



המועצה המקומית
כפר שמריהו

מועצה מקומית כפר שמריהו

פרוטוקול

ישיבה מן המניין מס' 57

אשר התקיימה ביום ג' – 23.01.2018, שעה 20:00

ז' בשבט תשע"ח

בחדר דיונים ע"ש רכטר - בבית לוי

רשמה: שוש בלו

<u>השתתפו חברי המליאה:</u>	
ראש המועצה - היו"ר	דרור אלוני
סגנית ומ"מ ראש המועצה	סיגל זוז
חבר מועצה	מר עמירם אליאסף
חברת מועצה	אניק זבליק
חבר מועצה	אייל זילברסון
חבר מועצה	סיון אבנרי
חברת מועצה	גב' כרמית נופך מוזס
<u>משתתפים:</u>	
גזברית ומזכירת המועצה	יעל לוי
מהנדסת המועצה	אורלי כהן-מואס
יועץ משפטית	עו"ד דן שוץ
מנהלת בית הספר	מיכל גוטליב-פרידור
מנהלנית בית הספר	יעל מנדלסון-חסון
שמאי המועצה	עו"ד אמיר דרור

* * *

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מישיבה מס' 55 מיום 05.12.2017 ופרוטוקול 56 מישיבה לאחר כנס תושבים מיום 04.01.2018.
2. אישור בית הספר בניהול עצמי.
3. תב"ר LPR, עדכון סכומים
4. עדכונים ממחלקת הנדסה.
5. עדכון על פעילות המועצה מיום 06.12.2017 ועד 23.01.2018.
6. שונות.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני פותח את ישיבת מליאת המועצה מס' 57.

אישור פרוטוקול מישיבה מס' 55 מיום 05.12.2017 ופרוטוקול 56 מישיבה לאחר כנס תושבים מיום
04.01.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

הייתה ישיבה מן המניין וישיבה שלא מן המניין לגבי התוכנית של מרכז הכפר. הכנסנו את השינויים, יש מתנגדים לאישור הפרוטוקולים?

החלטה

מאשרים פה אחד פרוטוקול מישיבה מס' 55 מיום 05.12.2017 ופרוטוקול 56 מישיבה לאחר כנס תושבים
מיום 04.01.2018.

אשרור החברות במליאת המועצה של כרמית נופך מוזס

דרור אלוני - ראש המועצה:

מאחר והישיבה הקודמת הייתה שלא מן המניין, יש צורך לאשרר את החברות של כרמית.

כרמית נופך מוזס

מתחייבת

החלטה

מאשרים פה אחד את חברותה של כרמית נופך מוזס במליאת המועצה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אישור בית ספר בניהול עצמי

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מבקש לאמץ את ההחלטה של הדירקטוריון והאספה הכללית של חינוך בשרון כפי שדנו בהם בשעה הקודמת. יש מתנגדים?

החלטה

1. מאשרים פה אחד את מעבר בית הספר היסודי לניהול עצמי, בהתאם להמלצת הדירקטוריון והאסיפה הכללית של חינוך בשרון.
2. מאשרים פה אחד פתיחת חשבון בנק רשותי כאשר בעלי זכות החתימה הן:
 - 2.1. עד 7,500 ₪ - לפחות שניים משלושה:
 - 2.1.1. מנהלת בית הספר – גב' מיכל גוטליב-פרידור, ת"ז מס' 24337891
 - 2.1.2. מנהלנית בית הספר – גב' יעל מנדלסון-חסון, ת"ז מס' 057419210
 - 2.1.3. מנהל מחלקת חינוך – דרור אלוני, ת"ז מס' 051870475
 - 2.2. מעל 7,500 ₪ -
 - 2.2.1. מנהלת בית הספר – גב' מיכל גוטליב-פרידור, ת"ז מס' 24337891
 - 2.2.2. מנהל מחלקת חינוך – דרור אלוני, ת"ז מס' 051870475

תב"ר LPR, עדכון סכומים

יעל לוי- גזברית:

בחודש אוקטובר אישרנו את תב"ר מערכות ה-LPR. כשעברנו על כתב הכמויות ראינו שצריך להוסיף מספר דברים, והסכום הדרוש הוא 299,000 ₪ במקום 242,000 ₪, הפרש של 45,000 ₪. בסך הכול התב"ר יהיה 500,000 ₪ במקום 455,000 ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש מתנגדים?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

החלטה

מאשרים פה אחד הגדלת תב"ר למערכות LPR ב-45,000 ₪.

עדכונים ממחלקת הנדסה

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

העדכונים היום הם בהקשר של תכנון:

- השבחת מתחם הנוריות
 - דרישות וועדה מחוזית לעדכון תוכנית האב
 - גזירת השלכות של החלטת הוועדה המחוזית לביטול והפקדה מחדש של תוכנית שביל השקד
 - הצגת חתך חד סטרי למתחם דרך השדות
 - עדכון בנושאים עיקריים לתוכנית מזרח הכפר
- אני אדבר על ל"ז תשתיות הביוב לשנת 2018, וגם על נושא ביה"ס.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נתחיל עם נושא ביה"ס.

עמירם אליאסף:

דרור, ההצעה שלך הייתה לרכוש שלושה קרוואנים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

צריך לפנות את שני הקרוואנים הכי ישנים, ולהקים במקומם שלושה קרוואנים שיתוכננו ויאופיינו ע"י מנהלת ביה"ס והמהנדסת, כפתרון זמני לשנתיים- שלוש.

סיגל זוז:

מה הערכת העלות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לפחות 1.5 מיליון ₪, צריך לקבל אומדן מסודר. במליאה הקודמת אמרנו שעבור שיפוצי הקיץ לביה"ס צריך 1.5 מיליון ₪ או 2.5 מיליון ₪, בהתאם להחלטה לגבי ביה"ס. אם נבחר בפתרון הזה, נצטרך 3.5 מיליון ₪. יכול להיות שיירשמו פחות תלמידים, ויצטרכו רק שתי כיתות ולא שלוש, אבל לא נדע את זה עד 1.9.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

אתה צריך להכין את עצמך כבר לעוד שנתיים או שלוש.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בנוסף ישתמשו בקרוואנים גם בהמשך, לא יפרקו אותם בשלב מוקדם.

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

בפעם הקודמת הצגתי פתיחת תב"ר להקמת בית ספר חדש, כאשר התב"ר המבוקש הוא 12 מיליון ש"ח, כאשר ההוצאה בפועל היא 8 מיליון ש"ח, והתקציב ממשרד החינוך יהיה בשתי פעימות של 2 מיליון ש"ח כל אחת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לתוכנית הקיימת יש היתרים אך אין תקציב. לדעתי, מבחינת מימון משרד החינוך, איחרנו את המועד לשנת 2018, למבקשים להכין תוכנית חלופית, בכדי להספיק לשנת 2019, צריך להתחיל לתכנן היום תוכנית מפורטת.

עמירם אליאסף:

בכל מקרה נצטרך לאשר את הקרוואנים, ולכן אני מציע לדחות את ההחלטה לגבי ביה"ס למועצה הבאה בגלל שיש פה אחריות כספית גבוהה. המועצה החדשה תיקח את האחריות לחמש השנים הבאות, לפי המצב הכספי העתידי.

סיגל זוז:

לכמה זמן שלוש הכיתות האלו יתנו לנו שקט?

דרור אלוני - ראש המועצה:

להערכתך שלוש שנים, מאחר ואנחנו לא יודעים מה יהיה הגידול בביה"ס.

סיגל זוז:

לצורך הדיון נמחק את הבנייה. לאן שלושה קרוואנים חדשים מביאים אותנו?

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

מביאים אותנו שנתיים קדימה, וצריך לקחת בחשבון ששאר ביה"ס גם ישן מאוד כולל שלושה מבנים יבילים לא שמישים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

כרמית נופך מוזס:

בנוסף לאלה?

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

כן.

אייל זילברסון:

אני חושב שיש הסכמה שצריך לבנות את ביה"ס, אבל עדיין לא גיבשנו את העיתוי והחזון. אני חושב שצריך לחכות מספר חודשים ולדון בדברים בצורה מסודרת. עמירם הציע להשתמש באשכול הגנים, ואני מבין גם את הטיעונים שלא להכניס לשם כיתה אחת. הפתרון של הקרוואנים הוא פתרון יחסית קל וישים. האם אפשר למצוא פתרון לשנתיים בלי לרכוש עוד קרוואנים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא נספיק לבנות בית ספר חדש תוך שנתיים, לתוכנית חדשה, ייקח כשנה לקבל היתר.

אייל זילברסון:

אני מאמין שאפשר להגיע עם משרד החינוך להסדר כדי להשתמש בקרוואנים שיש לעוד שנה או שנתיים.

סיגל זוז:

זה לעוד שלוש שנים לפחות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אי אפשר למשוך, אלה הילדים שלנו.

עמירם אליאסף:

עם כל הכבוד, יש הרבה מקומות שבהם יש חטיבה צעירה שנמצאת עם הגן וזה עובד מצוין. הכיתות של אשכול הגנים הן מעולות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הן לא מתאימות לביה"ס, צריך הרבה יותר מחלל.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עמית הרצברג – אורח תושב הכפר:

אם אין ברירה אחרת, יש בביה"ס כיתות ייעודיות כמו כיתות מחשבים, אז אולי באופן זמני אפשר להכניס כיתה כזו לגנים. אני לא הייתי רוצה שהילד שלי בכיתה א' יהיה בגן הילדים, בלי אינטראקציה עם שאר תלמידי ביה"ס.

מיכל גוטליב פרידור:

בהנחה שדוחים את ההחלטה על הקמת ביה"ס למועצה הבאה, מה מבחינת לוח הזמנים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

צריך בחודש הבא להגיש תוכנית אדריכלית למועצה האזורית חוף השרון, לפירוק שני קרוואנים והתקנת שלושה קרוואנים חדשים. זה ייקח יותר מחודש, כי צריך תוכנית מדידה עדכנית ולקחת אדריכל שיגיש אותה. צריך לדאוג לכך שב-1.7 מתחילים לעבוד.

מיכל גוטליב פרידור:

במידה והמועצה החדשה תאשר את ההקמה, מתי המבנה הראשון של שש הכיתות יהיה מוכן?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לפחות בשנת 2020, ואולי יחליטו לבנות כמות אחרת של כיתות.

סיון אבנרי:

לאחר התקנת שלושת הקרוואנים החדשים, כמה כיתות יהיו?

מיכל גוטליב פרידור:

14 כיתות.

סיגל זוז:

מתוכם שלושה קרוואנים לא תקניים.

מיכל גוטליב פרידור:

המשמעות היא שימשיכו ללמוד במבנים הישנים עוד כמה שנים.

עמירם אליאסף:

המועצה הבאה צריכה לקבל את ההחלטה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

מיכל גוטליב פרידור:

בקצב הדברים, אני כנראה לא אהיה במבנה ביה"ס העתידי, זה אומר שהאוכלוסייה הנוכחית לא תראה ביה"ס חדש שהולם את הישוב.

סיון אבנרי:

אם זה ייבנה בשלבים, ב-2022 תסתיים הפאזה הראשונה, ב-2024 הפאזה השנייה וב-2026 הפאזה השלישית.

כרמית נופך מוזס:

בכל מקרה נצטרך לרכוש את המבנים היבילים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

המועצה הבאה תתכנס ותחליט מה היא תבנה. המועצה הנוכחית צריכה לוודא ששנת הלימודים תשע"ט תיפתח עם כיתות איכותיות.

סיון אבנרי:

אם נשאר את תחילת התהליך למועצה הבאה, והוא לא יהיה הראשון בסדר העדיפויות שלהם, מי שלומד היום בכיתה א' ייכנס לכיתות החדשות רק בכיתה ו', וגם זה במקרה הטוב. אני חושב שאנחנו צריכים לפתוח בתהליך של שיתוף הקהילה לגבי חזון ביה"ס החדש.

עמירם אליאסף:

אתה מציע את מה שדרור אומר, זה ייקח זמן והמועצה הבאה תצטרך להחליט במה היא בוחרת.

סיון אבנרי:

נוכל להכין לה כמה חלופות טובות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לדעתי, אם יבקשו מתושבי הכפר להציע את החזון שלהם זה ייקח הרבה מאוד שנים. המועצה הזו אישרה תוכנית, שנדחה עם צוות בית הספר ועם הנהגת ההורים ואושרה ע"י וועד מקומי של רשפון וע"י הוועדה המקומית של המועצה האזורית. עם תוכנית אחרת צריך להתחיל מהתחלה לחלוטין, אפילו המדידות לא תקפות.

אנחנו צריכים לדאוג כרגע ששנת הלימודים הבאה תיפתח כסדרה. נצטרך לאשר למהנדסת המועצה לקחת אדריכל שיתכנן שלושה קרוואנים חדשים, להגיש היתר בנייה, כך שב-01.09.2018 הקרוואנים יעמדו.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

לגבי התהליך השני, לי כראש מועצה אין עניין להשפיע על תוכנית שתיבנה ע"י מועצה אחרת, אשר המועמדים לה מתנגדים.

בניגוד לעמדת חלק מהחברים, אני חושב שאשכול גני הילדים הוא מתקן מעולה אשר משיג את היעדים ועומד בציפיות. אני לא רוצה להתחייב מבלי שאשא באחריות ולקבוע מה יהיה ביה"ס בעתיד.

