



פרוטוקול משיבת מליאת המועצה שלא מן המניין מס' 2.04.13 שהתקיימה בלשכת ראש המועצה ביום ב' 6.5.2013 בשעה 19:00

נוכחים: יצחק גולברי, מנחם (ציוד) בנימין, אייל אלבלק, גידי בלייכר, שביט מס, ישי אריה ורוני לוסטמן.
לא נכח: מירו חסן, אבי קולמן, דורון אריה ומנדי רבינוביץ.
משתתפים: אדריכלית ענת פיק ממשרד הפנים וצוות המתכננים שהכין בניהולה את תכנית המתאר, עו"ד אבי ממן, חנן טויטו, יזהר קמחי ושמיל בצלאל.

סדר היום

הצגת תכנית המתאר החדשה לשוב

גולברי: אני מבקש לציין כי מתחילת 2011 אנחנו עובדים יחד עם צוות המתכננים של משרד הפנים בראשות הגב' ענת פיק. התכנית מפרטת תמונה של קדימה-צורן עד שנת 2030. התכנית כוללת אזורי תעשיה, תעסוקה, מסחר, פנאי, ספורט, נופש ועוד. בין השאר כלולה התכנית להקמת "בית נועם" המיועד לאוכלוסיית הנכים, במתחם שיכלול מתקנים כמו מרכז תעסוקה ייעודי, אולמות ספורט, בריכה, פארק אתגרים וכיו"ב. עדיין אין הסכמה מלאה על כל פרטי התכנית, ועם זאת אציין כי סוכם כי ככל שתחליט מליאת הועדה המרחבית "שרונים" על תיקונים בתכנית המתאר, הם יבוצעו ויוגשו לוועדה המחוזית. נקודה חשובה נוספת: מנהל התכנון קבל החלטה להקים ועדה עצמאית של הישוב לתכנון ובניה. **ענת פיק:** כאשר הישוב יהיה עצמאי מוניציפלית ותהיה לכם ועדה עצמאית לתכנון ובניה, תהיו עצמאית גם תכנונית. כל התכנית נעשתה על בסיס תיקון 76. מדובר בתכנית כללית שההנחה היא שהיא לא תתן מענה מלא על כל צרכי הישוב. עם זאת, אם היא תתן פתרונות ל- 80%-90%, נבוא על סיפוקנו. התבצע תהליך מובנה ע"י צוות בינמשרדי שכלל ועדת תכנון וועדת היגוי. התכנית הנוכחית נותנת מענה למעל 8000 יח"ד וכ-28,000 נפש (מעל 18,000 בקדימה ומעל 9000 בצורן).

תכנית המתאר החדשה כפופה למספר תכניות ארציות ומחוזיות, ביניהן תמ"א 8, תמ"א 22, תמ"א 3 ותמ"מ 21/3. החזון שהנחה אותנו: ישוב מאוחד ואינטגרטיבי, בעל צביון מיוחד המאזן בין כפרי ועירוני ומשמש כמוקד שרותים אזורי.

התכנית מוסיפה בסה"כ 3590 יח"ד, מתוכן כ-1,400 במתחם A, בצפיפות ממוצעת של 7 יח"ד לדונם, בניה נמוכה (עד 3 קומות) ו-20% יחידות קטנות. לאחר מכן נקבע בתמ"א 35 שהמינימום הוא אמנם 7 יח"ד/דונם. התכנית מאפשרת פיצול ליח"ד גדולה ויחידה קטנה לצידה לצרכים משפחתיים, לצורך השכרה או להפעלת משרד, כששתי היחידות נמצאות בבעלות אחת.

הגב' פיק פירטה גם את תכנית התחבורה שתוכננה בתאום עם תת"ל 43, הכוללת את כביש 561 החדש שיקשר בין כביש 4 ל-562 וכביש "עוקף קדימה" ממערב לשוב. [כאן העיר ראש המועצה שכביש זה אמור להקיף את הישוב ממערב ולהתחבר מזרחה לכביש 562]. כן יסלל כביש עוקף צפוני שיחבר בין החלק המערבי של כביש 561 למרכז הישוב.

גולברי: עוד סוכם כי היחס שבין שטח אזורי התעשיה והמסחר למספר התושבים יעלה מ-3.6 כיום ל-6.5 מ"ר לתושב.
שביט מס: בקשתי לקבל את החומר לקראת הישיבה. אמנם התאפשר לי לעיין בחומר, אבל מן הראוי שחברי המועצה היו מקבלים אותו מראש, כדי להגיע מוכנים לדיון.

גולברי: כל 9 חברי הקואליציה ראו את התכנית בהזדמנויות קודמות. חברי האופוזיציה הוזמנו לראות את התכנית ולבחון אותן כרצונם.

