

24.5.20

אל: הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון

מחוז תל אביב

הנדון: התייחסות עמותת אחל"ה לתכנית הצל שהוצגה בתאריך 17.5.20

הפגם היסודי והמרכזי בתכנית הצל מש/1, הוא תכנון מתחם תע"ש מבלי שנערך לו סקר קרקע.

בהעדר סקר קרקע מקיף למתחם תע"ש, אין בפני מדינת ישראל מידע מקיף ואמין על סוגי המזהמים בקרקע, היקפם, מיקומם המדויק ודרכי התפשטותם. משכך, גם אין בפניה נתונים בדבר הסיכונים הנובעים ממזהמים אלה, בדבר האסטרטגיות, ושיטות הפעולה הנחוצות לטיפול בקרקע, לסילוקם ולמניעת התפשטותם ובדבר העלויות של הטיפול בקרקע למול התועלות הצפויות מכך. תכנון ללא נתונים אלה (כפי שנעשה במש/1 - תכנית הצל) כלומר תכנון המקדים את ביצוע הסקר כמוהו כתכנון הנעשה באפילה. גישה תכנונית זו עומדת בניגוד לקביעת המשרד לאיכות הסביבה וועדת הערר. נציג המשרד לאיכות הסביבה מר עמיר אשד אמר בפני ועדת הערר של המועצה הארצית לתכנון ובניה בסעיף 209: "...יתכנו גם מקומות בהם יימצא שמידת הזיהום ומהותו מצדיקה שלא יטוהרו, והאוכלוסייה תורחק מהם". באותה הפסקה קבעה ועדת הערר: "...יחד עם זאת, באשר למהלך התכנון רואים אנו להסתייג מקביעתו הנחרצת של פרופ' מרינוב, ובעקבותיו קביעת החוקר, לפיה אין כל קשר בין מצב הזיהום לתכנון. בלשון המעטה, אין זה מדויק לומר באופן נחרץ שזיהום הקרקע לא מהווה אילוץ תכנוני משום ש"כל השטח יטוהר באופן אופטימלי".

קיומם של זיהומים שונים בשטחי התוכנית ידוע זה מכבר. עקב אי קיומו של סקר זיהומים כולל, איננו יודעים היום לא את חומרת הזיהומים ונגזרותיהם, לא את מיקומם ולא את היקפם וכמובן לא את צורת הטיפול העתידית. מכאן שגם כל הגורמים: המתכננים, והמגיבים לתוכנית הצל, אינם יכולים לאמוד את צרכי הטיהור ואת מלוא משמעותם והשפעתם על התוכנית.

"הפתרון" שמציעה תכנית הצל מש/1 - לפיו עריכת סקרי הקרקע תידחה **לעתיד** - למועדים מאוחרים וגם אז הם יערכו **בשלבים** תוך כדי פיתוח, בנייה ואכלוס של חלקים אחרים במתחם - אינו פתרון. זהו הסדר בלתי סביר לחלוטין, שעלול לגרום **לסכנות ולתקלות קשות ולא הפיכות**. התוצאה תהייה הנצחת הזיהומים וחשיפת האוכלוסייה בשטחים שכן **יפותחו במתחם תע"ש ובשכונות הסמוכות לסיכון בריאותי משמעותי**. יתרה מכך, לפעולות ושיטות הטיפול **בחטיבת קרקע מסוימת עלולות להיות השלכות מהותיות ומרחיקות לכת על חטיבות קרקע סמוכות בין במתחם תע"ש עצמו ובין מחוצה לו**.