סיון אבנרי:

מדובר בתהליך מקביל. כדי לא להפסיד שנה לתחילת התהליך, אני רוצה שנתחיל היום את התהליך.

החלטה

מאשרים פה אחד למהנדסת המועצה לתכנן שלושה מבנים יבילים בביה"ס במקום ישנים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אורלי, אני מבקש להגיש בתוך שבועיים פרוגרמה עם אומדן עלות כדי שנוכל לאשר תב"ר.

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

זה יהיה מוכן למליאה הבאה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מבקש להגדיל את התקציב שאישרנו לשיפוצי קיץ ל-3 מיליון ₪, כדי שנוכל להתחיל לעבוד. אורלי תציג בפנינו אומדן מדויק.

סיון אבנרי:

בזמנו דובר על כך שעלות בניית כיתה עם הציוד שלה, היא כ-5.1 מיליון ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בתכנון של ביה"ס החדש יש שני ממ"דים שאין כרגע, מבנה שירותים חדשים ועוד.

מיכל גוטליב פרידור:

התוכנית הזו כוללת את האבזור?

דרור אלוני - ראש המועצה:

כן, כולל מזגנים, מחשוב וכו'.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

מיכל גוטליב פרידור:

השנה התקציב יצא מתוך ניהול עצמי. אם זה משהו שאנחנו צריכים לקחת בחשבון אנחנו צריכים לדעת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כיתה חדשה מגיעה עם תקציב לריהוט וציוד, חידוש ריהוט לכיתה ישנה הוא חלק מהניהול העצמי.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

אני לא יכולה להוציא את העלויות האלו במסגרת תקציב מחלקת הנדסה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

המועצה תדאג לכך. לאורלי אין את הנתונים המלאים כרגע, ועל מנת שיעל תוכל לאשר את התב"ר, ברשותכם נאשר עכשיו 3 מיליון ₪ לתב"ר שיפוצי קיץ במקום 1.5 מיליון ₪ שכבר אישרנו. אם יידרש עוד כסף, אורלי תציג לנו את האומדן המפורט ונדון בכך בישיבה הבאה.

סיגל זו:

יכול להיות שיצירת מרחב הלמידה החדש יעלו יותר מכך?

דרור אלוני - ראש המועצה:

סביר שהעלויות יהיו כ-5.1 מיליון ₪, אבל יכול להיות שיש נתונים אחרים שעדיין לא בדקנו אותם.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש מתנגדים?

החלטה

מאשרים פה אחד הוספת 1.5 מיליון ₪ בתב"ר שיפוצי קיץ, עבור החלפת המבנים היבילים בביה"ס.

אייל זילברסון:

אני שמח שאמיר הגיע כזכור היה וויכוח ואי הסכמה במליאה הקודמת לגבי אופי חישוב תשלומי ההשבחה בתוכניות החדשות.

וביקשתי שיגיע איש המקצוע ויסביר

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

אמיר יציג נתונים על חישובי ההשבחה, כפי שביקשתם.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אני אנסה לפשט את הנושא. ראשית, השבחה משלמים בעת המימוש. המימוש יכול להיות בקשה להיתר בנייה או הרחבה של מטר. אדם לא ישלם השבחה על כל פוטנציאל החלקה במלואה, אם הוא ביקש לבנות רק חלק קטן מהחלקה.

סיגל זוז:

נניח שיש לי בית של 100 מ"ר על מגרש של 5 דונם. לפי התוכנית אני יכולה לבנות 5 בתים. אני רוצה להוסיף לשטח העיקרי, על מה אני אשלם?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

תשלמי רק על מה שאת מבקשת לבנות בשלב הזה, זה מימוש חלקי. השבחה היא עליית שוויים של מקרקעין כתוצאה מהקלה או מאישור תוכנית שמגדילה את הזכויות. ההליך הוא הליך של הוצאת שומה. המועצה מוציאה דרישת תשלום, אפשר לערער ולהשיג עליה בדרך של מינוי שמאי מכריע. השמאי המכריע קובע את סדרי הדין, ויש שמאי נוסף שמייצג את העוררים. במתחם הנוריות יש רצף של תוכניות עם השנים. אני מחלק את התוכניות לתקופה הישנה עד תוכנית 2134, שלקחה את מגבלת חמישה הדונמים והורידה את הרף לארבעה דונם. עד התוכנית הזו יש מכלול של תוכניות שצריך להביא בחשבון, כמו מרתפים, בריכות וכדומה. התוכנית החדשה של הנוריות הפקיעה עבור דרכים והוסיפה זכויות בנייה. לצורך ההסבר, נדבר על חלקה של 4.5 דונם. לפי תוכנית 2134 אפשר לבנות עליה 3 יחידות דיור, 600 מ"ר עיקרי. תוכנית הנוריות מוסיפה עוד 2 יחידות דיור לחלקה הזו, סך הכול 5 יחידות. אם התושב ירצה למכור את החלקה, אנחנו נידרש לעשות תחשיב. התחשיב מבוסס על כל תוכנית ובודקים כיצד היא השפיעה על היטל השבחה של החלקה. על סמך זה מודדים את הערך לגבי כל תוכנית. כאשר מוכרים את החלקה מממשים את כולה, ומתקדמים לפי הזכויות שהתווספו עם כל אחת מהתוכניות ובודקים בכמה גדל שווי החלקה.

עמירם אליאס:

אין הצמדה של סכום ההיטל?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

מתייחסים למועד הקובע של אישור התוכנית ולרמת המחירים שהייתה בשוק. המחיר הזה מלמד אותנו על התחשיב. מאותו מועד ועד היום בו עושים את עסקת המכר צריך לשלם הצמדה על פי החוק. במידה ויש חלקה ריקה, ואדם רוצה לבנות יחידה אחת של 300 מטר. אנחנו לא נגבה ממנו היטל השבחה, משום שמותר לו לבנות עד 300 מ"ר ללא היטל השבחה. אם הוא ירצה לבנות חלל גג, הוא ישלם על פי החלל הזה. אם הוא ירצה לבנות 3 יחידות דיור, הוא ישלם רק על מה שנכנס בשלוש היחידות הללו מעבר לפטור

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

של 300 המטרים. התשלום הוא על פי התוכנית שמבטאת את מצב הבנייה, שזו תוכנית 2134 ובלי תוכנית הנוריות. אם הוא ירצה לבנות 4 יחידות מתוך החמש, ניקח בחשבון את תוכנית 2134 ותוכנית הנוריות, ויישאר עודף שהוא יצטרך לשלם בבוא העת- כשירצה למכור או לבנות עוד יחידה.

סיון אבנרי:

זה עדיין מימוש חלקי?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

כן. המימוש המלא הוא כאשר רוצים לממש את כל זכויות הבנייה או למכור.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם הוא מוכר דונם?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

כאשר הוא מוכר דונם, צריך לבדוק מה השטח כולל. האם זה דונם של יחידה אחת, או שהיה הסכם שיתוף בחלקה. אם יש שם יחידה אחת ששייכת לזכויות של 410א' הוא ישלם רק על מה שנגזר מהשטח הזה כמו מרתפים, חלל גג וכו'.

סיון אבנרי:

החלוקה לא חייבת להיות סימטרית?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

לא.

אייל זילברסון:

החישוב נעשה לפי הסכם השיתוף?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

כן.

אייל זילברסון:

אם אני מוכר שטח בלי זכויות בנייה, לא משלמים השבחה על הבנייה?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אם הגדרת שיש שם את אותן הזכויות.

עמירם אליאסף:

אפשר להתחיל למכור עכשיו?

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

אתה יכול למכור, אבל לא יכול להוציא היתר.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אפשר למכור, אין קשר בין העניין הקנייני לבין הצד המיסוי.

עמירם אליאסף:

מה לגבי הביוב?

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

זה תהליך, כרגע עושים תוכנית הפקעות. לאחר מכן מוציאים תוכנית לצרכי רישום. כאשר יש תוכנית לצרכי רישום, גם אם היא לא הושלמה בטאבו, מפ"י וכל מי שצריך, כי רק התהליך הזה נמשך שנה. אבל ברגע שיש תוכנית מאושרת על פי הוועדה המחוזית, רק אז ניתן להוציא היתרי בנייה. בתוך שלושה שבועות אנחנו מעבירים לוועדה המרחבית תוכנית הפקעות ותוכנית לצרכי רישום לדיון, ומקווים שהיא תאושר.

עמירם אליאסף:

מה לגבי הפרצלציה?

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

לוקח זמן לרשום אותו. יש הבדל בין חוק המקרקעין לחוק התכנון והבנייה. הוועדה המרחבית אמורה לאשר את התוכנית לצורכי רישום. לאחר מכן זה מועבר למפ"י וטאבו, אלה תהליכי רישום שיכולים להימשך כשנה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אבל אפשר להוציא היתרים מתוקף התוכנית לצורכי רישום.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

כרמית נופך מוזס:

אם מכרתי את הבית שלי ברחוב הנוריות, משלמים כבר את היטל השבחה?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

תצטרכי לשלם היטל השבחה על התוכנית של הנוריות.

עמירם אליאסף:

עד דצמבר 2018, כמה כסף נקבל מהשבחה בנוריות?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אני מניח שיש תושבים שמחכים לכך הרבה זמן. אם נסתכל על ההיסטוריה של המועצה ועל קצב המימוש של המכירות ושל היטלי הבנייה, אני צופה שיהיו לפחות שתי עסקאות בשנה הזו, וזו הערכה זהירה.

עמירם אליאסף:

בשנה שעברה קיבלנו השבחות של 5 מיליון ₪ במתחמים הוותיקים. בשנה הקודמת קיבלנו 5.6 מיליון ₪, ויש 60 מגרשים למכירה, ויהיו עוד 70 יחידות פוטנציאליות בנוריות. מפריע לי שיש פה סטגנציה, ואתה מגדיל את ההיצע בצורה משמעותית. הגדלת ההיצע תגרום להורדת המחירים, אבל המוכרים לא מוכנים לרדת במחיר ולכן לא יתבצעו עסקאות. לדעתי פוטנציאל הקנייה לא מספיק גדול.

דרור אלוני - ראש המועצה:

משפחה קנתה שטח ללא זכויות בנייה, והם מחכים להוציא היתר בניה.

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

יש הבדל בין חוק התכנון והבניה, שזה אישור התצ"ר והפתח להוצאת היתרי בניה. מרגע אישור התצ"ר אין עיכוב להוציא היתרי בניה.

עמירם אליאסף:

יש בשנתיים האחרונות קיפאון ואני מקווה שזה יסתיים, אני חושש מזה.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

לא הייתי חושש מזה. במקום לחשוב על עליית מחירים, נשארתי ברמת המחירים של היום ואפילו פחות מזה, כדי להיות זהירים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עמירם אליאסף:

אני בטוח שמתחם הנוריות יימכר בשנים הבאות, הבעיה היא בשלוש- ארבע השנים הקרובות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש בעלי חלקות שפנו לאמיר כדי לקבל הערכת שומה, שרוצים לבנות תוספת יחידות עבורם.

אייל זילברסון:

האם החישוב של התזרים הוא לפי ההערכות האלו, או מהמטר הראשון?

דרור אלוני - ראש המועצה:

עיקר ההשבחות הן בחלקות שהיו ריקות ללא זכויות.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

כמעט ומיצו את הזכויות לפי 410א'.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ההערכות שלנו היו זהירות מאוד.

אייל זילברסון:

מה קורה במצב שבו יש חלקה של דונם וחצי, אבל בנוי בית שלא מאפשר לבנות יחידה נוספת. האם ישלמו היטל גם על היחידה השנייה?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

קשה לי לענות על שאלה תיאורטית, זה תלוי מאוד במצב בפועל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בחלקה של 4.5 דונם עם זכויות ל-5 יחידות בגלל הפקעה קודמת. החלקה ריקה ואני בונה עליה 4 יחידות של 400 מטר, תיאורטית נשארו לי זכויות ליחידה נוספת. מי משלם את זה?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

בעל הזכויות, זה תלוי בהסכם השיתוף.

דרור אלוני - ראש המועצה:

באיזה שלב נגבה את הכסף?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

כאשר יממשו את יתרת החלקה. אם אין אפשרות לממש את יתרת הזכויות אז לא משלמים על כך. אני מאמין שאנשים שירצו לממש את זכויות הבנייה שלהם הם יעשו את זה בחוכמה.

כרמית נופך מוזס:

מהו השווי של נכס חדש?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אם נתמחר בצורה זהירה, עבור חלקה של דונם עם 150 מ"ר בנייה עיקרית, כשהחלקה נמכרת ב-10 מיליון ש"ח, 3 מיליון ש"ח להיטל השבחה זו הערכה סבירה.

עמירם אליאסף:

מה קורה אם המחירים יורדים בצורה משמעותית? ההשבחות ירדו גם.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

לכן עשינו הערכות זהירות מאוד.

עמירם אליאסף:

העלויות של הפרויקטים שלנו כרגע הם 120 מיליון ש"ח, ובנינו את התחזית כאשר המצב של הכפר היה טוב. אבל אם תהיה ירידה במחירי החלקות, הסכומים של ההשבחות ירדו הרבה יותר. אנחנו צריכים לדעת כמה כסף יהיה לנו במצב כזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מראש לקחנו 50%, ועל זה פקטור של 0.8.

