



24 אפריל 2018

לכבוד
הגב' דיקלה פרסיקו / מתכנתת הוותמ"ל

שלום רב,

המדון: התייחסות מועצה אזורית מנשה לתכנית תמל/1055 במרחב תכנון חדרה ומנשה –אלונה

תכנית תמל/1055 בחלקה הגדול בתחום שיפוט מועצה אזורית מנשה ומרחב תכנון מנשה –אלונה .

התכנית כוללת שטחים חקלאיים של ישובים במועצה אזורית מנשה:

מושב תלמי אלעזר: שטחים הנטועים בפרדסים מניבים

קיבוץ מצר: שטח המוצע לבניה בתכנית על פרדס של הקיבוץ , קרקע זו נמסרה לחזקת קיבוץ מצר בהתאם להחלטת ממשלה לאחר הפיגוע במצר ב 2002. כמו כן לקבוץ מצר זכות קניינית על חלק מהקרקע בעקבות הסכם בין מצר לבין חברת הימנותא .

מושב גן שומרון : התכנית על שטח משבצת של גן שומרון , שטחים חקלאיים הנטועים באבוקדו ופרדסים .

בשנת 2014 אושרה תכנית מתאר לחדרה /2020 מטרת התכנית בניה למגורים ויצירת הצע מספק של יח"ד, יצירת מנפים להתחדשות אורבנית בעיר הקיימת ויצירת מנגנונים פיזיים הנדרשים לשיקום שכונות .
עפ"י תכנית המתאר במצב מאושר 30,800 יח"ד והתכנית כוללת תוס' של כ 25,000 יח"ד. לשם כך התכנית כוללת תוספת מתחמים למגורים צמודי דופן לעיר חדרה. מגמת הפיתוח עפ"י חזון העיר באה לידי ביטוי בתכנית באופן מובהק פיתוח העיר לכיוון מערב, שילוב מאוזן בין פיתוח למגורים לבין שמירה על איכויות הטבע והסביבה. מגמות הפיתוח לכיוון מערב מתייחסות לפיתוח עיר תיירותית על החוף הים התיכון .

תכנית תמל/1055 אינה תואמת את מגמת הפיתוח עפ"י תכנית המתאר שאושרה בשנת 2014 וטרם יושמה, מתחמי המגורים צמודי הדופן המוצעים לפיתוח עדיין לא מומשו. לא ברור הצורך ביצירת תוספת שטחים למגורים על שטחים פתוחים ושטחים חקלאיים בעוד קיימים שטחים רבים צמודי דופן לבינוי קיים חלקם של בעלי קרקע פרטיים המעוניינים לפתח את הקרקע למגורים עפ"י תכנית המתאר .

ראוי לציין כי תכנית המתאר החלה את דרכה בשנת 2009 בהתאם לחזון העיר כללה צוותי היגוי, שיתוף ציבור, נבחני חלופות וכו' והתכנית אושרה במוסדות התכנון. תכנית תמל/1055 מתעלמת לחלוטין מתכנית המתאר ונותנת העדפה להרחבת העיר בכ 7000 יח"ד נוספות לכוון מזרח על שטחים פתוחים, פוגעת ברצף שטחים פתוחים בקרבת נחל חדרה, בניגוד מוחלט לתכנית המתאר של העיר חדרה, בעוד קיימים בעיר חדרה שטחים המיועדים למגורים שטרם נוצלו ואו תוכננו .

אום אל קוטוף • אלוני יצחק • אל עריאן • ברקאי • גן השומרון • גן שמואל • כפר גליקסון • כפר פינס • להבות חביבה • מאור • מגל • מי עמי • מייסר • מצפה אילן • מצר • מענית • משמרות • עין עירון • עין שמר • קציר • רגבים • שדה יצחק • שער מנשה • תלמי אלעזר



מו"ז מנשה החליפה לאחרונה שטחים עם חדרה ולא הועלה הצורך ע"י עיריית חדרה בשטחים שהתכנית מתייחסת אליהם כחלק ממגמות פיתוח של העיר חדרה. בנוסף לכך ראוי לציין שעיריית חדרה, כפי שהציגה את עמדתה בדיונים, אינה מתנגדת להקמת שדה תעופה בקרבת השטח המיועד לפיתוח בתכנית זו. נראה שתכנית תמל/1055 לא בחנה את המצאי התכנוני הקיים, הרצון לפיתוח העיר הקיימת עפ"י תכנית המתאר וחזון העיר מנח ע"י פיתוח שכונות חדשות במערכת צנטריפוגלית מזרחית לחדרה, שכונת מגורים המנותקת מהעיר חדרה. תהליך זה דומה לפיתוח שכונת מגורים מזרחית לנתניה היוצרת עיר חדשה המקשה על פיתוח ושיקום מרכז העיר הקיימת. תכנית תמל/1055 פוגעת בשטחים חקלאיים מעובדים במועצה אזורית מנשה.

התכנית צריכה לתת מענה לצרכים הנדרשים לחקלאות, שמירה על דרכי גישה לשטחים החקלאיים, יש לתאם את התכנית עם הישובים כולל פיצוי על פגיעה בשטחים חקלאיים והמחוברים כולל אובדן הכנסה.

יש לוודא שהתכנית לא תפגע בהמשך קיום החקלאות בשטחים צמודים כולל הצורך בריסוס המטעים ושטחים חקלאיים אחרים.

פתרון ניקוז לשכונת המגורים, עפ"י נספח הניקוז כל שכונת המגורים מנוקזת לכוון נחל חדרה ותפגע בשטחים החקלאיים. מוא"ז מנשה עם הקמת העיר חריש העירה על בעיות ניקוז הצפויות עם הקמת העיר חריש שרובה מתקזת לכוון נחל נרבתא, והיום קיימת בעיית הצפות קשה לכוון הכפר מייסר וטרם ניתן מענה ראוי לנושא.

הוועדה מנשה – אלונה כתנאי לאישור התכנית מבקשת לקבל שיפוי מלא לתביעות 197 שיגיעו בפיתחה בגין אישור התכנית.

בברכה,

אורית לאה פרי
מהנדסת המועצה והוועדה מנשה אלונה.

העתק:

אילן שדה יו"ר הוועדה וראש המועצה
דלית זילבר ראש מנהל התכנון
נועה הינמן וותמ"ל
ליאת פלד מתכננת מחוז חיפה
נתן קוסקס גזבר המועצה
חגי פלמר מנכ"ל המועצה

אום אל קושוף • אלוני יצחק • אל עריאן • ברקאי • גן השומרון • גן שמואל • כפר גליקסון • כפר פינס • להבות חביבה • מאור • מגל • מי עמי • מייסר • מצפה אילן • מצר • מענית • משמרות • עין עירון • עין שמר • קציר • רגבים • שדה יצחק • שער מנשה • תלמי אלעז