



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

2.8.23

לכבוד

ועדת משנה להתנגדויות

מועצת תכנון עליונה יו"ש

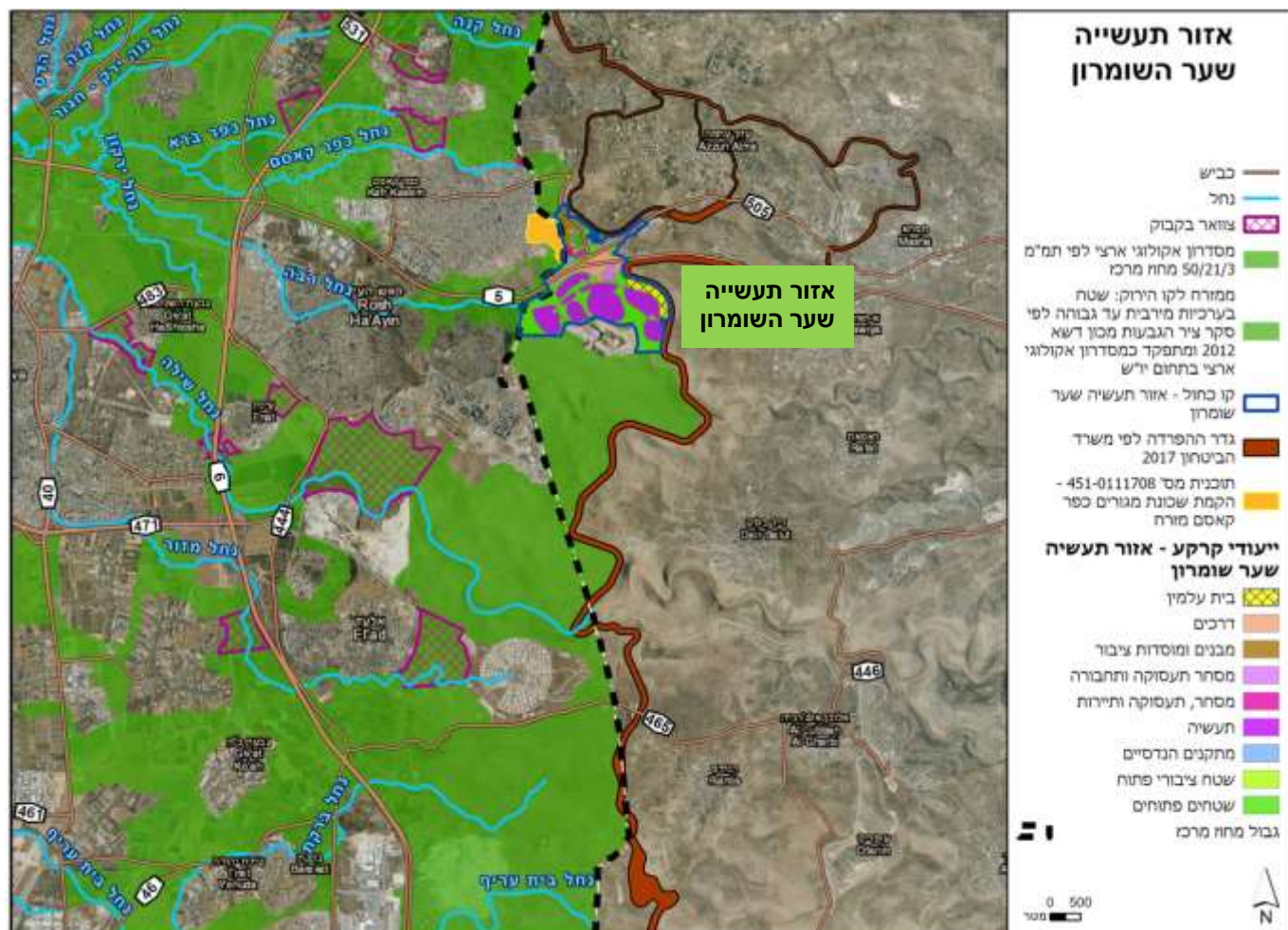
שלום רב,

הנדון: תכנית יוש/ 192 אזור התעשייה שער השומרון, עדכון התנגדות החברה להגנת הטבע

החברה להגנת הטבע מגישה כאן **עדכון** להתנגדות לתכנית אזור התעשייה שער השומרון, כפי שיפורט להלן.

המסדרון האקולוגי הארצי והערכיות הגבוהה של השטחים הטבעיים בשטח תכנית שער השומרון

השטח בו מקודמת התכנית להקמת אזור תעשייה שער השומרון הוא מרחב המשתייך לשטחים בעלי הערכיות הגבוהה ביותר בהיבטים של טבע ונוף במרכז ארץ ישראל, הכולל אוכלוסיית צבאים גדולה ומפותחת במיוחד, ומגוון גדול ביותר של יונקים, ציפורים ובעלי חיים נוספים. שטח התכנית הכלול בתחום יו"ש, בין הקו הירוק וגדר ההפרדה, הוא חוליה מקשרת הכרחית ויחידה של גבעות טבעיות המאפשרות את רצף המסדרון האקולוגי הארצי. פיתוח של אלפי דונמים טבעיים במרחב הזה הוא בעל השלכות הרסניות ובלתי הפיכות על אזור המרכז וגם בראייה ארצית. התכנית מאיימת לחסום לחלוטין, את רצף המסדרון האקולוגי הארצי הגדול והחשוב ביותר במרכז הארץ, בחלקה המזרחי, ולנתק את הרצף האקולוגי בין צפון הארץ לדרומה. לתפיסתנו זאת התכנית הפוגענית ביותר המקודמת כיום באזור המרכז.

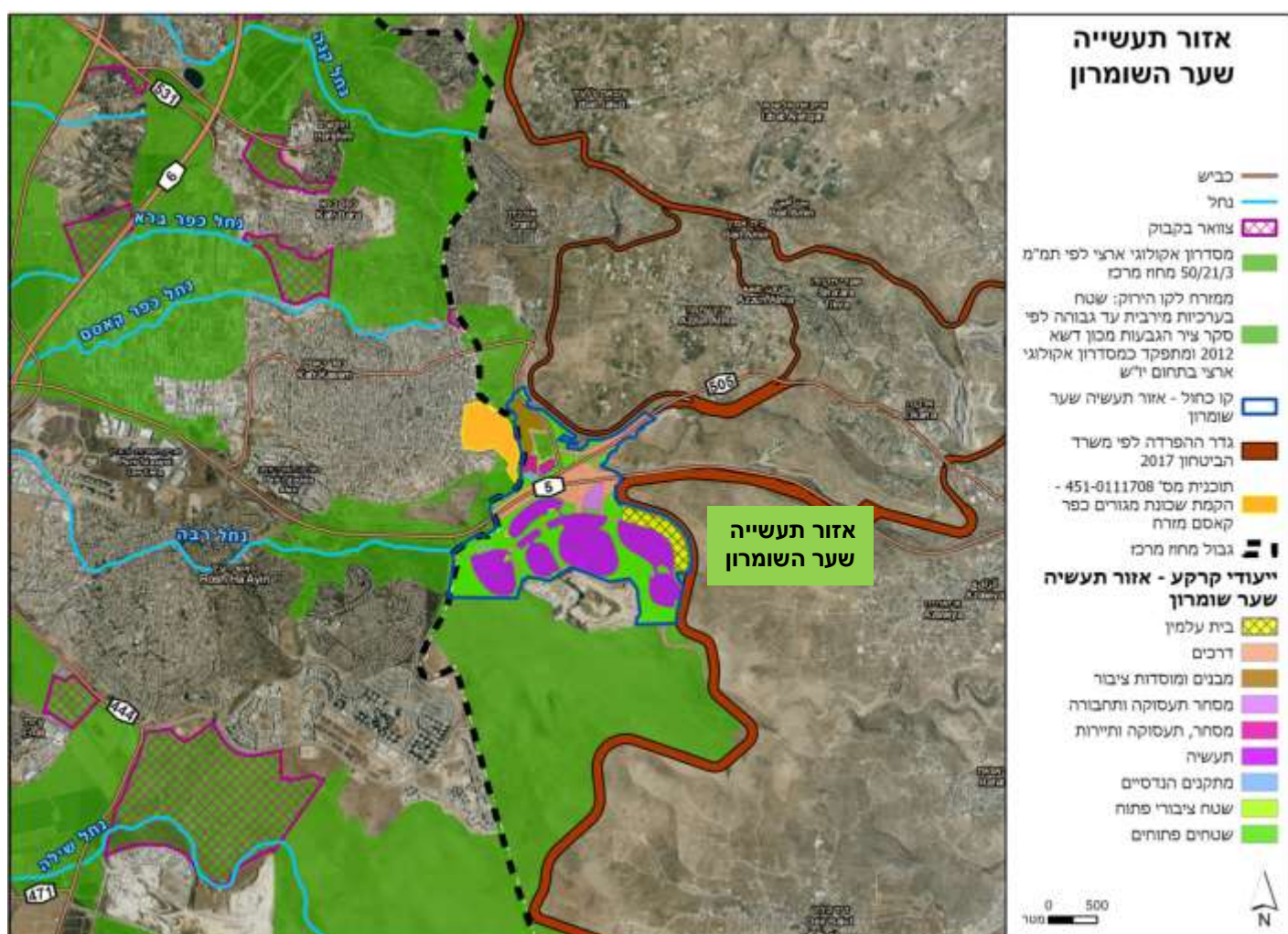




החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

תפקודו הטוב של מסדרון אקולוגי תלוי בגודל השטח, כי ככל שהשטח גדול יותר, מספר הפרטים גדול יותר, דבר המביא לשונות גנטית גבוהה המאפשרת לאוכלוסייה לשרוד גם בתנאי עקה או קטסטרופה. תפקודו הטוב של מסדרון אקולוגי תלוי גם ברציפות השטח הפתוח המאפשרת קישור בין אוכלוסיות ובתי גידול לשמירה על המיגוון הגנטי של האוכלוסייה. תחלופת גנים בין אוכלוסיות הכרחית לשמירת החוסן של האוכלוסיות ולעמידותן בפני מחלות, אירועי קיצון ושינויים סביבתיים. אוכלוסיות מבודדות הן יותר פגיעות ונתונות בסכנה יותר גבוהה של הכחדה.



הערכיות הגבוהה במיוחד של המערכת האקולוגית במרחב

המערכת האקולוגית במרחב שער השומרון היא מערכת המאופיינת בצומח בתה, צומח חד שנתי, עשבוני ושיחני נמוך, הכולל זקנן שעיר, סירה קוצנית עצי אשחר, חרוב, שיזף ואוג קוצני הפרוסים בדלילות בשטח. טיול באזור זה בחודשי החורף והאביב, הוא חוויה ייחודית, המפגישה את המטיילים עם שפע אדיר של פריחות מגוונות, מרשימות וססגוניות, של רקפות, נוריות, סחלבים ומינים רבים נוספים.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

מערכת זו היא מהעשירות במערכות האקולוגיות בארץ ומאפשרת את קיומם של מינים רבים של בעלי חיים. בשטח זה תועדו מיני יונקים רבים, חלקם בסכנת הכחדה, כגון צבאים, צבועים, גיריות, ארנבות, תנים, חזירי בר, שועלים, קיפודים, נמיות ודרבנים, לצד זוחלים כגון צבי יבשה, שנונית שפלה, שנוניות נחלים, חומטים ומיני נחשים רבים. בשטח מקננים עופות דורסים רבים, כגון חיוויאי הנחשים ועקב עיטי, וביחד איתם ניצפו בצייד ושיחור מזון מינים בסכנת הכחדה ביניהם עיט ניטי ובז אדום. במרחב זה נמצאים כ- 19 מיני בעלי חיים המצויים בסכנת הכחדה, בקטגוריות החמורות של הספר האדום הישראלי. אזור זה הוא מיוחד ויוצא דופן. בקרבה כל כך גדולה לאזור הצפוף והמיושב שבמרכז הארץ, במקום להשתרץ בנסיעה אינסופית לצפון ובחזרה בפקקים, אפשר להגיע לכאן ביום אביב בהיר או מעונן חלקית, לטפס אל ראש גבעות גבוהות ולצפות למרחבים, לגלוש לוואדיות, וכל אלה עטורי פריחה וירוק. אין עוד אזור שכזה במרכז הארץ, אזור בו קיים רצף טבעי ופתוח הנצפה למרחוק, בעיקר כלפי דרום, לכיוון שמורות הטבע נחל שילה והדום השומרון. זהו רצף השטחים הטבעיים והפתוחים המוגדר כ"מסדרון אקולוגי" והוא רצף נדרש בכדי להבטיח את שרידותו של הטבע הסובב אותנו לדורות הבאים אך חיוני גם לשרידותנו אנו. באזור זה מתקיים מסדרון אקולוגי ארצי "ציר הגבעות" המחבר את הנגב, הרי יהודה, הרי ירושלים והשומרון עם צפון הארץ. אזור זה נמצא ממערב למכשול קו התפר ולכן לא נפגעת רציפות המסדרון האקולוגי.





רשימת הנושאים בהתנגדות

1. ההחלטה להפקיד את התכנית לפני אישור התסקיר בוועדת המשנה לאיכות הסביבה הוא מהלך פגום ביותר.
2. התסקיר מאפשר את פיתוח כל השטח שיוביל להרס שטחים טבעיים בערכיות אקולוגית גבוהה (לתפיסתנו גבוהה מאד) שהם חלק מהמסדרון האקולוגי הארצי, מבלי להתחשב בממצאי התסקיר.
3. התסקיר תומך בהותרת הוואדיות שבין מתחמי הפיתוח כרצועות ירוקות וצרות, למען ישמשו כמערכות נופיות ויהוו כביכול "שימור מסדרון אקולוגי" – פתרון שלתפיסתנו הוא שגוי לחלוטין.
4. קיומו של המסדרון האקולוגי הארצי מצפון לכביש 5 והרציפות שלו.
5. הדיון בוועדת משנה לאיכות הסביבה בתסקיר השפעה על הסביבה, התקיים כשלושה וחצי חודשים אחרי שהוחלט להפקיד את התכנית, זהו מהלך פגום ביותר.
6. הפגמים בתהליך בחינת החלופות.
7. הנושא הפרוגרמטי עודפי השטחים לתעסוקה בשומרון וממערב לקו הירוק, וההשלכות של המגמה הזאת.
8. קטעים ממסמך עמדה של עמדת המשרד להגנת הסביבה:
9. בחינת כיווני פתרון חלופיים למניעת ההרס של מרחב שער השומרון.
10. שלביות בתכנית.





1. ההחלטה להפקיד את התכנית לפני אישור התסקיר בוועדת המשנה לאיכות הסביבה הוא מהלך פגום ביותר.

וועדת המשנה להתיישבות במועצת התכנון העליונה ב"ש, החליטה על הפקדת התכנית לאזור התעשייה שער השומרון בתאריך 27.2.2020. בהחלטה נכתב:

החלטה

התוכנית מאושרת להפקדה.

פרסום להפקדה מותנה ב:

1. אישור אג"ת.
 2. אישור וועדת משנה לאיכות הסביבה לתסקיר ההשפעה על הסביבה ונספחי תשתיות.
 3. חידוש התייחסות חברת "מקורות".
 4. צירוף של נספח עצים בוגרים למסמכי התכנית.
 5. אישור התוכנית בוועדת משנה לדרכים.
- תנאי לדיון למתן תוקף אישור ארכיאולוגיה סופי.

נשאלת השאלה, איך יכולה להתקבל החלטת הפקדה בטרם דנה ועדת משנה לאיכות הסביבה על תסקיר השפעה על הסביבה, על נספחי התשתיות, ובטרם שאושרה התכנית בוועדת המשנה לדרכים? לתפיסתנו מדובר במהלך פגום ביותר שמשבש את ההליך התקין של התכנון.

2. התסקיר מאפשר את פיתוח כל השטח שיוביל להרס שטחים טבעיים בערכיות אקולוגית גבוהה (לתפיסתנו

גבוהה מאד) שהם חלק מהמסדרון האקולוגי הארצי, מבלי להתחשב בממצאי התסקיר:

מסקנות התסקיר מאפשרות את פיתוח כל שטח התכנית, בניגוד מוחלט לאמירות ברורות וחד משמעיות בתסקיר כי מדובר במסדרון אקולוגי ארצי מרכזי ורב חשיבות, שהתכנית ממוקמת בשטחים בערכיות אקולוגית גבוהה, בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה וגבוהה מאד, בתוך מסדרון אקולוגי מתפקד (לפי עורכי התסקיר מתפקד רק מדרום לכביש 5 וזאת בניגוד מוחלט לעמדתנו, שהמסדרון בהחלט מתפקד מצפון לכביש 5).

נביא כאן מגוון ציטוטים הלקוחים מגרסאות שונות של תסקיר השפעה על הסביבה, המציגים את הערכיות

האקולוגית הגבוהה והערכיות הנופית הגבוהה.

בתסקיר נובמבר 2019 וגם בתסקיר ינואר 2023 בפרק המבוא בעמ' 10 נכתב:

התכנית ממוקמת בשטחים בעלי רגישות נופית- סביבתית גבוהה מאוד ובהליך התכנון ניתן דגש על פיתוח בהיבטים אלו.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

כך נכתב בתסקיר נובמבר 2019 בעמוד 70, בתסקיר ינואר 2023 בעמ' 72

רוב שטח התכנית הוא בעל ערכיות אקולוגית גבוהה. חברת צומח בשליטת אוג קוצני ובליווי יסמין שיחני היא ייחודית וחשובה. לפי סקר דש"א (2012), שיחיה של מינים אלה היא בעלת ערכיות מירבית (5 מתוך 5) ושטחים עשבוניים המלווים בשיחים פזורים של מינים אלה הם בעלי ערכיות גבוהה מאד (4 מתוך 5). חשוב לשים לב לאמירה המאוד בולטת, המופיעה בתסקיר השפעה על הסביבה של התכנית, בשתי השורות המסומנות באדום. אנחנו סבורים שמובילי התכנית לחלוטין לא התייחסו ברצינות לאמור בשתי שורות אלה!!!

חשיבות השטחים הפתוחים האלה מודגשת במיוחד בגלל השחיקה שמתרחשת בשנים האחרונות בכמותם ובאיכותם של שטחים אלה. (דש"א, 2012) יש להשתדל לשמר ככל האפשר את השטחים הנותרים.

בתסקיר 2019 בעמ' 71, 72 ובתסקיר 2023 בעמ' 73, 74, מוצג המגוון הגדול של בעלי החיים במרחב:

החי

לפי נתוני רט"ג (איור: יונקים נבחרים בשער שומרון) מבין היונקים, נצפו בתחום התכנית ובסביבתה הקרובה צבי א"י, שועל מצוי ושפן סלעים. שפנים נפוצים בעיקר בדרום שטח התכנית, בין גלי אבנים מצפון למחצבה. באזור נמצאים מיני יונקים נוספים. בין השאר: ארנבת מצויה, גירית מצויה, דרבן הודי, חזיר בר, נמייה, קיפוד מצוי, תן זהוב וגם צבוע מפוספס.

חשוב לציין במיוחד את הצבי שהוא בע"ח מרשים, ייחודי לישראל, המסמל את ארצנו ומהווה "מין דגל" לשמירת הטבע. צבאים בולטים מאד בתחומי התכנית ובסביבתה. במצב העכשווי, הצבאים מדרום לכביש 5 יכולים לנוע ללא הפרעה בשטחים הפתוחים לאורך ציר הגבעות. לעומת זאת אוכלוסיית הצבאים שמצפון לכביש 5 מנותקת (ראה סעיף הבא) וכנראה איננה בת-קיימא. רק לאחרונה (בגנו, 2018⁴) דווח על צבי שנפל לבור בעומק שלושה מטרים באזור אלקנה וחולץ רק ע"י אנשי רט"ג. קשה לתאר ארוע דומה בסביבה טבעית ובלתי מופרת.

איננו מקבלים לחלוטין את האמירה כאן, כי אוכלוסיית הצבאים שמצפון לכביש 5 מנותקת, ונתייחס לזה בהמשך.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

לפי נתוני סקר ציר הגבעות (דש"א, 2012) העופות המקננים הנפוצים ביותר באזור התכנית הם: פשוש, עפרוני מצויץ ותפר. אלה הם מינים שאופייניים לבתות עשבוניות שנפוצות גם בתחום התכנית. בסקר

השטח לתכנית, נצפו בין השאר גם בז מצוי, חגלה, כוס החרבות, כרוון, סבכי שחור-ראש ותור הצוארון. ראוי לציין במיוחד את מציאותו בשטח של פיפיון ההרים – מין בסכנת הכחדה שאופייני לבתות ומדרונות טרשיים. לפי נתוני רט"ג, בשטח מקננים עופות דורסים רבים, כגון חיוויאי הנחשים ועקב עיטי. ביחד איתם נצפו בצייד ושיחור מזון מינים בסכנת הכחדה, ביניהם עיט ניצי ובז אדום.

