תכנית מתאר כוללנית למועצה אזורית חוף השרון

פרוטוקול ועדת היגוי מס׳ 2

מתאריך ה-22/09/2019

נושא הישיבה: הצגת סוגיות תכנון רוחביות
מקום: משרדי המועצה האזורית, קיבוץ שפיים

משתתפים:

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון
אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי, מינהל התכנון
ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון
מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית חוף השרון
הילה טרייבר, מנכ״לית המועצה האזורית חוף השרון
איילת שחר יפרח, ס. מהנדס מועצה אזורית חוף השרון
אורלי הדס, מרכזת תכנית המתאר מטעם המועצה האזורית חוף השרון
גיא קפלן, מתכנן מחוז מרכז, מנהל התכנון
ליאור רגב, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון
אפרת פרחי, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון
שפרה פרנקל, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון
רונית קידר, לשכת תכנון, מחוז תל אביב, מנהל התכנון
אלה פרידמן, מנהלת מחלקת עיצוב עיר ופיתוח, עיריית נתניה
דיויד ברייטבורד, מהנדס מועצה מקומית כפר שמריהו
טובית שושן, נציגת משרד החקלאות, מחוז מרכז
מצארווה ממדוח, נציג משרד החקלאות
משה צימרמן, נציג משרד התיירות
ורד אדרי, נציגת המשרד להגנת הסביבה
היאלי מרקו, היחידה האזורית לאיכות הסביבה בשרון
אילנית איגל, נציג רשות הטבע והגנים
משה פרלמוטר, נציג החברה להגנת הטבע
אדם וטנברג, משרד עמוס ברנדייס, עורכי תכנית מתאר אבן יהודה
אולה אקסלרוד, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון
מתן כתריאל, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון

<u>צוות התכנון:</u>
אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר למוא״ז חוף השרון
מיכל ליכטנשטיין, מרכזת תפעול מנהלי
דלית גסול, יועצת תיירות
דני עמיר, יועץ סביבה
טובי אלפנדרי, יועץ חברה פרוגרמה ושיתוף ציבור
צביקה מינץ, יועץ כלכלה
אבנר אופק, יועץ שימור
לירון אמדור, יועצת חקלאות
אלי אסיף, יועץ תנועה
משה לנר, יועץ נוף
גיל שגיא, יועץ מים ביוב וניקוז
עילית הולנדר, משה לנר אדריכלי נוף
ליטל צלניק, משרד הנדסי גיל שגיא בע״מ
עינת רוזן, משרד הנדסי גיל שגיא בע״מ

1. מהלך הדיון

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:
מברך את המשתתפים. בדיון הקודם נסקרו עיקרי הממצאים מדו"ח מצב קיים וכן עלו שני נושאי רוחב כלל מועצתיים – חקלאות ותיירות. בדיון הנוכחי, הצוות יציג מספר נושאי רוחב נוספים ובדיון הבא נעסוק בתכנון הישובים.

אילן איזן, ראש צוות תכנון:

הדיון היום יעסוק במספר נושאי רוחב –

א) תחבורה וקישוריות

ב) מוקדי פיתוח במועצה

ג) מערך שירותי הציבור

ד) חוף הים

א. <u>תחבורה וקישוריות:</u>

אלי אסיף, יועץ תנועה, מציג את הסוגיות העיקריות:

- המועצה נמצאת בלב מרכז הארץ עם תשתיות תחבורה ארציות שחוצות את שטחה.
- הפרק התחבורתי מתמקד בבחינת מערך התנועה הפנימי במועצה. המועצה כיום מאופיינת ברמת מינוע גבוהה ושימוש נמוך בתחבורה ציבורית. בחינת המערך הקיים במועצה כיום, מעלה כי ברוב הנסיעות הפנימיות, השימוש בתחבורה ציבורית (לעומת רכב פרטי או אופניים) הוא הכי פחות יעיל. קיימת חשיבות רבה בהגברת השימוש באמצעי התחבורה הציבוריים ובעידוד אמצעים נוספים כמו אופניים, בעיקר לתנועות בתוך תחומי המועצה (עד 5 ק"מ).
- כיום מקודמת תכנית מחוזית חלקית לשבילי אופניים. לאחר בחינה של התכנית, מוצעות מספר תוספות למערך המתוכנן:
  1. שביל מחבר לפארק יקום.
  2. שביל לכיוון הים באזור געש.
  3. שביל מחבר מזרח מערב באזור רשפון, המתחבר לשביל ישראל העובר ממערב לדרך מס' 2.
- היבט נוסף שנבחן לגבי התכנית המחוזית לשבילי אופניים, הוא אפשרות של חציית תשתיות כמו מסילת הברזל ודרך מס' 2 באופניים. נמצא כי אין מספיק מעברים ידידותיים למעבר אופניים בדרך מס' 2, ועל כן מוצע מעבר נוסף באזור געש.
- נדרשת בחינה של המשמעויות של פיתוח שביל אופניים מטרופוליני המוצע בתכנית המחוזית בדרך הראשית בכפר נטר – ביצוע השביל ידרוש הפקעות ושינוי משמעותי באופי הדרך הקיימת. תכנית האב של המועצה הציעה שביל בקצה של הכפר.
- מערך תחבורה ציבורית הקיים היום הוא מצומצם ואיננו נותן שירות ברמה טובה. מוצע בנוסף לשיפורי הקווים הקיימים מול משרד התחבורה, לשלב מודל חדש של תח"צ לפי ביקוש על מנת לתת מענה לנסיעות שהן לא בשעת השיא, בהתאם לדוגמאות הקיימות בארץ ובעיקר בעולם.

