

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, ישיבה מספר 2006013 מתאריך 26/6/2006

פרוטוקול

נושא – מחוז מרכז: נושא כללי:

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

בוקר טוב. אני מבקש לפתוח את ישיבת הועדה המחוזית. הנושא הראשון, עוסק בהתנהלותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון. אני רוצה להקדים ולציין, זה לא דיון שיגרתי שהועדה המחוזית עוסקת בהתנהלות של ועדה מקומית. אני מבקש לציין שאנחנו מתכוונים בוועדה המחוזית ככל שהדברים תלויים בי, לפעול ביתר נחישות בכל מה שקשור להתנהלות של ועדות מקומיות במחוז המרכז. אני רוצה לומר ברורות, שבאותם מקומות שזוהו מקרים של חריגות מהנורמות המחייבות, כללים, הוראות חוק בהתנהלות של ועדה מקומית, ננקוט באמצעים העומדים לרשותינו כדי להבטיח שההתנהלות תהיה תקינה.

בין היתר הפקעת סמכויות ולצמצם סמכויות של ועדות מקומיות שאנחנו סבורים שהם משתמשים בסמכותם בניגוד לחוק. אנחנו רוצים שהחלטות בתי משפט לפיהן החלטות הועדה המקומית לא היו חוקיות, ובינתיים המבנה נבנה, עד חוסר יכולת להחזיר מצב לקדמותו.

אני מקיים בירורים עם הועדות המקומיות, לאחר שנוכחתי לדעת שהבירורים לא הועילו ולא השגנו תוצאות מתאימות, כוונתי כיו"ר ועדה מחוזית להביא להכרעתה של הועדה כדי שהועדה תקבל החלטות להבטחת מנהל תקין, ולשמור על האינטרס הציבורי בכללותו, ולאוו דווקא של אלה הגרים במרחב תכנון של ועדה זו או אחרת.

בשבוע שעבר ערכתי בירור נוקב עם ועדה מקומית שהחלה לחרוג מסמכויותיה.

אני צופה שאנחנו כוועדה במקרים כשזוהה התנהלות לא חוקית של וועדה מקומית נביא להחלטת הועדה. במקרה זה אנחנו עוסקים בהתנהלות הועדה המקומית חוף השרון.

נערכו מספר בירורים אצלנו במחוז, חלקם במסגרת לשכת תכנון מחוזית, חלקם בראשותי, הבירורים נערכו על סמך ממצאים שהוצגו ע"י יחידת פיקוח מחוזית, נוכחנו לדעת שקיימת בעיה גם של התנהלות וגם אכיפת חוק התכנון והבניה במרחב התכנון של הועדה המקומית חוף השרון. במסגרת בירורים אלה הייתה נכונות של ראש המועצה, יו"ר הועדה המקומית לאכוף את החוק, ברמה הצהרתית, אני מקווה שהיום נשמע גם דברים אחרים.

בירורים נעשו גם בראשותי במשכי זמן ארוכים, הייתה מחלוקת על חלק מהממצאים שהוצגו ע"י ועדת פיקוח ברמת גודל חריגה, לפני מספר חודשים הושם גם דו"ח מבקר המדינה- שהציג תמונה מאוד קשה על ההתנהלות של הועדה, ועל היקף החריגות והליקויים. במסגרת הזו היה דיון בוועדת ביקורת המדינה בכנסת שבה השתתפתי והשתתף גם ראש המועצה והייתה עוד מועצה אזורית שהשתתפה, נדרשנו לתת הסברים לגבי הפעילות של הועדה המחוזית בכל הקשור לאכיפת החוק, נקיטת צעדים שיש בהם כדי להבטיח שפעילותה של הועדה המקומית זו ואחרות תהינה בהתאם לחוק.

מסגרת הדיון כאן תחת הכותרת התנהלות הועדה המקומית חוף השרון נועדה להציג את ההסברים של הועדה המקומית חוף השרון, וזאת נוכח הסיכום שהיה ע"י הועדה המחוזית לפני חודשיים שבה קיימנו דיון מקיף ברמה הפנימית, שמענו נתונים, מידע, פנינו לוועדה המקומית להציג עמדתה. לפני מספר ימים קיבלנו התייחסות מפורטת לדברים שנאמרו, לפני כ-4 ימים קיבלנו התייחסות מהוועדה המקומית וכמובן לא היה מספיק זמן להציג את זה, כדי לבדוק ולתת לחברי הועדה בצורה יותר מפורטת.

כוונתי לשמוע מהוועדה המקומית שנציגיה יושבים כאן, ההסברים בכמה מישורים:

1. לגבי תמונת מצב נוכחית.
2. תיקון ליקויים שהועדה הצביעה עליהם, לשכת התכנון, יחידת פיקוח, ודו"ח מבקר המדינה.
3. הצעדים שבכוונת הועדה המקומית לנקוט כדי למנוע הישנות ליקויים וחריגות אלה.

כפי שאמרתי, אין לנו כוונה להשלים עם מציאות זו. זו מסגרת הדיון מבחינתנו. והייתי רוצה לשמוע גם מלשכת התכנון, ותחילה מיחידת הפיקוח המחוזית, התייחסות, ואח"כ הועדה המקומית, ועל סמך זה הועדה המחוזית תקבל החלטות. בוא נשמע את לשכת התכנון, בכמה משפטים.

עופרה לבנה – מתכנתת המחוז:

הדבר הכי פרקטי כדי לביית אותנו לדיון הזה שהוא המשך הדיון הקודם, פשוט לקרוא החלטת ביניים בדרך לדיון הנוכחי, ותגובת נציגי הועדה המקומית. ההחלטה ב-10/4 (הקראה) ...

שוקי אמרני – יו"ר הועדה:

זה מסכם ומאזכר דברים שהוצגו כאן. היה צריך חומר להגיע קודם, הגיע מאוחר משנדרש, אבל הגיע, ואני מבין שהוא בידכם ואתם מתכוונים להציג אותן במפורט.

שחר ממן:

שמי שחר מרכז פיקוח בועדה מחוזית. בארבע שנים אחרונות אני מפקח מטעם הועדה המחוזית בתחום מרחב השרון. סיירתי בכל השטחים ובמרחב התכנון. יחידת הפיקוח המחוזית מצביעה על כ-1600 עבירות בניה בכל מרחב התכנון של חוף השרון. יש לציין שאין אח ורע במחוז ובארץ, היקף כה גדול של עבירות בניה שמתבצע במרחב תכנון מקומי של ועדה מקומית. יש כ-11 גני אירועים שקמו בניגוד לחוק, ללא היתרים, ופועלים מזה כמה שנים. אני יכול לומר שבמשך שנותיי בפיקוח בחוף השרון אין מדיניות אכיפה לוועדה לגבי כל עבירות הבניה, למרות כל המכתבים של יחידת הפיקוח של הממונה על המחוז, מכתבים שנשלחו במשך שנים לוועדה המקומית לטפל ולא נעשה כל טיפול. המצב הגיע עד כדי כך שנבחרו ציבור, חברי הועדה עברייני בניה בחוף שרון. יחידת הפיקוח המחוזית הגישה נגד אחדים מהם כתבי אישום פליליים, חלק מתנהלים וחלק הורשעו. לחלק לא הוגשו כתבי אישום מתוך מדיניות אכיפה שלא קיימת בחוף השרון.

איתרנו החלטות של ועדת תכנון ובניה בניגוד לחוק. לחלק מההחלטות יחידת הפיקוח המחוזית הגישה בקשות לביהמ"ש וביהמ"ש ביטל החלטות אלה, מטעמים שבניגוד לחוק. ניתנו היתרי בניה בלתי חוקיים, יחידת הפיקוח המחוזית הגישה כתבי אישום בגין היתרי הבניה, ביהמ"ש ביטל אותם.

אי אכיפת חוק התכנון והבניה, החלטות בלתי חוקיות שהועדה נותנת, היתרים בלתי חוקיים בניגוד לחוק, היתרים שנמצאים בביהמ"ש. זה מבחינת הפיקוח המחוזי תיאור המצב הקשה בו חוף השרון מתנהלת. יש פה טבלה שהכנו.

דלית זילבר:

התנהלות שסותרת תממ, ותמא35, הקמת מרכזי מסחר ותעסוקה בניגוד למדיניות מחוזית בשפיים. עובדות בשטח שגורמים למימוש שקשה להילחם בו. ע"י כל מיני שימושים חורגים או היתרים שנויים במחלוקת נוצרות עובדות בשטח, ומבחינת לשכת התכנון בעצם זה מה שעומד מולנו מעבר להתנהלות בלתי חוקית.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

בהמשך לדברי, אני רוצה להוסיף ולציין שההקדמות הקצת ארוכות שלי נובעות מהייחודיות של הדיון הזה, מאחר והתמונה שמצטיירת, היא די בעייתית וכיו"ר ועדה מופנות פניות ע"י ועדת פיקוח וגורמים אחרים. וזה מתקשר לדברך, יואל, אנחנו כוועדה מחוזית שאמורים לתכנן ולעסוק בתכנון, זו פעילותנו העיקרית, צריכים להבטיח שהיכולת שלנו לתכנן קיימת. ברגע שמרחב תכנון של ועדה מקומית נעשים היקפים גדולים כאלה של עבירות ומשנים את פני התכנון, וגורמי התכנון מסבירים שיש קושי לתכנן, זו מציאות שאנחנו כוועדה מחוזית חייבים להתייחס. בבירורים ופגישות בשלוש השנים האחרונות עם הועדה המחוזית, נמצאו שלוש טענות מרכזיות, אחת, לפני מספר שנים התקיימה ועדה היגוי בהשתתפות נציגים מוסמכים, לשכה מחוזית, מתכנתת המחוז, שישבו עם המועצה, וגיבשו הצעה. ועדת ההיגוי הגישה המלצות שלא אומצו ע"י תוכנית מתאר. ברגע שאושרה תוכנית מתאר מחוזית אסור להפר אותה, למרות ועדת ההיגוי עם אנשי תכנון. זו סוגיה אחת שהועלתה ע"י ועדה מקומית, ושמעתי אותה לא אחת.

סוגיה שנייה, המציאות הקשה של תושבים במועצה אזורית חוף השרון בכל מה שקשור לחקלאות שלא קיימת, והצורך בפרנסה. עם כל ההבנה שיכולה להיות, וסימפטיה לאנשים שרוצים לעבד אדמה, ואין להם את התחום שבו תלויה פרנסתם, הרי שלא יכולים לקבל טיעונים מהסוג הזה כאשר עוברים על החוק. לא יכולה להיות סיבה לעבירה על החוק באופן בוטה, בהיקף גדול, עפ"י דיווחי ועדה מחוזית, בניגוד להנחיות מפורשות שלנו לא אחת ביהמ"ש הגיע למצב שביטל החלטות באומרו שהחלטות בלתי חוקיות. במציאות זו אננו נדרשים לומר דברינו להבטיח את האינטרס של הציבור ולא קבוצת אנשים, ולפיקח קיימנו דיונים ובירורים, והגעתי להחלטה שאני צריך להציג תמונה זו בפני הועדה המחוזית כדי שתאמר דבריה.

ראש המועצה המקומית, אדוני בז'רנו, זכות התגובה, אני יודע שהדברים קשים, זו המציאות שמובאת ומצטיירת בדו"חות, ועשרות פניות שאני מקבל השכם והערב על התנהלותה של הועדה המקומית שלא מאפשרת להבליג יותר.

ד"ר נועם בלסר:

יש לי דוקטורט במדיניות סביבתית. אני נתבקשתי ע"י המועצה האיזורית במסגרת חברה מסחרית שעוסקת בתהליך של שינוי סביבתי להתחיל לעבוד עם המועצה האיזורית, סביב סוגיה של תכנון ובניה, אבל לא רק, ותכף אפרט כי הדברים משתלבים. למען הסדר הטוב, העלתה שלוש נקודות עיקריות בעניין של מה היית רוצה התייחסות מאיתנו. אני אתן מרכיב של תמונת מצב נוכחי, איך דואגים שבעיות לא ישנו בהמשך, ולאחר מכן ירדן, מהנדס הועדה יתייחס לנקודות פרטניות שהועלו על ידיכם באותו מסמך שהוא הבסיס לדיון, ובהיכנס לנקודות מחלוקת שאני משוכנע שאפשר ליישב. זה מקרה קלאסי שנקרא טרגדיה של השטחים המשותפים, מצב שבו כתוצאה מתהליכים חיוביים יש לנו לחצים אדירים על שטחים חקלאיים צמודים למרחב מטרופוליני, מוקפת בערים. הערים ניזונות משירותים אקולוגיים, טיפול שפכים, נושאים של פסולת, נופש, חיבים לשמר את השטחים החקלאיים כחלק מאותו אינטרס ציבורי כולל. הדבר האחר שצריך להדגיש כאן, במקביל לעלייה ברמת החיים ויצירת נדל"ן כנכס מהחקלאות. אפשרות שקרתה בעשרים שנה אחרונות הנקרא קרב מאסף, קרב של אכיפה, הפיקוח מכיר, הועדה המקומית מכירה. הקרב הזה דינו ודווקא מאדם טבע ודין אני מכיר את זה, קרב שאתה יכול לנצח רק בקרב ולא במערכה. השאלה איך עוברים לניצחון במערכה. על זה נתבקשתי ע"י המועצה, לפרוט את הנושא ולייצר אסטרטגיה חדשה. מגדלי חוף כרמל, בכניסה לחיפה, בניינים גדולים, הצלחנו לייצר שם תביעה שהיא מוצלחת, ניצחנו בקרב, ביהמ"ש פסק שהבנייה שם לא הייתה חוקית.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אני מציע שתתייחס לדברי, ליקויים וחריגות והתארים של האנשים לא מעניינים.

ד"ר נועם בלסר:

בקרב מאסף גם נצחון בביהמ"ש התוצאה היא שנשארים עם תוצאה סביבתית פחות טובה. אנחנו לוקחים מצב נוכחי כפי שרואים היום, דבר ראשון, בשנת 2006 בטווח קצר של חודשים אחרונים הוגשו יותר תביעות של הועדה המקומית יותר מאשר 2005 עם דגש על נושאים שעלו בדו"ח מבקר המדינה, יש לכם התייחסות במכתב. העיכוב במכתב בין היתר תוצאה של כניסה שלי לעבודה, רציתי לשים דגש. הדבר השני, להסתכל על תהליך שצריך לייצר ולא רק בתחום אכיפה, אלא בתחום של איך עובדים הלאה, קדימה, באותם נושאים. כרגע, התסכול של ועדה מקומית שלא מסוגלת לייצר תהליכי תכנון. יש התנגדויות לחוף מוסדר אחד יחיד בחוף שרון, עם תקנון אקולוגי נמוך. התנגדות לשם התנגדות, לאוו דווקא מתוך עניין, לא של הועדה המחוזית, של גורמים שמעלים את הנושאים. כשהליך קדימה, שלוש נקודות, נושא אחד, תחום תכנון בניה, ואכיפה. נושא שני, שירותים אקולוגיים, נופש, ביוב, וטיפול בחופים, שימור הנוף הכפרי. התחלנו לעבוד עם אדריכל נוף שאני מקווה שהועדה המחוזית תהיה שותפה לתהליך כזה, תיתן לנו הזדמנות לייצר אותו. תהליך במקום לפתור בבתי משפט, אלא בתהליכים שיתופיים. מגוון נושאים, נושא שיעל העלתה בדו"ח שלה, התיישבויות בודדים בשטח, נושאים שיכולים להיפתר מתוך שיתוף פעולה. לדעתי, בכל אחד מהנושאים שהועלו ע"י הועדה, והועלו ע"י אדם, טבע ודין אפשר לייצר תהליכים שיתופיים לסביבה, אינטרסים ציבוריים כללים, ולמועצה. יש לייצר אינטרסים לשימור נוף כפרי. אני מקווה שעד סוף 2006 מודל שונה מהתנהלות עד כה. אם נמשיך לנסות לפתור את הבעיה דרך אכיפה, לא ננצח, לא הועדה המחוזית, גם לא אדם, טבע ודין. ירדן יעבור סעיף, סעיף.

ירדן ערמון:

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה. תשובתי תתייחס לנקודות שהועלו בטבלה של לשכת התכנון. כמה מילים על האכיפה ומה שקרה מאז דו"ח מבקר המדינה, ומגמות בתכנון בשיתוף השלכה לתכנון והמחוז עצמו. אנחנו קיבלנו טבלה שבה מצויינים 31 רובריקות של עבירות שנדרשנו להגיב עליהם. התשובה שלנו לא נשלחה במועד של 30 יום לפי החלטת הועדה המחוזית, אנחנו יכולים לראות שנעשתה פעולת אכיפה, במחצית הראשונה של 2006 עשינו יותר אכיפה מאשר ב-2004, 2005. כמו שציין יו"ר הועדה המחוזית דו"ח מבקר המדינה על חוף השרון. לגבינו דו"ח חמור. מתוך ההכרה הזו ועפ"י ההנחיות של מבקר המדינה הוקם צוות לאיתור ליקויים

בהשתתפות סגן המועצה, אנוכי, וגורמים בפקוח. קיימנו ישיבות לאיתור הליקויים. דו"ח שיופץ ללשכת התכנון, ליו"ר, לפיקוח המחוזי, לגורמים בפרקליטות.

שמנו לנו מראש בישיבות של צוותי ליקויים לטפל בליקויים שהתגלו. הייתה לנו ישיבה עניינית וקשה בפרקליטות בנוכחות גב' עמיאל, ועו"ד ארצי ממשרד המשפטים, בנושא אכיפת תכנון ובניה. שגם כן בישיבה זו ובסיכומים התחייבנו על לוחות זמנים להשלים את הטיפול האכיפתי בעבירות, בליקויים שצוינו בדו"ח מבקר המדינה. היה עלינו לעמוד בארבעה חודשים, השלמנו דברים, נותרו לנו עוד שלוש, אנחנו עושים מאמץ לסיים את העבודה. ביקשנו ממשרד הפנים עזרה, עוד מפקח, עדיין לא קיבלנו תשובה, גם בלי מפקח נוסף נעשה הכל לעמוד בהתחייבויות שלקחנו על עצמנו.

