



לשכת מנכ"ל המועצה

10.1.2018, כג' בטבת תשע"ח

פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה מן המניין

שהתקיימה ביום 9.1.2018, כב טבת תשע"ח בשעה 19:00
בלשכת ראש המועצה

משתתפים: שביט מס - ראש המועצה

לילו ששון - חבר
חסון יצחק - חבר
דורון אריה - חבר
ליאור בנאי - חבר
מנחם בנימין - חבר
גולברי יצחק - חבר
יוסף אדירי - חבר
קרן גרין - חברה
תומר יעקב - חבר
חגי בן שושן - חבר
תמר רוטמן - חברה
רובי בלולו - חבר

מוזמנים: מושיקו ארז - מנכ"ל
עו"ד אהרון שפרבר - יועמ"ש המועצה
אדריכל רמי יוגב - אדריכל המועצה
יזהר קמחי - גזבר

הישיבה הוקלטה – זהו תקציר החלטות אליו יצורף תמלול ויהוו יחד פרוטוקול מלא

דיווח ועדכון ע"י ראש המועצה

ראש המועצה עדכן אודות השבתת המועצה מהיום בשעה 12:00 למשך מס' שעות.

תיקון פרוטוקול – חבר המועצה חגי בן שושן

בקשה לתיקון פרוטוקול ישיבת תקציב המועצה 2018, מישיבה שנערכה ביום 26.12.2017:
יוסף לתקציר הפרוטוקול כי חבר המועצה חגי בן שושן טען במהלך הישיבה בשמו ובשם חבר
המועצה אדירי כי לא ניתנה להם זכות דיבור במהלך ישיבת התקציב.
מנכ"ל המועצה אישר כי הדברים נאמרו על ידי חבר המועצה וכי הם כתובים בתמלול הישיבה
שיימסר לחברי המועצה עם קבלתו.
החלטה: התיקון אושר פה אחד.

שאלתא

מענה לשאלתא חבר המועצה תומר יעקב בענין היעדר התאורה בתוואי 562 ותקלות רציפות
במרכזיית התאורה.
מצ"ב המענה לשאלתא כפי שניתן ע"י ראש המועצה.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

W:\1 סיכומי ישיבות\1 ישיבות מליאת המועצה\מליאה מן המניין\09012018\2018\09012018 שמירה ונושאים נוספים\פרוטוקול מליאת
המועצה 09012018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

תוספות לסדר

חבר המועצה יצחק גולברי, בנושא: סיכום הדברים של המועצה עם משרד השיכון לגבי מתחם A. העלאת הנושא לסדר אושרה פה אחד על ידי החברים.
הוצג סיכום הדיון בנושא פיתוח מתחם A מצ"ב למסמך זה – א'.
פרוטוקול הוועדה המחוזית מיום 5.8.2013 מצ"ב למסמך זה – ב'.
[חבר המועצה רובי בלולו מצטרף 19:34]
מתקיים דיון בנושא בהשתתפות חברי המועצה כמפורט בתמלול.

סדר היום

נושא מס' 4: היכרות עם הקב"ט הנכנס לתפקיד: קב"ט, קב"ט מוסדות חינוך ומנהל המטה לבטיחות בדרכים של המועצה
קב"ט המועצה הנכנס מר מתן לסרי, שנבחר במכרז כדין הציג עצמו בפני המועצה. חברי המועצה בירכו את הקב"ט.

נושא מס' 1 - הארכת תוקף תעריפי חוק העזר לקדימה צורן (הסדרת שירותי שמירה, אבטחה וסדר ציבורי)

קב"ט המועצה הציג את תכנית השמירה.
[במהלך הדיון הצטרפו חברי המועצה תמר רוטמן (בשעה 20:35) וחסון יצחק (21:00)]
הצעת החלטה: המועצה מחליטה להאריך את תוקף חוק העזר לקדימה צורן (הסדרת שירותי שמירה, אבטחה וסדר ציבורי), התשע"ז-2017
מיגבלת הגביה – 2.53 ש"ל למ"ר
תוקף הארכת – 31.12.2019, ג' בטבת התש"פ.
ללא שינוי בתעריף המאושר – 2.53 ש"ל למ"ר.
הצבעה: בעד – (7) ראש המועצה שביט מס, חברי המועצה חסון, לילו ששון, אדירי יוסי, בנאי ליאור, מנחם בנימין ציוח וקרן גרין.
נגד – (6) חברי המועצה יצחק גולברי, תמר רוטמן, חגי בן שושן, דורון אריה, תומר יעקב ובלולו.
נמנע – אין.
החלטה: הצעה התקבלה ברוב קולות

[חברי המועצה חגי בן שושן, צ'וח, רובי בלולו ותמר רוטמן – עזבו את הישיבה]

נושא מס' 3 - פרוייקט הקמת פוטו וולטאי (סולארי)

הצגת הפרוייקט ע"י מר בועז פרסלר – מחברת גולן סולאר יועץ הפרוייקט מטעם המועצה
פרוייקט הקמת פוטו וולטאי (סולארי) על גגות מבני הציבור והחינוך של המועצה לטובת ייצור חשמל וחסכון שוטף בעלויות המועצה ובתי הספר והותרת סכומים גדולים יותר לפעולות החינוך בדגש על ניהול עצמי

קדימה צורן טבלת מבנים- מסכמת

מס"ד	שם בית הספר	כתובת	שטח גג (במטרים)	חיבור חשמל (מח")	גודל מערכת (KW)
1	אור תורה	הסתדרות 6	910	3*125	85
2	יגאל אלון	קורצ'אק 2	1680	3*200	150

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

W:\1 סיכומי ישיבות\1 ישיבות מליאת המועצה\מליאה מן המניין\09012018\09012018 שמיירה ונושאים נוספים\פרוטוקול מליאת המועצה 09012018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

3	ניצני השרון	הניצן	2050	315*3	180
4	הרצוג	דרך לב השרון 1	1860	3*630	180
5	יובלים	דרך לב השרון 3	2200	315*3	220
6	לב רן	לב השרון 3א	2200	3*250	190
7	גוונים	זמני	2000		200
8	תיכון עודד		3000	3*800	280
	סה"כ		15900		1485

