

## התנגדות לתמ"מ 5

עמית מנדלסון, אוקטובר 2004



עמק גלילות – צפונית לרמת אביב ג' ובקרבת אתר פי גלילות

15.10.2004

עמית מנדלסון

תל אביב

לכבוד

המועצה הארצית לתכנון ובנייה

משרד הפנים

רח' קפלן 2

ת.ד. 6158

ירושלים 91061

א.ג.נ.,

הנדון: התנגדות לתוכנית מתאר מחוזית מס' 5 – מחוז תל אביב

מצ"ב ההתנגדות ותצהירי בניהן.

בכבוד רב,

עמית מנדלסון

העתק: הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה – מחוז ת"א, אחד העם 9, תל אביב-יפו 61290

## תצהיר

אני הח"מ, עמית מנדלסון, ת"ז \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמור את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

אני מגיש בזאת התנגדות לתוכנית מתאר מחוזית מס' 5 – מחוז תל אביב, מהנימוקים הבאים:

### זיקת הח"מ לשטח נשוא ההתנגדות:

הח"מ תושב מחוז תל אביב כ- 30 שנים, 29 שנים ברמת השרון ובשנה החולפת גר בעיר תל אביב עצמה, הח"מ פעיל שמירת טבע וסביבה ומכיר היטב את מחוז תל אביב וערכי הטבע והנוף שבו.

בין היתר, הח"מ פעיל בארגון "מגמה ירוקה" ומזה כשנתיים נאבק לשימור ערכי טבע ונוף במתחם דרום גלילות, הנמצא במחוז תל אביב. כמו כן, הח"מ מנהל את פורום שמירת טבע באתר האינטרנט תפוז.

<http://www.tapuz.co.il/tapuzforum/main/forumpage.asp?id=718>

### **עיקרי ההתנגדות**

תמ"מ 5, בניסוחה הקיים, אינה מכירה בקיומם של ערכי טבע ונוף בתחומי מחוז תל אביב כערכים בפני עצמם, ואינה נותנת את הכלים החוקיים הנדרשים לצורך הבטחת קיומם של ערכי טבע ונוף אלו.

ההתנגדות להלן מתמקדת בערכי הטבע והנוף ששרדו, ובדרכים להבטיח את שימורם העקרוני ברמת התמ"מ, הן שימורם של מקטעים (בסדר גודל של עשרות דונמים), והן שימורם של ערכי טבע ונוף נקודתיים, עץ עתיק או מחשוף סלע כורכר, לדוגמא.

בשונה משאר מחוזות הארץ, ועקב מדיניות תכנון כושלת לאורך השנים, נושלו תושבי המחוז כמעט לחלוטין מהנוף הטבעי והחקלאי בקרבת היישובים ובתוכם. למרות לחצי הבינוי והפיתוח הכבדים, שרדו עדיין ערכי טבע ונוף מגוונים בתחומי המחוז: אתרי פריחה, תצפיות נוף, בריכות עונתיות, עצים עתיקים, אתרי עתיקות, מינים נדירים של חי וצומח, ועוד – ברם, רובם ככולם נעדרי הגנה תכנונית הולמת. חלקם נכללים בתחומי פארקים עירוניים (קיימים ועתידיים) וצפויים לפגיעה דווקא כתוצאה מפיתוח הפארקים (לדוגמא, בריכת החורף – "הבאסה" של הרצליה) וחלקם נמצאים בסכנת בינוי.

גם לתושבי הכרך הצפוף במדינה צריכה להיות הזכות לראות טבע בקרבת הבית, ואין המדובר דווקא בתופעות נדירות וייחודיות, או במרחב טבעי גדול, אלא אפילו שטחים של דונמים ספורים עם פריחה עונתית, בלב גוש הבטון והאספלט. אתרים אלו מהווים חלק חשוב מהמורשת ההיסטורית-סביבתית של המטרופולין, בין אם מדובר על החולות בחולון או על אפיקו המתפתל של נהר הירקון והמתקנים לניצול מי הנהר – טחנות קמח ומכונני שאיבה.

בשנים האחרונות, חלה עלייה במודעות הציבורית לשטחים אלו ולחשיבותם כריאות ירוקות לתושבי המטרופולין, ובין היתר יש התייחסות אליהם במסמך מדיניות לשימור חולות החוף, בעריכת המשרד לאיכות הסביבה, הממליץ על שמורת טבע בחולות חולון, סקר שטחים פתוחים בהרצליה בעריכת עיריית הרצליה, מפת אתרי טבע עירוני בתל אביב, בעריכת החברה להגנת הטבע בת"א, וכן במאבקים סביבתיים לשימור השטחים הפתוחים כמו דרום גלילות, חוף צפון-מערב ת"א ועוד.

לנושא זה נלווים מספר נושאים נוספים הראויים אף הם לתיקון בתמ"מ, ומפורטים להלן.



שום תל אביב – מין בלעדי למישור החוף הישראלי (השרון ומישור החוף הדרומי).  
במחוז תל אביב הוא שרד באתרים בודדים בלבד, הצפויים להשמדה אם לא יובטח שימורם.

## שטחים פתוחים

1. סעיף 4.6 – "שטחים פתוחים"  
אין כל התייחסות בהוראות התמ"א לשטחים פתוחים מוגנים – שמורות טבע, גנים לאומיים, שמורות נוף, אתרי הנצחה ממלכתיים. בקטגוריה זו יש לכלול גם אתרים לאומיים (שאינם שטחים פתוחים אולם הם שטחים מוגנים).
- 1.1 יש לתקן את סעיף 4.6 בתמ"מ, כמפורט בסעיפים 1.2-1.4 להלן, ובהמשך לשורת תיקונים בתוכניות המתאר המחוזיות האחרות (למשל שינוי מס' 39 לתמ"מ 14/4):
  - 1.2 מטרת התיקון: הוספת אפשרות לקביעת שטחים לגנים לאומיים, שמורות טבע, שמורות נוף, אתרי הנצחה ממלכתיים ואתרים לאומיים, וזאת בנוסף לשטחים שנקבעו לתכלית זו בתוכנית העיקרית.
  - 1.3 תכליות:  
גן לאומי, שמורת טבע, שמורת נוף, אתר הנצחה ממלכתי ואתר לאומי