האכיפה לא רק בנושא הליקויים שהתגלו בדו"ח מבקר המדינה אלא בהליך כולל של עבירות בניה, שפחות יקרות לעינו של הפיקוח המחוזי אבל מאוד משמעותיות לגבי אקלים תכנוני, עבירות בישובים, אכיפה בנושאי עבירות בניה, דברים מהסוג הזה. עשינו מספר צעדים משמעותיים.

ציין יו"ר הועדה על ישיבת ועדת ביקורת המדינה בכנסת שדנה בגני אירועים. יש צורך באכיפה, אך גם בתכנון. לגבי אכיפה, אנחנו בסדר עדיפויות לקחנו את נושא גני האירועים. כל גני האירועים שאין להם היתר בחוף השרון הוגשו נגדם כתבי אישום וצווי סגירה. אני מדבר בתקופה של השלושה החודשים האחרונים. נגד כל גני האירועים הוגשו כתבי אישום, כנגד חלקם בעיקר בגעש, שמה הפיקוח המקומי סיים את עבודתו והעביר את כל החומר לתובע של הועדה המקומית לצורך הגשת כתב אישום, יש לכך תוצאות, הוא יקבל צו סגירה לגן בשפיים.

עו"ד רונית עמיאל:

צו סגירה מיידית?

ירדן ערמון:

אין תשובה ברגע זה.

עו"ד רונית עמיאל:

אני מבינה שיש שאיפה לביצוע מיידית.

ירדן ערמון:

בהחלט לבצע את החלטות ביהמ"ש. בקיבוץ געש צו הריסה מנהלי, כנגד בניה ללא היתר. בגעש מתחם חמי געש, צו הריסה מנהלי, שאותו צו ע"י ביהמ"ש מזה כשנה. אנחנו סרבנו גם להוציא אירועים במתחם חמי געש השינוי במחלוקת, אני לא נכנס להגדרות התב"ע, סרבנו לאשר היתרי בניה שהתכלית של אירועים מופיעה שם.

כל גני האירועים אצלנו ללא היתר, אכיפתי, והן לגבי הגשת כתב אישום, אדלג על סעיפים שמתייחסים לגני אירועים.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אנחנו שמחים ומברכים את הועדה המקומית על הצעדים שביצעה, השאלה המתבקשת, למה זה נעשה עכשיו ולא לפני שלוש שנים, חמש שנים, למה אחרי דו"ח מבקר המדינה ביצעתם פעולות מבורכות שיכלו להתבצע לפני כמה שנים?

ירדן ערמון:

השאלה מתבקשת. חלק מהבעיות בעיות תכנוניות עם לשכת התכנון, זה לא הצדקה לעבירות בניה. אני רוצה להדגיש, וגם אתה ציינת את זה, הסיפור של דו"ח מבקר המדינה במובן מסויים רעידת אדמה, וגרם לשידוד מערכות במועצה. הישיבה הייתה יכולה להתקיים גם ללא הייעוץ. כוונות לשינויים תכנוניים לעתיד. את העתיד צריך לבחון, ואתה אמרת, לשקול איך הועדה פועלת בעתיד. גם אם היו ליקויים, הכוונה כיום לתקן אותם. ישיבה מסוג זה לגבי חוף השרון תתייטר בעתיד.

עו"ד רונית עמיאל:

אני שומעת בכל הישיבות, להסתכל קדימה. מה ששאל אותך היו"ר, שאלה שבהחלט עולה, אתם ועדה ציבורית, הדו"ח של מבקר המדינה אולי בפרטים שלו רעידת אדמה, הטענות כל הזמן נטענו כלפיכם, והאכיפה אף פעם לא נעשתה. האיזור שאתם חולשים עליו אזור של הפקר, שאין דין ואין דיין, מלבד מה שהועדה המקומית מחליטה לעשות. אתה, יו"ר הועדה, והיועץ המשפטי, עם כל החשיבות של מה שיעשה, בשום מקרה לא שמענו מה קרה.

ירדן ערמון:

אני לא יכול לענות על כל עבירת בניה שנעשתה.

עו"ד רונית עמיאל:

יש אלפים אצלכם.

ד"ר נועם בלסר:

הסתכלתי מהצד, אני מדבר בשם הועדה. הלחצים במועצה האיזורית הם עצומים ולא רואים אותם בעוצמה כמו מועצה איזורית חוף השרון. ניסיון של הועדה המקומית לקדם, להיות שותפים לתהליך תכנון שיאפשר מהלך שפוי, שלא הצליח. בא דו"ח מבקר המדינה, מנסים תהליך שאם תהיו שותפים לו, יהיה לו סיכוי, ואם לא, לא.

בלהה הרמן:

אנחנו מדברים על עבירות פליליות! אתה רוצה לגיטימציה. ואנחנו מבקשים לדעת למה נעשו עבירות פליליות. ואנחנו מבקשים את תשובת מהנדס הועדה.

עו"ד רונית עמיאל:

אני מוצאת פגם בכך שהועדה המקומית מוצאת לנכון להיות מיוצגת ע"י אדם שאינו שותף לתהליכים שהיו ואינו יכול לתת הסברים, הטקטיקה של להסתכל קדימה. אנחנו שואלים שאלות גם בדרכים הישנות.

ד"ר נועם בלסר:

תקבלו תשובות פרטניות.

ירדן:

בניגוד לתמונה אפוקליפטית שהציג שחר, גם נעשו פעולות אכיפה. אנחנו הרסנו גם תשתיות של גני אירועים באמצעות פעולות מנהליות. בכל ההריסות האלה הפעולות דווחו גם לפיקוח המחוזי בזמן אמת. ברור שהאכיפה הייתה יכולה להיות יותר טוב, אנחנו מודים בזה. מי שעושה עבירת בניה זה קבלן הבניה, לא המועצה. הייתה אכיפה, אך האכיפה התגברה.

בלהה הרמן:

לא ענית לשאלתי על היתרים לא חוקיים.

ירדן:

אני אחזור לטבלה של 31 נקודות, ואני אסכם במהרה את הדברים שדנו בהם. גני אירועים במתחם גני געש, סטואה, מיזם של אירועים, שמה הועדה המקומית השלימה את החומר חקירה, יועבר לתובע הועדה המקומית, לצורך כתב אישום. על צווי הריסה של ביהמ"ש, דיברתי קודם. כל תוכנית הבינוי של חמי געש כדין. גן אירועים גני רישפון הוגשו כתבי אישום, גני אירועים תפוז כני"ל, חיבור למתקן חקלאי, הואשמת אישית שידענו שיש גן אירועים, אני מכריז שלא ידעתי על פעילות זו. גן אירועים שדות באיזור בית יהושוע הוגשו כתבי אישום. גן אירועים גילת שיש הסכמה לגביו, בקשות לשימוש חורג, הוגשו כתבי אישום ותוכנית מפורטת להסדרת גן אירועים נשלחה לוועדה המחוזית לפני יותר מחצי שנה, טרם נדונה.

מזרחית לכביש מס' 4 הוגשו כתבי אישום ע"י הפיקוח המחוזי. בצמוד לקיבוץ יקום הועדה המקומית סרבה להקמת מבנה חקלאי כשנוכחנו לדעת על פעילות תעופתית שהופסקה. המבנה לאחסון חקלאי, טרם הוגש כתב אישום. גן אירועים רוטשטיין, מתחם צמד צמוד לבית יהושוע, כיום אין פעילות של אחסון, מתחם טופית על שטחים חקלאים תוואי 551 יש שם מסעדה וציוד גן, הועדה המקומית הגישה כתבי אישום. צווים בביהמ"ש לא בוצעו, הגשנו כתבי אישום על אי קיום צוי בתי משפט. כתב אישום נגד בניה חדשה. מתחם הצמוד לפסי רכבת הריסה מנהלית ע"י הועדה המקומית, כתבי אישום נגד כל הבניה והפעולות. מתחם האגם בקיבוץ יקום מתחם נופש וספורט, הוגש חומר לתובע לצורך הגשת כתב אישום. תוכנית בינוי חש/3/29 התקיימו דיונים עם לשכת התכנון.

יש לציין שגם היום האוהל שהתקיימו בו אירועים נהרס. לגבי גן האירועים בגעש, חומר החקירה הושלם, הוגש לתובע לצורך כתבי אישום. התוכנית שנועדה להסדר הגן הועברה לוועדה המחוזית טרם נקבע דיון. מבני משק בשפיים, עברו בקרה של ביהמ"ש, וועדה מחוזית ולא נמצא בהם כל דופי. גם השימוש החורג שאושר שם אושר בוועדת ערר מחוזית. המבנה אוכלס שלא כדין ושימוש שלא כדין, החלטנו בחומר להגשת כתב אישום תוך יידוע פיקוח מחוזי. הפיקוח המחוזי אמר, הפסיקו, אנחנו רוצים להגיש תביעה בעצמנו. הפיקוח המחוזי לא עדכן, מבירור שערכתי לא נעשה דבר.

מתחם קוסמוס בקיבוץ געש, היה היתר למבנה, ופג התוקף של שימוש חורג, בקשה להמשך היתר שימוש חורג לשלוש שנים. קיבוץ געש בעייתי מבחינת מצב סטטוטורי, הקיבוץ לקח על עצמו

לעבוד עפ"י הנחיות לשכת התכנון שדי חותכות לו בבשר החי, התקיים סיור של לשכת התכנון ועפ"י הסיכומים המגמה לבדוק את השימושים שמבקשים קיבוץ געש, ולצמצם, לפחות כפי שנעשה עכשיו, הגשת תכונות סטטוטוריות בתיאום לשכת התכנון. תוכנית שבאה להסדיר חש/11/8 עברה שלבים לקראת אישורה, הקלה מתמא31 הקלה שניתנה בתנאים, המלצה על חלופות ע"י הועדה המחוזית, הועדה המחוזית בטלה, הוגש ערר, לבדיקת חלופות. עדיין קיימת לקיבוץ געש האפשרות להגיש ערר.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אין צורך לעבור מפורטות על כל אחד. אני מבקש להתייחס לדברים שאמרתי בתחילת הדיון, בהרחבה. תענה על שאלות של הועדה המחוזית. יש כאן אמירות שנאמרו שהועדה המקומית חוף השרון קיבלה החלטות שלגביהן נאמר ע"י מערכת משפטית שהן בלתי חוקיות. נאמרו אמירות שניתנו היתרים בלתי חוקיים. איך אני יכול להבטיח שמחר לא יתקבלו החלטות כאלה, מאחר שנושאי משרות ציבוריות קיבלו החלטות אלה. אני רוצה לדעת מה אני אמור לעשות כדי להבטיח שהפעולות לא יעשו, כי ניתנו היתרים שלא כדין. נתבקשתם לדווח דיווחים שאנחנו לא מקבלים. סדר יום במועד אנחנו לא מקבלים. אנחנו עוסקים בנושא התנהלות, 52 רשויות מקומיות, אני לא יכול לדעת מה קורה בכל ועדה בישיבות שלה. נתונים של 1600 עבירות בעיה, החלטות בניגוד לחוק, בתי משפט פונים אלי, אני נדרש לתת תשובה איפה הייתה הועדה המחוזית. אני רוצה שתסביר לי, על רקע הפעילות של שלושת החודשים האחרונים של אכיפה, איך הדברים יתנהלו.

ירדן ערמון:

אני מתנגד לפרשנות של ידידי שחר לגבי פעילות ביהמ"ש. היה היתר על מבנה שנפסל ומקורו בטעות. אנחנו סרבנו לתת היתר למבנה, ועדת ערר פסלה. הוגשה עתירה ע"י אדם טבע ודין. אנחנו לא מסכימים לעמדת התכנון ופעלנו לפיה. הועדה המקומית מתכנסת לישיבותיה כל שלושה שבועות עד חודש, אנחנו מודיעים ללשכת התכנון שישלחו את נציגה. הישיבות הם במועדים נוחים בימי ראשון בשעה שתיים וחצי בצהריים. סדרי היום של הישיבות נשלחים בדרך כלל בימי חמישי יומיים שלושה לפני הועדה, בשבוע הזה אנחנו סוגרים את הנושאים שעומדים לדיון, אין לנו אפשרות מערכתית לסגור את הסדר יום עם הפירוט והמלצות מהנדס כשבוע לפני הדיון כי זה לא פרקטי מעשי, ופוגע באיכות הועדה.

- אנחנו מודיעים, יכול להעיד על כך כל רפרנט, היו חמישה רפרנטים, אנו מזמינים מראש, ולא באים. אני מצר על כך, כי מקשיבים לאנשי לשכת התכנון שבאים אצלנו. התקבלה החלטה בועדה המחוזית לשלוח את הסדר יום כשבוע עד עשרה ימים לפני הדיון זה לא מעשי, כי תוכניות נכנסות לדיון, ואני מחליט אולי ביום שלישי, ולא עשרה ימים קודם לכן. זה בהתנהלות אופרטיבית, וצריכים את עזרתכם, אם יוסי חברוני יכול לבוא, יכולים לבוא אנשי לשכת התכנון.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אני שותף לכך שצריכים להביא אנשים. הגעה או אי הגעה של נציג לשכת התכנון אין בה כדי להשפיע על תקינות פעולתה של הועדה המקומית. המדיניות הכללית שאני שותף לה זה יותר ויותר לחזק, האצלת סמכויות לועדות מקומיות, תיקון 43, חוק ההסדרים, מגמה להאציל סמכויות, פעולה לפי חוק, ומנהל תקין. הדרישה של מה שהועדה עושה כאן לכך שהנציג שלנו ישב ויפקח שהועדה המקומית תמלא את תפקידה, מרחק גדול מדי. ככל שאנחנו יודעים והועדה המקומית יש לה אפשרות לשלוח לנו סדר יום, אנחנו יכולים לשלוח נציג, כשאינו לנו נתון זה, אין לנו אפשרות לשלוח אדם.

ירדן ערמון:

נציג לשכת תכנון לא חבר בועדה, קולו חשוב. לגבי מדיניות והחלטות של ועדה מקומית מתוך שקיפות מלאה.

דלית זילבר:

אתה שולח סדר יום בימי חמישי כשביום ראשון הדיון. שלח חומר מראש, עם דברי הסבר. אתה לא יכול לשלוח שבוע מראש?

ירדן ערמון:

ישלח ביום רביעי.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אתה שם פוקוס על דבר טכני שהועדה המחוזית החליטה לגביו.

ירדן ערמון:

אנחנו נמלא את החלטות הועדה.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

יש הרבה דרכים לשיתוף פעולה, לא יכול לבוא לידי ביטוי בנוכחות נציג. שיתוף פעולה לשבת עם נציג לשכת התכנון, הנוכחות אני מקווה מיועדת למטרות אחרות.

ירדן ערמון:

רשמתי לפני, נפעל בהתאם, העברת סדר יום תוך פירוט. לגבי החלטות הועדה, עוברים בקרה, מתוך שקיפות מלאה. לא צריך להינעל על סיסמאות. ההחלטות היו תקינות. אף אחד לא בא לערר עליהם, לא מצאו בהם דופי, רק לאחר שלוש, ארבע שנים, פתאום החלטה לא הייתה טובה אנחנו מסתכלים קדימה, לגבי תוכנית מתאר חש/20 שהתגלגלה כפי שהתגלגלה, היו לנו ישיבות בנושא זה, והחלטות עם שמאי אסיף, ואנחנו בתיאום איתו, עפ"י נחיתנו נאמר לנו תעבדו לפי תממ/21/3. כיום, מספר חודשים תממא/35 תקפה, מחייבת גם אותנו. אנחנו נעבוד גם בנושא התכנוני. זה לא כצעקתה, כל העניינים התכנוניים שאנחנו עוברים כיום, התוכניות שלנו שמגיעות ללשכה מקבלות פה טיפול ענייני, ואני מברך על כך. המגמה שלנו, לפי הנחיות של לשכת תכנון מחוזית ולא נגדם. יש פה איזשהו דיאלוג עם דלית, עם מתכנתת המחוז, ועם כל הצוותים. דברים שלא מצויינים בדו"ח, אך מגיעים להישגים משותפים.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

תודה על דבריך. יש מישהו נוסף שרוצה להתייחס? למיטב זכרוני בחדר הזה לפני שנתיים וחצי קיימנו ישיבה איתי עם לשכה התכנון, עם ועדה מקומית, ארבע שעות דיסקסנו להתקדמות הלאה. אחרי שנה ישיבה נוספת אותם דברים עלו. היום אני שומע על רוח חדשה. עדיין צריכים לקבל תשובות יותר חזקות כדי לתת תחושה שהדברים לא ישנו.

מאיר:

סגן ראש המועצה. אני אחראי על יישום החלטות דו"ח מבקרה מדינה. שחר שכח לציין שהוא לא נמצא בחצי השנה האחרונה באיזור שלנו. אנחנו בחצי שנה אחרונה פעלנו. כל גני האירועים בתחום המועצה האיזורית כולם קיבלו בתי משפט. התובע היה במילואים בעשרה ימים אחרונים לא הספיק לסיים עבודתו, תוך שבוע יסיים את עבודתו. גן ה... בשפיים היה צו, השופט האריכה את זה. העמדה שלנו של המועצה, השופטת ביקשה את התגובה של התובע, וכיוון שהתובע היה במילואים נתנה הארכה לשמיעת תגובתו.

התייחסתם, למה בעבר לא טיפלנו. אנחנו בתחום המועצה, עובדים שלוש ארבע שנים על תוכניות. זה כולל פלח שעובדים עם המועצה האיזורית. אם פלח היה עובר, לא בתחום מועצה איזורית היו אולי 300 עבירות. כל מה שמדברים היום על פלח. ח"כ טל מקדימה מעלה שוב את העניין של פלח. אם פלח מסודר יש לנו אולי 300 ולא 1000 עבירות. אנחנו כן עבדנו וכן עובדים ואני שמח שלקחנו את החברה של נועם, שמדריך אותנו לדרך הנכונה, והמועצה היום עובדת במאה שמונים מעלות אחרת ממה שהיה קודם. אנחנו כרגע בדרך הנכונה.

דיברו קודם על הועדה. הועדה שלנו עובדת לפי החוק, יש יועץ משפטי, חברים, שאר משרדי ממשלה, הנציג שלכם מגיע לפעמים.. אנחנו עובדים עם יועץ משפטי, עם פרקליטות ועובדים לפי החוק.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אז מה הטענות של מבקר המדינה?

מאיר:

הטענות בעיקר לגבי אכיפה.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

גם לגבי היתרים. אני רוצה להאמין שהדברים נכונים. כל אחד שמקבל זכות דיבור יכול לומר מה שהוא רוצה. אני נטיתי להאמין למה שאתם אומרים. בינתיים דו"ח מבקר המדינה אומר דברים בצורה שונה. אני נדרשתי לתת הסברים, ויש החלטות של ביהמ"ש, הפרקליטות קיימה אתכם בירור. אני צריך לקחת את המילה שלכם מול פרקליטות, מבקר המדינה, אני פועל כחוק.

מאיר:

יש במדינת ישראל כ-200 גני אירועים, דיברו על 12 גני אירועים שעובדים בצורה מסודרת.

דלית זילבר:

היא לא הבעיה המרכזית. המתחם של געש ושפיים. מבנה שיש אלון, זה מבנה משרדים, שאין בו שום דבר. מתחם שפיים, שפיים ונהנים, 25% למסחר בפועל, חריגה של מאות מ"ר.

מאיר:

יש פרשנות משפטית שונה, גם ביהמ"ש אמר שזה נכון.

ירדן ערמון:

התייחסתי אבל אמרנו שזה גם התחייבותו לפרקליטות, הועלה לדו"ח מבקר המדינה, ככל שיש חריגות בתב"ע הוגשו תביעות וכתבי אישום.

מאיר:

בפגישה לפני חודש עם רונית ושותפיה, ביקשו ניירות, ירדן צריך להעביר להם.

מרים פיירברג:

דווקא הועדה המחוזית נתנה את הדעת, ואני לאורך הדרך לחמתי כדי להפשיר גני אירועים. גני אירועים שומרים על ירוק, בינוי מינימאלי, שירות לתושבים, ויש חניה. פוגע בערים אמנם, בכל אופן הגיון הוא להשאיר. הועדה ישבה על מנת להקל ולאשר אולמות אירועים. ועדה שרוצה לסייע במה שניתן לסייע.

מאיר:

יש לנו 11 גני אירועים, 3 אין להם שום סיכוי לפעול. לכן סגירה ללא רישיון. השופטת האריכה את הזמן על מנת לאפשר פתרון.

בז'רנו ראש המועצה האזורית חוף השרון:

את ההיסטוריה העלתה כבר. מועצה במרכז מדינת ישראל, לחצים אדירים של יזמים. יש במועצה האיזורית כ-20,000 דונם שטחים פרטיים של אדמות פרטיות, בעלי אדמות פרטיות אני נאלץ להדוף כל הזמן. כל מה שקרה בתוך הקווים הכחולים של הישוב. אנחנו שומרים על השטחים הפתוחים. אנחנו לא רק בשטחים הפתוחים האלה עוסקים אלא גם משקמים. דוגמה ראשונה הר הזבל של רעננה, ששפכה את הזבל במועצה איזורית חוף השרון על שטחים פתוחים. שיקמנו את הר הזבל, הקמנו שינוע, התחנה שלנו משרתת את רעננה, נתניה, תל מונד, וקדימה. אנחנו עושים את זה בשביל הערים ושומרים על זה. לאורך שנים חוף פולג בעיריית נתניה היה סגור כי אבן יהודה ותל מונד הזרימו ביוב גולמי. יזמתי והקמנו מכון טיהור. אנחנו הקמנו אותו בשטח שלנו, אנחנו מטפלים במכון הטיהור, מנסים לגרום שרשויות אחרות שאין להם מקום לעשות את זה, אנחנו עשינו את זה. כל הבנייה לא נעשית בשטחים פתוחים. חוף הים שטח פתוח ולא נותנים לבינוי. זה אדמות פרטיות וכל הזמן אני נלחץ. אני הודף יזמים פרטיים לאורך השנים. הובלנו תוכניות כדי לעלות על מסלול החוק, אף אחד לא רוצה להיות עבריין. אפילו רשפון, לקחו מהם את החקלאות, בוגרי יחידות מאה ואחד, אישרו תוכניות פלח, מאות תיקים נמצאים לחתימה במנהל. היינו בין המועצות הראשונות שאישרו פלח. העבירות לא קיימות רק בגלל זה.

מה שאני מנסה להגיד, אנחנו עשינו עושים ונעשה כלל הניתן לשמור על השטחים הפתוחים. היות והייתה חקלאות באזור והישובים קמו כחקלאים במסגרת השטחים הירוקים ולא הפתוחים.

יואל לביא:

סעיף 28 בחוק שמחייב אותי להתייחס, ואני רוצה שישמעו אותי. עמדתי היא פשוטה. ועדה ציבורית או כל גוף ציבורי חייב לבקר את עצמו. מבקר המדינה רמות פיקוח של מסגרות מעלינו. אנחנו מחוייבים לבקר תהליכי עבודה. הכלל שצריך להיות החוק תקרה לכל החלטה ועשייה. דבר שני, ראיתי פה טבלה ובטבלה לא שמעתי התייחסות, שמעתי התייחסות מאמירות כאלה ואחרות מה עושים, קטגוריות שניתן להשלים ולחיות, עברייני חוק שלא ביקשו היתרים. יכולים לאחר במעקב ובפיקוח. קטגוריות של כאלו שקיבלו היתרים לבניה שלא כדין. סעיף לגבי תפוז, סיוע לעוברי עבירה, אישור שלא כדין. אמירות כאלה, הייתי צריך לשמוע הכחשה בפרהסיה.

ירדן:

הכחשתי את זה חד משמעית.

יואל לביא:

לא יכול להיות שגוף ציבורי מואשם באישור עבירות שלא כדין.

ירדן:

הגשנו תשובה לגבי זה, מי רוצה מוזמן לקרוא על כך. דובר על נושא של חיבור חשמל שלא ידעתי עליו.

יואל לביא:

אני נגד הכשרת חזירים בדיעבד. מי שבנה שלא כחוק להביא את המצב לנקודת ההתחלה שלו. הנקודות שהעלה נועם, רעיונות עתידיים של פעילות שלא בתחום החוק, פסולים. הערתה של ראש נתניה, תמא קובעת זכויות, מה ששטח חקלאי, מה ששטח לבניה ותעשייה, מה שחקלאי. מה שלא מוגדר, באים לרמות מעל לועדה מקומית. הערה על חקלאים שאיבדו את מקור פרנסתם, יש אמת באמירה הזו, אבל אנחנו מתמודדים מהצד השני, כל אלה שמתעסקים באובדן מקורות פרנסה של חקלאים, שהמדינה העניקה הטבות, היום יש 18,000 מובטלים, האם לכולם צריך לתת קיוסק באמצע הדרך?

מרים פיירברג:

נשאלו מלמטי יהלומים ללא מלטשות, האם נתנו להם בסטה או חנות? שילכו לעבוד ככולם. לא חייבים לקבל מפעל. אני מסכימה שבז'רנו עומד בלחץ בלתי אפשרי, כי כל אחד רוצה להשביח את הנכס שלו.

אני יודעת שמה שנאמר מבחינת היכולת של ראש המועצה לעמוד בלחצים משימה מורכבת ולא פשוטה, הוא היה צריך להיות הראשון שישתף פעולה עם אנשי הועדה שמנסים לעשות עבורו עבודה שאולי לא נוחה לו, ולעצור תהליך מסחר ותעשייה במועצות איזוריות. השטח שלהם בגלל מטלה היסטורית, חקלאות, אי אפשר לתת לכל חקלאי מפעל. אנחנו יודעים שחלק מהקרקות נמכרו ליוזמים, שחלקם סיפסרו בקרקעות. צריך לשמור על המקום הזה כירוק. ואפשרות של חלוקה אחרת של קרקעות במדינה. אני לא מדברת על בעלויות. כמו שמגיע אם יש לאנשי קיבוץ קרקעות בבעלותם, אם צריך לשלם להם עבור הקרקע, שישלמו. התפקיד שלנו במסגרת תכנון זה לא רק הנושא ההנדסי, זה כמו שאנחנו מתייחסים לנושא של ירוק, איכה"ס, משרד הבריאות, להתייחס לנושאים כלכליים, חברתיים. החלטות בתכנון השפעה על הכלל ועל הסביבה כולה.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

תודה לשני חברי הועדה שהשמיעו את דבריהם. אני רוצה לסכם את החלק הזה. חשוב להבין שהועדה המקומית, ואדוני יו"ר הועדה המקומית הפניות אלינו לגבי תמונת המצב הבעייתית מגיעים לשולחני מחמש מקורות, ולכן מצאתי לנכון לקיים ישיבה עם לשכת התכנון המחוזית שבאה ומצביעה בפנינו שהתמונה הקיימת פוגע בתכנון העתידי. דווח מיחידת הפיקוח המחוזית, מידע שמגיע אלי מהפרקליטות, מידע מבתי המשפט, תלונות הציבור, וגופים אחרים שפונים אלינו השכם והערב. זו התשתית שבגינה נקטנו בצעד די חריג.

נקודה שניה, חשוב להבין עם כל ההבנה, חוסר מענה תכנוני ככל שיהיה צודק, לא יכול להוות הצדקה לביצוע עבירות על החוק.

נקודה שלישית, אני מברך את הועדה המקומית על הפעולות שנעשו על ידה בשלושת החודשים האחרונים שמלמדים שהדברים ברי ביצוע. ניתן לבצע דברים למרות לחצים ובעיות שאנחנו מכירים.

אני כיו"ר הועדה המחוזית, וכממונה על המחוז שיש לי אחריות על תפקוד הועדות מזויות אחרות, סבור שיש לבצע צעדים אחרים, אפילו על משקל של לסייע לועדה המקומית ולאור העובדה שהדגשת לחצים קשים שאתה עומד בהם בהצלחה, אנחנו רואים בחיוב לסייע, בכך שנקבל החלטות שיאפשרו לנו יתר בקרה על פעילות מתבצעת. עבודה לא קלה ללשכת התכנון המחוזית. נעשה זו כדי שהפעולה תהיה תקינה.

בז'רנו ראש המועצה האזורית חוף השרון:

על מנת להסדיר דברים, מבקשים את הסיוע של הועדה המחוזית לאשר דברים, ותוכניות שניתן להסדיר. ישבתי עם שמאי אסיף, אנחנו שעובדים רק לפי תממ/21/3. כל מה שאני מבקש כשמגיעות הנה תוכניות שלנו שיתייחסו אליהם ויקדמו אותם.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אמרתי בועדה לביקורת המדינה, את המשפט הזה, תוכנית תקועה בועדה המחוזית לא קיים, דבר זה לא נכון. אנחנו נמצאים היום במצב עם עבודה מאוד מאומצת שכל תוכנית שמגיעה, אחרי חמישה חודשים יכולה להיות מובאת לדיון בועדה. אנחנו מקבלים פניות להורדת תוכניות. אנחנו

נקיים בטווח של שבועיים ישיבה עם הועדה, תוכנית, תוכנית, ותראה ששום תוכנית אינה מעוכבת בגלל סיבות שתלויות בנו. התוכניות לא מעוכבות בועדה המחוזית. אני רוצה לומר לכם תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי.

החלטה: התנהלות הועדה המקומית חוף השרון, ישיבת מליאה מספר 2006013 מתאריך

:26/6/2006

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה- מרכז, דנה בתאריך 26.6.06 בנושא התנהלותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון, בהמשך לדיון פנימי שקיימה בתאריך 10.4.06 בו החליטה כלהלן:

הוועדה המחוזית קוראת לוועדה המקומית חוף השרון לפעול בדחיפות כדי לתקן את הליקויים והחריגות בפעולותיה כפי שהועלו בדו"ח מבקר המדינה ולנקוט בצעדים הנדרשים כדי למנוע את הישנותם.

הוועדה המקומית נדרשת לנקוט בצעדים לאכיפת חוק התכנון והבניה במרחב התכנון שלה ובכלל זה, הגשת כתבי אישום מלאים על כל העבירות על חוק התכנון והבניה, כמתחייב.

הוועדה המקומית חוף השרון נדרשת לשלוח ללשכת התכנון המחוזית את סדר היום של ישיבותיה עד שבוע ימים לפני הדיון ובו הצגה ברורה של הנושאים שעל סדר היום לדיון עם פירוט של התכנית לרבות גוש, חלקה, הייעוד המבוקש, היקף השטח, עבירות על הוראות חוק התכנון שקיימת בתכנית, וכדומה. כדי לאפשר את השתתפותם היעילה של נציגי לשכת התכנון.

המידע שהוצג בפני הוועדה מציג תמונה של ליקויים וחריגות בפעילותה של הוועדה לרבות כאלה היוצרים שינוי מהותי בפני השטח הכפרי באופן שמהווה סטייה נכרת מהתכניות החלות בשטח.

הוועדה שוקלת קביעת נהלים או גם שימוש בסעיפים מתאימים בחוק התכנון והבניה כדי להבטיח מניעת תופעות כגון אלה בעוד מועד ובטרם התרחשותם.

הוועדה המקומית תעביר התייחסות ופירוט הפעולות שנקטה בתוך 30 יום מהיום, וכן את התייחסותה למסמך שהוגש לה ע"י לשכת התכנון המחוזית. הוועדה המחוזית תקיים בתוך 60 יום דיון נוסף בהשתתפות הוועדה המקומית חוף השרון, ובמהלך דיון זה תחליט הוועדה המחוזית על המשך הצעדים.

לאחר שהוועדה המחוזית שמעה את הנוגעים בדבר, ואת ההסברים שניתנו ע"י יו"ר הוועדה המקומית חוף השרון על התנהלותה של הוועדה המקומית, מחליטה כדלקמן:

1. הוועדה המחוזית רואה לנכון לציין כי היקף הליקויים והחריגות בהתנהלותה של הוועדה המקומית הינם גדולים במיוחד. הוועדה המחוזית מעירה כי הצעדים שנקטו עד כה ע"י הוועדה המקומית אינם מספיקים, ולא הביאו לתוצאות הרצויות.
2. יצויין כי בעניין התנהלותה של הוועדה המקומית נערכו עימה מספר בירורים בהשתתפות יחידת הפיקוח המחוזית, לרבות ברורים שנערכו בראשות ד"ר שוקי אמרני יו"ר הוועדה המחוזית, בהם נדרשה הוועדה המקומית להקפיד על קיום הוראות החוק ולהפעיל את סמכותה באכיפת הוראות החוק ומניעת עבירות בניה בתחומה.
3. הוועדה המחוזית רשמה לפנייה את הודעת יו"ר הוועדה המקומית ומכתב התגובה שנשלח על ידו לפיהם, לאחרונה החלה הוועדה המקומית בפעילות שמטרתה לתקן את הליקויים שהתגלו, לרבות אלו המופיעים בדו"ח מבקר המדינה שפורסם בתאריך 21.12.05. הוועדה המקומית צינה בהודעתה כי ניתן על ידה דגש לטיפול בגני האירועים ופעילויות אחרות המתנהלות בניגוד לחוק, בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית חוף השרון.
4. הוועדה המחוזית רואה לנכון לחזור ולהדגיש בפני יו"ר הוועדה המקומית כי האחריות לקיום הוראות חוק התכנון והבניה ובכלל זה אכיפת החוק על עברייני הבניה, מוטלת על הוועדה המקומית. היקף החריגות מהוראות החוק מלמד כי הוועדה המקומית לא נקטה באמצעים שעומדים לרשותה כדי להבטיח את קיומו של החוק והמינהל התקין.
5. הוועדה המחוזית סבורה כי לאור ההיקף הגדול של הליקויים בהתנהלותה של הוועדה המקומית ועבירות הבניה שבתחומה, שחלקם נמשכים לאורך זמן רב ומשנים את פני השטח, יש צורך בנקיטת צעדים נוספים על אלו שנקטו עד כה כדי שיפורט להלן.

