

כ"ט בחשוון התש"פ
27 בנובמבר 2019
תת 2019-1655

משתתפים:

אדרי' דניאלה פוסק – יו"ר הוועדה המחוזית-המשותפת תע"ש השרון
אדרי' חוה ארליך – מתכנתת מחוז תל אביב
עו"ד דרורי שפירא – יועצת משפטית לוועדה המחוזית תל-אביב
אדרי' רות רז – ס. מתכנתת מחוז תל אביב (פרויקטים לאומיים)
גב' חני ליבנה – יועצת תשתיות לשכת התכנון מחוז תל אביב
מר ליאור רגב – ראש צוות תכנון צפון, מחוז מרכז
אדרי' יובל אלדר – לשכת התכנון תל אביב
אדרי' אורי מזור – מזור-פירשט אדריכלים, עורך התכנית
אדרי' חן פרקש – מזור-פירשט אדריכלים
מר יואב הלפרין – חפ"ת, ניהול פרויקט
מר אבי גרובר – ראש עיריית רמת השרון
גב' דגנית גרינבוים – רל"ש ראש העיר רמת השרון
אדרי' עירית טלמור – מהנדסת העיר רמת השרון
דר' שמואל ברנר – יועץ סביבתי, עיריית רמת השרון
עו"ד תמר מגדל – ב"כ עיריית רמת השרון
עו"ד ליאור לוי – ב"כ עיריית רמת השרון
אדרי' חנה חרמש – מהנדסת העיר הרצליה
אדרי' מוניקה זר-ציון אדריכלית העיר הרצליה
אדרי' עדי סדן – מנהלת מחלקת תכנון, עיריית הרצליה
מר סרגיי וולניסקי – מהנדס העיר הוד השרון
אדרי' יואב רוביסה – אדריכל העיר הוד השרון
עו"ד אווה לוי – עיריית הוד השרון
מר רוני רוס – יו"ר עמותת אחל"ה
מר יובל פצר – עמותת אחל"ה
מר יעקב שויצקי – עמותת אחל"ה
אדרי' חנה שפירא – עמותת אחל"ה
דר' אוריה גנאל – עמותת אחל"ה
מר לירון יודלא – עמותת אחל"ה
מר פיני לירן – עמותת אחל"ה
עו"ד יואל שטרן – בשם תושבי רמת השרון והרצליה הצעירה
אדרי' פרופ' גדי הלר – בשם תושבי רמת השרון והרצליה הצעירה
עו"ד אלי בן ארי – אדם טבע ודין
גב' יעל דורי – אדם טבע ודין
מר ישראל כספי – עמותת ריב"ה
מר משה פרלמוטר – החברה להגנת הטבע
מר ניר מסורי – החברה להגנת הטבע
גב' אילנית זלינגר – משרד הביטחון
דב' מיכל אגוז – חברת פז כלכלה והנדסה, יועצת למשרד הביטחון
אדרי' פאני ששפורטה – מנהלת אגף פרויקטים לאומיים, רשות מקרקעי ישראל
גב' אור קמינסקי – רשות מקרקעי ישראל
גב' יפעת בן עובד – רשות מקרקעי ישראל

מש/1 - סיכום יום עותרות להצגת חלופות קיצון לתכנית הצל אשר התקיימה בלשכת התכנון תל-אביב בתאריך 26.11.2019

1. רקע

א. על פי המתווה לשיתוף ציבור (העותרות) בהליך התכנוני כפי שהוצע על ידי לשכות התכנון של הוועדה המחוזית-המשותפת תע"ש השרון, ובהתאם להחלטת הביניים של בית המשפט מתאריך 26.06.2019, התקיים יום עיון לעותרות, על מנת להציג את התקדמות התכנון ולשמוע את התייחסותן, וזאת לקראת דיון בוועדה המחוזית-המשותפת תע"ש השרון לאישור חלופה נבחרת לתכנית הצל הצפוי בחודש דצמבר.

ב. יו"ר הוועדה המחוזית-המשותפת תע"ש השרון פתחה את יום העיון תוך הבהרת הנקודות הבאות:

1. מטרת הדיון היא הצגת הסוגיות התכנוניות השונות בבסיס תכנית הצל. הובהר כי נושא הטיפול בזיהום הקרקע והמים בשטח התכנית מקודם ונדון במסגרת מקבילה ונפרדת בצוות המלווה לטיהור הקרקע וטיפול במי התהום בהתאם להוראות מש/1.
2. הדגשים שיש לתת עליהם את הדעת בבחינת תרחישי התכנון המוצגים הם בנושאים הבאים: חוסן עירוני – לרבות סוגיות סביבתיות וניהול מי נגר, קישוריות והליכתיות, אקולוגיה, ועירוניות טובה.
- ג. החומר אשר הוצג ביום העיון הועבר במלואו לכלל המוזמנים טרם הדיון בתאריך 24.11.2019.