לירון אמדור, יועצת חקלאות:
לגבי שבילי אופניים בשטחים חקלאיים, חשוב לציין כי מעבר בשטחים חקלאיים הוא מורכב וצפוי ליצור בעיות. בשביל סלול ברוחב של כ-7 מטר בתחום השטחים החקלאיים יעברו גם אופנועים וטרקטורונים. זה פתח לגניבות והשלכת פסולת וכדומה. יש לבחון האם ניתן להצמיד חלק מהשבילים האלה לכבישים קיימים ולמסילת ברזל ולא להעביר בלב שטחים חקלאיים.

<u>התייחסות המוזמנים לנושא תחבורה וקישוריות:</u>

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון:

- תכנית האב של המועצה לשבילי אופנים מתבססת על עיקרון חיבור ישובי המועצה לבתי הספר ומיועדת לאוכלוסייה הצעירה בעיקר. מערך השבילים מבוסס על דרכים קיימות או מאושרות סטטוטורית. נציגי הישובים היו בוועדת ההיגוי בעת התכנון, כך שהם מכירים ומאשרים את המערך המוצע. יש לקחת בחשבון שאם לא תהיה תשתית נוחה ובטוחה לרכיבה אז לא ירכבו.

- התכנית המחוזית המקודמת כוללת חלק מהשבילים שתוכננו על ידי המועצה. חשוב לציין שנקודת המוצא של התכנית המחוזית היא קישור למקומות של הסעת המונים ואילו התכנית המועצתית מכוונת לקישוריות יותר מקומית- לבתי הספר וכו'. השאלה איך לשלב הכל ולתת מענה שהוא גם מקומי וגם אזורי.
- מערכת שבילי האופניים צריכה לשרת לא רק את המחוז והמטרופולין אלא גם את תושבי המועצה. התנגדנו גם להרחבת המסילה ולכביש חדש לתח"צ במסגרת תמ"א 42. השביל המוצע על ידי עיריית נתניה בא על חשבון נחלות. לדעתנו, שביל זה לא משרת את תושבי המועצה.

מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית חוף השרון

- חסרה התייחסות לחנה וסע (תתל 67). כביש 541 צריך לתת תשובה לרשפון שפיים געש ויקום. כיום, מי שיוצא מרשפון וצריך לנסוע דרומה, צריך לצאת במנהרה צפונה ואז לחזור וזה לא הגיוני.
- הפרדה מפלסית של חוות רונית מופיעה בתכניות של מסילה ברכבת ישראל, שבגלל מחסור בתקציב, יישומה נדחה.
- אחת הבעיות של כל האזור שלנו זה פקקים ואנחנו בלב הפקק. כביש השירות המזרחי לצד כביש 20 זה כביש שקיים במועצה עשרות שנים, אך עם אישור תתל 15 הכביש הזה יבוטל. כל יועצי התנועה כולל במשרד התחבורה אומרים שכשיורידו את כביש השירות יהיו כאן פקקים. התכנית צריכה לתת מענה לכך.
- תתל 39 באזור יקום ווינגייט – התכנית כוללת שביל אופניים מכיוון יקום לכיוון וינגייט, יש להתייחס אליו.

טובית שושן, נציגת משרד החקלאות, מחוז מרכז:
משרד החקלאות מקיים שיח עם המתכננים של התכנית המטרופולינית לגבי הממשק עם החקלאות.

אדם וטנברג, משרד עמוס ברנדייס, עורכי תכנית מתאר אבן יהודה:
לאבן יהודה חשוב לשמור על חיבורים קיימים בין אבן יהודה וכפר נטר ובית יהושוע.

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון:
אין הסכמות בין חוף השרון לאבן יהודה לגבי מקטע של 20 מטר שמנסים לחבר לכפר נטר מאבן יהודה, שהוא כיום רחוב ללא מוצא ואבן יהודה רוצה לייצר בו חיבור תחבורתי. כמו כן יש עוד חיבור של דרך חקלאית לבית יהושע שמנסים לקדם בו מהלך דומה. אין התנגדות לחיבור שביל אופניים בלבד כי כל דבר אחר יצור עומסי תנועה.

אלה פרידמן, מנהלת מחלקת עיצוב עיר ופיתוח, עיריית נתניה:

- עיריית נתניה מבקשת לקדם תוואי חלופי לשביל העובר בכפר נטר בגבול השיפוט עם נתניה, איפה שמקודם בימים אלה פארק ומוקד טבע עירוני בתכנית נת/1000.
- חשוב לחזק את הציר שמחבר בין נתניה לים דרך בן גוריון. נתניה רוצה להתחבר לים - שביל מטרופוליני עובר דרך כביש 2. אנחנו מבקשים להתחבר גם לעמק חפר.

גיא קפלן, מתכנן מחוז מרכז, מנהל התכנון:

- בעבר היה חיבור בין כפר נטר לאבן יהודה לא סטטוטורי והוא נסגר לפני 3-2 שנים. יש תכנית למקטע שמחבר בין אבן יהודה לכפר נטר, תגיע לדיון בחודשים הקרובים. יש התנגדות של חוף השרון ואבן יהודה תומכים.
- לגבי דרך שירות המזרחית -תכנית המתאר צריכה להראות האם יש בה צורך או לא, צריך להראות את הבדיקות הנדרשות.
- דווקא במוא"ז, משום שיש קושי לשרת את הישובים על ידי תח"צ ברמה גבוהה, יש חשיבות לרשת שבילי אופניים וזו צריכה להיות שכבה מאוד משמעותית בתכניות המתאר.

הילה טרייבר, מנכ"לית המועצה האזורית חוף השרון:
לגבי תח"צ לפי ביקוש, המודל שקיים בגולן או במשגב אינו רלוונטי בחוף השרון. המדינה כיום לא מאפשרת לנו להעלות אפילו להסעות של הבית ספר אף תושב חוץ מהתלמידים אפילו קשישים. בגולן אישרו את המודל בגלל הנושא הבטחוני. בעבר עשינו על זה עבודה והמסקנה היתה שבשיקולי עלות תועלת אין היתכנות לזה אצלנו במועצה.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- לעניין המודל לפי ביקוש – גם אם היום זה לא ישים, בעתיד זה כן יהיה אפשרי והתכנית הכוללנית צריכה לאפשר את זה. אחת הבעיות והפגיעות הגדולות באיכות החיים במגזר הכפרי זה המון מכוניות ופקקים.
- מציע לזמן ישיבת המשך עם נציגי המועצות הרלוונטיות שבה יועלו כל ההערות הרלוונטיות בנושא התנועה.

ב. <u>מוקדי פיתוח במועצה:</u>

צביקה מינץ, יועץ כלכלה, מציג את הסוגיות העיקריות:

- כיום יש מימוש יחסית גבוה של שטחי תעסוקה בקיבוצים אך במושבים רמת המימוש נמוכה יחסית לקיבוצים. מימוש פל"ח במושבים מאד נמוך- כ-5000 מ"ר בכלל המושבים במועצה. זה נובע בעיקר מעלויות גבוהות. גם עסקי התיירות יש יחסית מעט.
- כ30% משטחי התעסוקה הקיימים אינם תואמים תכניות מאושרות. תהליכי אכיפה של המועצה בשנים הקרובות צפויים להביא לסגירת חלק משמעותי מהעסקים האלו.
- כמו כן בגלל שאין הרבה בניה של מגורים חדשים ולא צפויה בניה נרחבת בעתיד, היטלי ההשבחה במועצה נמוכים.
- התכנית צריכה לייצר חזון כלכלי כדי שכאשר תתממש האכיפה, עדיין יהיו הכנסות כדי לקיים את שירותי המועצה.
- בהקשר זה, התכנית מציעה פיתוח במספר מוקדים מחוץ לישובים:
  1. אזור תעשייה קיים בבית יהושע- מוצע להגדיר שימושים מגוונים נוספים על הקיימים ולהגדיל את אחוזי בניה, על מנת לנצל טוב יותר את השטח.
  2. פיתוח כלכלי במסגרת אנ"מ השרון המאושר – סה"כ כ- 374 דונם נוספים לפיתוח עירוני, ע"פ התמ"מ החלקית, בדגש על עירוב שימושים. נדרש שיתוף פעולה והסכמה על חלוקת הכנסות בין הרשויות המקומיות .
  3. פיתוח מוקד אזרחי חדש במחלף שפיים באזור המתח"ם המאושר בתת"ל 67. למועצה יש כוונה להעביר לאזור זה את משרדיה בעתיד והתכנית רואה באזור זה מוקד לשירותי ציבור כלל מועצתיים מגוונים.

