סביר להגיע למערכת הסעת המונים בהליכה. המע"ר, העיגול המרכזי בתכנית, מפוזר אקראית בחלוקת אזורי הבניה וכך אינו יכול לשמש בתפוזת זו כמע"ר, ובצורה זו נועד לרכבים פרטיים בלבד.

ומעבר לכל אלה, התכנון לא כלל תהליך משתף של תושבי השכונות הסמוכות ביחד עם נציגי הציבור של הערים הרצליה, רמת השרון והוד השרון אשר תכנית זו באה לשנות את עולמם ואת עתידם.

2.3 לאור כל אלה, אנו סבורים כי יש לערוך תכנון מחדש של התכנית, אשר יתבסס על המידע

והסקרים הנדרשים. שינוי תכנוני כזה יכול לאפשר את מלוא הפיתוח למטרות מגורים, תעסוקה ושימושים נוספים, אך בפריסה אחרת, אשר תאפשר את שימור השטחים הטבעיים, בהיקפים נרחבים וברצף, לצורך יצירת פארק טבע רחב ידיים, המאפשר תפקודים אקולוגיים ותפקוד למטרות טיול ופנאי.

פרוט נושאי ההתנגדות

3. תכנון ללא תסקיר השפעה על הסביבה

התכנית מקודמת ללא תסקיר השפעה על הסביבה. בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג – 2003, נכתב לגבי חובת הגשת תסקיר:

"חובת הגשת תסקיר

(2) תכנית, שלדעת מוסד תכנון, יש בביצועה כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה והעוסקת באחד או יותר מהנושאים שלהלן, או חלה באחד מהאזורים שלהלן או בחלק מהאזור:

.....

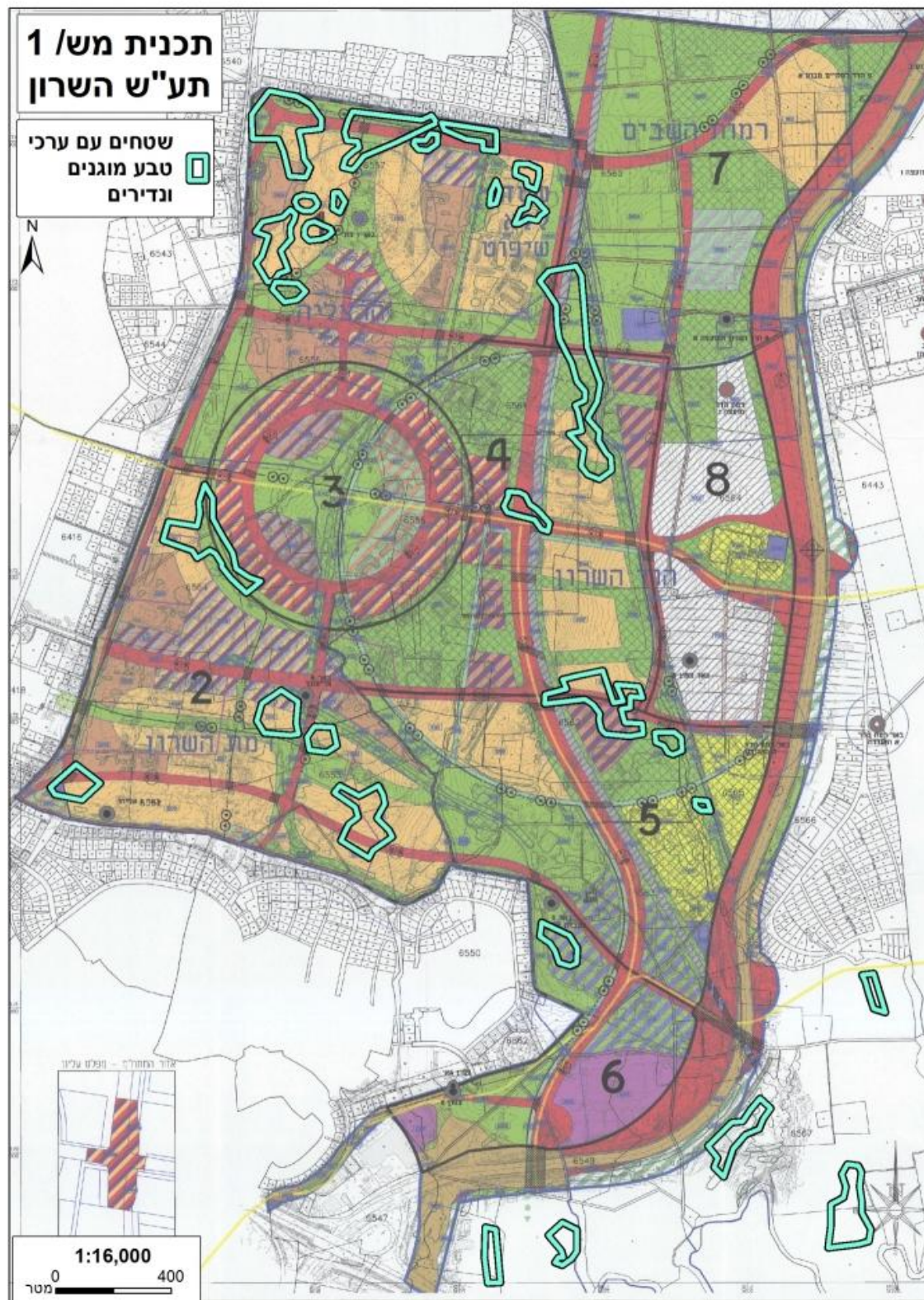
(ב) אזור בעל רגישות סביבתית גבוהה בשל משאבי טבע ונוף....".

לאור סקר ערכי הטבע אשר נערך בשטח בשנים 2007/8 אין כל ספק שמדובר באזור עשיר במיוחד במשאבי טבע, ולכן אנו סבורים כי לא יעלה על הדעת שבאזור כזה לא ייערך תסקיר השפעה על הסביבה. לזאת יש כמובן להוסיף את הרגישות הרבה של האזור בהיבטים של זיהום הקרקע והמים.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

המהלך המתחייב הוא עריכת תסקיר השפעה על הסביבה במסגרת מסודרת ומקובלת בו ישולבו בין השאר סקר ערכי הטבע שנערך ע"י ד"ר רון פרומקין, סקר משלים של ערכי טבע לסקר זה, סקר זיהום מקיף, אשר הדרישה לעריכתו הועלתה בעבר ע"י אדם טבע ודין ועמותת אח"ה, ונושאים נוספים, ככל שיידרשו.

דרישתנו זו נתמכת בבג"צ 9409/05 אדם טבע ודין נ' הות"ל, אשר קבע כי: "תסקיר ההשפעה על הסביבה נועד בראש ובראשונה להביא בפני מוסד התכנון הבוחן את אישורה של תכנית מסוימת את המידע הרלוונטי בנוגע להשפעותיה הצפויות של התכנית על סביבתה. המידע המובא בתסקיר ההשפעה על הסביבה הוא נדבך חשוב ביותר בתשתית העובדתית עליה נדרש מוסד התכנון לבסס את החלטתו באם לאשר תכנית העומדת בפניו. העמדתו של המידע המובא בתסקיר בפני מוסד התכנון מאפשרת, אפוא, למוסד התכנון לקבל החלטה נבונה ומושכלת יותר", ראה עוד שם...

