



המועצה המקומית
כפר שמריהו

מועצה מקומית כפר

שמריהו

f

פרוטוקול

מישיבת מליאת מועצה מס' 18

ישיבה מן המניין

אשר התקיימה ביום ג' – 3.10.2019 שעה 20.00

ד' בתשרי תש"פ

בחדר דיונים ע"ש רכטר - בבית לוי

רשמה: שוש בלו

<u>השתתפו ה"ה חברי מליאה:</u>	
ראש המועצה - היו"ר	סרג' קורשיא
חברת מועצה	כרמית נופך מוזס
חבר מועצה	עמיקם כהן
חבר מועצה	יונתן גלפנד
חברת מועצה	אמירה זוכוביצקי-ברוך
חבר מועצה	נתנאל הירשנזון
<u>נכחו בישיבה</u>	
מהנדס המועצה	דיויד ברייטבורד
יועץ משפטי	עו"ד דן שוץ
מבקר המועצה	סאמר סעד
מנכ"ל המועצה	מר משה שהם
<u>נעדרה:</u>	
חברת המועצה	אניק זבליק
גזברית ומזכירת המועצה	יעל לוי
<u>מוזמנים:</u>	
תושב הכפר	מר דורון גודר
תושב הכפר -	מר אביקם ליף
לנושא כתב שיפוי לתב"ע	פרופ' ינעם ליף
נקודתית	

* * *

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים:
- א. ישיבת מליאה מן המניין מס' 16, שנערכה בתאריך 3.9.19.
- ב. ישיבת מליאה, שלא מן המניין, מס' 17 אשר נערכה בתאריך 3.9.19.
2. דבר ראש המועצה
3. דבר מהנדס המועצה.
4. נוסח כתב שיפוי לתב"ע נקודתית - אביקם לייף.
5. הצגת חזון המועצה לשנת 2020.
6. מינוי יו"ר לוועדה למניעת סמים אלימות ואלכוהול.
7. שונות.

* * *

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

שלום לכולם, אני פותח את הישיבה.

אישור פרוטוקולים:

א. ישיבת מליאה מן המניין מס' 16, שנערכה בתאריך 3.9.19.

ב. ישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 17 שנערכה בתאריך 3.9.19.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

הנושא על סדר היום: אישור פרוטוקולים.

אנו נדרשים לאשר:

פרוטוקול מליאה מס' 16 מיום 3.9.19 - התקבלו 2 הערות של אמירה זוכוביצקי-ברוך:

הערה אחת בעמוד 9 - קריאת ביניים של אמירה - הערתה תוטמע.

הערה לעמוד 23 - לבקשת היועץ המשפטי הדברים שנאמרו לא היו לפרוטוקול.

באין הערות נוספות - מאשרים הפרוטוקולים.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 16, ישיבה מן המניין, שנערכה בתאריך 3.9.19.

אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 17 מיום 3.9.19

אישור פרוטוקול מליאה מס' 17, ישיבה שלא מן המניין שדנה בדו"ח המבקר. לא היו הערות.

באין הערות - מאשרים.

החלטה:

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול ישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 17 מיום 3.9.19

נוסח כתב שיפוי לתב"ע נקודתית - אביקם לייף

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

נעבור לסדר היום. אני עושה שינוי בסדר היום, היות ונמצאת פה משפחת לייף בנושא של כתב שיפוי,

ונמצאת פה גם היועצת המשפטית שהגיעה מחו"ל, אז בואו נתחיל עם זה כדי לשחרר אותם.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

הצעת החלטה:

מבקשים להעלות את הנושא לדיון, למרות שזה לא היה בסדר היום.

פה אחד מאשרים.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד להעלות לסדר היום את נוסח כתב שיפוי לתב"ע נקודתית של משפחת ליף.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אנחנו נשמע את אביקס ולאחר מכן נשמע את חוות דעת היועצת המשפטית. לפני שאתה מתחיל, אני רוצה להראות לחברי המועצה על מה אנחנו מדברים, ברשותך. אנחנו מדברים על מגרש שנמצא ברחוב הקוצר. (מצגי במפה את המגרש)

אביקס ליף:

שמי אביקס ליף. נמצא פה אחי, פרופ' ינעם ליף. אנחנו מחוברים לכפר הזה עוד מעט 80 שנה. אני גר פה משנת 86, אחי גר פה משנת 2001. ראו במפה שלפניכם, שאני גר פה, אילן גר פה בחלקה שהיא בערך 5 דונם, ויש פה היום זכות לבנות 3 בתים – 2 בנויים והשלישי צריך להגיש בקשה להיתר בניה במקום הזה.

עמיקם כהן:

כמה דונם זה?

אביקס ליף:

5 דונם בסך הכול. אנחנו גם תרמנו 2 מטר לכפר לעשות מדרכה בעצם כיוון שלא היה מקום. ההרחבה הכביש נעשתה רק על חשבוננו, הצד השני לא תרם שום דבר. בדרך כלל בכפר גם נהוג את זה לקחת בחשבון.

קודם כל, אני מודה לראש המועצה שהזמין אותנו להציג את הנושא בפני מליאת המועצה. אנחנו סבורים שמעבר לנושא הפרטי שלנו, יש כאן עניין בעל חשיבות תכנונית ואסטרטגית לכפר כולו ואני אסביר את זה בהמשך.

קודם כל אני אציג לכם מה אנחנו רוצים, אנחנו בעצם ערב הגשת תוכנית מקומית בסמכות ועדה מקומית, על החלקה הזאת שאני מסמנה לפניכם בתשריט שלפנינו, כאשר המצב הנוכחי, יש לנו חלקה של 5 דונם, נמצאת באזור חקלאי ב', עם זכות לבנות 3 יחידות דיור – 2 מקוריות ו-3 במסגרת הבית השלישי משנת 2009. היום מותר לבנות 900 מטר, מהם 300 מטר מקוריים, 300 מטר של הבית השלישי ו-6% הקלה – עוד 300 מטר. זה בערך נותן ביחד, אפשר לבנות 900 מטר.

מה שאנחנו מציעים בתוכנית שלנו, שזו התוכנית הזאת, תיכף אני אציג אותה, לבנות במקום 3 יחידות דיור 5 יחידות דיור על החלקה, בלי פרצלציה, לא צריך פרצלציה בשביל לעשות את זה כי זה מיועד

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

לבני המשפחה בסך הכול, להגדיל את השטח העיקרי באופן צנוע ב-300 מטרים נוספים, כך שיהיה בסך הכול 1,200 מטר, ולתוך זה ייכנסו גם שטחי הקלה כבר באותה הזדמנות חגיגית. יש לנו תוכנית בינוי מפורטת, עם קווי בניין מחייבים להעמדת הבתים שמתחשבים בשכנים. זאת התוכנית של העמדת הבתים, אפשר לראות אותה. רחוב הקוצר הוא למעלה, זה הבית שלי, זה הבית של אחי, ואנחנו מציעים לבנות עוד 2 בתים בחזית, זאת אומרת, הבית הזה כבר הגיש בקשה להיתר בנייה וכבר אושר וכבר הוא עושה תוכניות עבודה. אנחנו מציעים לבנות עוד בית אחד פה, בחזית, ובית אחד פה מאחורנית עם זיקת הנאה, באופן ששום שכן לא יראה יותר מ-3 בתים מולו, כפי שגם היה קודם לפי התוכנית הנוכחית. פה היו 3 בתים לחזית, בחזית הזאת יהיו 2 בתים ופה יהיה 1 מאחורה. גם מי שיש לו את המגרש הגדול פה לא יראה מולו יותר מ-2 או 3 בתים, כי הבית הזה בסך הכול עומד באמצע. התוכנית אושרה בוועדת התכנון,

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

נשמרים גבולות מגרש רגילים כאן?

אביקם ליף:

הקו הכחול זה הקו של התוכנית. זה אחרי שכבר הורדנו בעבר 2 מטר לטובת המדרכה, שזה אפשר לעשות גם מפרצי חניה פה לאורך כל הרחוב.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

כמה סך הכול בנוי אתם מבקשים? כמה בסך הכול אתם מבקשים, 1,200? 900 ועוד 300?

אביקם ליף:

להגיע ל-1,200 שטח עיקרי.

עמיקם כהן:

מה שאתם מבקשים למעשה זה לחרוג ב-300 מטר, כלומר, לקבל מעבר ל-900, כש-300 מ' הם הקמה?

אביקם ליף:

נכון, עוד 300 מטר, וזה בסמכות ועדה מקומית. זה בסמכות ועדה מקומית.

עמיקם כהן:

אני מנסה לחדד- לקבל עוד 300 מטר, כלומר 1,200, 5 יחידות במקום 3.

אביקם ליף:

נכון.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אני, ברשותכם, רוצה לומר משהו. כל מה שאנחנו מדברים עכשיו הוא ממש לא רלוונטי, כי המועצה לא דנה ב-האם מותר עוד 300 מטר או--

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אביקס ל"ף:

אתה צודק, רק כדי שהאנשים יידעו על מה מדובר. אני רץ קדימה.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

תרוץ קדימה.

אביקס ל"ף:

רץ קדימה. התוכנית הזאת אושרה בוועדת תכנון הקטנה של הכפר כבר לפני שנה, בסוף יולי 2018.

כרמית נופך מוזס:

התוכנית עם 5 יחידות?

אביקס ל"ף:

התוכנית הזאת, כפי שהיא, בדיוק, עם התקנון שלה והכול, עם כמה תיקונים שהיינו צריכים להכניס והשלמנו אותם. הכנו מפרט תנועה וחניה, שמשולב פה בתוכנית הבינוי. הכנו נספחי ביוב וניקוז מפורטים, שזו גם כן הייתה דרישה של הוועדה הקטנה של המהנדסת הקודמת. והיום בעצם התוכנית מוכנה להגשה והיא מתעכבת רק בגלל דבר אחד – כי לא הגענו לנוסח מוסכם של כתב שיפוי למועצה המקומית ולוועדה המקומית לתכנון ובנייה, זה כתב שיפוי כזה ביחד, לתביעות לפי סעיף 197, אם הם יהיו כתוצאה מהתוכנית.

אנחנו עשינו תוכנית, כפי שאתם רואים, מתוך מחשבה שלא יהיו התנגדויות ולא יהיו תביעות. עשינו את זה באופן כזה שאנחנו חושבים שלא אמורים להתנגד לתוכנית, אבל בכל אופן המועצה רוצה מאיתנו כתב שיפוי.

אנחנו בתור בעלי החלקה, יזמנו בעצם תוכנית במקום המועצה המקומית, לפי תוכנית האב של המועצה. התוכנית תואמת את הפרוגרמה של הכפר למה שנקרא מתחם השדות, כפי שהוצג בכינוס שערכה המועצה המקומית בבית וויל לפני שנה, מבחינת צפיפות הבנייה ומבחינת המטרים פחות; אם תבוא הוועדה המקומית ותגיד במקום 1,200 – 1,000, זה לא אכפת לי, יהיה 1,000. גם אם יגידו לי להישאר 900 – לא אכפת לי.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אביקס, בבקשה, בוא נתרכז ב-issue, כי מתחם דרך השדות זה לא תוכנית שמכירים במועצה הזו. לא דנו בה, אני מציע שנתרכז בעיקר.

אביקס ל"ף:

אם המועצה המקומית הייתה יוזמת תוכנית, או שהיינו מחכים שהמועצה תגמור את התוכניות שלה של כל מה שנקרא מתחם דרך השדות, אז לא היה נדרש בכלל כתב שיפוי. גם במתחם הנוריות לא דרשו מאף אחד כתב שיפוי.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

ה-תב"ע הזאת של הקוצר מקודמת על חשבוננו ומקצרת גם את לוח הזמנים של הבנייה שלנו, אבל גם את לוח הזמנים של המועצה המקומית לקבלת היטלי השבחה, ועיכוב התוכנית יעכב גם תשלום היטלי השבחה שמהם צפויה ליהנות המועצה המקומית.

מה הבסיס החוקי בעצם לכתבי שיפוי? הבסיס החוקי לכתב שיפוי הוא סעיף 197/א לחוק התכנון והבנייה, שקובע בסעיף קטן 1/א ככה, ואני מצטט:

"מוסד תכנון הדין בתוכנית, רשאי להתנות את הפקדת התוכנית או את אישורה (או בשלב ההפקדה או בשלב האישור) בהפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות לפי סעיף 197, בשים לב בין השאר למהות התוכנית והיקפה, למידת תרומתה לצרכי ציבור ולזהות הנהנים ממנה".

חוץ מזה, בנוסף, קובע החוק בסעיף קטן ג' שבא קצת אחר כך, כך: **"שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, יקבע נוסח אחיד לכתב שיפוי כאמור בסעיף זה, ויכול שיקבע נוסחים שונים לעניין סוגים שונים של תוכניות".**

למרות שכך כתוב בחוק, כנראה זה במסגרת המלצה בלבד, כי שר האוצר לא קבע עד היום שום נוסח אחיד של כתב שיפוי, לשום סוג של תוכנית, ולכן, כל רשות מקומית קובעת או מנהיגה נוסח שונה של כתב שיפוי לסוגים שונים של תוכניות, ולכן אני נמצא פה בעצם.

אני רוצה להפנות את תשומת הלב של חברי המועצה לכך, שהפקדת כתב שיפוי יכולה להיעשות, עוד פעם, או כתנאי להפקדת התוכנית, או כתנאי לאישור התוכנית. ויש להפעיל גם שיקול דעת בעניין הזה. וחוף מזה, יכולים להיות יותר מסוג אחד של כתבי שיפוי, בהתאם לסוג התוכנית כפי שציטטתי לכם קודם את הוראות החוק.

