תכנית מתאר כוללנית למועצה אזורית חוף השרון

פרוטוקול ועדת היגוי מס׳ 5

מתאריך ה-17/06/2020

נושא הישיבה: תכנון בשטחים הפתוחים

מקום : זום

משתתפים:

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון
אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי, מינהל התכנון
גיא קפלן, מתכנן מחוז מרכז, מינהל התכנון
מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית חוף השרון
ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון
איילת שחר יפרח, ס. מהנדס מועצה אזורית חוף השרון
אורלי הדס, מרכזת תכנית המתאר מטעם המועצה האזורית חוף השרון
הדס דותן, המועצה האזורית חוף השרון
ארז לוטן, מתכנן תכנית אב לשבילי אופניים עבור המועצה האזורית
טובית שושן, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, אגף תכנון
סלמאן אלשיך, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מחוז מרכז
מצארווה ממדוח, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מחוז מרכז
מלי לוי, המשרד להגנת הסביבה
משה צימרמן, משרד התיירות
מירה אבנרי, רט״ג, מחוז מרכז
רועי שטראוס, רט״ג, מחוז מרכז
עמי לזר, רט״ג, מחוז מרכז
עדי נוי, קק״ל
משה פרלמוטר, החברה להגנת הטבע
ניסים אלמון, רשות ניקוז ונחלים שרון
דרור אפשטיין, רשות ניקוז ונחלים שרון
מוחמד נטור, לשכת תכנון מחוז מרכז מינהל התכנון
תמי ראם וגנר, לשכת תכנון מחוז מרכז מינהל התכנון
עדית קרמן, לשכת תכנון מחוז מרכז, מינהל התכנון
שפרה פרנקל, לשכת תכנון מחוז מרכז, מינהל התכנון
אביטל דדון, לשכת תכנון מחוז מרכז מינהל התכנון
ד״ר ג׳אן מארק דופור דרור, יועץ אקולוגי למינהל התכנון
מילכה כרמל, יועצת סביבתית, מרכז המועצות האזוריות
מתן כתריאל, האגף לתכנון מקומי, מינהל התכנון

צוות התכנון:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר
טובי אלפנדרי, יועץ חברה פרוגרמה ושיתוף ציבור
צביקה מינץ, יועץ כלכלה
אבנר אופק, יועץ שימור
לירון אמדור, יועצת חקלאות
אלי אסיף, יועץ תנועה
גיל שגיא, יועץ מים ביוב וניקוז
משה לנר, יועץ נוף
דלית גסול, יועצת תיירות
דני עמיר, יועץ סביבה
עינת רוזן, משרד גיל שגיא
עילית הולנדר, משרד משה לנר
טל בן דב כהן, משרד דני עמיר
מיכל ליכטנשטיין, מרכזת תפעול מנהלי

1. דברי פתיחה

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי:
ועדת ההיגוי החמישית היא הועדה האחרונה בהליך התכנון של תכנית המתאר למוא״ז, ותעסוק בנושא השטחים הפתוחים, המסדרונות האקולוגיים, ההצפות בפולג, ונושא הטיילות ברחבי המועצה.

גיא קפלן, מתכנן המחוז:
- שמח על כינוסה של ועדת ההיגוי וקידום תכנית המתאר של המוא״ז.
- מציין כי בנושא השטחים הפתוחים מקודמת כיום תמ״מ 3/ 21/ 50 למסדרונות אקולוגיים במחוז מרכז, שהועברה כבר להתייחסות הועדות המקומיות.
- בנוסף לשכת התכנון מתכוונת לקיים ישיבה של כל הגורמים הרלוונטיים לנושא ההצפות באזור נחל הפולג. מבקש שתוכנית המתאר תציג אמירה ברורה בנושא זה, בתיאום עם לשכת התכנון.

2. הצגת נתוני רקע ותפישת התכנון המוצעת

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:
- הציג את חזון המוא״ז בדגש על יחסה אל השטחים הפתוחים, וכן את שימושי הקרקע כיום של השטחים שאינם מבונים במועצה.
- הציג את תפישת התכנון המוצעת של השטחים הפתוחים במועצה תוך התייחסות אל הנושאים הבאים:
  א. שטחי המוא״ז כריאה הירוק בלב מטרופולין הולך ומצטופף.
  ב. המרחב הפתוח כמרחב בעל ריבוי תפקידים- פנאי ונופש, אקולוגיה, חקלאות, מעבר תשתיות ארציות ועוד.
  ג. מרחב בו שותפים מספר רב של בעלי עניין- המועצה האזורית ותושביה , מועצות אזוריות גובלות, רשויות ממשלתיות, גופים ״ירוקים״, משרדי ממשלה.
  ד. בשל ריבוי התפקידים של השטחים הפתוחים קיימים ממשקים וקונפליקטים הנוגעים לחקלאות, לערכי הטבע, לתיירות ולטיילות ועוד.
- הציג את מטרות התכנית בכל הנוגע לשטח הפתוח במועצה-
  א. שמירה על ערכי הטבע הייחודיים למרחב.
  ב. חיזוק והרחבת תשתיות התיירות והנופש בחיק הטבע בתחומי המוא״ז.
  ג. שמירה על החקלאות, מתוך תפיסה שהיא הבסיס לקיומה של המועצה האזורית ומתן אפשרות להגדלת האינטנסיביות של הפעילות החקלאית.
  ד. התמודדות ומתן פתרון לנושא הניקוז.
  ה. מטרת העל של התכנית בנושא השטחים הפתוחים- יצירת מערך מאוזן בין השימושים והצרכים בשטחים הפתוחים, תוך צמצום השפעות הדדיות שליליות בין שימושי הקרקע השונים. תנאי הכרחי לקיום מטרה זו הוא ניהול של השטחים הפתוחים ע״י גורם אחד המוסכם על כלל הגורמים.

