



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

י"ז בסיוון תשע"ט

20.6.2019

לכבוד

הרב אריה מכלוף דרעי – שר הפנים

הנדון: המלצות הוועדה הגאוגרפית מרכז בעניין שינוי גבולות וחלוקת הכנסות בין הרשויות

המקומיות קדימה צורן, לב השרון

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. בכתב מינוי הוועדה מנויות הרשויות המקומיות הכלולות בתחום הוועדה, ותכנית העבודה של ועדת החקירה לשנים 2017-2018, במהלכן תבחן הוועדה ותמליץ בדבר הנושאים המפורטים בכתב המינוי. בין הנושאים השונים, בקשה לשינוי גבולות וחלוקת הכנסות בין מועצה מקומית קדימה צורן ובין מועצה אזורית לב השרון.

רקע להגשת הבקשה

המועצה המקומית קדימה צורן הגישה בקשה לשינוי גבולות וחלוקת הכנסות מהמועצה המקומית לב השרון בתשעה מתחמים שונים, בהיקף של 741.43 דונם סה"כ, להלן פירוט המתחמים:

תא שטח 1 - גודלו 13.62, מהווה מובלעת של לב השרון בצמוד ליער אילנות, בתחום קדימה-צורן.

תא שטח 2 - גודלו 395.73 דונם, הינו הגדול ביותר מבין כלל המתחמים המבוקשים להעברה וממוקם ממערב לשכונת רמת אמיר בצורן, מדרום לבי"ס יסודי-אזורי השייך ללב השרון.

תאי שטח 3-6 - סה"כ גודלם 36.48, הינם מתחמים קטנים של שטחי לב השרון המהווים מובלעות בשטח הישוב צורן. המובלעות נוצרו היות וצורן הייתה בראשיתה ישוב קהילתי במועצה האזורית הותווה גבול הישוב עפ"י גבולות גושים, ללא התחשבות ברציפות רחובות הישוב.

תא שטח 7 - גודלו 102.86 נושק לבית העלמין של קדימה-צורן ממזרח ועד לכביש מס' 562 המוצע בתכנית המתאר קדימה. כביש מס' 562 נסלל לאחרונה מזרחה מכביש זה.

תא שטח 8 - שטח של 188.8 דונם, מהווה חלק מאזור התעסוקה "פארק תעשיות השרון", הנמצא מצדו המערבי של כביש מס' 562 ובצמידות למרקם היישוב קדימה. קיימת חלוקת הכנסות בין שתי הרשויות לגבי שטח זה.

תא שטח 9 - גודלו 3.94 דונם, ממוקם בדרום מערב פארק תעשיות השרון (תא שטח 8) ובהמשך לו. הבקשה תואמת ברובה את תכנית המתאר החדשה של קדימה צורן (דיון אחרון בהתנגדויות התקיים בוועדה המחוזית ביולי 2018). מתחמים 1,2,7,9 הינם חלק מתכנית המתאר הנ"ל, ואילו מתחמים 3,4,5,6 הינם שטחים מחוץ לתכנית המתאר של קדימה צורן בהיקף כולל של 36.48 דונמים ומבוקשים לטענת המועצה המקומית לשם תיקוני גבול התואמים גושים וחלקות. תא שטח מספר שמונה כאמור הינו פארק תעשיות השרון. פארק זה נמצא כיום בחלקו הגדול בשטח השיפוט של לב השרון ובחלקו הקטן בשטח השיפוט של קדימה צורן. באזור התעשייה פארק תעשיות השרון



מדינת ישראל משרד הפנים המנהל הכללי

קיים כיום מנגנון חלוקת הכנסות בין הרשויות המקומיות על פי הסכם שנחתם בשנת 1999 (ההסכם לא עוגן בצו שר הפנים). בבקשתה ביקשה קדימה צורן לקבל את כלל פארק תעשיות השרון לתחומה וכן לבטל את הסכם חלוקת ההכנסות הקיים כיום. כלל השטחים המבוקשים מוגדרים בתמ"א 35 כמרקם שמור משולב, ובתמ"מ מוגדרים שטחים 8,9 כאזורי תעסוקה, שטחים 3-6 מוגדרים כאזור לפיתוח עירוני והשאר כאזור לפיתוח עירוני.

