



לשכת ראש המועצה

י"ט חשוון, תשע"ו
1.11.2015

לכבי יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מחוז מרכז

א,נ.,

**הנדון: התנגדות המועצה המקומית קדימה-צורן לתכנית מתאר מקומית מח/309
להודעה לפי סעיף 106 ב'**

מועצת קדימה צורן **מתנגדת באופן מוחלט** לתכנית מח/ 309 כל עוד לא יבואו בה לידי ביטוי צרכי המועצה כפי שהובעו לאורך כל הדרך בשנתיים האחרונות. עיקר השינויים הנדרשים הם בתחומי התחבורה, הכלכלה, קביעת שלביות במימוש הפרויקט ועמידה על העיקרון המנחה להימנע מפגיעה בתושבים המתגוררים במרקם הגובל בתכנית ועשיית כל מאמץ להיטיב עימם. **התנגדות זו מתווספת להתנגדות שהוגשה על ידנו לתכנית ב-15.2.2015, מציעה כניסה דרומית למתחם ומדגישה את תנאי הסף שיאפשרו את הסכמתנו לדיון בקידום התכנית: תחבורה**

- א. **ביטול הכביש המתוכנן כיציאה דרומית למתחם לכיוון מזרח לכביש 562.** כביש זה מתוכנן בניגוד לכיוון התנועה העיקרי (לכיוון מערב מהישוב) ובניגוד לתנאים הטופוגרפיים, יגרום להארכת דרך היציאה מהישוב, לבזבוז משאבים בסלילת כביש מיותר שיגרור גם זיהום אוויר נוסף והארכת דרך היציאה והכניסה מהישוב בכ- 1200 מטרים לכל כיוון, יחייב יצירת צומת נוסף במרחק עשרות מטרים משני צמתיים קיימים על כביש 562 (צומת רחוב הזית וצומת עם כביש 553) כביש 562 שכבר כיום הוא בכשל תחבורתי בבקרים, עתיד להיסלל צפונה עד כביש 57 (ללא הוספת נתיבים לרוחבו) יחד עם גידולה של כפר יונה באלפי יח"ד נוספות – צפוי גידול עצום בעומס על הכביש שיחמיר את הכשל הקיים פי כמה וכמה.
חוו"ד מקצועית של יועץ התנועה של המועצה מהנדס עמוס אבינר צורפה להתנגדות הראשית.
- ב. **סלילת כביש יציאה ממתחם A דרומה וחיבורו לכביש 553.** במקום הכביש שיבוטל לפי סעיף 1 א. דורשת המועצה לתכנן את **כביש מס' 2** בתכנית ברוחב מתאים כדי שיהווה ציר הכניסה הראשי של המתחם וחיבורו דרומה ישירות, לכביש 553, (בדומה לכניסה הדרומית שאושרה לאבן יהודה בסמוך לבית הספר האמריקאי ובדומה למרבית החיבורים ליישובי לב השרון וחוף השרון לאורך כביש 553 כגון בית יהושוע, תל יצחק, אבן יהודה, תל מונד, עין ורד, ועוד...).
ג. **פגמים בתהליך קבלת החלטות בולת"ע מתאריך 10.12.13:**
עיון בפרוטוקול הישיבה ב-ולנת"ע מתאריך 10.12.13 בנושא זה, מגלה כי היא נגועה בניגוד עניינים וכי ראש מועצת לב השרון, מר עמיר ריטוב, שמתנגד נחרצות לחיבור השכונה החדשה ישירות לכביש 553, היה חבר בוועדה בעת קבלת החלטה. פגם מהותי זה פוגע בתקפות וכשירות החלטת הוועדה וחובה להביא לביטולה המידי, ולדיון מחודש בנושא זה. אסור שתכנון ינבע משיקולים זרים ואינטרסים קנייניים אלא רק מתוך שיקולים תכנוניים גרידא.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת ראש המועצה

2. **חיבור כביש מס' 1 לציר הרצל**. אנו מתנגדים לתכנון המוצע ודורשים כי יתבצע תכנון מקצועי וכולל של חיבור כביש מס' 1 (אשר תכנונו כלל לא נבדק בבה"ת) לציר הראשי של רח'י הרצל. לעשות זאת בהתבסס על עומסי התנועה קיימים, התחשבות בקיומו של מעגל תנועה צמוד ממזרח ועל הצורך בהמשך הכביש צפונה לכיוון מחלף אילנות.
3. **ציר הרצל ושדרוג צומת הדסים** – יש לבצע תכנון והתאמת רחוב הרצל מהחיבור עם כביש מס' 1 ועד כביש מס' 4 כולל שדרוג צומת הדסים. כבר כיום צומת הדסים בכשל תחבורתי. עומסי התנועה בבקר מתחילים מציר בן צבי ומגיעים עד הצומת! היציאה מהישוב אורכת 40 דקות!