אני לא אלך אתכם לאורך כתב השיפוי ששלחה לנו המועצה, גם נערכו בו תיקונים לבקשת עורכי הדין שלנו, אבל יש בכתב השיפוי, כפי שהנוסח שלו עומד לפנינו, שני תנאים בעייתיים מאד שאנחנו לא מצליחים להתקדם בהם, ולכן סרג' בעצם הזמין אותי, ברוב הגינותו, לדבר בפניכם כאן.

כתב השיפוי שניסחה המועצה קובע ברישא שלו ככה: אנחנו נדרשים לחתום על הנוסח הבא: ידוע לנו כי הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון, רשאים לדחות את התוכנית החדשה לחלוטין ו/או בחלקים ו/או לקבלה בשלמות ו/או בשינויים וכן להכניס בה שינויים מכל סוג שהוא בכל מועד שהוא, ועל אף זאת הסכמנו ליתן התחייבות זו.

זה ברישא. בהמשך כתב השיפוי נכתב סעיף דומה שעוד משלים אותו, ואומר ככה: **אנו מסכימים כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה, תחול לגבי התוכנית החדשה כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה, או בשינויים, וגם אם תהיה שונה מן התוכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.**

זאת אומרת, אנחנו נדרשים לחתום על כתב שיפוי שנותן "קארד-בלאנש" לוועדת התכנון לעשות איזה שינוי שהיא רוצה במה שהראיתי לכם פה, לשנות את המודל, להגיד שיהיו פה במקום 5 בתים 10 בתים, לעשות כל דבר שהיא רוצה ואנחנו נדרשים לחתום מראש שאנחנו נשפה, ניתן שיפוי לכל גחמה תכנונית של הוועדה המקומית, כי ככל שהם יעשו תוכנית יותר פוגענית ככה השכנים יותר יתבעו ואנחנו נצטרך לשלם יותר. למרות שזו לא תוכנית שאנחנו רוצים אותה בכלל.

המועצה המקומית מבקשת בנוסף לזה, שחתימת כתב השיפוי תהיה תנאי להפקדת התוכנית ולא תנאי לאישור התוכנית, כפי שמתיר החוק. אני הקראתי לכם קודם שהחוק מתיר לדרוש כתב שיפוי או בשלב הפקדת התוכנית או בשלב אישור התוכנית.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

מה הבעיה בכתב שיפוי שאתה נותן אותו בשעת הפקדת התוכנית, שעוד אתה נדרש לחתום על תנאי שאומר שהוועדה המקומית יכולה לעשות מהתוכנית שלך מה שהיא רוצה ואתה מסכים מראש לשפות על כל שטות שהיא תעשה.

עמיקם כהן:

אבל למה שהיא תעשה את זה?

אביקם לוי:

תיכף נדבר על זה גם. גם על זה נדבר. אם אתם חושבים שהיא לא תעשה, מה אתם רוצים ממני כתב שיפוי? אבל בוא נדבר על זה.

זאת אומרת, יש פה איזו ערבות שאתה לא יודע בדיוק על מה אתה נותן שיפוי. מאחר ואנחנו אנשים שמכבדים את חתימתם, אנחנו חושבים שזה לא סביר. כמו שאמרתי, המועצה מבקשת שחתימת כתב השיפוי תהיה תנאי להפקדת התוכנית ולא תנאי לאישור התוכנית. אם כתב השיפוי הוא תנאי לאישור התוכנית, אתה יודע מהי התוכנית. הוועדה יכולה לעשות איזה שינויים שהיא רוצה ואתה בסוף תחליט, אתה רוצה את התוכנית – תחתום על כתב שיפוי, אתה לא רוצה את התוכנית – לא תחתום על כתב שיפוי, לא תהיה תוכנית, זה בסדר גמור.

מהי עמדתנו כבעלי הקרקע? אנחנו אומרים, הסעיף הזה של הסכמה מראש לשיפוי, על כל גחמה תכנונית של הוועדה המקומית, צריך לבטל אותו, כי אחרת לא ברור על איזה תוכנית ניתן כתב שיפוי. הדבר השני הוא – אנחנו חושבים שכתב השיפוי צריך להיות תנאי לאישור התוכנית ולא תנאי להפקדת התוכנית.

מה יפה בעניין הזה? שאם המועצה המקומית מסכימה איתנו שכתב השיפוי יהיה תנאי לאישור התוכנית ולא תנאי להפקדה, בעצם זה מייתר למעשה את הצורך להסכים מראש לכל גחמה תכנונית של הוועדה המקומית או של כל רשות תכנונית אחרת, כמו המחוזית או אני לא יודע מה. כי החתימה על השיפוי תעשה לאחר שהסתיימו הליכי ההפקדה, אחרי כל השינויים שיהיו בתוכנית, ויהיה ידוע מה התוכנית הסופית ועל מה נותנים כתב שיפוי. נרצה – נחתום, לא נרצה – לא נחתום, ולא תהיה לנו שום טענה על כך שאם התוכנית לא לרוחנו ואנחנו לא חותמים על כתב שיפוי, אז גם לא תהיה תוכנית. המועצה המקומית לא נפגעת מכך שכתב השיפוי יהיה תנאי לאישור התוכנית. כי אם לא יחתם כתב שיפוי, ממילא גם לא תאושר התוכנית. לא תהיה שום חשיפה של המועצה המקומית לשום תביעות, אם אין תוכנית – גם אין תביעות.

ולכן, אם אני מסכם פה בקצרה, חתימת כתב השיפוי כתנאי לאישור התוכנית, מעיין את הצורך לתת הסכמה מראש לכל גחמה תכנונית של הוועדה המקומית, היות ומתן כתב השיפוי יהיה על תוכנית סופית וידועה לאחר שהליכי ההפקדה וההתנגדויות הסתיימו.

אנחנו סבורים שבתוכנית פשוטה כמו שלפנינו, שבסך הכול מצופפת באופן מידתי ושקול בנייה למגורים צמודי קרקע על החלקה, שכוללת תוספת מבונה של שטחי בנייה ושומרת על אופי הכפר, אין שום צורך לבקש מהתוכנית הזאת כתב שיפוי כתנאי להפקדת התוכנית וניתן להסתפק בכתב שיפוי כתנאי לאישור התוכנית וזאת בהלימה להוראות החוק.

אנחנו מוכנים לתת כבר היום, מראש, מכתב למועצה המקומית על כך, שידוע לנו שחתימה על כתב השיפוי בנוסח אחרי שמתקנים אותו כפי שאנחנו מדברים פה, יהיה תנאי לאישור התוכנית, כך שאם כתב השיפוי לא יחתם גם התוכנית לא תאושר ולא תהיה לנו שום טענה על כך.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

עמיקם כהן:

אתה רוצה להפקיד את כתב השיפוי ברגע שתאושר התוכנית, כתנאי לאישור התוכנית. זה למעשה מה שאתה רוצה?

אביקם לוי:

נכון. זה מה שאני רוצה.
חוץ מהעניין הפרטי שלנו, יש פה כמה היבטים אסטרטגיים שקשורים לנוסח כתב השפוי שנוגעים לכל הכפר.

אני חושב שהחמת תושבי הכפר באופן חד צדדי על הסכמה מראש לכל גחמה תכנונית של הוועדה המקומית ו/או של איזה שהוא מוסד תכנון אחר, היא בניגוד לאינטרסים של הכפר בכללותו. היא איננה ראויה מההיבטים התקדימיים שהצטברותם תגרום לכרסום בעצמאות התכנונית של הכפר עד לאיבוד סופי חס וחלילה של עצמאותו התכנונית. אם יותר ויותר תושבים יחתמו לוועדה המקומית מראש על כך שהם מסכימים שהוועדה תעשה מהתוכניות שלהם מה שהיא רוצה,

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אביקם, אני מצטער, אני עובד ישר, אבל זה קצת לא שם.

כרמית נופך מוזס:

אני רוצה להבין משירי – מה בעצם הסוגיה?

אביקם לוי:

תנו לנו בבקשה לסיים. יש פה איזו משנה סדורה. אני חושב שכל תושב, דרך אגב, שיחתום מראש על כתב שיפוי, שבו יש הסכמה מראש לכל שינוי בתוכנית שבו תחפוץ הוועדה המקומית, יוצר תקדים בלתי רצוי. ובנוסף, הוא מוותר למעשה על זכות ההתנגדות שלו למהלכים תכנוניים של הוועדה המקומית שהם בניגוד לדעתו. אם אני מגיש תוכנית ואני חותם לוועדה המקומית מראש שאני מסכים לכל תכנון שייעשה, אחרי זה היא תעשה שינוי שאני לא מסכים לו, אני לא יכול להגיש התנגדות אפילו. יגידו – אתה כבר חתמת מראש, מה אתה רוצה?

נתנאל הירשנזון:

אתה חתמת לצורך שיפוי, לא לצורך התנגדות.

אביקם לוי:

אני לא יודע.

התושב מוותר על זכות ההתנגדות שלו למהלכים תכנוניים של הוועדה המקומית, שהם גם בניגוד לדעתו וגם יכולים להיות לרעת הכפר. לדוגמא, ציפוף לא מבוקר של הבנייה לפי טבלאות תמ"א 35, שדורשים שם 3 יחידות לדונם. אני לא רוצה שיקבעו לי פה 3 יחידות לדונם ולא 2 יחידות.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אבל זה לא מרכז הכפר. זה לא רלוונטי ל-410. אביקם, פה נדבר רלוונטית.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אביקס ל"ף:

אתה יודע, יכולה להיות סחיפה כל הזמן. אני חושב שכדאי להבטיח מראש לא להיקלע למצב של תוכנית מרכז הספורט, שבה הוועדה המחוזית בעצם הכתיבה לכפר את התכנון. יש ללמוד לקח מניסיון העבר. לא לאפשר מראש חופש פעולה בלתי מבוקר לוועדה המקומית ולמוסדות תכנון נוספים. אי חתימה מראש על כתב שיפוי שמכסה כל גחמה תכנונית של הוועדה המקומית, מהווה חסם אפקטיבי בפני גחמות תכנוניות בלתי רצויות של הוועדה.

חסם תכנוני אפקטיבי בפני ועדת התכנון נדרש גם בגלל הוראות סעיף 86/ב לחוק התכנון והבנייה, שמאפשר לוועדה המקומית להשלים תוכנית במקום מגיש התוכנית, מעל ראשו ומעל ראשה של המועצה המקומית, כפי שנעשה במתחם הספורט כמעט על ידי הוועדה המחוזית עצמה.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

ממש לא. ממש לא. אני מצטער שאני קוטע אותך. אבל לפחות נדבק לאמת. משום שמרכז הספורט הייתה דרישה של המועצה, המועצה הייתה היזמת של זה.

אביקס ל"ף:

אבל המועצה לא הצליחה למשוך את התוכנית חזרה.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

הוא צודק, בהיבט של פרשנות החוק. הוועדה יכולה לשנות אם היא רוצה.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

ממש לא, אמירה, את טועה. את טועה. המועצה יזמה את מרכז הספורט, על זה נלחמתם. בואו נדייק. צריך להיות פופולארי, אבל לדייק.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

אבל זה לא המקום, זה לא קשור בכלל.

אביקס ל"ף:

תנו לי לגמור. אני אקריא לכם את סעיף 86/ב לחוק התכנון והבנייה. סעיף 86/ב לחוק התכנון והבנייה קובע ככה:

"החליט מוסד התכנון להפקיד תוכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים או ימולאו תנאים והשינויים לא הוכנסו או שהתנאים לא מולאו, בתוך 6 חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התוכנית הודעה על החלטת מוסד התכנון", ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית, כמו במקרה שלנו, אז התקופה מתקצרת 3- חודשים, "בתוך 3 חודשים מהמועד האמור רשאי מוסד התכנון בתוך 30 ימים מיום התקופה האמורה, לפי העניין, להחליט לבצע את הדרוש להפקדת התוכנית במקומו ועל חשבונו של מגיש התוכנית". זאת ההוראה בחוק. ברגע שאתה מגיש תוכנית, התוכנית הופכת להיות חי בפני עצמה. יכול להיות שצריך לעשות תעלולים ולעשות כל מיני דברים כדי שהיא לא תגיע לקו הגמר, אבל בעצם התוכנית יצאה מידך. עכשיו הם יכולים לעשות בתוכנית שלך מה שהם רוצים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

החכם האפקטיבי היחידי, כלומר, מועד חתימת כתב השיפוי ועם מתן כרטיס תכנוני פתוח לוועדה המקומית, צריך שיהיה חלק מהמדיניות והאסטרטגיה התכנונית של המועצה המקומית ולא רק עניינו של התושב הבודד.

אני אגיד לכם לסיכום מהם הלקחים ומהם הפיתרונות:
ה-תב"ע שלנו לא כוללת פרצלציה, רק הגדלת מספר יחידות הדיור, עם תוספת צנועה של שטחים עיקריים ונשענת בעיקר על הכנסת שטחי ההקלות לטבלת השטחים ותוספת צנועה.
ה-תב"ע היא תוכנית שכוללת מעין "הקלת שבס" בבנייה צמודת קרקע על החלקה הזאת.
ה-תב"ע הזאת מתחשבת בשכנים שמסביב, כדי שאף אחד לא ייפגע ממנה. פוטנציאל הפגיעה שלה הוא דווקא משינויים שעלולה הוועדה המקומית להכניס בתוכנית, בין היתר בציפוף בנייה שאינו מתאים לאופי הכפר וגם לא לרחוב. לדוגמא, הוועדה המקומית יכולה להחליט שהיא אומרת – 2 יחידות דיור במקום 1.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

היא לא יכולה.

אביקס לוי:

אני לא יודע. אני חושב שכן.

