



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

מועצה מקומית כפר שמריהו

פרוטוקול

סיכום החלטות

מישיבת מליאת מועצה מן המניין מס' 54

שהתקיימה ביום שלישי – 09.10.2012

כ"ג תשרי תשע"ג

בחדר העיון בבית הספר

רשמה: שוש בלו

השתתפו חברי המליאה:

ראש המועצה	דרור אלוני
סגנית ראש המועצה	סיגל זוו
חבר מועצה	עמירם אליאסף
חברת מועצה	אניק זבליק
חבר מועצה	אייל זילברסון
חברת מועצה	ליויה תאודור
חבר מועצה	שי רוז

מזמנים:

מהנדסת המועצה	אדרי טלי שמחה-אליקים
יועץ משפטי	עו"ד שחר בן-עמי
מבקר המועצה	ערן רווה
תכנון להידרולוגיה וניקוז	אינג' משה צ'וברוצקי
מהנדס	מהנדס עמיר יפה
יועצת משפטית	עו"ד שלי רוז טל



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

מתכנת התוכנית	אדר' דורית פורת
שמאי מקרקעין	שמאי אמיר דרור

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מליאה מיום 4.9.2012.

תוכנית הנוריות

עדכון המליאה על פעילות המועצה בין התאריכים 4.9.12 – 9.10.12

שונות.

* * *



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

דרור אלוני - ראש המועצה:

חברים, ערב טוב.

נושא ראשון על סדר היום:

אישור פרוטוקול מליאה מיום 4.9.12

הנושא הראשון הוא אישור פרוטוקול - כולם אישרו, פרט להערה סמנטית של עמירם. אני מבקש לאשר את הפרוטוקול של הישיבה הקודמת מיום 4.9.12, בכפוף לתיקון הערתו של עמירם באין הערות נוספות – אנחנו מאשרים.

החלטה

מאשרים פרוטוקול מיום 4.9.2012.

תוכנית הנוריות

מצגת על פי שקפים

דרור אלוני – ראש המועצה:

הנושא הבא הוא תוכנית מתחם הנוריות. מדובר במתחם של כ-170 דונם, שעוסק בחלוקה של חלקות גדולות, בין חמישה לעשרה דונמים, בכביש אורכי, ומוסיף זכויות בנייה לחלקות האלה. התוכנית הרעיונית קיימת כבר למעלה מ-20 שנה וצריך לקדם אותה. הגענו למצב שבו ניתן להעביר אותה לוועדה המקומית, אשר תעיר את הערותיה. לאחר מכן התוכנית תעבור לוועדה המחוזית, אשר תפרסם את הדברים להתנגדויות. תושבים שירצו, יוכלו להתנגד. המועצה תוכל להוסיף תיקונים אם יהיה צורך. והוועדה המחוזית תצטרך לאשר את התוכנית. במידה והוועדה המחוזית תאשר תוכנית, ויהיו מתנגדים הם יפנו לוועדת ערר. התהליך יכול להימשך לא פחות משנתיים.

עמוד 3 מתוך 27



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

המטרה של הישיבה היום היא לאשר את התוכנית ולהעביר אותה לוועדה המקומית, בה יהיה דיון ועדיין נוכל לבצע תיקונים ועדכונים. להערכתי אסור לעכב את התוכנית בנקודת הזמן הזו. העברתי לכם את עיקרי התוכנית, נמצאים איתנו האנשים שהיו שותפים להכנת התוכנית. במידה ויהיו שאלות, גם עו"ד שלי רוז-טל, אשר לוותה את התוכנית מבחינה משפטית וגם היועצים השונים יוכלו להשיב. אני חושב שעדיין מוקדם מדי להיכנס לרזולוציה כזו, אבל לפני שמעבירים את התוכנית לוועדה המקומית לאשר את התוכנית במליאת המועצה.

אדר' טלי שמחה-אליקים:

המטרה של הדיון היא להמליץ על אישור התוכנית להפקדה בוועדה המקומית. אני חושבת שיש למהלך חשיבות גדולה. בחצי השנה האחרונה הארכנו את 77-78, הגבלת הוצאת היתרי בנייה, כך שהיום אנשים עדיין יכולים להוציא היתרי בנייה בהתאם לתוכניות המאושרות, ולא עומדים בסתירה לתוכניות החדשות. באיזורי החפיפה הם יכולים להוציא היתרים.

אנשים פונים אלינו עם יוזמות להיתרי בנייה, ומאחר ויש מצוקה של תשתיות זה נהיה יותר בעייתי. יש מקומות שלא ניתן לתת גישה לחשמל ולביוב, לפיכך החשיבות בקידום התוכנית היא גדולה. הרבה דברים נעשה במקביל, לדעתי המהלך הזה הוא חשוב. אחרת נגיע למצב של סטגנציה, ולא נוכל להמשיך ולקדם.

קריאה:

טלי, התוכניות שמוגשות הן בהלימה לתוכנית?

