

תכנית מתאר כוללת למועצה אזורית חוף השרון

פרוטוקול ועדת היגוי מס' 4

מתאריך ה-29/01/2020

נושא הישיבה: הצגת סוגיות תכנון רוחביות ותכנון הקיבוצים במועצה האזורית
מקום: המועצה האזורית

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
איילת שחר יפרת, ס. מהנדס מועצה אזורית חוף השרון
אורלי הדס, מרכזת תכנית המתאר מטעם המועצה האזורית חוף השרון
שרה גזית, מנהלת אגף תכנון, עיריית נתניה
אלה פרידמן, מנהלת מחלקת עיצוב ופיתוח עיריית נתניה
נורית מירון, אדריכלית מועצה מקומית אבן יהודה
טובית שושן, משרד החקלאות, מחוז מרכז
מצארווה ממדוח, נציג משרד החקלאות
אוהד תדהר, רשות מקרקעי ישראל
מריה מצרפי, מ"מ מנהלת מחוז מרכז, המועצה לשימור אתרים
שפרה פרנקל, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון
תמי ראם וגנר, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון
אביטל דדון, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון
רונית קידר, לשכת תכנון מחוז תל אביב מנהל התכנון
אולה אקסלרוד, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון
מתן כתריאל, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון

צוות התכנון:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר למוא"ז חוף השרון
מיכל ליכטנשטיין, מרכזת תפעול מנהלי
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
טל בן דב כהן, משרד דני עמיר יועצי סביבה
עילית הולנדר, משה לנר אדריכלי נוף
עינת רוזן, משרד הנדסי גיל שגיא בע"מ

1. דברי פתיחה

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- מברך את המשתתפים.
- ועדת ההיגוי תעסוק בנושאים רוחביים הקשורים בתכנון הקיבוץ וכן בתכנון הישובים.
- מינהל התכנון גיבש בשנה האחרונה מסמך מנחה לתכנון הקיבוץ. המסמך הועבר להערות לשכות התכנון המחוזיות. מתקיימת במקביל גם עבודה על מסמך מנחה לתכנון המושב.

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- הדיון היום יתחלק לשני חלקים: בחלק הראשון תוצג תפיסת התכנון של הקיבוץ: צביון הבניה בקיבוצים אזור מבני המשק, השטחים הציבוריים וכו'. בחלק השני של הדיון יוצגו עקרונות התכנון וסוגיות פרטניות של קיבוצי המועצה והישוב הקהילתי ארסוף.

- ועדת ההיגוי הבאה תהיה ועדת ההיגוי האחרונה ותעסוק בשטחים פתוחים במועצה ואחריה צוות התכנון יכין את מסמכי התכנית.
- במקביל לוועדות ההיגוי מתקיים הליך שיתוף ציבור. במסגרתו התקיימו שני מפגשים בנושאים שונים, וצפויים בחודש הבא מפגש פומבי בנושא שטחים פתוחים וכן מפגש עם קבוצת מיקוד בנושא תיירות.

2. נושאי רוחב

א. צביון הבינוי בקיבוץ:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- הקיבוץ הוא תופעה ייחודית. צורת התיישבות שמהווה מיזוג בין אידיאולוגיה לביטוי פיזי ותכנוני.
- לאורך השנים היה שינוי בתפקידים של הקיבוצים בחברה הישראלית ושינויים באידיאולוגיה, שהשפיעו בצורה משמעותית גם בהיבט הפיזי והתכנוני.
- ניתן לזהות את השינוי בתפקיד הקיבוצים והאידיאולוגיה בשינוי פרישת שימושי הקרקע, הצבת יחידות המגורים והיחס בין המרחב הציבורי והאישי בתוך הקיבוצים כיום.

מיכל ליכטנשטיין, מרכזת צוות תכנית המתאר:

- השיתופיות היתה המרכז והמוטיב המוביל בתכנון הקיבוצים. הסכימה הכללית ממקמת את שירותי הציבור במרכז, חדר האוכל שימש כ-"סלון", בתי המגורים שימשו כ-"חדרים" ובתי הילדים מוגנים ומוקפים בבתי ההורים. עם השנים מרכיב השיתוף הולך ומצטמצם לטובת הפרטה. כתוצאה מכך חלק משירותי הציבור התייתר, דירת החבר הפכה אוטונומית וזיקתה למרחב הציבורי נתפסת כחשובה פחות. כמו כן הצורך לספק עבודה לחבר בתחום הקיבוץ הלך ופחת.
- בראשית הקיבוץ צורת המגורים הייתה חלק חשוב מאופיו של הקיבוץ. רוב הדירות שנבנו היו חד-קומתיות ודו-משפחתיות. עם זאת כתוצאה מצורך בחסכון בקרקע או משיקולים אחרים במקומות שונים נבנו גם בתים מסוגים נוספים, בצפיפויות שונות, לרבות בתים משותפים, טוריים, ובניה בקומות.
- יחידות הדיור בקיבוץ במקור היו קטנות – חדרי שינה עם מבואה ושירותים. עם השנים, אוחדו יחידות קטנות ונוספו תוספות שונות לבינוי הראשוני כמו חדרי ילדים, טלוויזיה, מטבח, פינת אוכל, חדר שירות לכביסה ועוד.
- מבחינת סידור מבני המגורים במרחב, במקור – בתי המגורים סודרו חזית-גב, או לחילופין סביב חצר או לאורך שביל, תוך הפרדה מרבית בין תנועת רכב והולכי רגל. עם זאת, הרחבות שתוכננו החל מאמצע שנות ה-90 מאופיינות בפרישה שונה לגמרי- במקבצים גדולים יחסית, תוך תכנון גישת רכב לתחום המגרש והגדרת חצר פרטית. בשנים האחרונות, בעיקר בשל מצוקת דיור ומגבלות שטח עולות בקיבוצים שונים גם יוזמות לבנייה רוויה. תכנית המתאר מציעה לשמר את צביון הבניה שאפיין את הקיבוצים בראשיתם. לשם כך מוצע לייצר מסגרת של כללים שיאפשרו שימור זה, תוך מתן מענה לצרכים מתפתחים, ציפוף וניצול יעיל יותר של הקרקע:

1. יש ליצור זיקה פיסית ותפקודית בין מוקדי בינוי חדשים למגורי הוותיקים ולמרכז הישוב, בדגש על שבילים להולכי רגל ואופניים.
2. יש לתת עדיפות לפיצול ההרחבה למספר מקבצים או שזירת מקבצי מגורים חדשים כהמשך לבינוי הקיים.
3. מבחינת העמדת הבינוי יש להפריד בין תנועת כלי רכב וחניות ממרחב המגורים. כמו כן היכן שקיימת טופוגרפיה משמעותית יש להתאים את מפלסי הבינוי והפיתוח למפלס קרקע טבעית, תוך הימנעות מקירות תמך גבוהים.
4. יש לתכנן את מרקם הבינוי בתמהיל צפיפויות.
5. יש לתת מענה למגוון יח"ד- יחידות קטנות 55 מ"ר, 80 מ"ר, 120 מ"ר, 160 מ"ר. גובה הבתים יהיה עד 3 קומות. כמו כן יש להגביל את תכנית הבינוי על מנת לשמור על שטח פתוח משמעותי באזור המגורים.
6. יש לשמור על אחידות הבניה באמצעות שימוש במספר דגמי בתים, אימוץ מאפייני בינוי מהמרקם הקיים ושמירה על מרווחים בין בתים.
7. יש להגביל גידור ובמידת הצורך להעדיף גדר מצמחייה.

