



קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.



תכנית מתאר קדימה צורן

כנס תושבים

14 אוגוסט 2018

□ תכנית המתאר שהוחלט לאשרה הינה בניגוד לעמדות המועצה,
ועדת ההגוי ורצון התושבים.

□ התכנית שונה במהותה ממסקנות שיתוף הציבור.

□ היא מאופיינת בגישה פטרנאליסטית והונחתה מלמעלה.

□ התכנית היא תוצר של כניעת הועדה המחוזית להיסטריה של משבר
הדיור בהוספת מאות יח"ד בניגוד מוחלט לעמדת המועצה ואף בניגוד
לעמדת צוות התכנון

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.





נושאים מרכזיים בהתנגדות

1. חזון היישוב וצביונו

2. הליך תכנוני פגום

3. יעד אוכלוסייה שנת 2040

4. צפיפות וגובה

5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות

6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי

7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.



1. חזון היישוב וצביונו

חזון תכנית המתאר לישוב קדימה צורן :

"יצירת ישוב מאוחד ואינטגרטיבי, בעל צביון מיוחד, המאזן בין כפרי לעירוני,

משתלב במרחב הירוק העוטף אותו, ומשמש כמוקד אזורי"

נושגבב כנוטט ענגוב עגומס אנעני נטוטס כנובל אננג

שנת היעד לתוכנית 2040



החזון ושיברו

חזון תכנית המתאר לשוב קדימה צורן :

”יצירת ישוב מאוחד ~~ב~~ בעל צביון מיוחד, המאזן בין כפרי לעירוני,

משתלב במרחב הירוק העוטף אותנו, ומשמש כמוקד אזורי”

נוחגבב כנוטט ענגנול עגומט אנעני נטוטח כנוכל אננג”



החזון ושיברו

חזון תכנית המתאר לשוב קדימה צורן :

”יצירת ישוב מאוחד ~~עירוני~~ ~~מאזן~~, בעל צביון מיוחד, המאזן ~~עירוני~~ ~~מאזן~~”

משתלב במרחב הירוק העוטף אותן, ומשמש כמוקד אזורי”

נוחגבב כנוגטב ענגובל עגומס אנעני נכומס כנובל אננג”



החזון ושיברו

חזון תכנית המתאר לשוב קדימה צורן :

”יצירת ישוב מאוחד וטיבי, בעל צביון מיוחד, המאזן בין עירוני, משתלב עם העוטף אותה, ומשמש כמרכז אזורי”

הוכחה חותכת שיש פער אדיר בין המילים של חזון היישוב לבין התכנון בפועל, ולכן אנחנו ממשיכים לפעול לשיפור המצב

חזון היישוב וצביונו



מועצה

1. תכנית המתאר מנוגדת לחזון הישוב כפי שנוולד מתהליך שיתוף הציבור.
2. ההליך התכנוני התעלם מהערות החשובות של ראש המועצה ונציגיה.
3. תוצאה משקפת פאניקה לאומית תוך רמיסת רצון היישוב ותושביו.
4. בקשת המועצה להקפאת תכנית המתאר, "שולחן עגול", עם צוות התכנון כדי לתקן ולהטמיע הערות חשובות ומהותיות בתכנית המתאר, וכדי שזו תיצור צמיחה בריאה של היישוב.

מתכננים

1. החזון היווה מורה דרב להתפתחות תכנית המתאר..
2. במהלך אישור התכנית נערכו שינויים ועידכונים בהתאם להחלטות מוסדות התכנון..
3. דחיית ההתנגדות, חזון התכנית הינו אמירה ברורה ומשמעותית שהעניקה כיוון והשראה לאופי כיוון הישוב.

חוקר

1. תכנית מתאר כוללנית מאושרת ... היא .. הזדמנות...
2. תכנית המתאר הכוללנית יכולה להיות זרז לפיתוח נושאים שאינם תלויים בה בהכרח, אולם מהווים נושאים בוערים, כגון, פיתוח תחבורה ציבורית לרווחת התושבים.
4. לדחות את הטענות בעניין אי התאמת התכנית לחזון היישוב קדימה צורן

מחוזית-ו

קבלת המלצת החוקר לדחיית התנגדות המועצה

דחיית התנגדות המועצה

דחיית התנגדות המועצה



נושאים מרכזיים בהתנגדות

1. חזון היישוב וצביונו
2. הליך תכנוני פגום
3. יעד אוכלוסייה שנת 2040
4. צפיפות וגובה
5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות
6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי
7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.



2. הליך תכנוני פגום

- **המועצה המקומית פנתה למשרד הפנים לעריכת תכנית מתאר, (לפני 2010), במטרה להסדיר את שימושי הקרקע בתחומה, מתוך תפיסה סביבתית לפיתוח כולל בשטחי המועצה ולהשגת מטרות כלכליות, תחבורתיות, חברתיות, דמוגרפיות של תושבי המועצה וסביבתה. אולם, צוות התכנון מונה, כפוף ומקבל את שכרו ממנהל התכנון שמחויב לאג'נדה אחרת.**

- **המועצה פנתה בעשרות הזדמנויות לאורך כל התהליך מרגע שזוהו החולשות המשמעותיות בתכנית המתאר לראש מנהל התכנון (בינת שוורץ), יו"ר ועדה המחוזית (רות יוסף), מתכננת התכנית (ענת פיק) בסוגיות: יחס שטחי תעסוקה ומסחר, מספר יח"ד ותחבורה.**

פאניקה לאישור תכנית מתאר כוללנית בוסר

שלבים בקידום תכנית כוללנית קדימה צורן (דו"ח חוקר התנגדויות)

תהליך ארוך וממושך
שלקח יותר מ - 8 שנים
להבשיל כדי לספק את
הבהלה של משרד
האוצר לממש יח"ד
על חשבון אופי הישוב.