6. א. הוועדה המחוזית רואה חשיבות רבה בטיפול בנושא הפעילות המסחרית הענפה הבלתי חוקית שקיימת בשטחים שאינם מיועדים למסחר. במסגרת זו נדרשת הוועדה המקומית להגיש ליו"ר הוועדה המחוזית:
- פרוט ההיתרים שנתנו למסחר והמסחר הקיים בפועל במתחמי "געש" ו"שפיים" וזאת על רקע ההיתרים והתכנית שבתוקף.
 - פרוט כל הפעילות המסחרית המתקיימת ברחבי המועצה האזורית חוף השרון שלא באזור שיועד מפורשות למסחר.
- ב. הוועדה המחוזית מורה לוועדה המקומית להעביר לידיעת הוועדה המחוזית וללשכת התכנון כל בקשה להיתר בשטח חקלאי אשר אינו בתחומי חלקות א' במושבים או שטח המחנה בקיבוצים. הוועדה המקומית לא תדון בבקשה כאמור ללא חוות דעת בכתב של לשכת התכנון או הוועדה המחוזית.
- ג. בקשות לשימוש חורג בשטח הוועדה המקומית וכן בקשות להיתרים בשטחים המיועדים למבני משק ול"תעשייה חקלאית" יועברו לדיון בוועדת המשנה הנקודתית של הוועדה המחוזית.
- ד. הוועדה המקומית תעביר התייחסותה בכתב למקרים המפורטים להלן ללשכת התכנון בתוך 21 יום מיום משלוח ההחלטה:
1. החלטת הוועדה המקומית על שימוש חורג במבנה פולכד (גוש 8936 חלקה 5) התייחסות הוועדה לאפשרות חידוש ההיתר או היתר חדש במקום.
 2. מתן היתר בניה לסככת העגלים (גוש 7743 חלקה 53) בבצרה בניגוד להחלטת ועדת הערר.
 3. הליך אישורן של תכניות מקומיות חש/מק/10/2/3 ותכנית חש/מק/4/32, ופרסומן בטרם קבלת אישור לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה.
- ה. הוועדה סבורה כי הצעדים עליהם דיווחה הוועדה המקומית הם בכיוון הנדרש, אולם, אל להן להיות מבצע חד פעמי, הפעילות צריכה להמשך לאורך זמן. הוועדה המקומית מתבקשת להציג תכנית עבודה והערכות לעתיד, וכן לדווח מדי חודש ליו"ר הוועדה המחוזית על פעולת האכיפה בתחומה. כמו כן מתבקשת הוועדה המקומית להגיש ליחידת הפיקוח המחוזי דיווח חודשי על עבירות
- בניה במרחב התכנון של הוועדה המקומית, בהתאם להוראות הדין.
- ו. הוועדה מבהירה כי לא די בהגשת תביעות ע"י הוועדה המקומית וכי עליה לפעול בנחישות לאכיפת צווי בית המשפט. כדי להבטיח זאת יש להעביר לפיקוח המחוזי:
- א. את כתבי האישום שהוגשו ואת פסקי הדין שניתנו.
 - ב. צווים שיפוטיים ומנהליים שניתנו.
 - ג. דיווח על ביצוע גזרי דין שניתנו.
- ז. באשר לגני אירועים, הפועלים בניגוד לחוק במרחב התכנון של הוועדה המקומית:
- הוועדה המחוזית רשמה לפנייה את הודעת יו"ר הוועדה המקומית לפיה היא מחליטה להתחיל בטיפול בגני אירועים הפועלים בניגוד לחוק. אולם הוועדה סבורה שאין בכך כדי להפחית מחשיבות ודחיפות הטיפול ביתר עבירות הבניה.
 - הוועדה המקומית נדרשת לפעול ובדחיפות בהתאם להנחיות שניתנו לה ע"י יחידת הפיקוח המחוזית וע"י האגף לאכיפת דיני המקרקעין בפרקליטות המדינה.
7. הוועדה המחוזית רואה לנכון לציין כי צעדים אלו ננקטים לאור חומרת החרیגה בהתנהלותה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה – חוף השרון. בבסיס ההחלטה עומדת המטרה לשמור על עקרונות התכנון שנקבעו בתכנית המתאר המחוזית ותכניות המתאר הארציות. התנהלותה של הוועדה המקומית ומחדליה ככלל הביאו ליצירת עובדות בשטח התנגדות את מדיניות התכנון ולפגיעה בשלטון החוק.

התנהלות זו חייבת להשתנות, באופן שהוועדה המקומית תפעל לעקרונות התכנון שבתממ21/3 והתכנית המפורטת ובהתאם להוראות החוק, לרבות בפעולות אכיפה, שאם לא כן תשקול הוועדה המחוזית נקיטת פעולות שאף עלולות להביא לפיזור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון.
הוועדה תקיים ישיבת מעקב בנושא בחלוף חמישה חודשים מהיום.

תוכנית – נת/22/537:

מוחמד:

(תשריט) שד' בן גוריון, רחוב שמחה ארליך, שלושה מגרשים, הבינוי המותר 54 יח"ד. התוכנית מציעה זכויות בניה הכפלה 96 יח"ד בגובה 27 קומות, השטח שפ"פ, שטח שמסומנת חניה עילית ותת קרקעית. תוכנית שהייתה לפני שנה וחצי בועדה. הועדה המקומית הציגה מספר חלופות, מותר לבנות בכל המתחם 1000 יח"ד. מגמות תכנון עדכניות שמאפשרות ורוצות 2000 יח"ד בכל המתחם. יזמי התוכנית עדכון בהתאם לועדה מקומית, פתרונות תחבורתיות, מיקרו אקלימי, השפעה על הסביבה, תיאום עם משרד התחבורה, פתרונות פרוגרמטיים. לא קיבלנו חומר, לא היו מגעים לא עם הועדה המקומית. התוכנית נעצרה. אם תגובש לפני ועדה מקומית תצטרך לשנות אופי. היא לא ראויה לא מבחינה תכנונית. מבחינת מגמה נכונה, אבל צריך לעשות בה תכנון אחר.

שוקי אמרני – יו"ר הועדה:

ההמלצה שלנו, האנשים לא פה.

החלטה: נת/22/537, ישיבת מליאה מספר 2006013 מתאריך 26/6/2006:

רקע:

מדובר בתכנית שהוחלט בתאריך 14.2.05 לשוב ולדון בה. התכנית בשטח 8.4 ד' בצמוד לרחוב שמחה ארליך וממערב לרח' לוי אשכול. ע"פ התכנית המאושרת החלה במקום מיועד השטח ל- 54 יח"ד ובבינוי צמודי קרקע ו 6 קומות. התכנית מבקשת להגדיל את מספר יחידות הדיור ל- 96 יח"ד בבניין בן 27 קומות. הועדה דנה בתכנית המוצעת בישיבתה מיום 14.2.05 והחליטה לשוב ולדון בה לאחר הצגת חלופות הנותנות מענה להיבטים התכנוניים, הפרוגרמטיים, התחבורתיים והסביבתיים כפי שפורטו בהחלטה בתאום עם הועדה המקומית, וגורמים נוספים דוגמת משרד הביטחון (לעניין הבניה לגובה) וזאת **תוך 60 יום** מיום קבלת ההחלטה. כמו כן התייחסה הועדה לבינוי החריג המוצע בתכנית (מגדל של 27 קומות) ודרשה בחינת השפעת הבינוי המוצע על המגורים הגובלים.

עד עצם היום לא התקבל מענה לנושאים שפורטו בהחלטת הועדה. לאור החלטת הועדה מיום 14.2.05 לפיה התכנית כפי שהוגשה לא היתה מקובלת על הועדה ולאור העובדה שחלף זמן רב של מעל שנה וחצי מיום קבלת ההחלטה ולא ננקטה פעולה כל שהיא ע"י יזמי התכנית למלא את דרישות הועדה כתנאי לדיון נוסף בתכנית,

מחליטה הועדה לסרב לתכנית.

תוכנית – תמא/34/ב/4: תוכנית מתאר ארצית למשק המים – איגום, החדרה והידרולוגיה:

הרפז:

מדיניות משק מים כולל, תפיסה וניצול של מי נגר עילי. צמצום נזקי הצפה, העשרת מי תהום, הגנה על מי תהום, הגנה וניהול מים, ממקום למקום ומשנה לשנה. תמא/34/4 מסגרת לאיגום מים, החדרה והעשרה מי תהום, המשולבת עם ניצול מי נגר עילי. תמא/34/4, תמא/2/34, תמא/34/ב/3, הפרק פה העשרה מי תהום, תמא/35 הפקה והולכה.

לתמא לפניכם פרקים, פרקי מאגרים, מפעלים ואתרים להחדרה, ניצול מי נגר עילי, העשרה מי תהום, הפן הכמותי. הפן האיכותי פרק 4, העשרת מי תהום.

מאגרים, ההוראות בתמציתם סעיף 8 בתוכנית מפורטת למאגר, נספח נופי. סעיף 9 היתר להקמת מאגר בשטח חקלאי. אחד הדברים שמפשטים את המערכת התכנונית היתר למאגר, תנאים סעיף 9. סעיף 10 התייעצות להקמת מאגר, ועדה מקצועית, תמא/34 תהיה נושאת ביוב, ושאר סוגי המים. מערכת אחת כוללת ואנחנו נעשה תיאום בין כל התמאות הנפרדות.

מאגר הכולל מי קולחין, אם יבול המים אינו עשיר וכלכלי ניתן לשלב עם מי קולחין ואז אפשר לעבוד לפי 34 לביוב.

הפרק השני אתרים להחדרה ומפעלים להחדרה. במפעל מדברים על תפיסת מי הנחל, הטייתם, הערתם למאגר תפיסה ושיקוע ומשמה שאיבה לשדה פיזור. מערכת כוללת. אתר החדרה מדובר אך ורק איזשהו בור חפור באדמה, שמגיע לזה צינור מהמערכת הארצית ושוף מים בצורה הזו. יש לנו פה תשריט 1: 400,000 אילוסטרציה, ולכל אתר 20,000.

אנחנו מדברים על כ-20 אתרים נוספים, איחוד עם תמא/11 וביטול של תמא/11. מפעל מצריך תוכנית מפורטת, אתר החדרה. סיטואציה, יכול להכין בהיתר, מחצבה נטושה באיזור שלא חשוב אם לפי תמא/14 או פירטי, על מנת לפשט את התוכנית הסטטוטורי ניתן לעשות בהיתר. ביתר דיוק, מתוך 16 אתרים שמיועדים להחדרה, 13 מומלצים בתמא הזוהו ללכת במסלול של היתר בהיותם מחצבות נטושות.

הוראות רלבנטיות, סעיף 5 ביטול תמא/11, סעיף 13 שימושים, גדר, צינור, מתקן שאיבה, דרך גישה. הנחיות ותוכנית מפורטת, ושטחים שמיועדים להחדרת קולחי השפד"ן, מאחר שלא טופלו.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אנחנו צריכים לתת המלצה למועצה הארצית, ולאור בקשת חברי הועדה בפעמים קודמות, בפעמים קודמות הם באים עם הצעה של לשכת התכנון, עכשיו הצגה, חוות דעת שהולכת למועצה הארצית.

הרפז:

סעיף 16 הצעת, סעיף 19 היתר להקמת אתר החדרה. הנחיות ספציפיות לאתרים, מנגנון של דיווח ועדכון. עוברים לפרקים שלישי ורביעי, כמות ואיכות מי התהום.

המפה הזו היא מפה שמציגה בפנינו שלושה איזורים, איזור א' בכחול כהה, איזור ב' בכחול בהיר, ואיזור ג' בצבע לבן. ברמת איזור א' שתי התייחסויות, נסתכל על א', א'1 כמכלול אחד, מי תהום, באזור ב' פוטנציאל בינוני, איזור ג' פוטנציאל נמוך.

התשריט הזה המיועד למניעת זיהום, ומסמנים, על זה רובד נוסף מדבר על שני ההבדלים בין א' ל-א'1 בניה מעשירת מי תהום, התייחסות למישור החוף, והתייחסות שונה.

כל בניין באזור א' צריך להשאיר 15% משטחו.

רובד נוסף, כתמים ורודים, רצוי במישור החוף להחדיר. באזור הזה יש חשש לקרקע מלוכלכת. המפה הזו משולבת כי ועדת ההיגוי רצתה שיהיה תשריט אחד.

בני חיים:

כשאנחנו מוציאים תב"ע במגרשים מסויימים, מאיגום והחדרה מגיעים לתב"ע מסויימת, יש לכם הגדרות מסויימות, דרישות להחדרת או איסוף מי נגר ספציפיות מוגדרות? כי סידרתי תוכנית בישוב הררי, דברים לא ברורים מקצועית, דרשו דרישות והתבררו שמיותרות, האם הדרישות ברורות בקשר לנושא איסוף מי נגר.

הרפז:

תמא מדברת במכלול הארצי הכללי ולא תוכנית מפורטת. אל תצפה בתמא לקבל פרטים שבקולטן. התוכנית מדברת על השארת מי תהום. סעיף 23 אמור לענות. בסעיפים א', ו-ב' דברים רלבנטיים שמשדר החקלאות ומשרד הפנים.

בתוכנית מפורטת מתכנן יקבע מיקום לפי טיב הקרקע, הגשם.

בני חיים:

לא היה ברור איזה דרישות ישימיות.

הרפז:

הדרישות ברמת התמא חד וחלק. כל מגרש באיזור א/ 15% להחדרת מי נגר עילי.

אתי:

על איזה איכות מדובר.

בני חיים:

השארית שטח פנוי.

הרפז:

לשאלה בפרטים, התמא לא עוסקת, רק לגבי ה-15%.

בני חיים:

אלה דברים לא ברורים.

הרפז:

תרשמו כהערות תחליטו בהחלטת מועצה להעביר לנו.

מוטי:

האזור הכי בעייתי ירקון, נחל איילון. ציינת מה שניתן בהיתר. אם יש אתרים, אם יהיה צורך להגיד שזה סותר.

משה בלכר:

הקריטריון, יכולים לקבל היתר אתרים גם לא בתמא באישור מתכנן המחוז.

מוטי:

אני מדבר על מחצבות, אין צורך להגיע לארצי.

הרפז:

אבל צריך להפעיל את מה שמופיע בסעיף 19. ניתן להוציא היתר. רמלה הוא אתר מעניין, א' הוא מחצבה פעילה, המים מטיבם יורדים למקום נמוך. דבר שני, יש עוד מתחמים על השטח, תמא/19 שרוצה לנכס בחלק מהאתר הזה, ויש גם תמא/16 שרוצה להכיל פסולת מוצקה. בהחלט ניתן להוסיף את מחצבת רמלה. סעיף 19 מאפשר להכניס את זה בכל מקרה.

אתי:

בתמא אין הבדל בין המים להחדרה, לא מבחינת מה המטרות. מים שמיועדים להחדרה לצורך מי שתיה, אל כל מים ניתן יהיה להחדיר. פרמטרים שאין שליטה, מים ונחלים שמגיעים. איפה יש התייחסות לאישור תוכנית כזו.

משה בלכר:

כל הנושא של ניהול משק המים זה משק המים במדינה. כל מה שקשור לניהול משק המים לא קשור לתמא.

הרפז:

סעיף 16 לא תאושר תוכנית מפורטת לאתר אלא באישור מועצה מקומית. ועדה מקצועית שהוקמה מכוח 34 לביו, מאשרים לה תוכן והופכים אותה לגוף מעשי וענייני. הנושאים האלה כמו באתר החדרה, בכל מקום אחר. נציב המים.

אתי בורלא:

בתמא נציב המים באיזורים רגישים.

הרפז:

זה לא לגבי מפעלי החדרה.

אתי בורלא:

תוכנית להחדרת מי תהום לצורך שאיבתם למי שתיה. התוכנית חייבת לעבור ועדה. האם אין מקוטם בתמא לתת התייחסות לתוכנית זו כי היא מיוחדת.

משה בלכר:

אלה דברים מעל התמא.

הרפז:

שטח להחדרת מים שתיה ארצית ו/או קולחין שפד"ן. התמא היא כלי לניהול של נציבות המים. חזקה שנציבות המים מקימה אתרי החדרה, יד על הברז, מכניסה לאתר מסויים. אני לא רואה איפה הבעיה לגבי סוג המים.

אתי בורלא:

תוכנית להחדרת מי שתיה הרבה יותר מסובכת מתוכנית להעשרה. אני לא מצאתי במסמך אבחנה, התייחסות. האם לא צריך משהו בעניין הזה?

הרפז:

כמו חוק העתיקות החל על כל אתר החדרה. עובדים לפי החוק. חזקה על הנציבות שהיא עובדת לפי החוק, מטפחת את האתרים, דרך סעיף ביצוע של מקורות.

בלהה:

אתרים פיזיים במקומות שונים. איזה התייעצות נערכה במנהל מקרקעי ישראל.

הרפז:

בדרך כלל האתרים שנבחנו היו מחצבות. בדרך כלל המחוזיות באתרים חקלאיים. בדקנו בועדה מחוזית תכנונית עתידיות מפורטות על מנת למנוע ניגוד אינטרסים או מאבק על הקרקע.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

הנושא נדון ע"י מועצה ארצית. אנחנו צריכים לתת חוות דעת. אנחנו לא הולכים ללמוד את כל הסוגייה. אנחנו לא יכולים לתת פתרונות לכל השאלות. ככל שנוגע להערות שונות של משרדי ממשלה שונים יכולים לכלול בהתייחסות של הועדה. אנחנו בגלל שינוי גישה עושים דיון. שאלות הבהרה אפשר לשאול, הערות אפשר לכלול במסגרת משרד איקס חושב כך וכך. לא נצליח להגיע להסכמות מעמדת הועדה המחוזית. אין לי בעיה שיבדקו את הדברים האלה. אין לנו כלים לשאול שאלות ולענות תשובות, במסגרת הדיון קשה לעשות את זה.

ורד:

דיברנו על מורד הנחל, לא מצאתי שום התייחסות למורד הנחל, סחף, מאגרים. איפה התייחסות לעניין הזה.

הרפז:

אין לנו התייחסות למה שקורה מעבר לאתר ולמאגר.

ורד:

מישהו מבין משמעות המאגר מבחינת מלכודת כאוגר, תפיסת מי גאוויות ושטפונות?

הרפז:

בשביל זה יש מנגנון.

ורד:

המנגנון אומר, נספח נופי.

משה בלכר:

תעירו על זה.

ורד:

הנושא של הסחף, ההידראולוגי. האם יש פה אפשרות של הסבת מאגרי קולחין לאתרי החדרה? אתר שאגרו בו קולחין, יש לנו משמעויות.

משה בלכר:

יש באיזור צורען.

ורד:

הבדל בין אתר למפעל. אתר זה בעצם בור. נחל קנה, נחל נחשוניים, אנחנו לא נוגעים בשטח מעבר למחצבות הקיימות בנתיב ונחשוניים?