- לצד אזורי המגורים, האזור הציבורי במרכז הקיבוץ הוא בעל חשיבות רבה. אחת ממטרות תכנית המתאר היא שמירה וחיזוק של התפקיד הציבורי והקהילתי של מרכז הישוב. לצורך שימורו, חיזוקו והתאמתו של המרכז הציבורי לצרכים המשתנים תציע תכנית המתאר מספר הנחיות:

1. יש לשמר מוקדים במרכז הציבורי ובהם מבנים קיימים (כגון חדר האוכל), שטחים פתוחים מרכזיים (הדשא הגדול), מקבצי צמחייה ותיקה וערכים נופיים.

2. יש לתעדף שימוש במבנים לשימור על פני בניית מבנים חדשים.
3. התכנית תציעה אפשרות לתוספת שימושים ולשילובם במבני ציבור קיימים בדגש על שימושי בעלי אופי ציבורי וקהילתי וכן מסחר בהיקף מוגבל.
4. יש לשמור על הפרדה בין תנועת כלי רכב וחניות ממרחב המגורים ועל הלב הציבורי כמרחב ללא תנועת כלי רכב וכן על חלל פתוח רציף וקישוריות בין הלב הציבורי לאזורי מגורים ותיקים וחדשים, בדגש על תנועת הולכי רגל.
5. בינוי ופיתוח חדש יידרש לאמץ את השפה האדריכלית המאפיינת את הקיים ולהתאים למרחב.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה:

- הקיבוצים הם ייחודיים. התפיסה האידיאולוגית נתנה מענה למכלול חיים שלם: מגורים, פנאי, חינוך ועבודה.
- הקיבוצים עדין מתפקדים כקהילה, יש עדין מרכיבים של שיתוף, שמצליחים לעמוד גם בהשתנות אורחות החיים.
- התכנון הגמיש בקיבוצים אפשר להם להתאים את עצמם לשינויים ולפרוח לאורך שנים, בניגוד למה שקרה במושבים. תכנית המתאר צריכה לשמור על המנגנון החיובי הזה שמאפשר גמישות. המהלכים שהמדינה עשתה ועודדה לאורך שנים כגון שיוך המגרשים, מקעקעים את אותה גמישות תכנונית.
- יש לשמור על אופי הבניה למגורים בקיבוצים. גם במערך של שיוך לא צריך להגדיר מגרש אחד לכל בית מגורים, אלא להקצות מגרש אחד גדול ולהגדיר מס' יחיד, כדי לשמור על הגמישות תכנונית ולאפשר פיתוח מבלי לפגוע בצביון הקיבוץ ובמרקם הכפרי.

שרה גזית, מנהלת אגף תכנון, עיריית נתניה:

- אין זה ענין של ועדה מחוזית איך הקיבוץ מסדר את המרכיבים שלו ובפרט צורת הבינוי. לאור השינויים הדרמטיים של העשורים האחרונים - צריך לבחון איפה התרומה של הקיבוץ לחברה הישראלית.
- חל שינוי בתפיסת העולם של הקיבוצים, והם הפכו עם השנים לגופים קפיטליסטיים עם שאיפה להגדיל את השטחים המניבים שלהם. הדבר מוביל לפגיעה בערים הסובבות את המוא"ז.

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית:

- מסכים לגבי הדילמה שקיימת - פיתוח הישובים אל מול הרצון להישאר כפריים ככול הניתן.
- לא כל מ"ר שקם במדינה הופך לאירוע אסטרטגי. תוספות הבינוי שעליהם אנחנו מדברים לא משנות סדרי עולם. האמירה שהקיבוצים הפכו להיות קפיטליסטיים כהצדקה לביטול הצביון היא בעייתית. צריך לשמר את סגנון החיים שהקיבוצים מציעים מצד אחד, אך לאפשר להם גם להתפתח ולשמר מחזור חיים מהצד השני.
- צריך לתת את הדעת על התחדשות מרכזי הערים והשכונות הוותיקות בהם. בפועל לא רואים פריחה של התחדשות עירונית בתוך הערים. במקום זה בונים שכונות עירוניות חדשות על חשבון שטחים חקלאיים. הערים צריכות לבחון כיצד הן מתפתחות פנימה, ולא החוצה על חשבון שטחים פתוחים.

שפרה פרנקל, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון:

- צריך להימנע מהכללות וסיסמאות. להכניס את כל הקיבוצים למסגרת אחת זה לא נכון. תכנית המתאר היא ההזדמנות להסתכל על כול ישוב בהתאם למאפייניו וצרכיו.
- בעשורים האחרונים הייתה תופעה של בניית וילות והתרחקות מתפיסת הקהילה שאפיינה את הקיבוצים. כיום מקדמים חשיבה אחרת שחוזרת לערכים קהילתיים. בעניין הזה כל קיבוץ יכול לעמוד בפני עצמו ולכל אחד צריך לנסח הנחיות מרחביות בהתאם למאפייניו. המאפיינים לא צריכים בהכרח להיות זהים, למשל קיבוץ ששטחו קטן ואפשר לממש בו רק בניה בקומות.
- צריך לעשות אבחנה מתי נגמר הכפרי ואיפה מתחיל המרחב העירוני. לתת לכל קיבוץ להגדיר מה הוא רוצה להיות במסגרת המגבלות של תמ"א 35.

גיל שגיא, יועץ מים ביוב וניקוז:

- כפעיל בתנועה הקיבוצית מבקש להעיר שמשבר הקיבוצים חייב את הקיבוצים לשינוי זהות. בזמנו המדינה דרשה שינוי מבנה ארגוני ופירוק של הקהילה מהעסקים. מה שהוביל את הקיבוצים בתקופה הזו הוא הצורך בהגעה לעצמאות כלכלית כדי לא להיות נטל על המדינה. כיום הגענו לשלב שבו צריך לשאול מה ההצדקה לקיום הקיבוץ והדיון הזה אכן מתקיים בתנועה הקיבוצית.
- אחד המאפיינים הבולטים שקיימים גם כיום בקיבוצים הוא הערבות ההדדית - זה משהו שאי אפשר לפקפק בו. הניסיון בשנים האחרונות הוא להקרין את היכולת של ערבות הדדית של הקיבוץ גם החוצה -

לסיוע לחברה בישראל ולהתגייסות לטובת קהילות שכנות. בהקשר הזה יש יתרון גדול בפיזור של הקיבוצים בכל הארץ - למשל במקרה של מלחמה קיבוצים מאמצים אלו את אלו, וגם ישובים עירוניים הבאים להתארח בקיבוצים כדי להתרחק מאזורי העימות.