אדר' טלי שמחה-אליקים:

הן חייבות להיות. מבחינת זכויות בנייה הן נמצאות לפי התוכניות המאושרות, לא ניתן לקבל זכויות עודפות, אבל גם לא ניתן שתהיה סתירה. יש אזור של חפיפה, סדק שאנחנו מנסים לאשר כדי שהאזור ימשיך לחיות. בעייתי מאוד, עם פיתרון זמני ואלתורים. זה לא יעבוד, וזה הולך ונהיה יותר בעייתי. התוכנית היא לא תוכנית שגרתית, בפרט בגלל נושא התשתיות, לכן יש לנו גם צוות של כעשרה אנשים, עם עשרה נושאים שונים לחלוטין, כל אחד חשוב. המטרה היא להגדיר מחדש מגרשים לבנייה, ולאפשר את התוספות של יחידות דיור, לסה"כ של 111 יחידות דיור, מתוך 71 שקיימות היום.

אניק זבליק:

111 בנוסף ל-71?



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

אדר' טלי שמחה-אליקים:

זה כולל, בסך הכול מדובר ב-111.

סיגל זוז:

תוספת של 40.

אדר' אדר' טלי שמחה-אליקים:

אני חושבת שאתם מכירים את עיקרי התוכנית, הדברים עברו עדכון וליטוש. זו תוכנית של 168 דונם, מאפשרת את השלד התחבורתי, כשעמוד השדרה הוא רחוב הנוריות, רחוב שמתחיל בקרן היסוד, ממשיך דרומה ומסתיים בצומת T כמו שהיה בעבר, ויוצא לרחוב החורש.

זהו רחוב דו סטרי של 12 מטרים רוחב, עם חניות לאורכו. בינו כאשר כלפי מזרח ומערב יש דרכים, חלקן עוברות, בייחוד בחלק המערבי, שלסירוגין הן הפקעות באזורים האדומים, ולסירוגין הן זיקות הנאה, שמבחינת בעלות הן נשארות על שם הבעלים, אבל הן מאפשרות מעבר של תשתיות ציבוריות ורכבים בחלק המזרחי. המקומות שמיועדים להפקעה הם מקומות בהם עוברות התשתיות הכבדות מתחתן, כמו הביוב, ולכן הייתה חשיבות להעביר את השטחים על שמנו גם לצרכי אחזקה ושירות.

השוני הגדול זהו הכביש המערבי. הכביש נוצר והתפתח בעקבות פיתרון הביוב, יושב כאן ההידרולוג ציבורי מולו עבדנו, ועם כל הצוות. זהו נושא של בריכת איגום שנמצאת בחלק המערבי, שתיכף אתייחס אליה. זו הייתה התחלת התוצאה של הכביש. הייתה התלבטות גדולה לגבי רוחב הכביש, כאשר ההחלטה הנוכחית מדברת על רוחב כביש של 9 מטר. הרוחב כאן הוא פוטנציאל עתידי, לא בהכרח הוא ייבנה בפועל, זה מה שאנחנו חושבים שנוכל הייעוד של הדרך הוא שיכתוב את החתך שלה, היא צריכה לאפשר גישה לרכבים של שירות לבריכת האיגום הלך ושוב, יכול להיות לאורכה שביל אופניים, צריכים להיות מדרכות ואפשרות מעבר של רכבים פרטיים שיצאו ממזרח ולחזור בחזרה. לא ניתן לשמור על פוטנציאל השימוש בכביש הזה ברוחב של פחות מ-9 מטר.

עמירם אליאסף:

שאלה לגבי הכביש: האם יש אפשרות שהגודל של השצ"פ יוזז ולא יהיה על חשבון החלקות הפרטיות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

הוא בתוך תוואי של מטרוקה קימת. הוא לא נכנס לשטחים פרטיים

עמי יפה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

ככלל, הכביש לא נכנס למגרשים, למעט סטיות קטנות באזור הזה כשאינן ברירה. לקחנו מהשטח שהיה שטח ציבורי.

אדר' טלי שמחה-אליקים:

זו תוכנית הבינוי שמראה את עקרונות הפריסה של הבינוי בתוך השטח. מדובר על תוספת של 40 יחידות דיור - תוספת של מעל 60%.

עמירם אליאסף:

שאלה: במידה ונעשה את השביל רק לאורך השצ"פ ובשני הקצוות לא יהיה את הכביש הזה - מהי המשמעות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לחלקה הזו, למשל, לא ניתן לגשת.

עמירם יפה:

לגבי הקטע הצפוני - לא ניתן להשאיר את החלק הקטן כזיקת מעבר?

דרור אלוני - ראש המועצה:

האם הדייר ששם יסכים שנעבור לו בחצר הקימת??

אניק זבליק:

עמירם, למה זה מפריע לך?

עמירם אליאסף:

אני נגד לקיחת שטח של אנשים פרטיים, בעיקרון.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין דרך להגיע לחלקה הזו, לבתים האלה, אלא בצורה הזו.

עמירם אליאסף:

מה קורה למטה?

דרור אלוני - ראש המועצה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

בתוואי הזה עובר צינור הביוב המאסף, שמגיע מרחוב האורנים, יורד למטה מצפון מערב, ועובר לאורך הדרך הזו. בכל מקרה יעבור פה צינור ביוב מאסף מרכזי.

עמי יפה:

עדיף שיהיה בשטח ציבורי, שאפשר יהיה לשמור ולתחזק אותו.