כלכלה

1. **חוות דעת כלכלית לבחינת התכנית שהוכנה ע"י חברת "טלדר"**. מבדיקה כלכלית שצורפה להתנגדות עולה כי הבנייה המוצעת תגרום למועצה לגרעון של למעלה מ-5,000,000 ש"ח בשנה מתפעול שוטף של השכונה החדשה. בנוסף לכך חישוב עלויות תכנון ובניית מבני ציבור נדרשים, ואו חיוב בתשלום פיצויים בגין ירידת ערך כתוצאה מהתכנית. (המענה לכך-בסעיף 3 בנושא השלביות)
2. **תנאי להסכמת הרשות לאישור התכנית** - התחייבות משהב"ש, לשיפוי מלא למועצה כנגד תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין ירידת ערך.
3. כמו כן אנו דורשים את התחייבות היזם לממן את הפער שבין עלות הקמת מבני הציבור בפועל לבין מימון משרדי הממשלה.

שלביות

4. **קביעת תנאים למתן היתרים**: בהתייחס לסעיף 7 בתקנון התכנית: קביעת שלביות הפרויקט בהתאמה מלאה לתוספת שטחי מסחר ותעסוקה מניבים כדלקמן: אישור לתוספת של 60,000 מ"ר למסחר, תעשייה ושירותים לפי המקדם המינימלי של 12 מ"ר תעסוקה לנפש (כפי שקובעת תכנית המתאר).
- תנאי למתן היתר בנייה ראשון למגורים במתחם רק לאחר השלמת אכלוס למבני מסחר ותעסוקה ביחס של 12 מ"ר תעסוקה לנפש. (לפי 3.5 נפש ליח"ד).
5. בהתייחס לסעיף 7.1 ב. – תנאי להוצאת היתר בנייה ראשון – תחילת סלילת דרך חדשה דרומה וחיבורה לדרך 553.
6. בהתייחס לסעיף 7.1 ג. – תנאי להוצאת היתר בנייה ראשון - תחילת סלילת דרך מס' 1 וחיבורה עם רחוב הרצל. (לרבות ההנחיה לנטיעות לאורכו).

נושאים כלליים

1. הקצאת מגרשים לביצוע בינוי-פינוי-בינוי, לדילול של יח"ד על רח'י בן צבי.
2. הקטנה של השטחים המסחריים המרוכזים בתכנית מח/309 ל-2000 מטרים בלבד.
3. באזור מגדל המים (פארק לב השכונה) – יש להוסיף שטחי מסחר לבתי קפה, גלריות לאומנות, גיימבורי, בסמוך למגדל המים, (אזורי מתחם 513).
4. המועצה מבקשת לחבר את השטחים למבני ציבור 307,308,309 והזזתם מזרחה.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת ראש המועצה

5. המועצה דורשת ש 20% מיחידות הדיור יוקצו בעדיפות לבני המקום.
6. המועצה דורשת שדרוג והתאמה של ציר בן צבי מרחוב דליה ועד רחוב הרצל ליצירת רחוב ברוחב ובאפיון זהה מדרום לצפון.


במרכה
שביט מוש
ראש המועצה

העתקים:

- מושיקו ארז – מנכ"ל המועצה.
- יזהר קימחי – גזבר המועצה.
- תומר יעקב – סגן ומ"מ
- הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים.
- הועדה המחוזית מחוז מרכז – רמלה.
- ד"ר סיתונית כץ מנהלת מחוז מרכז משרד השיכון
- מנהל מקרקעי ישראל מנהל מחוז מרכז.
- חנן טוויטו – מהנדס המועצה
- רמי יוגב – אדריכל המועצה.
- עו"ד ברוך חייקין – יועמ"ש.
- עמוס אבינר – יועץ תנועה

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

תצהיר

אני החתום מטה שביט מס ת.ז. 022682835, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת שאם לא כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני משמש כראש המועצה קדימה-צורן.
2. אני עושה תצהירי זה בתמיכה להתנגדות שהוגשה מטעמי לאישור תכנית מח/309. (במענה להודעה לפי סעיף 106ב').
3. אני מצהיר כי כל הטענות המופיעות בהתנגדות הן אמת.
4. זהו שמי, החתימה למטה היא חתימתי וכי תוכן התצהיר אמת.