- בתכנית מקומית ניתן לייעד כגן לאומי, שמורת טבע, שמורת נוף, אתר הנצחה ממלכתי או אתר לאומי שטחים נוספים מעבר לאלו שנקבעו לכך בתמ"מ 5.
- 1.4 תיקון זה בא להשלים שורת תיקונים דומים שבוצעו בתוכניות מתאר במחוזות אחרים, ולאפשר הוספת שטחים פתוחים מוגנים בתחומי מחוז ת"א. כך לדוגמא, אפיק הירקון ממזרח לכביש 4, בתחום מחוז המרכז הוא גן לאומי מוכרז, ובתחום מחוז ת"א שטח לפארק מטרופוליטני, דבר שלא ימנע בינוי בו שיקטע את רצף השטחים הפתוחים לאורך הירקון (בדומה להקצאת שטחים בפארק הירקון למתקנים כמו פארק מים ומיני גולף, שהכניסה אליהם בתשלום והם אינם זמינים לרשות הציבור הרחב).
- דוגמאות נוספות, גילוי אתרי עתיקות חדשים עשוי לעורר את הצורך בהקמת גנים לאומיים חדשים. לא בוצעה עבודה לאיתור אתרים לאומיים במחוז תל אביב, ואתרים כמו בית בן-גוריון, היכל העצמאות וכיכר רבין, ראויים לשמש כאתרים לאומיים/אתרי הנצחה ממלכתיים – אך לא זכו עד היום למעמד זה.
- 1.5 בתחום המחוז שרדו ערכי טבע רבים וחשובים, וכן אתרי עתיקות ומורשת, שהמצב הקיים אינו מבטיח את שימורם בעתיד לרווחת תושבי המטרופולין.
- 1.6 שטחים שמומלץ לייעד כשטחים לשימור משאבי טבע ומורשת מפורטים בנספח א' להתנגדות זו.
2. עמוד 8 בתוכנית - חסרה קביעת גדלים מזעריים לשטחים הפתוחים השונים: פארק מטרופוליטני, עירוני ראשי, רובעי. הדבר בולט על רקע הגדרת גדלים כאלו לאזורי התעסוקה, ומאפשר למעשה צמצום בעתיד בשטחים המוצעים כשטחים פתוחים במחוז.
3. עמוד 8 בתוכנית – מומלץ להוסיף להגדרות התוכנית מעמד של "ציר ירוק עירוני משני", ציר ירוק המקשר בין חלקי העיר אולם רוחבו אינו מגיע ל- 20 מ'. לדוגמא, ציר הוואדיות ברמת השרון, משכונת מורשה עד מערב רמת השרון, המאפשר לרוב אורכו מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים ומקשר שורת גינות ציבוריות.
4. ציר ירוק מטרופוליטני/עירוני ראשי – אין התייחסות ברורה לתכליות המותרות בציר כזה. לדוגמא, שדרות נורדאו בתל אביב מסומנות כציר ירוק עירוני ראשי. בפועל, רוחב השטח המשמש לגינון, תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים, קטן מ- 20 המטרים המוגדרים בהוראות התוכנית. בתחום השטח יש גם קיוסקים המצמצמים עוד יותר את תחום הציר הירוק. יש להכניס הנחייה הקובעת את אחוז השטח המרבי המותר לבינוי כנ"ל (קיוסקים, שירותים, מתקני תשתית) מתוך שטח הציר הירוק.
5. סעיף 4.2.5 – מתחם היסטורי/ארכיאולוגי מוגן – בתשריט חסרים אתרי עתיקות מוגנים רבים, וביניהם מערות שמריהו, מערת הרצליה, מערות אפקה, תל קסילה, תל גריסה, תל זיתון, מצודת אזור, חורבת בני ברק ועוד. (חלק מאתרים אלו מפורטים בנספח א' להתנגדות זו).
6. סעיף 4.2.6 – בתשריט התוכנית מסומנים כיום רק שני אתרי הנצחה, במקווה ישראל ובתל גיבורים בחולון. בתחום התוכנית נמצאים כיום עוד שני אתרי הנצחה ממלכתיים – אנדרטת קהיליית המודיעין בגלילות ואנדרטת דב גרונר ברמת גן. יש מקום לסמן במסגרת זו גם מספר אתרי הנצחה חשובים נוספים – אנדרטת אוטובוס הדמים ואנדרטת יד למעפיל בכביש החוף, כיכר רבין - אנדרטת יצחק רבין ז"ל, גן הבנים בפארק הירקון.
7. שטח לפארק מטרופוליטני – יש להוסיף לשימושים הראשיים גם שטחים לשימור ערכי טבע, נוף ומורשת.
- 7.1 יש לקבוע הגבלות בנייה בפארק מטרופוליטני, והגבלות על גובה הבנייה בתחום הפארק.



- 7.2 יש לקבוע שתכסית הבנייה כוללת בתוכה גם את שטחי החנייה לפארק. שטחי חנייה אינם מהווים שטח ירוק, ויש להימנע מהמצב של מגרשי חנייה ענקיים הנטושים ברוב ימות השנה (למעט באירועים מיוחדים), על חשבון השטח הירוק.
- 7.3 יש להבהיר בשימושים הראשיים בסעיף 4.6.1.1 ש"שילוט ותאורה" אינם כוללים שלטי פרסומת, בפרט לא כאלו כדוגמת הקיימים כיום לאורך כביש נתיבי איילון.



שלטי פרסומת ליד כביש 20 – "נתיבי איילון" ספטמבר 2004  
התמונה צולמה באזור המיועד לפארק מטרופוליטני ממערב לכפר הירוק.

8. כנ"ל (סעיף 7 בהתנגדות) בשטח לפארק עירוני ראשי.
9. סעיף 4.6.3 פארק רובעי - שימושים ראשיים – יש להוסיף שימור ערכי טבע ונוף, ומבנים היסטוריים.
10. סעיפים 4.6.4.3 ב', 4.6.5.2 ב' – יש לקבוע שבציר ירוק המסומן בשטח בנוי, לא יצומצם רוחב הציר מעבר לקיים כיום.
11. יש לקבוע בהוראות התוכנית, הגבלה על מכסת השטחים בפארק המטרופוליטני ובפארקים העירוניים, שהכניסה אליהם תהיה כרוכה בתשלום. ראוי לשים לב לנתונים בנספח ז' המצ"ב, המצביעים על כך שלא פחות מ-18% משטחי פארק הירקון הקיים כבר תפוסים ואינם משמשים כפארק פתוח לציבור.

## נושאים נוספים

12. סעיף 4.2.1.1 (אזורים עירוניים) – יש להוסיף לנספחי התכנון הנדרשים גם תסקיר השפעה על הסביבה.
13. סעיף 4.3.1.1 (אזורי תעסוקה) – יש להוסיף לנספחי התכנון הנדרשים גם תסקיר השפעה על הסביבה.
14. סעיף 4.3.3.3 (אזורי תעסוקה) – יש להוסיף תנאי הקובע שאין לאפשר הקמת מבני מגורים אלא בתנאי שיוכח שלא צפויים סיכונים סביבתיים כתוצאה מהקמת מבני מגורים באזור התעסוקה. (אין להתייחס בתכנון רק לפגיעה הצפויה באזור התעסוקה כתוצאה מבנייה למגורים בשטחו, אלא גם לפגיעה הצפויה באיכות חיהם של התושבים במידה ותתאפשר בנייה למגורים באזור תעסוקה).