3. מבנים חקלאיים בשטח הפתוח

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:
- המבנים החקלאיים הם תנאי לקיומה של החקלאות ומאפשרים את ייעול השימוש בקרקע החקלאות ותפוקה גדולה יותר מכל דונם אדמה. עיקר הדגש כאן הוא לא על מבנים לגידול בע״ח אלא על חממות, בתי רשת ומנהרות עבירות. השימוש במבנים חקלאיים כאלו צפוי לגדול במהלך השנים הבאות.
- הקרקע בתחום המוא״ז חוף השרון נחשבת כקרקע איכותית וטובה לגידולים חקלאיים. על כן ישנה חשיבות גדולה בשימור שטחי החקלאות במועצה.
- מבחינה סטטוטורית ישנם שלושה רבדים של תכניות במרחב:
  א. ברמה מקומית- תכנית המתאר הקודמת למועצה חש/ 10/ 2 מאפשרת להוציא היתרים בשטח ביעוד חקלאי למשתלות וחממות, אך לא מאפשרת להוציא היתרים למבנים לגידול בע״ח בקרקע חקלאית שחלה עליה תכנית מש״מ. על מנת להקים מבנים לגידול בע״ח יש צורך בתכנית מפורטת שאינה תכנית המש״מ.

ב. ברמה מחוזית- באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח ובאזור שמורת נחל וסביבותיו כפי שמוגדר בתמ״מ 3/ 21, מותר שימוש חקלאי כמשמעותו בתוספת הראשונה לחוק- שימושים הדרושים במישרין ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בע״ח.

ג. ברמה ארצית- ע״פ תמ״א 1 ברצועת ההשפעה של הנחל, מותרת פעילות חקלאית ללא בינוי.

- מוצע לאפשר קירוי צמחי בשטחים החקלאים, בהיקף של עד 60%. זאת על מנת להשאיר 40% מהשטח החקלאי כשטח חקלאי פתוח ולאפשר מעבר של בע״ח בשטח זה.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה:

- ראשית חשוב לעשות הפרדה בין מבנים חקלאיים ומבני סיוע לחקלאות. מבנים חקלאיים הינם מבנים לגידול בע״ח, בתי רשת, חממות, מנהרות עבירות ולמעשה כל דבר המשמש לקיום החקלאות עצמה וכפי שמוגדר בתוספת הראשונה לחוק. מבני הסיוע לחקלאיות כמו למשל בתי הקירור, סככות לטרקטורים וכו׳ צריכים להיות מרוכזים בתוך הישובים החקלאיים או בשטח המיועד למבני משק או לתעשייה/ תעשייה חקלאית.
- תכנית המתאר הקודמת למועצה חש/ 10/ 2 אפשרה הקמת מבנים חקלאיים במגרשים של מעל 10 דונם. בהמשך אושרה תכנית חש/ 10/ 2/ ב שהגדילה את שטח המגרש בו ניתן להקים מבנים חקלאיים ל25 דונם.
- פס״ד לייכט הגביל את הפרקטיקה של הוועדה המקומית, ולמעשה לא מאפשר הקמת מבנים לגידול בע״ח בשטח בו קיימת תכנית מש״מ, אלא מחייב אישור תכנית מפורטת לשימוש שכזה.
- העיבוד החקלאי שומר את קיומם של השטחים הפתוחים. צריכים לראות איך נותנים עדיפות להמשך הפעילות החקלאית על כל גווניה, כולל רפת השרון שיש לה חשיבות רבה. מסכים עם הצעת צוות התכנון להגבלת זכויות הבנייה ל-60% משטח מגרש.
- תכנית המתאר צריכה להסדיר את נושא הזכויות למבנים חקלאיים בשטחים החקלאיים. חשוב עם זאת לשמור גם על מידה של גמישות, וזאת מתוך מחשבה שלא ידוע כיצד תיראה החקלאות בעוד 20 שנה מהיום.

סלמאן אלשיך, משרד החקלאות:

- מסכים עם ירדן על החלוקה בין מבנים חקלאיים הנדרשים לקיום החקלאות ומבני שירות לחקלאות. גם אנחנו מאמינים שמבני השירות לחקלאות לא צריכים להיות בשטחים הפתוחים.
- הגבלה של בתי הרשת, החממות ולמעשה המבנים החקלאיים מאפשרים יצור יעיל ושימוש נכון בקרקע יכולה לפגוע בחקלאות במוא״ז.
- צריך להסתכל על האפשרות להקמת המבנים החקלאיים בראייה מרחבית. צריכה להיות הסתכלות מרחבית על כלל המועצה האזורית, או אפילו המרחב החקלאי, בחלק זה של המחוז. ההגבלה של כל חקלאי בנפרד למבנים לעיבוד חקלאי רק ב60% מהשטח שלו היא לא נכונה. מסכים עם התפיסה שכ-40% מהשטח צריך להישאר פתוח, אבל שוב מתוך ראייה מרחבית ולא פרטנית לכל חקלאי.