עמירם אליאסף:

אני לא יודע אם כיסית את הבעיה הזו.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

כל המקדמים כוללים כבר תרחיש של ירידת מחירים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עמירם אליאסף:

תיכף נאשר את רחוב השדות, יש שם עוד 100 מגרשים, כך שנגדיל את ההיצע עוד יותר. אני לא בטוח שהחשובים נכונים.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

נעזוב לרגע את הטיעון השמאי, ונסתכל מהכיוון של בעלי החלקות. באיזה סכום להערכתך תימכר יחידת דיור בשדות?

עמירם אליאסף:

אותך מעניין המגרש וכמה מגיעים למכירה, אבל אני רוצה לדעת כמה ימכרו בפועל.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

גם אם המכירה תתעכב, בסופו של דבר תהיה עסקה והיא לא תהיה בפחות מ-6 מיליון ₪.

עמירם אליאסף:

הבעיה היא שאנחנו לוקחים מהקרנות 13 מיליון ₪ כל שנה, אנחנו לא מכסים את זה.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

לפני שנתיים מיצינו כמעט לחלוטין את הזכויות הפוטנציאליות, ולכן נעשו עסקאות שהמועצה לא הרוויחה מהן היטלי השבחה. עכשיו יש קידום של מספר תוכניות משביחות. לקחנו את כל המשאבים שיש לנו כדי לייצר הכנסות, ולכן גם הרגשתם את הירידה בהכנסות. אני בטוח שתראו שינוי.

אניק זבליק:

אני גם מרגישה שיש איזושהי סטגנציה.

עמירם אליאסף:

הבעיה היא שאנחנו לוקחים כסף מהקרנות ואין לנו כדי להחזיר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו מייצרים השבחות.

יש שאלות נוספות לאמיר?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אייל זילברסון:

בכנס התושבים דיברו על כך שמתחם הספורט יגרום לנזקים. לדברי דרור, השמאות שלך קבעה שלא ייגרם נזק משמעותי, כי לדעתי זה יכול להשפיע על עצמאות הכפר.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אין ערבות בשום דבר ואני לא יכול לדעת שלא יהיו תביעות, אבל אני מסתכל על פסיקות שהתקבלו במקומות אחרים ועל הרוח השמאית שבוחנת את הדברים. ביום שבו הדברים יגיעו למבחן אצל שמאי מכריע, לא בטוח שהוא יהיה דרמטי. יכול להיות שהמועצה תיחשף לעלויות, אבל אני לא חושב שזה כל כך דרמטי כמו שמציגים את זה. בתור שמאי כאשר אני מציב את הדברים אל מול ההכנסות, המועצה נמצאת במקום יציב.

אייל זילברסון:

בפרויקט הזה אין הכנסות.

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אני מסתכל בצורה מערכתית, כמכלול שעובד.

כרמית נופך מוזס:

אתה יכול להגיד באופן חד משמעי שלא תהיה ירידת ערך?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אני לא יכול להגיד שלא תהיה בכלל ירידת ערך. אבל כשאני מסתכל על מועצה שצריכה להגשים כמה מטרות, אני בוחן האם הפרויקט עומד בסבירות שהמועצה יכולה לשאת או לא.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אמיר הוא איש המקצוע שלנו, ואנחנו סומכים על חוות הדעת שלו.

כרמית נופך מוזס:

לגבי מזרח הכפר, מהי ההערכה השמאית שלך על רחוב השדות והבתים הגובלים?

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

נציג את התוכנית ונתייחס גם לזה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

במליאה הקודמת אישרתם תב"ר להתאמת תוכנית האב והנחיות הוועדה המחוזית ת"א. לאחר שתהליך שיתוף הציבור הוצג למתכנתת המחוז, מי שזכה מבין האדריכלים המועמדים היה עידו אלונים. נתבקשתי בישיבה הקודמת להציג לכם את דרישות הוועדה המחוזית לשינוי התוכנית. הדרישות הן לעדכן ולתכנן את כל המסמכים של תוכנית האב ברמה הטכנית, כך שיוצגו בצורה התואמת לתוכנית אב.

נתבקשנו להוסיף נספחים חסרים, נושאים שלא הועלו בתוכנית האב, שיש להם משמעות לכפר- תשתיות, נוף, מאפייני הכפר וכיוצא בזה.

התוכנית עצמה מציגה פתרון עם אזור תעסוקה, בצורה שאינה תואמת את תוכנית מתאר מחוזית מס' 5. מתכנתת המחוז מבקשת להתאים את החלופה למדיניות הזו, כי הרי תוכנית אב לא יכולה לסתור תוכנית שמעליה.

מתכנן שנבחר יתחיל להניע את התוכנית ויציג למליאה את ההתקדמות, תעירו הערות וזה יוטמע בתוכנית. עדכון ותיאום של תוכנית זה משהו שצריך לעשות ביחד.

עמירם אליאסף:

האם תוכנית האב תמנע לאשר יחידה לדונם בתוכניות של דרך השדות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוכניות של רחוב הנוריות, דרך השדות ורחוב החבצלת הן ברוח תוכנית האב.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

התוכנית לא סטטוטורית. תוכנית מתאר כוללנית לוקחת תוכנית אב כבסיס, שמה עליה את התוכניות הסטטוטוריות שאושרו. היא בונה את כל התשתית העתידית עם זכויות ומגמות נלוות, והתוכנית הכוללנית היא התוכנית המחייבת ולא תוכנית האב. תוכנית האב היא כלי כדי לעבוד נכון ולהבין את המגמות של הישוב עצמו, והיא גם כלי לשיתוף הציבור. בגין התוכנית הזו אי אפשר להוציא היתרים, אבל הוועדה המחוזית רוצה לראות האם תוכניות המתאר תואמות את המגמות הראשיות של תוכנית האב.

סיון אבנרי:

במשך שבועות לא הבנתי עד הסוף את התנגדות התושבים לתוכנית מרכז הכפר, אבל בערב שקיימנו בבית וייל הבנתי. השיח שאנחנו מנהלים פה, מנותק ממה שקורה בקהילה. הייתה תחושת בהלה בקרב התושבים בגלל שיש הרבה תוכניות שיגיעו בקרוב לכדי מיצוי. אני חושב שצריך להציג את התהליך הזה שוב בפני התושבים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

במידה ותמצא לנכון, המועצה הבאה תעשה שיתוף ציבור חדש.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיון אבנרי:

התושבים ממשיכים לשמוע על התוכניות השונות, ואנחנו צריכים לתכנן ערב נוסף ולהציג להם את החזון ואת תוכנית האב.

עמירם אליאסף:

לתושבים יש הרבה ספקות, וגם לי. הצגת תוכנית האב לא תענה על הספקות האלו.

סיון אבנרי:

יש תושבים ששואלים מה מקור התוכניות האלו ולאן אנחנו הולכים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש הרבה תושבים שירוויחו מהשבחת הנכסים, ומנגד יש תושבים שמתנגדים להגדלת הצפיפות. אף אחת מהתוכניות לא גורמת לתושבים להפסד.

סיון אבנרי:

הבעיה שהמידע לא עובר מספיק לתושבים.

אניק זבליק:

אני חושבת שיש לתושבים צורך להתכנס ולהביע את דעתם, כמו שהיה במפגש התושבים. עשינו שיתוף ציבור עם התושבים, ומגיע להם לקבל עדכון על התוצר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מסכים, בפועל מגיע אחוז נמוך של תושבים, בעיקר בעלי עניין אישי. תפקיד המועצה לייצג את האינטרסים גם של הרוב הדומם.

אניק זבליק:

אין סתירה בין הדברים.

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

קיבלנו דגשים עקרוניים איך להתקדם עם התוכנית:

- להטמיע מצג של כל התוכניות שנמצאות כרגע בתהליך וגם תוכניות שאושרו.
- לחזק את אופי הישוב ולהציגו גם בחתכי רחוב וכדומה

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

- להציג פתרון לפיתוח הפארק ואזור שדה התעופה
 - להציג אזור תעסוקה בשטח ציבורי
 - לאפשר שימושים מעורבים בכפר
 - לחדד את תפיסת הצפיפות בכפר
- המשמעות היא להציג את הצפיפות שהכפר יכול להתמודד איתה, זה לא אומר שזו הצפיפות שתתאם את תמ"א 35 או תמ"מ 5.
פילחנו את ההחלטה של הוועדה המחוזית ותרגמנו אותה להתייחסות שלנו.

אייל זילברסון:

מה הסטטוס כרגע של רחוב השקד?

אורלי כהן מואס - מהנדסת לעניין תכנית השקד:

קיבלנו את החלטה של הוועדה המחוזית לדחות את התוכנית, והתוכנית נדחתה מטעמים שעלו מהתנגדויות התושבים אבל לא רק. ב-27.12.17 קיבלנו שאילתות מהותיות מהוועדה המחוזית שהיו צריכות להינתן שנה קודם. הגבנו בזמן מייד, ועדיין זה לא הספיק והוועדה החליטה שמפאת קוצר הזמנים, היא חייבת לעמוד בחוק התכנון והבניה ובזמנים שהחוק מכתב. מכיוון שהתיקונים לא עומדים בזמנים האלה, היא לא רצתה להיות הגורם שלא יעמוד בחוק התכנון והבניה, והיא דחתה את התוכנית. ניתן להגיש תוכנית מתוקנת על פי הפרמטרים הללו, וזה מה שנעשה. יש מספר נושאים, כמו הצפיפות, הוא משמעותי ואנחנו לא יכולים להסכים עם זה.

יש רשימה של הדברים שאנחנו צריכים לעשות כדי לענות לדרישות. הדברים המרכזיים:

- עריכת נספח תשתיות, הכולל מים, ביוב וחשמל
- עריכת נספח ניקוז פרטני
- עדכון נספח התנועה

דרור אלוני - ראש המועצה:

עניין מהותי נוסף, ביקשו להכניס את החלקה של משפחת פולוויילר לתוכנית.

עמירם אליאסף:

זו דרישה נכונה.

אייל זילברסון:

בזמנו גם אני וגם עמירם ביקשנו מספר פעמים להכניס את פולוויילר לתוכנית. זה ברור והגיוני.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

בזמנו, משרד התחבורה לא מסכים שתהיה יציאה נוספת לרח' המעפילים, היציאה צריכה להיות לשביל השקד או לרחוב הוורדים. הייתה תוכנית שירדה מהפרק בגלל התנגדויות, ועכשיו קיבלנו הנחיה להכניס אותה לתוכנית. המתכננים יבחנו את הפתרונות.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

המשמעות של הגשה מחדש היא הפקדה מחדש של התוכנית, וזה יובא שוב לשולחן ותראו את התוספות, את נספח התשתיות וכו'.

אייל זילברסון:

פנו אלי תושבים שהגישו התנגדויות, והתלוננו על כך שהם היו צריכים להשקיע הרבה כסף עבור התנגדויות מוצדקות. ההרגשה שהמועצה נלחמת בתושבים במקום להקשיב.

אניק זבליק:

גם אלי פנו שכנים מרחוב השקד והלינו על הפערים בין הסיכומים בינם לבין המועצה לבין הגשת התכנית בפועל. לדבריהם לו התכנית היתה מוגשת בהלימה לסיכומים, הליך ההתנגדויות היה מתייטר. חבל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נפגשנו עם התושבים מספר פעמים ונענינו לבקשות שלהם.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

במידה ותאשרו, אנחנו יכולים להציג את תיקון התוכנית לשביל השקד בעוד כחודשיים.

לנושא התב"ע בדרך השדות:

נתבקשתי על ידכם להציג בחינה של חתך חד סטרי ברחוב דרך השדות. לאחר בחינת המשמעות והתאמה לתקנות, מצאנו שהחלופה הזו בעייתית. גם כאשר עשינו הצבה שלה ביחס לשכונת מזרח הכפר זה יצר בעייתיות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הרחבנו את השבילים הפנימיים כדי למצוא פתרונות לכלי הרכב הנוספים. אפשר לעשות זיקות מעבר לפי חוק התכנון והבנייה, אבל אז נמצא את עצמנו עם כמות גדולה של רכבים שלא תאפשר מעבר. בכל מקרה לא נמצא פתרון לרחוב, לדעתי כדאי לתת זכויות בנייה לכל חלקה כדי שיוכלו לפתור את הבעיה באופן פרטני. הרחוב יישאר דו סטרי ונצטרך לאסור חניה לכל אורכו.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיגל זוז:

המשמעות תהיה שכל החזית תתמלא בארונות חשמל ומים, ופחי זבל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יכול להיות שנצטרך לחייב את התושבים לבנות את החזית בהתאם לתוכנית שנקבע מראש עם חצרות משק גדולות. בגלל המורכבות של כניסה לחצרות, הוא פתרון פשוט מבחינה תכנונית אבל לא נכון מבחינה עירונית.

עמירם אליאסף:

עשינו דבר דומה ברחוב הנוריות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בשטח שכבר היה מבונה.

עמירם אליאסף:

אני חושב שצריך לחייב את האנשים שיתכננו בפנים את חצר המשק. מי שיקבל את הזכויות לא יקבל אישור בלי שיעמוד בתנאים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מציע לבקש מהמתכנן לבדוק את המשמעות ולראות כיצד ניתן להגיע לאיזון.

עמירם אליאסף:

אנחנו צריכים להעביר את התוכנית, ואם ניכנס לכבישים האלו זה יעלה למועצה הרבה כסף והתושבים צריכים לשאת בעלות.