לו"ז עירוני לפרויקט

- סיורים מקדימים עם היחידות המקצועיות במועצה – בוצע
- איש מיפוי משאבי המועצה לטובת ביצוע הפרויקט – בוצע
- אישור עירוני ממליאת המועצה – בוצע 12.9.2017
- פרסום מכרז – בוצע 28.12.2017
- השלמת מהלך המכרז: סיור קבלנים, הגשת הצעות, ניתוח הצעות ובחירתן בוועדת המכרזים (מבוקש זמינות של וועדת המכרזים לישיבה שנקבעה) – 6.2.2018
- קבלן זוכה תחילת עבודה 14.2.2018
- הוצאת רישיון ייצור באתרים שניתן ללא היתר – 1.4.2018
- תחילת עבודה על הגגות כשבועיים לאחר קבלת רישיון 15.4.2018
- חיבור והפעלה - כחודשיים לאחר תחילת עבודה על הגגות 15.6.2018
- **היעד הוא עבודות מושלמות ומחוברות לפני הקיץ שזה השיא בייצור החשמל ולכן מבקש הירתמות של כולם לנושא כדי שהכל יעבוד בלו"ז הקצר ביותר.**

- השקעה של 7 מלש"ח תניב 1.5 מלש"ח לשנה (בקיצוץ הוצאה שנתית), החזר השקעה צפוי ב- 4 שנים.
- בכפוף לאישור יועמ"ש ולאישור המחוז מאשרת מליאת המועצה את הפרויקט בשיטת החדשנית, לפיה מאושר הפרויקט בעלות מלאה על ידי המליאה והתב"ר יועבר למשרד הפנים עם קבלת הרשאות מעת לעת ובגובה הרשאות אלו ו/או מקורות מימון שיהיו בידי המועצה. גזבר המועצה ציין כי אינו מכיר את השיטה הנזכרת.

הצעת החלטה: הגדלת תב"ר 981 לתכנון ליווי והקמת פרויקט ייצור חשמל בהתקנים פוטו וולטאיים על גגות מוסדות חינוך וציבור בסך כולל של 6 מלש"ח, מסך של 174 אלש"ח לסך של 6,174,000 ₪.

מקור מימון: קולות קוראים ו/או קרנות הרשות (למעט קע"פ) ו/או מקור מתאים אחר כגון היטלי סליחה (בכפוף לאישור יועמ"ש לענין מקור זה). מקורות המימון יהיו לפי היתרות שיתקבלו בפועל במועצה החל מקבלת ההחלטה ויוקצו לטובת הענין. בכפוף לאישור יועמ"ש ולקבלת מקורות המימון בידי המועצה - יועבר התב"ר למשרד הפנים לאישור סופי.

הצבעה: הצעת החלטה אושרה פה אחד

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

W:\1 סיכומי ישיבות\1 ישיבות מליאת המועצה\מליאה מן המניין\09012018\09012018 שמירה ונושאים נוספים\פרוטוקול מליאת המועצה 09012018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

נושא מס' 5 – ירד מסדר היום ויעבור לישיבה הבאה

נושא מס' 6 - הגדלת תב"ר מס' 841 בניה והצטיידות של חט"ב ואולם ספורט בקדימה מסך של 30,875,403 ₪ לסך של 33,165,678 ₪ סך ההגדלה 2,290,275 ₪.

תאריך הקצבה	מספר הקצבה	כתובת	מהות העדכון	סכום ההקצבה שאושר במקור	סכום ההקצבה לאחר השינוי
13/8/17	AAA-2017-0045	רח' הוורדים 36-38, קדימה. גוש 8947 חלקות 38/40	הגדלת סכום הקצבה- המרת אולם נוסף, לטובת איגום משאבים להקמת אולם הספורט שבנדון.	2,290,275 ₪.	4,580,550 ₪

מקור מימון: הרשאת טוטו ווינר

החלטה: אושר פה אחד

נושא מס' 7 - הגדלה של תב"ר 958 תכנון, בינוי והצטיידות 2 גנ"י רמת אמיר ע"ס 1,600 אלש"ח על מנת לאפשר תחילת בניית גן ילדים אחד באופן מיידי עד אשר תתקבל הרשאה ממשרד החינוך ולאור העיכוב בקבלת ההרשאה. ההגדלה מסך 300 אלש"ח ל-1,900 אלש"ח מקור מימון: 875 אלש"ח קרן היטלי השבחה רמת אמיר יתרה 725 אלש"ח קרן עבודת פיתוח (קע"פ).

החלטה: אושר פה אחד

נושא מס' 8 - הגדלת תב"ר 842 בניה והצטיידות של חט"ב ואולם ספורט בצורן בסך 1,145,035 ₪ מסך של 39,045,607 ש"ח לסך של 40,190,642 ש"ח
מקור מימון: הרשאות משרד החינוך מיום 19/11/17, להלן גזיר מההרשאות:

הסכום הבסיסי של המענק: 5,853,330 ש"ח.

תאריך אישור	סכום התוספת בש"ח	אחוז התוספת	התוספת
19/11/2017	234,133	4.0	תוספת מרחק
19/11/2017	117,066	2.0	מיזוג: חכל ללא אזור ד
19/11/2017	292,666	5.0	ציפוי אבן 100%
19/11/2017	234,133	4.0	קרקע תופחת

סה"כ תוספות: 15.0 877,999 ש"ח

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

W:\1 סיכומי ישיבות\1 ישיבות מליאת המועצה\מליאה מן המניין\09012018\09012018 שמירה ונושאים נוספים\פרוטוקול מליאת המועצה 09012018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

הסכום הבסיסי של המענק: 5,340,720 ש"ח.

תאריך אישור	סכום התוספת בש"ח	אחוז התוספת	התוספת
11/09/2017	213,628	4.0	תוספת מרחק
11/09/2017	106,814	2.0	מיזוג: הכל ללא אזור ד
19/11/2017	267,036	5.0	ציפוי אבן 100%
19/11/2017	213,628	4.0	קרקע תופחת

סה"כ תוספות: 15.0 801,108 ש"ח

החלטה: אושר פה אחד

נושא מס' 9 - אישור הקצאה של מבני תנועות הנוער

כחלק מהוקרת תנועות הנוער ביישוב ומהובלת תהליך חיזוק התנועות הן בנכסים והן בהיבט התקציבי הנחה ראש המועצה להתחיל בהליך ההקצאות בהתאם לנוהל ההקצאות שהוכן למועצה. בוצעו הפרסומים על פי הנוהל ונתקבלו החלטות וועדת ההקצאות. מצורפת המלצת הקצאה תנועות הנוער בהתאם לסעיף 7א לנוהל הקצאות:

תנועת הנוער בני עקיבא בגוש 7815 חלק מחלקה 445
תנועת הצופים בגוש 7815 חלק מחלקה 443
תנועת בני המושבים בגוש 8855 חלקה 192 (מגרש 6501) רחוב השקמה, באמצעות עמותת ההסתדרות הנוער העובד והלומד.

מצורפת המלצת וועדת ההקצאות מיום 11.12.2017

ראש המועצה מעדכן על המשך טיפול בהשבת מבני וקרקעות המועצה וכן על פעולות שמהוות חלק מתהליך רחב להחזרת נכסי המועצה לידיה.

מציין כי קבלת ההחלטה מחייבת על פי חוק. במסגרת הסכם ההקצאה יכול ליועמ"ש הוראה/ות לפיה/הן ליקויי בטיחות שתצביע עליהם המועצה ושלא יתוקנו בתוך זמן שתקבע המועצה - יקוּזוּ מסכום התמיכות לתנועה הרלוונטית, באותה שנת תקציב.

הצעת החלטה: לאשר את המלצת וועדת הקצאות ולהביא לחתימת הסכמי הקצאה עם כל אחת מ-3 תנועות הנוער וכן לנקוט בכל הפעולות הנדרשות להשלמת הליך ההקצאה בהתאם לנוהל ההקצאות וכן הכללת סעיף ע"י היועמ"ש למועצה בדבר טיפול בנכסים כאמור לעיל.

הצבעה: בעד - (5) ראש המועצה שביט מס, חברי המועצה חסון, דורון אריה, בנאי ליאור ותומר יעקב.
נגד - חברי המועצה יצחק גולברי וקרן גרין. נמנע - אין.

החלטה: הצעת ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

נושא מס' 10 - אישור נסיעת ראש המועצה לגרמניה

אישור נסיעתו של ראש המועצה לגרמניה בחודש יולי 2018 בהתאם להזמנת העיר התאומה פרנקפורט אודר לרגל 20 שנים ליסוד ברית ערים תאומות. לפי החלטת ראש המועצה הוא ישא במימון עלות הטיסה, וככל שיידרש בעלויות נוספות לנסיעה זו.
החלטה: אושר פה אחד

נושא מס' 2 - הצטרפות לאשכול רשויות - השרון

רקע: בהמשך לדיווח עקרוני בנושא בישיבת מליאת המועצה מנובמבר 2017 – לקראת ישיבה זו הועברו אל חברי המועצה החומרים הנדרשים על ידי משרד הפנים. על פי הצעת ההחלטה תצטרף המועצה לאשכול רשויות שיעסוק ב- 3 נושאים עיקריים: תחבורה, איכות הסביבה ומוכנות לחרום.

אנו רואים צורך גדול בחבירה לרשויות בסביבה עם ערך מוסף ובעלי תפקידים שיוכלו להוסיף יידע ויכולות ליבה אינהרנטיות לעבודת המועצה. כמו כן, בחיבור ושיתוף פעולה בין הרשויות במודל זה – נחזק את כוח הקניה במיוחד במכרזי פינוי אשפה וגזם, בהם גודל והיקף הן יתרון משמעותי לאשכול וכן ביצוע חלוקת עלויות הבקורות על הקבלנים וכן עבודה משותפת בהקמת אתרים לטיפול להוזלת העלויות בהתחשב בשיתוף הפעולה בין הרשויות וכן במרחב הגיאוגרפי של אשכול השרון. קבלת מענק ההקמה ע"י משרד הפנים שכיום עומד על 500,000 ₪ לטובת האשכול. כמו כן מענק שנתי לאשכול שיעמוד על 800,000 ₪ בשנת 2018.

מצורף מכתב מנכ"ל משרד הפנים מר מרדכי כהן מיום 11.12.2017

אנו מאמינים ששותפות זו תאפשר לרשויות לשפר את רמת השירותים לתושבי כל הרשויות ותתרום תרומה משמעותית לאיכות חייהם.

להלן המצע הבסיסי ליציאה לדרך:

מצע זה מהווה בסיס לשיתוף הפעולה בין הרשויות בשלושה תחומים ראשוניים. בהסכמת הרשויות, ניתן יהיה להרחיבו גם לתחומים נוספים בעתיד.

א. היערכות והתמודדות בשעת חירום

הרשויות המקומיות בשרון עלולות לעמוד בפני תרחישי חירום שונים, ביניהם אירועים רבי נפגעים, מלחמה, פעולות טרור, רעידות אדמה ואסונות טבע. בשנים האחרונות כבר התמודדו חלקן באירועי פח"ע ובשיטפונות, הפיקו לקחים, צברו ניסיון מקצועי חשוב והשקיעו תקציבים משמעותיים כדי להיות ערוכים בצורה טובה יותר נוכח מצבים דומים בעתיד. שלומם וביטחונם של התושבים במצבי חירום תלויה, בראש ובראשונה, בהיערכותן ומוכנותן של הרשויות המקומיות לתרחישים אלה. בעתות חירום, עוברות הרשויות המקומיות לתפקד ב"שגרת חירום", כדי לספק לתושבים את השירותים העירוניים המיוחדים המחייבים בעת כזו. כל אחת משש הרשויות המקומיות נערכה לשעת חירום בהקצאת משאבים שונה והקימה מנגנוני התמודדות שונים כדי לתת מענה מיטבי לתושבים. הקמת האשכול תאפשר היערכות משותפת במיגון תחומים וביניהם, למשל, תשתיות תקשורת, הצטיידות מותאמת לכל תרחיש, הדרכה ותרגול עובדים ומתנדבים, הקצאת כוח אדם, תיאום ועבודה מול גורמים לאומיים וכן שותפות במנגנונים שהקימה כל רשות והעמדתם לטובת תושבי הרשויות האחרות.

