

מועצה מקומית כפר שמריהו

פרוטוקול

סיכום החלטות

מישיבת מליאת מועצה מן המניין מס' 47

שהתקיימה ביום רביעי – 7.2.2012

י"ד בשבט תשע"ב

במועדון רכטר - בבית לוי

רשמה : שוש בלו



נכחו:

ראש המועצה	דרור אלוני
סגנית ראש המועצה ומ"מ	סיגל זוז
חבר מועצה	עמירם אליאסף
חברת מועצה	אניק זבליק
חבר מועצה	אייל זילברסון
חברת מועצה	ליויה תאודור
חבר מועצה	שי רז

מוזמנים:

גזבר ומזכיר המועצה	רם סידיס
מהנדסת המועצה	לריסה וקסלר
יועץ משפטי	עו"ד שחר בן עמי
מבקר המועצה	ערן רווה
- יועץ תנועה מטעם משפחת כץ	אפריים ויינברגר
- תושבי הכפר	שמואל ונאוה שוורץ
- תושב הכפר	עדי ליבוביץ
- תושבי הכפר	סמדר וארנון כץ
- מייצג את משפחת בן-ימי	עו"ד יואב מוזר
- חבר באגודה חקלאית	יצחק שיינר
- יו"ר אגודה חקלאית	עזרא דר
- חברת הנהלת האגודה	אורלי פרץ
- חבר הנהלת האגודה החקלאית	בני גוטמן

* * *

על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול משיבה מספר 46.
2. הצעה לתב"ע בשביל היוגב מזרח – אישור מליאה.
3. חוק חינוך חובה לבני 3 ו-4 - השלכות על המועצה המקומית.
4. הצגת תוכנית בינוי מרכז לוגיסטי ותחנת סניקה ואישור תב"ר.
5. עדכון המליאה על פעילות המועצה בין התאריכים 03.01.2012 – 07.02.2012.
 - הערכות לביקור וועדת פרס החינוך - עדכון
 - סדנא לתכנון עירוני לראשי ערים - עדכון.
 - כח אדם - עדכון
 - ט"ו בשבט – עדכון אירועים
 - תת"ל 15 – עדכון תהליך המכרז
 - אישור מימון נסיעות ראש המועצה בכביש 6 לצורכי עבודה.
 - עדכון תב"ר מספר 134 – שיפוצי קיץ 2011 תשתיות מחשוב אבטחה וביטחון:
 - עדכון תעריפי קנסות חניה מ – 100 ₪ ל- 250 ₪:
 - חיוב מבנים חקלאיים באגרת שמירה – החלטה לגבי גבייה או פטור. – יוצג על ידי רם.
 - פתיחת חשבונות בנק דקסיה-ישראל לטובת פרויקטים בשיתוף מפעל הפיס – יוצג על ידי רם.
 - מאבק על עצמאות משק המים והביוב
 - תזרים המזומנים של המועצה

* * *

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני פותח את ישיבת המליאה ליום 7.2.12.

נושא ראשון על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 46.

1. אישור פרוטוקול מספר 46 מיום 3.1.2012

דרור אלוני - ראש המועצה:

היו הערות קטנות, הוטמעו בשינויים בפרוטוקול.

באין התנגדות – מאשרים את הפרוטוקול.

החלטה

פה אחד מאשרים פרוטוקול מס' 46 מיום 3.1.2012.

2. הצעה לתבי"ע בשביל היוגב מזרח

דרור אלוני - ראש המועצה:

הנושא הבא הוא הצעה לתבי"ע בשביל היוגב, בחלק המזרחי שלו.

אני מבקש ממהנדסת המועצה להציג את הנושא.

לריסה וקסלר:

מצגת על פי שקפים

ערב טוב לכולם. המקום הגיאוגרפי שאנחנו נדבר עליו זו רצועת קרקע שנמצאת בין רחובות דרך השדות לפסי הרכבת, והיא בהמשך לשביל היוגב שנסלל לאחרונה במסגרת סלילת רחובות חדשים בביה"ס האמריקאי במתחם, שאני משוכנעת שכולם מכירים.

שני צדדים של רצועת הקרקע - הצד הצפוני וצד הדרומי, חלקות ביעוד קרקע חקלאי ב', קרי מותר להקים 3 יחידות דיור בכל אחת מהחלקות. כיום בכל אחת מהחלקות 2 יחידות דיור, פוטנציאל של 1 בכל אחת מהחלקות. נכון להיום 3 בעלים מתוך ה-4 יחידות נכנסים עם רכבים, גם כהולכי רגל מתוך רצועת הקרקע שאני מדברת עליה שהיא בהמשך לשביל היוגב, והרצועה הזו ברוחב של כ-3 מ' ובחלק מהמקומות אף פחות.

אני אבקש מהיועץ המשפטי למועצה לתת לנו סקירה מה האחריות, כאשר קיימת גישה לכלי רכב מרצועה ברוחב 3 מ' בלבד, מה אחריות המועצה במקרה כזה ומה האחריות של גורמים אחרים, אם קיימת.

שחר בן-עמי:

הדרך הזו היא למעשה לא סטטוטורית, היא לא מוגדרת בשום תב"ע, זו חלקה שהיא מוגדרת כשטח ביעוד חקלאי ב' וגם לא מוגדרת כתעלת ניקוז פורמלית, למרות שהיא מנקזת מים מהחלק העליון יותר של סמטת היוגב שיורד לכיוון השטח של האגודה. אני נסעתי לשם, גם לראות את זה, זו דרך שהיא מאד צרה, לא מאפשרת תנועה של כלי רכב שחולפים זה על פני זה, מקשה מאד על תנועה של כלי רכב כבדים כמו משאיות, רכבי כיבוי, אמבולנסים, אין שם מתחם הסבה שמאפשר למשאית אשפה למשל להסתובב, הדרך הזו היא לא מוסדרת. לא נרשמה שם שום זיקת הנאה באיזור הזה, לא הוגדר בשום היתר בניה כדרך מעבר לתושבים אפילו.

סיגל זוז:

וזה גם לא מוגדר כתעלת ניקוז, אז כ-מה זה כן מוגדר? מה זה?!

שחר בן-עמי:

יש החלטה לאחרונה של וועדת תכנון ובניה שקבעה שמאחר שזה הנוהג אז הם מאפשרים למבקש שלישי שם, בחלק היותר תחתון של הסמטה שרוצה לבנות את ביתו, הם מאפשרים לו להסתמך על הדרך הזו, אבל מכוח העובדה, שזה מה שנקרא מעשה עשוי שם. כל אירוע שקורה שם הרשות המקומית יודעת על המקום הזה והיא נושאת במלוא האחריות. אני לא רוצה להעלות תרחישים אך זו דרך לא מוסדרת, והרשות אמורה להסדיר אותה, לא התושבים לבדם אמורים להסדיר, כי זה לא משמש תושב אחד בלבד.

סיגל זוז:

זו אדמה בבעלות הרשות?

שחר בן-עמי:

זה שטח ביעוד חקלאי שהוא בבעלות המועצה והיא משתמשת בו היום בפועל כניקוז בנגר עילי, כלומר זו לא תעלת ניקוז כמו תעלה רגילה שהיא עם קולטנים אלא זו תעלת ניקוז בנגר עילי היא פתוחה, שבחלק העליון של סמטת היוגב היותר עילי זו דרך מרוצפת שמאפשרת למים לרדת ולשמש במקביל גם כשביל להולכי רגל, בעוד שבחלק התחתון זה כביש אספלט לכל דבר ועניין.

לריסה וקסלר:

אז יש בפנינו שתי עובדות:

- הדרך היא לא דרך, המעבר הוא לא מעבר תקני
- עובדה שנייה שהמועצה אחראית לכל מה שקורה שם ויקרה שם.

עכשיו נשאלת השאלה מה הפתרון?

יש שתי חלופות לפתרון הבעיה –

1. הקצאת זיקת מעבר לכל אחת מהחלקות, לכל הבעלים
2. להתקין דרך תקנית באמצעות תכנית בניין עיר עם כל המשתמע מכך.

אניק זבליק:

מה פרוצדוראלית האופציה הראשונה?

שחר בן-עמי:

זיקת מעבר זה כמו שאנחנו עושים היום. כשיש לנו למשל חלקה שמחולקת למספר דיירים, אנחנו בד"כ מחויבים להשאיר בתוך החלקה דרך מעבר, אבל שימו לב שהדרך מעבר נתפשת כנגישות לדיירי המקום והאורחים שלהם. זה לא אמור להיות כביש שממש מחבר בין צירים וכד', אלא שזה כניסה.

דרור אלוני-יו"ר:

ולרשות אין אחריות על זיקת מעבר, למעט אחריות של הוועדה המקומית לוודא שמוקצת זיקת מעבר ברוחב לפחות 3 מ' שמאפשר גישה בטוחה לבית האחרון באותה חלקה.

שחר בן-עמי:

פה המצב גם שונה, במובן שזה לא זיקת מעבר בתוך נחלות מגרשים שלהם אלא זה על שטח ציבורי, זה גם משמש לשתי פונקציות לפחות: דרך וניקוז.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מה שלריסה אומרת, החלופה הראשונה, הנורמלית והמומלצת, היא שכל מגרש, כל חלקה, יוקצו 3 מ' מעבר לשותפים בנכס, והתעלה תיסגר למעבר כלי רכב, זו חלופה אחת. ואז מי שאמור להיכנס לבתים האחוריים: משפ' כץ, משפ' ליבוביץ בעתיד, משפ' שוורץ - יצטרכו להיכנס דרך חלקותיהם, מקדימה/מאחורה, יצטרכו להקצות זיקת מעבר, והמועצה תסגור ותכשיר את זה כתעלת ניקוז נגר עילי כמו שצריך, או כשביל הולכי רגל. הדרך שנסללה שם נבנתה עם נגר עילי עם קליטת מים בקצה אחד של הכביש, מעבר תת קרקעי ושחרור המים בצד השני בתחתית.

עמירם אליאסף:

מה רע באופציה הזו?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא אמרתי שהיא רעה, היא לא קיימת. היא קיימת כאופציה. זאת אומרת, מר שמואל שוורץ היום כשהוא נכנס עם הרכב שלו מהשביל הזה, נכנס עם רכב וברגל מהשביל הזה, אנחנו נסגור את השביל, הוא יקצה לעצמו כניסה מהכיוון האחר או מהכיוון ההוא של 3 מ', ולא ייכנס ברכב, ואז יש לנו פתרונות לכל המגרשים האלה באופן טבעי ובאופן תכנוני ומסודר.

אגב, קיימנו מספר מפגשים עם בעלי הנכסים במטרה לגבש פתרון מוסכם. לא הצלחנו.

ליוויה תאודור:

איך יינתנו השירותים המוניציפאליים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

בחלופה של זיקת הנאה יהיה שירות מחזית דרך השדות. הם יפנו את האשפה לכניסה הראשית.

אייל זילברסון:

חשוב לי לומר שיש פה דיונים עקרוניים על הכפר, לא קשורים ספציפית למגרש. אני בהצבעה לא אשתתף בגלל שיש ניגוד עניינים. אני לא בטוח שאין לי זכות להצביע וחבל שלא שאלתי קודם לכן את היועץ המשפטי, כי אין לי שום קשר לאדמה הזאת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אדגיש שהשירותים המוניציפאליים יינתנו בחזית החלקה בדרך השדות.

ליוויה תאודור:

זאת אומרת שאנשים יוציאו את פחי הזבל שלהם לחזית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כן בדיוק.

זו חלופה אחת ואז המשמעות היא שאנחנו סוגרים את הדרך הזו למעבר כלי רכב, מכשירים אותה כתעלת ניקוז או מעבר להולכי רגל, בעצם המשך של שביל היוגב, לפי שיקולינו.

חלופה שנייה היא לערוך תכנון אורבני מסודר ולתת, כפי שהמועצה רואה בחזונה, יותר זכויות על כל חלקה. אז, עם יותר בתים, הנושא נהפך למסובך יותר מבחינת מתן שירותים ברח' דרך השדות. הפתרון לחלופה זו לחייב אותם את בעלי הנכסים באותם 3 מ' מכל צד בצמוד ל-3 מ' הקיימים, ואז יוצרים דרך ציבורית של 9 מ'. בעצם אותם 3 מ' שמחויבים

להקצות כזיקת מעבר יועברו כהפקעה, המועצה תקבל על זה חזקה, תתקין באותם 9 מ' את התשתיות של ביוב, מים, ניקוז, חשמל וכל אותם אלמנטים ותאורה, ותאפשר גישה של כלי רכב והולכי רגל מסודרים לאותם בתים שיהיו.

חשבנו שבאותה הזדמנות ניתן גם לקדם את הרעיון הכללי של תוספת הקצאת זכויות בניה - יחידה לדונם, באותן חלקות שגודלן כ-8 דונם, ואפשר לתת בכל יחידה כזו, בעתיד, בין 7 ל-8 בתים. זה הרעיון הבסיסי.

אני רוצה להגיד דבר נוסף – תהליך של אישור תוכנית כזו הוא הליך ברמה של וועדה מחוזית, שאורך מהרגע שנקבל החלטה, אם נקבלה, לפחות 3 שנים. זאת אומרת, גם אם נחליט שאנחנו רוצים לקדם תכנית כזו, במשך שלוש שנים זה יצטרך להתגלגל בוועדות התכנון עם כל הבדיקות של הדבר הזה, כמובן שגם בעלי הנכסים יזמנו להביע הסכמה או התנגדות וכן הלאה לתכנית, ויהיו דיונים על פיצוי על ה-3 מ' מול השבחה על ה-7 יחידות או 8 יחידות או כמה שיהיה שם בכל יחידה. שתי החלופות האלה עומדות על הפרק, שתיהן נועדו לשרת את התושבים לא את המועצה. המועצה עפ"י חוק העיריות מחויבת לספק שירותים מוניציפאליים לבתים. שירותים מוניציפאליים זה בין היתר גם נגישות תקנית מוסדרת וכן הלאה. היום, במצב הנוכחי, אנחנו לא יכולים לספק להם נגישות חוקית, תקנית ובטוחה. זאת אומרת, החלטה שתתקבל כאן אם להשאיר את המצב כפי שהוא היום, היא אחריות על המועצה להגיד כל נזק או תקלה שקורה ברחוב הזה, שהוא לא רחוב, היא על המועצה, שלא הסדירה כהלכה דרך ואפשרה (לא משנה בעתיד או בעבר, ראש מועצה קודם, מזכיר קודם - לא חשוב), עשתה תהליך תכנוני לא נכון ואפשרה גישה דרך תעלת ניקוז לבתים פרטיים, זו אפשרות.

שי רז:

האם תיאורטית, המועצה יכולה לסגור את הגישה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

היום לא, כי המועצה המקומית והוועדה המקומית, בעבר, אפשרו גישה לבתים ולא חייבה אותם לעשות זיקת מעבר.

אייל זילברסון:

שביל הסביון – מהו הרוחב שלו, כמה בערך?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא יודע, אבל אייל לא מתקנים עוול אחד בעוול אחר.

אייל זילברסון:

אני רוצה לחתור למשהו אחר. אני בעד שיתנו לבנות ושכל אחד ישבית, לגטימי שייקחו חלק למעבר ועל זה אין ויכוח. מה שאני אומר זה שאולי יש אופציה שלישית: בין כה משפחה מצד ימין החלקה הצפונית רוצה לבנות עכשיו, היא בכל מקרה הברירה שלה זה או לתת 3 מ' בשביל המעבר או 3 מ' לתת למועצה. בוא נפתח את הכביש בינתיים 3 מ' + הדרך של המועצה, אז נגיע ל-6 מ' כמו רחוב הסביון. ירצה הצד הדרומי לבנות - יתן 3 מ', להשאיר את המצב (בינתיים הוא לא יבנה) כמו שהוא, יבואו האגודה החקלאית למטה, וירצו לעשות תכנית של בניה - כי אז יפרישו משהו לסיבוב או כדי לצאת לרחוב השני בתכנית מסודרת, מאורגנת, בדיוק מה שאנחנו צריכים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אתה אומר דבר נכון, התכנית אומרת שלא פוגעים בבתים קיימים למשל. היא אומרת למשל אדון שוורץ בנה את החלקה שלו עם הכניסה שלו, המדרגות מתחילות מאד קרוב לשביל הזה, יש שלביות, אם התכנית הזו יוצאת לפועל ובהנחה שהיא תאושר בעוד 3 שנים, אנחנו לא פוגעים בכניסה של מר שוורץ לחלקה שלו, יש מעקף קטן והצרה מ-9 מ' ל-7 מ' בכדי לא לפגוע. אייל, אתה אומר: הבעיה היא בעצם של החלקה הצפונית? אני אומר לך שהבעיה היא לא של החלקה הצפונית, אני אומר שהבעיה היא עקרונית, משום שאנחנו לא מתכננים עכשיו תכנית עבודה, אנחנו מתכננים תכנית בניין עיר. תכנית בניין עיר צריכה לראות הרבה יותר מרכיבים מאשר כניסה לבית בודד או פינוי אשפה של בית בודד. היא צריכה לראות ראייה ארוכת טווח של רשות איך מתכננים אותה, איך המועצה רואה את שתי החלקות האלה בעוד 20 שנה, לא בעוד שנה וגם לא בעוד שלוש שנים, בקונטקסט של כפר שמריהו. אז בתכנית הפרטנית אפשר לעשות אותה מדורגת, בשלבים. יש פה בעיות הנדסיות. אם אתה רוצה להתקין ברוחב הדרך הזו, גם צינור ביוב וגם תשתית מים וגם תשתית חשמל וגם תאורת רחוב, שהרי מחר האדון בקצה הרחוב יגיד: 'אני רוצה שתאירו לי את הרחוב הזה, למה אין לי תאורת רחוב?' אתה אומר חברה יש פה 3 מ' מה גם להאיר את זה? אז צריך גם תאורה, גם חשמל לספק לבתים, גם לשים ניקוז, גם לשים ביוב וגם לפנות אשפה, את זה עושים בתכנית מסודרת ולא כאשר אומר מישהו מהדיירים - 'אתם פוגעים בפרנסה שלי, אתם תזיזו לי עכשיו את החממות שלי ואתם פוגעים בפרנסתי'. אז יכול להיות לדעתי שמבחינה סובייקטיבית עשויה להיות פה איזושהי פגיעה בחממות, אך אני אומר שלהוריד 3 מ' מחממות, זה בכלל לא באותה פרופורציה מול התועלת בראיה העירונית. אתה, אייל, חבר מועצה, אתה לא דייר, אתה צריך לראות את התמונה המערכתית הכוללת, והתכנית הכוללת צריכה להיות תכנון עירוני מוסדר תוך פגיעה מזערית בפרטים.

יש הרבה מאד מנגנונים של הגנה על הפרטים כמו הישיבה עכשיו למשל. יבואו אנשים ויגידו במה הם נפגעים, נשמע, נקשיב, נראה מה האיזונים בין התועלת העירונית לבין הפגיעה בפרט.

הנושא אם יאושר יעלה לוועדה המקומית, תדון הוועדה המקומית, יבואו לוועדה המחוזית שתקרא לכל אחד מבעלי הנכסים, כאשר כל אחד יהיה בעל זכות התנגדות, במידה וההתנגדות גם לא תתקבל ע"י הוועדה המחוזית, יש גם זכות ערעור. התהליכים האלה זה תהליכים מוסדרים ששומרים על הקניין הפרטי ולא פוגעים בו. אם אנחנו היום ביצענו מס' הפקעות בכפר שמריהו, החזרנו את החזיתות של אותן חלקות למצב הרבה יותר אסטטי ממה שהוא היה קודם, והאנשים יוצאים נשכרים מזה, אנחנו לא 'אנשים רעים', זה לא נעשה מתוך רוע, מתוך רשעות או מתוך צרות עין של מהנדסת, אלא זה נעשה מתוך ראייה תכנונית אורבנית. זה לא יעשה עכשיו, זה ייעשה בעוד שלוש שנים? מה עשינו? הרי אם יחליטו שבעוד שלוש שנים צריך לעשות את זה, יצטרכו עוד שלוש שנים תהליך של תכנון. אם אתה מתחיל את התהליך היום, ההחלטה בטווח הקצר ביותר אם לבצע או לא לבצע ברמה מחוזית, תהיה בעוד שלוש שנים. מערכת השיקולים תהיה אחרת. מדובר על מערכת של איזונים בין טובת הציבור ושמירת זכויות הפרטים.