2. הצגה

- א. רקע לקידום תכנית הצל הכולל: הצגת הסעיפים העוסקים בתוכן תכנית הצל, לרבות הנחיות החוקר אשר אומצו על ידי הוועדה המחוזית-המשותפת וועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית, ובנוסף פירוט הגמישויות התכנוניות מכח הוראות תכנית מש/1.
- ב. הצגת מתודולוגית העבודה:
 - 1) מסגרת עבודה כמוגדר בסעיף 2א' לעיל.
 - 2) ממצאי סקר המסמך הנופי-סביבתי (שלב א') אשר אושר בוועדה המחוזית-המשותפת כרקע לעבודת התכנון.
 - 3) הגדרת שלושה תרחישי קיצון לתכנית הצל אשר יהוו תשתית לדיון על יתרונות/חסרונות לכל אחד מן התרחישים, וגיבוש חלופה מתכללת השואפת לאגד את מקסימום היתרונות לכדי חלופה אחת.
- ג. הוצגו ערכים תכנוניים אשר יעמדו בבסיס התכנון המקודם:
 - 1) עירוניות: גיוון, אינטנסיביות, עירוב שימושים, ציפוף.
 - 2) נייכות וקישוריות במרחב ותיעדוף תחבורה ציבורית: מטרו / רכבת כבדה/רק"ל (קו צהוב), הליכתיות, הצללה, אופניים.
 - 3) חוסן עירוני: היערכות לאתגרי אקלים וסביבה, ניהול וייעול השימוש במשאבי קרקע, ניהול מי נגר וטיפול במים.
 - 4) שטחים פתוחים: איגום שטחים, שמירה על ערכי טבע נוף ואקולוגיה.
- ד. הוצג עדכון שלד הרחובות והדרכים: יצירת גריד, חיבור והמשכיות למרקמים הגובלים בתכנית, טיוב הצירים לצורך שמירת רצפים של שטחים פתוחים ושמירה על ערכי טבע ונוף.
- ה. הוצגו שלושת התרחישים:
 - 1) איגום שטחים פתוחים – תכנון מוטה רצפים ירוקים בדגש על שימור ערכי טבע ונוף.
 - 2) העצמה לאורך צירי מתע"ן – אינטנסיביות לאורך צירי המתע"ן ותשתיות התנועה בתחום התכנית.
 - 3) רציפות מרקמים עירוניים – פיתוח צמוד דופן ברציפות למרקמים הקיימים.
- ו. הוצגה טיוטה לחלופה מתכללת לתכנית הצל.

3. התייחסויות:

א. בשם עיריית רמת השרון:

- דוברים: ראש העיר מר אבי גרובר, אדרי' עירית טלמור – מהנדסת העיר רמת השרון, עו"ד תמר מגדל, מר שמוליק ברנר.
1. איגום שטחים פתוחים צריך להתבסס על הממצאים של סקר ערכי הטבע העדכני.
 2. מציעים לשים דגש על שמירת ערכי הטבע ובהתאם לרכז את האזור המיועד לפיתוח בין כביש 4 לגדר התע"ש בשטחים החקלאיים של הוד השרון ורמות השבים.
 3. יש להתייחס לנושאים תשתיתיים בצורה רוחבית, כולל בחינה מעבר לגבול תכנית מש/1, ולסנכרן עם בסוגיות התשתיות של תמ"א 48/1 והרביע הדרום-מזרחי של מחלף מורשה.
 4. יש לבחון את פרישת ייעודי הקרקע ביחס לגבולות השיפוט, על מנת לשמור על האיזון הכלכלי של הרשויות.
 5. לאור אי הבהירות בנוגע למשך הזמן שיידרש לטיהור הקרקע, מבוקש להתרכז בבינוי במרקמים הקיימים, ובהתאם להשהות את תכנית הצל.

ב. בשם עיריית הרצליה

דוברת: אדרי' חנה חרמש – מהנדסת העיר הרצליה

1. יועבר מסמך התייחסות לחלופות השונות.
2. בשל קנה המידה של התכנית לחטיבת שטח בסדר גודל של עיר, מוצע כי התכנון יוצג בשפה של כתמים, ולא בשפה מבא"תית.

3. מבוקש לוודא כי נציגי עיריית הרצליה מוזמנים לישיבות הצוות המלווה לטיפול בקרקע ובמי התהום.