ב. איכות הסביבה

האשכול יקדם ניהול משאבי טבע וסביבה בראיה הוליסטית, חוצת גבולות, מתוך הבנה כי אתגרי הסביבה אינם נעצרים בגבולות הרשות הבודדת אלא מאפיינים מרחבים גאוגרפיים ומתוך הידיעה כי ניהול מרכזי והתמודדות משותפת באתגרי איכות הסביבה, יתרום להתייעלות משמעותית במשאבים בתחום זה. הרשויות המצטרפות לאשכול מחויבות לאחריות סביבתית בראיה אזורית וחותרות לפתרונות ישימים במגוון נושאים, וביניהם, למשל, אכיפה, ניהול נגר, ניהול פסולת, הקמת תחנת מעבר לטיפול בפסולת, הקמת תחנה לריסוק גזם, התייעלות בצריכת משאבים, צמצום פליטות גזי חממה, התמודדות עם מפגעים שונים כגון פסולת בניין ועוד.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירות תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

W:1 סיכומי ישיבות/ישיבות מליאת המועצה/מליאה מן המניין/09012018/2018 שמירה ונושאים נוספים/פרוטוקול מליאת המועצה 09012018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

ג. תחבורה

אזור השרון עובר בעשורים האחרונים תהליך עיור מואץ, גידול במספר התושבים ובניית שכונות חדשות ואזורי תעסוקה גדולים, שאליהם מגיעים מידי יום אלפי עובדים מהאזור ומחוצה לו. העומס הגדל והולך בכבישי האזור נובע בעיקרו מהשימוש הגורף בכלי רכב פרטיים, זאת בשל היעדר תחבורה ציבורית יעילה באזור, אליו וממנו ובהיעדר תכנון הוליסטי בראייה אזורית. בשנה האחרונה נעשו צעדים ראשונים בנושא על ידי משרד התחבורה וחלק מהרשויות באשכול בתכנון פרוייקט "מהיר לעיר", אבל גם פרוייקט זה איננו כולל את כל הישובים באשכול. חלק מהרשויות נמצאות בשלבים שונים של תכנון וביצוע של תכניות אב לתחבורה, לאופניים ועוד. שיתוף פעולה בין הרשויות באשכול בתחום זה יאפשר תכנון רחב יריעה של התחבורה באזור, תוך מיפוי צרכיו של כל ישוב ויצירת רצף תשתיות ותפישה מותאמת להסעה המונית. בכך יתאפשר לצמצם באופן משמעותי את עומסי התנועה והפקקים באזור, להניע מעבר משימוש ברכב פרטי לתחבורה ציבורית, חסכון למשק בשעות עבודה, צמצום תאונות דרכים, הפחתת זיהום אויר ופליטות גזי חממה.

ע"פ דרישות החוק, ולצורך קידום הקמת האשכול – על רשויות האשכול המתגבש להמציא אישורי מליאות הרשויות המבקשות. להלן נוסח מוצע לאישור הקמת האשכול ע"י מליאות הרשויות. להלן נוסח הצעת ההחלטה המוצעת על ידי משרד הפנים בנושא –

הצעת החלטה: "מתוך ההכרה ביתרונות הכלכליים והחברתיים לשיתופי פעולה בין רשויות מקומיות – בין היתר, התייעלות כלכלית, איגום משאבים וקידום ראייה אזורית כוללת – מאשרת בזאת מועצת הרשות המקומית קדימה-צורן הקמת אשכול רשויות מקומיות בהתאם לחוק איגודי ערים, התשט"ו-1955 (פרק א'1: אשכול רשויות מקומיות), יחד עם הרשויות המקומיות השותפות לבקשה כמפורט להלן: רעננה, כפר סבא, טייבה, קלנסואה, כפר ברא, כפר קאסם, קדימה-צורן.

לאור החלטת הנהלת המרכז לשלטון מקומי מיום 28.12.2017 לא תועבר ההחלטה לוועדה הגיאוגרפית ו/או למשרד הפנים אלא לאחר הסיכום בין מש"מ לבין משרד הפנים לגבי ביטול איחוד רשויות.

החלטה: ההצעה אושרה פה אחד.

מושיקו ארז
מנכ"ל המועצה
קדימה-צורן

- הישיבה ננעלה 21:45 -

שביט מס
ראש המועצה
קדימה-צורן

מושיקו ארז, מנכ"ל המועצה

שביט מס – ראש המועצה

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת ראש המועצה – Mayor's Office

יום שני 08 ינואר 2018, כ"א טבת תשע"ח

הנדון: מענה לשאלתא בנושא כביש 562 – תומר יעקב.

מענה מודגש

בתקופה האחרונה ישנה בעיה מתמשכת בעלת היבטים בטיחותיים בעניין העלטה והחשיכה בתוואי 562 ותקלות רציפות במרכזיית התאורה. לאור הסכנות וסיכון חיי הנהגים והולכי הרגל מתבקשת שאלת זהות הגורם האחראי על רצועה זו בהיבטי האחריות לתחזוקה כגון: ניקיון, עבודות ניקוז, שילוט, תמרור וכמובן חשמל ותאורה.

הסכנות הרבות בנושא בעיות החשמל והתאורה בתוואי 562 הישן מעלות שאלות וצורך במתן הבהרות בדבר זהות האחראי על התוואי המבוטל.

1. האם המועצה קיבלה על עצמה האחריות על רצועה זו הכוללת כמובן גם את שביל האופניים והמדרכה? כן, החל מתאריך 1.1.2018 בשטח השיפוט של קדימה - צורן

2. האם נחתם הסכם מול נתיבי ישראל לעניין תחזוקת המקטע הכוללת - אחריות על הניקיון, תאורה, עבודות ניקוז, שילוט, תמרור וכיו"ב? לא, הכביש באחריות נת"י סטוטורית ולכן הם אחראים על כל הכביש כולל הכל.

3. מי הגורם הנושא באחריות במצב בו נגרם נזק לעוברים ושבים בקטע זה ומכל סיבה שהיא ובוודאי כתוצאה מתחזוקה לקויה של התוואי? המועצה המקומית ככל והשטח בתחום השיפוט שלנו. מה שבתחום השיפוט של לב- השרון באחריות מ.א. לב השרון.