אייל זילברסון:

אומר שאם היינו באים עכשיו ועושים באופן גורף בכפר שמריהו דונם ליחידה, במיוחד בחלק של התכנית בכפר שמריהו, כשאני לא מדבר על הרחוב הזה – מילא. אבל עוד לא יצאנו בהחלטה כזו, עוד לא קיבלה החלטה כזו. ההחלטה היום לחלקות גדולות להיכנס ברוחב של 3 מ' מהשטח שלהם עצמם ולעבור דרך כביש גישה, להסדיר את זה. מה שאני בא ואומר ואני מסכים איתך, שנתכנן את הרחוב הזה שיהיה יפה, לטווח הארוך. אבל אנחנו מנסים לפתור היום בעיה גם לחלקה הצפונית, כי זכותם לממש ולקבל את המגרשים שלהם ולהפיק את המקסימום. אתה רוצה לעשות פרצלציה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

הוא קיבל היתר בניה, בלי לעשות שום שינוי.

אייל זילברסון:

אבל בתכנית מוסיפים לו עוד יחידת דיור במגרש.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אבהיר שכרגע לכל הבתים שנמצאים בנויים ובתכנון, יש היום אפשרות נסיעה דרך השביל הזה מוסדר כאשר המועצה צריכה להחליט - האם היא מטפלת בזה כדרך או מתעלמת, עוצמת עין מהמצב של הדרך.

אייל זילברסון:

אז אני חושב שהמועצה היום יכולה להרשות לעצמה לקחת את השלושה מטר מהצד הצפוני שרוצה לסדר לו את המגרש לדרך יותר גדולה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אייל, איך עושים את זה??

אייל זילברסון:

אתה הולך ימינה ושמאלה, כאשר אני מחפש משהו באמצע. מה הבעיה אם נצליח לשכנע את הצד הדרומי שיתן עכשיו 1.5 מ' ו-1.5 מ' ו-3 מ' מה המינימלי שאפשר?

דרור אלוני - ראש המועצה:

9 מ', זה המינימלי. יש פה יועץ תנועה – מר אפריים ויינברגר, שיושב פה, שהוא בא מטעם אחד הדירים. ישבנו איתו על המדוכה מס' פעמים עד שהוא נעלם מסיבותיו. אמרנו לו: בוא תנסה להתמודד עם הסוגיה ולראות איך אפשר להצר את הדרך; תכניס גם את התשתיות התת קרקעיות, שנדרשות בכדי לספק שירותים מוניציפאליים עפ"י תקן, וגם לעשות דרך מוסדרת על פי תקן. השאיפה היא לא לגזול מאנשים את חלקת הקרקע שלהם, אין לנו עניין להרחיב את הדרך מבחינת זו. יש לנו עניין לספק דרך שתהיה תקנית, כי עלינו לקבל החלטה היום - האם לאפשר לאנשים להמשיך להשתמש בדרך שהיא לא דרך תקנית ולא דרך תקינה עם כל הסכנות והמשמעויות של הדבר הזה.

אייל זילברסון:

אני חושב שאנחנו עושים פה טעות מאד מאד גדולה שאנחנו לא קודם כל שומעים את הדיירים. אני חושב שקודם כל אולי כדאי לשמוע מה דעתם של האנשים לפני שאנחנו בכלל מחליטים.

עמירם אליאסף:

הדיון הוא מאד עקרוני כי התקדים הזה ישמש את כל הכפר בעתיד, ותקדים של 9 מ' רוחב עושה לי בעיה, כי אני גר בבית כזה כבר משנת '72. אני גר בבית פנימי ואני מוכרח להגיד לכם שזה נוח לי מאד (פרט לעובדה שאני צריך לקחת את שקיות הלכלוך במרחק מה). יש לי שקט ואין לי כביש רחב, ברמה האישית זה ממש נוח לי. אין ספק שצריך לתת לכל האנשים להיכנס ולצאת, אבל אני עכשיו לא הייתי רוצה שאנחנו נפתח שבילים של 9 מ' בכל הכפר בתכנון העתידי, כאשר מה שהוצג על ידי המהנדסת היה תכנון עירוני, ואני חושב שאנחנו צריכים לדבר כפרי, אנחנו כפר ואני פה כבר דור שלישי בכפר וצריך לשמור עליו. יש לנו חלקות גדולות, כמו גם כל החלק הצפוני.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מה אתם מציע?

עמירם אליאסף:

אתה אמרת שהבעיה שלך זה שהשטח של המועצה, אז אם זאת הבעיה שהאחריות שלנו היא של המועצה אז אין לי בעיה לוותר על האחריות הזו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

והם יטפלו בניקוז של כפר שמריהו?

עמירם אליאסף:

אני בכלל לא בטוח שאנחנו צריכים לעשות את השביל דו מסלולי, כששתי מכוניות יכנסו ויעברו, התנועה היא לא כל כך רבה. גם אם ניתן בית לדונם בעתיד, אז אפשר לפתור את זה בכמה דרכים הרבה יותר פשוטות, או מפרצי חניה קטנים, מפרץ אחד או שניים, ואני אומר מניסיון שלי, כשהמכונית שבאה, עומדת רגע בצד, נותנת למכונית השנייה להיכנס. אני אפילו חשבתי היום על רמזור שזה כל כך פשוט, שמכונית שנכנסת יש איזה חיישן, מדליקה איזה אור צהוב, ואז יודעים כשהיא נכנסת ונותנים לה עדיפות, ואנחנו יכולים לווסת כניסה, כשפעם אחת הוא חד סטרי לכאן ופעם אחת הוא חד סטרי לשם. אין פה תחבורה יותר מדי גדולה, יסלחו לי כל מהנדסי התחבורה פה שמבהילים אותנו, אין פה תחבורה רבה, אפשר להסתדר בתור שכנים. יש פתרונות הרבה יותר אלגנטיים מאשר לקחת 3 מ' מאנשים, וזה באמת כואב לי, כי אם תכפיל את זה לכל האורך, זה המון, אנחנו לוקחים את זה לתחבורה, בוא ניתן לאנשים, זה שטח פרטי, הם שילמו על זה וזה שלהם, אפשר להיות יותר יצירתיים בכיוון הזה. לי זה ממש מפריע כי אני יודע שאם אנחנו מאשרים 9 מ' פה, אנחנו הולכים לאשר עכשיו בכל הכפר 9 מ', ויש לנו הרבה מאד חלקות גדולות, זה לא פתרון אלגנטי, הוא לא נכון, ואני אומר כמי שנמצא שם, אני גר שם, אני לא מטיף למישהו אחר, אני גר בחלקה פנימית וזה קל לי לעשות את זה.

סיגל זוז:

אני לא חושבת שזה תקדים לכל הכפר ומקווה שזה לא תקדים. כי הפתרון הזה בא במצב שבו אין שבילי מעבר פנימיים. אצלך, עמירם, אף אחד לא מתכנן לעשות 9 מ', כי יש לך זיקת הנאה, פה הבעיה היא שונה כי אין את הזיקה. אז לתת את הזיקה במגרשים האלה - השאלה אם זה פתרון אפשרי?

לריסה וקסלר:

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 47
מיום 7.2.12

אני חושבת שאנחנו לא צריכים לדון פה באפשרויות לפנות אשפה או להכניס כבאית, זה בעלי הקרקעות צריכים להחליט, האם הם רוצים או לא, האם זה נחוץ להם או לא. מה שעומד בפנינו זה שני פתרונות:

- אחד להתוות זיקת מעבר לכל הבעלים בכל אחת מהחלקות, השאלה אם הם רוצים את זה, אם הם רוצים את זה - אז ברוכים הבאים.

סיגל זוז:

עמירם, הפתרון הזה שיש אצלך הוא בעיני מצוין ואני חושבת שאף אחד לא יכול לבקש שום דבר אחר. עכשיו, השאלה אם הפתרון הזה ישים פה, אם כן – הדיון הזה מיותר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זו חלופה שעלי מקובלת. אם בכל אחת מהחלקות יקצו 3 מ' זיקת מעבר אנחנו מבטלים את התכנית הזו ומכשירים את הדרך הזו כמעבר לכלי רכב.

לריסה וקסלר:

אם לא, אז אין ברירה, חוץ מלעשות תכנית בניין עיר ולהתוות דרך משותפת ציבורית עם כל המשתמע מכך. ומה שמשתמע מכך, עם כל ההשלכות ההנדסיות, אני מבקשת לדון בהן אח"כ; אני מבקשת כעת לדון - האם להתוות זיקות הנאה לכולם, או שאנחנו מתחילים לדון בתב"ע עצמה עם כל התיקון בזכויות הבניה, כי כשאנחנו מדברים על עומסי תנועה, השאלה אם אנחנו מדברים על עומסי תנועה קיימים או שמוצעים עפ"י התכנית, כי זה שונה. אז בואו נחליט בשלב זה - האם ישים להתוות רצועת זיקת מעבר בכל אחת מהחלקות.

אניק זבליק:

בשולי הדברים של עמירם, שמעתי שאמר - אם תעלת הניקוז הזו שייכת למועצה והיא יכולה לשמש את הדיירים, אולי אנחנו יכולים לתת עליה את אותה זיקת הנאה מהמועצה לתושבים. ואתה אמרת - מי יטפל בניקוז? - אבל אני הבנתי שזה נגר עילי, זאת אומרת שהיא יכולה להיות דו שימושית. ולכן אני שואלת,

דרור אלוני - ראש המועצה:

אי אפשר להעביר אותה לבעלות הדיירים.

אניק זבליק:

לא בעלות, לתת להם זיקת הנאה.

לריסה וקסלר:

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 47
מיום 7.2.12

המועצה לא יכולה לתת רצועה ברוחב 3 מ' לאנשים, כדי לעבור שם עם הרכב, כי זה רוחב לא תקני למעבר כלי רכב.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לפי חוק העיריות אנו חייבים לספק דרך תקנית. אם הפתרון של זיקת מעבר מקובל על הדיירים אין לנו בעיה. במידה ואנחנו חייבים לספק דרך, אנחנו צריכים להגדיר אותה כדרך ולנהוג בה על פי דרך. כלומר שלמועצה אין הפריבילגיה להגיד זו דרך לא דרך.

איציק שינר:

אני רוצה להביע את העמדה של האגודה החקלאית. האגודה החקלאית יושבת מזרחית לחלקה, ובתכנית המוצעת הולך להיגרע חלק של כמעט דונם מהחלקה שלנו לטובת הסיבוב שם למטה של המשאית או החניות מהמגרש שלנו, אנחנו בעצם רק צריכים לתרום לדבר שהוא לא שלנו. אנחנו נפגעים בקטע הזה שאותו אני מסמנו לפניכם.

דרור אלוני - ראש המועצה:

משפחת שוורץ, בבקשה.

שמואל שוורץ:

אני רציתי לדבר על נושא אחר של העבודה שלי, שפשוט אתם מתעלמים מזה, אם אתם מדברים שלוקחים לי פס של 3 מ' מהחממה, אחר כך בחזית של המגרש שתהיה עתידית לפי התכנית אני אצטרך אח"כ להתרחק עם החממות עוד 6 מ' לפי תכנית מתאר הבניה, כלומר שלא אוכל להקים את החממות כמו שהיום, עד קו המגרש. זאת אומרת לא מדובר על פס של גריעה 3 מ' אלא 9 מ', שזה בעצם מחסל לי את העסק. זה עסק שקיים מ-1960, אבא שלי עבד שם, אני ממשיך דור שני, השותף שלי חנן זילברמן שהוא דור המייסדים, הוא עוד עובד שם, הוא התחיל לעבוד שם אחרי צבא. אני לא חושב שמגיע לנו יחס כזה מהמועצה שפשוט תחסל לנו את העסק - ללכת 9 מ' לגרוע מהחממות שלנו, כאשר כל הרוחב שלהם זה 21 או 24 מ"ר, זה אומר להרוס לנו את העסק.

לריסה וקסלר:

תמיד היה קו בניין. אז יכול להיות שהחממה חורגת מקווי הבניין המותרים.

שמואל שוורץ:

נכון, אבל ככה זה קיים היום.

דרור אלוני - ראש המועצה:

שמואל, זה דבר שהוא ניתן לפתרון תכנוני, למטרות חקלאיות.

לריסה וקסלר:

אפשר לעשות שינוי בתכנית, מהות השינוי יהיה קו המרחק "0" מקו המגרש החדש, לחממות חקלאיות.

שמואל שוורץ:

כשהייתי אצלך אמרת לי, שזה לא ניתן.

בגלל שיש זיקת הנאה לחלק האחורי, אין לי בעיה שיסגרו את השביל הזה, את המעבר, כי אני יכול גם להיכנס מהצד השני, אני לא צריך את השביל הזה בשבילי לצרכים שלי. בקשר לזכויות בניה אני לא רואה איך אני יכול לקבל, אתם לא יכולים לפצות אותי, כי יש לי כבר זכויות בניה במגרש, שאני עוד לא מנצל אותם אפילו, יש לי שם 3 בתים לבנות, יש לי כבר שני בתים, איך אתם מפצים אותי - אני לא יודע. אז ככה אין לי בכלל אינטרס של כל הפרויקט הזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

על החלקה שלך, יש יותר משלושה בתים זכויות בניה?
יש עוד בעלים על החלקה, אין להם זכויות בניה?

שמואל שוורץ:

יש חוזה בנינו. לא ברור לחלוטין של מי הזכויות.

לריסה וקסלר:

יש שם חילוקי דעות ולא ניכנס לזה. אולם, אני חייבת לציין פה שהבעלים השניים שאנחנו מדברים עליהם, שלחו מכתב הסכמה לתכנית.

ליויה תאודור:

אני רוצה להעיר משהו בקשר לשיחה שהתנהלה כרגע בין שמואל ללריסה. הבנתי ששמואל ישב עם לריסה והוא טוען שהוא לא קיבל אישור, למה שכרגע הוא כן קיבל אישור. אני שואלת כזה דבר, כרגע המועצה בישיבה המסוימת הזאת אומרת לשמואל, מרגיעה אותו, שקו החממות שלו כן יאושר. השאלה מה יקרה, כאשר תהיה פה וועדה מחוזית - כן יאשרו או לא יאשרו. יבוא שמואל בעוד שלוש שנים ויגיד: 'המועצה בפורום הזה אישרה לי את זה', וזה העסק שלו וזו פרנסתו, ואז מה יקרה בעוד שלוש שנים?? - יגידו לו: 'סליחה אדון שמואל שוורץ, לא יודעים מה לריסה שכבר לא עובדת בכפר שמריהו החל מאפריל, לא יודעים מה אישרו לך', ואולי יהיה ראש מועצה שזה לא דרור, ואני באמת דואגת לדברים האלה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מליאת המועצה אם היא תחליט ללכת על תביעה - התביעה שהיא תגדיר אותה היא תיקח בחשבון בתקנון את מה שמליאת המועצה תאשר, שזה אומר שחממות חקלאיות יהיו על קו "0" בתוך החלקה הזו.

לריסה וקסלר:

אני מבינה שליויה אומרת שיכול להיות שאנחנו נחליט דבר אחד והוועדות יחליטו דבר אחר ולי יש תשובה לזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מה שלריסה הציגה זו טיוטה לפני דיון במליאת המועצה. מליאת המועצה עוד לא דנה בזה. אנחנו רצינו לדבר על זה בשבוע שעבר, ולאור הערה של אחד החברים זומנו בעלי העניין, בשביל להביע את דעתם - לא בשביל להשתיק אותם ולא בשביל להעלים את הדברים; אנחנו לא אויבים שיתפסו את העסק הזה, הראייה שלנו היא לטובת העניין, אנחנו לא באים להרע לשוורץ או למישהו אחר. הראייה שלנו היא בכדי להטיב, כאשר עושים מערכת איזונים בין טובת הכלל לטובת הפרט, בתוך מערכת האיזונים הזו תמיד הדברים עולים ויורדים על פני המשקולות. כל הערה בשלב הזה של פרסום לציבור, יש תהליכים של ידוע הציבור, יש פרסום, המועצה אם תחליט, מה שתחליט, ייכתב בתקנון: 'בחלקה הזו שמספרה כזה וכזה, במידה ותותקנה חממות, הן יבנו עד קו "0" מכיוון צפון'.

ליויה תאודור:

איזה תוקף יש להחלטה כזו?

דרור אלוני - ראש המועצה:

זו הצעה שתבוא לדיון.

לריסה וקסלר:

המועצה כמו שהיא מגישה תכניות, היא גם יכולה למשוך תוכניות בחזרה. האדון שמואל שוורץ גם יכול לקחת פרוטוקול של הישיבה זאת, שזה מסמך סטטוטורי, לבוא לישיבת ההתנגדויות, לומר: 'הנה הפרוטוקול של ישיבת המועצה בו הובטח לי קו "0" והוא לא מתקיים בתכנית הזו, אני מבקש או לבטל את התכנית, או לא לקדם אותה או לשנות אותה לקו "0".'

ליויה תאודור:

ומי יתייחס אליו?

דרור אלוני - ראש המועצה:

התכנית לא תצא מהמועצה בלי החלטה של המועצה על קווי הבניין.

ליויה תאודור:

חשוב לי לומר, שאני דואגת לאדם הזה, כי אנחנו כבר לא נשב פה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ברור לי וגם אני דואג לו, אבל יש מחויבות. המחויבות שלנו היא להרבה דברים. אני אומר לך שכל אחד מהאנשים פה יש לו איזושהי נגיעה לאיזושהי מחויבות היסטורית, הבטחות הסטוריות, כל אחד מאיתנו, ואני אומר שהתפקיד שלנו זה ללכת קדימה, עכשיו אני אומר לא לפגוע באנשים.

ליויה תאודור:

ללכת קדימה אבל לשמור על המחויבות שלנו, על החלטות שמוחלטות פה ומחויבויות שיש לנו פה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ברור, למצוא את המנגנון המשפטי, כאשר התשובה שלי היא כן.

לריסה וקסלר:

אני הייתי מציעה להחזיר את הדיון בשלב הזה לנושא העקרוני.

שי רז:

שמעתי גם שמר שוורץ אמר שהוא מבחינתו מוכן לתת זיקת מעבר בחלקה שלו?

לריסה וקסלר:

יש לו, בדיוק, זו הנקודה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הדרך למשתלה, למרות שהכניסה שלו לבית ולחניה היא בצד הזה, הוא אומר אני אפסיק להשתמש בזה ואכנס בדלת השניה.

לריסה וקסלר:

זאת הנקודה בדיוק, שכן לחלקה הדרומית שלנו קיימת זיקת מעבר, ואני חושבת שאנחנו צריכים לשמוע את כל הבעלים של החלקה 30, החלקה הצפונית.

שמואל שורץ:

יש עוד נקודה, שמהחלקה שלי לוקחים יותר משתי חלקות אחרות. מאורך החלקה שלי, לוקחים יותר למשל משל כץ וליבוביץ ביחד.

לריסה וקסלר:

נבדוק, במידה ויהיה רלוונטי

שמואל שורץ:

כן, אני יכול להראות לך את זה. תמדדי, כי אני מדדתי ביום שבת, הלכתי עם מטר ומדדתי. את אומרת לי שאתם עושים כאילו כל אחד שווה ואני לא חושב שזה כך מבחינתי, כי אצלי ואצל אגודה חקלאית למשל זה 50% מהשטח שהולך להיות מופקע כאן.

לריסה וקסלר:

על הגיאומטריה של התכנית, אני מציעה שנדבר אח"כ, ויכול להיות שבכלל אין צורך בתכנית, אז בואו נראה האם אפשר להסתפק בזיקות מעבר.

עדי ליבוביץ:

ערב טוב. אני כמובן תומך בתכנית ואני גם רוצה להסביר למה. אני כבר שלוש שנים בהליך של לנסות לקבל היתר בניה, ויתודה לאלי עכשיו אני בשלבים אחרונים, אך קרוב לשנתיים לא יכולתי לקבל היתר בניה כחוק, שמגיע לי, בגלל הבעיה הזו של הדרך. בזמנו, לפני קרוב ל-25 שנה, כשקניתי את החלקה המקורית (ה-8 דונם) (אני ובן דודי קנינו את החלקה הזו), גם אז היתה לנו הבטחה מראש המועצה מילשטיין, שאנחנו נוכל להיכנס לבית והכל יהיה תקין, וגם כששונתה התכנית הבטיחו לנו שוב שנוכל להיכנס לבית השלישי.

