

תאריך: 04/07/2017  
י' תמוז תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה -כפר שמריהו

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית מליאה**  
ישיבה מספר: 73 ביום שני תאריך 26/06/17 ב' תמוז, תשע"ז בשעה 17:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- |                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| משה פדלון      | - רה"ע ויו"ר הועדה המקומית       |
| מאיה כץ        | - חברת ועדה ומ"מ יו"ר ועדת המשנה |
| איה פרישקולניק | - חברת ועדה                      |
| צבי וייס       | - חבר ועדה ומ"מ יו"ר ועדת מליאה  |
| עופרה בל       | - חברת ועדה                      |
| פישר יריב      | - חבר ועדה                       |
| תום סטרוגו     | - חבר ועדה                       |
| יוסף לונדון    | - חבר ועדה                       |
| משה ועקנין     | - חבר ועדה                       |
| טובה רפאל      | - חברת ועדה                      |
| איריס אתגר     | - חברת ועדה                      |
| אבי ברדה       | - חבר ועדה                       |

**נציגים:**

- |                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| רונית קידר           | - משרד הפנים                        |
| <b>סגל:</b>          |                                     |
| יהודה בן עזרא        | - מנכ"ל העירייה                     |
| מייק סקה             | - מהנדס העיר                        |
| תמר פוריה-שרביט      | - סגנית מהנדס העיר ומנהלת אגף רישוי |
| מוניקה זר ציון       | - מנהלת אגף תכנון                   |
| מיכל שרייבר גלבנדורף | - מ"מ מנהלת מח' תכנון עיר           |
| אביבה מלכה           | - מנהלת מח' כבישים                  |
| גילת לווינגר         | - מנהלת מח' פיתוח סביבתי            |
| לימור ברוק           | - רכזת הועדה המקומית                |
| <b>מוזמנים:</b>      |                                     |
| אילנה בראף, עו"ד     | - יועצת משפטית                      |
| ענת בהרב, עו"ד       | - יועצת משפטית                      |

**נעדרו:**

**חברים:**

- |                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| דרור אלוני      | - ראש מועצת כפר שמריהו וחבר ועדה |
| עולמי ירון      | - חבר ועדה                       |
| ליאת תימור      | - חברת ועדה                      |
| גרי גוזלך אברהם | - חבר ועדה                       |

**נציגים:**

- מנהל מקרקעי ישראל	הילה רוזנברג
- מפקד תחנת כיבוי אש	יעקב מאסטי
- מפקד תחנת המשטרה	סני"צ מנשי יצחק
- משרד התחבורה	יעקב פרלשטיין
- משרד הבינוי והשיכון	לשכת מנהלת מחוז מרכז
- משרד הבריאות	ולרי פוהורילס
- המשרד להגנת הסביבה	חמי שטורמן
- נציגת שר האוצר	אסתי אפלבוים פולני
	<b>סגל:</b>
- מנהלת מח' רישוי בניה	סיגל דיאמנט
- מנהלת מח' נכסים	עו"ד לאה סדובניק

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מליאה מספר: 73 בתאריך: 26/06/17  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	504-0336685	הר/2530				4

**סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 504-0336685**

פרוטוקול ועדה מקומית מליאה ישיבה מספר: 73 בתאריך: 26/06/2017

**שם:** הר/2530

נושא: לדיון חוזר בוועדה

שטח התוכנית: 22,950,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

✦ **יזום/מגיש:** עיריית הרצליה

✦ **יזם:** עיריית הרצליה

✦ **עורך/מתכנן:** משה כהן

✦ אמיר קולקר

✦ יעל קדרון

✦ אורטל יהב

✦ שגית יקותיאל

✦ כנרת כהן שלום

✦ ניר מעוז

✦ הרצליה עיריית

✦ **יועץ:** ברוך יוסקוביץ'

✦ שלומי זאבי

✦ ערן בלום

✦ שמואל בדולח

✦ רון לשם

✦ אהוד פסטרנק

✦ איילת זמיר

✦ נעם שובל

✦ יאיר קורנברג

✦ אמיתי הר לב

✦ ערן הלברייך

**מטרת הדיון**

**דיון נוסף בוועדה לבקשת יו"ר הועדה המקומית**

**רקע:**

תכנית המתאר של העיר הרצליה, הר/253/א, אושרה בשנת 1961. התכנית קבעה את אופיים של אזורים השונים של העיר באמצעות חלוקתה לפי ייעודי קרקע וזכויות בנייה בהתאם. התכנית מהווה את הבסיס למתווה הפיתוח העירוני מאז ועתה.