סיון אבנרי:

ברגע שנסדיר את הסדרי התנועה, זה יקצר את התהליכים. משום שאם משאירים הסכמים שיתופיים באותו המשק או במשקים שכנים, אני חושש שזה יעכב את התהליך.

עמירם אליאסף:

תהיה התנגדות גדולה לגבי הכבישים הפנימיים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיגל זוז:

אם יש בעל מגרש שרוצה לבנות מספר יחידות, הוא יצטרך לפתור את העניין. אבל לא פתרנו את בעיית החניה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה אומר לאסור כל חניה ברחוב דרך השדות, שהוא עמוס גם כך.

סיון אבנרי:

כבר לא מדובר בבתיים בודדים, אלא בכמות גדולה של יחידות.

סיגל זוז:

אני צופה שתהיה בעיה קשה של חניה, ויהיו תלונות קשות של התושבים על כך שגרמנו נזק והרחוב יהיה עמוס ופקוק.

דרור אלוני - ראש המועצה:

במידה ונשאיר את הרחוב דו סטרי תקני, המשמעות היא איסור חניה.

כרמית נופך מוזס:

איך אפשר לעשות דבר כזה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

יצטרכו לחנות בחצר.

גלי בדש:

אבל מה עושים כשיגיעו אורחים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא יהיה מקום ברחוב דרך השדות, פתרון אחר הוא לעשות רחובות פנימיים רחבים יותר שיכילו גם חניה.

תושבת - יעל חסון:

אז צריך להפחית את כמות הבתים שאפשר לבנות.

כרמית נופך מוזס:

למה להריץ תוכנית כל כך בעייתית? אין פתרון אחר?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם רוצים לאפשר לתושבים תוספת זכויות, הם יצטרכו לדאוג לפתרון לחניה.

כרמית נופך מוזס:

אבל מה יקרה עם תושבים שלא מימשו את תוספת הזכויות? יגיעו אלי אורחים, איפה הם יוכלו לחנות?

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

זו בדיוק הסוגיה שהעלה יועץ התנועה של הוועדה המחוזית.
נכין חלופה מאוזנת של רחובות וזיקות מעבר ונציג לחברי המליאה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נתקדם הלאה.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

לנושא מזרח כפר שמריהו:

בדיון הפנימי בנושא תוכנית מזרח הכפר שהתקיים ב-28.11.17, ביקשתם שלושה נושאים שייבחנו מבחינה תכנונית, והעברנו אותם למתכננים. רשות מקרקעי ישראל, שהיא מממנת את המתכננים, ביקשה מהם לא לעשות שינוי בתוכנית ולהגיש אותה כמו שהיא, וכאשר נצטרך לדון בהתנגדויות נעלה את כל הנושאים האלה. עם זאת, במהלך הזמן הזה דרור, הגזברית ואנוכי, ישבנו עם נציגה מטעם רשות מקרקעי ישראל בהקשר של תקציב הפיתוח. העלינו סוגיות משמעותיות שמעכבות את מימוש התוכנית, ואנחנו כמועצה לא יכולים לשאת אותם. אלו נושאים שיכולים להפיל את התוכנית מבחינה כלכלית, למשל כמו העתקת והטמנת קו מתח עליון, עלותה כ-40 מיליון ₪. עלות כזו לא יכולה ליפול על תוכנית מזרח הכפר, והעתקת הקו משמעותית גם לקידום של תוכניות דיוור בישובים שכנים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו בדיון עם רשות מקרקעי ישראל, לא ניקח על עצמנו את העתקת הקו.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

הוצאנו את הסעיף הזה מתקציב הפיתוח, ואנחנו מחכים לתשובה מרשות מקרקעי ישראל.
נושא נוסף הוא התחייבות להפסקת פעילות שדה התעופה, זה לא תלוי בנו וזה יכול למנוע את מימוש התוכנית.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש שלושה תנאים לקיום תוכנית מזרח הכפר:

א. העתקה והטמנת קו מתח עליון,

ב. הפסקת פעילות שדה התעופה

ג. פינוי מסילת הברזל והסדרת התוואי לשצ"פ.

כרגע המדינה לא עומדת באף אחת מהמחויבויות האלו, וזה ברמה ארצית.

עמירם אליאסף:

יש בעיה גם בפערים בהיטלי הפיתוח.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לנושא היטלי הפיתוח, הגזברית עדכנה בישיבה הקודמת כי היא מכינה תחשיב חדש של היטלי הפיתוח.

עמירם אליאסף:

יש פער של כ-60 מיליון ₪, וזה בעייתי לכסות אותו. מבחינתי אי אפשר ללכת לתוכנית הזו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מהאימייל שלך משתמע שאני מסתיר דברים. גזברית המועצה קיימה מספר ישיבות עם אנשי המקצוע כדי לבדוק את התחשיבים, וחשוב מחודש של היטלי הפיתוח כתנאי. במספר פגישות עם הגזברית ורשות מקרקעי ישראל, בשביל חישוב היטלי הפיתוח ולבדוק אם אפשר לבצע את התוכנית. על פי החוק היתכנות כלכלית היא תנאי לקיום התוכנית.

עו"ד דן שוויץ:

בשלב ההתנגדויות אתה תגיש תחשיב ותעמוד על כך.

עמירם אליאסף:

בהנחה ונגיע לשלב ההתנגדויות, וההתנגדות תידחה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה לא יעלה לדיון.

עו"ד דן שוויץ:

תוכנית כלכלית שמשיתה עליך הוצאות כספיות שאתה לא יכול לעמוד בהן, יש דיונים מקדמיים בוועדה המחוזית שמעבדים את הדברים. לאחר מכן מוגשת התוכנית. נצא מהנחה שהוגשה תוכנית ללא הסכמתנו,

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

ולכן בשלב ההתנגדויות זו ההזדמנות שלנו להגיש התנגדות. אלמנטים כלכליים צריכים להיות מידתיים מבחינת החריגה שלהם, ולכן אנשי המקצוע יושבים ועושים את העבודה שלהם. התוכנית עדיין לא הופקדה.

עמירם אליאסף:

ואם הגשנו התנגדות והיא נדחה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו לא נגיע לשם. ככל שרשות מקרקעי ישראל ימשיכו ללא תיאום וללא פתרונות למסילת הברזל, קו המתח העליון, שדה התעופה וכיסוי מלא של היטלי הפיתוח- מבחינתנו לא תהיה תוכנית. יותר מזה, פניתי למשרד הפנים מאחר וצו הארנונה הנוכחי לא מאפשר לקיים את השכונה.

עמירם אליאסף:

מה האפשרות שלך במידה והתוכנית תאושר?

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוכנית לא תאושר בלי הסכמת הרשות.

עו"ד דן שוויץ:

הוועדה המחוזית צריכה לשבת איתך ולשמוע אותך, לעבד את התוכנית ולתת את המשוב שלה. אם התוכנית לא נותנת פתרונות או התניות, אפשר להתנגד. אם זה לא עזר אפשר ללכת להליך משפטי.

עמירם אליאסף:

אם חס וחלילה התוכנית מאושרת למרות כל ההתנגדויות שלנו, ויכפו עלינו לקיים את התוכנית?

דרור אלוני - ראש המועצה:

המגבלות מופיעות בתוכנית. לדוגמא – לא ניתן יהיה לבקש היתר עד להעתקת קו המתח העליון.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

אנחנו נמצאים כרגע בהליך מול רשות מקרקעי ישראל, כדי לבחון את ההיתכנות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ישבנו עם הכלכלנית של מנהל מקרקעי ישראל, הבטיחה שתבדוק את הנתונים ותחזור אלינו עם תשובה. היא קיבלה את דעתנו.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

הצגנו למנהל מקרקעי ישראל את כל התנאים הקשים של התוכנית, ודיברנו על תקציב הפיתוח. אחד הפתרונות הוא לבקש מהמדינה לממן את העתקת קו המתח העליון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ישימות כלכלית היא חלק מהתנאים של התוכנית, וכל הגופים המעורבים בכך מבינים את זה. אנחנו לא מוכנים להיאבק על הפסקת פעילות שדה התעופה מבלי שיינתן מענה לקו המתח העליון.

עו"ד דן שוץ:

לפי הפסיקה העניין הכלכלי צריך להישקל, כולל היכולת לגבות היטלי פיתוח.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נגיד ופתרנו את בעיית ההיטלים והקמנו את השכונה, יש לנו בעיה עם הארנונה. כל עוד לא נקבל צו ארנונה נפרד לשכונה הזו, לא נוכל לכלכל אותה. יש לנו שיח עם מנהל מקרקעי ישראל, ויש עבודה רצינית של יעל ביחד עם הכלכלן ועל ידי אורלי ביחד עם השמאים.

עמירם אליאס:

אני מפחד שבלי שנשים לב תהיה תוכנית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מצד שני יכול להיות שהתוכנית תתבטל לגמרי. אז יש אפשרות שרמ"י תגיש תוכנית ברמת צפיפות גדולה פי כמה, ותניב יותר השבחה.

סיגל זוז:

זה הכי מפחיד אותי, כי בעוד כמה שנים ידרשו מאיתנו להגדיל את הצפיפות.

עמירם אליאס:

זה לא תרחיש ריאלי.

כרמית נופך מוזס:

אני מסתכלת שוב על תוכנית מרכז הכפר, האם התוכנית הוצגה והתושבים מרוצים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוכנית הוצגה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עמירם אליאסף:

התושבים אמרו שהם רוצים בנייה נמוכה.

סיון אבנרי:

גם אנחנו אמרנו את זה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

במועצה הבאה תתמודדו עם התוכנית הזו.

אייל זילברסון:

זה יהיה מאוחר מדי, בנייה רוויה היא קרש קפיצה להרצליה. אנחנו צריכים בניה צמודת קרקע עד 4 יחידות לדונם. בכנס התושבים המזרח הפריע לתושבים יותר ממועדון הספורט, ואני מבקש שנציג את התוכנית לתושבים שוב בחודש הבא.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש התנגדויות של בודדים ובעלי אינטרסים, ואני כבר לא רוצה להתעסק בזה יותר. אייל, תזכור שאם התוכנית הזו לא תעבור, קיימת אפשרות שתוגש תוכנית ברמת צפיפות גדולה יותר, מעל הראש של הוועדה המרחבית.

אייל זילברסון:

בנייה לגובה היא אסון לכפר שמריהו, היא תשנה את אופי הכפר.

סיון אבנרי:

כשדיברנו על 80 יחידות דיור ב-4 בניינים של 4 קומות, הייתה תמימות דעים על כך?

אייל זילברסון:

לא. בנייה רוויה היא אסון לכפר שמריהו, אנחנו מחרבים את הכפר, רק בשביל 5 דקות של תהילה וכותרות בעיתון.

סיון אבנרי:

אף אחד לא דיבר על 160 דירות, אלא על פתרון של 1/3 ו-3/2.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אייל זילברסון:

זה הוצג בתור חוסר ברירה, ואני טוען שיש ברירה וטעינו. אני מבקש שהמועצה הזו תעשה את המקסימום ותילחם על בנייה צמודת קרקע.

סיון אבנרי:

אני לא חושב שזה האינטרס שלנו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני לא מאמין בזה. אני מאמין שצריכה להיות הטרוגניות בכפר, עם כל מיני יחידות דיור.

אייל זילברסון:

גם אני רוצה שכולם יהיו שווים, אבל יש שווים יותר ויש שווים פחות, זו המציאות. האיכות של הכפר היא הבנייה, אנחנו שמורת טבע ואנחנו צריכים לשמור על זה. אני מבקש שנשמע את התושבים, ונפעל נגד הבנייה הרוויה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו נמצאים בלב אזור הביקושים של מדינת ישראל, והמדינה יכולה להחליט בקלות שהיא מעבה את הבנייה כאן כמו בהרצליה. ככל שניזום תוכניות ונלך על הגבול הדק של מיצוי הפוטנציאל, כך ירווח לנו. היום הממוצע הוא של 4 יחידות לדונם, צמודי קרקע, בצורות שונות. בפגישה עם המנהל ביקשנו להפחית לחלקים של 1/3 דונם וזה הוטמע. המנהל קיבל את עמדותינו, ועשינו 158 יחידות כדי להפחית את כמות היחידות בבנייה הרוויה. קיימנו מספר פגישות עם מתכנת המחוז, ואני חושב שהתוכנית הזו לא תתקיים. לא בגלל הצפיפות, אלא בגלל ההשקעה בהעתקת קו המתח העליון וגורמים נוספים. כרגע הלובי של שדה התעופה חזק יותר, ולמרות פסיקת בית המשפט, מתכננים את השמשת השדה.

עמירם אליאסף:

לב הבעיה שלנו שנתנו לרשות מקרקעי ישראל להוביל את התוכנית. אני מצפה שזה ייפול, ואנחנו נעשה את התוכנית מחדש עם בנייה של 4 בתים לדונם. אם נאבד את העצמאות שלנו, אני לא רוצה שיחברו אותנו להרצליה בגלל הבנייה הרוויה, אלא שיחברו אותנו לחוף השרון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אחרי כל כך הרבה שנים אני בקיא במה שקורה. בלב המועצה האזורית דרום השרון, בנו ישוב עם בנייה רוויה של 8-10 קומות. גם בלב המועצה האזורית בעמק חפר יש ישוב עם בנייה רוויה. יש עירוב, והוא תורם לכולם.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיגל זוז:

מדובר בסך הכול על 5 בניינים.