לריסה וקסלר:

אני אסביר את שאמרת ולמה התכוונת כשאמרת 'שונתה התכנית', כי כל אחד כנראה מבין אחרת, ויובהר שבעצם הוסיפו עוד זכויות בבית שלישי בחלקה, אושרה התכנית לבית שלישי בחלקה.

עדי ליבוביץ:

מה שקורה, לפני שבאתי למועצה, בשיחה פרטית עם דרור הוא אמר לי: "תנסה לדבר עם השכנים כדי לראות אם כל אחד מוכן לתת, כי הדרך היא לא תקנית ואתה לא תוכל לקבל היתר על דרך לא תקנית". ניגשתי לכל אחד מהבעלים שהיו ואמרתי: 'בואו, כל אחד ניתן,

ואז דובר על הקטע הקטן יותר, כאשר כמובן אף אחד לא היה מוכן לתת שום דבר, דהיינו זיקת מעבר בחלקה שלהם.

אניק זבליק:

למי פנית? לשכנים בחלקה המקורית שלך?

עדי ליבוביץ:

כל השכנים. היחיד, אגב, שהסכים זה שוורץ

שמואל שוורץ:

לא מדויק, הסכמתי באופן זמני כדי שתוכל לעבור שם.

עדי ליבוביץ:

זמני שאני אוכל לעבור.

לריסה וקסלר:

אבל עדיין ממנו אליך אתה צריך לחצות את הרצועה הציבורית שאנחנו מדברים עליה.

עדי ליבוביץ:

הכל מבוסס על הרצועה הציבורית.

לריסה וקסלר:

והיא לא סלולה והיא מסוכנת מאד במקום של החציה.

עדי ליבוביץ:

נכון. אני יכול להגיד לכם בתור אחד שגר שם עשרים ומשהו שנה, היו לא מעט יכמעט תאונות - לילדים שלי שיצאו עם אופניים ולא ראו אותם (וגידלתי שם לא מעט ילדים), לשכנים, אף אחד לא יכול לבוא ולהגיד בניגוד לדעה שעמירם אמר. נוצר מצב שבאמת אין שום אלטרנטיבה, והדבר הזה באיזושהו יום בעתיד הדברים ישתנו, בין אם זה יהיה בתקופה שלנו או בדור הבא, הדברים ישתנו, ולא יכולים להמשיך את הדבר הזה, זה מאד לא מוסדר ולא נוח. אני לא יודע אם ראיתם את זה, אבל בניגוד לביתו של עמירם, שם יש חומה ענקית בצד צפון, שגוזלת גם הרבה מהמרווח מחיה שקיים, זה מצב שאי אפשר להיכנס עם משאית. אין שום זיקת מעבר ואין דרך לקבל זיקת מעבר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

המועצה והוועדה המקומית, התרשלו בעבר באישור הבתים האלה כשלא אכפו זיקת מעבר, יש לנו אחריות כלפי מה שהיה וכלפי מה שיהיה. עשו טעויות בעבר - צריך לתקן אותן, להסדיר אותן. להסדיר אותן היום, להסדיר אותן בעוד עשר שנים, אבל צריך להסדיר אותן.

עדי:

לי לא קיימת האופציה, וכמו שאני קורא את התמונה היום בשיחה עם האנשים, וגם לא תהיה לי האופציה של זכות מעבר כי כולם שם יתנגדו. גם היום אני נגרר עם הרבה משפטים עם השכנים, הליך שהוא מיותר לגמרי, אבל לא יהיה שום פתרון בחלקה הזו אם זה לא יבוא מרשות מוניציפאלית בצורה מוסדרת על פי חוק. זה לא ילך אם הכל יהיה תלוי בטובות או ב'תרשה לי'. זה פשוט לא קרה, וזה לא קרה בארבע שנים האחרונות ואין שום סיבה בעולם שזה יקרה גם בארבעים השנה הבאות, כי אנשים בצורה וולונטרית לא יוותרו אלא אם כן תהיה להם איזושהי תמורה. התכנית שהכינה המועצה, לעניות דעתי, זה הפתרון האפשרי היחיד שניתן לעשות במסגרת המגבלות, וצדקת כשאמרת שיש בעיה למר שוורץ וצריך למצוא פתרון, ככל שניתן לצמצם את הנזק. אני גם מרגיש לא נוח שאני נתקעתי פה 'בין הפטיש לסדן', שכאילו בגלל שאני רוצה לבנות את הבית שלי ויש מגבלות חוקיות, אני, לכאורה, פוגע בזכויות הקניין של שלמה שוורץ.

שוורץ:

אני לא מסכים איתך, אין דבר כזה מגרש שאין לו זכות מעבר. אתה יכול ללכת לבימ"ש ולהגיד אין לי מעבר למגרש, והם חייבים לתת לך מעבר, אין דבר כזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מציע שתתנו לאנשים לדבר, כי אחרת הדיון הזה לא ייגמר.

עדי:

אין בימ"ש שלא היה מונע ממני להשתמש בזכויות החוקיות שלי, בזכויות הבניה, והראיה היא שנגררתי לכל ערכאות הדיון שרק קיימות על כל בקשה שהגשתי. זה שקיבלתי היתרים בסופו של דבר ו-וועדות הערר דחו את כל ההיתרים, כאשר על כל דבר ערערו - על הזכויות קניין, על זכויות הבניה שלי, על כל דבר היה ערעור, אבל זה המצב. ולכן עם כל הכאב, התכנית שעלתה פה זו התכנית היחידה שהיא ישימה בגלל שלא יהיה בצורה וולונטרית שום ויתור, שום נכונות, לתת איזושהי זיקת הנאה.

סיגל זוז:

נכון להיום יש לך אישור בניה?

עדי:

היום כן.

סיגל זוז:

על איזה מעבר הוא מבוסס?

עדי:

הלא תקני שלכם, על הזכות של המועצה.

אניק זבליק:

כמו שאני מבינה את זה, אנחנו בעצם התכנסנו כאן כולנו, בעצם, לכבודך, כדי לפתור את הבעיה הספציפית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני כנסתי את הישיבה. לא עדי כינס את הישיבה.

אניק זבליק:

אני מבינה שהבעיה נולדה כתוצאה מהמצוקה שלו. בראשית דברך אמרת: 'אני כבר 25 שנה עם החלקה הזאת', התחלתי עם כל ה-8 דונם. זאת אומרת, שמראש היית אמור לדאוג לגישה של 3 מטר לבתים האחוריים. אתה מכרת את החלקות מבלי למעשה לדאוג לעצמך וגלגלת הבעיה לפתחנו ולפתחם של שכינך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

עודד ועדי רכשו ביחד 8 דונם, בנו שני בתים.

אניק זבליק:

צר לי, אבל יש לי פה תחושה של קוזקיות נגזלת. אז מה חשבתם על החלקה השלישית?

עדי:

אבהיר שקנינו את החלקה הזו ממר קוניקוב בשנת '85, מר קוניקוב היה המפקח על מטבע חוץ הראשון של מדינת ישראל. הוא בא היסטרי לגמרי, ביוני '85, ואמר מדינת ישראל הולכת להתפרק, לא תעמוד בהתחייבויות, אני רוצה למכור את זה בכל דרך. כשקנינו את

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המנין מס' 47
מיום 7.2.12

זה היה אפשר לשים רק שתי יחידות לבני משפחה, זהו, אף אחד לא דיבר על חלקה שלישית. לימים, עברנו לגור, בנינו בתים, היה שינוי בתב"ע וכך נולדה החלקה השלישית.

אניק:

זאת אומרת שכאשר החלקה השלישית "נולדה בהפתעה" התעוררה הבעיה ולא דאגתם לה בזמן אמת ולאחר מכן מכרתם החלקות והנצחתם את הבעייתיות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו עוסקים בעסקי נדל"ן, ואני רוצה לאפשר לאנשים להתבטא.

לריסה וקסלר:

הבהרה: אנחנו הגענו לנקודה מאד חשובה. מדובר פה על איזו שהו פוטנציאל של תביעה משפטית לגבי חבות הקצאת זיקת מעבר לשני בעלים נוספים שבחלקה, אז בואו נשאל את הבעלים האלה שנמצאים פה.

בשלב הזה יצא מר ליבוביץ' מהישיבה ולא לאחר דברי מר כץ.

דרור אלוני - ראש המועצה:

על זה אני רוצה לדבר עכשיו ולאפשר את המשך הטיעונים של אנשים. משפחת כץ, אתם הבאים בתור. סמדר וארנון כץ רכשו את הבית מאורלי כהן ונמצאים בהליך של שיפוץ כרגע.

ארנון כץ:

יש פה כמה דברים מאד מסוימים שנגעו ללבי. אנחנו החלטנו לקחת את החלקה הזו בגלל המיקום שלה, בגלל שהיא במקום שקט, בגלל שאנחנו רוצים לגור בכפר. מבחינת המיקום שלה, זה שהיא מוסתרת והיא מקום כזה אינטימי זה מאד מצא חן בעינינו, אני גם חושב שזה נכון לכפר עצמו שהחלקות יישארו גדולות, אני רואה זה בית למגורים שם ואני לא רואה בזה ביזנס, ואני מבין את מערכת האיזונים, דרור שלך שאתה צריך לקחת בחשבון, אבל יש גם מערכות איזונים שלנו, וכמובן שהדברים לא אישיים ואין פה שום כעסים ושום דבר, ונכון שיש לי מחלוקות עם מר ליבוביץ', אבל בעניין של זיקת הנאה, כשאני שוקל את הדברים האלה ומקדיש לזה הרבה מאד מחשבה, וגם עכשיו אני לומד עוד דברים - נראה לי שיותר נכון לנו לתת זיקת הנאה לשכנים שלנו מאשר לאפשר שתהיה שם דרך, שאני לא יודע מה היא תהיה בעתיד, וכך אנחנו פותרים בעיה לשכן שדואג לפרנסתו ואנחנו דואגים בעצם לאינטרסים של רוב התושבים שגרים בסביבת השכונה הזו. אז יכול להיות שאני פה עושה איזשהו ויתור כלכלי עתידי, אבל אני באתי לגור פה ואני לא מתייחס וזה מה

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המנין מס' 47
מיום 7.2.12

שמעניין אותי, כי אני לא מתייחס לכפר הזה כביזנס, כי סמדר ואני באנו לגור כאן וזה מה שמנחה אותנו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

עו"ד מוזר מייצג את משפחת בן-ימי שהם, בעלים של מחצית החלקה המערבית, שהיא החלקה הנדונה, יש להם כ-4 דונם.

עו"ד מוזר:

למען האמת, אנחנו לא ידענו מה בדיוק העמדה של ליבוביץ ומה של כץ.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בשביל הסדר הטוב, אגב, אני חייב לומר בנקודה הזו, מאחר ואתה אומר את הדברים; כל בעלי הנכסים זומנו למספר רב מאד של פגישות בכדי לתאם איתם את הנושא הזה ולפתור את הבעיה. אנחנו הצענו את כל החלופות שעולות כאן כרגע, עלו בדיונים מקדימים עם כל בעלי הנכסים, זאת אומרת שלא תחשבו שאנחנו נופלים על אנשים בצורה כפייתית. כל הדיונים האלה למעלה משנה, כולל עזרא דר, שזומן לפגישות האלה כנציג אגודה חקלאית (עזרא, אפילו פגשתי אותך בדואר ובקשתי שתגיע לפגישה). עזרא קיבל זימונים, פגשתי אותו פה בחוץ, אמרתי לו: 'עזרא מזמינים אותך אתה לא מגיע לדיון'.

עזרא דר:

אני נורא מצטער, אבל אתה טועה.

עו"ד מוזר:

אנחנו ניתן תשובה למועצה אחרי ששמענו את כולם. נראה לנו יותר הכיוון הרצוני של זיקה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני חייב לומר לכם, שאם זה יהיה הפתרון ונעשה הסכם שקובע לוחות זמנים להסדרת הנושא הזה, אנחנו נמשוך את התכנית, לא נקדם אותה. אין לנו עניין לקדם את התכנית ברגע שזה יוסדר.

עו"ד מוזר:

יכול להיות שנבקש שזה יהיה משולב, שהרי גם תעשו בסוף את הנגר הזה תחתי, תעשו צנרת של ביוב וחשמל והכל גם יהפוך להיות תת קרקעי. באותה הזדמנות, יכול להיות שאנחנו נבקש מכם ונשב מולכם שהקומה תהיה יותר קטנה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני שמח מאד להתייחסות הזו. אם התהליך הזה ביניכם יימשך, ואנחנו נסכים כולנו ביחד שבסיכומו של תהליך, משפחת בן-ימין ומשפחת כץ יאפשרו למשפחת ליבוביץ לעבור בדרך, ומשפחת כץ תאפשר למשפחת בן-ימין להעביר את הביוב שלהם דרכם, ומשפחת ליבוביץ תאפשר למשפחת כץ ומשפחת בן-ימין להעביר את הביוב שלהם גם כן, ויבא לציון גואל, נשתמש ברצועת הדרך הזו בשביל להעביר ביוב משותף ודרך. והכול יוסדר באחריותם ויפתח קניינית. עו"ד מוזר - האם אנחנו יכולים בתוך שבועיים לקבל תשובה סופית ממשפחת בן-ימין בנושא הזה?

עו"ד מוזר:

כן.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ונוכל לכנס ולקבוע לוחות זמנים עם כל בעלי הנכסים?

עו"ד מוזר:

אמרתי לך דרור, כמו שזה נראה לי, זה נראה לי הכיוון של זיקת הנאה, אני רק לא אמרתי על הרוחב של 3 מ'.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זיקת מעבר מוגדרת 3 מ' לפחות, יכול להיות גם 4 מ', אבל לפחות 3 מ'. אם אתם תסכימו, משפחת שוורץ כבר הביעה את ההסכמה שלה לשנות את כיוון הכניסה לבית לחלק הדרומי, אני מבטיח לכם שאחרי שאתם תסדירו את הנושא הזה, אנחנו נעשה שם שביל יפה של הולכי רגל.

עכשיו, במידה והפתרון הזה לא יתקבל, עדיין לאגודה החקלאית יש מה לומר.

איציק שינר:

עוד בתקופה שכל האירועים האלה קרו פה, הייתי אז המזכיר בתקופתו של שרגא מילשטיין, אני נכנסתי לתפקיד. אכן המגרש כנראה נרכש ע"י ליבוביץ ב-85', הוגשו תכניות בניה ב-87', אם תקראו את הפרוטוקולים של המועצה בשנים הללו, תראו שנדרשה במיוחד בתכניות של שני הבתים זיקת דרך בתחום המגרש בשתי החלקות, כך זה מופיע גם בתכניות, ואני חושב שאני גם זה שחתמתי בשם המועצה על התכניות שהם הגישו בשעתו. אני רוצה לחדד פה ללריסה. בתחום הזה אני עוסק ביום-יום. אם תראי את התכנית 410 א', שזה התב"ע הראשונית של כפר שמריהו מאז הקמתה, הרי שהקטע הזה

של שביל היוגב מוגדר כמדומני בצבע סגול ומוגדר כתעלת ניקוז, מוגדר ב-410 א', מוגדר כתעלת ניקוז נקודתית.

לריסה וקסלר:

ממש לא, לא בתוכנית של 410 א'.

עזרא דר:

אני באתי מוכן וגם כתבתי את הדברים ומבקש שיירשמו; יש לנו חלקה 64, שזו חלקת שוורץ, יש לנו חלקה 30 שזה ליבוביץ, על פי התב"עות הקיימות לפי ה-AR1753, הגישה לבתים תהיה לכל מגרש בנפרד מהרחוב שבחזית המגרש, דרך הגישה תהיה ברוחב של לפחות 3 מ', והתוואי לדרך הגישה לצד תכנית הבקשה להיתר הבניה, כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה, קרי – כל מגרש צריך להכשיר את דרך הגישה, זה התב"ע התקפת שלנו היום.

עפ"י התכנות שתקפה היום פה לחלקות 30 ו-64, יש זכויות לעד שלוש יחידות דיור עם שתי חניות מקורות, לכל יחידת המגורים בתחום המגרש, דהיינו עד 6 מקומות חניה מקורות לחלקה, לחלקה 30 ועוד 6 מקומות חניה לחלקה 64. וכן אפשרות להתקנת מקומות חניה לא מקורות בחצרות הבתים, שזה כמו שכל אחד יכול לעשות.

ב-26.12.11 לפי מה שמכונה במגרש ב', לפי הסכם השיתוף שבמגרש של ליבוביץ, שלא זכה להכרה תכנונית, מתוקף הוראות התב"ע למגרש מינימלי של 5 דונם, המגרש האמצעי בחלקה ששטחו 2113 מ"ר, כלולה בתכנית הפיתוח בהיתר רחבת חניה מרוצפת סלולה ל-4 כלי רכב, בנוסף לחניה המקורה, שזה לא כל כך חשוב כרגע לדברים האלה.

החזקה על הבתים שנבנו לאחר כניסתה של התכנית המדוברת של כפר שמריהו בתוקף, קיימת גישה לכל בית, גישה ברוחב 3 מ' לרכב - זה מה שהופיע בתוכניות שהיו, כמתחייב בהוראות התכנית, הכניסה לרכב נסדרה והוגבלה לסה"כ 6 מ' רוחב לכל הכניסות למגרש. מותרת כניסה אחת לחדר אשפה לכל המגרש ולכל מה שקשור לסניטציה.

לגבי חלקה 64, של שוורץ, בנושא הזה – יש להם הסכמים, גם עם החוכרים ממשפחת שליכטר, הסכמי חכירה ל-999 שנה, מוגדרים (יש לי גם את הצילום של זה, שיש לו היום זיקת מעבר עד סוף המגרש דרך תחום המגרש של משפחת שוורץ) - זה מופיע ואני יכול להראות את הצילום, כפי שהוא מופיע, מסודר עם זכויות גישה דרך המגרש של שוורץ, כך שהמגרש של שוורץ מנוטרל בעצם מהבעיה, כי יש לו זיקת גישה, הוא יכול להיכנס לבית שלו מהצד ההוא.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הוא לא מנוטרל, כי בפועל הוא מחזיק בשתי כניסות, הגם שזה בסדר גמור מה שאתה אומר.

איציק שיינר :

ראינו את התכנית שהציעה פה מהנדסת המועצה, והיא כותבת ש-"שביל היוגב יועד לפני עשרות שנים לתעלת ניקוז, עם הזמן הוא שימש כדרך כניסה לרכבים לתוך שתי החלקות הנמצאות משני צדיו". היא ממשיכה: "השימוש כדרך התרחב, התהדק ולשני המגרשים אושרה הכניסה במסגרת הבקשות, התכנית באה להסדיר את הקיים בפועל בדרך של הפקעת שטח לצרכי דרך תוך הרחבתו. בנוסף, התכנית מגדירה את מספר יחידות הדיור של החלקות הסמוכות על פי מפתח של יחידה אחת לדונם" – קרי, נוצרת פה הטבת זכויות מהותית כתוצאה מההפקעה הזו לכל יחידה, ובסופו של הפתח היא גם מורידה לנו את השטח של כמעט דונם מהחלקה שלנו, של החקלאים. התכנית בסופו של דבר משנה מצב תכנוני של שתי החלקות, בבעלות פרטית, התוכנית מגדילה את זכויות הבניה משלוש יחידות לכל חלקה ל-8 יחידות ול-7 יחידות בהתאמה, היא מפקיעה לצורך הסדרת גישה וחניה למגרשים אלה בלבד, (לא למגרשים של האגודה החקלאית), שזה שטחים ששייכים כרגע למדינה. זה שטחים חכורים על ידי האגודה החקלאית, כי אנחנו יושבים מאחור, למרות שלנו יש גישה מהכיוון הצפוני מלמטה, אנחנו יכולים להיכנס. על פניו מה שאנחנו רואים פה, שלכאורה נראה שהתכנית מיועדת סה"כ לדרך מוצעת של שטחי ציבור בבעלות המדינה. מה שאתם עושים פה, זה שטחים נוספים לחכירת האגודה החקלאית שרוצים להפקיע מאיתנו רק לטובה נקודתית של דיירים פרטיים, שבעצם מקבלים פה טובות הנאה, מ-3 יחידות ל-7 יחידות או 8 יחידות וישלמו גם היטלי השבחה וכל הדברים, ובעצם אתה לוקח את הקטע הזה ופוגע בנו, אתה גוזל לנו מהמגרש שלנו, לדבר פרטי.