אילן איזן, ראש צוות תכנון:
על מנת ליצור תמריץ כלכלי לאזור התעסוקה, יש להעלות את אחוזי הבניה לפחות ל-180%. ההשבחה של השטח יכולה לעודד את יציאת המפעלים ולכניסה של עסקים אחרים.

דני עמיר, יועץ סביבה:
בעניין מפעלי הבטון, הבעיה העיקרית מבחינה סביבתית היא התנועה של משאיות גדולות, שעומדות בשיירות בנתיבים וחוסמות את התנועה הרגילה.

לירון אמדור, יועצת חקלאות:
יש לתת את הדעת לצורך הקיים במבנים חקלאיים כגון בתי אריזה – כיום אין לחקלאים פתרון, למשל למגדלי האבוקדו באזור אין ברירה אלא לארוז את התוצרת בנהרייה. יש מסמך של משרד החקלאות לנושא הזה. לפי בדיקתי אין מענה קיים או תכנוני מאושר לצרכי החקלאים.

<u>התייחסות המוזמנים לנושא מוקדי פיתוח במועצה:</u>

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון:
כיום אנחנו מתמודדים בבית יהושע עם המפגע של מפעלי הבטון. קיים קושי לממש את זכויות הבניה המאושרות בגלל מפעלי הבטון. חשוב לציין שבתכניות התקפות יש סעיפים של איכות הסביבה שלפי דעתנו המפעלים לא עומדים בהם, וועדת ערר המחוזית לא קיבלה את העמדה של הוועדה המקומית בעניין זה.

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון:
- מפעלי הבטון הופכים אותנו למקום לא נחשק. לא סביר למקם מפעלים כאלה ליד תחנת רכבת. בתכנית המתאר יש הזדמנות לשינוי בהקשר הזה. המועצה אינה מעוניינת במוקד תעסוקה ראשי, אבל נדרש בסיס כלכלי לאור הירידה הצפויה בהכנסות בעתיד בעקבות האכיפה שמתבצעת ע"י המועצה כבר כיום ועקב העדר היטלי השבחה. המדד של מ"ר לתושב אינו מביא בחשבון את מה שנגבה בפועל בארנונה מבחינת תעריף ובסוף יש חשש כי המשך המצב הקיים לא יאפשר לקיים את המועצה בעתיד. צריך לשדרג את השטחים הקיימים, אחוזי הבנייה המאושרים בבית יהושע הם רק 120%.
- יש לנו מסמך במועצה שאומר כי במידה והתנאים באזור התעסוקה ישתפרו, ניתן להוסיף זכויות בניה בתנאי שלא ימשיכו להיות מפעלי בטון.

גיא קפלן, מתכנן מחוז מרכז, מנהל התכנון:

- אף אחד לא רוצה מפעלי בטון ועדיין צריך למקם אותם במקום כלשהו. אם יש מקום אחר שיהיה מקובל למיקום המפעלים, יש לבחון זאת. אנחנו חייבים לבחון את המיקום גם ברמה האסטרטגית של התעסוקה, צריך להיות מסונכרנים מול המהלך האסטרטגי של מינהל התכנון בנושא הזה.
- באזורי תעסוקה מפותחים צריך לתת דגש על בניה של מפעלי בטון בטכנולוגיה נכונה, שפחות תזיק לסביבה. מבחינת שדרוג אזור התעסוקה, לא חושב שצריך לעשות כאן התניות, מי שירצה ייכנס- זהו שוק חופשי. הפיתוח המוצע בתכנית צריך להיות צנוע כי תוספות גדולות יותר מביאות לתחרות מול נתניה.
- לגבי האנ״מ, מקודמת בימים אלה תכנית משותפת של רעננה וחוף השרון לשטחי הפיתוח הנוספים כולל התייחסות לנושא חלוקת ההכנסות משטחים מניבים.
- בהתייחס לנתונים שהוצגו במצגת, חשוב להראות את הניתוח לגבי הערך הנומינאלי – כי מה שמופיע במצגת זה ריאלי עם אחוזי מימוש.
- אוכלוסיית חוף השרון לא תכפיל את עצמה. במידה ותהיה תוספת משמעותית של שטחים מניבים, יש לבחון חלוקת הכנסות בהתאם להיקפי האוכלוסיות באזור.
- בעיקרון נכון לייעל את השימוש בקרקע- לא הרחבה אלא שדרוג זכויות. צריך לחשוב עדיין מה ההיקף הנכון של התוספת וכמה יהיה לחלוקת הכנסות.
- לגבי מבני האריזה לחקלאות - יש אזורי מבני משק בקיבוצים ומושבים צריך לעשות את זה שם. במרחב השרון וברוב הארץ עד לפני 30 שנה האריזה הייתה בצורה מרוכזת והשיווק גם כן. עכשיו כשכל אחד משווק לבד זה מייצר בעיות ויש לחשוב על פתרון תכנוני מיטבי. חשוב לעשות את האריזה במקומות שמיועדים לכך ולהבין שלא כל בעל קרקע יכול לקבל מענה לבית אריזה, צריך לרכז את המבנים במקום שמיועד לכך. יש לנו חומר בנושא הזה – למשל תעסוקה חקלאית שנתנו בכפר יונה. קיימים כיום אזורים במרחב לבתי אריזה. חשוב לבדוק מה הצורך האמיתי מול הבסיס הסטטוטורי והמימוש בפועל.