שבט מס
ראש המועצה
קדימה-צורן

אישור

הנני לאשר כי ביום 02 בנובמבר 2015 הופיע בפני, עו"ד אריאל סלומון (א.מ. 818) שביט מס נושא ת.ז. 022682835, לאחר שזיהיתי אותו, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות תצהירו וחתם עליו בפני.

נורית ויסבלום-נאמן, עו"ד
מג. 30302
ת.ז. 3408
ספנו. 052-2953515

עו"ד



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
הוועדה לנושאי תכנון עקרוניים

פרוטוקול ישיבת ולנת"ע מס' 523

מיום 10.12.13, ז' בטבת התשע"ד

הישיבה התקיימה באכסניית בית וגן, רח' הפסגה 8, שכונת בית וגן, ירושלים.

סדר היום:

1. אישור פרוטוקול
2. תמ"מ 5 / 7 / 77 - תואי הקו הירוק הרכבת הקלה במחוז תל אביב
3. תמ"מ 3 / 12 / 6 / 77 - תואי הקו הירוק הרכבת הקלה במחוז מרכז
4. הר / 2213 - חיזוק מבנים בהרצליה (תכנית לפי סעיף 23 בהוראות תמ"מ א"א 38)
5. נת / 542 / 1 - פינוי ובינוי שכונת הרומנים, נתניה
6. ג / 20631 - אשכול בתי סוהר מגידו
7. ג / 20749 - מבני משק קיבוץ ניר דוד
8. 11 / 02 / 187 - בית היערנים, מצודת יתיר
8. מח / 309 - שכונת מגורים בקדימה צורן (מתחם A)