תאריך דיון	
23/06/2010	ועדת היגוי
07/09/2010	ועדת היגוי
13/01/2011	ועדת היגוי
15/09/2011	ועדת היגוי
28/12/2011	ועדת היגוי
26/05/2013	ועדה מקומית לב השרון
29/05/2013	ועדה מקומית שרונים
18/12/2013	ועדת היגוי
14/05/2014	ועדת היגוי
18/06/2014	ישיבה בראשות הממונה על המחוז
24/07/2014	ישיבה עם נציגי המועצה המקומית
27/10/2014	ישיבה עם ראש המועצה המקומית דיון בסוגיות כלכליות
23/03/2015	ישיבה עם נציגי המועצה המקומית
03/05/2015	קבלת הערות קק"ל והגנת הסביבה
04/05/2015	ועדה מחוזית
08/07/2015	דיון בלשכת התכנון בהתאם להחלטה מ 4/5/2015
25/10/2015	קבלת הערות הגנת הסביבה, חבהלט ועיריית נתניה
26/10/2015	ועדה מחוזית דיון בחלופות והחלטה להפקדה
04/04/2016	ועדה מחוזית עדכון החלטה להפקדה
22/09/2016	מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע דיון בהקלות באזור יער חולות קדימה, שמורת טבע קדימה 21/3 שמורת נוף עפ"י תממ שמורת טבע יער אילנות מערב
14/11/2016	ועדה מחוזית הבהרת החלטה בנוגע לכתם 21/3 המיועד בתממ
15/11/2016	3, תמא 8 ועדה ארצית-ולנת"ע אישורים בנושאי תמא, תוספת ראשונה לחוק. 2/8 תמא
03/09/2017	ועדה מחוזית-ועדת משנה להתנגדויות
22/10/2017	ועדה מחוזית-ועדת משנה להתנגדויות
29/10/2017	ועדה מחוזית-ועדת משנה להתנגדויות
14/01/2018	ועדה מחוזית-ועדת משנה להתנגדויות מינוי חוקר לשמיעת התנגדויות
14/02/2018	שמיעת התנגדויות בפני חוקר
21/02/2018	שמיעת התנגדויות בפני חוקר
28/02/2018	שמיעת התנגדויות בפני חוקר
06/03/2018	שמיעת התנגדויות בפני חוקר
24/03/2018	קבלת תשובות צוות התכנון והעברה למתנגדים
02/05/2018	קבלה אחרונה של השלמות המתנגדים
17/07/2018	פרסום דו"ח חוקר התנגדויות
26/07/2018	ועדת מחוזית/ועדת משנה להתנגדויות

דרישה להקפאת התכנית בשל הליך תכנוני



מועצה

1. בקשה להקפאת התכנית: נציגות המועצה לא היתה שותפה מלאה להכנת התכנית... לא ייגרם כל נזק מהקפאת התכנית לתקופה מסוימת של שנה, לצורך שיתוף המועצה באופן מלא בהכנת התכנית...

מתכננים

1. ...לאורך כל הליך התכנון נציגי המועצה המקומית היו שותפים לקידום התכנית.
2. השגות המועצה לתכנית נשמעו... אף נערכו שינויים רבים במסמכי התכנית...
3. התכנית המופקדת עודכנה בהתאם להחלטות מוסדות התכנון.
4. הגשת התנגדות לתכנית מאפשרת למועצה להעלות את השגותיה פעם נוספת כחלק מהליך התכנון.
3. דחיית ההתנגדות

דחיית התנגדות המועצה

חוקר

1. יש לשים סוף להליך ארוך ומתמשך משנת 2010...
2. פרוטוקול הדיון של הועדה המחוזית בהחלטות מ-2017 הרצון לתת הזדמנות לרשות המקומית להביא את דברה ומשקף גם את מקומה האחראי של הועדה המחוזית לקבל החלטות ולקדם תכנית..
3. הנזק מהקפאת תכנית המתאר עולה על התועלת מאישורה. לכן אני ממליץ לדחות את הבקשה להקפאת התכנית.

דחיית התנגדות המועצה

מחוזית

קבלת המלצת החוקר לדחיית התנגדות המועצה



נושאים מרכזיים בהתנגדות

1. חזון היישוב וצביונו
2. הליך תכנוני פגום
3. יעד אוכלוסייה שנת 2040
4. צפיפות וגובה
5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות
6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי
7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.



