



תכנית מתאר כוללנית חוף השרון
סיכום מפגש עם נציגי ארסוף קדם - 17/11/2019

מקום המפגש	בניין המועצה האזורית
נציגי הישוב*	אייל אביבי יונתן ואנה פוליג שרון ואבירם בגל אירית שגיא אלדד מנהיים אלי וחנה שבת- בעלים במושה של חלקה 11 דני מנהיים לאה שניאור- אדריכלית מייצגת את משפחת מנהיים גדי שטילמן- עו"ד מייצג את משפחת מנהיים
משתתפים נוספים	אלי ברכה, ראש המועצה האזורית חוף השרון מתן כתריאל, האגף לתכנון מקומי מנהל התכנון ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית חוף השרון אביטל דדון, לשכת התכנון אילן איזן, עורך תכנית מתאר כוללנית חוף השרון הלן גוטובסקי, צוות התכנון מיכל ליכטנשטיין, צוות התכנון

* נציגי הישוב שנכחו בדיון הוזמנו על ידי המועצה האזורית

* בשל ניגוד עניינים בנושא זה, אהוד יוסטמן לא נכח בדיון.

להלן עיקר הנושאים שעלו בדיון

- צוות התכנון הציג סקירה סטטוטורית והיסטורית על ההתיישבות בארסוף קדם.
- עו"ד גדי שטילמן:
 1. תמ"א 35 מאפשרת שינויים במרקם חופי. דבר שיכול לסייע רבות לפתרון הסוגיה.
 2. עד היום כל ניסיונות ההסדרה נכשלו מכיוון שלא הייתה נכונות מצידה של המועצה.
 3. הפתרון בעינינו הוא לחבר את ארסוף קדם לישוב אחר: רשפון, שפיים או ארסוף ואז להגדיל את מספר היחידות בלוח 2 בתמ"א 35.
 4. המגורים כיום בארסוף קדם הם מתפרשים ויוצרים תא שטח בזבזי, ולכן צריך לצופף את הבינוי הקיים.
 5. המקרה הזה הוא לא ייחודי במדינה. גם בפזורה הבדואית אין היתרים ומצאו פתרון.
- דני מנהיים:

עד שנות ה-70 היינו שייכים מוניציפאלית לרשפון. שילמנו מיסים, אך לא קיבלנו שירותים. משנות ה-70 היו ועדות רבות שדנו בנושא ונתנו הבטחות שלטוניות להסדיר את הבינוי ואותנו כיישוב. ועדת גלזר מ-76' היא דוגמה לוועדה שכזו.
- אדר' לאה שניאור:

קיים היקף רב של חומר על המקום. הייתי מצפה שהמועצה האזורית, שמודעת לבעיה, תקדם תכנית מפורטת ליישוב במקביל לתכנית הכוללנית.
- ירדן ערמון, מהנדס המועצה האזורית:



הנושא כבר עלה לדיון מספר פעמים והוסבר שיש צריך להתמודד עם התכניות הסטטוטוריות. השטח שבו מצויה ארסוף קדם מוגדר בתמ"מ כשמורת נוף. שינוי לתכנית מחוזית הוא בסמכות המועצה הארצית וכן במקרה זה גם הולחו"ף וולקחש"פ. הועדה המחוזית רק יכולה להמליץ בנושא הזה. המהלך של כוללנית יכול לתת הצדק לוועדה המחוזית והמקומית לשינוי תכניות. זה המנגנון הנכון. יש לציין כי ניתן לקדם בכל עת תכנית מפורטת. חשוב להדגיש אבל שהסדרה מוניציפאלית יכולה לעבור רק לאחר הסדרה סטטוטורית.

- אלי ברכה, ראש המועצה האזורית:
כמועצה רוצים לתת מענה לאוכלוסיה לצרכים שלה. אנחנו שואפים לאפשר הענקת שירותים ותשתיות לבתים הקיים כחוק במקום. אחת האופציות לחבר לארסוף. האלטרנטיבה הנוספת היא להגדיר כתחום עודף.
- אילן איזן, עורך התכנית הכוללנית:
מעריך שכל פתרון שימצא יצטרך להיות פתרון מלא. חשוב לציין שתצלומי אוויר היסטוריים מלפני 1965 מראים שהיו בתקופה זו מבנים ספורים. לגבי מבנים שנבנו ללא היתר לאחר 1965 יהיה קושי להסדיר. מבקש לקבל כל חומר שיכול לסייע לעניין.
- אלדד מנהיים:
לרב התושבים השיח לא ברור. מי שאמור לייצג אותנו היה המועצה האזורית, כי לא היינו ישוב. עכשיו אתם מצפים שאנחנו נציע פתרון. האם במהלך השנה לא עלו רעיונות.
- אלי ברכה, ראש המועצה האזורית:
מחפשים נקודות או פתרון סטטוטורי שיאפשר לנסות אסדרה של ההתיישבות.
- אלי שבת:
אני בעלים של חלקה בשטח, מבקש לציין שחש/13 חלה על חלקה 11 נועדה להריסת מבנים. אם תיגש לחלקה הכל בנוי. כל עוד לא ייהרס לא יוצאו היתרים. כל הבעלים הקימו גדרות בכל החלקה ואין גישה לחלקה.
- אילן איזן, עורך התכנית הכוללנית:
כאמור, אנחנו מבקשים שכול חומר שיש בידיכם בנושא תעבירו אלינו בכדי שנוכל ללמוד ולבחון את הנושא לעומק.

כתבה: מיכל ליכטנשטיין

תפוצה: משתתפים