4. סקר ערכי טבע

מהלכי התכנון החלו כבר באמצע שנות ה-90. סקר נוף ושטחים ירוקים קיימים נערך ע"י אדר' מרדכי דוברבסקי בשנים 1994 ו-1995. ואולם סקר זה כלל בעיקר עצים ואת ערוצי הוואדיות, ולא עסק כלל בצומח עשבוני וחד שנתי. (מצ"ב נספח מס' 1 הכולל חלק ממסמכי הסקר שערך אדר' מרדכי דוברבסקי).

לאור קידום התכנון במתחם צור, בחלקו הצפון מערבי של מתחם תע"ש, דרשו מתכננת מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה אדר' נילי יוגב ועיריית הרצליה, עריכת סקר ערכי טבע במתחם. הסקר נערך באביב 2007 ע"י ד"ר רון פרומקין וסוקרים נוספים, עבור חפ"ת בתאום עם תע"ש. בהמשך לסקר זה, ולאור המלצות שנכללו בו, הוחלט על הרחבת הסקר לכלל מתחם תע"ש, ובאישור חפ"ת נערך באביב 2008 סקר במתחם תע"ש כולו עם השלמות במערב מתחם צור. גם סקר זה נערך ע"י ד"ר רון פרומקין וסוקרים נוספים. חשוב לציין כי הסקרים שבוצעו אינם נותנים תמונה מלאה וסופית של מצאי ערכי הטבע במתחם.

יש לברך את מינהל מקרקעי ישראל וחפ"ת על עריכת הסקרים החשובים אשר נותנים מידע רב ערך לגבי ערכי הטבע במתחם תע"ש.

ממצאי הסקר מצביעים על עושר רב של מיני צמחים, 373 במספר, מתוכם 23 צמחי בר מוגנים, 27 צמחי בר נדירים אשר כוללים 14 מינים "אדומים", כאלה הנמצאים בסכנת קיום. בדברי הסכום של סקר ערכי הטבע נכתב כי "מתחם תע"ש השרון בכלל ומתחם צור בפרט, מהווים **אי של טבע שמור יחסית בלב שטחים פגועים. חשיבותו הבוטנית הגבוהה של מתחם תע"ש השרון אינה באה לידי ביטוי רק ברמה המקומית-אזורית אלא אף ברמה הארצית, כ-** hot spot של צמחים נדירים וכבית גידול מייצג המשמר מאפיינים בוטניים היסטוריים של הקרקעות החוליות בשרון".

עבודת הסקר במתחם תע"ש כללה סקר מקיף במתחם צור שבצפון מערב התכנית בתחום הרצליה, אשר נערך בשנת 2007, ו**סקר שדה ראשוני** שנערך בחודשים פברואר עד אפריל 2008, ע"פ שטח של כ-6,000 דונם בתחום תע"ש (כולל שטחים ממזרח לכביש 4 אשר אינם נכללים במסגרת תכנית מש/1). על מנת לקבל תמונה מפורטת ומהימנה של ערכי הטבע במצויים בתחום התכנית, **יש צורך בעריכת סקר ערכי טבע משלים, פרטני ומעמיק, כהמשך סקרים שבוצעו עד כה.**



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

5. משמעות וחשיבות שימור ערכי הטבע במתחם תע"ש ויצירת פארק טבע רחב ידיים

במרכז מישור החוף נותרו מעט מאוד שטחים טבעיים בגודל משמעותי. בכל מחוז ת"א נותרו כיום בסך הכל שני מתחמים המכילים מערכות אקולוגיות חשובות ומפותחות, הפרוסות על פני שטחים גדולים: תע"ש השרון, שהוא בית גידול של קרקעות חמרה וכורכר, וחולות חולון, שהוא בית גידול חולי אופייני ושונה לחלוטין מאזור תע"ש השרון.

החשיבות הרבה והמשמעות הגדולה של שימור ערכי הטבע במתחם תע"ש, נובעות מהשילוב של המרכיבים האקולוגיים המיוחדים שקיימים בשטח תע"ש, ביחד עם מיקום המתחם שהוא בלב אזור המרכז המאוכלס בצפיפות, ומאופיין במיעוט ובהתדלדלות של שטחים טבעיים ככלל ושטחים טבעיים גדולים בפרט. מרכיבים אלה מתוארים ומפורטים במסמך "בתי גידול של הכורכר והחמרה, נקודת החן של מישור החוף", יוני 2011, שנכתב ע"י טל לבנוני (מצ"ב כנספח 2). מהמסמך מובאים מספר קטעים:

בתי הגידול של כורכר וחמרה - נקודת החן של מישור החוף

הכורכר והחמרה הם בתי גידול אופייניים למישור החוף, ובהן צומח וחי ייחודיים. כיום הם מהווים את נקודות החן של מישור החוף - ריכוזים עשירים של צמחים ובעלי חיים, המצויים בשיאם בחודשי האביב, אז הם מהווים מוקד עליה לרגל לתושבי הערים הצפופות....הנוף הנדיר והייחודי הזה אפיין בעבר חלקים ניכרים משטחו של מישור החוף. בד בבד עם התמורות שעברו על ארץ ישראל מאז תחילת ההתיישבות היהודית, הצטמצמו מאוד שטחי הכורכר והחמרה בישראל....השרידים המעטים של בתי הגידול האלה הם יקרים מפז

למה חשוב לשמור על אזורי הכורכר והחמרה?

שטחי הכורכר והחמרה מספקים **שירותי סביבה** חשובים לאדם:

- כורכר וחמרה הם קרקעות שבהן חלחול המים מהיר, ולכן מסייעות **בהחדרת מים לאקוויפר** החוף המידלדל כיום עקב שאיבת יתר. החלחול הרב באזורים אלה מקטין את הנגר העילי, עוזר בויסות זרימת המים **ובמניעת הצפות**, במיוחד במישור החוף המכוסה "שלמת בטון ומלט", שהחלחול בו מועט ביותר (ההערכה שניתנה לפני כעשור היא של אובדן כרבע מפוטנציאל החלחול לאקוויפר החוף בגלל הבינוי).....
- מערכת אקולוגית מתפקדת, הכוללת כיסוי צמחיה טבעית על פני השטח חשובה גם **לשימור הקרקע** ומניעת סחיפתה.
- משארי הכורכר והחמרה מהווים מקור לחרקים מאביקים, המספקים **שירות האבקה** לגידולים חקלאיים בשטחים הסובבים אותם.
- לגבעות הכורכר והחמרה **תפקיד נופי** חשוב במישור החוף, בו מעטים השטחים הפתוחים, הן מהוות **נקודות תצפית** אל המרחב הפתוח.
- קיימים בהן **ריכוזי פריחה** צבעוניים ואטרקטיביים באביב, המהווים **מוקד לפעילות פנאי** בחיק הטבע. בתי גידול אלה נראים בקיץ, לעין שאינה מיומנת, יבשים ומוזנחים, ולכן גדול האתגר שבשימורם. חינוך ומודעות של האוכלוסייה לחשיבות השימור והיכרות עם האתר בעונות האטרקטיביות יכולים לפתור בעיה זו.
- לגבעות הכורכר והחמרה **תועלת חברתית וחינוכית** - רבות מהן מצויות בנגישות קרובה ומיידית לריכוזי האוכלוסייה במישור החוף. הן **נגישות לכל שכבות האוכלוסייה**



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

ומאפשרות לציבור מגע ישיר ובלתי אמצעי עם הטבע, לרבות לציבור שאין ידו משגת להרחיק אל אתרים רחוקים ובתשלום. הן מאפשרות לחזות בתופעות טבע מגוונות כגון חילופי עונות השנה, נביטה ופריחה, האבקה והפצת זרעים, נדידה וקינון של ציפורים, ועוד.