השאלה שנשאלת עתה היא - מדוע בתור אגודה חקלאית, אני צריך לתרום לכוזה דבר? למשהו פרטי, למישהו שיש לו זיקה פרטית שהוא מקבל מהדבר הזה? זה לא ייתכן, אנחנו פשוט נמשיך בהליכים. אם התכנית הזו תגיע, אנחנו נמשיך הלאה, לערער על זה. בסה"כ נהנים מזה אנשים פרטיים על חשבוננו, אבל אני רוצה לטעון לחילופין, שהמגרש של ליבוביץ בסופו של דבר, בצדו הצפוני, הוא גובל גם בשטח שבבעלות המועצה. יש שם את הגינה מתחת שרגא מילשטיין כולל כל הכניסה בעצם, השטח הזה הוא בבעלות המועצה, אפשר גם לתת משם גישה למגרש אם רוצים, אפשר לפתוח גישה, לא רק דרך השביל, אם רוצים לפתור גישה נוספת למגרש הזה וזה לא צריך להיות על חשבוננו.

דרור אלוני - ראש המועצה :

בשורה תחתונה אגודה חקלאית מתנגדת לתכנית שכוללת הפקעה מהחלק של האגודה החקלאית.

מר שיינר :

בדיוק כך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני רוצה לשאול אם יש התייחסויות נוספות או שאלות נוספות לחברי המועצה? מישהו מהאורחים רוצה להעיר עוד הערות?

מר שיינר:

יש לי בנושאים אחרים, לא קשורים לנושא הזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בנושאים אחרים תפנה ונבדוק.

אנחנו נסכם, ברשותכם, חברי המועצה, שבהנחה שבתוך שבועיים נקבל תשובה ממר בן-ימי ומר כץ יעמוד בדברתו ויתגייס לתכנית, אנחנו ננסה בלוח זמנים סביר, קצר, להגדיר מחדש את המחויבויות הקנייניות של בעלי החלקה הצפונית בכדי שהם יסדירו בינם זיקת מעבר. ברגע שזה יוסדר, נקרא למר שוורץ ונסדיר איתו את הנושא הזה של כניסה לבית שלו מכיוון החלקה שלו, ולאחר שניתן לדברים פרק זמן סביר להסדיר את הדרישות האלה, נסגור ונסדיר את התעלה הזו כתעלת ניקוז ואולי נעשה שם מעבר להולכי רגל.

האם יש שאלות נוספות?

אין שאלות.

חברים תודה, אתם יכולים להישאר איתנו כאן, הדיון פתוח לקהל הרחב.

החלטה

- מוסכם על כולם, בהנחה שבתוך שבועיים תתקבל תשובה ממר בן-ימי ומר כץ יעמוד בדברתו ויתגייס לתכנית, תנסה המועצה בלוח זמנים סביר, קצר, להגדיר מחדש את המחויבויות הקנייניות של בעלי החלקה הצפונית, בכדי שהם יסדירו בינם זיקת מעבר.
- בעת שזה יוסדר, ייקרא מר שוורץ על מנת להסדיר עמו את הנושא של הכניסה לבית שלו מתוך החלקה שלו.
- לאחר שניתן לדברים פרק זמן סביר להסדיר את הדרישות האלה, נסגור ונסדיר את התעלה כתעלת ניקוז, ואולי נעשה שם מעבר להולכי רגל.

האורחים יוצאים מהישיבה.

אניק זבליק:

חבל מאד שמר עדי ליבוביץ לא טרח להישאר עד סוף הישיבה, כי התכנסנו לכבודו. אני חושבת שזה לא בסדר ויש איזה סוג של עזות מצב בכל ההתכנסות שלנו כאן ובכל הישיבה הזאת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני שמח מאד על התוצאות של הדיון הזה, הוא היה יכול להסתיים לפני למעלה משנה, בישיבות אין ספור שקיימה המהנדסת עם בעלי הנכסים ואיתי בניסיון להביא אותם להסדרה עצמית וזה לא קרה. רק התהליך הזה שקרה פה עכשיו, הדינמיקה, יצרה את המצב הזה.

אני אומר שתדעו לכם, שהליך כפי שמתקיים כאן לא מתקיים בשום מקום אחר, בשום מקום אחר לא מתקיים תהליך כזה.

3. חוק חינוך חובה לבני 3 ובני 4 - ההשלכות על המועצה המקומית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בכפר שמריהו יש 3 גני ילדים במבני ציבור, שניים הם גנים עירוניים ואחד גן פרטי שהוא מפוקח על ידי משרד החינוך ומוכר במעמד של מוכר שאינו רשמי. לפני החלטת משרד החינוך, בתוך שלוש שנים כל החינוך - גיל 3 - 5, יהיה חינוך חנם וחובה. זאת אומרת, מי שיבחר ללמוד בגן פרטי, יוכל להיות בגן פרטי מוכר על ידי משרד החינוך, באופן כזה או אחר. בהרצליה כבר השנה נכנסו למספר גנים בגיל 3, בתל-אביב יש הרבה גנים גיל 3 או 4. התמזל מזלנו והיינו מוכנים עם תכניות לאשכול גני ילדים, והגשנו אותה למשרד החינוך לאור הבקשה וקיבלנו אישור לתקצוב בנייה, השתתפות בבנייה של שלושה גני ילדים לפי המתווה, מתוך הנחה שב-2013 נפתח שלושה גני ילדים במצב של חינוך חנם. נשארה לנו את שנת הלימודים הבאה, שהיא שנת הלימודים תשע"ג. גן הילדים הפרטי פה, בעצם כבר שנה לא קיבל רישיון, הגן של גלית ואפרת, ואני מסופק אם הוא יקבל בשנה הבאה רישיון, כי הוא לא עומד בקריטריון של מבנה מתאים ובטוח. גם גן תאנה וגן רימון - קיבלנו אישור להפעיל אותם עוד שנה בגלל אי-התאמתם לסטנדרט של גני ילדים.

ההצעה שלי לשנת הלימודים הקרובה, היא להכניס את גן תאנה לתכנית, וב-2013 - תשע"ד להכניס את הטרומ-טרומ-חובה לתכנית, זאת אומרת בשנה הבאה, תשע"ג, גן חובה יהיה גן חובה וחנם באותה מתכונת כמו היום, ללא שינוי, גן תאנה ייכנס לתכנית של חנם כמו גן רימון. היום יש השתתפות של ההורים ב-2700 ₪ בשנה. הטרומ-טרומ חובה ימשיך להיות באותו מעמד כמו שהוא היום ובמעבר לאשכול גנים ייכנס לרפורמה

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המנין מס' 47
מיום 7.2.12

הכללית של כל הארץ. המשמעות של זה, שהשנה נצטרך להקצות בשנת הכספים 2012 עוד כ-50,000 ₪ לתקציב החינוך, וב-2013 לייעד עוד כ-150,000 ₪ לתקציב החינוך לגן טרום חובה, ולגן טרום טרום חובה אני לא יודע מה יהיה התחשיב, אבל זה יהיה בטח בין 150,000 – 250,000 ₪ תוספת תקציב ב-2013. זה במסגרת כל הרשויות, שיצטרכו להיכנס להוצאה הזו. זו הוצאה שמושתת על הרשויות, מה שמשותף משרד החינוך בעצם בגני חינוך, זה בשכר של הגננות וחלקית של הסייעת. זאת אומרת, הם משלמים את מלוא שכר הגננת, היא בעצם עובדת משרד החינוך, הסייעת היא עובדת הרשות, מתקצבת ב-90% ע"י מהעלויות במשרד החינוך, כשאנחנו בכפר שמריהו כל השנים מעמידים 2 סייעות לגן, וזו המשמעות.

שי רז:

התוספת שאמרת של ה-150,000 ₪ זה עבור ה-10% - הסייעת הנוספת?

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוספת של ה-150,000 ₪ זה עבור הסייעת הנוספת והתפעול.

שי רז:

עפ"י תקנות משרד החינוך הם נותנים גננת וסייעת ב-90% כשאנחנו צריכים להשלים 10%. האם על הסייעת נוספת אנחנו לא יכולים לדרוש כסף מההורים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

על הסייעת הנוספת אנחנו יכולים לדרוש תוספת מההורים אבל זה לא חוקי. מה שקורה היום, קיבלנו הדגשה שאסור לגבות יותר מ-150 ₪ לחודש לילד בגן חינוך חינוך. אתה מעלה את הסוגיה והיא סוגיה מאד נכונה ואני אומר איך מקיימים גן ילדים של בני 3, עם 35 ילדים, עם סייעת אחת וגננת אחת, כשחלק מהילדים עוד לא גמולים וכל אחד עם הבעיות שלו. משרד החינוך אומר 'לא' - או שזה פרטי או שזה ציבורי.

סיגל זוז:

אבל כמו ששי אומר שזה יהיה ציבורי, כשיש רק סייעת אחת וההורים מתארגנים ושוכרים סייעת שניה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ומי יעסיק אותה ומי יהיה אחראי לה?

סיגל זוז:

ועד ההורים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני יכול לומר לכם שעשינו את התרגיל הזה בגן טרום חובה. פנו הורים למשרד החינוך וקיבלנו מכתב נזיפה ממשרד החינוך – 'באיזה זכות אתם עושים את ההליך הזה ואתם שוכרים עוד סייעת'.

שי רז:

כי היא היתה עובדת מועצה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ברור, הרי שאני לא יכול להעסיק בגן עובדת של ההורים. יובהר שעל גננת וסייעת משלמת הממשלה, וסייעת אחת המועצה. זה לא חוקי שההורים ישלמו על הסייעת השנייה. זה אפשרי, אבל לא מבחינה פורמלית. זה פתרון שניסינו אותו, כאשר אחת המשפחות פנתה למשרד החינוך וקיבלנו מכתב להפסיק את זה לאלתר. אנחנו גם מחמירים עם עצמנו יותר, אנחנו גם לא פותחים גנים עם 35 תלמידים. בטרם יש 25 ילדים. למעשה, זה לא בדיוק, כי מה שקורה גננת עובדת 5 ימים בשבוע ומשרד החינוך נותן גננת משלימה יום בשבוע. סייעת עובדת 5 ימים בשבוע ויש שתי סייעות, זאת אומרת יומיים מתוך השישה יש רק סייעת אחת. זאת אומרת, גם התוספת שלנו היא תוספת חלקית ולא מלאה. מכאן שאם אתה שם סייעת אחת, היא חסרה, אין להחליף. זו עבודה קשה, זו עבודה ששכרה נמוך, התמורה היא נמוכה. מדובר על תוספת, לתקציב של כפר שמריהו, כאשר השינוי הזה בחוק הממשלה של חינוך חינוך יצטרך הערכות תקציבית אחרת ב-2013. ב-2012 נצטרך לספוג את ה-50,000 ₪ למצוא את המקור ל-50,000 ₪ האלה, וב-2013 נצטרך לעשות הערכות תקציבית ולראות מה המקורות שלנו לעוד תוספת הזו. עד אז גם הדברים יתבהרו יותר, כי רם היה בפגישה עם שר החינוך והמנכ"לית, עלו שם הרבה מאד שאלות ודילמות, איך מנהלים גן עם 35 ילדים בני 3. חלק מהתשובות הם, למשל היה ששוקלים בחיוב, איך מגדילים את התמיכה בבניית גני ילדים חדשים, כי התקציב של 640,000 ₪ לא מספיק לבנות גן ילדים. גם גן פשוט שעולה לפי המחמירים בין 900,000 ₪ ל-1,100,000 ₪. אני מבקש לקבל החלטה שאנחנו נכנסים עם גן טרום חובה ב-26.8.12 כגן חינוך, בעת פתיחת שנת הלימודים.

אייל זילברסון:

שאלה: יש לנו די הרבה תושבי חוץ והאם אנחנו משלמים על גני חוץ?

דרור אלוני - ראש המועצה:

הם משלמים מלא, אנחנו לא מסבסדים אותם בשקל.

החלטה ראשונה שאני מבקש להצביע עליה היא, שאנחנו בשנה הבאה מכניסים את גן טרום חובה לחוק חינוך חינוך. מי בעד?

החלטה:

פה אחד מחליטים להכניס בשנה הבאה - ב-27.8.2012, גן טרום חובה לחוק חינוך חינוך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

החלטה שניה - אני יודע שהיא החלטה רגישה. אנחנו אפשרנו עד היום לילדי רשפון ללמוד במערכת החינוך שלנו בלי תוספת, כמו ילד מכפר שמריהו. כלומר כאשר ילד מכפר שמריהו שילם בטרם חובה 2,700 ₪, גם ילד מרשפון שילם 2,700 ₪. אם ילד בחובה לא שילם כלום, גם הורה ברשפון לא שילם כלום.

היום, לאור העלויות הנוספות, השאלה אם אנחנו ממשיכים באותו עקרון, או שאנחנו דורשים מהם לפחות איזשהו סכום בסיסי, כי הם בוחרים ללמוד אצלנו, כי מצד אחד הוועד המקומי של רשפון אומר אין לנו מקומות בגני הילדים יותר ואנחנו לא צריכים יותר גני ילדים, אז אין לנו מקום, או מסיבות של הסתגלויות. בבי"ס הנושא הזה סגור, כי יש הסכם בינינו לבין המועצה האזורית ואין בעיה. אנחנו מדברים על גני ילדים. בכל שנתון יש בין ילד לשניים מרשפון, בגן שלנו.

אניק זבליק:

אני זוכרת שבזמנו, כאשר גרתי ברשפון, שלמתי יותר מהורה בכפר שמריהו, בכ-500 ₪.

עמירם אליאסף:

אני הייתי מציע לעצור את העניין, עד שאנחנו לא מאשרים את הנושא הזה של האשכול גנים. ההליך עוד לא נסגר.

סיגל זוו:

אני מבקשת שתרשמו לפניכם שמדובר כאן רק בשני ילדים. האם כדאי להיכנס לזה בכלל??

עמירם אליאסף:

בדיוק.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הם חתמו על התכניות. אני מבקש החלטה עקרונית איך מתייחסים אליהם.

אניק זבליק:

וכי איך מתייחסים אלינו מהצד השני?!

אייל זילברסון:

אני מדבר מהניסיון שלי, שהם מתייחסים רע מאד. בעצם, היה להם מקום ואתה דרור היית מעורב בקטע הזה בזמנו עם הבן שלי, כאשר הם פשוט לא רצו להכניס ילדים מכפר שמריהו. שיהיה לכם ברור, כשם שגם אמרתי זאת בהרבה ישיבות במועצה, שלרשפון יש וועד, אני גאה בוועד שלהם, שתומך רק בתושבי רשפון. ולצערי אנחנו לא כאלה, הם לא רואים אותנו ממטר, הם מקבלים החלטות רק על מה שטוב להם וזה חשוב שכולם ידעו פה. אני מסתכל רק על זה שרצינו לאשר קב"ט 50%, כשהם לא רצו לאשר לנו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה לא חשוב. אנחנו יותר חזקים, אנחנו באים מעמדת עצמאות וכוח.

עמירם אליאסף:

אני חייב לומר שרשפון הם שכנים וזה בדיוק כמו חתונה קתולית. אתה חייב לוותר בנישואין ולא צריך להסתכל על כל דבר. טוב לנו, לדעתי, שלא לקבל עכשיו החלטה, בואו נחכה עם זה קצת.

סיגל זוו:

אני מסכימה עם עמירם.

אייל זילברסון:

אני גם כן מסכים עם עמירם, במקרה הזה.

החלטה:

בשלב זה, מחליטים לדחות את הדיון ולאפשר לילדי רשפון ללמוד במערכת החינוך בכפר שמריהו בלי כל תוספת.

4. הצגת תוכנית בינוי מרכז לוגיסטי ותחנת סניקה ואישור תב"ר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אבקש מלריסה להציג את הנושא. אני מזכיר לכם לפני יותר משש שנים, כשנכנסנו לתכנית אב של ביוב שאושרה, הוחלט שהרובע הצפוני מזרחי של כפר שמריהו יישפך לרעננה, וחתמנו הסכם עם עיריית רעננה. בכדי לדחוף את הביוב לרעננה, מהמקום הנמוך ביותר, צריך לייצר תחנת סניקה, וקבענו שתחנת הסניקה תמצא במתחם שנמצא מצפון לבית העלמין, הכנו תכנית של מתחם לוגיסטי ומשאבת סניקה מצפון לבית העלמין, באותה תכנית אישרנו גם הרחבת בית העלמין לדורות הבאים. התכנית הזו מאושרת. בכדי לממש אותה צריך לבנות עכשיו את המתחם. על כן לריסה עכשיו תציג את תכנית המתחם הלוגיסטי ותחנת השאיבה והתקצוב שלה.

לריסה וקסלר:

מה שאני מציגה עכשיו זו כבר תכנית מפורטת, כשהבקשה להיתר בניה תצא אל הדרך במידה שאנחנו נאשר אותה. להלן פונקציות שאתם תמצאו במרכז הלוגיסטי: מחסן למחלקת תחזוקה - במקום המחסן על יד המועצה שייהרס אחרי בניית מרכז לוגיסטי, שבנוי ללא היתר בניה, מחסן לחרום, שאין לנו היום ואנחנו זקוקים לו, תחנת שאיבה לביוב, חניון לרכבים של המועצה, מקום מקורה לרכבים. זה רקע סטטוטורי לתכנית, המשולש הזה הוא בעצם מקום למרכז לוגיסטי והרצועה היא דרך גישה רשמית.

אומדן ראשוני לביצוע
מרכז לוגיסטי - כפר שמריהו
(על בסיס תכנון עדכני להיתר ינואר 2012)

תאור	שטח ברוטו מ"ר	עלות טו' / מ"ר	סה"כ
אחזקה + בטחון (ק.ק.)	213	4000	852,000 ₪
ארכיון, מחסן, משרדים, מלתחה (גלריה ק.א.)	154.83	4000	619,320 ₪
רחבת שטיפה + חניית ניגורים	42.4	1250	53,000 ₪
תחנת שאיבה (עלות הקמה בלבד)	119	6000	714,000 ₪
סכנת רכב + שטח חוץ מקורה (ח. צפונית)	113.88	1250	142,350 ₪
כבישים ומיסעות	1365	250	341,250 ₪
מדרכות	120	250	30,000 ₪
שטחים פתוחים / גמר אספלט (בערכה)	380	200	76,000 ₪
תאורת רחוב למ"א כביש	250	600	150,000 ₪
גדר רשת מחותכת - כדוגמת גדר מוסדית 2.0 מ' גובה בהיקף גבולות חלקה. (מ"א)	230	200	46,000 ₪
שער ראשי דו כנפי ברוחב של 6 מ'			12,000 ₪
2 מחסומי זרוע - בכניסה וביציאה			9,000 ₪
מערכת גילוי פריצה			25,000 ₪
מצלמות אבטחה הקפיות על בסיס כ 8 מצלמות			35,000 ₪
עלות תכנון ניהול ופיקוח - 15%			465,738 ₪
בצ"מ - 15%			535,599 ₪
סה"כ			4,106,257 ₪
מע"מ			657,001 ₪
סה"כ כולל			4,763,258 ₪

דרור אלוני - ראש המועצה :

אגב, האתר הזה היה עד לפני 30 שנה מזבלה של כפר שמריהו.

לריסה וקסלר :

מחסן למחלקת תחזוקה, מחסן חרום ותחנת שאיבה עצמה כולל בור שפכים לעומק עד 10 מ', כאשר כל השפכים מגיעים לבור ומשם הם נשאבים ע"י משאבות לרעננה. הבור הזה ייבנה, הקירות של התחנה ייבנו, הציוד וכל התוכן של תחנת השאיבה זה לשלבים הבאים. אנחנו מקימים תחנת שאיבה על שלדה בגלל שבשלב יותר מאוחר לא נוכל לעשות את זה כאשר כל האתר הזה מתפקד או שיהיה יותר קשה ויותר יקר, אז אנחנו מקימים את השלד בשלב הזה כבר.

דרור אלוני - ראש המועצה :

גובה המבנה נקבע לפי הצרכים של תחנת השאיבה, ובהתאם לזה בעצם נקבע גובה המבנה כולו, ואפשר לחצות אותו בששה מטרים לשני מפלסים במקום שלא צריך אחסון כפול ולעשות שימוש נוסף למשל בארכיון, צמוד לתחנת שאיבה.