באזור נמצאים גם זוחלים רבים. נזכיר מהם את צב היבשה המצוי (מין שעתידי בסכנה) וכן שנונית השפלה, שנונית הנחלים, חומטים ומיני נחשים רבים (לפי נתוני רט"ג). נפוצים באזור גם: ארבע-קו מובהק, חרדון מצוי, עינחש עדינה, צפע א"י ותלום-קשקשים מצוי.

בפרק ד' בתסקיר, פירוט ועריכה של השפעות סביבתיות והאמצעים למניעתן. נכתבו בתסקיר 2019 עמ' 143 ובתסקיר 2023 עמ' 145 דברים אלה:

4.2.3 שינויים חזותיים צפויים

השטח הבתולי של גבעות השומרון הופך בתחום התכנית הנוכחית לאזור תעסוקה של יותר 1,000,000 מ"ר. הבינוי העתידי וכל התשתיות התומכות והמבטיות את תפקודו הראוי, עומדים לשנות באופן משמעותי את החזות של האזור הנמצא בתחום התכנית.

בפרק ד' בתסקיר 2019 עמ' 145 ובתסקיר 2023 עמ' 147 נכתב:

ערכי טבע

שטח התכנית הינו שטח בתולי גבעי המחרץ ע"י אפיקי וואדיות. בשטח זה מתקיימות מערכות תרבותיות והן בפן – אקולוגיות והוא חלק מציר הגבעות המזרחיות על כל המשתמע מכך הן בפן הנופי הטבעי-אקולוגי.

התכנית, כפי שהיא מופיעה בתשריט "מצב מוצע", תגרום ככל הנראה לפגיעה בערכי הטבע המקומיים והאזוריים.

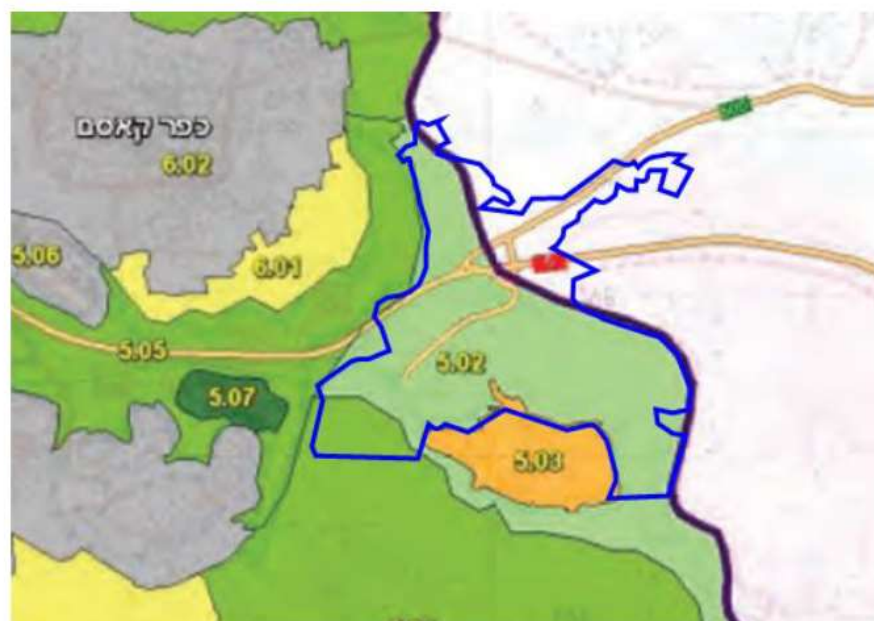


החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

בתסקיר 2019 בעמ' 58 ובתסקיר 2023 בעמ' 60 מוצגת הערכיות הנופית הגבוהה בשטח התכנית.

תרשים מס' 1-1.5: מפת הערכיות הנופית של שטח התכנית



בתסקיר 2019 בעמ' 71 ובתסקיר 2023 בעמ' 73 הוצג תשריט המציג את הערכיות הגבוהה של בתי הגידול – זהו התשריט מימין. בצבע צהוב – ערכיות גבוהה, ובצבע ירוק – ערכיות גבוהה מאד. התשריט השמאלי הוא התשריט המוצע בתכנית (לא בגרסה המופקדת). ניתן לראות היטב כי שטחי הפיתוח בתכנית ממוקמים בשטחים של ערכיות גבוהה וגבוהה מאד.





סוגיית התקציר הפגום והמטעה בתסקיר 2019

בתקציר של תסקיר השפעה על הסביבה מנובמבר 2019, אשר עמד לנגד עיניהם של חברי הוועדה ואמור היה להשפיע על תהליך קבלת ההחלטות, כאשר התקיים הדיון בהפקדת התכנית בתאריך 27.2.20, **נכתבה אמירה מאד ברורה וחד משמעית אשר מציגה את השטח ללא ערכיות נופית גבוהה או ייחוד נופי**. אמירה זאת שמציגה את השטח כחסר ערך נופי מנוגדת לחלוטין לאמירות מאד ברורות וחד משמעיות המופיעות במספר מקומות בתסקיר, והוצגו כאן, אשר מציגות את המרחב כבעל ערכיות גבוהה אקולוגית ונופית. אלא שיש כאן מהלך מכשיל ובעייתי ביותר עבור מי מחברי הוועדה שהסתפק בקריאת התקציר של התסקיר בלבד, וקיבל תמונת מצב מעוותת לחלוטין. מדובר בפגם ממשי בתהליך התכנון.

פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות והאמצעים למניעתן

חזות, ערכי טבע ונוף - התכנית מפרה שטח פתוח הכולל גבעות סלעיות עם צמחיה נמוכה ומעט עצים, ללא ערכיות נופית גבוהה או ייחוד נופי.

אמנם בתקציר התסקיר מינואר 2023 תוקנה הטעות ותוקן המכשול. התקציר של תסקיר 2023 מדבר כבר על ערכיות נוף גבוהה וגבוהה מאד וערכיות אקולוגית גבוהה. אגב, נעיר כאן כי לתפיסתנו ומיטב ידיעתנו, לאור הממצאים יוצאי הדופן של מגוון בעלי החיים וצמחיית הבתה ברוב השטח, מדובר על מרחב בערכיות אקולוגית מירבית, בדומה לשמורת טבע נחל שילה הסמוכה שמדרום ושמורת טבע הדום השומרון שהיא מדרום לשמורת נחל שילה.

בתקציר תסקיר השפעה על הסביבה מינואר 2023, נכתבה בעמ' 7 גרסה מתוקנת ונכתב שם בין השאר כי שטח התכנית הוא בערכיות אקולוגית גבוהה:

פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות והאמצעים למניעתן

חזות, ערכי טבע ונוף - התכנית מפרה שטח פתוח הכולל גבעות סלעיות עם צמחיה נמוכה ומעט עצים, ערכיות הנוף נעה בין גבוהה בחלק המזרחי של התכנית לבין גבוהה מאד בחלק המערבי. מבחינה אקולוגית, שטח התכנית הוא בעל ערכיות אקולוגית גבוהה.

3. התסקיר תומך בהותרת הוואדיות שבין מתחמי הפיתוח כרצועות ירוקות וצרות, למען ישמשו כמערכות נופיות

ויהוו כביכול "שימור מסדרון אקולוגי" – פתרון שלתפיסתנו הוא שגוי לחלוטין

בניגוד מוחלט לערכיות האקולוגית והנופית הגבוהה של כל המרחב כפי שהוצג עד כאן ומופיע בפירוט בתסקיר, מסקנה מרכזית ומסכמת של התסקיר לגבי פיתוח שטחי התעשייה במרחב, היא השארה של רצועות הוואדיות (המדרונות המשופעים) ללא פיתוח, בין מתחמי הפיתוח, כחלופה למסדרון האקולוגי: "שאפשר למקם את רוב המסדרון במדרונות משופעים.... כך שימור מסדרון אקולוגי עשוי לתרום לשמירה על ערכי הטבע והמגוון הביולוגי". תמיכת התסקיר בפתרון השגוי של הותרת הוואדיות כפתרון של "שימור מסדרון אקולוגי" היא אבסורדית ומופרכת לחלוטין, ומנוגדת לכל תפיסת השימור של מרחבים שמתפקדים כשטחים טבעיים וכמסדרונות אקולוגיים.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

בתסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' – ב' בגירסת ספטמבר 2018 בעמ' 54, מוצגים המדרונות המשופעים, שאלה למעשה הוואדיות, הרצועות הירוקות שבין מתחמי הפיתוח, כחלופות למסדרון אקולוגי מתפקד, אמירה שהיא מופרכת וחסרת כל בסיס מציאותי. אין כל אפשרות כי בעלי החיים הגדולים החיים במרחב הזה, יוכלו לחיות ברצועות צרות וחנקות אלה.

מתוך תסקיר השפעה על הסביבה פרקים א' – ב' בגירסת ספטמבר 2018 בעמ' 54:

נראה שבמסגרת התכנית, אפשר יהיה למקם את רוב המסדרון במדרונות משופעים שבהם יהיה קשה לבנות ולפתח את אזור התעשייה. ראוי לציין כי ברוב המקרים, מדרונות אלה מכוסים כיום בשיחיות ובתות שיוצרות ערך טבע חשוב וייחודי שבכל מקרה, יש לשמר אותו כחלק מהתכנית. כך, שימור מסדרון אקולוגי עשוי גם לתרום לשמירה על ערכי הטבע והמגוון הביולוגי המקומי.

בתסקיר מינואר 2023 נכתב בסעיף 3.13 פיתוח נופי בעמוד 133, כי ערוצי הוואדיות הפתוחים הם גם לקיום מערכות אקולוגיות, כביכול "מסדרון אקולוגי", דבר שהוא כמובן בלתי מתקבל על הדעת.

3.13 פיתוח נופי

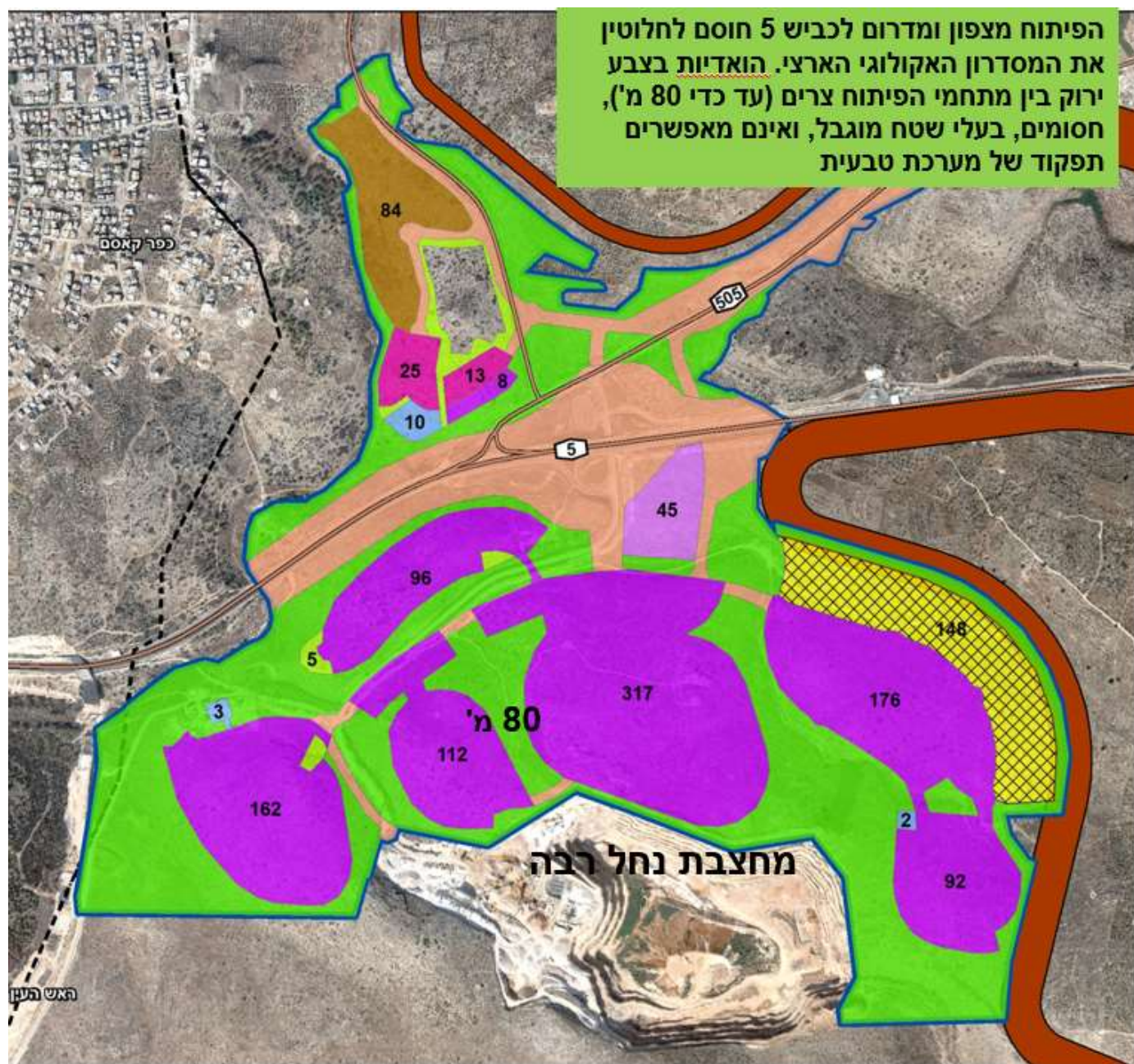
מסדרון אקולוגי

עיקר הבינוי מתרכז בדופן השלוחות תוך כדי השארת ערוצי הוואדיות פתוחים לצורך המשך ניקוז הנגר העילי וקיום המערכות הנופיות ואקולוגיות לאורך האפיקים.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע



מתכנן קמ"ט איכות הסביבה פסל למעשה בדבריו, בהתייחסותו לתסקיר ב- 14.10.2018, את התכנון הבלתי מתקבל על הדעת ש"אפשר יהיה למקם את רוב המסדרון במדרונות המשופעים" כלומר לשמר את המסדרון האקולוגי בערוצי הוודיות, שהם רצועות ירוקות צרות ובלתי מתפקדות לחלוטין, בין מתחמי הפיתוח.

מתוך התייחסות מתכנן קמ"ט איכות הסביבה בהתייחסות לתסקיר מתאריך 14.10.2018, עמ' 14:

* האמירה בסיפא שלפיה "אפשר יהיה למקם את רוב המסדרון במדרונות המשופעים" אינה עומדת במציאות שאמורה להתוות לפי התכנית: שלוחות של 50 מ' רוחב ברוב שטח המתחם הדרומי. לפי רט"ג רוחב כזה הינו מסדרון שמתפקד ברמה מינימלית ביותר. לאור השפעות שוליים נוספות הרי שיש להטיל ספק בעצם תפקוד השלוחות הללו כמסדרונות.



4. קיומו של המסדרון האקולוגי הארצי מצפון לכביש 5 והרציפות שלו

המפה למטה מציגה מיפוי של תחנות הרחה - גללים של צבאים מ-

17.7.23 ו-1.8.23 צפונית לכביש 5, ממזרח לכפר קאסם, דרך צוואר הבקבוק של 170 מ' בין כפר קאסם לאורנית והלאה צפונה ממערב לאורנית. במפה יש גם **תצפיות צבאים**: 4 צבאים ב-29.8.23 ו-2 צבאים ב-1.8.23 מצפון לכפר קאסם נצפו לאורך השנים צבאים רבים. מיפוי רציפות תחנות ההרחה ותצפיות הצבאים, **מוכיחים מעל לכל ספק כי המסדרון האקולוגי מצפון לכביש 5 בהחלט מתפקד, אפילו עבור צבאים**. לנו ברור לחלוטין שקיימת רציפות של המסדרון האקולוגי הארצי בין שני צידי כביש 5. רט"ג הראו זאת בברור עם התצפיות של הצבוע. וברור שמדי פעם, כמו באזורים אחרים, צבאים חוצים את כביש 5 ומאד מסתכנים. רציפות המסדרון לא מחייבת חצייה יום יומית של כביש 5 כפי שיפורט. כמובן שיש חשיבות גדולה לקדם מעבר אקולוגי עילי מעל לכביש 5, וזה יוצג בהמשך, בחלופה שלנו. **מפה למטה מיפוי של תחנות הרחה - גללים של צבאים מ-17.7.23 ו-1.8.23 ותצפיות צבאים צפונית לכביש 5**

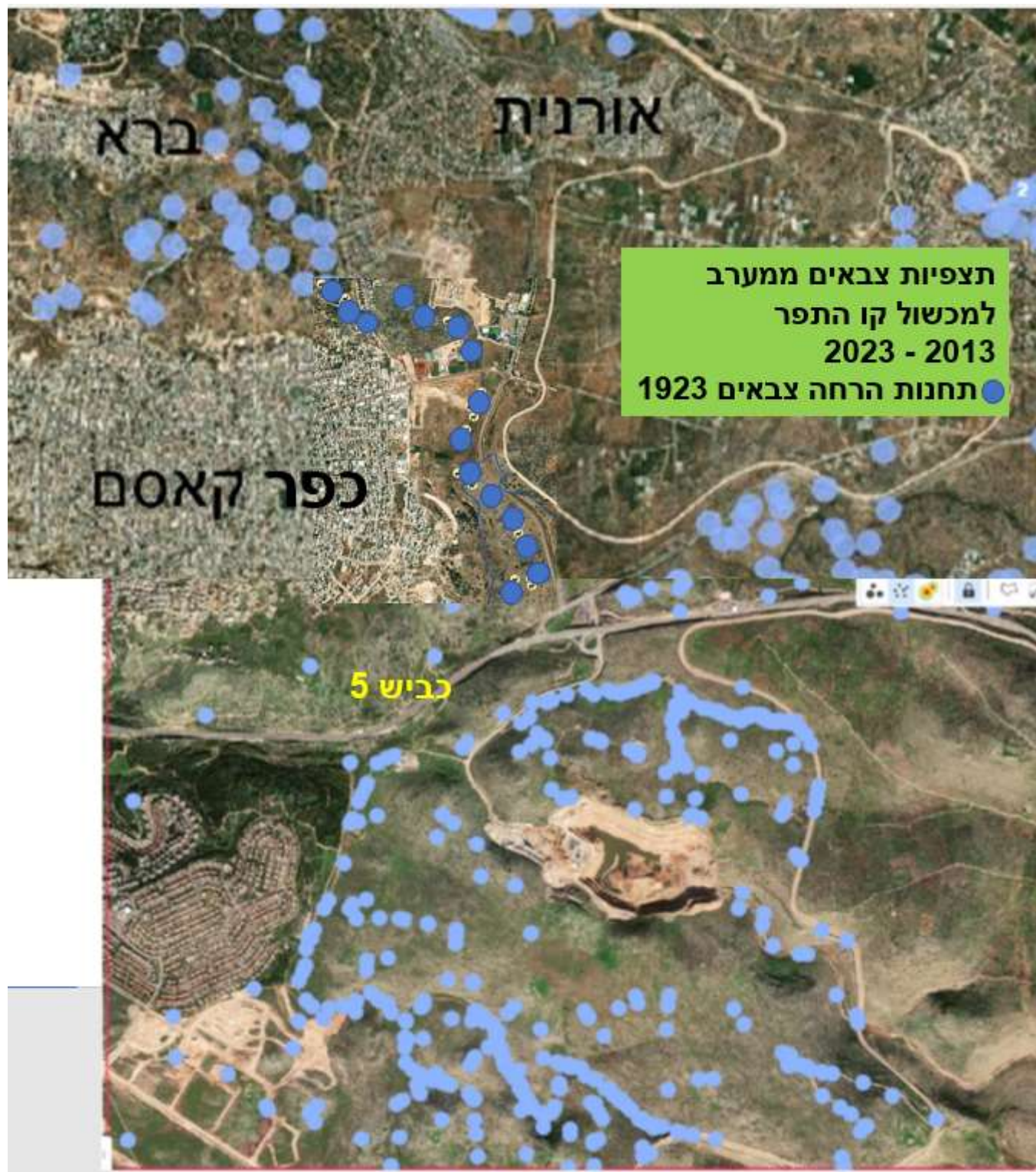




החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

מפת תצפיות צבאיים של רט"ג בשנים 2013 – 2023 ומיפוי תחנות הרחה (גללים) של צבאים 17.7.23 1.8.23