4. מסדרונות אקולוגיים

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- הציג את פריסת השטחים הפתוחים בהתאם לתכנית האסטרטגית לשטחים פתוחים שמקדם כיום מינהל התכנון, וכן את שימור השטחים הפתוחים כפי שמאושר בתמ״מ 3/ 21. ברמה המחוזית ניתן למצוא קישוריות של מסדרון אקולוגי ברמה ארצית בכיוון מזרח מערב בלבד. לשטחים הפתוחים במועצה אין המשכיות בכיוון צפון דרום, בשל בינוי קיים לאורך אזור חוף הים ובחלקה המזרחי של המועצה.
- התכנית המחוזית החלקית למסדרונות אקולוגיים תמ״מ 3/ 21/ 50, המצויה בהכנה, מסמנת את כל השטחים הפתוחים במועצה אזורית חוף השרון כמסדרונות ברמה ארצית, ובנוסף מסמנת צווארי בקבוק.
- הצעת צוות התכנון היא לא לסמן באופן גורף את כלל שטחי המועצה כמסדרונות אקולוגיים אלא להתמקד באזורים הערכיים נופית וסביבתית בתחומי המוא״ז- מרחב הפולג ומרחב חוף הים ומצוק הכורכר, והחיבור בין האזורים הללו.

גיא קפלן, מתכנן המחוז:

- התכנית המחוזית למסדרונות אקולוגיים שמקדם המחוז הועברה להתייחסות הרשויות המקומיות, לקראת דיון במועצה הארצית.
- אנו מכירים את הטענה שעלתה לפיה אין אחידות בין התכנית שאנו מקדמים ותכניות למסדרונות אקולוגיים המקודמות במחוזות אחרים. חשוב לזכור כי בכל מחוז יש מאפיינים אחרים ולחצי פיתוח אחרים. משום כך אין זה נכון לדרוש שהתכניות בכל המחוזות יהיו אחידות.

- תכנית המתאר היא לא המקום לדון במסדרונות האקולוגים במועצה, כל עוד מתקיים במקביל תהליך קידום התמ״מ.

עדית קרמר, לשכת התכנון מחוז מרכז:
- התכנית שמקדם כיום מחוז מרכז הוצגה בפני כל המחוזות וזאת על מנת ליצר שפה אחידה בתחום.
- עם זאת, מסכימה עם מתכנן המחוז לגבי האמירה כי כל מחוז שונה, ואחידות מלאה בין המחוזות אינה נכונה בשל המאפיינים השונים.

מירה אבנרי, רשות הטבע והגנים:
- מחוז מרכז הוא המחוז הראשון בו מקודמת תכנית המסדרונות האקולוגיים, ועל כן התכנית הזו היא המתקדמת ביותר. כיום יש לתכנית תשריט והוראות וכפי שציין מתכנן המחוז היא הועברה להערות הרשויות המקומיות.
- לחצי הפיתוח במחוז הזה גדולים ואינם דומים ללחצי הפיתוח במחוזות אחרים. מסמכי התכנית תואמו עם כלל הגופים הרלוונטיים, והתקבלו הערות שתוקנו והוטמעו במסמכים.
- מסכימה עם מתכנן המחוז שתכנית המתאר היא לא המקום לפתוח את נושא המסדרונות האקולוגים, ויש להמתין עד אשר יוכרע הנושא במסגרת התכנית המחוזית.

רועי שטראוס, רשות הטבע והגנים:
- עיקר הקונפליקט הוא סביב המבנים החקלאיים בשטחים הפתוחים. התפיסה שלנו היא שיש לאפשר הקמת מבנים חקלאיים בגבול הטבעות של 200 מ׳ מכל ישוב. לא להקים מבנים בצווארי בקבוק כלל.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה:
- קיבלנו את תכנית המחוזית למסדרונות האקולוגיים, ואנחנו לומדים את החומר. אנו נעביר ללשכת התכנון המחוזית את ההערות בצורה מסודרת.
- אנחנו חושבים שההגדרה של כלל השטחים הפתוחים במועצה כמסדרון אקולוגי הוא לא נכון. כיום חקלאים יכולים להקים מנהרות עבירות ובתי רשת גם ללא היתר בנייה. הגדרת כל השטח החקלאי כמסדרון אקולוגי מפספס את המטרה העיקרית של התכנית למסדרונות אקולוגיים.

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי:
- מבקש להעביר אלינו את התכנית המחוזית למסדרונות אקולוגיים כדי שצוות התכנון יוכל להתייחס ולהעיר עליה.
- אנחנו מכירים כמובן בחשיבות העבודה שנעשתה במחוז בנושא אבל סבורים שנכון יהיה שתכנית המתאר תדייק את התכנית המחוזית.
- בעבודה מול המחוזות השונים מצאנו שהטרמינולוגיה משתנה מתכנית לתכנית. ברור לנו כי מאפייני המחוזות ולחצי הפיתוח שונים, אך חשוב שהטרמינולוגיה תהיה זהה ככול שניתן.

5. ניקוז הפולג

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:
- אגן נחל הפולג מרכז שטחים עירוניים מבונים במרחב המועצה האזורית חוף השרון וכולל שטחים בתחומי נתניה, רעננה, כפ״ס תל מונד ועוד.
- בעבר הוכנו תכניות שונות כדי לנסות ולפתור הצפות באזור ביצת הפולג. כיום מתנהל תהליך שמרוכז על ידי משרד החקלאות, ובו הגיעו לכדי הסכמות של בעלי העניין בשטח- בעיקר החקלאים ורשות מקרקעי ישראל.
- צוות התכנון רוצה להיות שותף בשיח שמתקיים היום, גם בכדי לראות כיצד הוא יכול לתרום לנושא, וגם בכדי להחליט מה נכון שיוטמע במסגרת תכנית המתאר הכוללנית.