- גבעות הכורכר והחמרה מהוות חלק מזהות, גאווה ומיתוג מקומיים של תושבי הישובים הסמוכים להן....
- גבעות הכורכר והחמרה תומכות במגוון ביולוגי גדול וייחודי הכולל מינים נדירים ביותר - חלקם ייחודיים לישראל (אנדמיים). השמירה על המגוון הביולוגי חשובה ביותר לשמירה על סביבה בריאה, ועל האדם כחלק ממנה.
- מספר מינים הגדלים בבית גידול זה הם בעלי פוטנציאל לשימוש האדם, וקיימת חשיבות בשמירה על המגוון הגנטי שלהם כקרובים של מיני תרבות, היכולים לשמש מאגר גנטי להשבחה ועמידות לעקות.
- הכורכר והחמרה - המפלט של בעלי החיים באזורים החקלאיים: רבים מאזורי הכורכר והחמרה נותרו כאיים קטנים של בתי גידול טבעיים בלב שטח חקלאי.
- לשטחי חמרה וכורכר שעובדו בעבר והופסק בהם השימוש החקלאי יש פוטנציאל לשיקום לשטח טבעי... והם יכולים לשוב ולהוות בתי גידול המאוכסנים במינים האופייניים.....
- עופות רבים, בעיקר מינים של שטחים פתוחים ובתות, נפוצים באזורים הכורכר והחמרה....

מחויבות לאומית ובינלאומית לשימור שטחי כורכר וחמרה

- בשנת 1992 חתמה ישראל על אמנת ריו לשימור המגוון הביולוגי (Convention on Biological Diversity), ואשררה אותה בשנת 1995.
- ב-2010 הסתיימה כתיבתה של תכנית לאומית למגוון הביולוגי בישראל ביוזמת המשרד להגנת הסביבה, שמטרתה לקבוע יעדים והמלצות לפעולה לשימור המגוון הביולוגי. בין ההמלצות - שמירה על רציפות בתי גידול ומניעת קיטוע, הגנה על מינים אדומים ואישוש אוכלוסיות מינים נדירים, הגדלת שטחן של שמורות טבע, שיקום שטחים פתוחים שנפגעו ועוד.

שטחי הכורכר והחמרה כמשאב ציבורי

- רבים מאזורי הכורכר והחמרה מהווים מוקד של פעילות חינוכית וציבורית, בעיקר בעונת הפריחה באביב. בשל קרבתם של שטחים אלה למוקדי האוכלוסייה...
- פעילויות חינוכיות לכל הגילאים - חקר תופעות טבע מגוונות כגון נביטה ופריחה, האבקה והפצת זרעים, נדידה וקינון של ציפורים....
- אירועים ציבוריים - בעונת הפריחה מתקיימים אירועים ציבוריים מקומיים רבים התורמים להיכרות הקהילה המקומית עם האתר. באתרים רבים קיימת "קהילה מאמצת" היוזמת את האירועים....
- טיולים ופיקניקים ... עונת הפריחה היא הזמן האידיאלי לפעילות זו.

הגורמים העיקריים להרס שטחי הכורכר והחמרה הם תוצר של פעילות אנושית:

- הרס ישיר - יושבים רבים... יושבים על רכסי כורכר וחמרה, והמשך פיתוח לא מושכל שלהם יסב נזק נוסף אם לא יתואם עם מדרג הרגישות האקולוגית של השטח.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

- **שימוש לחקלאות** - מרבית קרקעות החמרה הותמרו לשטח חקלאי.
- **קיטוע** - מרבית אתרי הכורכר והחמרה ששרדו **מצומצמים בשטחם ומקוטעים מאד ...** באזורים מקוטעים מתקיימות אוכלוסיות קטנות, הרגישות הרבה יותר לשינוי מקרי בגודל האוכלוסייה, העלול לגרום להכחדת מינים.... קיטוע בית הגידול עלול לגרום גם לקרבה גנטית גדולה בתוך האוכלוסייה, ובכך לפגום בהצלחת הרבייה. **יש צורך במעברים רציפים של אבקה וזרעים בין אוכלוסיות בטווח גיאוגרפי גדול, על מנת לקיים אוכלוסיות צמחים בנות קיימא....** בנוסף, אזורים קטנים ומקוטעים רגישים יותר להשפעות שמקורן מחוץ לבית הגידול, כגון מינים פולשים, זיהום, שריפה, ריסוס בשדות חקלאיים ועוד. **ככל שהשטח הטבעי קטן יותר, כך השפעות השוליים מאיימות יותר על מרכז השטח. כתוצאה מכל אלה מגוון המינים נמוך יותר בשטחים קטנים.**

6. חוות הדעת של ד"ר יובל ספיר:

החשיבות יוצאת הדופן של ערכי הטבע במתחם תע"ש והצורך בשימורם, מוצגת גם בחוות דעת לגבי ערכי טבע בשטחי תע"ש השרון, של ד"ר יובל ספיר, מנהל הגן הבוטני אוניברסיטת ת"א (מצ"ב כנספח מס' 3). "במתחם תע"ש השרון קיים סיכוי על שטח גדול (יחסית לשמורות טבע אחרות באזור) בו יישמרו הן בית הגידול הנדיר והן חברת הצמחים הנדירה שגדלה עליו. חשיבותו של השטח אף עולה על פני שמורות טבע רבות באזור, בגלל הריכוז הגבוה של מינים "אדומים" שבו, דבר שהופך את האזור ל"מוקד חם" (hot spot) של מינים נדירים. אזורים כאלה הוגדרו כשטח בעל עדיפות עליונה לשימור על ידי הועדה המקצועית של רשות הטבע והגנים לשימור מינים בסכנת הכחדה".

7. התכנית נערכה ללא התחשבות בערכי הטבע שבשטחה

7.1 התכנית נערכה תוך התעלמות מוחלטת מסקר ערכי הטבע. שטחים רבים אשר נמצאו בהם מינים מוגנים ונדירים, מיועדים בתכנית לפיתוח בינוי. ראו אחרי עמוד 2, תשריט ובו שטחים עם ערכי טבע מוגנים ונדירים, המציג את החפיפה הגדולה הקיימת בין השטחים העשירים בערכי טבע (בקו אדום) ובין שטחים המיועדים לבינוי. הדבר בולט במיוחד במתחם מס' 1, מתחם צור, בתחום הרצליה. אמנם קיימת התייחסות לסקר עצים וסקר וואדיות שנערך בשנות ה-90 ע"י אדר' מרדכי דוברבסקי.

7.2 ההתייחסות במסמכי התכנית היא לשימור העצים בלבד ובאופן מוחלט לא לערכי טבע. כך למשל בהוראות התכנית, בסעיף 8.5 - שטחים לשימור וטיפול (סעיפים 8.5.1 - 8.5.4), יש התייחסות אך רק לעצים.