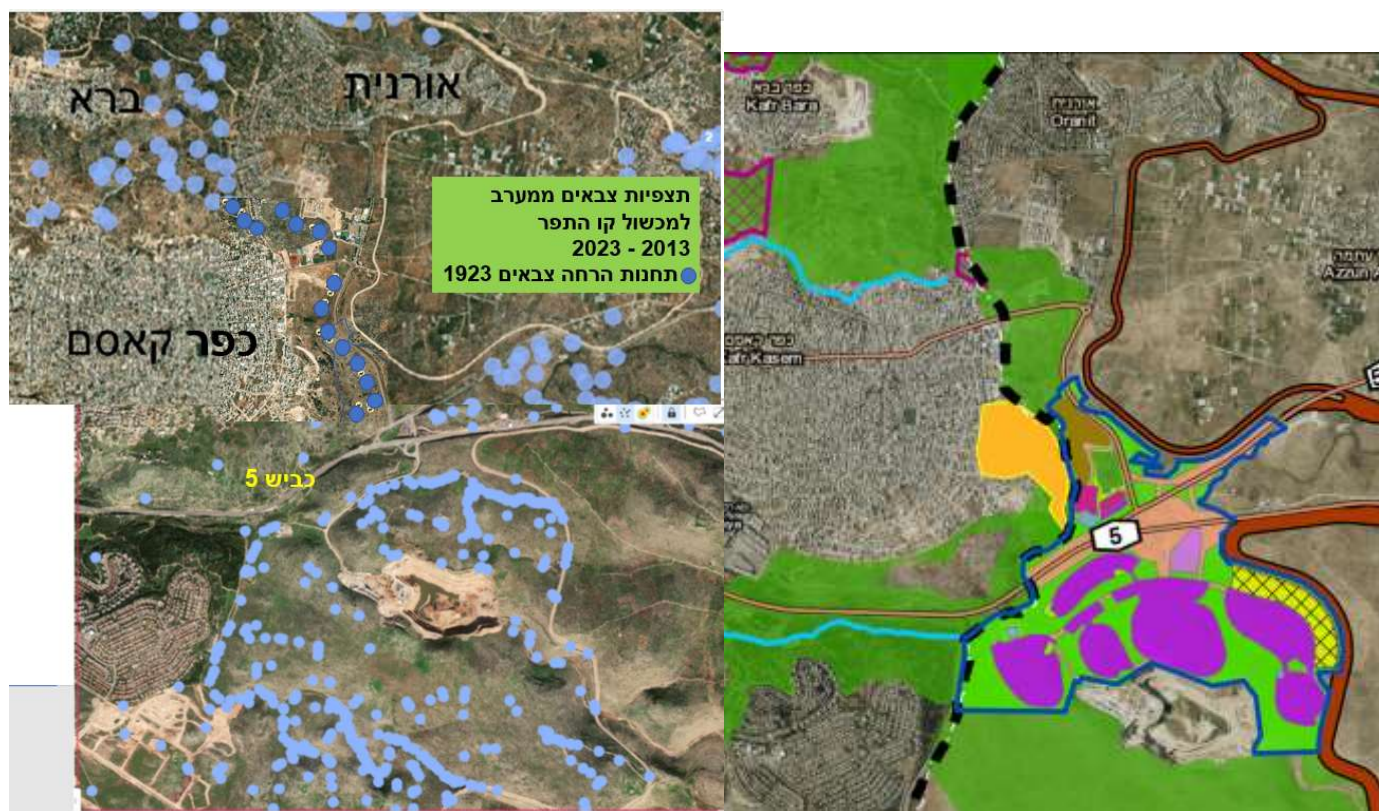
החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

המפה מימין - תכנית אזור התעשייה שער השומרון אשר מכסה 2,500 ד'

שטח טבעי ובו פעילות צבאים ושפע בע"ח אחרים וחוסמת את המסדרון

האקולוגי הארצי. המפה משמאל - תצפיות של צבאים ותחנות הרחה של צבאים המציגה את רציפות המסדרון האקולוגי



בתמונה למטה - שלושה צבאים בשטח שמצפון לכביש 5, ממזרח לכפר קאסם, 29.8.2020





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

בתסקיר מתואר המסדרון האקולוגי הארצי כבעל חשיבות גדולה, כפי שמופיע כאן למטה, ואולם נטען כי "אין קיום

ממשי למסדרון אקולוגי מצפון לכביש 5...". לתפיסתנו זאת אמירה מוטעית לחלוטין, כפי שאנחנו מציגים.

להלן ציטוטים מתסקיר נובמבר 2019 עמ' 72, 73 ומתסקיר ינואר 2023 עמ' 74, 75

1.5.3 מסדרון אקולוגי

המצב כיום הוא שקיים רצף שטחים פתוחים והמסדרון האקולוגי הארצי קיים ומתפקד במידה רבה מראש העין ודרומה. ברוב תחום התכנית רוחבו הנוכחי של המסדרון עולה על כ-800 מ' כפי שנדרש ע"י רט"ג (רותם וחוב', 2015). בדרום- מזרח של תחום התכנית, במעבר ההכרחי שבין גדר ההפרדה למחצבה, רוחב המסדרון הוא כ-400 מ' בלבד. בנוסף קיימת כיום אפשרות נוספת למעבר בע"ח במערב התכנית, בין המחצבה לראש העין. כיום, גם מסדרון זה מוגבל מאוד בהמשך לכיוון צפון.

הנאמר כאן דורש הבהרה: האמירה המדגישה לכאורה כי תפקוד המסדרון מתקיים רק מראש העין דרומה שגויה ואיננה מתבססת על עובדות. המסדרון האקולוגי מתפקד מצוין עם עושר אדיר של מיני בעלי חיים באלפי הדוגמים שמדרום לכביש 5. והוא בהחלט מתפקד טוב, אם כי בשטח יותר קטן וצר, מצפון לכביש 5, כפי שהראינו במפת תחנות הרחה ותצפיות צבאים.

בתקציר תסקיר השפעה על הסביבה מינואר 2023, נכתבה בעמ' 7 גרסה מתוקנת ונכתב שם בין השאר כי שטח התכנית הוא בערכיות אקולוגית גבוהה:

פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות והאמצעים למניעתן

חזות, ערכי טבע ונוף - התכנית מפרה שטח פתוח הכולל גבעות סלעיות עם צמחיה נמוכה ומעט עצים, ערכיות הנוף נעה בין גבוהה בחלק המזרחי של התכנית לבין גבוהה מאוד בחלק המערבי. מבחינה אקולוגית, שטח התכנית הוא בעל ערכיות אקולוגית גבוהה.

בנוסף לכך, בדיקת האקולוג מצאה כי רצף השטחים הפתוחים והמסדרון האקולוגי, חסומים כמעט לחלוטין מצפון לתכנית כבר כיום בשל בינוי בלתי מבוקר (בין קלנסואה ואורנית).

האמירה כי "בדיקת האקולוג מצאה" שרציפות המסדרון מצפון לתכנית חסומה כמעט לחלוטין היא בלתי מתקבלת על הדעת וחסרת בסיס עובדתי. לא ברור לנו איך האקולוג בדק, כמה פעמים הוא היה בשטח ומה הוא ראה או לא ראה בשטח. אין כל פירוט. לעומת זאת אנחנו מציגים פירוט של ממצאים הסותר לחלוטין אמירה זאת, ראו מפת תחנות הרחה ותצפיות צבאים מצפון לכביש 5. יש פעילות של צבאים במרחב שמצפון לכביש 5 ומצפון לתכנית, מה שמוכיח שהמסדרון לחלוטין פעיל, ודברי האקולוג אינם נכונים. וגם הבינוי הבלתי מבוקר, למרות שהוא פסול ויש להסירו, איננו מונע בסמוך אליו תנועת צבאים.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

להלן ציטוטים מתסקיר נובמבר 2019 עמ' 72, 73 ומתסקיר ינואר 2023 עמ' 74, 75

1.5.3 מסדרון אקולוגי

סיכום

מסדרון אקולוגי מתפקד יכול להתקיים (ואכן מתקיים) מדרום לכביש 5 ועד לפחות אזור בן שמן. לעומת זאת, גם כיום, אין קיום ממשי למסדרון אקולוגי מצפון לכביש 5 – בלי קשר לתכנית הנוכחית.

בתסקיר מתואר כי שטח התכנית הוא חלק מהמסדרון האקולוגי הארצי, ונכתב כי "מסדרון אקולוגי מתפקד יכול להתקיים (ואכן מתקיים) מדרום לכביש 5... לעומת זאת, גם כיום, אין קיום ממשי למסדרון אקולוגי מצפון לכביש 5 – בלי קשר לתכנית הנוכחית". ועוד נאמר בתסקיר כי "אין רציפות אקולוגית המתקיימת מצפון לתכנית שלנו". לאמירות אלה אין כל הוכחות או עובדות מהשטח, ועל פי עמדתנו אמירות אלה שגויות לחלוטין, יש בידינו ממצאים ברורים של פעילות בעלי חיים והצגנו אותם.

בחוות דעת לתסקיר של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה יו"ש ב- 25.2.2019 נכתב: "העמדה המשתמעת, במידה מסוימת, מהתסקיר, שלכאורה התפקוד הלקוי והמינימלי של המסדרון האקולוגי כיום הינו עובדה מוגמרת ובלתי הפיכה – הינה שגויה ביסודה בנסיבות הנוכחיות" (הכוונה היא למסדרון מצפון לכביש 5, ההדגשות שלי).

להלן התייחסות לתסקיר של מתכנן קמ"ט איכות סביבה מיום 25.2.2019 עמ' 7:

המסדרון האקולוגי

העמדה המשתמעת, במידה מסוימת, מהתסקיר, שלכאורה התפקוד הלקוי והמינימלי של המסדרון האקולוגי כיום הינו עובדה מוגמרת ובלתי הפיכה – הינה שגויה ביסודה בנסיבות הנוכחיות. ישנן פתרונות לשיקום המסדרון, משני צידי כביש 5 והפתרון המרכזי מתחיל בכך שיש להימנע מחסימה קשיחה והרמטית שלו, כפי שבמידה רבה מסתמן מתכנית זו.

נציין כי התפקוד של המסדרון האקולוגי הארצי כיום בוודאי שאינו עם תפקוד לקוי ומינימלי. וגם החלק שמצפון לכביש 5 למרות ממדיו ומיגבלותיו בהחלט מתפקד טוב וצבאים חיים בו טוב. ה נכון שנדרש מהלך יסודי של הקמת מעבר אקולוגי עילי מעל כביש 5 ונציג את זה שוב בהמשך.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

חוות דעת רשות הטבע והגנים - מחוז מרכז

לתסקיר השפעה לסביבה – א.ת. שער שומרון

להלן התייחסות רט"ג במסגרת חוות דעת לתסקיר השפעה על הסביבה, לסוגיית רציפות המסדרון האקולוגי מצפון

לכביש 5, מאת ד"ר יריב מליחי אקולוג מחוז מרכז רט"ג ומירה אבנרי מתכנתת מחוז מרכז 7.6.2020:

פה המקום לציין כי במקרה זה התסקיר אמנם אינו מבטל את המסדרון אלא רק מעיד על תפקוד

פחות טוב (עקב גודלו והשימושים בגבולו) אך גם התסקיר אינו מדייק. מנתוני התצפיות של

רט"ג, וכן ממשדור של בעלי חיים, עולה כי מסדרון זה מתפקד, כמו גם המעבר מתחת לכביש 5,

ובעלי חיים נעים מדרום צפונה, בין נחל שילה, דרך נחל רבה, ועד ליער חורשים.

זו התייחסות החברה להגנת הטבע במסגרת חוות דעת לתסקיר השפעה על הסביבה, סוגיית רציפות המסדרון

האקולוגי מצפון לכביש 5, מאת שמוליק ידוב מנהל מרכז יונקים ורכז שמירת טבע יו"ש ומשה פרלמוטר מיום 8.6.20

"מוצג המסדרון האקולוגי הארצי כפי שמקודם בתמ"מ במחוז מרכז, וממזרח לקו הירוק מוצגת ערכיות

השטח לפי סקר מכון דש"א של ציר הגבעות, וניתן לראות את רציפות המסדרון הארצי אותה קוטעת

התכנית. תצפיות רט"ג, סקרי טבע של החלה"ט בכפר קאסם וכפר ברא ותצפיות אזרחים במערכת

"ראיתי צב" של החלה"ט מעידים על חיוניותו של המרחב ורציפותו. למרות צווארי הבקבוק הקיימים

במסדרון האקולוגי, ובכללם זה שבין אורנית לכפר קאסם, אוכלוסיות הצבאים (ושאר בע"ח) במקום

משמעותיות ומקושרות. מסקנות התסקיר באשר לתפקוד ברמה נמוכה של המסדרון מצפון לכביש 5

הפכו בתקציר למסדרון קטוע וזאת ללא שום ממצא שתומך במסקנה זו"

חשוב לציין כי האמירה (שהיא שגויה לחלוטין לתפיסתנו) שהמסדרון לא מתקיים מצפון לכביש 5, חורצת למעשה גם

את גורלו של המסדרון בשטח הטבעי הנרחב שמדרום לכביש 5, שהרי כביכול, אם אין רצף מצפון לכביש 5 (עמדת

התסקיר שהיא שגויה) לכאורה אין גם צורך לשמר את השטח שמדרום לכביש 5. נדגיש כאן שוב כי לתפיסתנו

המסדרון האקולוגי מצפון לכביש 5 בהחלט כן מתפקד.



החברה להגנת הטבע

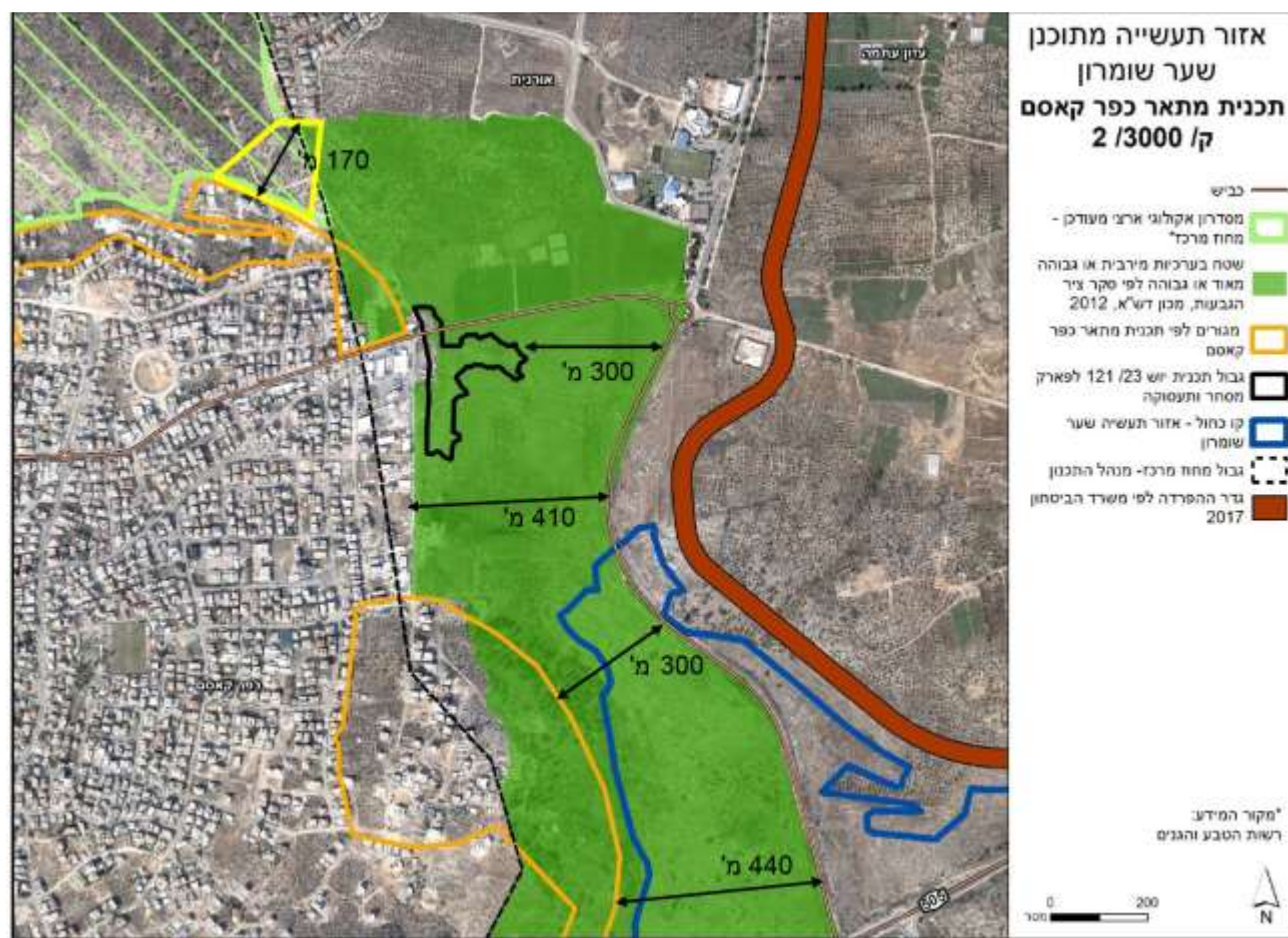
אגף שימור סביבה וטבע

להלן ציטוט מתסקיר נובמבר 2019 עמ' 72, 73 ומתסקיר ינואר 2023 עמ' 74, 75

ממערב לגדר ההפרדה, בחגורה שבינה לשטחי כפר קאסם, ישנו רווח של כ-200 מ' בין הכביש שמחבר את אורנית לכביש 5/ מרחק כזה יוצר מסדרון מתפקד ברמה נמוכה. מעט צפונה, בין שטח התכנית לשטחי הליבה האקולוגית שבחורשים – נירית (לפי סקר ציר הגבעות – דש"א 2012), המעבר האפשרי לבע"ח הוא צר מאוד ורוחבו בין כפר קאסם לאורנית, הוא כ-100 מ'. תכניות עתידיות של כפר קאסם עלולות להצר את המסדרון עוד יותר.

הדברים הללו לחלוטין מוטעים כפי שיוצג כאן:

ראו בעמוד הבא, ציטוט מתוך התייחסות החברה להגנת הטבע במסגרת חוו"ד לתסקיר השפעה על הסביבה, מאת שמוליק ידוב מנהל מרכז יונקים ורכז שמירת טבע יו"ש ומשה פרלמוטר מיום 8.6.20





להלן ציטוט מתוך התייחסות החברה להגנת הטבע במסגרת חוות דעת לתסקיר השפעה על הסביבה, המתייחס גם לתשריט מהעמוד הקודם, מאת שמוליק ידוב מנהל מרכז יונקים ורכז שמירת טבע יו"ש ומשה פרלמוטר מיום 8.6.20:

"השטח מצפון לכביש 5, ממזרח לכפר קאסם, ממערב לכביש לאורנית (צבע ירוק), מוגדר כשטח בערכיות גבוהה מאד או גבוהה בסקר מכון דש"א בציר הגבעות המזרחיות. שטח זה מתפקד כחלק מהמסדרון האקולוגי הארצי בין הקו הירוק לגדר ההפרדה. בניגוד לאמור בתסקיר שרוחבו 200 מ', הרוחבים שלו נעים בין 300, 400 ו-440 מ', ומאפשרים פעילות בעלי חיים וקיום צומח טבעי בצורה טובה.

בין צפון מזרח כפר קאסם לדרום אורנית יש צוואר בקבוק אשר בניגוד לאמור בתסקיר רוחבו לא 100 מ' אלא 170 מ', ואין זה נכון שיש תכניות עתידיות של כפר קאסם שעלולות להצר את המסדרון עוד יותר, כפי שכתוב בתסקיר, מאחר ומוצג כאן גבול הבינוי לפי תכנית המתאר של כפר קאסם. חשוב מאד לציין כי צוואר הבקבוק מאד קצר (טרפז צהוב בתשריט למטה). בדופן של אורנית אורכו כ-100 מ' ובדופן של כפר קאסם אורכו כ-230 מ', ולכן, בגלל ממדי האורך הקטנים שלו, השפעתו על תנועה ופעילות בעלי החיים מאד מופחתת.

צוואר בקבוק זה פעיל לתנועת חיות הבר ושטח האורנים הנטוע בחלקו מאפשר את המסתור והמחסה הנחוץ לחיות הבר למעבר בו. כאמור, עורכי התסקיר קבעו קביעה נחרצת בתקציר באשר לאי תפקודו של צוואר בקבוק זה בעוד בגוף התסקיר האמירות היו זהירות יותר באשר לתפקודו ברמה נמוכה. לא נעשה מאמץ, מעבר למבט מתמונת הלווין, לאשש או לסתור קביעה נחרצת זו כפי שהוצגה בתקציר".

נציין כאן כי ממש בימים אלה, ב-1.8.23 מצאנו תחנות הרחה של צבאים (גללים) ממש בתוך צוואר הבקבוק של ה-170 מ' בין צפון מזרח כפר קאסם לדרום מערב אורנית.

מיפוי תחנות הרחה של צבאים (גללים) בצוואר הבקבוק בין כפר קאסם לאורנית





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

מיפוי תחנות הרחה של צבאים (גללים) בצוואר הבקבוק

בין כפר קאסם לאורנית



**תחנת הרחה
של צבאים (גללים)
בצוואר הבקבוק
בין כפר קאסם
לאורנית**



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

בדו"ח מסכם של תכנית אב למסדרון האקולוגי המזרחי אשר נערך בהשתתפות משרד החקלאות, רשות הטבע והגנים, המשרד להגנת הסביבה, קק"ל ורשות מקרקעי ישראל, נכתבו דברים מאד ברורים לגבי **החסימה המוחלטת של המסדרון האקולוגי המזרחי ע"י תכנית אזור התעשייה "שער השומרון", חסימה שהיא מלאה גם בשטח שמצפון לכביש 5 וגם בשטח הגדול ביותר שמדרום לכביש 5.** ומאידך צוות התכנון של תכנית האב למסדרון המזרחי בחר בצוואר הבקבוק הזה, כשטח איכותי ומתפקד שיש כמובן לטפל בו במספר תחומים.



תכנית אב למסדרון האקולוגי המזרחי, דו"ח מסכם, נובמבר 2022

החסם העיקרי של צוואר הבקבוק אורנית-כפר קאסם הוא תכנית לתעסוקה ומסחר 'שער שומרון' שצפויה לחסום לחלוטין את המסדרון האקולוגי ולא תאפשר מעבר לרוב המינים, ובעיקר לאוכלוסיות רגישות, שמצאו להן מפלט באזור זה, מתהליכי הפיתוח המואצים בראש העין וסביבתה.

התוכנית מכסה את רוב שטח צוואר הבקבוק צפונית לכביש 5, ומוותרת רצועה צרה בלבד בין גדר ההפרדה לאזור הפיתוח המתוכנן. רצועה זו, אם הייתה עומדת בפני עצמה, הייתה יכולה לתפקד באופן חלקי עם הנחיות לצמצום השפעות שוליים; אלא שמפגש הכבישים 5 ו-0505 מייצר משטח ענק של פיתוח, כשכבישים אלו חצובים בתוך ההר. עובדה זו איננה מאפשרת שום מעבר של מינים מדרום לצפון. בנוסף לכך, מדרום לכביש 5 מתוכנן אזור תעסוקה ומסחר רחב ידיים שישתרע לכל רוחב המסדרון האקולוגי ויחסום אותו לגמרי.

בדו"ח מופיעה המלצה זאת:

- יש למנוע את הבינוי בתוך צוואר הבקבוק במסגרת התכנית המוצעת 'א"ת שער השומרון'.

נדגיש כי הדו"ח מנתח מספר דוגמאות של צווארי בקבוק בלבד, ולכן, למרות שהתכנית חוסמת לחלוטין גם את המסדרון האקולוגי שמדרום לכביש 5, לא נכתבה התייחסות לגבי הבינוי מדרום לכביש.



החברה להגנת הטבע

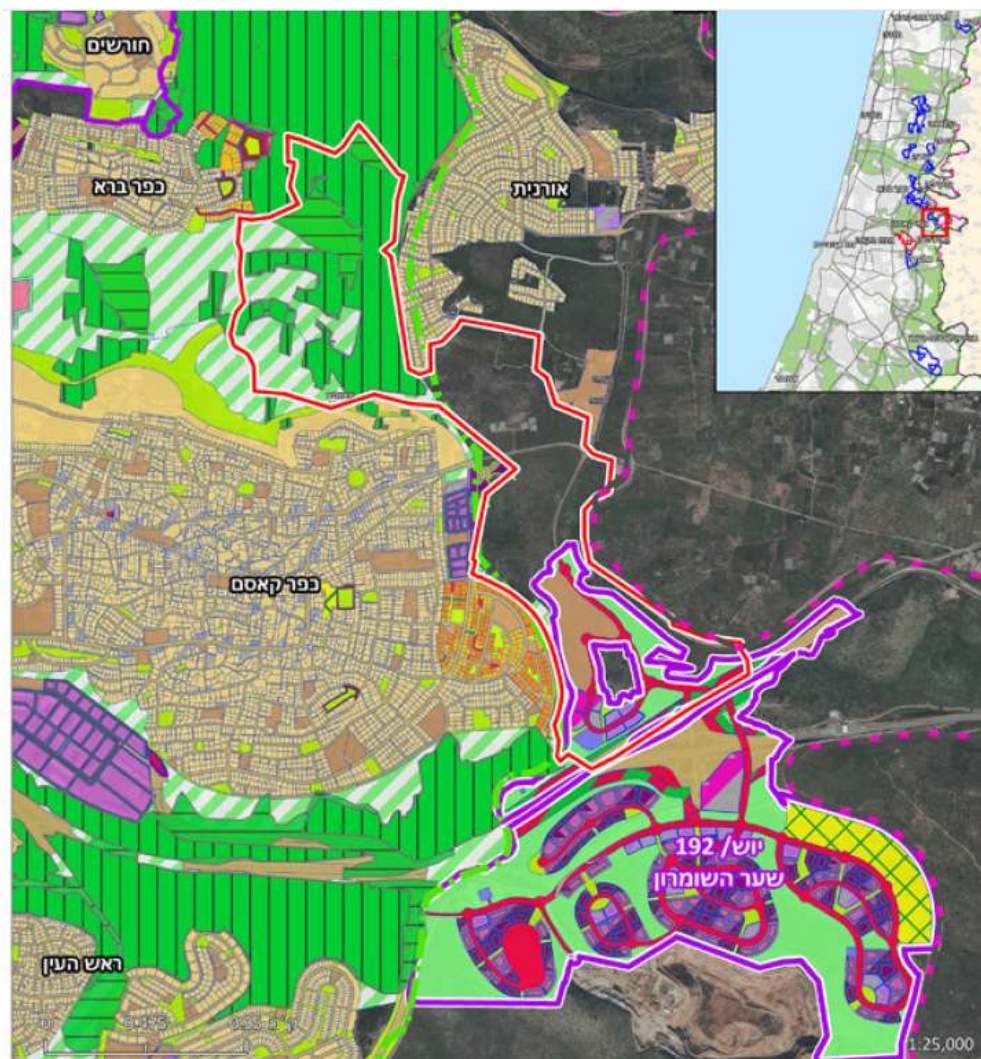
אגף שימור סביבה וטבע

צוואר הבקבוק במרחב אורנית כפר קאסם : ראו תמונה למטה המציגה את צוואר הבקבוק מתוך תכנית האב למסדרון האקולוגי המזרחי, דו"ח מסכם, נובמבר 2022

צוואר הבקבוק מתאפיין בנוף של מטעי זיתים ברמות עיבוד שונות ובמופיע נופי מרשים של טרסות. סקר דש"א משנת 2015 מציין את ערכיותו הגבוהה של המגוון הביולוגי בשטח זה בשל המגוון הכתמי של היער ואופי העיבוד האקסטנסיבי של המטעים. לכן הוא מספק בית גידול מועדף ואף עיקרי למינים אחדים הנמצאים בסכנת הכחדה.

תצפיות שטח של רשות הטבע והגנים מציגות פעילות גדולה של יונקים גדולים כמו: צבי ארץ-ישראלי, דורבנים,

תנים, שועלים, חזירי בר, וצבוע שנצפה בשטח. כמו כן נצפו מיני ציפורים רבות כמו: חנקן אדום-ראש, חמריה, דוחל שחור-גרון, סלעית, עופות דורסים ועוד.





5. הדיון בוועדת משנה לאיכות הסביבה בתסקיר השפעה על הסביבה, התקיים כשלושה וחצי חודשים אחרי

שהוחלט להפקיד את התכנית, זהו מהלך פגום ביותר.

5.1 אנחנו סבורים כי מדובר בתהליך פגום מיסודו. איך אפשר לאשר הפקדת תכנית של כ- 2,500 דונם על שטח

כל כך רגיש בהיבטים אקולוגיים ונופיים, לפני שהתקיים הדיון בוועדת המשנה לאיכות הסביבה לתסקיר, שהוא הכלי משמעותי לבחינה של התכנית וגם לתיקון שלה?

זאת ההחלטה של וועדת המיטנה לאיכות הסביבה מיום 10.6.2020:

החלטה

תסקיר השפעה על הסביבה מאושר, פרסום התכנית מותנה ב:

1. תיקוני טעויות כתיב וסתירות בתסקיר ובדיקת לשכת התכנון של טעויות ותיקון, אם ישנן, בנתוני התסקיר.
2. תוספת בפרק החלופות של פירוט החלופות האחרות של מיקום אזור התעשייה
3. אישור נספח הניקוז על ידי יועץ הניקוז במנהל"ז.
4. מסירת עותק חתום של התסקיר מאושר ע"י נ"קמ"ט איכה"ס ללשכת התכנון.

תכנית סילוק השפכים מאושרת.

עותק חתום של תכנית סילוק השפכים מאושר ע"י נ.קמ"ט איכה"ס תימסר ללשכת התכנון
טרם פרסום להפקדה.

אנחנו מבקשים להציג פגמים קשים הנוגעים לישיבת הוועדה ולהחלטה שהתקבלה.

5.2 בישיבה הצגנו בצורה מפורטת, שמוליק ידוב, שהיה אז מנהל מרכז יונקים ורכז שמירת טבע יו"ש ואני (משה פרלמוטר), את התייחסותנו לתסקיר השפעה על הסביבה. ההתייחסות הכתובה שלנו הועברה ביום 8.6.2020. הצגנו ופירטנו את הכשלים והפגמים המרכזיים בתסקיר ובתכנית עצמה. בדיון הקראנו גם חלקים מתוך חוות הדעת של ד"ר יריב מליחי אקולוג מחוז מרכז של רט"ג. לכל דברי הביקורת האלה שהצגנו, אין כל התייחסות בפרוטוקול הישיבה ובסיכום שלה, ואיננו יודעים אם בכלל היתה לזה התייחסות כלשהי בדיון עצמו, לאחר שיצאנו.

5.3 בסעיף מס' 1 בהחלטה נכתב:

1. תיקוני טעויות כתיב וסתירות בתסקיר ובדיקת לשכת התכנון של טעויות ותיקון, אם ישנן, בנתוני התסקיר.

בהתייחס לסעיף מס' 1 שלמעלה: כלל לא ברור על איזה סתירות מדובר, על איזה טעויות מדובר, מה משמעות התיקונים שמזכרים כאן ומה משמעות הטעויות בנתונים והתיקון שלהם? זה מצב אבסורדי וחסר שקיפות, כשוועדת משנה לאיכות הסביבה יושבת ומחליטה 4 חודשים אחרי ההחלטה להפקדה, על בדיקות ותיקונים של סתירות ונתונים בתסקיר, מבלי שאין שום יכולת לדעת מה משמעות התיקונים, ואיך זה משפיע על דמותה של התכנית?



5.4 תהליך בחינת החלופות:

בסעיף מס' 2 בהחלטת וועדת המשנה לאיכות סביבה נכתב כך:

2. תוספת בפרק החלופות של פירוט החלופות האחרות של מיקום אזור התעשייה

נשאלת השאלה: מה היתה הכוונה בהחלטת ועדת המיזנה לאיכות סביבה כשדנה ב- 10.6.2020 התסקיר? האם הכוונה היא שבפרק החלופות יש להוסיף פירוט של חלופות אחרות למיקום אזור התעשייה? כלומר: האם כוונת ההחלטה היא חלופות מקרו אחרות, במיקומים אחרים, ולא באזור שער השומרון?

הערה: ההתייחסות המלאה שלנו לסוגיית החלופות בתסקיר היא בסעיף מס' 7.

במהלך ישיבת ועדת המשנה לאיכות הסביבה התייחס מתכנן קמ"ט איכות הסביבה לתסקיר ואמר כך:

התסקיר הוכן בקפידה ע"פ הנחיותנו ובשיתוף עם משרד להגנת הסביבה כולל האקולוג של המשרד. כשתוקנו הדברים והושלמו לשביעות רצון קמ"ט איכה"ס, אישרנו לקיים את הדיון הזה ניתן מענה כפי שנדרש לכל נושא המסדרונות האקולוגיים, והתכנית תוקנה בהתאם. כמו כן הוראות התכנית כוללות הנחיות נרחבות ומקיפות לשמירה על הסביבה.

הדבר תמוה ביותר לאור ההתייחסות ביקורתית של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה למספר נושאים חשובים

בתסקיר, אשר כלל לא תוקנו ולא חל בהם כל שינוי, לא במסקנות התסקיר ולא בתכנון. אנחנו מבקשים להציג כאן מספר נושאים כאלה, לאור העובדה שמתכנן קמ"ט איכות הסביבה אמר בישיבת ועדת המשנה לאיכות הסביבה דברים אלה שדורשים ברור, כי לדעתנו הדברים לא תוקנו ולא הושלמו: "התסקיר הוכן בקפידה ע"פ הנחיותינו", "...תוקנו הדברים והושלמו לשביעות רצון קמ"ט איכה"ס...", "ניתן מענה כפי שנדרש לכל נושא המסדרונות האקולוגיים והתכנית תוקנה בהתאם".

א. ההצעה לראות בוואדיות בין מתחמי הפיתוח שימור המסדרון: מתכנן קמ"ט איכה"ס פסל למעשה בדבריו, בהתייחסותו לתסקיר ב- 14.10.2018, את התכנון הבלתי מתקבל על הדעת ש"אפשר יהיה למקם את רוב המסדרון במדרונות המשופעים" כלומר לשמר את המסדרון האקולוגי בערוצי הוואדיות, שהם רצועות ירוקות צרות ובלתי מתפקדות לחלוטין, בין מתחמי הפיתוח. ואולם התסקיר והתכנית לא שונו ולא תוקנו בהמשך להתייחסות זו.



כך כתב מתכנן קמ"ט איכה"ס בהתייחסותו לתסקיר ב- 14.10.2018, לגבי שימור הוודיות הצרים:

* האמירה בסיפא שלפיה "אפשר יהיה למקם את רוב המסדרון במדרונות המשופעים" אינה עומדת במציאות שאמורה להתוות לפי התכנית: שלוחות של 50 מ' רוחב ברוב שטח המתחם הדרומי. לפי רט"ג רוחב כזה הינו מסדרון שמתפקד ברמה מינימלית ביותר. לאור השפעות שוליים נוספות הרי שיש להטיל ספק בעצם תפקוד השלוחות הללו כמסדרונות.

ב. רצף המסדרון מצפון לכביש 5: כפי שהצגנו קודם, בחוות דעת לתסקיר של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה ב- 25.2.2019 נכתב: "העמדה המשתמעת, במידה מסוימת, מהתסקיר, שלכאורה התפקוד הלקוי והמינימלי של המסדרון האקולוגי כיום הינו עובדה מוגמרת ובלתי הפיכה – הינה שגויה ביסודה בנסיבות הנוכחיות" (הכוונה היא למסדרון מצפון לכביש 5, ההדגשות שלי). נדגיש כאן כי לתפיסתנו המסדרון האקולוגי מצפון לכביש 5 בהחלט כן מתפקד.

המסדרון האקולוגי

העמדה המשתמעת, במידה מסוימת, מהתסקיר, שלכאורה התפקוד הלקוי והמינימלי של המסדרון האקולוגי כיום הינו עובדה מוגמרת ובלתי הפיכה – הינה שגויה ביסודה בנסיבות הנוכחיות. ישנן פתרונות לשיקום המסדרון, משני צידי כביש 5 והפתרון המרכזי מתחיל בכך שיש להימנע מחסימה קשיחה והרמטית שלו, כפי שבמידה רבה מסתמן מתכנית זו.

ואולם למרות התייחסות זאת של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה, התסקיר לחלוטין לא תוקן וכתוב בו :

סיכום

מסדרון אקולוגי מתפקד יכול להתקיים (ואכן מתקיים) מדרום לכביש 5 ועד לפחות אזור בן שמן. לעומת זאת, גם כיום, אין קיום ממשי למסדרון אקולוגי מצפון לכביש 5 – בלי קשר לתכנית הנוכחית.

בהתייחסות של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה מיום 25.2.2019 עמ' 7 – 8, הוא העלה סוגייה נוספת והיא למעשה

כעין הצעה לבחון מעבר אקולוגי בכביש 5, בהתאם להמלצת מסמך של רט"ג משנת 2015:

בהקשר זה ראו מסמך רט"ג "מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה" (רותם ועוד, 2015), המתריע על צוואר בקבוק אקולוגי באזור זה ואת המלצתו לקדם מעבר אקולוגי הכרחי (עילי/תחתית)

בכביש 5 באזור אורנית (עמודים 44-45 ו-17-15). במסמך זה גם מצוין שיש להתחשב בציר האורך של המסדרונות האקולוגיים, בעת הכנת תכניות חדשות במסדרונות אקולוגיים – לעניין תוואי ותנוחת התכנית בשטח (עמ' 19-20). בהמשך לכך יודגש שהפיתוח בחלק הדרום מערבי של התכנית איננו פוגע רק במסדרון בחלק שממערב לתכנית, אלא גם בעצם רציפותו של המסדרון (או שיקום הרציפות שלו), כאמור, בציר האורך שלו (צפון-דרום), אף מצפון לכביש 5.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

חומר זה לקוח מתוך מסמך רט"ג "מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה" (רותם ועוד, 2015), והוא מציג את ההצעה למקם מעבר אקולוגי שישפר את הרצף האקולוגי משני צידי כביש 5, הצעה שאנחנו גם מציעים לקדמה, ראו בהמשך



מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה

עקרונות והנחיות לתכנון וממשק מסדרונות אקולוגיים בישראל

טבלה 1. פירוט המעברים ההכרחיים הנדרשים ומצבם התכנוני

מס"ד	מספר כביש	מיקום כללי	סטטוס
33	5	ליד אורנית	נדרש

ג. השטח מצפון לכביש 5, ממזרח לכפר קאסם וממערב לכביש שמחבר את אורנית לכביש 5:

להלן ציטוט מתסקיר נובמבר 2019 עמ' 72, 73 ומתסקיר ינואר 2023 עמ' 74, 75

ממערב לגדר ההפרדה, בחגורה שבינה לשטחי כפר קאסם, ישנו רווח של כ-200 מ' בין הכביש שמחבר את אורנית לכביש 5/ מרחק כזה יוצר מסדרון מתפקד ברמה נמוכה. מעט צפונה, בין שטח התכנית לשטחי הליבה האקולוגית שבחורשים – נירית (לפי סקר ציר הגבעות – דש"א 2012), המעבר האפשרי לבע"ח הוא צר מאוד ורוחבו בין כפר קאסם לאורנית, הוא כ-100 מ'. תכניות עתידיות של כפר קאסם עלולות להצר את המסדרון עוד יותר.

בהתייחסות לתסקיר של מתכנן קמ"ט איכה"ס מיום 14.10.2018, עמ' 14, נכתב לגבי השטח שמצפון לכביש 5

1.5.7 מסדרון אקולוגי

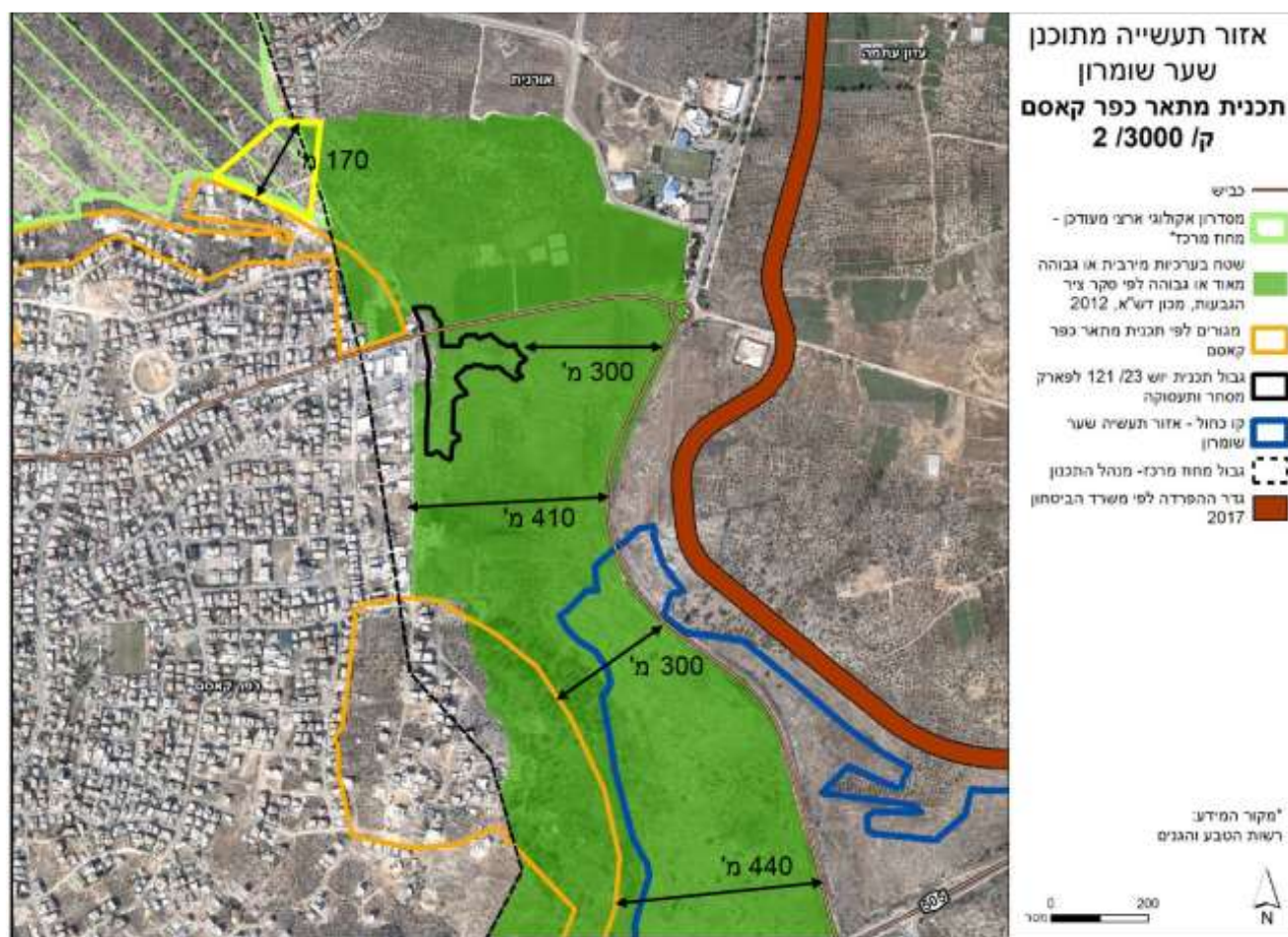
* האמירה ש-200 מ' בין הכביש שמוביל לאורנית לבין גדר ההפרדה אינה מסדרון מתפקד- אינה מדויקת. התפקוד קיים, אבל נמוך. מה גם שבין גדר ההפרדה לבין הקו הירוק, באזור זה, רוחבו המינימלי של השטח הלא בנוי הוא 300 מ'. יש להציג אפוא את ההשפעה של איפוס רוחב השטח הפתוח ע"י המתחם הצפוני בתכנית, וכן את ההשפעה של קיטוע רצף השטח הפתוח שמיער חורשים עד שער השומרון (ועל אף המעבר הצר של 100 מ' בין כפר קאסם לאורנית).