גיא קפלן, מתכנן המחוז:
- נושא השטחים המוצפים במרחב נחל הפולג נמצא על שולחן הוועדה המחוזית גם בשל הבעיות שהוא גורם לחקלאים במועצה, אך גם בגלל תכניות המקודמות בנתניה ומשפיעות על הנגר העילי הזורם אל הנחל.
- בתקופה הקרובה אנחנו נקיים ישיבה בנושא, שתכלול את כל הגופים הרלוונטיים על מנת לחשוב ביחד מהם המהלכים התכנוניים הנדרשים לפתרון בעיית הניקוז ונזמין גם את מתכנני תכנית המתאר.

ניסים אלמון, רשות ניקוז ונחלים שרון:
- רשות הניקוז מנסה שנים רבות לקדם טיפול בביצת הפולג. רואה חשיבות יתרה בקידום הנושא, כולל פתרון חציית רכס הכורכר באזור השער הרומי.

- בנושא הטיילות צריך להתייחס למצב המתוכנן של הרכבת בו התוואי הולך להשתנות ויתפוס שטח גדול יותר מהמצב כיום.
- באשר לאיסור על הקמת מבנים חקלאיים בתחום ההשפעה של הנחל- צריך להגביל הקמת מבנים חקלאיים לא רק לתחום ההשפעה אלא לכלל פשט ההצפה של הנחל.

סלמאן אלשיך, משרד החקלאות:

- נושא ניקוז הפולג נמצא בתכנית העבודה של מחוז מרכז במשרד החקלאות.
- ראוי לקדם את תכנית הניקוז ביחד עם תכנית המתאר ולשלב את שתי התכניות יחד. בכל מקרה בתכנית המתאר צריך שתהיה אמירה בנושא.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה:

- בעיית הניקוז הפולג נובעת מכמה סיבות, כאשר הגדולה שבהן היא היקפי הבנייה הגדולים באזור אגן הפולג, בעיקר בנתניה וברעננה. הנגר העילי משני אזורים אלו מתנקז אל נחל הפולג ומביא להצפת השטחים החקלאיים.
- המדינה יודעת לבנות באזורי הביקוש, אך לא נותנת את הדעת על ההשלכות של הבנייה המאסיבית על המרחב הכפרי. אותה מדינה שמקדמת את הבינוי צריכה לממן את פתרונות הניקוז של הפולג. הפתרונות ההנדסיים לכך קיימים, אך חסר התקצוב לנושא.
- הצפות השטחים בביצת הפולג ולכל אורך תוואי הנחל פוגעים קשות בשטחים החקלאיים הסמוכים. חשוב לפתור את הנושא, וחשוב שהפתרון יוטמע בתכנית המתאר בכדי לעגן אותו סטטוטורית.

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי:

- שמח שלשכת התכנון מקדמת את הנושא. צוות תכנית המתאר יירתם לתהליך שמובל ע״י לשכת התכנון המחוזית, וכאמור במידה ויהיו דברים רלוונטיים נדאג להטמיע אותם במסגרת תכנית המתאר.

6. טיילות בשטחים פתוחים

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- הציג את המטרות והאתגרים בנושא הטיילות במרחב המוא״ז ואת הרקע עליו התבסס התכנון של אזורי הטיילות:
  א. חלוקת המועצה לשלוש חטיבות נוף- חוף הים, אזור הפולג והליבה החקלאית.
  ב. הקשר האזורי- שטח פתוח בלב מטרופולין שהולך ומצטופף.
  ג. הממשק כיום בין הטיילות והחקלאות.
  ד. מערך שבילי האופניים המועצתיים והמטרופוליניים במועצה.
  ה. מוקדי משיכה- כגון אזורי הנופש המטרופוליניים בסביבות המועצה, מוקדי מסחר כמו אזור תעשייה ספיר, ומרכז הקניות בשפיים.

- הציג את הסכמה הכללית של מערך הטיול במועצה ואת העקרונות עליהם התבסס מערך זה:
  א. חלוקה למבואות כפריים ומבואות עירוניים, כאשר המבואות הכפריים מתפרשים על פני שלושת אזורי הנוף במועצה.
  ב. חיבור המבואות הכפריים אל מערך שבילי האופניים המועצתיים והמטרופוליניים.
  ג. הקמת מבואות כפריים בסמוך לאטרקציות או מוקדי משיכה כגון טיילת חוף השרון, אזור נחל הפולג, האגם מדרום לאודים ועוד.
  ד. הצעה להקמת מבואות עירוניים מחוץ לתחומי המועצה ובהתבסס על אתרי טיול קיימים כמו מתחם אפולוניה בהרצליה, אזור אנ״מ אילנות, אנ״מ השרון ועוד.
  ה. הקמת מערכת טיילות המבוססת על ״טבעת הטיילות״ שהוצעה בתכנית האסטרטגית למוא״ז.

- הציג את מיקומי המבואות ואת היקף הפיתוח המוצע בכל אחת מהן (ראה פירוט במצגת המצורפת) -
  א. מבואות געש- מבואה אחת בסמוך לירידה אל חוף הרחצה המוסדר ומבואה אחת מצפון לקיבוץ בכניסה אל תחומי הגן הלאומי.
  ב. מבואה בסמוך לארסוף קדם- מתבססת על שביל ישראל שעובר בסמוך ועל הגלריה הירוקה הקיימת שם כיום.
  ג. מבואות מרחב הפולג- שמורת פולג, שמורת אודים, פארק יקום, אגמון אודים, שמורת תל יצחק, תל זורקיה, ביצת הפולג, שמורת תל יצחק דרום.