חברי הולנת"ע שנכחו בישיבה

- (1) **מנהל מינהל התכנון - יו"ר:**
- בינת שוורץ- יו"ר הולנת"ע
 - תמר כפיר- מ"מ
 - רונית מזר- מ"מ
 - אהוד יוסטמן- מ"מ
 - דוד פילור- מ"מ
 - דורון דרוקמן- מ"מ
 - ירון טוראל- מ"מ
 - שירה ברנד- מ"מ
- (2) **שמונה חברי ממשלה או נציגיהם:**
- א. שר להגנת הסביבה:**
- דוד לפלר- נציג השר
 - מנחם זלוצקי- מ"מ
 - יואב צלניקר- מ"מ
 - רם אלמוג- מ"מ
 - אילה גלדמן- מ"מ
- ב. שר האנרגיה והמים:**
- דורית הוכנר- נציגת השר
 - איגור סטפנסקי- מ"מ
 - יוסי וירצבורגר- מ"מ
 - שירלי לוי- מ"מ
 - אלה צדוק- מ"מ
- ג. שר הביטחון:**
- עדנה פרדו- נציגת השר
- ד. שר הבריאות:**
- דוד ויינברג- נציג השר
 - שלום גולדברג- מ"מ
 - גרגורי רודשטיין- מ"מ
 - עירית הן- מ"מ
 - עמיר יצחקי- מ"מ
- ה. ראש הממשלה:**
- גבי גולן- נציג ראש הממשלה
 - אמיר וייס- מ"מ
 - אבנר סעדון- מ"מ
 - האשם חוסיין- מ"מ
 - זועבי איברהים- מ"מ
- ו. שר החקלאות:**
- רות פרום אריכא- נציגת השר
 - רענן אמויאל- מ"מ
 - חגית ברנר- מ"מ
 - נטע פיינשטיין- מ"מ
 - ציפורה בורשטיין- מ"מ
- ז. משרד התחבורה:**
- אורנה להמן- נציגת השר
 - פנחס ברגר- מ"מ
 - עירית שפרבר- מ"מ
- ח. משרד הכלכלה:**
- אריק לייבוביץ- נציג השר
 - כרמית פינץ - מ"מ (מטעם משרד התיירות)
 - ירון ארגז- מ"מ (מטעם משרד התיירות)
 - רפי אלמליח- מ"מ (מטעם רשות מקרקעי ישראל)
- (3) **בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה:**
- עינת גנון- חבר
 - איילת קראוס- מ"מ
 - נחום זאב פלד- מ"מ
 - טלי הירש- שרמן- מ"מ
 - אילן טייכמן- מ"מ
 - ליאורה זיידמן- מ"מ
 - שלומית גרטל- מ"מ
 - ראיסה-רחל אברמוביץ- מ"מ
- (4) **מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים:**
- שאול גולדשטיין- חבר
 - מודי אורון- מ"מ
 - ענת יציב- מ"מ
 - יובל פלד- מ"מ
 - הלל זוסמן- מ"מ
 - ניר אנגרט- מ"מ
- (5) **נציגי הרשויות המקומיות:**
- א. עיריות (תל אביב יפו):**
- רון חולדאי- חבר
 - דורון ספיר- מ"מ
 - אסף זמיר- מ"מ
 - נפתלי לוברט- מ"מ
- ב. מועצות מקומיות:**
- יואל גמליאל (גדרה)- חבר
 - סאלח סולימאן (בועינה נוגידאת)- מ"מ
 - הרצל בוקר (מטולה)- מ"מ
- ג. מועצות אזוריות:**
- סיגל מורן (בני שמעון)- חבר
 - עמיר ריטוב (לב השרון)- מ"מ
 - מרדכי דלגיו (דרום השרון)- מ"מ
 - אלון שוסטר (שער הנגב)- מ"מ
- (6) **מהנדסים ואדריכלים:**
-
- (7) **נציג המוסדות המיישבים:**
- אברהם צבי דובדבני- חבר
- (8) **ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה:**
- איתמר בן דוד (חלה"ט)- חבר
 - אלי בן ארי (אטי"ד)- מ"מ
- (9) **נציג הדור הצעיר:**
-
- משתתפים קבועים נוספים:**
- הילה לוי גדיש - מזכירת הולנת"ע
 - חן ויצמן - מזכיר הולנת"ע
 - אמיר פולברמכר- מזכיר הולנת"ע
 - דרורי שפירא - לשכה משפטית, משי' הפנים
 - יוסי אפפלברג - מתמחה, מינהל התכנון

26 אוקטובר 2014
516-01/5240/14

קדימה – צורן

תכנית מתאר מפורטת

מח/מתחם A 309

חוות דעת לעניין החיבור הדרומי למערכת הדרכים האזורית

1. כללי

- 1.1 משרד השיכון מקדם תכנית לבניית 1381 יח"ד בדרום הישוב קדימה.
- 1.2 הנגישות לבינוי החדש לכיוון צפון תהיה באמצעות רחוב חדש שיתחבר לרחוב הרצל ולדרום באמצעות דרך חדשה שתתחבר בצומת חדש לכביש 562 (תרשים 1).
- 1.3 הצומת החדש ממוקם כ-300 מ' צפונית לצומת 553 עם 562 וכ-300 מ' דרומית לצומת 562 עם הזית.
- 1.4 התבקשתי לחוות דעתי לעניין החיבור הדרומי של מתחם A למערכת הדרכים האזורית.
- 1.5 להלן המסמכים שהיו בפניי:
 - א. בדיקת השלכות תחבורתיות בעריכת משרד P.G.L למתחם A מחודש מרץ 2013.
 - ב. נספח תנועה מנחה של משרד P.G.L מתאריך 27/10/13.
 - ג. מסמך כללי בעריכת עורך התכנית אדר' יחיאל קורין מתאריך 12/2013.

2. מצב מוצע

- 2.1 היציאה הדרומית של המתחם מציגה כביש חדש דרומית לקדימה שמתחבר בצומת חדש לכביש 562. אורך הקטע מקצה התכנית לכביש 562 כ-800 מ' בזכות דרך של 25 מ' (תרשים A).
- 2.2 על פי הבה"ת 80% מהתנועה של מתחם A יצאו בשעות הבוקר מהיציאה הדרומית, כלומר כ-560 כ"ר ממתחם A אליהם תתווסף תנועה מהבינוי הקיים.