- בהיבט התכנוני, אחד מחטאי העבר זה השכונות הקהילתיות והכניסה של מכוניות למרחב. כעת חדלנו מזה, חושבים אחרת על התכנון ומקצים מגרשים ציבוריים לכלי רכב.
- בנושא התעסוקה הקיבוץ היא יחידה כלכלית שצריכה להיות יציבה. כשהחקלאות לא מצליחה צריך מקורות נוספים ולכן צריך לאפשר יותר גמישות באזורים האלו.

טובי אלפנדרי, יועץ חברה פרוגרמה ושיתוף ציבור:

- הצעירים שחוזרים אל הקיבוצים מחפשים את הצביון הישן. זה מתבטא בשימור המרחבים והמבנים הציבוריים, הוצאת תנועה כלי רכב ושיתופי פעולה עם ישובים באזור.
- בחוף השרון יש ישובים מוצלחים מבחינה דמוגרפית הקולטים אליהם מספר גדול של תושבים חדשים וכן כאלו שממתיינים כדי להצטרף אליהם.
- העובדה שהקיבוצים נמצאים בלב המטרופולין מחייב להדגיש ולשמר את צורת החיים האחרת לצד העיר. הקיבוצים מאפשרים את חיי הקהילה בעוד הערים סביב צריכות להציע צורות חיים אחרות המתבססות על רב-תרבותיות.
- בתפישה המקורית הקיבוץ מתבסס על יוממות נמוכה משום שהוא מאפשר לתושביו לעבוד בתחומו. הדבר מהווה יתרון גדול מאוד של הקיבוצים על פני ישובים כפריים אחרים. זאת נקודה חשובה שיש לתת עליה את הדעת בעיקר במועצה כמו חוף השרון הנמצאת באזורים רווי תנועה ופקקים.

מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית:

- בהיבט של הבניה לא מתאים בקיבוץ לבנות בתים בני 5-6 קומות. צריך לשמור על צביון הבניה בקיבוצים ולכן הדיון הוא חשוב. צריך לשמור המרקם הקיים ולאפשר התאמות לצרכים משתנים ולפיתוח. צריך לזכור שהרבה דברים בקיבוצים השתנו בעבר בגלל לחץ של המדינה, ולא דווקא לטובה.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- אי אפשר לדבר על תכנון פיזי מבלי להבין את רוח המקום. יש הבנה כללית שצריך לחדד לאן פני הקיבוץ וכיצד הפעולות שעושים היום ישפיעו בעתיד. אסור לוותר על הזהות, אבל יש מקום להתאמה לצרכים המשתנים.
- הגדרת הצביון הוא לא רק דיון פנימי. יש ערך בשמירה על המורשת הכפרית ברמה הארצית. כמובן שיש הבדל כיום בין הקיבוצים במרכז ובפריפריה.
- אסור להתעלם מהפן הכלכלי, אחרת הקיבוצים עלולים לחזור אל המשבר של שנות התשעים, שפגע בהם קשה מאוד. צריך לדבר על כלכלת הקיבוץ ומה היא בדיוק. במידה והחקלאות אינה מספיקה, כיצד עוד יכול הקיבוץ לכלכל את עצמו. חשוב שהדברים יעשו במידה הנכונה ובפרופורציות שמתאימות למרחב הכפרי. ישנה חשיבות גדולה בפיזור העושר והשטחים המניבים במרחב בצורה הנכונה ביותר. וכן, המשמעות היא שנתניה תקבל כמות שטחים מניבים גדולה יותר מאשר הקיבוצים, וזאת לאור העובדה שיש בה כמות אוכלוסייה גדולה פי כמה מהקיבוצים והיא עתידה לקלוט אוכלוסייה גדולה נוספת.
- חשוב לדבר על יחסי העיר מול הכפר. מערכת היחסים הזאת אינה מנוגדת אלא משלימה אחת את השנייה. ילדי העיר יכולים לבוא ולהשתמש במרחב הכפרי לצרכי חינוך, אנשי העיר ישתמשו בכפר לצרכי תיירות, ואנשי הכפר ייהנו מהשפע והמגוון שיש לעיר להציע. קיימים בין הכפר לעיר יחסי גומלין שכדאי לדבר עליהם ועל התועלות שהקשר הזה מייצר.
- כשנציע פתרונות תכנוניים נגדיר גם מסגרת גמישות. צריך לדבר על התחדשות, ייעול וכמות האוכלוסייה שנמצאת בישובים האלו. צריך לדבר על גודל מיטבי וגודל סופי של הקיבוצים והישובים הכפריים.

ב. אזורים למבני משק בקיבוצים:

לירון אמדור, יועצת חקלאות:

- אזור מבני משק בקיבוץ הוא חלק מהמבנה הקלאסי של הקיבוץ. השטח הזה נועד לתת מענה לצרכים של החקלאות ולתשתיות הבנויות הנדרשות עבור החקלאות בקיבוצים. החשיבות של אזור למבני משק בתחום הישוב נובעת מכך שניתן לרכז בו צרכים לבינוי במקום בלב השטחים החקלאיים. יש עדיפות שאזור למבנה משק יתוכנן כתא אחד גדול, רגולרי ורציף ושיוגדר חיץ בינו לבין שימושים רגישים.
- בקיבוצי חוף השרון אין גידול בעלי חיים באזור מבני משק, אלא ברפת משותפת- רפת השרון. אזור מבני המשק בקיבוצי המועצה אמור לתת מענה לענפי החקלאות צמחית בלבד. בהשוואה לקיבוצים באזורים אחרים – היקף השטחים המאושרים למבני משק בקיבוצי המועצה הוא קטן מאד.