4. במידה והמועצה קיבלה שטח זה לידיה, האם ישנן התחייבויות של המועצה כלפי נתיבי ישראל לעניין הכביש, לעניין מערכות התאורה והתשתיות הקיימות? לא, כאמור הכל באחריות נת"י.

בברכה,

שביט מס – ראש המועצה



09 נובמבר 2017
סימוכין: PITUAH-58-2889

לכבוד
מר שביט מס – ראש המועצה המקומית קדימה-צורן
שלום רב,

הנדון: כביש 562 (מקטע דרומי)
תאורה בתוואי המבוטל

בימים אלה מגיע לסיומו המקטע הדרומי של פרויקט כביש 562 החדש. הפרויקט כלל בתוכו, בין היתר, סלילת כביש חדש מאזור הכניסה הדרומית לצורן ועד לכביש 5613, מעבר תת-קרקעי ופינוי חלקי וכיסוי אתר פסולת. עם העברת התנועה לתוואי החדש, בוטל למעשה תוואי הכביש הישן באזור הכניסה הדרומית לצורן ובסמוך לאתר הפסולת – הכל בהתאם לתכנית הסטטוטורית המאושרת. לאור פניית נציגי המועצה המקומית קדימה-צורן, הכנסנו שינויים בתכולת העבודה של הקבלן המבצע: בוטל פירוק המדרכה, בוצע קרצוף חלקי בלבד, סימון דרך אופניים והמשך הפעלת התאורה בתוואי הישן.

עם התקרב מועד הסיום של הפרויקט תאורת הכביש, ששימשה להארת התוואי הישן, בסמוך לכניסה הדרומית לצורן, תנותק מחיבור החשמל של נת"י. הניתוק עתיד להתבצע בסוף שנת 2017.

אנו נשמח לעמוד לעזר, במידה ותחליט המועצה לחבר לרשת המקומית ולתחזק את עמודי התאורה הנ"ל.

בברכה,

גלעד נאור

מנהל מחלקת פרויקטים

העתק:

גוון סער – מנהל אגף רשויות, נתיבי ישראל
אמיר סיטבון – מנהל אגף פרויקטים מרכז, נתיבי ישראל
אלון פלג – מנהל מרחב מרכז, נתיבי ישראל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תקצוב ובקרה



יירושלים, י' בטבת תשע"ח
 28 בדצמבר 2017
 סימוכין 2017122802069

סיכום דיון בנושא הסכם פיתוח לשכונה A במועצה המקומית - קדימה צורן מיום - 19.12.17
עזכרון-2

משתתפים:

מועצה מקומית קדימה צורן:

מר שביט מס- ראש המועצה.

מר חנן טויטו- מהנדס המועצה.

מר רמי יוגב- אדריכל המועצה.

משרד הבינוי והשיכון: מר גדי מארק- סמנכ"ל בכיר הנדסה ופיתוח.

מחוז מרכז: ד"ר סתונית שמואלי- מנהלת המחוז, מר נדב לחמן לזר- סגן מנהלת המחוז, גבי תמר אורן- סגנית מנהלת המחוז, מר אלון עמרם- מנהל החטיבה הטכנית, מר טימור מגרלי- אדריכל המחוז, עו"ד חנה שצ'רבקוב- יועצת משפטית, מר משה לביא- מהנדס בקרה, מר דורון גת- מהנדס בקרה.

עיקרי הדיון:

בתאריך 19/12/2017 התקיימה פגישה בנושא קידום הסכם פיתוח שכונה A בתחום השיפוט של הרשות המקומית קדימה-צורן.

נציגי המועצה המקומית הציגו את עיקרי הצרכים והפערים הדרושים לחקמת השכונה:

1. המועצה נמצאת כבר כיום בקשיים כלכליים משמעותיים, בעקבות יחס של כ-4 מ"ר מסחר לתושב, לעומת כ-10 מ"ר הדרוש לאיזון כלכלי. שכונה A מונה כ-1380 יחיד, ולצורך איזונה נדרשים לטענת המועצה כ-60,000 מ"ר של שטחי מסחר ותעסוקה, שאינם נכללים בתחום התכנית כיום.

המענה לסוגיה זו, לשיטת המועצה, נמצא בתכנית אחרת המקודמת בגבול השיפוט של המועצה, תכנית 457-0301135 הכוללת כ-216,000 מ"ר מסחר ותעסוקה על קרקעות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תקצוב ובקרה



בבעלות פרטית ברובן המכריע. לתכנית זו מספר התניות תחבורתיות המחייבות התייחסות:

א. עד 30% בנייה:

הרחבת צומת הדסים. (הצומת מתוקצב כבר בהסכם התקציבי "נתיב לדירה").
הקמת מרכז תחבורה.

ב. מעל 30% בנייה:

הקמת מחלף אילנות, המתוכנן על כביש 561 העתידי אשר מתוכנן להיסלל מנתניה לכיוון כביש 6. (הקטע המערבי של הכביש מתוקצב בתוכנית חומש תחבורה בסך 190 מלש"ח).

2. חיבור השכונה לכיוון דרום (היציאה הדרומית): כיום מתוכננת השכונה להתחבר לכביש 562. על פי בדיקות תחבורתיות שביצע המשרד ולפי עמדת המועצה המקומית, חיבור זה יביא את הכביש לכשל (F) בשעת שיא בוקר. המועצה דורשת לחבר את השכונה ישירות דרומה לכביש 553, בתוואי שביל חקלאי שקיים שם.

3. צומת הדסים. לטענת נציגי הרשות הצומת אינו מתפקד כראוי, ויש לתת פתרון לצומת לפניי אכלוס השכונה.

4. ציר הרצל, והכיכר המחבר בין כביש הגישה הצפוני לשכונה לציר הרצל. הרצל הינו אחת היציאות הראשיות מהיישוב. לטענת המועצה ציר זה והכיכר המחבר אותו עם כביש הגישה הצפוני לשכונה צריכים לעבור שדרוג והרחבה, בכדי שיוכלו לתפקד כראוי ולהכיל את תוספת התושבים המתוכננת.