הוועדה המקומית, בישיבתה מס' 436 ביום ה-23/12/2009, קבעה "כי לאור הזמן שחלף מאישורה של תכנית הר/253/א, יש צורך בהתאמה ועדכון של תכנית המתאר הקיימת באופן שישקף את מגמות התכנון העדכניות בעיר".

בהמשך להחלטה זו החל קידומה והכנתה של תכנית מתאר חדשה לעיר.

באוגוסט 2014 נכנס לתוקפו תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה. החוק החדש התווה ארבעה סוגים של וועדות מקומיות: וועדה מקומית "רגילה", וועדה מקומית "עצמאית", וועדה מקומית "עצמאית מיוחדת" ווועדה מקומית "עצמאית" שיש לה תכנית כוללת. עפ"י משרד הפנים: "סיווג הוועדות מבטא את רמת המקצועיות והכלים המצויים בידי הוועדה בתחום התכנון. לכל סוג של וועדה נקבעו סמכויות הולכות וגדלות החל מוועדה מקומית "רגילה" ועד לוועדה "עצמאית עם תכנית כוללת".

התכנית המופקדת, תכנית הר/2530, נערכה עפ"י התיקון לחוק כך שלעת אישורה תהיה הוועדה המקומית בהרצליה "וועדה עצמאית עם תכנית כוללת" ובהתאם לכך ייקבעו סמכויותיה הנרחבות.

התכנית הינה בהתאם לסעיף 62 א (ג) לחוק התכנון והבנייה.

גורמים ומשתתפים רבים השפיעו על התכנית ותוכנה לאורך ציר הזמן של קידומה. בין היתר היא נדונה בוועדות התכנון השונות, בפורומים מקצועיים וכמו כן קיבלה התייחסות והערות מגופי תכנון שונים ברמה הארצית.

נציין כי התכנית נדונה בוועדה המקומית מספר פעמים (ישיבת הוועדה המקומית מס' 436 ביום ה-23/12/2009, ישיבת מליאה מס' 58 ביום ה-06/11/2012, ישיבת הוועדה המקומית מס' 503 מיום ה-31/12/2012, ישיבת מליאה מס' 61 ביום ה-30/04/2013, ישיבת מליאה מס' 68 ביום ה-04/01/2015, ישיבת מליאה מס' 69 ביום ה-05/05/2015), לוותה בפורום מקצועי של הוועדה המחוזית בראשות מתכנתת המחוז, ונדונה בוועדות התכנון הלאומיות השונות לרבות הוולנת"ע והוולח"ף.

בישיבתה מס' 831 מיום ה-28/12/2015 החליטה הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים.

התכנית פורסמה להפקדה ביום ה-17/03/2017 בעיתון וביום ה-14/03/2017 בי.פ. מס' 7467.

הפקדת התכנית מהווה שלב מתקדם וראוי לציון ואנו מברכים על החלטת הוועדה המחוזית ועל הפקדת התכנית.

יחד עם זאת, עקב הימשכות התהליכים והזמן שחלף, התכנית המופקדת איננה משקפת שינויים רבים, מגמות עתידיות בפיתוח העירוני ואתגרים משמעותיים אשר יעמדו בפני העיר בעשורים הקרובים.

בנוסף, תלות קידומה של התכנית בגורמים שונים, אשר הערותיהם או החלטותיהם בנוגע לתכנית לא עולות בקנה אחד עם מגמות הפיתוח והמדיניות העירונית יצרו מצב בו חלק מהוראות ומסמכי התכנית המופקדת אינם תואמים השקפות ועמדות עירוניות.

מליאת הוועדה המקומית בישיבתה מיום 5/6/17 החליטה כלהלן:

"לאחר קיום דיון ארוך ומעמיק, ומהטעמים הרבים שפורטו במהלך הדיון, מביעה בזאת מליאת הוועדה המקומית את התנגדותה לתכנית המתאר הכוללת המופקדת, ומחליטה לקחת פרק זמן על מנת לקיים הליך שיתוף ציבור מעמיק ויסודי- באמצעות אנשי מקצוע מומחים- שישמעו את הציבור- את צרכיו, ההתנגדויות שלו והמלצות הציבור, ויגישו בסוף התהליך חוות דעתם בתחומים המקצועיים השונים ואת המלצותיהם לוועדה המקומית.

מליאת הוועדה המקומית תחזור ותדון בהמלצות אלה לאחר סיום התהליך על מנת להעבירן לוועדה המחוזית.