- מבחינה פרוגרמטית-
 1. מסמך המדיניות של משרד החקלאות, מגדיר את גודל המבנים הנדרשים בהתאמה להיקף שטח הגידולים החקלאיים. כלומר כמה שטח של מבני משק נדרש עבור כול דונם של עיבוד חקלאי.
 2. צוות התכנון בחן את הצרכים הנדרשים של מבני משק בהתאם לגודל המשבצות החקלאיות של הקיבוצים.
 3. מהשוואה בין השטח הנדרש לבין היקף השטח המאושר, עולה כי בגעש ושפיים היקף השטח המאושר לא עונה על צרכי הקיבוץ.
 4. בנושא זה, במסגרת התכנית כוללנית צריך להחליט כיצד נותנים מענה למחסור.
- כמו כן גם בשיחות שנערכו עם כל מרכזי המשק בקיבוצים, עלתה האמירה שיש צורך במבנים חקלאיים. עוד עלתה בעיה של מעבר כלים חקלאיים וחציית תשתיות ארציות, כאשר שטח העיבוד מרוחק מהישוב.
- מבקשת לציין שבדיון קודם של ועדת היגוי, בו דובר על אזור תעשייה חקלאיים לכל המרחב, עמדת מתכנן המחוז הייתה שיש לתת להם מענה במסגרת מבני משק בקיבוצים, ולא במסגרת אזורי התעשייה החקלאיים.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- אין סיבה לאפשר הקמת מבני משק כהגדרתם בתכניות המשמ בשטחי החקלאות הפתוחים.
- לגבי אזורים למבני משק- ירשנו מצב נתון שבו השטחים למבני משק בחלק מהקיבוצים מלכתחילה לא ענו על צרכי הקיבוץ.
- חשוב לציין שהתכליות המותרות בתכניות מאושרות במבני משק מאפשרות באזור למבני משק שימושים מגוונים כמו מוסך, נגריה וכו'.
- לא ניתן להגדיל אזורים למבני משק. התכנית הכוללנית צריכה לשמור על היקף השטחים הקיים, לאפשר ייעול של השימוש בקרקע ולהגדיל את זכויות הבנייה מחד, אך לשמור על הגמישות ולאפשר מצבים משתנים ותכליות משתנות מאידך.
- חלק מהתייעלות בשימוש הוא גם עידוד של שיתופי פעולה ומיזמים משותפים. בית אריזה יכול לשרת גם את המושב וגם את הקיבוץ. הקמת בית אריזה בכול קיבוץ מבזבז שטח ומונע התייעלות.
- צריך לוודא שהחלטות רמ"י אכן יאפשרו שיתוף פעולה בין הישובים בכדי לייעל את השימוש בקרקע.

שפרה פרנקל, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון:

- צריך לבחון האם יש כדאיות כלכלית בהקמת בית אריזה שישרת ישוב אחד.
- מבחינה טכנית צריך לשנות יעוד הקרקע מיעוד מבני משק ליעוד של תעשייה חקלאית.
- במידה ומוחלט להשאיר את יעוד הקרקע כמבני משק, מוצע להקצות בתחום כול שטח למבני משק אחוז מסוים מהשטח עבור תעשייה חקלאית.
- יש לשקול שמירה של שטח בתחום מבני המשק עבור גידול בע"ח בעתיד, גם אם כיום לא מגדלים בהם בעלי חיים. צרכי הקיבוצים יכולים להשתנות ותכנית המתאר צריכה לאפשר גמישות מרבית.

טובית שושן, נציגת משרד החקלאות, מחוז מרכז:

- חשוב לשמר את היקף מבני המשק הקיים ולא לצמצם אותו בגלל שאנחנו לא יודעים מה יהיו הצרכים העתידיים בחקלאות.
- משרד החקלאות לא מגדיר יקב כתעשייה חקלאית. יש אי הסכמות בין משרד החקלאות למינהל התכנון בנושא זה. לכן יש חשיבות בפירוט המדויק של השימושים המותרים כיעוד הקרקע מבני משק.

מצארוה ממדוח, נציג משרד החקלאות:

- בנושא שיתופי פעולה בין ישובים במסגרת השטחים למבני המשק- קיימת כיום הרבה מאוד בירוקרטיה על מנת שזה יתאפשר. הקיבוצים צריכים לקבל את אישור הממונה על חוק ההתיישבות במשרד החקלאות, להציג דוחות כספים, ולמעשה להוכיח כי קיימת ביניהם שותפות אמיתית.

אוהד תדהר, רשות מקרקעי ישראל:

- לגבי השאלה שעלתה בעניין האפשרות לשיתופי פעולה במבני משק- לא רואה סיבה שזה לא יתאפשר בקיבוצים. בדיוק כפי שבעל נחלה יכול לעשות בית אריזה ולתת שירותים לשכן שלו במושבים.

תמי ראם וגנר, לשכת תכנון מחוז מרכז:

- לשכת התכנון לא מתנגדת לשיתופי פעולה בין הקיבוצים, בשטחים מהמיועדים למבני משק.

- מחוז מרכז משופע בשטחי תעסוקה, מעבר לביקוש הקיים. בשל כך לא נכון לפתח אזור תעשייה חדש, גם אם מטרתו הוא תעשייה חקלאית.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- לעניין ההצעה לייעד שטח לתעשייה חקלאית בכול אזור מבני משק בקיבוצים- תכנית המתאר לא עובדת באופן גנרי. במקום בו נראה שיש צורך ומחסור בשטחי תעשייה חקלאית תכנית המתאר תאפשר זאת.
- לעניין שיתופי הפעולה בין הקיבוצים- צריך לשאוף לקיים שיתופי פעולה מעין אלו על מנת כאמור לייעל את השימוש בקרקע.
- באשר לפער שהציגה לירון בין צרכי הקיבוצים למצב המאפשר של מבני משק- צוות התכנון יבצע כאן עבודה פרטנית על כול הקיבוצים, על מנת לבדוק את הצרכים הספציפיים של כול קיבוץ, ולראות כיצד יכולה תכנית המתאר לתת מענה לצרכים אלו.

3. תכנון הישובים

א. תל יצחק:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- בימים אלו הישוב מקדם הכנת תכנית מפורטת להרחבתו. החלופות השונות שהוצעו לצוות התכנון מרכזות את ההרחבה מדרום לישוב לכיוון נחל פולג, כאשר חלק מההרחבה המוצעת היא באזור נחל וסביבותיו.
- הוצגו במצגת המצ"ב צרכי הישוב והנושאים בהם תטפל תכנית המתאר בהתאם למה שעלה במפגש עם נציגי הישוב ובשיתוף הציבור.
- בנוסף לכך עלו גם הסוגיות הבאות:
 - א. הצעת שטחי פיתוח למגורים חדשים לצורך הרחבת הקיבוץ בדרום ובמערב הקיבוץ.
 - ב. הצעה למיקום לאכסון תירותי באזור השטחים הציבוריים בלב הקיבוץ.
 - ג. יצירת מבואה תירות המתחברת אל טיילת נחל פולג בחלקו הדרום-מזרחי של הקיבוץ.
 - ד. התאמת השטחים למבני משק ותעשייה בהתאם למצב הקיים.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- התכנית של אחוזת פולג אושרה בשנות ה-90, בלי הקלה מתמ"א 31 לעניין יח"ד. כאשר באחוזת פולג רצו להגדיל את יחידות הדיור התכנית נדחתה ובעקבות כך היו דיונים בועדות ערר ובבתי המשפט. הדבר הזה הביא לעדכון לוח 2 בתמ"א 1/35. תיקון זה מאפשר לקיבוץ תוספת של יח"ד.
- תל יצחק הוא ייחודי בכל קנה מידה: מרכז הקיבוץ נמצא בצד המזרחי, בחלק הצפוני קיים מכון משואה. בחלקו המערבי נמצאת אחוזת פולג. הלב הפיזי הוא כולו ביעוד מגורים- התכנית המפורטת המאושרת של הקיבוץ פיצלה את כל אזור המגורים למגרשים קטנים לכל יח"ד והיא נעדרת כל גמישות תכנונית.
- הרחבת הקיבוץ צריכה להיעשות במסגרת שטח הפיתוח המאושר בחש/ 2/10 ללא חדירה לאזור נחל וסביבותיו. גם השטחים הנוספים שמציע צוות התכנון בחלקו המערבי של הקיבוץ יכולים להיבחן כשטחים נכונים להרחבה.
- צריך לאפשר סימון מגרשים שיתופיים ולקבוע מספר יח"ד בכול מגרש באופן שייתן גמישות תכנונית בעת הכנת התכנית המפורטת להרחבת הקיבוץ.
- לאחוזת פולג אין אפשרות להתרחב בצורה משמעותית לשטחים חדשים, מקסימום 15-20 יח"ד. במידה והמוסד ירצה להתרחב יהיה עליו לעשות זאת בעיקר ע"י ציפוף בשטחים הקיימים.