3. יעד אוכלוסייה 2040

תושבים לפי מקדם	יח"ד מוצע	תושבים לפי מקדם	תושבים לפי מקדם (תכנון)	יח"ד מלא	
<u>3.4/2</u>	<u>יח"ד</u>	<u>3.5</u>	<u>3.2/1.5</u>	<u>יח"ד</u>	
20,686	6,084	21,294	19,469	6,084	בנוי כיום
6,725	1,978	6,923	6,330	1,978	מאושר לבניה מיידית
4,695	1,381	4,834	4,419	1,381	תוספת יח"ד מאושרות במתחם A
32,106	9,443	33,050	30,218	9,443	סה"כ קיים + צפי מאושר:
8,134	2,392	14,100	12,899	4,031	תוספת יח"ד/תושבים בתכנית המתאר המופקדת:
7,284	2,760	6,600	6,282	2,760	סה"כ יח"ד דיור עיבוי כ-
<u>47,525</u>	<u>14,595</u>	<u>53,820</u>	<u>49,399</u>	<u>16,234</u>	סה"כ צפי יח"ד/אוכלוסייה
<u>35,643</u>	<u>10,950</u>	<u>42,615</u>	<u>37,049</u>	<u>13,700</u>	מימוש 75% יח"ד חדשים + 6,084 קיים

יעד אוכלוסייה בשנת 2040



ו. מחוזיות

קבלת המלצת החוקר לקבלה חלקית של התנגדות המועצה

תחזית

1. להוסיף בסעיף 6.8 בהוראות התכנית כי בעת הגעת אוכלוסיית היישוב ל-36,000 נפש, תוגש למוסד התכנון בחינה פרוגרמטית עדכנית.
2. יש לעדכן את סעיף 2.1.1 בהוראות התכנית ליעד אוכלוסייה של 36,000 תושבים.

קבלת המלצת המתכננים: קבלה חלקית של התנגדות המועצה

מתכננים

1. גודל יח"ד הוא 3.2 ולא 3.75 נפש ליח"ד.
2. קיבולת נומינלית היא 48,000 ובשיעור מימוש ריאלי של 75% בטווח התכנון האומדן הוא 36,000 תושבים.
3. מאחר ולא ניתן לאמוד את צרכי הציבור לטווח הארוך מוצע להוסיף בהוראות התכנית (2.1.1) כי בעת הגעת אוכלוסיית היישוב ל-36,000 נפש תוגש למוסד התכנון בחינה פרוגרמטית עדכנית כתנאי לאישור תכניות מפורטות

קבלה חלקית של התנגדות המועצה

מועצה

1. צפי אוכלוסייה על פי יח"ד בנוי ותכניות קיימות מאושרות כיום 36,000 תושבים.
2. תכנית מתאר מדברת על 36,000 תושבים בשנת יעד 2040.
3. צפי אוכלוסייה תכנית מתאר לפי 3.75 נפש ליח"ד כ-60,000 תושבים.

נושאים מרכזיים בהתנגדות



1. חזון היישוב וצביונו
2. הליך תכנוני פגום
3. יעד אוכלוסייה שנת 2040
4. צפיפות וגובה
5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות
6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי
7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.