עמירם אליאסף:

מה קורה למטה? למה יש שם בעיה להיכנס?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא נוכל לתת זיקות לבתים האלה.

עמירם אליאסף:

שני כבישי הרוחב האלה מאפשרים כניסה?

אניק זבליק:

יש גם שני בתים בצד השני.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בדיוק. יש את שני הבתים האלה ושני הבתים האלה, כפי שאתה רואה בתשריט,

עמירם אליאסף:

אין לי בעיה עם כבישי הרוחב, יש לי בעיה עם הכביש הארוך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אתה יוצר כאן מעגל, ומי שרוצה להגיע יכול לצאת מכאן ומכאן.

עמירם אליאסף:

אני מבין, אבל להסתובב ולחזור זה גם כן אפשרי.

דרור אלוני - ראש המועצה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

ברמה הפרקטית, וזה גם כתוב במצגת, לא ניתן לממש את כל התוכנית הזו מיד. כאן הבית נמצא על שתי חלקות, יש כאן גבול גוש, הבית נמצא חלקו פה וחלקו פה. אנחנו מסדירים את המצב הזה. כל הזמן שהבית נמצא פה לא נוכל לעשות את הדרך, ולא נוכל לעשות שום דבר. אם הדייר שכאן ירצה לבנות עוד בית בחלקה ולמצות את הזכויות, או לבנות בית חדש במקום הבית שלו, אז נממש את זה. לא נוכל לעשות את זה בשלב הראשוני. יכול להיות שנסלול דרך זמנית ברוחב של 4 מטרים, בשביל לא לפגוע בבית. יהיו כל מיני אילוצים.

אניק זבליק:

יכול להיות שבשלב הראשוני נסתפק רק בכביש רוחב.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אלה זכויות עתידיות. בעוד 25 שנה, ירצה הדייר במקום למשל לבנות לנכד שלו בית, הוא יבנה אותו לפי התוכנית החדשה, ואז נממש את החלק הזה.

אייל זילברסון:

בהמשך לדבריו של עמירם, בהתייחס לחלק הדרומי של המתחם, אני שואל - האם אי אפשר להרחיב מעט יותר את שביל הרוחב הזה, כך שיהיה רחב מספיק בשביל הצרכים שלכם, ולבטל לפחות חלק מהכביש.

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש היגיון תנועתי בדרך הזו. הדרכים האלה לא פוגעות בזכויות האנשים.

אייל זילברסון:

אני שואל: בהתייחס לחלק הדרום מערבי, למה אי אפשר להרחיב את הקטע הזה שאני מסמן, ולחסוך את הקטע הזה?

עמי יפה:

הם יצטרכו בכל מקרה דרך בין שני המגרשים.

עמירם אליאסף:

אתה צודק, אני מסכים עם אייל.

דרור אלוני - ראש המועצה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

למעשה, הגישו כבר תוכניות לפי מיקום הדרך הזו.

עמירם אליאסף:

בסופו של דבר תהיה בנייה במקום, ואז הבתים האלה מקבלים את השביל הזה, והבתים האלה (כמסומן) יקבלו רק מהצד הזה, הם לא צריכים שני צדדים.

אדר' טלי שמחה-אליקים:

כאן לא תהיה דרך.

עמירם אליאסף:

כשתעשה את המתחם, בתוכנית תהיה פה דרך.

דרור אלוני - ראש המועצה:

הייתה כאן כניסה תת קרקעית מאמצע המתחם.

עמירם אליאסף:

אין כאן שביל?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא.

אני אומר לכם שבדרכים האלה עוד יהיו התלבטויות. אנחנו ביטלנו חלק מהדרכים בעקבות פניית התושבים. בנקודות שיש בתים קיימים עם גישה קיימת ביטלנו את הדרכים, אנחנו מעריכים שבמקום שיש שלושה בתים ונכנסים היום בחצרות קיימים, לא צריך לעשות עוד פעולה שתפריע ותגרור התנגדויות.

עמירם אליאסף:

שאלה אחרת: בצד היותר מזרחי הדרך לא ממשיכה, מה היה השיקול שקטעתם?

אדר' טלי שמחה-אליקים:

אלה בערך שלוש יחידות דוור בין החורש לנוריות, המזרחיות ניזונות מהחורש. ואז אתה רואה את זה מקוטע, כי אתה רואה את הגישה לשתיים ולא לשלוש.

עמי יפה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

קיצורי דרך.

אייל זילברסון:

לאן קיצור הדרך? להיפך, אני חושב שכן צריך לעשות קיצור דרך נוסף לרחוב החורש.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כל האזור הזה בנוי, בצפיפות רבה.

אייל זילברסון:

יש שביל אחד באמצע.

השכונה הזו היא סגורה, אין כאן לאן להמשיך, לכביש המעפילים וכדומה. אבל אם תושב הכפר נוסע ברחוב החורש, והוא פתאום רוצה להסתובב ולחזור הביתה, במקום שהוא ייכנס באמצע הוא נאלץ להמשיך עד לכניסה ויעשה עומס על המרכז,

דרור אלוני - ראש המועצה:

יש לו אפשרות להיכנס כאן, במקום שאני מסמן בשקף.

אייל זילברסון:

אבל פה זה כבר המרכז.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא, המרכז הוא כאן.

קריאה:

תאר לך שאצלך יכנסו בין הרחוב שלך לרחוב מעל. יתחילו לעשות קיצורים בין החצרות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין הצדקה להוסיף עוד פנייה. מדובר ב-700 מטר מקרן היסוד עד למקום הזה, שאני מסמן.

אדר' טלי שמחה-אליקים:

אלה 20 בתים.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

לינייה תאודור:

כל מי שרוצה לצאת לכביש החוף מהשכונה הזו, איך הם עושים את זה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

עד שנוכל להפקיע כאן (מצביע על חלקה 147), לא תהיה יציאה לרחוב החורש אלא רק כניסה. היציאה תהיה צפונה.
חד סטרי בקטע הזה. מי שנוסע לבית הספר, לבית וייל, לא יעמיס את רחוב החורש בכלל.

לינייה תאודור:

ואם הוא רוצה לצאת לתל אביב?

דרור אלוני - ראש המועצה:

יצטרך לעשות את הסיבוב של 700 מטר.

לינייה תאודור:

זה יוצר עומס תנועה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

העומס קיים בלאו הכי.

לינייה תאודור:

אבל מוסיפים את כל יחידות הדיור האלו, כאשר גם כך רח' החורש עמוס.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מה ההצעה? שלא נוסיף יחידות דיור?

לינייה תאודור:

אני מציעה לבנות יציאה מכאן.

דרור אלוני - ראש המועצה:

התנייחתי לזה בהתחלה. כרגע אין אפשרות להרחיב את הדרך כאן, יש לנו תוכנית להרחיב את הדרך מצד אחר.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

ליוייה תאודור:

למה אי אפשר לצאת מפה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

בגלל שאנחנו לא רוצים שמי שנוסע צפונה יעמיס את הצומת. מי שנוסע דרומה- ייסע דרומה. עד שנפתור את הבעיה הזו של תוספת הנתיב, הוא גם יצא צפונה וייכנס לתור.

ליוייה תאודור:

יש פה בעיית תנועה מאד רצינית.

אניק זבליק:

בכל מקרה, יש כבר בעיה תנועה מאד רצינית וזה משהו שצריך לתת עליו את הדעת בתוכנית האב.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו דיברנו על הנושא הזה גם במסגרת תוכנית האב וגם במסגרת תוכנית של פתרון של המעפילים.

סיגל זוז:

חלק מהפיתרון הוא ברגע שנוכל להגדיל את היציאה ליד המרכז המסחרי.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בתוכנית דיברנו על המתחם הזה, דובר להפקיע את האזור הזה ולהוסיף נתיב חשוב ימינה.

אחרי הישיבה הזו אנחנו נישאר עוד מספר דקות לדבר עם חברי המועצה בלבד. לעיריית הרצלייה יש בעיה ביציאה מנורדאו, ולנו יש בעיה ביציאה מהחורש. כולם נפגשים כאן. אחד הרעיונות שעלו זה תכנון משותף של המתחם, יש היום אור ירוק לתכנן את שני המגרשים שנראים עזובים בנורדאו פינת המעפילים.

יש כוונה לבצע שם תכנון, והרצלייה רוצים לבצע את התכנון איתנו. זה יכול לפתור חלק מהבעיות, לא את כולן.

אייל זילברסון:

יש לי עוד שאלה.

האם נבדק - איך ישפיע כשכולם יוצאים לקרן היסוד, דווקא על הקטע הקטן של רחוב הזית?



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

דרור אלוני - ראש המועצה:

הוא נהפך לחד סטרי.

אייל זילברסון:

בדקו את כמות הרכבים שאמורים לעבור שם?

דרור אלוני - ראש המועצה:

כן, נבדק.

עמי יפה:

יועצת התנועה עשתה לכל הדברים האלה בדיקה, ושינינו קצת את הסדרי התנועה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בית האבות הגיש בקשה לשינוי הייעוד של הקרקע. הרחבנו את הקטע של דרך האביב כדי לאפשר את היציאה היותר גדולה.

עמירם אליאסף:

שאלה: אני רואה את הבתים, כאשר באחד המקומות יש ארבעה בתים, באחד יש חמישה ולאחרים יש יותר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

במקום שיש ארבעה דונם - יש ארבעה בתים, וכשיש שלושה דונם יש שלושה בתים.

עמירם אליאסף:

החלוקה היא בית לדונם?

אדר' טלי שמחה-אליקים:

כן, אלא אם כן זה בנוי לאחרונה.

אנחנו בדקנו כמה חלופות לנושא הניקוז. החלופה האפקטיבית היא בריכת האיגום, היא פותרת את הבעיה בדרך האביב ובנוריות.

מע"צ לא אישרו לנו זרימה טבעית לתוך המערכת שלהם, ולכן נבנה את הבריכה, שהמטרה שלה היא למתן את הזרימה בין פי 30 לפי 40 מהזרימה הטבעית. הבריכה היא ברוחב של כ-15 מטרים.