וכך בנספח ד' 1 - נספח נופי: עקרונות לתכנון, בסעיף ב'. צמחיה, נכתב: "בשטח תע"ש קיימת צמחיה חשובה לשימור הכוללת שדרות עצים, בוסתנים וצמחיה לאורך ערוצי הוואדיות. ... אין ולו מילה אחת על מאות המינים של צמחי בר הפזורים על פני שטחים נרחבים. יש צורך והצדקה גם בשימור אקליפטוסים והדבר ראוי וחשוב שיעשה. ואולם ראוי להזכיר כי אקליפטוס אינו עץ מקומי ובתור שכזה, בבסיס תפיסת שימור ערכי הטבע, אין זה נכון להעדיפו. ההיקפים הגדולים של הצומח הטבעי, על המינים המוגנים והנדירים, דווקא הוא המרכיב המיוחד יותר והמשמעותי יותר, ובוודאי שאי אפשר להתעלם ממרכיב זה. ייאמר



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

כאן, ויודגש בהמשך, כי שימור המערכת האקולוגית על מרכיביה הטבעיים והמקומיים, היא לתפיסתנו היעד המרכזי באזור זה, בכל מה שנוגע לתכנון השטחים הטבעיים במתחם תע"ש.

7.3 תשריטים אשר קדמו לסקר ערכי הטבע: ראייה ברורה לכך שהתכנון עוצב ללא כל קשר לממצאי סקר ערכי הטבע, ומרכיבים מרכזיים בו נקבעו עוד לפני שבוצע הסקר (בשנים 2007/8) היא תשריט משנת 2006 או אולי אף קודם לכן של "מתחם צור" (מתחם מס' 1 בתכנית), אשר מאד דומה לתכנון הנוכחי באזור זה. כמו כן קיים תשריט של תכנית מש/1 מיוני 2007, (מצ"ב כנספח 4) אשר דומה מאד לתשריט המופקד.

(סקר מתחם צור נערך באביב 2007 וסקר שטח כל התכנית באביב 2008).

7.4 עמדתנו היא כי אין זה סביר, להכין תכנית רחבת היקף ומשמעותית כל כך מבלי שתתבסס על סקר ערכי הטבע שכבר בוצע !!! יש כמובן לבצע סקר משלים (שהרי הסקר של שנת 2008 הוא סקר שדה שאיננו ממצה).

8. קיטוע של שטחי הפארק השונים בתכנית

תכנון הפארקים, בכלל, לוקה בפיזור רב וקיטוע ניכר הנגרם בין השאר ע"י כבישים בממדים שונים, וספק אם יאפשר את תפקודם הראוי. פיזור זה, איננו מאפשר. בין השאר, ליצור שטח גדול במיוחד אשר ישמש כפארק טבע מרכזי, ללא כבישים ופיתוח. ברור כי בתכנית הנוכחית אין לכך כל סיכוי.

9. היבטי תכנון כלליים ותכנון המירקם העירוני: חוות דעת מקצועית - אדר' דרור גרשון, עמותת "מרחב"

מוצגים כאן קטעים מחוות דעת אשר נערכה ע"י אדר' דרור גרשון מעמותת מרחב, התנועה לעירוניות בישראל, ומתייחסת בעיקר לסוגיות של תכנון המרקם העירוני. (חוות הדעת המלאה מצורפת כנספח מס' 5 - "חוות דעת מקצועית לתמיכה בהתנגדות לתכנית מש/1 תע"ש השרון").

9.1 התייחסות כללית:

א. תכנית עירונית על שטח זה בלב המטרופולין, בתוך איזור הביקוש ובאתר שהיה בו מפעל מזהם (Brownfield) הינה פרוייקט פיתוח חשוב ביותר. אין ספק שרק פיתוח עתיר שימושים ובצפיפות גבוהה, הרי זה מרכז הארץ, יצליח לקדם את ניקוי השטח מהזיהום שחל בו. יחד עם זאת במאה ה-21 כולנו מחוייבים לפיתוח בר-קיימא אשר יוצא מתוך הנחה בסיסית שאנחנו מפתחים את המקום למען אנשים המעוניינים לחיות בסביבה עירונית איכותית המספקת להם את כל הצרכים ומשמרת את האיכויות הטבעיות של המקום והסביבה למען הדורות הבאים.

ב. אולם, התכנית אשר הגיע להפקדה אינה תכנית לפיתוח בר קיימא אלא משתקף מהתכנית המוצעת כי היא פשרה שנוצרה לאורך שנים בין רשויות שונות וכוונה לתת לכל עיר הסמוכה לתכנית (הרצליה, רמת השרון, הוד השרון) את נתח המימושים של התכנית. התוצאה של תהליך התכנון שהוביל לפשרה זו, הינה התכנית הגרועה ביותר למקום. תכנית אשר מצד אחד אינה יוצרת שלמות תכנונית אחת, ומצד שני איננה מחברת בין המרקם העירוני של שלושת הערים הסמוכות אליה. התכנית גם אינה מנצלת



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

את מיקומה בלב המטרופולין ואת פוטנציאל הנגישות אליה. התכנית יוצרת את ההפך, היא מנתקת את הערים שסביבה, מונעת רצף עירוני אשר מסוגל לחזק את כולן (תושבים, מסחר, עסקים, ערים) ותגרום לכך שלב התכנית יהפוך למרכז נוסף ומוחלש. זאת במקום להיות מוקד עירוני חדש המקושר לכל, כזה התורם לתושבים, לערים שמסביב ולאזור כולו. איך אנו מזהים זאת:

1. התכנית היא אוסף של מתחמי בינוי אשר אינם יוצרים רצף עירוני/ אורבני אחד בפני עצמו אלא מנותקים אחד מהשני ע"י כבישים רחבים מאוד ברמה של כבישים ארציים.

2. מתחמי הבינוי הנ"ל אינם מתחברים עם הישובים הסמוכים ואינם יוצרים שלם אחד, החזק בכל התחומים על חלקיו.

ג. מוצגת לפנינו תכנית מתאר על שטח גדול מאוד אשר תשנה את כל מטרופולין תל אביב, שמקורה לפני 14 שנים כאשר המציאות היתה שונה בצורה משמעותית. כיום כבר ברור כי ישנן גישות תכנוניות מתקדמות יותר המבוססות על ניסיון רב של פיתוח עירוני והתואמות לחיים העירוניים של שנות ה-2000. אין מה לדבר על תכנית שמתוכננת לפיתוח על פני עוד שנים רבות.

ד. התכנית משקפת תפיסה גרפית של צורות ללא קשר לדרך בה אנשים יתנהלו יחיו ויתפרנסו בתחום התכנית וסביבתה, כך לדוגמא העיגול בקוטר של 1 ק"מ במרכז התכנית (פי 3.5 מכיכר המדינה) שאין לו כל משמעות תכנונית (חוץ ממבט על מלווין אל כדור הארץ) ובוודאי שמעגל ענקי זה אינו יכול לייצר מרכז עירוני אלא רק יוצר חוסר אוריינטציה לכל מה שיהיה עליו בעתיד.

ה. התכנון לא כלל תהליך משתף של תושבי השכונות הסמוכות ביחד עם נציגי הציבור של הערים הרצליה, רמת השרון והוד השרון אשר תכנית זו באה לשנות את עולמם ואת עתידם. בשנת 2000, ובעקבות הצטרפותנו למדינות ה-OECD, אנו בטוחים שיש לשתף את האוכלוסיה בקבלת החלטות. תכנית אשר תתוכנן מחדש בשיתופם תהיה תכנית שונה באופן מהותי.