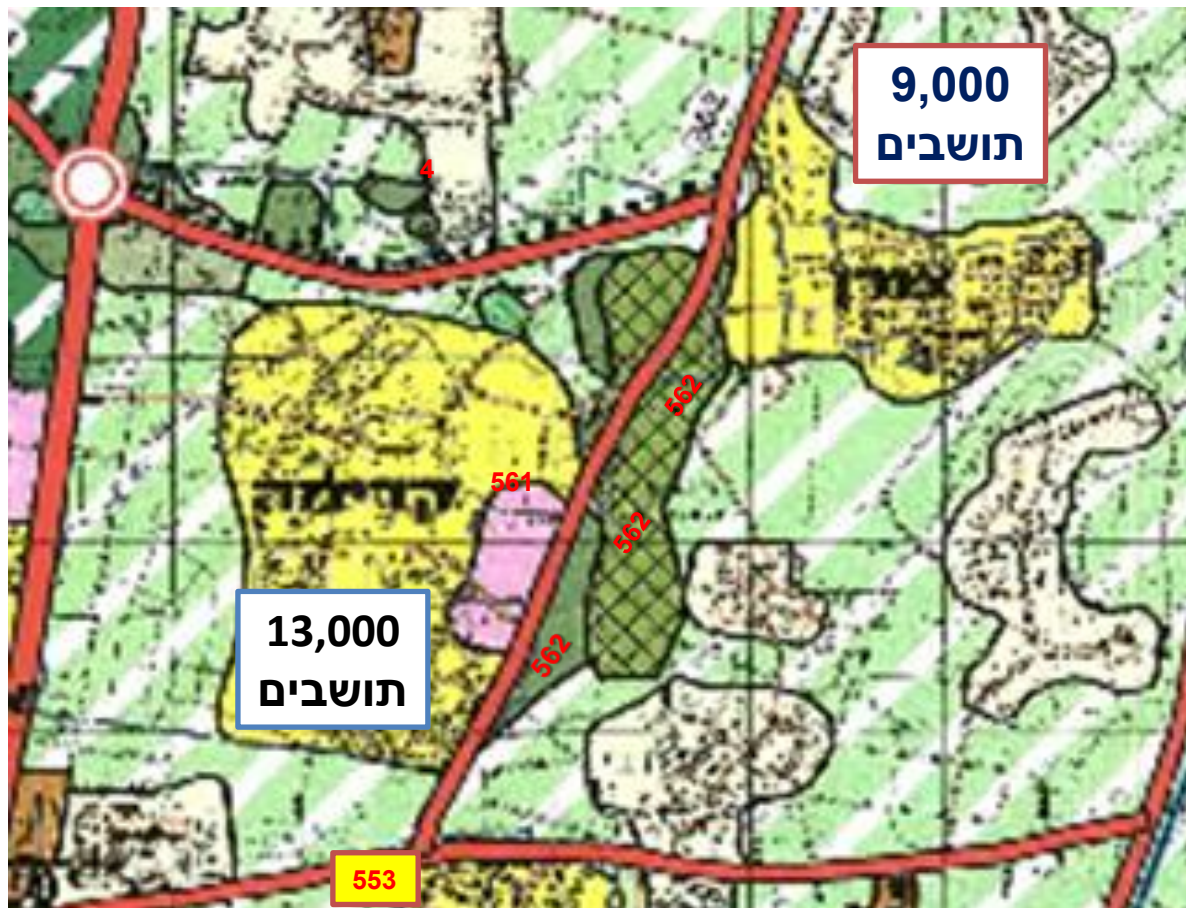


4. צפיפות וגובה

- **קורלציה בין גודל הישוב והצפיפות הנדרשת לפי תמ"א 35 (2005):** תמ"א 35 קובעת שישוב שמניין תושביו מגיע ל 20,000 ומעלה, תוגדל בו צפיפות הבניה מ-5 יח"ד לדונם למינימום 7 יח"ד לדונם.
- **רציונל של קביעה זו:** מתייחס ליישוב אורגני אחד המתפתח באופן טבעי, ובוודאי לא הייתה כוונה ליישובים נפרדים אשר סה"כ אוכלוסייתם מגיע לסף זה.
- במציאות, כמו גם **בתכנית המתאר המחוזית (תמ"מ 3/21)**, קדימה צורן הינן שתי ישויות נפרדות המרוחקות כ- 3 ק"מ זו מזו כאשר כביש בין עירוני 562 חוצץ בין השתיים ואין ביניהן שום רצף אורבני מבונה או מתוכנן, מה שמעיד על כך שהן התפתחו במנותק כשני יישובים נפרדים.
- מבחינה טיפולוגית, מורפולוגית, בשלות, התפתחותן **כשתי ישויות נפרדות** למרות החלטת הממשלה לאחדן. ההחלטה אינה קובעת הלכה למעשה חיבור ממשי בין היישובים הנפרדים. **ולראיה מדד הקומפקטיות של היישוב המאוחד המצייר יישוב מפורד.**



תמ"מ 3/21 (משנת 2003)



**מבחינה תכנונית קדימה וצורן הינם שני ישובים נפרדים
יש חובה לעדכן את יעדי האכלוס לפי תמ"מ א 35
בהתאם!!!**

4. צפיפות וגובה תמ"א 35 ותמ"מ 23/1



מועצה

1. אי התאמה להוראות תמ"א 35 ותמ"מ 21/3. התכנית צריכה להתייחס לשני יישובים ולא אחד. צ"ל צפיפות של 5 יח"ד לדונם ולא 7-14 יח"ד לדונם.

2. ישוב כפרי ולא עירוני - גובה 5 קומות ייצרו חומה של בניינים גבוהים. מבקשים הגבלה לשתי קומות ומרתף. מבוקש עד 3 קומות.

מתכננים

1. לדחות... ישוב אחד. לפי צפיפות הבניה המינימאלית ל-7 יח"ד לדונם.

2. צוות התכנון סבור כי צפיפות וגובה הבינוי כפי שהוחלט בוועדה המחוזית (4/4/2016: צפיפות 7-14 לדונם, גובה עד 5 קומות) אינו תואם את אופיו של הישוב והיחס בין הצפיפות וגובה הבינוי פחות סביר.

4. יש להתייחס באופן שונה ליישוב קדימה-צורן הממוקם בין היישובים הכפריים באזור לב השרון ולשמר את הצביון בהתאם.

3. מוצע לקבל חלקית את ההתנגדות ולקבוע צפיפות ממוצעת של 7 יח"ד לדונם ולהגביל את גובה הבינוי עד 4 קומות.

חוקר

1. המלצתי היא לקבוע בתכנית רק צפיפות המגורים הממוצעת נטו בכל אזורי המגורים החדשים בייעוד מגורים א' תהיה 7 יח"ד נטו, כקבוע בתמ"א 35/1. יחד עם זאת שני המתחמים חדשים... מתחם H ומתחם F בהם אני ממליץ להותיר את הכתוב בתכנית המופקדת 7-14 יח"ד לדונם המטרה לעודד בהם בינוי....

2. גובה: המלצתי לקבוע בתכנית הכוללנית בינוי עד 4 קומות באזורי הבינוי החדשים, למעט מתחם H ומתחם F.

מינימום

1. צפיפות מינימום של 7 יח"ד למתחמים A2 A3 A1. למתחמים H i F1 צפיפות המינימום 14 יח"ד לדונם.

2. גובה A1 A2 A3, עד 7 קומות. במתחמים H i F1 עד 9 קומות.

דחיית המלצת החוקר, צוות התכנון, והתנגדות המועצה, והגדלת הצפיפות והגובה באופן לא חוקי!
(עפ"י 106 ב)

דחיית התנגדות המועצה ואימוץ חלקי של צוות תכנון

קבלה חלקית להתנגדות המועצה

ועדה מחוזית		חוקר		מתכננים	מועצה	
H, F1	A1, A2, A3	H, F1	A1, A2, A3	כולם	כולם	מתחמים
9	7		4	4	2 + מרתף	גובה
14 מינימום	7 מינימום		7 נטו	7 (ממוצעת)	5	צפיפות (יח"ד לדונם)

נקודות עיקריות המועצה:

כל אחד מחלקי הישוב כישוב עצמאי לצורך קביעת היקף לצורך קביעת היקף הבינוי בו.

המועצה דורשת שלא לעלות על גובה של 3 קומות במתחמים חדשים בלבד צפיפות 5 יח"ד.

התנגדות תקיפה לבינוי של טבעת חנק מסביב לישוב.