אבנר אופק, יועץ שימור:

- התכנית המקורית של הישוב היא של אדריכל ריכרד קאופמן. התכנית בעצם בנויה על ציר מצפון-מזרח לדרום-מערב שמוביל אל הנקודה הטופוגרפית הגבוהה. הציר שהוא תכנון הפך להיות חשוב בגלל ששם ממוקמות עמדת השמירה, שחזור של חומה ומגדל והסליק. אם רוצים לשמור על התפיסה ולא רק על עצמים במרחב, צריך להתייחס גם אל הציר שתכנון קאופמן. צריך לשמור על הקשר תנועתי ומרחבי. תכנית מפורטת תצטרך להתייחס למאפיינים האלו.

מריה מצרפי, מ"מ מנהלת מחוז מרכז, המועצה לשימור אתרים:

- יש חשיבות למכלולים נופיים שמלווים מרקמים היסטוריים. ישנה חשיבות בשימור רוח של מקום ולא רק אתרים בודדים. אין טעם בשימור חדר האוכל לבדו אם כול מה שסובב אותו לא נשמר. ולכן מוצע לא לעבות את מרכז הקיבוץ בצורה קיצונית, אלא לעשות זאת ככול הניתן מבלי לפגוע בערכים הקיימים.

תמי ראם וגנר, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון:

- בנוגע לתיירות בקיבוץ והמבואה אל טיילת הפולג- צריכה להיות הסתכלות כוללת על כול שטחי המועצה וחיבור בין האתרים המוצעים לתיירות. הצעות למיקום או תוספת של שטחי לינה ומוקדים לא צריכות להיות פרטנית לכול ישוב.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- בהתייחס להרחבת הקיבוץ-
 1. הצעת צוות התכנון נכונה, ומאפשרת לקיבוץ גמישות בהחלטה לאן להתפתח- האם מערבה אל השטחים הלא מנוצלים או דרומה. יש לסמן כתם לפיתוח גם מדרום וגם ממערב, וההחלטה תתקבל במסגרת התכנית המפורטת לקיבוץ.
 2. יש לתקן את השטח המוצע למגורים בחלקו הדרומי של הקיבוץ (כפי שמופיע במצגת המצ"ב) כך שלא יתאפשר פיתוח בתחום נחל וסביבותיו.
- תכנית המתאר אינה יורדת לרזולוציה של המגרש הבודד, והחלוקה הפנימית שבו. יש לעשות זאת במסגרת תכנית מפורטת.
- לעניין פיתוח שטחי הציבור והזיקה לנחל פולג:
 1. מוצעת תוספת מידתית ומצומצמת של זכויות בנייה לטובת עיבוי המרחב הציבורי בקיבוץ, תוך שמירה על המבנים הקיימים. כחלק מזכויות בנייה אלו צוות התכנון מציע לאפשר גם שימושי תיירות על מנת לאפשר אכסון תיירותי בהיקף מוגבל.
 2. הצעת צוות התכנון לאכסון תיירותי בקיבוץ ונקודת יציאה לנחל הפולג באות כחלק מהתפיסה התיירות הכוללת של המוא"ז. נכון וראוי לנצל את הקרבה של הקיבוץ לפולג בכדי לפתח בו מוקדים תיירותיים.

ב. געש:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- לקיבוץ יש תכנית מפורטת מאושרת משנת 2018 המגדירה את אזורי המגורים, השטחים החקלאיים, אזור מבני המשק, וכן אזור בית העלמין. התכנית מסדירה גם את השטחים הציבוריים בקיבוץ.
- במצגת המצ"ב הוצגו צרכי הישוב והנושאים בהם תטפל תכנית המתאר בהתאם למה שעלה במפגש עם נציגי הישוב ובשיתוף הציבור.
- בנוסף לכך עלו גם הסוגיות הבאות:
 - א. איתור מיקום חלופי לבית הספר "אדם וסביבה" בתחום הקיבוץ.
 - ב. שימוש בשטח בית הספר המתפנה לטובת תוספת יח"ד לקיבוץ.
 - ג. איתור מיקום לאכסון תיירותי (100-80 חדרים) בסמוך לחמי געש.
 - ד. בחינת הממשק, ותנאי הגישה אל הגן הלאומי מדרום לקיבוץ.
 - ה. הסדרת הגישה אל חוף הרחצה.
 - ו. בקשת הישוב למצוא פתרון למבנים לגידול בע"ח ממזרח לקיבוץ שסומנו להריסה בתכנית המפורטת שאושרה לאחרונה.

שרה גזית, מנהלת אגף תכנון, עיריית נתניה:

- עיריית נתניה רוצה לקיים שיתופי פעולה עם המועצות השכונות בנושאי התיירות. אתר כמו חמי געש, יכול להוות מוקד שיתרום לשתי הרשויות.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- בעבר היה קיים מצפון לקיבוץ מגרש גולף, אך בשל בעיות קניין מול רמ"י והגדרת השטח כשמורת נוף בתמ"מ הפסיק המתחם לפעול. מבקש לבחון אפשרות לפתח מחדש את השטח כמתחם גולף.

לירון אמדור, יועצת חקלאות:

- התכנית המפורטת לקיבוץ קבעה שטח צר מאוד למבני משק. בנוסף השטח צמוד לשטחי למגורים.
- תא שטח שכזה לא מאפשר הקמה של מבני משק, בוודאי לא בהיקף הנדרש לקיבוץ.
- מוצע לבחון החלפת שטחים ולהצריח את שטח מבני המשק לתא השטח הכלוא מדרום לאזור התעשייה של הקיבוץ.