תמצית עמדות הצדדים

קדימה צורן

המועצה המקומית קדימה צורן מעוניינת להעביר לתחומה את כלל המתחמים המבוקשים וכן לבטל את ההסכמות בין הרשויות המקומיות בדבר חלוקת הכנסות מפארק תעשיות השרון. המועצה ציינה כי תכנית המתאר מייעדת לשנת 2040 כ-44,000 תושבים בקימה צורן, בעוד לב השרון צפויה לגדול לכ-25,000 תושבים בלבד. עוד ציינה המועצה כי האיחוד בשנת 2003 בין קדימה לבין צורן הוביל לקריסה כלכלית של המועצה. המועצה מעוניינת לשנות גבולות בהתאם לתכנית המתאר המקודמת, וכן מבקשת את תאי שטח 3-6 לטובת תיקוני גבולות וביטול מובלעות של שטחים המשויכים ללב השרון והמצויים בשטח קדימה צורן. תא שטח 7 מבוקש לטובת הרחבת בית העלמין המשרת גם את לב השרון, ותא שטח 8 (פארק תעשיות השרון) מבוקש לטובת חיזוק כלכלי של היישוב. המועצה ציינה כי באם תמליץ הוועדה על שינוי שיעור חלוקת ההכנסות ממתחם 8 בלבד, הרי שהיא דורשת שינוי מבני במנהלת של המתחם היות וכיום לטענתם קדימה צורן מודרת מההחלטות ואינה יכולה לוודא את התקבולים המועברים מלב השרון אליה.

לב השרון

המועצה האזורית לב השרון מתנגדת להעברת תא שטח 8 ולביטול הסכם חלוקת ההכנסות. לטענתה, לב השרון עמלה במשך זמן רב והשקיעה משאבים בפיתוח השטח ואין זה נכון להעבירו לקדימה צורן. קדימה צורן אכן נמצאת במצוקה כלכלית אך לב השרון אינה הפתרון. לטענת לב השרון לא נעשו די מאמצים לפתח הכנסות עצמאיות בקדימה צורן. בתכנית המתאר של קדימה צורן ישנם שטחים המוגדרים לתעשייה, מסחר ותעסוקה. לעניין תא שטח מספר 2 מסכימה המועצה לשינוי גבולות רק בחלקו הדרומי היות והיא מעוניינת לקדם תכנית בחלקו הצפוני להרחבת בית הספר האזורי. כן ציינה המועצה כי לב השרון כי מדרום לתא שטח 2 ישנו תא שטח שהופקע מלב השרון והועבר למ.מ. קדימה צורן בזמן איחודה לצורך הקמת שטחים מניבים, אך אלו לא פותחו מעולם. המועצה ציינה כי תא שטח 7 אכן צפוי לענות על צרכי הקבורה של קדימה צורן. המועצה לא התייחסה לשאר תאי השטח הנדונים.

ועדים מקומיים במועצה האזורית לב השרון

הוועדים המקומיים גאולים, פורת וצור משה הופיעו בפני הוועדה. הוועד המקומי גאולים הביע את התנגדותו להעברה תא שטח מספר 2. לטענת המושב תא השטח משמש אמצעי יצור של המושב וכן מתוכננת הרחבה של קרית החינוך אשר ממוקדמת מצפון לתא שטח 2. כפשרה מציע המושב להעביר את דרום תא שטח 2 בהתאם לגבול גוש 7881. הוועד המקומי לא הביע כל עמדה לעניין



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

שאר השטחים המבוקשים. הוועד המקומי פורת מתנגד להעברת תאי שטח 5,6. לטענתם אלו שטחים אשר מעובדים על ידי חקלאי המושב והם חלק מפרנסת התושבים. ליתר השטחים לא הועברה עמדת הוועד המקומי. הוועד המקומי צור משה מתנגד להעברת שטחים ממשבצת המושב בתא שטח מספר 2.

מנהל התכנון

עמדת מנהל התכנון תומכת בהעברת את תאי שטח 1, 2, 7 לשטח השיפוט של קדימה צורן, וזאת בהתאם לקו הכחול של תכנית המתאר. לעניין שטח 8 הביע מנהל התכנון את תמיכתו בהעברת השטח למרות שהוא אינו חלק מתכנית המתאר. שטח 8 לטענתם חשוב היות והוא חלק מתחום הבינוי העירוני של קדימה צורן ומוצע להרחיבו במסגרת התכנית הכוללנית המופקדת עבור תעסוקה, מבני ציבור, מסחר ותיירות. לעניין שטחים 3-6 מנהל התכנון לא הביע את עמדתו. לשכת התכנון מחוז מרכז הביעה את דעתה על חשיבות שיוכו של תא שטח 2 לקדימה צורן היות והוא מהווה תא שטח בו ירוכזו מבני ציבור, שטחים לתעסוקה, פנאי ונופש.

רמ"י

רשות מקרקעי ישראל הביעה את עמדתה בדבר הצורך בהעברת תאי השטח מספר 2,7 לקדימה צורן. לטענתם תא שטח 2 הינו בתכנון משולב של מגורים, תעסוקה ומבני ציבור וחשוב לפיתוח היישוב. תא שטח 7 הינו חשוב לצורך הרחבת בית העלמין. לעניין שאר השטחים המבוקשים רמ"י לא הביעה את עמדתה.

משרד החקלאות

המשרד אינו מתנגד להעברת שטחים 1,3-8 לקדימה צורן. לעניין תא שטח 2 מבקש המשרד לשמור על האופי החקלאי של השטח ומציע להעביר מחצית מהשטח המבוקש בלבד.

קרן קיימת לישראל

מתנגדת להעברת תא שטח 7 היות והוא כיום יער.

נציגי בעלי העסקים בפארק תעשיות השרון

הביעו התנגדות להעברת תא שטח 8 לקדימה צורן. לטענתם קדימה צורן לא רואה את צרכיהם של בעלי העסקים ופועלת משיקולים כלכליים בלבד. לב השרון היא שפיתחה את הפארק ומעניקה שירותים טובים לעסקים.

המלצות הוועדה

תא שטח מספר 1

הינו חלק מתכנית המתאר. על אף התנגדות מ.א. לב השרון, כלל גורמי המקצוע תמכו בהעברת השטח בהתאם לתוכנית המתאר. **על כן ממליצה הוועדה להעביר את השטח בשלמותו לתחום השיפוט של קדימה צורן.**



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

תא שטח מספר 2

הינו חלק מתכנית המתאר של קדימה צורן. לגבי תא שטח זה הוצגו מספר טענות התומכות בהשארתו בתחום לב השרון. ראשית ציינה לב השרון כי מדרום לתא השטח המבוקש קיים שטח אשר היה בעבר של לב השרון והופקע ממנה עם איחוד קדימה צורן. שטח זה יועד לפיתוח שטחים מניבים אשר לא פותחו. הוועדים המקומיים גאולים וצור משה מתנגדים להעברת השטח על משבצות חקלאיות ושטחים מעובדים. הוועדה בחנה את צרכי קדימה צורן וכן את צרכי לב השרון והוועדים המקומיים, ומצאה לנכון כי בעת הזו אין מקום לפגוע בשטח חקלאי פעיל המהווה אמצעי ייצור ליישובי לב השרון, וכי די בהעברת חלקו הדרומי של תא השטח על מנת לסייע לקדימה צורן. כמו כן מקבלת הוועדה את ההסכמות בין הרשויות לגבי הותרת שטח פתוח בחלק הצפוני של תא השטח לצורך הרחבה אפשרית של בית הספר האזורי שנמצא מצפון לתא השטח, ועל כן **המליצה הוועדה להעביר לתחום קדימה צורן את חלקו הדרומי של שטח 2 בלבד, בהתאם לגבול גוש 7881, בהיקף של כ-170 דונם.**

תא שטח 3

תא שטח זה אינו חלק מתכנית המתאר ומבוקש לצורך התוויית הגבול של קדימה צורן כך שלא יהיו בו מובלעות של לב השרון. לב השרון מתנגדת להעברת השטח. בתא שטח זה לא קיימים גידולים חקלאיים **לאור זאת שאין בשטח גידולים חקלאיים והרצון להסדיר מובלעות של רשות אחת בתוך רשות אחרת מצאה הוועדה לנכון להעביר שטח זה במלואו לקדימה צורן.**

תא שטח 4

תא שטח זה אינו חלק מתכנית המתאר ומבוקש לצורך התוויית הגבול של קדימה צורן כך שלא יהיו בו מובלעות של לב השרון. בתא שטח זה קיימים גידולים חקלאיים. המועצה האזורית מתנגדת להעברת השטח בשל הפגיעה שעלולה להיווצר בחקלאים שמעבדים את השטחים. יתרה מזאת, הוועדה התרשמה שהעברת תא השטח אינה משמעותית לקדימה צורן אלא כל מטרתה היא 'ליישר' את קו הגבול בין הרשויות. **לאור זאת, הוועדה המליצה שלא להעביר את השטח לקדימה צורן.**

תא שטח 5

תא שטח זה אינו חלק מתכנית המתאר ומבוקש הוא לצורך סלילת שביל ביטחון סביב קדימה צורן. תא השטח הינו חלק מהשטחים החקלאיים של מושב פורת. הוועדה התרשמה כי לעניין תא שטח זה אין צורך מהותי בשינוי הגבולות לצורך סלילת שביל הביטחון, וכי ניתן לסלול את השביל גם בתוך תחום השיפוט הקיים של הרשות. כמו כן אין תוכנית קונקרטית לשביל ביטחון, וכן עמדת קדימה צורן היא להעביר את השטח רק במידה ויש הסכמה מצד אנשי המועצה האזורית. להתרשמות הוועדה, הפגיעה במושב פורת משמעותית יותר מהיתרונות שאולי יהיו להעברת השטח. **בהתאם לכך המליצה הוועדה שלא להעביר את השטח לקדימה צורן.**

תא שטח 6



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

תא שטח זה אינו חלק מתכנית המתאר ומבוקש לצורך התוויית הגבול של קדימה צורן כך שלא יהיו בו מובלעות של לב השרון. תא שטח זה הינו שטח כללי המוחזק על ידי מושב פורת, יש בו גידולים חקלאיים שמהווים את פרנסתם העיקרית של תושבי פורת. מושב פורת מתנגד להעברת השטח, לאור פגיעה באמצעי הייצור שלו. הוועדה התרשמה כי העברת חלק מהשטח בגודל של כ- 4.17 דונמים בחלק הצפוני של תא השטח ממצה את האינטרסים הן של קדימה צורן והן של מושב פורת לעניין פרנסת היישוב. הקו שורטט בהתאם לכביש שעובר בשטח, כאשר מצפון לכביש השטח נושק לבתי קדימה צורן ואין בו פעילות חקלאית, ואילו מדרום לכביש קיימת פעילות חקלאית של מושב פורת. **לאור זאת, המליצה הוועדה להעביר את החלק הצפוני בלבד של תא שטח זה, בהיקף של 4.17 דונם.**

תא שטח 7

תא שטח זה הינו חלק מתכנית המתאר ומבוקש על ידי קדימה צורן לצורך הרחבת בית העלמין האזורי ובהתאם לגבול כביש 562. לב השרון מתנגדת להעברת השטח כדי לשמור על השטחים הפתוחים ועל השטחים החקלאיים הסמוכים לבית העלמין. בבדיקתה מצאה הוועדה כי במקום חלה תכנית מח/128/א עבור כביש 562, כאשר תוואי הכביש על פי התוכנית הנ"ל כפי שנסלל בפועל שונה מהאופן שבו הכביש מופיע בתוכנית המתאר, שעליו נשענה קדימה צורן בבקשתה לשינוי הגבולות. **לאור זאת מצאה הוועדה לנכון להמליץ להעביר חלק משטח 7 בגודל 42.64 דונמים וזאת בהתאם לגבול המזרחי של כביש 562 כפי שמופיע בתכנית מח/128/א וכפי שנסלל בפועל.**

תא שטח 8

תא שטח 8 הינו שטח פארק תעשיות השרון. שטח זה מוקף בכל צדדיו, מלבד הדופן המזרחית בשטחי קדימה צורן. הגישה לאזור היא מאזור המגורים של קדימה צורן. כיום מתחלקות הרשויות מהכנסות בארנונה בשיעור של 60% ללב השרון (כ-6.4 מלש"ח) ו-40% לקדימה צורן (כ-4.3 מלש"ח). יצויין שתעריפי הארנונה בקדימה צורן גבוהים משמעותית מתעריפי הארנונה בלב השרון. לעניין שטח זה בחנה הוועדה שלוש חלופות:

א. **הותרת המצב כפי שהוא** – הוועדה מצאה לנכון כי פתרון זה אינו מהווה פתרון שמקדם צדק חלוקתי וצמצום פערים בין הרשויות, לאור הפערים הכלכליים בין הרשויות.

ב. **הותרת תא שטח 8 בשטח לב השרון וקביעת שיעור חלוקת הכנסות 70% לקדימה צורן ו-30% ללב השרון** – הוועדה סברה כי פתרון זה יצמצם את הפער הכלכלי הקיים בין שתי הרשויות המקומיות ויביא להגדלת הכנסותיה של קדימה צורן ולצמצום הכנסותיה של לב השרון. אמנם, לחלופה זו ישנו חסרון בולט בכך שהיא לא נותנת מענה לבעיות התכנוניות שיש במקום – קדימה צורן לא תוכל להשפיע על תכנון המתחם אף על פי שהוא מצוי כמובלעת בשטחה. מצד שני היתרון הוא במתן מענה לבעלי העסקים באזור שמעדיפים להישאר בתחום שיפוט לב השרון, כפי שטענו בפני הוועדה.

ג. **העברת תא השטח לקדימה צורן וחלוקת הכנסות בשיעור 50% לקדימה צורן ו-50% ללב השרון** – הוועדה סברה שפתרון זה הוא הפתרון הטוב ביותר עבור שתי הרשויות



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

המקומיות. מצב זה יכול לסייע בפתרון הסוגיות התכנוניות הקיימות בשטח וכן עשוי לצמצם את הפגיעה בהכנסות המועצה האזורית לב השרון, היות ותעריף הארנונה של קדימה צורן גבוה יותר ועל כן יגדלו התקבולים בגין שטח זה. הוועדה סברה כי הפגיעה העיקרית תהיה בבעלי העסקים במקום. לאור זאת המליצה הוועדה להעלות את תעריפי הארנונה בשטח באופן הדרגתי.

לאור זאת, המליצה הוועדה להעביר את תא שטח 8 במלואו לקדימה צורן ולחלק הכנסות בגין ארנונה בלבד משטח זה באופן הבא – 50% לקדימה צורן ו-50% ללב השרון, בניכוי הוצאות בגובה 10% מסך הגבייה.

תא שטח 9

תא זה הינו חלק מתכנית המתאר של קדימה צורן וכן חלה עליו תכנית מאושרת לשצ"פ ודרך. **לאור זאת המליצה הוועדה להעביר את מלוא השטח לקדימה צורן, בהיקף של כ-4 דונם.**

עמדת הרשויות המקומיות ביחס להמלצות הוועדה

לב השרון

המועצה האזורית לב השרון טוענת כי הנתונים הכלכליים שעליהם התבססה הוועדה בעבודתה אינם מדויקים, וכי הוועדה שמה לנגד עיניה את צרכיה של קדימה צורן בלבד, ולא את צרכיה של לב השרון.

לעניין המלצות הוועדה, לב השרון מתנגדת להמלצות הוועדה בנוגע לתא שטח 3 לאור זאת שהשטח שייך למושב גאולים, מתקיימת בו פעילות חקלאית והוא אינו כלול בתוכנית המתאר של קדימה צורן.

כמו כן לב השרון מתנגדת להמלצות הוועדה בעניין תא שטח 6. לטענת לב השרון, בניגוד לנכתב בדו"ח הוועדה, הרי שתא השטח מעובד על ידי חקלאים ממושב פורת. גם תא שטח זה אינו כלול בתוכנית המתאר של קדימה צורן והוא מבוקש לשם תיקון הגבול בלבד. לאור זאת מתנגדת לב השרון להעברת חלק מתא שטח 6 כפי שהמליצה הוועדה.