לריסה וקסלר:

בין תחנת השאיבה לכל המבנים האלה, החללים האלה, יש קיר כמובן. יש הפרדה, יש כניסות נפרדות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בתכניות המקוריות חשבו שיהיה 4 תחנות סניקה בכפר שמריהו, והרעיון שבסוף הלכנו לתכנית ה-default הזו בגלל הסניקה, שכל הסניקות נמצאות בהרצליה למעט התחנה הזו שאין לנו ברירה. אני לא יודע אם זה היה נכון או לא נכון, בגלל זה לא התחברנו לחוף השרון.

יצוין התכנית המקורית לפני שזה הוצג בהנהלה, לפני כחודש, כללה מרתף שהיה לו יתרונות רבים, אבל בגלל העלויות הנוספות והמחיר הגבוה של התוספת חסכנו בכך והחלטנו שהארכיון של המועצה לא יהיה תת קרקעי אלא יהיה בקומת הביניים. היום אין לנו ארכיון למועצה, הוא מאוחסן שם בלבד. התוכנית הוצגה לחברי הנהלה ואושרה לאחר ביטול המרתף.

אייל זילברסון:

אם חלילה פורצת מלחמה ואנחנו מקבלים נזקים בתשתיות ואין חשמל זמן רב כשהגנרטור כבר מפסיק לעבוד, וכמו שאמרתם הביוב גולש החוצה ואי אפשר להתקרב, כל מחסני החרום שלנו נמצאים במקום הזה. אני שואל - אין סניקה - אז מה קורה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש תוכנית גלישה לתוך תעלת הניקוז. הגלישה היא תת קרקעית במפלסים אחרים, זה כמות קטנה. הנושא הזה של הביוב נבדק, כולל הנושא של הגלישה וכל הדברים האלה בתכנית אב, אושר לנו, נבדק בוועדה המקומית, עמד בכל הסטנדרטים המתמירים של משרד הבריאות.

מסילת ברזל לא תהיה, התכנית הזו לוקחת בחשבון נושא של מערכת אבטחה ומיגון. עלותה של תחנת השאיבה הוא מיליון שקל, זה מגולם בהיטל. יובהר שרם, בחיוב שלו, מכניס בגרעון של מיליון נוסף את חשבון הביוב, על פי ניהול חשבונאי. אנחנו מבקשים לאשר תב"ר של 4,763,000 ₪ לנושא הזה.

עמירם אליאסף:

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 47
מיום 7.2.12

אני חושב שאנחנו צריכים להסתכל בהסתכלות הכללית, הגם שכשלעצמו הפרויקט יפה וגם מתוכנן יפה. קודם כל יש לנו מדיניות כרגע שלא ראיתי שאישרנו אותה שאנחנו מפזרים מחלקות:

- אנחנו מעבירים פה את האחזקה לכאן, מעבר למסילה.
- את כלנית אנחנו רוצים לקחת ולהעביר את האנשים לשם, כאשר לי זה לא נראה בתפיסה ניהולית, כי אני חושב שמועצה קטנה צריכה להחזיק את האנשים האלה.
- אני גם חושב שכל התוספת שיש לנו כרגע זה רק מחסן החרום (כרגע יש לנו פה את כל הדברים חוץ ממחסן החרום).

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני זוכר שאתה בישיבות קודמות אמרת יתעיפו אותנו כבר.

עמירם אליאסף:

להעיף את זה - לא אמרתי להעיף אף פעם. אני אמרתי להעיף את החניה של ציפי. אני אישית חושב שאנחנו הולכים כרגע על מונומנטים, שהם לא מחליפים דברים שהם עובדים בכפר פונקציונלית. אני, למשל, הייתי משקיע אנרגיה בלהכשיר את מחסן החרום במקומו הנוכחי, אני לא רואה בזה שום פסול, שהמקום הזה יוכשר ויישאר כאן, ואם נרצה להוסיף עוד מחסן ביטחון נוסיף עוד מחסן ביטחון. כל זה בראייה תקציבית כוללת, כי אני מודאג ומוטרד למרות שיציגו לנו, שזה מובטח, על כל הפרויקטים שיש לנו. אני חושב שעל כל פרויקט אנחנו צריכים להסתכל - האם באמת הוא הכרחי, ואני לא רואה את ההכרחיות למעט מחסן הביטחון, שבאמת אותו צריכים לשים שם, ואז יהיה לנו מחסן חרום מאובטח שם.

דרור אלוני - ראש המועצה :

גם ארכיון, אנחנו צריכים.

עמירם אליאסף :

ארכיון - אני לא בטוח שלא צריך לשים אותו באחסון בחוץ, יש הרבה מאד מקומות שמאחסנים, ואין לנו הרבה חומר לדעתי, ויש היום מקומות שהם מאחסנים, משרדים, מחסנים מסודרים, ממוחשבים, ואני חושב שצריך לשקול את זה מול זה שאנחנו נקיים את הארכיון שלנו, וזה עובד עם הרבה חברות דרך אגב. אני אישית חושב שאנחנו צריכים להצטמצם מעט, להשאיר את האחזקה פה על יד ראש המועצה ולתת להם רק את מחסן החרום ולא יותר מזה.

סיגל זוז :

אני רוצה להבין - האם זאת אופציה בכלל להישאר כאן? אני הבנתי, שזו לא אופציה ושזה מבנה לא חוקי, שאנחנו חייבים להרוס אותו.

לריסה וקסלר :

בשביל להכשיר את השטח צריך לעשות תב"ע, שמיעדת שטח ציבורי פתוח למחסן. אח"כ צריך לבקש היתר בניה בדיעבד ותחשבו האם אתם רוצים בלב הישוב שיהיה מחסן מאיסכורית.

אייל זילברסון :

מה עלות הסניקה?

דרור אלוני - ראש המועצה :

עלות הסניקה כמיליון ₪.

מתוך 4,700,000 ₪ מיליון שקל ע"ח הביוב שצריך לעשות אותו בלאו הכי ; מחסן חרום צריך לעשות בכל מקרה. לקחנו ואיחדנו את כל המשאבים האלה ואמרנו שמחסן חרום וכל הציוד ביחד מאופסן, כולל, אגב, נושא של שטחי אחסון לצינורות חרום של אגודת המים, שהמועצה חייבת להחזיק למצבי חרום, ונגישות של רכב להוביל את זה, לתחזק את זה, וכל הדברים האלה. על בסיס התכנית הזו קיבלנו השתתפות של משרד הפנים של 100,000 ₪ למחסן חרום. אנחנו מגדירים אזור לוגיסטי שמשמש גם בשגרה וגם בחרום ואז הוא מתוחזק ויש בו פעילות, כי אם הוא יהיה רק לחרום, לא יהיה בו פעילות, לא יהיו בו אנשים, יהיה חסר בו ציוד והוא יראה בהתאמה, ולכן חשבנו לרכז את כל המשאבים האלה ביחד. דיברנו יותר מפעם אחת שצריך לפנות את המתחם הזה פה של המחסנים, הוא מפגע עירוני, הוא לא נכון ולא טוב שיהיה כאן. המשרד של משה לא עובר לשם, ואני לא אמרתי דבר כזה ולא התכוונתי לדבר כזה. עובדי האחזקה עובדים שעות רבות, הם

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המנין מס' 47
מיום 7.2.12

מגיעים בבוקר, חדרי הלבשה, הם אוכלים פה ארוחת בוקר, אוכלים פה ארוחת צהריים, לפעמים אוכלים פה ארוחת ערב, נמצאים פה בשבתות, הם חיים פה, יש פה חיים שלמים בתוך הדבר הזה ואנחנו צריכים לספק להם את פתרון סביר, זה לא דבר שהוא בשמיים. וכשכתוב פה במשרד זה מאופין כמו משרד אבל בעצם מדובר על מטבחון, חדר מנוחה לעובדי אחזקה, שהיום הם פורשים פה שקי שינה ואנחנו רוצים לאפשר להם את התנאים הסבירים האלה. איפה שהארכיון, תהיה גם עמדת מחשב לארכיון, יהיו שם פונקציות של המועצה שלא קיימות. זה נעשה על בסיס תכנית שהכנו, היא צומצמה למינימום ההכרחי, ואני חושב שהפרויקט הזה הוא לא פרויקט שהוא לא סביר, אני חושב שהוא פרויקט שהוא בהחלט סביר ואני מבקש לאשר אותו. הוא נכנס בתוך תכנית העבודה של המועצה, הוא לא מטיל עלינו נטל לא סביר.

עמירם אליאסף:

אני לא כל כך מסכים איתך. יש לנו פרויקט ענק, כאשר מתחלפים פה שני בעלי תפקידים מאד רציניים (הגזבר ומהנדסת המועצה) ואני לא יודע אם ראש המועצה יישאר בעתיד, הגם שאני מאחל לו שיישאר איתנו, והקדנציה הבאה שתהיה עם פרויקט הביוב תהיה קדנציה מאד קשה לראש המועצה שיהיה פה, כי תהיה פה עבודה סזיפית של פתיחת רחובות, סגירת רחובות, ואני חושב שאנחנו צריכים לרכז מאמצים, וכן את הכספים כרגע, עד שהתמונה תתבהר לנו. אני לא אומר שאנחנו לוקחים את הכסף ומבזבזים אותו. כל הכסף שנמצא בתב"ר חוזר לתושבים, השאלה היא סדר קדימויות. אני חושב שזה מוקדם מדי לאשר את זה, לאשר עכשיו את כל הפרויקט של ה-5 מיליון שקל שמזה נוריד מיליון, אז זה עלות של כ-4 מיליון שקל - מוקדם מדי לאשר את זה. אני חושב שזה סכום גבוה מדי. אנחנו יכולים להישאר ולהכשיר את הדבר הזה, עם כל הצער והכאב, נוכל להכשיר אותו וייקח לנו כשלוש שנים, כאשר אני מציע לבנות רק את מחסן החרום וללכת לביוב. אם נראה שנשארו לנו כספים, נעשה החלטה במה משקיעים ונמשיך הלאה. אני לא אומר שלא לעשות את זה, זו תוכנית יפה מאד, נמשיך איתה הלאה, ברגע שנסיים את הדברים.

אייל זילברסון:

אני חושב כדבר ראשון שאנחנו צריכים לקבל תמונה מלאה, כי זה חלק מפרויקטים נוספים, שהרי קבלנו טבלה של כל הפרויקטים לחמש השנים הבאות, ואולי צריך לקבל החלטה גורפת, כך שנראה את כל התמונה בסה"כ. דבר נוסף, שאלה שאנחנו צריכים לשאול את עצמנו - אם הכפר צריך כזה מבנה או להישאר כמו היום, והאמת היא שהסכום הוא 4 מיליון, שזה הרבה כסף, הגם שאני חושב שבאיזשהו שלב דברים צריכים קצת להתקדם ואי אפשר להישאר עם מבנים כאלה. השאלה - אם לא צריך קודם כל לקבל תמונה כללית של כל הפרויקטים ולבחון את הדברים, שהרי החשש של עמירם, כפי שאני חושב לפחות, שזו בעיה של תזרים המזומנים, שממנו אנחנו חוששים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש שני דברים שאנחנו צריכים לעשות:

א - שלא נקבל מכאן תביעה על המחסן הזה, שהרי יתבעו אותנו בסוף, והתחייבנו שאנחנו נפנה אותו מכאן על בסיס התוכנית הזו.

ב - הנושא של מחסן החרום שהתחייבנו למשרד הפנים להקים ב-2012, שלא נבנה אותו בשלבים (אתה יכול לבנות את המעטפת כולה ולהגיד את המידוף לא תעשה עכשיו, זאת אומרת אתה תחסוך 500,000 ש"ח, אבל את הקונסטרוקציה מבטון אתה עושה בלאו הכי פעם אחת, אתה לא עושה פעמיים קונסטרוקציה מבטון שהיא גם משאבה וגם מחסן).

עמירם אליאסף:

זה לא מבניה קלה? מה פתאום בטון? מחסנים כאלה עושים מבניה קלה, למה מבטון? ואפשר גם לעשות אותם מודולריים.

לריסה וקסלר:

הבניה תהיה מבטון, הגג יהיה קל.

עמירם אליאסף:

אז אני מתנגד לזה. מחסנים בונים בניה קלה, היא זולה יותר ויכולים לעשות אותה מודולרית, מה פתאום בטון?

לריסה וקסלר:

בדקנו וזה לא יותר זול.

עמירם אליאסף:

לא יותר זול? – אני לא מקבל את זה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הגג יהיה גג קל. עמירם אתה לא מסתכל עתה על התוכניות המפורטות, יש שם המון פתחים ענקיים, הבטון מחזיק את הפתחים.

עמירם אליאסף:

אם זה בניה קלה אפשר לעשות אותה מודולרית. אם את אומרת בטון, אני מבין למה את אומרת זאת, כי עכשיו אנחנו צריכים לבנות הכל מבטון, ואני מתנגד למה שאת אומרת. אני אומר מה שאני יודע, כי אני גם התעניינתי בזה עכשיו, ובניה קלה היא יותר זולה מבטון באופן חד משמעי, והיא גם נראית יפה – אז מה פתאום לעשות בטון? זה לא מקובל עלי.

שי רז:

אני מסכים עם כל מה שעמירם אמר. אני לא מצליח להשתכנע שכפר שמריהו, על כל 650 בתיו, שזה בערך רחוב בכל רשות אחרת, צריך את 'האימפריה' הזאת שם. חלק מהאלמנטים צריך, אני מסתכל על כמות האספלט שהולכת להיות שם, זה הולך להיות מתקן של רשות גדולה וכן הלאה, אז אני חושב שאנחנו גם קפצנו יותר מדי.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה מתקן קטן מאד. אני לא יודע מה אתה מדבר, תסתכל כמה מטרים רבועים יש פה.

שי רז:

גם הרצון שלנו להקים פה מערך להתמודדות בחירום הוא לא ריאלי, לא אמיתי. אני מבין שמצד אחד אנחנו לא נהיה בסדר עדיפות, לא של הרצליה, לא של רמת השרון ולא של פיקוד העורף. מצד שני, אם חס וחלילה יקרה פה אסון גדול, עם הטרקטור שאגודת המים קנתה לנו, כפר שמריהו לא תיוושע מזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מה אתה מציע, לא לעסוק בנושא של היערכות לחרום??

שי רז:

אבל מה יש במחסן? איזה ציוד יש בו?

דרור אלוני - ראש המועצה:

למשל כמויות עצומות של מיכלי מים לחרום.

שי רז:

מחסן -אני מבין, אבל מה זה כל הדברים מסביב? - ארכיון, משרדים, מלתחה, גלריה, רחבת שטיפה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זו רחבה פתוחה. יש מיכלי מים לחרום, צריך להכין אותם, להכשיר אותם, לסדר אותם. אני מבקש מכם לאפשר לנו לנהל את המועצה ולהכין אותה בשגרה ובחרום כמו שצריך.

אניק זבליק:

דרור, אני חושבת שיש לחברים פה משימה, ואני חושבת שאנחנו מאפשרים ואנחנו נותנים ויש לך חופש פעולה, ויש לך חופש לנהל את המועצה כראות עיניך, כאשר פה אתה מדבר

על פרויקט. אני חושבת שכל מועצה בכלל, לוקחת על עצמה פרויקט בקדנציה, יש לי תחושה שיש לנו כאן איזה 'סופלה' של פרויקטים, יש לנו המון פרויקטים, ואני לא יודעת, אני חרדה אם אנחנו נוכל להשתלט על כולם.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מאחר ואני כבר יותר משש שנים ראש מועצה, ואני חושב שהוכחתי בשנים האלה אחריות, אני חושב שזו המציאות שלי, הוכחתי אחריות גם תקציבית וגם ארגונית, ומעולם לא נכנסנו לפרויקט שלא עפ"י צורך ועם מקורות מימון מזוהים, לא היה בשנותיי דבר כזה.

עמירם אליאסף:

כשיש לנו ארבעים ומשהו מיליון שקל בקופה, זו חוכמה קטנה, דרור. אנחנו נמצאים עכשיו בפרויקט של 130 מיליון שקל, פרויקט ענק, שלא עשינו אותו מעולם, 'הוא הולך', 'היא הולכת', אני מקווה שאתה נשאר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני אומר שוב, אם אני בהתנהלות, כאשר החשיבה היא חשיבה נקודתית ולא מערכתית, זו זכותך להיות חרד ואולי חובתך הציבורית להיות חרד לתקציב. אני חרד לא פחות ממך, כי אני גם אחראי בסוף להוצאות ולהכנסות מבחינת המחוקק, ולכן כל תחשיב כזה הוא נגזרת מתחשיב מתזרים מזומנים, מהיכולת שלנו לבצע או לא לבצע ועפ"י צורך.

עמירם אליאסף:

פה אנחנו לא אומרים 'לא לבצע', השאלה היא מתי לבצע. אני אומר תכנית נהדרת, עכשיו אני אומר לפעול לפי קדימות. אין לנו ברירה חייבים לעשות תחנת סניקה, לעשות מחסן חרום צמוד אליה, שייכנס בבנייה קלה. ללכת על הבינוי של התשתיות כי זה הדבר העיקרי. נראה שאנחנו מתקדמים, נראה שאנחנו עובדים לפי התוכניות, נשארים לנו כספים, נשלים את זה. מה קרה? למה את רומא אנחנו מתחילים, לא עם הדבר העיקרי, עם כל הדברים בשוליים שהם צריכים להיות פרפקט, והדבר העיקרי שהוא הפרויקט הענקי שלנו, שאני לא יודע אם אנחנו נגמור אותו בשלום, עליו אנחנו לא מרכזים את המאמץ. בוא נראה שאנחנו עושים את זה, אני לא בטוח, תשמע אני הייתי פה כשאנחנו לא הצלחנו לעשות פרויקטים במועצה. אני לא יודע מי המהנדסת הבאה, אני לא יודע מי הגזבר הבא, ואפשר לעשות טעויות בכל הדברים האלה, למה לרוץ ישר 'לשים את כל הביצים', כשאנחנו לא משאירים ביצים בבית שלנו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לדעתי בגישה שלך נוטה לקיצוניות שהיא 'מהלכת אימים' על תהליך קבלת החלטות. אני חושב שהמבנה הזה הוא מבנה הכרחי. אפשר לדבר, אם צריך כן לעשות שם ארכיון או לא, אני אומר לך מתוך הניסיון שלי ועל דעת הגזבר ומזכיר המועצה - חייבים לעשות ארכיון.

עמירם אליאסף:

יש מקומות ששמים את הארכיון במושבים במחסנים והולכים לשם ועושים את זה, חברות יותר גדולה מאשר המועצה המקומית, וזה יותר זול.

דרור אלוני - ראש המועצה:

צריך לפנות את המחסן הזה בלא דיחוי, כי הוא נבנה לא כדין. אני לא אקדם תכנית להכשיר מחסן כזה, כי אם בונים מחסן - בונים מחסן, אנחנו לא רוצים אותו כאן, אין לו הגיון שהוא יהיה כאן. בעוד חמש שנים האזור הזה, המקום שבו זה יהיה, זה יהיה חלק מכפר שמריהו משום שהמסילה הזו תהיה בעוד חמש שנים.

סיגל זוז:

אני חושבת שזה לא הגיוני להקים פה מחסן, כי אם להקים מחסן - אז כבר להקים אותו שם. בעצם, התחושה היא שאולי הלכנו על משהו שהוא יקר מדי, בעוד שאין ויכוח על הפונקציה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני חייב לומר לך משהו על התהליך. ישבנו על הפרוגרמה וישבנו בהנהלה על התכנית. הערתם הערות, עמירם הציע שנוותר על המרתף, ישבנו, בדקנו את הפונקציות, החלפנו את המרתף לגלריה, קיבלנו את דעתו, התקדמנו, עשינו תכניות מפורטות ברוח הדברים שסוכם בהנהלה. עכשיו, אתה בא וטורף את כל הקלפים.