עמירם אליאסף:

זה הרבה עבור כפר שמריהו.

סיון אבנרי:

המרכז המסחרי שלנו הוא 4 בניינים של 4 קומות, וזה הבדל גדול בין זה לבין 10 בניינים של 7 קומות.

אניק זבליק:

כשדנו בתוכנית, היו אמירות שצריך גם דירות של כמה קומות. דיברנו על כך שאפשר לעשות פרויקט אקסקלוסיבי של דירות כמו רוזמרין בהרצליה פיתוח, גם לאוכלוסייה הבוגרת, ובצורה נכונה זה יוכל לעבוד. לא ולא יהיה בזה שום דבר רע. המפתח של המגרשים של 1/3 וחצאי דונם זה המפתח הנכון, ולכן היה חשוב לוותר על מגרשים של דונם. לשיטתי אפשר לייחד 3-4 בניינים כאלו של 3-4 קומות כדי לפתור את בעיית הצפיפות. אמנם דיברנו על זה, ואולם התוכנית הוצגה לנו בתמהיל הפוך ממה שסיכמנו עם 10 בניינים במקום 5 בניינים. כל זה הוצג כאילו כיוון שהמפתח היה כזה שהיה צורך של יותר מ 4 בתים לדונם. חייבים להיות כנים עם הדיון הקודם שהתקיים והסתירה בינו לבין ההגשה בפועל שלא היתה על דעתנו ובידיעתנו. אני מסכימה לחלוטין עם עמירם כי ההחלטה היתה צריכה להיות שלנו.

עמירם אליאסף:

הפגישה עם התושבים השפיעה על הרצון לבנייה צמודת קרקע.

דרור אלוני - ראש המועצה:

היא השפיעה עליך, לא עלי. במפגש היו רק שלושה חברי מועצה.

אניק זבליק:

דנו במרכז מסחרי, וגם באוכלוסייה שתגיע לכאן. אם אנחנו לא נפתור את מפתח הצפיפות ע"י 4 בתים לדונם, ונצטרך לצופף יותר כי עם ההקצאה למבני ציבור ושצ"פים כפי שהוצג בשעתו- המפתח משתנה ועולה לכדי מינימום 5 יח' לדונם. אם המצב ל-4 בתים לדונם ישים מבחינת הרגולציה- אני כולי בעד.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

יכול להיות שצריך לחשוב על תוספת של זכויות בשביל שטחים ירוקים ושטחים ציבוריים נוספים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיגל זוז:

דיברנו על הנושא, ואמרנו למנהל שאנחנו רוצים דבר אחד וקיווינו שיהיו 3-5 בניינים. כתוצאה מההנחיה שלנו שרצינו לקבל תמהיל של חלקות, כאשר הם בדקו את המספרים, קיבלנו בחזרה תוכנית שלא תאמה את מה שראינו בעיני רוחנו. לדעתי אין ברירה, יהיו גם בניינים משותפים, ואני לא רואה בזה בעיה. מה שמטריד אותי, שלא יהיו שטחי עסקים אם תוכנית המזרח תתעכב. הפתרון היחיד הוא קידום מתחם העסקים לכיוון כביש 2. בדקנו את זה פעמים רבות, ואני חושבת שהיום אנחנו בנקודה שצריך לעשות את זה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

דנו בפרויקט הזה עשרות פעמים עד היום, וזה נפל כל פעם.

סיגל זוז:

עוד מעט אני מסיימת את הקדנציה שלי במועצה. מהניסיון שלי כאן וגם בחיים, מי שעושה גם טועה. וכאשר עושים משהו חדש, בהכרח יהיו התנגדויות, ואי אפשר להקשיב לכל המתנגדים. אני חושבת שאני הכרתי את כל הפרטים של התבי"ע הזו, ואם עשיתי טעות אני מוכנה לשמוע. אולי צריך לתקן ואולי אי אפשר לתקן. לכל תוכנית יהיו מתנגדים, ואנחנו נבחרי ציבור כדי להוביל ולא כדי להקשיב לכל אדם פרטי. צריך לעשות מפגשים ושיתוף של הציבור, וצריך להקשיב לתושבים. אבל צריך לקחת את זה בפרופורציה. אנחנו נבחרנו בבחירות, הצביעו עבורנו, ועכשיו תורנו להוליך את הכפר. אני מרגישה שאנחנו מוליכים את הכפר שולל, בגלל שיש קבוצה קטנה של מתנגדים קולניים, ואנחנו עושים עוול לישוב. בחודשים האחרונים יש תוכניות שנפלו ויפלו, ואני מבינה את דרור שהוא כבר עיף מההליך.

עמירם אליאסף:

יש כמה תוכניות שרצות, ויש דברים בעייתיים כמו תוכנית המזרח.

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוכנית הבאה תהיה בעייתית יותר.

סיון אבנרי:

אין לי ספק שאנחנו צריכים להיות פרו-אקטיביים, ויכול להיות שזו תקלה שלנו שרשות מקרקעי ישראל הגישה את התוכנית. לדעתי השיעור הגדול הוא שאנחנו צריכים כל הזמן לשתף את התושבים, אחרת נספוג עוד התנגדויות.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עמירם אליאסף:

יש התגייסות של מספר תושבים מאוד רציניים, ואנחנו צריכים לשמוע את זה. רצנו עם כמה תוכניות מסוכנות במקביל. דנו על תוכנית המרכז לתושב אחרי שהגשנו אותה, ואת תוכנית המזרח אנחנו לא מסוגלים לעצור. זו לב הבעיה שלנו בכפר, זו תוכנית מהפכנית שתאושר בקרוב.

סיון אבנרי:

הרציונל של התוכנית ברור לי, וזה חוט שני שמוביל לאורך כל השנים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם הייתי רץ לעוד קדנציה, הייתי ממשיך עם התוכנית הזו.

סיון אבנרי:

עיקר ההתנגדות היא בגלל צביון הכפר.

כרמית נופך מוזס:

זה לא רק צביון הכפר, זה גם בעיות של תחבורה.

סיון אבנרי:

לתוכנית מרכז הכפר אין משמעות תחבורתית.

כרמית נופך מוזס:

כאשר מוסיפים מרכז תעסוקה של 4,400 מ"ר פלוס 2,700 מ"ר, זה יוסיף עוד תנועה בכפר. התוכנית נפלאה, אבל צריך להסתכל על עוד אלמנטים.

סיון אבנרי:

אני חולק עליך.

עמית הרצברג - תושב הכפר:

היה לי מאד מעניין ותודה ורבה ונעים היה לי להכיר את החברים. אני לא חושב שאתם מוליכים שולל, והתחברתי לדברי סיגל, כשאתם מדברים על תוכניות גדולות, ואת התוכנית של ביה"ס לא הצלחתם להעביר פה. לאן הילדים של כל הפרויקטים הענקיים האלה ילכו? תדאגו קודם לביה"ס, ואז תבנו שכונות.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

כרמית נופך מוזס:

קיבלנו ריקושט מהתושבים, ולא משנה אם היו 4-5 משפחות שהנהיגו אותם. יכול להיות שהתוכנית הזו טובה, ואם היא הייתה מוצגת בדרך נכונה זה היה טוב יותר. אם היית מציג היום שוב את תוכנית מזרח הכפר, תהיה תחושה שלילית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני לא רוצה להציג אותה שוב, ואני לא רוצה את התוכנית הזו יותר. אם חברי המליאה היו עומדים מאחורי הדיונים ומאחורי התוכנית, הייתי ממשיך לרוץ איתה. מאחר ויש כאן התנגדות פנימית בתוך המליאה, שהיא בניגוד לתהליכים שעברנו בשנים האחרונות, היום אין מי שיוביל את התוכנית. אין לי כוונה לקחת תוכנית שמדינת ישראל משקיעה בה מיליונים, ויש כ-60 מיליון ₪ חלף השבחה, ובסוף זה יתרסק. מדינת ישראל היא הבית שלי, זה יותר גדול מכפר שמריהו.

כרמית נופך מוזס:

אם אתה לא רוצה להמשיך עם התוכנית, למה אנחנו ממשיכים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוכנית לא שלנו. מדובר על נגזרת מתמ"מ 5, לשינוי ייעוד מובלעת מחקלאי למגורים. אם רשות מקרקעי ישראל יעשו את זה, נצטרך לעשות את זה הכי טוב שאפשר. אני אתנגד לקיום התוכנית אם הם לא ייקחו על עצמם את העתקת קו המתח העליון, פינוי שדה התעופה והסדרת מסילת הברזל.

כרמית נופך מוזס:

בינתיים ממשיכים להשקיע בתכנון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ברור. זה כבר שנים רבות. אי אפשר להפסיק.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

הצגנו בפני רשות מקרקעי ישראל את הסוגיות שיעכבו את מימוש התוכנית. קיבלנו מהם כספים כדי לתכנן את התוכנית, אבל כרגע אנחנו לא יכולים לממש את התוכנית. יש עלויות גדולות שמדינת ישראל צריכה לספוג.

כרמית נופך מוזס:

כרגע המועצה לא משקיעה בכך כספים?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

נכון.

כרמית נופך מוזס:

מבחינת שמאות, מה צפוי לתושבי הכפר?

עו"ד אמיר דרור - שמאי המועצה:

אני חושב שהצורה שבה התוכנית מקצה את היחידות בין רשות מקרקעי ישראל לבין היחידות הפרטיות, היא תיצור תשתית פיננסית שתלווה את המועצה שנים קדימה.

כרמית נופך מוזס:

ומבחינת התושבים הקיימים כרגע?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין שכנים שגובלים בשטח. יש שצ"פ גדול, והתושבים רק ירוויחו מזה כאשר יפרקו את המיגון האקוסטי סביב מסילת הברזל.

כרמית נופך מוזס:

לא צפויות ירידות ערך?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא. נפגשנו עם מנהלת מחוז ת"א של משרד הפנים, והיא הייתה אחראית על וועדת הערר לצורכי היטלי השבחה ותביעות 197 עד לפני כשנה. לדבריה נגמרה התקופה שבה התושבים תובעים את המדינה בגלל סיבות הזויות.

סיון אבנרי:

במקביל, תוכנית דרך השדות משביחה את הנכסים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בואו נתקדם.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

נושא חוק עזר למבנים מסוכנים:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עדכון החוק- הצגתי בשעתו את ההבדלים, כתבנו בצורה מפורטת את דברי ההסבר לחוק. לא יכולנו להטיל אחריות על בעל הנכס בגינו, ועכשיו אנחנו מעניקים סמכות לראש המועצה להוצאת צווי הריסה למבנים מסוכנים, וגם להתמודדות עם מצבי קיצון של מבנים בסכנה מיידית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו צריכים לאשר את זה?

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

כן.

דרור אלוני - ראש המועצה:

חוק העזר הישן חייב אותנו באישור של הממונה על מחוז ת"א. אנחנו מבקשים להסמיך את ראש המועצה, בכפוף לחו"ד של מהנדסת המועצה, להריסת מבנים מסוכנים. יש מתנגדים?

החלטה

מאשרים פה אחד את עדכון חוק העזר מבנים מסוכנים, והסמכת ראש המועצה להוצאת צווי הריסת מבנים מסוכנים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הנושא הבא- מבנה הצופים. המבנה נבנה בזמנו ללא היתר, על שטח עם מגבלות מחמירות של רשות העתיקות. מבקשים לבצע בו מספר עבודות ואי אפשר לאשר אותן.

אורלי כהן מואס- מהנדסת:

פונים אלי מעת לעת בנוגע לעבודות תשתית שונות כמו תשתית גז, חשמל וכו'. לאחרונה פנו אלי בבקשה שאני אחתום על מסמך רשמי, שהמבנה עומד בכל תקנות הבטיחות. אין לי ערבות על מבנה כזה, וסירבתי לבקשה. עד היום אישרתי ביצוע של שיפוצי קיץ ומטלות שונות לאורך השנה, שקשורים בבטיחות הנערים והנערות שמשתמשים במבנה הזה על אף מצבו. מבחינת נגישות המבנה מחויב בצו הנגישות, אבל אני לא יכולה להשקיע כספים על מבנה שלכאורה לא קיים. אנחנו משקיעים כ-30,000 ₪ על תחזוקת המבנה, וצריכים בכל פעם לדון בסוגיה הזו ובדיני נפשות. אנחנו עוסקים בדיני מבנים ואחזקה, ואנחנו לא רוצים לדון בדיני נפשות. אני מבקשת שתחליטו מה עושים עם המבנה הזה. הפתרון החלופי שהצעתי בזמנו, הוא להשמיש את ביה"ס לפעילות לאחר שעות הלימודים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיון אבנרי:

אני רוצה לבחון אפשרות להציע את הקומפלקס של גני הילדים שממול, בתור שבט צופים חליפי. גם אם תוכנית מזרח הכפר תתממש, מבנה השבט החלופי יוקם לפחות בעוד חמש שנים. אני מציע לבחון כלכלית כמה יעלה להפוך את קומפלקס הגנים ממול, לפנות את משרדי האחזקה, ולהפוך אותם לשבט צופים. צריך להנגיש את המבנה, לשפץ ולחדש אותו. אני מעריך שהעלות תהיה גבוהה, אבל זה פתרון ביניים כמו שמצאנו לביה"ס. אני חושב ששבט הצופים הנוכחי לא ראוי כבר מזמן, ואת הפעולות בחורף עושים בבתים של החניכים.