עמוד 13 מתוך 27



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

בדקנו הרבה חלופות, היום אנחנו חושבים שהיא צריכה להיות בריכה סגורה ללא מוצא גרביטציוני. היא נמצאת עם כל הציוד, שאיבה, קו סניקה, ומתחברת החוצה לבריכה קטנה ששופכת למערכת של מע"צ בספיקות קטנות. במידה והבריכה היא בריכה מקורה, העלות מעט יותר גבוהה, אבל אפשר לגנן מעליה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו לא נעשה בריכה מקורה, תהיה בריכה פתוחה. זה הסיכום.
אנחנו לא מציגים בריכה מקורה.

שי רז:

למה לא בריכה פתוחה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם יכפו עלינו, תהיה בריכה מקורה.

אניק זבליק:

ומה מהבחינה הבטיחותית?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא תהיה בעיה בטיחותית, זהו מתקן הנדסי מגודר.

ליונה תאודור:

ומה מבחינת בעלי חיים וחרקים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין בעיה.

עמיר יפה:

עושים היום מתקנים ירוקים. פעם היו סוגרים את הכול בשלמת בטון, היום לא עושים את זה. יש גם בעיה של עלות כבדה מאוד, עלות סגירה של מפתח של 15 מ' – זו עלות של מאות מיליונים.

אניק זבליק:

לאן הולכים המים? אנחנו לא יכולים להשתמש בהם ולמחזר אותם?



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו חויבנו על ידי רשויות התכנון לבצע תוכנית שתקלוט כמות מים של הצפה פעמיים ביממה. אם פעמיים ביממה יש גשם שיא של אחד ל-100 שנים, שהבריכה תהיה מסוגלת לקלוט. הבריכה צריכה לקלוט את המים,

אניק זבליק:

זה נעשה תמורת אישור התוכנית?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא, כל פיתרון ניקוז שהיום מגיע היום לרשויות התכנון, מחייב לתת מענה כזה באזור מגורים. יש משאבה שמרוקנת את הבריכה בקצב יכולת התעלה של מע"צ לקלוט את המים. זאת אומרת שתוך 24 שעות הבריכה תהיה ריקה מהרגע שנחליט, ברגע שייגמר הגשם. הבריכה תהיה מגודרת ומסודרת, ולא ייכנסו פנימה ולא יזחלו פנימה וכן הלאה.

ליויה תאודור:

ברגע שיהיו מים היא תרוקן תוך 24 שעות?

דרור אלוני - ראש המועצה:

24 שעות, אולי 12 שעות מסיום מופע הגשם.

אניק זבליק:

אין כוונה להשאיר שם מים לטובת צמחייה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

לא.

אייל זילברסון:

מה עלות ההחזקה השנתית?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אני לא יודע, אנחנו לא עוסקים בעלויות כרגע.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

עמי יפה:

יש עלות הקמה,

אייל זילברסון:

עלות ההקמה בסדר, אבל מה עם אחזקה?

עמי יפה:

בור השאיבה הוא בור פשוט, כי זו לא מערכת משאבות כבדה. עלות האחזקה היא לא 'בשמים'.

אייל זילברסון:

האחזקה היא לא יקרה?

יועץ הניקוז – משה ציברובצקי:

שליש עד חצי אחוז מעלות הפרויקט, כלומר שזה שנתי.

אדר' טלי שמחה-אליקים:

להלן עקרונות הבנייה של היחידות; דיברנו על יחידת דיור לדונם, שניתן לאחד עד שתי יחידות, כשיש מגרש מעל לשני דונם. שטח יחידת דיור הוא 360 מ"ר מרובע, שכולל עליית גג ללא מרתף. במידה ומאחדים את שתי היחידות ניתן לבנות בסך הכול 720 מ"ר שטח עיקרי. בריכות השחייה הן לפי העקרונות שיש היום, עד 100 מ"ר. גם עליית הגג לפי העקרונות של היום, 60% משטח הקומה שמתחת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כמה דגשים לחברים שרגילים לתב"ע של כפר שמריהו. הנושא הזה דומה קצת יותר לתב"ע של בית הספר האמריקאי. כלומר שאין כאן 6% הקלה מגודל המגרש, הם מגולמים בתוך הזכויות של השטח העיקרי.

דבר נוסף, עליית הגג נחשבת בתוך השטח העיקרי.

עמירם אליאסף:

למה זה פחות מבית הספר האמריקאי?



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

דרור אלוני - ראש המועצה:

בבית הספר האמריקאי יש חלקות שגדולות מדונם, זה 400 מטר.

אניק זבליק:

זה לפי חלק יחסי, 36% משטח המגרש,

דרור אלוני - ראש המועצה:

כאן הגבלנו את זה.

עמירם אליאסף:

לא נתנו העדפה לבית הספר האמריקאי לחוקים שלנו, זה בגלל גודל היחידות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

היום, על חלקה רגילה של דונם מדויק בכפר שמריהו, אפשר לבנות 300 מ"ר שטח עיקרי, בתוספת 6% הקלה, זה מביא ל-360 מ"ר בסך הכול, על זה אפשר להוסיף עליית גג בגודל 60% מהקומה השנייה. זה לא נספר בשטח העיקרי. פה אנחנו נותנים לאחד זכויות בנייה של עד שתי יחידות, שלא יהיו בתים שגדולים מ-720 מ"ר. הדילמה האם על דונם לבנות 360 מ"ר או 400 מ"ר, למשל.