ו. בבוא הועדה לדון בתכנית אסור לה לחשוב על תיקונים אלו או אחרים בתוך התכנית, הם יהיו הפשרה של הפשרות. על הועדה לחשוב על מהות התכנית ולדרוש תכנון מחדש התואם למאה ה-21 ל-30 שנה קדימה; ללמוד מההצלחות והטעויות שנעשו בארץ ובעולם בתכניות דומות בהיקפן ובמהותן; ולבנות ביחד עם התושבים תכנית ל פיתוח עירוני בר קיימא.

9.2 התייחסות פרטנית:

9.2.1 בנושאי תנועה ותחבורה:

א. אזורי המגורים מתוכננים סביב תנועה של מכוניות פרטיות בלבד. איך ניתן ללמוד זאת? :

ב. מערך הדרכים המופיעות בתשריט עם רוזטה מצביעים על רוחבי דרך (דרכים ברוחב 50 מ) ברמה ארצית. עפ"י הנחיות של משרד התחבורה לרחובות בערים אוקטובר 2009 אנחנו יכולים ללמוד שדרכים ברוחב זה מיועדות לתנועת מכוניות בעיקר עם מעט צמתים לרחובות נכנסים ומהירות תכן גבוהה למכוניות. דרכים אלו כפי שמופיעים בתכנית יוצרות חסימה בין מתחם אחד לשני כך שהאפשרות היחידה תהיה להכניס רחובות פנימיים שיהיו רחובות ללא מוצא בלבד.

ג. מערכת כבישים זו אינה מתאימה לאזורים מבונים ומראש מזמינה בעיות סביבתיות רבות המתנגשות עם התנאים לאזורי מגורים.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

ד. מתחמי מגורים אשר מתוחמים בתדירות גבוהה ע"י דרכים ראשיות והמגורים מסודרים בהם ברחובות ללא מוצא משלישים (פי 3) את מרחקי ההליכה/תנועה ממקום למקום.

ה. דרכים אלו גם יוצרות סביבה לא נעימה ומשעממת אשר אינה מאפשרת לחיים אנושיים בקרבה ועל כן הפתרון בדרך כלל הוא לחומות מגינות מפני הרעש הזיהום והסכנה (ראה קריית אונו, כביש עוקף רחובות או כל כביש עוקף אחר).

ו. מכל אלו נובע שהסביבה המתוכננת כאן אינה מתאימה להולכי רגל, לילדים ולנשים. אנו חייבים לזכור שבשראל רק ל 18% ממשקי הבית יש 2 מכוניות ומעלה. המסקנה היא שכ-80% מהנשים הן ללא רכב לשימושן. האם אנחנו כמדינה מעוניינים ליצור תוכנית מגורים לעתיד אשר תהיה מבוססת על רכב פרטי?

ז. ומכיוון ובסביבה שכזאת נוצרת תלות בכלי הרכב הפרטיים נוצרת צורת חיים לא בריאה המסכנת את איכות החיים של הדורות הבאים. מחקרים רבים בעולם מראים שקהילות שחיות בסביבה התלויה בכלי רכב פרטיים סובלים מעודף משקל.

ח. במסגרת התכנית מופיעה רצועת דרך למסילת רכבת ארצית, ומסלול למתע"ן. המפגש בין שני קווי התחבורה האלה (אזור המתח"מ) היה יכול, וצריך להיות מוקד האזור המתוכנן כולו סביב נגישות מעולה בתחבורה ציבורית מהירה לכל המטרופולין, עם שימושים של תעסוקה, מגורים ומבני ציבור ברמה המטרופולינית, וכל זאת עם נגישות טובה גם לכלי רכב פרטיים מדרך מס. 4. התכנית מתייחסת רק אל אזור התחנה עצמו כאזור של שימושים מעורבים ופיתוח אינטנסיבי, ואיננה מנצלת את האפשרות לפתח אזור שלם מוטה תחבורה ציבורית בטווח הליכה ממוקד התחבורה.

ט. תחבורה הציבורית המוצעת ובעיקר קוי הרק"ל לא נכנסים לתוך איזורי המגורים ואף נמצאים במרחק של כ 1 ק"מ ויותר מהם כך שאין לתושבים סיכוי סביר להגיע לקוי רק"ל או למערכת הסעה אחרת בהליכה. סימון דרכים לאופניים נובע מהמחשבה שהאופניים מיועדים לנסיעה לספורט בלבד ואינם חלק ממערך התחבורה כפי שהיום נהוג ומתוכנן בכל העולם המערבי כולל ארה"ב (בירת הרכב הפרטי) ובודאי בכל ערי אירופה, אסיה ודרום אמריקה.

י. מערכת דרכים זו גם פוגעת במסחר הקמעונאי – אנשים צריכים להגיע במכונית אליה ולכן תפגע בפיתוח כלכלי מקומי.

יא. מערכת תנועתית אשר אינה מעודדת הליכה ברגל, רכיבת אופניים ונסיעה בתחבורה ציבורית (ואף להפך) אינה מאפשרת דיור בר השגה אמיתי לאוכלוסיה חלשה יותר שאינה יכולה לאפשר לעצמה מכוניות פרטיות.

יב. תוך נסיון רב שנים גם בישראל, בשכונות המיועדות למכוניות פרטיות אנו למדים שגם למכוניות הפרטיות התכנית אינה מתאימה ויוצרת פקקים בשעות הבוקר והערב.

יג. כלומר: תפיסת מערכת הדרכים בתכנית זו אינה של מערכת עירונית מבוססת רחובות על כל המשתמע מכך במובן התנועתי החברתי והכלכלי. מערך הדרכים בתכנית הוא מערך של כבישים שבהם לא להולכי הרגל לא לאופניים ולא לתחבורה ציבורית יש מקום.

9.2.2 מרכז המתחם:

א. האזור המרכזי בתכנית אשר אמור לשמש מע"ר מפוזר אקראית בחלוקת אזורי הבניה ואינו יכול לשמש בתפוזות זו כמע"ר. המשמעות של מע"ר משגשג בכל העולם הינו בציפוף וביצירת עירוב שימושים גדול עם כמות גדולה של רחובות וצמתים ליצירת חשיפה גדולה וגמישות רבה יותר לעתיד. המעגל בקוטר של 1 ק"מ



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

יוצר חוסר חשיפה, חוסר גמישות, אוריינטציה לקויה וחוסר נגישות. מע"ר בצורה זו ללא ספק נועד לרכבים פרטיים בלבד."

10. נדרשת הכנה של תכנית חדשה

לאור העובדה שעריכת התכנית איננה מבוססת על ממצאי סקר ערכי הטבע, ולאור עמדתנו כי התכנון העירוני (אורבני) לוקה בפגמים משמעותיים אנו סבורים כי יש לערוך תכנון מחודש של התכנית, אשר יתבסס על המידע והסקרים הנדרשים.