סיגל זוז:

המבנה מספיק גדול?

סיון אבנרי:

כן, יש בו שני אולמות גדולים יחסית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מציע שאורלי תיקח אדריכל שיציג לנו משמעויות. לא כדאי להיכנס לציפיות בלי בדיקות מקדימות.

כרמית נופך מוזס:

מה לגבי השימוש בביה"ס? אפשר לעשות את זה באופן מייד, בלי שום תקציב.

סיון אבנרי:

אני חושב ששבט צופים צריך מבנה של שבט, וייקח עוד הרבה זמן עד שנקים מבנה חדש. אני מתוסכל מאוד לגבי כל מה שקורה עם רכזי הנוער, בית הנוער ששיפצנו וכו'. אני חושב שחידוש מרענן כזה יכול למשוך עוד בני נוער, וגם להפעיל את המקום הזה שהשקענו בו כסף. זה גם ישרת טוב את שבט הצופים, ובעיניי זה פתרון טוב. אני כמוכן מסייג את זה בעלויות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה פתרון טוב יותר לעומת הפתרון של ביה"ס.

אניק זבליק:

צריך להגדיר את החלופה הזו כתוכנית א', ואם זה לא יסתייע אז נוכל להשתמש בביה"ס.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

כבר היום הצופים עושים פעולות בביה"ס בחורף, אבל הילדים לא אוהבים להגיע לשם. אתם רוצים שהמהנדסת תבדוק את הסוגיה הזו?

עמירם אליאסף:

לפני שרצים קדימה עם התוכנית, אנחנו צריכים לשבת ולאפיין את הצרכים של השבט.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כל התוכנית תעלה הרבה כסף.

סיון אבנרי:

אני מדבר על כך שנשתמש במבנה כמות שהוא, לא להשקיע בו מעבר למה שחייבים.

כרמית נופך מוזס:

אבל חייבים להנגיש את המבנה, כי זה מבנה ציבור.

סיון אבנרי:

אין ספק. כבר עשינו את זה בבית הנוער, ואת זה יצטרכו לעשות כאן.

אייל זילברסון:

לא עדיף להעביר לכאן את אגודת המים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני הצעתי את זה. חשבנו שאגודת המים תעבור לכאן, אבל משה נמצא שם באופן זמני. אני מציע שבישיבה הבאה אורלי תציג לנו את המשמעויות של התוכנית הזו, ואני חושב שזה הפתרון הנכון ביותר.

עמירם אליאסף:

מה בנוגע לבית הנוער שנמצא ליד הצופים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

הוא במצב קטסטרופלי, אנחנו שוקלים אם להרוס אותו.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אורלי כהן מואס - מהנדסת:

המבנה של הצופים צריך להיות מבנה להריסה.
ביקשתם שנכין מצגת מסודרת לעניין הנגישות, הכנו אותה ומאחר והיא ארוכה נשלח לכם אותה באימייל.
אישרתם את התב"ר, אבל משרד הפנים עדיין לא אישר.

עצמאות הכפר

דרור אלוני - ראש המועצה:

עמירם ואייל ביקשו לדון בעצמאות הכפר.

אייל זילברסון:

על חלק מזה דיברנו במהלך הישיבה, אני חושש שתוכנית מזרח הכפר תגרום לאיחוד עם הרצליה. האם יהיה נכון לקחת חברת לוביסטים שיעבדו על תוכנית מגירה לעניין?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני חושב שלא, משום שכפר שמריהו לא יעמוד באמות המידה, צריך ללכת למשהו כלל ארצי. עודכנתי שב-2018 לא יהיו דיונים על איחוד הרשויות, ובמרכז השלטון המקומי יש וועדה למניעת איחוד רשויות. מגייסים אליה כלכלנים ויועצים ארגוניים, על מנת לנמק כנגד איחוד הרשויות, ואם מאחדים צריכים לקבוע קריטריונים מסודרים.

אייל זילברסון:

האם כדאי להמשיך במהלכים שהתחלנו בעבר, כך שאם נתאחד נעשה את זה עם השכנים מצפון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הצעתי לבנות בית ספר משותף עם חוף השרון, אבל דברים השתנו.

אייל זילברסון:

אני מדבר על קשר בין ההנהגה שלנו עם ההנהגה של חוף השרון.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

אסור לנו להצטרף להרצליה כי נאבד את הזהות שלנו. אם נצטרף לחוף השרון נשמור על הזהות אבל נאבד את העצמאות.

אייל זילברסון:

מה צריך לעשות כדי להיות חלק מהמועצה האזורית?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לבנות בית ספר משותף, ומתחם צופים משותף עם חוף השרון.

עו"ד דן שוויץ:

וועדת גבולות ואיחוד רשויות מגיע משני מקומות- או שיהיה תהליך ארצי של איחוד מסיבות כלכליות, או שרשות אחרת מבקשת להתאחד וזה בדרך כלל לא קורה. כרגע זה לא עומד על הפרק, וממילא עד סוף 2018 המנדט של וועדת הגבולות סגור. לא כדאי כרגע לעשות צעדים בנדון, כרגע הישוב עצמאי שעומד בזכות עצמו, והאיחוד לא על הפרק כרגע.

דרור אלוני - ראש המועצה:

להלן הצעתי לתוכנית עבודה לפיתוח לשנים הבאות:

חוסן הרשות – עמדת ראש המועצה

- מצבה הכלכלי של המועצה מעולה:
- יש לנו תקציב שוטף מאוזן.
- תוכנית פיתוח רב שנתית המאפשרת עבודות פיתוח בהיקף של למעלה מ-20 מיליון ₪ בשנה.
- כל גופי הדרוג ממקמים אותנו בראש הטבלאות של יעילות וחוסן.
- הודעה על מצבה הרעועה של המועצה כפי שמועבר מחברי מועצה, שאינו נתמך בעובדות, פוגע בדימוי שלנו כלפי חוץ.
- כלפי פנים – פגיעה במוטיבציה לקידום עבודות.
- **לאחרונה החלו האמירות לפגוע באמינות ראש המועצה.**

המועצה המקומית כפר שמריהו

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018



המועצה המקומית כפר שמריהו תזרים מזומנים – אומדן ינואר 2018

האומדן מתבסס על תב"רים מאושרים והנחיות ראש המועצה לביצוע ולקידום תשתיות.
הניסיון מראה שלא עומדים בקצב העבודה.

עבודות תשתית מתוכננות ל-2018

₪ 19,000,000

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סודר	אזור עבודה	הערות
1	רחוב המעפילים מזרח	על ידי אשטרום-ורד
2	קו ביוב מאסף דרום מערבי	
3	קו ביוב מאסף צפון מערבי	
4	החורש 5 – הקדמת מענה לרחוב הפקאן והנוריות	
5	מעפילים מערב	חיבור בתים
6	דרך האביב מכביש 2 ועד מועדון הספורט	
7	רחוב החורש- מדרך האביב עד לקוצר	חיבור מערכת ביוב קיימת
8	שביל השעורה	חיבור מרח' החורש למתחם הפנאי
9	רחוב הזית	
10	קרן היסוד- מהזית ועד החורש	
11	נוריות - שלב א- פריצת דרך והנחת תשתית תת קרקעית	מותנה בהשלמת הפקעות
12	קו מאסף מזרחי-לאורך תוואי המסילה המתפנה	מותנה בהפסקת פעילות הרכבת
13	נוריות - שלב א- פריצת דרך והנחת תשתית תת קרקעית	מותנה בהשלמת הפקעות

עבודות תשתית מתוכננות ל-2019

₪ 21,000,000

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סודר	אזור עבודה	הערות
1	רחוב החבצלת	
2	הנוטע- מכביש 2 ועד האורנים	ניתן להקדים. מותנה בקו ביוב מאסף צפוני
3	האורנים מערב- מהנוטע ועד לפרחים	ניתן להקדים. מתחבר לקו קיים בשביל התפוזים
4	החורש- מהנוטע ועד לקוצר	ניתן להקדים. מותנה בקו ביוב מאסף צפוני
5	נוריות - שלב א- פריצת דרך והנחת תשתית תת קרקעית	המשך משנה קודמת
6	קו מאסף מזרחי-לאורך תוואי המסילה המתפנה	המשך משנה קודמת
7	תחנת סניקה מצפון לבית העלמין	במתחם לוגיסטי – עומד בפני עצמו

עבודות שניתן להקדים

סודר	אזור עבודה	הערות
1	הנוטע- מכביש 2 ועד האורנים	אופציה לביצוע בהתאם ליכולת
2	האורנים מערב- מהנוטע ועד לפרחים	אופציה לביצוע בהתאם ליכולת
3	החורש- מהנוטע ועד לקוצר	אופציה לביצוע בהתאם ליכולת
4	נוריות - שלב א- פריצת דרך והנחת תשתית תת קרקעית	מותנה בהשלמת הפקעות
5	קו מאסף מזרחי-לאורך תוואי המסילה המתפנה	מותנה בהפסקת פעילות הרכבת

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

פרויקט	2018	2019	2020	2021	2022	2023	סה"כ
בית הספר - שלב א'		6.00	6.00				12.00
השתתפות משרד החינוך	2.00-	2.00-					4.00-
בית הספר - שלב ב'				4.00	4.00		8.00
השתתפות משרד החינוך	-	-	-	2.00-	2.00-		4.00-
מיחשוב תכנון מחלקת הנדסה	0.41	0.12	0.13				0.66
מיזוג אוויר בית וייל	1.86						1.86
התאמת תוכנית אב	0.20						0.20
תב"ע מתחם החבצלת	0.50	0.50					1.00
תב"ע דרך השדות	0.7	0.3					1.00
מרכז לוגיסטי			3.70				3.70
הנגשת מבני ציבור	1.50	1.50					3.00
מרכז צופים ונוער			*				0.00
תכנית לשיקומו הפיזי של מרכז וייל	1.20	1.20					2.40
סה"כ	6.67	7.32	7.83	2.00	2.00	0.00	25.82

תנועה משוערת ב-2018	
6,500,000	השבחה ממתחמים ותיקים
10,000,000	השבחה ממתחם הנוריות
320,000	השכרת גני ילדים
8,500,000	מכירת מגרש אחד
2,000,000	אגודת המים
4,500,000	היטלי פיתוח
31,820,000	סה"כ הכנסות
-9,500,000	עלות הנדסה
-2,500,000	שיפוצי קייץ
-19,000,000	השקעה בתשתית
-6,670,000	השקעה בפיתוח אחר
-37,670,000	הוצאה מרבית ב-2018
-5,850,000	סה"כ פעילות הכנסות והוצאות
16,000,000	ייתרה בקרנות לסוף 2017
10,150,000	עודף בסוף 2018

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

טבלה 7 - תזרים מזומנים פרויקט פיתוח כולל - תשתיות ואחר בש"ח בסיס ל-01.01.18 - 16,000,000 ₪

שנה	פרויקט התשתיות	פרוייקטים נוספים	מימוש נכסים, השתתפויות, והשכרת גני ילדים	מימון מהיטל	אגודת המים	קרן פיתוח	עודפי השבחה	יתרות	
								הכנסות פחות הכנסות (שנתיות) הוצאות	הכנסות מימון
2018	19,228,000	6,672,000	8,820,000	4,498,311	2,000,000		5,000,000	(5,581,689)	10,418,311
2019	21,100,000	7,320,000	9,336,000	5,758,471	2,000,000		15,500,000	4,174,471	14,592,782
2020	33,000,000	7,830,000	336,000	8,457,332	2,000,000		24,000,000	(6,036,668)	8,556,114
2021	28,300,000	2,000,000	120,000	5,728,112	2,880,000		19,000,000	(2,571,888)	5,984,226
2022	23,600,000	2,000,000	216,000	5,758,133	3,000,000		17,000,000	374,133	6,358,360

הסיכום הכללי, בהנחה שמבצעים את כל התב"רים, נשארים עם עודף של יותר מ-10 מיליון ₪ בסוף 2018, ובסוף 2019 נשארים עם 15 מיליון ₪. עשינו גם פילוח של כל ההוצאות- תשתיות, פרויקטים נוספים, מימוש נכסים והשכרת גני הילדים. זה בהנחה שמוכרים את אחד משני המגרשים של ביה"ס האמריקאי ומשכירים את שני גני הילדים.

אייל זילברסון:

למה ההנחה שימכרו מגרש אחד?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני מניח שאם ימכרו, ימכרו את שניהם. אבל אנחנו מבצעים הערכות שמרניות. מימון מהיטלים- אני מעריך שב-2018 אפשר לגבות למעלה מ-4.5 מיליון ₪ מהיטלי פיתוח. אני מעריך שאגודת המים תיתן 2-3 מיליון ₪. יהיו 5 מיליון ₪ עודפי השבחה. ב-2019 המצב יותר טוב, בהנחה שכך הדברים יקרו. ההנחה היא שבנוריות נקבל 10 מיליון ₪, דחיתי בשנה את שביל השקד. זו הנחה מאוד שמרנית.

