

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



24 במאי 2020
א' בסיוון, תש"פ

לכבוד

גב' דניאלה פוסק, אדר'
יו"ר הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון
דרך מנחם בגין 125 (קריית הממשלה)
תל אביב-יפו 67012
ג.נ.,

באמצעות דוא"ל

הנדון: תכנית מש/1 – התייחסות עיריית רמה"ש והוועדה המקומית רמה"ש לחלופות "תכנית הצל" אשר הוצגו בישיבת "יום עותרות לתכנית הצל" מיום 17.5.20

בשדות תע"ש, בסמוך לרמת השרון, נבנה פרויקט בניה שמקביל בהיקפו לעיר בינונית במדינת ישראל. הפרויקט נבנה תחת חוסר של תשתיות תחבורתיות הולמות על אדמה שאיש לא יודע את מצב הזיהום תחתיה, בבולמוס עשיה ובדיונים מהירים שלא מאפשרים למצות אף סוגיה. לדוגמא: בין הישיבה הקודמת לנוכחית קמו להן 12 אלף יחידות דיור חדשות, כמעט רמת השרון חדשה קמה בספיד דייטינג דיוני.

ערים נבנות לשנים ארוכות קדימה וטעויות תכנוניות עלולות ללוות אותן לנצח. מה שקורה כאן יהיה בכיה לדורות. במקום זאת, יש לנו גורמי המקצוע, את הזכות לתכנן את השטח הבתולי הכמעט אחרון במדינת ישראל. הבה נעשה זאת באורח רוח תכנוני תוך הצבת חלופות ההולמות את המציאות. אנחנו קוראים לכם לעצור הכל לחכות לממצאי סקר הקרקע ולשבת יחד על המדוכה. השטח הזה יוכל להיות פנינה אורבנית או עלול להיות מפגע מוניציפאלי. הבחירה בידינו.

עיריית רמת השרון והוועדה המקומית לתכנון ולבניה, רמה"ש (להלן ביחד: "עיריית רמת השרון" או "העירייה"), מתכבדות להגיש בזאת את התייחסותן לטיוטת חלופות "תכנית הצל" בהתאם לתכנית מש/1 – "מתחם קדמת השרון", אשר הוצגה בישיבת "יום עותרות לתכנית הצל" מיום 17.5.20 ;

1. אין באמור במכתב זה כדי לפגוע באופן כלשהו בטענות עיריית רמת השרון בעתירה נגד אישור תכנית מש/1, כאשר הדברים הנאמרים הינם אך ורק בהתייחס למסמכים שהוצגו בהתייחס לתכנית הצל בישיבה הנ"ל, ואין לראות בהם משום הסכמה לתכנית מש/1.

2. ביום 8.12.19 שלחה עיריית רמת השרון את התייחסותה לחלופות הקיצון של תכנית הצל, כפי שהוצגו במסגרת ישיבת הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון (להלן: "הוועדה המשותפת") מיום 26.11.19.

3. אף על פי כן, וחרף העובדה שבמסגרת החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב מיום 26.6.19 נקבע כי "נציגי העותרות יהיו מעורבות בתהליך וקודם להשלמת התוכנית כל הערותיהן יובאו לפני הוועדה ובדיון שיתקיים לאחר מכן הוועדה תתייחס לכל הטענות גם אם לא קיבלה אותן" [ההדגשה אינה במקור], הרי שבהחלטתה בישיבתה מס' 2019003 מיום 18.12.19 בעניין חלופות הקיצון, התעלמה הוועדה המשותפת לחלוטין מטענות עיריית רמת השרון וכלל לא ניתן להן ביטוי.



4. בהתאם לכך, גם במצגת בעניין "חלופות - הצגה לעותרות", קיימת התעלמות מוחלטת מטענות עיריית רמת השרון, אשר אומנם מוצגות בתמצית, אך ללא כל התייחסות, והכל בניגוד להחלטת בית המשפט.

5. לפיכך, עיריית רמת השרון שבה וחוזרת על טענותיה כפי שהובאו במסמך ההתייחסות מיום 8.12.19, ולהלן תובא התייחסותה גם למצגת החלופות מיום 17.5.20.

◀ העתק מסמך התייחסות מיום 8.12.19 מצורף למכתב זה ומסומן כנספח "1".