11. עקרונות לתכנון השטחים הטבעיים פארק והפארקים :

אנו סבורים כי ההיקף הגדול במיוחד של מתחם תע"ש, אשר עשיר בערכי טבע, נכון כי ישמש בין השאר ליצירת שטחי פארק טבעי רחב ידיים באופן מיוחד. אנו סבורים כי ניתן לייעד כ-3,000 דונם לשטחים פתוחים מסוגים שונים, שהם כ-40% מכלל 7,460 הדונם שבתכנית. כרגע מקצה התכנית כ-2,400 ד' לשטחים פתוחים לסוגיהם. יש להעיר כאן, כי הפיתוח והתחזוקה של פארקים אינטנסיביים, כרוכים בעלויות כבדות ביותר.

שינוי פריסת ייעודי הקרקע יאפשר שימור מירבי של השטחים הטבעיים, כולל שימור שטחים טבעיים אשר בתכנית הנוכחית מיועדים לפיתוח. הבטחת התפקוד האקולוגי והתפקוד למטרות טיול ובילוי בחיק הטבע, של השטחים שייועדו לשימור ערכי טבע מותנית במספר גורמים :

11.1 גודל השטח לשימור: אנו מציעים להקצות יחידת שטח גדולה במיוחד אשר תאפשר יצירת פארק טבע מרכזי רחב ידיים, למשל בהיקף של כ-1,500 דונם (יש לבחון היקף זה שהוא משוער בלבד, על בסיס התכנון המחודש שיערך, בהתאם לסקר ערכי הטבע).

11.2 רציפות: מאחר וקיימים מספר שטחים גדולים עשירים בערכי טבע, גם כאשר יאותר השטח אשר נכון כי ישמש פארק טבע מרכזי, יש צורך ככל הניתן ליצור רציפות בין השטחים השמורים.

11.3 יצירת טבעת חייץ: יש צורך לייעד טבעת חייץ של פארק אקסטנסיבי ופארק אינטנסיבי, בין השטחים השמורים ובין השימושים השונים שבתכנית.

12. תכנון ב"רוח המקום"

במסגרת מסמך בשם "פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל" בעריכת איריס האן, (מצ"ב כספח מס' 6), אשר יצא לאור ע"י מכון ירושלים לחקר ישראל בשנת 2011, מופיע בעמ' 37 המושג של "תכנון ברוח המקום". כך נכתב במסמך :

"העצמת "רוח המקום" היא יסוד מרכזי בתכנונם של פארקים ואזורי נופש מטרופוליניים. "רוח המקום" (Genius Loci) הינו מושג ששורשיו רומיים: לכל מקום "רוח" משלו, המשקפת את דמותו, תכונותיו ומאפייניו. על פי תפיסה זו פארקים מטרופוליניים יתוכננו ויוקמו על יסוד האכיזיות והפוטנציאל המקומי האופייני אשר יעשירו את תכני הפארק וישתתפו ביצירת נופו וחזותו. בסופו של תהליך, בראיה ארצית, ניתן יהיה לזהות פארקים מטרופוליניים, שונים זה מזה, בכל רחבי הארץ, המבטאים בצורה הטובה ביותר את "רוח המקום" בכל אזור, ומדגישים את המגוון ואת עושר תכניה של ארץ ישראל".



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

במתחם תע"ש מיועדים אלפי דונמים כשטחי פארק. אנו סבורים, כי חשוב לאמץ את העיקרון של "תכנון ברוח המקום", וברור לחלוטין כי חלק מרכזי ב"רוח המקום" של מתחם תע"ש, הוא השטחים הטבעיים הנרחבים אשר התפתחו ושרדו בו.

13. חזון פארק הטבע במתחם תע"ש השרון

השטחים הנרחבים הטבעיים והפתוחים במתחם תע"ש, יכולים להוות גם בסיס לשיקום עשיר ומגוון עוד יותר של בתי הגידול, אשר איפיינו את השרון בעבר, וכמעט חלפו מן העולם. מתוך המסמך "בתי גידול של הכורכר והחמרה, נקודת החן של מישור החוף, יוני 2011" (מצ"ב כנספח מס' 2) נביא כאן בקצרה את סיפורו של "יער הפארק האבוד של השרון":

"הצומח האופייני של קרקעות החמרה בעבר, באזור השרון, היה שונה מן המוכר לנו כיום - מקור המילה "שרון" הוא במילה "שָׁרֵן" בשפה האכדית, שפירושה יער. מחלקי עצים שנמצאו באתרים ארכיאולוגיים בשרון ניתן להניח כי בעבר הרחוק, לפחות עד לשלהי התקופה הערבית הקדומה (בסביבות שנת 1100 לספירה) היה השרון מכוסה יער אלון מצוי ואלה ארץ ישראלית. מאוחר יותר, ככל הנראה עקב פגיעה ביער האלון המצוי, היה זה יער פארק פתוח של אלון תבור שכיסה את האזור. שטחי יער גדולים בשרון הדרומי נכרתו, ככל הנראה, כבר החל משנות השלושים של המאה ה-19..."

אנו מציעים כי במסגרת התכנון המפורט העתידי של פארק הטבע המרכזי ושל השטחים הטבעיים האחרים, בחלק מהשטח, ייעשה שיחזור של יער פארק אלוני תבור על מרכיביו האופייניים, כפי שכיסה בעבר שטחים נרחבים ביותר בשרון, עד הירקון. יער הפארק העתידי המוצע של אלוני התבור הינו רצף של שטחים פתוחים אלוני תבור פזורים, וביניהם צמחייה ייחודית לקרקעות הקלות של השרון ומישור החוף ההולכת ונעלמת.

14. אנחנו מתנגדים ליעוד של מגורים בתחום רמות השבים המוגדרים כהרחבת יישוב כפרי

מדובר על 500 יח"ד בצפיפות של 4 יח"ד לדונם נטו, בשטח פתוח, בניגוד לכל תפיסת תכנון עדכנית של שימוש יעיל בקרקע. בין המטרות הגדולות והחשובות של התכנית, באשר למתחם תע"ש, לבין מתחם הבינוי הכפרי הזה, אין כל קשר. אין גם כל צורך תכנוני ממשי, להקים או להרחיב יישוב של 500 יח"ד צמודות קרקע, אפילו שהוראות התכנית מצהירות כי לא יראו בו יישוב חדש. למרות המצב הסטטוטורי המאוסר בשטחי רמות השבים, אנו סבורים כי כל פתרון תכנוני לשטחים אלה, נכון שיעשה בדרך אשר תימנע פיתוח מגורים מפוזרים בעלי אופי כפרי על שטחים נרחבים ביותר. אנו סבורים כי יש להציג פתרון המרכז ומנייד את זכויות הבניה, לאחר שניתוחו לעומק, במתכונת של פיתוח עירוני צמוד דופן למירקם עירוני שהוא חלק מהמתחמים העירוניים של תכנית מש/1.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

15. הערות להוראות התכנית

15.1 הערות כלליות:

צפיפויות: יש להגדיר בהוראות התכנית צפיפות מחייבת למגורים ברמה הנעה בין 17 ל-20 יח"ד נטו לדונם. בהתאם לתמ"א 35 (לוח מס' 1) בערים הרצליה, הוד השרון ורמת השרון, צפיפות המינימום היא 10 יח"ד, כך שניתן לאפשר כפל צפיפויות של 20 יח"ד לדונם נטו. אמנם בנספח ו' – פרוגרמה, בסעיף 6.6-מגורים, נאמר כי צפיפות הבניה תהיה "בסדרי גודל" של 17 יח"ד נטו לדונם, אך אין בכך כל דבר מחייב.