15. סעיף 4.3.4.3 (אזורי תעסוקה משניים) – יש להוסיף תנאי הקובע שאין לאפשר הקמת מבני מגורים אלא בתנאי שיוכח שלא צפויים סיכונים סביבתיים כתוצאה מהקמת מבני מגורים באזור התעסוקה. (אין להתייחס בתכנון רק לפגיעה הצפויה באזור התעסוקה כתוצאה מבנייה למגורים בשטחו, אלא גם לפגיעה הצפויה באיכות חייהם של התושבים במידה ותתאפשר בנייה למגורים באזור תעסוקה).
16. סעיף 4.4.3 (אזור למוסדות ציבור בינעירוניים ומטרופוליטניים) – יש להוסיף לנספחי התכנון הנדרשים גם תסקיר השפעה על הסביבה.
17. אזור מוטה תחבורה ציבורית (סעיף 4.8) – לא מפורט מהי "סמיכות מיידית" למרכז תחבורה או לתחנת רכבת קלה. יש להגדיר זאת בהוראות התוכנית (המלצה: לא יותר מ- 300 מ' ממרכז כנ"ל).
18. סעיף 4.9 (מתקני תשתית) חסרה התייחסות לזיהום סביבתי הנגרם כתוצאה מפריסת מתקני תשתית, וקביעתם של מרחקי בטיחות בין מתקני תשתית ובין שימושים אחרים (בדגש על בנייה למגורים).
19. סעיף 5.2.1 (מתחם בינוי לפיתוח חדש) – יש לכלול בסעיף זה תסקיר השפעה על הסביבה, הכולל בדיקת מפגעים סביבתיים קיימים, וביצוע סקר מקיף של ערכי טבע וארכיאולוגיה הקיימים במתחם. תוכנית רש/800 – מתחם דרום גלילות – נותנת דוגמא מצויינת לתכנון לקוי שהתעלם כמעט לחלוטין מריכוז יוצא דופן של ערכי טבע ונוף, שלא נותרו עוד כמותו בתחומי מחוז תל אביב, והתוצאה היא תוכנית המאיימת כיום לנשל את הציבור מערכי טבע אלו.
20. סעיף 5.3 – חנייה – יש להתייחס לבעייתיות בהקמת חניות תת קרקעיות באזורים בהם יש זיהום בתת-הקרקע (בפרט, בצמוד לתחנות דלק, בשטחי מפעלים מזהמים נטושים או פעילים) ובאזורים הסמוכים לקידוחי מים. יש לקבוע הוראות לאיסור או הגבלת הקמת חניות תת-קרקעיות בשטחים כנ"ל.
21. סעיף 5.4.1 (בנייה גבוהה) – יש להתייחס גם לזמינות השטחים הפתוחים לציבור באזור הבנייה הגבוהה, בפרט כאשר זו מיועדת למגורים.
22. סעיף 5.4.2 (בנייה גבוהה) – יש להוסיף לנספחים תסקיר השפעה על הסביבה.
23. סעיף 5.4 (בנייה גבוהה – כללי): יש להוסיף לסעיף זה התייחסות לנושא שירותי חירום – דרכים לחילוץ מהיר בשעת חירום מבניינים גבוהים, ובפרט יש להבטיח ציוד מתאים לחילוץ בשעת מצוקה, ותחנת כיבוי אש במרחק מרבי (שייקבע בתוכנית) מאזור הבנייה הגבוהה.
24. סעיף 5.5 (בנייה בתת הקרקע) – יש להתייחס לבעייתיות בהקמת שימושים תת קרקעיים באזורים בהם יש זיהום בתת-הקרקע (בפרט, בצמוד לתחנות דלק, בשטחי מפעלים מזהמים נטושים או פעילים, כמו פי גלילות ותע"ש) ובאזורים הסמוכים לקידוחי מים. יש לקבוע הוראות לאיסור או הגבלת שימושים תת-קרקעיים בשטחים כנ"ל, והתניית כל שימוש תת-קרקעי בשטחים כנ"ל בטיהור הקרקע באזור.
25. סעיף 5.5 (בנייה בתת הקרקע) – יש לקבוע מגבלות בנייה על פתחי האוורור על פני הקרקע, המהווים חלק בלתי נפרד מכל בנייה תת-קרקעית.
26. סעיף 5.8 (שימור מבנים מיוחדים) – יש להרחיב סעיף זה לשימור ערכי טבע ונוף מיוחדים, לדוגמא עצים עתיקים, אתרים גיאולוגיים (מחשופי כורכר), אתרי עתיקות, תצפיות נוף וכד'. חשוב להכיר בייחודם של אלמנטים מעין אלו. בנספח ח' להתנגדות זו מצ"ב מספר דוגמאות לאתרים גיאולוגיים נקודתיים הראויים להגנה.



שיזף עתיק בתל גריסה – "הר נפוליאון" בגבול תל אביב ורמת גן.

27. סעיף 6 – תחבורה ותנועה (כללי) – חסרה התייחסות לשבילי אופניים. בשטח המצומצם של מחוז תל אביב, יש הצדקה להכנת תוכנית אב לשבילי אופניים מטרופוליטניים, ובפרט יש לסמן רצועה לשבילי אופניים לאורך כבישים מס' 1, 2, 4, 5 ו-20.

28. סעיף 6.5 – ציר נופי – אין בהגדרה זו התייחסות נאותה לאלמנט הנוף הנשקף מהדרך. קיימות כמה דרכים שלא סומנו בתשריטי התמ"מ כצירים נופיים, אולם נשקף מהן נוף מרשים של האזור המטרופוליטני. כנ"ל מספר גבעות בולטות המהוות נקודות תצפית מרכזיות לרחבי האזור יש לאסור בתקנון התוכנית על הצבת שלטי פרסומת בצד הצירים הנופיים, ולסלק שלטים קיימים כאלו בצירים נופיים. כן יש לתת את הדעת על הצבתן של אנטנות סלולריות או קווי חשמל בקרבת צירים נופיים, דבר הפוגם בהנאת הציבור מהנוף.

28.1 צירים נופיים מוצעים (בנוסף לאלו המסומנים כבר בתשריט ייעודי קרקע):  
28.2 דרך שרף ברמת השרון – תוחמת מצפון שטח פארק עירוני ראשי המגיע עד  
כביש 5.





מבט מדרך שרף לכיוון כביש מס' 5.

- 28.3 שדרות רוקח בין רח' בני אפריים במזרח ובין גבול שינוי תמ"א 13 במערב – תוחמות מצפון את פארק הירקון.
- 28.4 כביש העלייה מתחנת הרכבת האוניברסיטה לאוניברסיטת ת"א – נוף מרשים של פארק הירקון.
- 28.5 הלופ המזרחי בכביש הנופש (דרומית מזרחית לצומת מורשה) – גובל בשטחים של אגן הירקון המיועדים לשימור.
- 28.6 נתיבי איילון בין מחלף גלילות מזרח ומחלף קק"ל – חוצים שטח פארק מטרופוליטני וגובלים באתר העתיקות של מערות אפקה (פירוט לגביו בנספח א').
29. סעיף 7, תשתיות הנדסיות – חסרה התייחסות לאתר תחנת מעבר לפסולת בניין. יש חשיבות לציון מפורש של ייעוד זה, שכן בניית עשרות אלפי יחידות דיור המתוכננות במחוז, תביא להצטברות כמויות גדולות של פסולת בניין. העדר מענה מיידי לפסולת בתחומי המחוז, עלול להביא לשפיכת כמויות ענק של פסולת בניין בלתי חוקית בשטחים הפתוחים במחוז זה ובשוליו – ולהחרף מאד בעיה קשה הקיימת כבר כיום.
30. אתרים לפינוי וטיפול – סעיף 8.1.2 יש להוסיף התייחסות לאתר מזבלת רמת השרון ולערימות הפסולת הרעילה במחצבת הכורכר בפי גלילות (פסולת שהובאה מנחלת יצחק והושלכה בניגוד לחוק בפי גלילות).
31. אתרים לפינוי וטיפול – סעיף 8.1.3 יש להוסיף התייחסות לתכנון המאפשר ייעוד שטחים מזהמים במיוחד לפארקים ולא לבינוי.
32. אתרים לפינוי וטיפול – סעיף יש להוסיף סעיף 8.1.4 לטיפול באתר מחצבת גלילות (מחצבה נטושה, בעומק 15-20 מ', דרומית-מזרחית למחלף הסירה, המלאה במי ביוב ובוצה, מאז שנת 1979), נ"צ 1324/1738. האזור מיועד ע"פ תשריט ייעודי הקרקע לאזור תעשייה, ויש להתנות זאת בפינוי וטיפול במשקעי הבוצה שהצטברו במחצבה.



מחצבת גלילות – מפגע סביבתי מסוכן

33. אתרים לפינוי וטיפול – יש להוסיף סעיף כללי 8.1.5 לטיפול באזורי תעשייה ישנים ובינוי בשטח מפעלים תעשייתיים ישנים. (לדוגמא, ברמת השרון מתוכננת בנייה למגורים בשטח אזור התעשייה הישן של העיר, ואין כיום מודעות לאפשרות של זיהום הקרקע כתוצאה מפעילותם של מפעלים מזהמים במקום בעבר).
34. סעיף 8.5 – בנייה משמרת מים – יש להתייחס גם לאיכות מי הנגר העילי. באזורים הסובלים מזיהום סביבתי, לא רצוי לאפשר חילחול נגר אל מי התהום והחרפת הזיהום בהם.
35. סעיף 8.6 – תחום פשט הצפה – ראוי לסמן בתוכנית גם תחום פשט הצפה לאורך נחל איילון.
36. הוראות כלליות – סעיף 9.1.4 – יש לאפשר במסגרת סעיף זה ייעוד שטחים לשימור אתרי טבע ואתרים היסטוריים.