אנחנו מבקשים, אנחנו סבורים שחתימת כתב השיפוי ראוי שתיעשה לאחר סיום הפקדה וההתנגדויות ככל שיהיו, וכאשר ברור אם יש שכנים שטוענים לפגיעה, בניגוד למה שנעשה בתוכנית מרכז הספורט. שם קודם הייתה תוכנית ואז התושבים התחילו לצעוק שהם נפגעים.
אנחנו סבורים שעל המועצה המקומית לעודד דווקא הגשת תב"עות נקודתיות, אשר תואמות את הפרוגרמה התכנונית של הכפר, כי כך יבוזר התכנון ולוחות הזמנים יתקצרו, והעידוד צריך להתבטא בין היתר בכתב שיפוי הוגן שמעדיף ודאות תכנונית, מקטין סיכון לתושב מבחינת בעלי הקרקע ולא פוגע במועצה, לא יוצר שום סיכון נוסף על המועצה.
ולכן אנחנו מבקשים מחברי המועצה המקומית לאשר את חתימת כתב השיפוי בשלב אישור התוכנית ולא בשלב ההפקדה. ואז ממילא מתייתר גם הצורך בסעיף שמאפשר מראש חופש פעולה בלתי מסויג לוועדה המקומית לתכנון ובנייה. הבקשה הזו תואמת לדעתנו גם את האינטרסים שלנו גם את האינטרסים של הכפר. ואנחנו ניתן מכתב למועצה המקומית על כך שידוע לנו שאישור התוכנית יהיה מותנה בחתימת כתב שיפוי ולא תהיה לנו שום טענה אם התוכנית לא תאושר בגלל שאנחנו לא נחתום על כתב שיפוי. כך שבכל מקרה, התוכנית לא תאושר ללא חתימה על כתב שיפוי.
אם יש למישהו שאלות – אני מוכן לענות.

כרמית נופך מוזס:

אני רוצה להבין משירי. אני מבינה שהתוכנית אושרה, בעצם הסוגיה כאן היא לא התוכנית אלא כתב השיפוי. מכל מה שדיברנו כרגע, למקד את זה.

עו"ד שירי לוי:

חשוב באמת למקד את הדיון.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

כרמית נופך מוזס:

ואז, אני רוצה להבין, מה הסיבה? אנחנו רוצים להגן גם על התושבים ואנחנו רוצים גם להגן על המועצה. אנחנו רוצים לעשות הכול במסגרת החוק כדי שהתושבים יוכלו לחיות פה בכיף. מה הבעיה שלנו, ובואי תציגי לנו את זה, בעניין הספציפי הזה. למה אנחנו לא יכולים לחתום על כתב שיפוי באישור התוכנית.

נתנאל הירשנזון:

באישור התוכנית ולא בהגשה. מה זה נותן לכם בהגשה?

עמיקם כהן:

אני ארחיב את השאלה ואני אשאל – איזו חשיפה יש למועצה במידה שבאמת אנחנו מקיימים את הבקשה שלהם? איזו חשיפה יש לה?

עו"ד שירי לוי:

אני רוצה להבהיר את הדברים, אבל לפי הסדר, כדי שהכול יהיה קוהרנטי וזורם. כפי שאביקם הקריא את הסעיף- מוסד תכנון לפי חוק רשאי לבקש כתב שיפוי, או בשלב ההפקדה או כתנאי לאישור הבקשה.

עמיקם כהן:

זו פררוגטיבה שלו?

עו"ד שירי לוי:

כן. של מוסד התכנון. זו הפררוגטיבה של מוסד התכנון ושלו בלבד. דבר נוסף, צריך לעשות הבחנה, היה פה קצת עירוב תחומים. צריך לעשות הבחנה בין שלב התכנון שאומר – עריכת התוכנית, מה מגיש התוכנית רוצה לכלול בה, האם אחר כך הוא יוכל או לא יוכל להגיש התנגדות עצמית – זה עניין נפרד. ולהפריד בין עניין אחר, שזה עניין השיפוי, שיפוי שלא מבוקש סתם אלא הוא מבוקש כיוון שייתכנו מקרים, לפי חוק התכנון והבנייה, שבהם תאושר תוכנית ויתברר אחר כך שאותה תוכנית מורידה את הערך של מקרקעין מסוימים שהם נפגעו. ואז מבוקש ממי שהגיש את התוכנית, מי שמרוויח מהתוכנית הזאת, שהיא משביחה את הקרקע שלו, שבעצם מבוקש ממנו איזה שהוא איזון, הלימה. מי שנהנה מהתוכנית הוא בעצם זה שנדרש ממנו לפצות את הציבור ככל שהציבור נפגע.

המחוקק כמובן מכיר את כל תחומי התכנון והבנייה, גם את תחום התכנון, גם את תחום השיפוי, וצריך לתת לו קצת קרדיט שהוא מבין שאם הוא מאפשר בחוק לדרוש כתב שיפוי, הוא בוודאי לא שוכח את זכות הטיעון. הוא בוודאי לא שולל ממישהו שמגיש תוכנית את האפשרות להגיש התנגדות עצמית אחר כך. אז הדברים לא קשורים. כלומר, מגיש תוכנית שחותם על כתב שיפוי, זה לא אומר שזהו, הוא לא יכול להגיד שום דבר, יכולים לאשר את התוכנית ואסור לו להגיש התנגדות, אסור לו להגיד שום דבר. כמובן יש לזכור שכמגיש תוכנית, מגיש תוכנית יכול גם לבקש להסיר את התוכנית. לאחר שעברנו את ההקדמה הזאת, נחזור לסעיף החוק, שבעצם שם אנחנו מתחילים ושם אנחנו מסיימים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

סעיף החוק אומר – מוסד תכנון רשאי לדרוש כתב שיפוי כתנאי להפקדה או כתנאי לאישור. מוסד התכנון בענייננו זו הוועדה המקומית. הוועדה המקומית הרצליה נוהגת, ביחס לכל התוכניות שלה, גם התוכניות של הרצליה, גם התוכניות של כפר שמריהו, היא דורשת את כתב השיפוי כתנאי להפקדה. זו הדרישה שלה, זו הפררוגטיבה שלה. האמת היא שיש גם היגיון בצד הדרישה הזו, אבל כרגע ההיגיון הזה הוא בעצם לשים אותו בצד, כיוון שזו הדרישה, יש דרישה אחידה. יש פה עיקרון של שוויון ואחידות כלפי כל התושבים שנמצאים בתחום התכנוני של הוועדה המקומית וזו הדרישה שנדרשת מהם. ואין פה בעצם איזה שהוא עניין שהוא מיוחד, זו המדיניות. אנחנו לא מוסד תכנוני.

כרמית נופך מוזס:

אבל המשפט שאביקס בעצם הקריא לנו קודם, שלדעתי הוא הכי מטריד אותו, שבעצם הוא כרגע מגיש את התוכנית ואז יכולים לבוא ולהגיד לו – תקשיב, אנחנו יכולים לעשות את השינויים בשטח. זה מה שאני שומעת מאביקס. השאלה היא, איך אנחנו מגיבים.

עו"ד שירי לוי:

אני אתייחס לזה. מה שבעצם תואר פה, זה איזה שהוא מצב היפותטי, קצת מרחיק לכת, שיש מוסד תכנון שאדם פרטי מגיש ביחס לשטח שלו תוכנית לתוספת 3 יחידות דיור נניח, ומגיע מוסד התכנון ודורש ממנו להשביח את הקרקע שלו יותר כדי שהוא יוכל לבנות עוד 10 יחידות דיור.

כרמית נופך מוזס:

אז בשביל מה יש את הסעיף הזה? אני באמת שואלת.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

נניח שזה היה קורה.

עו"ד שירי לוי:

הוא יכול לבקש גם להסיר את התוכנית.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

באופן עצמי, שוב, בלי להתאמץ אפילו, בלי לעשות שום צעד, הוא יכול להביא את התוכנית לביטול, על ידי זה שהוא פשוט לא מקדם את התוכנית.

עו"ד שירי לוי:

נכון. לא לקדם.

עמיקם כהן:

אני הבנתי לאור מה שאת אומרת שאנחנו בכלל לא גוף שיכול להשפיע על העניין הזה, כי יש את הוועדה המקומית, שלא נוהגת איפה ואיפה, יש לה מדיניות מאד ברורה והיא דורשת לחתום על כתב השיפוי בזמן ההפקדה. אם כך, כל זה מיותר למעשה, כי אנחנו לא גוף שיכול להשפיע. אבל אני מנסה להבין מעבר. אני מנסה להבין מה הסיבה, אמרת שיש בזה איזה שהוא רציונאל, תגידי לי את הרציונאל –

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

למה באמת דורשים בזמן ההפקדה ולא בזמן האישור? זה נראה לי פשוט הרבה יותר הגיוני שזה יהיה בזמן האישור ולא בזמן ההפקדה, אלא אם כן תפתחי לי את העיניים.

עו"ד שירי לוי:

ההיגיון שבדרישה של כתב שיפוי במועד ההפקדה ולא במועד האישור, הוא בעצם רשת ביטחון על הרשות המנהלית. כיוון שרוצים למנוע מצב שתאושר תוכנית, ושוב, אני רק אגיד על 'קצה המזלג', שיש כל מיני רציונאלים לכך שדורשים כתב שיפוי. אחד הרציונאלים שמוזכרים גם בפסיקה, זה שמי שנהנה מהתוכנית, שהקרקע שלו הושבחה, מן הראוי שאם יש פגיעה הוא זה שיפצה את הציבור.

אביקם ליף:

סליחה, בשביל זה יש היטל השבחה.

עו"ד שירי לוי:

סליחה, אני לא הפרעתי לך לדבר, נכון?

עמיקם כהן:

אביקם, אתה רוצה שידונו באופן רציני בעניינדך? אז תן לנו לדבר.

עו"ד שירי לוי:

והרצון הוא למנוע מצבים שייתכנו, שתוכנית תקודם והציפייה תהיה שלקראת אישור התוכנית יימסר כתב שיפוי, ובסופו של דבר יכול להיות גם מקרה שהיא איכשהו תאושר והוא לא יימסר.

עמיקם כהן:

איך זה יכול לקרות?

עו"ד שירי לוי:

זה קורה לפעמים. יש גם טעויות שקורות. ואז, תהיה בעיה,

עמיקם כהן:

בגלל טעויות כאלה שיכולות אולי לקרות, זה נשמע הגיוני??

כרמית נופך מוזס:

לנו בכלל כמועצה, יש לנו say לעזור?

עו"ד שירי לוי:

זו מדיניות של הוועדה המקומית.

כרמית נופך מוזס:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

כרגע אביקס בא להציג את זה לנו. אנחנו רוצים לעזור לתושבים שלנו של כפר שמריהו, יש לנו איזו שהיא אפשרות לעזור? יש לנו אפשרות לשנות? יש לנו אפשרות לעשות משהו? או שאנחנו כאן רק במסגרת של ידיעה כלשהי? אני מנסה להבין.

עו"ד דן שוץ:

ההחלטה היא של הוועדה בסוף, אבל את יכולה להמליץ. את יכולה להגיד שהמועצה דנה והמליצה. אין לנו סמכות החלטה, יש לנו סמכות המלצה.

כרמית נופך מוזס:

עו"ד שוץ הסביר שאנחנו יכולים להמליץ.

אביקס ליף:

שירי, את היועצת המשפטית של כפר שמריהו, לא של הוועדה המקומית.

עו"ד שירי לוי:

אבל אני צריכה לשתף את המציאות כהווייתה.

נתנאל הירשנזון:

היא מסבירה את הרציונאל. אם אנחנו עכשיו נגיד כן למה שאתה רוצה להמליץ ואז אחרי זה תגיע ולא יאשרו לך את ההפקדה בכלל לפי מה שהיא אומרת.

אביקס ליף:

הבעיה שאנחנו מתקשקשים עם המועצה על זה כבר שנה כמעט. גמרנו להכין את התוכנית, את הנימוק הזה לא שמענו אף פעם.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

למה לא?

אביקס ליף:

כי לא שמענו שתהיה טעות בוועדה המקומית, שככה הוועדה המקומית נוהגת, שום דבר. לא שמענו את זה.

עו"ד שירי לוי:

אני רוצה רק להגיד עוד משהו חשוב, שכבר בשנת 2012 משפחת ליף ביקשה לקדם תוכנית להוספת יחידות דיור על השטח שלהם. וכבר ב-2012 התוכנית נדונה בוועדה המקומית והם דרשו כתנאי להפקדה כתב שיפוי. זאת אומרת, שאין פה שום עניין תקדימי, אין חדש תחת השמש.

אביקס ליף:

את לא צודקת.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

עו"ד שירי לוי:

זו מדיניות שהיא מושרשת, ויש לנו את ההחלטות של הוועדה המקומית, זה מה שנדרש.

אביקס ליף:

אבל את לא צודקת ואת אפילו מטעה את חברי הוועדה.

עו"ד שירי לוי:

סליחה, אבל אביקס, אני מדברת. אני מנסה להסביר לחברי המליאה.

אביקס ליף:

אבל אל תגידי דברים לא נכונים.

אביקס ליף:

לא, אל תגידי דברים לא נכונים.

עו"ד שירי לוי:

אני מבקשת להמשיך. אין פה שום דבר חדש. צריך לקחת בחשבון שגם בהחלטה על ההפקדה וגם בהחלטה על אישור יש אפשרות להתנות בתנאים של כל מיני שינויים, כך שברמה המהותית, גם החלטה על אישור יכולה לקבוע שינוי של פרטים בתוכנית ואז גם יכולה לעלות שאלה לגבי האם כתב השיפוי חל או לא חל.

וזה מתחבר לי בעצם לטענה השנייה של משפחת ליף, שבאה וטוענת שהם לא מעוניינים בסעיף שהמשמעות שלו היא שככל שהתוכנית המאושרת תהיה שונה מהתוכנית שהוגשה במקור, כתב השיפוי יחול על התוכנית כפי שהיא אושרה.