סיגל זוז:

למה שיהיה פה פחות מבית הספר האמריקאי?

עמירם אליאסף:

לא הייתי רוצה שלוותיקים יהיו פחות זכויות ממה שנותנים לבית הספר האמריקאי.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אז אפשר לשנת ל-400 מ"ר לדונם.

סיגל זוז:

לא רק זה, גם במקומות אחרים בכפר זה 360 מ"ר, ועליית הגג לא נספרת.

דרור אלוני - ראש המועצה:

זה נותן עוד 60 מ"ר.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

עמירם אליאסף:

עליית הגג נספרת?

דרור אלוני - ראש המועצה:

זו תוספת.

עמירם אליאסף:

במיוחד כשכאן אלה וותיקים, אני חושב שצריך לאחד, כמו שנתנו לבית הספר האמריקאי.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אז אפשר לשנות ל-400 מ"ר לדונם. עד 400 מ"ר עיקרי פלוס מרתף שלא נחשב.

מישהו מתנגד?

אין מתנגדים

מחליטים

מקבלים את התוכנית וקובעים ששטח עיקרי לבית אחד לא יעלה על 400 מ"ר, כולל עליית הגג. בנוסף ניתן לבנות מרתף בקונטור הבית.

ניתן לחבר זכויות שטח עיקרי עד שני בתים, דהיינו עד ל-800 מ"ר. לא יותר!

סיגל זוז:

בבית הספר האמריקאי זה גם כולל את עליית הגג?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין עליית גג בבית הספר האמריקאי.

סיגל זוז:

אסור?

דרור אלוני - ראש המועצה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

אני לא זוכר שיש.

עמי יפה:

מותר להם לתכנן עליית גג, אבל זה ייספר במסגרת 400 מ"ר.

סיגל זוז:

כך צריך להיות.

אייל זילברסון:

למה לא להשוות את התנאים לבית הספר האמריקאי?

דרור אלוני - ראש המועצה:

בדיוק, זה מה שנאמר עכשיו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

בבית הספר האמריקאי, שעל חלקות של דונם ו-200 מ"ר, מותר לבנות שתי יחידות של 200 מ"ר. כאן נשענו על העיקרון של יחידה לדונם, מכיוון שלא עושים כאן פרצלציה, כי אנחנו לא רוצים לחלק לחלקות קטנות יותר.

אני רוצה לומר במאמר מוסגר, פרצלציה אינה משביחה נכס. יציקת זכויות לחלקה משביחה נכס. התכנון הנוכחי מאפשר למי שיש שלושה דונם ו-10 מ"ר, לבנות בית אחד, שניים או שלושה. אפשר לבנות בית אחד גדול עם זכויות של שני בתים, ועוד בית שלישי בזכויות של בית אחד. אפשר לבנות שלושה בתים בזכויות של בית אחד, ויכול לבנות בית אחד בזכויות של בית אחד.

אניק זבליק:

הוא לא יכול לבנות בית אחד בזכויות של שלושה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

יכול עד שניים.

זה ברור ומקובל?



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

דבר נוסף, בשביל למנוע טריקים, מי שבונה בית עם זכויות כפולות לא זכאי לשתי בריכות שחייה ולא רשאי לבריכה של 200 מ"ר. זאת אומרת, בריכת שחייה לא תעלה על שטח של 100 מ"ר, ולא תהיה יותר מבריכה אחת ליחידת דיור אחת, גם אם היא כפולה.

הכפלת הזכויות תעלה ל-800 מטר לאיחוד של שני מגרשים.
על שני דונם, איחוד של זכויות יאפשר 800 מטר במקום 720.

עמירם אליאסף:

זה אומר שאחרי זה אנחנו מכילים את זה על כל הכפר? אנחנו רוצים אחידות בכפר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

כן, אין יותר תב"עות של 6% של הקלות.

שימו לב לשקף הזה: **'בשטח התוכנית יש בתים ישנים אשר מקומם מתנגש עם עקרונותיה. התוכנית לא תפגע בבתיים קיימים', וזה ייכנס לתקנון. אם ירצו בעלי הנכס לנצל את הזכויות, הם יצטרכו לוותר על הדבר הזה.**

אניק זבליק:

הם יצטרכו להרוס את הבית?

דרור אלוני - ראש המועצה:

אם למשל בית נמצא על דרך, לא נבצע היום. אבל אם מישהו ירצה לנצל את הזכויות שלו בחלקה, יצטרך להתאים את כל המבנים לתב"ע.

אייל זילברסון:

הוא יצטרך קודם כל להרוס את הבית הישן, ורק אחר כך לנצל את הזכויות.
גם אם בחלק העליון הוא יכול לבנות בית באותה חלקה שמתאים לתוכנית אנחנו לא ניתן לו לבנות כל עוד הוא לא מסדר את המגרש?

אניק זבליק:

אני לא אוהבת את זה.

עמירם אליאסף:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

גם אני לא.

אדר' טלי שמחה-אליקים:

אין ברירה, חייבים בתקופת הביניים לעשות סעיפי גמישות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אחרת הם ישארו עם הבתים האלה.