מאחר ותכנית הצל מש/1 כמוה כפאזל של חלקים השלובים זה בזה תוצאה נוספת עלולה להיות הפרת האיזונים הפנימיים בתכנית וקשיים תפקודיים כמו למשל עומסי תחבורה ומחסור בשטחים פתוחים וציבוריים. לעומת זאת, סקר קרקע יאפשר מראש טיפול / התייחסות למפגעים שלא ניתנים לטהור וליחסי הגומלין של מפגעים אלה עם החלקים בתוכנית שאינם ניתנים להזזה או להסתה כמו תשתיות מרכזיות, מבנים, קווי חשמל, גז וצירי הסעה המונים. סקר קרקע יאפשר תכנון ראוי של קווי הרכבת לסוגיה השונים וימנע בהכרח הפתעות וצורך בשינוי תוואי הרכבת שעלול להיות מסובך ביותר וקריטי לתוכנית. סקר קרקע יאפשר התייחסות, לצורת הטיפול בקרקע מזהמת ובגזי הקרקע

הכולל פעולות מורכבות ואיטיות, שידרשו שטחי התארגנות נרחבים. ניתן יהיה להעריך את השפעת של משטר הרוחות באתר בעונות השנה השונות ואיך מונעים זיהום סביבתי מן האבק הרעיל בעת ביצוע העבודות הללו לצורך הקפדה על בריאות העובדים באתר, עובדי התעש, ומאות אלפי התושבים הסובבים את מתחם תעש השרון. **סקר קרקע כולל וסקר סיכונים יאפשרו שמירה והגנה הולמת לבריאות הציבור.**

סוגיית זיהום הקרקע בלב אוכלוסייה אזרחית רחבה, הסכנות מהזיהומים בקרקע במים ובאוויר מונחת לפתחינו ומציבה אתגרים יוצאי דופן בפני המתכננים והציבור. סקר קרקע כולל הוא שלב מקדמי והכרחי לתכנון השטח. סקר קרקע יאפשר קבלת נתוני אמת באשר להיקף הזיהומים מיקומם מידת הסכנה דרכי הטיפול לסילוקם ובנוסף יאפשר תכנון ופיתוח השטח בראש שקט וללא הפתעות.

התייחסות לתכנית הצל שהוצגה 17.5.20 :

התייחסותנו זו לתוכנית הצל הינה פועל יוצא מההליך שנכפה עלינו, דהיינו הפרדה מוחלטת בין הוועדה הדנה בתוכניות הפיתוח לבין הוועדה הדנה בזיהומי הקרקע. אנחנו שבים ומזהירים כי ידוע לכל שהזיהום העצום, אשר נמצא במתחם תעש וחלקו כבר גלש אל מתחת לבתי עשרות אלפי תושבים בערים הסמוכות! (לפי סקרי רשות המים), אינו מטופל בשום רמה כבר מזה שנים רבות.

כמו כן לצערנו, למרות דרישת בית המשפט לשתף את נציגינו **בהליכים הקשורים לסוגיית הזיהומים**. נציגינו **טרם שותפו** וזאת למרות פניותינו החוזרות ונשנות. לאחר סחבת ארוכה מאוד שכללה תירוצים מתירוצים שונים, עדיין לא קבל נציגנו אישור בטחוני ולכן, למרות החלטת בית המשפט, עמותת אהל"ה לא שותפה לסוגיית הטיפול בזיהומים.

מבלי להרחיב בסוגיה זו ובהתאם להנחיית בית המשפט ולהליך השיתוף המבורך להלן התייחסותנו לשאר הנושאים התכנוניים כפי שהוצגו בתכנית הצל.

1. שצ"פ - פארק היקפי ונגיש לאוכלוסיית הערים הרצליה רמת השרון.