אני חייבת לומר שהמשרד שאנחנו נמצאים בו עוסק שנים רבות מאד בתחום התכנון והבנייה, ולא נתקלנו ולו בתוכנית אחת שבה תוכנית אושרה בדיוק כפי שהוגשה, שלא היה איזה שהוא תיקון שמינהל התכנון ביקש לערוך, שאפילו מגישי התוכנית לא ביקשו לעשות איזה שהוא שינוי. כלומר, שהמשמעות של הסרת הסעיף הזה היא בעצם מניעת כל שיפוי מהמועצה באופן שיגרום לכך שכל מי שיגיש תוכנית שתשביח לו את הקרקע, אם יהיה איזה שהוא שינוי קל, הוא לא ייאלץ לשאת בפיצוי, אלא מי שיישא בפיצוי זו המועצה.

ואם ניקח את העניין הזה לקיצוניות, כדי שזה יותר יהיה ברור, יתכן מצב שבו אדם יגיש תוכנית במקור, שבה הוא מבקש להוסיף בחלקה שלו, ושוב, אני אומרת קיצוני, 100 יחידות דיור. בסופו של דבר אישרו לו רק תוספת של 10 יחידות דיור. לפי ההיגיון שמבוקש בעצם מהמועצה, לא אמור לחול שיפוי גם אם התוכנית הזאת תפגע. וזה הרי ברור שזה לא יכול לקרות.

עניין נוסף זה שמדובר בסעיף שמעבר לכך של ההיגיון הברור הוא סעיף סטנדרטי, סעיף עם משמעות דומה נמצא גם בכתב השיפוי של הרצליה. שוב, אין פה שום עניין תקדימי, הכול ברור, הכול מוכר, הכול שוויוני ואחיד כלפי כולם. אין שום סיבה בעצם לסטות מהשוויוניות במקרה של התוכנית הזו. ושוב, אנחנו לא נכנסים, כפי שכרמית אמרה בהתחלה, אנחנו לא בוחנים את התוכנית עצמה, אנחנו מדברים כרגע על הטענות העקרוניות בעניין כתב השיפוי.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

זאת אומרת, שירי, את אומרת שיש כאן כתב שיפוי סטנדרטי שמשמשים בו, ולמעשה יש כאן בקשה בעצם לשנות אותו באופן חריג ולא סביר.

עו"ד שירי לוי:

נכון. יש פה בקשה לשנות את כתב השיפוי,

כרמית נופך מוזס:

יש פה שני סעיפים – הסעיף השני שדיברת עליו, אני מאד מתחברת ומאד מבינה. אבל הסעיף הראשון, אני כמועצה יכולה להבין, ואני מפרידה בכוונה בין שני הסעיפים, אני כמועצה, כתושב שעכשיו רוצה לבנות, יכולה להבין את אביקס למה הוא רוצה את כתב השיפוי באישור. אני מבינה את זה. אני לא מבינה למה אנחנו לא יכולים לעזור.

נתנאל הירשנזון:

גם אני לא מבין. למה זה פוגע, רק בגלל עניין פרוצדוראלי, אם מישהו ישכח אחרי זה?

כרמית נופך מוזס:

והשאלה אם אנחנו באמת יכולים לעזור או לא יכולים לעזור. זו השאלה.

עמיקם כהן:

מה שנאמר קודם כל, אם אני הבנתי נכון, ואני מבקש שתדגישי את זה פעם נוספת, אולי בכל זאת ישנם חריגים, שהוועדה המקומית עובדת לפי פרוטוקול שבו כתב השיפוי מוגש יחד עם ההפקדה. נקודה. אין חריגות. אין חריגים! ואנחנו כמועצה לא יכולים לשנות את רוע הגזרה. זה מה שאת אומרת?

כרמית נופך מוזס:

אבל היא אומרת שאנחנו יכולים להמליץ. היא אמרה שאנחנו יכולים להמליץ.

עמיקם כהן:

וההמלצה שלנו יכולה לעזור?

אביקם ליף:

לא יודע. אתם חברים בוועדה. למה אנחנו צריכים להיות עדר? אני לא מבין. למה אנחנו צריכים להיות עדר? אנחנו לא אנשים חושבים? מה קרה?

עו"ד דן שוץ:

סביר להניח שאתם שומרים על אחידות. סביר להניח שהוועדה תאמר - יש לנו אחידות גם להרצליה, כי היא הרשות הגדולה כאן, בסיפור הזה.

עמיקם כהן:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

זו השאלה הראשונה. השאלה השניה היא, מה ששאלתי קודם ועוד לא השתכנעתי, מה מידת החשיפה שיש לנו, במידה ונגיד הייתה לנו אפשרות להשפיע ויש לנו אפשרות גם להמליץ לפי בקשתו של אביקס באמת בזמן ההפקדה? אני רוצה שתסבירי את זה בצורה קצת יותר מפורטת – איזו חשיפה יש למועצה בעניין הזה?

נתנאל הירשנזון:

אם אני הבנתי נכון, זה עניין פרוצדוראלי, שאחרי זה היא תגיע לאישור, ואז מישהו מבחינה בירוקרטית ישכח להחתים אותם על השיפוי ואז היא תעבור בלי שיפוי.

יונתן גלפנד:

יש לי הצעה. אני חושב שכל פעם שתושב הכפר עולה ומדבר, אני חושב שאנחנו צריכים כחברי מועצה לראות את עצמנו כאילו אנחנו עומדים ומדברים בנעליו. כולנו רוצים במידה כזו או אחרת שיתחשבו בנו פה, אני חושב שזה המינימום הנדרש. אני רואה אותנו כנותנים גב לתושב אל מול הבירוקרטיה והמועצה המקומית והכול, כי אם לא אנחנו אז בעצם אף אחד דואג לאותו תושב כפר שמריהו. אני חושב שבכלל הגישה הראשונית צריכה להיות לבוא לטובת ולסייע.

אני לא רואה איך המלצה שבלאו הכי הסיכוי שהיא תתקבל ותשנה מדיניות לכאורה כזאת גורפת בוועדה מקומית הרצליה, לא רואה איזה נזק יכול להיגרם מזה. אני חושב, אני לא מקצועי בזה, אבל מהקצת שהבנתי, כתב שיפוי, אם הוא כמו שצריך, אנחנו בלי חשיפה. זו המטרה של כתב שיפוי. אז אם יש פה עניין של עיתוי, שכן עיקר המחלוקת פה ועיקר המשקל מבחינתכם, זה העיתוי לפי מה שאני מבין. אז מה הבעיה לחתום היום על כתב שיפוי, שכתוב שהוא נכנס לתוקף רק באישור? למה אי אפשר לתת פה פיתרון?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

זו המשמעות. כתב שיפוי ממילא בתוקף ברגע שמאושרת תוכנית. אם התוכנית לא מאושרת ואתה לא מבצע, אז זה לא רלוונטי.

כרמית נופך מוזס:

אז מה אכפת לנו להמליץ? אני לא מצליחה, יכול להיות שאני לא הבנתי נכון את מה שאת אומרת.

עו"ד שירי לוי:

אני רוצה עוד פעם להסביר.

אביקס ליף:

אני יכול גם לדבר. היא העלתה כמה נימוקים שהם לא נכונים, אני רוצה להגיב להם.

עו"ד שירי לוי:

שתי הטענות בעצם קשורות אחת בשנייה. בעצם מה שמשפחת ליף טוענת, זה שבגלל שהם לא רוצים שאחר כך התוכנית תיראה באופן שונה ממה שהם רוצים, הם רוצים לחכות לשלב האישור לצורך חתימה על כתב שיפוי.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אביקס לייף:

זה ממש לא מה שאנחנו אומרים.

עו"ד שירי לוי:

כפי שציינתי גם קודם, גם החלטה על אישור תוכנית בדרך כלל מופיעה בצורה כזו שיש בה תנאים לכל מיני שינויים ודברים שמבקשים לשנות בתוכנית, בין היתר בעקבת התנגדויות שמוגשות, אבל לא רק. מוסד התכנון יכול גם לבקש לערוך שינויים בתוכנית, גם אם לא הוגשו התנגדויות. כך שמבחינה מהותית, הרצון שלהם להגיש את כתב השיפוי בשלב האחרון ולא בשלב של ההפקדה, בעצם אין הבדל מהותי שמצדיק או שיכול להוות הסבר לכך שעיקרון אחיד ושוויוני ישונה במקרה הזה. כיוון שגם אם נחכה לשלב האישור ורוב התוכניות בשלב האישור ההחלטה כוללת כל מיני שינויים, כלומר, בשלב הזה דווקא הם יכולים להגיע למצב שבו ההחלטה על אישור תשנה להם את מה שהם רוצים, וזה כבר יהיה תוכנית מאושרת. לעומת זאת, כשזה בשלב ההפקדה, עוד יש להם איכשהו אפשרות להגיש התנגדות עצמית. ושוב פעם, במידה והם לא מעוניינים בתוכנית או באופן שבו היא הגיעה אליו, הם יכולים לבקש להסיר את התוכנית. אין פה באמת איזו שהיא סכנה שהוועדה המקומית, באמת שלא נתקלנו במצב שמישהו רוצה שהתוכנית שלו תשביח את השטח ב-X והוועדה המקומית מתעקשת שהוא ישביח את השטח ב-X10, שיוסיף עוד יחידות דיור.

יונתן גלפנד:

שמענו את זה גם על תב"ע נוריות שבחיים לא היה סעיף כמו שתקע את כל ה-תב"ע.

עו"ד שירי לוי:

אני לא יודעת לאיזה סעיף אתה מתכוון, אבל אם כן, לדעתי זה קשור לסעיף שהתבקש על ידי המועצה.

יונתן גלפנד:

בשורה התחתונה, אני לא מבין איך נושא כל כך בירוקראטי פשוט מתגלגל במועצה שנה, זה משהו שצריך להיפתר ברמת עורכי דין ואיך מקדמים אותו.

אביקס לייף:

אנחנו מתקשקים עם כתב השיפוי הזה כבר שנה. התחלנו לטפל בו עוד לפני שהתחלנו לטפל בתוכנית, כי אמרנו, רמת התגובה של המועצה כל כך איטית בעניין הזה, שאם לא נטפל בזה במקביל, גמרנו את התוכנית לפני כתב השיפוי.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אני רק רוצה לומר משהו. כשאני ישבתי עם חברת המועצה אניק זבליק, שהייתה במועצה הקודמת, היא אמרה לי שהדיון הזה כבר נערך במועצה הקודמת לפני כמה שנים.

עו"ד שירי לוי:

אולי ב-2012.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אביקס לוי:

אני מבקש לתת פה כמה תשובות.
הכפר, עם כל הכבוד להרצליה, הוא לא הרצליה. בכפר יש שטחים גדולים, רוצים לצופף את הבנייה במידה מתונה, לפי הפרוגרמות של הכפר, לא באותו ציפוף כמו שקיים בהרצליה. יש מתח תכנוני מתמיד בין כפר שמריהו להרצליה, אי אפשר להתעלם מהדבר הזה, ותיכף אני אביא כמה דוגמאות אפילו. אנחנו לא רוצים להיות מופתעים, אני חושב שהמועצה לא רוצה להיות מופתעת. מה שיפה הוא, שבכל עשרות השנים שאני גר פה, אנחנו כל הזמן שומרים בקנאות, ואתה לא יודע מאיפה תיפתח הרעה. אתה לא יודע איפה ייווצר התקדים, אתה לא יודע שום דבר. פתאום זה נופל עליך מאיזה שהוא מקום וזה מתפוצץ. תראו מה קרה בתוכנית מזרח הכפר, כשחשבו שיהיה ככה וככה. אי אפשר לדעת מאיפה זה יבוא.
גם תמ"א 35/1 קובעת בטבלאות שלה שצריך לצופף את הבנייה בכפר יותר. אני אביא לכם כמה דוגמאות ממה שהוועדה המקומית שלחה לוועדה המחוזית בנושאים של תוכניות בכפר.

כרמית נופך מוזס:

אתה מדבר על המתחמים החדשים, לא הותיקים.

אביקס לוי:

לא משנה.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

זה משנה, זה משנה בצורה מהותית.

כרמית נופך מוזס:

זה מאד רלוונטי.

אביקס לוי:

לא בדיוק. תנו לי רגע. שירי אומרת,

עו"ד שירי לוי:

הייעוץ המשפטי, זה לא שירי אומרת.

אביקס לוי:

כבוד היועצת המשפטית אומרת, שכבר בשנת 2012 הגשנו את התוכנית. אנחנו הגשנו תוכנית דומה בשנת 2012, בלי תוספת של אחוזי בנייה, שם לא הצלחנו להכניס את שטחי ההקלה לתוך המטרים ונשאר לו מן כזה דבר שחלק נשען על הקלה וחלק כזה, וגם הוועדה המקומית דרשה כתב שיפוי כתנאי להפקדת התוכנית.

בשנת 2012, דרך אגב, היכולת לדרוש כתב שיפוי היה תורה שבעל פה, לא תורה שבכתב. חוק התכנון והבנייה לא התיר לאף רשות מקומית או לאף ועדה מקומית לדרוש כתב שיפוי, ואנחנו לא הסכמנו לתת כתב שיפוי. אנחנו לא עשינו את המערכה המשפטית הזאת, הייתה מערכה משפטית גדולה של

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

גדולי הקבלנים וגדולי החברות שהלכו עד בית המשפט העליון, ובסוף בית המשפט העליון קבע מה שקבע והחוק תוקן. עכשיו החוק תוקן. אז בכלל זה היה 'טקסס', כל אחד עשה מה שהוא רצה.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

להיפך, עד אז בעצם, אנשים שילמו מכיסם.

נתנאל הירשנזון:

אולי עד אז, היינו יכולים לעזור.

אביקם ליף:

קודם כל, כדאי לדייק, היום הוועדה המקומית היא ועדה מקומית עצמאית. החופש שלה לאשר הוא יותר גדול ולכן אנחנו יכולים גם לבקש את התוספת של מטרים באופן מוגבל. פה היא תהיה 5 יחידות דיור שכל אחת 240 מטר, לא מגיעים אפילו ל-300 מטר.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

זה ממש לא רלוונטי.