## שונות

37. אין כל התייחסות בהוראות התוכנית לפיתוח תשתיות תומכות במיחזור מים אפורים.
38. אין התייחסות לשטחים למתקני מיחזור. מתקנים אלו תופסים שטח שאינו זניח משטחי המדרכות כבר כיום (מתקני איסוף נייר ובקבוקים), ויש להניח שעם הגדלת המיחזור בעתיד, יגדל השטח הציבורי המוקצה למתקנים אלו – ויש לקבוע הוראות מתאימות בתוכנית זו.
39. אין התייחסות לתוואי שביל ישראל – שביל הטיולים הלאומי מדן ועד אילת, העובר בתחומי המחוז לאורך חוף הים ואפיק הירקון. יש מקום לסמן את תוואי שביל ישראל בתשריט, ולקבוע בתקנון שלא ייסגרו קטעים מהשביל בפני הציבור הרחב.
40. תשריט ייעודי קרקע: סימון גבולות המתחמים לבינוי אינו מייצג את היקפי הבינוי האמיתיים, בפרט ברצועת הנופש ובדרום גלילות. מתקבלת תמונה מעוותת וירוקה מדי של היקפי הבינוי עליהם החליטה הוועדה המחוזית ת"א.

41. תשריט ייעודי קרקע: יש לשנות את ייעודו של האגף הדרום-מזרחי של מתחם דרום גלילות, משטח "מוטה מגורים" לשטח "מוטה שימור", וניתן לשם כך לשנות ייעודם של חלקים אחרים במתחם לשטחי בנייה.
42. תשריט ייעודי קרקע – כללי: יש לתת ביטוי בתשריט לערכי הטבע והנוף המופיעים בנספח א' המצ"ב, ולתת לגדולים שבהם מעמד של גנים לאומיים ושמורות טבע.

## נספחים

1. רשימת שטחים המומלצים לשימור משאבי טבע ומורשת.
2. סימון מיקומם הכללי של שטחים אלו בתשריט ייעודי הקרקע של תמ"מ 5.
3. קטע ממסמך מדיניות שימור חולות החוף (בדגש על חולות צפון מערב ת"א-דרום הרצליה, וחולות חולון).
4. חלקים רלוונטיים מסקר שטחים פתוחים וערכי טבע ונוף בהרצליה, ינואר 2004.
5. מפת טבע עירוני בתל אביב.
6. השוואת שטחים ושימושי קרקע בפארק הירקון לעומת הסנטרל פארק בניו יורק.
7. תדפיסים של אתרים גיאולוגיים לשימור.
8. מידע על Local Nature Reserves בבריטניה.

בכבוד רב,

עמית מנדלסון

הנני מאשרת שביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עו"ד \_\_\_\_\_, ברח'

\_\_\_\_\_, מר עמית מנדלסון אשר זיהה עצמו באמצעות ת"ז

\_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי

לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו, וחתם

עליה לפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
חותמת

## נספח א' – שטחים שמומלץ לייעד כשטחים לשימור משאבי טבע ומורשת:

כללי

בתחומי מחוז ת"א שרדו עד היום מגוון ערכי טבע ונוף, שאינם מוגנים, וחלקם – למרבה האבסורד – מאויימים דווקא ע"י תוכניות לפיתוח פארקים עירוניים ומטרופוליטניים, שאינן מתייחסות לערכי הטבע והנוף הקיימים. לערכי טבע ונוף אלו יש חשיבות רבה בקשר שבין תושבי המחוז וסביבתם, ובין היתר ניתן עדיין למצוא במחוז את שום תל אביב וסביון יפו, תצורת כורכר רמת גן ועוד. מול הקמתן של עשרות שכונות הנושאות לשווא את שמותיהם של הפרחים ובעלי החיים, אין כיום התייחסות תכנונית לעצם שמירתם של השטחים הטבעיים שעוד נותרו, וחלקם יכולים להפוך לסמל היישובים במחוז, כמו חולות חולון – העיר שצמחה מתוך החולות, המצודה הצלבנית בעיירה אזור או מרבדי הנרקיסים במתחם דרום גלילות.

השטחים המתוארים להלן מייצגים את מירב ערכי הטבע והמורשת הארכיאולוגית ששרדו במחוז תל אביב, (למעט תחום שינוי תמ"א 13, שאינו נכלל בתמ"מ 10), ואינם זוכים כיום להגנה התכנונית הראויה להם. מוצע לייעד שטחים אלו לשמורות טבע וגנים לאומיים, שמטרותיהם המרכזיות הן לימודיות-חינוכיות ואפשרות פעילות פנאי בטבע – לאפשר לתושבי המחוז ליהנות משטחים טבעיים ליד הבית, גם אם לא יהיה ניתן לתת הגנה מלאה ומוחלטת לכל ערכי הטבע שבהם לאורך זמן ללא תחזוקה שוטפת של האתרים. יש לשים לב להעדרו כיום של מעמד "שמורת טבע עירונית" במושגי התכנון הישראליים. מעמד זה קיים ומבוסס היטב באנגליה, לדוגמא, ומאפשר ייעוד שטחים לשמורות טבע גם ללא הכרזתם הרשמית והפקעתם מידי הרשות המקומית. חלק מהאתרים להלן, מוצעים כשמורות טבע עירוניות או אתרי עתיקות מוגנים (שיסומנו במפורש בתמ"מ, כדי להבטיח את שמירתם והתייחסות תכנונית הולמת מצד הרשויות המקומיות), ללא צורך בהכרזה רשמית על שמורת טבע או גן לאומי, ואילו אחרים – הגדולים שבהם – מוצע לקדם להכרזה רשמית כשטחים מוגנים.

### 1. מערות אפקה – עמק גלילות:

פסיפס מרשים של שטחים טבעיים ושטחים המעובדים עונתית, בו נמצא ריכוז חשוב של ערכי טבע ונוף, וביניהם אתר עתיקות, אוכלוסיית הנרקיסים הגדולה ביותר במישור החוף והאחרונה במחוז תל אביב, אפיק נחל עונתי (נחל אחיה) ומרבדי פריחה עונתיים.

