



תכנית מתאר כוללנית חוף השרון
סיכום מפגשים עם ישובים - ארסוף - 16/01/2019

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

1. נתונים כלליים:

- ארסוף הוא ישוב קהילתי. מתגוררים בו 172 תושבים.
- ארסוף הוא הישוב בעל את הדירוג הגבוה ביותר בארץ מבחינת אשכול החברתי- כלכלי.
- אין שירותי ציבור בישוב. אין בית עלמין, נקברים כשפיים כתושבי חוץ. את המים הישוב קונה משפיים. בישוב לא מקיימים פעילות קהילתית למעט חגיגות ל"ג בעומר.
- תחום הישוב הוא למעשה חץ בין גנים לאומיים. הישוב לא יכול להתפתח לאף כיוון. לישוב אין עתודות קרקע, גבול הישוב הוא גבול התכנית המפורטת שחלה.
- הישוב נבנה על קרקע פרטית. הקמת הישוב קשורה לכך שקיבוץ שפיים התפתח על קרקעות שהיו שייכות לחסידות גור. כדי לפתור את הבעיה הקניינית שנוצרה, המדינה נתנה בתמורה קרקעות באזור שנמצא הישוב ואף אשרה במקום תכנית מפורטת- (חש/14).
- התכנית מפורטת חש/10/15א, (שמחליפה את חש/14), אושרה בראשית שנות ה-90 לאחר מאבקים משפטיים. תכנית זו קבעה 90 מגרשי מגורים (בשטח של 1400 מ"ר, 2000 ו-700 מ"ר), מגרש המיועד למלונאות בחלק הדרומי של הישוב וכן שלושה מגרשים למסחר. שליש משטח הישוב בתכנית יועד לשצ"פ באזור מצוק הכורכר.
- תכנית ח/מק/10/5/א-1, מאפשרת הקמת יח"ד במגרשים, פרט לאלו שעל המצוק. התכנית הזו יצרה פוטנציאל לתוספת עוד כ-40 יח"ד לישוב (135 יח"ד מקסימום).
- תכנית חש/10/5 י שנתה את מתחם למלונאות, שתוכנן בחלק הדרום-מערבי, ל-14 יח"ד.
- כל בפיתוח הישוב נעשה במימון התושבים.
- כיום יש הרבה מגרשים פנויים בישוב, כ-40 יח"ד בנויות, מתוך 135 יח"ד.



2. יוזמות לפיתוח וסוגיות להתייחסות במסגרת תכנית המתאר:

כללי: הישוב מבקש לשמור על הייחוד שלו כישב מגורים קטן, ולקיים יחסי רעות תקינים עם שכניו ועם סביבתו.
מניעת מטרדים משימושים גובלים: - ארסוף הוא ישוב קטן ומושפע מאד מסביבתו ולכן מבקשים להיות מעורבים במה שקורה בישובים הסמוכים וכן בסביבה טבעית. - בעבר סבלו ממפגעי רעש משימושים גובלים שמפעיל קיבוץ שפיים. - המועצה מקפידה למנוע קידום תכניות של הקיבוץ בפארק המים שהיו עלולות ליצור מפגע לתושבים. - כיום האמפיתיאטרון של שפיים לא בשימוש בגלל סיבות כאלה.
מצוק הכורכר: - הסקר שבוצע באזור הראה שיש שחיקה משמעותית במצוק, אבל לא שבצו את ארסוף בתכנית השמירה על המצוק. - יש לציין שההגנה על המצוק מתאפשרת במקומות אחרים בארץ על ידי כך שהתמ"א מאפשרת תוספת פיתוח כדי לממן את ההגנות. להבדיל ממקומות אחרים, במועצה האזורית חוף השרון, טח החוף הוא גן לאומי ולא ניתן להקצות עוד שטחי פיתוח כך שאין יכולת ליצור מקורות מימון.
תשתיות ביוב: - הישוב אינו מחובר למערכת הביוב, כיום יש במגרשים בורות ספיגה. - בתכניות הפיתוח של הישוב מתקן הסניקה תוכנן בשצ"פ המצוק. כשבאו לממש חלק מהדיירים הגישו עתירה מנהלית בטענה שהפעילות של המועצה לבניית תחנת הסניקה לא חוקית. העתירה נדחתה, התושבים ערערו והנושא נדון בבית משפט עליון שפסק שחוק הביוב זה רק לצנרת ואילו המבנה- תחנת השאיבה כפוף לחוק התכנון והבניה (בג"צ ארסוף). על פי התכנית התקפה היתרים בשצ"פ ינתנו רק לאחר הכנת תכנית שתיקח בחשבון את ייצוב המצוק, כך שעל מנת להוציא היתר למבנה סניקה יש תחילה לאשר תכנון מפורט, שאליו אפשר גם להתנגד. - כיום המועצה פועלת להקים מתקן שאיבה באזור הדרומי. יכול להיות שהביוב המזרחי ייתן מענה לכל הישוב. - בעיית הביוב מעכבת מאד את פיתוח הישוב משום שתכנית חש/10/5 א קבעה שכל עוד אין פתרון ביוב ניתן לתת היתרי בניה לעד 50% ממבני המגורים. אין כרגע היתרים בהקפאה, אבל קרובים לזה. - כיום כל מגרש שמקבל היתר מחויב בפינוי עצמי.

**דרך גישה:**

- כיום לישוב אין דרך גישה משלו, הכניסה לישוב היא דרך קיבוץ שפיים. עד לפני שנתיים דרך הגישה בקיבוץ היתה דרך חתחתים. במימון תושבי ארסוף וקיבוץ שפיים, בוצע פיתוח של כביש הגישה בתחום שפיים.
- לארסוף יש דרך סטטוטורית בחלק המזרחי שאמורה לעקוף את שפיים, שרוצים שתיושם.

מעבר לחוף הים ולשטחים הפתוחים:

- לארסוף אין ירידה לחוף בגלל התנאים הטופוגרפיים במקום.
- עם זאת, לאורך השנים הישוב נחשב בראייה הציבורית כ"חוסם" את הגישה לחוף.
- בשנים האחרונות רט"ג בצעה בשטחי הגן הלאומי גדר שמגבילה את המעבר בשטחים הפתוחים, כתוצאה מכך הרבה מבקרים מחנים את הרכב בארסוף.

מבני ציבור: בישוב אין מבני ציבור. מזכירות הישוב נמצאת במכולה ללא היתר. קיים מגרש המיועד לצרכי ציבור שהישוב רוצה להקים בו את המזכרות ומבני ציבור נוספים.