הרפז:

אלה מפעלים בתוכנית מפורטת. צריך להיות נדון בועדה. במפגש בין ההר למישור זה מפעלים. באיזור הכורכר זה אתרים.

ורד:

סעיף 32, מניעת סכנת זיהום. הוצאת את הגורם הכי מזהם.

הרפז:

רצינו לכתוב לתמא/18. הנקודה שהביאו לנו, והיה ונכתוב עכשיו משהו כמו בתמא/18 ובעתיד תמא/18 תתאשר אז רצוי שלא להישאר צמוד לתמא/18, לכן התייתרנו והתכנסנו בעצמנו וויתרנו על תמא/18.

משה בלכר:

גם בתמא נוכחית מאושרת מניעת זיהום. יועץ משפטי אמר לנו להוציא תחנות תדלוק.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

צריך לתת חוות דעת. אם משרד החקלאות לא מצא לנכון להגיש התייחסות. אני מחליט, סעיף שעמדת משרד החקלאות תצורף להחלטה.

שפרה:

האם אתה יכול להתייחס על תוכנית האב לפסולת, שלושה אתרים. אתר פרדסיה, אתר בית הריף, ואתר פלמחים.

הרפז:

תמא/34 ניתן לעשות שימוש מושכל באתרים האלה להחדרת מים. לגבי בית הריף כמתכנן עצמאי אומר שאפשר בצוותא, יש שם מעל 100,000 דונם, אין צורך במפעל החדרה. לא צריך לנצל את כל המחצבה.

משה פרלמוטר:

אני העברתי לדוד הערות. לגבי אתרים יש כמה דברים מרכזיים שנוגעים לאזור מרכז, אני מציע שהועדה המחוזית תחשוב אחרת. אתר אודים, שהוא שמורת טבע שהיא מוצפת באופן קבוע, לא יכולה לתפקד כתאר החדרה. זה לא סביר שתהיה כאתר החדרה. ודבר שני מאחר שהיא שמורת טבע סביר שיפגע בשמורה, בשטח קטן, אני מציע להוריד מהתמא.

נחל נוטף הוא למעשה חלק מנחל מודיעין שלדעתי אחד הנחלים המרשימים של נחלי המרכז, מופע סלעי תלול, ואין היגיון להרוס במפעל החדרה באמצעיתו באיזור נאות קדומים. מה גם שמדובר בנחל קנה על מפעלי החדרה בתהליך של שכירת הוואדי, דופק את הוואדי במקומות איכותיים. אני מציע לבחון בתפר בין הגבעות והשפלה, שהוואדי נפתח שם לעשות מאגר החדרה, לא יפגע הוואדי, ויהיה אפשר לשלוט בזרימות, אחרת פגיעה באופי של הוואדי.

יש פה שני סעיפים של הוראות בעייתיים. סעיף אחד, ניתן להוסיף מפעל החדרה על אלה שמוסיפים בתמא בלי שום תשתית תכנונית, אני חושב שלא נכון. בתוכנית מפורטת אפשר להוסיף עוד אתרים. אם עושים תמא, הליך תכנוני נכון. כל תוספת של אתר בהמלצת הועדה המחוזית והסכמת הועדה הארצית. אך לא כל תוכנית מפורטת תציע אתרים חדשים. מגוון של שיקולים שכל תוכנית צריכה לעבור. שלא יבחרו אתרים באופן נקודתי.

מקום שיש בו כריית מים וחציבה, אם מנהל המחוז אפשר להפוך לאתר התפלה. תוכנית בצורה פרטיזנית משחרר אתרים.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

להבא, התייחסות של ועדה מחוזית, התייחסות מפורטת, לברר מה עולה לדיון, ולשאול את השאלות. והנציב שמרכז את הנושא של התמא, ישמע הערות ויגבש החלטה. לא צריכה להיות

מתכונת של התדיינות. בצורה הזו יכולים להגיע להחלטות יותר נכונות. במתכונת של חצי שעה, שעה לא נצליח לעמוד.

בלהה:

התייעצות עם משרד איכה"ס וממ"י מאוד ראשונית.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אני סומך על דוד. דוד אומר לי שקיבל התייחסות של משרד איכה"ס.

הרפז:

הייתי בסביבתכם דיברתי על כל אתר ואתר.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

סדר היום נשלח חודש וחצי מראש, ואני מצפה מכל אחד מחברי הועדה שיעשה את הבדיקות ולבוא לכאן מוכנים. אין לנו זמן להתפלפלות. חומר עזר למועצה ארצית שאמורה לקבל החלטה. נציגים של גופים אומרים דבריהם.

החלטה: תמ"א/34/ב/4 איגום והחדרה-הערות לפי סעיף 52, ישיבה מספר 2006013 מתאריך 26/6/2006

התכנית נדונה במועצה הארצית בתאריך 7.3.06 והועברה להערות הועדות המחוזיות עפ"י סעיף 52 לחוק. החומר נשלח לועדות המקומיות הנוגעות בדבר (לב השרון, חוף השרון, נתניה, שרונים, דרום השרון ושורקות) עפ"י סעיף 52 (ב) ב-2.5.06. לא התקבלו הערות מהועדות המקומיות/מרחביות.

להלן הערות הועדה המחוזית:

פרק א' – כללי

בסעיף 6 הגדרות, "ועדה מקצועית": מוצע לבחון שינוי הגדרת הועדה לטיפול בנושאי מים – "ועדה מקצועית למים וביוב" ולשנות בהתאם את הסעיפים הרלבנטיים בהוראות התכנית. יש לציין שבהתאם לכך יש לשנות את שמה של הועדה המקצועית לביוב, הפועלת מכוח תמ"א 34.

"מאגר" – "שטח לאיגום פתוח של מים..." -- מאגר מי שתיה מכוסה בד"כ ומאגר קולחים עשוי להיות מכוסה, לכן יש למחוק את המילה "מכוסה".

פרק ב' – מאגרים

בסעיף 8.4: מוצע שהתמ"א תנחה על הצגת נתונים אקולוגיים לגבי השפעת המאגר המתוכנן על בית הגידול של החי והצומח במרחב טרם קבלת החלטה בתוכניות המפורטות.

פרק ג' – מפעלים ואתרים מוצעים להחדרה

כחלק ממאמץ מינהל התכנון, המחוזות והמשרד לאיכ"ס, הוכנה במחוז **תכנית אב מחוזית לפסולת יבשה** (ללא אשפה ביתית/ אורגנית) שאומצה ע"י הועדה המחוזית בתאריך 9.5.2005 וכוללת בין השאר 3 אתרים להטמנת פסולת יבשה, המוצעים כעת בתמ"א/34/ב/4 כאתרי החדרה:

אתר פרדסיה (נורדיה דרום)
אתר בית עריף – (אבן וסיד)
אתר פלמחים – שמורת טבע

האתרים הנ"ל אושרו ע"י נציבות המים כאתרי הטמנה לפסולת יבשה, שניתן לקיימם גם כאתרי החדרה למי תהום. יש קושי רב ומגבלות סביבתיות לאיתור וקידום אתרי פסולת יבשה ולכן יש למצות אפשרויות אחרות לאיתור אתרי החדרה.
לאור זאת, ממליצה הועדה לא לייעד את האתרים הנ"ל כאתרי החדרה, כך שניתן יהיה להשתמש בהם כאתרי הטמנה בלבד.

בתכנית יש 2 אתרים שהחברה להגנת הטבע מתנגדת להם, עקב מיקומם באזור בעל ערכיות נופית: **נחל קנה ונחל נטוף**. הועדה המחוזית סבורה שאין מניעה לקיום האתרים בתכנית זאת.

אתר ג'ילת (יקום) – יש לבחון את הצורך בשינוי גבולות האתר, עקב הקרבה לשמורת שלולית געש.

צורן – מוצע לבחון את גבולות האתר לאור מיקומו בגן הלאומי ולסמנם כך שיובטח מרווח מעבר לציבור.

נחשוניים – מוצע לדייק בגבולות האתר כך שלא יכלול את ה"אף" שנמצא בצפון הכתם.

מאגר איילון:

השטח המסומן בתכנית לאיגום והחדרה באזור מאגר איילון חורג מערבית לכביש 424 המהווה גבול טבעי לשימוש זה. מבחינת המצב בשטח, גם בשנים הגשומות ביותר שבהן מאגר איילון היה בקיבולת המקסימלית שלו, הוא לא עבר את הכביש דרומה.
לאור האמור לעיל-ממליצה הועדה להוציא את חלקו של המתחם שמדרום לכביש 424 מהשטח המסומן למאגר.

סעיף 19: היתר להקמת אתר החדרה בשטחי כריה וחציבה-

בדברי ההסבר צויין כי ניתן להחיל סעיף זה על "לכל מחצבה/בור נטוש בין אם שנעשה כחוק ובין אם לאו". לא סביר כי דברים כאלה יאמרו בתכנית, לא כל שכן בתמ"א. לא ברור האם הכוונה לאתרים נוספים על האתרים המסומנים בתכנית, במידה וכן-יש לסייג זאת למחצבות/מחפורות חוקיות בלבד. כמו כן, אין לאפשר מתן היתר מבלי שמובטחת החובה לבחון יעודים אלטרנטיביים למחצבה.

פרק ה'- הגנה על איכות מי תהום – מניעת זיהום

סעיפים 28, 29: יש לחדד את ההבדלים בין אזור א' לאזור ב' ולנסח בהתאם את הסעיפים. משרד הבריאות הוא האחראי על שמירת איכות מי השתייה מהקידוחים באמצעות "תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים קידוח מי שתייה), התשנ"ה – 1995, לכן נדרשת גם התייחסותו לנושא.

סעיפים 30.1.2 – 30.1.3: עבור כל תכנית נדרש נספח למניעת זיהום מי תהום, אשר דורש את חוות דעת נציב המים תוך 30 יום.

מצב זה הוא בלתי סביר ומונע מהועדה המחוזית טיפול ענייני בתכניות שבתחום מחוז מרכז.

הערה: התייחסות משרדי הביטחון, איכ"ס, חקלאות, החברה להגנת הטבע וממ"י יצורפו להערות הועדה המחוזית.

תוכנית – כס/5/22/ג: פרויקט פינוי-בינוי, הרחבת הרחובות גאולה וגורדון, שינוי מגורים ב מיוחד למגורים:

יעקב:

יבנו שתי קומות חניה באופן כזה כל השטח יהיה גינה, לא תהיה שום מכונית על המשטח אותו רואים הדיירים. הדיירים נכנסים במפלס העליון. הכניסה של המכוניות מגאולה.

עו"ד דינה:

היוזמה לתוכנית הזו הגיעה מהדיירים עצמם על מנת לשפר את המצב הקשה ביותר שנמצא שמה. נמשך הרבה זמן. יש הסכמה חתומה של 39 מהדיירים, יש הסכמה עקרונית של הדייר הנוסף, הוא רוצה יותר כסף. אנחנו מחכים ליציאה לדרך כאויר. הנושא בהחלט נועד ומיועד לשפר את הדיור של המשפחות ברמה שבאמת כבר הם סובלים, אי אפשר לשפץ את הדירות, וממילא היה צריך להרוס את המקום. המיקום מעולה, שיתוף פעולה מלא של הדיירים.

יאיר גרול:

הועדה המקומית תמכה וקידמה. פרויקט ראשון בכ"ס. הוא לא בקנה מידה גדול. מצפים להצלחתו, המקדס 3:1, לא העמסנו על מערכת קיימת והנושא של השצפ, הכתם של השצפ עבר לפינת הרחובות. בהתחלה היו שם חניות. השצפ והשפפ בזיקת מעבר לציבור, כך ששמרנו על הכתם הירוק.

שירי:

כל התחום בטייסיס סוקולוב, יש נתונים כמות אוכלוסיה, כמות הדיור, למעלה מ-5000 מ"ר שצ"פ, בהסתכלות רובעית נשארים עם אותו מידה של ירוק.

החלטה: כס' /22 /5 /ג הצעת החלטה מעודכן, ישיבה מספר 2006013 מתאריך 26/6/2006

רקע:

מדובר בתכנית פינוי בינוי שתחומה בין הרחובות ששת הימים גורדון ופינת וגאולה בשטח של כ- 5 דונם, במרכז העיר כ"ס. התכנית באה לשנות תכנית כס' /22 /5 שמכוחה קיימים במתחם 40 יח"ד במבנים בני 2 קומות. התכנית מציעה 120 יח"ד בשני מבנים בני 9 קומות ובניין אחד בן 14 קומות, גודל דירה ממוצעת כ- 110 מ"ר. הצפיפות המתקבלת היא של 32 יח"ד נטו. התכנית הוכרזה באוקטובר 2005 ע"י משרד השיכון והבינוי כתכנית לפינוי בינוי, בהתבסס בין השאר, על אישורים עקרוניים של לשכת התכנון ומשרד התחבורה לקידומה כתכנית פינוי בינוי. מהנתונים שהתקבלו מהיזם קיימת הסכמה של 39 בעלי הנכסים מתוך 40 שבפרויקט.

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את הסבר מפי מתכנן התכנית היזמים ומנציג הועדה המקומית מחליטה להפקיד את התכנית לאחר מילוי התנאים הבאים:

1. הוראות התכנית יתוקנו כך שיובטח כי בתחום השפ"פ יותרו תכליות של גינון ורחבת כיבוי אש בלבד. בשפ"פ תרשם זיקת הנאה למעבר לציבור, השפ"פ לא יגודר, פיתוח השפ"פ יבוצע כהמשך טבעי של תכנון השצ"פ מבחינת מפלסים, חומרי גמר חיפוי וגינון.
2. השטחים המוצמדים לדירות הגן יצומצמו באופן שהשטח הציבורי המשותף בתחום המגרש לצרכי גינון יגדל להיקף שלא יפחת מ- 20%.
3. כל התשתיות במתחם תהיינה תת קרקעיות כולל חדרי שנאים.
4. חניה למגורים תהיה חניה תת קרקעית בלבד, חניה עילית תתאפשר רק עבור אורחים.
5. הוספת סעיף בהוראות שיבטיח עובי שכבת אדמה לבית גידול לעצים בוגרים בתחום שטחים פתוחים מעל מרתפי חניה.
6. ייכלל בטבלת הזכויות המקלט הציבורי שבתחום השצ"פ על פי נתוניו.
7. פיתוח הגינון יעשה כתנאי לאיכלוס יחידות הדיור של הבנין הראשון בתכנית.
8. נספח הבינוי יהיה מנחה עם עקרונות למעט לענין גובה המבנים והעמדתם, שלגביו יהיה מחייב.
9. במידה ולא יוחל במימוש התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה- התכנית תהיה בטלה והזכויות יחזרו להיות כפי שהיו קודם לאישורה.
10. תיאום עם משרד הביטחון לענין גובה הבנין בן ה-14 קומות.
11. יוטמעו הערות טכניות של לשכת התכנון.

הערה: " החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה"

תוכנית – מח/263: יצירת ציר ציבורי המחבר את ציר החינוך ו"שדרת הפרדס" עם מרכז העיר. הוחלף מהר/1305:

יהודית:

התוכנית בעצם נדונה ב-2005, לריענון הזיכרון אציג מחדש. רחוב ז'בוטינסקי, רמתיים 402. התוכנית שמדברים היום זו תוכנית זו חלק ממה שנקרא ציר החינוך בהוד השרון. התוכנית מעבר לכביש בהתנגדויות, 1304 שמתפרשת בתוקף, ותוכנית הר/1306 בשלב זה סורבה. לגבי התוכנית הספציפית שדנים בה היום, הפכה להיות מח/263 בגלל הסדרי תחבורה, מושב ירקונה שגובל, הועדה בדיון קבעה לשוב ולדון בתוכנית לאחר הגשת תוכנית כוללת בנושא תחבורתי. הקו הכחול השתנה, הורחב. הנושא התחבורתי, חלק מהתנאי של לשוב ולדון, שהוא נפתר. כניסה משותפת עם מושב ירקונה, והפך מח/263 במקום הר/1305. הועדה ביקשה שדרום השרון תבין בתוכנית, ויש החלטה של דרום השרון. התוכנית של מתחם החינוך, הפקעה עבור שטחים ציבוריים, שטח למוסד ושטח לבתי ספר בהיקף של כ-27 דונם למוסדות ציבור וחינוך. שטח של 26 דונם נוספים עבור השצי"פים, פארק שהרצף שלו לאורך תוואי מסויים בתחום הוד השרון. התוכנית מציעה שטח מסחרי של 5.5 דונם. מספר של מגורים, סה"כ 726 יח"ד. בצפון לאורך אסף הרופא, רחוב שמורחב בינוי הדרגתי שעולה, שמתחיל ב-7, 8 קומות, פה בניין של 25 קומות. בצמידות למושב מגורים צמודי קרקע. באזור הזה מגורים צמודים נמוכים שבהדרגה עולים ל-7-9 קומות, ומגרש אחד שצמוד למבנה החינוך 25 קומות, סה"כ 726 יח"ד. נושא הפתרון התחבורתי, היותר פרטני.

חמי:

חוות דעת סביבתית ונושא פיתרון הביוב.

יהודית:

חוות דעת סביבתית, הוגשו מסמכים, הוגשה חוות דעת של שחר. הייתה לי שיחה לגבי הצללות. לנושא ניקוז, המתכננים העבירו את החומר. קיבלנו התייחסות לתוכנית. מניקוז לא קיבלנו אישור.

חי אדיב:

התוכנית הזו חשובה לנו, פרוייקט שלא נבנה אף פעם בהוד השרון. יש לנו הסכמות עם דלג'ו, ובעיות הגיעו לפתרון. יש הסכמה העם המנהל, עם יועצי התחבורה.