ג. בשם עיריית הוד השרון

- דוברים: אדר' סרג'יו וולינסקי - מהנדס העיר הוד השרון, יואב רוביסה – אדר' העיר
- יש להתייחס להצעה של תמ"א 48/1 לשינוי התוואי של החיבור להוד השרון מכיוון ציר הנופש.
 - לאור היקף יח"ד המקודם בתמ"א 48/1 בנוסף לתכנית המתאר הכוללת של הוד השרון, מבוקש לבחון את תמהיל הייעודים בשטחי הוד השרון.
 - הציר המרכזי מגיע לבית הקברות ולא לציר המרכזי של הוד השרון. מבוקש להסיתו דרומה על מנת ליצור המשכיות בין הצירים וכפועל יוצא לייצר הסטה במקביל של ציר המטרו.
 - קיימת משמעות פחותה לשטחים החקלאיים (בייעוד שטח לתכנון בעתיד) כיוון שהם כלואים בתווך בין מרקמים עירוניים אינטנסיביים. מוצע לצרף שטחים אלו לשטחים המבונים, בדגש על הוספת תעסוקה בסמיכות לכביש 4.
 - כחלופה לאמור לעיל - התכנית צריכה להציע ולדרוש תחנת מטרו נוספת בסמיכות לחיבור למחלף על כביש 4 תוך העצמת הזכויות, על מנת לאפשר קישוריות באמצעי תחבורה שונים בנקודה זו.

ד. בשם החברה להגנת הטבע

דובר: מר משה פרלמוטר

- תרחיש קיצון 3 היא הקרובה לתפיסת העולם של החברה להגנת הטבע. חלופה זו מאפשרת המשכיות פיתוח של הערים הקיימות רמת השרון והרצליה תוך איגום שטחים פתוחים מקסימאלי וללא יצירת ניתוקים במרקם הבנוי המוצע.
- החלופה המתכללת מפספסת את איגום השטחים בצורה משמעותית, כיוון שהיא מפצלת את השטחים הירוקים, תוך שהבינוי חודר אל תוכם בצורה משמעותית.
- מבקשים לעשות חלופה נוספת אשר מסיתה את נתיב המטרו צפונה יותר על מנת לאפשר איגום שטחים פתוחים גדול יותר.

ה. בשם תושבי הרצליה ורמת השרון

דוברים: עו"ד יואל שטרן, ופרופ' אדר' גדי הלר

- דרך ירושלים/הנצח לא מקבלת ביטוי בהצגת תרחישי הקיצון. מבחינת התושבים מדובר בנושא קריטי שחייב לקבל התייחסות בתכנית הצל.
- מדובר בכביש מיותר וללא שימוש, וניתן לשנות את מיקומו בהתאם לסעיף 6.6.2 לתמ"מ 5.
- בחלופה המתכללת נראה כי יש שלד של דרכים נפרד מהשלד הירוק. מבוקש לאחד את הרשתות.
- בהתאם לאמור לעיל, הוצגה הצעה רעיונית לתחום התכנית הנשענת על ביטול דרך ירושלים/הנצח, וביסוס התנועה העוברת על צירי מזרח.
- חסר בה"ת.
- חסר סקר איכות סביבה.
- מחכים לקידום תיאום גבולות סקר למתחם אליהו.

ו. בשם עמותת אהל"ה

דובר: מר רוני רוס, גב' חנה שפירא

מדובר באזור מזוהם ביותר ובסמוך למגורים קיימים. תכנית הצל לא מתייחסת לנושא הזיהום. הסקר ההיסטורי אינו מספק נתונים לעניין הזיהום. נתונים אלו חסרים בבסיס הדיון לתכנית הצל.

ז. בשם אדם טבע ודין

דוברים: עו"ד אלי בן ארי - יועמ"ש, וגב' יעל דורי - ראש תחום תכנון

- מצטרפים לעמדה כי בעולם מתוקן היה צריך לבצע טיהור קרקע לפני תחילת תכנון.
- במצב הנוכחי, יש לשמור אפשרות לגמישות לתכנון בעתיד גם במידה וחקירת הקרקע תקבע חוסר אפשרות לטיפול בזיהום במרקם העירוני המוצע.