אייל זילברסון:

אני רוצה לדעת כמה בעיות כאלה קיימות.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אחת.

אניק זבליק:

הניסוח: 'מתנגש עם עקרוניתה' הוא רחב. יש הבדל בין התנגשות עקרונית לבין מיקום על התוואי. הניסוח הזה לא מאפשר רק בית אחד, בטוח שיש יותר.

דרור אלוני - ראש המועצה:

תנסחי את המשפט שלך בבקשה בצורה ברורה.

אניק זבליק:

הניסוח כמו שהוא כתוב עכשיו, הוא ניסוח רחב. הוא מדבר על התנגשות עם עקרונית התוכנית, וזה משהו רחב מאוד. אפילו הגדרות הם לא בהתאם לעקרונית התוכנית. **לכן אנחנו צריכים להחליט מה חשוב לנו ואיפה, ולנסח את זה בצורה מדויקת. 'קיימים בתים ישנים אשר יושבים על תוואי של דרכים או על תוואי של תשתיות, שמתנגשים עם התוכנית, אלא עם עקרונית התוכנית, עם הייעוד הקבוע בתוכנית'.**

דרור אלוני - ראש המועצה:

עוד הערות?

אין הערות נוספות.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

עמירם אליאסף:

אפשר לשמוע את התייחסויות האורחים?

דרור אלוני - ראש המועצה:

האורחים התייחסו כבר במהלך הישיבה.

הוחלט לאשר.

חברים, תודה רבה לכם.

החלטה

פה אחד מאשרים העברת התוכנית לוועדה המקומית, בכפוף להערות.

- 'קיימים בתים ישנים אשר יושבים על תוואי של דרכים' או על תוואי של תשתיות, שמתנגשים עם התוכנית, לא עם עקרונות התוכנית, עם הייעוד הקבוע בתוכנית.
- שטח עיקרי לבית אחד לא יעלה על 400 מ"ר, כולל עליית הגג.
- ניתן לבנות מרתף בקונטור הבית.
- ניתן לחבר זכויות שטח עיקרי עד שני בתים, דהיינו עד ל-800 מ"ר. לא יותר!
- יש צורך להכין את זה כמסמך מנוסח, עם התקנון המתוקן ולהעביר לוועדה עותק חתום. (לביצוע דורית)

אייל זילברסון:

עוד משהו קטן. אם יש בעיה עם מישהו אחד ספציפית, לא כדאי לשבת ולנסות למצוא פיתרון עם אותו אדם ספציפי? אני חושב שזה לא הוגן לשים למישהו 'חבל על הצוואר'. האדם גר שם כל החיים. אני לא מכיר את כל המקרה, רק מה שהוזנתי מהמועצה ולפי מה שראיתי פה, זה גם האדם שהופקעו לו הכי הרבה שטחים.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

דרור אלוני - ראש המועצה:

התשובה היא לא.

המשפחה הזו היתה אצלי, והייתי בשטח שלהם. גם הם, וגם מישהו נוסף שמשפץ שם בית ישן. הייתי בשטח וראיתי את המקומות ואת המגבלות, התאמנו את התוכנית למגבלות שלהם מאחר והם בונים בתים חדשים. הדיירים הללו לא יפגעו מהתוכנית הזו. יחד עם זה, כשהם ירצו, והם רוצים, להשביח את הנכס הם יצטרכו לשלם איזה שהוא מחיר אישי, כי אי אפשר רק להרוויח.

קריאה:

זה נראה לי הוגן.

דרור אלוני - ראש המועצה:

השמאי אמיר דרור מסב את תשומת ליבנו, שאם יש בית קיים והוא נדרש להריסה, הוא מקבל על זה זיכוי בהשבחה.

עמי יפה:

זה מובא בחשבון, הוא לא נפגע פעמיים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אנחנו סיימנו את הנושא הזה, תודה רבה.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

עדכון המליאה על פעילות המועצה בין התאריכים 4.9.12 – 9.10.12

ע ד כ ו נ י ם

דרור אלוני – ראש המועצה:

מספר עדכונים:

שבט הצופים

קודם כל, בשבט הצופים בוצעו החלפות. מתוכנן טקס פתיחת שנה, סיגל תייצג את המועצה בטקס, ומיד לאחר מכן ב-19.10 הם יוצאים ליומיים לטיול פתיחת שנה בנחל כזיו. נראה שהשנה נפתחה ברגל ימין, הרבה מאוד פעילות. הנושא של השכב"ג הצעיר מכניס רוח צעירה לפעילות, בסך הכול אני מזהה רוח טובה מאוד בשבט, ואני מקווה שזה יימשך.

נסיעת ראש המועצה לקנדה

במסגרת פורום ראשי מועצות, אני נוסע לקנדה ביום חמישי בבוקר וחוזר ביום שישי כעבור עשרה ימים. מחר אני אשב עם סיגל על הנושאים העיקריים שהמועצה מטפלת בהם במהלך הימים האלה, במקרים אחרים סיגל תיכנס לעניין.

אני חוזר ב-19.10 בצהריים.

ב-21.10 יש את תרגיל רעידת האדמה.