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

נושא זה של השטח מצפון לכביש 5, ממזרח לכפר קאסם וממערב לכביש שמחבר את אורנית לכביש 5, הוצג כבר על ידינו קודם לכן, אך אנחנו מעלים אותו פה, כאחד הנושאים החשובים שהתייחס אליהם מתכנן קמ"ט איכה"ס, וכלל לא תוקנו בתסקיר. ראשית, צריך לדייק כי מדובר על השטח בין הכביש בין אורנית לכביש 5 ממזרח, לבין הגבול המזרחי של כפר קאסם, בו ממוקם הפיתוח של התכנית מצפון לכביש 5. צודק מתכנן קמ"ט איכה"ס כי שטח זה מתפקד, אפילו לא בתיפקוד נמוך אלא תיפקוד טוב, כולל תצפיות של צבאים ותחנות הרחה של צבאים בשטח זה. אכן הרוחב המינימלי בשטח זה הוא 300 מ' ולא 200 מ' כפי שכתוב בתסקיר, והרוחב גם עולה על 400 מ'. צודק מתכנן קמ"ט איכה"ס ש"יש להציג איפה את ההשפעה של איפוס רוחב השטח הפתוח ע"י המתחם הצפוני של התכנית, וכן את ההשפעה של קיטוע רצף השטח הפתוח שמיער חורשים עד שער השומרון". אכן, יש להציג את השפעת הפיתוח המוצע מצפון לכביש 5 שחוסם ממש לחלוטין את המסדרון האקולוגי הארצי, אשר מתכנן קמ"ט יו"ש מתעקש לומר שהוא קיים מצפון לכביש 5, למרות שיש לחזקו, ולדאוג למעבר אקולוגי בכביש 5. אבל, בסופו של דבר, מתכנן קמ"ט איכה"ס ויתר על כל מה שהתייחס אליו כאן.



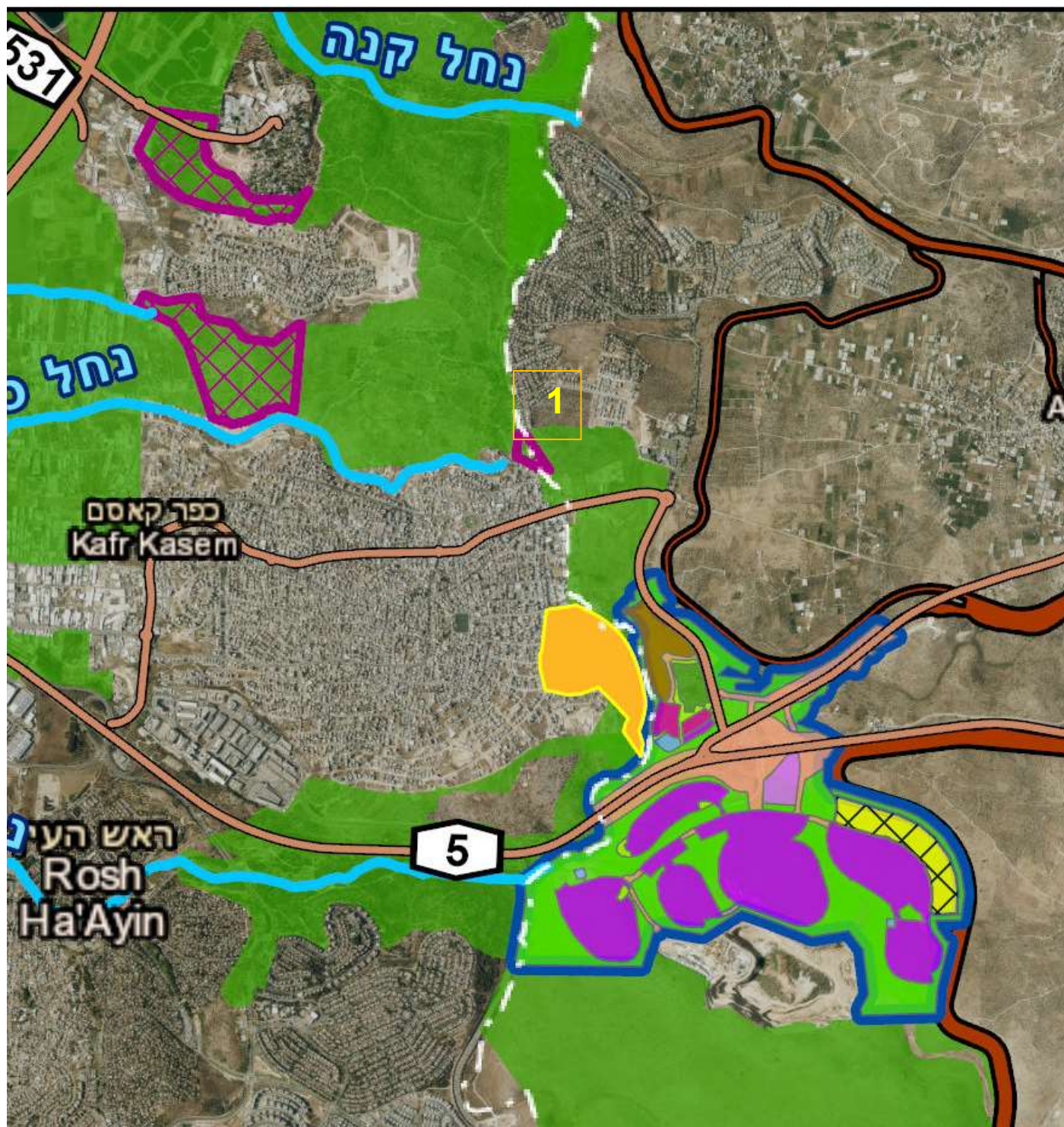


החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

מפה המציגה את רצף המסדרון האקולוגי הארצי בין שער השומרון ליער חורשים – נחל קנה.

צוואר הבקבוק בין אורנית לכפר קאסם ברוחב 170 מ' מסומן בסיפרה 1





ד. הפניית פיתוח אזור התעשייה לשטחים משוקמים של מחצבת נחל רבה

בהתייחסות לתסקיר, של מתכנן קמ"ט איכה"ס מיום 25.2.2019 בעמ' 7, הוא מציע הצעה טובה מאד שאנחנו מאד תומכים בה והיא חלק מרכזי בחלופה אותה אנחנו מציעים בחלופה שלנו לאזור התעשייה.

מתכנן קמ"ט איכה"ס אפילו מביא דוגמה ממשית של מהלך כזה בשפרעם, שם במחצבה שסיימה את פעולתה, אושרה תכנית למרכז תעשייה ותעסוקה, תוך השתלבות בתהליך שיקום המחצבה. **מדובר כאמור, לתפיסתנו, בהצעה מצויינת, אך אין לה כל ביטוי בתסקיר, בדיון להפקדה או בדיון של ועדת המשנה לאיכות הסביבה. וגם מתכנן קמ"ט איכות הסביבה שהעלה הצעה טובה זו, אמר בדיון על התסקיר שהתקיים בועדת המשנה לאיכות הסביבה ב-10.6.20 כי התסקיר הוכן בקפידה ע"פ הנחיותיו ושהדברים תוקנו והושלמו לשביעות רצונו, שהיתן לקיים את הדיון, שניתן מענה כפי שנדרש לכל נושא המסדרונות האקולוגיים והתכנית תוקנה בהתאם... אכן, תמוה בעינינו הפער הגדול בין ההתייחסויות של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה שלא מולאו, לבין האמירה שלו שהוא שבע רצון....**

*לאור שיקום עתידי של המחצבה, יש גם להתייחס לזיקות האפשריות של הא.ת. עם המחצבה המשוקמת. בכלל זה יש להתייחסות לאפשרות של הרחבה הדרגתית ועתידית של הא.ת. לשטחים משוקמים (לא פעילים) של מחצבת נחל רבה (תוך שיקום הנחל שחוצה אותה). זאת כתחליף אפשרי לפיתוח בשטחים פתוחים שאינם מופרים.¹

¹ למשל: מחצבת שפרעם בצפון סיימה את פעולתה, ועל שטחה אושרה לאחרונה תכנית למרכז תעסוקה ותעשייה לשפרעם, תוך השתלבות בתהליך שיקום המחצבה.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

6. הפגמים בתהליך בחינת החלופות

לתכנית לא בוצעה בחינת חלופות ראויה כפי שצריך להתבצע בכל תסקיר השפעה על הסביבה.

איכה"ס	-	166817
כ"ח	באלול	התשע"ז
19	בספטמבר	2017

הנדון: הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה להקמת
אזור תעשייה שער השומרון

פרק ב' בתסקיר שאמור להוות את פרק החלופות נושא את השם הזה:

פרק ב': פירוט הסיבות להעדפת המיקום והתכנון המוצע

ההנחיות בפרק זה הן דלות במיוחד. בסך הכל יש שישה סעיפים המופיעים למטה, אשר מציגים בצורה מצומצמת במיוחד את הדרישות לבחינת החלופות. אין כל דרישה לחלופת אפס.

2.1.2 הסבר הרקע הכלכלי להקמת אזור התעשייה, פירוט סוגי מפעלים, שימושים אחרים הנדרשים והמענה שמספק התכנון המוצע.

2.1.3 יש לציין אזורי תעסוקה ותעשייה אחרים קרובים, פירוט שטחם, מרחקם, היקף פעולתם (נתוני אכלוס) וכיצד מתייחס אזור התעשייה המתוכנן אל מיקומם.

2.2.1 מכלול השיקולים שהביאו לבחירת המיקום ולקביעת התוכנית המוצעת, כולל הצגה מפורטת ע"ג המפה המוזכרת. יש לפרט יתרונותיהם וחסרונותיהם של אתרים אחרים שנבחנו כחלופות (ביחס לאתר המוצע). יש להציג שיקולים טכניים, הנדסיים, כלכליים ואחרים. תוקדש התייחסות מיוחדת לנושאים הסביבתיים כגון: מניעת זיהום אוויר ומים, פגיעה בנוף וכד'.

2.2.2 פירוט השיקולים שהביאו לקביעת הפריסה של שימושי הקרקע והמתקנים העיקריים המרכיבים את הפרויקט באתר המוצע (כולל מט"ש).

2.2.3 פירוט השיקולים שהביאו לקביעת שלביות בביצוע.

2.2.4 ההשוואה בין החלופות תוצג באמצעות טבלאות, איורים ומפות במקרא ברור (כולל מט"ש).



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

אין כל דרישה לחלופת אפס. ס' 2.2.1 דורש בחינת חלופות מיקום, חלופות מקור. בסעיף זה אין דרישה מפורשת להתייחס לשיקולים אקולוגיים בבחירת המיקום. ההנחה שלנו היא שסעיפים 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, נוגעים לבירת חלופת מיקור, כי בסעיף 2.2.2 כתוב "הפריסה של שימושי הקרקע.... באתר המוצע (שהוא חלופת מקור נבחרת). אם פרשנות זו נכונה, הרי שסעיף 2.2.4 דל בצורה קיצונית, ואיננו מפרט קריטריונים להשוואה בין החלופות

אנחנו מבקשים להציג לצורך השוואה, חלק מתוך הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה שהוכנו ממש בימים אלה ע"י המשרד להגנת הסביבה מחוז מרכז, לתכנית מטווח 24, תכנית בשטח של אלפי דונמים בערכיות אקולוגית גבוהה ביותר, בשטחי חולות וכורכרים בדרום מערב ראשון לציון. יש לשים לב כי פרק ב' נקרא **"הצגת חלופות"**.



מדינת ישראל
המשרד להגנת הסביבה
מחוז מרכז | תכנון סביבתי



כ"ג תמוז תשפ"ג
12 יולי 2023
סימוכין: ראשון לציון

הנדון: הנחיות לפרקים א+ב לתסקיר השפעה על הסביבה – פינוי מטווח 24

2 הצגת החלופות

2.7.2 התייחס לחלופת אפס לכל נושא רלבנטי. ככלל, חלופת האפס הינה מימוש התכנון הסטטוטורי התוקף ברמה הארצית, המחוזית והמקומית. השווה גם לתכניות כוללניות בהתאם לשלבי הקידום שלהן.

2.9.2 הצג את החלופות לקביעת מתחמי הפיתוח ומתחמי השימור, זאת בהתבסס על המצאי שהוצג בפרק א' בהתייחס לערכיות השטח ולסטטוטוריקה. בבחינת החלופות התייחס, בין היתר, לערכיות קיימת ופוטנציאלית של השטחים הפתוחים מבחינה אקולוגית ומבחינה נופית, כמו גם פוטנציאל שיקום השטח והשבתו לשטח פתוח, לשיקולים רלבנטיים בתכנון עירוני ולמידת ההתאמה לתכנון הסטטוטורי הארצי, המחוזי והמקומי-כוללני.

2.11 חלופות פרוגרמטיות:

2.11.1 הצג חלופות להיקפי הפיתוח המבוקשים ובהתייחס להיקפי הפיתוח הצפויים בסביבה ובמרחב לרבות תוכניות הפיתוח בראשון לציון, לדוגמא: מתחם ה-1000, צריפין, אנ"מ האירוס, נחלת יהודה ועוד.



שימו לב כי בהנחיות כאן נדרשת הצגת חלופות להיקפי הפיתוח בתכנית, בהתייחס להיקפי פיתוח הצפויים במרחב סביב התכנית.

הנדון: הנחיות לפרקים א+ב לתסקיר השפעה על הסביבה – פינוי מטווח 24

2.14 בחינת החלופות:

בחינת החלופות תיערך על סמך הקריטריונים המפורטים להלן:

2.14.1 אקולוגיה ושטחים פתוחים:

הצג את הרגישות האקולוגית של השטח בכל חלופה הכוללת התייחסות לשטחים ייחודיים, רגישים, למסדרונות אקולוגיים וצווארי הבקבוק בהם והצג הערכה על ההשפעה האקולוגית והפגיעה בשטחים הפתוחים של החלופה תוך מזעור אובדן שטחים פתוחים בכל חלופה. הקריטריונים לבחינה:

- 1) רצף שטחים פתוחים - הפגיעה הצפויה ברצף (קיטוע) השטחים בדגש על מסדרונות אקולוגיים ברמה הארצית ועד המקומית ובצווארי הבקבוק בהם. יש להתייחס גם לפגיעה ביער הטבעי (עפ"י תמ"א 1).
- 2) מידת הפגיעה במגוון המערכות האקולוגיות ובבתי הגידול באזור כולל כתוצאה מקיטוע השטח ופוטנציאל השיקום.
- 3) מידת הפגיעה בקיומם של מיני צמחים ובעלי חיים, לרבות אזורי קינון, שיחור מזון ומחייה.
- 4) מעבר בעלי חיים – בכל חלופה תוצג קישוריות הרצויה במרחב ומעברי בעלי חיים מתוכננים. איזה מעבר?
- 5) צמצום הפגיעה בעצים בוגרים ובצומח בסביבה ובערכי הטבע.
- 6) מניעת זיהום אור כולל בכל אחת מהחלופות, מידת ההשפעה על האקולוגיה בסביבה, ומתן פתרונות בכל חלופה.
- 7) טווח השפעות שוליים

כפי שניתן לראות, קיים פער אדיר בין ההנחיות לתסקיר עבור אזור התעשייה שער השומרון לבין ההנחיות לתסקיר של מטווח 24. הפירוט וההעמקה, להן נדרשים עורכי התסקיר במטווח 24 הם גדולים לעין שיעור בהשוואה לדרישות המופיעות בהנחיות לתסקיר של אזור תעשייה שער השומרון. שימו לב לפירוט הקריטריונים לבחינת החלופות בתסקיר מטווח 24.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

תהליך בחינת החלופות בתכנית שער השומרון פגום לחלוטין. לא נבחנה חלופת אפס, חלופה אשר מייתרת לחלוטין את הקמת אזור התעשייה. לא נבחנו כלל חלופות מיקום מקור: בפרק ב' בתסקיר 2019, שנקרא באופן בעייתי במיוחד "פירוט הסיבות להעדפת המיקום והתכנון המוצע", שאמור היה לבחון את החלופות לעומק, ואמור היה לעמוד לנגד עיני הוועדה כשדנה בהפקדת בתכנית ב- 27.2.2020, אין כל התייחסות להיבטים אקולוגיים.

בפרק ב' בתסקיר 2023 יש התייחסות מאד בעייתית, הנוגעת לשיקולים נופיים ואקולוגיים: תסקיר 2023 עמ' 113 (בתסקיר 2019 סעיף זה כלל איננו מופיע)

2.5.4 שיקולים נופיים

השטח הנדון מכיל שני מפגעים קיימים משמעותיים:

- האחד הוא המחצבה הפעילה בדרום תחום העבודה המהווה מפגע וויזואלי נופי ובעל השפעה על נחל רבה הנחצה על ידה.
 - השני הוא שטח בית העלמין המאוסר בחלקה המזרחי של התכנית, במסגרת תכנית קודמת אחרת אפשר שמימושו יהווה פגיעה ברציפות חלק השטחים הפתוחים לכוון מזרח.
- בנוסף כביש 5 גם הוא קוטע את הרציפות הנופית והאקולוגית ומהווה חיץ בין שני חלקי התכנית.
- לפיכך, תכנון אזור התעשייה בשטח מופר, **וחסום, סביבתית ונופית**, המהווה מפגע וויזואלי קיים, עדיף על פני התפרסות על שטחים פתוחים אחרים.

תסקיר 2023 עמ' 113 (בתסקיר 2019 סעיף זה כלל איננו מופיע)

2.5.5 שיקולים אקולוגיים

התכנית ממוקמת בסביבה טבעית בעלת ערכיות גבוהה, אך מוקפת במפגעים וחסמים אקולוגיים (קיימים).

המחצבה, כביש 5, ותוואי הגדר קוטעים כבר היום את זרימת נחל רבה ומחלקת אותו לשניים, וכן קוטעים את המסדרון האקולוגי המקומי.

רצף השטחים הפתוחים והמסדרון האקולוגי, חסומים (כמעט לחלוטין) גם מצפון לתכנית כבר כיום, בשל בינוי בלתי מבוקר.



בשני הסעיפים למעלה, שיקולים נופיים ושיקולים אקולוגיים, מוצג האזור כסביבה טבעית בערכיות גבוהה, אך מוקפת במפגעים וחסמים אקולוגיים. ולכן, "עדיף כבר" לפתח את השטח הזה, במקום שטחים פתוחים אחרים. **לתפיסתנו אלה אמירות מוטעות במיוחד, שגויות ביותר.** ההפרה במרחב תחומה כרגע לשטח המחצבה, ובמרחב מתפקד מסדרון אקולוגי ארצי ייחודי, המאפשר את הרצף האקולוגי בין צפון הארץ לדרומה, ומתפקד ברמה האקולוגית הגבוהה ביותר, עם עושר אדיר של בעלי חיים, חלקם בסכנת הכחדה וצומח איכותי ביותר. כל זאת, בדומה לשמורת הטבע נחל שילה ושמורת טבע הדום השומרון הסמוכות. ובתסקיר נכתב על ערכיות גבוהה, אקולוגי ונופית. אז איך אפשר לבחור אמירות כל כך מוטעות שהשטח מופר וחסום סביבית ונופית?