דרישה לקביעה של שלביות בין הבניה למגורים לבין הביניה לתעשייה/ מסחר/ שירותים לפי יחס של 12 מ"ר לנפש.



רחוב רמז – אירוסים - סחלבים מתחם A1 - כיום





רחוב רמז – אירוסים- סחלבים מתחם A1 – לפי תכנית המתאר



רחוב רמז – אירוסים- סחלבים
מתחם A1 – לפי החלטת ועדה מחוזית (יולי 2018)





רחובות האירוסים שדות מתחם A3 - כיום





רחובות האירוסים שדות מתחם A3 – לפי תכנית המתאר





רחובות האירוסים שדות

מתחם A3 – לפי החלטת ועדה מחוזית (יולי 2018)





רחוב רמז מתחם A1 - כיום





רחוב רמז

מתחם A1 – לפי תכנית המתאר





רחוב רמז

מתחם A1 – לפי החלטת ועדה מחוזית (יולי 2018)





צילום ממערב למזרח לכיוון רחוב השדות





צילום ממערב למזרח
לכיוון רחוב השדות לפי תכנית המתאר





צילום ממערב למזרח

לכיוון רחוב השדות לפי החלטת ועדה מחוזית (יולי 2018)





נושאים מרכזיים בהתנגדות

1. חזון היישוב וצביונו
2. הליך תכנוני פגום
3. יעד אוכלוסייה שנת 2040
4. צפיפות וגובה
5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות
6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי
7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.

5. תחבורה (כביש 561/2/562 וכו'), שלביות

מתוך תמלול שמיעת התנגדויות ע"י חוקר ארים שליין (6/3/2018)

מר שביט מס, ראש מועצת קדימה צורן:

ביקשנו לגבי התחבורה של התוכנית הזאת קצת יותר לעומק, כביש 561 אז אנחנו חוזרים על הדרישה שלנו שאנחנו רוצים את כביש 561, כביש 2 פשוט לדעתנו את רובו תיכף אני אציג את זה, צריך פשוט להוריד אותה מהתוכנית הזו, לגבי כביש מספר 1 להערכתנו לדעתי להמלצתי לפחות, כביש מספר 1 אפשר להשתמש בו ככביש שמזין למעשה את התנועה לתוך קדימה, תיכף אני אראה איך לעשות את זה, וכמובן חיבור של הישוב לדרך רחוב בן צבי לכביש 553 תיכף נציג גם אפשרויות של כניסות נוספות לצורן זה בעקבות מפה שגילינו של תכנון צורן היסטורית. כמו שאתם יכולים לראות פה על המפה כחלופה לכביש לחלק מכביש 2, ולהערכתנו מכיוון שכביש מספר 1 הוא כביש שייסלל מאוד מאוד מהר, מדובר על שנה שנתיים לצורך פיתוח של מתחם - מח / 309 C בתוכנית, ההצעה שלנו זה תסתכלו על המבנה של קדימה, צורן למעלה קדימה הישוב שהרוחב שלו הרבה יותר גדול צפון דרום מאשר מזרח מערב, לכן ההיגיון שלנו אומר פה שהרבה יותר הגיוני להסדיר את התנועה בכיוון של מערב מזרח מאשר צפון דרום, לכן אנחנו טוענים שאת 561 אפשר להשאיר אותו לכשייסלל ככביש שיחבר מצד אחד את כביש 4 עם כביש 562 ולא צריך לעשות חיבורים שלו לתוך הישוב, ואת התנועה להזרים אותה על בסיס של כביש מספר 1 דרך כבישים שכולם קיימים היום. היום חוץ מכביש נוסף שיצטרכו לתכנן במסגרת תוכנית מפורטת שיהיה מבוסס כנראה על רחוב האתרוג, איפה שהוא באזור של סופיה וסרמן שיזין את החלק הצפוני וזה יעשה במסגרת -

מר אפרים שלאין, חוקר התוכנית קדימה צורן:

אני תראו רגע, אני מבקש שאחרי זה רק תתייחסו בקצרה לעשרה אחוז, ונסיים. אני רוצה להסביר קצת את מה שקרה פה עם התהליך. לשבת פה בשביל להיכנס עם התוכנית כמו שהיא הופקדה ולהתעלם או לא לקבל את ההתנגדויות, לא צריך אותי, סליחה רגע אני מבקש כי אני הערתי לך הרגע שביט, סליחה רגע. לשבת פה ולהגיד לא תהיה תוכנית עד שהיא תוסכם על הצד האחד, זה גם לא צורה להציע איך להתקדם עם התהליך חלק ממה שאני מבין את התפקיד שהוטל עלי, זה לעזור גם למתכננים וגם למועצה וגם לתושבים וגם לוועדה המחוזית, שכל אחד בא עם איזה שהיא נקודת פתיחה ולהגיע לאיזה קו סיום אחר שהוא שונה ממה שהיה בהתחלה אבל אולי הוא יאפשר תוכנית כוללת שכדי שהישוב קדימה צורן יוכל שיהיה לו תוכנית מתאר כוללת יוכל לקדם תוכניות מפורטות בלי קשר לוועדה המחוזית באמצעות הוועדה המקומית. אולי זה יהיה תשתית שהישוב קדימה צורן יהיה ועדה מקומית עצמאית עם המנגנונים, גם זה עלה פה בהתנגדויות ומה שבא פה המועצה ואמרה אני בנושא התחבורתי לא מציגה מחדש את מה שהצגתי בהתנגדויות. פעם ראשונה אני רואה את זה, אני בהתנגדויות הראשונות זה קשור לכל השאלות שלי לחיבור ל

ישיבה מיום 6.3.2018 – ע.ר.