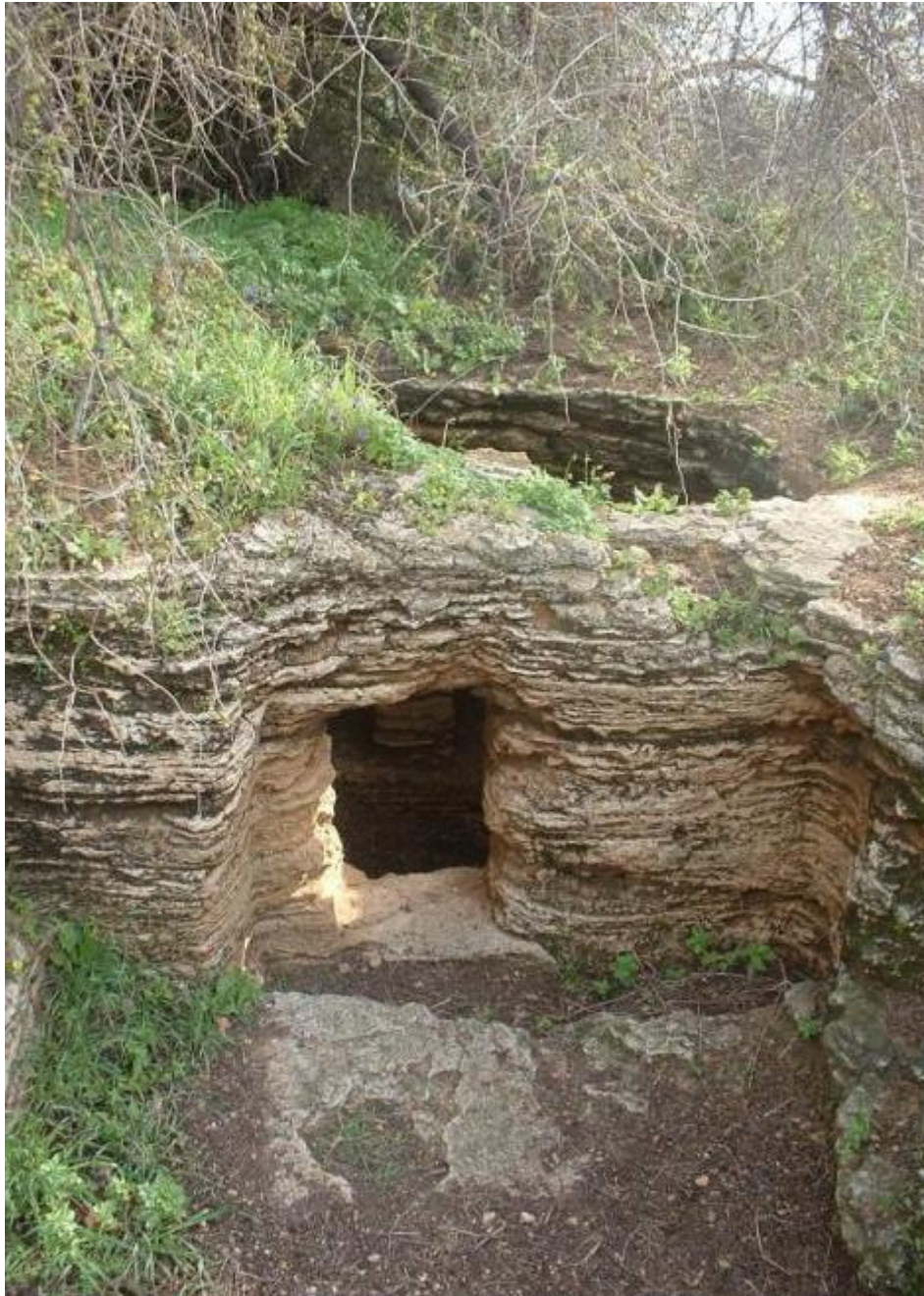
באתר מערות אפקה (נ"צ 13217/17075) יש מקבץ מערות קבורה עתיקות, שנחשפו בשנות ה-50 ושימשו כבית עלמין שומרוני בתקופה הביזנטית. סביב המערות קיים ריכוז עשיר של צמחיית כורכר, ובמעקב רב-שנתי אותרו בשטח למעלה מ-200 מיני צומח, מהם נדירים ויפים כמו אירוס הארגמן, אירוס א"י, צבעוני השרון, חצב מצוי, סתוונית היורה, כלנית מצוייה, נורית אסיה, סחלב קדוש, ועוד. בשדות סביב אתר העתיקות יש מרבדי פריחה עונתית. בחלק מהשטח נמצאות, ככל הנראה, מערות קבורה שטרם נחשפו עקב העיבוד החקלאי בעבר, שמנע חפירות מסודרות באזור. בקרבת אפיק נחל אחיה שרד ריכוז מרשים של סייפן התבואה ונרקיס מצוי, המשך לריכוז נרקיסים גדול המשתרע צפונית לנחל לכיוון צומת גלילות, ובו יש עשרות אלפי נרקיסים. בנחל אחיה יש רבייה של דו-חיים (קרפדה ירוקה ואילנית מצוייה), ובעבר נראה בשטח גם טריטון הפסים. רבייה זו היתה בעבר בבריכת חורף סמוכה, שהושמדה בשנות ה-90. הוועדה המחוזית ת"א בחרה להתעלם מחשיבותם וייחודם של ערכי טבע ונוף אלו, וסירבה לדרישה לקבוע במפורש את שימור מערות אפקה וסביבתן הקרובה במסגרת מכסת השטחים הציבוריים הפתוחים במתחם דרום גלילות. פרנסי עיריית רמת השרון, מפזרים הבטחות על התייחסות לאתרים אלו במסגרת התכנון המפורט של מתחם דרום גלילות, מה

שלא מנע מהם להתנגד לשימור ערכי הטבע שמיקומם ידוע, ע"י קביעה שהם יהיו חלק מהפארק המתוכנן במתחם. זאת מול תכנון מרכז בידור במתחם פי גלילות, עוד לפני שהוחל תכנון מפורט של המתחם. הדבר מטיל צל כבד על שיקוליהם של מוסדות התכנון המקומיים והמחוזיים – ואנו קוראים למועצה הארצית לתכנון ולבנייה לתקן את העוול, ולהבטיח ייעודו של שטח רציף ובר קיום (עשרות דונמים) לשמורת טבע סביב מערות אפקה. הדבר לא יפגע בזכויות הבנייה הכלליות, שכן שטח זה יבוא ממכסת השטחים הפתוחים במתחם כולו, ויתרה מכך, יש סבירות גבוהה להימצאותן של מערות קבורה עתיקות נוספות לקיימות, בתחום השטח המוצע לשימור.



מרבדי פריחה בשדות הסמוכים למערות אפקה





מערות אפקה

2. הבאסה בהרצליה – בריכת חורף עונתית גדולה המהווה אתר רבייה חשוב לדו-חיים נדירים, ונמצאים בה צמחים נדירים כמו בוציץ סוכני. (נ"צ כללי 1335/1755).

הבאסה בהרצליה היא בריכת חורף עונתית, הגדולה ביותר שנותרה במחוז תל אביב ומהגדולות ביותר בכל מישור החוף. בריכה זו היא שריד לביצת קבע – "בריכת קטוריה", ביצה שלצורך ניקוז נכרה בתקופה הביזנטית אחד ממפעלי המים המרשימים ביותר בישראל – נקבת הרצליה. הביצה יובשה (שוב) בשנת 1925, ואז נכרתה רשת תעלות המנקזת אותה אל הנקבה העתיקה. מאז השטח מתפקד כבריכת חורף, המתמלאת בחורף ומתייבשת באביב. בית גידול זה הוא ייחודי לאזור האקלימי של ישראל, ובעלי החיים והצמחים בו פיתחו התאמות מיוחדות להיעלמותה הקיצית של הבריכה.

בית גידול זה נפגע קשות כתוצאה מהבינוי והפיתוח, וקרוב ל-95% משטחי בריכות החורף במישור החוף הושמדו ב-100 השנים האחרונות. בשטח נמצא ריכוז מרשים של צומח וחי אופייני, בין היתר זהו אתר רבייה מרכזי לשלושה מיני דו-חיים (קרפדה ירוקה, אילנית וצפרדע הנחלים), ומקום גידול לצמחים נדירים כמו בוציץ סוכני, הנכלל ברשימת "הצמחים האדומים" בישראל (צמחים נדירים ובעלי סיכון גבוה להכחדה). האתר משמש גם לשהיית עופות מים בחורף ובמהלך הנדידה האביבית מאפריקה לאירופה, ובעל פוטנציאל תיירותי כאתר לצפייה בציפורים. לשימור השטח יש גם חשיבות חינוכית, כאתר זמין ונוח לפעילות ביוטופים בדגש שלוליות החורף. השטח כולו אמור להיות חלק מהפארק העירוני של הרצליה בשטח 720 דונם, תכנונו המקורי של הפארק לא התייחס לערכי הטבע והנוף, ובתקופה האחרונה נוצרה מודעות בעיר לחשיבות שילובה של בריכת החורף בתחומי הפארק. מן הראוי, לייעד חלק משטח הפארק לשמורת טבע בת כמה עשרות דונמים, המבטיחה הגנה על בית גידול ייחודי זה.