מאיר דור, סגן ראש המועצה האזורית:

- מבקש לבחון האם תכנית המתאר יכולה לאפשר שימוש במבנים חקלאיים שסומנו להריסה בתכנית המפורטת של הקיבוץ.

משה לנר, יועץ נוף:

- כיום קיימת חניית עפר עבור באי שמורת הטבע מדרום לקיבוץ. תכנית המתאר מציע להקים מבואה תיירותית בשטח זה שתשרת גם את באי שמורת הטבע, וגם את אלו שירצו לרדת אל החוף המוכרז.

תמי ראם וגנר, לשכת תכנון מחוז מרכז מנהל התכנון:

- בהתייחס להצעתה של יועצת החקלאות לאזור מבני המשק אבקש לציין כי תכנית המתאר לקיבוץ שאושרה רק לאחרונה צמצמה את אזור מבני משק לטובת שטח סחיר ולא ברור מדוע כעת מבקשים שטח נוסף למבני משק.
- בעבר רט"ג קידמו תכנית לשמורת נוף לאורך המצוק וחוף הים אך היא נסגרה, והוחלט לא להמשיך ולקדם אותה.
- לאחרונה הוגשה ללשכת התכנון תכנית לצורך הסדרת ירידת רכב חירום לחוף הים. התכנית נבדקה ועברה תנאי סף. חושב שצוות התכנון יעקוב ויטמיע את התכנית ככול שתאושר.

אלי ברכה, ראש המועצה האזורית רון:

- תא השטח שיועצת החקלאות מציעה להעביר אליו את מבני המשק הוא שטח משותף למועצה ולאנשים פרטיים. הדבר יכול ליצר בעיות. בעבר הייתה מחשבה להעביר את בית הספר "אדם וסביבה" לאזור זה, אבל בשל בעיית הבעלויות הרעיון נדחה.
- מציע לקיים פגישה נוספת עם נציגי הקיבוץ כדי לבדוק שוב את נושאי מבני המשק, מיקום חלופי לבית הספר ומיקום האכסון תיירותי.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- שיתוף פעולה בין נתניה למועצה האזורית הוא דבר מבורך, ושתי הרשויות יכולת בעיקר להרוויח ממנו.
- בעניין שטחי הגולף מצפון לקיבוץ- תכנית המתאר לא תגדיר את השטח עבור פעילות כזו. 300 דונם לגולף עבור תיירים ספורים בכול שנה הוא לא סביר.
- לגבי המבנים החקלאיים ממזרח לקיבוץ- התכנית המפורטת לקיבוץ אושרה בשנת 2018, והיא מסמנת את המבנים הללו להריסה. תכנית המתאר לא תשנה החלטה בתכנית שנדונה ממש לא מזמן.
- מסכים עם יועצת החקלאות באשר למיקום מבני המשק בסמוך למגורים ובתא שטח קטן כול כך. יהיה צורך למציאת מיקום חדש ליעוד זה, במיוחד לאור העובדה שלקיבוץ נדרשים שטחים גדולים יותר למבני משק מאשר יש לו בפועל.
- הצעת צוות התכנון לתוספת שטחים לטובת מגורים בשטחי ביה"ס "אדם וסביבה" לכשיתפנה נכון. כאשר ימצא מקום חלופי לבית הספר יש להטמיע הצעה זו.
- חושב שהצעת ראש המועצה נכונה. תקבע ישיבה נוספת עם הקיבוץ, המועצה, לשכת התכנון צוות התכנון ומינהל התכנון בנוגע למיקום חדש למבני המשק, שטח חלופי עבור בית הספר "אדם וסביבה", והאכסון המלוואי שמציע צוות התכנון.

ג. יקום:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר למוא"ז חוף השרון:

- לאחרונה החל הקיבוץ בהכנת תכנית אב, עם כוונה שתכנית זו תהפוך לתכנית מפורטת סטטוטורית. בתכנית ישנה כוונה להוסיף 50 יח"ד למצב המאושר, וכן לצופף את המגורים בקיבוץ בעזרת בנייה "טורית" או בנייה לגובה.
- במצגת המצ"ב הוצגו צרכי הישוב והנושאים בהם תטפל תכנית המתאר בהתאם למה שעלה במפגש עם נציגי הישוב ובשיתוף הציבור.
- בנוסף לכך עלו גם הסוגיות הבאות:
 - א. תוספת 50 יח"ד למאושר כיום ללא תוספת שטחי פיתוח חדשים, והתייחסות לאופי הבנייה ומידת הצפיפות של יח"ד החדשות.
 - ב. בחינת לאפשרות להקלה על עומס התנועה בחיבור הקיבוץ לכביש מס' 2.
 - ג. חיבור הקיבוץ אל רשת שבילי האופניים המחוזית, בדגש על חיבור מתחם היורו-פארק אל תחנת הרכבת בבית יהושע בשביל אופניים.

אלי אסיף, יועץ תנועה:

- עומסי התנועה מתרחשים בכניסה והיציאה מהקיבוץ בשעות העומס. זה מתייחס הן לעובדים שמנסים להיכנס ליורו פארק, והן לתושבי הקיבוץ שמנסים לצאת לעבודה או להוריד את הילדים בבתי הספר.
- תת"ל 39 שאושר בשנת 2014 מאפשר הקמת מחלף שיחבר את יקום לכביש 2, ויציאה מהקיבוץ גם לכיוון דרום, דבר שלא קיים היום. העבודות להקמת המחלף לא החלו, ולא ברור האם הם חלק מתכנית החומש של נת"י.
- הקמת המחלף, יחד עם הסדרת כביש השירות לאורך כביש 2 יכולים לעזור בפתרון הבעיה.
- בנוסף אנו מציעים חיבור של מתחם היורו-פארק אל תחנת הרכבת בבית יהושע באמצעות שביל אופניים, שיתחבר אל מערכת שבילי האופניים המטרופוליטנית המתוכננת.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- הקיבוץ יכול להקל על העומס של העובדים הנכנסים אליו באמצעות פתרון של שאטל ליורופארק ולקיבוץ.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- לעניין עומסי התנועה לקיבוץ- מינהל התכנון יבחן מול נת"י האם הקמת המחלף במסגרת תת"ל 39 היא חלק מתוכנית החומש שלהם.
- במפגש הראשון של צוות התכנון עם נציגי הישוב הוצגה בפנינו תכנית האב של הקיבוץ. הכיוון אליו תכנית זו נוטה, של הגדלת הצפיפות, לעיתים לכדי 6 יח"ד, הוא ראוי ונכון.
- התושבים דיברו גם על האפשרות של פריצת תמ"א 1/35 וכן הגדלת כתם הפיתוח של הקיבוץ. צריך לדבר על המחזור הדמוגרפי של הקיבוץ ומה גודלו הסופי. בכול מקרה לא יהיה פיתוח מחוץ לתחום הפיתוח המאושר כיום.
- חיבור מתחם היורו-פארק אל תחנת הרכבת של בית יהושע נכון ויכול להקל על עומסי התנועה. יש להטמיע הצעה לחיבור זה במסמכי התכנית.