יצירת פארק ירוק ורצף משמעותי **בהיקף המפגש של שטחי תעש ואוכלוסיית הערים הקימות** (100.000 תושבים בטווח של 1 ק"מ) ש"יתווך" בין השכונות הקיימות לבין שטחי מש/1. פארק זה ישמש הן את תושבי הרצליה ורמת השרון שאוכלוסתן גדלה והולכת וזקוקה לשטחים ירוקים כאוויר לנשימה והן את אלה שיצטרפו בעתיד ממזרח עם הבינוי החדש. הקצאת שצ"פ שיכלול ריכוזי פארקים רחבי ידיים בגבולות התכנית שיהיו נגישים לאוכלוסייה ללא מערכת כבישים מפרידה היא הפתרון ההולם והמתבקש על מנת לתת מענה לאוכלוסייה הקיימת. **יצירת פארק** באזור המפגש בין הקיים לחדש יאפשר הגעה קצרה ברגל הן מהערים הקיימות והן מעיר משטח התכנית לעשרות אלפי תושבים. כל האוכלוסייה מקו הרחובות סוקולוב, ושבטי ישראל, ברמת השרון ומקו הרחובות סוקולוב, בן גוריון וכנאלסון בהרצליה יהיו **במרחק הליכה של כ- 7-8 דקות !!**.

להלן מתוך מטרות תכנית מש/1 - סעיף 1.8.5 : **"לשפר את מגוון סוגי המגורים והשטחים הפתוחים ולתרום לשיפור איכות החיים ביישובים הגובלים"**. התוכנית כפי שהיא בשני התרחישים, לא רק שאינה משפרת את איכות החיים ביישובים הגובלים היא אף מרעה ופוגעת בתושבים הקיימים. הצורך בהקצאת שטחים ציבוריים על גבול הערים הרצליה רמת השרון קיים ונדרש גם לשכונות הקרובות וגם לחלקים נרחבים יותר בערים הרצליה רמת השרון ולכן יש לשלב בתכנון תכנית הצל.

מתוך למדריך לתכנון של המשרד להגנת הסביבה, משרד הפנים ומשרד השיכון חלק ד' :

קווים מנחים לתכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בערים:

"הגנים העירוניים בנויים כמערכת היררכית שבה כל סוג של גן עונה על תפקודים וצרכים שונים של האוכלוסייה, ובכך ניתן מענה למגוון רחב של שימושי פנאי, נופש, ספורט, מרגוע ומפגש חברתי. מדרג

הגנים בעיר כולל את סוגי הגנים הבאים: גן פנים שכונתי (מגרש משחקים), גן שכונתי, פארק רובעי, פארק עירוני ופארק מטרופוליני."

ראוי לציין כי המדריך לתכנון שטחים ציבוריים מגדיר כי פארקים רובעיים מיועדים לשרת 25,000-30,000 איש. בבחינת נתוני הערים השכנות ניתן לראות בבירור כי אין מספיק שטחים ציבוריים פתוחים הנותנים מענה להגדרה זו לא בטווח של 1 ק"מ וגם לא בטווח של 2 מגבולות התכנית (אוכלוסייה גדולה יותר) !! וכאן הזדמנה לידינו הזדמנות פז לתקן את המצב.

מצ"ב תמונה מס' 1 המצורפת . zoom out מהתכנית הכוללת את ישובי הסביבה .



התמונה מדגימה באופן ברור - בכל השטח הצהוב הנושק לתעש בולטת תכנית של בניינים וכבישים (סלמת בטון ומלט) לעומת זאת העדר שטחים ציבוריים פתוחים .
הערה : על גבול תעש הרצליה נראה שטח אחד ירוק אבל גם בשטח זה המיועד לבניה –תוכנית הר-1952! בנוסף על כך, בערים הרצליה ורמת השרון מקודמות בהתאם למגמות התכנון הארציות, המחוזיות והמקומיות אין ספור תכניות בניה הכוללות אלפי יחדות דירות חדשות במסגרת תוכניות תמ"א 38, פינוי בינוי, התחדשות עירונית, בניה חדשה ועוד . בעתיד הקרוב צפוי כי הצפיפות רק תגדל והמצוקה בשל העדר שטחים ציבוריים רק תתחזק. למעשה 100,000 תושבי הערים הרצליה ורמת השרון עומדים בפני שוקת שבורה מאחר ואין אפשרות להמציא שטחים פתוחים -יש מאין ! הפתרון היחיד במצב נתונים זה הוא הקצאת שטחים ציבוריים פתוחים נגישים בתוכנית הצל מש/1 על מנת לתת מענה לאוכלוסייה של כ 100.000 התושבים בערים הרצליה ורמת השרון .