אילן שוהם:

סידרה של פרוייקטים שהופכים שטחים חקלאיים למגורים. השטחים מעל גני יהב וירקונה. בסיכומי של יום, מדברים על המתחם הזה, ומעליו מתחם זה, (תשריט), הסתבר שבעיות הנגר שלוקחים שטחים חקלאיים והופכים לעירוניים משמעותיים וצריכים להיפתר. כל פתרון לביוב וניקוז צריך לקחת בחשבון את המתחם מעליו. ישנן תוכניות, לא יודע באיזה רמת דיון. הנושא שלוקחים על הנגר, מים משטחים חקלאים, בין אם מערוץ או דרך ירקונה, בחלקו עוברים בצינור סגור, בקוטר שמתאים להיום. אם הולכים להפוך את זה, עם כל הגינות והכבישים, נגר יותר גדול, לא נמצא עצמנו בהצפות מהבינוי. הביוב היום קיימת תחנת שאיבה. הכוונה להפוך את כל האזור למערך גרביטציוני, שיחצה בגרביטציה ויגיע לתחנת שאיבה. מה שעושים היום מתאים לתוכניות עתידיות, ולא נמצא עצמנו במצב שהספיקות לא מתאימות. הקוטר צפוי לסחוב את התכנונים העתידיים. בכפוף לפתרון בעיות תחבורה, או בכפוף לפתרון בעיות וניקוז, שאר הדברים תואמו מול ירקונה. ביקשנו פניות שמאליות, מופיע פניות שמאליות דרומה, אין פניות מצפון וממזרח, איני יודע לענות בגלל הסגר אם אפשרי או לא. כביש 40, 402 יצטרכו להפרד מזה, איני יודע מתי יהפוך לרחוב בעיר, שמאפשר פניות שמאליות. בקטע הזה הוגש למשרד התחבורה. אנחנו רוצים לראות, גם הוד השרון רוצה לראות את רמתיים כרחוב בעיר.

עמוס אורן:

העמדה של ירקונה. ישבנו עם מתכננים ופתרנו הרבה מהבעיות. הכפר שלנו נמצא בקטע הזה, (תשריט) שטח דרומי סיכמנו שיועבר למועצה איזורית. יש בעיה עם הכניסה, יש כניסה לכל הכיוונים, בתוכנית פרובלמה של כניסה שמאלה. לא פותרים כניסה מצד צפון. היום יש כניסה קיימת לירקונה, פניות מכל הכוונים. פניה שמאלה, אנחנו רוצים גם פניה מצד הוד השרון. יש שטח של גינה ציבורית צמוד לירקונה. מבקשים שיוכנס לתקנות, בניין לספריה. הנקודה הכי חשובה, כבישים בתוך ירקונה. ההסכמה של ירקונה בתנאי שדרך הים הזו לא תחצה אותה.

אבי שפרבר:

היינו פה והצגנו את התוכנית, נערכה פגישה כאן, ומשרד התחבורה. היה סיכום שכלל מספר שינויים בתוכנית ואת כולם ביצענו. לשנות דרך שירות, למשוך לכביש ישיר. לשנות את הצומת. הסיכום מניעת הפניה שמאלה מצפון לתוך ירקונה, כניסה לירקונה דרך השכונה הזו. כל התיקונים בוצעו. באותה ישיבה השתתפו ועדת דרום השרון, והביאו לועדה דרום השרון קיבלו את התוכנית, ולמעט הנושא זה של פניה שמאלה. האמת שפניה שמאלה בשעתו חששתי שאי אפשר י היה לעשות פניה שמאלה שניה. הפניה שמאלה מדרום טובה, הפניה מצפון אי אפשר לתת אותה. השירות לירקונה ניתן דרך כבישים אחרים.

לגבי שלבי הביצוע, שלושה שלבים, מספר איזורים, מספר מגרשים, כדי לממש אותם צריך להרחיב את דרך 402 ואת רחוב אסף הרופא, ולסלול חלק מהכביש. החלק שני לבנות את המגרשים שישנם כאן, מבטלים את הצומת של ירקונה. והשאר יתרת השטחים שישנם היא בעצם השלמה של דרכים שישנם כאן כדי להגיע לשצ"פ.

נעמה:

השלבים הראשונים, תוכנית לפינוי בינוי. יש כאן בניה שהתוכנית אמורה להכליל בתוכה ערכים כלכליים. כרגע השלבים ככה, איזור מיועד לזוגות צעירים. חלק מהפיתוח לבנות על הריסה באזור זה. משרד התחבורה ביקש על כביש 402. להגיע להסדר עם בעלי הקרקעות. יש עוד דקות שמסרבלת, מתחמים של איחוד וחלוקה, והיתרה קרקעות מנהל, כל אחד איחוד וחלוקה אחר, פיצוי שונה. המתחם של המנהל הוא קפוא, ביקשנו התחשבות בעניין הזה.

התוכנית 17 יחידות לדונם נטו, צפיפות מכובדת. בשביל להגיע לתוצאה כזו צפיפות מכובדת, ממצה את ערכי הקרקע, מפוזרת בצורה שהשטחים מכובדים, גדולים, בתים סמוכים על הפארק, יחד עם שמירה של הרגישויות של השכנים שלנו. המיקום של המגדלים והמבנים נעשו הרבה מאוד משיקולים של מה נכון ואיך נכון, לתת שטחים שיתווספו אחד לשני, שהסה"כ פארק משמעותי. המגדלים יוקמו בצורה שתשמר רציפות של שטחים פתוחים. מה גם שהמגרשים של המגדלים צומצמו.

יש לציין שהמגדל הזה נמצא ברחוב הפרדס, בהוד השרון רחובות שמתפתלים, חלק מהניסיון שלנו למקם. ציר החינוך מגיע עד המגדל ונוסע צפונה. המיקום של המגדלים היה רגיש, נושא הבעלויות, ושמירת השטחים הפתוחים.

חמי:

ביקשנו לבחון אפשרות של הזזת המגדל, מבנה של 25 קומות מטיל צל על מוסד ציבור בגובה 4 קומות.

נעמה:

יועץ שבדק את משך ההצללה. הצללה היא בגדר הסביר. בין שטחים פתוחים, המגדל יצל או על שטחים פתוחים או על מגורים, היה צריך לאזן את הפגיעה, שכולם יהיו מרוצים, גם מגורים, גם מוסד. גישה רחבת כניסה, כל המוסד שהוא פנים שכונתי אמור להיות על הדופן.

חמי:

אמירה שלכם מבחינה אדריכלית למקם את המבנה פה.

עו"ד רונית עמיאל:

דיברת על היחס בהוד השרון בעיקר באזור המגורים. יש שלביות בשטחים הציבוריים?

נעמה:

יש שלביות, נעשו עבודות ציבוריות לשירות האוכלוסיה המובקשת.

חי אדיב:

בנושא השלבויות, כל השיקולים שלכם יסתובבו סביב בניה לזוגות צעירים, זה מאוד חשוב. עלות הקרקע תהיה יותר זולה.

מח/ 263 החלטה

רקע:

התכנית המוצעת חלה על שטח של כ- 123 דונם בדרום הוד השרון ממזרח לכביש 40/402, והינה חלק מתכנית האב לציר החינוך. עניינה שינוי יעוד קרקע חקלאית לשכונת מגורים בהיקף של כ- 726 יח"ד. הבינוי המוצע כולל שני מבנים בני 25 קומות, יתר המבנים מדורגים עד 8 קומות.

27 דונם מוקצים עבור שטח למוסדות ומבני ציבור, כ- 26 דונם מיועדים לשטח ציבורי פתוח ושטח של כ- 5.5 דונם למסחר.

התכנית כוללת בתחומה שני מרחבי תכנון: הוד השרון והועדה המקומית דרום השרון (שטחים של המושב ירקונה) וזאת על מנת להבטיח פתרון תחבורתי מוסכם לנגישות למושב ירקונה ולפרויקט כפי שהחליטה הועדה כשדנה בתכנית בתאריך 5.12.05 "לשוב ולדון בתוכנית לאחר הגשת תכנית הכוללת פתרון תחבורתי לכניסה נוספת דרומית לפרוייקט". כמו כן התבקש מגיש התכנית להציג פתרונות בתחום הניקוז והביוב ולהגיש את התכנית לדיון בועדה המקומית דרום השרון.

לאחר שנערכו התאומים הנדרשים והתקבלו ההסכמות הנדרשות לענין הפתרון התחבורתי, והתקיים דיון בועדה המקומית דרום השרון, חוזרת התכנית לדיון כתכנית מחוזית (מח) שחלה על שני מרחבי תכנון כאמור לעיל.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את יזמי התכנית ונציג הועדה המקומית "דרום השרון" מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. אישור הולקחש"פ
2. אישור המועצה הארצית להקלה בקו בניין לדרך 402 – מקו בניין 100 לקו בניין 20 מטר מהציר.
3. שלבי הביצוע התחבורתיים יקבעו בתאום עם משרד התחבורה בתוך 14 יום, ובאופן שיתחשב במימוש מתחם לזוגות הצעירים בשלב מוקדם.
4. הטמעת מסקנות דו"ח אקוסטי. המיגון האקוסטי יהיה ע"ח היזם.
5. יצורף מסמך הניקוז המאושר ע"י רשות הניקוז כנספח לתכנית.
6. קבלת התייחסות מינהל תעופה אזרחי לענין גובה הבניה.
7. הוראות התכנית יכללו הוראות לבניה משמרת מים עפ"י חוזר המנכ"ל.
8. לתכנית יצורף נספח המציג את התכנון הכולל של השצ"פ המרכזי בתאום עם הועדה המקומית.
9. יעוגנו בהוראות התכנית שלבי הביצוע המקשרים בין מימוש המגורים לביצוע מבני הציבור ולפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים.
10. יתווסף להוראות התכנית סעיף המחייב מנגנון אחזקת המבנים, דוגמת חברת אחזקה.
11. יתווסף להוראות התכנית סעיף המתייחס לחומרי בניה שיבטיחו עמידות המבנים ומערכותיהם לאורך זמן.
12. ייקבע בהוראות התכנית כי לא תותר המרה של שטחי מגורים למסחר.

13. תנאי למתן תוקף לתכנית :

- א. תחילת ביצוע שדרוג מט"ש כפר-סבא – הוד השרון (יציאה למכרזים).
- ב. אישור משרד הבריאות לתכנית מפורטת לקווי ביוב ולהקמת תחנת שאיבת שפכים בשטח התכנית.

14. יתוסף סעיף להוראות התכנית לפיו תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה גמר ביצוע שידרוג מט"ש כפר סבא- הוד השרון והפעלת תחנת שאיבת שפכים במתחם.

15. הערות טכניות של לשכת התכנון.

הערה: " החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה"

תוכנית – מח/255: תוכנית מתאר ג'לג'וליה לשנת 2020:

זוסמן:

רגישויות של קרקע מסביב. קיווינו שממ"י יעזרו לנו לפתור את הבעיות.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

היה חשוב לי כיו"ר ועדת ההיגוי ולאור הצפיפות האם הייתה דרך של בניה לגובה?

זוסמן:

צפיפות היא לאו דווקא עניין של בניה. התוכנית מתאר אינה לקבוע גובה כזה או אחר. צפיפות מסוימת בנחלת יצחק 8 קומות צפוף, או 20 קומות מדולל. אותי מחייב שיגיעו לצפיפות נדרשת, פה מדברים על 9 יח"ד. חשוב ביותר המימוש. אני מאוד אשמח אם זה לא יהיה על חשבון אנשים אחרים שיצאו בסופו של תהליך נפגעים. מצד אחד צרכים, מצד שני קרקעות.

מוטי:

חשבת על חילופי קרקעות?

זוסמן:

שמעתי את ההצעה, הכלים לגיטימיים מבחינת הצעה. סגירת קרקעות וזכויות, הערכות שמאיות. זה תהליך סבוך. ויש גם כביש 6 עם הפקעות. שכבה של סוגיות כלכליות. אווין אווין סיטואיישן.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

נציג של הישוב, מי רוצה לייצג.

עו"ד חיים עדיני:

אני מדבר כעו"ד כנציג הישוב. סוכם שיבואו האנשים שקשורים. המתכנן יצר תוכנית ואקום, בלי לדבר עם האוכלוסיה. אני הבאתי את האוכלוסיה הנפגעת שתסביר את הרקע, מתי עלו על הקרקע, מה הקרקע משמשת אותם, ונבחין איך הדבר מתפתח. שטח של כ-550 דונם. קרקע משבצת שמישהו מתכנן להקים עליה משהו אחר. אני אציג את האנשים, יציגו כל אחד את הנושא שלו הקונקרטי לגבי השטח.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אני מודה לך מאוד על עזרה. אתה לא תפנה ותקבע מי מדבר ומי לא, ואין כוונה שכל אחד יסביר לי את כאבו האישי. בפסיקה האחרונה ע"י שופטת פלפל העירה לועדה מחוזית שנתנה לאזרח להביע דעתם. אין כוונה שכל אזרח יציג את עמדתו וכאבו בפני הועדה. יכול להיות נציג אחד, שתיים, אין לנו אפשרות לשמוע את כל הנציגים. הדברים מוכרים, כולל הכאב, ביקרתי במקום. אני מוכן לאפשר לנציג אחד או שניים, אם בחרת מי יכול להציג בדרך הראויה. נשמע את ראש המועצה, ואח"כ נקבל החלטה, במסגרת זו.

עו"ד חיים עדיני:

צילום אוויר של המושב מ-99. כביש חוצה ישראל מסומן. ממושב ירחיב, פרדס, פרדס בגבול גילג'וליה. יבואו אנשים שיעידו על שטחים שעבדו ליד גילג'וליה. מדובר בחקלאים ומושב שמתפרנס מחקלאות.

נפתלי:

רכז הבטחון של מושב ירחיב מזה 20 שנה. מלווה את כל החקלאים של גרימות נזקים בחקלאות, מטעים, פרדסים, חממות. אני מדבר על מערבה לישוב, בשלוש, ארבע שנים אחרונות מספר מטעים. ברגע שהתחילו לדבר על נושא גילג'וליה קרקעות, משהו קרה. התחילו נושא של הצעות כמעט יום, יום. לפני שבועיים עוד הצתה. זה ממשיך עד אתמול. כל שדה חיטה שזורעים נשרף, כל גידול לא נשאר. מטעים ירוקים היום הכל לא נמצא. יום יום נזקים בשדות. היום בצד המזרחי שלנו אין לנו נזקים. היום כל הנזקים בצד המערבי, שיברים שלמים שנפתחים, באר מים הושחתה לפני מספר חודשים. עפ"י העבודה שלי בגלל מה שיש לנו היום. המטעים שלנו בתוך גילג'וליה, מטעי אבוקדו לפני 30 שנה.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

נאמר בתחילת הדיון ובדיונים קודמים שהתוכנית הזו תוכנית מתאר לגילג'וליה וכהחלטת מדינה מייחסים חשיבות לאישור תוכניות מתאר לרשויות ולמגזר הערבי, יוצרת גבולות של אותה רשות,

שאנשים ידעו איפה מותר ואיפה אסור, שידעו מסגרת. נאמר שהתוכנית גובשה ע"י ועדת היגוי בינמשרדית בשילוב מנהל, משרד השיכון, וממ"י, והציגו תוכנית מסויימת ועליה דנים. הפעילות שנעשתה שם ואנחנו מגנים אותה, היא לא בגלל הדיון, כי הדיון הוא ע"י ועדת היגוי.

נפתלי:

גילגוליה רוצה להיכנס. אתם רוצים להביא אותם עד אלינו? הכדורים שהם יורים באירועים מגיעים לבתים שלנו.

עו"ד עדיני:

אני רוצה להגיש לוועדה דיווחים מ-2006.

גפני שלמה:

5.5 דונם. טיפול מסור במטע. הכנה לקטיף. לפני הקטיף מגלה שנשאר לך כרבע מהפרי. חבלות בשטח. מערכת השקיה, צינורות חתוכים. אתה מתקן את הצנרת. כשאתה מבקר בשטח אתה מגלה דברים כמו מזרונים, גפרורים, סמים. הצתות מספר פעמים הציתו את המטע. ב-1/5/2004 ההצתה הגדולה ביותר, המטע נשרף כמעט כולו. אני גר מאוגוסט 51. אני גם חקלאי בירחיב, וגם עבדתי עבודה ציבורית.

שלום משה:

אני גר בירחיב מ-52, 51. חלקה גוברת בביה"ס ממערב המתנ"ס. נשארתי בלי פרנסה. הביטוח לאומי שלי לוקחים אותו קופת חולים, טלפון. כל החיים עבדתי במטעים. היה לי 12 דונם אבוקדו, 8 פקאנים, ואני מעבד אותם והם מציתים. הפקאנים גבוהים לא נשרפים כל כך מהר. יש לכם חמש תעודות מכל דף. נשארתי בלי פרנסה בגלל שגילגוליה בנתה בשטח שלי.

עו"ד עדיני:

זה לא כל כך מקובל שיבואו אנשים ויגידו. ברגע שבא מתכנן תוכנית ודיבר במושגים של מספרים בלי לדעת שמדובר ב-500 דונם של אנשים שחיים, חובה על הועדה לדעת.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

בהמשך למה שאמרתי, אני רוצה שיהיה ברור, אני נותן את זכות הדיבור מפאת כבודם של האנשים מבוגרים שהגיעו עד כאן, ולא בגלל שיקולים אחרים.