241

שמיעת התנגדויות בפני חוקר קדימה צורן

561 שהופיע בהתנגדות של המועצה ושל חלק מהתושבים שהתבססו על חיבור ל 561 פה פעם ראשונה באה המועצה ואומרת הישוב יכול להיות בלי כביש 2 שהוא נתפס בעיניהם ככביש 561 ולא נתפס כפי שצוות התכנון רואה אותו ככביש מקומי עם כל האיכויות של הטיילת ואני אומר את זה בלי ציניות. הטיילת הזאת שאת השקעתם בה זה בירושלים זה כמו פארק המסילה שהוציא את כל בתור ירושלמי אני יכול להגיד את כל העכברים מבית צפפה ומזה ופתאום יש מרקם חברתי שלם וחי בירושלים לאורך ציר המסילה שזה מה שאתם ראיתם פה בחזון של הטיילת, את המחיר הזה צריך לשים, בסדר אבל עדיין יש פה שביל אופניים יש פה טיילות, אין פה זה לא ירד לגמרי. בוא תחזור לעניין העשרה אחוז שזה בנפשכם ונסיים.

5. תחבורה

האזע

1. סימון וסלילת כביש 561 (מזרח) בתחום שנקבע בתמ"א 3.
2. ביטול דרך נופית/כביש 2. יצירת חיבורים רוחביים מכביש 561.
3. חיבור מתחם A לכביש 553.
4. התאמת התכנית לתוואי דרך 4 ותת"ל 43
5. תחנה להסעת המונים והוספת חניונים ציבוריים ושטחים מסחריים תומכים.
6. שלביות בניית יח"ד ובה"ת.
7. תחבורה ציבורית, נת"צים.
8. הרחבת 562 ל 4 נתיבים.

תכנונים

1. לא צריך להתנות את מימוש התכנית בסלילת כביש 561.
2. כביש 561 אינו תחליף לכביש 2. אסור לבטל את כביש 2. מוצע לצמצם את רצועת הדרך מ' 30 מ' ל 16 מ'.
3. לדחות את ההתנגדות – תכנית המתאר אינה מונעת את האפשרות העתידית להתחברות לכביש 553.
4. קבלה חלקית של ההתנגדות – סימון תת"ל במלואו למעט הדרך המקבילה לכביש 4 ממזרח ולדרך 1 המקומית לרבות חיבור לארבוטרום.
5. אין הצדקה לתחנת להסעת המונים.
6. קבלה חלקית – אין צורך בבה"ת כי נעשתה התייעצות. התכנון המוצע מספק מענה לשנת היעד. מוצע להוסיף כי כל תכנית מפורטת במתחמי הפיתוח החדשים תבחן את השפעתה... וככל הנדרש תקבע הנחיות לשלביות פיתוח בכפוף לפתרונות תנועתיים שיתנו את המענה הנדרש.
7. דחית התנגדות.
- 8.

חוק

1. כביש 2. לקבל חלקית את ההתנגדויות ולסמן בתכנית במזרח ועד חיבור לרחוב חנקין ולהתאים את גבול מתחם H בהתאם. לדחות בקשות לחיבורים בין כבישים פנימיים בקדימה צורן לכביש 561 מצפון.
2. לדחות בקשה להתוויה חדשה (מזרחית) של כביש 562.
3. חיבור ל 553 דחיית התנגדות.
4. לתקן את התכנית בהתאם לסעיף בתת"ל 43.
5. דחיה וקבלת מתכננים.
6. קבלת המלצת המתכננים.
7. דחיית התנגדות בנושא תחבורה ציבורית.

טיגונטט ז'

1. "הועדה דוחה את המלצת החוקר בעניין דרך מס' 2 בנימוקים הבאים: 2' בנימוקים הבאים: כביש מס 2 ברחוב המתוכנן הינו כביש החיוני להתפתחות הישוב. לנוכח חשיבותו של הכביש בחיבוריות היישובית אין להתנות את פיתוחו בפיתוח מתחם זה או אחר. פיתוח במקטעים והתליית הפיתוח בפיתוח מתחמי עלולה לפגוע ברציפות הכביש ואף להביא לדחייה של שנים ארוכות בפיתוח הכביש.
4. בנוסף, ע"פ התוויה של תתל 43 לא ניתן לשנות את החיבור לכביש מס 4 ולכן דוחה הועדה גם את המלצת החוקר לעניין הצמדת הכביש לדופן הפיתוח המוצע במתחם A.
- לעניין רוחב הכביש 2 רוחב הכביש לא יעלה על 30 מ'. יקבע בהוראות התכנית כי תכנית מפורטת אשר תצמצם את רוחב זכות הדרך לא תהווה לשינוי לתכנית זו.

"





נושאים מרכזיים בהתנגדות

1. חזון היישוב וצביונו
2. הליך תכנוני פגום
3. יעד אוכלוסייה שנת 2040
4. צפיפות וגובה
5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות
6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי
7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.

6. מסחר ותעשייה



מועצה

1. כיום יש
3.4 מ"ר
לנפש.
המועצה
דרשה 12
מ"ר שטח
תעסוקה
לנפש.
2. שלביות
פיתוח - בין
מגורים
למסחר

מתכננים

1. דחיית
התנגדות.
2. דחיית
התנגדות.