15.2 סעיף 4.1.3 – מגורים ברמות השבים. אנו מתנגדים לייעוד של אזור מגורים במתחם מס' 7 רמות השבים. ראו התייחסות מפורטת בסעיף מס' 14 במסמך זה.

15.3 סעיף 4.6.9 תכנית הבניה בשצ"פ: אנו מציעים כי זכויות הבניה יהיו 0.5%, כמו בתמ"מ 5.

15.4 סעיף 4.9.6: בסעיף זה נכתב כי שיטחו של שטח ציבורי פתוח-רמת פיתוח א' (אינטנסיבי), יהיה לפחות 1,300 דונם. אנו סבורים כי אין זה נכון לייעד היקף של 1,300 דונם לפארק אינטנסיבי, לאור העובדה שתכנון השטחים הפתוחים, ומתחם תע"ש בכלל, נערך מבלי להתייחס בצורה נכונה לסקר ערכי הטבע שנערך, ומבלי להבטיח שימור שטחים טבעיים בהיקפים ראויים ובפריסה מתאימה, תוך נקיטת שיקולים אקולוגיים ותכנוניים כוללים. רק בעת תכנון מחדש של כל מתחם תע"ש, אשר יטמיע בתוכו את תכנון ושימור השטחים הטבעיים בהיקפים ראויים וברציפות ראוייה, ניתן יהיה לשקול מחדש את גודל שטחי הפארק האינטנסיבי.

עלויות הפארק האינטנסיבי: בהיבט כלכלי ראוי להעיר כי עלויות ההקמה והתחזוקה של פארק אינטנסיבי בהיקף של 1,300 דונם הן כבדות ביותר, בהשוואה לשטחים טבעיים, שיכולים להוות חלופה לחלק משטחי הפארק האינטנסיביים.

15.5 סעיף 4.10.3: בסעיף זה נכתב כי שיטחו של שטח ציבורי פתוח-רמת פיתוח ב' (אקסטרנסיבי), יהיה לפחות 1,100 דונם. אנו סבורים כי אין זה נכון לייעד היקף של 1,100 דונם לפארק אקסטרנסיבי, לאור העובדה שתכנון השטחים הפתוחים, ומתחם תע"ש בכלל, נערך מבלי להתייחס בצורה נכונה לסקר ערכי הטבע שנערך, ומבלי להבטיח שימור שטחים טבעיים בהיקפים ראויים ובפריסה מתאימה, תוך נקיטת שיקולים אקולוגיים ותכנוניים כוללים. רק בעת תכנון מחדש של כל מתחם תע"ש, אשר יטמיע בתוכו את תכנון ושימור השטחים הטבעיים בהיקפים ראויים וברציפות ראוייה, ניתן יהיה לשקול מחדש את גודל שטחי הפארק האקסטרנסיבי.

15.6 סעיף חדש: שטח לשימור ושיקום ערכי טבע: לאחר סעיף 4.10 אנו מציעים להוסיף סעיף נוסף אשר יקרא: "שטח לשימור ושיקום ערכי טבע". זאת מאחר והייעוד של "שטח ציבורי פתוח-רמת פיתוח ב' (פארק אקסטרנסיבי)", אינו מתאים למטרות של שימור ערכי טבע, בגלל האפשרות לפתח בו שימושים שונים. הדרך לאפשר שימור של מערכת אקולוגית מתפקדת, היא הימנעות מהכנסת פיתוח ובינוי. השטח לשימור ערכי טבע יכיל צמחייה טבעית, תותר בהם התוויית שבילים בלבד, ותיאסר כל בנייה וחנייה. בתכנית מפורטת ניתן יהיה לשנות את גודלם המדויק של המתחמים, אך מבלי לפגוע בהשגת המטרה של ייעוד זה. ההוראות בסעיף זה יכללו גם מרכיבים אלה:



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

***גודל השטח לשימור ערכי טבע:** תוקצה יחידת שטח גדולה במיוחד אשר תאפשר יצירת פארק טבע מרכזי רחב ידיים, בהיקף משוער של 1,500 דונם, ובנוסף לו, שטחים נוספים לשימור.

***רציפות:** תישמר ככל הניתן הרציפות בין השטחים השמורים.

***יצירת טבעת חייץ:** יש ליעד טבעת חייץ של פארק אקסטנסיבי ופארק אינטנסיבי, בין השטחים השמורים ובין השימושים השונים שבתכנית.

אנו מציעים להוסיף להוראות התכנית הוראות נוספות הנוגעות לתכנון, להקמה ולתחזוקה של השטחים לשימור ערכי טבע. הנושאים מפורטים בסעיף 15.1 במסמך זה, הכולל התייחסות לסעיף 7.3 בתכנית: תכנית שימור ושיקום מפורטת, נספח לניהול שוטף ותחזוקה, צוות מלווה אקולוגי, תפקידי הצוות המלווה האקולוגי.

15.7 סעיף 7: הוראות מגבלות והנחיות להכנת תכנית מפורטת:

אנו סבורים כי סמכות אישור תכנית מפורטת צריך להיות בידי הוועדה המחוזית המשותפת. אמנם, אנו דורשים עריכת תכנון מחודש למתחם תע"ש. אבל גם לאחר מהלך כזה, תכנית מתאר לשטח כה גדול ובעייתי, צפויה להרבה שינויים, ושינויים אלה חייב לעשות מוסד התכנון המחוזי.

15.8 סעיף 7.2 (סעיף משנה בסעיף 7, הוראות, מגבלות והנחיות להכנת תכנית מפורטת):

סעיף זה מאפשר הכנת תכנית מפורטת גם לחלק ממתחם מס' 1 ("מתחם צור", בתחום הרצליה), וזאת בשונה משאר המתחמים. אנו סבורים כי אין לקדם תכנון חלקי למתחם זה. בתחום מתחם מס' 1 (צור) מצויים שפע של ערכי טבע, כולל צמחים מוגנים ונדירים בפריסה רחבה. הדרך היחידה לאפשר שימור ותכנון נכון של השטחים הטבעיים במתחם מס' 1, לאחר שהוכנה מחדש תכנית מתאר כוללת לכלל מתחם תע"ש השרון, המציגה תכנון כולל לשטחים הטבעיים, היא לתכנן תכנית מפורטת שלימה לכלל מתחם צור אשר תציג ביתר פירוט את האפשרות לשמר את השטחים הטבעיים בשטח רציף, בתנאים המאפשרים קיום ארוך טווח למערכת האקולוגית, ומאפשרים טיילות ובילוי בחיק הטבע במתחם זה.

15.9 בסעיף 7.2 מוצעת אפשרות לקדם באישור הוועדה המקומית תכנית מפורטת על שטח

קטן ממתחם תכנון במלואו, בכפוף לאישור תכנית צל למתחם כולו ע"י הוועדה המקומית. אנו מתנגדים לכך. אנו טוענים שמאחר ותכנית המתאר מ/ש 1 מאד כוללת, יש לאשר תכנית מפורטת למתחם במלואו ע"י הוועדה המחוזית.