בנוסף נאמר במדריך:

"התאמה לצורכי האוכלוסייה: תכנון השטחים הפתוחים, ובמיוחד מערך הגנים והפארקים, צריך להיות כזה שיענה לצרכים ולדרישות של האוכלוסייה הקיימת והעתידית באותו אזור" (עמוד 20 שטחים ציבוריים פתוחים בערים – ממדריך לתכנון משרד להגנת הסביבה, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון)

כמו כן עמוד 72 במדריך:

סעיף - אמות מידה לבחינת תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות לבינוי אזורים עירוניים חדשים :
"האם תכנון השטחים הפתוחים מתייחס למערך השטחים הפתוחים שבסביבת -התכנית (הנמצאים מחוץ ל"קו הכחול) ומתחשב בו?"

התכנית כוללת כ- 1700 דונם של שטחים פתוחים. שטח עצום זה מאפשר גמישות גדולה להשגת כל מטרות התכנית. עם זאת, מרבית השטחים הפתוחים הוקצו במזרח ובמרכז התכנית. חוסר ההתחשבות באוכלוסייה הגובלת בתוכנית בולט לעין. כאשר כל כך הרבה תושבים זקוקים לשטחים פתוחים בצד המערבי. האם אין זה מן ראוי להעביר חלק משטחים למערב על מנת שיהיו נגישים ופעילים באופן אינטנסיבי?!
דוגמא טובה לכך היא פארק הנצח ברמת השרון אשר הפך מרגע הקמתו לפארק פעיל מאוד, תוסס, עמוס אך עם זאת קטן ואינו מהווה מענה מספיק.

חלק מהמתווה המוצע על ידינו כבר בא לידי ביטוי בתרחישים. בתרחיש הקיצון השני הוקצה שצ"פ בדרום מערב התכנית סמוך לפארק הנצח לטובת הגדלת הפארק ברמת השרון. המיקום טוב ואופטימלי מאחר ומיקום זה בפינה הדרום מערבית מאפשר נגישות לאוכלוסייה מירבית. תמונת ראי מתבקשת גם בחלק הצפון מערבי של התכנית במתחם צור – הכולל חורש טבעי וערכי טבע רבים. פארק זה בהרצליה יהיה נגיש גם הוא לעשרות אלפי התושבים המתגוררים בטווח הליכה. באשר לפוליוגונים המופיעים במתחם צור בתרחישים 1, 2 כפוליוגונים של שצ"ב מתבקש לשנותם לפוליוגונים של שטח ציבורי פתוח ונגיש לתושבי הרצליה.

פארקים אלה יהיו מחוברים לשצפים ולערכי הטבע המופיעים בסקר ערכי הטבע הממוקמים בדיוק בשטחים הצמודים להרצליה ורמת השרון, ערכי טבע הכוללים שדרות עצים ארוכות ומרשימות, חורשות טבעיות ושטחים בעלי ערכיות מיוחדת – כגון מתחם צור. בנוסף פארק זה יחובר לערכי הטבע המופיעים בדרום מזרח התכנית ובכך יתקבל "רצף חכם" המונגש וזמין לציבור גדול מאוד. הן הציבור הקיים בערים הסובבות והן הציבור המיועד להתגורר בשטח התכנית והן לכל תושבי הסביבה.

יש להוסיף למתווה זה שצ"פ במערב התוכנית לאורך רח' ירושלים-הנצח שיקשר בין כל השטחים הציבוריים הפתוחים בתכנית והרחבת השצ"פ לאורך כל גבולות התכנית בצפון התכנית ודרומה תוך כדי התחשבות בשדרות העצים ובחורש הקיים.