עמירם אליאסף:

באמצע ההליך קרו שני דברים, כאשר הודיעה המהנדסת שהיא עוזבת, הודיע גם הגזבר שהוא עוזב, ואז אני אמרתי - מה יקרה אם ראש המועצה גם הוא יעזוב?? אז אני אומר לך את האמת, כי האחריות היא כרגע שלנו, ואז אמרתי - בוא נבדוק את התקציב, ושלחתי מכתב לגזבר, שאני מבקש לבדוק את תזרים המזומנים, ועכשיו אני אומר 'אני מפוחד קצת'. הכסף הוא לא שלי, אני ממש יושב עליו בהקפדה רבה, ואנחנו עכשיו כולנו שליחי הציבור ונציגי הציבור. ואם מציעים לנו כתוצאה מההערה שלי, כשגילו שיש סטייה ומעלים את התשלומים ב-7,000 ₪ לתושב - אני חושב שאנחנו צריכים לעשות דיון עקרוני גדול מאוד אצלנו - איך אנחנו מבצעים את הכל. וכל פעם שאתה תביא משהו קטן שייכנס לפה פנימה, אני רוצה להסתכל על זה במסגרת הכוללת, כי כפרויקט קטן פרויקט נהדר, ואז

כשישבתי בהנהלה אישרתי אותו כפרויקט קטן. אבל כשאני מסתכל עכשיו כאחריות ציבורית כוללת, אני חושב שזה לא חכם ולא נכון להוציא קרוב ל-4 מיליון שקל, כשאנחנו לא מרכזים מאמץ על פרויקט הביוב, ואני מעלה את זה פה, נכון. בנוסף, אני יכול לומר, שברמה האישית, יש לי תהליך עיקול, ולוקח לי זמן לעקל דברים בנושאים שונים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

תראו, אני לא בטוח שלעשות תחנה ולהקים לידה שני מחסנים זה יחסוך לנו את הכסף (אולי זה יחסוך חלק מהכסף, לא כל הכסף). כי לגדר את המחסן חרום נצטרך, וגם ליצור מערכת של אבטחה נצטרך במחסן החרום, ולשים מסביבו את כל האלמנטים האלה, כאשר בסוף החסכון יהיה אולי של 500,000-1,000,000 ₪.

לריסה וקסלר:

יש פה 500,000 ₪ בלתי צפוי מראש ואחריו עוד מע"מ, אז קחו את זה בחשבון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני אומר, שהרי בסוף אנחנו נצטרך את הפונקציות האלה ונצטרך את המבנה הזה, ואפשר לדון בו שוב במליאה הבאה, אחרי שתראו את התמונה הכוללת עכשיו. אני חושב שיש לנו את כל הבשלות וכל התנאים לקבל את ההחלטה הזו. מאחר ואנחנו התחייבנו למשרד הפנים להשלים את זה עד סוף 2012, אז החודש הזה אולי לא ישנה לכאן או לכאן. התחייבנו בכלל להקים מחסן חרום כי יש לנו חובה להקים מחסן חרום.

אניק זבליק:

אני חייבת להגיד משהו, אני מצטערת אם אני ככה מתפרצת, אני מרגישה חוסר נוחות רב וגם אגיד לך למה. מצד אחד קיבלנו החלטה להכין תכנית אב, כאשר אנחנו כל הזמן מאשרים 'פרויקטים קטנים', זאת אומרת כל פעם 'הקטן הזה'. ואני שומעת ויש לי טפטופים בישיבת התקציב - יש לי טפטוף על מרכז הפעלה שם, מרכז לוגיסטי פה, יש לנו את הגנים ואת המרכזי כלנית, כשאנחנו מקבלים את זה כל פעם 'בקטנה'. אם אנחנו דיברנו על תכנית אב - אז למה אנחנו לא מחכים למיצוי תכנית האב כדי לבדוק אם באמת מרכז הפעלה הזה או הלוגיסטי הזה, זה המקום המתאים בשבילו, אם זה נכון מבחינה יישובית, האם נכון מבחינה יישובית לרכז את מחסני החרום שם ואת כל הלוגיסטיקה שם? זה שצריך תחנת סניקה וזה שזה המקום של תחנת הסניקה - זה בסדר. אבל השאלה אם זה נכון, והשאלה אם זה נכון להיכנס להרפתקה הזו עכשיו ולא לחכות לסיום תמונת העל שלנו, כדי לרדת לרזולוציות האלה.

דבר שני, אני באמת מרגישה חוסר נוחות גדול עם המאזן התקציבי שלנו, עם הפרויקטים שלנו. אני חושבת שהמחויבות הבסיסית והראשונית שלנו לתושבי כפר שמריהו היא נושא הביוב. אם אני מסתכלת ואני אומרת מועצה נבחרת היא צריכה לעמוד באיזושהי חובה

בסיסית, או החובה התשתיתית העיקרית שלה זה חובת הביוב, וכל היתר זה כבר בעיני 'בשמנת'. והשאלה אם אנחנו יכולים להרשות לעצמנו את 'השמנת' הזו עכשיו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני לא חושב שנכון לבנות תחנת סניקה בלי לראות את הצרכים הנוספים. אם אנחנו בונים תחנת סניקה וצריך לתת לה מרחב, ואנחנו צריכים גם לבנות מתחן חרום וגם לבנות מתחן מועצה, נכון לרכז את זה ביחד באותו מקום. אני אומר לכם חברים, שהרי אף אחד מכם לא יעמוד בסוף, חוץ ממני, בתביעה על המחסן הבלתי חוקי, הזה, כי רק אני אעמוד על בניה לא חוקית, אני אתבע באופן אישי. אף אחד לא נתבע באופן אישי כמוני על הנושא של הביוב, רק אני נתבע באופן אישי, כי חוק העיריות מכיל עלי את האחריות ולא עליכם, ואני אומר לכם שבהרבה דברים אני לוקח אחריות אישית, אבל אתם בעניין הזה 'זורקים אותי לגוב האריות'. כשאני אומר לכם, התכנית שאני מביא לפניכם ואפשר לדון בה, והרי בסיכומו של דבר זה באחריות המליאה כולה לאשר את התקציב הזה, ואפשר לדחות אותה ולהחליט עליה, אחרי שיראו את התמונה הכוללת. אבל אני אומר לכם חברים שצריך להסתכל על הכול, כי נעשתה כאן עבודה של ניתוח צרכים, פרוגרמה מסודרת, בנויה ומתוקצבת, אז אני אומר אם נצטרך את זה בעוד שנה - בוא נעשה את זה, כי עכשיו צריך לעשות את זה.

אניק זבליק:

דרור, האמת, שלי זה נראה קצת מנופח מדי, זה נראה לי גדול, זה נראה לי עם הרבה חדרים, עם הרבה משרדים, עם חדר מנוחה פה וחדר מנוחה שם וחדר אמבטיה. זה לא נראה מתאים.

אייל זילברסון:

אני גם מסכים שהכי טוב זה לעשות הכל ביחד ולבנות את זה, אבל לפעמים צריך אולי, לבנות בשלבים. בסה"כ זו תחנת שאיבה ויש פה הסכמה מלאה של כולם, שחייבים לרוץ עם זה קדימה. מחסני חרום - יש פה הסכמה, אני חושב של כולם, לרוץ עם זה קדימה. מה שנשאר בעצם זה המבנה של המשרדים ושל המסביב. ולכן אני חושב שאת המבנה הזה אפשר לדחות בשנתיים או שלוש.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הגובה של ה-6 מ', נקבע בגלל תחנת השאיבה.

סיגל זוז:

הבעיה היא לא בגובה, הבעיה היא בסכום.

לריסה וקסלר :

כשהתחלנו לתכנן את המבנה, קודם כל לקחנו בחשבון שקצת יותר צפונה יש את הרמפות בגובה של כ-5 מ' של כביש 531, הגם שאלה מבנים לוגיסטיים ולא מבנים למגורים ולא מבני ציבור, וחשבנו שנכון לתת לו מראה אסטטי, כי כולם מלמעלה יסתכלו על המרכז הלוגיסטי של כפר שמריהו.

דרור אלוני - ראש המועצה :

אגב, גם הכתיבו לנו את זה בתב"ע של תכנית האב של תחנת הביוב, נדרשנו להציג תכנית בינוי מפורטת.

לריסה וקסלר :

אגב, נושא של בניה קלה עלה בהנהלה ונבדק.

למעשה, הגענו למסקנה שהמבנה צריך להיות אסטטי למרות שהוא מבנה לוגיסטי, ואכן קיבלתי דרישה שיהיו שם משרדים של משה, ואז הייתי צריכה להקנות לזה גם אפיונים של המבנה שבו נמצאים אנשים עובדים, כמו פתחי חלונות, מערכות מיזוג אויר וכו'. בנוסף – מתכנן הביוב קבע גובה 6 מ' לפחות לתחנה, ואנחנו לא היינו צריכים בכל המבנים 6 מ' מהתחלה, אבל אמרנו שאם נעשה משחק גבהים זה לא יראה יפה, ועל כן נתנו את הגג מעל כל המבנים באותו מפלס, ואח"כ חשבנו איך הכי טוב לנצל את הגובה של ה-6 מ', וחילקנו לקומת קרקע וקומת גלריה, ואכן אפשר מזה לרדת. לעניין של בטון ובניה קלה – אנחנו כן בדקנו, הלכנו ובדקנו בניה מפנלים קלים וראינו שבתוך הפנלים המוכנים אנחנו צריכים לפתוח פתחים לחלונות ולהתאים את התפרים ולהתאים לאלומיניום, ואז אנחנו מגיעים כמעט לאותן עלויות. העלויות של היסודות – הם אלה שיכולים להוזיל משמעותית, ואם קודם גג בטון עכשיו הוא קל ומוזיל את היסודות.

אייל זילברסון :

מלבד בעיה של תזרים מזומנים אני חושב גם על הקטע של האחזקה השוטפת כל שנה. עלינו להחזיק את גני הילדים, את האשכול הגנים, ויש לנו להחזיק גם את המכרז הזה שיש לו עלות, שהרי זה לא מתסן שהעלות שלו היא יחסית שולית למבנים כאלה.

דרור אלוני - ראש המועצה :

אם הנושא של חדרי המשרדים האלה הוא זה שמפריע לכם אפשר לבנות את המעטפת בלי האלמנטים האלה; עושים את המעטפת ואת הבפנים עושים בשלב יותר מאוחר, בשלב ב'. לאור הדברים שלכם, אני אומר אפשר לעשות את הקירות ואת המעטפת ואת הזיוד הפנימי והשימושים של המשרדים או דברים כאלה בשלב ב', כי אם עושים את זה בפעמיים-שלוש זה בהחלט מייקר את העסק ופוגע באיכות הגימור.

אניק זבליק:

למה אנחנו צריכים את זה עכשיו?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו צריכים לפנות את המחסן ולהקים מחסן חרום. אלה שני הדברים שאנחנו צריכים לעשות לאלתר.

שי רז:

אני אומר שכל עוד אין לנו את האבטחה של המקור התקציבי לכל פרויקט הביוב, יהיה מסוכן להתחיל את זה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה שייך לתשתית-על ולא לתשתית צמודה. יש הבדל בין תשתית צמודה למבנים לבין תשתית-על. תשתית-על מתחלקת בין כל הישוב בהתאם לאיזושהי עלות שולית, יש תשתית צמודה שעשו ברחוב הקוצר, ברחוב הורדים, ובכל המקומות האלה, ששם מישהו העלה ספק האם ניתן לגבות בדיעבד על תשתית שנעשתה, לפני שניתן ההיתר.

רם סידיס:

אני אעשה סדר בדברים. בתוך הביוב יש 3 מרכיבים בהיטל:

- יש פתרון הקצה שהוא מחובר כרגע לרעננה במקרה הספציפי הזה, ושם יש הסכם עם איזושהי אגרה שצריך לשלם.
- יש את המרכיב הפנימי שזאת תשתית ליד בתי התושבים.
- ויש את קווי ההולכה והמתקנים. קווי ההולכה זה צינורות המאספים והמתקנים כמו המתקן הזה. כיום אין לנו בחוק העזר את מרכיב המתקנים וההולכה, יש לנו אך ורק את הביוב הפנימי.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני אעדכן אתכם בהמשך על הנושא הזה של התאגוד והנושא של הקמת מערכת הביוב, אבל זה לא הנושא.

עמירם אליאסף:

גם אם נבנה שני מחסנים ב-1000 דולר למטר – נגיע ל-400,000 דולר. אני מציע שנבנה את כל המחסנים כמחסנים, ואז זה יותר זול. אני מסתכל פונקציונאלית, כי לדעתי, כרגע אין לנו כסף. כאשר יהיה לנו כסף, נוסף אח"כ עוד מבנה. אני מציע שנעשה מחסנים, ניקח את

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המנין מס' 47
מיום 7.2.12

כל המטרוז' שאתם רוצים למחסנים, שזה בס"ה 450 מטר, שכולל גם את הארכיון, ואז העלות היא כ- 450,000 דולר, שזה מה שעולה לבנות מחסנים. קחו עוד 600,000 דולר ותעשו את זה הכי יפה וזהו. לא יכול להיות שזה עולה כל כך יקר. לכן אני אומר נרד מזה, נבנה את המחסנים, נעשה עוד בנייה נוספת של תכנון שנבנה אותה בעתיד כשיהיה לנו את הכסף.

לריסה וקסלר:

ותוסיפו גם הצטיידות ומידוף, כי גם זה לא זול. גם כן יש לחשב עלויות של פיתוח כבישים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

חברים, אני מבין את כל הפתרונות היצירתיים שיש פה. מאחר ולתפיסת עולמי הניהולית שהיא לא כל כך מתקדמת, יש הבדל בין תהליך שנעשה סדור עם מומחים בתחום הזה שהוא מודד כל דבר ובודק כל דבר, לבין: קראתי בעיתון, שמעתי, עשיתי, ראיתי, יש הבדל! אני חושב שדיון חייב להתבצע עם מומחים על בסיס נתונים עובדתיים. אני מציע שאנחנו נדחה את ההחלטה עכשיו ואני מזמין כל אחד מכם, אני אומר שוב, נעשה ישיבת תכנון מתודשת, כאשר כל אחד יביע את דעתו.

עמירם אליאסף:

זה הגדרת צרכים, זה לא תכנון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מאחר שאני לא רוצה להתנצח עכשיו, כשיש לנו סדר יום ארוך מאוד, אני מוריד את זה עכשיו מסדר היום, נביא את זה לדיון בפעם הבאה, ונקיים דיון בעניין בחודש הבא.

הדיון בנושא נדחה לחודש הבא, לישיבה הבאה.

אניק זבליק:

אני מבקשת שאם אנחנו דוחים את זה לדיון אחר, שאנחנו נעשה ריכוז של כל הפרויקטים המתוכננים, לרבות מה שמתוכנן פה במקום, איפה שיש את הגנים שאתם מתכננים שם גם כן איזשהו מרכז, כפי שהוזכר בתוכנית התקציבית. אנחנו צריכים לבדוק מה שיש לנו, איזה שימושים אנחנו עושים עם זה ובהתנהלות אופטימלית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בסדר.

5. עדכון מליאה על פעילות המועצה - 03.01.2012 – 07.02.2012

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש כמה נושאים שאני רוצה לעדכן אתכם ולדבר עליהם:

הערכות לביקור וועדת פרס החינוך

כמו שאני עדכנתי אתכם, אנחנו מועמדים לפרס החינוך היישובי של משרד החינוך וועדת הפרס, בראשות סמנכ"לית משרד החינוך, תבקר כאן ביום שלישי הקרוב, ה-14 לחודש בין השעה 16:30-13:00. היום ערכנו חזרה לאירוע הזה, יש לנו בעצם הרבה מאוד מה להציג מבחינה איכותית. הזמנתי את חברי המליאה להצטרף לדיון הזה, כי הפרס הוא למועצה, הוא למליאה, על התמיכה שלה בכל הנושא של החינוך. בינתיים רק סיגל ואניק אישרו את השתתפותם. אציג לכם סרט קטן שהכנו על הדבר הזה. (מצגת)

אייל זילברסון:

אני חייב להגיד, הגם שאתה אמרת שהפרס הוא למליאה, ואני חושב שזו תרומה של ראש המועצה לכל הנושא של החינוך והתרבות, שהיא תרומה בלתי מבוטלת.

עמירם אליאסף:

אני מצטרף לדבריך, אייל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

עדיין הפרס הזה הוא למועצה, וזה לא מובן מאליו שרשות כל כך קטנה מועמדת לפרס, כשיש לה בית ספר אחד ושלושה גני ילדים וכן הלאה. יש פה משמעות מאוד גדולה של גיבוי של מועצה מקומית, זה לא דבר מובן מאליו. הפרס הכרה, זה חשוב ליישוב כמו כפר שמריהו שקולט את רשפון ואת גליל ים ואנחנו עושים הרבה מאוד דברים למען קהילות אחרות, זה מאוד חשוב ומשדר מסר של ראשוניות, של עצמאות, ולמורים זה מגיע.

ביום שלישי אחרי שהוועדה תלך אסע לחיפה ליומיים, יש סדנה לראשי רשויות לתכנון עירוני, זו סדנה להכשרת ראשי רשויות לתכנון עירוני, זה לא עולה כסף למועצה.

כוח אדם –

- בחירת מנהל מחלקת ביטחון - יש לנו שלושה מועמדים שהגיעו לסוף. קיבלתי עליהם מבדקים ראשוניים, אני מניח שעד יום ראשון נחליט מי מהם יהיה. לפי רמת הזמינות שלו הוא ייכנס לתפקיד.
ירון כבר נכנס לתפקיד כמנהל מחלקת ביטחון במועצה האזורית לב השרון.
- בחירת גזבר ומזכיר במהלך השבוע הבא - סיימנו את המבדקים הראשוניים, יש לנו שלושה מועמדים, הם נשלחו למבדקים, השבוע הם יהיו בבדיקות, מבדקים של חברה אובייקטיבית, ואני מניח שבשבוע הבא נוכל למצוא את האחד שהוא יותר מתאים מהשלושה האחרים.
- בחירת מהנדס/ת במחצית מרץ - פרסמנו מרכז, יש לנו בינתיים 18 מועמדים. הוועדה נקבעה ל-26 בחודש פברואר ואני מניח ששבועיים אחרי זה נוכל לבחור מהנדס או מהנדסת.

אירועי ט"ו בשבט –

- השבוע יהיו נטיעות.
- מחר ילדי ביה"ס טומנים כ-1500 פקעות של פרחי בר בחורשה בין המערות, ויש ברשפון נטיעות של ילדים אחרים, וביום שישי גני הילדים נוטעים עצים בחורשה הצפונית – עצי חרוב, אלונים.
- מתקיים גם שבוע הקהילה, וביום שישי אני ויו"ר ועד אגודת המים נלווה את כל תלמידי כיתות ד' בשטח החקלאי לסיור תוך דגש על תשתיות לאומיו ועירוניות.
- במוצ"ש, בשעה 19:00 מקיימים את הטקס המסורתי של קבלת תושבים ויש תעודת הערכה לבי"ס ופרידה מירון רם ולריסה. (היחידי שלא יהיה הוא שי שנמצא בחו"ל, כל שאר החברים יהיו.

תת"ל 15:

- תת"ל 15 - זה התכנית של כביש 531 וכביש 20. הערב היינו בפגישה עם מנהלי הפרויקט. המכרז לקטע שלנו, סלילת כביש 531 וכביש 20, יפורסם ביום חמישי הקרוב.
- תשובות קבלנים עד מחצית יוני 2012.
- בחירת זכיון עד סוף יולי 2012.
- תחילת עבודות – יוני 2013.
- סיום שלב א' – נתיב צפונה והתקנת תשתיות, כולל קו מי קולחין מטוהרים – יוני 2015.

- העתקת מסילת הברזל והשלמת נתיב דרומה – יוני 2015. כולל פינוי תוואי המסילה הקיימת.
- קטע של המערבי של כביש 541 - במקביל לדבר הזה, מתקדם התכנון של כביש 541 שנלחמנו עליו, שזה הקטע שמחבר בעצם את 531 עם כביש 2 דרום ולאפשר למושב רשפון ולקיבוץ שפיים גישה לכביש 20, בכדי שלא יצטרכו לעבור ברח' המעפילים. זאת אומרת התכנון מתקיים ברמה ראשונית של תכנון של מע"צ, שיש הנחיה שהמכרז הזה יפורסם כמכרז משלים למכרז של 531.
- ביטול תוואי הרכבת החזרתו אגב למצב גינוני או כפי שייקבע ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

העברה של קו של מי קולחין מושבים ממט"ש הרצליה צפונה לשימושים חקלאיים בחוף השרון ובכפר שמריהו

אחד מהנושאים שאנחנו מנסים לקדם - העברה של קו של מיים מושבים ממט"ש הרצליה צפונה לשימושים חקלאיים בחוף השרון ובכפר שמריהו, זה גם להשקיה של שטחים ציבוריים בכפר שמריהו. אנחנו מנסים להאיץ את התהליך הזה, כי בהרצליה יש עודף מיים ולחקלאים יש חוסר מיים. תיאורטית זה מתוכנן להתבצע רק אחרי 3 שנים ממצאת זכיון, אנחנו מנסים לראות איך מקדמים את זה שזה יהיה שנתיים ולא שלוש ולהרוויח עוד קיץ אחד. המימון של מי הקולחים כולו ממומן ע"י רשות המים והביוב.