תושב:

אני נכנסתי לא"י מגיל 15. היום אני בן 73, והשקעתי את כל נשימתי בשביל שיהיה לי מה לאכול. שרפו לי חמישה פעמים שריפות. היה לי מהבית עד הפרדס חמש דקות. חוצה ישראל חתך אותנו, אני צריך לנסוע 5 ק"מ. בגיל 70 בן אדם יכולים לשרוף אותו. הגעתי ללרעב ללחם. הפעם האחרונה בנו מתנ"ס ושמו את הפועלים שלהם. שם היה לי שישה דונם. הייתי משקה, אני חוזר לבית, חתכו את הצינורות. עקרו לי את הגדר, גדר עם ארבעה סול. כל ההשקעה שלי, עבדתי בכל מקום בעבודה הכי גרועה בשביל להגיע ללחם. אין לי לא פנסיה ולא שום דבר. אני רעב ללחם. אני מבקש שיתחשבו עם המצב.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אנחנו מצטערים על המצב שהגעת אליו, ומאחלים לך בריאות שלימה ופרנסה טובה. הדברים ברורים לי, אדוני.

אלי דנה:

חבר מושב ירחיב. זה הקומץ הכי קטן של הורים שהפקידו את המשקים בידיים של הילדים שלהם. במושב ירחיב היו לפחות 35 מטעים, בחלק של המובלעת של גילגוליה נשארנו עם 4 דונם, מתוך הכמות, שרוב המטעים נשרפו כליל, בצורה אכזרית, בלי לשים לב שיש אנשים שמתפרנסים מהנושא. היום מחכים לוועדה מחוזית שתכריע ב-550 דונם. אני פונה בשם כל המושב, והבנים הממשיכים, שהועדה תיתן את כל כובד הראש בנושא הזה. זה האדמה שלנו, זה מה שאבא שלי קיבל מהסוכנות. בגילגוליה יש אדמות פרטיות. מושב ירחיב הוא ממוקם על בסיס חקלאות. אני בן 46 אני הולך להעמיד רפת ב-5 מליון שקל. לא יכול להיות שמושב ירחיב יסתבך בחקלאות. יש פוליטיקה אבל לא על חשבון קרקעות. אני מבקש לתת את הדין האמיתי, ולפרוע את השטח בצורה הכי נכונה שאנשים ימשיכו להתקיים בחקלאות.

עוזרי דניאל:

מושב ירחיב לפני מספר שנים בנינו במושב בנים ממשיכים, אחרי זה אדמות מרעה שזה משתרע במספר דונמים לא קטן, ולקחו לנו את זה מדינת ישראל לטובת ישוב מתן בלי להתייעץ עם מושב ירחיב, בלי לדון על הפסדים שנגרמו, בלי להתחשב בתושבים ששמרו על הישוב. מבוגרים ששמרו ממסתננים, לקחו אדמה לטובת ישוב מתן. לא נתנו אפילו פיצוי, לא התייחסו לתימנים. אבא שלי שמר בלילות. אתם נותנים היום לטובת גיליוליה. הלוואי ולי היה בית אחד מאבן כמו שלהם. אתם יושבים ועדה ודנים על ישוב שהוא מושב. אנחנו מדינת ישראל. אנחנו יהודים. אני לא מדבר על אפילו גזעניות. אני רוצה אדמה בסעודיה. תן לי אדמה בירדן.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אני מבין שאתה מתרגש. אנחנו כועדה מחוזית לתכנון ובניה נדרשים לדון בתוכנית שהוגשה ע"י ועדת היגוי שלושה גופים ממשלתיים שהכינו תוכנית והגישו לדון. אנחנו דנים בתוכנית מתאר מחוזית של מועצה מקומית גיליוליה.

עוזרי דניאל:

כביש חוצה ישראל. המדינה החליטה על הכביש, בלי להתחשב במושב, בלי כלום. עכשו דנים על 550 דונם בלי להתחשב ביישוב. זה אדמות שאנחנו חיים מהם, מושב ירחיב לצורך עיבוד חקלאי. אתם רוצים למחוק את מושב ירחיב לגמרי? זה מהסכנות היהודית המושב הזה. אין אדמות במדינת ישראל רק מושב ירחיב?

אילן שוהם:

שיתוף פעולה בין רשויות מפתח להצלחה. תוכנית המתאר מפריעה לשיתוף הפעולה. היתרים שיוצאים לדרום השרון. לא יודעים להביא מפה חתומה ומוסכמת על שתי הרשויות. המפה הזו גורמת נזק במצב של גיליוליה. ייתכן שמישהו יעשה וי לגבי הגשת תוכנית מתאר. לתושבי גיליוליה יהיה רע. תושבי גיליוליה רוצים אדמות מפורטות שיוכלו לבנות. בצורה הזו גורמים להם נזק.

עו"ד רמי פילון:

מושב חגור, פרדס שמקיף אותו. כל התהליך משנת 2000 לא שותפנו בו ולו ברמז. קראתי את טיעוניו של וילצ'יק, מצטרף אליו. עושים עוול לגיליוליה, מקדים את המאוחר, יבואו כל ההנהלויות, כל העבודה תרד לטמיון. בטרם נוגעים בתוכניות של גיליוליה צריכים לקבוע גבולות. נושא בית העלמין כאוב. יש פה את הרושם שמי שעשה ואנדליזם הצתות. בית עלמין קבורים בו מייסדי המושב, הם לא נחים בשקט על משכבם. הפרדס שמקיף את בית העלמין, פרדס אשכוליות, סותר גם את הדברים האחרים בקשר למטרות אחרות היסטוריות שלשמן נמצאו הקרקעות. קודם כל צריך להגדיר גבולות. אם חלק מתחום השיפוט של גיליוליה אפשר להגיע לשאלה איך, מה עושים פה.

אם לא רוצים להיות עיר אולי הקרקעות לא נחוצות. ואם רוצים להיות עיר תכנון שונה, בניה לגובה. מדובר במגזר שצריך לעודד, מדובר ביחסי שכנות טובים. כתוצאה מתוכנית שנוגעת בכל כך מעט קרקעות, כל הדבר היפה הזה, קיום יחסי שכנות, הכל יכול להתערר. יחסי שכנות מדהימים.

מושב חגור צד רלבנטי בעניין. מושב חגור שומר על הזכויות שלו, התנגדויות וכל דבר אחר.

אשכנזי ניסים:

יו"ר ועד מושב חגור. יכול להיות שמנהלת התכנון הייתה עושה החלפת קרקעות לאנשים שיש להם טאבו על הקרקע. יש למושב חגור בית קברות. שוברים מצבות שמה. חבורת אנשים מפיונרים ששוברים לנו את בית הקברות. לא נשאר בית קברות בתוך מרכז מסחרי של גיליוליה. אנחנו לא פנאטים, אפשר להגיע להסכמות. אנחנו ישבנו במקום שסיכמו שנשב שם.

שלמה:

מזכיר מושב חגור. מעבר לכביש 444 כל האדמות של חגור הלכו לאיבוד. קו בניין מול פסי רכבת. אחרי פסי רכבת המוביל הארצי. אחרי המוביל ארצי קו חשמל, כל ה-1200 דונם אין מה לעשות בהם, ועשו את השטח שטח הצפה. החלקה היחידה שלא חלה עליה הצפה זה צד שני של 444, יחידה רזרבית של מושב חגור. מעבר לכביש אין מה לעשות בחלקות. לבוא לקראת הועדה לאפשר לנו את אותו שטח, חלקה שלוקחים בצד של 444, לתת לנו אפשרות לעשות משהו, כי אחרת חגור גמורה מבחינת שטחים.

יוסטמן:

אני לא מתכנן של גיליוליה. התפקיד שלי לתכנן ישובים בארץ. יש לי מושג קל מה עושים, ומהי עיר. עיר ישוב מגודל מסויים. גיליוליה עדיין לא תהיה עיר.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

יש הצעת חוק שהולכת להיות מוגשת בקרוב וכל הרשויות המקומיות נקראות עיר. ולכן אין לזה משמעות.

יוסטמן:

עניין של בניה גבוהה דווקא אינדיקציה לעיר. השגחנו שהצפיפות תהיה גדולה. מכל הישובים הערבים, זה הישוב הצפוף ביותר. יש לזה ערך, יש לזה משמעות.

עו"ד רונית עמיאל:

הוא דיבר על להפוך בעתיד לעיר.

יוסטמן:

אנחנו במרכז הארץ, יש חסר גדול בקרקעות וצריך לצופף במרכז הארץ, ועל בסיס זה נעשה התוכנית. דברים שנאמרו, משטרה צריכה לפעול, קטע שצריך לטפל בכל החומרה. לגבי הידברות, היה ניסיון ראשון קלוש עם דרום השרון, ניסינו חשבנו שאילן שוהם השתתף בועדות ההיגוי, אחריות של מועצה איזורית. הבעיה היחידה שנולדים ילדים בגיליוליה וצריך לתת להם פתרון.

אודה:

אני לא באתי להתבזות.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

אתה לא מתבזה. אני מבקש לכבד את הדיון. אני משתדל לתת לאנשים לדבר, אין לי יכולת להחליט מה שהם אומרים. אף אחד לא מתכוון לבזות אף אחד. מדברים על תוכנית מתאר של מועצה מקומית גיליוליה, כמדיניות של הממשלה, ומועצה ארצית לתכנון ולבניה לקדם תוכניות מתאר במגזר הערבי, צריך לתת הזדמנות לאנשים שיוצאים נפגעים מהנושא. אתה אודה, יודע אל ערך האדמה, אדם שיש לו שטח באים ולוקחי את אדמתו ולפיכך אתה צריך להתאזר בסבלנות. אנחנו צריכים לנהוג בתבונה ורגישות למצוא איזון בין הצורך של גיליוליה לבין הצורך של האנשים. אני מצפה מכל אחד שינהג באורח רוח וסבלנות. רק לפני חודש וחצי קיימנו ישיבות. דרום השרון הייתה מוכנה לפשרות שלא היו מקובלות על גיליוליה. הועדה המחוזית מחוייבת לדון בתוכנית שהוגשה לה ע"י ועדת היגוי. נמצא נציג בכיר ממנהל התכנון ומנהל הסביר את הפעילות של הועדה.

יוסטמן:

לגבי חילופי קרקע, אני לא אומר לא, רק לא התפקיד של ועדת היגוי, אבל היא עושה את הבסיס התכנוני שזה הרציונאל, כשיבואו לבקש הרחבת גבולות, תכנון יהיה אחד מהם. זה לא המנדט שצו ועד היגוי. התוכנית הקטנה של ממ"י רצה כבר שש שנים, לא מגיע להסדרים. מצד אחד כאב מובן. אבל זה אומר שמחר בבוקר צרי לפעול עם ממ"י, למצוא פתרון למצב הזה. לתוכנית מתאר יש תפקיד. אני קורא לפורום לקדם תוכנית ובמקביל למצוא פתרונות. כביש מס' 6 יצרו גבולות שנראו טובים. שינוי תממ/10/3 נחל וסיבובתיו, שטח פתוח שאמרנו שלא נפר. גם אם זה האיזור הקיים, אם כל הלב של הישוב הקיים עדיין בלב השרון, שירותים של רשות מקומית, כל החלק הזה עדיין נמצא מ-91, פה הולך להיות מחלף. שתי התוכניות כבר היו קיימות, ולכן לא היה טעם להתנגד. אמרנו, מפה נלך עד למידה שעד 2020 צריך מקום. לא היה המון שיקול דעת כי זה הוביל את עצמו. יש חסר עצום של איזור תעסוקה. החלטנו לבקש מהמחוז איזור תעסוקה במרכז גיליוליה. כלומר אנחנו מדברים על שתי משבצות קטנות מחוץ לשיבוץ.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

שאלה שכדאי שתתייחס אליה, התרחבות לכיוון אזור א' שזה שטח של גיליוליה.

יוסטמן:

האזור היה נחל וסביבותיו, הוא לא בתחום הפיתוח של תממ/21/3. מצד אחד רצינו לתת אזור תעסוקה, נקודה נכונה מבחינת מערכת הדרכים. החלו להיבנות, צורך של מלאכות. צמוד דופן למסחרי, יוצר מוקד שיהיה בו היגיון וגם על צומת של דרכים.

אדיר דאוד:

מתכנן התוכנית. מדבריכם עולה חוסר הבנה בכל מה שקושר לתכנון. התכנון בארץ נושא מאוד רחב. תממ/21/3 התפחחות מחוז מרכז, מייעדת את השטח כולל השטח של חגור כשטח לפיתוח עירוני. עד כמה שאני מבין עורכי התוכנית באו ושאלו את התושבים. זה הרציו של התכנון. הנושא השני זה בתי הקברות, הן של ירחיב והן של חגור, מופיע ברקע ובמדידה, ואני מתכנן קיבלתי את המצב שיש שתי בתי קברות. אחרי כל הביצוע של מערכת הדרכים הארצית שבית הקברות של ירחיב שהיה בראיה של אז בכניסה בכביש הראשי של גילגוליה, יוצא שירחיב צריך ללכת דרך שלימה. בית הקברות מופיע כבית קברות יהודי של תושבי ירחיב. תכנון נכון יכול רק לתת כבוד למקום. אינטרס שבתי קברות של עדה מסוימת ישמרו.

בני חיים:

שלבי פיתוח מבחינת מספר אוכלוסין, יחידות דיור.

אדיר דאוד:

שלביות פתוח בעיקרון, קרקע פרטית, עדיפות של שטחים בתוך גילגוליה, ממיי מקדם שתי תוכניות בתחום שיפוט של גילגוליה והן מחוצה לה. עיבוי ושימור בית הקברות בין המחלף לבין הנחל. השלב האחרון האזור הצפוני.

בני חיים:

החלק הצפוני איזה חלק מהאוכלוסיה?

אדיר דאוד:

בחלק המזרחי ... בחלק הדרומי ... בחלק הצפוני כ-400 יח"ד.

בלהה:

בדקתם קרקע שאינה מנוצלת.

אדיר דאוד:

יש בשוליים אפשרות לצופף כ-250 יח"ד.

עו"ד וילצ'יק:

התוכנית הזו באה לדיון, האם רשות מקומית אחת יכולה להגיש תביעה על תחום של שיפוט של רשות אחרת. היועצת המשפטית השיבה שאי אפשר, שמי שמגיש ועדת היגוי ולא מועצה מקומית גילגוליה. דיברתי עם היועץ המשפטי של משרד הפנים. אמרתי שישנה פה בעיה של דיון בשלב הזה, פחותה. יש בעיה שאתם יושבים לדון בתוכנית שאתם הגשתם. נציגים שלכם יושבים בוועדת ההיגוי, בדיון להפקדה יכולה הבעיה להיפתר. בהתנגדויות תהיו בבעיה. השאלה איננה אם רשות אחת יכולה להגיש על רשות אחרת, השאלה אם בכלל אפשר להגיש תוכנית מתאר מקומית על שתי מרחבי תכנון. מעולם לא אישרנו להקים תוכנית מתאר מקומית על שני מרחבי תכנון. יש חריג אחד בחוק, סעיף 261, מעצ יכולה להגיש דרך על שני מרחבי תכנון. הבעיה לא רק פורמלית. מי הועדה המקומית שהמליצה לפני המחוזית להקים את התוכנית. ועדת גילגוליה לא יכולה להמליץ, אף אחת מהועדות לא בתחום המתחם שלה. מעולם התוכנית לא הובאה לוועדה מקומית דרום השרון להפקדה. התוכנית מוגשת בניגוד לפסק דין של בימה"ש עליון מועצה איזורית גליל. השופטת פרוקצ'ה בפסק דין מנומק, הדרך הנכונה לתכנון העברת התחום המוניציפאלי תחילה. קודם כל משנים את מרחב התכנון, לאחר מכן מגישים תוכניות.

שוקי אמרני - יו"ר הועדה:

קיבלת תשובה במכתבי מנהל התכנון שנאמר שאין לעכב.

עו"ד וילצ'יק:

יש פסק דין בביהמ"ש עליון, השופט פרוקצ'ה. בעשרה עמודים היא מסבירה מה זה ההליך. אמר היועץ המשפטי של מושב חגור, אנחנו נלך לביהמ"ש. השטח הזה משנת 91 זה דרום השרון, תושבי גילגוליה מקבלים תשלום ארנונה מראש המועצה. גילגוליה לא יכולה לגבות שם ארנונה. בדרום השרון הסכם שתושבים משלמים משטח של דרום השרון לגילגוליה. אמר יוסטמן שמעבר שחל על שני מרחבי תכנון סותרת את תממ/21/3 מצריך שינוי תממ. אם יש החלטה שזה סותר תממ. ולכן התוכנית הזו שסותרת תממ צריכה ללכת לשינוי תממ. סותר את תממ/35. תממ/35 מגדירה את גילגוליה כמקום משולב. תממ/35 אינה מסמנת את ההרחבה של גילגוליה. תוכנית מתאר צריכה לעבור א', ב', ג', ד'. גם אתם בהחלטה שד/1004 שעפ"י תממ/35

גילג'וליה בקו. אותו סעיף של תוספת שטח לפיתוח, כותב, תוכנית מתאר מחוזית. התוכנית הזו גם בגלל שחלה על שני מרחבי תכנון וגם בגלל תמא/35. הדיון פה כהמלצה למועצה ארצית לעשות שינוי לתממ, לא דיון להפקדה. התוכנית היחידה לאשר אותה בדרך של שינוי תממ. הדרך של להפקיד את התוכנית ולהמליץ על שינוי תממ. זו תוכנית מתאר מחוזית.

אודה:

אני מעריך ומוקיר טענות החקלאיים. כל הטיעונים המלומדים היו גם בפעם שעברה, חבל על זמננו. המתאר הזה הוא גזירה של החלטת ממשלה וועדה בינמשרדית שבא לפתור בעיה, לתת לילדי גילג'וליה להתפתח. כל הישוב גילג'וליה 800 מ', השאר חקלאי. שטח שיפוט 1700 דונם. 1700 דונם לא יכולים להספיק לגידול בישוב של סקרים, פרוגרמות. מה שנחת עלינו מדיניות. האזור החקלאי נכלל בצרכים של הישוב.