המסר שאין למועצה כסף יצא והגיע לקבלנים, והם מטילים ספק ביכולת שלנו לממש פרויקטים. בפועל יש לנו הרבה כסף ויש אפשרות לממש את הפרויקטים, והבעיה היא בעיה שלנו בתוך הבית. ב-2017 היינו צריכים לסיים את השנה עם 10 מיליון ₪ ובפועל סיימנו עם 16 מיליון ₪ בגלל שלא ביצענו עבודות בסך 6 מיליון ₪. בדיעבד מסתבר שאישרו לקבלנים מנות של 2.5 מיליון ₪, אלה סכומים שאף קבלן לא יסכים

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

לעבוד לפיהם. המועצה במצב כספי מעולה וצריך לתת אור ירוק לעבודות, כשאנחנו יודעים מתי לעצור. אם נבצע השנה 19 מיליון ₪, נישאר בעודף של 10.5 מיליון ₪, ואני לא מאמין שנצליח לבצע את הכול השנה.

יעל לוי - גזברית:

יש כרגע 4.5 מיליון ₪ שהוקצו לטובת המהנדסת, לפרויקט התשתיות.

עמירם אליאסף:

לדעתי ההערכה של 10 מיליון ₪ ממתחם הנוריות זו הערכה אופטימית. אני מבקש שאנחנו נעביר למועצה הבאה 10 מיליון ₪, שזו תהיה מנת הברזל שלנו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כאשר מפשירים כסף, עושים את זה על בסיס ההוצאה ולא על בסיס ההכנסה. אבל צריך להיערך מול הקבלן כדי שהוא יוכל להתכונן.

עו"ד דן שוץ:

אם מחליטים להשאיר בצד 10 מיליון ₪, אי אפשר להתחייב לביצוע העבודות.

עמירם אליאסף:

אני אומר שהסכום שצריך להעביר למועצה הבאה הוא 10 מיליון ₪, ואני מבקש שנצביע על כך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זוהי תוכנית העבודה, ואני מבקש שנאשר אותה. הכי קל לעצור עבודות פיתוח.

עמירם אליאסף:

זה לא עוצר את הפיתוח, לדברך יש למועצה כסף.

דרור אלוני - ראש המועצה:

התוכנית הזו לא מקובלת עליך?

עמירם אליאסף:

לפי החישובים שלי הסכומים הם אחרים, ויש מינוס של 5 מיליון ₪. אני מקבל את התוכנית, נאשר אותה בהנחה שמנת הברזל היא 10 מיליון ₪.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני רוצה לאשר את התוכנית הזו כולה, עם הנחיה לגזברית ולמהנדסת לפי העלויות האלו.

עמירם אליאסף:

יש לי בעיה עם ההערכה של ההכנסות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

ההנחיה היא לקדם תוכניות ולקצר זמנים.

עמירם אליאסף:

הבעיה העיקרית שלנו היא שאנחנו לוקחים 9 מיליון ₪ מהקרנות, ובגלל שיפוצי קיץ בבית וייל אנחנו מגיעים ל-13 מיליון ₪. לכן אני שם 10 מיליון ₪, ואוטומטית יש מינוס של 3 מיליון ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש פה הרבה יותר מ-10 מיליון ₪.

עמירם אליאסף:

יש בעיה שגדלנו בהוצאות המועצה, וראש המועצה הבא לא יצליח לחתוך את ההוצאות. לכן אני רוצה להשאיר 10 מיליון ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בזכות התוכנית של הנוריות ודרך השדות, לראש המועצה הבא יהיה הרבה כסף זמין.

עמירם אליאסף:

אתה צודק, אבל לא באופן מידי. יש כרגע בעיה של מכירת מגרשים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בעבודה עם קבלנים, הקבלן לא מוכן להיכנס לעבודה ב-4 מיליון ₪ כי הוא צריך להצטייד.

עמירם אליאסף:

יעל, איזו מנת ברזל את רוצה שנעביר למועצה הבאה?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

יעל לוי - גזברית:

אני לא אמרתי שאני רוצה להעביר למועצה הבאה מנת ברזל. בשביל לעבוד אני חייבת 5 מיליון ₪. עד שאני לא מקבלת הכנסה בפועל לבנקים אני לא יכולה לחתום על התחייבות. אישרתם במליאה הקודמת את כל התבי"רים האלה בסכום של 5 מיליון ₪, ואני יכולה לא לחתום על הזמנות העבודה ולהפנות את המשאבים לצו עבודה. אבל אני לא יכולה לחתום על צו תחילת עבודה של קבלן, לעבודה של 6-8 מיליון ₪, עד שאני לא רואה את הכסף בבנק.

עמירם אליאסף:

הגענו למצב לא קל, ואף פעם לא היינו במצב הזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש כרגע 16 מיליון ₪, וצריך לאשר תוכנית עבודה של 10 מיליון ₪, בהנחה שנקבל את הכסף בחזרה. אם לא נקבל 10 מיליון ₪, נקבל 5 מיליון ₪. אבל חייבים לשחרר 10 מיליון ₪ כדי שהקבלנים יעבדו.

עמירם אליאסף:

אתה מדבר על המצב לאורך כל השנה, ואני מדבר על המצב בסוף השנה. הגזברית לא מוכנה לשחרר כסף אם אין הכנסות, ואני מבין אותה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אי אפשר לעבוד ככה.

עו"ד דן שוץ:

אפשר להחליט שהמועצה רוצה לשמור 10 מיליון ₪ למועצה הבאה, ולא יהיו התחייבויות שעולות מעבר. אם אתה אומר היום שאנחנו מתחייבים להשאיר את הסכום הזה בסוף השנה, ובינתיים מאשרים לבצע סכום של 10 מיליון ₪. נניח שאתה מגיע לסוף השנה וההכנסות לא התממשו לשיטתך. המועצה הבאה תוכל לדרוש מחברי המועצה הקודמים לשלם מכספם, ואני כיועץ משפטי מתנגד לכך. אתה מאשר צפי של תוכנית עבודה מסוימת. אתה יכול להגיד שאתה לא מאשר אותה כי אי אפשר לממש אותה. אפשר גם להגיד שלאורך השנה המפלס יהיה 10 מיליון ₪ ולא יהיו התחייבויות מעבר לזה, ויש לזה משמעויות כפי שדרור אמר. יש כאן שאלה של מדיניות.

סיגל זוז:

לאור הדברים שנאמרו, אנחנו צריכים לכוון ל-10 מיליון ₪. לפני כמה חודשים דיברנו על מנת ברזל של 5 מיליון ₪, ולדעתי חובתנו להגיד שזו מנת הברזל ואי אפשר לאשר חריגה מכך. מעבר לזה, אם אנחנו מקבלים את ההערכה הזו, אנחנו מאשרים את תוכנית העבודה שמשמעותה 10 מיליון ₪, שיכולה להביא אותנו

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

לאורך השנה לעודף של 5 מיליון ₪ ולא פחות מזה. ואנחנו מקבלים את ההערכה שבסוף השנה נהיה עם סכום של 10 מיליון ₪ ולמעלה מזה. זה הדבר היחיד שאני מוכנה להתחייב אליו.

עמירם אליאסף:

אין לי בעיה עם התוכנית, אלא הבעיה היא עם הגזברית.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם קובעים שאי אפשר לרדת מ-10 מיליון ₪, אז אי אפשר לשחרר את הכסף.

סיגל זוז:

אבל אם מחליטים שאפשר לרדת עד 5 מיליון ₪, אז אפשר לעבוד.

סיון אבנרי:

היו לי שיחות רבות עם עמירם על הסוגיה הזו. שלוש השנים הקרובות הן מהמורה. ב-2016 היו פחות הכנסות מהיטלים, ואולי זה הכניס אותנו לבור והוריד את הרזרבה.

סיגל זוז:

זה לא הכניס אותנו לבור, זה הוריד את הרזרבה וזה לא אותו דבר.

סיון אבנרי:

אני לא מוטרד מזה, כיוון שאנחנו בנקודה בזמן שבה אנחנו נדרשים לעשות שני דברים - להתקדם עם פרויקט התשתיות והביוב, וזו המחויבות שלנו כלפי התושבים. למרות שאני באופן אישי הייתי מעדיף לדחות חלק מהפעילות. במקביל, אנחנו צריכים להסתכל 4-6 שנים קדימה, וצפוי גידול של 25% ואפילו עד 40% במשפחות. אנחנו נדרשים להיערכות ברמת התשתיות שהיא מעבר לביוב. מבחינתי זה מרכז מסחרי, מרכז ספורט, בית ספר ושבת צופים חדשים. מבחינה כלכלית, אין לי בעיה שיהיה אלמנט של גישור. בעוד 11 חודשים מתחלפת המועצה ויש לנו אחראיות כלפיה, וברור שתהיה פאזה שבה המועצה תגשש את דרכה, וזה בסדר.

אני לא מוטרד מהמספרים גם כאשר אני מסתכל על התחזית של עמירם. אנחנו כן פועלים בזהירות ואני שקט.

כרמית נופך מוזס:

אנחנו רוצים להשקיע 19 מיליון ₪, ויש תחזיות. במידה ורחוב הנוריות ייפתח, ואני לא רואה את זה קורה בזמן הקרוב, ואני לא בטוחה שיהיו היטלי השבחה. אבל במידה ולא יהיו היטלי השבחה, מה אנחנו עושים?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיון אבנרי:

לא מבצעים עבודות.

יעל לוי- גזברית:

אני לא מדברת על תב"רים שאישרנו, היום יש 16 מיליון ₪ בבנק. התזרים הזה לוקח בחשבון 8.5 מיליון ₪ הכנסות ממכירת מגרש אחד ב-2018. המכרז לא יכול לצאת לפועל כי התוכנית עדיין לא מאושרת, ולאחר מכן יעברו כ-3 חודשים כדי לקיים את המכרז. וגם אז, רק מחצית מהמגרש משולם בעת חתימת ההסכם, והמחצית השנייה חצי שנה לאחר מכן בעת הרישום. אולי ייכנסו 8.5 מיליון ₪ ואולי לא, איך אני יכולה לחתום על צו תחילת עבודה שמתבסס בחלקו על הסכום הזה? ההכנסות של הגנים בטוחות, ואני מניחה שאם נעבוד ואני אוציא חיובים אז נוכל לגבות את ההיטלים. אנחנו לא יודעים מה יהיה עם הכסף מאגודת המים, ועודפי ההשבחה מתבססים על תכנית הנוריות, ויכול להיות שהכסף ייכנס ויכול להיות שלא. אבל בינתיים אני צריכה לחתום על צו תחילת עבודה. כל שקל שייכנס ולא יופנה לפרויקטים אחרים, אני אשקיע בתשתיות, אין לי רצון לשמור את זה סתם ולא לתת לקבלן לצאת לדרך. אסור לי לחתום על צו תחילת עבודה.

סיון אבנרי:

מה לגבי בסיס של 5 מיליון ₪?

יעל לוי- גזברית:

5 מיליון ₪ זה לשלם משכורות בחשבון הבנק השוטף, שהוא חסר.

אניק זבליק:

הטעות הייתה לרדת ממנת ברזל של 10 מיליון ₪ ל-5 מיליון ₪. התנגדתי אז, ואני נגד גם היום.

יעל לוי- גזברית:

התזרים מבוסס על הנחות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אתם רוצים לעצור את עבודות התשתית?

אניק זבליק:

לא, אבל צריך לעשות תיעוד בתב"רים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

בהסכם עם הקבלן כתבנו שכמות העבודות תהיה לפי יכולת המועצה, ומעבר משלב לשלב הוא בהתאם לתזרים ולכן צו תחילת עבודה הוא ל-10 מיליון ₪ על פני שנה. היום הקבלן לא מוכן להיכנס לעבודה עבור 2.5 מיליון ₪.

סיון אבנרי:

בזמנו השתמשנו בדירוג לאורך השנה כדי להוציא לפועל תב"רים. אולי צריך לסקור את התב"רים ועבודות התשתית, נקבע שתי נקודות בזמן- במאי ובספטמבר, שבהם נעשה סקירה מחדשת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש את הניהול השוטף של הגזברית ושל המהנדסת, זה ממש לא לחברי המועצה.

אניק זבליק:

הגזברית אומרת שמבחינה תזרימית יש לה בעיה לאשר את הפרויקטים בגלל מגבלות התקציב. דבר נוסף, יש הכנסות צפויות שלא בטוח שיתקיימו בפועל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש לנו כרגע 16 מיליון ₪, אפשר עכשיו להתחייב ל-10 מיליון ₪?

יעל לוי- גזברית:

זה משאיר רק 1 מיליון ₪ לתב"רים האחרים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא, 10 מיליון ₪ כולל התב"רים האחרים. עוד אין צו התחלת עבודה לחלק מהפרויקטים, ולכן אפשר לתכנן את התהליך עם נקודות זמן מסוימות. אישרנו תב"ר הנגשה על פני שנתיים בסך 3 מיליון ₪, אי אפשר לצבוע כרגע את כל הסכום.

אניק זבליק:

כמה כסף צבוע השנה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

100% מהתב"רים. אני מציע שנתחיל לעבוד כרגע עם ה-16 מיליון ₪ שיש לנו, ובעוד חודש נקבל 3.5 מיליון ₪ מהשבחה, ונוכל להשתמש גם בהם.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

כרמית נופך מוזס:

יש צפי להכנסות קונקרטיות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

זו התחזית.

סיגל זוז:

אנחנו מוכרחים להניח הנחות, ועל מנת לא לעצור את פעילות המועצה, צריכים לקחת סיכון מסוים. הסיכון הוא שאנחנו לא נשאיר למועצה הבאה 10 מיליון ₪.