נכון שמאפשרת תכנית לבית עלמין שאמור לקום בעתיד. בית העלמין לחלוטין לא ישפיע על רציפות השטחים הפתוחים מזרחה, הרי ממזרח לו קיימת גדר הפרדה. למרות כביש 5, מתקיים הרצף של המסדרון האקולוגי הארצי בכוון צפון – דרום כפי שהסברנו קודם לכן. נכתב גם כי: "רצף השטחים הפתוחים והמסדרון האקולוגי, חסומים (כמעט לחלוטין) גם מצפון לתכנית כיום, בשל בינוי בלתי מבוקר". באופן ברור ומוכח, רציפות המסדרון מתקיימת צפונה מהתכנית, . איך אפשר לקרוא למרחב זה של אלפי דונמים בעל ערכים אקולוגיים, נופיים וטיילותיים, הגבוהים ביותר הקיימים במרכז הארץ, כ"שטח מופר וחסום סביבית ונופית"? זאת אמירה מוטעית ושגויה לחלוטין





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

איך אפשר לקרוא למרחב זה של אלפי דונמים בעל ערכים אקולוגיים, נופיים וטיילותיים, הגבוהים ביותר הקיימים במרכז הארץ, עם עושר כזה של בעלי חיים וצמחים, כ"שטח מופר וחסום סביבתית ונופית"? זאת אמירה מוטעית ושגויה לחלוטין.



בתסקיר 2019 בעמ' 113 שקדם להחלטת ההפקדה ושיבת ועדת המשנה לאיכות סביבה ובתסקיר 2023 עמ' 119 שהיה אחרי החלטת ההפקדה ושיבת ועדת המשנה לאיכות סביבה, בשניהם נכתב כך:

2.8 השוואה בין חלופות (סעיף 2.2.4 בהנחיות)

מיקום שטח התכנית נקבע ע"י צוות קו כחול כמתחם אדמות מדינה. בהתאם לכך, לא היו חלופות מיקום אחרות אשר ניתן היה לשקול ביניהן.

בתסקיר, בסעיף 2.8 השוואה בין חלופות, עלה טיעון מוזר ולא מתקבל על הדעת, שמיקום שטח התכנית מוכתב ע"י המצאות אדמות מדינה במיקום הזה. אבל כלל לא הוצגה בחינה של מיקומים אחרים, בהם יש אדמות מדינה.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

בסעיף מס' 2 בהחלטת וועדת המשנה לאיכות סביבה נכתב כך:

2. תוספת בפרק החלופות של פירוט החלופות האחרות של מיקום אזור התעשייה

נשאלת השאלה: מה היתה הכוונה בהחלטת ועדת המיטלה לאיכות סביבה כשדנה ב- 10.6.2020 התסקיר?

האם הכוונה היא שבפרק החלופות יש להוסיף פירוט של **חלופות אחרות למיקום** אזור התעשייה? כלומר:

האם כוונת ההחלטה היא חלופות מקרו אחרות, במיקומים אחרים, ולא באזור שער השומרון?

חשוב לומר שגם לא התקיימה שום בדיקת חלופות מיקרו אמיתית ורצינית במרחב תכנית שער השומרון, בדיקה שמנסה להציע פריסה שונה של שטחי הפיתוח, בכלל זה צמצום משמעותי ביותר של שטחי הפיתוח, כדי לצמצם משמעותית את הפגיעה וההרס של התכנית. בתסקיר ספטמבר 2018 הוצגו ונבחנו 3 חלופות תאומות, שהן זהות לחלוטין בתכנית השטח לפיתוח, בהיבט של פגיעה בשטחים הפתוחים. מדובר כאן בתהליך פגום בצורה חמורה.





7. הנושא הפרוגרמטי ועודפי השטחים לתעסוקה בשומרון ומערב לקו הירוק

קיים עודף תכנוני אדיר של שטחים לתעסוקה/תעשייה במרכז הארץ

התכנית האסטרטגית לתעסוקה שמוביל מנהל התכנון מראה כי באזור המרכז קיימים עודפי היצע אדירים של תכניות לתעסוקה בהיקף של עשרות מיליוני מ"ר. כששמים את התוכנית המוצעת לעומת מה שמקודם כיום בכלל אזור המרכז, ובאזור השומרון בפרט, מתגלה תמונה אבסורדית:

מחוז המרכז: אוכלוסיית מחוז המרכז מונה כיום כ-2.5 מיליון תושבים, כאשר צפי פיתוח שטחי התעסוקה במחוז

מרכז הוא כ-11.3 מיליון מ"ר, עד 2040. זה אומר 4.5 מ"ר תעסוקה לתושב כיום במחוז מרכז. בהתאם לנתוני לשכת התכנון מחוז מרכז, כמות הזכויות הממוצעת לתושב כיום היא כ-8 מ"ר לתושב. ובסה"כ במחוז המרכז צפוי כי כמות הזכויות תהיה 12.5 מ"ר על בסיס כמות התושבים כיום. כמות זכויות הבנייה בתכניות קיימות בפועל, בתכניות מפורטות ובתכניות מתאר במחוז המרכז היא בהיקף של כ-60 מיליון מ"ר.

נציג כאן תכניות לאזורי תעשייה בתחום מועצה אזורית שומרון (כולל שותפות עם רשויות נוספות):

אזור תעשייה	תכנית	שטח	זכויות	מצב סטטוטורי	שיוך מוניציפלי
אבני חפץ צפוני	158/6	394 ד'	-	תכנון רעיוני	מוא"ז שומרון
בוסתני חפץ	158/ת	788 ד'	500,000	מופקד	מוא"ז שומרון
בר-און קדומים	113/ת	1,252 ד'	694,400 50%: 374,000	מאושר	מוא"ז שומרון, מועצה מקומית קדומים
צופים מזרח	-	550 ד'	-	תכנון רעיוני	מוא"ז שומרון
קרני שומרון	117/3, 117/3/1	166 ד'	-	מאושרות	מוא"ז שומרון
ברקן	130/ת/5, 130/ת/5/1	650 ד'	910,000	מאושר	מוא"ז שומרון
הרחבת ברקן	130/ת/5/10/5	120 ד'	260,000	מופקד	מוא"ז שומרון
עלי זהב	132/3/2	80 ד'	80,000	מאושר	מוא"ז שומרון
שח"ק כללי	199/2	2,500 ד'	-	תכנון רעיוני	מוא"ז שומרון, קציר וחריש
שח"ק עירון ריחן	199/1	385 ד'	138,000	מאושר	מוא"ז שומרון
שח"ק - הרחבה	199/3	99 ד'	47,400	מאושר	מוא"ז שומרון
שער השומרון	192/יוש	2,600 ד'	2,000,000	מופקד	מוא"ז שומרון, אורנית, אלקנה
טול כרם	194, 194/1	228 ד'	275,000	מאושר	מוא"ז שומרון



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

ריכוז נתונים על התכניות בתחום מועצה אזורית שומרון, חלקן בשותפות עם רשויות נוספות:

א. תכניות מאושרות

ב- 5 תכניות: **1,450,400 מ"ר** זכויות (ברקן, עלי זהב, שח"ק עירון ריחן, שח"ק הרחבה, טול כרם) תכנית קרני שומרון עם 166 ד' – הערכנו **200,000 מ"ר** (אין לנו מידע על הזכויות). בתכנית בראון קדומים עם 694,400 מ"ר, לקחנו **347,200 מ"ר – 50%** (זו תכנית משותפת למוא"ז שומרון ומועצה מקומית קדומים לכן לקחנו 50%).
סה"כ בתכניות מאושרות (כולל 50% בתכנית משותפת): 1,997,600 מ"ר

ב. תכניות מופקדות ללא תכנית שער השומרון

ב- 2 תכניות עם **760,000 מ"ר** זכויות (אבני חפץ, הרחבת ברקן)

ג. תכניות מאושרות ומופקדות במוא"ז שומרון ללא שער השומרון: 2,757,600 מ"ר

ד. תכנית מופקדת אזור תעשייה שער השומרון משותפת למוא"ז שומרון, אלקנה ואורנית, עם כ- 2,000,00 מ"ר, מזה כ- **840,000 מ"ר** מיועדים למועצה אזורית שומרון (לפי הסכמות שפורסמו).

ה. בתכניות מאושרות ומופקדות כולל שער השומרון (840,000 מ"ר) : 3,597,600 מ"ר

ו. תכניות בתכנון רעיוני במוא"ז שומרון*: **3,444 ד' (*שח"ק כללי – עם חריש וקציר, אבני חפץ צפוני, צופים מזרח)**

ז. שטחי תעסוקה ומסחר מניבי ארנונה במוא"ז שומרון: **1,131,000 מ"ר** (1,086,000 תעסוקה, 45,00 מ"ר מסחר, לפי הלמ"ס)

תעשייה			
	2007	2012	2020
מועצה אזורית שומרון	338,000	405,000	1,086,000
מועצה אזורית בנימין	35,800	72,400	520,000
מוצה אזורית גוש עציון	12,300	13,500	24,000
מועצה אזורית הר חברון	0	110,100	171,000
אריאל	34,700	84,700	155,000
מעלה אדומים	195,400	229,900	349,000
עמנואל	25,300	40,600	61,000
מסחר			
	2007	2012	2020
מועצה אזורית שומרון	2,000	4,000	45,000
מועצה אזורית בנימין	20,900	42,600	99,000
מוצה אזורית גוש עציון	7,600	16,900	40,000
מועצה אזורית הר חברון	6,800	3,800	6,000
אריאל	25,200	25,900	149,000
מעלה אדומים	45,300	70,500	140,000
עמנואל	0	2,800	4,000



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

תכנית שער השומרון, המשותפת למוא"ז שומרון, אלקנה ואורנית, אשר בתחומן ביחד כ-65,000 תושבים,

כוללת שטחי תעשייה, מלאכה ותעסוקה בהיקף של כ- 2 מיליון מ"ר זכויות בנייה.

בהסכם בין השותפות לאזור התעשייה שער השומרון, אלקנה, אורנית ומוא"ז שומרון, סוכם כי מוא"ז שומרון תקבל 42% מהרווחים, או במילים אחרות, 42% מהזכויות בשטח שזה 840,000 מ"ר, כשטח מניב ארנונה. לפי חלוקה זו ההנחה שלנו היא כי לאלקנה ואורנית יש 580,000 מ"ר כל אחת.

השוואה בין מוא"ז שומרון, אורנית ואלקנה ובין מחוז מרכז:

במחוז מרכז, שטחי תעסוקה קיימים (8 מ"ר לתושב) בתוספת צפי שטחי תעסוקה לשנת 2040 (4.5 מ"ר לתושב על בסיס כמות תושבים כיום), נותנים ביחד **12.5 מ"ר לתושב**.

אוכלוסיית מוא"ז שומרון מונה על פי אתר מוא"ז שומרון 51,000 תושבים. שטחי תעסוקה מניבים ארנונה של 1.131 מיליון מ"ר (לפי הלמ"ס) נותנים 22.2 מ"ר לתושב. שטחי תעסוקה מאושרים בהיקף 1.997 מיליון מ"ר נותנים 39.1 מ"ר לתושב. שטחי תעסוקה בתכניות מאושרות ומופקדות ללא תכנית שער השומרון, הן בהיקף 2.757 מיליון מ"ר נותנים 54 מ"ר לתושב. בהשוואה למחוז מרכז (12.5 מ"ר לתושב) **במוא"ז שומרון ללא שער השומרון פי 4.3 זכויות תעסוקה**. שטחי תעסוקה בתכניות מאושרות ומופקדות כולל תכנית שער השומרון הן בהיקף של 3.597 מיליון מ"ר ונותנים 70.5 מ"ר לתושב. **בהשוואה למחוז מרכז, במוא"ז שומרון כולל תכנית שער שומרון פי 5.6 זכויות תעסוקה**. ובנוסף לכך, קיימות תכניות רעיוניות של עוד כ- 3,400 דונם.

אוכלוסיית אורנית מונה כ- 9,400 תושבים (לפי הלמ"ס יוני 2023). כך ש- 580,000 מ"ר מאזור התעשייה שער השומרון זו תוספת זכויות של 61.7 מ"ר לנפש באורנית. לפי המסמך הפרוגרמטי שבתסקיר באורנית קיים פוטנציאל של 43,000 מ"ר (מתוכו כ- 10% מנוצל) שזה 4.6 מ"ר לנפש. כלומר, ביחד עם הזכויות באזור התעשייה שומרון, **צפי כמות הזכויות לתושב באורנית הוא 66.3 מ"ר לנפש, על בסיס כמות התושבים כיום, פי 5.3 ממחוז מרכז**.

אוכלוסיית אלקנה מונה כ- 4,400 תושבים (לפי הלמ"ס יוני 2023), כך ש- 580,000 מ"ר מאזור התעשייה שער השומרון זו תוספת זכויות של 131.8 מ"ר לנפש. לפי המסמך הפרוגרמטי שבתסקיר, באלקנה קיים פוטנציאל של כ- 10,000 מ"ר ברובו מנוצל, שזה 2.3 מ"ר לנפש. כלומר ביחד עם הזכויות באזור התעשייה שער השומרון, **צפי כמות הזכויות לתושב באלקנה הוא 134.1 מ"ר לנפש, על בסיס כמות התושבים כיום, פי 10.7 ממחוז מרכז**.



סיכום עבור שלושת הרשויות, תכניות מאושרות ומופקדות כולל שער השומרון, בהשוואה למחוז מרכז

במוא"ז שומרון זכויות לתעסוקה 70.5 מ"ר לתושב, פי 5.6 ממחוז מרכז

באורנית זכויות תעסוקה 66.3 מ"ר לנפש, פי 5.3 ממחוז מרכז

באלקנה זכויות תעסוקה 134.1 מ"ר לנפש, פי 10.7 ממחוז מרכז.

סך הזכויות בתכניות מאושרות בתחום אלקנה ואורנית הן כ- 53,000 מ"ר. בהשוואה למצב הקיים כיום במחוז מרכז (כ- 8 מ"ר לנפש) יש חוסר של כ-57,400 מ"ר, ובהשוואה לצפי שבמחוז מרכז בשנת 2040 (עוד 4.4 מ"ר נוספים) יש חוסר נוסף של 60,700 מ"ר. ובסה"כ יש הצדקה למצוא פתרון תכנוני להיקף של כ- 118,000 מ"ר לאורנית ואלקנה. אגב, לאור העודפים האדירים שיש למוא"ז שומרון, תמיד ניתן לבחון מהלך של חלוקת הכנסות בין רשויות וכמובן שיש גם לשקול פיתוח באזורים הרבה פחות רגישים מבחינה אקולוגית. לגבי מוא"ז שומרון, יש בה עודפים אדירים של תכניות מאושרות ובנויות, תכניות מפקדות ותכניות שהוחלט להפקיד, כך שאין כל הצדקה שיוקצה שטח לפיתוח למוא"ז שומרון.

השלכות העודפים הגדולים של שטחי התעסוקה שהתכנית מייצרת

כאמור, התכנית האסטרטגית לתעסוקה שמוביל מנהל התכנון מראה כי באזור המרכז קיימים עודפי היצע אדירים של תכניות לתעסוקה בהיקף של עשרות מיליוני מ"ר. לכן, ככלל, אין כל הצדקה לתכנית ענק שכזאת שהשלכותיה קשות ביותר.

א. הפגיעה האקולוגית: כפי שאנחנו מציגים בהתנגדות זו, העודף האדיר של זכויות הבנייה, יגרום להרס של מערכת אקולוגית מתפקדת ברמה הגבוהה ביותר וקטוע של המסדרון האקולוגי הארצי.

ב. הפגיעה הכלכלית בערים שבמרחב: ברור וידוע לכל, כי עודפי השטחים של תעסוקה באזור המרכז, אשר גורמים כמובן לתחרות קשה, יפגעו בצורה קשה ביותר בערים במרחב, גם הצמודות לאזור כמו כפר קאסם וראש העין, אבל ברור שגם לערים מרוחקות יותר. נציין כי לאחרונה, נכשל ניסיון שווק של שטחי תעסוקה (קרקע מדינה) בתכנית חדשה של אלעד שאושרה בשנים האחרונות במערב אלעד. אלעד סובלת ממחסור חמור בשטחי תעסוקה, זאת עיר שגדלה בקצב מהיר, ולהבנתנו, היא מספיק סמוכה לאזור התכנית, כדי שתהייה מאויימת על ידי פיתוח בשער השומרון. בגלל התחרות הקשה הצפויה, מדובר **בפגיעה כלכלית**

קשה באוכלוסיות שחיות בערים שבמרחב, אשר במצטבר ייתכן שמדובר **במאות אלפי נפשות,** וזאת כאשר האוכלוסייה של הרשויות המקדמות את התכנית (מוא"ז שומרון, אורנית ואלקנה) אשר אמורה לקבל ארנונה מהתכנית, היא כ- **65,000 נפשות בלבד.** אין כל פרופורציה בין גודל האוכלוסייה שעלולה להיפגע, לבין גודל האוכלוסייה אשר תקבל את הארנונה, שלמרבייתה, תושבי מוא"ז שומרון, יש עודפים אדירים של שטחי תעסוקה. לאור הכשל הגדול, לתפיסתנו, בקידום התכנית הזאת, יש צורך לבחון את האמירות



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

שמופיעות בתסקיר, אשר מציגות הבנה ברורה בכך שאזור התעשייה שער השומרון הוא גם חלק ממטרופולין ת"א.

המשמעות הברורה היא, שאזור התעשייה מתחרה על ה"שוק" במטרופולין ת"א והמרכז. בתסקיר בפירוש נכתב בסעיף 2.5.2 בסעיף החוזקות כי יש היתכנות למחירי שכירות וארנונה נמוכים, והטבות מס, מה שברור שזה מהווה יתרון גדול של אזור תכנית שער השומרון, אל מול ערים שבמרחב. ובסעיף הזדמנויות נכתב כי תכנית שער השומרון מהווה אלטרנטיבה לאזורי התעסוקה בערים הגדולות, ושיזמים/ משרדים השואפים להתמקם בגוש דן אך מחפשים מחירים נוחים יותר.

2.5 מכלול השיקולים שהביאו לבחירת המיקום ולקביעת התוכנית המוצעת (סעיף 2.2.1 בהנחיות)

תסקיר 2023 עמ' 109.

מאפייני המרחב, בהיותו חלק ממטרופולין תל אביב והמרכז, ובו בזמן חלק ממרחב השומרון, מהווה "אזור מפגש" המגדיל את הצורך, חשיבות והאטרקטיביות שלו לפיתוח, הן לתעסוקה והן לניצול יתרונות לגודל ע"י ריכוז שירותים משותפים, עבור הרשויות והאוכלוסיות השונות במרחב.

תסקיר 2023 עמ' 111, 112

2.5.2 חוזקות והזדמנויות

חוזקות:

- היתכנות למחירי שכירות וארנונה נמוכים יותר וכן להטבות מס.

תסקיר 2023 עמ' 111, 112

הזדמנויות:

- מהווה אלטרנטיבה לאזורי התעסוקה בערים הגדולות.
- ימשוך יזמים/משרדים השואפים להתמקם בגוש דן אך מחפשים מחירים נוחים יותר.