5. חיבור רחוב ז'בוטינסקי לכביש מספר 23 (המתוכנן). נציגי הרשות מבקשים לבצע חיבור בניהם בכדי לאפשר גישה נוחה בין השכונה המזרחית הקיימת לזו המתוכננת.

6. חיבור כביש מספר 23 (המתוכנן) עם שדרות בן צבי. לטענת נציגי הרשות המקומית בתכנון הקיים ייווצר צוואר בקבוק בחיבור הנ"ל. נציגי הרשות מבקשים לתת פתרון תחבורתי לנושא זה, כולל התייחסות לצורך במימון פינויים במידת הצורך.

7. מפרטי הפיתוח. המועצה טענה כי מפרטי הפיתוח לא תואמים את הסטנדרט המקובל, ובפרט ביקשה להוסיף אפשרות לפינוי אשפה פניאומטי, בדומה לשכונה הירוקה ביבנה.

8. רחוב בן צבי. רחוב בן צבי הינו רחוב ראשי בחלק הישן של היישוב המוביל ישירות לתוך השכונה החדשה. לטענת נציגי הרשות המקומית הרחוב נמצא במצב גרוע, לבקשתם יש לדאוג לשדרוג הרחוב כחלק מעבודות הקמת השכונה החדשה. אומדן המועצה הוא כ-5-6 מלש"ח.

קלרמון גאנו 3, קרית הממשלה המזרחית, ירושלים ת.ד. 18110 מיקוד 9118002

טלפון: 02-5847651 פקס:

<http://www.moch.gov.il>

gov
www.gov.il

9. מוסדות ציבור וחינוך. לטענת המועצה, שכונה בסדר גודל כזה דורשת הקמה של מספר לא מבוטל של מוסדות ציבור וחינוך. המועצה הביעה חשש הן ביחס לתקציב הקמת מוסדות הרשות והן ביחס למועדי קבלת ההרשאות למבני החינוך וכן תקצוב הפערים.
10. פיזור מתחמי השיווק. פיזור מתחמי השיווק נעשה ללא תיאום עם המועצה המקומית והם מתנגדים לחלוקת מתחמי השיווק שהוצגה להם.
11. התחדשות עירונית. השכונה המתוכננת מוקפת במספר שכונות מאוד וותיקות. המועצה מבקשת לקבל מגרשי השלמה למען פרויקטים של פינוי בינוי.

סמנכ"ל הנדסה ופיתוח במשרד סיכם כי:

1. נושאים 4, 5 ו-6 ייבחנו על ידי המשרד במסגרת התכנון המפורט בשכונה, במטרה לתת מענה לדרישות המועצה. **אחריות המחוז.**
2. בנושא מפרטי הפיתוח, המפרטים יהיו בהתאם לסטנדרט הקמת שכונות חדשות בנהלי הות"פ, הנותן פתרון מספק, והמפרטים יוצגו למועצה. מתקני שצ"פים ותכניות מפורטות יתואמו עם המועצה מראש. בנושא פינוי האשפה הפניאומטי, צוין בפני המועצה כי ניתן לתקצב את התכנון, אך ההקמה היא במודל **DBOT**, ומנסיון העבר אין כדאיות כלכלית ככל הנראה מתחת לכ-6,000 יח"ד. ככל ולא תהיה חברה זוכה עד לתחילת עבודות הפיתוח ולא ניתן יהיה להמתין לסיום בחינת הנושא ובחירת החברה.
3. בנושא שדרוג רחוב בן צבי, המשרד יתקצב את הנושא כחלק מעבודות הפיתוח בשכונה.
4. בנושא התניית פיתוח מרכז מסחרי מעל 30% עד להקמת מחלף אילנות. משרד השיכון יפעל כמיטב יכולתו על מנת לעזור לרשות המקומית להסיר את ההתניה של משרד התחבורה על הקמת המרכז המסחרי באיזור התעשייה המערבי, ובנוסף יפעל להאצת הרחבת צומת הדסים בהתאם להסכם נתיב לדירה. **אחריות אגף בכיר תקצוב ובקרה בתיאום עם המחוז.**
5. במענה לטענת המועצה בדבר פגיעה חמורה באיזון הכלכלי של המועצה, המשרד מציע כי במסגרת הסכם הפיתוח, הצדדים יסכימו כי לא ישווקו יתרת יחידות דיור האחרונות בשכונה **A**, עד להסרת ההתניות התחבורתיות שיאפשרו את שיווקן של איזור התעשייה המערבי וכל זאת על מנת לאפשר, במידת הצורך, שינוי תבע נקודתי למציאת חלופות כלכליות למועצה עקב תוספת יחידות דיור..
6. בנוגע לכביש הכניסה הדרומי לשכונה, משרד הבינוי והשיכון יתקצב ומקדם תכנית לשינוי תוואי כביש הכניסה הדרומי לשכונה המתוכננת, לחיבור ישיר לכביש 553. המשרד יפעל ביחד עם הרשות המקומית ובשיתוף פעולה מלא למען קידומה של מטרה זו בכל הרשויות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תקצוב ובקרה



הסטטוטוריות הנדרשות. התכנית נמצאת בהכנה, המועד הצפוי להגשת התכנית לוועדה המחוזית הינו סוף ינואר/תחילת פברואר. **קידום התכנית באחריות המחוז בתיאום המועצה.**

7. בנוגע לטענה בדבר מוסדות ציבור וחינוך, הובהר כי כחלק מתקציב הפרוייקט, מועמס תקציב גם להקמת מוסדות ציבור רשות, על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל. סכומים אלו הוגדלו בשנים האחרונות ונותנים מענה מספק למוס"צ רשות. בנושא מימון מבני החינוך, קיימת הקצאה ייעודית לשכונות חדשות במסגרת חומש חינוך, בתעודת של מטה הדיר, וככל שהשיווקים יקודמו הנושא יטופל. בנוסף, ככל ויחתם הסכם, משרד הבינוי והשיכון מציע כי יבצע את עבודות העפר וקירות תומכי מגרש למוסדות הציבור והחינוך בכדי לצמצם את פערי העלות ולחקל על המועצה המקומית בהקמתם.

