



ישוב קהילתי ארסוף
סיכום מפגש - 16/01/2019
תכנית מתאר כוללנית חוף השרון

מזכירות הישוב	מקום המפגש
יהודית מאיה- יו"ר ועד מקומי עומרי שפילמן- ועד מקומי שוקי ארליך- נציג הישוב במליאת המועצה האזורית	משתתפים מהישוב:

1. נתונים כלליים:

- ישוב קהילתי של 40 משפחות ו-172 תושבים. 40 יח"ד בניות, מתוך 144 יח"ד מאושרות.
- הישוב נמצא על קרקע פרטית.
- היסטוריה של הקמת הישוב - קיבוץ שפיים התפתח על קרקעות שהיו שייכות לחסידות גור. בתמורה להישארות הקיבוץ במקומו המדינה נתנה קרקעות עליהן הוקם הישוב ארסוף, ואף אשרה במקום תכנית מפורטת- (חש/14).
- בראשית שנות ה-90 אושרה לישוב תכנית מפורטת חדשה- חש/10 /5/א. תכנית זו קבעה 90 מגרשי מגורים (בשטח של 1400 מ"ר ו-700 מ"ר), מגרש המיועד למלונאות בחלק הדרומי של הישוב וכן שלושה מגרשים למסחר. התכנית הוסיפה שטח משמעותי של שצ"פ בחלקו המערבי של הישוב, באזור מצוק הכורכר.
- תכנית חש/ מק/ 10 /5 /א/ 1 שאושרה בשנת 2003, מאפשרת תוספת יח"ד ברוב המגרשים בישוב בהיקף של כ-40 יח"ד (130 יח"ד מקסימום).
- תכנית חש/10 /5 /י' שינתה את השטח בחלק הדרום-מערבי של הישוב משטח בייעוד למלונאות לשטח לאזור מגורים מיוחד, ואפשרה 14 יח"ד.
- גבול הישוב הוא גבול התכנית המפורטת החלה עליו (חש/10 /15 א'). לישוב אין אפשרות פיתוח משום שהוא מוקף בגן לאומי מוכר "חוף השרון" (ג/9 /41) מצפון, וכן בגן לאומי מוצע מדרום (ע"פ תמ"א 13 ותמ"מ 3 /21).
- לישוב אין בית עלמין, ותושביו מקבלים שירותי קבורה כתושבי חוץ בבית העלמין של קיבוץ שפיים.
- מבני הציבור הקיימים היום בישוב הם מועטים מאוד, ונמצאים על שטח המיועד לשצ"פ ללא היתר. ע"פ תכנית חש/10 /5 /א לישוב יש כ-4 דונם לשטחי ציבור, אך הם אינם מפותחים.





2. יוזמות לפיתוח וסוגיות להתייחסות במסגרת תכנית המתאר:

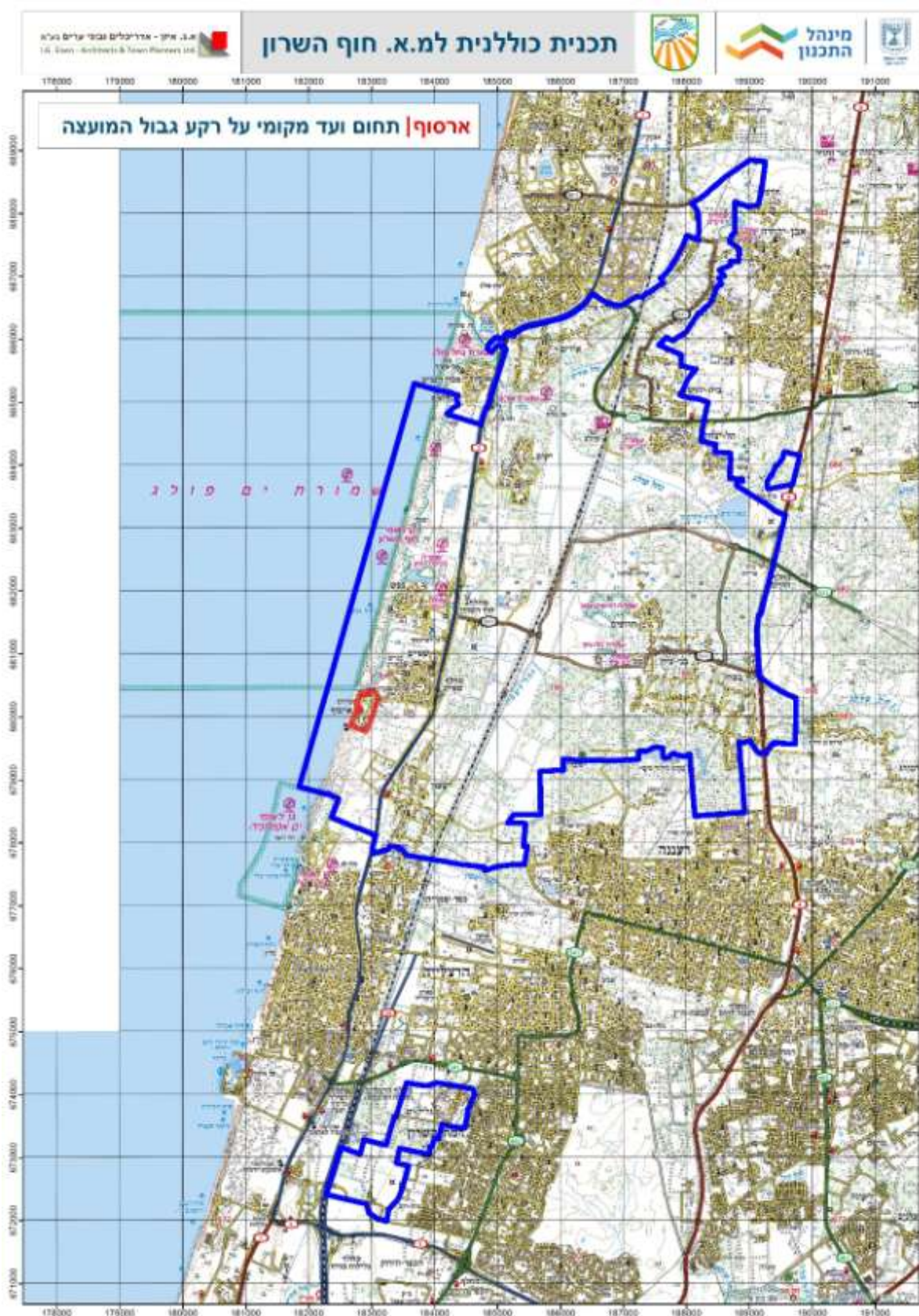
כללי: נציגי הישוב מציינים כי הישוב מבקש לשמור על הייחוד שלו כישוב מגורים קטן, ואין כוונה להגדיל אותו מעבר למאושר כיום.
תשתיות ביוב: - הישוב אינו מחובר כלל למערכת הביוב, וכיום יש במגרשים בורות ספיגה. כל מגרש שמקבל היתר בניה מחויב בפינוי עצמי של הביוב. - בשנת 2003 החלה המוא"ז בהקמת תחנת שאיבה ע"פ חוק הרשויות המקומיות, בתחום השצ"פ שבחלקו המערבי של הישוב. ההליך הופסק בעקבות עתירה לבית המשפט העליון של חלק מהתושבים כנגד הקמת מתקן השאיבה (בג"ץ ארסוף) פסק בית המשפט כי הקמת תחנת השאיבה תעשה בכפוף לחוק התכנון והבניה, ולא ע"פ חוק הרשויות המקומיות, ועל כן יש להכין תכנית מפורטת למתקן. - בעיית הביוב מעכבת את פיתוח היישוב. התכנית התקפה (חש/ 10 / 5 / א) קבעה כי כל עוד אין פתרון ביוב מוסדר ניתן לממש עד 50% מיח"ד המאושרות. - לאור הבעייתיות שבהקמת מתקן השאיבה בחלקו המערבי של הישוב, המועצה החלה לפעול להקים מתקן שאיבה בחלק הדרום- מזרחי.
מצוק הכורכר: - תיקון 9 לתמ"א 13 עוסק בנושא מיגון מצוק הכורכר לאורך חופי הים התיכון. - מטרת תיקון 9 א' לתמ"א 13 היא לבצע הסדרה תכנונית ברמה מפורטת להגנות קטעי המצוק, שהוגדרו בדרגת דחיפות גבוהה. קטע המצוק לאורכו של הישוב ארסוף אינו נכלל בתיקון זה לתמ"א. לדעת נציגי הישוב והמועצה, הטיפול במצוק באזור ארסוף הוא דווקא כן בדרגת דחיפות גבוהה. - התכנית התקפה (חש/ 10 / 5 / א) קובעת כי היתרים בשצ"פ המערבי יינתנו רק לאחר הכנת תכנית מפורטת שתתייחס לכלל שטח השצ"פ ותדאג לייצוב המצוק. - עיקר הבעיה בנושא זה על פי נציגי הישוב והמועצה האזורית היא נושא מימון הטיפול במצוק. כיום מימון הטיפול במצוק באזורי היבשה מוטל אך ורק על הרשות המקומית.
דרך גישה: - הכניסה לישוב כיום מחייבת מעבר דרך קיבוץ שפיים. - קיימת דרך סטוטורית מתארית מאושרת המחברת את הישוב לכביש ארצי מס' 2 (ע"פ תכנית חש/10/2). התושבים שואפים לממש את הדרך המאושרת בכדי למנוע את המעבר דרך קיבוץ שפיים.
מעבר לחוף הים ולשטחים הפתוחים: מהישוב ארסוף אין ירידה מוסדרת אל חוף הים, ובאזור אין גם חוף רחצה מוכרז.



- החל משנת 2013, בעקבות עתירה שהוגשה לביה"מש בנושא הגישה אל חוף הים, הישוב מחויב לאפשר כניסה לתחומו לכול מי שרוצה.
- בשנים האחרונות ביצעה רט"ג בשטחי הגן הלאומי מדרום לישוב גדר שמגבילה את המעבר בשטחים הפתוחים. כתוצאה מכך הרבה מבקרים באזור מחנים את הרכב בתוך שטחי הישוב.

תכנית שמורת טבע חוף השרון.

- בימים אלו הוגשה ע"י רט"ג לוועדה המחוזית מרכז תכנית לשמורת טבע חוף השרון – תכנית מס' 401-0427179.
- מטרת התכנית היא לייעד את השטח שמדרום לארסוף, לאורך קו החוף ועד גבול המועצה האזורית, לשמורת טבע.







תמונות מהישוב:



