



מועצה מקומית כפר שמריהו

פרוטוקול

מישיבת מליאת מועצה שלא מן המניין מס' 23
ישיבה שלא מן המניין

אשר התקיימה ביום ב' – 18.12.2019
כ' בכסלו תש"פ

בחדר דיונים ע"ש רכטר - בבית לוין

סרג' קורשיא
ראש המועצה המקומית
כפר שמריהו

רשמה: שוש בלו

<u>השתתפו ה"ה חברי מליאה:</u>	
סרג' קורשיא	ראש המועצה - היו"ר
כרמית נופך מוזס	חברת מועצה
אניק זבליק	חבר מועצה
יונתן גלפנד	חבר מועצה
מר עמיקם כהן	חבר מועצה
נתנאל הירשנזון	חבר מועצה
אמירה זוכוביצקי-ברוך	חברת מועצה
<u>נכחו בישיבה</u>	
דיויד ברייטבורד	מהנדס המועצה
עו"ד שיר כהן	יועצת משפטית
עו"ד דורון	יועץ משפטית
<u>מוזמנים (תושבים):</u> <u>לנושא תב"ע מרכז הכפר</u>	
מר תומי מוזס	
מר סיון אבנרי	
גבי יעל צוקר	
מר עמית הרצברג	
מר אייל ברנר	
מר בנימין גולדמן	

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

	מר מיכאל ישורון
	מר יואב ברוק
	גב' גילה מזן
	מר יוסף מורגנשטין
	מר ניר בר
	מר תום יפה

על סדר היום:

1. תב"ע מרכז הכפר ומתחם הצבעונים

* * *

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

ערב טוב, אני פותח את הישיבה - ישיבת מליאת מועצה מספר 23 שלא מן המניין. על סדר היום דיון בתב"ע מרכז הכפר.

אניק זבליק:

כל הכבוד לכל מי שהגיע בהתרעה כל כך קצרה.

תב"ע מרכז הכפר

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

הנושא הוא תב"ע מרכז הספורט ומתחם הצבעונים. אני אציג את העובדות עד היום, הערכת מצב ולאחר מכן נדון. התוכנית הועברה ב-2017 ע"י המועצה הקודמת, הייתה איזה שהיא תפיסה לכך, והייתה תנועה של תושבים בהובלתה של אמירה להורדת התוכנית.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני ועוד הרבה תושבים אחרים.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אמירה, אני פרגנתי לך, אני חושב שעשית עבודה טובה שם.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

תודה רבה.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

זה הגיע להליך בוועדה המחוזית, ההתנגדות נדחתה וכך גם במועצה הארצית. ביוני 2018 התחלפה המועצה, אני פניתי לוועדה המחוזית והגענו להבנה שאינה בכתב. הסברתי את החשיבות של שני המגרשים, מה החזון לכפר ומה אנחנו רוצים. הגענו להבנה שבמידה ובשלב זה נדחה את העתירה (בזמן), תהיה אפשרות להחליף את התוספת של 4,200 מטרים ב-600 מטרים. אותם 600 מטרים שבהם היו זכויות בנייה בשטח הבינוי הציבורי ברחוב הצבעונים, שהיו מיועדים לגני ילדים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

קיבלנו החלטה במועצה, במאי הועברה החלטה בוועדה המקומית שמאשרת את זה. לאחר דין ודברים עם הוועדה המחוזית הייתה ישיבה ב-18.11. שבוע לפני כן נאמר לי שיש בעיה בנושא הביטול או השינוי של התוכנית הקודמת, ויש צורך לבטל אותה ולצאת עם תוכנית חדשה. רק היציאה לתוכנית החדשה תבטל את הקודמת.

הגענו לוועדה עם מצגת מאוד מסודרת, הסברנו למה אנחנו לא רוצים מרכז חירום לתושב, את המרפאה וכדומה, ושאינן לנו מה לעשות עם כל כך הרבה מטרים במועדון הספורט כי מועדון הספורט יכול להכיל 600 משפחות ורוב השטח מיועד לשיווק ללקוחות מחוץ לכפר. גם לאחר הגידול של כפר שמריהו עדיין יש מספיק מקום במועדון הספורט, מה גם שעפ"י התחזיות היינו אמורים להגיע היום ל-5,000 תושבים ולא הגענו לזה. כמו כן, כל תוכנית מרכז הכפר נעשתה בניגוד לתוכנית האב שהוצגה ב-2014. כך שתכנון מרכז הכפר נעשתה ללא קשר לתוכנית האב.

אניק זבליק:

וללא אישור המליאה.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

הייתה הבנה שצריך לעשות שינוי. בתאריך 18.11 החליטה הוועדה המחוזית לאחד את תוכנית הצבעוניים עם תוכנית מרכז הכפר ונקבעו ייעודי קרקע חדשים. ייעודי הקרקע כפי שהופיעו בהחלטת הוועדה המחוזית:

מרכז לתושב (תא שטח 100)

- תוספת של כ - 1,860 מ"ר ובסה"כ 3,090 מ"ר.
- שימושים: קהילה, חינוך, רווחה, בריאות ותרבות ושימושים נלווים לבית-קפה.
- תכנית הבנייה תהיה 35%, עד 3 קומות, גובה מירבי עד 11 מ'.

מרכז בית לוי (תא שטח 101)

- תוספת של 560 מ"ר ובסה"כ 1,020 מ"ר.
- עד 2 קומות, גובה מירבי עד 9 מ'.

בית הכנסת (תא שטח 102)

- הקצאת 930 מ"ר ובסה"כ 1,390 מ"ר.
- עד 2 קומות, גובה מירבי עד 9 מ'.

מרכז הספורט (תא שטח 103)

- תוספת של כ - 400 מ"ר עבור שימושים מסחריים למרכז הספורט, ובסה"כ 1,630 מ"ר שטחים עיקריים, 1,860 מ"ר (עיקרי ושירות).

סך כל השטח שיהיה בסוף הוא 7,130 מטרים. אם הולכים לפי 1,860 של שטח במרכז הספורט מגיעים ל-7,300 מטרים. כנראה שזו טעות סופר.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

- יוקצו כ- 400 מ"ר שטחים עיקריים לשימוש נילוה בתחום הקאנטרי: 250 מ"ר עבור מסעדה ו- 150 מ"ר עבור בית קפה
- עד 2 קומות, גובה מירבי עד 8 מ'.
- קווי הבניין המערבי והמזרחי יורחבו ל- 6 מ'.

מר נתנאל הירשנזון:

כתבתם 'תוספת של 560 מטר', ובהתחלה כתוב 'יוקצו 560 מטר'. זה לא המצב היום?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

לא. מבחינתי זו תוספת, הלכתי להחמרה.

תושב:

לפי גודל השטח החום, בנוי יותר מהמותר.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

המצב הקיים במרכז לתושב היה 1,451 מטר, בתוכנית המאושרת סך הכול 2,730 מטר, ובתוכנית המתוקנת היה 1,689 מטר. ההחלטה האחרונה מדברת על 3,090. התוספות על מה שיש כרגע, לפי התוכנית המאושרת זה 1,279, לפי התוכנית המתוקנת שניסינו להגיש 238 מטר ולפי החלטת המחוז 1,639 מטר. ריכזנו את כל הנתונים בטבלאות בחלוקה לפי הקיים, לפי שתי התוכניות ולפי החלטת המחוז.

מר אייל ברנד:

הכוונה במצב הקיים היא לשטח בנוי, או לשטח שמותר לבנות?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

נערכנו לכך לפי מדידות, וזה המצב הקיים. יש הפרש בין המדידה לבין ההיתר של 1,520 מ"ר.

מר אייל ברנד:

אני אחדד, האם המצב הקיים מתייחס לבנוי בפועל או לזכויות הבנייה?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

כתבנו מה יש לפי התוכנית הסטטוטורית ומה יש לפי היתר. הרעיון הוא להסדיר את כל זה. נתקדם.

כאשר פונים לגוף תכנוני אי אפשר לדעת מה יאושר בסוף. למעשה, הלכתי על זה בשקיפות מלאה, לא היו כאן מחטפים והעובדה שזה גם עבר את הועדה המקומית בהרצליה וכל מה שיכולנו לדווח - דיווחנו.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני מנסה להבין מה קרה, כי היה הסדר, על 600 מ"ר, על ההסדר הזה הגשנו את זה.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

למיטב הבנתי, יש דמויות בוועדה המחוזית שלא אהבו את כל השיח. ידענו שיש התנגדות מהשטח וניסינו להבין מאיפה, אבל לא ניכנס לזה עתה. לי היה את הגיבוי של הוועדה המחוזית לאורך כל הדרך, והיו לי המון מפגשים ושיחות, בייחוד שאני ממלא מקום ראש רשות גדולה וביליתי שם שעות לא מעטות.

ההחלטה שהתקבלה היא לא אופטימלית, אבל אם נחזור לנתונים, בסך הכול נוספו 2,081 מטר במקום 4,222 מטר – זה הבדל של 50%. זה לאור התנגדות שעלתה בעבר למועצה הארצית, ואין הרבה החלטות שנדונו שוב לאחר מכן.

לא קיבלנו את ה-100% שרצינו אלא 50% ויש לנו כמה אפשרויות. אפשר לקבל את התוכנית הזו, וזה פותח את האפשרות להגיש התנגדויות, גם למועצה וגם לתושבים. למעשה כל ההליך מתחיל מחדש. אם בתוכנית הקודמת לא היה זמן להתנגדויות, פה יהיה. דבר שני, נסדיר מבני ציבור במתחם, ומסבים שני מגרשים ברחוב הצבעונים לייעוד מגורים. שינוי הייעוד והכסף הם לטובת הכפר, ואנחנו צריכים אותם. ב-2018 קיצצנו 3 מיליון ₪ בתקציב ועמדנו בזה, ב-2020 אנחנו מורידים עוד כ-2 מיליון ₪, ולוקחים מינימום מהיטלי ההשבחה.

תושב:

מה התמורה הכספית הצפויה מהמגרשים האלה למועצה?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

בין 16 ל-20 מיליון ₪. זה סכום מכובד.

מר אייל ברוך:

כמה היטלי השבחה נגבו ב-2019?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

כ-6 מיליון ₪. עברנו יפה את 2019, כך שאנחנו במהלך טוב בתחומים שונים. אם נדחה את התוכנית, קודם כל נתחיל בהליך משפטי מול הוועדה המחוזית. אני לא מכיר מישהו שנכנס להליך משפטי מול וועדה מתכננת, ויצא בשלום. לכן למשל בחרנו לשתף פעולה עם הותמ"ל, והצלחנו להגיע עם רמ"י לכך שיהיה איחוד וחלוקה מחדש של השטחים הרלוונטיים, שהפארק יעבור לאחזקה של הרצליה ולא שלנו, ושבמקום 10 בניינים של חמש קומות, יהיו פה 300 יחידות דיור מוגן צמודי קרקע. אתם מבינים את המשמעות של זה לכפר? זה מצמצם משמעותית את כמות הרכבים שנכנסים לכפר. יש לכך גם משמעויות פיננסיות,

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

נכנסת ארנונה ואין הוצאות על בית ספר וגנים. ודבר חשוב לא פחות הוא עתיד הכפר, יש פה 430,000 מטרים לתעסוקה בשטח בין רעננה, הרצליה וכפר שמריהו, ואנחנו נהיה שותפים להכנסות.

יש לכך עוד השלכות, כמו חיבור הזמר העברי לרחוב השקד. יש תושבים בכפר שמריהו שוויתרו על האופציה לבנות יחידה לדונם, רק כדי שהחיבור לא ייעשה. יש לתושבים האלה שטחים גדולים, והם וויתרו על האפשרות לבנות יחידות לילדים שלהם. במקביל יש גם את תב"ע הנוריות, שהיא קשה לביצוע. יש שם בעיית תשתיות, רק העלות של אגן הניקוז היא 11 מיליון ₪.

מר אייל ברוד:

מה עלות כלל התשתיות?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

כ-30 מיליון ₪.

מר אייל ברוד:

מה אומדן היטלי ההשבתה הצפויים?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אנחנו בוחנים את זה עכשיו.

הצלחתי להגיע להבנה עם הוועדה המחוזית שהם מוכנים לשקול שלבי ביצוע אחרים לתב"ע, כאשר התנאי המנחה הוא שיהיה ביוב ולא בורות ספיגה. פרויקט הביוב מתנהל היום כך שאנחנו מסוגלים לעשות את זה, ועלינו על הגל. אתם מקבלים כל היום הודעות על שינויים בביוב בגלל שהקבלן עובד מהר וטוב, ובגלל שבחרנו לעשות את הסגירות ביום ולמנוע פגיעה בתשתיות אחרות. הסיבה היא שאין תיעוד טוב של התשתיות הקיימות בכפר שמריהו.

דבר נוסף וחשוב, שנאמר בכמה מקומות, הוא סעיף 197. אין לי שום כוונה ליישם את התב"ע הזו, ואני אומר את זה לפרוטוקול. אני מקווה שראש המועצה הבא או הבאה שתבחרו – תבחרו על סמך האגינדה הזו. מי שרוצה יכול להגיש סעיף 197, וזה יגרום לשני דברים. האחד הוא לפשיטת רגל כלכלית של כפר שמריהו, וזה אחרי שעבדנו קשה לשפר את המצב. משרד הפנים לא ירצה להתעסק עם סעיף 197. בנוסף, אם זה יוגש – לא תהיה אף עסקת נדל"ן בכפר, וזה יוביל לכך שהכול יעמוד.

אני חושב שדיברתי מספיק. אני מעביר את רשות הדיבור.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

סרג', כולנו יודעים שקיבלת ירושה קשה וזה לא משהו שאנחנו שמחים עליו. אנחנו מתמודדים איתו ומנסים לעזור כמיטב יכולתנו, ואני מברכת על התוכניות במזרח. בסופו של דבר אם

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מסתכלים עשור קדימה, אנחנו נהיה עם הכנסות שיוכלו לאפשר את הפיתוח בצורה הנכונה והמתאימה ביותר לכפר שמריהו, למותג הזה, למקום. הנוריות - זו תב"ע שהוגשה, חשוב לבצע את תב"ע הנוריות, יש לאנשים שם נכסים וצריך לעזור. בכל נושא צריך לטפל בצורה שקולה ומדודה. אם אני מבינה נכון, אם נדחה את התוכנית המתוקנת אז יהיו כל מיני בעיות מול הוועדה המחוזית.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

כן, זה לא סוד שוועדות התכנון בארץ הן כוחניות. יש להן משימה לדאוג לפתרונות דיור לשנים הבאות במדינה קטנה, כשהן מכווני משימה.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

לדברך, קשה למועצה הזו להתמודד מולם, זה מה שאתה אומר.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

לא סתם דיברתי על הרצליה והותמ"ל.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

להבנתי הוועדה המחוזית היא וועדה שבוחנת כל תוכנית שמוגשת לתב"ע עפ"י הוראות התכנון של מדינת ישראל, ואם זה עולה בקנה אחד עם החוק. כלומר זו וועדה מקצועית, עניינית, נוקשה. יש לה פרמטרים מתוחמים. אני מניחה שכאשר אתה מגיש תב"ע יש בחינה מקצועית, ואם נחליט לדחות את התוכנית ולהפריד את 2 המגרשים ונעשה ניווד של זכויות למקום אחר בו יש מבני ציבור. במידה ונעשה את זה עפ"י אמות מידה מקצועיות ותכנוניות, אני לא רואה סיבה למה וועדה מקצועית כמו הוועדה המחוזית – תדחה את זה.

עמיקם כהן:

אנחנו נקלענו לאיזשהו מצב שלא בחרנו בו, ולוועדה הארצית יש אג'נדה ברורה מאוד, וזה מתחיל משם. המטרה שלהם היא להכניס כמה שיותר תושבים באזור המצומצם מחדרה עד גדרה, והם עושים כל מאמץ. זה מתלחל גם לוועדה המחוזית.

המועצה הקודמת עם איזושהי אסטרטגיה, הגישו תב"ע והוועדה הארצית אימצה אותה. היום ללכת ולשחרר את זה, אלה כמעט מעשי ניסים. אנחנו בסך הכול כפר שמריהו, ישוב קטן. סרג' מנסה להגיע לאיזשהן הבנות, לא היו התנגדויות בוועדה המחוזית אבל לא יכלו להסכים ל-600 מטרים אלא ל-2,100 מטרים, אבל נקבל את האפשרות להכניס את שני המגרשים לתב"ע החדשה כך שנוכל למכור אותם.

אנחנו צריכים להיות פרקטיים, ולהחליט בין שתי אפשרויות. או שהולכים בדרכים שונות נגד הוועדה המחוזית, ויש לזה סיכונים שונים. לפני שנכנסים לזה צריך לשקול טוב. בסיכומי של

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

דבר אנחנו לא אוהבים את האלטרנטיבה, אבל נוכל להחליט האם ליישם אותה או לא. התב"ע לא תהיה קיימת ואם לא נרצה – לא ניישם אותה. בהנחה שיהיו במועצה אנשים רציונאליים שיפעלו בשקיפות ולטובת הכפר, זה לא יאושר.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אין קשר בין הרצון של המדינה לצופף מגורים לבין מבני ציבור ומועדון הכושר.

כרמית נופך מוזס:

זה לא מדויק, ככל שיש יותר תושבים בעצם מגדירים שיהיו יותר מבני ציבור, בתי ספר וכדומה.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני מבינה שחושבים שיש כאן אג'נדה של הוועדה המחוזית, אבל אני לא מקבלת את זה. אני קוראת על זה תגר, ואני סבורה שזו וועדה מקצועית ואם נבוא עם טיעונים מקצועיים, כך זה יתקבל.

לענייננו, יש את שני הדונמים שאנחנו רוצים ומניידים את הזכויות שלהם. במאמר מוסגר, אם ירצו לחבר את השקד לא נוכל לעשות נגד זה שום דבר.

עמיקם כהן:

אנחנו מצליחים למנוע את זה.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אנחנו מצליחים ונמשיך להתמודד איתם.

מר יוסי לנדסמן:

בדברים שאת אומרת, את נגדנו.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני רק מסבירה שהוועדה המחוזית לא מתפשת אותנו.

מר יוסי לנדסמן:

את לא מבינה על מה את מדברת.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני שנתיים נאבקת נגד התכנית של דרור מול הוועדות, אני מבינה.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מר יוסי לנדסמן:

את לא גרה ברחוב השקד ואנחנו לא רוצים לעבור חצי חצר, בשביל להגדיל את הכביש

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני מבינה אותך כי גם לי רוצים להרוס, אנחנו באותה הסירה. צריך לדאוג לכולם.

מר יוסי לנדסמן:

את פה במיעוט, אני לא רואה מה את רוצה להשיג בהתנגדות שלך.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אם אני הייתי מפסידה, לא היה לך כפר כי היו כבר תביעות 197.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

מה את אומרת בעצם? שלא יהיה כפר כי יפעילו את סעיף 197?

אמירה זוכוביצקי ברוך:

לא, זה אתה אומר אל תכניס לי מילים.

עמיקם כהן:

חוץ מלהגיד שאת בעד או נגד, תבואי עם הצעה פרקטית. ההצעה שלך צריכה להיות כזו ששוקלת גם תרחישים שונים שעלולים לקרות.

נניח שאת טועה, והוועדה המחוזית לא רוצה להתנכל לנו, אבל אם נילחם איתם הם יעשו לנו דווקא. כל מי שפעל מול משרדי ממשלה יודע שכך זה עובד.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

אני רוצה להגיד, יש כאן 400 מטרים של הסעדה באגודת הספורט, שנבין מה מונח על השולחן.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

בהתנגדות שנגיש, נגיד שאנחנו לא צריכים שטח כזה של בית קפה אלא אנחנו רוצים 400 מטרים לחדרי כושר וחוגים. וזה לא ישנה להם, כי אין להם עניין במסעדות. אנחנו יכולים גם להציב כל מיני חסמים בדרך, שנגיש עם התוכנית.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

איזה חסמים?

תושב:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

למשל שהמקום יהיה רק חלבי.

עופר הירשנזון:

אני חושב שהכניסה לכל הדקויות האלה של בית הקפה אל מול המצב הכללי, היא בכלל לא רלוונטית. יש פה אנשים שמכירים את הפרקטיקה ואיך שהדברים מתנהלים במדינה. זה יפה להגיד שאת מתנגדת ולא רוצה, אבל הדברים בפועל מתנהלים אחרת.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

מי אתה? אני לא מכירה אותך.

עופר הירשנזון:

אני תושב הכפר, עופר הירשנזון.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

יש כאן 400 מ"ר הסעדה זה אולם אירועים.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

בואו נתקדם, יש עוד אנשים שרוצים לדבר.

כרמית נופך מוזס:

גם במועצה הקודמת בשנה האחרונה, אניק ואני היינו ביחד נגד התוכנית הזו. אחד הדברים שחשוב להגיד, כאשר הגענו לוועדה הארצית הם כבר דחו אותנו על הסף. הם לקחו את התוכנית הגרנדיוזית והשאירו אותה כך. הרי ברור לכולנו שאנחנו לא רוצים את התוכנית הזו, העניין כרגע הוא אם זו תהיה התוכנית הגרנדיוזית של דרור עם עוד אלפי מ' בבריכה ועם גבהים שצמודה לגדר, או התוכנית החדשה שעכשיו אפשר להעלות אותה.

אניק זבליק:

בואו לא נתמקד ב-400 מטרים בבריכה, כי מדובר בתוכנית של 2,000 מטרים ויש עוד 1,600 מטרים שצריך לנתח אותם. הדיון הוא לא רק על מועדון הספורט.

כרמית נופך מוזס:

אני מסתכלת על התוכנית הספציפית הזו שהוצעה לנו ע"י הוועדה המחוזית, והיא 'מתוקה' יחסית למה שהיה. בנוסף, אם נלך עכשיו נגד הוועדה, יכול להיות שהדבר הגרוע ביותר שיקרה הוא שנחזור לתוכנית הגרנדיוזית של דרור.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

אמירה זוכביצקי ברוד:

אפשר גם להגיש את התב"ע הזו והם יכולים לעשות לנו זמבורה בלי קשר. כי לפי חוקי התכנון והבניה השולט בתוכנית מרגע הפקדתה הוא הוועדה המחוזית.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

ברגע שמגיעים לתוכנית פחות גרועה ממה שיש היום ב-50%, אז כבר מצבנו יהיה טוב יותר. אף אחד לא מתכוון להקים את המבנים האלה.

אמירה זוכביצקי ברוד:

אבל הייתה הסכמה אתם? איפה היא? אזכירכם שמהגנים עד הדואר יש מבנה של 3100 מ' ו 11 מ' גובה

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אבל לא מתכוונים לעשות את זה. צריך להבין שיש שלבים בחיים שצריך להסתכל 10-15 שנים קדימה, אי אפשר להסתכל רק על השנה הקרובה.

חיים בנימיני:

כאחד שיש לו הרבה ניסיון בקרבות, ואני יודע שאין לי סיכוי לשנות את דעתה של אמירה, אבל אני בכל זאת מבקש ממך לשנות את המחשבה. צריך להשקיע את האנרגיה במציאת התניות חכמות.

כפר שמריהו לא מוצא חן בעיני חלק מגופי התכנון ומשרד הפנים. אנחנו המקום היחיד בארץ שיש לו 300 מטר על דונם, בניגוד לכל תוכנית אב שקיימת. אנחנו לצנינים. אני לא רוצה להיכנס למסלול של רמות השבים, שהפכה להיות חלק מהמועצה האזורית דרום השרון בדיוק בגלל זה.

אני גם עברתי פה את הקרב של משרד הפנים בשביל לאחד רשויות, זו המגמה. יש מוטיבציה להקים כמה שיותר דירות ובניינים, אני לא זוכר מעולם החלטה של רמ"י שכופה על רשות מקומית 11,000 יחידות דיור בניגוד לרצונה. לא היה תקדים כזה. לכן חייבים להיות פרקטיים, להבין איפה אנחנו נמצאים, וזכותם של גובלים תמיד להגיש ערר ולהתנגד. אבל חייבים לפעול בשכל מול האיומים. על פדלון יש לחץ אדיר מרחי נורדאו לחיבור של הזמר העברי עם השקד, וזו מלחמה אחת.

רשות המים מגדירה אותנו כישוב עירוני, כלומר השקיית הגינות תחשב לצורך אגרת הביוב, ואנחנו צריכים להילחם כדי להיחשב כישוב כפרי.

במזרח הכפר יכולים להקים מבנים בלי שנדע. לכן צריך להיות ריאליים. צריך להבין איפה אנחנו חיים ולהבין את הכוחניות של הרשויות.

סרג' פועל בשכל, ולכן אני ממליץ גם מהגובלים להשקיע עכשיו במאמץ מתוחכם איך לא לממש את התוכנית הזו, ולמצוא התניות.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מסי' 23
מיום 18.12.2019

אמירה, אני קורא לך, תחשבו על זה בצורה רחבה יותר. אני מציע ללמוד ולהבין, זו וועדה מקצועית כפי שאמרת, אבל יש לה אינטרסים.

אנחנו לצנינים בעיני גופי התכנון, ואנחנו יושבים על תב"ע שאומצה לפני שנים ואנחנו צריכים ללכת בין הטיפות. אנחנו היחידים בארץ שהצלחנו לשרוד עם ה-3100 מטרים האלו, קחו את זה בחשבון. לכן אני פונה אליך, אמירה, לחשוב טוב מאד מה בדיוק אנחנו עושים.

אמירה זוכביצקי ברוך:

חיים, תודה רבה שאתה נותן לי את הכבוד להיות מובילת ה-197. אני כבר אומרת לך שאני לא יכולה לתבוע על 197. בתור אחד שיושב בוועדת התכנון הרבה מאוד שנים, וחרד מכל תוספת של מטר, זה יפה שאתה מתייחס בשלוות נפש לבניין של 3,100 מטרים שיאושר בתב"ע הזו. אני לא הייתי מקבלת את זה בשוויון נפש. מעבר להתניות אני לא יודעת אם יש לך את ההבנה, אני בוודאי הייתי מוטרדת מכך, הגם שאני לא יודעת ואיני מבינה בזה מספיק. זה נראה לי מאוד מסובך, תב"ע מוגשת יוצאת משליטתנו ואנחנו לא יודעים איך הוועדה תגיב. עובדה שבזכותנו ובזכות העתירה של התושבים, ועבודה קשה מאוד כדי לעצור את הכפר מלהיגמר בגין תביעות. אנשים יתבעו בלי קשר אלי. יש מרוץ התיישנות מיום שהתוכנית מאושרת, וכל אחד ילך לעו"ד ויקבל ייעוץ שיגיד לו אדוני שערך הנכס שלך ייפגע. התוכנית הזו פוגעת מאוד בתושבים כאן, ובתור התושבים מסביב הסכמנו לתוכנית מתוקנת ועשינו וויתור גדול מאוד. הסכמנו שהיום השטח של האגודה שהוא שטח ציבורי פתוח, ריאה ירוקה, ייהפך לשטח בייעוד ספורט ונופש וזה היה ויתור עצום מבחינתנו.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

בואו נתקדם.

אמירה זוכביצקי ברוך:

אני רוצה לסיים. אני מכבדת את חיים,

עמיקם כהן:

אמירה, את לא אומרת שום דבר.

אמירה זוכביצקי ברוך:

אני חושבת שאנחנו צריכים לכלכל את צעדינו בתבונה.

כרמית נופך מוזס:

מה את מציעה?

אמירה זוכביצקי ברוך:

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

בשביל שני מגרשים שעולים אולי 15 מיליון ₪ אנחנו עלולים לחשוף את עצמנו לנזקים ולא יישאר מזה כלום.

מר חיים בנימיני:

צריך לנהל את זה כמו שצריך.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

זה אומר שצריך לבחון אופציה, ואני מעלה אותה כי המקום הזה יקר לי ולכן אני יושבת כאן. אני מנסה למנוע את הבעיות, ואנחנו צריכים לדאוג לכולם. אסור שמישהו ייפגע או שנשמור עליו באיזה התניות, שהן לא תניות כי אנחנו יודעים שהוועדות כותניות וזה לא הוגן לשים את התושבים ככה בידיים של הוועדות.

במידה והמועצה הזו לא מגישה את התוכנית הזו, וצריך לשקול זאת ברצינות, אפשר לפנות לביהמ"ש בהסכמה ולהגיד שהתוכנית הקודמת עליה הוגשה עתירה, שהמועצה הפקידה, אין לה יזם ואין לה מגיש תוכנית, כי המועצה לא מעוניינת לקדם אותה.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

הבנו את דבריך.

אניק זבליק:

אני חושבת שזו שאלה ליועצים המשפטיים.

סיון אבנרי:

אני הייתי חבר במועצה הקודמת, וחסר לי בשיח הזה את רוח האינטרס הציבורי. האנשים שיושבים סביב השולחן הזה אמונים על האינטרס הציבורי, ולא שמעתי פעם אחת אמירה כזו. אולי לזה סרג' ואניק מתכוונים כשהם אומרים לפנות למתכננים ולהבין את המשמעות. אני לא יודע מי מכם היה לאחרונה במועדון הספורט וראה את מצב חדר החוגים. אני מגדל פה חמישה ילדים, ומגיע להם יותר מזה.

שמענו את הדברים של חיים בכל הקשור להתנהלות החוצה, והוא מבין בזה יותר מכולם. אמירה, אני חייב לומר לך דבר אחד, וזה שיח שהתחלנו שנתיים וחצי אחורה. יש לי בעיה אמיתית, ולא רק לי, את יושבת פה בניגוד עניינים. אמירה, לדעתי את עוברת על החוק וזה לא הגיוני מה שאת עושה. אולי היועצים המשפטיים יוכלו להתייחס.

בדיון כזה את אמורה לעשות אחת משתיים, או לקום ולצאת או לומר גילוי נאות בפתח הדיון, שאת בעלת אינטרס אישי שאי אפשר להתווכח עליו, ולכן את לא מתערבת.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

איזה אינטרס אישי יש לי?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

סיון אבנרי:

למיטב זכרוני האינטרס האישי שלך הוא ברור, את רוצה בשבת בבוקר שקט בחצר האחורי שלך. ולכן את לא רוצה לשפץ את מועדון הספורט.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

יש לי אינטרס?

סיון אבנרי:

את הובלת את המאבק של גובלי מועדון הספורט, את לא יכולה להגיד שאין לך פה אינטרס אישי.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

יש פה מאות תושבים.

סיון אבנרי:

את היום חברת מועצה ויושבת פה בניגוד עניינים. מה עם המנהל התקין?

אמירה זוכוביצקי ברוד:

יש לי מאות תושבים בעתירה, וזה אינטרס ציבורי.

סיון אבנרי:

האם היועצים המשפטיים מוכנים להתייחס למה שאמרתי?

אמירה זוכוביצקי ברוד:

דיברת על אינטרס ציבורי, וזה האינטרס הציבורי. לכן אנחנו כאן.

מר נתנאל הירשנזון:

היא מייצגת את התושבים, היא נבחרה על זה.

סיון אבנרי:

על אחת כמה וכמה.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

להציל את מה שאתה עשית.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

עמיקם כהן:

אני יכול לענות שלא משפטית לעניין הזה.

סיון אבנרי:

אני ביקשתי לשמוע את דעתו של היועץ המשפטי. מה שקורה פה הוא לא סביר.

עו"ד דורון:

ידוע שחברת המועצה היא גם אחת מהעותרות, יחד עם זאת היא נבחרת ציבור. לעניין בחינת ניגוד העניינים אנחנו נצטרך לשקול את זה ולהגיש חוות דעת מסודרת.

אניק זבליק:

יש הבדל בין דיון לבין הצבעה, והדיון הוא לגיטימי.

עמיקם כהן:

זה אחד הדברים עליהם אמירה נבחרה למועצה, כולם ידעו את זה וזה נאמר מעל כל בימה בכפר.

סיון אבנרי:

זה לא הופך את זה לחוקי.

עמיקם כהן:

אמירה היא יחידה במועצה, יש לה קול אחד. לדעתי, מותר לה לגבות את האגינדה בפעולות שלה.

סיון אבנרי:

לא בדיון של המליאה, כי זה לא חוקי.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

זו דעתך.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אני מבקש שתעצרו. אני מבקש לשמוע גם את התושבים.

מאיה:

שלום, קוראים לי מאיה. אני לא מומחית גדולה ואני רוצה לברך את סרג' על חלק מההישגים שהצגת. הזדעזעתי לשמוע מה קרה בהרצליה וזה שם אותנו בקונטקסט חדש.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

אני גדלתי בבית של מתכנן ערים, ולא הלכתי לכיוון הזה. אבא שלי היה מתכנן ערים ידוע מאד והיה מתכנן של כל נתניה, חולון ועוד הרבה מאד ערים אחרות ולפיכך משהו עוד שמעתי בעניין. למעשה, אבא שלי הוא זה שתיכנן את הבריכה של מועדון הספורט. זו הייתה יוזמה של הכפר שרצו לתת איכות חיים והייתה בריכה יפה. המקום הזה היה מקום מיוחד מאוד, היה כפרי ואחר כך הפך להיות וילות. אבא שלי תרם לזה שיהיה כמו בנהלל, שתהיה חורשה שקטה והיא כבר לא כל כך שקטה.

התוספת היחידה, בכל הדיונים שאמרתם, בוועדות, אני מקבלת את זה. אני חושבת שקרו פה גם מהלכים פוליטיים במדינה שלא חזינו. אבל בדיון הזה חסר לי דבר אחד, למשל את אסף גוטסמן. כלומר אדם עם איזשהו חזון. יבוא אדריכל, מתכנן ערים, ויביא פתאום איזשהו רעיון מחוץ לקופסה שלא חשבנו עליהם. יש פתרונות אלגנטיים בשטח, אנשים למדו דברים שונים בעולם, יש בארץ מתכננים מדהימים. בתור בת כפר שמריהו, בואו נמצא מתכנן שישקיט את כל הדאגות וייתן פתרון אלגנטי. אפשר לעשות פה דברים יפים.

גילי דיברה על חניה, אני רוצה לראות חניה תת קרקעית ומעליה מדשאה אקולוגית, יש היום דברים אקולוגיים מדהימים בעולם. אסף לא נמצא פה כי הוא בחו"ל כרגע, אבל הוא עשה לנו שירות טוב. אני מציעה לראש המועצה למצוא מישהו שייתן לנו הרצאה.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

את מתפרצת לדלת פתוחה, אני דיברתי עם אסף גוטסמן והוא יגיד את דעתו.

מר עמית הרצברג:

אמירה, תיזהרי מספקולציות נגד הוועדות, אלה גופים דורסניים ומסוכנים. אני אלך עכשיו לצד השני. בתור מנתח שדה, אני מאוד מצר על זה שהתוכנית של דרור לא יצאה לפועל במלואה, כל אלפי המטרים שדרור הגיש. באותה נשימה אני אברך את סרג' על הישג מדהים על הפחתה של 50% במטראז', כי זה קסם, מניסיון. אני מרשה לעצמי להגיד שמדובר בבריונים, מהיכרות אישית. הם בריונים על גופים גדולים יותר מהמועצה.

אני רציתי את כל המטראזיים שדרור אישר פה, מאוד אהבתי אותם. בתור מנתח רציתי פה חדר ניתוח, בתור פציינט של מכבי רציתי פה סניף של מכבי, ובתור אבא לארבעה ילדים שגדלים בכפר, רציתי כמו סיון לשפר את התנאים שלהם.

השאלה כרגע היא ליועץ המשפטי, אני חושב שהתוכנית של דרור הייתה מעלה את ערך המגרשים הגובלים במועדון הספורט, זו דעתי האישית. אם אני מעלה את ערך המגרשים אני יכול בדיעבד להגדיל את היטלי ההשבחה על אותם מגרשים? זו שאלה משפטית כנגד האיום הנלווה ב-197, שבסופו של דבר יפגע בכולם. יכול להיות שאני אתבע את הכפר מהצד השני, על הפגיעה בהשבחות ובאיכות המגרשים הקיימים, כי אני רוצה להשביח את המגרשים הגובלים בעזרת התוכנית. וכך יהיה יותר כסף לכפר, ויותר כסף לפעילויות עבור הילדים שלי.

זו שאלה לדיון, האם אני יכול לתבוע מהצד השני, כנגד ה-197.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מר אייל ברוך:

יש לי כמה הערות, מבלי להביע עמדה.

בכל אחד מהתרחישים צריך לבדוק "מה אם", ואני מבקש להוסיף את השקף הזה של סעיף 197 בשתי האפשרויות. ולא בגללי, אלא בגלל שזה מתבקש. כל בעל מגרש פרטי, שהוא מגרש מצרני לתוכנית הזאת, חייב להגיש ואין לו ברירה, יש לו חובה כלכלית ויש לו שלוש שנים מרגע אישור התוכנית.

סרג', אני יודע שאתה מתנגד לתוכנית ולא רצית אותה, ועשית ככל יכולתך כדי למנוע אותה ואני יודע שגם לא תבנה את אותה, אבל האיום של ה-197 מתחיל ביום אישור התוכנית ומסתיים לאחר שלוש שנים.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אתה אומר את זה בתור מעריך סיכונים, או בגלל שאתה אומר שזה יקרה?

מר אייל ברוך:

תודה על השאלה, אבל אתה יודע שיהיה פה 197.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אני מקווה בשביל כל מי שיושב פה וגם בשביל מי שלא יושב פה - שלא יהיה 197.

מר אייל ברוך:

גם אני מקווה, אבל זו עובדה כלכלית.

יש לי שתי הערות, לעמית וגם לסיון שכן עלה הנושא ההפוך ל-197. ראשית, אני לא יודע על מה אתה מדבר ועל סמך איזה הערכות- אם משאלות לב או אחרות.

מר עמית הרצברג:

אני מדבר על סמך המקצוע שלי.

מר אייל ברוך:

אני מחזיק הערכת שמאי מאחד המשרדים המובילים בארץ, לפיה החשיפה לתביעות 197 של המועצה, לפי התוכנית של דרור, בעשרות מיליוני שקלים.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

למה אתה מעלה את זה כל הזמן?

מר אייל ברוך:

אני מדבר על עובדות.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מר עמית הרצברג:

יש לי שמאי ממשלתי לשעבר, שאומר הפוך.

מר אייל ברוד:

בפתח דבריי, אני לא מביע עמדה אלא רק מעלה עובדות.
דבר שני, את 'הפטנט' שלך עיריית ת"א ניסתה. היא ניסתה לטעון שבבניינים שמוכרזים כבניין לשימור, למרות שהיא יוצרת הוצאה ליזם וצריך לפצות אותו, כנגד ההוצאה נעשה מיתוג לבניין והשבחתי אותו, כי אז צריך להטיל היטל השבחה. ניסו לגבות מיליארד שקל וזה לא עבד, ויש פסיקה לאחרונה שפסלה את הטיעון הזה.

אניק זבליק:

חברים, הדיון הלך לכיוונים אחרים.

מר אייל ברוד:

הערה אחרונה לעניין התנהגות שהייתה פה. סיון, אתה היית חבר מועצה. יצא לי לשבת כקהל בישיבות מועצה שבהן היית חבר, ואני רוצה להגיד, קהל שישב היה צריך ב'דחילו ורחימו' לבקש זכות דיבור. פעמים רבות היה מחכה עד לסוף הדיון ומקבל זכות דיבור ב-11 בלילה. אני לא ראיתי ולא נתקלתי במצב שבו מישהו מהקהל היסה חבר או חברת מועצה באמצע דבריהם, נכנס לדבריהם ומשתיק אותם. זו התנהגות בלתי מתקבלת על הדעת, ואני לא יכול לעבור על זה לסדר היום.

סיון אבנרי:

לא נכנסתי לדברים של אף אחד, אני קיבלתי מראש המועצה את זכות הדיבור ומישהו אחר התפרץ לדבריי.

אניק זבליק:

גלשנו כאן להרבה מחוזות, וזה חלק מהתהליך הדיוני. אבל צריך להסתכל מאיפה נולד הצורך בהגשת התב"ע ההיא מלכתחילה, וזה נוצר עוד בתקופה שאמירה הייתה ראש מועדון הספורט.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

ואני רוצה חדר חוגים חדש, זו לא הבעיה. זו ממש לא הבעיה.

אניק זבליק:

בדיוק. אמירה אמרה שלא יכול להיות שאנשי/נשות כפר שמריהו יתאמנו במרפסת סגורה של המסעדה ולא בחדר חוגים הולם. לא יכול להיות שחדר כושר במאה ה-21 יהיה בגודל של 100

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מטרים בלבד ולטובת כולנו צריך להתרחב. לפני כעשור המועצה נרתמה לעזור למועדון הספורט כדי להגדיל את מצבת החדרים, והבנו שאי אפשר להגיש בקשות לתוספות בנייה. הלכנו לתהליך של הסדרה, ומכאן נולד 'החטא הקדמון'. במהלך ההסדרה הזו, היה מי שרצה ויצק זכויות בנייה עודפות מאוד לצרכים שהיו למקום, וגם על זה היו וויכוחים. היו כאלה שהסכימו וחשבו שזה הגודל הדרוש כי ראש מועצה מכוון 20 שנה קדימה והיה צפי של צמיחה מאסיבית יותר. בסופו של דבר התוכנית הוגשה בלי להתאשרר במועצה, פה התחילה ונגמרה הסאגה. עכשיו חזרנו אחורה, כמובן שכולנו מסכימים שה"דיל" שהיה עם רשויות התכנון של 600 מטרים חלף הקרקעות במתחם ביה"ס האמריקאי הוא דיל פנטסטי, אבל זה לא קרה. אם יש עדיין בסיס לאיזשהו מיקוח,

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אין לי.