אביקם ליף:

אנחנו אומרים דבר נורא פשוט – הוועדה המקומית יכולה לעשות שינויים בתוכנית, יכולה להמליץ. אנחנו אבל יכולים להגיד לה – את התוכנית הזאת אנחנו לא רוצים. אם היא תשנה את התוכנית והיא עדיין תמצא חן בעינינו, אנחנו ניתן לה כתב שיפוי וניקח את התוכנית. ואם היא תעשה משהו שאנחנו חושבים שהוא לא מוצא חן בעינינו, אנחנו נגיד – תודה רבה.

נתנאל הירשנזון:

אבל גם אם נתתם כתב שיפוי אז הוא מתבטל, אז זה לא משנה.

אביקם ליף:

למה?

עו"ד שירי לוי:

כי התוכנית לא אושרה.

אביקם ליף:

אם הוועדה המקומית מאשרת לי את התוכנית כפי שהיא, אתן לה כתב שיפוי. אם היא מאשרת את זה בשינויים מינוריים שאני יכול לחיות איתם, אני גם נותן את כתב השיפוי. אבל אם היא עושה לי דברים הזויים, אני לא נותן כתב שיפוי ולא לוקח את התוכנית. נורא פשוט.

נתנאל הירשנזון:

אבל מה החשש שלך, אם אתה לא לוקח את התוכנית שנתת כתב שיפוי?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אביקס לוף:

אני לא יכול לא לקחת את התוכנית. אם נתתי כתב שיפוי מראש.

נתנאל הירשנזון:

בטח שאתה יכול לא לקחת.

אביקס לוף:

איך אני יכול לא לקחת?

נתנאל הירשנזון:

מה זאת אומרת, מכריחים אותך לבנות? לא הבנתי.

אביקס לוף:

זה לא לבנות, זה אישור התוכנית.

אביקס לוף:

אמירה, תסבירי.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

אין צורך. אני חושבת שיש כאן בעיה. אני מבינה את הקושי, אביקס; מצד שני, אתם מבקשים כאן חריגה.

אביקס לוף:

אני לא חושב שאני מבקש משהו חריג.

נתנאל הירשנזון:

למה? הם יכולים להכריח אותך לעשות משהו?

אביקס לוף:

זה לא עניין להכריח לבנות. ברגע שמאושרת תוכנית, השכנים יכולים לתבוע את המועצה ואני צריך לתת שיפוי גם על דבר שלא נתנו לי.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אבל המועצה תתבע עקב תוכנית שאתה הגשת. זה מה שיקרה. ואתה תעמוד בצד ותגיד – רגע,

אביקס לוף:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

לא, היא תתבע עקב תוכנית שאישרה הוועדה המקומית. מראש, כשמפקידים את התוכנית, בהחלטה הראשונה של הפקדת התוכנית יהיה כתוב שאישור התוכנית מותנה בכתב שיפוי. זאת אומרת, אי אפשר יהיה לאשר את התוכנית בלי כתב שיפוי. זה לא יבוא בסוף. ההחלטה הראשונה בישיבה הראשונה של הוועדה המקומית, ועדת המשנה או איך שקוראים לה, שדנים בתוכנית, במקום שיהיה כתוב – מאשרים את זה בכפוף ל- א-ב-ג ולחתימת כתב שיפוי כתנאי לאישור התוכנית. נקודה. זה הכול. מה הבעיה?

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

ינעם, בבקשה

פרופ' ינעם ליף:

שמי ינעם, אני אחיו של אביקם.

אני חושב שהנקודה המרכזית שמטרידה אותנו מבחינת החשיפה שיכולה להיות ממש קטלנית, גם לנו כתושבים, אבל גם לכפר, שתבוא הוועדה המקומית ותחליט – 'יפה מאד, יש פה תוכנית נקודתית, היא הוגשה על ידי תושבים, והוועדה המקומית תחליט שהיא מנצלת את הפרצה הזאת, והיא תרצה לממש מוטיב שכבר הופיע פעמיים בהמלצות של הוועדה המקומית, לממש צפיפות לפי תמ"א 35 של 3 יחידות לדונם'. אם היא תעשה את זה, ולאף אחד פה סביב השולחן אין יכולת לצפות אם היא תעשה את זה או לא תעשה את זה, בסופו של דבר, לפחות על פי סעיף 86 שאנחנו קראנו אותו יש לה את כל הזכות לעשות את זה, ואם אנחנו חותמים על כתב שיפוי להפקדה, אנחנו מראש מסכימים לשפות עבור כל התנגדות שתהיה--

עו"ד שירי לוי:

אז אל תקדם את התוכנית. גם אחרי שאישרו תוכנית, היא לא נכנסת ישר לתוקף. צריך לעמוד בתנאים. אפשר לבקש להסיר אותה.

אביקם ליף:

אני אתן לכם מקרה פשוט. זה נושא שיכול להשפיע אסטרטגית על הכפר, אתם לא מבינים עד כמה. ואני לא רוצה להיות זה שכל יום שאני אלך ברחוב יגידו – בגללך צופפו את הבנייה בכפר.

פרופ' ינעם ליף:

אני רק אומר שוב, אחרי כל מה שנאמר פה, אם יש מוטיב אחד מרכזי שהוא החשש הגדול ביותר שלנו, זה שכל הכפר יקום וכל השכונה תקום וכולם יתבעו בגלל שהוועדה המקומית, על אפו וחמתו של הכפר, יאשרו תוכנית. יגידו – אתם רוצים לצופף, יופי, יש תמ"א 35, אנחנו נלך לפי זה ואנחנו מאשרים לכם 2 יחידות לדונם או 3, לא משנה, משהו כזה, אפילו כ-test case כדי להכניס את המועצה ואת הכפר לקונפליקט שהוא יהיה בלתי פתיר. אביקם ואני חשבנו על זה המון, אנחנו קראנו את הפרוטוקולים של ההחלטות שהיו. המוטיב הזה של תמ"א 35 מופיע פעם אחר פעם והוא כנראה לא

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

יירד מסדר היום. ולכן העניין הזה של לתת "קארד-בלאנש", לתת כרטיס פתוח לוועדה המקומית, זה מסוכן.

עמיקם כהן:

אני שאלתי אותך שאלה פשוטה: בהנחה שאתה חתמת על כתב השיפוי, חתמת עליו בהפקדה, שכן ההתניות/הפחדות שאני שומע על תמ"א 35, גורמות לזיעה קרה בכל סיפור הזה וזה לא נשמע לי הגיוני.

פרופ' ינעם לוי:

זה כתוב שחור על גבי לבן.

הוועדה המקומית לא יכולה לאשר יותר מטרים מ-1,200 מטר. לשמחתנו, אין לה זכות כזאת. ולכן, זה ששירי אומרת שהיא תרצה להשביח יותר ולעשות פה 20 יחידות דיור, אין לזה שום ידיים ורגליים.

יונתן גלפנד:

זה מצמצם נורא את החשש.

אביקם לוי:

לא, זה לא מצמצם את החשש. מה שהיא יכולה להגיד – כל בית פה יהיה דו משפחתי. היא תגיד לי דבר נורא פשוט – כל בית יהיה דו משפחתי. מיד תקבל תביעות מהשכנים. זה הכול. הדבר הכי קטן שיש.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אני חושב שהבנו. תודה לכם.

אביקם לוי:

אני רוצה להגיד עוד דבר אחד. אני מצפה שהכפר ייתן לי תמיכה. לך ולכפר יש (אני לא יודע אם אתה מופיע או המהנדס) זכות הצבעה בוועדה המקומית. אתה יכול לבוא ולהגיד – רבותי, אנחנו רוצים במקרה הזה, אל תפחדו. אם הוועדה המקומית לא תסכים--

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אביקם, אני מבקש ממך בכל לשון של בקשה, היו לי 10 חודשים סבלנות בכל שעה משעות היממה להיפגש איתך, באמת, הקשבתי, שמעתי, אני גם שומע עכשיו. תן לי בבקשה את הסמכות להחליט מה שאני רוצה. אל תכניס אותי לפינה. שמענו אותך, אני חושב שהחברים במועצה שמעו אותך, הבנו.

אביקם לוי:

נכון. אבל אם אתם תומכים בי והוועדה המקומית אומרת למרות זאת שהיא רוצה אחרת, אני יכול לקחת אותה לוועדת ערר. זו לא בעיה שלכם, זו בעיה שלי. נורא פשוט.

סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

הבנתי אותך. שמענו אתכם, אנחנו ננהל דיון סגור במועצה.

אביקס ליף:

אנחנו מודים לכם. שנה טובה לכולם.

קריאות:

שנה טובה.

החלטה

מליאת המועצה, החליטה פה אחד, בהמשך לשמיעת טענות משפחת ליף ולדיון המעמיק שהתקיים בנושא, כדלקמן:

- הוועדה המקומית נוהגת כעניין שבמדיניות לדרוש כתב שיפוי, מקום שבו הוא נדרש, במועד הפקדת התכנית.
- מליאת המועצה לא רואה במקרה זה כחריג, ולא מצאה שיש מקום לסטות מהמדיניות הנוהגת,
- לא לעניין מועד הגשת כתב השיפוי ולא לעניין נוסחו.
- חבר המועצה, מר עמיקם כהן, ביקש לציין בנוסף כי לא השתכנע כי ייגרם למשפחת ליף נזק מיוחד כתוצאה מהגשת כתב שיפוי (ככל שיידרש) בהתאם למדיניות הנוהגת.

דבר ראש המועצה

מינוי מנכ"ל

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אעדכן שגזברית המועצה הגישה מכתב התפטרות. אני קבלתי את ההתפטרות שלה. יצאנו היום במכרז לגזברית, כאשר בשלב ראשון זה חייב להיות מכרז פנימי ולאחר מכן זה יוצא למכרז פומבי. ההליך התחיל כבר היום.

חברת מלגם החליפה את העובדת בעובדת אחרת שכבר עובדת ונעשית גביה. אני מאד מקפיד עתה להבין את רוח הכפר ודרך ההתנהלות בכפר לתושבים.
הגזברית נמצאת בחופש עד ה-25.10.19, היא נסעה לחו"ל. נמשיך עם התקציב, בהנחה שיהיו לנו כבר מועמדים למכרז, נקיים ועדת מכרז וניכנס לחפיפה.

משה שוהם לא נכח בדיון

עמוד 25 מתוך 47

קרן היסוד 18 כפר שמריהו 46910 * טל' 09-9506699 *
www.kfar-shemaryahu.muni.il

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אני מבקש את אישורכם להעלות את נושא מינויו של משה שהם לתפקיד מנכ"ל המועצה. מאשרים פה אחד.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד להעלות לסדר היום את נושא מינוי משה שהם לתפקיד מנכ"ל המועצה.

מינוי מנכ"ל

מליאת המועצה הקודמת בישיבה מיום 3.9.19 אישרה את ביטול משרת מזכיר המועצה ומינתה וועדה לאישור מינוי מנכ"ל בשכר בכירים 95%. בתאריך 24.9.19 התכנסה הוועדה בהרכב חסר (עמיקם נעדר). היות שחברת הוועדה מטעם משרד הפנים הגיעה, נערך סבב בין כל חברי המועצה והיחידה שהייתה זמינה באותה עת הייתה כרמית (אמירה הייתה בחיפה בישיבות ואניק בביקורת בבי"ח איכילוב). הוועדה אישרה את מינויו של משה שהם לתפקיד מנכ"ל המועצה.

כרמית נופך מוזס:

שיהיה בשעה טובה.

החלטה:

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את מינויו של משה שהם לתפקיד מנכ"ל המועצה בשכר בכירים 95% וזאת החל מתאריך 1 באוקטובר 2019.

משה שוהם:
תודה לכם, תודה על האימון.

לוח זמנים - תקציב 2020

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

להלן לוח הזמנים לתקציב 2020

6.9.10 - הצגת חזון ראש המועצה

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

27.10.19 - גמר הכנת תכנית עבודה על ידי מנהלי המחלוקות בשיתוף עובדי המחלקה, וועדות המועצה בהובלת גזברית המועצה.

7.11.19 - הצגת תכנית עבודה ותקציב ע"י מנהלי מחלקות וגזברית לראש המועצה.

19.11.19 - הצגת תכנית העבודה ותקציב על ידי מנהלי המחלקות בפני חברי המועצה.

28.11.19 - המשך הצגת תכנית העבודה ותקציב על ידי מנהלי המחלקות בפני חברי המועצה.

3.12.19 - דיון ואישור תקציב המועצה לשנת עבודה 2020 במליאת המועצה.

החלטה

מליאת המועצה רושמת לפנייה לוח הזמנים לתקציב 2020 כפי שהונח והוצג בפניה בישיבה זו.

מכינה צבאית - מגדלור

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

- מכינת מגדלור פועלת מזה מספר שנים מבית ברח' המעפילים.
- המכינה החלה לפעול לפני 3 שנים עם 12 חניכים, כאשר מדובר ביותר מ-35 חניכים ועוד מספר אנשי צוות.
- המקום הנוכחי, מכיל 4 חדרי שינה, בית ישן, והוא קטן מלהכיל את מספר החניכים.
- במקום נעשו חריגות בנייה מרובות.
- הועלתה פנייה לבדיקת התכנות להעביר את המכינה למבנה בית האבות "נווה אביב".
- מותנה בקבלת פנייה מסודרת בכתב, אישור ועדה מקומית ל"שימוש חורג" ואי התנגדות תושבים.

עמיקם כהן:

מה זה? תסביר?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

המכינה הספציפית הזאת היא רעיון מדהים, שהוקמה על ידי זוג הורים, ששני ילדיהם נפלו בצבא - האחד בשייטת והאחד בחיל האוויר. הם החליטו שהם מקימים את המכינה הזו, כשהם חברו לחברים מקורס חובלים ומסיירת מטכ"ל והקימו את המכינה. זו עבודת קודש, שמיועדת לילדים שנה לפני

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

גיוס, לילדים שהם פסולי גיוס, ומצליחים להביא אותם ליחידות לוחמה, כמו סיירת נח"ל, גבעתי, צנחנים ושריון.