בנוסף, מתנגדת לב השרון באופן נחרץ להמלצת הוועדה להעביר את אזור התעשייה (תא שטח 8) לשטחה של קדימה צורן. לעמדת המועצה, המלצת הוועדה מנוגדת להסכם חלוקת ההכנסות הקיים בין הרשויות ואימוץ ההמלצות עלול לפגוע קשות בלב השרון. כמו כן, אימוץ ההמלצות עלול להוות תמריץ שלילי לחתימה על הסכמים בין רשויות, משום שאלו שעשויים להתבטל באמצעות ועדה. כך גם הומלץ בוועדה קודמת בראשות פרופ' ערן רזין שהוקמה בשנת 2008 והגישה את המלצותיה בשנת 2010 בנוגע לשינויי גבולות במתחמים שונים בין קדימה צורן ללב השרון, ובין השאר גם לגבי פארק תעשיות השרון – הותרת המצב על כנו. בנוסף, אימוץ ההמלצות עלול לרפות את ידיהם של ראשי רשויות מנטילת יוזמה לטובת שיפור מצבן הכלכלי לאור חשש מחלוקת הכנסות עתידית אפשרית. לב השרון מציעה למשרד הפנים להעלות את תעריפי הארנונה בשטח אזור התעשייה, וכך להגיע לאותה תוצאה מבחינה כלכלית שבה יגדלו רווחי הארנונה שמקבלת קדימה צורן ללא צורך בשינוי תחום השיפוט. כמו כן מציינת המועצה שאזור התעשייה לא כלול בתוכנית המתאר של קדימה צורן ותוכנית המתאר נותנת מענה כלכלי לרשות גם ללא העברת שטח אזור התעשייה.



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

קדימה צורן

ככלל המועצה המקומית קדימה צורן מקבלת בברכה את המלצות הוועדה. לעניין תא שטח 2 שהוועדה המליצה להעביר רק את חלקו, עמדת המועצה הינה שיש להעביר את כל תא השטח לתחומה ולהגיע להסכם שיתוף פעולה עם לב השרון ועם מושב גאולים בנוגע לפיתוח בשטחים שאינם חקלאיים בתא השטח. במידה ותאומצנה המלצות הוועדה דורשת קדימה צורן שכל פיתוח בשטח שנתר בתחומי לב השרון ייעשה בתיאום ובהסכמה לאור ההשפעה האפשרית על תושבי קדימה צורן הסמוכים. בנוסף מבקשת המועצה לקבוע מנגנון מחייב להשוואת תעריפי ארנונה מדורגת באזור התעשייה המשותף.

עמדת מחוז מרכז של משרד הפנים

עמדת מחוז מרכז היא שיש לקבל את עמדת הוועדה באופן חלקי. המחוז מציע לאמץ את המלצת הוועדה ביחס לתאי שטח 1-7,9. ביחס לתא שטח 8 עמדת המחוז היא שיש להעביר את השטח לתחום קדימה צורן כפי שהמליצה הוועדה, אך להותיר את שיעור החלוקה בעינו – 40-60 לטובת לב השרון. לעמדת הממונה על המחוז, אפשרות פשרה זו נותנת מענה לטענת קדימה צורן בדבר היות השטח מובלעת של לב השרון בשטחה; הכנסות שתי הרשויות יגדלו לאור תעריפי הארנונה הגבוהים יותר בקדימה צורן; תקטן הפגיעה בתמריץ ליזמות של לב השרון.