על מנת לאפשר נגישות של תושבי הרצליה רמת השרון לשטחים הציבוריים הפתוחים מתבקשת דחיקת הכבישים ההיקפיים מעבר לשצפיים – דהיינו הגישה לתושבי הרצליה רמה"ש תהיה נגישה ולא תחסם ע"י כבישים היקפיים בתכנית. (ראה פירוט בהמשך)

תמונה מס' 2 – טווח נגישות רגלית לשטחים ציבוריים פתוחים - בלב האוכלוסייה הקיימת



2. כבישים ונגישות לישובים הקיימים

א. **הסטת כביש ירושלים הנצח** : כביש זה אינו חייב לעבור במיקומו הנוכחי וחייב להיות מתוכנן מחדש מה גם שהוא מתוכנן כעורק מטרופוליני ראשי. כפי שאמר שיועץ התנועה אפרים ויינהבר ז"ל: "בתסריט תממ 5 מתואר ההמשך של רח' ירושלים (של הרצליה) לאורך חזיתות של הבתים המזרחיים בהרצליה וברמת השרון. זהו תאור של רחוב המבטא ציר תנועה נכה; בניגוד למרבית הצירים ברמה זו מחובר ציר זה אל מערכת דרכים הגבוהה ממנו רק בקצה אחד (דרך מס 531 בצד צפון). בצד הדרומי של ציר ירושלים הוא מתחבר, בצורה שגויה, אל מערכות נמוכות ממנו (רח' ראשונים ברמה"ש). צורה זו של מערכת דרכים הירארכית מתאימה רק לנוסעים צפונה. אולם ככל הידוע מרבית הנסיעות נמשכות אל לב המטרופולין לכיוון תל אביב..." זאת ועוד: מעל חצי מאה עברה מאז תוכנן כביש ירושלים הנצח ככביש עוקף מזרחי להרצליה ורמת השרון. כיום ניתן לתכנן תכנית עדכנית, מותאמת צרכים ולתקופה.

ב. הפארק ההיקפי האמור בסעיף 1 למעשה תלוי **במידה רבה בהססתה של דרך ירושלים הנצח**. במידה והכביש יישאר במקומו, הכביש ינתק הלכה למעשה את תושבי הערים הקיימות מהפארק המוצע ויטיל עליהם בעיה סביבתית נוספת! לצורך המחשה - בדרך נמיר בצפון תל אביב תושבים המבקשים לעבור מצד אחד של הדרך לצידה השני, נאלצים לבצע את המעבר ברכב! מאחר והכביש מוגדר כדרך מטרופוליטנית **נדרשת הסתתו מעבר לפארק המוצע** כך תובטח נגישות קלה לשטחי הפארק וגם יוסט המטרד הצפוי מדרך מטרופוליטנית. הסטה זו מעבר לפארק נדרשת גם בדרך **הרוחב הצפונית הגובלת בשכונת נווה עמל**.

ג. מערכת הכבישים הנשענת על רשת הכבישים הקיימת בערים הרצליה ורמת השרון אינה אפשרית בשל העומס הקיים שילך ויגבר. ולכן נדרש תכנון התורם להכוונת תנועת ממרכז התוכנית ומהערים הרצליה ורמת השרון למזרח, לצפון מזרח ולדרום מזרח למערכת כבישים עתידית שתוכל לקלוט עיר בסדר גודל של מעל 100,000 תושבים. כמו כן אנו סבורים כי נכון יהיה לקבוע **כתנאי לאישור תכנית בניה ביצוען של הדרכים** שיאפשרו חיבורו של המתחם מזרחה והשתלבות במערכת הדרכים הקבועה ממזרח מצפון ומדרום.

ד. תנאי מקדים הוא שתיערך בה"ת מערכתית כוללת שתבחן את כל ההשפעות התחבורתיות של תכנית מש/1 –תכנית הצל - הפנימיות והחיצוניות - ניתן יהיה לקבוע בצורה מושכלת האם התכנית אפשרית האם היא ראויה; מה צריכים להיות היקפי היעודים בה; אלו יעודים להכווין לאלו חטיבות קרקע; מה צריכים להיות שלבי המימוש שלה ובאלו תנאים תחבורתיים יש להתנות וכן תנאים נוספים.