8. פיזור מתחמי השיווק. הוצגה בפני המועצה חלופה חדשה לשיווקים, המהווה שיפור ביחס למצב הקודם. נציגי משרד השיכון יבדקו אפשרויות נוספות מול רמ"י בשיתוף פעולה עם נציגי המועצה. **אחריות המחוז.**

9. משרד הבינוי והשיכון מבצע ויבצע את עבודות הפיתוח בשכונה באמצעות חברה מנהלת (עדי הדר). סוכם כי הפיתוח יבוצע במתווה זה, תוך הצגת מפרטי הפיתוח ותכניות השצ"פים מראש למועצה.

10. **סוכם כי יקודם הסכם פיתוח בדחיפות – אחריות המחוז בתיאום עם אגף בכיר תקצוב ובקרה. במקביל, סיכמו הצדדים כי יפורסמו לשיווק כ-350 יח"ד ראשונות בהתאם להתניות התחבורה, כנגד ההתחייבויות הבאות מצד המשרד:**

א. **הסכם הפיתוח שייחתם יכלול קדם מימון לפיתוח רחוב בן צבי בהיקף של כ-5 מלש"ח, בכפוף לאישור הות"פ.**

ב. **המשרד יפעל בהתאם להמלצות הבה"ת התואמות לעמדת המועצה, יתכנן ויתמוך בחיבור כביש ישירות לכביש 553 כמפורט בסעיף 6 לעיל, עם אישור הכביש יפעל לביטול התוכנית של כביש החיבור ל-562. מובהר בזאת כי המשרד לא יבצע עבודות לחיבור השכונה לכביש 562.**

ג. **המשרד יקפיא את שיווק יתרת היח"ד האחרונות באתר עד לפתרון נושא התניות התחבורה לקידום אזור התעסוקה, או עד לאיתור פתרון הולם לאזור תעסוקה חלופי בתוך תחומי הרשות.**

ד. **עקרונות סיכום זה ינוסחו משפטית בהסכם הפיתוח.**

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תקצוב ובקרה



ה. הובא לידיעת המועצה כי בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל וועדה לתכנון ופיתוח (ות"פ), מספר יחידות הדיור במכרזי מחיר למשתכן יעמוד על סך 80 אחוז מהיחידות המשווקות ואילו 20 אחוז ישווקו ימכרו בשוק חופשי. במקרה זה תמכרנה יחידות דיור ועדיפות לבני מקום בסך של 20 אחוז מתוך היחידות המשווקות במחיר למשתכן שימכרו לזכאים.

במידה ותינתן תוספת שבס ליחידות הדיור נשוא המכרז, אזי הדירות הללו ימכרו בשוק חופשי בתוספת 10 אחוז מהדירות המשווקות למחיר למשתכן. במקרה זה העדיפות לבני מקום תגדל כך שהן יהיו 20 אחוז מסך 90 אחוז שישווקו לזכאים.

לדוגמא (במקרה שאין שבס): ישווקו 350 יח"ד אזי 70 דירות ימכרו בשוק החופשי ו- 280 דירות ימכרו לזכאים מתוכם 56 דירות ימכרו בעדיפות לבני מקום.

לדוגמא (במקרה שיש 20 אחוז שבס): אזי 70 דירות של שבס ימכרו בשוק חופשי ובנוסף ימכרו עוד 35 דירות בשוק חופשי ו- 315 דירות ימכרו לזכאים כאשר מתוכם 63 יח"ד ימכרו בעדיפות לבני מקום.

רשמו: דורון גת + נדב לחמן לזר

משרד הבינוי והשיכון
גדי מארק
סמנכ"ל בכיר המדסה ופיתוח

העתקים:

משתתפים

מר חגי רזניק – מנכ"ל המשרד

מר בני דרייפוס – מנהל אגף בכיר שיווק, משרד הבינוי והשיכון

מר יובל טלר, רפרנט שיכון, אגף תקציבים - משרד האוצר

גב' סימונה טסטה – סגנית מנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה, משרד הבינוי והשיכון

מר אהרון ישראל, מנהל תחום בכיר, חשבות משרד הבינוי והשיכון.



משהו מזעזע, אין מקומות חניה ציבוריים וגם בתחום המגרשים הוגדר בתב"ע של צורן הישנה אחד וחצי מקומות חנייה, אני לא יודעת מה זה חצי רכב, לדעתי יש שם ריב תמידי עם האנשים, יכול להיות שזה לטובתם לא כולם מבינים את זה ככה. אולי צריך לשקול ולחשוב מה אנחנו עושים בבנייה הרוויה.

גב' דניאלה פוסק:

לפי התקן התקף פלוס חמש עשרה אחוז חנייה לאורחים בתוך המגרש למעלה.

גב' אלנה קובטון:

אבל חניית אורחים אתם צריכים לקחת את זה בחשבון כאחד ושליש או בנוסף.

גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה:

בנוסף, בנוסף.

גב' דניאלה פוסק:

התקן הוא תקן ואנחנו מוסיפים חמש עשרה אחוז, והחמש עשרה אחוז האלה יכולים להיות מעל הקרקע וכל החנייה התקנית מתחת לזה.

גב' אלנה קובטון:

אבל לפחות לצמודי קרקע הייתי מגדירה חד משמעית.

גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה:

אין ספק, התנאי היום זה.

מר יחיאל קורין:

זו גם הדרישה של הרשות המקומית שתי מקומות חנייה.

גב' אלנה קובטון:

יש בעיה קשה בצורת כנ"ל גם.

גב' דניאלה פוסק:

את אומרת שני דברים, פעם אחת כמובן להתאים לתוכנית המתא"ר המתגבשת שתגיע אלינו ופעם שנייה עניין של התקן, אוקי. טוב.

גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה:

יש עוד שאלות?