מדברים על בית קברות, אני מוסלמי לא רחוק מכם, כל הכוהנים קבורים בשטח גילג'וליה. על סמך מדידה שלושת קברים או ארבעת קברים של כוהנים קבורים בגילג'וליה. קשה לעקור מישהו מאדמתו, אני לא רוצה לנשל אף אחד, גם אנחנו אזרחי מדינה, עם צרכים ורוצים להתפתח.

מצידי שהמנהל ישב, יפצה. יש נוסחאות, יש ועדת מלגות, יש בג'צים, אני לא צד בזה. אני לא מקבל את הקרקע הזו במתנה, אני משלם למנהל עבור זה במיטב כספנו. זה כורח מציאות של המנהל. עלו טענות של היועץ המשפטי, נתנו את ההערות שלנו. אני הייתי מבקש לאשר את ההפקדה.

מוטי:

וילצ'יק העלה טענות כבדות משקל שהועדה צריכה להתייחס. דבר אחד כעובדה, אני חושב שהמסלול שמנהל התכנון רוצה להוביל לגבי תוכניות מתאר, זה מהלך שרק יביא נזק. יהיה להרבה רשויות הרבה ניירות, בפועל לא יהיה להם שום דבר. אם מישהו מהפקידות למעלה רוצה להרגיש שהביא ניירות צבועים. לפי דעתי זה יביא לפגיעה במרקם של הרבה מאוד שנים שיש מערכת יחסים בין הישובים שמסביב לגילג'וליה. אנחנו מצאנו לנכון לפני תשע שנים שיש צורך בשטח בגילג'וליה, חתימה ב-97 שאני מסכים להעביר את השטח. מישהו בתכנון לא פעל. הבנו שזה בינוי בתוך גילג'וליה. קבענו כלל ברזל, אם ראש המועצה לא חותם, אני לא חותם. הגעתי להסכם עם ראש מועצה קודם, היטל השבחה אליך. אם מישהו רוצה להרוס מרקם שנבנה בהרבה מאוד שנים, התוכנית עושה את כל העבודה. הם מתכוונים להביא לכם תוכנית דומה עם כפר בארה.

תושבת ירחיב:

אני בירחיב 50 וכמה שנים עבדנו עם טוריות. היום בגלל האדמה היחס לא טוב. לי יש שם ארבעה דונם, חממה. זה הפרנסה שלי, אני לא אתן.

החלטה - תכנית מח/255 - תכנית המתאר ג'לג'וליה

1. תכנית המתאר של ג'לג'וליה הוכנה במסגרת הועדה הבין-משרדית שהוקמה על-פי החלטת הממשלה. ועדת ההיגוי החליטה לאמץ את התכנית ולהעבירה לדיון בועדה המחוזית.
2. תכנית המתאר מתייחסת לשנת היעד 2020 ומטרותיה העיקריות הן לאפשר שטחים לקליטת גידול האוכלוסייה תוך קביעת העקרונות לתכנון, לפיתוח ולשימור בתחומי התכנית. התכנית המתאר חלה על שטחי המועצה המקומית ג'לג'וליה וכן שטחים בתחום הועדה המקומית קסם והמועצה האזורית דרום השרון.
3. התכנית נדונה במליאת הועדה המחוזית בתאריך 26.9.05 והוחלט לשוב ולדון בתכנית לאחר קיום ישיבה בראשות יו"ר הועדה המחוזית ובהשתתפות המועצה המקומית ג'לג'וליה, המועצה האזורית דרום השרון ונציג מנהל מקרקעי ישראל, לבחינת ההיבטים השונים הנוגעים לפיתוח המוצע בתכנית על שטחי המועצה האזורית דרום השרון ולדרכי מימוש התכנית. כל זאת במטרה להגיע להסכמות טרם הדיון בפני הועדה המחוזית. התכנית נדונה בשנית במליאת הועדה המחוזית בתאריך 24.4.06 אולם מאחר והדיון התארך ומכיוון שלא נשמעו כל הדוברים ולא נותר זמן לשאלות ולדיון פנימי הופסק הדיון.
4. יצוין כי הניסיונות שנעשו להגיע להסכמות בין הרשויות המקומיות לרבות הישיבה שנערכה בראשות יו"ר הועדה המחוזית ובהשתתפות ראש המועצה המקומית ג'לג'וליה, ראש המועצה האזורית דרום השרון ומנהל מנהל מקרקעי ישראל – מחוז מרכז, לא הביאו להסכמות בין הרשויות המקומיות.

החלטה:

הועדה המחוזית שמעה באריכות נציגים מתושבי המושבים ירחיב וחגור אשר בתחום המועצה האזורית דרום השרון ואשר קרקעותיהם כלולים בתחום התכנית. נציגי המושבים הביעו את מצוקתם ביחס לקרקע החקלאית המוצעת בתכנית לפיתוח למגורים עבור ג'לג'וליה. על פי העולה מן העמדות שנשמעו בדיון מפי נציג המועצה האזורית דרום השרון ומפי נציגי המושבים, נראה כי מימוש התכנית ללא הסכמות בין המועצות יהיה נתון לקשיים רבים. מתוך רצון לקדם את האפשרות ליישום ומימוש תכנית המתאר של ג'לג'וליה, שהועדה מייחסת לה חשיבות רבה, סבורה הועדה כי ראוי להמשיך ולמצות נסיון נוסף להגיע להסכמה בין המועצות.

לפיכך מחליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית בדיון פנימי בתוך 90 יום וזאת לצורך נסיון נוסף להגיע לפשרה בין הרשויות.

1. הועדה פונה לחבר הוועדה המחוזית ויו"ר המועצה המקומית כפר קאסם לפעול כדי להביא את שתי המועצות לכדי הסכמה בענין קידום תכנית המתאר של המועצה המקומית ג'לג'וליה.
2. הועדה פונה לשר הפנים שיבחן במקביל את סוגיית שינוי הגבולות של מועצה מקומית ג'לג'וליה ומועצה אזורית דרום השרון באופן שקידום תכנית המתאר יהיה ככל הניתן במקביל לשינוי הגבולות.
יובהר שאין הועדה סבורה שתנאי לאישור התכנית הוא שינוי הגבולות כאמור.

תוכנית – רצ/3/11/9/1: מגדל מגורים צמוד לראשון סנטר, מסחר משרדים ומגורים:

עדיית:

תיקון החלטה. רחוב הרצל של ראשון, בחלק הצפוני שלו. כאשר יש בפועל, המגרש הזה הוא האיזור המסחרי הזה, המגרש שאנחנו מדברים עליו הצ'ופצ'יק, עליו מבוקשות מרבית הזכויות. אזכיר לחברי הועדה, מגדל של 21 קומות פלוס קומת מסחר, 22, 23 קומות בפועל, מדובר על מגורים של 140 יח"ד, גודל יח"ד 150 מ"ר.

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התוכנית ב-29/5/05 בשני תנאים. היזם העבירו לנו בקשה לשינוי החלטה בשני סעיפים, התוכנית לא כלולה במסגרת תוכנית מרכז העיר, לא כלולה במסגרת הקו הכחול, והזכויות המקוריות שנתבקשו גבוהות מהזכויות המקסימאליות שאפשר להקים במרכז העיר. גבוהות במסגרת רצ/94/1, הורדנו את זה ל-430. לצורך הטיעונים לתוספת הזכויות הביאו מסמך כלכלי שבו מציגים שהתוכנית לא כלכלית.

הנושא הנוסף, התוכנית מציעה פה בחלק הזה, מתחת לקרקע מציעה את החניון של המתחם, חניון תת קרקעי מתחת לרחוב הרצל. והם ביקשו לשנות את ההחלטה. שתי טענות, המגרש הגובל אושרה הכניסה במסגרת. לסימוכין עוד פרוייקטים לאורך רחוב הרצל בהם חניה תת קרקעית מתחת לרחוב הרצל. היזם יזם פרטי. היזמים הביאו כבקשה לדיון חוזר נתון שלפיו השטח הגובל שטח שבו חניה תת קרקעית מתחת לרחוב הרצל, לכן להם באותו קו לאשר חניה תת קרקעית. פרוייקטים בהם קיימת חניה תת קרקעית מתחת לרחוב הרצל, את הסעיף שמאשר את זה לא מצאנו.

עדנה:

התוכנית הגובלת כאן מאושרת בה חניה מתחת לרחוב הרצל לפרוייקט, והם מבקשים לאשר קו עם התוכנית הזו שהיא באמת מאושרת. תוכניות אחרות לא מצאנו את הסעיף שמאפשר. לכן התוכנית עולה לדיון חוזר.

עו"ד רונית עמיאל:

הועדה קיבלה החלטה.

עדיית:

הם טוענים שבפני הועדה המחוזית לא היה נתון כלכלי, שמורידים ל-430 תוכנית לא כלכלית, והסעיף השני העובדה שבתוכנית הסמוכה חניה תת קרקעית מתחת לרחוב הרצל.

עו"ד רונית עמיאל:

אם באים לדיון בלי לומר את זה, אי אפשר להעלות את זה אח"כ בחזרה.

חמי:

הליך חדש של תיקוני החלטת ועדה. זה לא תיקון טכני. אני לא מבין למה צריך לפתוח בהליך חדש.

עדיית:

התוכנית עלתה לסדר יום. במסגרת דיון פנימי אפשר להעלות מתי להביא דיון פנימי, ולאחר מכן נקבל החלטה.

לגבי שמאי הועדה, השמאי שלנו קיבל את החומר, השמאי לא מקבל את החומר מחדש, מקבל את הנתונים, ומתייחס אליהם. וחוות דעת של היועץ השמאי שלנו שהתוכנית לא כלכלית, גם במצב המבוקש ע"י יזם התוכנית. את הנתון הזה העברנו לעיריית ראש"צ, ועדיין לא קיבלנו.

עו"ד יובל גלאון:

אנחנו סמכנו על כך שהועדה המקומית, מגרש חשוב מקום מכוער, שנים רבות של מפגעים, שימושים משונים לא מוסריים ברובם נעשים בבניין, וזה אינטרס עירוני מובהק.

השמאי שלכם בא ואמר, מליון וחצי דולר היטל השבחה כחלק מהתחשיב של הפרוייקט, וגם 197, לקח בחשבון סכום מסויים, אומר מלוכנה השמאי מטעמכם, אני לא רואה איך אתם מרוויחים. באנו לעירייה ולא בכדי. האם אתם רואים עין בעין יש מה לבוא איתנו בעניין היטל השבחה.

בלהה:

מתחם שהולך להפרדה?

עו"ד יובל גלאון:

התשובה היא לא.

מדובר בפרוייקט מול הקו הכחול, הזכויות בתב"ע 10000 מ"ר, 7000 בנויים. הבניין הזה בנוי, חזית מסחרית, על המסלול עומד הבית הרבה שנים, הרבה מלחמות, הרבה שנים. סיטואציה שרוצים להקים משהו לממש זכויות, ולעשות משהו לעיר, הוצע פרוייקט שאני מדגיש בפניכם, זה הקטע החדש שלו, כל מה שקורה פה חלק מהפרוייקט, החזית של רחוב הרצל, הטיפול בחזית בילד אין בחזית. שתי בקשות עקרוניות, לא להפחית זכויות כי פוגעות ביכולת ביצוע בציר ראשי, החניון התת קרקעי בתב"ע התקפה, בקטע הבנוי, קיים מתחת לרצועה שהופקעה. ביקשנו להרחיב את החניון באותם המידות, באותו העומק, באותם התנאים. הכניסה לחניון אותה כניסה קיימת. תוספת נטו ללא השפעה על הרחוב, נשענת על אותה כניסה מאוסשקין.

עו"ד יובל גלאון:

אין ספק שהעירייה מוכנה להיות חתומה גם כן לצורך בעל קרקע על נושא זה, עניין טכני. לעניין 450 שעדית ציינה קודם, אתם תכננתם 430 כי לא רציתם להעלות את הרף, ההפקעות ... המתכונת של 64 כעל המפתח, לא נכונה, עלויות נוספות על חשבוננו, מחוות דעת שמאית נמצאים על הגבול. מבקשים לאשר את הבקשה. כאשר יש לכם את הדו"ח השמאי שבדקתם. אשמח אם תמליצו לוועדה המחוזית לפעול עפ"י ההמלצה.

סימה קושניר:

אנחנו מבקשים לתמוך בפרוייקט חיוני מאוד. מצב בלתי נסבל.

החלטה: רצ/1/9/11/3, ישיבת מליאה מספר 2006013 מתאריך 26/6/2006

התכנית הנדונה מציעה לשנות את יעוד הקרקע למגרש מיוחד, וכן לשנות יעוד מדרך (רח' הרצל) למגרש מיוחד, תוך מתן זיקת הנאה לרכב והולכי רגל עד מפלס +9. מגרש מיוחד כולל את השימושים הבאים: מסחר – 2685 מ"ר, משרדים 5410 מ"ר עיקרי, ומגורים 7,000 מ"ר עבור 140 יח"ד. סה"כ 15,095 מ"ר עיקרי, ב 21 קומות.

התכנית נדונה במליאת הועדה המחוזית מיום 29.6.05 והוחלט להפקידה בתנאים.

התכנית חוזרת לדיון בשל השגת היזם ובקשת ראש העיר ראשון לציון לדון בה שנית, לאור נתונים שלא היו בפני הועדה, ולבחון מחדש את צמצום היקף זכויות הבניה, ואת אי מתן חניה תחת זכות הדרך ברח' הרצל. סעיפים ג.1 ו-ג.8 להחלטה.

לצורך טיעוני הגיש יזם התוכנית חו"ד שמאית שנבחנה על ידי שמאי הועדה המחוזית ורשימת פרוייקטים הבנויים ברח' הרצל בהם קיימת חניה תת קרקעית מתחת לזכות הדרך.

הועדה לאחר ששמעה את יזמי ומתכנני התוכנית ואת מהנדסת עיריית ראשון לציון סבורה כי אין בנתונים שהוצגו בפניה בגדר נתונים חדשים שיש בהם בכדי לשנות החלטת ההפקדה מיום 29.6.05.

לפיכך, החלטת הועדה מיום 29.6.05 תקיפה.

יזמי התוכנית יוכלו להגיש את התנגדותם לתוכנית, על פי הנתונים שהוצגו או על פי נתונים אחרים, לאחר שתופקד.

הערה: " החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה"

החלטה: בר/7/256, ישיבת מליאה מספר 2006013 מתאריך 26/6/2006 – מחוץ לסדה"י.

הועדה המחוזית החליטה על הפקדת התוכנית בתנאים בתאריך 15.5.06.

1. הועדה מחליטה לשנות את סעיף 5.ח בהחלטתה כך שרישום הערת אזהרה בטאבו לנושא רעש מטוסים יהיה תנאי למתן תוקף ולא להפקדה כפי שנרשם.
2. הועדה משנה את סעיף 3 (ה) כך שתנאי להיתר בניה יהיה "אישור המשרד לאיכה"ס ומשרד הבריאות לגמר שידרוג המט"ש עפ"י תוכנית החירום.

החלטה – מש/7 / 1 / 138 / א – קלנסווה דרום – מחוז לסדה"י

רקע :

מליאת הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מתאריך 11.04.05 להפקיד את התכנית הכוללת כ- 900 יח"ד בדרום העיר קלנסווה.
בתאריך 12.01.06 הופקדה התכנית והוגשו שמונה התנגדויות לתכנית.
בתאריך 30.4.06 קיימה ועדת ההתנגדויות דיון בהתנגדויות שהוגשו והחליטה לפצל את התכנית לשתי תכניות נפרדות. תכנית מש/7 / 1 / 138 / א אשר תכלול את מבנים 1-3, ותכנית מש/7 / 1 / 138 / ב אשר תכלול את מבני 4. הועדה קבעה תנאים להמשך הטיפול בתכנית מש/7 / 1 / 138 / א ואלו ביחס לתכנית מש/7 / 1 / 138 / א דחתה את ההתנגדויות שהוגשו והחליטה לתת תוקף לתוכנית.
התוכנית מובאת לדיון בהתאם לסעיף 17.3 בהוראות תמ"א / 35 לפיו תכנית שהופקדה או שהוחלט על הפקדתה לפני אישורה של תמ"א/35 רשאי מוסד התכנון לאשרה אף אם אינה תואמת הוראות תכנית תמ"א/35.
תכנית מש/7 / 1 / 138 / א לא תואמת את הוראות תמ"א/35 ביחס לצפיפות הממוצעת הנדרשת – 7 יח"ד לדונם נטו.

החלטה :

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בהתאם לסעיף 12.2.2 (2) בתמ"א/35 ולחרוג מצפיפות המינימום מהנימוקים הבאים :

1. הדירוג הסוציו-אקונומי של הישוב נמוך מהחציון.
2. גודל משק הבית של האוכלוסיה הצפויה להתגורר בשטח התכנית גבוה משמעותית מהממוצע הארצי, לאורך זמן.

בהתאם לאמור לעיל מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית .

נושא – מחוז מרכז: נושא כללי:

להלן רשימת תכניות אשר קיבלו תוקף בהתאם להוראות סעיף 108ג' לחוק התכנון והבניה מליאה לתאריך 26.6.2006

מס' תכנית	מקום
הצ/1/4/293	שרונים
ממ/3165	מצפה אפק
רח/16/ג/550	רחובות
טב/3260	טייבה
רח/800/ב/33/א	רחובות
רע/1/299/ב	רעננה
נס/8/118	נס ציונה
זמ/1/2/263	זמורה
כס/2/א/31/3	כפר סבא

“האמור בכפוף למילוי התנאים שנקבעו בעבר למתן תוקף, ככל שנקבעו”

“ההחלטות כפופות לאשור הפרוטוקול בהתאם להוראות סעיף 12 לתקנון נוהל לישיבות הועדה”

*** ישיבה נעולה ***