3. השארת מרווח תכנוני לתכניות ברמת המקומית והמפורטת הינה חשובה, אולם ללא קביעת סטנדרטים בסיסיים, סופם של שיקולים אחרים לגבור חו"ח על טובת הציבור, ועל אחת כמה וכמה על טובתו של הציבור בשכונות הקיימות, אשר אין להן ולבעלי המתחם ולא כלום. במילים אחרות לעניין זה, אם לעניין תושבי המתחם עוד ניתן לסמוך על כוחות השוק שיעשו את שלהם וכי אילוצים כלכליים עשויים להביא לתכנון מיטבי, באשר לתושבי השכונות הקיימות הדברים פחות רלוונטיים, וכאן תפקידה של תכנית הצל **להתוות העיקרון והמעשה של שזירת אלמנטים מיטיבים לרווחת כל הציבור לרבות הציבור המתגורר בשכונות הקיימות והגובלות**

4. השעה לצדק סביבתי וצדק היסטורי

עמותת אחל"ה רואה בשיתוף הציבור בתכנית הצל הזדמנות לבניית תכנית משופרת והזדמנות לבניית תכנית שתעשה צדק סביבתי וצדק היסטורי עם הציבור.

תושבי הסביבה סבלו במהלך השנים מריחות רעים, רעשים בשעות לא שעות, אזעקות, **פיצוצים שהשפעתם הגיעה לטווח של קילומטרים רבים אשר גרמו לנזקים לאלפי בתים ופגיעה בנפש (52 פצועים)**, סגירת בארות המים, **שתיה במשך תקופה לא מבוטלת מבארות מזוהמות, ממצאים המעידים על גזי קרקע במבנים כתוצאה מזיהומי הקרקע.**

ולצערנו הרב גם **תחלואת סרטן "עודפת ומובהקת" ביחס לממוצע האוכלוסייה בישראל** –זאת לפי נתונים רשמיים של רשם הסרטן בישראל (הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה). כאשר החשד העיקרי כאן נופל על החומרים הרעילים המיוצרים בתעש.

עתה, עם קידום תוכנית מש/1 –תכנית הצל, אנו רואים כמטרה ראשונה במעלה - **סילוק הזיהום והסרת הסכנה הבריאותית.**

מברכים על השיתוף בתוכנית הצל ועל השיפורים שבוצעו עד כה, אך שיפורים אלה הם מעטים מידי ואינם נותנים מענה לצרכי האוכלוסייה הסובבת - כל עוד אין מספיק שטחים ירוקים שישרתו את 100.000 התושבים בקרבת התכנית וכל עוד הכבישים יוטלו לפתחי השכונות ויהיו לחוצץ בין התושבים הקיימים לבין השטחים הירוקים הרי שמדובר - בעונש סביבתי נוסף שהתוכנית מטילה על האוכלוסייה. אנו מצפים כי בסבב תיקונים זה קולנו ישמע **והתכנית תטיב עם הציבור בערים הסובבות לה.**

אנו מצפים שהנושאים שהוזכרו לעיל ישקלו וייושמו הלכה למעשה בתכנית, ובכללם:

א. **הקצאת שטחים ירוקים לבניית "פארקים ושטחים ציבוריים פתוחים"** נגישים בהליכה לציבור גדול לרווחת הישובים הקיימים ורווחת האוכלוסייה החדשה.

ב. **הרחקת הכבישים והדרכים המטרופוליטניות מהשכונות הקיימות** על-מנת למנוע חציצה ולאפשר **נגישות רגלית / אופניים.**

ג. **מערכת תחבורתית שתאפשר מענה הולם לציבור ולמימוש התכנית האתגרית על כל שלביה.**

בברכה ותודה

רוני רום, יו"ר עמותת אחל"ה