משרד הפנים

ועדת חקירה לגבולות וחלוקת הכנסות עיריית אלעד

דין וחשבון

ועדת חקירה לשינוי תחום שיפוט עיריית אלעד בגבולה עם מועצות אזוריות חבל מודיעין ודרום השרון ושטח ללא שיפוט וחלוקת הכנסות עם מועצה אזורית דרום השרון

מוגש לרו"ח גבריאל מימון
מנכ"ל משרד הפנים

ירושלים

אייר תש"ע

אפריל 2010

1. מינוי הוועדה

בתאריך 10 בינואר 2008 מינה מנכ"ל משרד הפנים מר אריה בר ועדת חקירה על מנת להמליץ בדבר שינוי תחום שיפוטה של עיריית אלעד בגבולה עם המועצה האזורית חבל מודיעין.

להלן הרכב הוועדה:

ד"ר נילי שחורי – יו"ר
מר יצחק פינדרוס – חבר
מר ארז קרייזלר – חבר
גב' עדית בר יוסף – חברה

בתאריך 20 באפריל 2009, בהמשך לכתב המינוי הקודם, ציווה מנכ"ל משרד הפנים על הוועדה לערוך חקירה גם בדבר תחום שיפוטה של עיריית אלעד בגבולה עם המועצה האזורית דרום השרון ובגבולה עם שטחים גליליים, וכן בגבולה עם מחצבת "חצב" כולל בדיקת האפשרות לחלוקת הכנסות מהמחצבה.

בתאריך 10 במאי 2009 בוטל כתב המינוי הקודם. הוועדה צוותה לערוך חקירה בדבר תחום שיפוטה של עיריית אלעד בגבולה עם המועצה האזורית דרום השרון ובגבולה עם שטחים גליליים.

בתאריך 8 בספטמבר 2009 בוטלו כתבי המינוי הקודמים. מנכ"ל משרד הפנים רו"ח גבריאל מימון ציווה לערוך חקירה בדבר תחום העירייה בגבולה עם המועצה האזורית חבל מודיעין, המועצה האזורית דרום השרון ועם שטח ללא שיפוט, וכן בדבר חלוקת הכנסות ממחצבת "חצב" שבתחום המועצה האזורית דרום השרון.

נוסחי כתבי המינוי מצורפים כנספח א'.

למרכז הוועדה מונה מר שלמה ברקן אשר הוחלף על ידי גב' נועה דבור.

2. רקע להקמת הוועדה

הישוב אלעד תוכנן במקורו במסגרת תכנית "כוכבי השדרה המזרחית" בשנת 1991 כישוב חילוני, עבור כ- 6,200 משפחות. בשנת 1995 הוחלט לשנות את ייעוד הישוב ולהפכו לעיר דתית חרדית שקיבולתה כ- 7,600 משפחות תוך שינוי יעד האוכלוסייה לכ- 45,000 תושבים. השינוי נעשה ללא הרחבת תחום השיפוט של הישוב העומד כיום על כ- 2,900 דונם.

3. מהלך עבודת הוועדה

הוועדה קיימה שלוש עשרה ישיבות במהלך עבודתה, בהן שמעה את טיעוניהם של הצדדים וכן זימנה מספר גורמים מקצועיים אשר נמצאו רלוונטיים להופיע בפניה כמו כן ביצעה הוועדה סיור בשטחים המבוקשים. הוועדה קיימה את דיוניה פתוחים לכל ולא מנעה מאף אדם, גוף או צד להשמיע את קולו בפניה.

נוסח פרסום לעיתונות, אודות קיום הוועדה, נשלח למשרד הפנים בתאריך 3 לנובמבר 2008.

להלן רשימת האנשים שהוזמנו והופיעו בפני הוועדה:

ישיבה תאריך	משתתפים	תפקיד
ישיבה מס' 1 2.6.2008	מר צביקה כהן	ראש עיריית אלעד
	מר אלישע אהרוני	מהנדס עיריית אלעד
	מר מתי אבני	מנכ"ל עיריית אלעד
	גב' מרים שריקי	אדריכלית עיריית אלעד
	מר משה סעדון	עוזר ראש עיריית אלעד
	גב' איריס אפרת	יועצת חיצונית לעיריית אלעד
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	אינג' הרצל אלעני	מהנדס מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר עומר דקל	יועץ משפטי חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר דב קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
ישיבה מס' 2 24.7.2008	מר צביקה כהן	ראש עיריית אלעד
	מר אלישע אהרוני	מהנדס עיריית אלעד
	גב' מרים שריקי	אדריכלית עיריית אלעד
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	מר הרצל אלעני	מהנדס מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר עומר דקל	יועץ משפטי חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר ניסים ג'יבר	נציג חברת "הנסון מחצבות"
	מר רן גלעד	נציג חברת "הנסון מחצבות"
	מר שלומי שוורץ	יו"ר וועד האגודה מושב מזור
	גב' אלה ובר	מנהלת תחום תוכניות מתאר מחוזיות, מנהל התכנון
	גב' נינה אמיר	רכזת תכנון סטטוטורי, קק"ל
	מר אלון רוטשילד	מנהל אגף שימור טבע וסביבה, החברה להגנת הטבע
ישיבה מס' 3 23.9.2008	מר צביקה כהן	ראש עיריית אלעד
	מר אלישע אהרוני	מהנדס עיריית אלעד
	גב' מרים שריקי	אדריכלית עיריית אלעד
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	אינג' הרצל אלעני	מהנדס מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר רוני ענבר	מנכ"ל החברה הכלכלית מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר דב קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר גלעד מסטאי	רכז תכנון סטטוטורי, קק"ל
	מר אלון רוטשילד	מנהל אגף שימור טבע וסביבה, החברה להגנת הטבע
	מר עפר גרידינגר	מתכננן מחוז מרכז, משרד הפנים
	מר איל עזרא	ראש תחום תכנון, משהב"ט
	גב' טל דבורסקי	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז, משהב"ט
	מר יוסי טליאני	המועצה הארצית לתכנון ובנייה, משהב"ט
ישיבה מס' 4 13.11.2008	מר צביקה כהן	ראש עיריית אלעד
	מר אלישע אהרוני	מהנדס עיריית אלעד
	גב' מרים שריקי	אדריכלית עיריית אלעד
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין

משרד הפנים

ועדת חקירה לגבולות וחלוקת הכנסות עיריית אלעד

	אינג' הרצל אלעני	מהנדס מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר רוני ענבר	מנכ"ל החברה הכלכלית מועצה אזורית חבל מודיעין
	מר אופיר קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר שלומי שוורץ	יו"ר וועד האגודה, מושב מזור
	גב' אורה שדות	נציגת התושבים, מושב מזור
	מר גבי אוחנה	חבר ועד, מושב מזור
	מר דוד פיק	פרוגרמטור מחוז מרכז, מנהל התכנון משרד הפנים
	גב' רבקה אבלסון	מנהלת מחוז מרכז, משרד הבינוי והשיכון
	מר אלון רוטשילד	מנהל אגף שימור טבע וסביבה, החברה להגנת הטבע
ישיבה מס' 5 22.12.2008	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר אלישע אהרוני	מהנדס עיריית אלעד
	גב' מרים שריקי	אדריכלית עיריית אלעד
	מר איציק טרבלסי	מנהל אגף הנדסה, עיריית אלעד
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	דר' רוני ענבר	מנכ"ל החברה הכלכלית מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר דב קהת	יועץ חיצוני למועצה האזורית חבל מודיעין
	עו"ד חן סומך	יועץ משפטי חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר אהוד יוסטמן	מנהל אגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון משרד הפנים
	מר דוד פיק	פרוגרמטור מחוז מרכז, מנהל התכנון משרד הפנים
	מר אלון רוטשילד	מנהל אגף שימור טבע וסביבה, החברה להגנת הטבע
ישיבה מס' 6 5.4.2009	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר אלישע אהרוני	מהנדס עיריית אלעד
	מר איציק טרבלסי	מנהל אגף הנדסה, עיריית אלעד
	גב' איריס אפרת	יועצת חיצונית לעיריית אלעד, אורבניקס
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	אינג' הרצל אלעני	מהנדס מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר רוני ענבר	מנכ"ל החברה הכלכלית מועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר עומר דקל	יועץ משפטי חיצוני למועצה האזורית חבל מודיעין
	ד"ר דב קהת	יועץ חיצוני למועצה האזורית חבל מודיעין
	מר אופיר קהת	יועץ חיצוני למועצה האזורית חבל מודיעין
	מר שלומי שוורץ	יו"ר וועד האגודה מושב מזור
	גב' נטע מור	מנהלת המערכה להסדרים מוניציפאליים, משהב"ט
	מר ישראל מאיר	קצין מדור מרכז אגף תכנון אסטרטגי, משהב"ט
ישיבה מס' 7 24.5.2009	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	דר' רוני ענבר	מועצה אזורית חבל מודיעין
	מר אופיר קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר יגאל גואטה	מנכ"ל עיריית אלעד
	גב' מרים ברנשטיין	מהנדסת עיריית אלעד
	גב' אינה קיסלנקו	מהנדסת הוועדה לתכנון ובנייה, עיריית אלעד
	מר צבי קוסובר	יועץ חיצוני לעיריית אלעד, אורבניקס
ישיבה מס' 8 13.7.2009	מר עידן יצחק	ראש עיריית אלעד
	גב' מרים ברג	ממלאת מקום מהנדס הוועדה אלעד
	גב' אינה קסילנקו	ממלאת מקום מהנדס עיריית אלעד
	עו"ד תהילה הלברט	יועצת משפטית, עיריית אלעד
	אינג' הרצל אל עני	מהנדס עיריית מודיעין
	מר צבי קוסובר	יועץ חיצוני לעיריית אלעד
	ד"ר מוטי דלג'ו	ראש מועצה אזורית דרום השרון
	מר בועז שווייגר	מנהל לתכנון אסטרטגי, מועצה אזורית דרום השרון
	מר עמירם דרמן	יועץ חיצוני לקיבוץ נחשונים
	מר מוקה כהן	נציג קיבוץ נחשונים
	ד"ר רוני ענבר	מנכ"ל החברה הכלכלית מועצה אזורית חבל מודיעין
	מר אופיר קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר אמנון מקסימוב	גזבר עיריית אלעד

ישיבה מס' 9 15.9.2009	מר יחזקאל חנונו	ראש לשכת ראש העיר אלעד
	ד"ר מוטי דלג'ו	ראש מועצה אזורית דרום השרון
	מר בועז שויגר	מנהל לתכנון אסטרטגי, מועצה אזורית דרום השרון
	מר יצחק אגוזי	גזבר מועצה אזורית דרום השרון
	מר רז דיאור	מנהל עסקי, קיבוץ נחשונים
	מר עמירם דרמן	יועץ חיצוני לקיבוץ נחשונים
	מר עפר גריידינגר	מתכנן מחוז מרכז, משרד הפנים
	מר דוד פיק	פרוגרמטור מחוז מרכז, מנהל התכנון משרד הפנים
	גב' מירי אבנרי	מתכננת מחוז מרכז, רשות הטבע והגנים
	ד"ר יריב מליחי	אקולוג מחוז מרכז, רשות הטבע והגנים
	מר אורי נווה	סגן מנהל מחוז, רשות הטבע והגנים
	מר גלעד מסטאי	אזור החוף שפלה, קק"ל
	גב' נטע מור	מנהלת המערכה להסדרים מוניציפאליים, משהב"ט
	רס"ן אסף גולדפרב	אגף תכנון, צה"ל
	מר אילן איגלמן	מנהל מרחב מרכז, הנסון ישראל בע"מ
	מר רן גלעד	מנהל נכסים, הנסון ישראל בע"מ
	מר אלון רוטשילד	מנהל אגף שימור טבע וסביבה, החברה להגנת הטבע
ישיבה מס' 10 4.11.2009	מר יגאל גואטה	מנכל עיריית אלעד
	מר אמנון מקסימוב	גזבר עיריית אלעד
	מר יחזקאל חנונו	ראש לשכת ראש העיר אלעד
	מר גל אביב	מהנדס עיריית אלעד
	מר שמעון סוסן	ראש מועצה אזורית חבל מודיעין
	אינג' הרצל אלעני	מהנדס מועצה אזורית חבל מודיעין
	מר דב קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	מר אופיר קהת	יועץ חיצוני למועצה אזורית חבל מודיעין
	ד"ר מוטי דלג'ו	ראש מועצה אזורית דרום השרון
	מר בועז שויגר	מנהל לתכנון אסטרטגי מועצה אזורית דרום השרון
	גב' מיכל גולדשטיין	מנהלת אגף מיניהל מוניציפאלי, משרד הפנים
	גב' רונית רוסו	ממונה תפעול ועדות, משרד הפנים
	מר אייל טרינין	ראש ענף שטחי שיפוט, משרד הפנים
	גב' נטע מור	מנהלת המערכה להסדרים מוניציפאליים, משהב"ט
	רס"ן אסף גולדפרב	אגף תכנון, צה"ל
ישיבה מס' 11 29.12.2009	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר אמנון מקסימוב	גזבר עיריית אלעד
	מר יחזקאל חנונו	ראש לשכת ראש העיר אלעד
	עו"ד אשר כהנא	יועץ, עיריית אלעד
	ד"ר מוטי דלג'ו	ראש מועצה אזורית דרום השרון
	מר בועז שויגר	מנהל לתכנון אסטרטגי, מועצה אזורית דרום השרון
	מר רז דיאור	מנהל עסקי, קיבוץ נחשונים
	עמרם דרמן	יועץ, קיבוץ נחשונים
	מר מוקה כהן	קיבוץ נחשונים
ישיבה מס' 12 2.3.2010	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר אמנון מקסימוב	גזבר, עיריית אלעד
	מר יחזקאל חנונו	ראש לשכת ראש העיר אלעד
	עו"ד אשר כהנא	יועץ, עיריית אלעד
	ד"ר מוטי דלג'ו	ראש מועצה אזורית דרום השרון
	מר בועז שויגר	מנהל לתכנון אסטרטגי, מועצה אזורית דרום השרון
	מר יצחק אגוזי	גזבר, מועצה אזורית דרום השרון
	מר מוקה כהן	קיבוץ נחשונים
	גב' מלי חג'בי	נציגת ממונה מחוז מרכז, משרד הפנים
	מר אלון רוטשילד	החברה להגנת הטבע
	מר גלעד	קק"ל
	מר נפתלי קרני	קק"ל
ישיבה מס' 13 23.3.2010	מר יצחק עידן	ראש עיריית אלעד
	מר אמנון מקסימוב	גזבר, עיריית אלעד
	מר יחזקאל חנונו	ראש לשכת ראש העיר אלעד

	עו"ד אשר כהנא	יועץ, עיריית אלעד
	אינג' הרצל אלעני	מהנדס
	מר עומר דקל	יועץ
	מר אופיר קהת	יועץ
	מר אבישי אלג'ם	תושב אלעד, המטה לשמירת שטחים פתוחים סביב העיר אלעד
	גב' מאשה לזנובסקי	תושבת אלעד, המטה לשמירת שטחים פתוחים סביב העיר אלעד
	מר אריה מאור	לוחם בחטיבת אלכסנדרוני
	מר אלון רוטשילד	החברה להגנת הטבע
	מר נפתלי קרני	נציגי קק"ל
	גב' נטע מור	מנהלת המערכה להסדרים מוניציפאליים, משהב"ט
	רס"ן אסף גולדפרב	אגף תכנון, צה"ל

4. תמצות עמדות הצדדים

4.1 עיריית אלעד

מאז הקמתו של היישוב ועד שנת 2005 היישוב נמצא בצמיחה מהירה וזאת בשל אופי האוכלוסייה החרדית השוכנת בו.כיום, העיר אלעד קרובה לכדי 85% מפוטנציאל הגידול שלה מבחינת בינוי ואכלוס. לאור האמור, ההערכה היא כי עיריית אלעד עתידה למצות את פוטנציאל גידול העיר עד לשנת 2010 וזאת בשל קצב גידול האוכלוסייה המהיר המאפיין את האוכלוסייה החרדית. קצב גידול שלא נחזה לעת תכנון העיר מאחר והיא תוכננה לאוכלוסיה כללית. הפער בין צרכי אוכלוסיה חילונית וצרכי אוכלוסיה חרדית שאכלסה בפועל את העיר ולה מאפייני גידול אוכלוסייה שונים, גרמו למצוקת שטחים באלעד לפיתוח צרכי ציבור ובעיקר מערכת החינוך ושטחי תעסוקה. וזאת מבלי להתייחס לצורך בהגדלת יעד האוכלוסייה של העיר.
בשל נסיבות אלו מבקשת עיריית אלעד להרחיב את תחום שיפוטה בתשעה תאי שטח כפי שמצוין במפת הבקשה (עמוד מס' 8). סך-כל השטחים המבוקשים להעברה לתחום שיפוט עיריית אלעד נאמדים על 2,725.4 דונם.

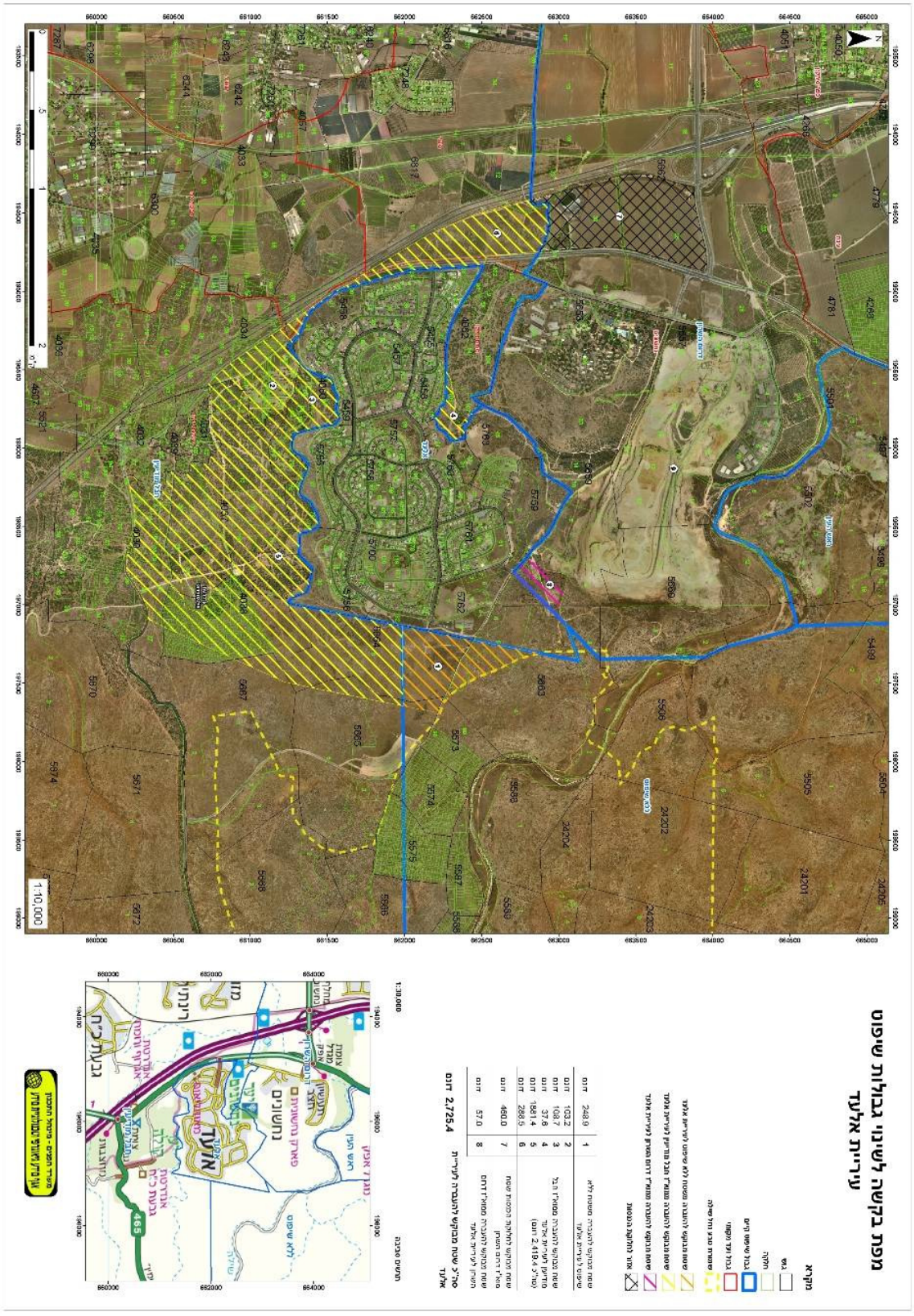
1. השטח הגלילי הנמצא צפון מזרחית לעיר אלעד, שטח זה נאמד על סך של 248.9 דונם אותם מבקשת עיריית אלעד, על מנת להקים אזור תעסוקה, שכונות מגורים ושטחי ציבור.
2. השטח מדרום לעיר אלעד, המכונה "כפר ויקטוריה", מיועד לטובת אזור תעסוקה ושטחי ציבור. השטח נמצא בתחום שיפוטה של מועצה אזורית חבל מודיעין וגודלו נאמד על 103.2 דונם.
3. השטח המחבר את כפר ויקטוריה לעיר אלעד. השטח נמצא בתחום מועצה אזורית חבל מודיעין וגודלו נאמד על 108.7 דונם.
4. שטח המצוי בין תחום השיפוט של העיר אלעד לכביש הביטחון של העיר אלעד בגודל של 37.6 דונם. השטח נמצא כיום בתחום השיפוט של מועצה אזורית חבל מודיעין. תיקון הגבול מבוקש על מנת למנוע אי התאמה בין גבולות העיר בפועל, המסתיימים הלכה למעשה בגדר המקיפה את העיר שנבנתה בעת הקמת העיר על ידי משרד השיכון, לבין גבולות תחומי השיפוט.

5. השטח הנמצא דרום ודרום מזרחית לעיר אלעד, שטח זה נמצא בתחום שיפוטה של המועצה האזורית חבל מודיעין וגודלו נאמד על סך של 1,881.4 דונם. שטח זה מייעדת עיריית אלעד למגורים ושטחי ציבור.
6. השטח ממערב לעיר אלעד הכלוא בין כביש 6 ממערב לכביש 444 במזרח, שטח זה נמצא בתחום שיפוטה של המועצה האזורית חבל מודיעין וגודלו נאמד על סך של 288.5 דונם. את תא שטח זה מייעדת עיריית אלעד לטובת הרחבת אזור התעסוקה של העיר.
7. השטח הכלוא בין כביש 6 וכביש 444 ונמצא בתחום שיפוטה של מועצה אזורית דרום השרון, דרומית לקיבוץ נחשונים. תא השטח המבוקש נאמד על סך 460 דונם ונמצא ברצף עם השטח המבוקש ממועצה אזורית חבל מודיעין (תא שטח 6). השטח מבוקש על מנת להרחיב את אזור התעסוקה של העיר אלעד.
8. שטח שמצפון לעיר אלעד, דרומית לשטח המחצבה, נאמד על 57 דונם, המבוקשים ממועצה אזורית דרום השרון, על מנת להרחיב את אזור התעסוקה של העיר אלעד.
9. שטח המחצבה "חצב" שבתחום שיפוטה של מועצה אזורית דרום השרון. שטח צפוני לתחום שיפוטה של עיריית אלעד. המחצבה שגודלה נאמד על 1,695.6 דונם, מבוקשת על מנת להגדיל את הכנסותיה המיידיות של עיריית אלעד.

<u>הסכם עקרונות בין עיריית אלעד למועצה אזורית דרום השרון</u>

בחודש פברואר 2010, נחתם הסכם עקרונות בין עיריית אלעד למועצה אזורית דרום השרון. במסגרת ההסכם עיריית אלעד הסירה מבקשתה את שטח המחצבה (9) ובקשתה לחלוקת הכנסות מהמחצבה. בתמורה הסכימה מועצה אזורית דרום השרון להעביר מתחומה לתחום עיריית אלעד את השטח שמצפון לעיר ומדרום למחצבה, שטח (8) אשר נאמד על 57 דונם, במטרה שעיריית אלעד תוכל להרחיב את אזור התעסוקה שלה.
על פי ההסכם, נקבע כי בשטח שממערב לעיר אלעד (7) יקודם אזור תעסוקה ומסחר משותף למועצה אזורית דרום השרון ולעיריית אלעד, אולם השטח יישאר בתחום המוניציפאלי של מועצה אזורית דרום השרון.

ההסכם מצורף כנספח ב.



4.2 מועצה אזורית חבל מודיעין

עמדת המועצה האזורית עברה כמה שינויים במהלך תקופת כהונת הוועדה ובעקרון לא ניתן להצביע על עמדה חד משמעית וסופית. לטענתם, השינויים נבעו מהעדר הדברות מסודרת והסכמות בין שתי הרשויות.
עם זאת ניתן להצביע על התנגדות בנושא הרחבת השטח למגורים ונכונות להדברות ולהבנות בין הרשויות בתחומי פיתוח מוסדות ציבור ותעסוקה של בקשת עירית אלעד על פי הפרוט הבא:
מגורים- המועצה האזורית חבל מודיעין מודעת למצוקותיה של עיריית אלעד אך מתנגדת להעברת שטחים משטחה ללא תכלית קונקרטית או שאין היתכנות למימוש בנייה בפועל של התוכניות וזאת לאחר שנשמעו התנגדויות גורמים שונים בוועדה לפיתוח השטחים ממזרח לעיר. המועצה חוששת שהעברת שטחים אלו תהווה פתח לבנייה בלתי חוקית.
שטחים למוסדות ציבור - המועצה האזורית ערה למצוקותיה של אלעד, אך בהעדר הדברות מסודרת לא הגיעו להסכמות על העברת שטחים לצורך זה.
תעסוקה- בהתאם לעמדת מושב מזור, המועצה האזורית הייתה מוכנה לנסות ולהגיע להבנות עם עיריית אלעד, בנוגע להכרזת השטח בין דרך 6 לבין דרך 444 כאזור לחלוקת הכנסות ולהקים על השטח, שיישאר בתחום שיפוטה של מועצה אזורית חבל מודיעין, מיזם כלכלי משותף לשתי הרשויות.
במידה והוועדה תמליץ על הרחבת השטח גם לשטחה של המועצה האזורית דרום השרון, המועצה האזורית חבל מודיעין מוכנה להיות שותפה למיזם משותף לשלושת הרשויות.
יחד עם זאת, במועד קבלת ההחלטה, הועדה לא קיבלה הסכם לשיתוף פעולה בין הרשויות לגבי שטח זה.

4.3 מועצה אזורית דרום השרון

בשנים האחרונות מועצה אזורית דרום השרון חווה קיצוצים משמעותיים בהכנסותיה, על כן מתקשה לספק לתושביה שירותים ברמה נאותה. ישנה פגיעה מתמשכת במענקי האיזון ובתקציבי העברה ממשלתיים וזאת לצד ההוצאות הגבוהות כתוצאה מהאיחוד עם מועצה מקומית רמות השבים, גריעת הכנסות מאזור התעשייה מצפה ספיר, בשל הקמת הישוב צור יגאל ועוד.
צפי המועצה האזורית דרום השרון לסיום שנת 2009 מצביע על גירעון של כ 954 אלפי ₪. המועצה אינה יכולה לשאת במעמסה תקציבית נוספת עקב קיצוץ בהכנסותיה ממחצבת חצב.
המועצה האזורית מבקשת מהוועדה לכבד את הסכם העקרונות אליו הגיעו עם עיריית אלעד ולהמליץ בהתאם להסכם. הקמת אזור התעשייה המשותף בסמוך לקיבוץ נחשונים, יטיב עם שתי הרשויות וישמור על יחסי השכנות הטובים בין הרשויות.

<u>קיבוץ נחשונים</u>

מקבל את הסכם העקרונות אשר נחתם בין עיריית אלעד למועצה אזורית דרום השרון.

4.4 חברת הנסון ישראל בע"מ

מחצבת נחשונים פועלת בתחום המועצה האזורית דרום השרון - צפונית לתחום עיריית אלעד. מחצבה זו היא הספקית העיקרית של חצץ לבנייה וסלילה למחוז המרכז ותל אביב. בהתאם לחישובים שנעשו במשרד לתשתיות לאומיות, תידרשנה עוד כ- 8 שנים על מנת להפיק את עתודות חומר הגלם במחצבה.
המחצבה זוכה לשירות מקצועי ויעיל הן מצד הוועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון והן מצד המועצה האזורית דרום השרון.
לאור חשיבות המחצבה למחוזות מרכז ותל אביב, לאור מצוקת החצץ הארצית ומערכת יחסי העבודה אשר נרקמה בין המחצבה למועצה, חברת הנסון מתנגדת לכל גריעה משטח המחצבה לטובת הרחבת תחום שיפוטה של עיריית אלעד, טרם מיצוי מלוא עתודות החציבה מהאתר. העברת המחצה אף עלולה לגרום לפגיעה שלא לצורך בהליכי התכנון הקיימים בדבר שיקום המחצבה ואגן חדרה.

4.5 משרד הבינוי והשיכון

העיר אלעד הוקמה במסגרת יישובי הכוכבים בשנת 1991, הפרוגרמה להקמת העיר לא דיברה על יישוב חרדי וכתוצאה מהסבת אופי העיר לאוכלוסייה חרדית גרורות נוצרו חוסרים בתכנון עיריית אלעד ומצוקה של שטחים, במיוחד שטחים לצרכי מוסדות ציבור.
בפועל הדבר הנכון לעשות הינו להקים יישוב חדש אך, היות והקמה של יישוב שכזה כרוך בעלויות רבות ובפגיעה סביבתית, ממליץ משרד הבינוי והשיכון לאפשר לעיריית אלעד לעשות ככל הניתן על מנת למקסם את פוטנציאל העיר ולתת לה את התוספות הנדרשות.
עם כן, משרד השיכון תומך בהרחבת העיר אלעד לכל הכיוונים מוקדם ככל האפשר, מאחר וצורכי העיר רבים וקשורים לכל תחומי החיים: מגורים, תעסוקה מוסדות ציבור ועוד.

4.6 מינהל התכנון, משרד הפנים

מציין בעמדתו כי באזור המרכז קיים עודף של שטחי תעסוקה, על כן, על עיריית אלעד למצות את שטחה הקיים לטובת הקמת אזור תעסוקה לפני שהיא מתכננת להקים אזור תעסוקה חדש. לפי ראייתו של מינהל התכנון ניתן ועדיף לפתור את בעיית התעסוקה של עיריית אלעד באמצעות הסכמי שיתוף פעולה בין עיריית אלעד לרשויות הסמוכות באזורי התעסוקה הסמוכים או באמצעות יעוד קרקע לתעשייה בתחומי העיר היות ולמרכזי תעסוקה משותפים יתרונות רבים כגון: נגישות, וגודל המתחם העסקי. לעומת זאת מינהל התכנון מתנגד להקמת אזור תעסוקה לעיר אלעד בלבד וזאת בשל העובדה שמרכזי עסקים קטנים שכאלה הוכחו בעבר בחוסר יעילותם.
כמו כן, במסגרת תכנון תוכנית מתאר חדשה לעיר אלעד ממליץ מינהל התכנון לבחון את הרחבת תחום שיפוטה של העיר בשטחו של כפר וויקטוריה לצורך הקמת השטחים הציבוריים אותם מבקשת עיריית אלעד לטובת תושביה.

4.7 משרד הפנים, מתכנן מחוז מרכז

הגישה הקיימת עומדת על העיקרון של שמירה על השטחים הפתוחים או החקלאיים ועל היחס שבינם לבין השטחים המבונים.
בשל נסיבות אלו הפתרונות לאוכלוסיה החרדית- דתית צריכים להינתן בבחינה ארצית ולא רק בבחינה מחוזית או אזורית, על כן אין זה הכרח המציאות הנוכחית למצוא פיתרון לאוכלוסיה החרדית בעיר אלעד אלא לתת פיתרון תכנוני לאוכלוסיה החרדית ברמה הכלל ארצית.
נוסף על כך, השטחים המבוקשים ע"י עיריית אלעד מהווים חלק מהותי משדרת השטחים הפתוחים ומהמסדרון האקולוגי הנמשך מצפון הארץ עד דרומה. הרחבת העיר אלעד מזרחה תפגע בתוואי וברציפות שטח רגיש זה.
במידה והוועדה מוצאת לנכון להרחיב את תחום השיפוט של עיריית אלעד, מחוז מרכז נכון לבחינת הרחבה דרומה, היות והשטח הדרומי מעט פחות רגיש מהמסדרון האקולוגי שבמזרח.
בחלקו הדרומי של תא השטח הכלוא בין כביש 6 לבין כביש 444 המבוקש ממועצה אזורית חבל מודיעין ישנה אפשרות לשקול פיתוח בקטע קטן וצמוד דופן לישוב. מדובר על כ 100 דונם למטרת אזור תעסוקה מצומצם. אזור כזה תואם את הטענה החברתית לעניין קרבת התעסוקה למגורים במגזר החרדי.
מעבר לתחום זה האפשרי לתעסוקה, אין מקום לתכנון אזור תעסוקה חדש על דרך 6 שאינו מופיע בתמ"מ 21/3 ויש לשלב את אלעד באזורי התעסוקה עפ"י תמ"מ 21/3.
מחוז מרכז מעלה את האפשרות לבחינת חלוקת הכנסות בין עיריית אלעד לבין אחת או יותר מהרשויות הסמוכות לה, באזורי תעסוקה עפ"י התמ"מ.
משרד הפנים עומד לפני הכנת תוכנית מתאר כוללת לעיר אלעד והנושאים שהועלו, מן הראוי שיבחנו במסגרת תוכנית המתאר.

4.8 משרד הביטחון וצה"ל

בכל דיוני הוועדה הביעו נציגי משרד הביטחון התנגדות להרחבת אלעד לכוון שטח אש 203 הנמצא מזרחית לעיר. מדובר בשטח אש פעיל היחידי במרכז הארץ, שטח זה מנוצל באינטנסיביות רבה הן לטובת שטחי אש והן לפריסה בחירום.
שטח אש זה צומצם משמעותית בשנים האחרונות כאשר חלק ממנו הועבר לתחום שיפוטה של עיריית ראש העין וחלק נוסף ממנו הועבר לטובת הרחבת מחצבת "נחל רבא" ולהקמת גדר ההפרדה באזור.
נציגי משרד הביטחון שהופיעו בפני הוועדה הביאו התנגדות נחרצת לצמצום נוסף של השטח. לטענתם, כל צמצום נוסף יפגע ביכולת האימונים של צה"ל וכוחות הביטחון בבסיס תפר חיוני למדינה.
נציגי משרד הביטחון התנגדו להוצאת הבסיס משטח ללא תחום שיפוט ולהעבירו לתחומי השיפוט של עיריית אלעד. הארנונה שמשרד הביטחון יאלץ לשלם לעיריית אלעד יכביד מאוד על נטל המשרד.

4.9 קרן קיימת לישראל

התנגדה עוד בעבר לעצם הקמת עיריית אלעד בציר הגבעות. כיום, על אף שמוצו כל עתודות הקרקע, מתנגדת קק"ל להרחבת העיר אלעד אל עבר השטחים הפתוחים הסובבים אותה, וזאת בהתאם לתוכניות המתאר המחוזיות והארציות.
מגמתה העיקרית של קק"ל היא לשמור על ציר ירוק מצפון לדרום וכל התרחבות של עיריית אלעד מזרחה היא בניגוד למגמתה של קק"ל.
קק"ל מתנגדת גם להתרחבות העיר דרומה. בשטח הדרומי ישנו יער קולה שבתוכו כפר ויקטוריה, אשר מהווה מרכז ספורט בטבע והשטח מכיל אתרים ארכיאולוגים ואתרי מורשת והנצחה. היער נחוץ לתושבי העיר אלעד, הרי היא מורכבת מ - 60 אחוז ילדים מתחת לגיל 18 ובתוך העיר אין תשתית לנופש, תשתית לספורט וכדומה. כמו כן, יער קולה הוא חלק מהמסדרון האקולוגי, אם יגרע, המסדרון יהיה מאוד צר וכבר לא רלוונטי.
במידה ויוחלט על העברת שטחים לצורך הרחבת עיריית אלעד, קק"ל אינה מתנגדת לניצול השטח המערבי הכלוא בין הכבישים 6 ו- 444.

4.10 החברה להגנת הטבע

השטח המבוקש ע"י עיריית אלעד במזרח, ציר הגבעות, הינו שטח בעל חשיבות רבה בקנה מידה ארצי ומוגדר כ"מסדרון אקולוגי" ושטחי טבע פתוחים לטובת הציבור. בשנים האחרונות נפגע השטח וצומצם משמעותית בשל קטיעתו ע"י תשתיות שהונחו להקמת גדר הפרדה ובניית בסיסים צבאיים.
לפיכך, עמדתה של החברה להגנת הטבע היא כי אין לצמצם את המסדרונות האקולוגיים שנותרו ואין להפנות את צרכי הפיתוח של עיריית אלעד לכיוון מזרח או צפון מזרח.
לפי עמדת החברה להגנת הטבע, עיריית אלעד צריכה להפנות את צרכי הפיתוח העתידיים לאזורים בהם המרקמים העירוניים קיימים ולא לפרוץ לעבר השטחים הפתוחים.
שטח יער קולה, מהווה אתר פנאי ונופש חשוב במערך היערות של אזור המרכז – לרווחת כלל תושבי מטרופולין תל אביב. בין העיר לבין היער מפריד ערוץ נחל מזור, ערך נוף וטבע בפני עצמו. החברה להגנת הטבע מתנגדת לפגיעה באינטרס הציבורי הרחב על ידי הרס יער קולה. החברה סבורה שניתן להסתפק בהעברה של שטח נקודתי בתחום אתר ויקטוריה, המהווה שטח מופר, וממערב לו –כולל השטח הכלוא בין כביש 444 הישן לחדש.
מקובלת על החברה להגנת הטבע בקשת עיריית אלעד לשטח תעסוקה קרוב לעיר. שטח מתאים לכך הוא השטח הכלוא בין כביש 444 לכביש 6.
תא השטח הקטן המבוקש ממועצה אזורית דרום השרון מדרום למחצבת נחשונים מצוי בצוואר בקבוק של שטח פתוח. שטח זה צריך להישאר פתוח, על מנת לאפשר תפקוד נופשי אקולוגי ונופי ליער נחשונים.

4.11 רשות הטבע והגנים

מתנגדים לכל הרחבה של העיר אלעד. במידה ותחום שיפוטה של עיריית אלעד תורחב לכיוון מזרח תהיה פגיעה קשה בגדות נחל שילה, אשר מהווה את אחד הנחלים המפוארים בארץ ובמסדרון האקולוגי של ציר הגבעות המזרחי.
ייעודו של נחל שילה הוגדר כשטח לשימור ברמה הארצית עוד מ 1968. ייחודו במגוון הביולוגי, הארכיאולוגי והנופי.
הוועדה המחוזית החליטה לתת תוקף לתוכנית מח' 160 לשמורות טבע, הכוללת את גדות נחל שילה. ביוני 2008 ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לא קיבלה את הערר שהוגש על ידי עיריית אלעד, בגלל הערכיות הרבה של השטח והחליטה לתת תוקף לתוכנית.
רוחב המסדרון האקולוגי הקיים כיום בפועל עומד על כ 900 מטר באזור המדובר. המסדרון תחום על ידי הבסיס הצבאי ממזרח ועיריית אלעד ממערב. כל צמצום נוסף יפגע במערכת האקולוגית שיש לה גם חשיבות מקומית, אזורית וחשיבות למעבר אקולוגי בין מדינות .

4.12 המטה לשמירת השטחים הפתוחים מסביב לעיר אלעד - מקרב תושבי אלעד

מתנגדים לכל הרחבה של תחום שיפוט עיריית אלעד. המטה מבקש לשמור ולהגן על השטחים הפתוחים הסובבים את העיר ובמיוחד על יער קולה. המטה גם מצביע על בעייתיות במתן השירותים המוניציפאליים שהעירייה מספקת כבר כיום ומביעים את דאגתם כי הרחבת העיר והוספת תושבים נוספים תזיק עוד יותר למצב הקיים.

5. המלצות וטיעונים

בקשת עיריית אלעד להקמת ועדת הגבולות נבעה ממצוקת שטחים להתפתחות העיר ובכלל זה שטחים למוסדות חינוך וציבור, תעסוקה ומגורים. מצוקה זו התגברה בגלל אופי האוכלוסייה בעיר אלעד- שהיא חרדית, המתאפיינת בקצב ריבוי טבעי מהיר של האוכלוסייה בעוד העיר תוכננה לאוכלוסיה חילונית שלה קצב ריבוי טבעי איטי דבר שהגדיל את הפערים בין התכנון ובין השטחים הנדרשים בפועל להתפתחות העיר. כיום אלעד מיצתה כ- 85% מפוטנציאל גידול האוכלוסייה של העיר וזאת מבלי לדון בהגדלת יעד האכלוס של העיר.