מר יצחק גולברי:

אני רוצה להתייחס, אני חושב שזו תוכנית יפה מאוד. תוכנית טובה, אני אומר לכם חד וחלק אם יתחילו לפתוח את זה לעוד צפיפויות יזרקו את התוכנית, לא תהייה תוכנית, לא משרד השיכון ולא אדריכלים לא תהייה תוכנית. התוכנית הזאת מדינת ישראל זקוקה פה ליחידות דיור, המועצה מקדמת קדמה, בתיאום יחד עם משרד השיכון עם כל הגורמים בכל מיני וריאציות ישבנו, אני כבר עשר שנים ראש מועצה מתעסק עם זה הוא אומר שהתוכנית שתים עשרה שנים, אני אומר למעלה מעשרים שנה זה היה כבר שלושת אלפים שש מאות

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

יחידות דיור, זה היה אלף שלוש מאות שמונים, זה עלה, שבוע הבא יתחלפו חברי הוועדה, יש בחירות לרשויות המקומיות, עוד פעם ילכו לזה, אני אומר תיקחו את התוכנית כמו שזה, תוכנית מצוינת לנו בנושא המים, בנושא הביטחון, חברה אבל, אני אומר לכם, ללא פתרון בעיית הכביש שגם אמיר העלה אותו, ואני חוזר עליו שיש בתוכו את מובלעת של הצ'ופצ'יק ששאלנו מה זה הצ'ופצ'יק, אני חושב כדי לתת פתרון מהיר שהתוכנית הזאת, אני שומע אותה שהיא אומרת הם חושבים שזה צריך להיות ראשון, אבל זה לא יהיה, יהיו שם המון התנגדויות. כדי להוריד את ההתנגדויות גם מבעלי הקרקע הפרטיים שם וגם ממושב בני דרור ועין ורד, צריך לתת שם זכויות בהחלטה ולצאת לדרך וכולם יהנו מהקטע הקטן הזה. זה לא ישנה את האופי, לא השפעה על קדימה צורן, בוודאי זה יתחבר אל קדימה צורן, יש לנו הסכמה בינינו, אבל זה ימנע התנגדויות, זה יוציא את התוכנית.

מר עמיר ריטוב:

מה שאני ביקשתי, אני אגב אזכיר לכם שבזכותכם אני ניצלתי מהתוכנית הגרנדיוזית של לעשות את זה. משם עד תל מונד, אז זה בזכותכם, אבל את הצ'ופצ'יק הזה אם אתם לא רוצים אני אגיד זה בסדר, אבל אם אתם רוצים ממני אז תעשו.

גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה:

אוקי, תודה רבה לכם.

גב' דניאלה פוסק:

עמיר אני רוצה רגע לשאול אותך, מה קורה? הכתם הזה על מנת לעשות אותו כתם פיתוח עירוני הוא צריך לעבור גבולות, האם יש ביניכם איזה הבנה לעניין:

מר עמיר ריטוב:

אני אזכיר לכם שאנחנו באנו כאן לוועדת הגבולות את עוד לא היית, בזמנו הייתה שם איזו תוכנית ואנחנו הבענו הסכמה שזה עובר אליו. עוד לפני שהציגו את התוכנית.

גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה:

זאת אומרת שאתם תדעו לבוא עוד פעם בהסכמה?

מר עמיר ריטוב:

ברור שזה לא יהיה הישוב שלי, ברור שזה יעבור אליו.

גב' דניאלה פוסק:

זאת אומרת אתם מסכימים לייצר את הלינק?

דובר:

דניאלה, פעם בתפילת נעילה של יום כיפור.

מר עמיר ריטוב:

אמגדי שאל אם יש שם תעסוקה, גם אם זה יהיה תעסוקה, יעבור אליו אנחנו מסתדרים.

(מדברים ביחד)

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

נציגת ארגוני האדריכלים: אין חיבור בין שטחי השצ"פ בישוב הקיים ובין שטחי השצ"פ המוצע בתכנית. ניתן היה לצמצם את מערכות דרכים.

מתכנני התכנית: אחוזי ההפקעה עבור הדרכים כוללים את מערכות הדרכים של דרכי הגישה. מערכות הדרכים תוכננו כך שניתן יהיה לבנות סוגים שונים של מבנים. לגבי הגדלת הצפיפות, בפועל ככל שמעלים את הצפיפות, לא בהכרח מקבלים תוספת יח"ד. מדובר על תבנית בניה המתאימה למרקם בישוב וציפוף מקסימלי.

מהנדסת הועדה המקומית: לגבי תקן החניה – מבקשת לקבוע 2 מקומות חניה עבור כל יח"ד צמודת קרקע. חניה אורחים : 15% חנית אורחים מעל פני קרקע.

ראש המועצה המקומית קדימה - צורן: בעד התכנית המוצעת. אם התכנית תשונה, לא תזכה לשיתוף של המועצה. התכנית מתקדמת בוועדות היגוי ואין מקום לשנות את התכנית.

לגבי השטח בתחומי המועצה המקומית לב השרון –

יש לקבוע את השטח כמתארי. בכוונתנו לפנות שוב לוועדת גבולות.

לגבי נושא המים –

בישוב הקיים יש תחנת שאיבה ויש כוונה להגדיל את הקיבולת שלה ויש בארות שאין מופעלות וניתן להפעילן.

דיון פנימי:

לנושא איחוד וחלוקה וההפקעות –

יועמ"ש: לנוכח כי העובדה כי התכנית בבעלות של ממ"י והחכירות היחידות שיש הינן של חוכרים עם סעיף השבה בעת שינוי יעוד - אין צורך באיחוד וחלוקה, וכך הונחינו לעשות. אם התכנית הייתה כוללת איחוד וחלוקה לחלק המפורט, היה הגיוני לכלול את הדרכים הצפונית והדרומית במתחם האיחוד והחלוקה, מאחר שהן משרתות את השכונה. בהעדר איחוד וחלוקה יש לקבוע הוראת הפקעה.

לגבי אפשרות לקביעת מנגנון לאיחוד וחלוקה עתידי אשר יכלול את דרכי הגישה לשכונה ואת השטחים המתאריים – נראה שקיים קושי של ממש מאחר שמדובר במערכת דרכים שצריכה לשרת את השכונה המתוכננת בתכנון מפורט (שאינה כוללת איחוד וחלוקה) ולא ברורה ההצדקה להעמים אותן על השטחים המתאריים באיחוד וחלוקה. לשאלת נציג רמ"י, אכן ייתכן שיהיו התנגדויות בעניין ואם כך יהיה ועדת ההתנגדויות תצטרך כמובן לבחון אותן לגופן ולקבל החלטה בנושא.