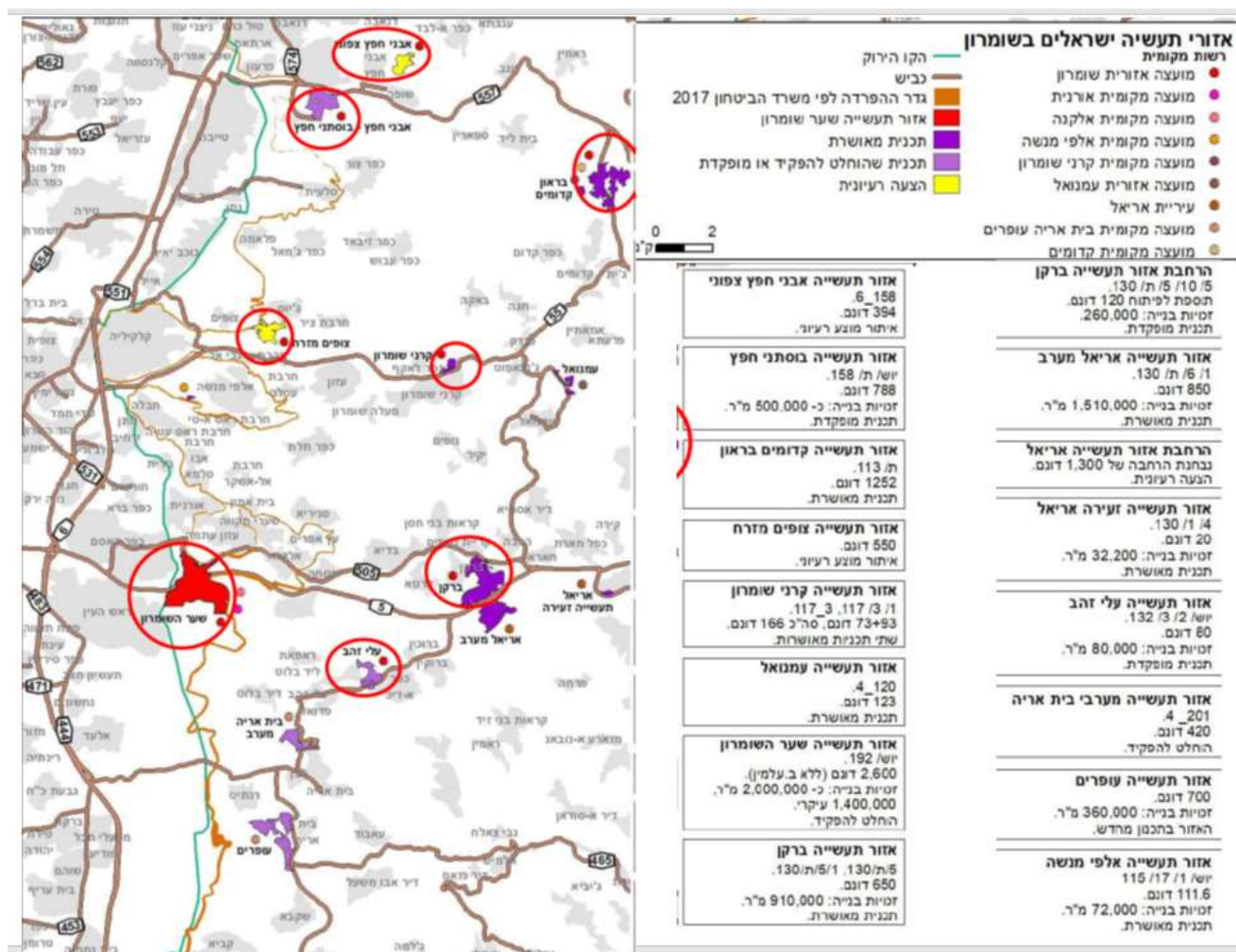


החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

מפת אזורי תעשייה במערב השומרון, חלק דרומי, אזורי התעשייה המוקפים בעיגול אדום הם בתחום מוא"ז

שומרון

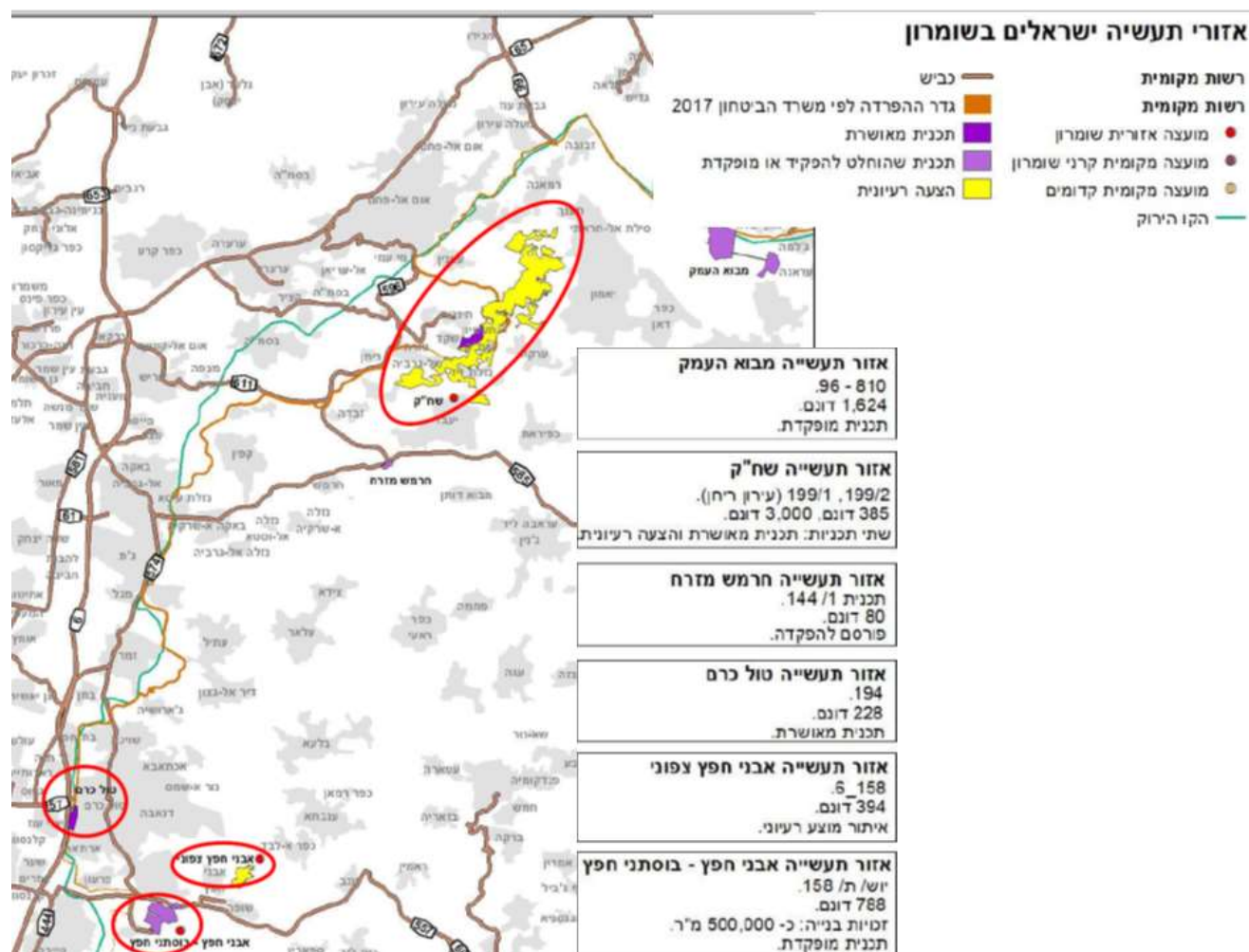




החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

מפת אזורי תעשייה במערב השומרון, חלק צפוני





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

8. עמדת המשרד להגנת הסביבה: מצורפים חלקים ממסמך המשרד להגנת הסביבה



27.5.22

הנדון: פארק תעשייה שער השומרון - תכנית מפרטת מס' 192

1. ניצול בלתי יעיל של שטחים פתוחים

שטח התכנית מאופיין בטופוגרפיה גבעית תלולה המחורצת ע"י ואדיות רבים, הן בציר מזרח-מערב והן בציר צפון-דרום. טווח הגבהים בשטח נע בין 60 מ' ל-155 מ' מעל פני הים. בין הגבעות קיימים ערוצי ניקוז אזוריים ומקומיים רבים הנדרשים לשימור, ביניהם נחל רבה וואדי א-נוג'דא, המוגדרים כערוצי ניקוז משניים. במבנה טופוגרפי מורכב זה רק 34% משטח התכנית הם בשיפועים מתונים של עד 12%, בעוד שכ-40% הם בשיפועים חדים של מעל 20%.

השיפועים החדים, בצירוף הצורך לשמור על הנחלים והוואדיות, מותירים שטח מצומצם מאוד ומפוזר הניתן לניצול לצורכי פיתוח מתוך השטח הרחב שעליו משתרעת התכנית. לוח מס' 1 ממחיש בצורה ברורה את חוסר היעילות הבלתי סביר של ניצול השטח. הנתונים מלמדים שבניכוי שטח לדרכים, מגבלות טופוגרפיות, נחלים, שטחים פתוחים, ומתקני תשתית, סה"כ השטח הרלוונטי לבניה עומד על 1,457 דונם (כמחצית משטח התכנית), מתוכם 264 דונם במתחם התכנון שמצפון לכביש 5 ו-1,193 במתחם שמדרום לכביש 5.

על-פי הנחות עורכי התכנית ביחס לשיעורי מימוש לבניה, יוותר שטח פוטנציאלי לבניה בהיקף של 807 דונם, המהווים 29% (!) בלבד משטחה הכולל של התכנית. יצוין, שבהתבסס על שיעורי המימוש הנמוכים בהרבה באזורי התעסוקה הרבים שבסביבת התכנית, סביר להניח שהיקף הניצול יהיה נמוך יותר.

לוח 1: שיעור הניצול של שטח התכנית לצורכי פיתוח

שטח כולל של התכנית	שטח בדונמים	% משטח התכנית	מתחם צפוני (מצפון לכביש 5)	מתחם דרומי (מדרום לכביש 5)
שטח כולל של התכנית	2,746	100%		
שטח כולל בניכוי דרכים ומגבלות מנחלים	2,360	86%		
שטח לדרכים ומתקנים הנדסיים	742	27%		
שטח לבניה בניכוי דרכים, מגבלות מנחלים, שיפועים חדים, שט"פים, מתקני תשתית ובית עלמין	1,457	53%	264	1,193
שטח למימוש (לפי ההוראות)	807	29%		



בזבוז שטחים פתוחים נדירים וחשובים והפגיעה בהם קשים במיוחד, שכן השטח המועט שינוצל עתיד להיות מפוזר בשרשרת של אשכולות קטנים ומרוחקים זה מזה, בראשי ומורדות הגבעות, המקושרים ביניהם במערכת דרכים מתפתלת ומסועפת, חלקן על גבי סוללות, שתחצה את הוואדיות ואת יתר השטחים הפתוחים הכלואים ביניהם. הפיזור הרחב והבלתי יעיל של הפיתוח על פני שטח כה גדול, יחשוף את השטחים הפתוחים הרבים שייכלאו בתוך התכנית, כמו גם את מעט השטחים הפתוחים הנושקים לה, להפרעות שוליים קשות של רעש, זיהום אוויר, פסולת בניין ועודפי עפר, פסולת ביתית, זיהום אור, תשטיפים ועוד.

לדגם פיתוח של אזור תעסוקה שהוא כה מפוזר ובזבזני בשטח, ועוד באזור כל כך ערכי ורגיש, אין אח ורע בישראל, והוא נוגד את המדיניות הארצית, שהתגבשה והפכה לקונצנזוס עוד בראשית שנות ה-90, החותרת לשימוש יעיל בקרקע, לשמירה על השטחים הפתוחים ההולכים ואזולים, ולניצולם בהירות יתרה.

2. חסימת מסדרון אקולוגי ארצי

ראשיתו של מושג המסדרון האקולוגי בהכרה כי ניתוקן של אוכלוסיות טבעיות זו מזו יביא לצמצומן ולירידה בשונות הגנטית ובמגוון הביולוגי המקומי עד כדי סכנת הכחדה. מכאן נסללה הדרך לרעיון קישורן של אוכלוסיות מנותקות בתוואי פתוח ובטוח ככל הניתן, שיאפשר מעבר מינים ביניהן וכך יתרום להתחדשות ולשרידותן. הנחת העבודה היא כי לשטחים מוגנים, כשמורות טבע, יש אמנם תפקיד חשוב בשמירת המגוון הביולוגי, אולם הם קטנים בשטחם, מקוטעים ומנותקים על-ידי שטחי פיתוח, וחשופים להפרעות שוליים רבות ולאיזמים הולכים וגוברים. לפיכך, יצירת רצפים של שטחים טבעיים וטבעיים למחצה, המחברים בין השטחים המוגנים, תאפשר מעבר של אורגניזמים בין האזורים המוגנים, תקטין את האיומים הגנטיים על אוכלוסיות המינים, תאפשר אישוש אוכלוסיות שנפגעו, תשמר את יחסי הגומלין בין אוכלוסיות הפרוסות על פני אזורים גיאוגרפיים מרוחקים, ותצמצם את הפגיעה במגוון הביולוגי ובשירותי המערכת האקולוגית. כלומר, עיקרון

הבסיס של רעיון המסדרונות האקולוגיים הוא הרציפות. ניתוק הרציפות על-ידי פיתוח יפגע במערכת האקולוגית כולה, הרבה מעבר לפגיעה המקומית.

תפקודו של המסדרון תלוי בגודל השטח, התכנית והשימושים בו. ככל שהשטח גדול ורחב יותר, הוא מאפשר קיום של מגוון גדול יותר של בעלי חיים, בעיקר יונקים גדולים. כמו כן, מספר הפרטים בו יהיה גדול יותר והשונות הגנטית גבוהה יותר. תכנית הקרקע חייבת להיות טבעית ככל הניתן, על מנת לאפשר תהליכים בהם תלוי קיומה של האוכלוסייה. עם זאת, לשימושים בתחום מסדרון אקולוגי יש את ההשפעה הגדולה ביותר על תפקודו. מחסומים פיסיים בתחום המסדרון, כגון גדרות ומבנים, פעילות אדם, כגון מגורים, תעשייה ודרכים, פוגעים ברציפותו ובתפקודו התקין של השטח כמסדרון אקולוגי ולמעשה מורידים את איכותו - לעתים עד לכדי חוסר תפקוד.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

החל בסוף שנות ה-90 של המאה שעברה, תכניות אב ומתאר ארציות, אזוריות ומקומיות, הדגישו את עיקרון הרציפות וקבעו אותו כיסוד בשמירת השטחים הפתוחים, על אף שלא השתמשו במונח "מסדרונות אקולוגיים". בין התכניות הללו נכללות תכנית אב לישראל 2020; תמ"א 35 ו-35/1; תמ"א 1 המבטאת את חשיבות עיקרון הרציפות והקישוריות בפרקים העוסקים בשטחים פתוחים, נחלים, וחופים; ותמ"מ 3/21, תכנית המתאר המחוזית למחוז מרכז. בנוסף לנ"ל, תכנית למסדרונות אקולוגיים במחוז מרכז (תמ"מ 3/21/50) נמצאת כיום בשלבי אישור מתקדמים. בתכנית זו מסומנת רשת של מסדרונות אקולוגיים הקושרים את חלקי המערכת במחוז וגם אמורים להיקשר לשטחים פתוחים שנמצאים בתחומי יו"ש, ביניהם חלק מהמסדרון האקולוגי הארצי שעובר במקביל לקו התפר מהגליל אל הנגב, דרך הכרמל, רמות מנשה, השומרון המערבי, הרי יהודה, ושפלת יהודה. שטח פארק התעשייה אמנם איננו נכלל בתכנית המחוזית, אך הוא מהווה חוליה חיונית באותו מסדרון אקולוגי.

מסדרון אקולוגי זה, המקשר בין שני חלקי החבל הים תיכוני בישראל, מתאפיין במגוון חי וצומח עשירים מאד, ומהווה ייצוג חיוני, וכמעט אחרון, לנופי השומרון המערבי ועולם החי והצומח שלו הסובלים מתהליכים הרסניים ממזרח לגדר ההפרדה, שבמידה רבה אינם בשליטתנו. באזור התכנית לפארק התעשייה נוצר צוואר בקבוק במסדרון, שכן הוא תחום ממזרח במכשול קו התפר, שאיננו עביר לחלק ניכר מהיונקים, וגובל ממערב ביישובים. כך שלמעשה, שטח התכנית מהווה את השטח הפתוח היחיד המקשר בין נחל שילה לבין נחל קנה, על בסיס ציר הגבעות המזרחי, וחוליה קריטית בצוואר הבקבוק של המסדרון.

תרשים 1 ממחיש כיצד התכנית המוצעת המשתרעת על כל רוחב המסדרון האקולוגי הארצי כ"פקק בתוך צוואר הבקבוק" עתידה לקטוע ולחסום אותו בצורה די הרמטית ולפגוע בו פגיעה אנושה. יובהר, שבתרשים זה לא מסומנות תכניות מאושרות ממזרח לכפר קאסם הנושקות לתכנית (ראה תרשים 2).

תרשים 1 : התכנית על רקע המסדרון האקולוגי הצר שבין מכשול גדר ההפרדה ליישובים ממערב סקרים שנערכו באזור הגדירו את הערכיות הסביבתית והאקולוגית של שטח התכנית כמרבית וכגבוהה ביותר, בדומה לשמורות הטבע במרחב, הדום השומרון ונחל שילה, הן בשל היותו איכותי לכשעצמו, וכמובן בגלל היותו חוליה מקשרת במסדרון האקולוגי הארצי, ששמירתה חיונית הן למעבר אורגניזמים בציר צפון-דרום והן למעבר בציר מזרח-מערב דרך מסדרונות המחברים אליו (כמו נחל רבה ומסדרון הירקון). השטח מאופיין כבתה עשבונית בשליטת זקן שעיר וסירה קוצנית, ועצי אשחר, חרוב, שיזף מצוי ואוג קוצני, הפרוסים בדלילות בשטח. בשטח זה תועדו אוכלוסיות גדולות של מיני יונקים רבים, חלקם בסכנת הכחדה, כגון צבאים, צבועים, גיריות, ארנבות, תנים, חזירי בר, שועלים, קיפודים, נמיות, ודרבנים, לצד זוחלים כגון צבי יבשה, שנוניות שפלה,



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

שנוניות נחלים, חומטים, ומיני נחשים רבים. בשטח מקננים עופות דורסים רבים, כגון חיוויאי הנחשים ועקב עיטי, וביחד עימם נצפו בצייד ושיחור מזון מינים בסכנת הכחדה ביניהם עיט ניצי ובז אדום. גם תסקיר ההשפעה על הסביבה שנערך לתכנית מעלה על נס את איכותו, ייחודיותו וערכיותו הגבוהה עד גבוהה ביותר של בית הגידול, הנוף, המסדרון האקולוגי ובעלי החיים שבו. כאמור, כבר היום האזור מהווה צוואר בקבוק במסדרון הארצי, כשישנה מגמה של כרסום מתמשך בו כתוצאה מיוזמות פיתוח שונות והצרתו לכדי מאות בודדות של מ' (ראה תרשים 2). עם זאת, תצפיות רט"ג, משדור בעלי חיים, וסקרי טבע של החלה"ט בכפר קאסם וכפר ברא מעידים על חיוניותו של המרחב ורציפותו. מתברר, שחוף היותו חצוי על ידי כביש 5, למרות המחצבה וצווארי הבקבוק הקיימים בו, ובכללם זה שבין אורנית לכפר קאסם, ולמרות הזליגה של בניה בלתי חוקית ומפגעים שונים לשטח, הוא עדיין מתפקד כמסדרון אקולוגי. כך למשל נמצא, שאוכלוסיית הצבאים השוכנת מצפון לכביש 5 מחוברת לאוכלוסיות שכנות בצווארי בקבוק צרים אך מתפקדים מערבה, דרומה לכביש 5, וצפונה דרך צוואר בקבוק מתפקד למרחב נירית/אורנית/חורשים/כפר ברא. תרשים 2 : יוזמות פיתוח ממזרח לכפר קאסם

לסיכום, התכנית מציעה בניה מפורזת ובזבזנית מאוד בשטח, שאיננה מתחשבת דיה בערכו ותפקודו של השטח כמסדרון אקולוגי ארצי חשוב. מימוש התכנית במתכונתה המוצעת יביא להרס של בית גידול ערכי ונדיר ולפגיעה דרסטית בתפקודו, ואף בקיומו, של המסדרון האקולוגי. לקיטוע המסדרון וניתוק חלקיו צפויות להיות השלכות אקולוגיות ארוכות טווח ומרחב, החורגות בהרבה מאלה המקומיות.



9. בחינת כיווני פתרון חלופיים למניעת ההרס של מרחב שער השומרון

9.1 אזורי תעסוקה חלופיים

לעמדתנו, יש צורך לבחון מהלכי פיתוח והרחבה של אזורי תעסוקה חלופיים במרחב השומרון, שאין להם את החשיבות האקולוגית יוצאת הדופן והקריטית של אזור שער השומרון. להלן כמה אפשרויות:

א. קידום אזור תעשייה צופים אשר מוגדר במפת המנהל האזרחי כאזור לתכנון רעיוני בהיקף של 550 ד'.

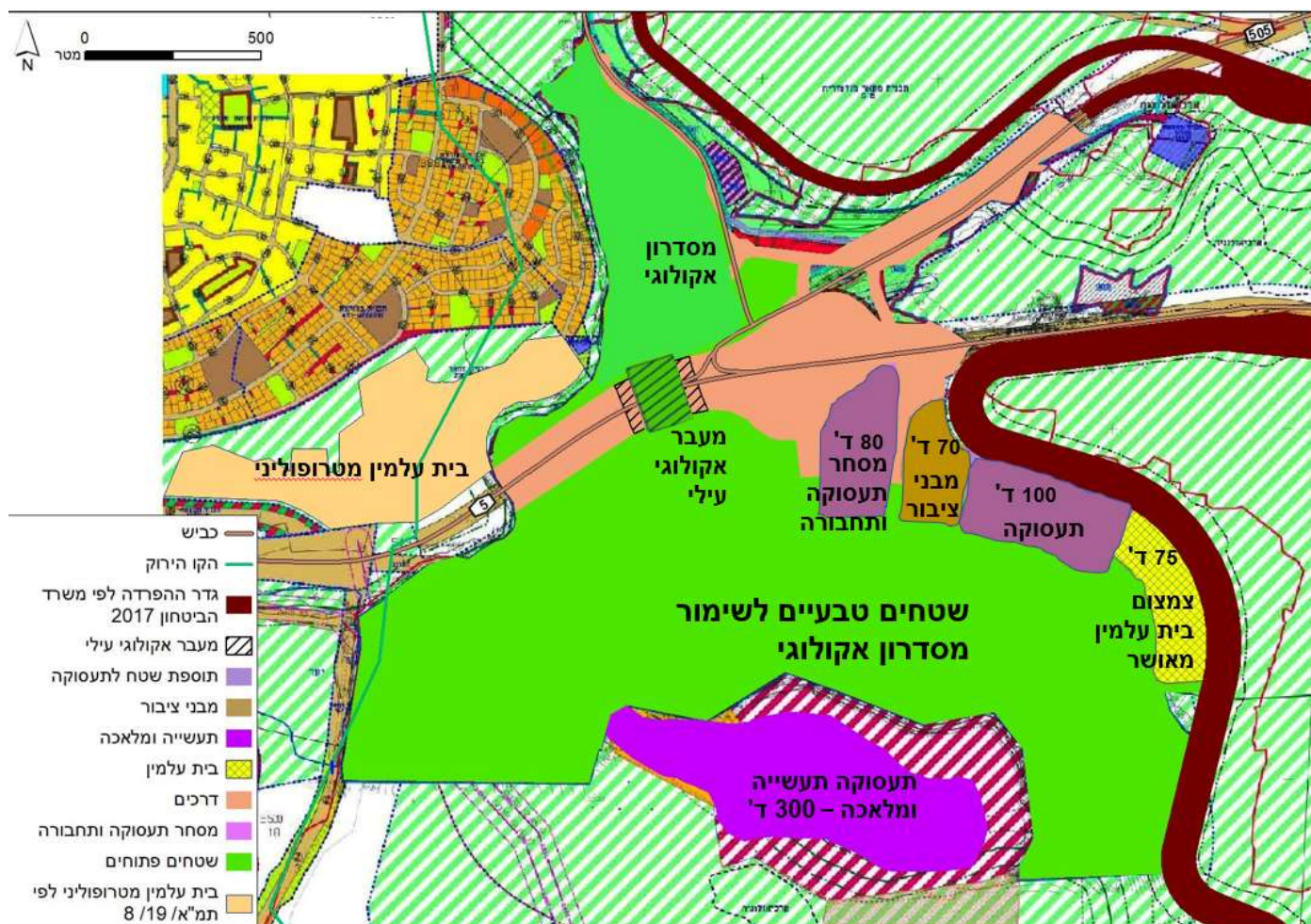
ב. מתוכננת הרחבה של אזור תעשייה אריאל בכ-1,300 ד'. ניתן לשקול הרחבה נוספת של אזור זה.