שביט: אני עדיין מבקש לקבל את התכנית. ציפיתי לראות פתרון לבעיית המחסור במקומות חניה הקיימים בצורן ומחסור כולל בשטחי מסחר וציבור.

ענת פיק: בכל שכונה שקמה מוקצים 20% מהשטח למרכזים מקומיים ותהיה בניה של שטחי מסחר בשטחים מוקפי יער. באשר לחניה, התכנית לא נכנסת לפרטים בנושא, אבל היא עומדת בתקני החניה הדרושים.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים לשרות אמ"ז

מוקד 107 קדימה 109 צורן



THE MUNICIPALITY OF KADIMA-ZORAN המועצה המקומית קדימה-צורן

רח' הרצל 1 קדימה-צורן 60920 • 70: 09-8902900 • 079: 09-8902929 • mazkirut@kadima-zoran.muni.il
גולברי: לא כל דבר יכולה התכנית לפתור וחלק מהסוגיות נפתרות במהלך הזמן. לדוגמה, היום אנחנו דורשים 2 מקומות

חניה לכל יחידה, על אף שהתכנית הקיימת לא מחייבת תקן כזה.

ענת פיק: התעוררה בעיה בנושא החיץ שבין שטחי קדימה וצורן (שהוחלט לחלק אותו בין קדימה-צורן בחלקו הדרום מזרחי למ.א. לב-השרון / גאולים בחלקו הצפון מערבי), כי המלצותיו של פרופי ערן רזין לא מתייחסות אליו.

גולברי: מבקש להבהיר שלא אישור החיבור הזה לא תינתן הסכמת המועצה לתכנית המתאר.

ענת פיק: בקשנו להקים ועדה חדשה שייעודה הוא קבלת החלטה בנושא החיץ האמור.

אייל אלבלק: אני מאד מוטרד מהעדר צירי תחבורה מספקים. הצפיפות החזויה לאור התכנית שראינו תהווה בכיה לדורות.

גידי בלייכר: חשוב לציין שנראה כי בכביש המחבר את כביש 561 למרכז קדימה (לכיוון דרום מזרח) ייווצר צואר בקבוק והפתרון המוצע בעייתי ביותר.

יזהר קמחי: שאלה נוספת שמטרידה היא שאם ימומשו כל יחידות הדיור המאושרות כרגע ולא ייבנו במקביל אזורי תעשייה - המועצה תפשוט רגל. בנוסף לזה, התכנית החדשה מוסיפה עוד 3,600 יח"ד, מה שיחמיר את הבעיה עוד יותר.

ענת פיק: מתאפשרת שלביות, ונושא זה נמצא בסמכויות הועדה המקומית.

גולברי: נתחיל את השלבויות בבניה לדיור בכפוף להקמת אזורי תעשייה ומסחר נוספים.


אדריכל אבי חניקיס (תושב קדימה-צורן שעוסק בתכנון מבנים בישוב): יש כאן כמה רעיונות טובים שאני מתכוון גם ליישם. עם זאת אני מבקש להתייחס לציפוף במרקם הקיים של המושבה. יש תכניות קיימות ותכנית המתאר החדשה צריכה להביא זאת בחשבון ולהשאיר מקום לגמישות, אחרת תוצפו בבקשות נקודתיות.

ענת פיק: אנחנו לא מבטלים תכניות קודמות ומתייחסים רק לבניה חדשה. נתייחס להגדרה של צפיפות ולא של גודל המגרש.

אבי חניקיס: אין התייחסות לשטחים החקלאיים הנמצאים ממערב לקדימה.

גולברי: לסיכום, אני מבקש להבהיר כי התאפשר לכל חבר מועצה שרצה בכך לעיין בתוכנית ובכל החומר הנלווה אליה, מה גם שחלקים ממנה הוצגו מספר פעמים בשיתוף הציבור. חשוב גם לציין כי התכנית מתבססת על תמ"מ 21/3, ששומרת על הצביון הכפרי של הישוב. לא נוכל לאשר את התכנית ללא פתרונות תחבורתיים נאותים. חשובה לנו מאד גם הקמתה של רצועה כלכלית משני צדי כביש 4. לא ניתן פתרון לתעשייה חקלאית. אנחנו נדאג לביצוע התיקונים בהתאם להערות שנשמעו כאן ולהעברתם בוועדה המרחבית "שרונים".


שמיל בצלאל, מנכ"ל המועצה

הישיבה ננעלה

יצחק גולברי, ראש המועצה

קדימה-צורן מקום של איכות חיים ושרות תמי

מוקד 107 קדימה 109 צורן