אניק זבליק:

דרור, כאשר אתה נכנסת לתפקיד היו בקופה 30 מיליון ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אניק, את מצטטת. היקף הפעילות שלנו הוא הרבה יותר גדול. בימי המועצה הקודמת לא נעשו פרויקטים כמו ביוב ותשתיות.

אניק זבליק:

צריך לדאוג שהמועצה תוכל להמשיך לתפקד גם בעתיד.

אייל זילברסון:

בזמנו היה למועצה תיק ניירות ערך מעל 30 מ שח שהניב 2-3 מיליון ₪ בכל שנה, היום אין. יש הכנסות חד פעמיות, אין הכנסות שוטפות. עד שלא נקבל השבחות תהיה לנו בעיה. בניגוד לסיון, אני חושב שצריך להתקדם כמה שיותר עם הביוב. אבל כדי שנוכל לאשר את המשך העבודות, צריך לעשות תיעדוף. לוותר למשל על המיזוג בבית וייל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אי אפשר להיות שם.

אייל זילברסון:

אין כסף.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש כסף! הראיתי לכם שיש.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אייל זילברסון:

מבחינה חוקית, כאשר יש תב"ר צריך לצבוע אותו ולדאוג שיהיו לו מקורות מלאים?

עו"ד דן שוץ:

כן, אבל אתה אישרת לו מקורות והוצאות ומשרד הפנים מאשר את התב"ר.

אייל זילברסון:

ואם אין כסף?

עו"ד דן שוץ:

אם אין כסף אתה לא מבצע.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הגדרנו מראש שההתקדמות בפרויקטים תהיה בהתאם לתזרים.

אייל זילברסון:

אתה מבקש שנאשר 10 מיליון ש"ח לביצוע עכשיו, זה אומר שכל התב"רים נעצרים.

יעל לוי- גזברית:

אני לא יכולה לאשר שום דבר. יש לי 10 מיליון ש"ח, תעשו עם זה מה שאתם רוצים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש השנה תב"רים צבועים בסך 6.6 מיליון ש"ח, נשארו לפחות 2.8 מיליון ש"ח לצורך עבודות התשתית במעפילים. כדי שהקבלן יסיים את העבודות, הוא צריך 4.5 מיליון ש"ח השנה.

אניק זבליק:

זה אומר שצריך לוותר על חלק מהתב"רים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא מוציאים צו תחילת עבודה אם אין מקור מימוני, הבעיה היא תזרימית. אני מתחייב ל-10 מיליון ש"ח אבל אני לא מתחיל לעבוד עד שיהיו עוד הכנסות.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

אניק זבליק:

צריך לעשות תיעדוף בתוך התב"רים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש הבדל בין אישור תב"ר לבין צו תחילת עבודה.

עו"ד דן שוץ:

צריך לזכור שאם לא מבצעים פעילות בתב"ר במשך 12 חודשים, התב"ר נסגר.

יעל לוי - גזברית:

אני לא יכולה לתת צו תחילת עבודה לקבלן תשתיות על 10 מיליון ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

צריך 6 מיליון ₪.

סיגל זוז:

הפתרון הוא שנדון קודם בתב"רים שאנחנו רוצים לבצע השנה. לא נבטל תב"רים, אלא נחליט מה מבצעים קודם. אנחנו כמועצה נחליט מה העדיפות של התב"רים, ובאיזה מצב אפשר להתחיל לעבוד.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מי שימשיך למליאה הבאה, כדאי שתהיה תוכנית לפחות ל-2018-2019, כדי שתהיה תוכנית לשנה הראשונה של העבודות.

עמירם אליאסף:

הייתי מעדיף שהגזברית תקבל את האחריות לבצע את התוכנית תוך כדי שמירת הרזרבה. הגזברית עושה את הבקרה הזו טוב יותר מאיתנו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אף קבלן תשתיות לא ייכנס לעבודה על הזמנה של 2 מיליון ₪.

סיון אבנרי:

מתוך ה-16 מיליון ₪, אם אנחנו מאשרים 10 מיליון ₪ ומשאירים בצד 6 מיליון ₪, האם את יכולה להתנהל? אם נגדיר 7-8 מיליון ₪, זה סכום שאפשר להתחיל לעבוד איתו?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

הגזברית צריכה 5 מיליון ₪ זמינים. כיום אנחנו צוברים הכנסות בשוטף, אבל לקראת סוף השנה יכול להיות שתהיה בעיה בשוטף ונצטרך יותר כסף לגיבוי בשביל הוצאות פתאומיות. אם אנחנו רוצים שהקבלן יכנס לעבודה, והוא מתעכב כי הוא לא מסכים לקנות חומרי גלם, ובעיניי עבודת הביוב היא בסדר עדיפויות גבוה.

סיון אבנרי:

מהו הסכום הדרוש?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אפשר להישאר עם 6 מיליון ₪, כשתמיד יש יותר מזה. במידה והקבלן נכנס לעבודה בפברואר, התשלום הראשון יהיה במרץ והאחרון במאי, ובתקופה הזו יש הכנסות. הקבלן של הקווים המאספים יכנס במרץ, והתשלום הראשון יצא באפריל והאחרון עוד הרבה זמן. הפריסה הזו מאפשרת לנו גמישות ושיקול דעת, ועוד אין קבלן של מיזוג אוויר לבית וייל, והביצוע מתוכנן לאוגוסט.

אייל זילברסון:

האם ביוני יהיה כסף לעבודות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

הנחת העבודה היא שכן, ואם אין כסף לא נבצע. אפשר להחליט שלגזברית תמיד תהיה בקופה 6 מיליון ₪ לניהול השוטף.

עמירם אליאסף:

יותר, 7.5 מיליון ₪.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין לזה משמעות.

יעל לוי- גזברית:

3.5 מיליון ₪ שייכנסו מהשבחות, הם כלולים ב-5.6 מיליון ₪ השבחות מהמתחמים הוותיקים, וגם התוכנית הזו תיקח זמן.

עמירם אליאסף:

יש כרגע שתי הכנסות בטוחות, 3.5 מיליון ₪ כתוצאה ממכירת נחלה, ויש עוד 320,000 ₪. צריכים להיות כמעט 19 מיליון ₪ בקרוב. ראש המועצה רוצה לקדם את הפרויקטים, ואני מציע שנקבע את הרף ב-7.5

עמוד 56 מתוך 62

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

מיליון ₪, כך שאפשר להתחיל לעבוד כבר עם 11 מיליון ₪, ברגע שייכנס הכסף ממכירת הנחלה. ככל שייכנסו כספים נוספים, אפשר יהיה להתקדם בתוכניות. לדעתי צריך לשמור על מנת ברזל של 7.5 מיליון ₪ כדי שאפשר יהיה לקיים את התוכניות.

יעל לוי - גזברית:

יש 1.5 מיליון ₪ לנגישות, שחייבים לבצע אותם לפי החוק. האם לתת את הכסף הזה קודם?

דרור אלוני - ראש המועצה:

עדיין לא יצאנו למכרז.

עמירם אליאסף:

יש כרגע 6.5 מיליון ₪ מיידית לניצול.

דרור אלוני - ראש המועצה:

חברי המליאה לא יכולים לנהל את העבודה השוטפת, הגזברית צריכה לעשות את זה. הגזברית צריכה לקבל את התוכנית הזו, ולתכנן כיצד לאפשר למהנדסת לבצע אותה הכי טוב, וזו המשימה שלה. אנחנו לא בקיאים ברזולוציה הזו. בכל ישיבת הנהלה, גזברית המועצה מדווחת על מצב היתרות בקרנות הפיתוח וההשבחה.

סיון אבנרי:

בכל מקרה, אני חושב שצריך לעשות שתי ישיבות במהלך השנה של ישיבות דיווח ובקרה לחברי המועצה.

עמירם אליאסף:

אנחנו לא צריכים להיכנס לרזולוציה הזו, אבל נרגיש טוב אם נקבע מנת ברזל של 7.5 מיליון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אתה יכול לקבוע גם 10 מיליון ש"ח, אבל לא נוכל לעשות עבודות.

אניק זבליק:

באופן מסורתי, מאז שאני חברת מועצה ועד שנה שעברה, היתה מנת ברזל קבועה של 10 מיליון, שאתה-עמירם, יסדת אותה. פה זו אמירה.

עמירם אליאסף:

נכון.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

סיון אבנרי:

כך משוחררים לנו 8.5 מיליון ש"ח במייד. דהיינו 16 מיליון ש"ח פחות 7.5 מיליון ש"ח = 8.5 מיליון ש"ח. האם זה נשמע סביר והאם מבחינתכם, אפשר לצאת עם זה לדרך??

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין שום בעיה עם זה, ואני אף הנחיתי יותר לתשתיות, הנחיתי לא אחת להכין יותר תוכניות ולהיות מוכן לתוכנית מגרה.

עמירם אליאסף:

אתה צודק שאסור לנו להיכנס פנימה, אבל אני חושב שאנחנו צריכים להרגיש טוב, אם תהיה לנו מנת ברזל בסך 7.5 מיליון ש"ח.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם אתם רוצים 7.5 מיליון ש"ח - נשאר זאת עד למליאה הבאה. במליאה הבאה תחליטו מה שאתם רוצים.

עמירם אליאסף:

נחליט על 7.5 מיליון ש"ח.
מקובל?

סיון אבנרי:

מקובל.

קריאות:

מקובל.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין לי בעיה.

החלטה

- מאשרים את תוכנית העבודה, כפי שהוצגה על ידי ראש המועצה, עם הנחיה לגזברית ולמהנדסת לא להתחיל עבודה באין מאחוריה יכולת מימון.
- מאשרים מנת ברזל של 7.5 מיליון ש"ח, אשר תועבר למועצה הבאה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עדכון על פעילות המועצה מיום 06.12.2017 ועד 23.01.2018

דרור אלוני - ראש המועצה:

היו מספר אירועים בכפר, והייתה היערכות לחירום.
יעל יוצאת לחופשה של 24 ימים החל מה-1.2.18.
יש מצוקת כוח אדם גדולה מאוד במחלקת ההנדסה, וזה פוגע מאוד בעבודה.

שונות

אניק זבליק:

אני חושבת שאיחוד של שתי ישיבות מליאה ביחד, זה עמוס וקשה מדי.

דרור אלוני - ראש המועצה:

היו אילוצים.
תודה רבה לכולם.

*** הישיבה נעולה ***

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

ריכוז החלטות מהדיון:

אישור פרוטוקול מישיבה מס' 55 מיום 05.12.2017 ופרוטוקול 56 מישיבה לאחר כנס תושבים מיום
04.01.2018

החלטה

מאשרים פה אחד פרוטוקול מישיבה מס' 55 מיום 05.12.2017 ופרוטוקול 56 מישיבה לאחר כנס תושבים
מיום 04.01.2018.

אשרור החברות במליאת המועצה של כרמית נופך מוזס

החלטה

מאשרים פה אחד את חברותה של כרמית נופך מוזס במליאת המועצה.

אישור בית ספר בניהול עצמי

החלטה

1. מאשרים פה אחד את מעבר בית הספר היסודי לניהול עצמי, בהתאם להמלצת הדירקטוריון והאסיפה הכללית של חינוך בשרון.
2. מאשרים פה אחד פתיחת חשבון בנק רשותי כאשר בעלי זכות החתימה הן:
 - 2.1. עד 7,500 ₪ - לפחות שניים משלושה:
 - 2.1.1. מנהלת בית הספר – גב' מיכל גוטליב-פרידור, ת"ז מס' 24337891
 - 2.1.2. מנהלנית בית הספר – גב' יעל מנדלסון-חסון, ת"ז מס' 057419210
 - 2.1.3. מנהל מחלקת חינוך – דרור אלוני, ת"ז מס' 051870475
 - 2.2. מעל 7,500 ₪ -
 - 2.2.1. מנהלת בית הספר – גב' מיכל גוטליב-פרידור, ת"ז מס' 24337891
 - 2.2.2. מנהל מחלקת חינוך – דרור אלוני, ת"ז מס' 051870475

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

תב"ר LPR, עדכון סכומים

החלטה

מאשרים פה אחד הגדלת תב"ר למערכות LPR ב-45,000 ₪.

עדכונים ממחלקת הנדסה

החלטה

- מאשרים פה אחד למהנדסת המועצה לתכנן שלושה מבנים יבילים בביה"ס במקום ישנים.
- מאשרים פה אחד הוספת 1.5 מיליון ₪ בתב"ר שיפוצי קיץ, עבור החלפת המבנים היבילים בביה"ס.
- מאשרים פה אחד את עדכון חוק העזר מבנים מסוכנים, והסמכת ראש המועצה להוצאת צווים להריסת מבנים מסוכנים.

עצמאות הכפר

החלטה

- מאשרים את תוכנית העבודה, כפי שהוצגה על ידי ראש המועצה, עם הנחיה לגזברית ולמהנדסת לא להתחיל עבודה באין מאחוריה יכולת מימון.
- מאשרים מנת ברזל של 7.5 מיליון ₪, אשר תועבר למועצה הבאה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 57
מיום 23.1.2018

עדכון על פעילות המועצה מיום 06.12.2017 ועד 23.01.2018

מליאת המועצה רושמת לפנייה עדכון על פעילות המועצה מיום 09.05.2017 ועד 06.06.2017, כפי שהוצגו
בישיבה זו.

שונות

לא הועלו נושאים.

* * * *