א. חלופות תכנית הצל מוצגות "על דף לבן" תוך התעלמות מוחלטת ממאפייני שטח התכנית

ומסביבת התכנית

6. עיון בחלופות תכנית הצל מלמד כי אומנם מדובר לכאורה בתכניות יפות אולם עיון מעמיק בהן מלמד כי הן תוכננו בתוך חלל ריק, תוך התעלמות מוחלטת, ממאפייני שטח התכנית, הטופוגרפיה ומסביבת המקרקעין. כך, חלופות תכנית הצל נעשו בהתעלם מהנתונים אשר נאספו במסגרת הנספח הסביבתי נופי, לרבות בנושא פרישת זיהומי הקרקע, הרגישות הסביבתית והאקולוגית ואגני הניקוז.

7. בנוסף, מתעלמות החלופות לחלוטין מהממשק עם הערים הגובלות, מאפייני השכונות הגובלות בתכנית, לרבות הממשק התחבורתי. כך למשל, התכנית מציגה מתווה כבישים של גריד סימטרי לכאורה, אך כאשר בודקים לאן מובילים כבישים אלה, מתגלה כפי שיובהר להלן, כי הם מתחברים לרחובות צרים ביותר, ואף לסמטה, אשר לעולם לא יוכלו לשאת את היקפי התנועה המתוכננים לעבור בהם.

8. חלופות תכנית הצל אף אינן מוצגות על רקע ממצאי הנספח הנופי סביבתי או על רקע פרישת זיהומי הקרקע, שהוכן על ידי יועצי התכנית ומשרד אהרונסון כבסיס לתכנון הצל.

9. לכן, נראה כי חלופות תכנית הצל תוכננו כאילו מדובר ב"דף לבן", בעוד שברור שאין כך הדבר, ולמעשה, תפיסת העולם שעמדה מאחורי תכנון חלופות תכנית הצל הינה כזו שמאפשרת לקחת חלופות אלה ולמקמן בכל מקום על פני הגלובוס, שכן ממילא אינן מתייחסות או מתחשבות בסובב אותן.

10. לפיכך, עמדת עיריית רמת השרון היא, כי יש להחזיר את תכנית הצל לשולחן השרטוטים וכי החלופות שיובאו לעיון ולדיון יהיו כאלה שיטמיעו ויתחשבו הן במאפייני שטח התכנית והן בסביבת התכנית.

ב. חלופות תכנית הצל אינן נגזרות מתכנית מש/1 ולמעשה מוכיחות את טענת העירייה

11. מהשוואת חלופות תכנית הצל כפי שהוצגו, עולה כי למעשה חלופות אלה אינן קשורות עוד לתכנית מש/1 מכוחה מוכנת תכנית הצל, וכי הן פורצות את תכנית מש/1 בכל היבט תכנוני שהוא –

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



- (א) מבט קצר בחלופות תכנית הצל והשוואתן לתשריט תכנית מש/1 מלמד כי פרישת ייעודי הקרקע השתנתה לחלוטין;
- (ב) כל מערך התנועה עליו התבסס תכנית מש/1 שונה לחלוטין במסגרת תכנית הצל, באופן שהרכבת הכבדה וקווי הרק"ל בוטלו ובמקומם סומן קו מטר; ו
- (ג) היקף יחידות הדיור הוגדל בכ-12,000 יח"ד!
- ועוד.

12. מכך עולה מסקנה אחת לפיה במסגרת תכנית הצל שאינה תכנית סטטוטורית כלל, מבקשת הוועדה המחוזית לתכנן מחדש את תחום תכנית מש/1, ולהכין תכנית חדשה לחלוטין, תוך גניזת תכנית מש/1, והכל בהתבסס לכאורה על הוראות הגמישות של תכנית מש/1. כך יוצא שמרבית הנושאים העקרוניים נדונים לראשונה במסגרת תכנית הצל.

13. מדובר בהליך שאינו תקין, לא יעלה על הדעת כי תכנון שטח כה גדול, במסגרתו מתוכננת עיר חדשה ייעשה במסגרת תכנית שאינה סטטוטורית. וזכיר, תכנית צל אינה תכנית סטטוטורית ולפיכך לא עומדת לציבור הזכות להתנגד לה.