גיא קפלן, מתכנן מחוז מרכז:

- לשכת התכנון המחוזית סיימה את התכנית המטרופוליטנית לשבילי האופניים. מבקש שהמבואות יתחברו אל הרשת הזו. אנחנו נדאג להעביר לצוות התכנון חומר עדכני לגבי רשת השבילים.
- לעניין המבואות הכפריים- מבקש שצוות התכנון יציג פירוט מדיוק יותר של כל אחת מהמבואות. היכן בדיוק היא מוצעת, מהו תא השטח להקמת המבואה, מהו היקף הפיתוח המוצע: כמות החניות, גינון, הצללה, או משהו מעבר לכך. מבקש לוודא כי המבואות נמצאות ככול הניתן בצמוד לבינוי קיים.
- לעניין המבואות העירוניות- מיקום מבואות מחוץ לקו הכחול הוא בעייתי ברמה הסטטוטורית, במיוחד אם זה מסומן ללא תיאום עם הרשות הגובלת. צריך לבחון כל מבואה ומבואה אם היא נדרשת ובאילו תנאים היא צריכה להתקיים. האם נעשה תיאום עם הרשויות בהם אתם מציעים את המבואות הללו?
- צריכה להיות היררכיה מאוד ברורה של המבואות. המבואות בהם מציעים את הפיתוח היותר משמעותי, שיהיו בתוך הישובים או בצמוד אליהם. המבואות בהם באים לראות נוף ולהמשיך לטייל, צריך לשאוף שיהיו קרובות לתשתית קיימות ולא לפרוץ מקומות חנייה חדשים. לא חושב שנכון ליצר מוקדים חדשים בשטח הפתוח, דבר שיביא איתו מכוניות, ועלול לפגוע בחקלאות והשטחים הפתוחים מסביב.
- מעדכן שממש לאחרונה הופקדה התכנית המאפשרת גישה לחוף הים המוכרז מדרום לקיבוץ געש הכוללת גישה לרכבי שירות והצלה.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה:

- מבואת תל יצחק- קיימת תשתית סטטוטורית עם דרך גישה מאושרת.
- מבואה בארסוף קדם לא רלוונטית, בוודאי אם לא מסדירים את הישוב.
- צריך להבדיל בין הנגשת השטחים הפתוחים בשני מישורים:

א. הנגשה לכלי רכב- בעיקר באזורי כניסה אל שטחי הטיילות ובהתבסס על תשתיות קיימות בישובים. לא רוצים מערכת דרכים שתהפוך להיות אפשרות לקיצור דרך בזמן הפקקים. לא מעוניינים גם לפרוץ דרכים חדשות. רוצים לשאוף לחניונים קטנים ללא תשתיות בשטחים פתוחים.

ב. הנגשה לשבילי אופניים- המועצה האזורית מתואמת עם התכנית המחוזית. צריך להבדיל בין יוממות לטיילות. שבילי אופניים לטיילות כבר קיימים כי רוכבי האופניים הקדימו אותנו. שבילי אופניים ליוממות הן דבר שזקוק לתחזוקה וטיפול שוטף.

- צריכה להיעשות עבודת תיאום עם רט״ג על מנת שניתן יהיה להנגיש את הגן הלאומי בצורה הטובה ביותר.
- החלוקה למבואה עירונית וכפרית פחות נראית לי. צריך לאחד אותם למשהו אחד, ולדבר על מידת האינטנסיביות בכל מבואה.

אורלי הדס, המועצה האזורית חוף השרון:

- צריך לבחון את הנושא הסטטוטורי בכל אחת מהמבואות שצוות התכנון מציע. למשל באגמון הפולג, החנייה מוצעת על קרקע חקלאית ואין דרך סטטוטורית מאושרת. צריך לבחון את הנושא הזה ואת גישת כלי הרכב למקום.
- לדעתי ההסבר והפירוט כאן על כל אחת מהמבואות היה כללי מדי. מסכימה עם האמירה של מתכנן המחוז לגבי הצגה מפורטת ופרטנית של כל אחת מהמבואות. מציעה לקיים דיון פרטני מול המועצה לגבי כל אחת מהמבואות.

הדס דותן, המועצה האזורית חוף השרון:

- ממבואת געש שמציע צוות התכנון אין ירידת רכב לים. היא מיועדת רק לאנשים שמטיילים בגן הלאומי וחשוב לשמר אותה.

ארז לוטן, יועץ למועצה האזורית:

- לא חושב שנכון להקים מבואות לרוכבי אופניים בלב השטחים הפתוחים. המבואות המסחריות קיימות במקומות מוסדרים כמו למשל בחוצות שפיים. גם בתחנת דלק יש אזור כזה המתאים ליציאה אל השטח הפתוח עבור הרוכבים. הקמת מבואות לרוכבי האופניים בלב השטח הפתוח לא תמשוך אליה רוכבי אופניים, אלא תייצר מקום חנייה לרכבים.

מירה אבנרי, רשות הטבע והגנים:

- חניה לאופניים מביאה איתה גם רכבים בכמות גדולה. מסכימה עם ארז, ואין מקום למבואות ייחודיות לאופניים בלב השטחים הפתוחים.
- למושג מבואה בתמ״א 1 יש משמעות של מוקד עם זכויות בניה, לכן אולי לא טוב להשתמש במושג הזה.

- למבואות בחוף הים צריך לתת התייחסות אחרת. מבואת געש לא ברורה, חלקה בתוך גן לאומי מוכרז, וצריך לדבר על זה. אנחנו נעביר הערות לכלל הנושאים ובפרט למבואות הסמוכות לחוף. מבקשים שמבואות הסמוכות לשטחים שבאחריות רט״ג יתואמו מולה.

מלי לוי, המשרד להגנת הסביבה:

- לא צריך ליצור מרחבים ומבואות בשטח הפתוח, אלא להסתמך על נקודות קיימות שיש בהם את התשתיות הנדרשות. מבואות אינטנסיביות יש לפתח רק בשטחים העירוניים.

משה פרלמוטר, החברה להגנת הטבע:

- לא צריך להשתמש במושג מבואה אלא חנייה. בחוף הים צריך להסדיר את מבואת החניה בלבד. מבואת געש מצפון לקיבוץ מיותרת. יש שם מגרש חניה פעיל גדול. לא צריך לעשות מרכז חדש. גם המבואה מדרום לקיבוץ היא חנייה קיימת. באף אחת מהמבואות המוצעות לא צריך להיות דבר מלבד אולי מקום להחנות בו את הרכב. אזורי הבילוי המסחר והמנוחה צריכים להיות במוקדים הבנויים, ולא בשטח הפתוח.

עדי נוי, קק״ל:

- בעייתי שלוקחים שטחים פתוחים ומייעדים לחנייה בלב השטח הפתוח. מגרשי חניה לא מוצלים הם לא אטרקטיביים. צריך להצל מגרשי חנייה עירוניים וזה יהפוך אותם למבואות.
- קק״ל מתנגדת להקמת שטחי מסחר בשטחים הפתוחים.

משה צימרמן, משרד תיירות-

- מסכים שהפעילות האינטנסיבית צריכה להיות באזור הערים.
- אך אם זאת לא נכון להוציא בכלל את הפעילות בכלל מהשטחים הפתוחים. אני חושב שצריך לאפשר את הגישה אל השטחים הפתוחים. למשל המבואה של געש דרום היא בסה״כ 50-20 רכבים בחנייה. ואנשים שבאים לטייל צריכים שירותים ומקום לקנות מים. זה לא בהכרח נכון לשלוח את האנשים לעיר. התכנית מציעה פה פיתוח מאוד מינימלי, ומצומצם שנכון שיהיה במבואות העיקריות.

משה לנר, יועץ נוף:

- חלק מהמבואות העירוניות קיימות, לדוגמה בחוף הים בנתניה ובאנ״מ. יש תכניות מאושרות למוקדי יציאה לטיולים באזורים הללו.
- סימון המבואה מחוץ לקו הכחול בא לבטא קונספט, שהבנייה לא תהייה בשטח הפתוח אלא במרקם המיועד לבנייה. כמובן שנעשה זאת תוך תיאום עם המועצה בה מוצעת המבואה.
- צריך להבדיל בין הולכי רגל לרוכבי אופניים. המוקדים המרכזיים של רוכבי האופניים הם בשוליים משום שהם מסוגלים לעבור מרחקים גדולים יותר. הולכי הרגל צריכים להתקרב אל האזור בו הם רוצים לטייל, ובשל כך אנחנו מציעים להם חנייה קטנה. צריך לאפשר להגיע למקום ולצאת לטיול, כי אחרת הם יגיעו מתוך הישובים וזה יצור הפרעה. אנחנו מציעים בסך הכל 3-2 מבואות בשטחים הפתוחים וכל השאר בצמידות לבינוי קיים או מאושר.
- התכנית מציעה פיתוח מינימלי. המגמה של לשלוח את האנשים לעיר ולא לאפשר פיתוח בכפר לא נכונה. אנחנו מדברים על פיתוח מינורי- הצללה של אזורים, ספסלים, במבואת הגדולות אולי אפשרות לעגלת קפה או קיוסק ושירותים. לא מדובר על הקמת מרכז קניות.

דלית גסול, יועצת תיירות:

- לעניין הצעת מהנדס המועצה ומתכנן המחוז להיררכיה במבואות- זה מה שבדיוק יצרנו. מבואות עירוניות עם תשתית מוסדרת ומבואות כפריות שמאפשרות חניה מסודרת ללא פגיעה במרחב ועם מעט מאוד פיתוח.
- יש גם דרך לווסת רוכלות על ידי פיתוח ומתן היתרים לפעילות בשעות הביקוש בלבד ללא פיתוח תשתיות. מוצעות מבואות כאלו בתחנת הרכבת בבית יהושע, באגם יקום ובגעש.

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- כשמדובר על אינטרסים ציבוריים בחוף יחיד עם ביקוש מטורף, נכון לתת את הדעת על כל המרכיבים. יש מעט מאד חניונים, שגם כיום לא עונים לביקוש. לא הלכנו לפי הביקושים, אלא לפי כושר הנשיאה של השטח הפתוח, עם מינימום נזקים למרחב ולסביבה. המבואות מצומצמות בהיקפן.

7. מבנים קיימים בשטח הפתוח:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- צוות התכנון בחן את המבנים הקיימים בשטח הפתוח וחילק אותם לשלוש קטגוריות:
  א. מבנים מסוכנים – מוצעים להריסה.

ב. מבנים בעלי ערך שימורי – מוצע לשפץ ולהשמיש לטובת מחסנים חקלאיים וכדומה.
ג. מבנים בעלי ערך שימורי עם פוטנציאל לשימוש ציבורי – למשל מתחם ג׳ילת וברכת חנון.

- הציג את המבנים בהם התמקד צוות התכנון.

גיא קפלן, מתכנן המחוז:

- יש לבחון את המבנים לשימור ביחס למסמך המחוזי ובתיאום עם יועצת השימור המחוזית עדי הר נוי.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה:

- ברכת חנון נמצא בשטח המיועד למבני ציבור ואפשר לפתח אותה כאתר לשימור.
- מתחם ג׳ילת שופץ לפני עשרים שנה, מאד נגיש. בעבר המועצה חשבה על האפשרות לפתוח שם מסעדה, אך זה לא יצא לפועל.
- בית הבאר ועמדת שמירה, לא חושב שצריך לאפשר שימוש. לא נכון לשמר בהכרח כל מבנה. עבודת השימור של המועצה צריכה להתמקד יותר באתרים שבתוך הישובים.

אבנר אופק, יועץ שימור:

- מכירים את המסמך המחוזי. התיאום והכוונות הן בין מבנים גדולים המצריכים חיבור לתשתיות, לעומת מבנים לוקליים ללא תשתיות. חלק מהמבנים הם במצב תחזוקתי כל כך גרוע שהם מסוכנים. מצד שני להרוס זו טעות כי זה חלק מהסיפור של המרחב. תחנת הרכבת בשפיים זו דוגמה למבנה בעל ערך. גם אם מבנה מוזנח נמצא במרחב הפתוח לעיתים הוא חלק מסיפור.

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי:

- צריך לבחון כל אחד מהאתרים ולהבין האם הסיפור שהם מספרים הוא משמעותי, ויש לו ערך מוסף שנכון ושווה לשמר.
- צריך לבחון היתכנות מבחינה כלכלית- האם השקעה במקום כמו למשל מתחם ג׳ילת היא כדאית. מבקש שיועץ הכלכלה של התכנית יבחן את הנושא.

8. ניהול שטחים פתוחים:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- הציג את הקונפליקטים הקיימים כיום במרחב הפתוח בתחומי המועצה ומדוע נדרש ניהול של השטחים הפתוחים בתחומה.
- הציג ניסיונות קודמים של הקמת מנהלת לשטחים הפתוחים כגון מנהלת הפולג בשנת 2009 וקידום תכנית האב לניקוז השטחים החקלאיים בשנת 2014 שהובלה ע״י רשות הניקוז.
- הציג דוגמאות לגופים המנהלים שטחים פתוחים ברחבי הארץ כמו- מנהלת נחל שיקמה, מנהלת פארק המעיינות, וניהול השטחים הפתוחים ברמת הגולן.
- הציג את האפשריות להקמת גוף לניהול השטחים הפתוחים:
  א. הקמת גוף שיפעל מתוך המועצה האזורית כמו למשל אגף קיימות במועצה.
  ב. הקמת גוף תאגידי ייעודי לניהול השטחים הפתוחים.

אלי ברכה, ראש המועצה:

- המבחן לצורך במנגנון ניהול כזה צריך לבוא מהעולם הכלכלי. עשינו בחינה לגבי אגמון הפולג, שהפך להיות נטל כלכלי עצום. חוף הים המוכרז גם הוא נטל על היכולות של המועצה, ללא תמיכה של המדינה. כל אתר שנרצה להוסיף ודורש תחזוקה עלול להביא לקריסה כלכלית של המועצה.
- הקמת מנהלת ללא גיבוי כלכלי היא חסרת ערך. אם נקים ארגון שיחייב הסכמות מכל המרחב לכל פעולה, מה התועלת בכך? מה יוצא לנו משותפות שכל מהותה הוא קבלת ההחלטות? אם אין מאחורי ההחלטות האלה התחייבות כלכלית היא לא שווה הרבה.
- מציע להקים צוות אשר יבחן את עלות התחזוקה של הקמת אתר, ולפי זה להמליץ מה השימושים המסחריים שאפשר לקיים באותו אתר על מנת לממן את עליות התחזוקה שלו. יתכן מאוד שמתוך צוות החשיבה הזה תצמח המנהלת.

אורלי הדס, המועצה האזורית חוף השרון:

- האם במסגרת תכנית המתאר תהיה איזו התייחסות לנושא הכלכלי בשטחים הפתוחים?
- המועצה יודעת להגיד היום כמה יעלה לה לתחזק שביל אופנים ואת אגמון הפולג.

מירה אבנרי, רשות הטבע והגנים:

- מציגה את הפעילות של פארק שקמה והמנהלת הקיימות בו.

- כיום נעשה תהליך של הפיכת אזור נחל למרחב ביוספרי מבלי לפתוח את התכנית המאושרת.
- אחד היתרונות של המנהלת היא העובדה שכולם שותפים- במידה ומקבלים החלטה במליאה, כולם שותפים אליה, וכולם נדרשים גם להקצות משאבים על מנת להוציא את ההחלטה לפועל.
- כפי שדיברנו בנושא הניקוז, אנחנו נמצאים בתהליך שנמשך כמה שנים לתכנית משותפת באזור הפולג בעיקר בעניין הצפות השטחים החקלאיים. יש הרבה גופים שותפים המודעים למתווה המוצע. אולי מתוך התהליך הזה תצמח איזו מנהל תמשתופת.

רועי שטראוס, רשות הטבע והגנים:

- נושא מנהלת לשטחים הפתוחים הוא דבר חשוב מאוד מבחינת רט״ג. אנחנו רואים בכך הזדמנות לשיתוף פעולה, וקידום נושאים קריטיים לשטחים הפתוחים בלב המטרופולין.

סלמאן אלשיך, משרד החקלאות:

- לדעתי הדרך הטובה ביותר לשמור על השטחים הפתוחים היא שילוב כוחות. אם הגופים יפעלו ביחד זה יסייע לשמור.
- מסכים מאוד עם אמירתו של ראש המועצה, הנושא של התקציבים צריך להיות ראשון. אחד מהתפקידים העיקריים של המנהלת צריך להיות איגום תקציבי.

טל בן דב כהן , משרד דני עמיר, יעוץ סביבה:

- הנושא של מנהלת הוא אינו חלק מתכנית המתאר. המנהלת תייצר את עצמה במקביל לתכנית. המועצה יודעת מה זה אומר להתמודד עם ניהול השטחים הפתוחים ומה המשמעות של ניהול השטחים הללו.
- חושבת שדווקא בחשיבה משותפת מתוך ראייה מתכללת ניתן לייצר פתרונות הרבה יותר נכונים. כמו ויסות של טיילות, בהתאם לגידולים חקלאיים.

צביקה מינץ, יועץ כלכלה:

- כדי לעשות בחינה כלכלית צריך לבחון את עלות ההקמה והתחזוקה של כל חניון ומבואה מוצעים. אין בעיה לעשות את זה ואני מכיר הרבה עבודות שנעשו בתחום, אבל אף אחת מהן לא עמדה במבחן המציאות.
- אקח את הנתונים ואעבד אותם. אבל לא בטוח עד כמה התוצאה תוכל לתת מענה ולשרת את המועצה.

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר :

- אופן ניהול השטח הפתוח כיום הוא ברירית מחדל. אנחנו מכירים מקומות לא פחות מורכבים מחוף השרון בהם הקמת גוף אחד בנושא השטחים הפתוחים טרם רבות למרחב כולו.
- חושב שנכון יהיה להשתלב בתהליך שמוביל משרד החקלאות ולצאת ממנו להקמת מנהלת.

בסיום הדיון הציגה **הדס דותן**, מאגף קיימות המועצה האזורית מצגת המסבירה את החזון והמטרות של האגף בעניין ניהול השטחים הפתוחים במועצה.

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי:

- ניהול השטחים הפתוחים הוא נושא חשוב שיקבע בין השאר האם ניתן להנגיש אתר מסוים לציבור או לא.
- הנושא הביוספרי במועצה אזורית מגידו למשל הביא לפעולה מתואמת מאד מרשימה. מצליחים לפתור בזמן קצר סוגיות שנמצאות בקונפליקט.
- קיימנו דיון במנהל התכנון בנושא ניהול השטחים הפתוחים ואחת המסקנות שעלו ממנו הן שצריך לקחת את כל הגופים ולקיים תהליך משותף ומתמשך בכדי להצליח להתנהל מול קונפליקטים שונים. יתכן ונספח היישום של תכנית המתאר יתווה דרך פעולה אפשרי בנושא.
- חייבים לנסות לבחון ולאמוד את התרומה הכלכלית של השטחים הפתוחים למועצה כבסיס להכנת פרוגרמה כלכלית לשטחים הפתוחים.

9. סיכום:

אהוד יוסטמן, יו״ר ועדת ההיגוי, מסכם:

- תכנית המתאר המחוזית למסדרונות אקולוגיים – קיבלנו את מסמכי התכנית, נעבור עליהם ונבחן את המשמעות שלהם אל מול הצעת צוות התכנית הכוללנית. אין לנו כוונה לפגוע בעבודה שכבר נעשתה, ואנחנו נעלה את ההערות שלנו לתכנית בצורה מסודרת אל מול לשכת התכנון.
- לגבי רשת האופניים המטרופולינית- כשטיוטת התכנית הוצגה בפני מינהל התכנון, שאלנו המון שאלות, כולל בנושא היבטי השימוש בדרכים חקלאיות. לא קיבלנו התייחסות או תשובות לשאלות הרבות שעלו. אנחנו

עובדים ברזולוציה אחרת מהתכנית המטרופולינית, וצוות התכנון מצא מקומות בהם יש לדייק את רשת השבילים המוצעים. הצוות יעביר את הערותיו ואת התיקונים המוצעים ללשכת התכנון.

- מבואות בשטח הפתוח- אני שותף לחשש שעלה שבמידה ונמקם מגרשי חניה בשדות, הדבר יביא לפגיעה בחקלאות ובשטח הפתוח. ההתערבות צריכה להיות זהירה וריאלית. נדרשת עוד עבודה בנושא המבואות במיוחד כשהתכנית מציעה מבואות עירוניות מחוץ לגבול התכנית. מציע שנקיים ישיבה פרטנית עם המועצה לנושא המבואות.
- לעניין המבנים לשימור בשטח הפתוח- יש להעמיק בנושא מול לשכת התכנון המחוזית. ללמוד את מסמך השימור במועצות אזוריות. לבדוק פרטנית את ההיתכנות של כל מבנה והשימוש המיטבי בו. לא בטוח האם מחסן חקלאי יוכל לממן את שימור המבנה ואת תחזוקתו לאורך זמן.
- ניהול שטחים פתוחים – מסכים עם האמירה של ראש המועצה. כרגע צריך לבחון כיצד ניתן לנהל את השטחים הפתוחים בפועל, ופחות לעסוק בהקמת המנגנונים לניהול. בחינה של הפן הכלכלי של ניהול השטחים הפתוחים יסייע בהמשך בבחינת הכדאיות להקמת מנהלת לשטחים הפתוחים.
- צוות התכנון יחל בהכנת מסמכי תכנית המתאר לקראת הגשתם למוסדות התכנון.

רשמה: מיכל ליכטנשטיין
תפוצה: למשתתפים ולמוזמנים