3. הסתייגויות המועצה

- 3.1 תוואי החיבור הדרומי, מאריך את היציאה מהישוב לכיוון כביש 4.
- 3.2 הבדיקה התחבורתית מתעלמת מצומת כביש 553 עם כביש 562, בו אמורה לעבור 80% מהתנועה למתחם A. צומת זה נמצא לכאורה במצב כשל כבר כיום ותוספת התנועה למתחם A, מחייבת התייחסות מיוחדת אליו.
- 3.3 הבה"ת מתעלמת מצומת הזית 562 הנמצא כ-300 מ' בלבד צפונית לצומת המוצע על כביש 562.
- 3.4 תוספת 560 כ"ר ביציאה לכביש 562 תחייב הוספת נתיב לכל כיוון בכביש זה, וכמובן גם הרחבה של הצומת עם כביש 553.

4. הצעת המועצה

- 4.1 המועצה ממליצה על תוואי חלופי המחבר ישירות בין התכנית לכביש 553 באורך של כ-700 מ' (תרשים A).
- 4.2 מרבית התנועה היוצאת מקדימה פונה מערבה על כביש 553 לכיוון כביש מס' 4. התוואי המוצע יחסוך מעבר בשני צמתים ויקצר גם מרחקי הנסיעה בכ-1500 מ' בכל כיוון, וידלג על צומת 562-553.
- 4.3 התוואי המוצע ימנע את הצורך בהוספת נתיבים בכביש 562 ובטיפול בצומת 562 553.
- 4.4 התוואי המוצע נוח לביצוע מבחינה טופוגרפית, ולכאורה זול יותר לביצוע.

5. לסיכום:

- לחלופת המועצה יתרונות בולטים לעומת חלופת משרד השיכון:
א. קיצור מרחקי הנסיעה בין מתחם A לכביש מס' 4 בכ-1500 מ'.
ב. הפחתה מהותית בעלויות ביצוע הנחוצות להרחבת כביש 562 בעוד נתיב, ולהרחבת צומת 553-562.
ג. תוואי כביש נוח יותר ולכאורה זול יותר לביצוע

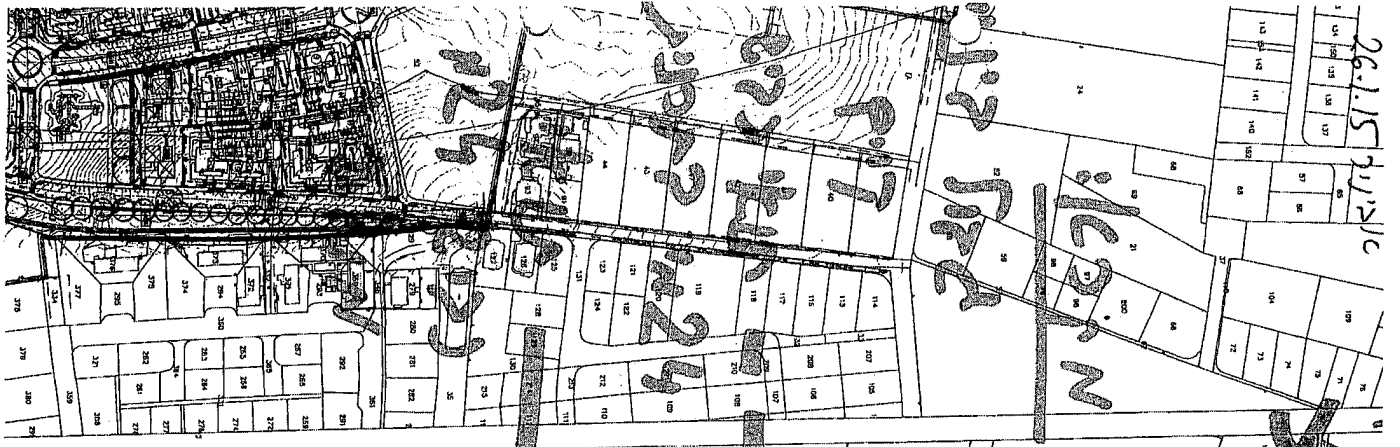
בכבוד רב,



עמוס אביניר

לוטה: תרשים A.

26-115 תל אביב



553



תל אביב 553
 553
 תל אביב 553