אניק זבליק:

אנחנו חייבים לחזור ולהתמקד בתוכנית עצמה, ועם כל הכבוד זה דיון של המועצה עצמה. תוספת של 400 מטרים לחלל מועדון הספורט היא לא תוספת שמוציאה לי את העין, באופן אישי, לאניק. רצינו מלכתחילה להגדיל את חדר הכושר וחדרי החוגים, וחזרנו לנקודת המוצא. אבל המרכז לתושב הוא באמת גדול מאוד יחסית לפרופורציות, ואם אני מחלקת 2,000 מטרים בכל השטח הגדול הזה, זה גם לא כל כך נורא. בסופו של דבר אני חושבת שאם מתמקדים בדיונית באיזשהו חלק של זה, אני רוצה להתמקד במרכז לתושב.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

על מה אנחנו מתמקדים? על דבר שלא הולך לקרות.

אניק זבליק:

צרם לי בדיון שזה היה "דיון אמירה", זה לא דיון על אמירה, זה דיון על תוכנית, על הכפר.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

תודה רבה, נכון.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

אני אומר שאני לא הולך לעשות שום דבר, אני משאיר את זה 'שטוח' – גם בדיבור וגם בעשייה. אני רוצה שבשטח 103, של הבריכה, לא יהיה בית קפה של 150 מטרים, זה לא יקרה. אם יקרה משהו זה חדר ספורט וחוגים כי את זה כולם רוצים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

אין פה אף אחד שיכול להלין על כך שלא עצרתי כל תוכנית לפעול בבריכה, עד כדי החמרה. דחיתי הרבה בקשות כמו 'נינג'יה ישראל' והזומבה, כי אכפת לי כמו שאכפת לי מתושבי השקד או הנוריות.

כמנהיגים, אנחנו חברי המועצה צריכים להסתכל מלמעלה ולראות מה יקרה אם ניסחף לאנשהו, כי אנחנו רוצים 'לחנך' את וועדות התכנון, כי אנחנו חושבים שאנחנו צודקים. אנחנו צריכים להיות חכמים, ולוודא שבעוד 10 שנים יהיו פה חיים של כפר ולא של עיר, אחרת זה יקרה. אם נלך ל-197, לא משנה באיזה הסדר, זה יחסל את המועצה.

אניק זבליק:

יש כרגע שני איומים מרכזיים, אחד הוא הזמר העברי והשני הוא 197 במועדון הספורט. לשיטתי 400 מטר תוספת למועדון ספורט קיים, בעיניי זו לא עילה לתביעה. לעומת זאת החיבור של הזמר העברי יכול גם להוביל ל-197, אז אנחנו צריכים לאזן בין הדברים, בין סיכונים לסיכויים. הדיון מסביב לשולחן אמור להיות סביב זה וסביב טובת הכפר, ובסופו של דבר צריך לבחור באופציה הטובה ביותר.

מר יוסי לנדסמן:

אני נלחם בעיריית הרצליה, כי רוצים לבנות בהרצליה ב' שכונה מעבר לביתי, בגובה של 3 מ', על סמך כך ש'פעם ב-60 שנים' יהיה שיטפון ואז הביוב שלהם יזרום לרחוב השקד. הייתה 'מלחמה' והורידו את זה ב-1.5 מטרים. מכאן שלתכנון על הנייר זה קל.

אניק זבליק:

זה צריך להיות המוקד בדיון, ולא הבריכה.

יונתן גלפנד:

שעה ועשרים לתוך הדיון. דיברו על עובדות ואינטרסים והכול נכון, ואני רוצה להתמקד בלב העניין. אין ספק שאמירה היא חברת מועצה מצוינת, משכמה ומעלה, ויעיד כל מי שיושב אתה בכל הישיבות ואין ספק שהאינטרס האישי פה הוא לגמרי בצד ואת מייצגת את כל המהלך שהובלת כדי לעצור את התוכנית הדרקונית. בשעה ועשרים של דיון, לא הסכמנו להקשיב למה שאת רוצה. אז בבקשה תסבירי לנו מה את רוצה, כי כולנו רוצים את טובת הכלל, הכפר. לכאורה האינטרסים כולם משולבים לשם.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

תודה רבה יונתן, ואני שמחה להיות איתך. חשוב לי גם לדאוג לכל התושבים.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

דבר שני, אני רוצה להגיד שאני התנהלתי מול הרשויות בוועדות המחוזיות ובמועצה הארצית כדי למנוע 197, כדי שיהיה כאן כפר, כדי לשמור על הצביון שלנו. שמרתי על זה 'בשיניים', גייסתי כספים והרבה מאוד אנשים תמכו.

קודם כל מה שהיה חשוב לי אישית, שיהיה שיתוף ציבור. שנוכל לשמוע אחד את השני ולהעלות דעות, יש למשל רצון משותף לחדר חוגים והתפתחויות נוספות. הכול סביר ונכון.

אני מציעה לשקול קודם כל מאוד בקפידה את האלטרנטיבות, מעבר לשיתוף הציבור, ולחשוב אם אנחנו מתנהלים בווקטור הנכון. לטעמי, מהניסיון שלי מול הגופים הללו, שהם קשים מאוד, נוקשים מאד, אם אנחנו רוצים לייתר את העתירה וצו המניעה שהגשנו, אם אנחנו מפקידים איזושהי תוכנית חדשה שהמועצה תגיש – אנחנו בעצם לוקחים סיכון מסוים שאנחנו עוד פעם בידיים של הוועדות. אנחנו מתנהלים מולם ולא בטוחים שאנחנו יכולים לשמור על האינטרסים שלנו.

קיבלנו הצעה של 600 מטרים והסכמנו עליה, והגענו למבנה של 3,100 מטרים ומסעדה שהיא גן אירועים ואולם חתונות. אנחנו לא יודעים מי יהיה ראש המועצה הבא, ואנחנו לא יודעים מה יהיה בתוכנית ברגע שנפקיד אותה.

כרמית נופך מוזס:

אמירה, מה את מציעה קונקרטי?

אמירה זוכוביצקי ברוך:

עשינו שינוי מאוד גדול משצ"פ לספורט ונופש, וזה סולל את הדרך לכל מיני יזמים. זה לא הרעיון של הכפר, שמישהו ירוויח על כולנו. ערך הנכסים ירד בשנים האחרונות, ואני לא בטוחה שמוכרים כל כך מהר את המגרשים.