דחיית התנגדות המועצה

חוקר

1. אנ"מ אילנות
יכלל במניין מ"ר
לנפש ולפיכך
יהיה 12 מ"ר
לנפש.
2. דחיית
שלביות.

דחיה חלקית התנגדות
המועצה ואימוץ המלצה
צוות תכנון

1. מחוזית

דחיית התנגדות המועצה

דרישת המועצה לתיקון התכנית- שטחי תעסוקה



חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
 תכנית מתאר מחוזית - מחוז מרכז
תממ/ 36 /21 /3
אזור נופש מטרופוליני אילנות

מחוז : מרכז
 מרחב תכנון מקומי : לב השרון, נתניה, חוף השרון, שרונים
 רשות מקומית : מ.א. לב השרון, נתניה, מ.א. חוף השרון,
 אבן יהודה, קדימה-צור
 מגיש התכנית : הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז
 שטח התכנית : כ - 5,520 דונם
 גושים שלמים:
 7935, 8005
 חלקי גושים:
 8000, 7946, 7937, 7936, 7935, 7934, 7933,
 8217, 8034, 8016, 8009, 8008, 8005, 8003,
 9905, 9904, 9090, 8965, 8626, 8221, 8220



תמונות

מינהל התכנון
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
תכנית מתאר מחוזית
ענף תעסוקה לנפש חופש
 תמונת תכנון
 19/07/2017
 אביגדור יחזקיהו
 יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

1:20,000
 0 250 500 750 1,000 מ'

תאריך הבקת המפה: 19/07/2017

- יש לתקן את התכנית כך שאנ"מ אילנות יסומן בהתאם לתממ 3/21/36 מיולי 2017
- יש לתקן את התכנית ולשלב את תכנית הצ/344 לפי התכנית המופקדת.



נושאים מרכזיים בהתנגדות

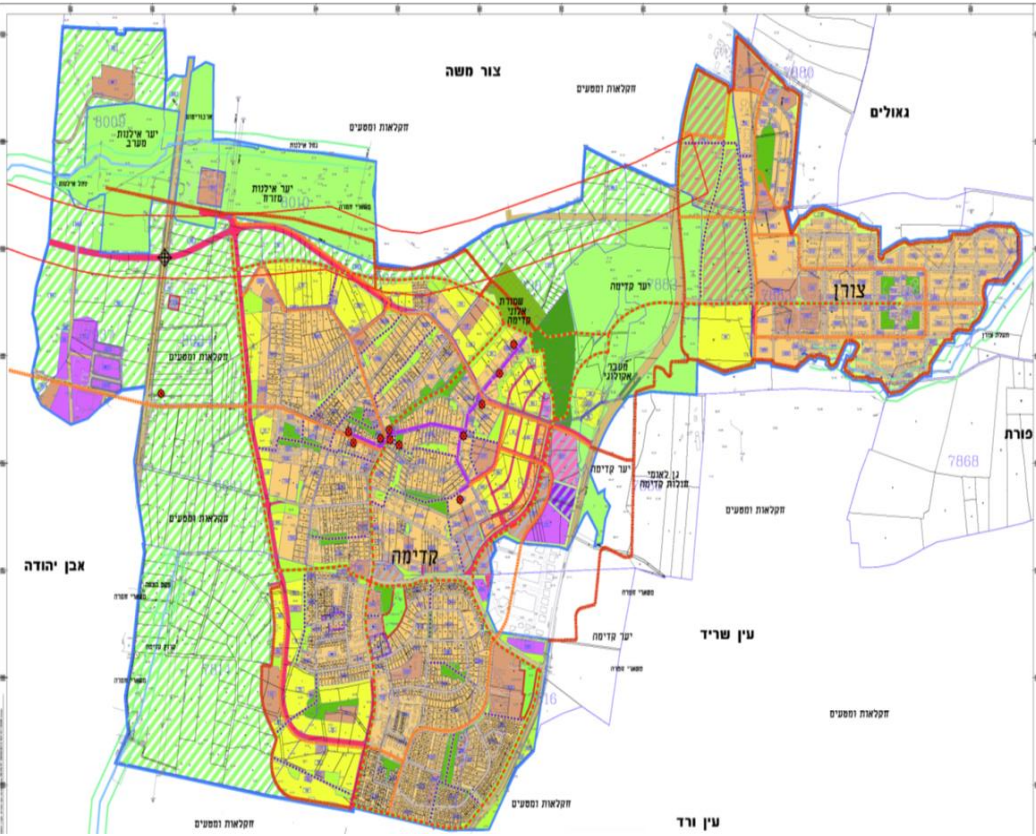
1. חזון היישוב וצביונו
2. הליך תכנוני פגום
3. יעד אוכלוסייה שנת 2040
4. צפיפות וגובה
5. תחבורה (כביש 561 / 2 / 553 וכו'), שלביות
6. מסחר ותעשייה – שלביות ובסיס כלכלי
7. דרישה למתן גמישות והתאמת התכנון לסביבה הקיימת

קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.