ג. בחינת הרחבה של אזור תעשייה ברקן, שם ניתן לקדם מהלך של חלוקת הכנסות בין רשויות עבר אלקנה ואורנית,

9.2 צמצום דרסטי של שטח תכנית אזור התעשייה ומזעור משמעותי של הפגיעה הקשה במרחב

העדיפות הברורה היא מניעת הפיתוח באזור זה בכלל. ואולם אנחנו מציעים לבחון חלופה תכנונית אשר מוצגת כאן, ונפרט את הצעתנו בעמודים הבאים.

תשריט החלופה המוצעת על ידינו





פרוט ההצעה החלופית שלנו

העדיפות הברורה היא מניעת הפיתוח באזור זה בכלל. ואולם אנחנו מציעים לבחון חלופה תכנונית אשר כוללת:

א. הגדלה של השטח המיועד בתכנית המופקדת **למסחר, תעסוקה ומרכז תחבורה** ל- 80 ד'.

ב. ייעוד שטח למבני ציבור ליד מרכז התחבורה המתוכנן מדרום למחלף המתוכנן על כביש 5, במקום בשטח הצר והרגיש שמצפון לכביש 5, בשטח של 70 ד'.

ג. שינויים בשטח בית העלמין: מתוך 150 ד' המיועדים לבית עלמין, השארת 75 ד' בייעוד בית עלמין אשר יספיקו לשנים רבות מאד, שינוי 75 הדונמים הנותרים לתעסוקה, והגדלתם לכדי 100 ד' תעסוקה. ראו פירוט בהמשך.

ד. פיתוח בתוך מחצבת נחל רבה כאשר תתפנה, שטח של כ- 300 ד' שטחים לתעסוקה, תעשייה ומלאכה, הצעה שהעלה גם מתכנן קמ"ט איכות הסביבה בהתייחסותו לתסקיר:

*לאור שיקום עתידי של המחצבה, יש גם להתייחס לזיקות האפשריות של הא.ת. עם המחצבה המשוקמת. בכלל זה יש להתייחסות לאפשרות של הרחבה הדרגתית ועתידית של הא.ת. לשטחים משוקמים (לא פעילים) של מחצבת נחל רבה (תוך שיקום הנחל שחוצה אותה). זאת כתחליף אפשרי לפיתוח בשטחים פתוחים שאינם מופרים.¹

¹ למשל: מחצבת שפרעם בצפון סיימה את פעולתה, ועל שטחה אושרה לאחרונה תכנית למרכז תעסוקה ותעשייה לשפרעם, תוך השתלבות בתהליך שיקום המחצבה.

בתמונה: מחצבת הנסון - נחשונים ואזור התעשייה חצב הבנוי בחלקו ופעיל. בהמשך יתרחב אזור התעשייה בהתאם לתכנית המאושרת. זו דוגמה טובה להקמת שימושי תעשייה ותעסוקה במחצבה.





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

למטה תמונות של פעילות עיסקית באזור תעשייה חצב – מחצבת הנסון - נחשונים



ה. במסגרת התכנית קידום מעבר אקולוגי עילי מעל כביש 5 אשר ישפר מאד את תנועת הצבאים ובע"ח חיים אחרים, צפונה ודרומה, כפי שגם הציע מתכנן קמ"ט איכות הסביבה בהתייחסותו לתסקיר.

בהתייחסות של מתכנן קמ"ט איכות הסביבה מיום 25.2.2019 עמ' 7 – 8, הוא העלה למעשה כעין הצעה לבחון מעבר אקולוגי בכביש 5, בהתאם להמלצת מסמך של רט"ג משנת 2015:

המסדרון האקולוגי

העמדה המשתמעת, במידה מסוימת, מהתסקיר, שלכאורה התפקוד הלקוי והמינימלי של המסדרון האקולוגי כיום הינו עובדה מוגמרת ובלתי הפיכה- הינה שגויה ביסודה בנסיבות הנוכחיות. ישנן פתרונות לשיקום המסדרון, משני צידי כביש 5- והפתרון המרכזי מתחיל בכך שיש להימנע מחסימה קשיחה והרמטית שלו, כפי שבמידה רבה מסתמן מתכנית זו. בהקשר זה ראו מסמך רט"ג "מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה" (רותם ועוד, 2015), המתריע על צוואר בקבוק אקולוגי באזור זה ואת המלצתו לקדם מעבר אקולוגי הכרחי (עילי/תחתני)

בכביש 5 באזור אורנית (עמודים 44-45 ו-15-17). במסמך זה גם מצוין שיש להתחשב בציר האורך של המסדרונות האקולוגיים, בעת הכנת תכניות חדשות במסדרונות אקולוגיים- לעניין תוואי ותנוחת התכנית בשטח (עמ' 19-20). בהמשך לכך יודגש שהפיתוח בחלק הדרום מערבי של התכנית איננו פוגע רק במסדרון בחלק שממערב לתכנית, אלא גם בעצם רציפותו של המסדרון (או שיקום הרציפות שלו), כאמור, בציר האורך שלו (צפון-דרום), אף מצפון לכביש 5.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

חומר זה לקוח מתוך מסמך רט"ג "מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה" (רותם ועוד, 2015), והוא מציג את ההצעה למקם מעבר אקולוגי שישפר את הרצף האקולוגי משני צידי כביש 5, הצעה שאנחנו גם מציעים לקדמה.



מסדרונות אקולוגיים מהלכה למעשה

עקרונות והנחיות לתכנון וממשק מסדרונות אקולוגיים בישראל

טבלה 1. פירוט המעברים ההכרחיים הנדרשים ומצבם התכנוני

מס"ד	מספר כביש	מיקום כללי	סטטוס
33	5	ליד אורנית	נדרש

המעבר האקולוגי העילי מעל כביש 5: זהו המיקום המוצע על ידינו למעבר שמתאים טופוגרפית, מסומן במלבן צהוב.





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

צבי ארצישראלי, נקבה וזכר, על המעבר האקולוגי מעל לכביש 70, המחבר את רמת מנשה והכרמל

(ניטור וצילום בן רוזנברג)



סוגיית גודל שטחו של בית העלמין, בהמשך לחלופה המוצעת שלנו, לצמצם את שטח בית העלמין ל-75 ד'

בתאריך 10.8.2022 הגשנו למועצת התכנית העליונה התייחסות לתכנית הבינוי והפיתוח של בית העלמין (יוש/192/1). מאחר ובתוך תכנית אזור התעשייה שער השומרון נמצאת גם התכנית המאושרת לבית העלמין, אנחנו מבקשים להציג שוב את עמדתנו לגבי גודל שטחו של בית העלמין והצפיפות שבו. לאור הערכיות האקולוגית הגבוהה ביותר של המרחב, ולאור הבזבז האדיר בשטח תכנית בית העלמין, אשר תופס שטח מעל ומעבר לצרכים הנראים לעין של הרשויות הקשורות לתכנית בית העלמין, אנחנו מבקשים להציג כאן את עמדתנו והצעתנו לגבי צמצום משמעותי בגודל שטח בית העלמין המאושר.

להלן פירוט עמדתנו לגבי הצפיפות והגודל הנכונים לתפיסתנו, של בית העלמין

סוגיה מרכזית היא כמות הקברים בתכנית, הצפיפות שלהם, ופריסת שיטות הקבורה בשטח התכנית, לרבות כפי שנכתב בסעיף 1, שימושים שלמעלה, קבורת שדה וקבורה רוויה. בתשרי תכנית הבינוי אשר באתר מינהל התכנון,



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

אין כל הגדרה מחייבת באיזה חלקות תהייה קבורת שדה ובאיזה חלקות קבורה רוויה. הדבר עלול להוביל לבזבז גדול של השטח, שהרי תכנון של קבורה רוויה דורש חלקות שיש לייעד אותן לכך מראש.

יותר מכך, בהוראות התכנית המאושרת ובתכנית הבינוי אין כל הגדרה של כמות קברים לדונם וכמות כוללת של

קברים לבית העלמין. מדובר בפגם גדול ובלתי סביר במיוחד. בזמן שבכל מערכת התכנון הארצית עסוקים כבר

שנים לא מעטות, בייעול השימוש בקרקע ובשמירת השטחים הפתוחים לנו ולדורות הבאים, מקודמת כאן, בתוך מסדרון אקולוגי ארצי החשוב ביותר במרכז ארץ ישראל, בשטח בערכיות ורגישות אקולוגית מירבית, תכנית בלי מנגנון בסיסי ומחייב של ייעול השימוש בקרקע.

בהתאם לתמ"א/7/19 אשר נדונה במועצה הארצית ביום 3.3.2015 והוחלט להעביר לאישור הממשלה, אלה

הצפיפויות של מספר קברים לדונם לסוגי היישוב השונים (יש להעיר כי במועצה הארצית בדיון הסופי ביום 3.3.15 הוחלט לגבי ישובים מ-60,000 עד 150,000 תושבים, לצמצם מ-800 ל-720 קברים לדונם)

3.6.4 (א) בתכנית חדשה לבית עלמין או בתכנית להרחבת בית עלמין קיים, לא תפחת הצפיפות מהמפורט בטבלה להלן:

אוכלוסייה משורת לשנת יעד	עד 10,000	מ-10,000 עד 25,000 במחוזות צפון ודרום	מ-10,000 עד 25,000 למעט מחוזות צפון ודרום	מ-25,000 עד 60,000	מ-60,000 עד 150,000	מעל 150,000
צפיפות	400	400	475	640	800	980

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית מפורטת ובלבד שהתקבל אישור ועדה מחוזית להקמת בית עלמין חדש, או להרחבת בית עלמין קיים בשטח צמוד דופן, ולהפחית את הצפיפויות שנקבעו בטבלה שבסעיף קטן (א), בשיעור שאינו עולה על 40%, ובלבד שהצפיפות לאחר ההפחתה לא תקטן מ-500 קברים לדונם ובלבד שהועדה תנמק את החלטתה בדבר הפחתה כאמור.

על פי הידוע לנו מנתוני הלמ"ס אוכלוסיות מוא"ז שומרון היא כ- 49,600 נפש, אלקנה כ- 4,200 נפש ואורנית כ- 9,300 נפש, וביחד כיום כ- 63,100 כיום, ובוודאי שיותר מכך בשנת היעד.

לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס) נכון לסוף ספטמבר 2021 (אומדן), מתגוררים במועצה אזורית שומרון 49,553

בהתאם לתמ"א/19 על שינוי יעד התכנון הוא לפחות 25 שנה. לאור זאת, בית העלמין משתייך לקטגוריה של 60,000 עד 150,000 נפש ומשמעות הדבר על פי החלטת המועצה הארצית לגבי תמ"א/7/19 היא 720 קברים לדונם.

נציין כאן כי בעת הדיון להפקדת התכנית בתאריך 12.8.2018, **אמר אדריכל התכנית שהתכנית מתוכננת לממוצע של 250 קברים לדונם בקבורת שדה עם 30% קברי מכפלה, ובסה"כ 34,000 קברים**. צפיפות של 250 קברים לדונם היא רק **35% מהצפיפות** עליה הוחלט ב- 2015 במועצה הארצית במסגרת תמ"א/7/19 (720 קברים לדונם).



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

להלן חלק מפרוטוקול הדיון להפקדה ביום 12.8.22:

אדריכל בהתאם לפרוגרמה שהוכנה, קודם פתרון בית עלמין אזורי לאלקנה אורנית ועץ אפרים. לאחר שנבחנו כמה חלופות הוחלט על איזור זה סמוך למחצבת הנסון בנחל רבה. שטח בית העלמין נקבע לממוצע של 250 קברים לדונם בקבורת שדה עם 30% קברי מכפלה. בנוסף, התב"ע נותנת אופציה לקבורות אחרות נוספות. סה"כ: 140 דונם לייעוד בית עלמין.

מתחיל במפלס הזה. הכביש מיועד לחניון אוטובוסים. מציג את פתרון החניות בתוך בית העלמין. 34,000 קברים.

בעת הדיון לאישור התכנית בתאריך 26.12.18 אמר יוני שרון מלשכת התכנון כי יעד התכנית הוא 50,000 קברים בסוגי קבורה שונים, שזה כ- 336 קברים לדונם, פחות מ-50% הצפיפות המתבקשת מתמ"א/7/19 שהיא 720 קברים לדונם.

תאריך הישיבה: יום רביעי, י"ח טבת תשע"ט, 26/12/2018

14. תוכנית - יוש/1/192 : בית עלמין אזורי "נחל רבה" גדון

יוני – לשכת התכנון בית עלמין אזורי נחל רבה. איזור מחלף שער השומרון, דרומית יש חטיבת קרקע צפונית למחצבת הנסון. מדובר על בית עלמין שישירות את מו"א שומרון, מו"מ אלקנה ומו"מ אורנית. מדובר על כ-149 דונם לבית עלמין. עפ"י הפרוגרמה שהוכנה, בית העלמין יספיק לכ-50 אלף קברים בסוגי קבורה שונים.

2.6 תחשיב אפשרי לכמות הנדרשת לבית עלמין נחל רבה

בישיבת הוועדה המחוזית מחוז מרכז בתאריך 25.7.22 אשר דנה בבקשה להרחיב את בית העלמין של אבן יהודה נכתב כך בהחלטה:

2. תוכנית - 457-0897363 : הרחבת בית עלמין אזורי באבן יהודה

פרוגרמה לבית העלמין:

בית העלמין אמור לתת פתרונות קבורה ל-30 השנים הבאות עבור אוכלוסיית אבן יהודה, כפר נטר ובית יהושע. סה"כ 49,000 נפש.

לפי כמות הנפטרים הארצית של 0.0058% למשך 30 שנה - נדרשים 8530 מקומות קבורה נטו. בנושא הצפיפות, ההנחיה של מנהל התכנון לאמץ את ההנחיה לצפיפות של תמא/19/7. הצפיפות בהתאם להנחיה זו הינה 640 קברים לדונם נטו. לכן נדרשים כ-14 דונם שטח קבורה נטו.

בהתאם לתחשיב המוצג בהחלטת הוועדה המחוזית מרכז עבור אבן יהודה בכמות נפטרים של 0.58% בשנה (שעור של 0.0058 לשנה), אם נניח כי אל מול כ-63,000 תושבים היום וכ-120,000 עוד 30 שנה, (כ-92,000 בממוצע על פני 30 שנה) ובשיעור נפטרים של 0.58% לשנה, מתקבל צורך של 16,000 קברים ל-30 שנה.



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע

בצפיפות מתבקשת לפי תמ"א/7/19 שהוחלט להעבירה לאישור הממשלה ב-2015 (720 קברים לדונם) **מדובר**

על שטח בית עלמין נידרש של 22.2 דונם ל-30 שנה. פרוש הדבר לתפיסתנו, שלכל היותר נכון כרגע

לאשר תכנית בינוי ופיתוח על שטח בגודל הדומה ל-22 דונם שטחי קבורה, ושטח נוסף לשאר השימושים, לתקופה משוערת של 30 שנה, תוך התאמה של צפיפות הקברים להוראות תמ"א/7/19, אשר הוחלט להעבירה לאישור הממשלה.

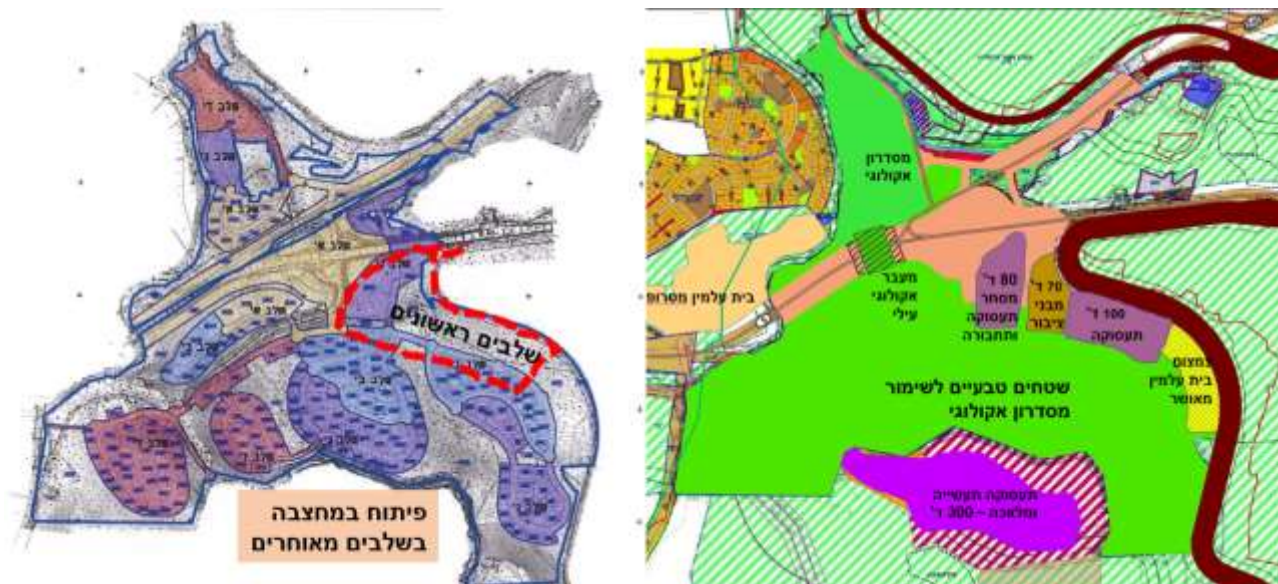
לסיכום סוגיית בית העלמין: כפי שהראינו כאן, שטח של כ-22 דונם יכול להספיק ל-30 שנה. בתשרי החלופה שלנו הותרנו מתוך 150 הדונמים המאושרים, 75 דונם, למרות שמדובר בעודף גדול ביותר.

10. שלביות

אנחנו מתנגדים באופן נחרץ לכל פיתוח מצפון לכביש 5 אשר יחסום ויהרוס את המדרון האקולוגי הארצי בקטע צר יותר ופגיע. בהתאם לחלופה המוצעת שלנו, אנחנו מציעים בתמונה שלמטה את פיתוח השלבים הראשונים בקירבת כביש 5 ובית העלמין, והשלבים המאוחרים, פיתוח במחצבה.

תרשים מס' 3.14.1: שלביות הקמה סכמה כללית

התכנית החלופית המוצעת על ידינו



בברכה,

משה פרלמוטר

החברה להגנת הטבע



החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע





החברה להגנת הטבע

אגף שימור סביבה וטבע



תצהיר

אני הח"מ, משה פרלמוטר ת.ז. 51953438 לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמור את האמת בלבד וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני רכז מחוז מרכז בחברה להגנת הטבע ומוסמך ליתן תצהיר זה מטעמה.
2. תצהיר זה ניתן בתמיכה להתנגדות החברה להגנת הטבע לתוכנית ינש/ 192 אזור תעשייה "שער השומרון".
3. אני מצהיר כי כל העובדות והנתונים המפורטים בהתנגדות ידועים לי באופן אישי או על סמך מסמכים העומדים לרשותי.
4. הנני מצהיר כי זה שמי, החתימה למטה היא חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


משה פרלמוטר

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אסף בן לוי, מאשר כי ביום 31.7.2023 אימתתי את תצהירו של מר משה פרלמוטר ת.ז. 51953438 המוכר לי באופן אישי, ואשר חתם על תצהירו לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד וכי ככל שלא ייעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.


אסף בן לוי, עו"ד
מ.ר. 71560