15.10 סעיף 7.3 הגשת תכנית מפורטת: אנו מבקשים להוסיף שורה של סעיפים הנוגעים

לתכנון, להקמה ולתחזוקה של השטחים לשימור ערכי טבע, זאת בהמשך לאמור בסעיף מס' 15.6 במסמך זה:

***סקר ערכי טבע משלים, ככל שיידרש.**

***תכנית שימור ושיקום מפורטת** תוכן עבור כל תכנית מפורטת למתחם תכנון. התכנית תוכן ע"י אקולוג מוסמך, באישור הצוות המלווה האקולוגי (ראה בהמשך סעיף זה).

***נספח לניהול שוטף ותחזוקה:** בעת הכנת התכנית המפורטת הראשונה למתחם תכנון, יוכן נספח לניהול שוטף ותחזוקה, עבור שטחי הפארק השונים, ובכלל זה כמובן השטחים לשימור ערכי טבע. הנספח יוכן ע"י אקולוג מומחה ואדריכל נוף, תוך התייעצות עם רשות הטבע



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

והגנים, ובאישור הצוות המלווה האקולוגי (ראה בהמשך סעיף זה). (כדוגמא, מצ"ב ניספח מס' 7, נספח נהלי תחזוקה לפארק "חורשת הסרג'נטים", תכנית נת/20/750 בנתניה).

***צוות מלווה אקולוגי:** אנו מציעים כי יתווסף סעיף המורה על הקמת צוות מלווה לשימור ושיקום אקולוגי. ההרכב הצוות המוצע הוא: מהנדסי הרשויות המקומיות הנוגעות לתכנית, אקולוג מומחה, נציג ציבור, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג רשות הטבע והגנים, נציג החברה להגנת הטבע. דוגמה למתכונת זו ניתן למצוא בהוראות תכנית נת/16/537-א' –תכנית מתאר לשכונת האגם (שלולית החורף) בנתניה. (מצ"ב ניספח מס' 8- הוראות תכנית נת/16/537 – א').

***תפקידי הצוות המלווה האקולוגי יכללו בין השאר:**

*קידום ואישור תכנית מפורטת לשימור ושיקום לשטחי פארק הטבע, לכל תכנית מפורטת שתוכן למתחם תכנון.

*אישור הוראות לליווי ומעקב לזמן ביצוע הבניה והפיתוח

*מעקב ובקרה אחרי הניהול השוטף והתחזוקה של השטחים הטבעיים בתכנית, בהתאם לנספח לניהול שוטף ותחזוקה (ראה למעלה).

15.11 סעיף 8.5 שטחים לשימור וטיפוח

שטחים לשימור ערכי טבע: ראה פירוט התייחסותנו לגבי סוגיה זו בסעיף 15.6 במסמך זה.

15.12 הנחיות לשימור תוואי נחלים, בהקשר לסעיפים 4.9 (פארק אינטנסיבי) ו-4.10 (פארק אינטנסיבי): יש להוסיף סעיף נוסף המטמיע בהוראות התכנית את ההנחיות לשימור תוואי נחלים אשר בנספח ד' 1 – נספח נופי: עקרונות תכנון. ההנחיות עוסקות בהכנת תכניות לעבודות עפר בפריסה רחבה ליצירת רצף הומוגני של תוואי הנחלים. כמו כן נכתב: "לא תותר בניה בתוואי הנחלים ושלוחותיו המסומנים בתשריט המצורף ד' 2 עד למרחק 15 מ' משני צידיו של ציר הוואדי". אנו מציעים להגדיל את רוחב הרצועה ללא בינוי ל-30 מ'. כמו כן: "לא יותר שימוש בקירות בטון לצורך דיפון הוואדי.....".

15.13 דרכים: בדברי ההסבר -נספח א', נכתב כי לגבי דרכים המסומנות באדום, תכנית מש/1 מהווה תכנית מפורטת, וניתן להוציא מכוחה היתרי בניה. לא מצאנו אמירה זו בהוראות התכנית, אך אם דבר זה נעלם מעינינו והוא כן מופיע בהוראות, אנו מתנגדים לו. מאחר וכל התכנון הראשוני של מש/1 הוא מיתארי, ויעבור שינויים רבים בעת הכנת התכנית המפורטת, תהייה זו טעות גדולה, לקבע את תוואי הכבישים בשלב הזה ברמה של תכנית מפורטת, ללא כל הליך תכנוני נוסף.

16. הערות לתשריט התכנית

16.1 הערה כללית: כפי שנאמר כבר בכתב התנגדות זה, החברה להגנת הטבע דורשת שלא לקדם תכנית זו במתכונת הנוכחית. הדבר אמור בין היתר גם לגבי תשריט התכנית, אשר אנו מתנגדים למשורטט בו כרגע מכל וכל.

ואולם, נתייחס כאן לסוגיה שלדעתנו היא מאד עקרונית, והיא ההצעה בתכנית לפתח יישוב כפרי צמוד קרקע של 500 יח"ד.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

16.2 מגורים, רמות השבים:

א. אנו מתנגדים לייעוד של אזור מגורים במתחם מס' 7 רמות השבים. ראו התייחסות מפורטת בסעיף מס' 14 במסמך זה.
אנו מתנגדים למיקומו של המתחם למבנים חקלאיים בלב השטח הפתוח. אנו מציעים לבחון את מיקומו בסמוך ככל האפשר בצמוד לקצה הצפוני של התכנית.

17. סיכום

17.1 תכנון המירקם העירוני

חוות הדעת של אדר' דרור גרשון מעלה פגמים משמעותיים, בשורה של נושאים תכנוניים הנוגעים בעיקר ביכולתה של התכנית לתת מענה לצרכים ולאתגרים של מירקם עירוני מודרני ומתפקד היטב.

17.2 שימור ערכי הטבע ויצירת פארק טבע רחב ידיים וייחודי

בתע"ש השרון קיימת הזדמנות חד פעמית להביא לשימור וטיפוח של שטחים טבעיים רציפים, וכך ליצור פארק טבע רחב ידיים וייחודי אשר אין דומה לו במרכז הארץ ובצמידות לערי מחוז ת"א. פארק זה יהווה "גן עדן" להבטחת קיומם של צמחי בר רבים, חלקם בסכנת קיום. ולא פחות חשוב מכך, פארק הטבע במתחם תע"ש, יאפשר טיול, בילוי וגם חינוך בחיק הטבע הסמוך לבית ויביא איתו איכות חיים גבוהה ביותר, עבור מאות אלפי התושבים של הערים הסמוכות, כמו גם עבור מיליוני התושבים במרכז הארץ. ואולם התכנית במתכונתה הנוכחית אינה מאפשרת את כל אלה.

17.3 נדרשת הכנת תכנית חדשה

לאור כל אלה, אנו דורשים לערוך תכנון מחודש למתחם תע"ש השרון אשר יתבסס על תסקיר השפעה על הסביבה. התסקיר יכלול בין השאר את סקר ערכי טבע הקיים וסקר משלים, וסקר זיהום קרקע ומים מפורט, וסקרים נוספים ככל שיידרשו.
רק על בסיס מידע מקיף, עדכני ומעמיק, ניתן לתכנן בימינו מתחם בהיקף של 7,460 דונם, הכולל כ-23,000 יחידות דיור, מעל 2 מיליון מ"ר ייעודי תעסוקה שונים, כ-2,400 דונם שטחים פתוחים, כבישים, מסילות וכו'.

בברכה,
משה פרלמוטר
רכז שמירת טבע מרכז
החברה להגנת הטבע