מעבר גשר נוסף מעל נתיבי איילון - נושא שעלה פה כמה פעמים :- היום מתקצב רק מעבר בהמשך לרחוב התלמים. יש לנו הסכמה עקרונית עם מע"צ, שאנחנו נקדם תכנון של מעבר נוסף באזור רגבים, אנחנו לא נוכל לממן, גדול עלינו (דרך לטרקטורים ולהולכי רגל ואופניים, אשר נקרא מעבר חקלאי). למעשה, עוד לא הוחלט ואין היום מפרט, מדובר על דרך שתצטרך לחצות 4 מסילות ברזל ו-6 נתיבים של מכוניות. התירוץ שלנו לקיים את הדבר הזה הוא לשימושים חקלאיים, כשבפועל אנחנו עושים את זה להולכי רגל ורוכבי אופניים. התכנונים המפורטים יועברו לפני שיוגשו לות"ל לאישור סופי לרשויות ולוועדות המקומיות להערות.

אישור מימון נסיעות ראש המועצה בכביש 6 לצורכי עבודה, לפי חוק.

מדובר בכמה עשרות שקלים בחודש, תמורת חשבון שמגיע מתברת דרך ארץ - הגזבר מבקש את אישור מליאת המועצה למימון נסיעות ראש המועצה בכביש 6 לצורכי עבודה.

החלטה:

מליאת המועצה מאשרת פה אחד מימון נסיעות ראש המועצה בכביש 6 לצורכי עבודה.

עדכון תב"ר מספר 134 – שיפוצי קיץ 2011 תשתיות מחשוב אבטחה וביטחון

הגזבר מבקש לעדכן תב"ר 134.

רם סידיס:

לפני כמה חודשים אישרנו את שיפוצי הקיץ - תב"ר 134, קיבלנו החזר של 20,000 ₪ עבור מרכיבי ביטחון ולכן השתתפות המועצה יכולה לרדת ב-20,000 ₪, אז אני מבקש לעדכן את התב"ר כך ש-20,000 ₪ מהמדינה והיתרה מהמועצה.

החלטה:

עדכון תב"ר שיפוצי קיץ – תב"ר 134 – מאשרים את התב"ר בהכנסה של 20,000 ₪ מהמדינה ובהקטנת השתתפות המועצה בסכום זהה.

עדכון תעריפי קנסות חניה מ-100 ₪ ל-250 ש"חדרור אלוני - ראש המועצה:

עדכון תעריפי קנסות חניה כפי שאושר בהנהלה.

רם סידיס:

יובהר שהומלץ בהנהלה להעלות מתעריף של 100 ₪ ל-250 ₪ על-

- חניה בתוך צומת
- חסימת כניסה לחניה פרטית
- וחניה על מעבר חציה.

החלטה:

עדכון תעריפי קנסות וחניה – מאשרים העלאת התעריף מ-100 ₪ ל-250 ₪, במקרים של:

- חניה בתוך צומת.
- חסימת כניסה לחניה פרטית.
- וחניה על מעבר חציה.

דרור אלוני - ראש המועצה :חיוב מבנים חקלאיים באגרת שמירה

חיוב מבנים חקלאיים באגרת שמירה – אנחנו חייבנו ואני מבקש מרם, הממונה על הארנונה, לעדכן את הסוגיה.

רם סידיס :

חייבנו מספר בעלי נכסים שמחזיקים בחלקה שלהם גם מבנים חקלאיים באגרת שמירה, לאור פרשנות שלפחות אני נתתי וראיתי אותה כנכונה. היתה פניה של מס' חקלאים בטענה שמאחר ולא גובים בשום מקום אחר בארץ הם חושבים שגם להם מגיע פטור. סוג של לקונה משפטית שהפניתי ליועץ המשפטי, וליועץ המשפטי יש המלצה בנושא.

שחר בן-עמי :

הם פנו למנכ"ל כפרי האחוד החקלאי, עו"ד דודו קוכמן, שטען שזה לא חוקי, לא מקובל וכדו'. אני קיימתי איתו פגישה והוא הראה לי שמועצות אזוריות לא גובים, אם זה חלק מנחלה של משק חקלאי. עשיתי בדיקה בצו ארנונה והתברר שבצו הארנונה מבנה חקלאי מוגדר כמשק עזר, שמחוייב בתעריף מאד מאד סמלי, כמה עשרות אגורות אני חושב. למעשה, האגרת שמירה תהיה יותר גבוהה מהסכום הזה, ולכן אני חושב שזה לא הדבר שהיה צריך לגבות עליו, ולמרות שהחוק סובל כל מיני פרשנויות בעניין הזה צריך ללכת לקולא.

עמירם אליאסף :

אני מסכים איתך.

דרור אלוני - ראש המועצה :

קודם כל אני מקבל את ההמלצה, אני רק רוצה להגיד לכם, שאם היינו מתעקשים על זה היו הרבה מחסנים מיותרים מתפרקים, כי יש המון מבנים מוזנחים שנקראים מבנים חקלאיים והם לא מטופלים. יש 3-4 מחסנים אמיתיים, לולים אמיתיים וכן הלאה, שחוייבו. אנחנו בעד ללכת 'לבית הלל' בעניין הזה ולא להתעקש. אני ממליץ לקבל את המלצת הגזבר ולבטל את אגרת השמירה על מחסנים חקלאיים.

החלטה :

פה אחד מחליטים על ביטול אגרת השמירה על מחסנים חקלאיים.

פתיחת חשבונות בנק בדקסיה ישראל לטובת פרויקטים בשיתוף מפעל הפיס.דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו מבקשים אישור לפתוח חשבונות בנק דקסיה לטובת פרויקטים בשיתוף מפעל הפיס.

רם סידסי:

חלק מהנוהל שבכל פעם שיש לנו פרויקט עם מפעל הפיס, אנחנו צריכים לפתוח חשבון בנק יעודי דרך בנק דקסיה ישראל. יש הליך אחר שאפשר לאשר לשנתיים מראש, כל פעם שיש פרויקט משותף עם מפעל הפיס, לפתוח חשבון בנק בלי להביא את זה כל פעם למליאה, אז אני מבקש את האישור שלכם לשנתיים הקרובות.

החלטה:

פה אחד מאשרים לשנתיים פתיחת חשבונות בנק בדקסיה לטובת פרויקטים בשיתוף מפעל הפיס.

דרור אלוני - ראש המועצה:מאבק על עצמאות משק המים והביוב

ביום א' היינו רם, נוימן ואני עם שני יועצים נוספים שמלווים אותנו בנושא שהיו פעם ברשות המים, בישיבה במרכז השלטון המקומי שתומך בנו במאבק שלנו להחרגה או לעצמאות הקמת תאגיד עצמאי, וציידנו אותם בכל המידע הרלבנטי בשביל להמשיך את המאבק מול משרד האוצר ורשות המים, והם החליטו שימשיכו במאבק למעננו. אתמול היתה הפגישה באגף התקציבים במשרד האוצר, ועלה רעיון חדש להחריג בכלל מתובת תאגוד, לשבע שנים, רשויות שמדורגות עשר לפי סוציו אקונומי. יש שלוש רשויות כאלה. השבע שנים זה מספר שקבענו אותו, כי זה ההסכם שלנו עם אגודת המים. ההסכם שלנו עם אגודת המים הוא לעוד שבע שנים, ב-2019 הוא מסתיים.

אגודת המים היא נכס למועצה המקומית כפר שמריהו, אפשר להעביר ביקורת על דרך התנהלות וכל הדברים האלה, גם העשרה מיליון, שאנחנו נקבל מהם וה-250,000 ₪ שקיבלנו על הטרקטור, הם לא דברים בעלמא, וצריך להודות ולהגיד תודה, ואם בעתיד נקבל עוד, נגיד עוד פעם תודה.

מליאת המועצה רשמה לפנייה עדכון במאבק על עצמאות משק המים והביוב, כפי שהוצג על ידי ראש המועצה.

תזרים המזומנים של המועצה**דרור אלוני - ראש המועצה:**

אני רוצה לומר את דעתי מראש. יש לנו תזרים מזומנים מדויק ומחושב ככל שניתן, לא ניתן לעשות את זה יותר מדויק ומחושב ממנו. לא נכנסנו מעולם לפרויקט לא מתוקצב, לא פגענו מעולם בעקרונות התכנון התקציביים של המועצה המקומית כפר שמריהו כפי שהוגדרו ע"י מליאת המועצה. רם יראה לכם שקף שנכתב עכשיו ע"י שני ילדים מכתה ה' ו-ג' שהיו כאן שלשום במסגרת יום השלטון המקומי של ביי"ס.

רם סידיס:

הפרויקט שלהם היה להכין את השקף, עם הנתונים שלי. הילדים הם אורי אברמוב ואביב ניסים, רשפון וגליל ים. החלטתי להתחיל עם איזשהו שקף כללי כך שיהיה לנו קצת סדר לפני שאנחנו נכנסים לתוך המספרים. המטרה של השקף היא להראות את צד המקורות ואת צד היעדים או ההוצאות, במילים אחרות.

- כיום יש לנו פחות או יותר כ- 43,000,000 בקופה, בחשבונות הבנק, שהם כספי פיתוח, מתוכם כ-26,700,000 ש"ח כבר מיועדים, צבועים, רשומים, על פרויקטים שהמועצה, המליאה, החליטה לבצע, ביניהם אשכול הגנים כ-16 מיליון, ניהול פרויקט התשתיות כ-6 מיליון, שיפוץ אולם רכטר 600,000 ש"ח, ליווי מכרז התשתיות וכו', בסה"כ כ-26-27 מיליון שקלים כבר מיועדים לטובת הפרויקטים שציינו. זאת אומרת, מכל הסכום הזה של 43 מיליון, אחרי שאנחנו מורידים את הסכום של 26 מיליון, נשארים לנו כ-16 מיליון שקלים. מה-16 מיליון שקלים אנחנו לוקחים 10 מיליון ושמים בצד לטובת מצבים בלתי צפויים, שאמרנו אם נצטרך לשלם פיצויים ל-197 או כל מיני מקרי חרום כאלה ואחרים, אז מפחיתים את זה, נשארו לנו 6 מיליון שקלים שנכון להיום, אם אנחנו רוצים, יש לנו אפשרות לייעד אותם לכל פרויקט שאנחנו רוצים.

- מעבר לזה, בצד המקורות יש לנו את כל הנושא של ההיטלים. נקודת המוצא בכל התזרים הזה זה כשאנחנו יוצאים לפרויקט התשתיות רק אם יש לנו היטלים שמעודכנים לאומדנים שיש לנו היום. נקודת המוצא היא שאומדני הוצאה

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 47
מיום 7.2.12

שנמצאים פה מכוסים ע"י אומדני ההכנסה של ההיטלים, זאת אומרת אם 13 מיליון נוספו לניקוז בהוצאה, זה נוסף בהכנסה בהיטלים.

עמירם אליאסף:

המליאה אישרה פה סכום מסוים, עשרים ומשהו אלף שקל למשפחה. הגענו עכשיו ל-30 אלף שקל. התוספת הזו, לדעתי, חייבת אישור של המליאה.

רם סידיס:

לפני שאנחנו מגיעים לעלות לבית אב, נקודת המוצא היא, ולא משנה כרגע מה העלות של פרויקט הניקוז או פרויקט הביוב, הוא מכוסה ע"י מנגנון ההיטלים.

עמירם אליאסף:

התושבים משלמים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא בטוח, יכול להיות שמשרד התחבורה ישלם.

סיגל זוז:

המועצה לא מממנת כאן שום דבר מהעלויות האלה ולא מקטינה בנושא של הניקוז והביוב.

רם סידיס:

בנושא הסלילה – מאחר ואנחנו מחייבים בסלילה אך ורק תושבים שמוסיפים מטרים לבניה או בונים יחידות דיור חדשות, מתוך כ-60 מיליון שקלים בערך של אומדן התשתיות לסלילה ולכל חתך הכביש, רק כשליש מוחזרים, זאת אומרת כ-40 מיליון שקלים, למעשה הקופה הציבורית תספוג את העלות במהלך פרויקט התשתיות.

עמירם אליאסף:

אתה מדבר 20 מיליון שקל תושבים חדשים מחזירים. אבל הכסף שלנו של תושבים חדשים זה בערך 15-12 מיליון בשנה בערך. וכמה כל אחד מחזיר בערך במוצע? 2.5 מיליון שקל זה התוספת, נכון?

רם סידיס:

כ-60,000 ₪ עבור הסלילה ועוד בערך 25,000-20,000 ₪.

עמירם אליאסף:

כמה שנים בקצב הנוכחי, הם אמורים להחזיר?

רם סידיס:

כ-12 שנה עד שאנחנו מגיעים למיצוי הפוטנציאל הקיים נכון להיום בטאבו,

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא עליהם מושתים הכבישים.

עמירם אליאסף:

אני מסתכל, למעשה, על הכסף בקופה שיהיה לנו. אתה אומר ש-20 מליון ש"ח התושבים החדשים יכניסו והם יכסו את זה, אבל אנחנו את הפרויקט גומרים בשבע שנים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא נכון. בניגוד לביוב וניקוז, שם אתה לוקח את 100% העבודה ומחלק אותה לתושבים לפי חוק העזר. בסלילה יש כאן אנשים ששילמו בעבר היטל סלילה, ובחוק החדש רק תושבים חדשים משלמים. אנחנו לא משיתים עליהם את מלוא העלות, אלא צוברים הכנסות גם מהיטלי פיתוח אחרים, מהיטלי השבחה אחרים, בשביל לבצע את התשתית הזאת.

בסלילת כבישים חדשים זה עסק מורכב תכנונית, בכל אחד מהפרויקטים של ביוב, ניקוז ומים, מגולם גם נושא של פתיחה וסגירת כביש. יש פה תוספת של השבחת הדרך, שלוקחת בחשבון ריבוד חדש של כל המסעות, שהוא לא יכול להיות מכוסה בפרק הזמן שהוא נעשה ע"י תושבים חדשים.

עמירם אליאסף:

אבל יש פה בעיה שאתה פה מראה, הגם שיכול להיות שזה פתרון שאני לא מבין אותו, אבל אתה מראה ש-20 מיליון שקל ב-20 שנה מחזירים, כשאנחנו צריכים להחזיר ב-7 שנים - מאיפה הכיסוי העודף הזה לדבר הזה?

רם סידיס:

בתזרים אנחנו נראה, שיש לנו סוג שנקרא לזה, אולי, 'גיבנת' תקציבית בשנים הראשונות, שאחרי זה מגיעה לידי פתרון במהלך השנים שלאחר מכן, כי המסה הקריטית של ההוצאה באמת יוצאת בשנים הראשונות, רוב הכסף גם נכנס בשבע שנים אבל חלק גם ממשיך לאחור מכן, והוא מגדיל את היתרות, שזה תכף תראה בתזרים. אני ממשיך כדי לסיים את השקף הזה – נקודת מוצא נוספת זה ש-10 מיליון מתוך הפרויקט של התשתיות ימומנו ע"י אגודת המים.

עמירם אליאסף:

ההסכם שלנו היה אתם לפני 6 שנים - האם יש הצמדה מ-6 שנים ואנחנו נקבל 14 מליון שקל.

רם סידיס:

10 מיליון.

עמירם אליאסף:

זאת אומרת אנחנו בפועל מפסידים על זה את הכסף, כי ההסכם הוא לא 10 מיליון, ואם הם הרוויחו, אנחנו מקבלים פחות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני לא חושב שאתה צודק. הם הפקידו את ה-10 מליון האלה בחשבון בנק שנושאים רווחים.

עמירם אליאסף:

מה בהסכם?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין התייחסות לנושא הזה.

רם סידיס:

למיטב זכרוני זה 10 מיליון, אני לא זוכר שרשום שם איזשהו מנגנון הצמדה אבל אני מוכן לתת בזה שוב פעם מבט, יחסית זה שולי בנושא הזה.

זאת אומרת שאם אגודת המים מעבירים את ה-10 מיליון, אז כמובן שהתושבים יעבירו 10 מיליון פחות עבור פרויקט הביוב, והיה ולא, אז הם ישלמו את היטל הביוב המלא. מבחינה תזרימית, כרגע זה לא רלבנטי מאיפה יבוא הכסף, הכסף יכוסה ע"י או אגודת המים או התושבים.

בנושא של מימוש נכסים והשתתפויות – יש לנו מרכיב של כ-17.5 מיליון שקלים, שהוא הכנסות משני מגרשים שאנחנו מייעדים אותם למכירה. התחזית היא שזה יכניס כ-17.5 מיליון ויכול להיות שזה יהיה גם קצת יותר או פחות. מעבר לזה יש עוד מספר סכומים קטנים שבסופו של דבר נותנים 19.7 מיליון, יש 100,000 שו שנותן משרד הפנים ויש עוד כמה דברים קטנים שיש השתתפות.

המרכיב האחרון זה עודפי ההשבחה בכל שנה כולל השבחה מהנוריות. בכל שנה, כפי שתכף נראה גם בתזרים, יש איזשהי נקודת מוצא מאד מחמירה, שרק כ-400,000 שו אנחנו

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 47
מיום 7.2.12

יכולים לייעד מתוך סה"כ היטלי ההשבחה שנכנסים כל שנה לטובת פרויקט הביוב, ויש עוד את פרויקט הנוריות שזה 20 מיליון שקלים מהשבחה, אחרי שהפחתנו 50% מההערכה של השמאי.

עמירם אליאסף:

כמה חלקות יש שם? כמה עסקאות צריכות להיות כדי שאנחנו נראה את הכסף?

דרור אלוני - ראש המועצה:

למה זה חשוב לכם?

אניק זבליק:

זה חשוב כי אנחנו רוצים לבדוק את ההיתכנות הכלכלית של הדבר הזה.

עמירם אליאסף:

אנחנו הולכים על פרויקט לשש שנים, סייקל כלכלי זה כל שבע שנים יש משבר. יצאנו ממשבר לפני 4 שנים, נצא מהנחה שיהיה משבר, בייחוד לאור הדיבורים על איראן, יכול להיות שיהיה מצב קשה. כוונתי היא שאם יהיה משבר, גם מכיוון שיהיה עודף היצע, אזי עקומת ההיצע והביקוש תרד והמחיר יהיה יותר נמוך, כאשר אנשים נשארים על גבוה. והשאלה העיקרית היא - כמה עסקאות יהיו והאם אנחנו מסוגלים ב-7 שנים לקחת את ה-20 מיליון ₪?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מציע לתת לרם להמשיך את כל הסקירה משום שכשרואים את התמונה השלמה הדברים יותר ברורים.

דברי שני - כל הפוטנציאל הגדול הזה הוא פונקציה של פיתוח דרום מערב. זאת אומרת צריך להתחיל בדרום מערב בכדי לקבל את הפוטנציאל, ואז אנחנו מתחילים בדרום מערב, אנחנו גם פותרים את בעיית הביוב והניקוז והמים בדרום מערב, ובאותה הזדמנות יוצרים את ההזדמנות הכלכלית לקבל את ההשבחות. זאת אומרת, אתה לא יכול להתחיל לקבל את ההשבחות לפני שאתה מתחיל את דרום מערב.

אניק זבליק:

ואני לא יכולה להתחיל את דרום מערב לפני שיש לי את היכולת להטיל היטלים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

כן, נכון, אבל דרום מערב מכוסה.

עמירם אליאסף:

אני אומר שיכולים להיות איומים על הערכות שלנו בשבע שנים, כי זה המון זמן, וגם יכול להיות מצב, שכל מה שאנחנו חושבים יכול להיתקע.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נתכנס שוב ונחליט.

אייל זילברסון:

בהמשך לשאלתו של עמירם, אני חושב שיש לקחת בחשבון שיש הרבה משפחות שבאות לכפר שהן רוצות לא דונם אחד אלא שהן רוצות 2-3 דונם וכנראה שבמשך שנים לא נקבל את ההשבחה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

את ההשבחה אתה גובה לפי הזכויות, לא לפי מה שאתה בונה בשטח בפועל. זאת אומרת כשאתה בונה חלקה חדשה שיש עליה זכויות, ברגע שמכרת חלקה - הקונה יכול לבנות עליה בית אחד שניים או שלושה, המוכר משלם את ההשבחה על מלוא הזכויות.