ב-22.10 אנחנו נתרגל משבר מים.

וב-23.10 אנחנו נתרגל את הנושא של מרכז לטיפול באוכלוסיית מפונים.

ב-24-25.10 עובדי המועצה יוצאים לרמת הגולן ולטבריה להשתלמות, כאורחי מועצה מקומית קצרין ועיריית טבריה.

לגבי הגשם שירד אתמול בכפר שמריהו, באזור רח' הורדים ירדו בין 4 ל-5 מילימטרים, ובאזור בית הספר ירדו 13 מילימטרים. לא הייתה שום בעיה בכל מערכת הניקוז בכפר. רח' האילנות נהפך לנחל שלא ניתן לחצייה, התקשרו

עמוד 24 מתוך 27

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

www.kfar-shemaryahu.muni.il



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

אלי שלא ניתן לעבור מצד לצד. הוא אכן מנקז אליו את כל האזור של רח' האורנים והקוצר. היה שיטפון, אבל היה קצר.
עד כאן העדכונים שלי.

שונות

אניק זבליק:

יש לי שני דברים.

- אני מעלה שוב לסדר היום את נושא המחסום ברחוב הוורדים. מרגע לרגע הדבר הופך להיות יותר בלתי נסבל, במיוחד בחגים ומועדים, וכשקופת החולים מכבי מוצפת ואין פקחים וזה הופך לסיוט. אני חושבת שצריך לתת על זה את הדעת, זו איכות חיים של תושבים שבפירוש נפגמת. גם בגלל תהליכי הבנייה למעלה, גם בגלל המרכז המסחרי וגם מקופת חולים, והשילוט לא עוזר.
- הדבר השני, נוגעת ללוויה שהיה אצל משפחת בן טובים. הפריע לי שלא היה זר של המועצה. חשבתי שאולי אנחנו צריכים איזה שהוא פרוטוקול/הנחייה למקרה רשמי כזה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

מה שהיה מקובל עד מה שאמרת, כשמישהו מהמשפחות המייסדות נפטר, או מישהו שהיה חבר מועצה - המועצה הניחה זר. זה בהחלט מסביר, אפשר בהחלט לקחת את זה בחשבון.

אני שוחחתי עם שמואל בן טובים והבעתי את השתתפותנו בצערו.

דרור אלוני - ראש המועצה:

אין גבול בעניין הזה.

אניק זבליק:

אז מה הגבול?

דרור אלוני - ראש המועצה:



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

אני אמרתי מה הגבול לדעתי. אני אומר, חבר מועצה לשעבר או נבחר ציבור לשעבר.

עו"ד שחר בן עמ:

לא צריך כללים, צריך להפעיל שיקול דעת.

עמירם אליאסף:

מה שאתה אומר נראה לי הגיוני. אז בואו נכתוב את זה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

לגופו של עניין אפשר להפעיל שיקול דעת, אם מדובר באדם שהיה פעיל, התנדב ותרם הרבה - אני חושב שראוי. למשל אם היה מישהו, שהיה ראש המשמר האזרחי, אפשר לעשות מחווה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

סיגל, בבקשה.

סיגל זוז:

לגבי השערים בכניסה - אני יודעת שתיכנסנה מצלמות, אבל עומד שם שומר, הוא צריך לגשת לכל רכב, צריך לדבר עם האנשים וצריך לרשום את פרטי המכוניות, ואצלנו אי אפשר למנוע כניסה אבל הוא עומד שם ולא עושה כלום.

הוא לא יוצא מהבודקה, הוא פותח את השער ולפעמים גם לא רושם למוניות ב-4 בבוקר. הוא לא עושה כלום, לא יכול להיות שנשלם להם כסף, אם הם לא יעשו את העבודה. מוכרחה להיות דרך לעשות משהו.

אניק זבליק:

ברשפון תמיד שואלים.

דרור אלוני - ראש המועצה:

רשפון זה מעמד אחד.



המועצה המקומית כפר שמריהו

ישיבה מס' 54 מיום 9.10.12

סיגל זוז:

ברשפון מותר לסגור את הישוב, זה מושב שיתופי. לנו אסור לסגור את הישוב.

אייל זילברסון:

מה זה אומר 'לסגור את הישוב'? שהשער סגור?

דרור אלוני - ראש המועצה:

ברשפון אין חובה לתת לרכב להיכנס.

סיגל זוז:

אצלנו אי אפשר למנוע כניסה, אבל אף אחד לא יודע את זה.

אניק:

נכון, יש לזה אלמנט של הרתעה.

דרור אלוני - ראש המועצה:

נרשם.

אייל זילברסון:

באותו עניין, ראיתי שנושא המצלמות כן התקדם.

דרור אלוני - ראש המועצה:

עכשיו מתקינים את האנטנות בשביל להתקין את המצלמות. עשרים מצלמות תוך שבועיים.

אניק זבליק:

איפה?

דרור אלוני - ראש המועצה:

ברחובות הורדים, בשקד, בזורע, בחורש, בנרקיסים, בפרחים, בדרך האביב ובתפוזים, בשלב ראשון.

ברשותכם, אני סוגר את הישיבה הזו. אני מודה לכולם.

***** הישיבה נעולה *****