כרמית נופך מוזס:

הילדים הם פסולי גיוס והצבא נותן להם התניה, שבמידה ויעשו את המכינה הזו בשנה ויעמדו בהצלחה, הם יוכלו להתגייס. הייעוד הוא לקחת ילדים של משפחות הרוסות, להביא אותם למכינה, להעצים אותם ולתת להם כושר פיזי ומנטלי ואז הם כן מתגייסים לצבא, ונרשמו כאן סיפורי הצלחה מדהימים. אכן בשנה האחרונה והשנה שלפניה כל החניכים שהיו שם התגייסו.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

הבעיה היחידה בכל הסיפור הזה, היא איך לעשות את זה חוקית, כי המקום אינו יכול להכיל אותם, עם עבירות בניה וסיכוני אש ושריפה.

החלטה

מליאת המועצה רושמת לפניה הדיון בנושא מכינה צבאית - מגדלור, כפי שהוצג והונח בפניה בישיבה זו.

מינוי מנהל רכש ואספקה

הצעה החלטה - להעלות לסדר היום הצבעה בנושא מינוי מנהל מחלקת רכש ואספקה.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד להעלות לסדר היום את נושא מינוי מנהל מחלקת רכש ואספקה.

מינוי מנהל רכש ואספקה

- תוקפו של מכרז לשירותי רכש חיצוני חודש לתקופה של 12 חודשים. אגב, יש במועצה מכרזים רבים של חודשו בשנים האחרונות ואנחנו מבקשים לחדש מכרזים. בכוונתנו ללכת לשינוי ארגוני ולהביא איש רכש פנימי שלנו על מנת שיוזיל לנו בצורה משמעותית את העלויות. להבא זה לא יהיה גוף חיצוני אלא עובד מועצה.
- במכרז החדש זכה עופר גורדון בתפקיד מנהל הרכש והאספקה.

עמוד 28 מתוך 47

קרן היסוד 18 כפר שמריהו 46910 * טל' 09-9506699 *
www.kfar-shemaryahu.muni.il

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

- תקופת ההתקשרות הינה ל-12 חודשים כאשר למועצה עומדת האופציה לחידוש החוזה למשך תקופה של סה"כ עד 60 חודשים.
- לאור האמור לעיל, המועצה צריכה לאשר את מינויו של עופר גורדון לתפקיד מנהל הרכש והאספקה.

עמיקם כהן:

עלינו להציב פרמטרים ברורים של מה אנחנו רוצים ממנהל רכש ואספקה.

משה שהם:

זה הוגדר במסגרת המכרז - הוגדרו כל דרישות המועצה וכן גם במסגרת החוק.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את מינויו של עופר גורדון לתפקיד מנהל מחלקת רכש ואספקה, החל מתאריך 1 באוקטובר 2019.

דבר מהנדס המועצה

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

עדכונים:

תב"ע מוצעת לדרך השקד - מצב מאושר.

לאחר שהתייעצנו וארך קצת זמן נתקבלה חוות הדעת של הוועדה המקומית לגבי הסמכות. הוחלט סופית שהתוכנית תהיה בסמכות ועדה מחוזית ולא בסמכות ועדה מקומית, כפי ששערנו. העקרונות המנחים של התוכנית:

- הרחבת הדרך ל-9.5 מ' שזה המינימום האפשרי.
- אנחנו שומרים על קו הבניין של 5 מ', כפי שקיים היום - קו בנין קדמי.
- לעומת זאת אנחנו מטיבים עם הבעלים בכך שאנחנו מקטינים את קו הבניין האחורי הקיים מ-10 מ' ל-5 מ', שזה משביח את הקרקעות.

עמוד 29 מתוך 47

קרן היסוד 18 כפר שמריהו 46910 * טל' 09-9506699 *
www.kfar-shemaryahu.muni.il

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

- אנחנו שומרים על זכויות הבניה הקיימות, גם ברמה שההפקעות שיהיו, שלא יגרע מזכויות הבניה שלהם, גם ב-6% הקלה בעיקר. ואנחנו נוסיף זכויות בניה על מנת להשלים את מה שיגרע על ידי ההפקעה.

סרג' לא נכח בדיון.

אמירה זוכביצקי-ברוך:

דיויד, אמרת שהתב"ע היא בסמכות מחוזית. למה?

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

כי היועצת המשפטית של הועדה המחוזית טעתה לגבי הנושא הזה. נכון להיום יש פה 'דרך חקלאית' של רצועה כזו, כפי שאני מסמן לפניכם.

סרג' לא נכח בדיון.

נתנאל הירשנזון:

מה זה ה-104?

התוכנית משנה את הייעוד של דרך חקלאית ודרך רגילה ומושכת אותה לכוון אחר על מנת מאפשרת נגישות 'למתחם 104'. נכון להיום בגלל הפיתוח בכפר של המחלף ובגלל הצומת, למעשה כל שלושת המגרשים שנותרו אין להם נגישות מהכביש הראשי, אלא רק מדרך מסוימת. למעשה, אפשר 'להתחכם' ולומר שזה בסמכות ועדה מקומית כי זו הרחבת דרך, והיועצת המשפטית של הועדה המקומית אמרה, שזה דווקא משהו שיכול להיות שנוי במחלוקת ובשביל לקצר הליכים עדיף במקרה כזה להגיע למחוזית מראש וקבלנו את הדיעה הזאת.

אמירה זוכביצקי-ברוך:

יש לנו ועדה מקומית מרחבית.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

זה לא אותו דבר. זה לא יהיה בוועדה מקומית, זה יהיה בסמכות ועדה מחוזית. נאמר שהסיכוי שבית משפט יפסוק שזה בסמכות ועדה מחוזית ולא בסמכות הועדה המקומית היא גבוהה מאד ולכן היא ממליצה,

אמירה זוכביצקי-ברוך:

ולמה שזה יגיע לבית משפט?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

יש מי שלא ירצה בתכנית הזאת. יש אנשים פה שיראו בתוכנית הזאת משהו שפוגע בהם, כמו למשל לגבי הכביש המעוקל, הם יאמרו- למה אצלם הפקיעו יותר, והתשובה לכך שהדרך לא יכולה להיות בזיגזג, צריכה להיות גיאומטריה מסוימת, כי זה לא יכול להיות אחד לכל האורך אצל כולם ויכול להיות שגם יהיו כאלה שירצו לטרפד את זה.

עמיקם כהן:

אחד החששות הגדולים שהיו לנו, היה חיבור להרצליה ב', והשאלה היא אם אנחנו מרחיבים שם את הדרך ל-9.5 מ' - האם אנחנו מונעים את החשש, שיום אחד יפרצו שם דרך? הפחד שלנו כשדנו בעניין הזה, שיפרצו בקטע זה, ואז הדרך הזאת תהפוך להיות ציר מרכזי לכיוון המעפילים ותגרום לשיבושים גדולים. כתוצאה מהעניין הזה אמרנו שאת הדרך הזאת שהיא לא בדיוק דרך, נעשה הכי צר שאפשר על מנת שהמפגע הזה לא יפול עלינו יום אחד.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

יכול להיות מצב כזה שוועדה מחוזית באופן תיאורטי תגיד שהיא מאשרת את התוכנית ובתנאי שיהיה חיבור.

ההחלטה של 9.5 מ' מכונה בהנחיות של משרד התחבורה 'חתך מאולץ', כלומר שזה המינימום שהולכים לעשות.

כרמית נופך מוזס:

למיטב זכרוני, בשטח הצפון מזרחי הגישו בזמנו תב"ע נקודתית למרכז מסחרי קטן. הייתה שם תוכנית, שאינני יודעת אם הופקדה או לא, עם מרכז מסחרי קטן.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

היא לא הופקדה.

כרמית נופך מוזס:

אני מבינה שבתוכנית הספציפית הזאת זה הולך להיות צמודי קרקע.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

החשש העיקרי הוא מחיבור הדרך.

כרמית נופך מוזס:

היה חשש נוסף, שאם נניח שיש שם מרכז מסחרי בעל מספר קומות כי אז יהיה עומס רב לתושבים ולמעשה, אנחנו צריכים להגן על התושבים הספציפיים האלה של רח' השקד.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

זו תוכנית בינוי מנחה. במענה לשאלתך, יש פה זכויות בניה ל-4 יח"ד. זה מה שאנחנו נותנים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

כרמית נופך מוזס:

בכביש השקד שנמצא בין השטח המערבי למזרחי - מאיפה נלקחה שם ההפקעה?

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

במענה לשאלתך קודם, אם בעל הזכויות הזה, ירצה לקדם תוכנית להגדרת זכויות בניה למגורים, מסחר או כדו' - זו תהיה התוכנית שלו, היא לא התוכנית שלנו ואנחנו נדון בה. נכון להיום אנחנו היום שומרים על זכויות הבניה שלו ואפילו, לדעתי, לפרוע את השכונה מהשבחה.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

שאלה: יש אפשרות להגיש את הדרך הזאת, דרך ועדה מקומית?

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

יש אפשרות אבל היועצת המשפטית של הועדה המקומית, אילנה בראף, כבר אמרה שהיא לא ממליצה שהתוכנית הזאת תהיה בסמכות ועדה מחוזית, כי הם בתחום האפור ומה בסמכות הועדה המקומית ומה בסמכות ועדה מחוזית. לכן היא ממליצה ללכת להיות שמרני וללכת מראש לוועדה המחוזית.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

הועדה המקומית בהרצליה היא ועדה מרחבית, יש לה זכויות ייחודיות, בכל מקרה. היא כמעט כמו ועדה מחוזית, אז מה הצורך?
אנחנו חוששים מהחיבור למסילה. זה אסון מבחינתנו. אנחנו צריכים לעשות 'איקס מיקס' בכל דרך אפשרית. לא כדאי להעביר את זה למחוזית. אפשר לדבר עם הגב', לבוא אתה בדברים. זה סיכון.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

היינו בדברים, אנחנו דברנו אתה.

עו"ד דן שוץ:

מה הציפייה מאתנו, אם זו סמכות מחוזית?

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

אנחנו רוצים לקדם את התוכנית בסמכות ועדה מקומית. דנו על מה שאמירה אמרה, כי זה החצר שלנו ויש לנו יותר שליטה על מה שקורה וגם לקיצור ההליכים. אני אזכיר שהתוכנית עושה שלושה דברים:
- מסדירה רצועה שהיום בדרך חקלאית הופכת אותה לדרך רגילה והיא גם מרחיבה את הדרך.
- מתווה דרך חדשה לכיוון אחר.
אילנה בראף אמרה שיש כאן שתי סוגיות שמצביעות על תפר בין מה שבזכות ועדה מקומית למחוזית. היא אמרה שמאחר שהם צופים שיהיו כאן תביעות, שגם יגיעו לבית משפט ובית משפט עלול להכריע שזה בסמכות ועדה מחוזית, בגלל התחום האפור שבין המקומית למחוזית, כי אז עדיף כבר מראש ללכת למחוזית, כי זה יעלה בטוח ואפילו יותר מהר, בסופו של דבר, מאשר ללכת בסמכות ועדה מקומית.

האם אתה חושב שיש פה טעות, דן?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

עו"ד דן שוויץ:

צריך לבחון את הסמכויות ולהתייחס באמת אם זו סמכות מקומית או מחוזית ולהוציא על זה את חוות הדעת. בסופו של דבר ההחלטה היא של המקומית ולא החלטה שלך. אתה יכול רק לנסות לשכנע, הגם שאני מבין את מה שאמירה אומרת, ולכן אני גם אומר שנשב אני ביחד עם שירי כמובן, ונבחן איך הדרך כן לשכנע שזה יהיה במקומי. אם זה יצלח - בסדר, ואולי באיזה שהוא שינוי בתוכנית שיעשה יותר מובהק למקומית ולא למחוזית, אבל זה גם משהו תכנוני.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

אזכיר שיש בזה גם שינוי ייעוד, שזה כבר מחוזי. בנוסף, זה טיעון מאד יצירתי להגיד, שהדבר החדש הזה זה הרחבת דרך.

עו"ד דן שוויץ:

אם אתה אומר שיש שינוי ייעוד, הרי שאתה כבר הולך לשם- למחוזי.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

הדרך היחידה בשינוי ייעוד, זה שהרחבת את הדרך הזאת שאני מסמן במפה שלפניכם, גם לכאן וגם לכאן, כפי שאני מראה לכם עתה במפה, שזה קצת יצירתי להגיד את זה.

עו"ד דן שוויץ:

השאלה היא, אם הם יקבלו את הטיעון הזה.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

לכן אילנה בראף שקלה את זה והם לא ממהרים להעביר סמכות של תוכניות ועדה מחוזית.

עו"ד דן שוויץ:

אני מציע שנשב עם עו"ד שירי ממשרדי וננסה למצוא דרך יצירתית ונעשה אותה, אבל אם ההגדרה היא במהות שינוי הייעוד - כי אז 'סוגר את הפינה הזאת' וכך גם תגיע למחוזית, בכל מקרה.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

זו התוכנית, שאיננו מביאים אותה לאישור, אלא רק לידיעה.

עמיקם כהן:

התושבים יודעים?

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

התושבים יודעים, זה לא הופקע ויש הרבה תושבים שמצפים ומחכים לזה. לא עשינו הליך של שיתוף ציבור אבל הייתה היסטוריה לתוכנית הזאת.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

תב"ע צבעונים

עדכון לגבי התב"ע של הצבעונים :

התקיים דיון החודש במכינה של הועדה המחוזית. ניתנה הנחייה שהצפיפות המאושרת תהיה 2 יח"ד לדונם עם אפשרות לאיחוד כל הזכויות ביחידה אחת. התוכנית תקודם בד בבד עם התכנית של מרכז הכפר

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר :

אומר שתב"ע הצבעונים מורכבת מ-2 מגרשים: 215 - קרוב לרח' הזורע, 216 - מאחור. (המספר המקורי שלהם היה 16א' ו-17א'). אזכירכם, שהשטחים האלה הופקעו מבית הספר האמריקאי, הופקעו בהסכמה, כאשר תמורת השטחים האלה בית הספר האמריקאי קיבל הנחה משמעותית בהיטלי השבחה. מדובר על המועצה בימיו של שרגא בשנת 1998. חפרנו ומצאנו שלגבי אחד המגרשים (המגרש הפנימי) למועצה יש אישור מבית הספר האמריקאי. אציין ששני המגרשים האלה הוגדרו כשטח ציבורי חוס, לצורך מבני ציבור. מצאנו לגבי שטח אחד מסמך שמאשר להפוך אותו למגורים שנית, מבלי לפנות לבעל הנכס הקודם שממנו הופקעה האדמה הזו.

לגבי המגרש השני, לא מצאנו מסמך כזה. שרגא מילשטיין- ראש המועצה שהיה בזמנו הגיע לבקשתי היום ולאחר שישבנו וחפרנו אמר לי, שהסיבה שלא אמצא מסמך כזה, מאחר שהמועצה בזמנו לא ביקשה אופציה להפוך את זה לשטח יעוד מגורים. כלומר שעכשיו הולך ומתברר שבמצב הנתון עתה, אנחנו יכולים למכור רק מגרש אחד. התחלנו כבר בהתייעצות עם היועצת המשפטית ואנחנו כן יכולים להוכיח שעבור השטח הזה, שנעשה בהפקעה בהסכמה בעלי הקרקע קיבלו הנחה משמעותית בהיטלי השבחה ולצורך העניין זה כאילו שהם קיבלו פיצוי. אנחנו נוכיח את זה בוועדה המחוזית, כדי שיתנו לנו את שני השטחים האלה.

יונתן גלפנד :

אם כן, אפשר לקדם את המכירה?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר :

בינתיים אי אפשר לקדם אף אחת מהן, כי זה עדין בהליך אישור.

בנוסף, נסתמך על הדרישה של הועדה המחוזית לקשור את זה למרכז הספורט, כשבעצם המועצה נותנת במקום ה-600 מ"ר בניה שיש פה, תיתן 600 מ"ר בניה אחרת. לפי הייעוץ המשפטי הראשוני שקבלנו היום בצהרים, נראה שיש לנו סיכוי ללכת על זה.

פרויקט הביוב

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה :

עדכונים לגבי פרויקט הביוב ;

- המאסף הדרום מערבי עדין נמצא בדיונים משפטיים. הגיע מומחה מטעם בית המשפט שנתן חוות דעת שהיא טובה לנו, שתומכת בעמדה שלנו עם שינוי שהוא לא מהותי, לגבי האמצעים

עמוד 34 מתוך 47

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

להקטנת מספר שוכות הביוב ושינוי הקו, למשהו שלא משנה את המהות. אנחנו מקווים שבית המשפט יאמץ את חוות דעתו וישחרר את הפלונטר שם. כרגע איננו לא יכולים להתקדם למאסף הדרום מערבי עד שהנושא המשפטי לא ייפתר.

- המאסף הצפון מערבי מתקדם והתוואי כבר קיים, בוצע קידוח וכרגע אנחנו משלימים שוחות ביוב על הקידוח.
 - החלו העבודות בסמטת האביב.
- בגלל החגים הקבלן לא יהיה בשטח ועל כן הגענו אתו להסכמה שיסלול שביל אספלט זמני.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

כל הכבוד, תודה רבה.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

במקביל יוחזר המצב הקודם של הריצוף האבן המשתלבת. הקבלן הפתיע אותנו היום והוא היה אמור להתחיל אחרי החגים ולעשות את כל מה שקשור להכשרת קווים קיימים אבל התחיל היום, שזה דבר מבורך. יש פה מהלך של התייעלות שאפשר להצביע עליו. צו התחלת העבודה שהקבלן קיבל היה על 9.36 מיליון ש"ח. ניהלנו אתו מו"מ והגענו אתו להסכם פאושלי, כלומר שאנחנו שומעים מה הוא שם פעם אחת והכל לפי התקדמת אבל לא לפי מדידה, אלא לפי הסכום שהוא מוסכם מראש, כאשר לא מודדים בדיוק מה היה ולא היה, שכן יש פה 'קניית סיכון', שזה אומר שאם יש פה דברים בלתי צפויים, זו בעיה של הקבלן. לעומת זאת, אם הדברים הבלתי צפויים לא קורים, אנחנו יכולים לומר לקבלן שייתן לנו הנחה נוספת ונמדוד כמה עשית וכמה לא עשית. אנחנו מסכמים את ההנחה הזאת, כאשר מדובר בחסכון של כ-798,000 ש"ח.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

מה זה הסיב? האם זה סיב אופטי?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

צנרת הכנה לסיב אופטי, הגם שאין סיב אופטי.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

למה בחבצלת?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

שמים הכנה לסיב אופטי בכל הכפר בכל הביוב שאנחנו עושים.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

נהדר.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

זה היה רעיון של דיויד.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

למעשה, בחסכון הכספי נשקיע בהשלמת התכנון של שלב ג' ועל מנת שכשנסיים את שלב ב' כבר נוכל להמשיך באופן ישר, בלי לחכות, להמשיך בשלב ג'.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

חשוב לי לציין, שאנחנו מתכננים בחול המועד אסיפת דיירים או בעלי עסקים ברח' המעפילים כדי להציג להם את העבודות ואיפה יהיו חסימות ומתי, כי אנחנו רוצים למזער את העבודות, מבלי לעשות את הדברים בהפתעה וגם ניידע על כך את כל התושבים בכפר מראש ועל שינויי התנועה שצפויים להיות בזמן העבודות. כאשר ננסה לעשות הכל בעבודות לילה, חוץ מקטע מסוים שנצטרך לעשותו ביום כדי למזער בנזקים.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

למעשה, אנחנו עושים עבודות על ציר המעפילים ובחודש בין רח' כיכר הראשונים עד המעפילים ובהזרוע - בין כיכר הראשונים עד המעפילים, כאשר לא מדובר בקטע גדול במיוחד, אבל אכן מדובר בקטע רגיש מבחינה תנועתית שמצריך היערכות מיוחדת ודי יקרה להסדרי התנועה הזמניים.

אמירה זוכוביצקי-ברנד:

ואיפה מחברים את המרכז המסחרי?

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

המרכז המסחרי מתחבר מזרחה בהרצליה, בקצה המזרחי של רח' המעפילים, באיזור שביל השקד.

מפעל הפיס:

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אני רוצה לעדכן שמפעל הפיס אישר לנו את התקציב לחומש בסך 2.1 מיליון ש"ח. החלו עבודות התכנון לשיפוץ המבנה של בית וייל. אנחנו מודים לעמיקם בנושא.

ביה"ס גשר:

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

יצוין שמזה שנתיים יש למועצה אישור פרוגרמה של משרד החינוך וגם אישור תכנוני מסוים ל-6 כיתות לימוד חדשות. יובהר שהיום מלאי הכיתות הוא 17 כיתות, כאשר 5 כיתות הם בתוך מבנים ביבילים, כש-4 מתוכם הם ללא היתר, כפי שכבר אמרנו. הפרוגרמה של משרד החינוך מאשרת 6 כיתות וזה אומר שיהיו בסך הכל 18 כיתות, כאשר 5 הכיתות היבילות ייהרסו וייבנו עוד 6 כיתות במקומם.

עמוד 36 מתוך 47

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

יובהר שזה לא מהווה הרשאה תקציבית אלא אישור תכנוני. על סמך הפרוגרמה הפדגוגית נקדם תכנון על פי דרישות בית הספר ומנהלת מח' החינוך ועל פי הובלתם.

יונתן גלפנד:

שאלה: האם לא נקבל עדכון על תב"עות נוספות, כמו הנוריות ואחרים.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

בינתיים אין לנו עדכון על הנוריות. אנחנו ממשיכים עם התכנון. אנחנו ממשיכים לקדם את התכנון.

דיויד ברייטבורד-מהנדס המועצה:

אוסף לכך, שנבחרה מתכנתת לנושא של התיקון לתב"ע. בנושא של התכנון התשתיתי אנחנו מתקדמים. אנחנו נמצאים עתה בשלבי התקשרות אתה. עברנו על השלב של הצעות מחיר ובחרנו בהצעה הטובה והזולה ביותר מכל ההצעות שקבלנו. אנחנו נמצאים עכשיו בשלב של התקשרות חוזית אתה לעריכה וחתימה של הסכם אתה על מנת שתתחיל לעבוד.

אציין שיש תב"ע שמתקנת את טעות הסופר ביחס למספר יחידות הדיור. אנחנו ננצל את ההזדמנות גם לעשות תיקונים בתב"ע המאושרת היום בכל מה שקשור לזיקות הנאה ואם נמצא דברים אחרים שהם טעונית תיקון - גם אותם נתקן. אנחנו נגביל את עצמנו והדברים בסמכות הועדה המקומית. השלבויות הוא פועל יוצא של השלמת התכנון התשתיתי שאותה נגיש בוועדה המחוזית.

הצגת חזון המועצה לשנת 2020

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אני אציג לכם את חזון המועצה עד 2023.

אפתח ואומר מה היה לנו ב-2019:

- ניתוח והבנת תמונת המצב הפיננסית.
- הצבת יעדים פיננסיים ריאליים (עשינו את זה בתקציב 2019).
- הכנת תוכנית עבודה אסטרטגית בעזרתו של דורון גודר למרכז ויין.
- גיבוש המועצה החדשה ויצירת דפוסי עבודה לטובת הכפר.
- חתימת הסכם עם אגודת המים לשיתוף פעולה בנושא פרויקט תשתיות הביוב ותחילת עבודות בשטח.
- עצירת פרויקטים "בסימן שאלה" והחזרתם לשולחן הדיונים והמשא ומתן. שחרור חלק מהפרויקטים לאחר התהליך.
- קידום תב"עות (מרכז הכפר, הצבעונים, השקד והנוריות) ואנחנו עדין מקדמים וזה אורך זמן רב.
- הקמת מחלקת חינוך חדשה, גיוס מנהלת מחלקה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

- גיוס מנהלת בית ספר.
- העברת בית הספר לניהול עצמי בהתאם לנהלים של משרד החינוך בצורה מסודרת.
- תכניות פדגוגיות חדשות.
- הסדרת מתחם הגנים (נוהלים, הסדרה וכוח אדם).
- שינוי הגנים לדו גילאים.
- הפעלת צהרונים ובית ספר של הקיץ. (נוהלי עבודה, נוהלי יציאה לחופש, נוהלי נוכחות בעבודה). אנחנו עוברים על כל הנהלים ביחד עם משה.
- קיום אירועים קהילתיים.

חזון ראש המועצה: -

חזון ראש המועצה

נושא	כיום	עד 2023
עצמאות הכפר	עצמאות הכפר איננה בסכנה נראית לעין למרות המצב הפיננסי	הגנה על המצב הקיים מפני כל אפשרות של אובדן עצמאות בשל מצב פיננסי או החלטות ממשלה
אנחנו "הכפר"	ירידה באטרקטיביות "הכפר" כמקום מגורים מיוחד ומועדף	חזרה "לכפר" כמותג ראשון במעלה לחיים, חינוך ומגורים וערך כספי. מיקוד כל הפעילויות להשגת מטרה זו
פיננסי	מצב פיננסי לא יציב	הגדלת הכנסות השבחה, תוך שמירת קפדנית על צביון "הכפר", על ידי קידום תוכנית למזרח הכפר, מתחם הנוריות ותוכניות אחרות. הגברת גביית היטלים. חסכון במקומות שניתן. ניהול פיננסי תקין שקוף וקפדני.
חינוך	מערכת חינוך טובה אך זקוקה לשדרוג משמעותי	החלפת חלק מצוותי הניהול, ביצוע תוכניות חינוך חדשות ומתקדמות ברוח הזמן ועל פי תוכנית סדורה

30



המועצה המקומית כפר שמריהו

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

חזון ראש המועצה

נושא	כיום	עד 2023
ביוב	מערכת ביוב לא שלמה ומקיפה	השלמת מערך תשתיות הביוב בשיתוף עם "אגודת המים". הסרת חסמים והגברת גביית היטלי הביוב
תושבים	איים של אי שביעות רצון וחוסר אמון בקשר וביחסים עם התושבים	התושבים במרכז, במסגרת אילוצי התקציב. שקיפות מלאה ללא פשרות, עמידה בסטנדרטים גבוהים של שירות לתושב
ניקיון ואיכות סביבה	מרכז מסחרי מוזנח מאוד. שאר הכפר ברובו נקי ומסודר	שדרוג מערך הניקיון ותחזוקת המרכז המסחרי. שיפוץ נראות המבנים והסדרת התנועה בו בשיתוף בעלי הנכסים - בניהול ראש המועצה
נוהלי עבודה	העדר נוהלי עבודה	כתיבה והטמעה של נוהלי עבודה
רישיון עסקים	34% מהעסקים ללא רישיון עסק	צמצום הפער. הסדרת "שימושים חורגים". הקמת מערך עבודה עם אגף ההנדסה (רישיון) הרצליה

31

המועצה המקומית כפר שמריהו

דגשים להשגת יעדי 2023 - מחלקת כספים וגבייה:

- שימור אחוזי גביית הארנונה.
- גביית היטלים מקסימאלית על פי חוקי העזר.
- שירות לתושב.
- הקמת מערך תשלומים מקוון לכלל התשלומים לכלל המחלקות.
- בקרה מיטבית על תשלומים והוצאות.
- נהלי עבודה.
- הנגשת מידע לתושבים לצורך קבלת אישורים.