ד. שפיים:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- בימים אלו הקיבוץ מקדם תכנית מפורטת, שנמצאת בשלב של מילוי תנאים להפקדה. התכנית מציעה תוספת של 50 יח"ד ולמעשה ממצה את מכסת יח"ד לקיבוץ ע"פ תמ"א 1/35. בנוסף התכנית מציעה גם תוספת חדרים לטובת הרחבת המלון הקיים בקיבוץ.
- במצגת המצ"ב הוצגו צרכי הישוב והנושאים בהם תטפל תכנית המתאר בהתאם למה שעלה במפגש עם נציגי הישוב ובשיתוף הציבור.
- תכנית המתאר תאמץ ותטמיע את התכנית המפורטת המקודמת לקיבוץ עם התייחסות גם לנושאים הבאים:
 - א. הסדרת כניסה נפרדת לישוב ארסוף שלא דרך שטחי הקיבוץ.
 - ב. העתקת משרדי המועצה האזורית משטחי הקיבוץ, ותוספת זכויות בנייה לטובת שטחי ציבור נוספים לקיבוץ בשטח המתפנה.
 - ג. יצירת ממשק בין הקיבוץ לבין הגן הלאומי שלאורך המצוק וחוף הים.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- הקיבוץ נמצא בסמוך לצומת דרכים ראשית- החיבור של כביש 2 עם כביש 20. לאחרונה קודמו במרחב תכניות לתשתיות לאומיות רבות, דבר שגזל כ-1,000 דונם מאדמות הקיבוץ.
- בנוסף, כמו שהוצג מוקדם יותר ע"י יועצת החקלאות, לקיבוץ יש מחסור בשטחים למבני משק. גם התכנית המקודמת כיום לקיבוץ לא נותנת מענה למחסור זה.
- כיום הכניסה לארסוף היא דרך כבישים פנימיות של הקיבוץ. כשמחלף שפיים יקום במסגרת תת"ל 15, ניתן יהיה ליצר חיבור לישוב ארסוף שלא דרך הקיבוץ, בתואי שמוצע ע"י צוות התכנון.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- תכנית המתאר תאמץ את התכנית המפורטת שמקדם כיום הקיבוץ, ותתאים אותה לרמה של תכנית מתאר כוללנית.
- על צוות התכנון לבחון ולהציג בפני ועדת ההיגוי פתרונות למחסור בשטחים למבני משק של הקיבוץ.

ה. ארסוף:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- בישוב יש סוגיה שטרם נפתרה- פתרון ביוב. ישנו צורך בהקמת תחנת שאיבה, על מנת לממש את כול יח"ד שמאושרות בישוב.
- במצגת המצ"ב הוצגו צרכי הישוב והנושאים בהם תטפל תכנית המתאר בהתאם למה שעלה במפגש עם נציגי הישוב ובשיתוף הציבור.
- בנוסף ניתנה התייחסות לנושאים הבאים:
 - א. התווית דרך כניסה לישוב שלא דרך קיבוץ שפיים.
 - ב. מתן פתרון מנחה לתשתיות ביוב.
 - ג. בחינת צרכי הציבור הנדרשים לישוב, ותוספת זכויות בנייה ושימושים במידת הצורך.
 - ד. קביעת הנחיות לממשק עם גן לאומי חוף השרון וחיבור למערכת טיילות.

שרה גזית, מנהלת אגף תכנון, עיריית נתניה:

- המצוק הוא שטח ציבורי, וכך גם חוף הים. צריך לדאוג להנגשה של המצוק וחוף הים לטובת כלל הציבור באזור הזה.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- לעניין נושא הביוב בישוב-
 1. בעבר בשל הליכים משפטיים נמנעה הקמת תחנת שאיבה לביוב בישוב ולכן לא ניתן לממש יח"ד שאושרו מעבר לקיים היום.
 2. המוא"ז מקדמת היום תכנית לתחנת שאיבה בחלקו הדרום מזרחי של הישוב. התכנית נדונה אתמול (28.1.2020) בולנת"ע כמתקן הנדסי בשמורת נוף. ככול שהתכנית תאושר היא תיתן מענה רק לכ-40 50 יח"ד, ולא לכול יח"ד שטרם מומשו כיום בישוב.
 3. הקמת תחנת השאיבה בשצ"פ המערבי מחייבת תכנית מפורטת למצוק כולו ותצטרך לתת מענה גם לייצוב והחזוק שלו. הדבר לא אפשרי כרגע משום שלמועצה אין את הכסף לקדם פרויקט שכזה. משום כך אנו מקדמים את התכנית לתחנת השאיבה המזרחית.
- לישוב קיימת בעיה בשירותים ציבוריים מסוימים למשל בנושא קבורה.
- לעניין הנגשת המצוק וחוף הים לכלל הציבור- מסכים לחלוטין עם אמירתה של שרה גזית. רט"ג צריכה לקחת על עצמה לבצע הסדרה והנגשה של האזורים האלו לכלל הציבור.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- פתרון הביוב הוא מרכיב חשוב בקידום יח"ד בישוב. שמח שהמוא"ז מקדמת תכנית שתיתן מענה ראוי לתושבים. על צוות התכנון להציע פתרונות אפשריים לנושא זה על מנת לאפשר מימוש יח"ד המאושרות שטרם נבנו.
- צוות התכנון יבחן את צרכי הציבור שלישוב אין מענה סטטוטורי עבורם, ויציע פתרונות.
- מינהל התכנון יוצא בפרויקט חדש לתכנון הקבורה במרחב הכפרי. יתכן והדבר יכול לספק פתרונות לבעיה זו של הישוב.
- באשר לדרך גישה לישוב שלא דרך קיבוץ שפיים- כאמור התוואי שהוצג בדיון על קיבוץ שפיים יוטמע בתכנית המתאר כדרך מוצעת.

ו. גליל ים:

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- הקיבוץ קידם תכנית אב אשר נעשתה תוך התייעצות עם לשכת התכנון המחוזית. כעת הקיבוץ מקדם תכנית מפורטת על בסיס תכנית האב.
- במקביל חלק משטחי הקיבוץ יעלו בקרוב לדיון בוועדה הגיאוגרפית מתוך כוונה להעביר אותם להרצליה ולרמת השרון. השטחים המדוברים הם אלו שאושרו בתמ"ל 1068.
- במצגת המצ"ב הוצגו צרכי הישוב והנושאים בהם תטפל תכנית המתאר בהתאם למה שעלה במפגש עם נציגי הישוב ובשיתוף הציבור.