אניק זבליק:

שאלה: הכנסות מהיטלים זה נוסחה מאד ברורה. האם יש למועצה את הכוח ואת היכולת לגבות היטלים בדיעבד, כי אתה הכנסת, לפי מה שקראתי, יכולת להטיל היטלים למשל בקוצר, במעפילים, בחורש, בכל המקומות, מקומות שתשתית הביוב הונחה כבר בעבר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מעריך ש-90 אחוז מהאנשים יקבלו את הצו וישלמו אותו.

שחר בן-עמי:

היטל ביוב שהונח בשקד עד שבע שנים – אין התיישנות. 7 שנים זה התקרה. אם עברנו את השבע שנים, יש יכולת גביה רק על בניה חדשה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נושא ההיטלים יחושב מחדש ע"י רשות המים והביוב, ויקח בחשבון כל מיני דברים, כולל הרצון שלהם להפחית את העלויות שלנו בהרצליה. אנחנו משלמים להרצליה על פי ההסכם סכום גבוה מאד, שהוא גבוה ממה שמקובל היום בשוק לגבי הפתרון קצה, זה הסכם שאני ירשתי אותו. 2.78, זה הסכם שאני צריך לגבות מהתושבים. אין לנו היום היטלים בכלל.

עמירם אליאסף:

רם, בזמנו כשהצגת את התקציב אמרת - אני לא מחשב לא השקד, לא את הקוצר ולא את החורש ולא את מי שעשו לו את הדברים. האם זה עדיין עומד כך?

רם סידיס:

כן, אני הפחתתי בתזרים הכנסות או שקיבלנו בפועל או שנקודת המוצא שלא נראה אותם. פרויקטים שלפני 10-15 שנה אני לא מצפה שאנחנו נראה אותם.

אניק זבליק:

את השקד והקוצר אתה כן הכנסת.

רם סידיס:

כי אני לא חושב שעברו 7 שנים.

אניק זבליק:

אבל השאלה מה יעבור עד שיהיה לך את היכולת להטיל את ההיטל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מבקש שנתקדם, השעה מאוחרת, השעה 11.30 בלילה. אני מציע שתרשמו את השאלות לסוף, כדי שנהיה יותר עניינים.

רם סידיס:

אמשיך בסקירתתי: מצד שני זה הפרויקטים, כשיש לנו פה את שני הפרויקטים המרכזיים של התשתיות ואת המחסן הלוגיסטי בלי המיליון שהוא נמצא בתוך פרויקט התשתיות, כל יתר הפרויקטים כבר נמצאים כאן בתוך התב"רים.

כן ראינו את ה-6.1 מליון ש"ח, שזה למעשה כסף שזמין לנו היום ואנחנו יכולים לייעד אותו לכל פרויקט שאנחנו רוצים, כאשר אני מזכיר שזה מעבר לתב"רים שכבר אישרנו.

לשאלתכם – מה הממוצע ליחידת דיור, כאשר לקחנו 500 מ"ר מגרש שזה המכסימום ו-200 מ' בנוי, הרי שהתעריף לביוב לפני הזיכוי (של אגודת המים) – יעמוד על כ-15 אלף ש"ח.

- התעריף לסלילה אך ורק ליחידות דיור חדשות, יעמוד על כ-60 אלף ש"ח.

- והתיעול יעמוד על כ-23 אלף ש"ח, כאשר בעבר זה עמד על כ-15 אלף ש"ח. (התוספת

היא בגלל התוספת של פתרון הקצה שאנחנו נזקקים לו באזור הנוריות ובית

(הספר)

זו המשמעות ליחידת דיור קימת של ביוב ותיעול ביחד.
ס"ה כ-37 אלף ₪ ליחידת דיור של כ-200 מ"ר, בלי הזיכוי של אגודת המים.
אם אגודת המים תיתן את ה-10 מליון ₪ - זה יירד בערך לכ-8,000 ₪, ואז זה יהיה
בס"ה כ-30 אלף ₪ ליחידת דיור קימת בגודל הממוצע הזה.

לפניכם פרישת יחידת הדיור לאורך השנים – ס"ה עד 850 יחידות דיור, על פי
תב"עות נכון להיום. כלומר כל תב"ע נוספת שתצטרף במהלך 20 השנים תכניס
כסף מעבר למה שנרשם כאן.

הפרויקטים הנוספים – 3.7 של הלוגיסטי
2.5 מיליון זה מגרש ספורט מקורה שאנחנו מתכננים לבנות בבית הספר. כל הכסף
יגיע ממפעל הכסף.
ההכנסות – מימוש נכסים והשתתפויות, שכן דברנו על כ-18 מליון ממכירת
המגרשים ויש עוד 100 אלף ₪ שצריך לקבל מהמחסן. בסופו של דבר אלה
הפרויקטים הנוספים ואלה הנכסים שאנחנו נממש ונקבל.

מימון מהיטל – מהמימון בהיטל מקוויזים סכומים ששולמו וכבר חייבנו חלק
מהתושבים, בעיקר בנושא של הסלילה, ולכן הפוטנציאל של הגביה כאן בפועל הוא
נמוך יותר מההיטלים שמחושבים.

אגודת המים – יש כאן את ה-10 מיליון שיגיעו.

קרן הפיתוח – יש בה עוד 6 מיליון ₪.

עודפי השבחה – יש כמה דברים שעלינו לקחת בחשבון:
בכל שנה אנחנו מקבלים בממוצע כ-11-12 מליון ₪, כאשר בשנה
האחרונה היו כ-13 מליון ₪ מהיטלי השבחה.
אנחנו גם נהנים מריבית מסוימת.
לקחנו מקדם של 20% הפחתה בהכנסות מהיטלי השבחה והגענו
ל-11.5 מליון ₪, כאשר מתוך הסכום הפחתנו לטובת התקציב
השוטף שרשום תחת מחלקת הנדסה, את הסכומים שבכל שנה
העברנו ולקחנו עוד העברה לתב"רים שוטפים, כאשר בסופו של
דבר הגענו לסכום ממוצע שנתי שאנחנו מוציאים עבור פרויקטים
נוספים ואת היתרה הזאת נעביר לטובת הפרויקט בכל שנה.

המועצה המקומית כפר שמריהו ואגודת המים לא יכנסו למיזם תשתיות בהיעדר תעריפים מעודכנים מאושרים להיטלים ואגרות, המהווים מקור למימון הקמת התשתית לרבות פיתרונות קצה.

להלן הנחות היסוד – ריכוז:

- אומדני הפיתוח בתזרים מבוססים על עלויות שהתקבלו ממחלקת הנדסה, כולל 10% בצ"מ.
- התזרים לא לוקח בחשבון את עבודות תשתיות המים, שימומנו במלואן ע"י האגודה.
- לצורך חישוב ההיטלים נלקחו כל העבודות מתחילת הפרויקט כולל עבודות הפיתוח שכבר בוצעו.
- יח"ד – תחזית הבנייה העתידית בין 12-15 יח"ד בשנה ומקסימום 850 יח"ד בסך הכל.
- פריסת חיוב יח"ד נגזרת ממועד תחילת העבודה בכל מתחם.
- כמות יח"ד בתחשיב מבוססת על תב"עות בתוקף.
- הכנסות מהיטלי השבחה ברחוב הנוריות: משנת 2015 ועד שנת 2018 (סה"כ 20 מיליון ₪) מבוסס על אומדן שמאי לאחר הפחתת 40% (לאחר מסלול של שמאים מכריעים ותשלום פיצויים לגובלים על ירידת ערך).
- יתרות חיוביות יניבו תשואה ריאלית של 4%.
- יתרות שליליות יישאו תשואה שלילית של 5%.
- המועצה תעמיד 10 מיליון ₪ בקרן לרזרבה.
- בכל שנה המועצה תעביר כ – 0.4 מיליון ש"ח מיתרת ההכנסות של היטלי השבחה לטובת הפיתוח.
- בכל שנה תקצה המועצה עד 2.5 מיליון ₪ לטובת תב"רים שאינם קשורים לפרויקט התשתיות.
- בכל שנה תעביר המועצה עד 7.5 מיליון ₪ לטובת מימון ההוצאות הרשומות בפרק הנדסה כולל תקורה.
- הקמת מגרש ספורט רב תכליתי בבית הספר במימון מלא של מפעל הפיס.

זה התזרים, תחת ההנחות שהסברתי ופירטתי. אין ספק שיש פה מקום גם לפרשנויות, כאשר זאת הפרשנות לפחות שלי, שיכולה להיראות בעיני אנשים מסוימים כמחמירה ובעיני אחרים יכולה להיראות כמקלה.

עמירם אליאסף:

אני חייב לומר שהשעה מאד מאוחרת, השעה לא נוחה, ואנשים עייפים ואני חושב שנושא שהוא בנפשנו חייב להיות ראשון וצריך לעשות דיון מיוחד לזה. עלינו לרכז מאמץ ולא לסיים היום אלא להמשיך. חשוב גם שכל חברי המליאה יהיו נוכחים בדיון. בנוסף, אני חושב שאנחנו 'רצים' על יותר מדי פרויקטים. אמרתי לגבי הפיזור של האנשים שאני נגד בניית "כלנית" בבית הספר עכשיו. ה"כלנית" עומד על כחצי מהפרויקט, פחות או יותר, עם הרחבה הגדולה ועם ה-אמפיתיאטרון ואם צריך לעשות 'אשכול גנים' – נעשה, וגם נעשה חדר למורים, אבל נבנה את זה יותר מאוחר.

בכך, אני חושב, שנחסוך את עליית התשלום שהתושבים צריכים לשלם. אני גם לא חושב שאנחנו צריכים להיות כל כך קלים עם היד, כאשר אנשים ישלמו בין 7000 ל-10,000 ₪ בשנה, שזה הרבה מאד כסף לחלק מהתושבים. ועם כל הכבוד ל"אשכול הגנים" הפכנו אותנו למונומנט עצום וגדול וגם אם זה בסדר בהסתכלות רב שנתית ובכלל, אני מציע לא לעשותו עכשיו.

זאת ועוד, יש לנו איומים מבחוץ, שאנחנו מקלים בהם, ואני חושב שיכולים להיות מצבים, כאשר אני מקווה שלא יקרו חלילה ולא יתקיימו ואני מאד מקווה שמה שהיה בשנת 2000 לא יחזור וחלילה שלא יעופו טילים, אבל עלינו לקחת בחשבון את מה שקורה עתה עם אירן – דבר שיכול לשנות את כל מפת הנדל"ן של מדינת ישראל וישנה הרבה מאד את ההתייחסות של אנשים ויכול לשנות מהותית את התמונה. אנחנו עומדים בפני סיכונים לא פשוטים. אני חושב שאנחנו צריכים להתנהל ברוח של כל המועצות הקודמות, אשר לא "קפצו" יתר על המידה ועשו את הדברים בצורה מסודרת.

אני רוצה לסכם ולומר שאני הייתי נגד הסיפור של ההגדלה במזרח ועל אותו עקרון, אני חושב שצריך לעשות רק מה שצריך ואילולא דרור היה מביא את המכתב עם שיתוף הפעולה של הגנים, כי אז הייתי רק בעד שלושה גנים ולא שישה גנים ולא מעבר לזה. אין ספק שבעתיד נבנה את הדבר הענק הזה, הגם שהתוכנית הזו היא יפה, אבל היא גדולה עלינו עתה. זה גם נותן לנו עומס עצום על התקציב השוטף, של עוד כ-19 מליון ₪. לסיום אומר שמסקנותיי הן:

- אנחנו "קופצים גבוה מדי".
 - אני ממליץ להוריד את "כלנית".
 - להתייחס לאיומי המלחמה שישנם ולקחת אותם ברצינות – הלוואי ונתבדה ואז גם נבנה את הכול בקדימות שונה.
- אני רואה שהולכים על פרויקט אשכול גנים של 20 מליון ₪, כן הולכים על הפרויקט במזרח הכפר ועוד על פרויקטים אחרים כמו גם פרויקט הבינוי – ואני חושב שאתה, דרור, חייב להחליט – האם אתה עושה את הכול או שנותן לפרויקטים אלה קדימות אחרת, כי חייבים להחליט על זה ובמקביל לעשות ניתוחי רגישות. גם עם כל חברי המועצה ירימו את היד ויחליטו על כך בעד – אני כבר אומר שאני אהיה נגד.

אייל זילברסון:

אני לא מבין – איך אנחנו מאשרים עתה משהו, עוד לפני שיש לנו זכות לגבות את ההיטלים האלה בכלל, וכי מי אמר שזה יאושר בכלל?? לענין פרויקט אשכול גנים - אני חושב שעלינו קודם לוודא את ההסכם עם רשפון. בנוסף, לפי דעתי, אני חושב שאיננו בשלים לעשות פה "אשכול גנים" ענק וחייבים לעשות בחינה ובדיקה של הענין.

דרור אלוני - ראש המועצה :

על כן אני אומר לכם חברים, שאנחנו קופצים מרוב אי וודאויות. אני טענתי וגם אמרתי בהנהלה, שהדיון הזה הוא מוקדם מדי. לעניין אשכול גנים אומר שאגודה חקלאית וועד מקומי רשפון היו אצלנו וראו את התוכניות. הם אמרו שהתוכניות מצוינות וחתמו על התוכניות והלכו עם התוכניות האלה שנמצאות עתה בוועדה מקומית. הם גם כתבו לנו מכתב שבו אמרו: "החלטנו שאנחנו לא רוצים את גני הילדים". אין שום התקשרות אתם. לפיכך, הפנייה שלנו למשרד הפנים תהיה למכירת שני המגרשים בבית הספר האמריקאי, מאחר שהייעוד שלהם הוא גני הילדים ואנחנו הולכים באמצעות הכסף הזה לממן את גני הילדים.

אניק זבליק :

שמעתי את הדברים של עמירם ובעיקר אני חושבת שהשעה מאוחרת ובשל חשיבות הדיון איננו יכולים לעשותו עתה. על כן אני מציעה שנפתח יומנים ונתאם דיון עקרוני על "העוגה" שלנו הכללית וחלוקתה.

דרור אלוני – ראש המועצה :

אני יכול לומר שגם אפשר לעשות את הדיון הזה מחר, אבל הוא לא יהיה שווה את הנייר שלו, אחרי שיכפו עלינו תאגיד אזורי. וגם אפשר יהיה לעשות את הדיון הזה מחרתיים והוא לא יהיה שווה את הנייר שלנו, אם יכפו עלינו תאגיד ולא פטור מחובת...

אניק זבליק :

אני מציעה שנפתח שוב את כל נושא ההוצאות שלנו ואת כל נושא התב"רים, הפרויקטים הבלתי ממומשים שלנו – וכשם שאתה אומר "תנו לי את הכבוד לנהל את המועצה" אנחנו מבקשים שתיתן לנו את הכבוד "להיות חברי מועצה", להיות הדרג שרוצה לשקול או להעריך מחדש את הכול בבדיקת היתכנות כלכלית מסודרת ואולי אפילו בסוג נוהל של מיקור חוץ. אני רוצה להיות בטוחה אחרי שנה, ש"במשמרת שלי" אנחנו לא מביאים את המועצה, חלילה, לקריסה כלכלית. אני כמובן מאד רוצה לקיים את כל הפרויקטים, כשם שאני רוצה לעשות המון דברים, אבל אני רוצה לבדוק את הדברים כדי שנהיה באמת בטוחים במאה אחוז ולא יכנן בנו הספק.

דרור אלוני - ראש המועצה :

אתם מוזמנים. ואם אתם רוצים שנעשה את זה בישיבת המליאה הבאה בנושא ראשון לדיון – אין בעיה.

לדעתי, לא צריך להיכנס לפאניקה.

עמירם אליאסף:

דרור, אינני אוהב את שיחות המנהיגות האלה, שאותם עשיתי רבות, כולל במלחמה כשהייתי מפקד. אל תעשה לנו שיחות מנהיגות. אנחנו נבחרו ציבור 'מודאגים'. אני מודאג מהתקציב, אנחנו מדברים עתה על הנושא של הכסף, על הנושא של התקציב.

אניק זבליק:

אני ממליצה לעשות ישיבה מיוחדת ספציפית לדיון בנושא התזרים – ישיבה פורמלית. הענין הוא של אחריות ציבורית – איפה אנחנו יושבים, איפה גבולות האחריות שלנו ואפילו הגבולות המוסריים שלנו כשאנחנו יושבים פה.

ליויה תאודור:

אני חושבת שחשוב שלישיבה הזו תהיה תוכנית כלכלית, והנחות יסוד של כלכלנים נוספים, מלבד ההנחות של רם שהונחו בפנינו, על כל ניתוחי הרגישות, על כל הסצנריו והמשתנים הכלכליים.

אניק זבליק:

חשוב שייאמר שאין פה שום ענין של הבעת אימון או אי-אמון או הסתייגות מעבודת המועצה. יש פה מקום שאנחנו אומרים שאנחנו צריכים לגבות, ואולי גם לתת לך, דרור, רוח גבית, אבל לתת את זה ולהיות בטוחים שאנחנו עושים את זה כמו שצריך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם כך תבחרו כלכלן שיהיה מומחה בתחום כלכלה עירונית, תכנונית, שיעשה את העבודה, וייתן לנו התראה של שבועיים ונזמן את הישיבה אחרי שיהיה מוכן.

החלטה

- מוסכם לקיים דיון בישיבה פורמלית ומיוחדת לנושא תזרים המזומנים של המועצה.
- מומחה בתחום כלכלה עירונית יבחר על ידי וועדת הביקורת ומבקר המועצה, יעשה את התחשיבים המתבקשים ולאחר שיסיים את העבודה הנדרשת יזמנו חברי המליאה לדיון מחודש בנושא.
- פרויקט אשכול גנים וכלנית מאושר לתכנון בלבד, לא ילך למכרז לקבלנים עד קבלת חוות דעת הכלכלן שיבחר על ידי וועדת הביקורת ומבקר המועצה, וקיום

פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 47
מיום 7.2.12

דיון במליאה על המלצותיו. (הערה: זו הבנתי את הסכום, במידה ויש מחלוקת על
כך, אבקש להעלות סכום זה להצבעה)

שונות

לא הוצגו נושאים בסעיף זה.

דרור אלוני – ראש המועצה:

אני מודה לכולם ונועל בזאת את הישיבה.

*** הישיבה נעולה ***





המועצה המקומית כפר שמריהו

4

ישיבה מס' 48 מיום 6.3.2012

עמירם אליאסף:

יש לי הערה לעניין של הפרויקטים, כי הבנתי, לאחר שעשיתי בדיקה נוספת, שעד שלא יאשר הבודק מטעם ועדת הביקורת את 'האיומים' שיש לנו על התקציב, איננו ממשיכים עם פרויקט אשכול הגנים, למעט התכנון, כלומר שלא הולכים למכרזים. כך גם הבנתי, וגם כתבתי לאחר שגם עשיתי בדיקה ואני מבקש שגם כך יהיה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני אמרתי לך בע"פ שזה מה שיהיה ואדווח על כך בהמשך וזה לא היה בפרוטוקול.

עמירם אליאסף:

אני מבקש, שזה יהיה בכפוף לאישור הפרוטוקול.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מבקש לאשר את הפרוטוקול כפי שהוצג, בכפוף להסתייגות זו של עמירם. הפרוטוקול מאושר תחת בקשתו של עמירם להדגיש את הנושא, שעד שהנושא של חוות הדעת של היועץ הכלכלי לא תאושר, לא יקודמו פרויקטים נוספים, לרבות אשכול גנים.

החלטה

פרוטוקול מס' 47 מיום 7.2.12 מאושר, בכפוף להסתייגות של עמירם להדגיש את הנושא, שעד שהנושא של חוות הדעת של היועץ הכלכלי לא תאושר, לא יקודמו פרויקטים נוספים, לרבות אשכול גנים.

2. הצגת בעלי תפקידים חדשים במועצה:

- א. קב"ט וקב"ט מודעות חינוך – יגאל ראדה
- ב. מזכירה וגזברית – הדס חדד

דרור אלוני – ראש המועצה:

אני אבקש להציג שני חברים חדשים:

דרור אלוני
ראש המועצה המקומית
כפר שמריהו