על כן, **בכל הנוגע לשטחים המצויים בתחום המוניציפאלי של המועצה האזורית חבל מודיעין** הוועדה ממליצה לצרף לתחום שיפוטה של העיר אלעד את השטחים הבאים:

* תא שטח מס' 2 – כפר ויקטוריה.
* תא שטח מס' 3 - השטח הכלוא בין כפר ויקטוריה לעיר אלעד.
* תא שטח מס' 4 - השטח שבין כביש הביטחון המקיף את העיר אלעד לשטח העיר הבנוי.
* תא שטח מס' 6 - השטח הכלוא בין כביש 6 לכביש 444. בהנחה ששטח זה יפותח כאזור תעסוקה נדרש לחלק הכנסות בין המועצה האזורית ובין עיריית אלעד ולצרפו לתחום השיפוט של עיריית אלעד לאחר הליך קצר של גיבוש הסכם על חלוקת הכנסות בין הרשויות. הוועדה לא יכלה לקבל החלטה בנושא חלוקת הכנסות בין הרשויות מאחר ולא היה במנדט הוועדה.

בכל הנוגע לשטחים ממזרח לעיר אלעד (תאי שטח 1 ו 5)- ככלל, הוועדה התלבטה בין רגישות השטחים המקיפים את העיר אלעד ובין צרכי הפיתוח של העיר, בפרט, והאוכלוסייה החרדית, בכלל. מכיוון שאלו שטחים בעלי רגישות סביבתית גבוהה כפי שעלה מעדויות כל הגורמים שהופיעו בפני הוועדה ובכלל זה: מוסדות התכנון וגופים וארגונים סביבתיים (קק"ל, רשות שמורות הטבע והגנים והחברה להגנת הטבע) וכן הובעה התנגדות של משרד הביטחון לגרוע שטחים משטח האש בגלל צרכי הביטחון.
הוועדה ממליצה לצרף לתחום השיפוט של עיריית אלעד את השטחים ככל שימצאו נדרשים לפיתוח על בסיס תוכנית המתאר המעודכנת לעיר אלעד, בשלב מתן התוקף.

בנוסף, בגלל רגישות השטחים ממזרח וההבנה של הוועדה שנדרש לבחון הרחבה נוספת של היישוב, הוועדה מציעה לבחון במסגרת הכנת תוכנית המתאר גם שטחי חיפוש נוספים בשטחים הכלואים בין כביש 444 ו-465. שטחים שמידת הרגישות שלהם נמוכה מאשר אלו שבמזרח כפי שעלה מעדויות חלק מהדוברים בוועדה (למעט הקק"ל, משרד השיכון ורשות הטבע והגנים). גם בהקשר לשטחים אלו ממליצה הוועדה לצרף רק שטחים שימצאו ראויים לפיתוח על בסיס תוכנית המתאר המעודכנת לעיר אלעד, בשלב מתן התוקף.

בכל הנוגע לשטחים המצויים בתחום המועצה האזורית דרום השרון ובכל הנוגע לחלוקת ההכנסות ממחצבת "חצב", המצויה בתחום המוניציפאלי של מועצה אזורית דרום השרון – הוועדה סברה שמן הראוי היה לקחת בחשבון חלופה של חלוקת הכנסות ממחצבת "חצב" שהייתה נותנת מענה מיידי להעדר הכנסות עצמיות מנכסים מניבי ארנונה לעיר אלעד ולא להישען רק על הסכמות בנושא הכנסות עתידיות מאזורי תעשייה משותפים. אך היות והוועדה אינה מעוניינת ליצור קונפליקטים בין הרשויות, החליטה להתייחס לעובדה שקיים הסכם בין הרשויות ולא להמליץ על חלוקת הכנסות מהמחצבה.

באשר לפיתוח שטחי תעסוקה עתידיים - הוועדה ראתה לפניה את הסכם העקרונות, אשר נחתם בין עיריית אלעד למועצה אזורית דרום השרון (ראה פרוט בעמ' 7 וכן מצ"ב בנספח ב). ההסכם בין הרשויות, משאיר את תא שטח 7 בתחום השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון ומעביר את תא שטח 8 לתחום השיפוט של עיריית אלעד.
הוועדה התלבטה האם לקדם את תכנון אזור התעשייה המשותף (מתחם 7) כאשר השטח נמצא בתחום השיפוט של עירית אלעד ולא המועצה האזורית דרום השרון. וגם כאן, מחמת הרצון לא לגרום לסכסוך בין הרשויות הוועדה מכבדת את ההסכם ומסבה את תשומת לב מוסדות התכנון לכך שיש לבחון באם לפתח את אזור התעשייה לצרכי העיר אלעד המצויה בחסר גדול מאוד בתחום זה וראוי ורצוי לדאוג לאינטרסים אלה ימצאו את המענה הנכון שלהם. וזאת בצד האינטרסים של יישובי המועצה האזורית דרום השרון המצויים בסמיכות לתא השטח. הוועדה ממליצה, בהתאם להסכם, להעביר את מתחם 8 מתחום שיפוטה של מועצה אזורית דרום השרון לתחום שיפוטה של עיריית אלעד.

סיכום המלצות הוועדה

הוועדה ממליצה להעביר מתחום שיפוט מועצה אזורית חבל מודיעין לתחום שיפוט עיריית אלעד את המתחמים:

2 - 103.2 דונם
3 - 108.7 דונם
4 - 37.6 דונם
6 - 288.5 דונם

סך-כל 538 דונם.

הוועדה ממליצה להעביר מתחום שיפוט מועצה אזורית דרום השרון לתחום שיפוט עיריית אלעד את מתחם:

8 - 57 דונם.

ממתחם 1, אשר בשטח ללא שיפוט וממתחם 5, שבתחום שיפוט מועצה אזורית חבל מודיעין, הוועדה ממליצה להעביר לתחום שיפוט עיריית אלעד את השטחים שימצאו ראויים לפיתוח בהתאם לתוכנית המתאר המעודכנת לעיר אלעד, בשלב מתן התוקף.

סך-כל השטחים המומלצים להעביר לתחום שיפוט עיריית אלעד בשלב זה הם 595 דונם.

על כן באתי על החתום:

ד"ר נילי שחורי – יו"ר

ארז קרייזלר – חבר

יצחק פינדרוס – חבר

עדית בר-יוסף – חברה

אייר תש"ע

אפריל 2010

6. נספחים

א. כתבי מינוי
ב. הסכם העקרונות בין עיריית אלעד לבין מועצה אזורית דרום השרון
ג. מפות

נספח א'

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

משרד הפנים
המנהל הכללי

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

פקודת העיריות

מינוי ועדת חקירה לגבולות עירית אלעד

הואיל ונראה לי כי רצוי לשנות את תחום עיריית אלעד, על כן בתוקף הסמכות לפי סעיף 8 לפקודת העיריות[1], שהואצלה לי[2], הריני מצווה בזה לעדוך חקירה בדבר תחום העיריה בגבולה עם חמועצה האזורית חבל מודיעין.

לשם ביצוע החקירה, הנני ממנה ועדת חקירה שהרכבה כלהלן:

ד"ר נילי שחורי -	יו"ר
גב' עידית בר יוסף	חברה
מר יצחק פינדרוס -	חבר
מר ארז קרייזלר -	חבר

אריה בכר
המנהל הכללי

ניתנה בירושלים, היום ב' בכסלו התשס"ח (2008).