14. מצופה היה כי אם כבר מתכננים מחדש הרי שהדבר הנכון לעשות בהזדמנות זו הינו לשנות במסגרת תכנית הצל את פרישת הייעודים באופן שיחידות הדיור שתוכננו במתחם 2, ייבנו בתחום השטחים החקלאיים המצויים במזרח התכנית, ואילו הקרקע של שטח מתחם 2, תטוהר, ותישאר כעתודת קרקע בייעוד לתכנון בעתיד, לפחות ל-20 שנים הקרובות, על מנת שניתן יהיה לבחון את תוצאות הטיהור, וככל שיתברר כי השטח טוהר באופן מוחלט ניתן יהיה לתכנן בה מגורים או כל שימוש אחר.

15. על כל אלה, תבקש העירייה להביע תרעומת על לוחות הזמנים הדוחקים בהם נוקטת הוועדה הנכבדה מראשית הליכי התכנון של תכנית הצל. לא יעלה על הדעת כי במסגרת הליכי תכנון של עיר חדשה הכוללת 35,000 יח"ד (כ-100,000 תושבים) וכ-2 מיליון מ"ר תעסוקה, ועתידה להשפיע כל המרחב הסובב אותה, יינתנו לעותרות 7 דקות טיעון בלבד במסגרת הדיון בחלופות, ולאחריהן 7 ימים בלבד למתן התייחסות בכתב. נשמעה הטענה שהמועדים נגזרים ממועדי הדיון בעתירות המינהליות שהוגשו כנגד מש/1, אולם עדיין ניתן היה לקיים את אותו דיון במועד מוקדם יותר ולא להמתין עד לרגע האחרון, גם שבתוך אותם לוחות זמנים היה נדרש לתת לעירייה ולגורמים האחרים פרק זמן משמעותי יותר לתגובות.

ג. טענות תכנוניות

מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולהלן, יפורטו להלן טענותיה הראשוניות של העירייה -

16. הגדלת הצפיפות המוצעת בתכנית אינה תואמת את הוראותיה של תכנית מש/1 - על פי הוראות תכנית מש/1 היקף יחידות הדיור המאושר במסגרתה הינו 22,700 יח"ד (ר' סעיף 5א' לתכנית), מתוכן כ-10,000 בתחום רמת השרון.

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



17. עם זאת, תכנית מש/1 מאפשרת להוסיף בתכניות מפורטות יחידות דיור למגורים מעבר לאמור, וזאת בתנאים שונים בהם הגשת נספח פרוגרמתי המעיד על קיומו של מענה בשטחי ציבור ותשתיות ונספח כלכלי המעיד על כך שתמהיל הייעודים המוצע בה נותן מענה לחוסנה של הרשות המקומית, תוך פירוט האיזונים הכלכליים לכל רשות.
18. אלא מה, במסגרת חלופות תכנית הצל שהוצגו, בכל החלופות הוצגה צפיפות של כ-35,000 יחידות דיור, כלומר למעלה מפי 1.5 מהיקף יחידות הדיור המאושר בתכנית מש/1, והכל כלאחר יד, ומבלי שהתקיימו תנאי תכנית מש/1 להגדלת הצפיפות, בוודאי מבלי שנערכה בדיקה כלשהי, תחבורתית, פרוגרמטית או אחרת. לא מדובר בהעלאת צפיפות זניחה אלא תוספת מאסיבית של יחידות דיור.
19. תכנית הצל יוצאת מנקודת הנחה שהתכניות המפורטות לא יגדילו את הצפיפות בשיעור כה ניכר מבלי שנערך הליך סטטוטורי ראוי ומתאים. גם אם עורכי תכנית הצל סבורים כי ניתן להגדיל את הצפיפות, הרי שתכנית הצל אינה יכולה להכתיב את ההליך הסטטוטורי ולקבוע עובדה מוגמרת. אשר על כן, תכנית הצל הייתה צריכה לכל היותר להראות ברקע הדברים את פוטנציאל הגידול במספר יחידות הדיור ובוודאי שלא להתייחס לכך כאילו מדובר בעניין שניתן לו אישור סטטוטורי. מדובר בהליך שאינו תקין.
20. יתר על כן, גם אם תוספת יחידות הדיור לא מתוכננת בשטחה המוניציפאלי של רמת השרון, אין ספק שהשלכות הצפיפות תהיינה על שטחה המוניציפאלי של רמת השרון.
21. לכן, יש להורות על תיקון תכנית הצל באופן שהיקף יחידות הדיור שיתוכנן במסגרתה יעמוד על 22,700 יח"ד בהתאם להוראות תכנית מש/1, ובכפוף כמובן לאפשרות להגדלת היקף יחידות הדיור במסגרת תכניות מפורטות בהתקיים התנאים האמורים לעיל בדבר נספח פרוגרמתי, נספח כלכלי והתכנות תחבורתית המעוגנת בסטטוטוריקה.
22. איזון כלכלי - בהתייחסותה לחלופות הקיצון של תכנית הצל, טענה העירייה כי במסגרת תכנית הצל נדרש לקחת בחשבון גם את השיקול הכלכלי, על מנת להבטיח את חוסנה ויציבותה הכלכלית של כל רשות. כפועל יוצא מכך במסגרת פרישת הייעודים בתכנית יש לשאוף לאיזון כלכלי בין הרשויות השונות אליהן יסופחו שטחי התכנית.
23. עוד טענה העירייה כי מעיון בטיטות חלופות הקיצון לתכנית הצל נראה כי קיימת התעלמות משיקול זה ולמצער בכל הנוגע לשטחה המוניציפאלי של רמת השרון, וכי במצגת לא הוצגו החלופות השונות על רקע של גבולות השיפוט המוניציפאליים - באופן שלא ניתן לבחון האם אכן התכנית התחשבה באותו עקרון יסוד של הבטחת החוסן העירוני. כבר בשלב בדיקת חלופות הקיצון עלה ברורות, כי באזור רמת השרון, מוצעים אזורי הפיתוח ברמת הפיתוח הנמוכה ביותר, מבלי שניתן כל ביטוי לשיקול הכלכלי. **טענתה זו של עיריית רמת השרון, שעלתה גם בדיונים הקודמים, לא זכתה לכל התייחסות שהיא.**