3. גבעת הכלניות בנחלת עדה בהרצליה (נ"צ 1347/1770) – שדה כלניות מרהיב, שדות דומים אפיינו בעבר את רחבי מישור החוף. כיום, בתחומי מחוז ת"א נותרו שניים בלבד, מערות אפקה ונחלת עדה.

צפונית מערבית לשכונת נחלת-עדה בהרצליה, משתרעים מספר שדות טבעיים בשטח כולל של עשרות דונמים, בהם שרד מגוון צומח האופייני לקרקעות הקלות של השרון. בלב השטח נמצאת חלקה עם בתת זקן שער, בה יש פריחת כלניות מרשימה בחורף, ומינים נוספים כמו צבעונים, עיריות, צהרון מצוי ("אירוס אחה"צ"), אאירה נימית (דגן נדיר למדי) ומינים נוספים. מהאתר יש גם תצפית נוף לרחבי האזור. בחלק הצפוני-מערבי של השטח, בכתם חולי, פורחים שום תל אביב, שום גבוה, שום קצר, תורמוס א"י, תורמוס צר-עלים, קחווני החוף, חבלבל צמיר, עכנאי שרוע ועוד. בצפון השטח נמצא מגדל המים של נחלת עדה. נקודה זו מהווה נקודת תצפית מהאיכותיות באזור, ובמורדותיה המערביים ניטעה חורשת אקליפטוסים צעירה באזור מעזבה בו גדלות חלמיות רבות. האתר מהווה גם אתר פרהיסטורי עם פזורת כלי צור מהתקופה האפיליאוליתית.



אזור זה מהווה אחד משטחי החמרה האחרונים במחוז תל אביב עם צמחיית הבר האופיינית למישור החוף. סמיכותו המיידית לעיר הרצליה, יוצרת פוטנציאל להפיכת המקום לאתר הדרכה ופעילויות חינוכיות בעתיד. ייעוד מוצע לאתר: שמורת טבע בת מספר עשרות דונמים.



כלניות בנחלת עדה.

4. מערת הרצליה (נ"צ 13265/17495) – מפעל ניקוז קדום (מהתקופה הביזנטית) של מי הבאסה בהרצליה לעבר הים, במנהרה באורך כ- 200 מ'. זהו מפעל ניקוז יחיד מסוגו ובמימדיו - לא רק בשרון הדרומי, אלא למעשה בכל ארץ-ישראל. באתרים אחרים, נפרצו פרצות ברכס (והידועה בהן היא שער פולג, כ- 10 ק"מ צפונה). באתר זה, נבחרה כריית המנהרה בשל גובהו הרב של הרכס, כתחליף פשוט יותר לכרייה על פני השטח. בתקופת המנדט, השתמשו אנשי ההגנה במערה כמטווח מוסתר מעיני (ומאוזני) הבריטים. במערה מקננת אוכלוסיית עטלפים. ייעוד מוצע לאתר: שמורת טבע עירונית נקודתית סביב שני פתחי המערה.
  5. שדות נווה גן – אזור מוצף בחורף צפונית לשכונת נווה גן ברמת השרון, ובו אתר רבייה מרכזי לדו-חיים באזור (קרפדה ירוקה, אילנית וטריטון הפסים הנמצא בסכנת הכחדה) וריכוז צמחיית שלוליות. נ"צ מרכזי 1324/1704.
- האתר נמצא מול מערות אפקה ממזרח לכביש מס' 20, ולפי תשריטי התמ"מ מיועד להיכלל בפארק מטרופוליטני בין רמת השרון ותל אביב – דבר הנותן משנה תוקף לדרישה להגנה על ערכי הטבע שבמקום. באזור, המשתרע על פני כמה עשרות דונמים, יש גם ריכוז נרקיסים (חלקו המזרחי של ריכוז הנרקיסים בעמק גלילות). ייעוד מוצע לאתר: שמורת טבע עירונית.

6. מערות שמריהו – ריכוז מערות הקבורה הגדול ביותר בתחומי המחוז (למעלה מ- 100 מערות קבורה), ששימש קרוב לוודאי כבית הקברות של העיר הקדומה אפולוניה. האתר נמצא בנ"צ 1333/1777. האתר נמצא בגן ציבורי בלב כפר שמריהו, ואינו זוכה להערכה הראוייה כאחד אתרי העתיקות החשובים ביותר במחוז. מוצע לסמן אתר זה כאתר עתיקות מוגן בתמ"מ ושמורת טבע עירונית.



7. גבעת השקמים – גבעת חמרה בגבול ת"א ורמת השרון (נ"צ 13473/17031) ובה שרידי בוסתן (שלוש שקמים עתיקות בגובה כ- 10 מ', וגפנים הזוחלות על הקרקע), חורשת אקליפטוסים וצומח אופייני לקרקעות הקלות של מישור החוף, הכולל תורמוס א"י, תלתן דו-גוני, קחווון החוף והמינים הנדירים תורמוס צהוב ותלת-מלען ארוך. מהמקום נשקפת גם תצפית נאה לעבר השומרון. ייעוד מוצע לאתר: שמורת טבע עירונית.



#### 8. הירקון בתחומי רמת השרון:

קטע באורך 1.6 ק"מ בגדת הירקון, בין כבישים מס' 5 ו-4, עם צומח גדות אופייני, (קנה מצוי, פטל קדוש, שנית גדולה ועוד), ריכוז של השרך הנדיר שבטבט ענף, (מין הנכלל ברשימת הצמחים הנדירים בישראל), מכון השאיבה האחרון שהוקם על גדות הירקון (ב-1959) ומהווה דוגמא שמורה היטב למכוני השאיבה לניצול מי הנהר, גוש פרדסים ושדה עם ריכוז פריחת תורמוס צר-עלים ותורמוס א". באזור זה, לפי מפות עתיקות, עבר צבאו של נפוליאון בונפרטה בשנת 1799 במסע לכיבוש עכו.

חלקו של הירקון באזור זה בתחומי מחוז המרכז, מהווה כבר כיום גן לאומי מוכרז, אולם קטע בגדה הצפונית של הירקון, נכלל בתחומי מחוז תל אביב ויוצר נתק בין שטחי הגן הלאומי בגדה הצפונית, דבר העלול לפגוע ברצף השטחים הפתוחים באזור בעתיד. ייעוד מוצע לאתר: גן לאומי.





9. תל גריסה ("הר נפוליאון") – תל עתיקות חשוב ואתר צומח (כ- 100 מיני צומח, בין היתר חצבים, בן-חצב יקינטוני, סתווניות ועוד). התל מהווה נקודת תצפית בולטת. במדרון המערבי של התל גדלים שיזפים עתיקים. המקום נכלל בתחומי פארק הירקון, אולם אזור העתיקות סובל כיום מהזנחה, ובמורדות התל נשתלו מטפסים (בוגנוויליאה) המהווים מין פולש המסכן את הצומח הטבעי באתר. ייעוד מוצע לאתר: שמורת טבע עירונית.



10. אזור עשר טחנות: אתר עתיקות בגדת הירקון, וצמחיית גדות סבוכה המהווה מקום מקלט לחיות בר. המקום נכלל בתחומי פארק הירקון, אולם אין התייחסות לשמירת ערכי הטבע שבו. מומלץ לסמנו כשמורת טבע עירונית (אזור נ"צ 1337/1681).

11. חולות חולון: גוש החולות העיקרי ששרד בתחום מחוז תל אביב, ובו מתקיימים חי וצומח אופייניים לאזורי החולות.