צריך לשקול לפנות לביהמ"ש, להגיד שהמועצה לא מעוניינת לקדם את התוכנית שהופקדה. אם אין מי שמעוניין בתוכנית, איך ביהמ"ש יגיב?

עו"ד שיר כהן:

ביהמ"ש מקבל תיק אחרי שהוועדה המחוזית ראתה את התוכנית הגדולה כתוכנית שיש הצדקה תכנונית לאשר אותה. אחר כך המועצה הארצית לתכנון ובנייה, שהיא הגוף התכנוני הגבוה ביותר, הצדיקה את ההחלטה של הוועדה המחוזית ואמרה שזה מוצדק תכנונית לאשר אותה. ביהמ"ש אמור להתייחס לשיקולים מנהליים, כלומר לבחון את שיקול הדעת. עפ"י הפסיקה, ביהמ"ש לא אמור להפוך למתכנן על והם לא ייכנסו לשיקולים תכנוניים. הם אמורים לבדוק רק את שיקול הדעת. ככל שהם רואים ששיקול הדעת התכנוני נמצא בטווח של החלטה סבירה, עפ"י רוב הם לא מתערבים בהחלטות שהם רואים כהחלטות סבירות.

אמירה זוכוביצקי ברוך:

את לא ענית לי.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

עו"ד שיר כהן:

זו בדיוק התשובה.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

אני שאלתי, אם יש מצב שיוזם התוכנית שזו המועצה, פונה לביהמ"ש ואומרת שהיא לא מעוניינת ?

עו"ד שיר כהן:

זה מה שהיה בעבר.

מר אייל ברוד:

לא זה לא מה שנעשה שימו לב שהוועדה המחוזית מוטרדת מהעתירה הזו, זאת עובדה ושימו לב אליה.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

היא לא מוטרדת מכך. הוועדה באה לקראתנו וגם זה לא טוב?

מר אייל ברוד:

אתה תעיד בביהמ"ש את האמת, שהיא רימתה אותך.
שהיא דיברה איתך על 600 מ"ר.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

היא לא רימתה אותי בחיים, אל תכניס מילים בשמי. אני הייתי שם. היא אמרה לי: 'בוא נלך ביחד'. אני באתי אליכם, נפגשתי אתך ואמרת לי- 'ניפגש עם העותרים'. נפגשתי עם העותרים ואמרתי להם- הייתה הבנה עם הוועדה, נפגשתי עם העותרים ואמרתי בפירוש שזה עדיין לא סגור. הגענו לוועדה המקומית שאישרה את זה פה אחד, וזה חזר לוועדה המחוזית, ומסיבותיהם הם נתנו את מה שהם נתנו.

זה לא העניין. כאשר פניתי כראש רשות, וביקשתי עזרה, נשאלתי - האם פנייתי היא בעקבות לחץ של תושבים או בגלל שיסגרת דילי עם התושבים. הוכחתי לוועדה שראש המועצה הקודם טעה בנושא החירום, הסברתי שמועדון הספורט גדול לנו מספיק גם לעוד שנים קדימה, והעיקר שאני רוצה לשמור על הכפר ירוק לעתיד.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

למה אתה כורת 126 עצים בתוכנית?

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:
על איזו תוכנית את מדברת? אין תוכנית.

כרמית נופך מוזס:
אין עדיין תוכנית.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:
אני אמרתי שאני לא אגיש את התוכנית.

אמירה זוכוביצקי ברוד:
ו-3100 מ"ר בתא שטח 100?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:
האם אמרתי שאעשה את זה?? אני רק אמרתי שלא אעשה את זה.

חיים בנימיני:
דבר כזה מערב את בתי המשפט בכל מה שקורה פה. היחידים שירוויחו הם רק עורכי הדין. הרווחנו את השטח המזרחי כעתודה רק בגלל שהתושבים רצו ללכת לביהמ"ש עם 197. ברגע שמוציאים את זה לביהמ"ש אנחנו לא יודעים איך נסיים. הביורוקרטיה לא אוהבת את הדברים האלה, ולא אוהבת שרשות קטנה פונה לביהמ"ש. האינטרס של הכפר צריך לעבור בסמכויות המקומיות.

אייל ברוד:
אתה חוזר על דברי אני מסכים איתך.

אמירה זוכוביצקי ברוד:
אני לא מבינה מה אתה מציע?

חיים בנימיני:
אני מציע לקחת את התוכנית, להגיד 'כן' למנהל, ולכנס את טובי המוחות כדי לייצר את ההתניות הטובות ביותר וגם לדבר עם גוטסמן שיש לו רעיונות טובים. אפשר ל'שחק' עם הדברים.

מירה זוכוביצקי ברוד:
אבל הייתה פה הסכמה על 600 מ"ר.

המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מליאה שלא מן המניין מס' 23
מיום 18.12.2019

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

לא הייתה הסכמה.

אמירה זוכוביצקי ברוד:

אנחנו צריכים להסתמך על התניות עכשיו?

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

דובר בהצעה שאין לה גיבוי במסמכים, זו הייתה הצעה. אמרתי את זה בגלוי.

כרמית נופך מוזס:

בסעיף 4 א' לגבי עצים, כתוב שתהיה תוספת של עצים, גם במידה ונצטרך לכרות עצים כדי לממש את התוכנית.

מכל הדיון שהיה פה, הועלתה פה הצעה מאוד חכמה – כולנו פה סביב אותו שולחן, לכולנו יש את אותה המטרה והיא לשמור על הכפר ועל התושבים. הוצע לקחת את אסף גוטסמן, שלדעתי גם מוסכם על ידי כולם, לדבר איתו. חיים בנימיני העלה את הרעיון להוסיף התניות מסוימות בתוכנית. עכשיו הועלה רעיון של התניה של כמות תושבים. נשב על ההתניות האלה, ונגיע למצב שבו הולכים עם הוועדה.

מר יונתן גלפנד:

יש אפשרות להסכים ואפשרות להתנגד, ובכל הדיון זה מה שעלה פה.

אניק זבליק:

מה שאמור היה להיות זה הצגה של התוכנית לפני כנס עם התושבים. אנחנו לא אמורים לקבל עכשיו החלטה. יש כנס קבוע.

כרמית נופך מוזס:

אני חושבת שאנחנו מייתרים את כנס התושבים, כי כל התושבים ישבו פה.

אניק זבליק:

זה לא מייתר את הכנס, לא כל התושבים הגיעו. אי אפשר לבטל את הכנס שקבוע ב-5 לחודש.

מר סרג' קורשיא-ראש המועצה-היו"ר:

בכנס נציג כל מה שהוצג גם פה.

תודה רבה לכולם, אני נועל את הדיון.

*** הישיבה נעולה ***



עמוד 25 מתוך 25

סרג' קורשיא
ראש המועצה המקומית
כפר שמריהו

קרן היסוד 18 כפר שמריהו 46910 * טל' 09-9506699 *

www.kfar-shemaryahu.muni.il