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



24. ההתעלמות מעקרון היסוד "הבטחת החוסן העירוני" ממשיכה גם בהצגת החלופות השונות, כאשר מסיכום החלופות עולה כי אכן שטחי המסחר והתעסוקה המוצעים במתחם 2 נמוכים ביותר, כפי שניתן לראות להלן:

סיכום חלופה 1			
19			
מתחם	מתחם 1	מתחם 2	מתחם 3+4
יח"ד	12,082	9,063	14,147
מ"ר מסחר ותעסוקה	208,882	171,275	1,739,540

סיכום חלופה 2			
20			
מתחם	מתחם 1	מתחם 2	מתחם 3+4
יח"ד	13,191	10,532	11,954
מ"ר מסחר ותעסוקה	233,986	209,128	1,774,669

25. ואם לא די בכך, הרי שהיחס בין שטחי התעסוקה ליח"ד במתחם 2 נמוך ביותר, באופן אשר פוגע בצורה ברורה באיזון הכלכלי בין הרשויות השונות שבתחום שטחי התכנית.

26. כך, בחלופה 1, היחס בין שטחי התעסוקה לבין היקף יח"ד הינו כ-17 מ"ר ליח"ד במתחם 1; כ-19 מ"ר ליח"ד במתחם 2 ו-122 מ"ר במתחם 3+4.

27. בחלופה 2, היחס בין שטחי התעסוקה לבין היקף יח"ד הינו כ-17.7 מ"ר ליח"ד במתחם 1; כ-19.8 מ"ר ליח"ד במתחם 2 ו-148 מ"ר במתחם 3+4.

28. עם כל הכבוד, לא ייתכן כי במתחם 3+4 יוקצה שטח תעסוקה ליח"ד בהיקף גדול פי 7.5 מזה שמתוכנן במתחם 2, ויש להורות על תיקון התכנית באופן שיגשים את עקרון ה"חוסן העירוני" עליו הוצהר במסגרת מצגת חלופות הקיצון או לחילופין לקדם בד בבד עם הליכי התכנון גם פתרון שיבטיח את האיזון הכלכלי בין הרשויות ואת החוסן העירוני של רמת השרון.

29. חלופות תכנית הצל מסתמכות על תשתיות תחבורה בלתי מאושרות – עיון במצגת מלמד כי התכנון המוצע מסתמך על תשתיות שכלל לא מקודמות ו/או לא קיימות, כגון המשך ציר

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



הנופש שכלל לא מאושר מבחינה סטטוטורית; קווי רק"ל וקווי מטרו, היעדר חיבור לכביש 4, קו רכבת שנעלם מהתכניות ועוד.