3. מבקשים כי תטויב החלופה המבוססת על איגום ורציפות השטחים הפתוחים בצורה משמעותית, ואף תועצם.
4. יש לשמור על מקבצי העצים. מבוקש כי שמירה על מקסימום עצים ורציפותם תהיה הנחיה בבסיס התכנון.
5. על מנת לאפשר שמירה על ערכי טבע מחוייב לקבל מידע בסיסי על זיהום הקרקע באזורים אלו, וזאת על מנת להוכיח היתכנות של שמירה של שטחים אלו.
6. לאור זאת, תומכים בפיתוח חלופה המבוססת על תרחיש קיצון 3 המאגמת את השטחים הפתוחים תוך פיתוח המשכי של הערים הגובלות.
7. מציעים שינוי תוואי המטרו לצפון על מנת לתמוך באיגום שטחים משמעותיים יותר בפארק.

ח. בשם עמותת ריב"ה

דובר: עו"ד ישראל כספי

1. דבקים בעמדה כי מדובר בשטח פתוח ערכי וכי יש להותירו כשטח פארק מטרופוליני פתוח.
2. ככל וקיימת החלטה לבינוי בשטח זה, עמדתנו היא כי בלב המטרופולין ערכיות השטח הירוק גוברת על השטח החקלאי, ועל כן מבוקש שהבינוי המירבי יוסט לשטח החקלאי (בייעוד שטח לתכנון בעתיד ושטח ע"פ תכנית מאושרת).
3. מבוקש להציג נתונים של היקף העצים שיכרתו כתוצאה מפיתוח השטח בהתאם לכל תרחיש.
4. מבוקש לדעת את כמות השטחים הפתוחים בכל החלופות השונות וביחס למש/1 המאושרת.
5. מבוקש לדעת מה המדד מ"ר שטחים פתוחים לנפש המוצע בתכנית הצל.
6. מבוקש לשמר בכל מקרה דופן של 100 מ' שטחים ירוקים בממשקים עם הערים הקיימות.

4. סיכום יו"ר הוועדה המחוזית-המשותפת תע"ש השרון – אדר' דניאלה פוסק

- א. על אף הבהרות חוזרות ונשנות בפתח הדיון ובמהלכו, חלק לא מבוטל מן הדיון התנהל בנושאי זיהום הקרקע. מובהר בשנית כי נושא זה מקודם ונדון במקביל במסגרת הצוות המלווה לטיהור הקרקע והטיפול במי התהום בהשתתפות גורמי המקצוע השונים ונציגי הרשויות המקומיות. סיכומי הדיונים מפורסמים באתר האינטרנט של מנהל התכנון.
- הוועדה המחוזית כפופה להחלטות בית המשפט ופועלת על פיהן. כמו כן, מוזכר בשנית כי הוראות תכנית מש/1 קובעות כי לא תאושר תכנית מפורטת בתחומה טרם ביצוע בפועל של טיהור הקרקע. הוראה זו מייטרת את התלות בין קידום התכנון ובין ממצאי סקרי הקרקע, וזאת על בסיס ההנחה של גורמי המקצוע והגורמים הרגולטוריים כי כל זיהומים ברי טיפול.
- ב. העברת הפיתוח לשטחים החקלאיים חורגת ממסגרת הגמישות האפשרית על-פי הוראות תכנית מש/1, ומשום כך אינה רלוונטית. בנוסף, ישנה חשיבות ערכית רבה בשימור קרקע חקלאית.
- ג. התייחסות לדרך הים תבוא לידי ביטוי בשלב מתקדם יותר בתכנית הצל ותבחן גם בסנכרון עם תמ"א 48/1.
- ד. שימור השטחים הפתוחים במסה גדולה ומרוכזת מול פיזור של השטחים הפתוחים כרשת בתוך המרקם המפותח הוא נושא משמעותי אשר יבחן בהמשך הליך התכנון. נושא נוסף אשר יבחן הוא הגריד העירוני ככלי לגמישות תכנונית בהיבטי פתוח/פיתוח ובכפוף לאילוצים הנוצרים בהצלבה עם ערכי הטבע.
- ה. ניתן להעביר התייחסויות להיבטי התכנון אשר הוצגו ביום העיון בכתב ללשכת התכנון תל-אביב עד לתאריך 05.12.2019.
- ו. הוועדה-המחוזית המשותפת תע"ש השרון תתכנס במהלך חודש דצמבר לדיון בתרחישי הקיצון ובקידום תכנון תכנית הצל.

העתק:

משתתפים

עו"ד שירי ברנד – יו"ר וועדה מחוזית מחוז מרכז

מר גיא קפלן – מתכנן מחוז מרכז

אדר' סיגי בארי – מנהלת אגף היחידה לתכנון אסטרטגי מנהל התכנון

אדר' תמי גלס – מהנדסת מועצה אזורית דרום השרון

עו"ד תמי ברעם – פרקליטות המדינה, מחוז תל אביב

עו"ד שירי פלד – פרקליטות המדינה, מחוז תל אביב