ורד אדרי, נציג המשרד להגנת הסביבה

- לעניין מפעלי הבטון, רצוי לבחון פתרונות קיימים במקומות אחרים כמו בחולון שם יש מפעל בטון מודרני יותר עם פחות מפגעים סביבתיים. ניתן ללמוד ממקומות אחרים איך למזער את ההשפעות הסביבתיות.
- מבחינה פרוגרמטית – לא ברור מה הערך של מ״ר לנפש תעסוקה שאנחנו רוצים להגיע אליו.
- במידה ויש ביקוש לתעשייה חקלאית ואין מענה לשימושים האלה, יש להתייחס לכך בתכנית.

אלה פרידמן, מנהלת מחלקת עיצוב עיר ופיתוח, עיריית נתניה

אנחנו הגשנו התנגדות לשדרוג תחנת בית יהושע. כמה מאות מטרים משם קיימים שטחי התעסוקה של נתניה.

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי:

- לעניין מפעלי הבטון:

א. המיקום של המפעלים ליד תחנת הרכבת זה פספוס ומוטב היה אילו אזור התעסוקה היה מעורב שימושים עם ניצול מיטבי של זכויות בניה ביחס לשטח. במידה ומחליטים שהמפעלים צריכים לצאת מאזור זה, צריך לקבוע תמריץ חד משמעי.

ב. מציע לבחון חלופות למיקום חלופי למפעלי הבטון. לא בטוח שדווקא במוא״ז הזו אלא ברמה אזורית בעזרת המחוז.

ג. חשוב לבחון האם קיימים כלים לחייב מפעלים לבנות בסטנדרטים רצויים.

ד. במידה ויימצא שטח חלופי למפעלי הבטון, יש לבחון היבטים נוספים כמו מי יממן את ההעתקה שלהם? האם זה ריאלי? ומה ימנע ממפעלים דומים נוספים להיכנס לשטח הזה גם אחרי הפינוי.

ה. לגבי שדרוג שטחי א.ת. בית יהושע –צריך להסתכל עם הפנים קדימה ולנצל בצורה מיטבית את השטח הן מבחינת אחוזי הבניה והן בגובה הבניה, וכך לייצר בטווח הארוך בניה יותר קומפקטית במקום לחפש ולתפוס עוד שטחים פתוחים.

- לעניין המדד של מ״ר לנפש של שטחים מניבים: זה תלוי מאוד באיכות השטחים וגובה הארנונה הנגבית. יש לראות בראיה כוללת הכנסה מול הוצאה של המועצה פר תושב. מועצות אזוריות מוציאות על התושבים סכומים שונים פר תושב מאשר ברשויות עירוניות. מניסיון שלנו במועצות אזוריות אחרות – זה נע גם בין 16 ל-28 מ״ר לנפש. אין להשוות אחד לאחד מול ערים. יכולות להיות לנו אמירות בתכנית מבחינת השלביות פיתוח העתידית. בכל מקרה נכון לעודד שימוש יעיל בקרקע מבחינת תוספת זכויות הבנייה, בראיה ארוכת טווח.

ג. <u>מערך שירותי הציבור</u>

טובי אלפנדרי, יועץ חברה פרוגרמה ושיתוף ציבור, מציג את הנושאים העיקריים:

- קיימות מגמות סותרות המשפיעות על גידול האוכלוסייה במועצה, כך שבפועל יש קושי רב לצפות מה יקרה. ככל הנראה יהיה גידול אוכלוסייה אבל ההרכב שלה ישתנה לאורך הזמן.
- בהתאם לתחזיות השונות מוצע לתכנן לכ-20 אלף תושבים (היום כ-15 אלף), תוך שמירה על מקדמי ביטחון גדולים יחסית.
- מוצעות מספר חלופות לאופן פריסת שירותי הציבור עבור קיבולת האוכלוסייה המוצעת בתכנית (לפירוט החלופות ראו מצגת מצורפת). בכל החלופות נדרשת תוספת שירותים וכיתות לימוד והפתרון המרחבי משתנה. החלופה המומלצת על ידי צוות התכנון כוללת הקמת מרכז אזרחי חדש באזור המתח"ם המאושר במחלף שפיים אשר ייתן מענה לתיכון עתידי ויכלול גם שירותי חירום, תרבות וספורט לכלל תושבי המועצה.

<u>התייחסות המוזמנים לנושא מערך שירותי הציבור:</u>

הילה טרייבר, מנכ"לית המועצה האזורית חוף השרון:

- בעשור הקרוב לא צפוי שיהיה גידול משמעותי. מעבר לטווח זמן זה צפוי כי יגיע גל הגידול. חשוב לנו לשמור על גמישות של שימושים, לכן מוצע לגבי הבית ספר במרכז האזרחי החדש להשאיר גמישות, אולי נצטרך שימוש ציבורי אחר. צריך לשמור על עתודה לטווח הרחוק.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון:

אין לנו כיום מענה לכל מיני צרכים נוספים של המועצה כמו מחסני חירום, משטרה/כיבוי אש/מד"א. הכל מאוד מפוזר במרחב ודורש התייעלות.

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון:

- מבחינת מערך החינוך התפיסה שלנו שהגנים הם בישובים, בי"ס יסודיים הם באשכולות והתיכון במקום שבו מוצאים לו שטח מירבי וזה לא יהיה בישובים.
- יש לנו ישובים סביב הפולג. חינוך שנגיש לכולם במרחב זה קלאסי למקם בפולג אבל זה לא ריאלי. כולנו מסכימים שחשוב לשמור על הפולג נקי ככל הניתן משימושי פיתוח. לכן המקום הקרוב ביותר הוא באזור מרכז התחבורה שעומד לקום כאן. חסר לנו שטחים למרכז ספורט אזורי שיש יתרון למקמו בסמוך למשרדי המועצה העתידיים. זה צרכים מיידיים שצריך לתת להם פתרונות עכשיו.

מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית חוף השרון:

מבחינת צרכי המועצה, שני דברים חשובים שצריך זה בית הספר ומשרדי המועצה. יש לנו הסכמה עם כיבוי אש להקים אצלנו תחנת כיבוי ואנחנו חושבים שנכון למקמה ליד "חנה וסע" המתוכנן במחלף שפיים. במיקום זה נכון לרכז גם את שאר שירותי המועצה כגון מחסני חירום של המועצה, משרדי המועצה וקריית החינוך.

אילן איזן, ראש צוות תכנון:

המיקום במתח"ם הוא מיטבי מרחבית וגם מבחינת נגישות. כמו כן, הוא מהווה ניצול מיטבי של שטח כלוא ומופר.

אורלי הדס, מרכזת תכנית המתאר מטעם המועצה האזורית חוף השרון

המרכז האזרחי המוצע עלה בתכנית האסטרטגית וחשוב לקחת את זה בחשבון.

ליאור רגב, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון:

צריך לבדוק שהשטח הכלוא לא נדרש לתשתית לאומית כלשהי.

שפרה פרנקל, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון:

באזור בו מוצע המרכז האזרחי נמצא גם פוליגון של בית העלמין האזורי המוצע לפי תמ"א 19/ 5. אנחנו בוחנים בימים אלה את הצרכים של בתי העלמין האזוריים, נתחיל בקרוב. רק כאשר יהיו לנו ממצאים נדע להגיד האם נדרש להגדיל את השטח של פוליגון תמ"א 19.

אילן איזן, ראש צוות תכנון:

בעת מיקום המוקד האזרחי החדש באזור מחלף שפיים, לקחנו בחשבון גם את תת"ל 67 המאושרת וגם את פוליגון תמ"א 19/ 5. עם זאת, כדאי לבדוק חלופה למיקום אחר של בית העלמין האזורי. אם כבר עושים מהלך של בחינה מחדש זה ראוי.

ד. <u>חוף הים</u>

משה לנר, יועץ נוף, מציג את הסוגיות העיקריות:

- הפיתוח כיום הוא מינורי ביותר , בגן לאומי חוף השרון יש דק תצפית ואין צוות קבוע של רט״ג. מבחינת המטייל, התשתית חסרה - אין התמצאות ברורה ואין שילוט מוסדר. יש צורך במקומות ישיבה, אנחנו רואים שאנשים מייצרים בעצמם פינות ״זולה״.
- כל הרכס מוגן מכניסת כלי רכב, יש חניות למבקרים בכניסות הקיימות (געש, שפיים).
- מאחר ומערך שטחים פתוחים זה מהווה את העתודה לפנאי ונופש לא רק עבור תושבי המועצה אלא עבור תושבי הערים הסמוכות, יש לפתח גישה משולבת למרחב במטרה להגדיר מדיניות מתכללת לאופן הטיפול במרחב החוף, שמביאה בחשבון שימור מול פיתוח מבוקר: שמירה על ערכי טבע ונוף במרחב החוף ; שיפור הנגישות והקישוריות של מרחב החוף אל המרחב הכפרי, המרחב העירוני ומערכת השטחים הפתוחים במועצה ; מתן מענה לפעילות של טיילות במרחב החוף והנגשתו לציבור פיתוח תשתית תיירותית תומכת בישובי החוף.
- יש מספר חלופות אפשריות לשטחים הפתוחים והמרחב החופי, כאשר כולן מכוונות לפיתוח אקסטנסיבי בלבד תוך שמירה על ערכי טבע הקיימים באזור :
א. חלופת ״עסקים כרגיל״
ב. פיתוח מערך נגישות וטיילות- מבואות, שבילים, מוקדי שהיה

אילן איזן, ראש צוות תכנון:

- חשוב ליצור ממשק נכון בין התכנון המתקדם לביצוע בכניסה דרומית חדשה לוינגייט על בסיס תתל 39 לשבילי אופניים והולכי רגל אל המרחב הפתוח.
- יש חשיבות ליצור בסיס לטיול למגוון אוכלוסיות ולא רק למיטיבי לכת לכן אנו מחפשים איפה ניתן להוסיף תשתיות מינוריות לטיילות יותר מגוונת (מותאם לעגלות, משפחות עם ילדים קטנים וכד׳)

דני עמיר, יועץ סביבה:

- חשוב גם להבדיל בין גן לאומי ושמורת טבע, אמנם שניהם תחת אחריות רט״ג : בגן הלאומי הכוונה לתת דגש להנגשה לציבור ובשמורת טבע הדגש הוא בשמירת הטבע. בחוף השרון, הניהול של הגן הלאומי הוא ברמה של שמורת טבע, חשוב לבחון את השימוש מול המטרות.

אבנר אופק, יועץ שימור:

יש לקחת בחשבון בתכנון המרחבי כי בין ארסוף לשפיים, היתה אחת מנקודות ההעפלה ולכן המיקום הוא בעל חשיבות היסטורית, ולהביא זאת לידי ביטוי בתכנית.

<u>התייחסות המוזמנים לנושא חוף הים :</u>

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון:

- לגב המצוק, אנחנו ביקשנו להיות חלק מהתכנית המיידית להגנה על המצוק ולא הכניסו אותנו. הכניסו רק את המרחבים העירוניים. יש שם שצ״פ מאושר של ארסוף ולא ניתן לפתח אותו . גם אם הוחלט שזה לא דחוף, אין למועצה משאבים לפתח את השטח הזה עם ההגנות הנדרשות.
- המצוק מוגן ע״י גדר ולאורכו אפשר לעשות שבילי אופניים, בטיחותי ועם נגישות למשפחות . לגבי הנוף – קצה הרכס הוא הנקודה הכי גבוהה, מטר מזרחה כבר לא רואים את הנוף. על כביש 2 רואים את הים רק בשתי נקודות מול הכניסה ליקום ואחרי הכיכר של המעבר התת קרקעי של שפיים. הכוללנית צריכה לתת פתרונות ישימים.

מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית חוף השרון:

- מבחינת התשתית התיירותית והסברה – קיים כבר שילוט בכניסה לגן הלאומי באזור החניה.
- לגבי הבטיחות , אנחנו סגרנו את הגישה לרכבים לחוף מעבר למצוק וזה שומר על החוף, היו תלונות בעבר על גניבת חולות, טרקטורונים וכדומה.

אילנית איגל, נציגת רשות הטבע והגנים:

השאלה היא האם הגן הלאומי יכול לשאת את כל האוכלוסייה שאתם רוצים להביא לכאן.
אנחנו כבר עשינו חשיבה על הגן הלאומי, כמה אנשים יכולים להיכנס במסה אחת והגענו למסקנה שצריך להשאיר את המצב כפי שהוא. הגענו למסקנה שכושר הנשיאה של השטח לא מאפשר פיתוח מעבר למצב הקיים. הגן הלאומי מתופעל כך שתישמר אוכלוסיית צבאים והצמחים הנדירים שיש במקום.

רונית קידר, לשכת תכנון, מחוז תל אביב, מנהל התכנון:
מדרום , בגן לאומי אפולוניה, קיבלנו נתונים על נוכחות של אוכלוסיית צבאים. יש לבחון האם החיבור המוצע לצורך טיולים מכיוון חוף השרון לא יפגע בהם.

אורלי הדס, מרכזת תכנית המתאר מטעם המועצה האזורית חוף השרון:
מתכנן שבילי אופניים שלנו בחן את היתכנות המקטע החופי ויעביר אליכם את החומר.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- בימים אלה אנחנו עוסקים בתכנון מרחב חופי במועצות אזוריות נוספות, כגון עמק חפר. חשוב ללמוד מהתכנון שכבר התקדם בעמק חפר כגון הטיילת הנופית בחוף.
- אנחנו רוצים לשמור על הטבע וכדי לעשות זאת עלינו לבחון מיפוי קיים של המינים בסכנה גם חי וגם צומח. בהמשך תהליך התכנון נראה גם ניתוח כלל השטחים הפתוחים במועצה כסוגיה רוחבית. אבל אי אפשר להתעלם מהצורך להנגשה מסויימת לציבור, כמובן שלא בכל מחיר.
- לגבי הגן הלאומי שמנוהל כמו שמורה כיום, אנחנו צריכים למקד ולחדד את המצב. מהדיון עולות מספר שאלות כגון, האם נכון שזה יהיה שמורה עם מינימום מבקרים? מה המגבלות שמונעות הגברת כמות המבקרים והאם נכון שיהיה יותר ציבור לאור המגבלות? כדי לקבל תשובות לכל השאלות האלה ולהציע תכנון שנכון עבור השטח והציבור, נדרש לקבל נתונים מיריב מליחי אקולוג רט"ג, לקראת ועדת היגוי שתעסוק בשטחים פתוחים ולהבין את המסקנות.

2. סיכום:

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

1. <u>תחבורה ושבילי אופניים</u>:
א - יש לקבוע פגישה משותפת של יועצי התנועה באזור מחוז מרכז- עמק חפר לב השרון חוף השרון – על מנת להציף את הצרכים מבחינת רשת התחבורה וכן לבחון מול התכנית המטרופולינית לשבילי אופניים שמקודמת במחוזית.
ב - יש לבחון פתרון לשבילי אופניים בכניסה החדשה לוינגייט וקישוריות לשאר המרחב החופי.
ג - יש לתאם מול משרד התחבורה את נושא התחבורה וכן את מערך שבילי האופניים, בתיאום עם המועצה.
2. <u>אזור תעסוקה בית יהושוע</u>: יש לבחון ברמה אזורית מקום חלופי למפעלי בטון, אולי בשטח מופר. את הבחינה יש לערוך מול התכנית האסטרטגית הארצית לתעסוקה. במקביל, יש לבחון כמה כדאי לעבות בזכויות את האזור תעסוקה על מנת לנצל בצורה יעילה את קרקע ולמנף את המוקד הסמוך כל כך לתחנת רכבת, בראיה ארוכת טווח.
3. <u>מבני משק ותעשיה חקלאית</u>: יש לבחון את הצרכים של החקלאים באזור אל מול ההיצע הסטטוטורי הקיים של אזורי תעשיה חקלאיים, גם מחוץ לתחום המועצה האזורית. משרד החקלאות יעביר לצוות התכנון חומר בנושא.
4. <u>תכנון טיילת במרחב החוף</u>: יש לתאם את התפיסה התכנונית של טיילת המצוק וטיילת החוף עם רם אייזנברג, יועץ הנוף של תכנית כוללנית שאנו מקדמים בעמק חפר.
5. יש לשלב בתכנון שבילי האופניים את השביל החופי
6. <u>גן לאומי</u>: יש לקבל מידע אקולוגי מיריב מליחי מרט"ג, לנתחו ולהראות את המסקנות התכנוניות בועדת ההיגוי שתעסוק בשטחים הפתוחים. לאור הממצאים יידרש לבחון ולהגדיר את הממשק של הציבור עם הגן הלאומי.
7. <u>שיתוף ציבור</u>: צפוי מפגש ציבורי רחב בראשית חודש דצמבר, בו יוצגו סוגיות לדיון על מנת לקבל משוב מהציבור.

רשמה: מיכל ליכטנשטיין
תפוצה: למשתתפים ולמוזמנים