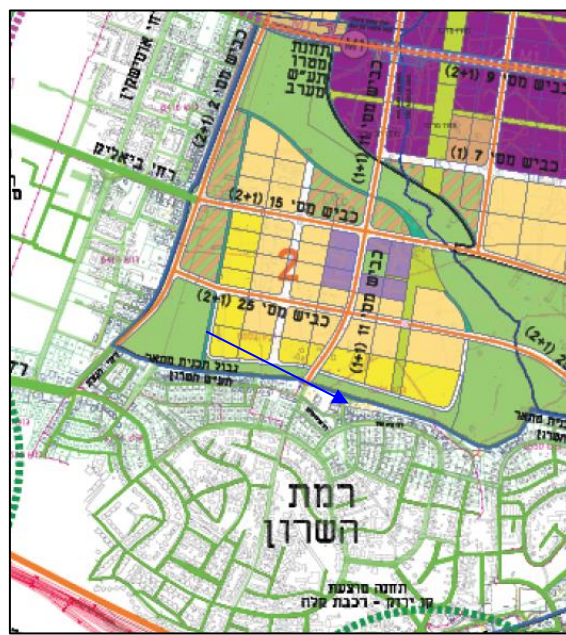
30. לפיכך, לא ייתכן כי תכנון של עיר בהיקף שכזה יסתמך על תשתיות שלא קיימות כלל, ובוודאי יש להורות לעורכי התכנית לערוך ניתוח של התשתיות עליהן מסתמכת התכנית, לרבות הסטטוטוריקה של כל תשתית והצפי לביצועה.

31. לדעת העירייה, הוועדה אינה יכולה לאשר את התכנית הצל בטרם יונחו בפניה כל הנתונים הנ"ל, שכן אחרת יהיה מדובר בהחלטה בלתי סבירה.

32. הקישוריות המוצעת בתכנית לקויה ולמעשה כלל אינה מתחשבת במצב האמיתי של הרחובות הגובלים בתכנית – תכנית הצל מתעלמת לחלוטין מהממשק לשכונות הגובלות בתחום התכנית. למעשה דומה שהתכנית פשוט מתוכננת כאילו היא מצויה בוואקום/במקום ניטרלי כלשהו.

33. כך למשל, במצגת הוצגה מערכת הרחובות בתחום התכנית וכן הקישוריות לרחובות הגובלים, אלא שהתכנון מתעלם לחלוטין ממצב הדרכים הגובלות בתכנית ומאי יכולת לשאת את היקף התנועה המתכוון לעבור בהם על פי התכנית המוצעת.

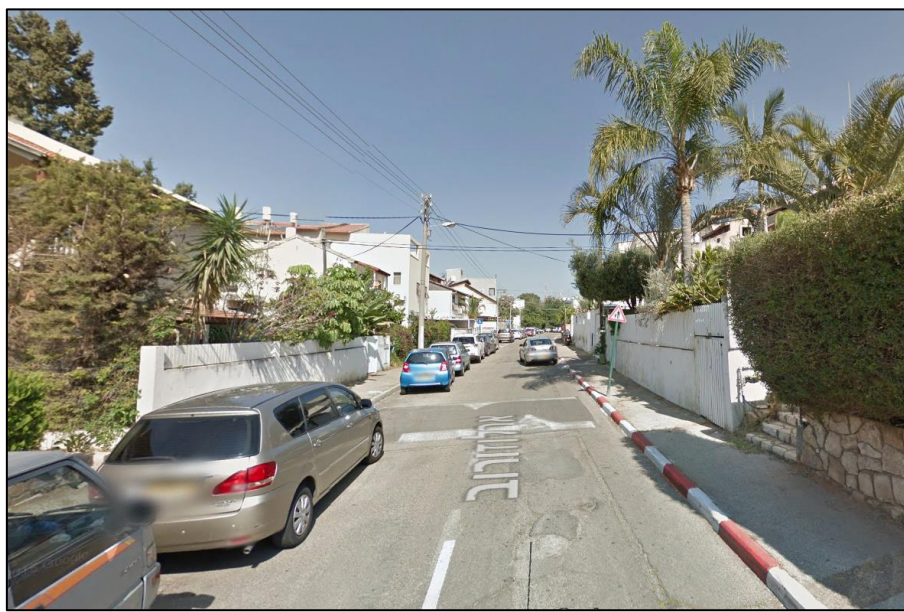
34. לדוגמה, ציר מצפון לדרום אשר מתנקז לסמטת המעלות ולרחוב ארלוזורוב ברמת השרון:



35. לו היו המתכננים טורחים לבדוק ולהתחשב במצב הרחובות הגובלים בתכנית היו מגלים שסמטת המעלות הינה כשמה, **סמטה צרה ביותר**, אשר בוודאי אינה יכולה לשאת את היקפי התנועה המתכוונים. להלן תמונה של סמטת המעלות:



36. באשר לרחוב ארלוזורוב, מדובר **ברחוב צר מאוד**, בן שני נתיבי תנועה, ובנוסף נתיבי חניה לאורכו, וכמובן שגם רחוב זה אינו יכול לשאת את נפח התנועה המתוכנן לעבור בו במסגרת תכנית מ/1. להלן צילום רחוב ארלוזורוב לשם ההתרשמות:



37. דוגמה זו הינה אחת מיני רבות אך ממחישה בצורה המובהקת ביותר, את תוצאות הכנת התכנית במנותק לחלוטין מהמצב האמיתי בשטח. על הוועדה הנכבדה ועל עורכי התכנית להבין כי לא ניתן לתכנן את התכנית תוך התייחסות לשטח כאל דף חלק, אלא נדרש להתחשב בגורמים שונים הקיימים הן בשטח התכנית והן בשטחים הגובלים ולתת להם ביטוי.

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



38. ובוודאי יש להורות לעורכי התכנית לערוך ניתוח מפורט של היתכנות יישום חיבורי תכנית מש/1 למערכות הכבישים הקיימות בערים הגובלות, לרבות רמת השרון כמובן.

39. במסגרת ניתוח זה, על עורכי התכנית לפרט, ביחס לכל חיבור מתוכנן שכזה, את הסטטוטוריקה המאושרת; מספר הנתיבים ברחוב הקיים; רוחבו של הרחוב; כמות תנועה חזויה המתכוננת לעבור בו ועוד.

40. **בניגוד לנטען לא ניתנה התייחסות לשירותיות והקישוריות יישומית של תחבורה ציבורית** – במסגרת המצגת הוצהר כי התכנון של תכנית הצל הינו "תכנון מוטה מתע"ן".

41. עם זאת, עיון במצגת מלמד כי הפתרון המוצע בתכנית הצל, מראה את קו המטרו שחוצה את התכנית ועובר במרכזה, כאשר בכל תחום התכנית העומד על כ-7,430 ד', מתכוננות שתי תחנות מטרו בלבד, כפי שניתן להתרשם להלן:



42. לפיכך, ככלל לא ברור כיצד סבורים המתכננים כי עיר של 35,000 יח"ד (כ-100,000 תושבים) וכ-2 מיליון מ"ר תעסוקה ומסחר תשורת על ידי שתי תחנות מטרו בלבד!:

43. יתרה מכך, תחנות המטרו ממוקמות הרחק מהשטחים המצויים במתחם 2 – ולא ברור איזו תחבורה ציבורית או מה הפתרון התחבורתי המוצע על מנת שהשימוש בקווי מטרו אלו יהיו רלוונטיים ואפקטיביים לתושבי רמת השרון.

44. מעבר לכך, מעיון במצגת לא ניתן להבין האם הרכבת הכבדה והרק"ל – "הקו הצהוב" המופיעים בתכנית מש/1 מתבטלים (ר' נספחי התנועה של מש/1), האם הקו הירוק ימשיך צפונה, ואילו חלופות תח"צ נוספות מוצעות.

45. שתי תחנות מטרו כאמור אינן מספיקות לעיר החדשה, ויש לעודד יציאה מזרחה ודרומה בתכנית הצל, ולא יציאות לרחובות עירוניים צרים ללא קיבולת, כפי שהוצג לעיל.
46. **התחשבות מבוקשת ברחוב הנצח** – תחום התכנית גובל ברחוב הנצח ברמת השרון, שהינו רחוב המאופיין בבניה צמודת קרקע.
47. ממזרח לרחוב זה קיימת חורשת אקליפטוסים, המהווה חיץ בין בתי רחוב הנצח לבין מתחם התע"ש, ולאחריה פארק הנצח.
48. להלן תקריב מתוך אתר ה-G.I.S העירוני על גביו מסומנים רחוב הנצח, חורשת האקליפטוסים ופארק הנצח:



49. לפיכך, מבוקש כי במסגרת התכנון ייעשה מאמץ להרחיק את הבינוי ככל הניתן מרחוב הנצח, תוך תכנון חיץ ירוק, באמצעות שימור חורשת האקליפטוסים, ולאחריה פארק הנצח. כך, ניתן יהיה להתחשב בבתיים הקיימים לאורך רחוב הנצח, תוך שימור איכות חייהם מצד אחד, ויצירת חיץ ירוק לרווחת תושבי מתחם מש/1 מן הצד השני.
50. **נדרש להציג חלופות על רקע תחומי שיפוט ועל רקע סקר הסביבה המראה צמחיה, ניקוז ובעיקר – מוקדי זיהום ידועים** – כידוע לוועדה הנכבדה, כשלב מקדים להכנת תכנית הצל, נעשתה עבודה מקיפה במסגרתה הוכן ואושר בשלב א' המסמך הסביבתי נופי.
51. מסמך סביבתי נופי זה, מכיל מידע רב ומקיף, לרבות בנושאי ערכי טבע, הידרולוגיה, אזורים הידועים כחשודים בזיהום ועוד.
52. עם זאת, במסגרת מצגת חלופות תכנית הצל לא קיימת הצעת חלופות על רקע שכבות המידע שהוצגו במסגרת הנספח הסביבתי נופי, כך שלא ניתן לקבל מידע באשר להלימה בין התכנון המוצע לבין מאפייני השטח.

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



53. לפיכך, מבוקש להציג את חלופות התכנון על רקע תחומי שיפוט וכן על רקע סקר הסביבה המראה צמחיה, ניקוז ובעיקר – מוקדי זיהום ידועים.

ד. סוגיית זיהום הקרקע מהווה חלק מהשיקולים התכנוניים ולא ניתן להתעלם מנושא זה

בעת דיון בתכנית הצל –

54. בדיון מיום 17.5.20, כמו גם בדיון הקודם, מנעה הוועדה המשותפת את האפשרות להעלות הטיעון בפניה, בטענה שזו אינה סוגיה תכנונית.

55. עם זאת, בכל זאת מבקשת העירייה להציג בפני הוועדה הנכבדה את עמדתה כי נושא זיהום הקרקע הינו חלק בלתי נפרד מהדיון בתכנית הצל ומהשיקולים התכנוניים העומדים בבסיסה. הרי עניינה של תכנית הצל בפרישת הייעודים למתחם תע"ש כולו, ועליה להתייחס למכלול המרכיבים שיביאו למערך תפקודי אורבני אחיד ומבנה עירוני רציף, כך שבוודאי שלא ניתן להתעלם מסוגיית זיהום הקרקע ומערכי הטבע ובעיית הניקוז, מה גם פרישת ייעודי הקרקע עצמה מושפעת גם ממצאי סקר הקרקע בנוגע לזיהומי הקרקע.

56. זאת ועוד, אמנם בית המשפט בהחלטתו מיום 26.6.19 התייחס בנפרד לקידום תכנית הצל ולעריכת סקר הקרקע, אולם, הנחת המוצא של בית המשפט הייתה כי הדברים יתנהלו במקביל.

57. אלא שלצורה של העירייה, הליכי ביצוע סקר הקרקע מצויים עדיין בראשיתם ועדיין אין תמונה כלשהי שתאפשר להעריך את מידת הזיהום, מיקומו ומאפייניו.

למיטב הבנתנו, בכוונת הגורמים המקצועיים לערוך "סקר קטן", שבשלב זה אין בידינו פרטים באשר למטרתו ותכליתו, ושתוצאותיו יתקבלו בהקדם. אם אלו הם פני הדברים היה מתבקש כי לכל הפחות תמתין הוועדה המשותפת עד לקבלת הממצאים באשר ל"סקר הקטן" – זאת מבלי לגרוע מכל טענה.

58. עיריית רמת השרון שומרת על זכותה להוסיף טענות נוספות ביחס לחלופות המוצעות.

אבי גרובר,

ראש עיריית רמת השרון

ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, רמת השרון

העתק:

גב' חוה ארליך, אדר' – מתכנתת מחוז תל-אביב.
גב' דרורי שפירא, עו"ד – יועמ"ש לוועדה המשותפת.
גב' רות רז, אדר' – ס. מתכנתת מחוז תל-אביב.
מר יובל אלדר – לשכת התכנון תל-אביב.
גב' עירית טלמור, אדר' – מהנדסת העיר רמת השרון.