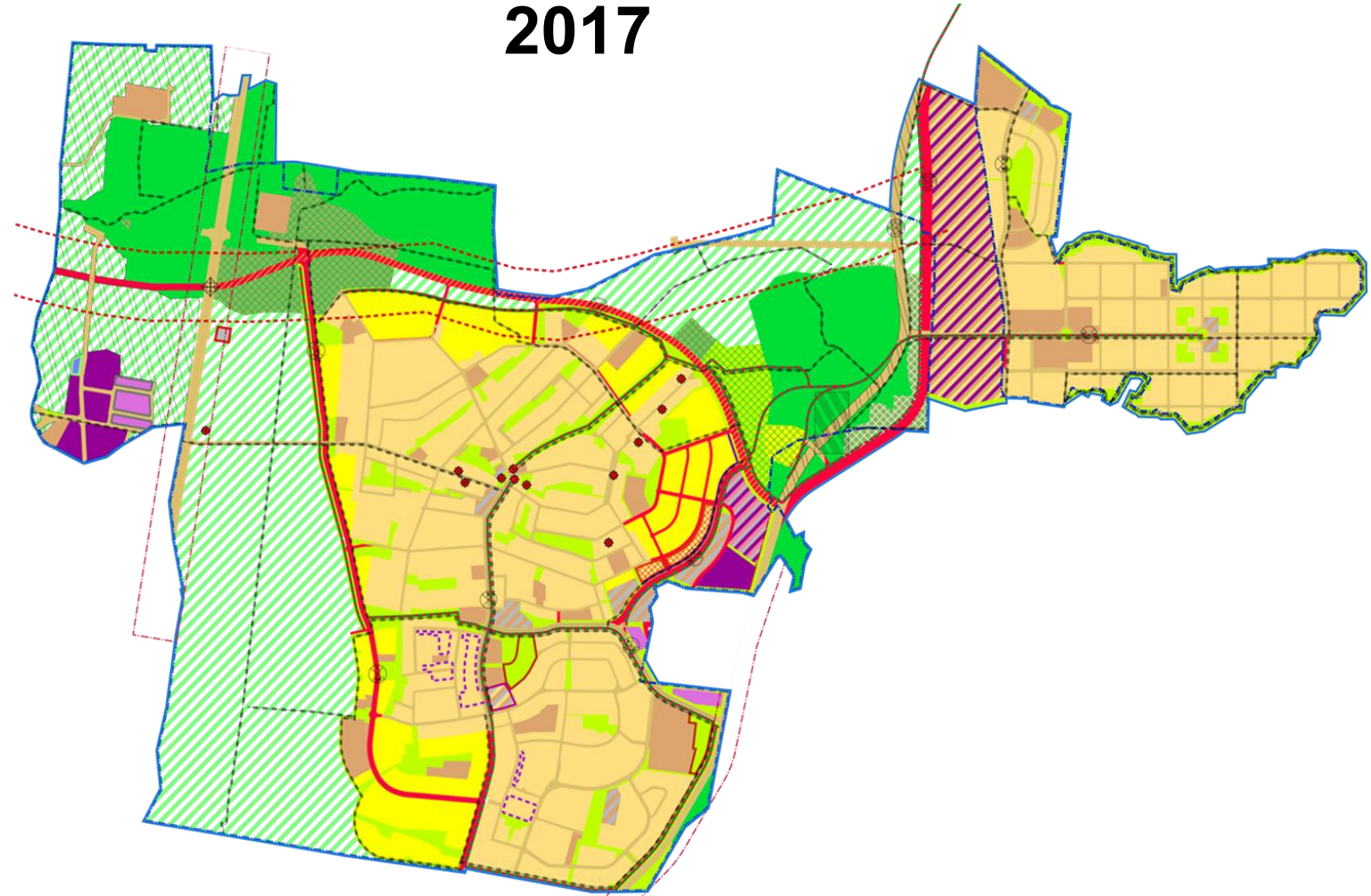
תכנית מתאר קדימה צורן



2013



2017



אז מה עושים עכשיו?



■ פעולות ציבוריות:

- הקמת צוות פעולה יישובי בהמשך לערב זה בראשות ראש המועצה –אני מבקש את הצטרפותכם.
- קביעת דרכי פעולה ולוחות זמנים והוצאתם לפועל

■ פעולות תקשורתיות:

- שכירת שירותי משרד יחסי ציבור ופרסום מאסיבי בתקשורת – יצירת הד ציבורי

■ פעולות מול מוסדות התכנון ומשרד השיכון:

- הפסקת שיתופי פעולה לקידום בינוי מתחם A כל עוד לא יבוצעו שינויים לתכנית המתאר.

אז מה עושים עכשיו?



■ פעולות משפטיות:

המועצה פנתה לבקש ארכה להגשת התנגדות לתכנית עד לאחר הבחירות.

■ המועצה הכינה ערעור לתכנית המתאר למועצה הארצית

■ ככל ויהיה צורך המועצה תגיש עתירה מנהלית

■ ככל ויהיה צורך המועצה תפנה לבג"ץ

אז מה עושים עכשיו?



פעולות משפטיות תושבים:

- להגיש בקשת רשות להגיש ערר למועצה הארצית. את הבקשה מגישים לוועדה המחוזית בתוך 15 ימים מהיום שנתקבלה ההחלטה.
- להצטרף כתושבים גם לערר של המועצה המקומית שיוגש. כי למועצה יש זכות להגיש את הערר גם בלי רשות של המחוזית.
- צריכים להגיש ואף חייבים, עתירה מנהלית לבית המשפט לעניינים מנהליים, על אישור התכנית וזאת תוך 45 ימים מיום שהומצאה להם ההחלטה של הוועדה המחוזית. כלומר שמי שיכשל בבקשת רשות להגשת ערר למועצה שיגיש עתירה לבית המשפט לעניינים מנהלים ועדיף שיגיש במקביל לשניהם.



קדימה-צורן - קהילה, כפר וטבע.

תודה על ההקשבה