דגשים להשגת יעדי 2023-מחלקת חינוך:

- הטמעת חזון המחלקה (בית ספר וגני ילדים).
- תכנית הכשרות ולימודים לצות (רבעון ראשון).
- תכלול עבודת כל גורמי החינוך ביישוב.
- מיצוב בית הספר והגנים כמובילים.
- השלמת והטמעת נהלי עבודה (רבעון ראשון)
- הגדלת הכנסות ושדרוג שימוש במבני בית הספר והגנים.
- דאגנו לסגור עם מרכז למידה, שמשלם כסף לבית הספר.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

איזה מרכז?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

מרכז למידה שלוקח ילדים מבית הספר ומשאיר אותם עד אחר הצהריים (זה לא צהרון) יש קבוצה לילדים מכיתה ד' ודאגנו שנייצר הכנסה מזה בליווי תנועת הנוער ועמידה ביעדי תקציב של תנועת הנוער.

- ליווי תנועת הנוער ועמידה ביעדי התקציב.

דגשים להשגת יעדי 2023 - מחלקת הנדסה

- התאמת תכנית האב בהתאם להכוונת מליאת המועצה.
- גמר טיפול ואישור תב"עות (צבעונים, מרכז הכפר, השקד ומתחם הנוריות).
- תכנון תשתיות הנוריות.
- השלמת פרויקט תשתיות הביוב.
- קידום תכנית מזרח הכפר (תמ"ל 3006/צפון הרצליה).
- הנגשה בהתאם לחוק.
- עלות מתכננים.
- יצירת נוהל עבודה בין מחלקת הנדסה למחלקת תפעול.

דגשים להשגת יעדי 2023 - מהחלטת רווחה

- הקמת מערך מתנדבים.
- השלמת והטמעת נהלי עבודה (רבעון ראשון).
- ניצול מקסימלי של תקציבי ממשלה.
- בדיקת היתכנות למבנה ארגוני חדש בראיה מתכללת.

דגשים להשגת יעדי 2023 - מרכז כלנית ושפ"י

- השלמת והטמעת נהלי עבודה (רבעון ראשון).
- נוהל מקרים ותגובות (במקרה של אירוע שנדרש סיוע של פסיכיאטר או פסיכולוג).
- הגדלת הכנסות ושדרוג שימוש במבני המועצה.
- ניצול מקסימלי של תקציבי ממשלה.
- צמצום תשלום הוצאות של נותני שירותים (התברר שבעבר נותני שירותים שעובדים עם קבלה המועצה שילמה להם הכשרה מקצועית).

דגשים להשגת יעדי 2023 - מרכז וייל

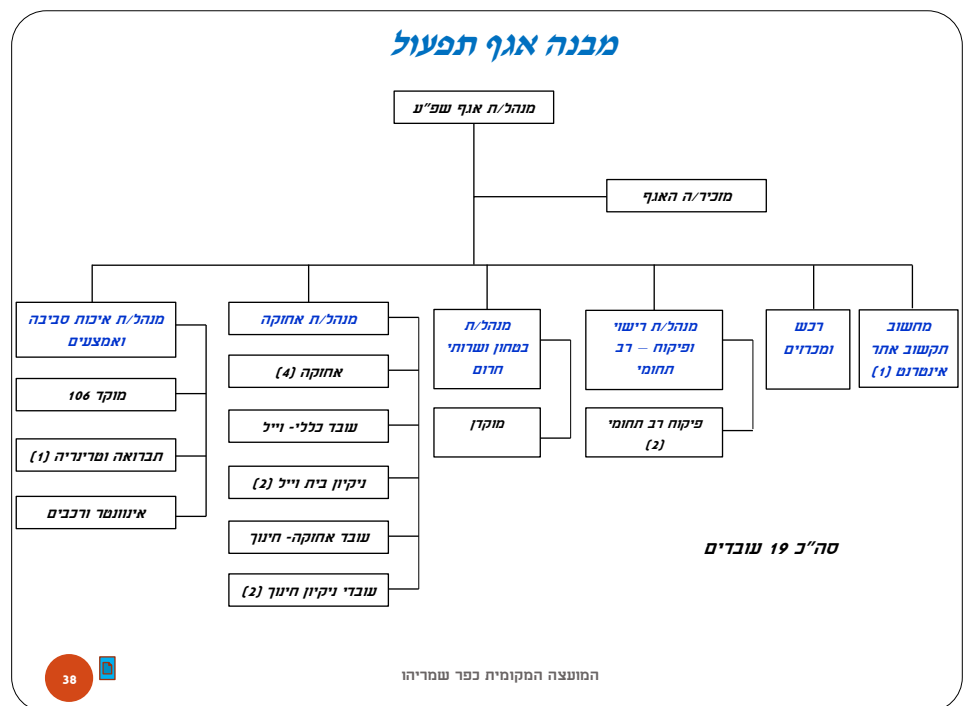
- השלמת והטמעת נהלי עבודה (רבעון ראשון).
- התייעלות כלכלית (תמהיל וחסכון).

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

- חדשנות ויצירתיות בהכנה ובביצוע התקציב.
- הגדלת הכנסות.
- שיווק.
- העשרת תכנים.
- מיצוב בית וייל כאבן שואבת.
- שיווק.

מבנה אגף תפעול



דגשים להשגת יעדי 2023 - מחלקת ביטחון וחירום :

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

- שדרוג שירותי שמירה, ביטחון ואבטחה לתושבים.
- שיפור מוכנות מוסדות חינוך.
- השלמת והטמעת נהלי עבודה (רבעון ראשון).
- הערכות לחירות - "מצוינות".
- הגדלת מערך המתנדבים (605, 301 ויחידת החילוץ).
- ריכוז מערך הסעות ובקרה.
- פיתוח כלכלי בתחומו.

דגשים להשגת יעדי 2023 - מחלקת פיקוח ורישיון

- השתלבות במבנה הארגוני החדש.
- התמקצעות בחוקי העזר (לימוד והטמעת הידע).
- אכיפת כלל חוקי העזר (כולל אכיפה סביבתית ומנהלית).
- שיפור רמת השירות לתושב (פנים של הרשות).
- הכנסת תכנית עבודה סדורה ודינמית.
- השלמת מאגר העסקים המאושרים ל-100%.
- תכנית בקורות רישוי עסקים (תיק מתקן עסק).
- טיפול באירועי חנייה וסד"צ.
- שת"פ פנים ארגוני.

דגשים להשגת יעדי 2023 - מחלקת תפעול ואחזקה

- השתלבות במבנה הארגוני החדש (בית הספר ומתחם הגנים, בית וייל וכלל מבני הציבור).
- התייעלות תפעולית (צמצום שירותים).
- אכיפת כלל חוקי העזר (כולל אכיפה סביבתית ומנהלית).
- בטיחות בעבודה.
- עמידה בדרישות ובתקנות על פי חוק.
- אירועים קהילתיים.
- שיפור ברמת הניקיון והגינון.

דגשים להשגת יעדי 2023 - מחלקת איכות הסביבה / מוקד עירוני

- השתלבות במבנה הארגוני החדש.
- התייעלות כלכלית.
- הגדלת המחזור (צמצום פינוי אשפה).

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

- תכנית לצמצום כמויות הגזם.
- חדשנות.
- תברואה ובריאות הציבור.
- עמידה בדרישות ובתקנות על פי חוק.
- צמצום מפגעים סביבתיים.
- התייעלות אנרגטית.

התייחסויות?

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

אני אשמח להיות שותפה לתוכנית האב, זה חשוב, זה חלק מהאג'נדה הסביבתית היום.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

כל חברי המועצה יתמכו בתוכנית האב. נציג להם את זה.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

עוד טרם ההצגה, כשדיויד ישב על זה, אני אשמח להיות חלק מזה. גם כיו"ר ועדת איכות הסביבה יש היום דגשים מאד חשובים וכדאי לשים לב אליהם.

סתירה בתקציב - CONTRADICTION

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

שני סוגי תקציב:

1. הנחת יסוד - משרד הפנים לא מאפשר חריגה - תקציב ספרטני - ואז מגיעים לוועדה קרואה.
2. הנחת יסוד - "בזבוז" כסף - תקציב נדיב - תקציב בזבזני - התושבים 'מרוצים'.

אנחנו צריכים להגיע לתקציב שנע בין 32 מליון ש"ח - אבל כשנשתמש ב-29.5 מליון ש"ח. זה הכיוון שאני רוצה להגיע אליו.

נתנאל הירשנזון:

ומה הוא היום?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

היום הוא 36.5 מליון ש"ח, כאשר לפני שנה היה 39 מליון ש"ח (ב-2018).

עמיקם כהן:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

אבי רוצה להבין - ברגע שהגשת 32 מיליון ש"ח תקציב, אתה מקבל על זה אישור של משרד הפנים וזה הופך להיות חוק, שחייבים לעמוד בו.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

כן, או פחות, שזה רזרבות.

התקציב הוא 32 מיליון ש"ח, כאשר מתוכו 2.5 מיליון ש"ח שהם ברזרבה.

כרמית נופך מוזס:

האם אפשר יהיה לעמוד ביעד של 32 מיליון ש"ח?

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אני חושב שכן.

מינוי יו"ר לוועדה למניעת סמים, אלימות ואלכוהול.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

חברת המועצה אמירה זוכוביצקי - ברוך אשר כינה בתפקיד זה הודיעה כי עקב עומס עבודה אין ביכולתה להמשיך ולכהן בתפקיד כפי שהייתה רוצה.

אמירה זוכוביצקי-ברוך:

אני מבקשת שטרם החלפת התפקיד יאושרו הפרוטוקולים שאשרתי באופן מסודר ויועלו לאתר של הוועדה.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אתר האינטרנט של המועצה בכללותו נמצא עתה בשדרוג. איננו יכולים לעמוד בזמנים, לפני קבלת החלטה לעשות זאת.

חבר המועצה נתנאל הירשנזון הביע את הסכמתו לתרום לקידום פעילות הוועדה ולכהן כיו"ר הוועדה, הסברנו לו את התפקיד.

מי בעד לאשר לנתנאל הירשנזון את מינויו כיו"ר הוועדה למניעת סמים, אלימות ואלכוהול?

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד למנות את נתנאל הירשנזון, חבר המליאה, לתפקיד יו"ר הועדה למניעת סמים, אלימות ואלכוהול.

ש ו נ ו ת

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

לא הועלו נושאים בסעיף זה.

סרג' קורשיא - ראש המועצה - היו"ר:

אני מודה לכולם ונועל בזאת את הישיבה.

***** הישיבה נעולה *****

סיכום החלטות מהישיבה:

אישור פרוטוקולים:

- א. ישיבת מליאה מן המניין מס' 16, שנערכה בתאריך 3.9.19.
ב. ישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 17 שנערכה בתאריך 3.9.19.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 16, ישיבה מן המניין, שנערכה בתאריך 3.9.19.

החלטה:

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול ישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 17 מיום 3.9.19.

נוסח כתב שיפוי לתב"ע נקודתית - אביקם לייף

החלטה

- מליאת המועצה, החליטה פה אחד, בהמשך לשמיעת טענות משפחת לייף ולדיון המעמיק שהתקיים בנושא, כדלקמן:
- הוועדה המקומית נוהגת כעניין שבמדיניות לדרוש כתב שיפוי, מקום שבו הוא נדרש, במועד הפקדת התכנית.
 - מליאת המועצה לא רואה במקרה זה כחריג, ולא מצאה שיש מקום לסטות מהמדיניות הנוהגת,
 - לא לעניין מועד הגשת כתב השיפוי ולא לעניין נוסחו.
 - חבר המועצה, מר עמיקם כהן, ביקש לציין בנוסף כי לא השתכנע כי ייגרם למשפחת לייף נזק מיוחד כתוצאה מהגשת כתב שיפוי (ככל שיידרש) בהתאם למדיניות הנוהגת

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

דבר ראש המועצה

משה שוהם לא נכח בדיון

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד להעלות לסדר היום את נושא מינוי משה שוהם לתפקיד מנכ"ל המועצה.

החלטה:

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את מינויו של משה שוהם לתפקיד מנכ"ל המועצה בשכר בכירים 95% וזאת החל מתאריך 1 באוקטובר 2019.

לוח זמנים - תקציב 2020

החלטה

מליאת המועצה רושמת לפנייה לוח הזמנים לתקציב 2020 כפי שהונח והוצג בפניה בישיבה זו.

מכינה צבאית - מגדלור

החלטה

מליאת המועצה רושמת לפנייה הדיון בנושא מכינה צבאית - מגדלור, כפי שהונח והוצג בפניה בישיבה זו.

מינוי מנהל רכש ואספקה

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד להעלות לסדר היום את נושא מינוי מנהל מחלקת רכש ואספקה.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את מינויו של עופר גורדון לתפקיד מנהל מחלקת רכש ואספקה, החל מתאריך 1 באוקטובר 2019.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה מן המניין מס' 18
מיום 3.10.2019

דבר מהנדס המועצה

מליאת המועצה רושמת לפניה העדכונים בנושאים שלהלן:

- תב"ע מוצעת לדרך השקד;
- תב"ע צבעונים;
- פרויקט הביוב;
- מפעל הפיס;
- ביה"ס גשר;

כפי שהוצגו על ידי מהנדס המועצה בישיבה זו.

הצגת חזון המועצה לשנת 2020

מליאת המועצה רושמת לפניה חזון ראש המועצה, כפי שהונח והוצג בפניה בישיבה זו.

מינוי יו"ר לוועדה למניעת סמים, אלימות ואלכוהול.

החלטה

מליאת המועצה מאשרת פה אחד למנות את נתנאל הירשנזון, חבר המליאה, לתפקיד יו"ר הועדה למניעת סמים, אלימות ואלכוהול.

ש ו נ ו ת

אין נושאים בסעיף זה.

* * * *