המלצת המנכ"ל

לאחר עיון בדו"ח והתייעצות עם הגורמים המקצועיים הנני ממליץ בפניך כדלקמן:

1. **לעניין תאי שטח 1,2,4,5,6,7 הנני ממליץ לקבל את המלצות הוועדה.** המלצות הוועדה נסמכות על ההיבטים התכנוניים ועל המצב הקיים בשטח, ויש בהן משום איזון צרכים בין קדימה צורן, לב השרון והוועדים המקומיים במרחב.
2. **לעניין תא שטח 3 הנני ממליץ בפניך שלא לקבל את המלצת הוועדה.** בעוד שתא השטח מבוקש לצורך יישור תחום השיפוט בלבד, הרי שרוב תא השטח הינו חלקות א' של תושבי הוועד המקומי גאולים, כאשר בהתאם להסבר שניתן על ידי המועצה האזורית, מתקיימת בהן פעילות חקלאית. לאור זאת, הנני סבור כי מידת הפגיעה בתושבי גאולים תהיה גדולה ביחס לתועלת של קדימה צורן מהשטח המבוקש.
3. **לעניין שינוי הגבולות בתא שטח 8 וחלוקת ההכנסות ממנו, הנני ממליץ בפניך כלהלן:**
 - a. **שלא לקבל את המלצות הוועדה ולא להעביר את השטח מתחום שיפוט לב השרון לתחום שיפוט קדימה צורן**
 - b. **לשנות את שיעור החלוקה הקיים כיום בהתאם להסכם בין הרשויות העומד של 40%-60% לטובת לב השרון, לשיעור של 40%-60% לטובת קדימה צורן.**

וזאת מהנימוקים הבאים:

המועצה האזורית לב השרון יזמה, פיתחה ומעניקה לאורך השנים את השירותים לאזור התעשייה, לשביעות רצונם של בעלי העסקים במקום. מעיון בדוח הוועדה אף לא הובהרה



מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל הכללי

דייה ההצדקה התכנונית והפיתוחית שבהעברת שטח אזור התעשייה לתחום המועצה המקומית. בהיבט זה, נראה כי לאזור התעשייה קיימת זיקה משמעותית יותר למועצה האזורית לעומת זיקתו למועצה המקומית.

אמנם, הוועדה נימקה המלצתה בהעברת השטח בכך שהעברת השטח תוביל להגדלת ההכנסות מהשטח, לאור מעבר לצווי הארנונה של המועצה המקומית, אשר תעריפיה הרלוונטיים גבוהים יותר מאלו של המועצה האזורית.

לעניין זה יצוין כי אין בקיומם של פערים בתעריפי הארנונה בכדי להעביר שטחים מתחום רשות מקומית אחת לרעותה. בפרט, הטלת תעריפי הארנונה הגבוהים יותר במועצה המקומית קדימה צורן על בעלי העסקים באזור התעשייה בעת הזו, תביא להכבדה על בעלי העסקים בעת שהם, יחד עם כלל מדינת ישראל מתמודדים עם משבר כלכלי משמעותי.

הוועדה הצביעה על חוסנה הכלכלי הנמוך יותר של קדימה צורן למול המועצה האזורית לב השרון, וביקשה לצמצם הפערים באמצעות העברת השטח. לעניין זה אציע לתת מענה בדמות שינוי יחס החלוקה הקיים כיום, כך שישקף את האיזון אליו ביקשה להגיע הוועדה. שינוי יחס החלוקה כך שהמועצה המקומית קדימה-צורן תקבל 60% מההכנסות אזור התעשייה ואילו המועצה האזורית לב השרון תקבל 40% מההכנסות יביא לעליה בהכנסות קדימה צורן ולשיפור מצבה הכלכלי באופן דומה לזה שהיה מתקבל מיישום המלצות הוועדה, וזאת לצד עמידה על העקרונות שהותוו לעיל.

4. לעניין תא שטח 9, אמליץ לקבל חלקית את המלצות הוועדה ולהעביר לתחום קדימה צורן רק את השטח שגובל בבתי היישוב בהיקף של 2.8 דונם בהתאם למפה המצורפת מטה. זאת בהתאם להמלצתי להותיר את אזור התעשייה (תא שטח 8) בתחום לב השרון, ועל כן יש להותיר את החלק מתא שטח 9 שמשלים את אזור התעשייה בתחום לב השרון ואת יתרתו להעביר לקדימה צורן.

בברכה,

מרדכי כהן
מנכ"ל משרד הפנים

הנני מקבל את המלצת המנכ"ל

(התשפ"א) _____

(2020) _____

אריה מכלוף דרעי
שר הפנים



מדינת ישראל
 משרד הפנים
 המנהל הכללי

נספח: מפת המלצת המנכ"ל -