חלק גדול מהחולות צפוי להיכלל בפארק מטרופוליטני, וראוי שהפארק ייתן מענה גם לשמירת שטח מייצג של החולות על שמם נקראת העיר חולון, ע"י ייעוד חלק מהשטח בסדר גודל של מאות דונמים) לשמורת טבע. יש לציין שגם מסמך מדיניות של המשרד לאיכות הסביבה, רשות הטבע והגנים וקק"ל משנת 2004, ממליץ על שמורת טבע בחולות חולון (הקטע הרלוונטי מצורף בנספח ג' - מסמך מדיניות לשימור חולות מישור החוף). ייעוד מוצע: שמורת טבע.



12. מצודה צלבנית קדומה במרכז העיירה אזור.

"מצודת המישור" (קסל דה פליין) נבנתה במאה ה-12 לספירה, בפקודת גוטפריד מבויין, והוחזקה ע"י מסדר הטמפלרים. המצודה חולשת על בקעת אונו, וגם כיום לאחר הבינוי הנרחב ניתן לצפות ממנה על סביבתה. המקום סובל כיום מהזנחה קשה חרף היותו שטח ציבורי פתוח ואתר עתיקות מהחשובים ביותר במחוז. מוצע לייעד אתר זה לגן לאומי בסדר גודל של כ- 10 דונם. נ"צ 1317/1592.





13. חורבות בני ברק הקדומה, ליד צומת מסובים. שרידי עיר הנזכרת בתנ"ך בנחלת שבט דן, ושרידי בוסתנים עתיקים (תאנים ושיזפים). יש לסמן את האתר כאתר ארכיאולוגי מוגן במסגרת התמ"א, ולשקול ייעודו בעתיד לגן לאומי.
14. יש לסמן גם בתחום תע"ש רמת השרון שטח מייצג לשמורת טבע שמטרתה להגן על צומח הקרקעות הקלות של האזור, ושרידי בוסתנים שנמצאים באזור עד היום (שקמים עתיקות, משוכות צבר ועוד). מתצפיות שנערכו לאורך גבול תע"ש, יש באזור ריכוז חשוב של מיני צומח – בין היתר שלושה מיני תורמוסים (תורמוס צהוב, תורמוס צר עלים, תורמוס א"י), סחלב קדוש ועוד. עולם החי כנראה יושמד כתוצאה מהבינוי (יש באזור כיום שועלים, דורבנים, ארנבות, נמיות ועוד), אך שטח מייצג בסדר גודל של עשרות דונמים (ורצוי שיתחבר לשטחי פארק עירוני, שייתן עומק לשטח הטבעי), יאפשר קיום גם בעתיד של בעלי חיים קטנים – זוחלים, מכרסמים וחרקים.



מרבדי פריחת תורמוס צר-עלים (צולם באתר נחלת-עדה בהרצליה).

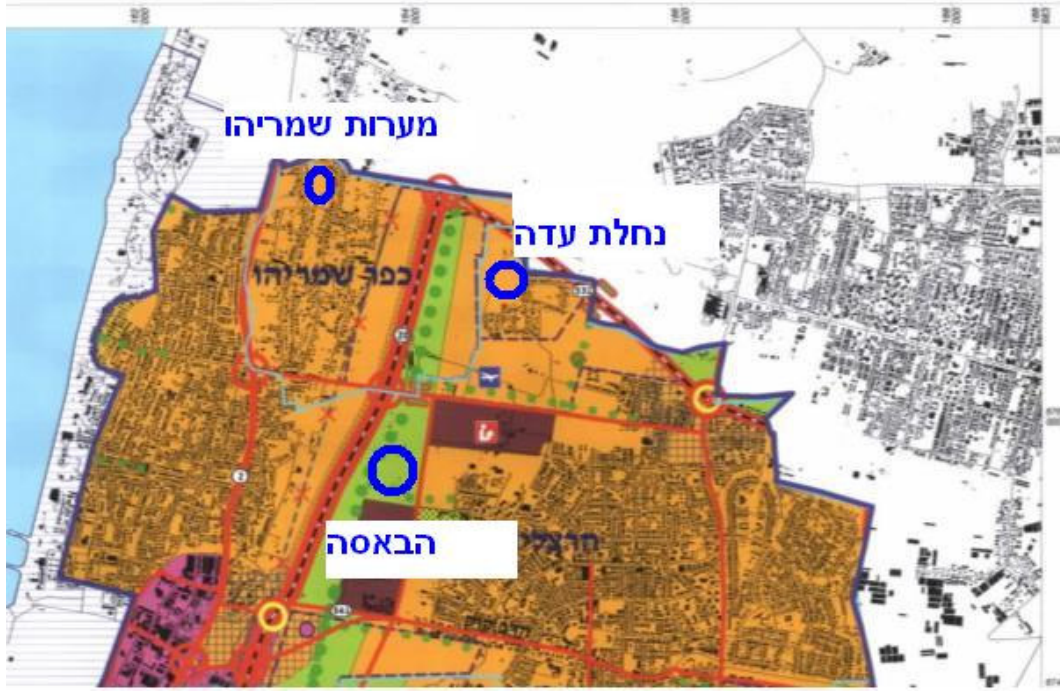
השטחים שפורטו לעיל מתייחסים לגבולות התמ"מ ע"פ התשריט. בתחום השינוי לתמ"א 13, יש להוסיף את השטחים הבאים:

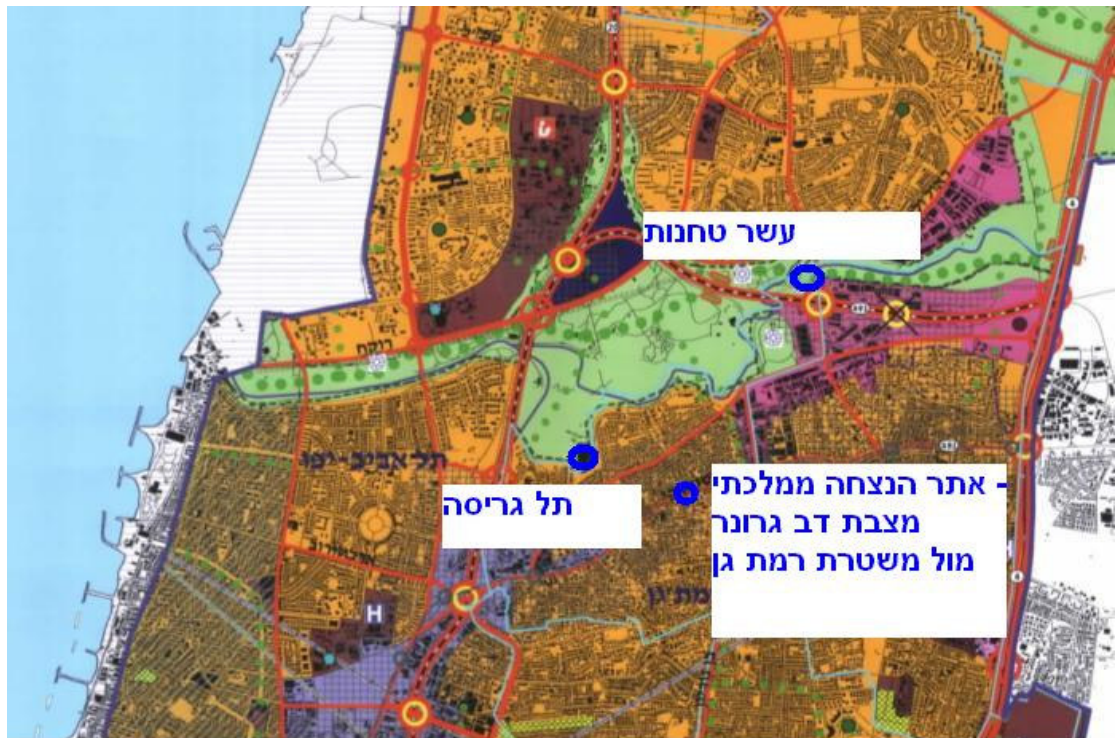
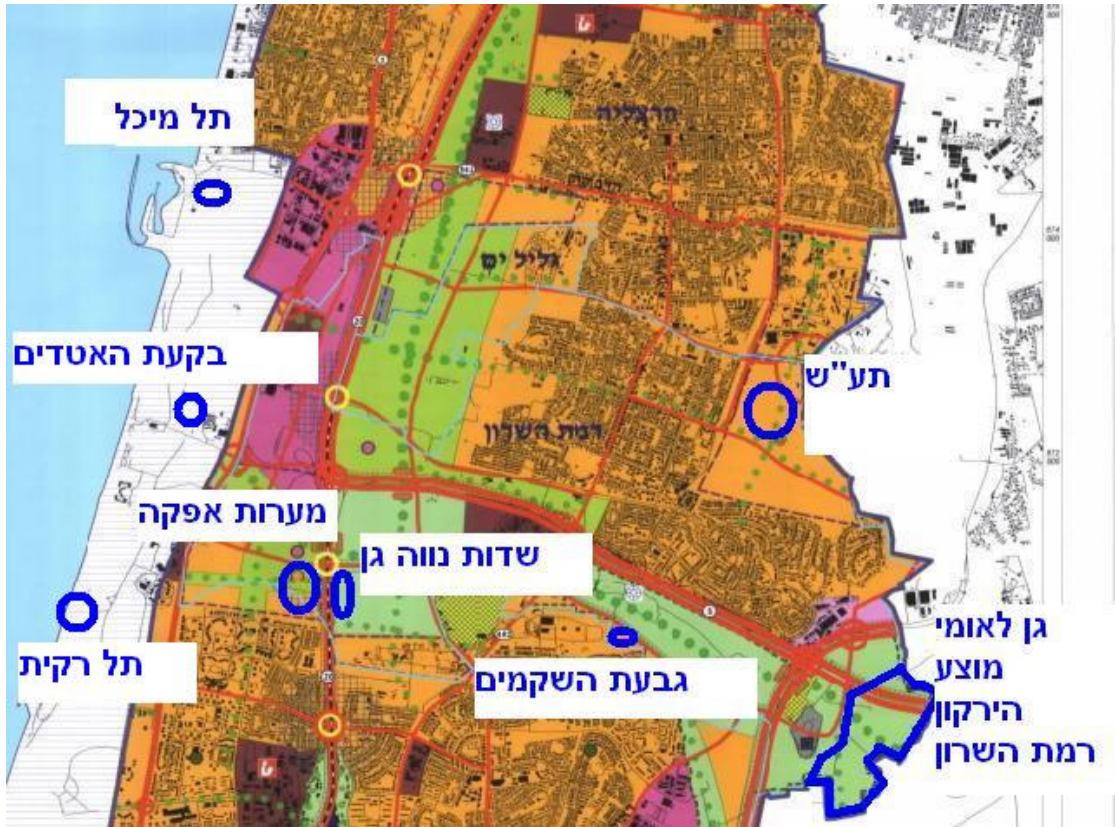
- i. תל מיכל – שרידי עיר נמל קדומה הפזורה על מספר גבעות, וצומח חולות אופייני.
- ii. "בקעת האטדים" – שרידי בוסתן עתיק בחולות מערבית לקאנטרי-קלאב (שקמים ותאנים), ריכוז גדול של שיחי אטד החוף ופריחת חצבים. נ"צ 1310/17255.
- iii. תל רקית – ערוצים תלולים היורדים לים מדרום ומצפון לתל רקית (נ"צ 1303/17087) ובהם נשמר הנוף הטבעי של האזור, פריחת חבצלות, תופעות גיאולוגיות כמו שיכוב צולב בכורכר ומאובני שורשים. דיונת חול מרשימה מצפון לתל רקית. בתל עצמו יש אתר עתיקות שטרם נחפר עקב קיומו של בסיס צבאי באזור.



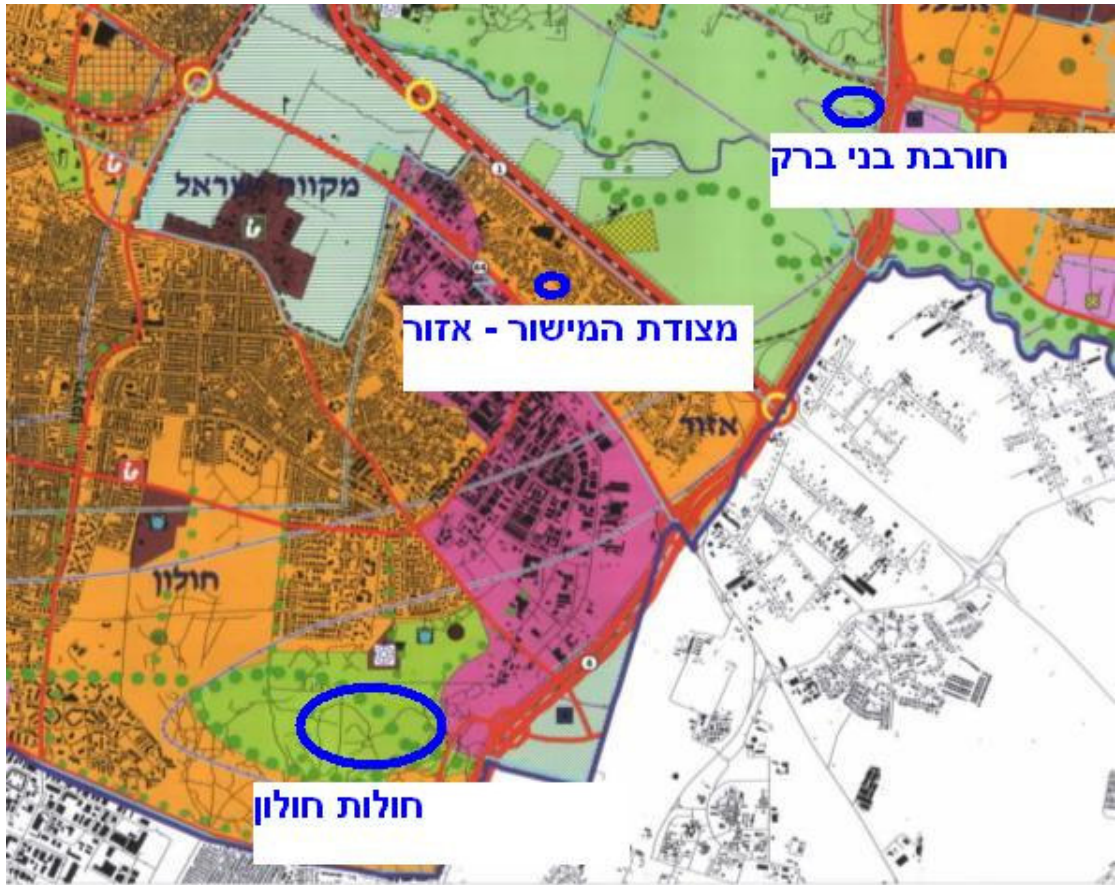
## נספח ב' – סימון שטחים למשאבי טבע ומורשת בתשריט ייעודי קרקע

הסימון בנספח זה הוא כללי, ללא קביעה מדוייקת של גבולות השטחים לשימור, ומומלץ שסימון מפורט יתבצע כחלק מתכניות מתאר מפורטות לכל אחד מתאי השטח הרלוונטיים.









חורבת בני ברק

מצודת המישור - אזור

חולות חולון

מקווה ישראל

אזור

חולון