רונית קיזר, לשכת תכנון מחוז תל אביב מנהל התכנון:

- החלטת ועדת הגבולות יכולה להשפיע על אופן וכיוון ההתפתחות של הקיבוץ.
- עמדת לשכת התכנון היא שצריך לחלק את השטח שנמצא כיום בתחום חוף השרון לרשויות הגובלות ולהפנות שטחים חקלאיים לטובת פיתוח. הקיבוץ עצמו יכול להישאר כמובלעת במרחב העירוני.
- חלק ניכר משטחי המשבצת החקלאית של הקיבוץ מוגדרים כפארק עירוני ראשי בתמ"מ 5. לא ברור עדיין האם ניתן יהיה להמשיך בחקלאות כאשר תאושר תכנית מפורטת לפארק. ייתכן ויהיה צורך לבחון שילוב של פארק יחד עם חקלאות.
- כאמור, הקיבוץ מקדם תכנית מפורטת המסתמכת על תכנית האב שלו. קידום התכנית נעשה יחד עם לשכת התכנון, מתוך כוונה להגדיר את עתיד הפיתוח של הקיבוץ.

ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:

- המחנות הצבאיים הנמצאים בחלק הדרומי של שטחי הקיבוץ מונעים נכון להיום אפשרות לפיתוח השטחים החקלאיים. כל עוד המחנות לא יתפנו לא תהיה בניה וניתן יהיה להמשיך לעבד את השטחים החקלאיים.
- המועצה מתנגדת להעברת שטחים חקלאיים למועצות השכונות. אין בכך הגיון, כול עוד כאמור המחנות הצבאיים לא יפוננו והאפשרות לפיתוח בשטחים אלו הוא תיאורטי בלבד. כל עוד הקיבוץ נשאר כקיבוץ יש לו צורך בשטחים החקלאיים הללו.
- יש בעיה לאפשר פארק עם מבקרים ומטיילים בשטחים חקלאיים. טיילות ותיירות לא הולכות יד ביד עם פעילות חקלאית.

אילן איזן, ראש צוות תכנית המתאר:

- תמ"מ 35 התייחסה למצב של ישוב כפרי במרקם העירוני ואפשרה שני מצבים - של היטמעות במרחב העירוני או לחילופין שמירה על זהות, על פי החלטת הישוב.

אהוד יוסטמן, יו"ר ועדת ההיגוי:

- גליל ים הוא דוגמה לקיבוץ שלאורך שנים נאמר עליו שהוא צריך להתחבר ולהיטמע בערים שסביבו. לאחר שנפגשנו עם נציגי הקיבוץ הבנו שהם יכולים להמשיך להתקיים בתוך המרחב ועדין לשמור על זהותם כקיבוץ.
- בנושא השטחים החקלאיים:
 1. יש לבחון אפשרות לשטחים חקלאיים חלופיים לטובת הקיבוץ. מינהל התכנון יברר זאת מול משרד החקלאות. בינתיים כאמור, אפשר לעבד את השטחים המוגדרים כפארק עירוני ראשי בתמ"מ עד למימוש התכנית בפועל.
 2. גם כאשר ימומש הפארק המוגדר בתמ"מ, יש צורך לבחון אפשרות לשילוב בין הפארק להמשך עיבוד השטחים. אחרת המשמעות עלולה להיות אובדן השטח כשטח חקלאי.
- קבעתי ישיבה עם חדווה ארליך, מתכנתת מחוז תל אביב על גליל ים בקרוב. לאחר הפגישה נחליט כיצד אנחנו מתקדמים עם תכנון הקיבוץ במסגרת תכנית המתאר. ועדת ההיגוי מסמיכה את מינהל התכנון בשיתוף המועצה לדון בהצעה שייצג צוות התכנון לאחר הישיבה עם מתכנתת מחוז תל אביב.

4. סיכום:

- צוות התכנון יחל בהכנת מסמכי התכנית בהתאם למפורט בטבלת המשימות.

מס'	נושא	אחראי	לביצוע עד-
כללי			
1	א. שטחים למבני משק- יש לבדוק את הצרכים הספציפיים של כל קיבוץ. במקום שיש חוסר בשטחים עבור מבני משק, תציעה תכנית המתאר פתרונות.	צוות התכנון	במהלך עריכת המסמכים
תל יצחק			
2	א. יש לסמן כתם לפיתוח גם מדרום וגם ממערב לקיבוץ, בהתאם להצעת צוות התכנון.	צוות התכנון	במהלך עריכת המסמכים

		ב. יש לתקן את השטח המוצע למגורים בחלקו הדרומי של הקיבוץ כך שלא יתאפשר פיתוח בתחום נחל וסביבותיו בהתאם למופיע בתמ"מ.	
געש			
במהלך עריכת המסמכים	צוות התכנון	א. התכנית להסדרת ירידת רכב חירום לחוף הים תוטמע בתכנית המתאר לכשתאושר.	3
מייד	צוות התכנון	ב. יש לקבוע ישיבה נוספת עם הקיבוץ, המועצה, לשכת התכנון צוות התכנון ומינהל התכנון בנוגע למיקום חדש למבני המשק, שטח חלופי עבור בית הספר "אדם וסביבה", והאכסון המלונאי שמציע צוות התכנון.	
יקום			
מייד	מינהל התכנון	א. מינהל התכנון יבחן מול נת"י האם הקמת המחלף במסגרת תת"ל 39 היא חלק מתוכנית החומש שלהם.	4
במהלך עריכת המסמכים	צוות התכנון	ב. יצירת חיבור בין תחנת הרכבת בבית יהושע למתחם היוורו-פארק במסמכי התכנית.	
שפיים			
לועדת היגוי מס' 5	צוות התכנון	א. על צוות התכנון לבחון ולהציג בפני ועדת ההיגוי פתרונות עבר המחסור בשטחים למבני משק של הקיבוץ.	5
ארסוף			
במהלך עריכת המסמכים	צוות התכנון	א. על צוות התכנון להציע פתרונות אפשריים לנושא הביוב על מנת לאפשר מימוש יח"ד המאושרות שטרם נבנו.	6
		ב. צוות התכנון יבחן את צרכי הציבור שלישוב אין מענה סטטוטורי עבורם, ויציע פתרונות.	
		ג. הטמעת דרך חיבור לישוב שלא דרך קיבוץ שפיים, כפי שהוצגה.	
גליל ים			
מייד	מינהל התכנון	א. יש לבחון אפשרות לשטחים חקלאיים חלופיים לטובת הקיבוץ. מינהל התכנון יברר זאת מול משרד החקלאות.	7
לאחר ישיבה עם מתכנת מחוז תל אביב	+ צוות התכנון	ב. הצגת הצעה תכנונית עבור הקיבוץ לאחר ישיבה עם מתכנת מחוז תל אביב.	

רשמה : מיכל ליכטנשטיין
תפוצה : למשתתפים ולמוזמנים