1 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, כרך 19, עמ' 197.
2 י"פ התשל"ג, עמ' 1523.

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-6701585
P.O.B 6158 JERUSALEM, 91061 TEL: 02-6701412/3/4 FAX: 02-6701585

משרד הפנים
המנהל הכללי

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

שמ. 2009-3072

פקודת העיריות
מינוי ועדת חקירה לגבולות עיריית אלעד

בהמשך לכתב המינוי מיום ג' בשבט התשס"ח (10 בינואר 2008), הריני מצווה בזה לערוך חקירה גם בדבר תחום העירייה בגבולה עם המועצה האזורית דרום השרון ובגבולה עם שטחים גליליים, וכן בגבולה עם מחצבת "חצב" כולל בדיקת האפשרות לחלוקת הכנסות מהמחצבה.

כ"ו בשבט התשס"ט (20 בפברואר 2009)

בכבוד רב,

אריה בר

משרד הפנים
המנהל הכללי

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

שמ. 2009-3755

לכבוד
גב' נילי שחורי – יו"ר
גב' עדית בר יוסף – חברה
מר יצחק פינדרוס – חבר
מר ארז קרייזלר – חבר

שלום רב,

פקודת העיריות
מינוי ועדת חקירה לגבולות עיריית
אלעד

בהמשך לכתב המינוי מיום ג' בשבט התשס"ח (10 בינואר 2008), הריני מצווה בזה לערוך חקירה גם בדבר תחום העירייה בגבולה עם המועצה האזורית דרום השרון ובגבולה עם שטחים גליליים.

כתב מינוי זה מבטל את כתב המינוי מיום כ"ו בניסן התשס"ט (20 באפריל 2009).

ג' בניסן התשס"ט (10 באפריל 2009)

בכבוד רב,

אריה בר

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-6701585

משרד הפנים
המנהל הכללי

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

שמ. 2009-7371

פקודת העיריות
מינוי ועדת חקירה לגבולות עיריית אלעד

הואיל ונראה לי כי יצוי לשנות את תחום עיריית אלעד, על כן בתוקף הסמכות לפי סעיף 8 לפקודת העיריות[1], שהואצלה לי[2], הריני מצווה בזה לערוך חקירה בדבר תחום העירייה בגבולה עם המועצה האזורית חבל מודיעין ועם המועצה האזורית דרום השרון ועם שוחט ללא שיפוט, וכן בדבר חלוקת הכנסות ממחצבת חצב שבתחום המועצה ו"אזורית דרום השרון.

לשם ביצוע החקירה, הנני ממנה ועדת חקירה שהרכבה כלהלן:

ד"ר נילי שחורי – יו"ר
גב' עדית בר יוסף – חברה
מר יצחק פינדרוס – חבר
מר ארז קרייזלר - חבר

כתב מינוי זה מבטל את כתבי המינוי הקודמים מיום ג' בשבט התשס"ט (10 בינואר 2008) ומיום כ"ו בניסן התשס"ט (20 באפריל 2009) ומיום ט"ז באייר התשס"ט (10 במאי 2009).

ה' נשס"ט (9 בספטמבר 2009)

בכבוד רב,
מימון גבריאל, רו"ח

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 197.
[2] י"פ התשל"א, עמ' 1523.

ת.ד. 5158 ירושלים 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-6701585

נספח ב'

41776

ב"ה

הסכם עקרונות
<u>מועצה אזורית דרום השרון – עיריית אלעד</u>

מתוך רצון לשיתוף פעולה וגיבוש מערכת הסכמות שתאפשר שיתוף פעולה בין שתי הרשויות- המועצה האזורית דרום השרון ועיריית אלעד ולרווחת תושבי האיזור כולו וכן מתוך נכונות לסייע לעיריית אלעד מסכימים הצדדים כדלקמן:

א. 1. הקמת אזור תעסוקה ומסחר משותף בתחום ועל שטחי המועצה האזורית דרום השרון, (שטחי קיבוץ נחשונים), בגבול שבין שתי הרשויות, שטח אזור התעסוקה יהיה בהיקף של 391 דונם.

2. התכנון יקודם ע"י מ.א. דרום השרון בשיתוף פעולה ובתיאום עם נציגי עיריית אלעד תוך דגש על יצירת מקורות תעסוקה בפרוייקט לרווחת תושבי אלעד והאיזור. תכנון איזור התעסוקה יעשה בכפוף להנחיית מוסדות התכנון והוראותיהם. לצורך קידום התכנית יפנו שני ראשי הרשויות לממונה על המחוז ולמנכ"ל משרד הפנים בבקשה לקבלת גיבוי וסיוע וכל זאת, על פי חוק התכנון והבניה.

3. לצורך קידום הפרוייקט יוקם צוות משותף בהרכב של 4 אנשים, 2 מכל צד, שימונו על ידי ראשי הרשויות.

4. הצדדים מסכימים שההכנסות שיתקבלו כתוצאה מחקמת אזור התעסוקה בגין ארנונה, יחולקו בין הצדדים: 40% מועצה אזורית דרום השרון ו- 60% עיריית אלעד, זאת בניכוי כל הוצאות אחזקת איזור התעסוקה.

ב. 1. מתוך נכונות לסייע לעיריית אלעד לקדם פיתוח אזור תעסוקה בתחומה נכונה המועצה האזורית דרום השרון להעביר שטח בהיקף של 80 דונם מתחומה המוניציפאלי (כפי שמסומן במפה המצ"ב) לתחום עיריית אלעד.

2. העברת חשטח מתחום מ.א. דרום השרון לעיריית אלעד מותנית באישור התוכנית על ידי מוסדות התכנון לחקמת איזור התעסוקה המבוקש על ידי אלעד. (השטח האמור מצוי בסמוך לשטח גלילי. שטח התוכנית של אלעד כולל שטח גלילי בהיקף של 122 דונם ושטחי דרום השרון בהיקף של 80 דונם). מוסכם על דעת שתי הרשויות שבכל מקרה לא ייועד השטח האמור למגורים

ג. 1. עם חתימה על הסכם עקרונות זה מודיעות שתי הרשויות כי אין ולא יהיו לחן תביעות נוספות בעתיד בנושא צירוף קרקעות וחלוקת הכנסות. לאור ההסכמות שהתגבשו ייצא מכתב משותף בחתימת ראשי שתי הרשויות לועדה לחקירת גבולות (אלעד דרום השרון) בבקשה לאשר את החסכמות שבמסמך זה ולגרוע את דרום השרון מהמשך דיוני הועדה.

2. כל רשות תאשר מסמך עקרונות זה במוסדותיה המוסמכים.

ולראיה באנו על החתום בתאריך.....
(חותמת חרשות + חתימת ראש הרשות ובעל זכות חתימה שני)

הרב יצחק שלום עידן
עיריית אלעד

ד"ר מוטי דלגין
מועצה אזורית דרום השרון

03/11/2009 16:33 (FAX)03 9078153 lishka elad p.001/001