

משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז



# בקשה לשינוי גבולות

עיריית פתח תקווה

עיריית קריית אונו

מועצה מקומית גני תקווה

מועצה אזורית דרום השרון

מועצה אזורית חבל מודיעין

## דוח ועדה מסכם

---

מוגש למנכ"ל משרד הפנים

מר מרדכי כהן

ירושלים

אוקטובר, 2020

חשוון, תשפ"א



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

## תוכן עניינים

|    |                                   |       |
|----|-----------------------------------|-------|
| 3  | המסגרת החוקית                     | 1     |
| 3  | כתב מינוי                         | 1.1   |
| 4  | רקע למינוי הוועדה                 | 2     |
| 4  | רקע להגשת הבקשה                   | 2.1   |
| 6  | נתוני הרשויות המקומיות - דמוגרפיה | 2.2   |
| 9  | רקע תכנוני                        | 2.3   |
| 25 | מהלך עבודת הוועדה                 | 3     |
| 25 | תמצית עמדות הצדדים                | 3.1   |
| 25 | עיריית פתח תקווה                  | 3.1.1 |
| 26 | עיריית קריית אונו                 | 3.1.2 |
| 27 | מועצה מקומית גני תקווה            | 3.1.3 |
| 27 | מועצה אזורית דרום השרון           | 3.1.4 |
| 27 | מועצה אזורית חבל מודיעין          | 3.1.5 |
| 28 | הרשות להתחדשות עירונית            | 3.1.6 |
| 28 | מנהל התכנון                       | 3.1.7 |
| 29 | דיון הוועדה                       | 4     |
| 33 | המלצות הוועדה                     | 5     |
| 35 | רשימת נספחים                      | 6     |



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

## 1. המסגרת החוקית

### 1.1. כתב מינוי

בתאריך 9 במאי 2017 מינה מנכ"ל משרד הפנים מר מרדכי כהן ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור המרכז (להלן: הוועדה או הוועדה הגאוגרפית מרכז). בכתב מינוי הוועדה (ראו נספח 1) מצוינות הרשויות המקומיות הכלולות בתחום שטח השיפוט בו הוועדה דנה.

ביום 26 בדצמבר 2018 הורחב כתב מינוי הוועדה (ראו נספח 2) לבחינת שינוי גבולות העיר פתח תקווה (להלן: פתח תקווה) עם עיריית קריית אונו (להלן: קריית אונו), המועצה המקומית גני תקווה (להלן: גני תקווה), המועצה האזורית דרום השרון (להלן: דרום השרון), והמועצה האזורית חבל מודיעין (להלן: חבל מודיעין). במסגרת הרחבת מינוי זו נדון השיוך של עשרה תאי שטח לאורך כביש 471. מבין עשרת תאי השטח, שניים (תאי שטח I ו-J) נכללו גם בכתב המינוי בנושא שינוי גבולות בין עיריית אלעד, עיריית פתח תקווה, מועצה אזורית דרום השרון, מועצה אזורית חבל מודיעין ושטח ללא שיפוט.

בדוח זה תוצג ותסוכם עבודת הוועדה, תוצגנה עמדות הצדדים, וכן יפורטו המלצות הוועדה.

### 1.2. פירוט הרכב הוועדה

יו"ר הוועדה: מר גבריאל מימון  
חברת ועדה: גב' צביה אפרתי  
חברת ועדה: ד"ר גל טלית  
חבר ועדה: מר נשאת כיון  
חבר ועדה: מר יהודה וולמן

את עבודת הוועדה ריכז מזכיר הוועדה מר אבישי כהן ולאחר מכן, הגב' אילנית ואהל. סייעה בכתיבת הדוח גב' יובל מירקו, עוזרת הוועדה. מיפוי - גב' רימה רבינוביץ' ומר נפתלי גרוסמן. יועצת תכנונית - גב' נעמה רינגל. יועץ כלכלי - מר עודד סטקלוב.

### 1.3. פרסום אודות הקמת הוועדה

פרסום אודות הקמת הוועדה הופיע בשפה העברית בעיתונים: "ישראל היום" ביום 9 במאי 2017, "ידיעות השרון - הרצליה" ביום 12 במאי 2017, "ידיעות השרון - כפר סבא" ביום 12 במאי 2017, ובשפה הערבית בעיתון "פנורמה" ביום 12 במאי 2017 (ראו נספח 3).  
פרסום אודות הרחבת כתב מינוי הוועדה פורסם בעברית בעיתון "הארץ" ביום 23 בינואר 2019 ובשפה הערבית בעיתון "פנורמה" ביום 25 בינואר 2019 (ראו נספח 4).



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

#### 1.4. מועדי ישיבות הוועדה

- דיון פנימי - 3.1.2019 - כ"ו בטבת, תשע"ט
- סיור פנימי - 5.2.2019 - ל' בשבט, תשע"ט
- דיון פומבי - 12.3.2019 - ה' באדר ב', תשע"ט
- דיון פנימי - 12.3.2019 - ה' באדר ב', תשע"ט
- סיור פומבי - 14.5.2019 - ט' באייר, תשע"ט
- דיון פנימי - 4.6.2019 - א' בסיון, תשע"ט
- דיון פנימי - 6.4.2020 - יב' בניסן תש"פ
- דיון פנימי - 30.4.2020 - ו' באייר תש"פ

#### 2. רקע למינוי הוועדה

##### 2.1. רקע להגשת הבקשה

בבסיס הפנייה למשרד הפנים עומדת בקשתה של פתח תקווה מחודש יולי 2018, לתיקון גבולותיה עם מספר רשויות מקומיות. סה"כ מבוקשים להעברה או גריעה: כ- 422 דונם בעשרה תאי שטח שונים. השטחים המבוקשים ממוקמים לאורך כביש מס' 471, בסביבות העיר פתח תקווה וגובלים בה מדרום וממזרח (ראו איור 1).

בחודש ינואר 2019 החלה הוועדה הגאוגרפית מרכז את דיוניה בנושא שינוי גבולות בין פתח תקווה והרשויות הגובלות לה מדרום וממזרח. במהלך הדיונים הוצגו בפני הוועדה עמדות הרשויות המקומיות, משרדי הממשלה הרלוונטיים וגורמים נוספים, ובתוך כך: פתח תקווה, קריית אונו, גני תקווה, דרום השרון חבל מודיעין, הרשות להתחדשות עירונית ומנהל התכנון. הוועדה קיימה שני סיורים במרחב הנדון בתאריכים 5.2.2019 ו- 14.5.2019.

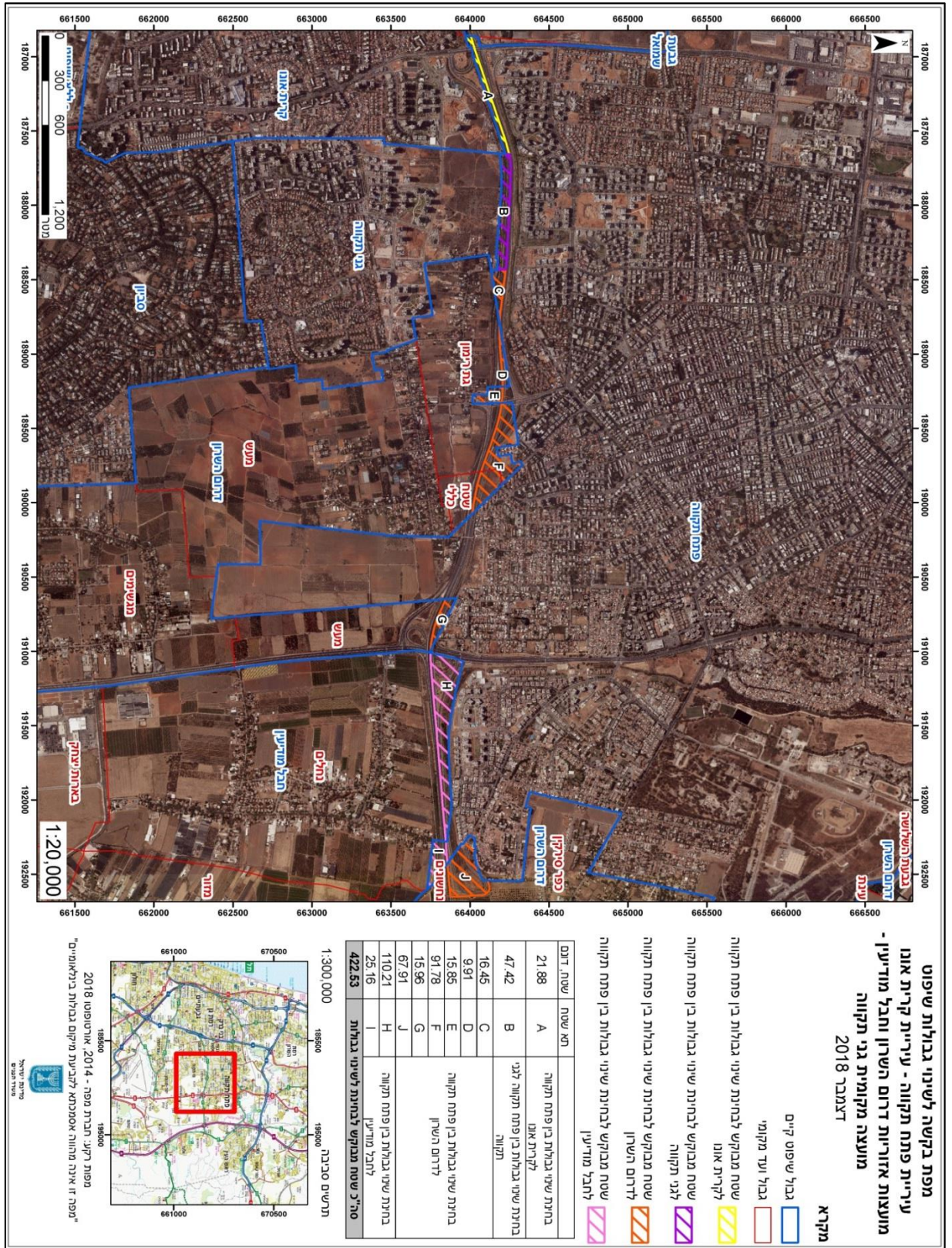
לוח 1 - פירוט תאי השטח הנדונים במנדט הוועדה:

| תא שטח | רשות מוסרת  | רשות מקבלת  | שטח (דונם) |
|--------|-------------|-------------|------------|
| A      | פתח תקווה   | קריית אונו  | 21.88      |
| B      | פתח תקווה   | גני תקווה   | 47.42      |
| C      | פתח תקווה   | דרום השרון  | 16.45      |
| D      | דרום השרון  | פתח תקווה   | 9.91       |
| E      | פתח תקווה   | דרום השרון  | 15.85      |
| F      | דרום השרון  | פתח תקווה   | 91.78      |
| G      | דרום השרון  | פתח תקווה   | 15.96      |
| H      | חבל מודיעין | פתח תקווה   | 110.21     |
| I      | פתח תקווה   | חבל מודיעין | 25.16      |
| J      | דרום השרון  | פתח תקווה   | 67.91      |
| סה"כ   |             |             | 422.53     |





**משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז**



איור 1: מפת בקשה לשינוי גבולות: פתח תקווה, קריית אנון, גני תקווה, דרום השרון וחבל מודיעין

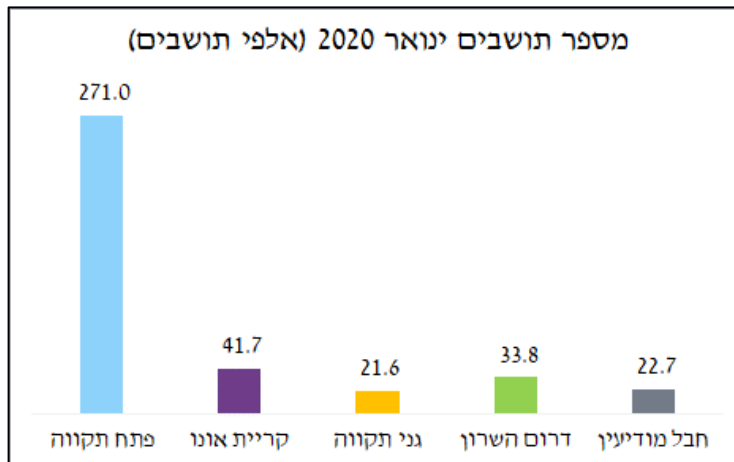


משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

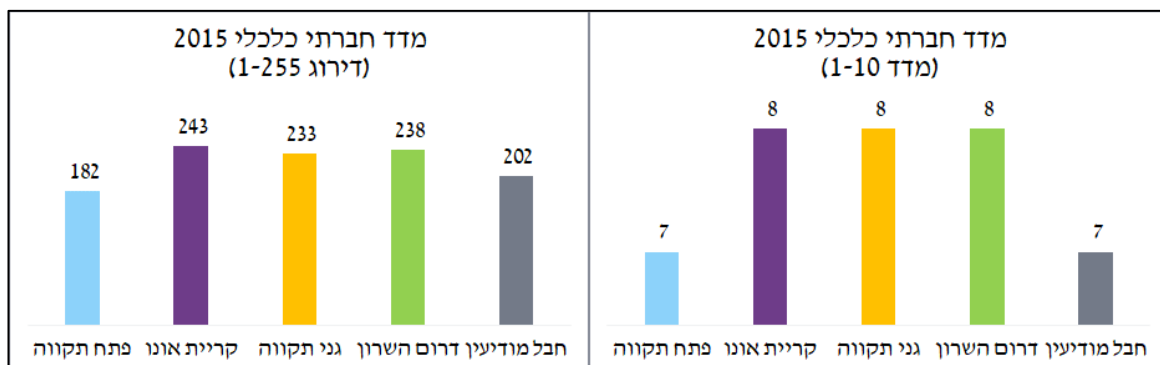
2.2 נתוני הרשויות המקומיות - דמוגרפיה

השוואת נתונים דמוגרפיים - פתח תקווה, קריית אונו, דרום השרון, חבל מודיעין וגני תקווה

- פתח תקווה מונה כ- 271 אלף תושבים, יותר מפי 12 מהרשות הקטנה במרחב, גני תקווה, המונה כ- 21 אלף תושבים בלבד. ביניהן נמצאות חבל מודיעין אשר מונה כ- 23 אלף תושבים, דרום השרון המונה כ- 34 אלף תושבים, וקריית אונו המונה כ- 42 אלף תושבים.<sup>1</sup>



- פתח תקווה וחבל מודיעין מדורגות באשכול 7 במדד חברתי-כלכלי (מתוך 10). דרום השרון, גני תקווה וקריית אונו מדורגות גבוה יותר, באשכול 8 באותו מדד. את ההבדלים ניתן לראות גם בדירוג החברתי-כלכלי של הרשויות עצמן (מ-1 עד 255, כש-1 הנמוך ביותר), כאשר פתח תקווה וחבל מודיעין מדורגות 182 ו-202 בהתאמה ואילו דירוגן של דרום השרון, גני תקווה וקריית אונו נע בין 233 ל-243.

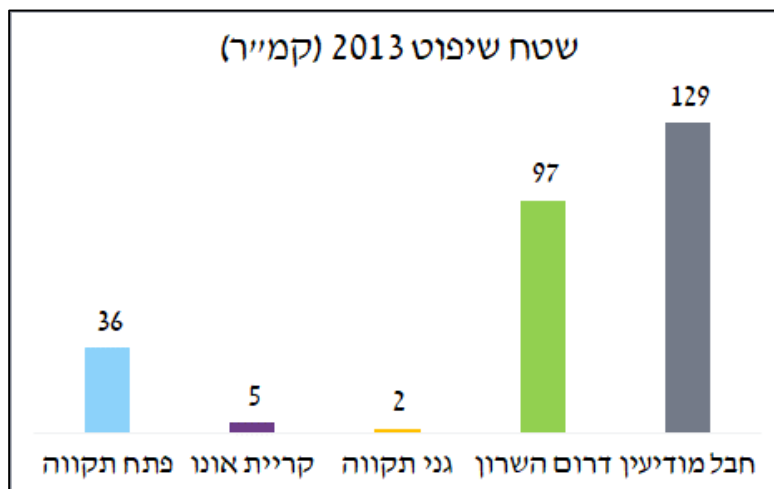


- שטח השיפוט של המועצות האזוריות חבל מודיעין ודרום השרון גדול משמעותית מזה של יתר הרשויות ועומד על 129 ו-97 קמ"ר בהתאמה. גם כאן ניתן לראות הבדל משמעותי בין פתח תקווה, הרשות המרכזית במרחב, ששטחה כ- 36 קמ"ר, לבין הרשויות הקטנות – גני תקווה וקריית אונו, ששטחן נע בין 2-5 קמ"ר בלבד.

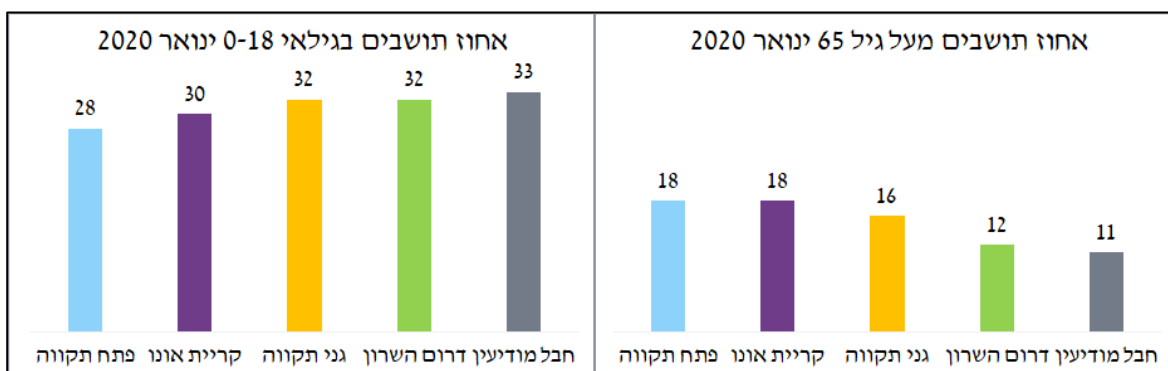
<sup>1</sup> הנתונים לניתוח הדמוגרפי של הרשויות מבוססים על נתוני למ"ס מהשנים 2012-2018. מספר התושבים מבוסס על נתוני מרשם האוכלוסין 2020



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז



- פתח תקווה וקריית אונו הן הרשויות המקומיות בה האוכלוסייה בהן המבוגרת ביותר: שיעור התושבים בגילאי 65 ומעלה הוא הגבוה ביותר ועומד על כ- 18% מכלל התושבים ושיעור הצעירים מתחת לגיל 18 הוא הנמוך ביותר ועומד על כ- 28% ו- 30% בהתאמה. לעומתה, חבל מודיעין היא הרשות הצעירה ביותר, עם שיעור נמוך העומד על כ- 11% של תושבים בגיל 65 ומעלה ושיעור גבוה העומד על כ- 33% של צעירים מתחת לגיל 18. ביניהן, נמצאות דרום השרון בה שיעור התושבים בגילאי 65 ומעלה עומד על כ- 12% ושיעור הצעירים מתחת לגיל 18 עומד על כ- 32%, וגני תקווה בה שיעור התושבים בגילאי 65 ומעלה עומד על כ- 16% ושיעור הצעירים מתחת לגיל 18 עומד על כ- 32%.

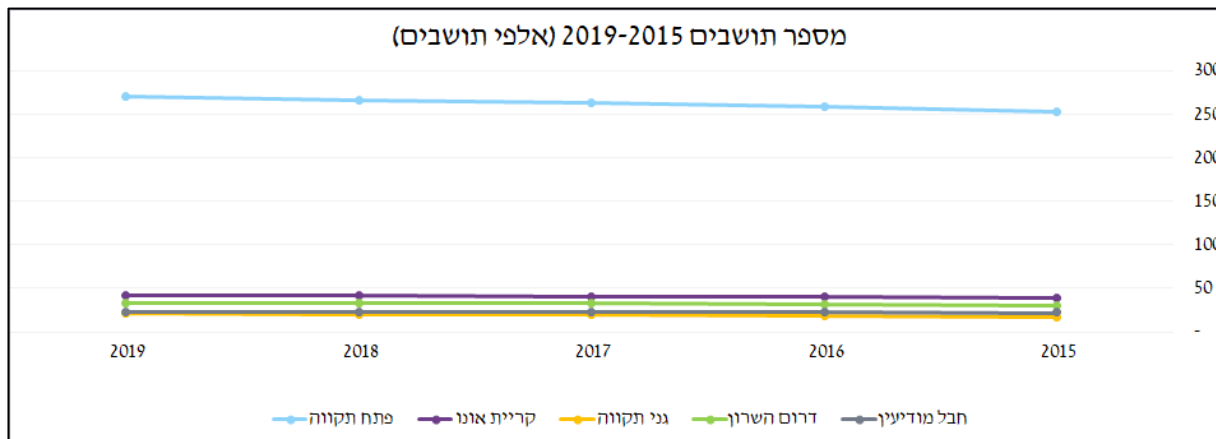


- בחמש השנים האחרונות אוכלוסיית פתח תקווה גדלה בכ- 18,000 תושבים, לחבל מודיעין נוספו כ- 600 תושבים, לדרום השרון כ- 3,000 תושבים, לגני תקווה כ- 4,000 תושבים ולקריית אונו כ- 3,000 תושבים.

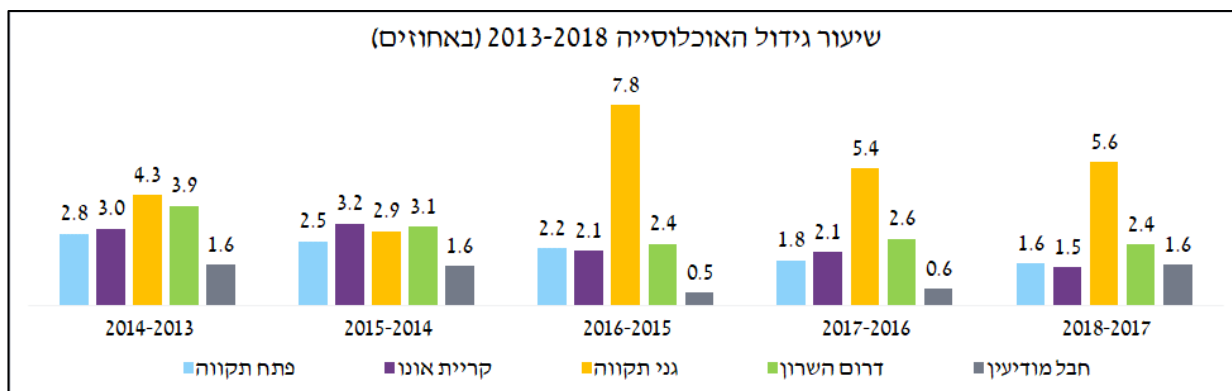




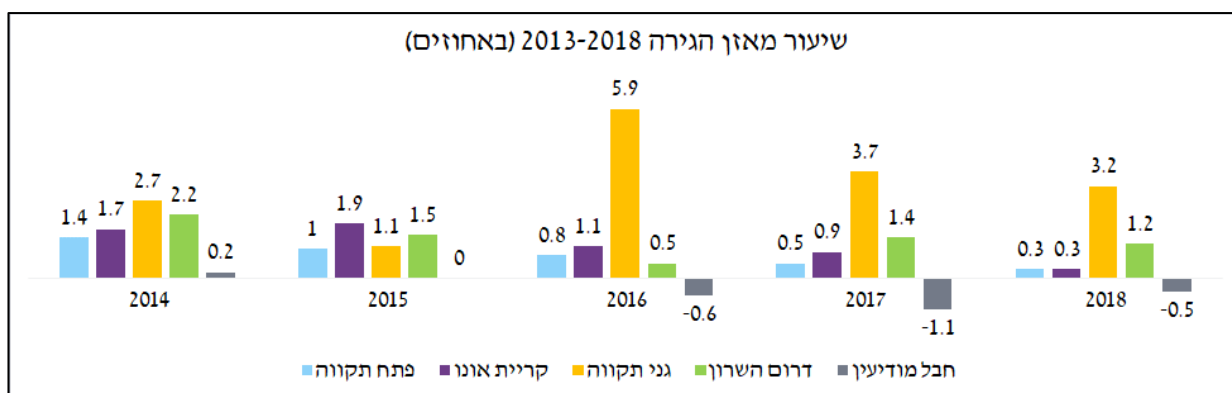
**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**



- שיעור גידול האוכלוסייה הממוצע בחמש השנים האחרונות בגני תקווה הוא הגבוה ביותר ועומד על כ- 5.2%, השיעור הנמוך ביותר הוא בחבל מודיעין ועומד על כ- 1.2%.



- שיעור מאזן ההגירה ברשויות אינו אחיד. ניתן לראות שבגני תקווה בשנים 2016, 2017, ו- 2018 שיעור ההגירה גבוה מאוד ביחס ליתר הרשויות, דבר שעשוי להסביר את שיעור גידול האוכלוסייה הגבוה ברשות. לעומת זאת, שיעור ההגירה בחבל מודיעין בשנים 2016, 2017 ו- 2018 הוא שלילי, ועשוי להסביר את שיעור גידול האוכלוסייה הנמוך במועצה זו.







משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

### 2.3. רקע תכנוני

הפרק שלהלן סוקר את מצבן התכנוני של פתח תקווה, קריית אונו, גני תקווה, דרום השרון וחבל מודיעין בתחום השטחים המבוקשים להעברה בין הרשויות, בסמוך לכביש 'מכבי' (כביש 471). עיריית פתח תקווה מבקשת להתאים את גבול השיפוט העירוני לאורך תוואי כביש 471 ב-11 תאי שטח, בגבול הרשויות האמורות, כמפורט בלוח 1.

סה"כ שטחים מבוקשים להעברה מפתח תקווה לרשויות שונות (תאי שטח A, B, C, E, I): 422.53 דונם. סה"כ שטחים מבוקשים לסיפוח מרשויות שונות לפתח תקווה (תאי שטח D, F, G, H, J): 295.77 דונם.

מרבית תאי השטח בבקשה זו אורכיים ומקבילים לכביש, ועיקר ייעודם הוא הדרך ושוליה. יוצאים מכלל זה תאי שטח F ו-J, העשויים להתאים בעתיד לבנייה בסמוך לשכונות קיימות (אחדות ועמישב) שבפתח תקווה.

תא שטח F כולל חלקה חקלאית של מושב מעש, אך מוקף בבינוי עירוני. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית רואה בתא שטח זה קרקע משלימה לתכנית המקודמת בשכונת אחדות. תא שטח J נמצא במשבצת החקלאית של כפר סירקין, אך מופרד ממנה על-ידי מחלף נחלים (אף על פי שמתחת למחלף נשמר מעבר חקלאי). בשטח עובר נחל מזור שממשיך אל תוך פתח תקווה. שכונת עמישב הסמוכה לתא שטח זה מועמדת להתחדשות עירונית (על פי תכנית כוללנית בהכנה).

#### תמ"א 1/35

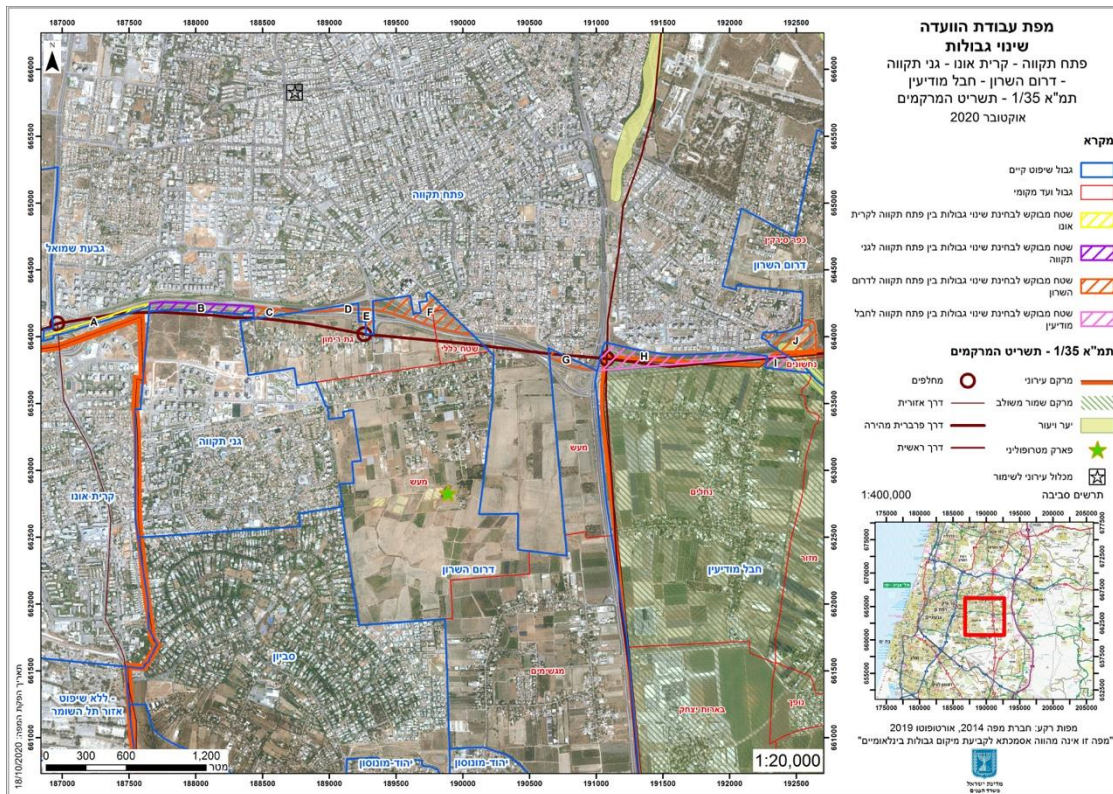
סטטוס: אושרה ביום 7.7.16.

תאי השטח נמצאים במרקם העירוני של פתח תקווה, או בגבול עם מרקם שמור משולב:

- תאי שטח G-A במרקם עירוני פתח תקווה.
  - תאי שטח J-H בקו המגע שבין המרקם העירוני למרקם שמור משולב.
  - בתאי שטח I ו-J במרקם עירוני ובמרקם שמור-משולב מסומן שטח יער וייעור.
- דרומית לכביש בשטחה של פתח תקווה מסומן סמל של פארק מטרופוליני, לגביו חלה הוראה 7.1.1 ס' 1 ד' לפיה פיתוח בשטח זה (למעט שיעור השטח המותר בפיתוח על פי התמ"מ) מחייב הקצאת שטח בגודל זהה בייעוד פארק מטרופוליני.
- הצפיפויות נעות בין 13 ל-15 יח"ד לדונם נטו: פתח תקווה - 15, קריית אונו - 14, גני תקווה - 13. לגבי היישובים הכפריים הסמוכים בלוח 2 לתמ"א 1/35 נקבעה מכסת יח"ד: מעש - 400, נחלים - 350, כפר סירקין - 300 (גת רימון לא מופיע בלוח 2 של התמ"א).



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז



איור 2 : מפת לעבודת הוועדה על רקע תמ"א 1/35



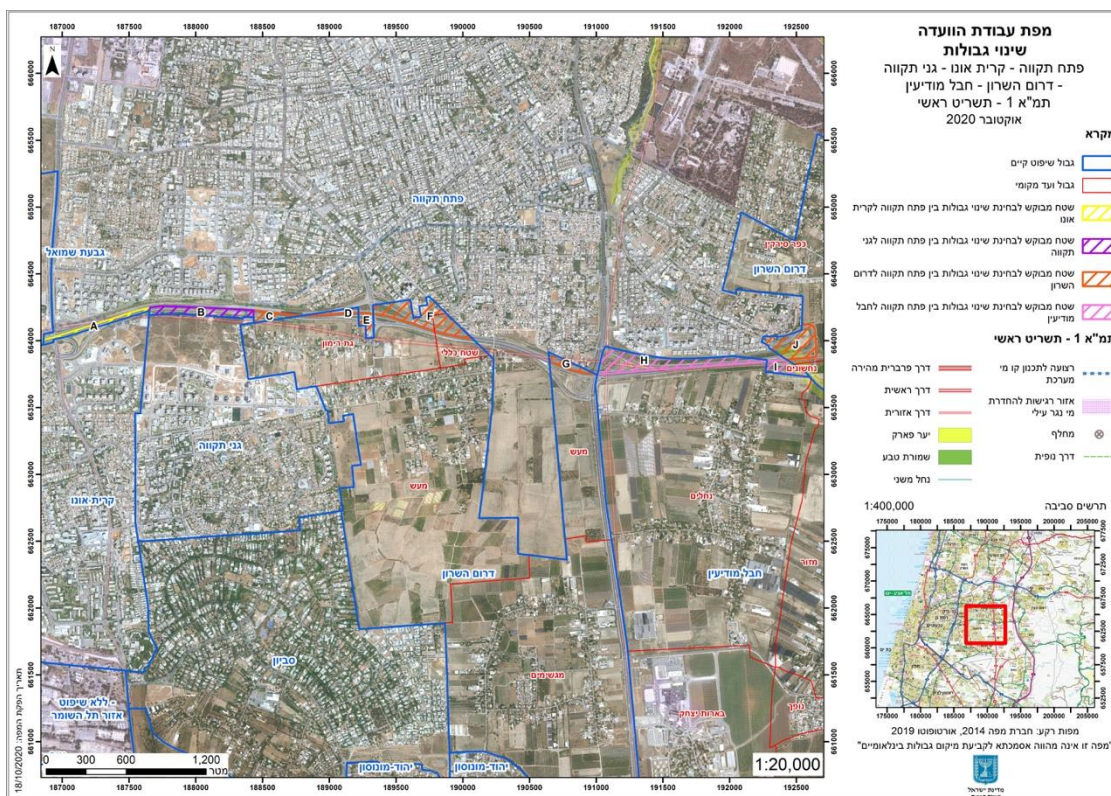
משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

**תמ"א 1**

סטטוס: אושרה במועצה הארצית ביום 4.6.19.

**תשתיות:** בתמ"א 1 מופיע כביש 'מכבית' כדרך פרברית מהירה, ועליו מסומנים מחלפים ליד המושבים גת רימון ונחלים. במקביל לדרך מונחים קווים של רשת משק המים. מגת רימון מערבה מצטרף לצד הכביש קו מים ארצי.

**שטחים פתוחים:** נחל מזור מסווג כנחל ראשי, עם רצועת השפעה של 100 מטר מגדותיו, ולאורכו שטח מוגן בייעוד של 'יער טבעי'. בסמוך לו ממזרח, שמורת טבע.



איור 3: מפת לעבודת הוועדה על רקע תמ"א 1



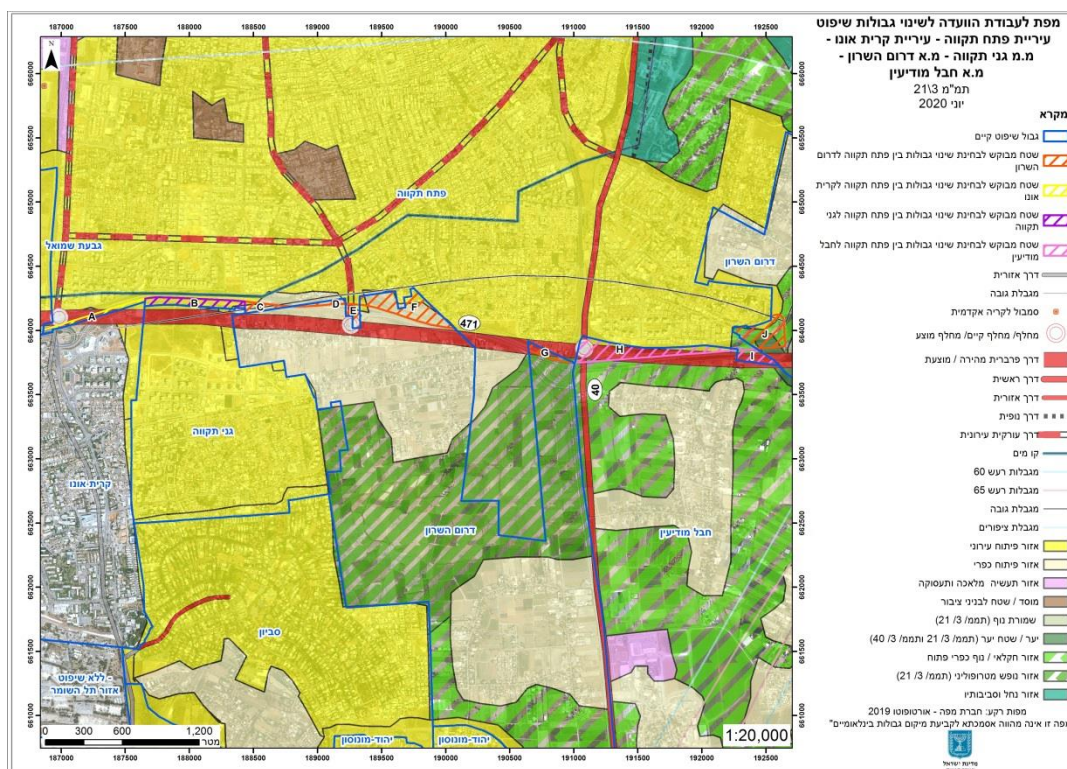


משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

**תמ"מ 21/3**

סטטוס: אושרה ביום 12.11.03.

כביש 'מכביית' מסווג כדרך פרברית מהירה, וחוצה מספר ייעודים: אזור פיתוח עירוני, אזור פיתוח כפרי, אזור נופש מטרופוליני, אזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח ויער (נחל מזור – נטיעות בגדות נחלים). לאורך הכביש מסומנים שלושה מחלפים: קריית אוננו, גת רימון ונחלים. מצפון לכביש מסומן קו מים (הסימון הסכמתי שבתמ"מ הוא מחוץ לתחום שטחי הבקשה, אך לפי התכניות המפורטות קו המים עובר דרכם).



איור 4: מפת לעבודת הוועדה על רקע קומפילציה תמ"מ 3



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**תמ"מ 23/3 א - הרחבת גני תקווה**

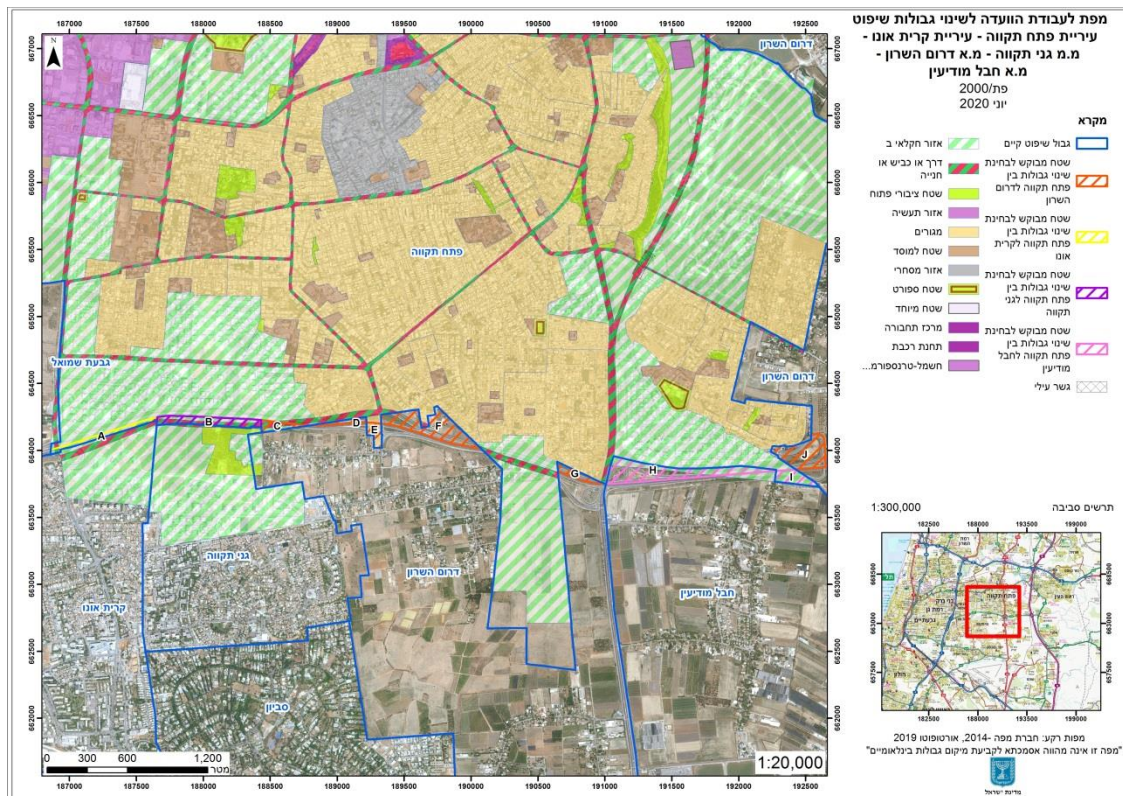
סטטוס: אושרה ביום 12.5.02.

תא שטח B חופף לתמ"מ 23/3 א שעיקרה שינוי ייעוד של כ-1,000 דונם משטח חקלאי לשטח עירוני בנוי, לצורך הרחבת גני תקווה. הכוונה המקורית (בתמ"מ 23/3) הייתה להרחיב את גני תקווה גם בתחום שטח היישוב גת רימון, אולם בסופו של דבר נערכה גרסה מתוקנת שאינה כוללת את שטחי היישוב הכפרי.

**פת/2000**

סטטוס: אושרה ביום 14.5.92.

תכנית המתאר התקפה כוללת קטעים מכביש 'מכביש', למעט בתאי שטח D, F, G, J. כביש 'מכביש' מופיע כייעוד דרך (תכנית זו אושרה בטרם אושרו תכניות הרחבת הכביש). ברוב תאי השטח החופפים לתכנית פת/2000 חל ייעוד 'אזור חקלאי ב'. תאי השטח D, F, G, J אמנם מחוץ לתכנית, אך גובלים בשכונות מגורים, ולפחות בחלקם כבר מסתמנות כוונות לפיתוח עתידי, כמתואר בהמשך.



איור 5: מפת לעבודת הוועדה על רקע פת/2000



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**תכנית מתאר כוללנית לפתח תקווה 410-0491563**

סטטוס : בהכנה.

תכנית המתאר הכוללנית נמצאת בהכנה מזה מספר שנים, וכבר גובשה חלופה נבחרת לפיתוח העיר, שתביא לגידולה מ- 250,000 ל- 340,000 תושבים. התכנית הכוללנית שבהכנה אינה מתייחסת לתאי השטח המבוקשים, שממוקמים מחוץ לתחום השיפוט. על פי התכנית המתגבשת, תאי שטח A, B, C סמוכים לשכונה בהקמה עד 15 קומות, תא שטח F סמוך לשכונה "בהעצמה בינונית" לפי תמ"א 38 עד 15 קומות (שכונת אחדות), ותאי שטח I, J סמוכים להתחדשות עירונית בשכונת עמישב עד 25 קומות.

**תכניות הדרך לכביש מכבית**

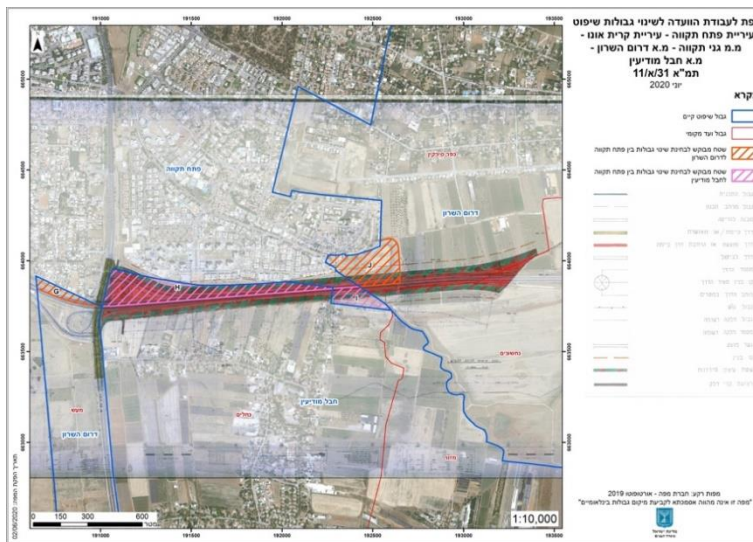
כביש מכבית תוכנן בכמה תכניות מקטעיות. אלה המקטעים הרלוונטיים לבקשה זו :

1. מקטע מזרחי מדרך 6 ועד דרך 40 (וחלק ממחלף שעריה) – תמ"א 11/א/31 (1996)
  2. מקטע מדרך 40 (והחלק המשלים ממחלף שעריה) ומערבה – מח/64 (2001)
  3. מקטע הממשיך עוד מערבה (כולל מחלף אוננו) עד מחלף בר אילן מזרח – מח/64/א (2002)
- על מקטעים אלה נוספו שתי תכניות למחלפים :
1. מחלף נחלים – תמ"א 1/11/א/31 (2006)
  2. מחלף גת רימון – מח/64/ב (2007)
- כל המקטעים והמחלפים בוצעו וקיימים בפועל.

**תמ"א 11/א/31 - דרך מס' 471 בין דרך מס' 40 ודרך מס' 6**

סטטוס : אושרה ביום 22.2.96.

תאי שטח H, I, J חופפים בחלקם לתמ"א 11/א/31, ליעוד דרך ושטח עיצוב מדרונות הכולל בחלקו סוללות למיגון אקוסטי.



איור 6 : מפת לעבודת הוועדה על רקע תמ"א 11/א/31



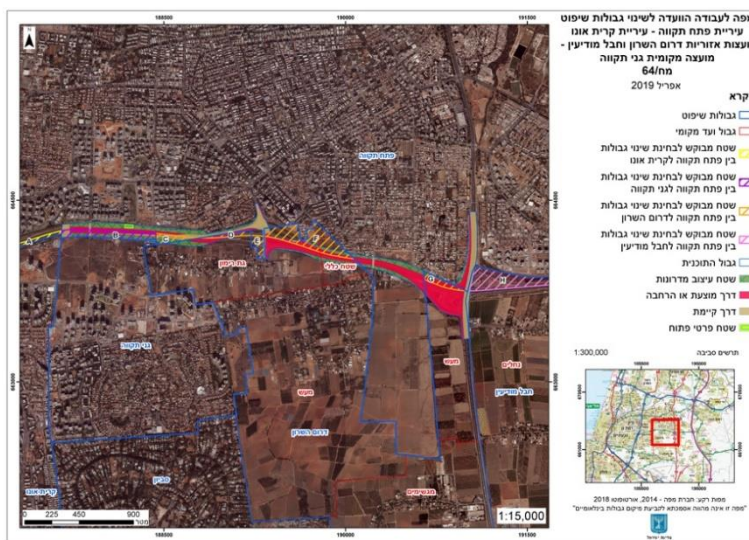


**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**מח/64 - דרך מס' 471 (כביש 'מכבית')**

סטטוס : אושרה ביום 24.5.01.

התכנית הרחיבה דרך מאושרת שהגיעה ממערב עד גת רימון, והוסיפה המשך מזרחה עד לכביש 40. לא כלול בה אזור שתוכנן לאחר מכן כמחלף גת רימון, המופיע בתכנית מח/64/ב (שתפורט להלן).

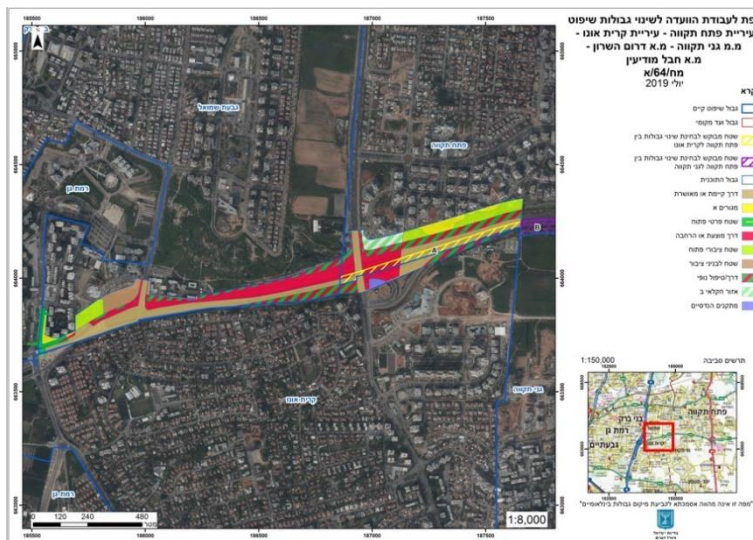


איור 7 : מפת לעבודת הוועדה על רקע מח/64

**מח/64/א - דרך מס' 471 (כביש 'מכבית')**

סטטוס : אושרה ביום 29.4.02.

תכנית מפורטת לכביש 'מכבית' על פי ההתוויה של תמ"א 3, בחלקו המערבי עד אוניברסיטת בר-אילן (הרחבה לדרך מאושרת). תא שטח A חופף לתכנית מח/64/א.



איור 8 : מפת לעבודת הוועדה על רקע מח/64/א

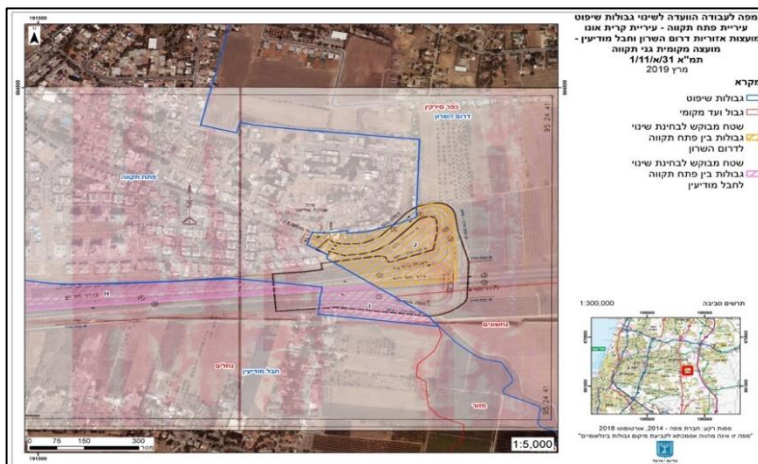


**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**תמ"א 1/11/א/31 - מחלף נחלים**

סטטוס : אושרה ביום 30.3.06.

תאי שטח H, I, J חופפים בחלקם לתמ"א 1/11/א/31, ליעוד דרך, שטח עיצוב מדרונות ונחל.

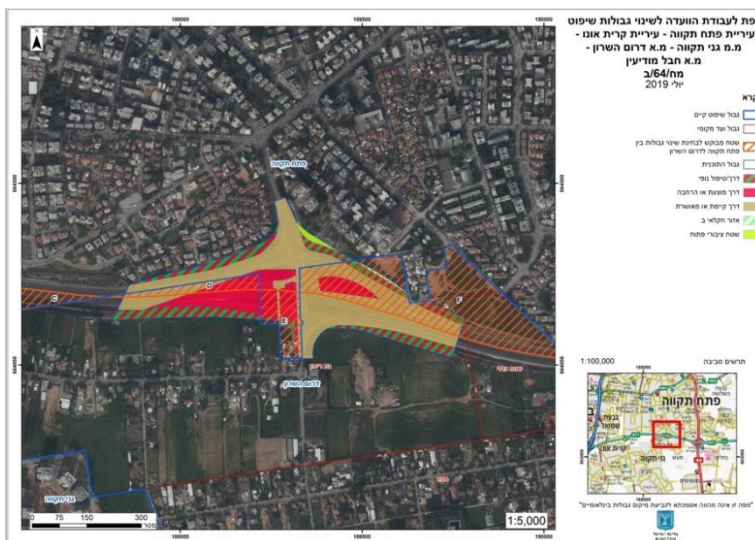


איור 9 : מפת לעבודת הוועדה על רקע תמ"א 1/11/א/31

**מח/64 ב - מחלף גת רימון**

סטטוס : אושרה ביום 21.6.07.

התכנית מציעה להרחיב דרך מאושרת, ליצירת מחלף וכניסה נוספת לעיר פתח תקווה. תאי שטח D, E, F חופפים לתכנית מח/64 ב.



איור 10 : מפת לעבודת הוועדה על רקע מח/64 ב



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**תכניות מפורטות נוספות לאורך כביש מכבית**

לאורך הכביש ישנן תכניות מפורטות לייעודי הקרקע שלצידו. החשובה שבהן נמצאת בהכנה, בתא שטח F אשר מבוקש כקרקע משלימה להתחדשות עירונית בשכונת אחדות. תכניות נוספות בתאי שטח G ו-J קובעות ייעודי קרקע לאורך הכביש. כלל התכניות המפורטות לאורך הכביש מופיעות להלן בטבלה, בחלוקה לפי תאי השטח של בקשה זו, ובציון ייעודי הקרקע בכל תא שטח.

**תא שטח F: תכנית להתחדשות עירונית במתחם אחדות**

סטטוס: בהכנה.

פתח תקווה בשיתוף עם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מקדמות תכנית במתחם אחדות, הכוללת את כפר גנים ואת תא שטח F. על פי טיוטות התכנית יש כוונה להוסיף כ-45 ד' קרקע משלימה על ידי פיתוח השטח עד לכביש מכבית ומחלף גת רימון. בשטח זה יוקצו 8 דונם למגורים (כ-370 יח"ד), כ-16.5 דונם למבני ציבור, כ-3 דונם למרכז תחבורה, כ-9 דונם לשצ"פ וכ-8.5 דונם לדרכים<sup>2</sup>. יתר חלקי תא שטח F בהיקף כ-45 ד' חופפים לרצועת הדרך של הכביש והמחלף, ואינם מבוקשים לצורך ההתחדשות העירונית.

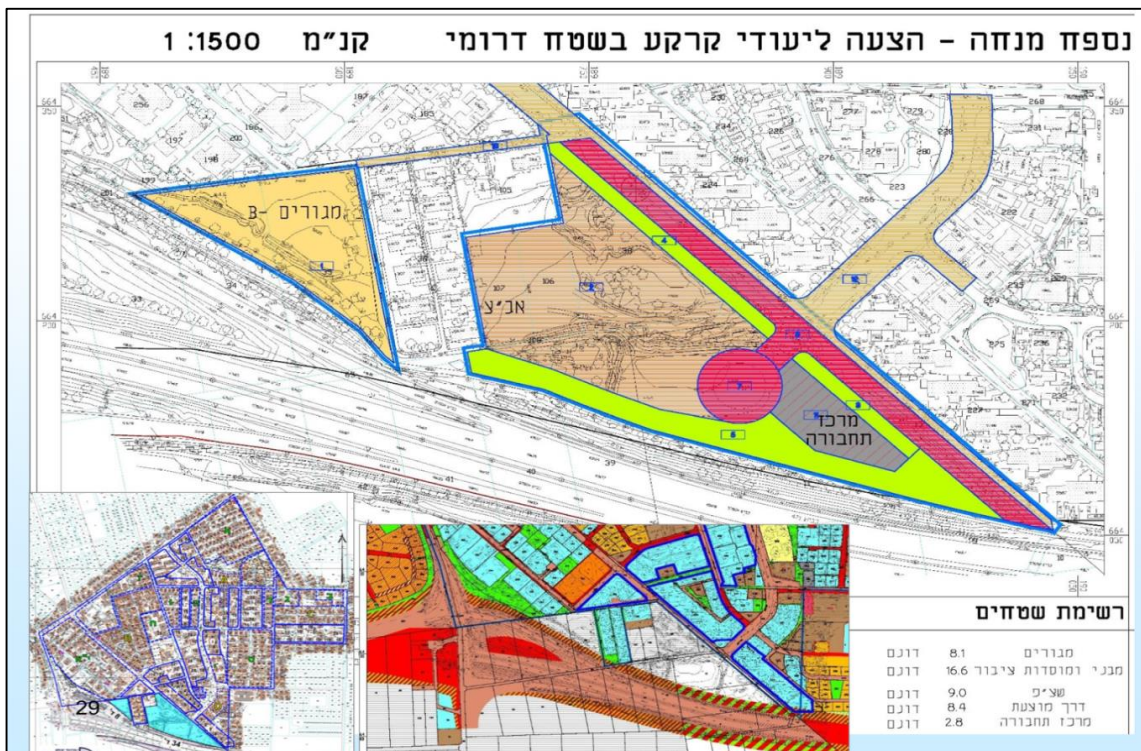


<sup>2</sup> נתוני התכנית להתחדשות עירונית שבהכנה. מתוך אתר עיריית פתח תקווה.





משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז









**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**סיכום תכניות לפי תאי שטח**

| תא שטח  | A   | B  | C   | D                                 | E                                  | F   | G   | H  | I  | J  |
|---|---|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|--|--|--|
| תא שטח<br>המחות<br>הבקשה<br>גודל השטח<br>(ד') | מפתח תקווה<br>לקריית אונג<br>21.88  | מפתח תקווה<br>לגני תקווה<br>47.42  | מפתח תקווה<br>לדרום השרון<br>16.45  | מדרום השרון<br>לפתח תקווה<br>9.91 | מפתח תקווה<br>לדרום השרון<br>15.85 | מדרום השרון<br>לפתח תקווה<br>91.78                | מדרום השרון<br>לפתח תקווה<br>15.96                      | מחבל מודיעין<br>לפתח תקווה<br>110.21   | מפתח תקווה<br>לפתח מודיעין<br>25.16                          | מדרום השרון<br>לפתח תקווה<br>67.91   |
| בעלות   | מדינה   | מדינה<br>מעורבת<br>פרטית<br>לא ידוע  | מדינה<br>מעורבת<br>פרטית  | מדינה                             | מדינה                              | מדינה<br>פרטית                                    | מדינה   | מדינה<br>מעורבת  | מדינה  | מעורבת   |
| משבצת<br>חקלאית                               | -   | -  | -   | -                                 | -                                  | כפר מעש   | -   | נחלים<br>(כולל חלקות א')   | -  | כפר סידקין   |
| תמ"א 1/35                                     | עירוני  | עירוני   | עירוני  | עירוני                            | עירוני                             | עירוני  | עירוני  | שמור משולב<br>עירוני   | שמור משולב   | עירוני   |
| תמ"א 1  | דרך מהירה<br>מחלף<br>קו מים ארצי  | דרך מהירה<br>קו מים ארצי   | דרך מהירה   | דרך מהירה<br>מחלף                 | דרך מהירה<br>מחלף                  | דרך מהירה   | דרך מהירה   | דרך מהירה<br>דרך ראשית<br>מחלף<br>נחל ראשי   | דרך מהירה<br>יער טבעי<br>נחל ראשי                            | דרך מהירה<br>מחלף<br>נחל ראשי<br>שמורת טבע   |
| תמ"מ 21/3                                     | דרך מהירה<br>מחלף<br>דרך עורקית<br>פיתוח עירוני*                                      | דרך מהירה<br>פיתוח כפרי<br>פיתוח כפרי<br>(קו מים מצפון)  | דרך מהירה<br>פיתוח עירוני<br>פיתוח עירוני<br>(קו מים מצפון)   | פיתוח כפרי<br>פיתוח עירוני        | דרך מהירה<br>מחלף<br>פיתוח עירוני  | דרך מהירה<br>פיתוח כפרי<br>פיתוח עירוני           | דרך מהירה<br>מחלף<br>פיתוח עירוני<br>פיתוח כפרי<br>אנ"מ | דרך מהירה<br>דרך ראשית<br>מחלף<br>פיתוח עירוני<br>שטח חקלאי<br>אנ"מ                                    | דרך מהירה<br>יער<br>שטח חקלאי<br>פיתוח עירוני                | דרך מהירה<br>יער<br>שטח חקלאי<br>פיתוח עירוני  |
| פת/2000                                       | דרך<br>שטח חקלאי  | דרך<br>שטח חקלאי   | דרך<br>שטח חקלאי  | -                                 | -                                  | -   | -   | שטח חקלאי  | שטח חקלאי  | מגורים<br>(חלק קטן)  |
| תכניות<br>מפורטות                             | מח/64<br>תמ"מ 2/33<br>מח/12179<br>מח/15179<br>פת/2008<br>פת/11179<br>מח/16<br>תממ/281 | מח/64<br>תמ"מ 2/33<br>מח/262<br>פת/51002<br>פת/2006<br>פת/2007<br>פת/2008<br>מח/1340<br>פת/מח/2008 | מח/64<br>תמ"מ 2/33<br>פת/51002<br>פת/141240<br>פת/מח/2008<br>פת/מח/2007<br>פת/מח/2008<br>מח/1340<br>פת/מח/417-0378166 | מח/64<br>מח/1340<br>מח/1240       | מח/64<br>מח/1340<br>מח/101340**    | מח/64<br>מח/51002<br>מח/1238<br>התחדשות           | תמ"מ 11/11/11/31<br>מח/64<br>משמ/106<br>פת/11/1154      | תמ"מ 11/11/11/31<br>תמ"מ 11/11/11/31<br>מח/64<br>משמ/106<br>מח/3/34/10<br>מח/18/424<br>פת/מח/1255/1076 | תמ"מ 11/11/11/31<br>תמ"מ 11/11/11/31<br>תמ"מ 22<br>תמ"מ 1076 | תמ"מ 11/11/11/31<br>תמ"מ 11/11/11/31<br>תמ"מ 22<br>תמ"מ 969<br>מח/3/34/10<br>פת/מח/1255/1076<br>פת/מח/12/1255/1076 |
| יעוד<br>בתכניות<br>מפורטות                    | דרך<br>עיצוב מדרונות  | דרך<br>עיצוב מדרונות<br>בריכת מים<br>תחנת שאיבה<br>רצועת תשתית<br>אזור חקלאי<br>שצ"פ               | דרך<br>עיצוב מדרונות<br>שטח חקלאי<br>שצ"פ   | דרך<br>שטח חקלאי                  | דרך<br>עיצוב מדרונות               | דרך<br>עיצוב מדרונות<br>מגורים ב'<br>שצ"פ (במחלף) | דרך<br>עיצוב מדרונות<br>שטח חקלאי                       | דרך<br>עיצוב מדרונות<br>שטח חקלאי<br>מבנה ציבור<br>נחל<br>שצ"פ   | דרך<br>עיצוב מדרונות   | דרך<br>עיצוב מדרונות<br>נחל<br>שטח חקלאי<br>שצ"פ<br>מגורים ג'  |

\* בשטח חלה גם תמ"מ 5/5 הקובעת יעודי דרך מהירה, מחלף, דרך אזורית, מע"ר אזורי וציר ירוק  
 \*\* הרחבת גני תקווה כללה בגרסה המקורית את שטחי היישוב גת רימון (תמ"מ 3/23) הסמוכים לתא שטח C, אך לבסוף הוחלט לאשר את הרחבתה ללא שטחי היישוב.  
 \*\*\* תכנית בשטח של כ- 688 דונם הכוללת את כל שטחי המושב גת רימון, לבניית 1,980 יח"ד בבינוי של עד 17 קומות. התכנית נדחתה על רקע מגמות התכנון בתמ"א 35, ולאור היקף האוכלוסייה בפתח תקווה

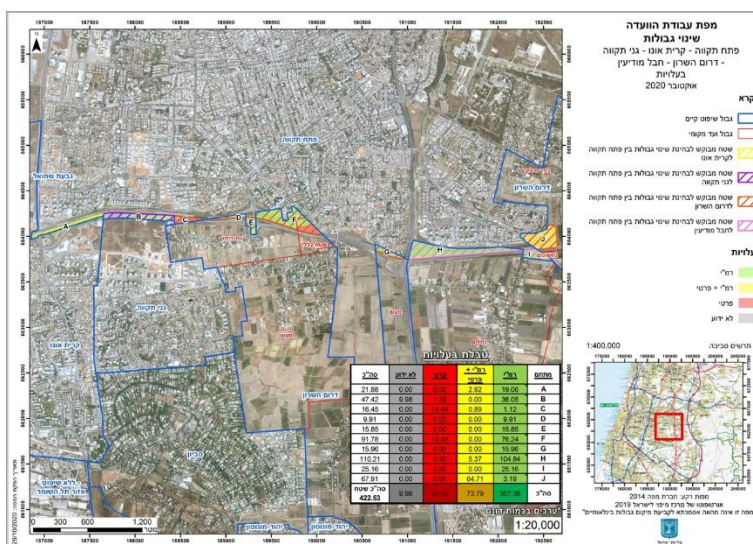




**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**בעלויות**

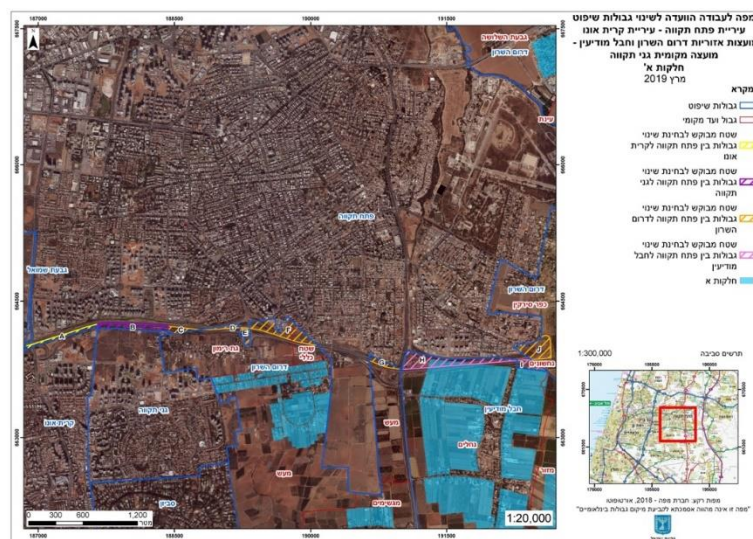
סיבב כביש 'מכבית' קיימות קרקעות פרטיות, קרקעות בבעלות מעורבת וקרקעות מדינה.  
תאי שטח G, E, D ו-I הם רק בבעלות מדינה.  
תאי שטח C, B ו-F כוללים בעלות פרטית.  
תאי שטח A, H ו-J כוללים בעלות מדינה ובעלות מעורבת.



איור 14 : מפת לעבודת הוועדה על רקע בעלויות

**חלקות א'**

חלק מן הקרקע בבעלות מדינה נמצאת בתחום חלקות א' שבהן קיימות זכויות לשימוש פרטי. תא שטח H כולל חלקות א' של מושב נחלים, שעליהן נסלל כביש 'מכבית'. לעומת זאת, לישוב גת רימון (הסמוך לתאי שטח E, D, C ו-F) אין חלקות א'.



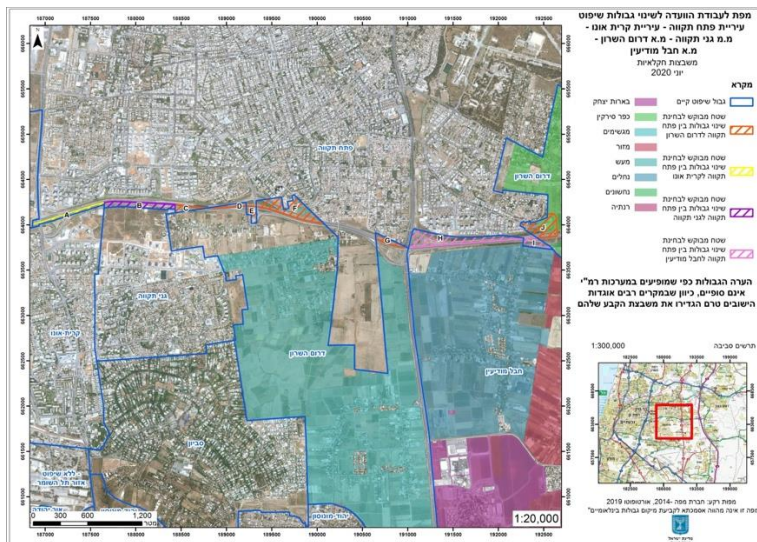
איור 15 : מפת לעבודת הוועדה על רקע חלקות א'



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**משבצות חקלאיות**

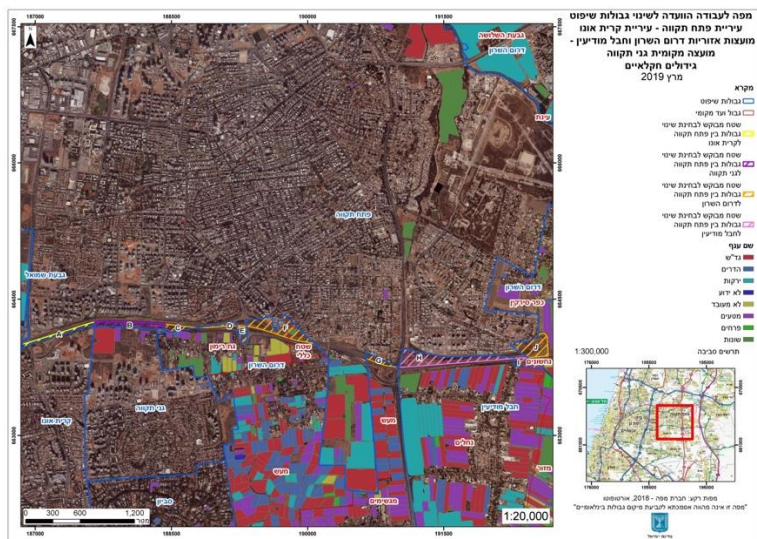
מבין תאי השטח הכלולים בבקשה, בתא שטח F קיימת חלקה חקלאית של כפר מעש, ותא שטח J כלול במשבצת חקלאית כפר סירקין. כביש 'מכבי' סמוך למשבצות החקלאיות של המושבים מעש, נחלים, כפר סירקין ומזור (לגת רימון אין משבצת חקלאית).



איור 16 : מפת לעבודת הוועדה על רקע משבצות חקלאיות

**גידולים חקלאיים**

ממפת השטחים המעובדים בפועל ניתן להבחין בגידולים חקלאיים בתא שטח F בתחום משבצת כפר מעש (בסיווג "שונות"). בתא שטח J בתחום משבצת כפר סירקין לא קיימים גידולים חקלאיים. בנוסף, בתא שטח I קיימים גידולי גדיש בהמשך לגידולים בחלקות סמוכות, אף שאינו בתחום משבצת חקלאית.



איור 17 : מפת לעבודת הוועדה על רקע גידולים חקלאיים





משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

תמונות מהשטח להמחשה – תא שטח F



חלקה חקלאית מעובדת בתא שטח F



תא שטח F על רקע מגדלים באזורים מתחדשים ומצטופפים הנמצאים בסמוך



מבט על תא שטח F ומבנים של שכונת אחדות המיועדת להתחדשות עירונית



מבט מתא שטח F לעבר כביש מכבית (קיר אקוסטי) ושביל האופניים שלאורכו





משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

תמונות מהשטח להמחשה – תא שטח J



מבט ממחלף נחלים לעבר תא שטח J



נחל מזור בתא שטח J



שכונת עמישב הסמוכה לתא שטח J, ושטחי משבצת כפר סירקין שממזרח לתא שטח J



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

### 3. מהלך עבודת הוועדה

הוועדה קיימה מספר ישיבות פומביות ופנימיות, וכן סיור פומבי ופנימי. בפני הוועדה הוצגו עמדות הגופים הבאים: עיריית פתח תקווה, עיריית קריית אונו, מועצה מקומית גני תקווה, מועצה אזורית דרום השרון, מועצה אזורית חבל מודיעין, הרשות להתחדשות עירונית ומנהל התכנון.

#### 3.1 תמצית עמדות הצדדים

פירוט מלא של עמדות הצדדים מופיע בפרוטוקולים ובניירות העמדה כפי שאלה הוגשו לוועדה. את רשימת המשתתפים בכל אחד מהדיונים ראו בנספח 5.

##### 3.1.1 עיריית פתח תקווה

- פתח תקווה מבקשת להסדיר את הגבול המוניציפאלי הדרומי שלה לאורך כביש 'מכבית' (דרך מס' 471) בהתאמה לתוואי הדרך כפי שבוצע ותוכנן בקטעים שטרם הושלמו, כך שהגבול בין הרשויות יעבור בציר הכביש, בדומה לכבישים אחרים. מאז נסלל הכביש, בוצעו מספר התאמות וחילופי שטחים על פי אותו עיקרון.
- פתח תקווה הינה העיר המרכזית והגדולה באזור, המעניקה שירותים ציבוריים שונים, לרבות מוסדות רפואיים, מרכזי תעסוקה, מסחר וכי' לכלל היישובים באזור.
- המדינה רואה בפתח תקווה חלק מרכזי במענה למצוקת הדיור. פתח תקווה עתידה לגדול משמעותית בהיקף האוכלוסייה, ועולה צורך לחדש ולפתח שטחים מניבים חדשים בעיר.
- מבני מגורים בשכונות הוותיקות בעיר, המצויים בשטחי הבקשה, נמצאים בסכנת קריסה. במתחמי המגורים בשטחים הנדונים קיימות אוכלוסיות מוחלשות שעל העירייה למצוא עבורן פתרונות דיור הולמים וראויים. על מנת לחזק את האוכלוסייה ולפתח את השטחים, עולה גם צורך בשינויים גאוגרפיים שמטרתם, בין היתר, שטחי השלמה לתכניות פינוי בינוי ושטחים ציבוריים.
- בקשת פתח תקווה לשינוי גבולות כוללת חילופי שטחים ומסירת שטחים לרשויות מקומיות סמוכות. אין מדובר על קבלת שטחים בלבד.
- גבעת שמואל הסכימה לבקשת פתח תקווה לחילופי שטחים והסוגיה מולה הוסדרה.
- בבקשה הנוכחית קיימים מספר תיקונים טכניים לגבי השטחים.
- להלן פירוט השטחים המבוקשים לשינוי גבולות:<sup>3</sup>
  - שטח A - מוצע להעביר שטח זה בגודל 21.88 דונם מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט קריית אונו.
  - שטח B - מוצע להעביר שטח זה בגודל 47.42 דונם מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט גני תקווה.
  - שטח C - מוצע להעביר שטח זה בגודל 16.45 דונם מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט דרום השרון.

<sup>3</sup> בהתאם למפת הבקשה, כפי שמופיעה באתר הוועדה.



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**שטח D** - מוצע להעביר שטח זה בגודל 9.91 דונם מתחום שיפוט דרום השרון לתחום שיפוט פתח תקווה.

**שטח E** - בתחילה סברה העירייה שניתן להעביר את כל השטח לדרום השרון, אולם לאחרונה התקיימו דיונים בין פתח תקווה ובין המשרד לביטחון פנים, לפיהם לשירות כיבוי והצלה יש צורך בתחנה אזורית חדשה. שטח זה עשוי להתאים מבחינת מיקומו הגאוגרפי ומבחינת זמני הגעה של הכוחות למוקדים שונים. ככל והשטח יוותר בפתח תקווה, הדבר עשוי לזרז את התהליך ולסייע בהקמת התחנה בהקדם.

מוצע לוועדה לבחון את חלוקת השטח בגודל 15.85 דונם לשני מתחמים - צפוני ודרומי, כך שהשטח הדרומי המבונה, השייך לגת רימון, ישויך לדרום השרון, ואילו השטח הצפוני יוותר בפתח תקווה.

**שטח F** - זהו שטח בו מעורבת הרשות להתחדשות עירונית. השטח המבוקש נמצא ברצף לשכונת אחדות בפתח תקווה ויכול להוות קרקע משלימה לתכנית התחדשות עירונית בשכונה, מצפון לכביש מס' 471. לאור הניתוחים שבוצעו בשיתוף הרשות להתחדשות עירונית ניכר כי יש צורך בקרקע משלימה גם לשטחי ציבור וגם לאיזון צפיפויות כשטחי השלמה. לפיכך, עלתה הבקשה להעביר שטח זה, בגודל 91.78, דונם לתחום שיפוט פתח תקווה.

**שטח G** - מוצע להעביר שטח זה בגודל 15.96 דונם מתחום שיפוט דרום השרון לתחום שיפוט פתח תקווה.

**שטח H** - מוצע להעביר שטח זה בגודל 110.21 דונם מתחום שיפוט חבל מודיעין לתחום שיפוט פתח תקווה. המובלעת מצויה פיזית בשטחה של פתח תקווה ומהווה מקור למפגעים שהעירייה מתקשה לטפל בהם בהיעדר סמכות.

**שטח I** - מוצע להעביר שטח זה בגודל 25.16 דונם מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט חבל מודיעין.

**שטח J** - שטח זה נמצא בחפיפה לתחום תמל/1076 אשר מצויה אף היא במנדט הוועדה. השטח מיועד לדרך, מחלף ו/או מסוף תחבורה, והוא מבוקש להעברה כיוון שהינו חיוני מאוד לתפקוד השוטף באזור. מוצע להעביר שטח זה בגודל 67.91 דונם מתחום שיפוט דרום השרון לתחום שיפוט פתח תקווה.

### **3.1.2 עיריית קריית אונו**

- קריית אונו אינה מתנגדת לבקשת פתח תקווה לשינוי הגבולות כדלקמן:  
שטח A בגודל 21.88 דונם יועבר מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט קריית אונו.
- קריית אונו סבורה כי השטח הנדון הועבר זה מכבר לתחום שיפוט, בהמלצת ועדת גבולות אשר הוקמה בשנת 2010. הוועדה המליצה כבר בשנת 2012 להעביר את השטח לתחום שיפוט של קריית אונו. בשנת 2016 נחתם התשריט, אשר אושר על ידי שר הפנים ביולי 2018. השינוי פורסם בשלהי שנת 2018.
- בקשת פתח תקווה הנוגעת לשטח A התבססה על המצב הקיים בשטח בטרם אושר השינוי, ולכן כיום אינה רלוונטית.





**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**3.1.3 מועצה מקומית גני תקווה**

- גני תקווה אינה מתנגדת לבקשת פתח תקווה לשינוי הגבולות כדלקמן:  
שטח B בגודל 47.42 דונם יועבר מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט גני תקווה.

**3.1.4 מועצה אזורית דרום השרון**

- דרום השרון אינה מתנגדת לעיקרון המנחה בבקשת פתח תקווה, לפיו ראוי שתשתית לאומית כגון כביש 'מכבית' יהווה גבול בין רשויות. בהתאם לכך, המועצה סבורה כי יש לשרטט את הגבול בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית'. יש לציין כי עמדתה זו חלה ביחס לכל תאי השטח, כולל תא שטח J הנמצא בחפיפה עם כתב המינוי לשינוי גבולות עיריית אלעד, עיריית פתח תקווה, מועצה אזורית דרום השרון, מועצה אזורית חבל מודיעין ושטח ללא שיפוט.
- כלל הצדדים, לרבות העיריות והמועצות המעורבות וגורמי התכנון הרלוונטיים, מסכימים שעל הגבול בין הרשויות להיקבע בהתאם לעיקרון החיץ הטבעי, קרי, בהתאם לכביש 471 ('מכבית'). השמטת תא השטח שמדרום לכביש מכבית מבקשת פתח תקווה אינה עומדת בקנה אחד עם עיקרון זה.
- הגדרת כביש 'מכבית' כגבול בין רשויות, מחייבת את שיוכו של תא שטח מדרום לכביש 'מכבית' ובתחומה של פתח תקווה לדרום השרון. המועצה פנתה למשרד הפנים בבקשה להרחיב את מנדט הוועדה, ולדון באפשרות לשייך את המתחם האמור לתחום שיפוט.
- השטח האמור כולל שטחים חקלאיים מעובדים ושטחים פתוחים המהווים חיץ ירוק בין היישובים הכפריים כפר מעש ומגשימים.
- דרום השרון מתנגדת נחרצות לכל שינוי באופיו של תא השטח הנמצא מדרום לכביש 'מכבית' ומצוי בתחומה של פתח תקווה.
- ייעוד השטח לאזור נופש מטרופוליני והשימוש הנוכחי לחקלאות, ביחד עם הגדרת הגבול לאורך כביש 471, מצדיקה שיוך שטח זה לדרום השרון. במהלך דיוני הוועדה ביקשה דרום השרון להרחיב את כתב מינוי הוועדה על מנת לבחון שיוך תא שטח זה בגודל כ-720 דונם אליה, אך בקשתה זו לא התקבלה.
- דרום השרון ציינה את התנגדותו של כפר מעש להקמת תחנת כיבוי בסמוך לכניסה למושב.
- דרום השרון מבקשת כי שינויי גבול שבצדם תכניות לפיתוח ילוו בהתייעצות עם המועצה האזורית והישובים הנוגעים בדבר.

**3.1.5 מועצה אזורית חבל מודיעין**

- חבל מודיעין אינה מתנגדת לבקשת פתח תקווה לשינוי הגבולות ולביצוע חילופי השטחים, כדלקמן:  
שטח I בגודל 25.16 דונם יועבר מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט חבל מודיעין.  
שטח H בגודל 110.21 דונם יועבר מתחום שיפוט חבל מודיעין לתחום שיפוט פתח תקווה.



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

### **3.1.6 הרשות להתחדשות עירונית**

- פתח תקווה והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מקדמות תכנית מתאר להתחדשות עירונית לשכונת אחדות בפתח תקווה, וזאת לאור נתוני השכונה. מבנים רבים בה נבנו לפני 1980, קיים היקף נמוך של קרקעות פנויות ומתוכננות למגורים ביישוב, ודירוגה החברתי-כלכלי של השכונה הוא נמוך. בשכונה מבנים ישנים רבים, אשר בנויים באיכות נמוכה, במצב תחזוקתי ירוד ואינם עמידים לרעידות אדמה וטילים. בנוסף, בשכונה מספר אזורים המאופיינים בדירות קטנות רבות אשר אינן נותנות מענה מספק לאוכלוסייה הקיימת או לזו העתידית. מאפיינים אלה דורשים תכנון וקידום תכניות להתחדשות עירונית.
- תכנית ההתחדשות העירונית מציעה תוספת של כ- 4,300 יח"ד ל- 6,000 יח"ד קיימות.
- בתחילת הליך התכנון זוהה מחסור משמעותי בשטחים ציבוריים פתוחים במתחם השכונה.
- עולה צורך בקרקע משלימה למגורים במתחמי פינוי-בינוי בתחום התכנית. בארבעה מתחמים קיימת בנייה בצפיפות גבוהה יחסית. כדי להגיע להיתכנות כלכלית, יש צורך במכפיל 5 בקירוב במתחמים הנ"ל. במתחמים אלה הצפיפות תגיע ליותר מ- 80 יח"ד לדונם נטו. כמו כן, עולה צורך בקרקע משלימה לצורכי ציבור בתחום התכנית.
- הקצאת קרקע משלימה מאפשרת לבצע הליכי בינוי-פינוי (בינוי תחילה בקרקע המשלימה) ומעבר ישיר של התושבים הקיימים לדירות חדשות ללא עלויות שכר הדירה, הובלה, ערבויות חוק המכר ועוד, ומאפשרת הקטנה של המכפיל.
- הפתרון המתבקש הוא איתור שטח מתאים מחוץ למרחב הבנוי של השכונה, כדי לתת מענה הן להקטנת צפיפות המגורים, והן לשטחי ציבור עבור תוספת האוכלוסייה הצפויה בשכונה.
- מדרום לשכונה נמצאת חטיבת קרקע בשטח של כ- 45 דונם הכלואה בין שטח הבנוי של השכונה לכביש 'מכבית'. שטח זה (המכונה "המשולשים") הוא שטח המתאים לענות על הבעיות (גם אם באופן חלקי) שתוארו לעיל, הן מבחינת הקרבה והרצף הפיסי לשכונת אחדות והן מבחינת היקף השטחים.
- הרשות להתחדשות עירונית מציעה לכלול את השטחים D ו-F הנדונים בוועדה לתחום שיפוטה של פתח תקווה, כדי שיהיו קרקע משלימה לתכנית ההתחדשות העירונית של שכונת אחדות.

### **3.1.7 מנהל התכנון**

ותמ"ל:

- הבקשה אינה רלוונטית מבחינת הוותמ"ל. השטח חופף למתחם סירקין דרום-מזרח, אשר עבר לטיפול מחוז מרכז.

מחוז מרכז:

- לפי תמ"מ/21/3, נמצאים חלק מתאי השטח בייעוד פיתוח עירוני, חלק בייעוד פיתוח כפרי, וחלקם באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

- מוצע כי גבולות השיפוט יעברו במרכז ציר דרך 471 המהווה חיץ משמעותי, בהיותה דרך פרברית מהירה הכוללת נתיבי תחבורה ציבורית.
- אין מניעה להעביר את תאי השטח A-J – נשוא הבקשה, כך שתאי שטח שמצפון לכביש 'מכבית' יועברו לפתח תקווה, ושטחים מדרום לכביש ישייכו לרשויות הגובלות.
- יחד עם זאת, יצוין כי חלק ממתחמים J-H מצויים בתחום תכנית תמל/1076 - רובע סירקין, אשר הוחלט על הפקדתה ביום 6.2.2019 (ראו איור 13). ניתן לשקול בחינה של העברת שטחים אלו לתחומה המוניציפאלי של פתח תקווה, במהלך נפרד ולעת אישור התמ"ל, וזאת יחד עם יתר שטחי התכנית המצויים כיום בתחום דרום השרון.<sup>4</sup>  
**מחוז תל אביב:**
- לשכת התכנון תומכת בבקשת פתח תקווה להעביר את גבול תחום השיפוט בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית'.  
**האגף לתכנון מקומי:**
- האגף לתכנון מקומי במטה מנהל התכנון מקדם תכנית מתאר כוללת לגני תקווה. לעניין זה, האגף מצטרף לעמדת מחוז מרכז לפיה אין מניעה להעביר את תאי השטח A-J נשוא הבקשה, כך שתאי שטח שמצפון לכביש 'מכבית' יועברו לפתח תקווה ושטחים מדרום לכביש ישייכו לרשויות הרלוונטיות הגובלות.  
לסיכום, מנהל התכנון אינו מתנגד לבקשת פתח-תקווה.

#### **4. דיון הוועדה**

##### **התייחסות הוועדה לעמדות הצדדים:**

להלן יפורטו המלצות הוועדה ביחס לכל תא שטח ויוצגו נימוקיה על בסיס עמדות הגורמים המעורבים, בהתאם למפת הבקשה:

##### **כללי:**

הוועדה דנה בבקשת פתח תקווה להסדיר את תחומה המוניציפאלי בהתאם לתוואי הדרך של כביש 'מכבית'. ככלל, בקשה זו תואמת למצב התכנוני והפיסי במרחב, ונמצאת בהלימה עם עקרונות הוועדה שיפורטו בפרק זה. כמו כן, מתיישבת בקשה זו עם עקרונות התכנון ברמה הארצית, המחוזית, המקומית והמפורטת סביב כביש 'מכבית'. הוועדה בחנה את הנושא דן תוך הקפדה על איזון בין צורכי הצדדים הרלוונטיים.

##### **תא שטח A**

פתח תקווה מעוניינת למסור תא שטח זה בגודל 21.88 דונם לתחום שיפוט קריית אונו, ולקבוע את הגבול בינה ובין קריית אונו במרכז כביש 'מכבית'.

<sup>4</sup> הערה: נכון למועד הגשת הדו"ח התכנית אושרה



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

בפני הוועדה הוצגה תמיכת הרשויות ומנהל התכנון בשינוי הגבולות, ולא הובעה כל התנגדות מצד גורם אחר.

בדיוני הוועדה טענה קריית אונו כי השטח הנדון מצוי זה מכבר בתחום שיפוטה, אולם מבדיקת הוועדה עולה כי השטח מצוי בתחום שיפוט פתח תקווה ולא הועבר במסגרת המלצות הוועדה הקודמת. אכן, בשנת 2012 המליצה ועדת גבולות בראשות מר יהודה פתאל על העברת תא שטח בגודל כ- 32 דונם מתחום שיפוט פתח תקווה לתחום שיפוט קריית אונו. לאחר העברת תא שטח זה, נותרה רצועת קרקע בגודל 21.88 דונם מדרום לכביש 'מכבית', השייכת לפתח תקווה. במסגרת הסדרת הגבולות, ולאור עיקרון התוויית גבולות בהתאם לתשתיות לאומיות, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום קריית אונו, ולקבוע את הגבול בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית'.

**תא שטח B**

פתח תקווה מעוניינת למסור תא שטח זה בגודל 47.42 דונם לתחום שיפוט גני תקווה, ולקבוע את הגבול בינה ובין גני תקווה במרכז כביש 'מכבית'. בפני הוועדה הוצגה תמיכת הרשויות ומנהל התכנון בשינוי הגבולות, ולא הובעה כל התנגדות מצד גורם אחר.

במסגרת הסדרת הגבולות ולאור עיקרון התוויית גבולות בהתאם לתשתיות לאומיות, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום גני תקווה, ולקבוע את הגבול בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית'.

**תא שטח C**

פתח תקווה מעוניינת למסור תא שטח זה בגודל 16.45 דונם לתחום שיפוט דרום השרון. בקשה זו מקובלת על דרום השרון ועל מנהל התכנון. תא השטח סמוך ליישוב גת רימון, ואינו חל על משבצת חקלאית.

על פי עיקרון התוויית גבולות בהתאם לתשתיות לאומיות כגון כביש 'מכבית', וקביעת הגבול בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית', ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום דרום השרון.

**תא שטח D**

פתח תקווה מעוניינת לקבל את תא שטח זה בגודל 9.91 דונם מתחום שיפוט דרום השרון, ולקבוע את הגבול בינה ובין דרום השרון במקטע זה במרכז כביש 'מכבית'. בקשה זו מקובלת על דרום השרון ועל מנהל התכנון.

על פי עיקרון התוויית גבולות בהתאם לתשתיות לאומיות כגון כביש 'מכבית', וקביעת הגבול בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית', ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום פתח תקווה.

**תאי שטח E**

בבקשתה המקורית ביקשה פתח תקווה למסור את תא שטח זה בגודל 15.85 דונם לתחום שיפוט דרום השרון, ולקבוע את הגבול בינה ובין דרום השרון במרכז כביש 'מכבית'. במהלך דיוני הוועדה, שינתה פתח תקווה את עמדתה וביקשה לחלק את תא השטח בינה ובין דרום השרון. וזאת במטרה לקדם הקמת תחנת כיבוי והצלה אזורית, אשר היתכנות הקמתה נבחנת בשיתוף המשרד לביטחון פנים. הוצעה חלוקה של תא שטח E לשני מתחמים צפוני ודרומי, כך שהחלק הדרומי, המבונה, יצורף לדרום השרון (ליישוב גת רימון), בעוד החלק הצפוני יותר בתחום פתח תקווה.



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

פתח תקווה סבורה שהותרת החלק הצפוני בתחומה עשויה לזרז את הקמת התחנה האזורית. דרום השרון וועד מקומי מעש התנגדו למיקום תחנת כיבוי האש האזורית בשטח זה והתחייבו לאתר יחד מקום חילופי הולם (כפי שעולה מבקשת דרום השרון לקיום סיור בתא שטח זה מתאריך 11.4.19, ובעמדת מועצה אזורית דרום השרון מתאריך 7.5.19 אליה מצורפת התנגדות כפר מעש).

הוועדה לא מצאה כל הצדקה להותרת השטח בתחום שיפוט פתח תקווה, שכן ראוי להיצמד לעיקרון שכביש 'מכבית' מהווה גבול בין הרשויות. איתור תחנת כיבוי אש אזורית ראוי שיעשה משיקולים מקצועיים ולא מוניציפאליים, במיוחד לאור העובדה כי המתחם יכול להתאים למטרה זו גם אם יימצא בתחום השיפוט של דרום השרון.

בקשת פתח תקווה המקורית, להעברת תא השטח בשלמותו לדרום השרון, מקובלת על דרום השרון ועל מנהל התכנון. לאור האמור לעיל, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח E במלואו לתחום שיפוט דרום השרון. הוועדה סבורה שהרשויות ישתפו פעולה למציאת מיקום מתאים ומוסכם לתחנת כיבוי אש.

לפיכך, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח E במלואו לדרום השרון.

**תא שטח F**

פתח תקווה מעוניינת לקבל תא שטח זה בגודל 91.78 דונם מתחום שיפוט דרום השרון. בקשת פתח תקווה נתמכת על-ידי הן על-ידי מנהל התכנון והן על-ידי הרשות להתחדשות עירונית במשרד הבינוי והשיכון, הרואה חשיבות רבה בהעברת מתחם F לפתח תקווה לטובת קידום תהליכי התחדשות עירונית בשכונת אחדות בפתח תקווה. דרום השרון אינה מתנגדת להעברת השטח. בתא שטח זה חלק ממשבצת חקלאית כפר מעש.

הרשות להתחדשות עירונית מקדמת התחדשות בשכונת אחדות בשיתוף עיריית פתח תקווה, ותומכת בהעברת מתחם זה לפתח תקווה. ההתחדשות העירונית בשכונת אחדות מקודמת בן היתר עקב מבנים ותיקים רבים אשר נבנו לפני שנת 1980 המצויים במצב תחזוקתי לקוי ואינם ערוכים לשעת חירום, בשל היצע נמוך של קרקעות פנויות ומתוכננות למגורים, ובשל הדירוג החברתי-כלכלי הנמוך של תושבי השכונה. כיום קיים בשכונה מחסור בשטחי ציבור ושטחים פתוחים, אשר עתיד להעמיק עם תוספת יחידות הדיור המתוכננות. העברת מתחם F לתחום פתח תקווה והקצאתו כקרקע משלימה להתחדשות העירונית בשכונה, תאפשר ברמת ודאות גבוהה ביצוע הליכי 'בינוי-פינוי' אשר יקלו על תושבי השכונה באופן מובהק. הוועדה מקבלת את עמדת הרשות להתחדשות עירונית, התואמת את עמדת פתח תקווה לעניין מתחם זה, ומדגישה את הצורך בקרקע משלימה עבור שטחי ציבור ושטחים פתוחים בשכונה המתחדשת. בכוונת העירייה לקדם מרכז תחבורה בפניה הדרום-מזרחית של מתחם זה.

הוועדה מוצאת כי העברת תא שטח זה לפתח תקווה יסייע במתן מענה להקטנת הצפיפות במתחמי המגורים, והן ביצירת שטחים ציבוריים ופתוחים עבור תוספת האוכלוסייה בשכונה. עוד מוצאת הוועדה כי מתחם F יוכל לסייע בהתחדשות שכונת אחדות, בשל סמיכותו הגאוגרפית ובשל גודלו. כמו כן, העברת המתחם לא צפויה לפגוע בדרום השרון או באחד מיישוביה. לפיכך, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום פתח תקווה.

**תא שטח G**

פתח תקווה מעוניינת לקבל תא שטח זה בגודל 15.96 דונם מתחום שיפוט דרום השרון.



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

בקשה זו מקובלת על דרום השרון ועל מנהל התכנון, ולא הוצגה כל התנגדות להעברתו. העברת המתחם לא צפויה לגרום לפגיעה במי מהגורמים המעורבים.

על פי עיקרון התוויית גבולות בהתאם לתשתיות לאומיות כגון כביש 'מכבית', ולקביעת הגבול בין הרשויות במרכז כביש 'מכבית', ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום פתח תקווה.

**תא שטח H**

פתח תקווה מעוניינת לקבל תא שטח זה בגודל 110.21 דונם מתחום שיפוט חבל מודיעין. תא שטח זה ממוקם מצפון לכביש 'מכבית', ובו מחלף 'שעריה'. תא שטח זה הינו אחד משני תאי שטח עליהם הסכימו פתח תקווה וחבל מודיעין לבצע חילופי שטחים. חבל מודיעין אינה מתנגדת לחילופי השטחים.

לפיכך, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לפתח תקווה.

**תא שטח I**

פתח תקווה מעוניינת למסור תא שטח זה בגודל 25.16 דונם מתחומה לתחום שיפוט חבל מודיעין. לשכת התכנון במחוז מרכז הציעה להמתין לאישור תמל/1076 למחנה סירקין, ומשזו אושרה ב-27.12.2019 מציעה הוועדה כלהלן:

תמל/1076 חופפת לתא השטח ומייעדת כביש גישה לתחנת הרכבת העתידית באלעד. בכביש 'מכבית' עצמו, אשר לאורכו מוצע להתוות את גבול השיפוט, לא מוצע כל שינוי. בקשה זו מקובלת על חבל מודיעין, ואינה צפויה לפגוע במי מהצדדים המעורבים. תא שטח זה סמוך ליישוב נחלים אשר בתחום חבל מודיעין ומהווה רצף גאוגרפי של שטחי חבל מודיעין מדרום לכביש 'מכבית'. לאור זאת, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום חבל מודיעין.

**תא שטח J**

פתח תקווה מעוניינת לקבל תא שטח זה בגודל 67.91 דונם מתחום שיפוט דרום השרון. לשכת התכנון במחוז מרכז הציעה להמתין לאישור תמל/1076 למחנה סירקין, ומשזו אושרה ב-27.12.2019 ממליצה הוועדה כלהלן.

תמל/1076 מייעדת בשטח זה שינויים תחבורתיים להרחבת המחלף הקיים, בהם תוספת יציאות וכניסות לכביש 'מכבית' וחיבור לכביש הגישה לתחנת רכבת אלעד. מצפון למחלף נחלים מתוכנן להמשיך כביש עורקי ('עוקף עמישב') אשר יהווה ציר כניסה מרכזי לשכונת סירקין העתידית. תא שטח J נמצא ממערב לכביש 'עוקף עמישב' וסמוך לשכונת עמישב. בשטח הכלוא במחלף מבקשת פתח תקווה להקים מסוף תחבורה (על פי עמדתה שהוצגה הן בדיוני הוועדה והן בסיוור). לטענת העירייה השטח חיוני ביותר לפתח תקווה מבחינה תחבורתית. לעת עתה ולמיטב בדיקת הוועדה, מסוף התחבורה אינו מאושר סטטוטורית בתכניות. לעומת זאת, בשטח מקודם בימים אלה תכנון מפורט (לשעבר תמ"ל/1075) המציע פיתוח ממערב לכביש 'עוקף עמישב'. לאור זאת הוועדה רואה שטח זה כהמשכי לשכונת עמישב.

לפיכך, ממליצה הוועדה על העברת תא שטח זה לתחום פתח תקווה.





משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

## 5. המלצות הוועדה

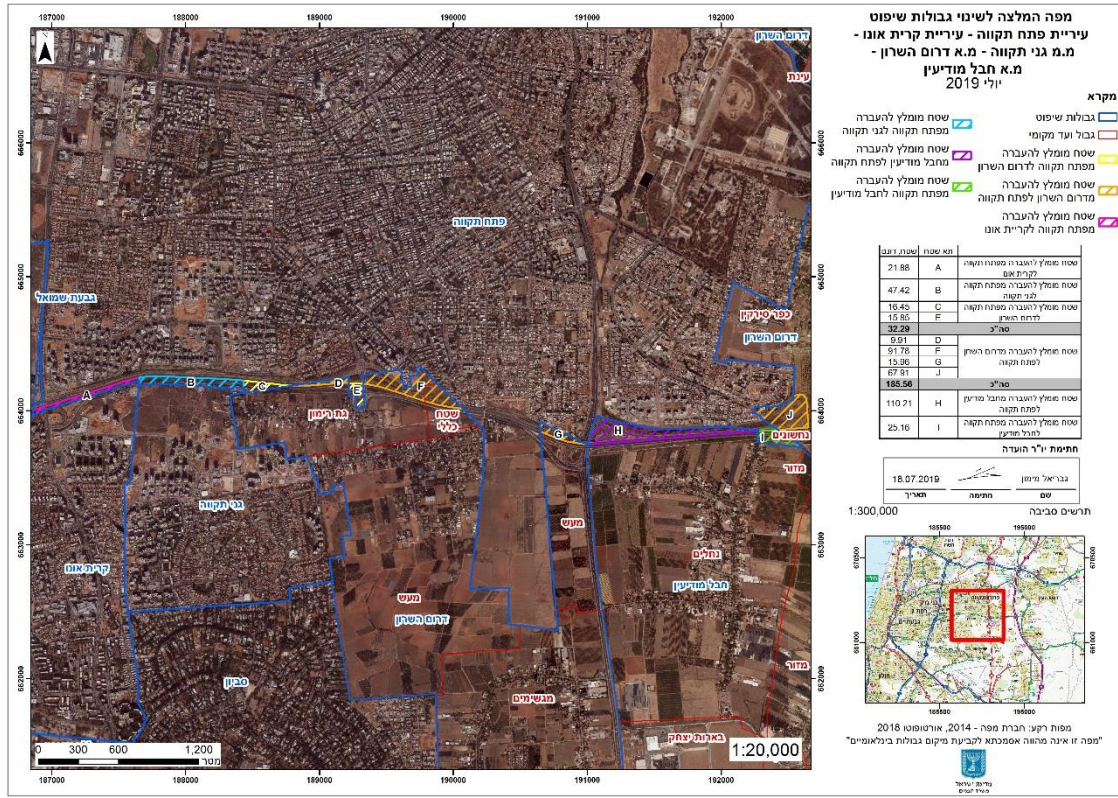
לאחר שמיעת כלל הגורמים המעורבים בבקשה, ניתוח נתוני הבקשה, בחינת נתוני הרשויות הגובלות אל מול צורכיהן, בחינת נתונים שהוצגו על-ידי משרדי הממשלה הרלוונטיים ולאור דיון שקיימו חברי הוועדה באשר לנתונים ולממצאים השונים, החליטו חברי הוועדה להמליץ לכבוד שר הפנים כדלקמן:

- תא שטח A – 21.88 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט קריית אונו
- תא שטח B – 47.12 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט גני תקווה
- תא שטח C – 16.45 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט דרום השרון
- תא שטח D – 9.91 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט פתח תקווה
- תא שטח E – 15.85 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט דרום השרון
- תא שטח F – 91.78 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט פתח תקווה
- תא שטח G – 15.96 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט פתח תקווה
- תא שטח H – 110.21 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט פתח תקווה
- תא שטח I – 25.16 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט חבל מודיעין
- תא שטח J – 67.91 דונם - מומלץ להעברה לתחום שיפוט פתח תקווה



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**מפת המלצה:**



איור 18 : מפת המלצת הוועדה

**חתימות חברי הוועדה:**



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

| תאריך      | תפקיד       | שם              | חתימה |
|------------|-------------|-----------------|-------|
| 20.10.2020 | יו"ר הוועדה | מר גבריאל מימון |       |
| 20.10.2020 | חברת ועדה   | ד"ר גל טלית     |       |
| 20.10.2020 | חבר ועדה    | מר יהודה וולמן  |       |
| 20.10.2020 | חבר ועדה    | מר נשאת כיוף    |       |
| 20.10.2020 | חברת ועדה   | גב' צביה אפרתי  |       |

**6. רשימת נספחים**

נספח 1 : כתב מינוי הוועדה

נספח 2 : הרחבת כתב מינוי הוועדה

נספח 3 : פרסום בעיתונות אודות הקמת הוועדה

נספח 4 : פרסום בעיתונות אודות הרחבת כתב מינוי הוועדה

נספח 5 : רשימת הנוכחים בישיבות הוועדה





משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

נספח 1: כתב מינוי הוועדה



מדינת ישראל  
משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי

**מינוי ועדת חקירה לשינוי גבולות, חלוקת הכנסות,  
שינוי מעמד מוניציפאלי ואיחוד רשויות מקומיות באזור המרכז**

בתוקף הסמכות לפי סעיפים 3, 8 ו-9 (ב) לפקודת העיריות<sup>1</sup>, שנאצלה לי<sup>2</sup>, וכן לצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצות המקומיות<sup>3</sup>, אני ממנה ועדת חקירה קבועה לבחינת מעמד מוניציפאלי של רשויות מקומיות, שינוי תחום שיפוט רשויות מקומיות, הכרזה על אזורי חלוקת הכנסות בין רשויות מקומיות ואיחוד רשויות מקומיות באזור מחוזות תל אביב ומרכז, אשר תחומן מסומן במפה המצורפת לכתב מינוי זה (להלן: 'ועדת החקירה').

**הרכב ועדת החקירה:**

מר גבריאל מימון, יו"ר  
גב' צביה אפרתי  
מר יהודה וולמן  
גב' גל טלית  
מר נשאת כיוף

להלן הרשויות המקומיות הכלולות בתחום ועדת החקירה: **אבן יהודה, אור יהודה, אזור, אליכין, אלעד, באר יעקב, בית דגן, בני ברק, בת ים, גילגוליה, גבעת שמואל, גבעתיים, גזר, גני תקווה, דרום השרון, הוד השרון, הרצליה, זמר, חבל מודיעין, חולון, חוף השרון, טייבה, טירה, יהוד-מונוסון, כוכב יאיר- צור יגאל, כפר ברא, כפר יונה, כפר סבא, כפר קאסם, כפר שמריהו, לב השרון, לוד, מודיעין-מכבים-רעות, נתניה, סביון, עמק חפר, עמק לוד, פרדסיה, פתח תקווה, צורן-קדימה, קלאנסווה, קריית אונו, ראש העין, ראשון לציון, רמלה, רמת גן, רמת השרון, רעננה, שוהם, תל אביב-יפו, תל מונד.**

**תכנית העבודה של ועדת החקירה:**

- במהלך 2017-2018 תבחן ועדת החקירה ותמליץ בפני שר הפנים בדבר הנושאים המפורטים להלן:
1. בחינת שינוי מעמדו המוניציפאלי של הוועד המקומי צור יצחק למועצה מקומית או איחודו עם מועצה מקומית כוכב יאיר- צור יגאל.
  2. בחינת הפיכת המועצה המקומית אליכין לוועד מקומי במועצה האזורית עמק חפר, או איחוד המועצה המקומית אליכין עם עיריית חדרה, או בחינת הכרזה על חלוקת הכנסות המועצה האזורית עמק חפר עם המועצה המקומית אליכין.
  3. בחינת שינוי גבולות שיפוט והכרזה על חלוקת הכנסות בין מועצה מקומית קדימה צורן ומועצה אזורית לב השרון.
  4. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין המועצה המקומית גילגוליה ומועצה אזורית דרום השרון.

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 197.  
<sup>2</sup> יו"פ התשל"א, עמ' 1523.  
<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 256.



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
לשכת המנהל הכללי

5. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין עיריית גבעת שמואל ועיריית רמת גן.
  6. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין עיריית גבעת שמואל ועיריית פתח תקווה.
  7. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין עיריית יהוד מונוסון ושטח חסר מעמד מוניציפלי.
  8. בחינת מעמדו המוניציפלי של מתחם נתבי"ג והכרזה על חלוקת הכנסות ממתחם נתבי"ג בין הרשויות המקומיות: עמק לוד, חבל מודיעין, אור יהודה, יהוד-מונוסון ושוהם.
  9. בחינת שינוי גבולות שיפוט והכרזה על חלוקת הכנסות בין עיריית לוד ומועצה אזורית חבל מודיעין, ובחינת שינוי גבולות שיפוט בין עיריית לוד ומועצה אזורית עמק לוד.
  10. בחינת שינוי גבולות שיפוט והכרזה על חלוקת הכנסות בין עיריית רמלה ומועצה אזורית גזר.
  11. בחינת הכרזה על חלוקת הכנסות מפארק תעשייה "אפק" ומפארק לוגיסטי "לב הארץ" בין מועצה מקומית כפר קאסם ועיריית ראש העין.
  12. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין מועצה מקומית אבן יהודה ומועצה אזורית חוף השרון.
  13. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין עיריית נתניה ומועצה אזורית עמק חפר.
  14. בחינת שינוי גבולות שיפוט בין מועצה מקומית כפר ברא ושטח חסר מעמד מוניציפלי.
  15. בחינת שינוי גבולות בין מועצה מקומית כפר יונה ומועצה אזורית עמק חפר.
  16. בדיקת אי-התאמות בשטחי השיפוט בין המועצה המקומית כפר ברא והמועצה האזורית דרום השרון; עיריית תל אביב-יפו ועיריית רמת השרון; מועצה אזורית חוף השרון ועיריית רמת השרון.
- ועדת החקירה תקבע לעצמה את סדרי עבודתה בהתאם לתכנית העבודה שלעיל, ועליה להגיש דו"חות ביניים מעת לעת, לגבי נושאים שבחינתם נסתיימה.
- המליצה ועדת החקירה על חלוקת הכנסות, תכלול במסגרת המלצותיה, בין היתר, התייחסות לסוגיות הבאות:
- א. גבולות אזורי חלוקת הכנסות.
  - ב. שיעור ההכנסות לו תהיה זכאית כל רשות מקומית הכלולה בהסדר ביחס לכל אזור.
  - ג. עניינים נוספים הנחוצים ליישום הסדר חלוקת הכנסות ביחס לכל אזור.

י"ג באדר תשע"ז ( 9 במרץ 2017 )

  
מרדכי כהן  
המנהל הכללי

כתובת: ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-5697989  
אתר המשרד: www.moin.gov.il



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**נספח 2: הרחבת כתב מינוי הוועדה**



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**המנהל הכללי**

**מינוי ועדת חקירה לשינוי גבולות, חלוקת הכנסות, שינוי מעמד מוניציפאלי ואיחוד רשויות**

**מקומיות באזור המרכז - תיקון**

בתוקף הסמכות לפי סעיפים 3, 8 ו-9 לפקודת העיריות<sup>1</sup>, שנאצלה לי<sup>2</sup>, ולצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצות המקומיות<sup>3</sup>, ובהמשך לכתב המינוי של ועדת החקירה הקבועה לשינוי גבולות, חלוקת הכנסות, שינוי מעמד מוניציפאלי ואיחוד רשויות מקומיות באזור המרכז מיום י"ג באייר התשע"ז (9.5.17), כפי שתוקן ביום י"א תשרי התשע"ח (1.10.17), ביום י"א בחשוון התשע"ח (31.10.17), ביום ט' בכסלו התשע"ח (27.11.17), ביום כ"ו בשבט התשע"ח (11.2.18), ביום כ"ז בסיון התשע"ח (10.6.18) וביום כ"ו באלול התשע"ח (6.9.18), אני ממנה את הוועדה האמורה לבחון ולהמליץ בשנת 2019 גם בדבר נושאים אלה:

1. חלוקת הכנסות בין עיריית יהוד מונסון לבין מועצה מקומית סביון, מועצה אזורית דרום השרון, עיריית קריית אונו ועיריית אור יהודה.
2. שינוי גבולות בין המועצה האזורית דרום השרון לבין עיריית אלעד ועיריית פתח תקווה.
3. חלוקת הכנסות בין עיריית רמת גן לבין אחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: עיריית בני ברק, עיריית אור יהודה, עיריית קריית אונו, עיריית גבעת שמואל ועיריית גבעתיים.
4. שינוי גבולות בין שטח חסר מעמד מוניציפלי ובין עיריית הרצליה, עיריית הוד השרון והמועצה האזורית דרום השרון.
5. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפאלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה המקומית זמר, המועצה האזורית מנשה והמועצה האזורית עמק חפר.
6. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי למועצה האזורית דרום השרון.

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 197.

<sup>2</sup> י"פ התשל"א, עמ' 1523.

<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמוד 256.





**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**המנהל הכללי**

7. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה האזורית דרום השרון, המועצה המקומית כפר ברא ועיריית כפר קאסם.
8. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה האזורית דרום השרון והמועצה המקומית כפר ברא.
9. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה האזורית חבל מודיעין, המועצה האזורית דרום השרון, עיריית ראש העין, עיריית אלעד.
10. שינוי גבולות בין עיריית פתח תקווה, המועצה האזורית דרום השרון, המועצה האזורית חבל מודיעין, המועצה המקומית גני תקווה ועיריית קריית אונו.

מפות בהן מסומנים השטחים האמורים, ביחס לנושאים שלעיל, מצורפות לכתב מינוי זה והן יועמדו לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים.

י"ח בטבת התשע"ט

26 בדצמבר 2018

  
מנכ"ל משרד הפנים



משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

נספח 3: פרסום בעיתונות אודות הקמת הוועדה

## הודעה על מינוי ועדת חקירה לשינוי גבולות, חלוקת הכנסות, שינוי מעמד מוניציפאלי ואיחוד רשויות באזור המרכז



**משרד הפנים**

המנהל הכללי של משרד הפנים בתוקף סמכותו לפי סעיפים 3, 8 ו-29 לפקודת העיריות, שהואצלה לו, ולצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצות המקומיות, מינה ועדת חקירה קבועה באזור המרכז שתפקידה לערוך חקירות בנושאים הבאים:

1. שינוי גבולות;
2. חלוקת הכנסות;
3. שינוי מעמד מוניציפאלי;
4. איחוד ופירוק רשויות מקומיות;

וזאת לצורך הפעלת סמכויות שר הפנים בנושאים אלה לפי פקודת העיריות ופקודת המועצות המקומיות.

הרשויות המקומיות הכלולות בתחום ועדת החקירה: אבן יהודה, אור יהודה, אזור, אליכין, אלעד, באר יעקב, בית דגן, בני ברק, בת ים, ג'לג'וליה, גבעת שמואל, גבעתיים, גזר, גני תקווה, דרום השרון, הוד השרון, הרצליה, זמר, חבל מודיעין, חולון, חוף השרון, טייבה, טירה, יהוד-מונוסון, כוכב יאיר-צור יגאל, כפר ברא, כפר יונה, כפר סבא, כפר קאסם, כפר שמריהו, לב השרון, לוד, מודיעין-מכבים-רעות, נתניה, סביון, עמק חפר, עמק לוד, פרדסיה, פתח תקווה, קדימה-צורן, קלאנסווה, קריית אונו, ראש העין, ראשון לציון, רמלה, רמת גן, רמת השרון, רעננה, שוהם, תל אביב-יפו, תל מונד.

תכנית העבודה המלאה לשנת 2017, כתב המינוי המלא של הוועדה הגאוגרפית ומפות התחומים הכלולים בתכנית העבודה יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים בכתובת: [www.moin.gov.il](http://www.moin.gov.il).

כל המעוניין להשמיע את דעתו, רשאי להגיש התייחסותו בכתב בתוך 45 ימים מיום פרסום הודעה זו עבור אבישי כהן בכתובת הדוא"ל [avishayco@moin.gov.il](mailto:avishayco@moin.gov.il), מרכז הוועדה הגאוגרפית של אזור המרכז או בכתובת הדוא"ל [geo.merkaz@moin.gov.il](mailto:geo.merkaz@moin.gov.il), או לכתובת: רח' הרצל 91, רמלה.

**מר גבריאל מימון**  
יו"ר הוועדה הגאוגרפית  
אזור המרכז



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

**נספח 4: פרסום בעיתונות אודות הרחבת כתב מינוי הוועדה**

עמוד 11

|                    |            |
|--------------------|------------|
| הארץ - כותרת       | 23/01/2019 |
| 12.82x19.27 1 9 עמ | 66914190-6 |

**מינוי ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור המרכז - תיקון**



**משרד הפנים**

הריני להודיע כי שר הפנים תיקן ביום י"ח בטבת תשע"ט (26 לדצמבר 2018) את כתב המינוי של הוועדה הגאוגרפית מרכז שנחתם על ידי מנכ"ל משרד הפנים ביום 9 למאי 2017 וכפי שתוקן ביום 1 לאוקטובר 2017 וכן ביום 31 לאוקטובר 2017, ביום 27 לנובמבר 2017, ביום 11 לפברואר 2018, ביום 10 ליוני 2018 ביום 6 לספטמבר 2018 כמפורט להלן -

**ועדת החקירה תבחן ותמליץ בשנת 2019 גם בדבר הנושאים הבאים:**

1. חלוקת הכנסות בין עיריית הוד השרון לבין עיריית כפר סבא. ובנוסף הריני להודיע כי המנהל הכללי של משרד הפנים תיקן ביום י"ח בטבת תשע"ט (26 לדצמבר 2018) את כתב המינוי של הוועדה הגאוגרפית מרכז שנחתם ביום 9 למאי 2017 וכפי שתוקן ביום 1 לאוקטובר 2017 וכן ביום 31 לאוקטובר 2017, ביום 27 לנובמבר 2017, ביום 11 לפברואר 2018, ביום 10 ליוני 2018 וביום 6 לספטמבר 2018 כמפורט להלן -
- ועדת החקירה תבחן ותמליץ בשנת 2019 גם בדבר הנושאים הבאים:**
2. חלוקת הכנסות בין עיריית יהוד מונסון לבין מועצה מקומית סביון, מועצה אזורית דרום השרון, עיריית קריית אונו ועיריית אור יהודה.
3. שינוי גבולות בין המועצה האזורית דרום השרון לבין עיריית אלעד ועיריית פתח תקווה.
4. חלוקת הכנסות בין עיריית רמת גן לבין אחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: עיריית בני ברק, עיריית אור יהודה, עיריית קריית אונו, עיריית נבעת שמואל ועיריית גבעתיים.
5. שינוי גבולות בין שטח חסר מעמד מוניציפלי ובין עיריית הרצליה, עיריית הוד השרון והמועצה האזורית דרום השרון.
6. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפאלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה המקומית זמר, המועצה האזורית מנשה והמועצה האזורית עמק חפר.
7. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי למועצה האזורית דרום השרון.
8. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה האזורית דרום השרון, המועצה המקומית כפר ברא ועיריית כפר קאסם.
9. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה האזורית דרום השרון והמועצה המקומית כפר ברא.
10. שיוך מוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפלי לאחת או יותר מהרשויות המקומיות הבאות: המועצה האזורית חבל מודיעין, המועצה האזורית דרום השרון, עיריית ראש העין, עיריית אלעד.
11. שינוי גבולות בין עיריית פתח תקווה, המועצה האזורית דרום השרון, המועצה האזורית חבל מודיעין, המועצה המקומית גני תקווה ועיריית קריית אונו. תכנית העבודה המלאה של הוועדה, וכן מפה הכוללת בתוכה את השטחים הנידונים יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים בכתובת [www.moin.gov.il](http://www.moin.gov.il).

**מר גבריאל מימון,**  
**יו"ר הוועדה הגאוגרפית מרכז**

**משרד הפנים [www.moin.gov.il](http://www.moin.gov.il)**

408





משרד הפנים  
מנהל הפיתוח  
ועדה גאוגרפית מרכז

נספח 5: רשימת הנוכחים בישיבות הוועדה

| מספר ישיבה  | תאריך     | שם ותפקיד   |
|---|-----------|---|
| 1   | 12.3.2019 | מר גבריאל מימון, יו"ר הוועדה                          |
|   |           | מר יהודה וולמן, חבר ועדה                              |
|   |           | גבי צביה אפרתי, חברת ועדה                             |
|   |           | גבי גל טלית, חברת ועדה                                |
|   |           | מר נשאת כיוף, חבר ועדה                                |
|   |           | מר אבישי כהן, מזכיר הוועדה                            |
|   |           | גבי יובל מירקו, עוזרת הוועדה                          |
|   |           | מר בועז גלעד, מפעיל ממ"ג                              |
|   |           | מר עודד סטקלוב, יועץ הוועדה לענייני כלכלה מוניציפאלית |
|   |           | גבי נעמה רינגל, יועצת הוועדה לענייני תכנון            |
|   |           | מר רמי גרינברג, ראש העיר פתח תקווה                    |
|   |           | גבי חווה ארליך, מהנדסת העיר פתח תקווה                 |
|   |           | מר אדם קולמן, יועץ לעיריית פתח תקווה                  |
|   |           | מר איציק פרוינד, יועץ לעיריית פתח תקווה               |
|   |           | מר נפתלי כהן, סגן ראש העיר קריית אונו                 |
|   |           | מר דן שוץ, ב"כ עיריית קריית אונו                      |
|   |           | גבי ליזי דלהריצה, ראש מועצה מקומית גני תקווה          |
|   |           | מר צפי פלד, סגן ראש מועצה אזורית דרום השרון           |
|   |           | מר שרון סספורטס, מנכ"ל מועצה אזורית דרום השרון        |
|   |           | גבי נילי יוגב, מהנדסת הוועדה המקומית לתו"ב דרום השרון |
| מר בועז שווייגר, מנהל היחידה האסטרטגית, מועצה אזורית דרום השרון |           |   |
| מר רוני ענבר, מנכ"ל חכ"ל מועצה אזורית חבל מודיעין               |           |   |
| מר לאוניד גינזבורג, מנהל אגף הנדסה והוועדה לתו"ב חבל מודיעין    |           |   |
| מר ערן אבני, הרשות להתחדשות עירונית                             |           |   |
| מר גבריאל מימון, יו"ר הוועדה                                    |           |   |
| מר יהודה וולמן, חבר ועדה  |           |   |
| גבי צביה אפרתי, חברת ועדה                                       |           |   |
| גבי גל טלית, חברת ועדה  |           |   |
| מר נשאת כיוף, חבר ועדה  |           |   |
| מר אבישי כהן, מזכיר הוועדה                                      |           |   |
| גבי יובל מירקו, עוזרת הוועדה                                    |           |   |
| גבי רימה רבינוביץ', מפעילת ממ"ג                                 |           |   |
| מר עודד סטקלוב, יועץ הוועדה לענייני כלכלה מוניציפאלית           |           |   |
| גבי נעמה רינגל, יועצת הוועדה לענייני תכנון                      |           |   |
| מר רמי גרינברג, ראש העיר פתח תקווה                              |           |   |



**משרד הפנים**  
**מנהל הפיתוח**  
**ועדה גאוגרפית מרכז**

|   |  |  |
|---|--|--|
| גב' חווה ארליך, מהנדסת העיר פתח תקווה                           |  |  |
| מר משה שמרלר, מנהל אגף לתכנון העיר                              |  |  |
| גב' תמי גלס, סגנית אדריכלית העיר פתח תקווה                      |  |  |
| גב' צילה גרינהויז, מנהלת אגף נכסים בעיר פתח תקווה               |  |  |
| מר איציק פרוינד, יועץ לעיריית פתח תקווה                         |  |  |
| גב' אושרת גני גונן, ראש מועצה אזורית דרום השרון                 |  |  |
| מר שרון ספורטס, מנכ"ל מועצה אזורית דרום השרון                   |  |  |
| מר יצחק אגוזי, גזבר מועצה אזורית דרום השרון                     |  |  |
| מר בועז שווייגר, מנהל היחידה האסטרטגית, מועצה אזורית דרום השרון |  |  |
| מר אריאל יוחנן, מזכיר אגודה, מושב כפר מע"ש                      |  |  |
| מר רוני ענבר, מנכ"ל חכ"ל מועצה אזורית חבל מודיעין               |  |  |