במקביל, מחליטה הוועדה המקומית להגיש את התנגדותה המקדמית לתוכנית המתאר, בהתאם למסקנות הדיון כפי שמפורט לעיל

יחד עם זאת- במידה ותתקבל חוות דעת של הייעוץ המשפטי לוועדה המקומית שניתן למשוך את התכנית, תפעל הוועדה למשוך את התכנית."

### מטרת התכנית

- א. התווית מסגרת תכנונית כוללת להבטחת איכות חיים עירונית לכלל תושבי העיר תוך ניצול יתרונות מיקומה במרחב המטרופוליני של תל-אביב.
- ב. העצמת מעמדה הכלכלי של העיר בתחום התעסוקה על ידי הגדלת מספר מקומות העבודה תוך ריכוז מאמץ למשיכת תעסוקה מתקדמת לעיר.
- ג. איחוד הרקמות העירוניות השונות לעיר אחת השוכנת לחוף הים, וחיבורה לים, תוך הגדרת תפקידן ברמה הכלל עירונית ופיתוחן תוך ניצול יתרונותיהן היחסיים.
- ד. יצירת יחס נכון בין שטחים בנויים ושטחים פתוחים תוך שמירה על ערכי טבע, פתוח עירוני, נוף וטופוגרפיה המיוחדים לעיר.
- ה. קביעת הוראות לשימור המורשת הבנויה .
- ו. פיתוח מושכל של מערך הדרכים והתחבורה באופן התומך בפיתוח האורבני תוך העדפת התחבורה הציבורית ואמצעי תחבורה חילופיים.
- ז. הכנת העיר לקראת צפי האוכלוסייה לשנת היעד של התכנית- 2030 תוך התייחסות לנושאים: היצע ואופי המגורים, תשתיות, מערך הדרכים והתחבורה, מוסדות הציבור, שטחים פתוחים, שטחי נופש ופנאי ואזורי תעסוקה .

### החלטות:

בהמשך לדיון המעמיק שקיימה הועדה המקומית בישיבתה מיום 5/6/17, בהסתמך גם על הטעמים הרבים שפורטו בדיון ושעל בסיסם הביעה הועדה המקומית והגישה לועדה המחוזית את התנגדותה החד משמעית לתכנית, ואת רצונה למשוך אותה, על מנת לבחון את המציאות מאז החלו בהכנת התוכנית בשנת 2009 (לפני כ-8 שנים!), לרבות בחינת היתכנות של תשתיות מים, ביוב וחשמל והתאמת התכנון החדש על תשתיות יציבות ופתרונות תחבורתיים הולמים; ומאחר שהתוכנית המופקדת כלל לא לקחה בחשבון את תוספות היחידות הדיור העצומות שאושרו ומתאשרות בימים אלה ובעתיד הקרוב, במסגרת תמ"א 38, תוכניות פינוי בינוי והתחדשות עירונית; ומאחר שהתוכנית, כפי שהופקדה, כללה שינויים רבים ומהותיים מהנוסח שבו דנה הוועדה המקומית והמליצה עליה; ובנוסף ובמיוחד-

לאחר שהתברר להנהלת העירייה שתכנית המתאר הנמשכת בתכנונה משנת 2009 נעשתה ללא שיתוף ציבור מספק, ראוי ומקצועי כמתחייב וכי בהתאם היא מבקשת לקיים הליך שיתוף ציבורי מקצועי יסודי ומקיף, במתחמים שונים בתחום העירייה, באמצעות גופים **המתמחים בכך, מחליטה הוועדה המקומית על משיכת התוכנית.**

בהתאם- מבקשת הועדה המקומית את הוועדה המחוזית לפעול על פי הוראות סעיף 133 לחוק ולכנס בענין זה ישיבה מיוחדת ודחופה (לפני המועד האחרון להגשת התנגדויות), בה יבוטל דבר הפקדתה של תוכנית המתאר.

הוועדה מבקשת להבהיר לציבור כי, אלא אם כן תחליט הוועדה המחוזית אחרת, אין בהחלטה זו כדי לשנות את המועד האחרון להגשת התנגדויות שנקבע על ידי הוועדה המחוזית-30/6/2017.

ההחלטה אושרה פה אחד על ידי כל חברי הועדה.



---

משה פדלון  
רה"ע ויו"ר הועדה  
המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה



---

אדרי מייק סקה  
מהנדס העיר ומזכיר הועדה  
המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה