

**פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה מספר 451 שלא מן המניין
אשר התקיימה ביום ב' 24.11.14 בחדר הישיבות במועצה**

נוכחים: שימי אליאל – ראש מועצה, אביבה מנצור, דווידי ויסוקר, יובל ארד, רבקה שנקר, אילן מירון, ד"ר יהושע אלוני, שירי בארי, אופירה רותם.

נעדרים: שלומי ליברמן, אווה ענבר שדה

משתתפים: יובל בזק – מנכ"ל, אורלי דהאן- גזברית המועצה, עו"ד אלון אשר – יועמ"ש, רינת גיל- יועצת תקשורת, דב קהת- יועץ, איריס אפרת- מנכ"ל חברת אורבניקס, תושבים.

סדר יום:

1. עדכון ראש המועצה
2. דיון לגיבוש עמדת המועצה בנושא וועדת גבולות.



ועדת חקירה 2008



דוח ועדת חקרת
גבולות



בקשה להקמת
ועדת גבולות 2015



ק"ח דב קהת- 2014



נייר עמדה לקראת
דיון במועצה

**עדכון ראש המועצה:
ועדת גבולות**

רקע

בשנת '99 הגיש אגף התכנון במנהל מקרקעי ישראל את תוכנית "כוכבי יאיר" תכנית שיוצרת רצף עירוני, שיכלול את הישובים הקיימים כוכב יאיר, צור יגאל, מושב צור נתן וצור יצחק ושכונה גדולה בסמוך לכוכב יאיר ובה 3,000 יחידות דיור. המועצה פנתה בשנת 2005, כשהחל פיתוחה של צור יצחק, בבקשה להקים וועדה גבולות ולצרף את צור יצחק לשטח שיפוטה של המועצה כוכב יאיר.

בפניה של ראש המועצה יעקב ממן למשרד הפנים נכתב: "הקמת ועדת הגבולות לשינוי תחום השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר כך שיכלול את אזור צור יצחק הינו בעל חשיבות עליונה הן במישור התכנוני והן במישור המוניציפאלי. תוספת השטח תהווה חיזוק וביסוס בטחוני וכלכלי משמעותי לישוב כוכב יאיר חיזוק אשר יש בו כדי לשפר את איכות החיים של תושבי המועצה באופן עצמאי וללא תלות במשרדי הממשלה. תוספת השטח יגדיל את אוכלוסיית הישוב כך שיתאים להשקעות הרבות שהושקעו בו בשנים האחרונות בתשתית, במבנים ובהקמת בסיס רחב בתחום החינוך. שינוי תחום השיפוט כבר בשלב זה מהווה תיקון ליקויים תכנוניים אשר באו לידי ביטוי בהקמת הישוב צור יגאל תוך יישום הלקחים של הקמת ישוב עירוני במרחב תכנוני מתאים".

בסופו של דבר צור יצחק הוקמה שלא כחלק מהתכנון הזה. מועצה אזורית דרום השרון פיתחה את היישוב, גבתה את היטלי הפיתוח וההשבחה, ללא מענה איכותי לתשתיות, ללא פתרונות תחבורה, תעסוקה וכד'. זה היה צפוי שביום מן הימים צור יצחק תופרד מהמועצה.

בתקופה האחרונה מתרחשים מספר תהליכים באזור: הממשלה מקדמת במערב הישוב תוכנית להקמת שכונה של כ- 3,000 יח"ד. על פי מדיניות משרד הבינוי בשנים האחרונות, המשרד עושה מאמצים לפעול לשינוי תחום שיפוט של השטח לפני אישור התוכנית. מי שיקבל בעלות על השטח יוביל את הפיתוח שלה בהתאם לאינטרסים החשובים לו.

צור יצחק הגישה בקשה למשרד הפנים לקבלת עצמאות ולהיפרדות מהמועצה האזורית דרום השרון - מו"א אשר קלטו בגבולן ישובים בעלי מאפיינים עירוניים ו/או קהילתיים צומחים פועלות להוצאת ישובים אלו מקרבן וזאת מחשש להיווצרות מוקד כוח מרכזי שישתלט על המו"א ויפעל לשינוי אופייה. לפיכך ניתן להעריך בוודאות רבה שמו"א דרום השרון, לאחר שכבר גבתה את ההיטלים והאגרות עבור צור יצחק תשאף להעביר את הישוב משטחה.

איחוד רשויות-

משרד הפנים פועל בעשור האחרון במדיניות של איחוד רשויות מקומיות ונמנע מהקמת רשויות מקומיות חדשות. בהקשר לכך ניתן להעריך כי משרד הפנים ימנע ממתן מעמד עצמאי לישוב צור יצחק ויפעל לצירופו למועצה המקומית. סביר להניח, כי לא תוקם רשות מוניציפלית נוספת לצידה של כוכב יאיר.

הקמת וועדה לחקירת גבולות:

הגדלת הגבולות המוניציפליים של היישוב השטח עליו מדובר: מצפון- צור יצחק, במזרח- הקו הירוק, במערב- כביש 444 וחלק בין 444 ל6 מצפון לטירה ומדרום - קיבוץ אייל. איחוד עם צור יצחק

חלוקת הכנסות

דב קהת: בשלטון המקומי כבר 41 שנים, שימש כמנכ"ל משרד הפנים ומנכ"ל השלטון המקומי.

רקע: תוכנית הכוכבים משנת 60 קראו לה 7 הכוכבים - צור יגאל, כוכב יאיר, צור יצחק, צור נתן. המטרה - הבטחן הרכה של מדינת ישראל, ישנו רצון להגביר את ההתיישבות על הקו הירוק.

כאשר דר' אריה שרון קיבל צוות לתכנן את המדינה נאמר כי הקמת ישובים הם מנוף לפיתוח בטחון המדינה.

בשנות ה-50 הואיל והיינו קטנים, ציפינו שכל היהודים יגיעו. הייתה מחשבת שמפקידים את הקרקעות בידי המועצות האזוריות ויעבירו בהתאם לצורך שטחים להקמת ישובים עירוניים.

האוצר מדגיש את איחוד הרשויות המקומיות. למשרד הפנים בכל שנה בדיונים על התקציב.

במערב אירופה נערכו איחודים - כאן עשו איחודים אך לא קיבלו את הגישה הגורפת. ב-2003 נעשה ניסיון של פורז - דבר שמוטט את המערכת. יש מדיניות לא להקים ישובים חדשים.

הרעיון הוא לכנס כמה שיותר את הישובים בגלל תפיסת החיסכון הכלכלי ויתרון לגודל. כבר בבג"ץ שהוגש לגבי צירוף צור יגאל וכוכב יאיר השופטים התייחסו ואמרו שהולכת להבנות בנייה אורבנית, איך זה יסתדר לאורך זמן במועצה מקומית? יגיע ישוב עירוני ישתלט על המועצה המקומית וישנה את אופייה.

משנות ה-90 יש תוכנית של 3500 יחידות דיור בצד המערבי של הישוב, הנושא נמצא בתאוצה מאד רצינית.

משרד הפנים משתדל לקדם את שינוי שטח השיפוט לפני סוף התכנון, המועצה האזורית מתפתחת ואוכלת את היטלי ההשבחה והכסף לא נשאר בתחום השיפוט של הישוב. הסמכות של שר הפנים היא מאד רחבה, לדוגמא האיחוד של מכבים רעות שקיבלו מעמד זמני עד שמודיעין תקום.

מה הסיכונים שנוטלים בדתייה?

• אם לוקחים את השטח המערבי, עכשיו זה הזמן בו אפשר להשפיע איזה גודל דירות, איזו אוכלוסייה, אילו הסכמים ניתן לערוך עם הממשלה, תשתיות וכו'.. תשתיות שפוקחו ע"י הממשלה קרסו, לדוג' מבשרת. עדיף שהתשתיות תפוקחו ע"י המועצה המקומית כי היא יכולה לפקח ולאשר או לא לאשר את הביצוע.

• הפסד היטלי השבחה

• פיתוח מוסדות ציבור שיפותחו בזמן

• פיתוח אזורי תעסוקה

מבחינה כלכלית, כל יחידת דיור שמתווספת תורמת לגרעון, בין 3000-5000 ₪ לשנה. גירעון זה צריך להיות מאוזן ע"י אזורי תעסוקה. איחוד בכפיה יכול לגרות לחוסר איזון כלכלי.

• אלמנט של פרופורציות נכונות

• שאלת הקצב, אם מאחרים בקצב נכנסים לצרות

יש עניין של העמדת תנאים - לתת כל מיני דברים למען הישוב- תשתיות, תחבורה וכד'.

הועדה וסמכויותיה

מה נדרש היום מול הועדה? הועדה היא ממליצה בלבד, שר הפנים מקבל את ההחלטה, גם המלצות ועדת החקירה עוברת סינון, אם השר לא מקבל את ההמלצות צריך לנמק למה. לועדה אין שום סמכויות הקשורות בתקציבים, כבישים, תשתיות.. זה קשור למנהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר וכו' הם אלו הגורמים המתקצבים.

אנו צריכים לעמוד גם מול הועדה וגם מול משרדי הממשלה כדי לא לאחר את הרכבת. מרכז הוועדה כיום הוא מועצת דרום השרון - דרום השרון מול אלעד, לנו זה לא מתאים. יש נוסחת מענק לרשויות המקומיות, הרעיון הוא השוויוניות.

כ-200 רשויות מקבלות מענק ויש כ-60 רשויות מקומיות שהן כביכול בעודף

ברשימת ה 60 מככבות הרבה מועצות אזוריות אחת מהן היא דרום השרון.
עד שיקימו אזורי תעשייה ייקח זמן, אם מועצת דרום השרון מעבירה 20% מתושביה היא צריכה להעביר גם 20% מארנונה של העסקים.
נבחנת הכנסה לנפש מארנונה לעסקים- דרום השרון גבוהה פי 3 מכוכב יאיר.
דרום השרון 1732 ש"ה הכנסה מארנונה מעסקים.
כוכב יאיר 667 ש"ה הכנסה מארנונה לנפש
אם ניקח את צור יצחק בלי לקבל כלום זה יהיה גרוע יותר.
כיום יש מדיניות מוצהרת- חיזוק העירוניות
יש נוסחה למשרד הפנים לחישוב הכנסות מארנונה שלא ממגורים ולכן המנדט של הועדה עוסק בשינוי גבולות ולא בהכנסות ולכן זה לא טוב עבורנו.
צריך ועדה שתעמק רק בענייננו. ישנה חשיבות רבה למי ששולט בתכנון, יש להקים ועדה מקומית לתכנון ובנייה, מועצת כוכב יאיר תוכל לשלוט בתכנון ובבנייה.
ישנן חרדות כאשר מתרחבים מקהילה לעיר, אחד הפתרונות הוא עיר קהילתית, מנגנון- מועצת משנה עירונית, מאפשר אזור גבייה של ארנונה וניהול עצמי של ענייני הקהילה.
העובדות מראות שהדבר הולך לקרות בכל מקרה- אם נתנגד ואם נסכים.

איריס אפרת: מציגה את התכנון העתידי במרחב.
אזור התעשייה יהיה במערב, הרחבת אזור המגורים מתוכננת למזרח.
אנחנו בלב מחוז מרכז ישנם 3 תהליכים חשובים:

- אנחנו בלב אזור ביקוש- קבינט הדיור יושב ונדרש לתת תשובות למחוז מרכז בו מתגוררים כרבע מהתושבים. נדרשות 200,000 יחידות דיור, הפוטנציאל הוא 80,000 יחידות, **חסרות 120,000 יחידות.**
- תוכנית למגורים –
התוכנית זו הזדמנות, צור יצחק+ כוכבי יאיר הופכת להיות עיר בינונית קטנה אני חושבת שכדאי לדבר על 6000 יחידות דיור כי כושר המיקוח גדול יותר.
- יש אתגר משמעותי – תוספת אוכלוסייה מחייבת תוספת משאבים. כשמתכננים עיר צריך להתייחס לתעסוקה, מסחר וכו', נראה כי בפעם השלישית המדינה עושה את אותה טעות-, ישוב שמוקם ע"י דרום השרון יעבור למועצה מקומית.
כרגע זהו הזמן להכניס לדיונים מסחר, תעסוקה, תיכון, מבני ציבור, תשתיות ותחבורה.
- אם אנחנו כבר שם צריך להיכנס להסכם גג שתהיינה אפשרויות לישוב.
הרחבת כביש 444, הרכבת נדחית כל פעם לעוד 5 שנים, אנחנו לא מספיק גדולים כדי להרחיב אבל סובלים, צריך לנהל את העניינים מכאן ולא לתת לאחרים לנהל אותם עבורנו.
לסיכום- יש ועדת גבולות שמדברת על סיפוח צור יצחק וחייבת להיות התחייבות תקציבית.

יובל ארז: ישנה טענה שמועצה מקומית לא יכולה לעמוד בבניה

איריס אפרת: גם את צור יצחק לא בנה ראש המועצה וגם לא את צור יגאל.
צריך שיהיה חיבור בין הישובים.
יכול להיות שהמדינה תגיד שנגמרו המשאבים אבל זה המקום למחאה ציבורית- לא נבנה אם לא יתנו לנו..

יובל ארז: מהם הסיכונים?

איריס אפרת: יש סיכונים אני לא פותחת אותם.
יש היום שני מסלולי תכנון ועדה לקיצור הליכי תכנון ובנייה.

אביבה מנצור: אני חרדה, האם יש מישהו שיכול להתחייב מה יהיה התמהיל מי יגור בשכונה החדשה?

רבקה שנקר : למה אי אפשר לצבוע את הישוב כך שיהיו 20% זוגות צעירים?

אביבה מנצור : מקריאה:

נושא חקירת גבולות השיפוט של הישוב וחלוקת ההכנסות בינינו לבין מועצה אזורית ד. השרון, הוא נושא שיש לו השלכות מרחיקות לכת על כל תחומי חיינו כאן ועל עתידנו. זהו אתגר ענק ולא פשוט, ובהמשך אסביר מדוע.

אני מבקשת להפריד בין שתי הסוגיות שעומדות על הפרק האיחוד עם צור יצחק, והתוכנית לבניית השכונה החדשה המשתרעת בין צפון כוכב יאיר לשמורת נחל אלכסנדר בסמוך לכביש 444 מבלי לנקוט עמדה בנושא כן או לא איחוד עם צור יצחק והרחבת שטח השיפוט שלנו,

כמי שחוותה והייתה שם באותו צומת בו הוגשה העתירה לבג"ץ של כוכב יאיר כנגד האיחוד עם צור יגאל והייתה באולמו של השופט ברק בעת שנדון הנושא .. אני מבקשת להדגיש כמה דברים, ההחלטה על איחוד ישובים נחשב מאז ומתמיד ליעד תקציבי של משרדי האוצר והפנים.

נכון להיום צור יצחק שתוכננה להיבנות עם כ- 2400 יחידות דיור, מגדילה את אחוזי הבנייה שלה לכדי 2700 יחידות דיור על בסיס תקנות שבס המאפשר תוספת של 30% יותר באחוזי הבנייה. כלומר מאחר ואין שם עתודות קרקע, יתווספו למגדלים שנבנו ונבנים קומות נוספים. בנייה שאיננה תואמת את תנאי הסביבה והנוף המזכירה את "הולילנד" בירושלים... שה"כ מדובר כ-11.000 תושבים.

נכון להיום צור יצחק מאוכלסת רק ב-50% כלומר ב-1400 משפחות כלומר צריך ליישב פיסית עוד למעלה-1300 משפחות.. ולא אכנס למפרט הנדרש מהקבלנים כדי לאשר כניסה לבניין הנופלת כמובן על הרשות המקומית, עליהם צריך להוסיף כמובן את השלמת תשתיות היישוב, מבני ציבור כמו קריית חינוך המצויה בתוכניות, בית קברות, מתקני ספורט, מתני"ס, המתני"ס היישובי כאן אינו מותאם לתת מענה לתושבי צור יצחק, מערכת בריאות מפותחת שתיתן מענה לצרכי התושבים, מרכז לגמלאים, ועוד..

כאמור אני מסכימה כי מדיניות משרד הפנים היא שלא להעניק מעמד עצמאי לישובים קטנים בשל העומס התקציבי על המדינה. אבל, מן הראוי לדעת שתוכנית האיחודים ברוב הישובים שאוחדו לא הוכיחו את היעד אליו חתרה המדינה קרי חיסכון תקציבי. הפער בין העלות הכלכלית, היקף המשאבים שהושקעו, לבין כמות השירותים שסופקה, לא אוזנה.

והקצאת המקורות הממשלתיים שיבטיחו איזון תקציבי לא הוכיח את עצמו, לא היה שיפוי מלא של משרד הפנים לעלויות הגבוהות, להיפך צומצמו מענקי האיזון לרשויות, משרד הפנים לא עמד בהתחייבויות שלו. רשויות רבות התחננו זמן רב לכספי תכניות הבראה, לא היה ליווי של אנשי משרד הפנים לאיחודים לא היה מי שליווה את האיחוד שהוקנו לו סמכויות, לא היה שיפור בכל נושא תשתיות התחבורה ולטובת פרויקטים תחבורתיים, גם דו"ח וועדת שחר אגב מצביע בעצמו על המגבלה של התועלת הנובעת מיתרונות הגודל מעבר לסף מסוים...

המועצה האזורית הוכיחה כי היא יודעת להקים ישובים קהילתיים יש ברשותה את המנגנון התפעולי הדרוש, ואת כל אנשי המקצוע בעלי הניסיון המצטבר.

המועצה האזורית גבתה את כספי ההשבחה, ההיטלים והאגרות ועל כן יש לחייב את המועצה להשקיע כספים אילו ולבנות את כל מחוייבותיה, כלומר להשקיע את הכספים שהיא גרפה לטובת בניית כל מבני הציבור החסרים והתשתיות של צור יצחק, כי לאור

הניסיונות של ישובים שאוחדו, הממשלה לא תחזיר זאת ליישוב המאוחד בוודאי לא בפרק זמן הדרוש כדי לקדם פרויקטים. הבטחות תינתנה אבל יישום בספק. מה שיפגע כמובן ברמת השירותים לתושב. שעשויים לחייב את הרשות להעלות את הארנונה אף על פי שהיא מן הגבוהות כאן. המועצה האזורית עשירה, יש ברשותה עודפי תקציב גבוהים היא מכלכלת את צעדיה היטב, היא בנתה את נירית, צור יגאל, מתן, צור יצחק, ואפילו את כוכב יאיר טרם קיבלה את מעמדה המוניציפלי, היא ברת ניסיון רב. והיא יודעת לקיים את מחויבותה.

אין דומה החיבור בין צור יגאל לכוכב יאיר, שהיה כמעט מחויב המציאות בשל הקרבה הפיזית הטבעית המבנה הפיסי והקהילתי, לאיחוד עם צור יצחק גם בשל המרחק הפיסי המבנה הפיסי השונה גם ברמת מתן השירותים, הצורך לבנות מערכת חיבורים [כמטאפורה], המהווה משימה פיזית וקהילתית לא פשוטה.

מבקשת להדגיש ולזכור כי המועצה האזורית מבקשת בתמורה להעברת צור- יצחק והעברת ההכנסות מארנונה המגורים, חלוקת הכנסות מאזור התעשייה שלנו. המכניס ליישוב שלנו בסה"כ כ-4 מיליון ₪ שאין בו די כדי להעשיר את קופת המועצה שלנו, הכוללת ארנונת המגורים שהיא מהגבוהות בארץ כאמור ביחס לרמת ההשקעה והשירותים הנדרשים כאן ושטחי מסחר לא רבים.

אין ספק שאיחוד עם צור יצחק מחייב אמצעי קיום ליישוב באמצעות הכשרת שטח לבניית אזור תעשייה בעיקר נוסף והפקעת האתר המסחרי לדוגמא של תחנת הדלק מהמועצה האזורית ד. השרון.

בהנחה שעם האיחודים יצומצמו מחלקות כחלק מהחיסכון התקציבי, אזי אצלנו נזדקק להקמת מערך תפעולי גדול בכל תחומי החיים, הקמת חברה כלכלית, מחלקות רווחה, נוער, תרבות, הנדסה, גזברות, איכות סביבה, ביטחון, גבייה פיקוח, חינוך גני ילדים, שפע-הכולל-גינון ואיכות סביבה תברואה, מחלקת תשתיות ובנייה ציבורית, תפעול חשמל מחשוב, שפי"ח מועצה דתית, ועוד והכל כמעט בכפל עובדים בחלקם הן מחלקות חדשות וחלקן תגבור משמעותי של עובדים מקצועיים וכוח עבודה מיומן.

לאור זאת לדעתי אין לקרב את הקץ יש ללמוד היטב את הנושא ולעומקו לבחון היטב את כל הספקטרום והמשמעויות של איחוד ישובים לאור הניסיון שנעשה בישובים אחרים, היישוב שלנו בעת הזאת אינו בשל לאיחוד עם צור יצחק אין לנו כאן את הידע הדרוש והניסיון המקצועי להוביל מהלך כזה בעת הנוכחית.

בעתיד אני מעריכה שזה יקרה כי הסיבות מספיק טובות ומצדיקות איחוד עליהם משרד הפנים לא יוותר. מועצה אזורית נועדה לתת שירותים לישובים קטנים, ולא לישובים שברשותם היכולת לנהל את חייהם באופן עצמאי בשל יתרון הגודל. ויישוב בסדר גודל כזה לא יקבל מעמד מוניציפלי.

ובכל זאת גם אם המועצה האזורית חוששת מפני הפיכה פוליטית לא הייתי מוותרת על שרותיה היום והשקעותיה בבניית היישוב. ואם יוותרו בידיה יתרות מכספי ההשבחה וההיטלים יהיה צורך לדרוש אותם ממשרד הפנים.

ובאשר לשכונה החדשה:

שבין כוכב יאיר לנחל אלכסנדר בסמוך לכביש 444. בניית השכונה החדשה תהייה לעניות דעתי בכייה לדורות: בשל הפגיעה באיכות החיים בשל בעיות תחבורה עומס בלתי נסבל של רכבים פרטיים כלומר זיהום אוויר, בהרס המרחב הכפרי והפיכתו למטרופולין עירוני גדול פגיעה בצביון הקהילתי הרס הראה הירוקה פגיעה בשטחים פתוחים, בניית התשתיות תעקור חלקים מהיער, הצמחייה, בעלי החיים, נחל אלכסנדר מהווה שמורת טבע מוכרזת במסגרת שאין לי ספק כי יפגע, תפקידי

בחברה להגנת הטבע נאלצתי לא אחת להתריע בפני דלגו על הפגיעה של הקבלנים שהשליכו לנחל פסולת בניין ואחרת .

ואם מתוכננת שם תוכנית בנייה של 4000 יחידות דיור הרי שבהתאם לתקנות שבס על הגדלת אחוזי הבנייה שגדל מ-20% ל-30 אחוז עשוי לקום כאן מתחם של כ-5000 יחידות דיור עם עוד כ-25-20 אלף תושבים כלומר עיר גדולה צפופה מוגבלת ביכולות הכלכליות שלה עם בעיות תחבורה עצומות , זיהום אוויר ההולך ומתפשט, די להביט שמאלה על צדו המערבי של כביש 444 על הבנייה המסיבית של התעשייה והמסחר של תושבי טירה הקוראים את המתרחש סביבם, ללא שינוי יעוד קרקע וללא רישיונות כחוק . יתרה מזאת לאף אחד מאתנו אין ולא ברור מה יהיה הרכב האוכלוסייה של השכונה החדשה.

ולבסוף אני מבקשת להבהיר אי אפשר להתעלם מהצורך לערב את הציבור בתהליך קבלת ההחלטות : שהוא ערך דמוקרטי

שיתוף ציבור כעקרון בתהליכי תכנון ותהליך קבלת החלטות, הוא הליך מקובל היום ברוב הרשויות במדינת ישראל ואני מבקשת בזאת שלא לעקוף הליך חשוב ועקרוני זה .

יש בו צדק חברתי וסביבתי, הוא לא רק יוצר שביעות רצון גבוהה יותר לכידות וחיזוק קהילתי, הוא מבטא את רצון הציבור, מחזק את הדמוקרטיה, מאפשר מעורבות אזרחית מוגברת, משפר את איכות החלטות, מנטרל קונפליקטים, מחזק את אמון הציבור ברשות , מהווה כלי פיקוח בלתי פורמלי על פעילותה לטובת הציבור .

נושא שהשפעתו דרמטית על חיי הפרט, היישוב, חיי הקהילה, הכלכלה, רמת השירותים, המרחב הציבורי, הסביבה, איכות החיים, חיי החברה והתרבות, רווחה, מערכת החינוך, תחבורה, השינוי הדמוגרפי והגיאופוליטי של האזור כולו, המעבר מאזור כפרי למטרופולין עירוני, אלה ועוד מחייבים דיון ציבורי אמין, רחב, פתוח, מאפשר, לא בחיפזון ותוך שיקול דעת, הבוחן את מניפת כל האופציות העומדות לרשותנו ובהתאמה והדגשה לרצון התושבים וצרכי היישוב

חשיפת מידע חיוני ונגיש, היכרות עם היכולות ומגבלות תכנוניות בתהליך קבלת ההחלטות והאפשרות להשפיע על ההליך. שקיפות בהירה ושוויונית, יאפשרו למידה מקצועית, יגבירו את האמון והקשר לנושאי התפקידים ולמנהיגות המקומית, יצמצמו התנגדויות, תוך רצון לגבש הסכמות רחבות ככל האפשר בציבור, בשאלות הדרמטיות והמרכזיות הנגזרות מהנושא שעל הפרק, בתהליך הוגן ונכון שיתרום להיערכות טובה ונכונה יותר, הצפויה להתרחש בכל אחת מההחלטות שאנחנו נקבל.

משום כך ראוי וחשוב לקרוא לכלל הציבור, להזמינו לקחת חלק בתהליך קבלת ההחלטות בשיתוף ובהלימה להנהגת היישוב ונציגיו הלגיטימיים. תיאור נתתי כאן בעמוד תחת הכותרת "יחד בונים עתיד"

לכל תושב שיש לו עניין ורצון להשתתף, לתרום מניסיונו, מקצועיותו, היכרותו את הנושא לכל עמותה, תושב יחיד, ראשי הרשות לשעבר, חברי כנסת לשעבר ובהווה לכל המעורבים שהשתתפו בתהליך אחוד כוכב יאיר וצור יגאל ועוד.

הנחת העבודה שצריכה להוביל הנהגה היא, ש"לציבור" מידע וידע מקומי בעל ערך מהותי במגוון רחב של נושאים תכנוניים וביכולתו לתרום ולהשפיע.

לגייס תמיכה ולגיטימציה ללא משוא פנים לתהליך חשוב וערכי זה. גם אם ההליך הוא מורכב ומצריך הערכות וכלים, זמן ואורך רוח, הרי שנצא כולנו נשכרים מעצם התהליך .

אילן מירון : לנושא יש השלכות איך יראה היישוב, איך יראה דור ההמשך, איכות החיים, כלכלה גם אם התהליך הולך להיות טוב תפקידנו לדאוג שיהיה יותר טוב.

ואם יהיה רע- לדאוג שיהיה פחות רע, חשוב שתהיה לנו יכולת השפעה. ההיסטוריה מראה שככל הנראה צור יצחק ואנחנו נתאחד ועדיף שנשתדל לקחת שליטה. הדרך הנכונה היא להשפיע על כל אותם נושאים וגם אולי תהיה לנו שליטה על החריגות של שכינינו מטירה.

איריס אפרת : לקבל את צור יצחק ולקבוע תנאים אם זו לא עילה לבג"ץ, לא יתכן שיחריבו מועצה שנמצאת במצב טוב.

אילן מירון : לשתף את הציבור אך לתת את המידע נגיש לכולם.

יהושוע אלוני : בהנחה שנקבל את כל התקציבים וההבטחות, מהם הסיכונים שיש לנו אופי הישוב?

דויד ויסוקר : מה שעומד בפנינו מתנגדים או לא, באיזו טקטיקה אנחנו נוקטים חשוב לעשות סוג של טבלה כדי להבין מהם הסיכונים אם מתנגדים. יש הבדל בין ישוב קיים כמו צור יצחק לישובים שעדיין לא קיימים.

אופירה רותם : אני אוהבת את הרעיון שיש שליטה על הדברים ולקחת אחריות ובעלות על הדברים. ההחלטה תהיה שנוביל ולא ניגור.

שימי אליאל : האם הם יכולים להגיד "מספחים את צור יצחק ולא נוגעים בשטח העתידי"?

דב קהת : יכול להיות באופן תאורטי.

יובל ארד : נקודה ראשונה :

העמדה שהוצגה עד כה היא בכיוון אחד, צור יצחק תסופח. השאלה היא האם יש מצב אחר? האם יש לנו אלטרנטיבה? האם זה מוכתב וצריך לדון רק על התנאים? האם ניתן בכלל לייצר חיבור פסי? איך הדבר אמור לעבוד? או שיש אלטרנטיבה לשקול האם זה מתאים לנו בכלל. מה היתרונות ומה החסרונות והאם יש טיעון נגדי, ואח"כ מה ההעדפה שלנו על שמירת אופי הישוב.

נקודה שנייה : הרחבה של כ 3500 יחידות דיור, מבין את העניין של לקחת שליטה, האם זו עסקת חבילה? אולי יבוא דלגיו ויגיד צור יצחק לכוכב יאיר ואת 3500 היחידות הוא ירצה לבנות והמדינה תעשה את אותה טעות פעם שלישית. אני מוטרד מהרצון של דלגיו לקחת חלק מההכנסות של מצפה ספיר, הדרישה הראשונה שלנו צריכה להיות הפרדה מוחלטת של ועדת גבולות, צריך לדרוש הפרדה של הדיונים. הדיון מאד יסודי בחיי הישוב, תהליך קבלת ההחלטות צריך להיות במתינות ובזהירות. מבקש שהדיון לא יתבסס על הרב המוחלט שיש לשימי במועצה, צריך לפעול ביחד מול הדבר.

יהושוע אלוני : על אילו לוחות זמנים אנחנו מדברים? ואם אנחנו מתנגדים עד כמה אנחנו יכולים לדחות את הקץ.

יובל בזק : כוכב יאיר הוקמה לפני 30 שנה עם תשתיות באיכות יוצאות דופן. 10 השנים האחרונות אין לנו יכולת להחזיק את התשתיות. למזלנו הוקם תאגיד המים, שאם לא כן, היינו בקריסת תשתיות כבר היום. בהיעדר תקציב פיתוח קשה לנו להחזיק תשתיות ומבנה ציבור ברמה הנדרשת. ההרחבה (מח/254) תיתן לנו את היכולת בפעם הראשונה לבצע תהליך של שיקום ובנייה למרחב היישובי.

צור יצחק הומה כאשר המחשבה היתה איך להוציא הכי הרבה ממטר. בהשקעה בבניית תשתיות יש "טרייד אופ" בין העלויות בטווח הקצר לבין הטווח הארוך – ככל שמשקיעים בתשתיות איכותיות יותר, עלויות האחזקה השוטפות הן נמוכות יותר, מכאן שכאשר דרום השרון בונים תשתיות בידיעה שהן לא יהיו שלהם, אנחנו עתידים לשלם את מלוא המחיר, וזה לא יקרה בפעם הראשונה. יש הבדל מהותי בין לקבל את צור יצחק היום כשעדיין לא כל התשתיות נבנו, לבין קבלתה עם פיתוח מלא שביצעה דרום השרון.

זאת ועוד, האכלוס של צור יצחק נמצא רק באמצע הדרך. הפקקים רק ילכו ויעלו. הסוגיה של התחבורה היא אולי הכי דרמטית- הרכבת וכביש 551 ידחו שוב ושוב. כפי"ס בונה את אזור התעשייה המזרחי שיהיה פעיל בעוד כשנתיים באופן מלא. כבר היום הנסיעה לכפר סבא בה אנחנו צורכים חלק גדול מהשירותים שלנו, גובה מאיתנו זמן רב, ענין שצפוי להחריף בשנים הקרובות. בפיתוח האזור יש סיכונים רבים, אבל גם הזדמנויות. האצת פיתוח המענה התחבורתי היא אולי המשמעותית שבהן והיא תתרחש רק אם אנחנו נהיה אלה שמובילים את תהליכי הפיתוח. נקודה נוספת נוגעת לאזור התעשייה בטירה- הם לא מצליחים לקדם תבי"ע לשינוי ייעוד הקרקע מצד אחד ומן הצד האחר הלחצים של השטח והאינטרסים הפנימיים מובילים להתרחבות הבנייה הלא חוקית של מבני תעשייה, ומה שחמור יותר, בלתי מפקחת כיוון שמשרדי, הממשלה לא מבצעים פיקוח על מפעלים שאין להם היתר. אנחנו נמשיך להימצא במציאות בלתי אפשרית זו, ששוב, תלך ותחריף אלא אם נוביל תהליכים בראייה אזורית. אחת הדוגמאות שהעלנו לדוגמא היא אזור תעסוקה משותף. ביקשנו משרד הפנים תכנון אזורי ארוך טווח ולא עוד פטצ' כמו שנעשה כאן במשך שנים. יש היבטים אסטרטגים לתכנון כזה מכיוון שהאזור שאנחנו חיים בו הוא רגיש ולחשיבות של יצירת מערכת מאוזנת הנותנת מענה לאינטרסים השונים של התושבים החיים במרחב, יש משמעות שחורגת מהמרחב המוניציפאלי. דרשנו משרד הפנים משהו שהוא יותר רחב ומשמעותי מהשאלות ששמים באופן מיידי על השולחן. צריך להבין שגם אם נחליט שלא עושים כלום המציאות כאן תמשיך ותתפתח, ולכן אנו חייבים לבוא לסיפור הזה ביחד כישוב, עם הבנה מלאה של הסיכונים אבל גם של ההזדמנויות.. חשוב שנדון בעומק הדברים, לראות איך רוכבים על הסוס הדוהר ומובילים אותו, שאם לא כן, הוא עלול לדרוס את כולנו.

יובל ארד : איך תיפתר בעיית התחבורה עם נושא ההרחבה?

יובל בזק : כשיש את האופציות אתה יכול לסחור בהן. מדינת ישראל כרגע לא מתכוונת להשקיע בתשתיות תחבורה בטווח הנראה לעין, אלא אם יהיה לנו משקל משמעותי, שנכון להיום לא קיים, בכדי להשפיע. ברור לחלוטין שלמדינה יש אינטרס לקדם תשתיות תחבורה שיתמכו בפיתוח של אזורי מגורים, אם אנחנו לא שם, אנחנו רחוק מאחור בסדרי העדיפויות.

אביבה מנצור : נושא התחבורה הוא כרגע הכי אקוטי, על ההרחבה של מחלף אייל אני יודעת כבר מ2005.

איריס אפרת : לנושא התחבורה אענה ממקומות אחרים- זה קשור לשליטה. על כל שלב מגדירים מה המדינה צריכה לתת כדי לעבור לשלב הבא. אפשר לעשות זאת כששטח השיפוט הוא שלך.

תושב : יובל צור- שאלה לדב: סיפוח לצור יצחק, כמה הכנסות אנו צריכים כדי שלא יהיה החוסר והאם צריך להיות רצף טריטוריאלי? מה המצב של כפי"ס, בגלל הקרבה גם היא בסיפור.

תושב : יואב דואק- אם כל דבר נפנה לציבור לא נתקדם, חשוב לשמור על דעת המיעוט אך לא בכל דיון לפנות לציבור, כך לא נגיע להחלטה. לא יכולים לשלוט ברוח אך יכולים לכוון את המפרשים.

תושבת : עפרה אש- שכחתם למה באנו לגור כאן, כדי לגור בישוב קהילתי וכפרי וזה מה שצריך להוביל אותנו, זו היתה הבחירה שלנו. לכל תהליך שאנו הולכים צריך להתייחס לזה. לא רוצה שיהיה לי כאן קניון וקולנוע. אני באה מסקטור ציבורי, שום דבר מההסכמים וההבטחות לא מתממשים. רמת האמון שלי משרדי הממשלה היא מאד נמוכה. אנחנו מועצה ענייה ונמשיך להיות מועצה ענייה עוד 12 שנים עד הבנייה.

תושב: ניב- צריך לדבר גם על רמות הסיכונים בתהליך הזה, מדברים על שינוי הצביון של הישוב. התכנון הוא הקמת שכונה שהיא גדולה יותר מהישוב הקיים, אם זה לא יצליח אנחנו מתרסקים.

מדוע לא הביאו מישהו שחושב שזה לא טוב?
האם אפשר ואיך אפשר לנסות להתנגד להכל?
זו החלטה למשאל תושבים.

תושבת: מה מטרת המשאל? מה תהיה שאלת המשאל?

תושבת: לא מנסחים זאת כאן ועכשיו.

תושבת: אורלי- איפה יש מקום לאזורי תעשייה?

תושבת: יעל- יש לנו אפשרות להתמקד בשיווק של הקרקע? שלא תבוא אוכלוסיה לא רצויה.

תושבת: טל- שטחים פתוחים ונחל אלכסנדר, יש לנו את הכלים להתמודד מול קבלנים? אני האחרונה שתוצה לפגוע בשטחים הפתוחים.
אם לא ניקח את האחריות נגרר לדברים שאנחנו לא רוצים.
אני מאמינה בתכנון נכון.

יובל ארז: האם להכנס לתהליך ולהשפיע מתוכו או להתנגד לתהליך כולו.

תושב: מאיר- בכל אחד מהאזורים צריך לדון בצורה אחרת. אם מקבלים את השטח החדש מה היכולת שלנו להשפיע לגבי צור יצחק, רוצים לתבוע 20% מההכנסות- מה רלוונטי?
דוגמאות לעירוניות לא צריכות להיות ברלין וברצלונה.

דב קהת: כשדיברו על לצרף את צור יצחק ב- 2008 מראש לא התאבדו על זה כי היו חששות שאולי זה ישנה את פני ואופי הישוב.
ההשפעות יהיו בכל מקרה גם אם לא יהיה שייך לנו.
צריך להבין שיש כאן מאבק, גם להשיג את הדברים לא יהיה פשוט.
גם שצרפו את צור יגאל לכוכב יאיר הייתה דרישה מדלגיו להעביר חלק מהכסף.
הכול מגיע במאבקים- כלום לא בקלות.
יש תהליך של איחוד, מענקים זמניים, אי אפשר לחבר מהיום להיום.

שימי אליאל: לאור ניסיוןך בועדת הגבולות

דב קהת: במקרה כזה יש דיונים, אי אפשר להגיד מראש מה הממשלה תגיד עליך.

איריס אפרת: בכל מקרה הדברים קורים בין אם נרצה ובין אם לא.

דב קהת: שיתוף הציבור, יש המון כוחות בישוב והם צריכים להיות חלק מהמאבק.
הסיכון הוא החלשת כוח המיקוח, אם הקרקע לא שלנו אז אין לנו שליטה.
למה תתייחס וועדת הגבולות? היא חופשית להתייחס לכל המפה הזו כי שם תהיה בקשה לאזור תעסוקה.

יובל ארז: יש להגיש בקשה להכניס את אזור התעשייה בטירה

איריס אפרת: אפשר להגיש בקשה.

שימי אליאל : הכביש מצפון המוביל לטירה הוא של דרום השרון.

דב קהת : הרבה פעמים קמות ועדות כאלה ומושבים נוספים רוצים להיכנס לתוכנית. המועצה הארצית קבעה לפני שהתחילו לבנות את צור יצחק הודיעו לתושבים שיסופחו לכוכב יאיר. אפשר לבנות ארגומנטציה להתנגדות אך זה לא ישנה את התוצאה- מניסיון. האם נרוויח מההתנגדות? כנראה שלא. אני מעריך שההתנגדות תביא לעיכוב שיהיה הפסד עבורנו.

תושבת : האם יש שיקולים פוליטיים בוועדות האלה?

דב קהת : חלוקת ההכנסות מול המועצה האזורית , דלגיו ילחם עד חורמה כדי לא להעביר כסף. ברגע שמגישים לוועדה תוכנית רב שנתית מנתחים אותה, לא באים סתם אלא עושים ניתוח עומק. לוי"ז- הועדה כבר פועלת, הישיבה הראשונה בדצמבר. ועדה כזו רצה 3-6 חודשים תלוי אם באמצע יגישו בג"צים באמצע. כיום מעט מאד בג"צים מוגשים לוועדות. אח"כ המנכ"ל / שר מקבל את הדוח ומחליט מה שמחליט, ניתן לבוא לשימוע או להגיש בג"צ אם לא נראה. יכולה להיות התערבות של הדרג הפוליטי, הוא צריך להסביר למה קיבל החלטה שונה מהוועדה. איזון התקציב- אי אפשר לאזנו בלי לקבל מענק מיוחד או חלוקת הכנסות, המשרד לא נותן היום מענקים. כחלק מבניית שכונה יש הקצבה לתשתית. החוק לא מחייב רצף טריטוריאלי. אני בעד רצף, חשוב שלישוב יהיו שטחים פתוחים, מספר עצים לנפש (סולם בינלאומי). נבקש כסף ושטחים שמניבים ארנונה.

תושבת : חובה לדרוש ועדה מקומית של הישוב שלנו.

דב קהת : ודאי.

יש מספר כלים ייחודיים כדי לשמור על ייחודיות השכונה. על השאלה האם להצטרף לדרום השרון דלגיו טוען שזה ממוטט לו את המועצה.

איריס אפרת : ההחלטות לגבי צור יצחק והשטח המערבי שונות, אפשר להפריד. ההחלטה צריכה לבוא לאחר הבנת כל המשמעויות- משמעות תקציבית, סביבתית, חברתית, אלקטוראלית.

דב מכין עבודה, מגיש אותה למועצה והעבודה הזו היא התשתית לבג"צ. מבחינתנו המשמעות האם לצאת למאבק או שלא. זאת לאחר ששומעים את דרום השרון ואת כל מי שבעל עניין. חובת הועדה לשמוע את כל מי שרוצה להשמיע. לגבי צור יצחק יש שתי עמדות- עכשיו אני מתנגד לגמרי / אם אני אסכים זה יהיה בתנאים הבאים..

לגבי הרחבה בשטח המערבי : יש שני מסלולי תכנון- ועדה מקומית דרום השרון , ועדת תשתיות לאומיות- שם אין התנגדויות. היכולת שלנו להשפיע היא רק אם נהיה שותפים, ייתכן שהמדינה בכלל לא תרצה אותנו להסכמים.

דב קהת : התחלת התהליך זה מרגע שהועדה מגישה המלצה לשר הפנים, צריך לעשות תוכנית איחוד שזה בדרי"כ 3 שנים.

תושב : איריס, האם את יכולה להביא חברה אחרת ולהציג דעה שונה?

האם יש מצב להציג למה לא לשתף פעולה?

איריס אפרת: ההחלטה נעשית בעיקר לגבי צור יצחק, יש תהליך בדיקה עם כל המשמעויות אז מקבלים החלטה של בעד ונגד.
בצור יצחק רק למזער נזקים. בשטח מערבי- נדרש לנסות להוביל.

תושבת: יש משהו בלוי"ז שלא מסתדר.

איריס אפרת: ראש המועצה צריך לדבר ורוצה להיות בעל עניין.
לגבי שותפות בתכנון לגבי אזורי תעסוקה, אם נהיה שם יהיה תכנון אזורי תעסוקה.

אביבה מנצור: אם אנחנו מקבלים על 1000 דונם יש לנו אפשרות להשפיע על הגודל והתכנון? האם אפשר להוריד את ה 3500 יחידות ל 1500 ?

איריס אפרת: אין סיכוי.

שימי אליאל: מסכם- תודה על הניתוח וההכנה. זה נתן לנו פתח רחב לבעיה שעומדת בפתחנו. אנו בנקודת זמן קריטית, יש ועדת גבולות לפתחנו.
צור יצחק- רוצים מועצה אזורית עצמאית.
מבחינת האחרייות- צריך לשתף את הציבור ולקחת את ההזדמנות לטובתנו שלנו.
לתת לצוות המקצועי להוציא מסמך עמדה מגובש גם מבחינת צור יצחק וגם השכונה המערבית.
יחד עם זאת להוציא מכתב בשמי שמדבר על הצורך החשוב לפצל את הועדה.

איריס אפרת: מה שאפשר עוד לעשות זה לבקש לקבל את העמדה של צור יצחק ושל דרום השרון.

שימי אליאל:

מעלה להצבעה :

- לתת לצוות לצאת לעבודה ולהגיש מסמך עמדה.
- בקשה לפיצול הועדה.
- הצעה התקבלה פה אחד.

שימי אליאל סוגר את הישיבה.

יובל בזק
מנכ"ל המועצה

שימי אליאל
ראש המועצה



יום ראשון וי אייר תשס"ה
15 מאי 2005

משרד הפנים
המנהל לשלטון המקומי
המחלקה לרשויות מקומיות
וחאגידים

מסירה אישית
לכבוד
משרד הפנים
מר ד"ר שוקי אמרני
הממונה על המחוז מרכז מטעם משרד הפנים
רמלה

לכבוד
משרד הפנים
גב' אנה חזן ✓
מנהלת האגף לפיתוח מקומי
המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים
קרית בן גוריון בניין 2
ירושלים

א.ג.ב.

הנדון: בקשה להקמת ועדת גבולות

בהתאם לנוהל שינוי תחום שיפוט של רשות מקומית, אנו מבקשים לפנות אל הממונה על המחוז, לצורך הקמת ועדת גבולות לשינוי תחום השיפוט של שטח המועצה המקומית כוכב יאיר (להלן: "המועצה").

תחום השינוי

1. בקשתנו נוגעת לשינוי תחום השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר כפי שהוא כיום, כך שלאחר חקירה ובדיקת ועדת הגבולות, ישונה שטח השיפוט של מועצה. אנו מבקשים מועדת הגבולות לכלול את השטח המיועד לבניה בשטח השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון והידוע בכינויו "צור יצחק" וסביבתו והמסומן במפה המצ"ב לבקשתנו זו (להלן: "אזור צור יצחק"), בשטח השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר.

החלטות המועצה

2. ביום 1.8.04 התקיימה ישיבת המועצה המקומית כוכב יאיר בה נכחו מנין חוקי של חברי המועצה ובה הוחלט פה אחד לאשר הצעת החלטה על פיה תפנה המועצה לשר הפנים בבקשה על פי הדין למינוי ועדת גבולות כמפורט בבקשה זו.



יום ראשון ו' אייר תשס"ה

15 מאי 2005

מסירה אישית

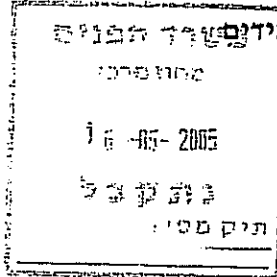
לכבוד

משרד הפנים

מר ז"ר שוקי אמרני ✓

הממונה על המחוז מרכז מטעם משרד הפנים

רמלה



לכבוד

משרד הפנים

גב' אנה הזן

מנהלת האגף לפיתוח מקומי

המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים

קרית בן גוריון בניין 2

ירושלים

א.ג.ב.,

הנדון: בקשה להקמת ועדת גבולות

בהתאם לנוהל שינוי תחום שיפוט של רשות מקומית, אנו מבקשים לפנות אל הממונה על המחוז, לצורך הקמת ועדת גבולות לשינוי תחום השיפוט של שטח המועצה המקומית כוכב יאיר (להלן: "המועצה").

תחום השינוי

1. בקשתנו נוגעת לשינוי תחום השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר כפי שהוא כיום, כך שלאחר חקירה ובדיקת ועדת הגבולות, ישונה שטח השיפוט של מועצה. אנו מבקשים מועדת הגבולות לכלול את השטח המיועד לבניה בשטח השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון והידוע בכינויו "צור יצחק" וסביבתו והמסומן במפה המצ"ב לבקשתנו זו (להלן: "אזור צור יצחק"), בשטח השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר.

החלטות המועצה

2. ביום 1.8.04 התקיימה ישיבת המועצה המקומית כוכב יאיר בה נכחו מנין חוקי של חברי המועצה ובה הוחלט פה אחד לאשר הצעת החלטה על פיה תפנה המועצה לשר הפנים בבקשה על פי הדין למינוי ועדת גבולות כמפורט בבקשה זו.



יום ראשון ו' אייר תשס"ה
15 מאי 2005

אורי"ק במע"ב

<u>מסירה אישית</u>	לכבוד	לכבוד
	משרד הפנים	משרד הפנים
	מר ד"ר שוקי אמרני	גב' אנה חזן
	הממונה על המחוז מרכז מטעם משרד הפנים	מנהלת האגף לפיתוח מקומי
	<u>רמלה</u>	המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים
		קרית בן גוריון בניין 2
		<u>ירושלים</u>
		א.ג.נ.

הנדון: בקשה להקמת ועדת גבולות

בהתאם לנוהל שינוי תחום שיפוט של רשות מקומית, אנו מבקשים לפנות אל הממונה על המחוז, לצורך הקמת ועדת גבולות לשינוי תחום השיפוט של שטח המועצה המקומית כוכב יאיר (להלן: "המועצה").

תחום השינוי

1. בקשתנו נוגעת לשינוי תחום השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר כפי שהוא כיום, כך שלאחר חקירה ובדיקת ועדת הגבולות, ישונה שטח השיפוט של מועצה. אנו מבקשים מועדת הגבולות לכלול את השטח המיועד לבניה בשטח השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון והידוע בכינוי "צור יצחק" וסביבתו והמסומן במפה המצ"ב לבקשתנו זו (להלן: "אזור צור יצחק"), בשטח השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר.

החלטות המועצה

2. ביום 1.8.04 התקיימה ישיבת המועצה המקומית כוכב יאיר בה נכחו מנין חוקי של חברי המועצה ובה הוחלט פה אחד לאשר הצעת החלטה על פיה תפנה המועצה לשר הפנים בבקשה על פי הדין למינוי ועדת גבולות כמפורט בבקשה זו.

הסיבות לשינוי

3. (א) ביום 28.10.03 נכנס לתוקף צו שיפוח שנחתם על ידי שר הפנים דאז מר אלי ישי על פיו הועברו וסופחו שטחים אשר היו עד למועד כניסת הצו לתוקף חלק מהתחום המוניציפלי של המועצה האזורית דרום השרון, לשטח השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר. השטחים שהועברו לידי המועצה המקומית כוכב יאיר הנם שטחי הועד המקומי צור יגאל וכן אזור התעשייה מצפה ספיר. החלטת שיפוח זו מיישמת הלכה למעשה את מדיניות משרד הפנים לאיחוד רשויות ואזורים בעלי אופי דמוגרפי דומה וקיימת סבירות גבוהה שבעתיד אזור צור יצחק יסופח אף לשטחי המועצה.
- (ב) יחד עם זאת כבר כעת מתברר כי הליך הסיפוח של שטחים בעלי אופי עירוני (הועד המקומי צור יגאל) ואזור תעשייה (מצפה ספיר) שהיו בשטח המוניציפלי של המועצה האזורית דרום השרון אינו נקי מליקויים תכנוניים הנגזרים מחיבור זה : הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון האחראית על המרחב תכנוני שרובו בעל אופי תקלאי מובהק איננה ערוכה מראש להכיל ולטפל במרחב תכנוני שבו נבנות שכונות בעלות אופי עירוני ובהכרח מצב זה גורם לחוסר התאמה בין צורכי הישוב ותכניות המתאר הקיימות לגביו, עובדה אשר מאלצת את התושבים ליזום לא אחת תכניות מונאר נקודתיות.
4. (א) השטח שאותו אנו מבקשים כי יכלל במסגרת שינוי תחום השיפוט בשטח המועצה והקרוב "צור יצחק" וסביבתו עתיד להבנות באופן דמוגרפי דומה לזה שקיים במועצה ושונה מהאופן מהותי מזה הקיים במועצה האזורית דרום השרון. השארת המצב הקיים ללא שינוי במתאר תחום השיפוט יוביל בהכרח לאותם ליקויים שהתגלו ממהלך הבניה של הישוב צור יגאל במסגרת תחום השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון. בנייתו של ישוב בעל אופי קהילתי עירוני המכיל מאות משפחות בשטח המועצה האזורית דרום השרון שבנויה ממרקם של ישובים רבים בעלי אופי חקלאי מובהק הינו הגורם לכך שהמועצה האזורית דרום השרון מתקשה ולפעמים נכשלת במתן מענה ראוי ומספק לתושבי הישוב בתחומים רבים כגון תרבות, פיתוח, חינוך, בטחון, דת, שרותי קהילה, קבורה וכו'.
- (ב) בדומה לאופן שבו התמודד הישוב צור יגאל שנבנה באזור השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון, כך יאלצו התושבים החדשים של אזור צור יצחק להתמודד באופן עצמאי ללא תקציבים תמיכה וגב עם כל הקשיים הקיימים מהצורך לפתח ישוב קהילתי חדש ובפרט שמדובר באלפי משפחות.
- (ג) אנו מבקשים באמצעות שינוי תחום השיפוט לתקן וליישם את הליקויים שהתבררו



כתוצאה מבנייה של ישוב בעל אופי עירוני בשטח בעל אופי חקלאי מובהק ולאפשר מראש את הכללתו של אזור צור יצחק במרחב התכנוני הנכון והמתאים.

(ד) אנו בדעה כי יש לקבוע כבר כיום את הרשות המוניציפאלית של צור יצחק על מנת בין היתר למנוע פגיעה במשפחות העתידות לאכלס את המקום ולחסוך מאבקים וקשיי איחוד כפי שחוהה הישוב צור יגאל. כידוע הליך האיחוד של הישוב צור יגאל לווה בתביעות משפטיות הדדיות שרק עיכבו את הליך האיחוד וגרמו לנזקים כלכליים משמעותיים.

יחד עם זאת אם יקבע משרד הפנים או כל גוף אחר שיופקד על יישום בקשה זו כי אין כל אפשרות או סיכוי לחיבורו של איזור צור יצחק לשטח המועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל תסיר המועצה את דרישתה כאמור.

אנו רואים חשיבות עליונה בקבלת החלטה בענין זה כבר כעת על מנת שהמועצה תהיה שותפה להליך התכנון של הישוב ועל מנת למנוע הצורך ביצירת הליך קשה של איחוד כפי שנדרשת המועצה לעבור כבר יותר משנה וחצי בקשר לאיחוד עם הישוב צור יגאל

5. (א) השטח שאותו אנו מבקשים כי יכלל במסגרת שנוי תחום השיפוט בשטח המועצה ממוקם בשטח שמצפון לשטח המועצה. עם שינוי תחום השיפוט יוצר רצף טריטוריאלי של שטחי המועצה. רצף שכזה הינו בעל יתרונות רבים הו במתן שירותים מוניציפאליים והן ובעיקר בכל נושאי הביטחון של תושבי האזור.

(ב) השארת רצועת אזור צור יצחק תחת שטח השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון מהווה קושי במתן שירותים מוניציפאליים כגון גינון ותברואה, פיקוח עירוני, בטחון ובפרט כאשר מבני המועצה מרוחקים ועובדיה שאמורים ליתן שירותים אלו מרוחקים באופן משמעותי ביותר מהאזור עובדה שיש לה בין היתר אף משמעות כלכלית.

6. אנו מבקשים את שינוי תחום השיפוט של המועצה כך שיכלול את אזור צור יצחק על מנת ליצור בשטחי המועצה תוספות של יחידות דיור אשר באמצעותם ניתן יהיה לגוון את היצע הדיור הקיים בה כיום. באמצעות הגיוון של יחידות הדיור בשטחי המועצה ניתן יהיה לשמור ולמנוע לאורך זמן הגירה שלילית של התושבים הגרים במועצה על די כך שיהיה בידם לשנות את יחידת המגורים שלהם ועדיין להישאר תושבים באזור השיפוט של המועצה.



לסיכום

7. הקמת ועדת הגבולות לשינוי תחום השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר כך שיכלול את אזור צור יצחק הינו בעל חשיבות עליונה הן במישור התכנוני והן במישור המוניציפאלי. תוספת השטח תהווה חיזוק וביסוס בטחוני וכלכלי משמעותי לשוב כוכב יאיר חיזוק אשר יש בו כדי לשפר את איכות החיים של תושבי המועצה באופן עצמאי וללא תלות במשרדי הממשלה. תוספת השטח יגדיל את אוכלוסיית הישוב כך שיתאים להשקעות הרבות שהושקעו בו בשנים האחרונות בתשתית, במבנים ובהקמת בסיס רחב בתחום החינוך. שינוי תחום השיפוט כבר בשלב זה מהווה תיקון של ליקויים תכנוניים אשר באו לדידי ביטוי בהקמת הישוב צור יגאל תוך יישום הלקחים של הקמת ישוב עירוני במרחב תכנוני המתאים.

ר.ב.,

בכבוד

יעקב ממן

ראש המועצה המקומית

כוכב יאיר



יום ראשון ו' אייר תשס"ה

15 מאי 2005

<u>מסירה אישית</u>	לכבוד	לכבוד
	משרד הפנים	משרד הפנים
	מר ד"ר שוקי אמרני	גב' אנה חזן
	הממונה על המחוז מרכז מטעם משרד הפנים	מנהלת האגף לפיתוח מקומי
	<u>רמלה</u>	המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים
		קרית בן גוריון בניין 2
		<u>ירושלים</u>

א.ג.ג.

הגדון: מסמך בקשה להקמת ועדת חקירה לשינוי גבולות השיפוט של מ.מ. כוכב יאיר עם מ.א. דרום השרון

תיאור הבקשה:

מ.מ. כוכב יאיר-צור יגאל (ישוב המאוחד כוכב יאיר-צור יגאל) (להלן: "המועצה") מבקשת בזאת הקמתה של ועדת חקירה לצורך שינוי גבולות השיפוט של הישוב כוכב יאיר – צור יגאל עם מ.א. דרום השרון כך, שלאחר שינוי תחום השיפוט, יכלל השטח שעליו אמור לקום הישוב המכונה "צור יצחק" (על רכס צור נתן) וסביבתו בתחום השיפוט של המ.מ. כוכב יאיר – צור יגאל.

הבסיס להגשת בקשה זו הוא בשתי החלטות מקבילות של משרדי ממשלה הנוגעות לאזור רכס צור נתן והן כמפורט להלן:

החלטה ראשונה - החלטת משרד השיכון משנת 1993 הקובעת הקמת עיר הכוכבים, ישוב האמור לכלול בתוכו את הישובים כוכב יאיר, צור יגאל, צור יצחק שם זמני, להלן "הישוב החדש" והשטחים המופעים במפה ובבקשה זו.

החלטה שנייה - החלטת משרד האוצר בדבר צמצום מספרן של הרשויות המקומיות בארץ. במסגרת זו פעל משרד הפנים לאיחוד רשויות הסמוכות זו לזו לשם הקטנת עלויות וייעול מערכות. במסגרת החלטה זו בוצע שלב א' של תכנית "עיר הכוכבים" (כוכב יאיר, צור יגאל והישוב החדש) ומ.מ. מקומית כוכב יאיר אוחדה עם הישוב צור יגאל שנוהל כועד מקומי במסגרת המועצה האזורית דרום השרון.



האיחוד מצוי בעיצומו, איחוד היוצר מערכת אחת מאוחדת ואינטגרלית הלוקחת בחשבון את שני הישובים. האיחוד אינו הליך פשוט, היות ומעורבים בעניין הוצאות כספיות רבות, מעורבים תושבים שאינם רוצים פגיעה באיכות חייהם, מעורבים שינויים קרדינאליים במערכת המיסוי (ארנונה, חוקי עזר וכד') והכל בתוך מסגרות תקציב מקוצצות ומתוך מחשבה לפגיעה קטנה עד כמה שניתן באיכות וברמת החיים של התושבים.

הישוב החדש המתוכנן, אמור בסופו של הליך להצטרף למועצה ולהוות את הצלע השלישית של הישוב המאוחד ובעת הזמן ליישם את אחת ההמלצות והמטרות העיקריות של איחוד הרשויות – צמצום הוצאות לפיכך סבורה המועצה כי יש לפעול בהקדם לשינוי תחום השיפוט בכדי שעם הכנת תכניות כוללות עבור הישובים כוכב יאיר וצור יגאל בכל תחומי התכנון (תשתית, מכני ציבור, חינוך, מבנה ארגוני ומוניציפאלי) יילקח בחשבון בראייה המרחבית גם הישוב החדש.

מוגשת בזאת בקשת מ.מ. כוכב יאיר – צור יגאל לצרף הישוב החדש לתחום שיפוטה.

רקע כללי

בשנת 1993 ערך משרד הבינוי והשיכון תכנית שלד לפיה על המדינה לעודד הגירת אוכלוסייה מאזורי הביקוש אל הפריפריה ע"י הקמת ישובים חדשים. במסגרת זו, תוכנן מקבץ ישובים שכונה "כוכבי יאיר" המורכב משלושה ישובים "כוכב יאיר", "צור – יגאל", "יצור – יצחק" והשטחים הצמודים לכוכב יאיר האמורים בסופו של הליך להתאחד לעיר אחת המכונה "עיר הכוכבים".

כוכב יאיר כישוב הותיק ביותר היווה את העוגן לישוב המאוחד. צור יגאל הוקם כועד מקומי בתוך השטח המוניציפאלי של המועצה האזורית דרום השרון. בשנת 2004 אוחדו שני הישובים למועצה מקומית אחת, תוך הוצאתו הישוב צור יגאל מחיקה של המ. א. דרום השרון מהלך אשר כרוך בשינויים מבניים, תכנוניים, ארגוניים, אסטרטגיים ואנושיים רבים ואשר עלותם רבה, ומקורות ממשלתיים אינם מספקים.

עתה, עם סיום תכנון הישוב החדש, מגיע רגע ההכרעה וההחלטה האם לעבור שוב את כל ההליך אותו עבר צור יגאל (הקמה ברשות מוניציפאלית א', קליטה, גידול והתבססות ואז מעבר לרשות מוניציפאלית ב'), או מלכתחילה להתבונן מראש אל היעד הסופי ולתכנן את הישוב כך שיהווה חלק בלתי נפרד מישוב היעד.

נתוני רקע על שטח התכנון

נושא / ישוב	כוכב יאיר	צור יגאל	ישוב חדש ^א	ישוב מאוחד – כולל שלושת הישובים – שלב א'
שטח בדונם	כ- 1,000 דונם	כ- 1,100 דונם	כ- 2,500 דונם	כ- 4,600 דונם
אוכלוסייה	כ- 5,300 תושבים	כ- 5,700 תושבים	כ- 10,000 תושבים	כ- 20-25,000 תושבים
יחיד	כ- 1,150 יחיד	כ- 1,400 יחיד	כ- 2,300 יחיד	כ- 4,700 יחיד

^א הערכה, ע"פ תכניות ראשוניות, שלב א', שלב ב' לפי התוכנית הארצית בשטחים המוביעים בבקשה זו והצמודים לכוכב יאיר יהיו ערך 2500 יחידות דיוור תוספת של כ 11,000 נפש.



שטחים:

להלן פירוט השטח הקיים כיום בתחום שיפוטה של מ. מ. כוכב יאיר צור יגאל, ופירוט השטח המבוקש בחלוקה לגושים וחלקות. ראו מפה מצ"ב בנספחים.

השטח הקיים:

להלן פירוט תחום השיפוט הקיים – נכון לנובמבר 2004.

גוש	חלקות
8911	179-2
8912	182-2
8913	23-17
8914	12-2
8915	133-1
8916	125-2
8917	123-3
8926	130-4
8927	162-3
8928	47-2
8929	157-2
8930	152-2
7362	118-2
7363	61-1
7364	30-2
7365	91-2
7366	110-2
7367	50-2
7368	4,7,9,10,12,13,15,16,18-2
7369	138-2
7370	169-4
7371	156-6
7372	4,6
8973	32-6
8906	16,14,33 ח"ח, 38 ח"ח
סה"כ שטח שיפוט קיים	3,019.6 דונם

ראו מפה מצ"ב



השטח המבוקש:

להלן פירוט השטח המבוקש להרחבת תחום שיפוט – נכון לנובמבר 2004.

גוש	חלקות
8901	11,12,15,16,21,13 + חלקים מ- 7, 10, 14
8904	26-1
8905	20-8,13,16-2,4
8906	21,33,35,38,39,12-8,3-1
8910	24
7763	31-28
7768	29-27
8915	1
8917	1
8926	2-1
8927	1
7372	5
7371	143
7366	94
7365	90
סה"כ שטח שיפוט מבוקש	2,847.5 דונם

סה"כ תחום שיפוט כולל: 5,867.1 דונם

ראו מפה מצ"ב

בעלויות

רוב השטח המבוקש נמצא בבעלות מדינה, רשות פיתוח או מנהל מקרקעי ישראל, להוציא חמש חלקות.

גוש	חלקה	שטח במ"ר	בעלות
8901	10	64,391	מעורבת
7763	28	27,321	מירי
7768	27	46,810	מירי
7768	28	18,919	מירי
7768	29	48,713	מירי
סה"כ שטח		206,154	



כמו כן, לחלקות הבאות זיקת הנאה למ. א. דרום השרון:

גוש	חלקה	שטח במ"ר	בעלות
8904	21	103,479	רשות פתוח
8905	6	350,634	רשות פתוח
8904	17	13,598	רשות פתוח
8904	18	2,685	רשות פתוח
סה"כ שטח		470,396	

הנימוקים לבקשה:

א. יעדי איחוד רשויות – אנו עומדים בקריטריונים

כחלק מהתכנית הכלכלית של הממשלה לשנת 2003, הוחלט לפעול לצמצום מספר הרשויות המקומיות בישראל ולאיחודן, בכדי להביא לחסכון כלכלי למשק. הראייה המיידית – איחודן של כוכב יאיר וצור יגאל לישות מוניציפאלית אחת.

חשוב לציין כי האוצר ציין שני יעדים שאמורים להיות מושגים באיחוד: התייעלות כלכלית ושיפור השרות לתושב.

במסמך זה נצביע על כך שהיעדים המוגדרים לעיל יושגו עם ביצוע האיחוד המבוקש.

1. ייעול הקצאת המקורות הממשלתיים

באיזו מידה ניתן לייעל את הקצאת תקציב המדינה לרשויות המקומיות. כך, שיובטח איזון תקציבי עתידי. צמצום מנגנון מנהלי של ישובים זהים וסמוכים הביא כבר באיחוד שני הישובים לצמצום של כ- 900 אלף ₪ בלח אדם ע"י איחוד כוכב יאיר וצור יגאל, אין ספק כי תוספת ישוב חדש לישוב המאוחד יגדיל בשוליים את ההוצאות האירגוניות, ללא כל השוואה להקמת מנגנון עצמאי העובד בשלטון דו רבדי עם המועצה האזורית. אין שום הגיון כלכלי בהקמתה של מערכת מוניציפאלית מקבילה במרחק של שתי שכונות עירוניות בכל מקום בארץ.



2. מבנה ארגוני

הקמתו של ישוב קהילתי חדש, בסדר גודל של כ- 2,500 משפחות, מצריך הקמת מערכת אדמיניסטרציה אשר אינה שונה ממערכת הקיימת בכל מועצה מקומית על כל המשתמע מכך מבחינה כספית.

יצירת מנגנון תפעולי ליישוב, אשר ברור כי בסופו של הליך יבוטל עם באיחוד – מוקדם או מאוחר עם כוכב יאיר מהווה הוצאה כספית ניכרת לריק ובמודע.

כל עיקרון מהלך איחוד הרשויות אשר ניזום, קודם והוצהר ע"י משרד הפנים בא במטרה אחת עיקרית – למנוע בזבוז כספי ציבור בהקמת מנגנונים כפולים ומיותרים ובראייה מרחבית כוללת של מרחבי תכנון, פעילות וניהול ישובים.

מהלך הקמתו של ישוב קהילתי גדול וחדש בתחום המועצה האזורית דרום השרון מהווה ניגוד משווע לכוונותיו של משרד הפנים ותכניותיו.

3. שיפור תחומי השירותים

השפעת האיחוד לשיפור בתחומי שירותים שונים כגון חינוך, בריאות, תרבות ספורט ועוד. היווצרות לפי כניסה למתן שירותים חדשים כמו בית ספר תיכון, מרכז עירוני גדול, פארק מרכזי (החורשה המפרידה כעת בין כוכב יאיר לשטח הישוב החדש).

היתרון לגודל יבוא כאן לידי ביטוי בצורה הברורה ביותר. אופי השירותים האפשריים לישוב של כ- 12,000 תושבים שונה מהותית מאופי השירותים הניתנים לישוב בן 30,000 תושבים (שהוא הגודל האופטימלי לישוב קהילתי ע"פ משה"פ).

איחוד זה ייתן פתרון לנושאים הבאים הקיימים כיום בשטח:

- א. ניצול מלוא פוטנציאל מבני החינוך לגילאים הצעירים המתרוקנים בכוכב יאיר מחד ואפשרות להגעה לסף כניסה עבור בי"ס תיכון מאידך. כיום עלות ההסעות ואגרת תלמידי החוץ עבור תלמידי התיכון מהווה נטל כספי כבד על תקציב המועצה. עם הקמת הישוב המאוחד, יוצר כאמור סף כניסה לבי"ס תיכון במקום.
- ב. הקמת מערכת בריאות מקצועית ולא מרפאות ראשוניות.
- ג. הקמת מתקני ספורט יישוביים ולא המינימום המתחייב ע"פ חוק בהתאם לאוכלוסיית יישוב קהילתי.
- ד. מניעת הקמת מערכת מקבילה נוספת ע"י מ. א. דרום השרון עבור הישוב החדש.

4. שיפור תחום התכנון

תרומת האיחוד לשיפור בתחום התכנון הפיסי והקצאה מתואמת ורציונאלית של שימושי קרקע. השיווק והפרסום בעיתונות מתייחסות לשלושת הישובים כמרקם פיזי אחד ומאוחד ולא בכדי, גוש הישובים מהווה גוש יהודי מסיבי בסביבה ערבית גדלה ומתפשטת במהירות הינו הגיוני ברמה התכנונית וברמה הלאומית.

בסיס הראייה התכנונית המרחבית, שילוב וניצול מערכות תשתית קיימות עם השלמות נדרשות מבלי לפתח מערכות מקבילות כאמור.



ב. שטחי ציבור

בפני מקבלי ההחלטות בדבר צרוף שטחי הישוב החדש לכוכב יאיר צריכה לעמוד הדוגמה של הישוב צור יגאל אשר הוקם במסגרת מ. א. דרום השרון ולאחר מכן, כידוע, אוחד עם המועצה המקומית כוכב יאיר.

מתן שירותים מוניציפאליים לישוב קהילתי גדול בתחום מועצה אזורית אינו דומה למתן שירותים לישוב רגיל בתחום המועצה.

מבנהו של הישוב, גודלו ובעיקר אופן אכלוסו מצריך מתן מענה שונה לשטחי הציבור ומבני הציבור אותם יש להקים ולהקצות. אכלוס ישוב שכזה מתבצע בדרך כלל ב"גלי אכלוס", המביאים בבת אחת אוכלוסייה הטרוגנית בעיקרה (צעירה עם ילדים קטנים או ללא ילדים כלל בשלב זה), הדורשים פתרונות מתאימים, אשר בהמשך השנים, מותירים, במידה ואין גלי אכלוס מתוזמנים, מבני ציבור ההולכים ומתרוקנים מחד ומבני חדשים ההולכים ונבנים מאידך גני ילדים – בתי ספר יסודיים – תיכון (אשר במקרה הנדון לא קיים עדיין).

יחסה של המועצה האזורית לישוב כזה הוא שונה מיחסה לישובים אחרים, לא קיימת אפשרות להסעת המוני תלמידים לגני ילדים ובתי ספר יסודיים אזוריים ויש להשקיע ממון רב בהקמת מוסדות אלה בישוב עצמו.

הישוב כוכב יאיר עבר תהליך דומה בשנות ה-80, וכיום, עקב הפסקת הגידול באוכלוסייה והזדקנות האוכלוסייה הקיימת, הולכים מוסדות החינוך המקומיים ומתרוקנים עם כל ההשלכות הכספיות, סביבתיות וארגוניות הנובעות מכך.

פתרון ריאלי – תוספת אוכלוסיית הישוב החדש המתוכנן תשוב ותמלא מוסדות אלה, אוכלוסייה צפויה אשר תמצא במרחק נגיעה ממוסדות מתרוקנים אלה.

ראייה מרחבית של מצב זה הינה השלב הראשון בתכנון נכון. הקמתו של ישוב קהילתי חדש, בתחום המועצה האזורית דרום השרון תצריך את המועצה האזורית להקים שוב, מערך מבני ציבור שלם, תוך הוצאות של מיליוני ש"ח והקמת מנגנון חדש.

ושוב, כמו במקרה של צור יגאל, יצטרכו התושבים החדשים של צור נתן לחוות על בשרם וארגנם את הטעויות, החוסרים, אי ההתאמות והניסיון לפתור את הבעיות "תוך כדי ריצה", עם העימותים הבלתי נמנעים מול משרד הפנים והטלת האחריות בין גוף אחד למשנהו, (משרד הפנים, משרד השיכון והבינוי, החברות המפתחות, המועצה האזורית, הועד המקומי ועוד.

להלן דוגמא לעמדת משרד הפנים לטענותיה של צור יגאל בנוגע לפיתוח מבני הציבור בתחומה:

מתצהיר שמסר מנכ"ל משרד הפנים לשעבר מר יעקב אפרתי בתאריך 4.10.98 עולה שמשרד הפנים אינו רואה עצמו אחראי לרמת הפיתוח של הישוב צור יגאל וזאת משום שהיזומה והאחריות להקמת הישוב היא של משרד השיכון.

כאמור, בפועל, נוצרו פערי תשתית אשר לא טופלו עיני יזמי הישוב והמועצה האזורית דרום השרון היא זו אשר נאלצה למלא את החוסרים האלה בלי שיהיו בידיה התקציבים המתאימים.

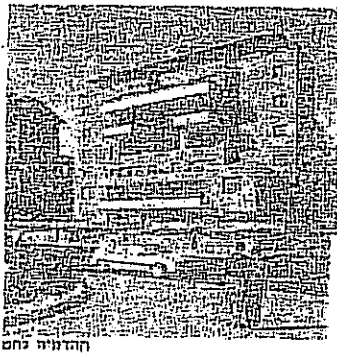


ג. רצף טריטוריאלי

קיים רצף טריטוריאלי בין כוכב יאיר לצור יגאל וקיימת סמיכות טריטוריאלית ביניהם לשוב החדש המתוכנן (נחל אלכסנדר עובר ביניהם, אך קיימים בתכנון כבישי חיבור וגישור), בפרטומים האחרונים בעיתונות המקומית והאזורית, מוצג הישוב החדש כחלק אינטגרלי של שני הישובים המאוחדים הקיימים, תוך התייחסות מפורשת לדימוי של "כוכב יאיר" עם כל המשמעויות הנגזרות והתדמית המשודרת מהישוב. יתכן אף כי חלק מהאוכלוסייה הצפויה, מתייחסת לקרבה זו ולהשלכותיה כחלק מהשיקולים לבחירת מקום המגורים – ראו איור המצ"ב.

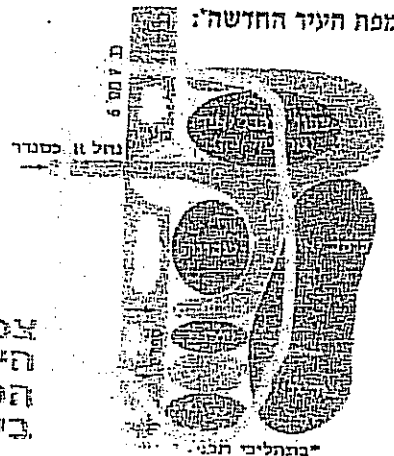
הצפון החדש של עיר העתיד. צפון כוכבי יאיר

עיר העתיד – "כוכבי יאיר"
תהווה את סקבץ הישו
שבסרסר כוכב יאיר



התוכנית לחדש

צפון כוכבי יאיר –
הינו הסתתם
הסוביל והיוקרה
כעיר החדשה.



מפת העיר החדשה:

נחל אלכסנדר

ד. התכנות תכנונית

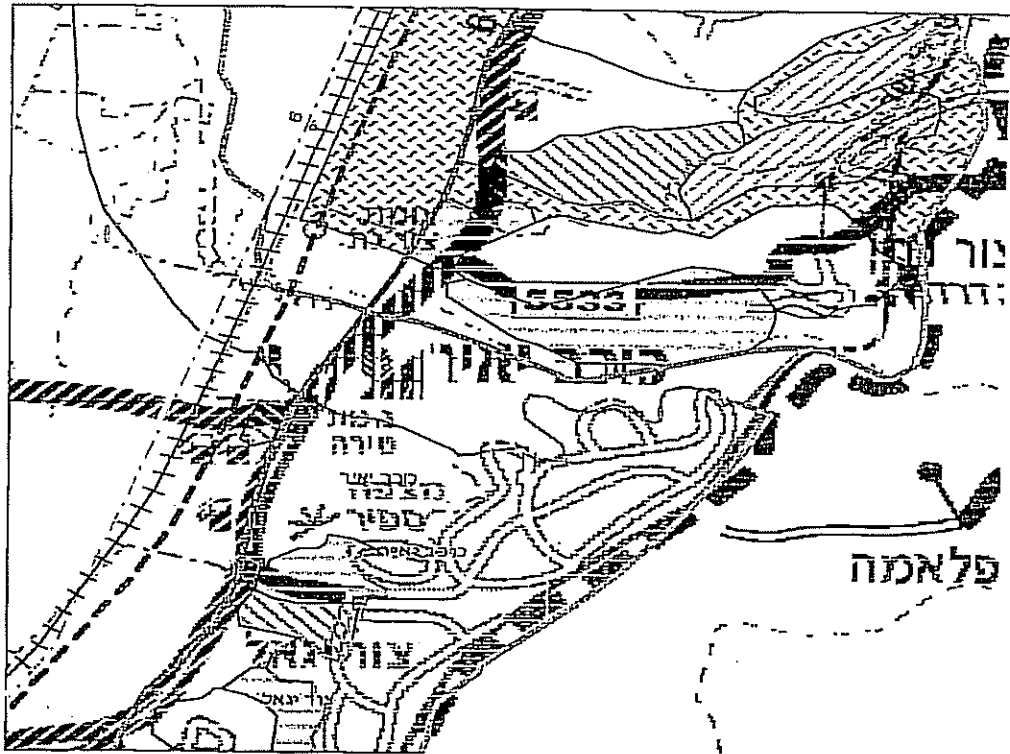
סקירת תכניות סטטוטוריות רלוונטיות ועמדת גופי התכנון

1. תכנית מתאר מחוזית – תממ 5 / 21

התייחסות תכנית המחוז תואמת את בסיס הבקשה לשינוי תחום השיפוט של כוכב יאיר וצרוף הישוב החדש המתוכנן. התכנית מייעדת את חלקו המזרחי של המחוז לפיתוח ואכלוס תוך התבססות על הרחבת ישובים קיימים וכוכב יאיר ביניהם.

התכנית מדגישה את הצורך בחיזוק המגזר העירוני בתחומי תכניות המתאר המאושרות, תוך ניצול מלאי הקיבולת הקיימת והימנעות מפרבור המגזר הכפרי.


ראו תרשים בעמוד הבא:



2. עמדת הועדה המחוזית – מחוז מרכז

הועדה המחוזית תומכת בפיתוח ישוב מאוחד, בעל סף כניסה גבוה לשירותים ברכס כוכב יאיר מן ההיבטים הבאים:

- אפשרות למקם ריכוז עירוני מזרחית לכביש 6.
- יצירת חץ עירוני שימנע התפשטות בלתי מבוקרת של טייבה.
- יצירת מוקד עירוני יהודי בין טול כרם לקלקיליה.
- ריכוז אוכלוסין בשובים גדולים ולא פיזור לאורך כבישים של ישובים קטנים.


 בכבוד רב,
 יעקב מזנר

ראש מועצה מקומית כוכב יאיר-צור יגאל

דין וחשבון

**ועדת חקירה לחלוקת הכנסות וגבולות המועצה
המקומית כוכב יאיר והמועצה האזורית דרום השרון**

**מוגש ל:
רו"ח גבריאל מימון
מנכ"ל משרד הפנים**

**אב תשס"ט
אוגוסט 2009**

1. תאריך מינוי ופירוט הרכב הוועדה

בתאריך 13 במאי 2008 מינה מנכ"ל משרד הפנים מר אריה בר ועדת חקירה על מנת לבדוק ולהמליץ בדבר חלוקת הכנסות בין המועצה המקומית כוכב יאיר והמועצה האזורית דרום השרון, בכל הנוגע לאזור התעשייה מצפה ספיר. בהתאם לכתב מינוי נוסף, מתאריך 22 ביוני 2008, אשר הרחיב את סמכותה, נתבקשה הוועדה לבדוק ולהמליץ גם בדבר תחום המועצה המקומית כוכב יאיר בגבולה עם המועצה האזורית דרום השרון, באזור צור יצחק וצור נתן.

להלן הרכב הוועדה:

מר חנניה גיבשטיין – יו"ר
 מר דוד מגן – חבר
 מר אלון מדהלה – חבר
 גב' מיכל בר-גיורא – חברה

בתאריך 12 באוגוסט 2008 במהלך עבודת הוועדה פרש מר דוד מגן מתפקידו ובמקומו מונה ד"ר אריה הכט כחבר.

כתבי המינוי מצורפים ומסומנים כנספחים א' ו-ב' למרכז הוועדה מונה מר שלמה ברקן אשר הוחלף על ידי גב' חווה בראון קופמן.

2. הרקע להקמת הוועדה

המועצה האזורית דרום השרון הוקמה בשנת 1980 לאחר איחוד שלוש מועצות אזוריות: "הירקון", "מפעלות אפק" ו"השרון התיכון". כיום המועצה משתרעת על שטח של כ- 95,000 דונם ומונה כ- 23,000 תושבים. אזור התעשייה מצפה ספיר נמצא בגבולה הצפון מזרחי של המועצה האזורית, צפונית לקיבוץ אייל, בסמוך לכביש 444 ובקרבה לכביש חוצה ישראל ("כביש 6"). שטח אזור התעשייה הינו 185 דונם ברוטו וייעודו של אזור תעשייה זה הוא "תעשייה נקייה". הודות להשקעתה המאסיבית של המועצה האזורית דרום השרון בפיתוח וקידום אזור התעשייה, בפעילות שיווק ענפה בשילוב יתרונותיו הטבעיים של אזור התעשייה, אוכלסו ומצויים בתהליך בנייה עד היום כ-22 מגרשים, וזאת מתוך 28 מגרשים פוטנציאליים לאכלוס.¹

ביום 31.10.2002 הורה שר הפנים דאז, מר אלי ישי, על גריעת תחום הישוב צור יגאל מתחום שיפוט המועצה האזורית דרום השרון והעברתו למועצה המקומית כוכב יאיר, על פי המלצות הוועדה לבחינת גבולות כוכב יאיר ודרום השרון בראשות אריה הכט.

מעבר להמלצה בדבר שינוי גבולות המועצה המקומית על ידי צירוף תחום צור יגאל לתחומה, המליצה ועדת הכט כי משרד הפנים יפעל להקמתה של מנהלה משותפת למועצה האזורית דרום השרון ולמועצה המקומית כוכב יאיר לשם ניהול שטח אזור התעשייה, תוך חלוקת הכנסות, באופן שווה, בניהן.

¹ מתוך 'עמדת מוא"ז דרום השרון בנוגע לגבולות מ. מ. כוכב יאיר-צור יגאל ומוא"ז דרום השרון', מיום 12/2/2006, מאת ש. הורוביץ ושוחי, ער"ד

בעקבות המלצות אותה ועדה וכדי לחזק את המועצה המאוחדת החדשה, החליט שר הפנים כי שטח אזור התעשייה "מצפה ספיר", הסמוך לשוב צור יגאל, יועבר לתחום השיפוט של המועצה המקומית ויגרע מתחום שיפוטה של המועצה האזורית.

בשנת 2007 מונתה וועדה בראשות שלמה וקס לדון בנושאי גבולות וחלוקת הכנסות בין מועצה אזורית דרום השרון ומועצה מקומית כוכב יאיר וכן לדון במעמדו המוניציפאלי של הישוב צור יצחק. וועדה זו פוזרה טרם סיימה את עבודתה.

3. תיאור מהלך עבודת הוועדה

הוועדה קיימה שש ישיבות, במהלכן שמעה את נציגי הרשויות והגורמים שיש להם נגיעה בדבר. כמו כן ערכה הוועדה סיור בשטח הנדון במהלך הישיבה השנייה של הוועדה אשר התקיימה בתאריך 20.11.2008.

הודעות על מנוי הוועדה פורסמה בעיתון הארץ ביום 15/6/2008 וביום 6/8/2008

להלן רשימת האנשים שהופיעו בפני הוועדה בישיבותיה:

מספר ישיבה ותאריך	משתתפים	תפקיד
1 7.9.2008	מר יעקב ממן	ראש המועצה המקומית כוכב יאיר
	עו"ד עמירם בוברוב	יועץ משפטי חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר
	דב קהת	יועץ חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר
	ד"ר מוטי דלגיו	ראש המועצה האזורית דרום השרון
	מר סמי טלאווי	סגן ממונה מחוז מרכז מטעם משרד הפנים
	מר עופר גריידינגר	מתכנן מחוז מרכז מטעם משרד הפנים
2 20.11.2008	מר יעקב ממן	ראש המועצה המקומית כוכב יאיר
	עו"ד עמירם בוברוב	יועץ משפטי חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר
	דב קהת	יועץ חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר
	ד"ר מוטי דלגיו	ראש המועצה האזורית דרום השרון
	מר בועז שוויגר	מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי המועצה האזורית דרום השרון
	מר יצחק אגוזי	גזבר המועצה האזורית דרום השרון
	מר עדי יפה	נציג הועד המקומי צור יצחק
	מר אבי כרמל	נציג הועד המקומי צור יצחק
	מר עובד רעו	נציג הועד המקומי צור יצחק
3 11.2.2009	מר יעקב ממן	ראש המועצה המקומית כוכב יאיר
	עו"ד עמירם בוברוב	יועץ משפטי חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר
	מר ניר ענבי	ר"ח מטעם המועצה המקומית כוכב יאיר
	דב קהת	יועץ חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר
	ד"ר מוטי דלגיו	ראש המועצה האזורית דרום השרון
	מר בועז שוויגר	מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי המועצה האזורית דרום השרון
	מר יצחק אגוזי	גזבר המועצה האזורית דרום השרון
	מר אילן שהם	סגן ראש המועצה האזורית דרום השרון

ראש המועצה המקומית כוכב יאיר	מר יעקב ממון	4 18.3.2009
יועץ משפטי חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר	עו"ד עמירם בוברוב	
יועץ חיצוני למועצה המקומית כוכב יאיר	מר אופיר קהת	
ראש המועצה האזורית דרום השרון	ד"ר מוטי דלגיו	
סגן ראש המועצה האזורית דרום השרון	מר אילן שהם	
מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי המועצה האזורית דרום השרון	מר בועז שוויגר	
ישיבה פנימית		5 25.5.09
ישיבה פנימית		6 12.7.09

4. תמצות עמדות הצדדים

4.1 מועצה האזורית דרום השרון

עיקר בקשתה של המועצה האזורית דרום השרון הינה להשיב לתחום שיפוטה את שטח אזור התעשייה מצפה ספיר ולשמר את היישוב צור יצחק בתחומה. המועצה האזורית מתנגדת למצב, בו נלקח באופן חד-צדדי שטח מתחום שיפוטה, אשר היא זו שיזמה, תכננה, הקימה ופיתחה.

בכל הנוגע למעמד המוניציפאלי של היישוב צור יצחק, המועצה האזורית דרום השרון נמצאת בעיצומו של תהליך הקמת היישוב ובשלבם תכנוניים מתקדמים הכוללים - פיתוח תשתיות (ניקוז, ביוב כבישים וכו'), הקמת מבני ציבור, פארקים וכו'. המועצה הקימה מבנה ועד מקומי ונמצאת בתהליך בנייה של מתני"ס ומגרשי ספורט.

כיום, היישוב מאוכלס ב-60 משפחות וצפוי להתאכלס השנה בעוד כ-80 משפחות. בשנת 2009 צפויות להתאכלס עוד 150 משפחות. יש לציין כי המועצה האזורית מספקת ליישוב צור יצחק שירותים מוניציפאליים מלאים.

על כן עמדת המועצה היא כי כל שינוי במעמדו המוניציפאלי של היישוב יפגע בפיתוחו העתידי.

בכל הנוגע לאזור התעשייה, עמדת המועצה האזורית הינה, כי על אזור התעשייה לשוב לתחומה המוניציפאלי. עם זאת, המועצה האזורית תהא מוכנה להעביר שיעור מההכנסות הנובעות מאזור התעשייה למועצה המקומית המורחבת, בהתאם לקריטריונים הנהוגים במשרד הפנים, בקשר לחלוקת הכנסות באזורי תעשייה משותפים לרשויות מקומיות, דהיינו:

א. גודל האוכלוסייה ברשויות השותפות.

ב. גודל השטח של כל אחת מהרשויות השותפות.

ג. הדירוג הסוציו-אקונומי של הרשויות השותפות.

4.2 המועצה המקומית כוכב יאיר

עמדתה של מועצה המקומית כוכב יאיר מתייחסת לשלושה נושאים:

1. צור יצחק.
2. מכלול השטחים בין גבול השיפוט טייבה בצפון, קיבוץ אייל בדרום וכביש 444 הכלולים היום בשטח השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון להוציא הישוב צור נתן.
3. חלוקת הכנסות מאזורי תעסוקה.

בכל הנוגע ליישוב צור יצחק מבקשת המועצה המקומית כוכב יאיר לצרף לתחום שיפוט את מלוא שטח של הישוב צור יצחק וזאת בהתבסס על החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מיום 1.8.2006 בנוגע לצרוף צור יצחק לכוכב יאיר. המועצה-הארצית רואה בשני הישובים מרקם עירוני רצוף.

בכל הנוגע לשטח הנמצא בין טייבה בצפון, קיבוץ אייל בדרום וכביש 444, מבקשת המועצה המקומית כוכב יאיר להעביר שטח זה לתחום שיפוט על מנת ליצור מתחם תכנוני אחיד, בעל גבולות ברורים.

בכל הנוגע לבקשת המועצה האזורית דרום השרון בנושא חלוקת הכנסות מאזור התעשייה מצפה ספיר, המועצה המקומית כוכב יאיר מתנגדת נחרצות לבקשה זו וזאת בהתאם לנימוקים הבאים:

א) צדק חלוקתי -

לפי נתונים שנתקבלו ממועצה מקומית דרום השרון, היו הכנסות המועצה בשנת 2006 מארנונה מעסקים למעלה מ-36 מליון ₪, בעוד שהכנסות מועצה מקומית כוכב יאיר היו כ-4.7 מליון ₪ בלבד. הכנסות מועצה אזורית דרום השרון הן פי 7 מאלו של מועצה מקומית כוכב יאיר.

בחישוב בהתאמה לגודל האוכלוסיות בשתי המועצות, הכנסותיה של מועצה אזורית דרום השרון מעסקים הן פי 4 מאשר הכנסות מועצה מקומית כוכב יאיר.

ב) הנסיבות בהן קבלה המועצה המקומית כוכב יאיר את אזור התעשייה מצפה ספיר -

השטח הועבר לתחום שיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר ביחד עם העברת כ-1/4 מאוכלוסיית המועצה האזורית לכוכב יאיר. ברור היה לכל שאין אפשרות לקלוט כמות כזו של אוכלוסייה מבלי לדאוג לתשתית כלכלית.

ג) מצבה הכספי של המועצה המקומית כוכב יאיר -

צור יגאל מצליחה בקושי רב להתאזן. כל פגיעה בהכנסותיה ידרדר אותה למצב לא מאוזן כפי שהיה טרם תוכנית ההבראה.

4.3 עמדת מתכנן מחוז המרכז, משרד הפנים

מדיניות המחוז ומשרד הפנים היא לעודד שתוף פעולה בין הרשויות בנושא של חלוקת הכנסות מאזורי תעשייה. לשם כך על הרשויות לדון ביניהן ולהגיע להסכמות ויוזמות משותפות בכל הנוגע לאזור התעשייה ספיר. במידה והרשויות תגענה לעבודה משותפת ויוזמה משותפת, יש אפשרות שהוועדה המחוזית תשקול ותעודד יוזמה של הרחבת אזור תעשייה ספיר.

סגן הממונה על המחוז רואה בקיום שיתוף פעולה בין הרשויות דבר מבורך ומאמין שגם הוועדה, לאחר תום בדיקתה, תגיע למסקנה דומה ותמליץ על כך. לגבי צור יצחק-מאחר והישוב צפוי להגיע לסדר גודל של כ- 10,000 נפש, הרי שיהיה צורך לקבוע את מעמדו. מכיוון שהוחלט להקים שכונה בסגנון של בניה רוויה, יש להניח שבעתיד היא תהיה חלק מהישוב העירוני השכן כוכב יאיר. המועצה הארצית לתכנון ולבניה המליצה שאין לקבוע את צור יצחק כישוב חדש אלא לצרפו לכוכב יאיר – צור יגאל.²

4.4 עמדת מחוז המרכז, משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון, לאחר 3 דיונים בנושא צור-יצחק, תמכה בצירוף הישוב לכוכב יאיר. ביישוב צפויים לחיות כ- 2000 משפחות (10,000 נפש לערך), ולאור צפי אוכלוסין בגודל שכזה יהיה צורך בקביעת מעמד חדש לישוב. מאחר והמגמה היא שלא להקים באזור זה ישובים חדשים, מצדד המחוז בעמדת המתכנן (לעיל) שאת צור יצחק נכון יהיה לצרף בעתיד לישוב מבוסס וחזק כמו כוכב-יאיר.

4.5 עמדת צור יצחק

מליאת הוועד החליטה כי ברצון הישוב להישאר בתחום המועצה האזורית דרום השרון.³

4.6 עמדת צור נתן.

אגודת מושב צור נתן היא המחזיקה בקרקע והבעלים של 30% מהקרקע בצור יצחק. יוזמת המושב לעיבוי האזור: צור נתן וצור יצחק בוצעה בעזרת המועצה האזורית דרום השרון וממ"י. מאחר והמועצה האזורית דרום השרון פועלת בהצלחה בהקמת ישובים (כגון צור יגאל, כוכב יאיר, מתן נירית) והיא בעלת ניסיון רב אין מקום לשנות את המצב הקיים. הדברים נכונים במיוחד לאור העובדה שצור יגאל וכוכב יאיר עדיין מצויים בהתלבטויות שונות כתוצאה מהמיזוג ביניהם.⁴

5. דיון

5.1 בנושא צור יצחק – למועצה אזורית דרום השרון ניסיון רב שנים בהקמת ישובים לרבות ישובים קהילתיים וניהולם. המועצה האזורית דרום השרון יזמה את הקמת צור יצחק ונקטה בכל הפעולות הנחוצות לתכנון, פתוח השטח, הקמת תשתיות ובינוי של צור יצחק והיא נמצאת בשלב מתקדם של הקמת הישוב בפועל. מועצה אזורית דרום השרון הינה בעלת יכולות כלכליות והנדסיות גבוהות ויש בידה את כוח האדם הנדרש לניהול יעיל ואפקטיבי של הפרויקט.

² מתוך פרוטוקול ישיבה מס' 1 מיום 7/9/08

³ מתוך פרוטוקול ישיבה מס' 2 מיום 20/11/08

⁴ מתוך מכתב של צור נתן לוועדה מיום 3/12/08

מנגד, לא נראה שלמועצה מקומית כוכב יאיר יש כלים מספיקים, כוח אדם וניסיון שיאפשרו הקמת ישוב קהילתי.
בנוסף רשות מקומית כוכב יאיר עדיין מתמודדת עם בעיות האיחוד עם צור יגאל.

5.2 מצבה הכספית של המועצה המקומית כוכב יאיר איתן ומבוסס. הישוב כוכב יאיר אוחד בשנת 2003 עם צור יגאל. רק לאחרונה הגיעה מועצה מקומית כוכב יאיר לאיזון תקציבי לאחר תוכנית הבראה בה נדרשה לקיצוץ דרסטי בהוצאות, העמקת הגבייה והגדלת הכנסות.

5.3 מועצה אזורית דרום השרון מבקשת לקבל בחזרה את אזור תעשייה ספיר או לחילופין-חלוקת הכנסות מאזור תעשייה ספיר.
כוכב יאיר מבקשת להשאיר בידה את אזור תעשייה ספיר וכן להעביר לתחום שיפוטה את צור יצחק - ישוב בהתהוות - וכן את מכלול השטחים בין טייבה בצפון והכניסה לכוכב יאיר בדרום.

5.4 אזור התעשייה ספיר פותח וקודם ע"י המועצה האזורית דרום השרון בכדי לגרום לפיתוח כלכלי של ישובי המועצה.
המועצה האזורית דרום השרון פיתחה גם את הישוב צור יגאל. היות והוחלט בשנת 2003 לאחד את הישובים כוכב יאיר וצור יגאל אין ספק שהיה מקום להעביר גם את אזור התעשייה ספיר בכדי ליצור בסיס כלכלי איתן לרשות המאוחדת.
למרות טענת המועצה האזורית על הפסדי הכנסות - הרי אם אנו מתייחסים להעברה של אזור התעשייה ספיר בשילוב הישוב צור יגאל אשר תושביו צורכים משאבים כלכליים רבים, לא נראה שנוצר הפסד משמעותי למועצה האזורית. מנגד, אין ספק שתוספת המשאבים הכספיים מאזור התעשייה ספיר אפשרו לישוב כוכב יאיר לקלוט את התושבים של הישוב צור יגאל ולתת להם שירותים מוניציפאליים סבירים.

5.5 למועצה מקומית כוכב יאיר חסר בסיס כלכלי לביסוס תקציבה ואזור תעשייה ספיר מהווה עוגן כלכלי מהותי הנחוץ לקיומה ולהענקת שירותים סבירים לתושביה

5.6 אין רצף תשתיתי בין הישוב צור יצחק, אשר מצפון לשמורת נחל אלכסנדר, לבין הישובים כוכב יאיר וצור יגאל הנמצאים מדרום לשמורת נחל אלכסנדר.

6. המלצות

6.1 - צור יצחק -

הוועדה, לאחר דיונים וסיור בשטח, התרשמה שיש מקום להשאיר את צור יצחק בשטח מועצה אזורית דרום השרון, בשלב זה, למרות הערות גורמים שונים בנדון.
למועצה אזורית דרום השרון יש יוזמה, כושר ביצוע ויכולת נאותה בכל מרכיבי הקמת ישוב קהילתי גדול יחסית לרבות תכנון, פיתוח השטח, פיתוח התשתיות, בניית בתי מגורים ומערכת מפותחת של מוסדות ציבור.
לפיכך, מן הראוי שיתאפשר למועצה אזורית דרום השרון להשלים ולהביא להמשך האכלוס של הישוב המתוכנן. נראה שעל ידי כך יוכל הישוב הקהילתי המתגבש להתבסס ולהתפתח לפי המתוכנן.

6.2 - אזור התעשייה ספיר –

הוועדה ממליצה להשאיר את אזור התעשייה ספיר בידי כוכב יאיר שהוא ישוב עירוני ללא תשתית מוניציפאלית כלכלית ולכן בעל פוטנציאל משאבים מוגבל. מן הראוי שיעמוד לרשותו שטח זה אשר מהווה עוגן כלכלי וכיום מחובר בתשתיות, במידה רבה, לכוכב יאיר וגם גובל בצור יגאל, בהשוואה למועצה אזורית דרום השרון-לרשותה משאבי הכנסות גבוהים באופן ניכר (ההכנסה לנפש גבוהה יותר) והיא נטולת מענק איזון לשנת 2009.

6.3 - חלוקת הכנסות מאזור התעשייה ספיר – עם פיתוחו המלא של האזור ממליצה הוועדה לשקול מחדש, כעבור מס' שנים, את נושא חלוקת ההכנסות.

6.4 - שינוי גבולות שיפוט (סעיף 4.2.2) – הוועדה ממליצה כי לא יהיה שינוי בשלב זה לגבי מכלול השטחים בין גבול השיפוט טייבה בצפון, קיבוץ אייל בדרום וכביש 444 הכלולים היום בשטח השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון. הוועדה ממליצה שלא לשנות את גבולות מועצה אזורית דרום השרון באזור צור יצחק כדי שלא לקטוע את רצף שטחיה של מועצה אזורית דרום השרון עד לצור יצחק.

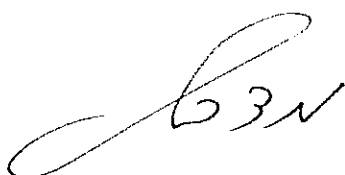
7. חתימות חברי הוועדה



גבי מיכל בר גיורא
חברה



מר חנניה גיבשטיין
יו"ר הוועדה



מר אלון מדהלה
חבר



ד"ר אריה הכט
חבר

ספטמבר 2009

אלול תשס"ט

נספחים

- א. כתב מינוי הוועדה מתאריך 13 במאי 2008
 ב. כתב מינוי הוועדה מתאריך 22 ביוני 2008
 ג. מפת האזור

נספח א'

13-MAY-2008 11:28 FROM SHILTON MEKONI
MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

TO

9-039298261

P.05/11

משרד הפנים
המנהל הכללי



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ש.מ. 2008-2226

לכבוד
מר חנניה גיבשטיין - יו"ר
מר דוד גוגן - חבר
מר מיכל בר גיורא - חבר
גבי אלון מדהלה - חבר

נכבדי,

**הנדון: חלוקת הכנסות: המועצה המקומית כוכב יאיר והמועצה האזורית
דרום השרון**

בהמשך לכתב המינוי מיום כ"ז באדר ב' התשס"ח (3 באפריל 2008), הנכם
מתבקשים לערוך חקירה בדבר חלוקת הכנסות בין המועצה המקומית כוכב יאיר
והמועצה האזורית דרום השרון, בכל הנוגע לאזור התעשייה מצפה ספיר.

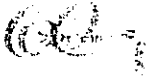
כתב מינוי זה מבטל את כתב המינוי מיום כ"ז בסיון התשס"ז (13 ביוני 2007)

על הוועדה לסיים את עבודתה עד ליום 30.9.08.

ב"כ התשס"ח (2008) 107 / 107

לכבוד
אריק בר
המנהל הכללי

10101 P.O.
MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

משרד הפנים
המנהל הכללי

ש.מ. 2008-4431

לכבוד
מר חנניה גיבשטיין - יו"ר
מר דוד מגן - חבר
גבי מיכל בר גיורא - חברה
מר אלון מדהלה - חברה

נכבדי,

הנדון: שינוי שטח שיפוט: המועצה המקומית כוכב יאיר והמועצה האזורית דרום השרון

בהמשך לכתב המינוי מיום ח' באייר התשס"ח (13 במאי 2008), אבקשכם לבדוק ולהכריז גם בדבר תחום המועצה המקומית כוכב יאיר בגבולה עם המועצה האזורית דרום השרון, באזור צור יצחק וצור נתן.

כתב מינוי זה מתקן את כתב המינוי מיום ח' באייר התשס"ח (13 במאי 2008).

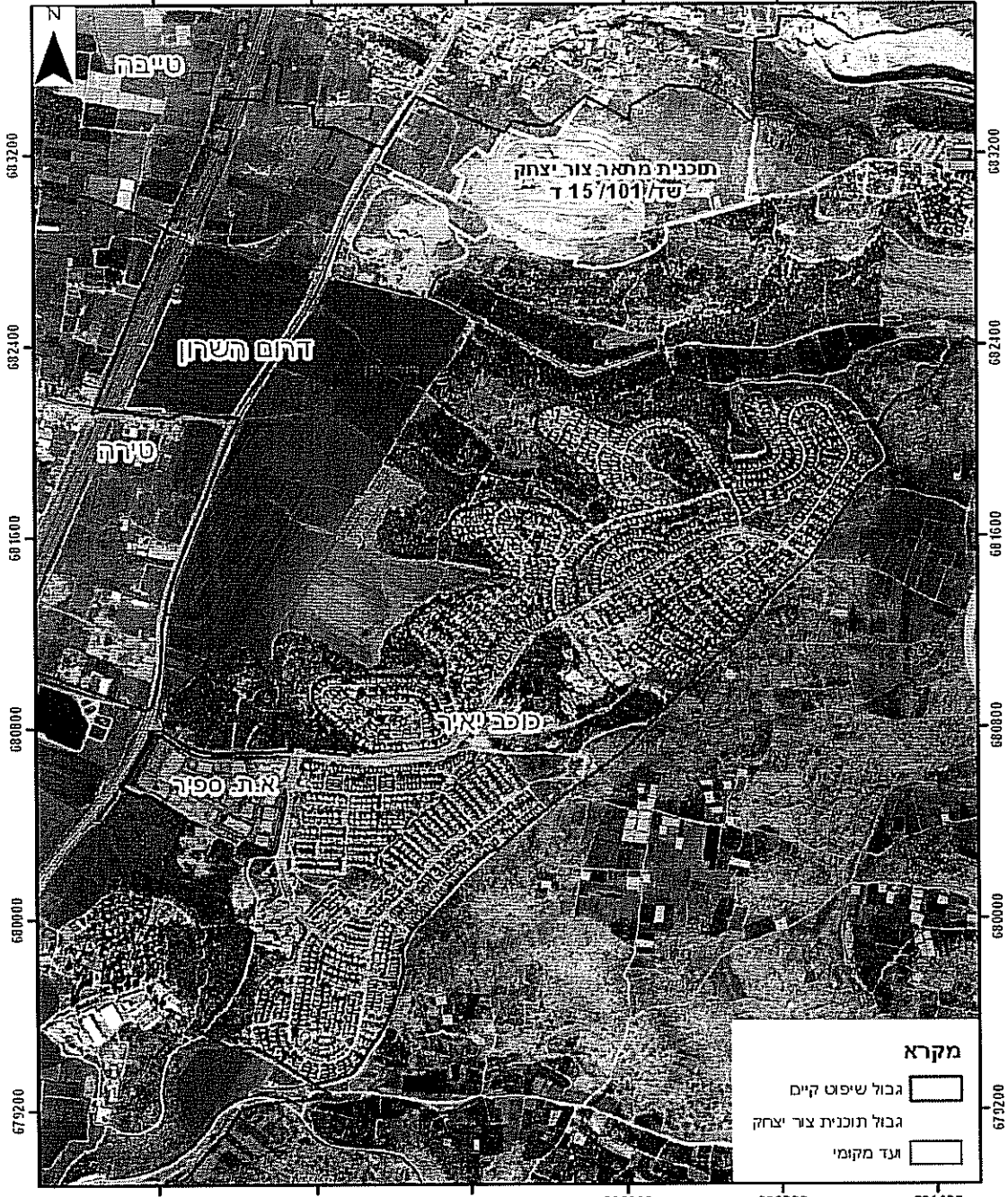
י"ט סיון התשס"ח (22 ביוני 2008)

בכבוד רב
אריה בר
המנהל הכללי

מפת סביבה

ועדת לחקירת גבולות שיפוט כוכב יאיר - דרום השרון

198400 199000 199600 200200 200800 201400



683200
682400
681600
680800
680000
679200

683200
682400
681600
680800
680000
679200

198400 199000 199600 200200 200800 201400

0 250 500 1,000
מטר

מאגזין תכנון - מינהל התכנון
גני ישראלי - גבולות תוכנית

מדינת ישראל

ועדת חקירה לשינוי שטח שיפוט
וחלוקת הכנסות מ.מ. כוכב יאיר ומ.א. דרום השרון

ישיבה מס' 2

פרוטוקול מיום חמישי, כב' בחשוון תשס"ט (20.11.08)

חברי הוועדה:

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר
גב' מיכל בר גיורא, חברה
מר אלון מדהלה, חבר
מר אריה הכט, חבר
מר שלמה ברקן, מרכז הוועדה

מצטרפים:

מר יעקב ממון, ראש מועצת כוכב יאיר
ד"ר דב קהת, יועץ
מר מוט דלג'ו, ראש מועצת דרום השרון
מר בועז שוויגר
מר אבי כרמל
מר עדי יפה
מר עובד רעו

מר עדי יפה:

אחד הדברים שבאנו, אנחנו תושבים שצור יצחק צריכה להיות בינתיים שייכת לדרום השרון. זהו.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

טוב. עוד מישהו?

דובר:

זאת עמדת הוועד המקומי?

מר עדי יפה:

כן.

מר יעקב ממון:

אני מבקש מהוועדה אם אפשר לקבל את עמדת הוועד המקומי בכתב. אולי זה סתם נציגים שהגיעו.

מר עדי יפה :

לא, אנחנו שני חברי ועד מקומי.

מר יעקב ממון :

אבל יש לכם פרוטוקול של ישיבת ועד מקומי שמחליטה שאתם לא רוצים, מאסיפה כללית שלכם? יש לכם דבר כזה? תעשו דבר כזה. זו עמדה של שני אנשים פרטיים מצור יצחק.

מר מוטי דלג'ו :

יש לי איזה הצעה - אנחנו לא קובעים את סדרי העבודה של מועצת כוכב יאיר. מועצת כוכב יאיר יכולה, בא מבחינתי נציג שהוא אומר שהוא המוסמך, מוסמך. אני לא שואל אותו אם הוא קיבל החלטה או לא קיבל החלטה, אני גם לא מצייג לו מסמכים. שהוא עצמו,

מר יעקב ממון :

כי אני יכול להביא עוד שלושה תושבים, תושבי צור יצחק שיגידו שהם בעד הסיפור.

דובר :

הם לשעבר.

מר יעקב ממון :

למען ההגינות, אני חושב שראש מועצת כוכב יאיר, שהסכים בסוף שהישיבה תתקיים פה ולא בצור נתן, היה צריך לומר לו שמופיעים שני חברים של הוועד המקומי של צור נתן, כי אני יכול להביא גם עוד שלושה חברים של ועד של צור נתן שיגידו בדיוק הפוך.

דובר :

זה כתוב בהזמנה - נציג ועד היישוב.

מר מוטי דלג'ו :

היושב ראש, אני הייתי ברשות דיבור ממך אז אני חוזר - אנחנו לא קובעים כיצד מועצת כוכב יאיר תציג את העמדה שלה ואני לא שואל מה העמדה שלו או לא שלו. מבחינתי ברגע שמגיע ראש המועצה ואומר שהוא מייצג אותם, זו העמדה. אני סתם בתור דוגמא יכול להגיד לכם למשל שהדעה האישית שלו היא - הוא נגד. הוא הביא את זה גם בעיתונות, ראש מועצה מקומית כוכב יאיר - יעקב ממון - "נאבק כנגד צירוף צור יצחק ליישובנו".

מר יעקב ממון :

מתי זה היה? מתי זה היה, מוטי?

מר מוטי דלג'ו :

אין לי את התאריך, אבל יש לי תאריך של "התקבל". לא, יש - ינואר 2007.

מר יעקב ממון :

תמשיך לקרוא אבל, תמשיך לקרוא. לא, לא, חברים לא מקובל עלי הדבר הזה.

מר מוטי דלג'ו :

רגע, חברים, אתם מאפשרים לי להגיד מה שאני רוצה?

מר יעקב ממון:

אתה יודע, מוטי? זה שאני הסכמתי לעשות את זה פה אז זה לא בסדר, אני הסכמתי ואתה בא, ואם אתה קורא כתבה תקרא עד הסוף. אני כתבתי שאני לא מסכים לצור יצחק והצבתי תנאים מה אני רוצה לצור יצחק. אמרתי - אני לא מוכן לקבל את צור יצחק כמו שקיבלתי את צור יגאל. צריך לקרוא את הכל עד הסוף.

גב' מיכל בר גיורא:

רגע. בוא נשמע את אנשי,

מר מוטי דלג'ו:

שניה. זו הערה טכנית. לכן אני אומר - אף אחד לא יבוא להכתיב לישוב מה הוא צריך לעשות ולא צריך. נמצאים פה נציגים מוסמכים של היישוב, מה עוד שאומרים שני החברים המכובדים שיש גם מכתב של יו"ר הוועד המקומי אלינו בעניין, זהו.

דובר:

לא קיבלתם אותו?

מר מוטי דלג'ו:

בטח יש אותו, לא יודע.

גב' מיכל בר גיורא:

אין החלטת ועד?

מר יעקב ממון:

יש החלטת ועד. ישבנו ביום שלישי ויש החלטת ועד. לא הבאתי פרוטוקול פה אבל יש החלטת ועד.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

לראשי המועצות יש מה להוסיף?

מר יעקב ממון:

כן, יש לי מה להוסיף, יש לי הרבה מה להוסיף. אני פשוט כועס ואני מתנצל. אני פשוט כועס כי יש דברים שלא עושים.

איש חכם אמר פעם שכל משפט קטן שתגיד, תסדר אותו איך שאתה רוצה, הוא יצא הכי גבוה בעולם. אני גם אומר עכשיו בפני הוועדה הזאת, אני אמרתי שאני מתנגד לצור יצחק, בעוד עשר שנים, תחברו אותו אלינו בעוד עשר שנים, כדי לא להגיע לאותו מצב שהגענו עם צור יגאל. אבל אני בעד, וכולם יודעים את זה, אני דרשתי, ב-2005 דרשתי הקמת ועדת גבולות לספח את שטחי צור יצחק. ואמרתי - אני לא מוכן בשום פנים ואופן יחברו אותו אלינו, לקבל את צור יצחק ריק לגמרי, כמו שמועצת כוכב יאיר קיבלה את צור יגאל. זה עצם הכתבה.

לגופו של עניין - אתם עשיתם היום סיוור, אתם ראיתם בסיוור שאזור התעשייה מצפה ספיר הוא חלק אינטגרלי מכל המתחם של כוכב יאיר, צור יגאל, ועם כל הכבוד לוועדה, הוועדה בסיכומו של דבר, המועצה הארצית לתכנון ובניה החליטה לספח את היישוב צור יצחק. יש

המלצות היסטוריות לספח את היישוב צור יצחק. היישוב הזה יהיה בתוך מועצת כוכב יאיר צור יגאל בסיכומו של דבר.

ואני אומר - הדבר הכי חשוב, אני לא מדבר על הכסף ולא מדבר על הקטע הנדלייני ולא על הקטע של ההכנסות, אני מדבר על דבר אחד - אני מדבר על הקטע האנושי. אני חושב שבן אדם שבא לגור הוא צריך לדעת איזה זהות מוניציפלית יש לו. לא כמו שקרה בצור יגאל, בצור יגאל עשר שנים תקחו אותם כיישוב צור יגאל, כי היישוב צור יגאל ביום אחד בהיר בוצע האיחוד ועד היום, עד היום יש את המחנות - צור יגאל - כוכב יאיר. עד היום המחנות האלה קיימות ביישוב.

ואני אומר - היום יש מועצה חזקה, איתנה, שזה מועצת כוכב יאיר ואתם ראיתם והתרשמתם מהיישוב ומהתחזוק של היישוב. גם מבחינה כלכלית אנחנו יציבים. ואני אומר - אם אתם רוצים לחבר יישוב תחברו אותו עכשיו. תנו לנו להתוות את אורח החיים ואת האופי של היישוב. למה לבנות איזשהו אופי מסויים כעת ובעוד עשר שנים לצרף עם אופי אחרת עם מלחמות? מקימים ועד מקומי, כרגע זה שישים משפחות, זה לא נורא. הוועד המקומי מתפתח לוועד יישוב. ועד יישוב ביישוב כזה גדול הוא כמו מועצה.

בסיכומו של דבר יוצר איזשהו מצב של התנגדות בכלל להתחבר לכוכב יאיר צור יגאל, והרי ידוע שלא מקימים יישובים חדשים, אז מה אני אומר? אני אומר דבר מאוד פשוט - חברו אותו עכשיו, מחר. תנו לנו בתור מועצת כוכב יאיר צור יגאל, וכבר אמרתי, אמרתי על הגבעה - אין לי שום בעיה שזה ימשיך להיות בתחום תכנון הבניה של דרום השרון, אין לי שום בעיה שזה יהיה. זו ועדה, ועדה טובה, אם לא ועדה זו אז ועדה אחרת. יש לי גם אפשרות להקים ועדה משלי בשיחה עם מנהל המחוז, עם שוקי עמרני. אני לא רוצה להקים ועדה, אני מעדיף אפילו להשתמש פה, כי היא ועדה טובה.

אבל אני אומר דבר מאוד פשוט - צריך לעשות הפרדה. הפרדה היא שהולכים לחיות שם בני אדם ובני אדם צריכים לדעת זהות. אל תקבעו להם זהות כעת ובעוד עשר שנים תשנו את הזהות שלהם. תנו לנו בתור יישוב, שאתם יודעים שהוא יהיה אצלנו, אף אחד פה לא יכול להכחיש שהיישוב הזה במוקדם או במאוחר לא יהיה אצלנו, אז תנו לנו לבנות אותו מבחינה חברתית, תנו לבנות אותו מבחינת כל המערכות. למה להתחיל בעוד עשר שנים להוציא עשרים מליון שקלים, 15 מליון שקלים על איחוד יישובים? למה המדינה צריכה להשקיע את הכסף? דיברו פה על מערכות חינוך. אני בטוח שמשרד החינוך במאה אחוז, חוץ מגני ילדים הוא לא מתכוון לבנות שם עוד שום דבר. ואני מבקש גם מהוועדה - תבדוק את זה מול משרד החינוך. יש לי מוסדות חינוך, יש לי שמונה גני ילדים שסגורים בכוכב יאיר צור יגאל, יש לי בתי ספר יסודיים שהולכים ומתרוקנים. יש לי חטיבת ביניים שגם תתרוקן באיזשהו שלב. משרד החינוך לא מתכוון לבנות שם אף בית ספר, ויכולים להגיד פה מה שהם רוצים. אני יודע את זה מתוך משרד החינוך.

תזמינו את משרד החינוך, תשאלו אותם אם הם בכלל מתכוונים לבנות איזה בית ספר, לא מדבר על גני ילדים, מדבר על בתי ספר, לא מדבר על מעונות, מדבר על בתי ספר יסודיים, חטיבות ביניים ותיכונים. תשאלו אם בכלל מתכוונים להשקיע שם שקל אחד. הם לא מתכוונים להשקיע שום שקל. וגם כל המרכזים, כל הדברים, וגם צור יגאל. אני הייתי לפני 15 שנה, חלק מהחיתר, מהתבייע של כוכב יאיר, של צור יגאל זה לבנות משרדים, זה לבנות כל מיני דברים. 60 אחוז ממה שהיה כתנאי לאכלוס לא יושם בצור יגאל. קחו את התבייע של צור יגאל ותראו את תנאי האכלוס של צור יגאל. 60 אחוז לא יושם והיישוב אוכלס והיישוב חובר וזה בדיוק מה שהולך לקרות בצור יצחק. חוזר להיות אותו סיפור של צור יגאל, בדיוק אותו דבר, אחד לאחד, וזה מה שיהיה.

אני רוצה לראות את משרד השיכון מתכוון להשקיע כסף שם במועדונים, בתרבות, שום דבר. שום דבר. תזמינו את משרד השיכון גם שיגיד מה הוא הולך להשקיע שם, שום דבר, כי הוא לא השקיע גם בצור יגאל.

ולכן אני אומר - לבוא ולהחליט, אז יש את הנושא של הכנסות, היטלי השבחה, אגרות והיטלים. אם הבעיה היא כספית אפשר להגיע להסדר כספי עם דרום השרון, ואני חושב שמשדד הפנים צריך לתת בזה חלק. אבל פה לא מדובר על קטע כספי, פה מדובר על קטע אנושי שאני חושב בתור ועדה, אתם חייבים לקחת את כל מה שקרה היום בצור יגאל, את זה שיש שני צופים בצור יגאל, ילדים רבים במחנות קיץ בין צור יגאל לכוכב יאיר, ושאר אחד לא יגיד לי שזה לא, ועדיין יש את המחנות שקיימים, בגלל שאם היינו לוקחים את צור יגאל, את השטחים וקוראים לזה - שלב א', שלב ד', שלב ה' כוכב יאיר, כל הדברים האלה, ולא נותנים ליישוב להבנות על 5500 תושביו ושתהיה לו איזשהי גאווה יחידה, ואחר כך את אותה גאווה יחידה, לחבר אותה לכוכב יאיר ואז מתחילות מלחמות אלוהים.

אז אני אומר - עכשיו זו ההזדמנות לחבר את זה עכשיו, כשיש שישים, מאה משפחות, לחבר את זה עכשיו. לחבר את זה בשיתוף עם דרום השרון. אני אומר, אבל לבוא ולהגיד - או.קיי, כל הוועדה הזאת שנבנתה, לחלק את ההכנסות של אזור התעשייה בשביל פקט של 2.5 מליון שקל שמדובר על זה שדרום השרון רוצה מאזור התעשייה, לבוא ולהגיד, לוותר על כל הסיפור מסביב? זה חלק מאיתנו, ראיתם, הוא באמצע. אזור התעשייה מצפה.. באמצע, וצר לי גם על העמדה של צור נתן שגם לגזול מהשירותים של כוכב יאיר צור יגאל, ואני מתפלל על הוועד המקומי שבא ואמר את מה שאמר, כי אני יודע שהוא אמר אחרת. צר לי שהם מדברים ככה על כל מערכת היחסים שיש בינו. ואתם יודעים שאנחנו לא לוקחים לכם שום דבר. כשהגשנו את המפה התייעצנו עם הוועד המקומי והראינו לכם שהשטחים שלכם לא כלולים בפנים, הראינו לכם את זה. אז אם הפתד שלכם לגעת בזה, אז אולי עכשיו נתעסק עם זה.

לכן אני אומר בקטע הספציפי הזה, יש פה עניין חברתי מאוד מאוד חזק ששטחים, צריך להבין, בתוך שטחים יש גם בני אדם עתידיים. ואם לוקחים את זה בחשבון, ובוא נתחיל מזה, דרך אגב - גם לצור יצחק אין בית עלמין. דרך אגב, כשמת לנו המת הראשון רצינו לקבור אותו בכוכב יאיר. כוכב יאיר עשו ישיבת הנהלה מיוחדת ואמרו - 'לא'. הביאו לי את המת למשרד, במשרדי הוועד המקומי. אני מספר סיפור אמיתי. הביאו את המת למשרדים שלי, ואני לא יודע אם צור נתן יסכים לקבור את המתים אצלו בבית הקברות של צור יצחק. אני לא מאמין אם הם יסכימו לקבור אותם. אולי אחד אבל ברגע שזה יהיה רצף הם לא יסכימו. בסוף שילמנו כופר, 10,000 שקל לירקון כדי שיקברו את המתים שלנו שם. רק להגיד לכם באיזה רמה, גם ברומו של עולם הם לא הסכימו לקבל את המתים שלנו, כי התחילה מלחמה. ולכן אני אומר - צריך לקחת את כל הדברים האלה בחשבון, ואם המדינה החליטה שבסיכומו של דבר צור יצחק יהיה חלק ממועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל, תעשו את זה עכשיו, למען, אם לא אתם חוזרים על אותה היסטוריה עתידית. אם תנתחו את כל מה שקרה מיום ההחלטה של די"ר הכט לגבי איחוד כוכב יאיר צור יגאל, שסוויסה קיבל את ההמלצות שלו, לייחד אותו, ולא יישמו מסקנה אחת כלכלית מכל הדוח שלו, מסקנה אחת כלכלית, תקחו את הדוח, תקראו אותו במלואו. מסקנה אחת. שום דבר לא יישמו שם, לא משרד החינוך, לא משרד, שום דבר לא יישמו שם.

וכשאני שאלתי את השר סוויסא - למה אתה לא מיישם את הכל, יש את זה בפרוטוקול, הוא אומר - אני מקבל רק המלצות, אני מתליט רק לאחד, וכך זה התבצע. זה התבצע כי הוועדה אז לקחה את כל הגורמים החברתיים ונתתה אותם. ופה יש לכם הזדמנות להחליט היום, כדי שתהיה רק החלטה לסיפוח השטחים ולא כל הקטע החברתי וכל מה שמשמע מכל הסיפור הזה של בני אדם.

ולכן אני חושב שהוועדה צריכה לראות את כל האזור כקומפלקס אחד. יש שלוש שכונות שכונה אחת נקראת צור יצחק, שכונה שניה נקראת כוכב יאיר, שכונה שלישית נקראת צור יגאל. שלוש השכונות האלה הן הבניה הפוטנציאלית העתידית לעיר הכוכבים. מדינת ישראל עושה את זה בשיטת הסלמה, לצערי, היא עושה את זה על גב התושבים, ואם לא

מר יעקב ממון :

לא, אני רוצה להסביר. אני לא אומר שזה יישוב בעייתי. אני אומר שאני מעדיף לקבל אותנו היום ולהתוות את הדרך שלו ולנהל אותו ולבנות אותו בצורה כזאת, ולשלב אותם בתוך הקהילה של כוכב יאיר צור יגאל, בתוך השירותים שאנחנו נותנים לתושבים, לאט לאט. תוך כדי כך, ויש את התהליך, זה תהליך מאוד, אז מה? הרי מה אני אומר? מה אתה מעדיף לתת לו אותו היום? כשהוא ריק ואני יכול לבנות אותו ולעצב אותו או תיתן לי אותו מלא עם מליון ואחד בעיות וצרות? מה עדיף?

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר :

אבל יש לו איזה מתאר, לא?

מר יעקב ממון :

אבל אני אומר - תיקח את דוח האיתוד של כוכב יאיר צור יגאל, שכתב אותו ד"ר הכט, תיקח את תוכנית המתאר של צור יגאל, תיקח את שניהם, תקרא אותם. בתוכנית המתאר כתוב חד וחלק - לא מאכלסים את היישוב אם אתה לא עושה א', ב', ג', ד', ה', ו'. אבל מה? הבן אדם שקנה בית, שמשלם משכנתא, הקבלן רוצה לקבל את הכסף, הוא יכנס בלי תשתיות, בלי כל מה שהיה צריך להיות שם, וזה בדיוק מה שהיה וזה בדיוק מה שקורה בצור יצחק. בדיוק מה שקורה שם, כי זה אנשים, זה לא אנשים שיש להם כסף. זה אנשים קשיי יום שיכלו לקנות, לא בעלויות גבוהות של כסף, קונים שם בעין, ואין להם ברירה כי היום שכירות עולה ימבה של כסף ובאותה משכנתא פחות הוא קונה בית, כי הבתים זולים שם, אז הוא נכנס. ולא מעניין אותו עכשיו. מתי יתחיל לעניין אותו? כמו שקרה בצור יגאל, מתי שהעסק מתייצב. מתייצב לו כלכלית, הוא מתחיל לשאול את השאלות ומתחילות מלחמות, מתחילים להציק לדרום השרון, דרום השרון באיזשהו שלב נמאס להם, אומרים - תצאו מאיתנו. זה ככה זה. דרך אגב, זו דינמיקה שקורה.

לכן אני אומר - מאחר ואני מכיר את המטרייה הזאת ואני חוויתי אחד לאחד במשך, מ-1991 שאני חי ביישוב הזה ואני בהנהלה של היישוב הזה ואני מתוכם הייתי שש שנים יו"ר הוועד המקומי בצור יגאל וחמש שנים ראש מועצה מאוחדת, אני אומר לכם - עדיף, אם המדינה מחליטה לאחד, עדיף עכשיו. תנו לנו לאט לאט להתמודד עם הבעיות. ולהגיד לך? הדעה הרווחת היום בכוכב יאיר צור יגאל, שבאמת מה אנחנו צריכים את הדבר הזה? אני כן גיבשתי עמדה שיש החלטת מועצה. דרך אגב, יש החלטת מועצה די ותיקה שממליצה להגיש את, מ-2005 מבקשת משר הפנים להקים ועדת חקירת גבולות לספח את שטחי צור יצחק. שם היינו מאוד זהירים בהגשת המפות ולא הכנסנו שום שטח ששייך לצור נתן או משהו כזה. ולכן אני אומר, בנושא הזה ביקשנו את זה כי אנחנו ראינו את הנולד, והנולד, זו תהיה הטעות שקרתה בצור יגאל, כוכב יאיר, תחזור פה. חד וחלק. היום המצב, אני אומר לכם, היא תחזור. ולכן חשוב לוועדה הזאת, ואני אולי אומר את זה חמישים פעם, אני אגיד את זה עוד פעם - תבדקו מול משרד החינוך ותגישו בקשה למשרד החינוך כי משרד החינוך בכלל לא עומד לבנות שם מבני בתי ספר. אם הוא עומד לבנות שם, חוץ ממעונות יום וגני ילדים, שאולי זה חלק משרד השיכון. תשאלו במשרד השיכון אם יש כסף לבנות את כל מוסדות הציבור שרשומים בטאבו, המועדונים וכל מיני דברים, כי זה קיים.

גב' מיכל בר גיורא :

אנחנו ראינו כבר מתני"ס שבנו שם. השאלה אם בתי הספר, למה אתה אומר את זה שאין,

דובר :

בצור יצחק ראית מתנ"ס?

גב' מיכל בר גיורא:

מועדון.

מר יעקב ממן:

מועדון. חבר'ה, אני יודע מה אני אומר. גם לנו יש מועדון קטן של 140 מטרים. כמה הגודל שלו?

דובר:

400.

מר יעקב ממן:

340 על 2500 תושבים. אתם מבינים מה זה?

דובר:

יעקב, לי נותנים 400 מטרים.

מר יעקב ממן:

דרך אגב, אחרי האיחוד הגדלתי אותו ל-400.

גב' מיכל בר גיורא:

אבל בתי ספר, יש לכם תשובה לבתי הספר?

מר מוטי דלג'ו:

כן, רק תתנו לי. קטעו אותי באמצע. אבל אני רוצה להגיד לכם שאני מרוצה שקטעו אותי באמצע, כי הוא עושה לי את העבודה בצורה הכי טובה. אני אומר לכם בכנות.

מר יעקב ממן:

אני אומר לכם פה על השולחן הזה - ה-400 זה ה-400 שהיה להם עד היום, לא יהיה להם יותר מ-400. בתי ספר אין. אני במקרה ביררתי גם עם משרד החינוך. על הנייר רושמים הכל. ופה כשמגיע, וכל אחד שמכיר את הקטע, השאלה אם יש הרשאות תקציביות. על הנייר יש הכל. יש תוכנית לבנות בתי ספר, תוכנית לבנות תיכונים. על התביע של צור יגאל יש הכל. רק עכשיו לפני חודשיים גמרנו את התקרה של בתי הכנסת בצור יגאל, שתבינו. משרד השיכון תקצב 600 אלף שקל בית כנסת ליישוב של 6000 נפש. רק עכשיו אחרי שהגדלנו אותו והכל. זה היה משהו דמיוני לבנות בית כנסת ליישוב של 600, בית כנסת של 120 מטרים. זה מה שהוא מתכנן. רק עכשיו לפני ראש השנה הם גמרו את התקרה האחרונה, גם בכסף שהרשות העבירה וכל אחד העביר. אז אפשר לראות, הכל רשום. השאלה תכלס. השאלה היא תכלס, לסיכומו של דבר.

בסיכומו של דבר אני אומר לכם, ותשמעו מה אני אומר עכשיו ותחליטו מה שאתם חושבים להחליט, לא יהיה שם בית ספר, לא יבנו שם בית ספר, שיש למטה, שמחליטים את שני היישובים, כאשר יש בתי ספר יסודיים שהולכים וקטנים, לא יודע אם יבנו גני חובה כאשר יש שמונה גני חובה סגורים ביישוב צור יגאל. גם לא יבנו בית ספר יסודי כי בית הספר ברמת הכובש,

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

זה טוב לך אם לא יבנו, תוכל למכור את המוסדות הריקים.

מר יעקב ממון:

אי אפשר למכור מוסדות ריקים.

גב' מיכל בר גיורא:

אי אפשר לאכלס אותם ב-?

מר יעקב ממון:

חברים, מה? אנחנו חיים בעולם אחר? צור יצחק יהיה מאוחד עם כוכב יאיר? באיזה עולם אנחנו חיים? הוא יהיה מאוחד עם כוכב יאיר. מה יגידו לי? תשתמש בשירותים של הרשות המוניציפלית.

כשבאתי אליהם ואמרתי להם - תשמעו, יש לי בית ספר של 800 ילדים בצור יגאל, עם האיחוד, אני רוצה עוד כסף לכיתות, תוספת. אמרו לי - אבל יש לך כיתות חסרות, ריקות בכוכב יאיר. עשיתי החלטה על מיפוי. אתם יודעים מה אני עברתי? אתם יודעים שכמעט הרביצו לי מכות?

דובר:

הוא שילם בראשו.

מר יעקב ממון:

תושבי צור יגאל בהחלטה על המיפוי כמעט הרביצו לי מכות? השכנים מתוך הבית שלהם, תלו לי שלטים לתוך הבית שלי. תלשו לי את המיקרופון בישיבה, לא נתנו לי לנהל ישיבות. למה צריך להגיע לדברים האלה? ברגע שכולם יודעים מהתחלה - איזה תושב אתה, איזה תושב אתה, - אני תושב כוכב יאיר, צור יגאל, צור יצחק. אחלה. איפה אתה לומד? לפי אזורים... הכל שקט. תושב חדש מגיע, מנווטים אותו לאיפה שרוצים. מה עכשיו? נותנים ליישוב להתגבש, 6000 נפש, אלף משפחות. ואז כשהוא כבר 6000-7000 נפש אומרים לו - תתחבר. יש כבר חכמולוגים ביישוב החדש, יש כבר אג'נדה ביישוב החדש, יש הרבה דברים ביישוב החדש. אתם חושבים שזה יהיה קל? בשביל מה? עכשיו. תחליטו שעכשיו הוא מוניציפלית אצלנו. כל הנושא הכלכלי, כל הויכוחים על הכסף הפנימיים, בין האגרות, היטלים, היטלי השבחה. אפשר, תאמינו לי, במסה ומתן טוב מאוד עם משרד הפנים, אפשר להגיע. אבל אם תחליטו - לא, בעוד עשר שנים, אתם עושים עוול מאוד, כי מילא אם הייתי בא והייתי אומר - זה נמצא, זה יישוב דמיוני שנמצא בבאר שבע, אבל לא. הסצנריו היה לפני חמש שנים. על הנקודות האלה אני מדבר ולצער, כשמדברים על איחוד יישובים, על סיפוח שטחים, לא נלקחו אף פעם בחשבון הנושא של האנשים שחיים על האדמה הזאת או שהולכים לחיות על האדמה הזאת. מדברים רק על דברים נדל"ניים. אני אגיד לכם את האמת? הנדל"ן לא מעניין אותי. באמת לא מעניין אותי הנדל"ן. ולכן אני אומר - על מה פה הריב? פה הריב האם בשביל מחלוקת של 2.5 מליון שקל, על זה מדובר? מעמידים פוטנציאל של 10,000 תושבים שאמורים להתאכלס בצור יצחק, ועוד 12 אלף של צור יגאל, זה הולך להיות עיר.

תמצאו לי עיר במדינת ישראל עם 22 אלף נפש שאמור להיות בעוד שש שנים מהיום, או גג עשר שנים מהיום, היא הולכת להיות עיר. צור יצחק זה עיר, בלי אזור תעשייה. איפה קיים דבר כזה? כאשר מועצה אזורית יש לה הכנסות מארנונה 35 מליון שקל מארנונה שהיא לא למגורים, ואנחנו כולה מועצה מקומית. הם היום 21 אלף תושבים. אנחנו 12 אלף תושבים עם הכנסות מתעשייה 3.5 מליון שקל. איפה הדבר הזה, איפה זה נכנס בראש של בן אדם?

לכן אמרתי למוטי - תעזבו את זה, די עם המשחקים האלה, מבזבזים את הזמן של האנשים. באמת, על מה? איפה הם היו? השר אלי ישי חתם על ההחלטה. אני גם לא מבין את מדינת ישראל. אלי ישי, מה? שר הפנים מטומטם? הוא חותם על צו בלי להבין? הוא חתם על צו הכינון עם המפות, עם אזור התעשייה בפנים, ב-31.10.02 הוא חתם על זה, שנתיים אף אחד לא דיבר. עד ה-31.10.03 אף אחד לא דיבר על זה. למה לא דיברו? כי ידעו שאם ידברו על זה נושא האיחוד יפול כי זה יגיע לבג"ץ עוד פעם. כולם ישבו בשקט.

יש לי עדויות ותצהירים של אנשים שישבו עם אופיר פינס שגם ראש המועצה האזורית ישב שם, שאנה חזן אמרה, שהשר אופיר פינס שואל אותה - תגידי לי למה לא הכנסת את זה פנימה? היא אמרה - אם הייתי מכניסה את זה פנימה לא היה איחוד. אז גם להשלוח את 12 אלף התושבים בדבר הזה? צריך להפסיק עם המשחקים האלה, די. די, באמת, די, זה מבזבז את הזמן של כולם, הורס את העצבים של כולם. משרד הפנים כבר החליט שזה חלק מהתקציב של האיחוד, משרד הפנים החליט שזה חלק מתוכנית ההבראה לאיחוד. לבוא עכשיו ולמצוא סיפורים - הבטיחו לי, אמרו לי. תכלס במדינה שלנו יש מפות, יש החתמות. אם שר במדינת ישראל חתם והוא לא ידע, אני באמת באמת אומר שאני לא יודע באיזה מדינה אני חי. אבל הוא חתם, הוא ידע על מה הוא חותם.

פרסום ברשומות - מפרסמים אנשי מקצוע. אנשי מקצוע פרסמו ברשומות את הגושים ואת החלקות של אזור התעשייה. זה לא היה רק המפה, זה גם היו הגושים והחלקות. מה, אנשי המקצוע לא ידעו שמספחים גם את השטחים האלה? הם לא ידעו? כולם פתאום שכחו, נהיו מטומטמים לרגע? הם לא ידעו? זה גושים וחלקות, ובמספרים - טק-טק-טק. אז היום להביא את הכל בחזרה? זה סתם מתיש, זה סתם מעצבן, זה סתם לא הוגן, זה סתם לא בסדר.

ואני אומר או שמחליטים, בכוונה אנחנו התעקשנו בבית המשפט העליון לכלול את כל השטחים באזור. את כל השטחים באזור בוועדת הגבולות, כי אני חושב שאחת ולתמיד צריך להחליט מה הולך להיות באזור הזה ולא כל איזה פיפס קטן לבוא ולפתות. לכן אני אומר - אנחנו ביקשנו את כל האזור הזה, כולל השטחים. בבקשה שלנו כל השטחים שהם באזור לצור יצחק. גם ה-5000 יחידות, גם מה שהולכים לבנות, מה שבתמ"א 35, בתוכנית שנמצאת בין הרמזור של צור יגאל כוכב יאיר. שיבנו שם, דרום השרון תבנה, זה שטחים של דרום השרון. אז למי זה יהיה? למי זה יהיה מוניציפלית?

מר אריה הכט:

אולי אפשר לשאול - אתה אומר להשפיע על החברה או על, איך אתה עושה את זה? איך עושים את זה?

מר יעקב ממון:

זה פשוט. זה פשוט. בוא אני אסביר לך איך זה עובד. אני אחד ששלוש עשרה שנים יש לו נסיון באמת בדברים האלה. אתה יכול לעשות את זה דרך מערכות החינוך, החינוך הפורמלי, החינוך הבלתי פורמלי, אירועים משותפים.

מר אריה הכט:

לא, סליחה, אתה מדבר על הרכב התושבים שיגיעו,

מר יעקב ממון:

לא ההרכב של התושבים, אני לא קובע את ההרכב שלהם.

מה זה הפרדה גיאוגרפית?

גב' מיכל בר גיורא:
הפרדה גיאוגרפית.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:
טופוגרפית.

מר יעקב ממון:
אז בואו תחליטו שלעולם לא תאחדו. בואו תחליטו שלעולם אל תאחדו. פשוט. תגידו - היישוב הזה לא יכול להתאחד לעולם.

ד"ר דב קהת:
לפי זה היה אסור לאחד את קדימה צורן, עם הפרמטרים האלה.

מר יעקב ממון:
אז תגידו שלא לאחד לעולם את כוכב יאיר צור יגאל. מה הקטע פה? הרי תראו, כל השאלה, מה שאני אמרתי, הרי מה שאני אמרתי ואני בטוח שכל חברי הוועדה מסכימים, במוקדם או במאוחר היישוב הזה יתאחד עם כוכב יאיר צור יגאל, לא יעזור לאף אחד שום דבר. מדינת ישראל החליטה שהיא לא מקימה יישובים. אם הוועדה, בגלל הקטע התחבורתי של ה-5 ק"מ תבוא ותגיד שלא, אז תחליטו - על הכיפאק, אני יורד מהסיפור הזה.

ד"ר דב קהת:
על זה אני רוצה להעיר - הרי המועצה הארצית דנה ושקלה בעניין הזה. הרי היא הגוף העליון, התכנוני העליון שבדק את זה מכל ההיבטים. יש להם את כל אנשי המקצוע הבכירים ביותר, והם המליצו מפורשות שזה חייב להיות חלק מעיר הכוכבים, מכוכב יאיר צור יגאל. יש החלטה מפורשת. (מדברים יחד).

מר יעקב ממון:
נשאלתי שאלה. נשאיר לך פרוטוקול, מה זאת אומרת?

דובר:
אז לא צריכים אותו, אם זה הגוף העליון.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:
משרד הפנים אומר שזה יישוב עירוני ולא יצורף, אז אני רוצה לדעת בדיוק מה,

מר יעקב ממון:
יש את הפרוטוקול של המועצה הארצית.

ד"ר דב קהת:
נמציא לכם את הפרוטוקול של המועצה הארצית.

מר יעקב ממון:
אין בעיה. יש את החלטה של המועצה הארצית.

גב' מיכל בר גיורא:

אני מבינה שזה אגרות והיטלים והכספים שהם, מה מושך כל כך ביישוב הזה? היינו שם, המקום נחמד, נוף יפה, אבל באמת - זה נראה שאתם רוצים אותנו היום בגלל שיש שם כסף.

ד"ר דב קהת:

לא, אני חושב שזה מאוד,

מר יעקב ממון:

אני רוצה לשאול באמת - מה ראית? ראית בתים. לא ראית אנשים. לא ראית אנשים. אני רוצה להגיד לך שאני גם באתי לצור יגאל, ראיתי בתים, ראיתי יישוב יפה, בניה על הכיפאק. אבל האנשים צריכים לדעת מאיפה הם מקבלים שירותים. לא לבלבל את האנשים בשירותים.

גב' מיכל בר גיורא:

אבל מה האינטרס שלך? עזוב רגע,

מר יעקב ממון:

האינטרס שלי הוא מאוד פשוט. הוא גם כלכלי. ברור שהוא גם כלכלי. אני רוצה לדעת אם כל האגרות וההיטלים שדרום השרון גובה חוזר חזרה לצור יצחק. לא חוזר, כי 7 מליון שדרום השרון קיבלה בגין צור יצחק לא חזרו מעולם, אולי מליון שקלים חזרו.

גב' מיכל בר גיורא:

של צור יגאל.

מר יעקב ממון:

של צור יגאל. מה הקטע? או שאתה נותן, לא יכול להיות שלוקחים יישוב, יקחו את כל האגרות ואת כל ההיטלים ויחלקו את זה בין שלושים ושלושה יישובים של דרום השרון וליישוב הזה לא יתנו שקל. זה בדיוק מה שקרה בצור יגאל. חד וחלק.

גב' מיכל בר גיורא:

הבנתי.

מר יעקב ממון:

אז רוצים גם זה, גם זה וגם זה. אם אתם מחליטים תחליטו היום. תנו לפתח את היישוב כמו שאנחנו רוצים, כמו שהוא מתאים לאופי עירוני. אי אפשר להגיד שאנחנו יישוב כושל היום, לא סתם זכינו אחת משלוש עשרה המועצות המקומיות בארץ בשנת 2008, משרד הפנים הכריז על כוכב יאיר צור יגאל כרשות איתנה כלכלית וניהולית. אז אי אפשר לבוא ולספר סיפורים - הם לא מנהלים טוב, כל הסיפור הזה. אנחנו כבר שלוש שנים רשות שגומרת בעודף תקציבי את הרשות. אמנם בעודף קטן כדי להראות, ואנחנו לא מעלים מיסים שלוש שנים. את יודעת מה יקרה בצור יצחק? מה שקרה בצור יגאל. אני סתם רוצה לדעת כמה ארנונה היום גובים בצור יצחק למטר מרובע לשנה. אתה יכול להגיד לי? כמה? תגיד לי. אתה לא יודע? תגיד לי כמה גובים, אני רוצה לדעת. אתה לא יכול להגיד לי?

מר מוטי דלגין:

אנחנו לא מנהלים עכשיו דו שית.

מר יעקב ממון:

לא, אני רוצה לדעת.

מר מוטי דלגין:

אתה רוצה לדעת, תדע.

מר יעקב ממון:

מה זאת אומרת? אני אגיד לך למה. דייר הכס, אני אגיד לך, (מדברים יחד). אני יודע למה הוא לא רוצה לענות, אני אגיד לך למה. כי היום בצור יצחק גובים 33 שקל, אני מאמין, למטר מרובע ארנונה בשנה. זה מה שגובים היום בצור יצחק. אני לא חושב שאני טועה, מיסי ועד ומיסי מועצה, כי מיסי מועצה, אני מעריך, זה בערך 27 שקלים ועוד 6 שקלים מס ועד, אולי 35 שקלים גג למטר מרובע.

מועצת כוכב יאיר הארנונה שלה היא 47 שקלים למטר מרובע. זאת אומרת שאם אתה, כשהיישוב מאוכלס, רק על הקטע הזה מה שקרה בצור יגאל, על הקטע הזה שנאלצתי עם האיחוד לעלות ב-25, כמעט 20 אחוז את הארנונה לתושבי צור יגאל במכה. למה לא מהתחלה בן אדם שמגיע הוא יודע שהוא משלם?

דובר:

מהתחלה תשלמו יותר.

מר יעקב ממון:

לא. אני אומר - למה מהתחלה לא לוקחים את התושב? אתה תביא אותו בעוד ארבע שנים, תיתן שוס ליישוב הזה ב-20 אחוז ארנונה. זה מה שלצערי עשיתי. ואני לא אומר לכם - תעזבו. אני באתי לתפקיד הזה ואני חוטף את הכל, אבל זה חלק מהתפקיד שלי. אבל אני אומר - אני רוצה לראות ראש מועצה במדינת ישראל שמרביץ מכה של 20 אחוז ארנונה. מה עושים לו התושבים, מה זה עושה במלחמות עם התושבים. הם משלמים עלינו, אנחנו משלמים עליהם. מעבר לזה - הבתים היותר קטנים בצור יצחק, אז צור יגאל כוכב יאיר עם האיחוד, מה יגידו? יגידו - אנחנו משלמים יותר על המטר המרובע ומממנים אתכם. זה מה שאמרו כוכב יאיר על צור יגאל והם אומרים את זה עד היום.

למה להגיע לדברים האלה? זה מה שאני אומר. תיקחו את זה בחשבון. שאר הדברים, באמת, אם מחליטים לאחד תאחדו את זה עכשיו. תנו ליישוב, ואני מסכם את מה שאני אומר, תנו ליישוב שאמור לקבל אותו, תנו לו את זה עכשיו. תנו לו שהוא יתווה את דרך, הוא יתווה את אורח החיים של אותו יישוב, ולא לקבל אותו עם איזה דפוסים שהם מתאימים יותר לדפוסים שלא שייכים ליישובים עירוניים.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

תודה.

מר מוטי דלגין:

אני קיבלתי איזה תחושה ש - שמע, דרום השרון, אתם ביקשתם ועדה לחלוקת הכנסות של מצפה ספיר, אנחנו נלמד אתכם, אנחנו נבקש ועדה לצירוף של צור יצחק לכוכב יאיר. כל המסמכים וכל ההתכתבויות בעניין הזה עוד מקדמת דנן הם שצור יצחק כוכב יאיר לא רוצים את היישוב הזה.

אני רוצה לתת לכם שני ציטוטים לשני הנושאים מוועדת הכס.

לגבי העניין של היישוב - אתם בטח, לא בעיה לכם לקבל את המשמך הזה, קיבלתם, אני קורא לכם את סעיף 4. מכיוון שכיום עמדת מועצה מקומית כוכב יאיר, כפי שהובעה בפני הוועדה, נוגדת פיתוח עירוני באזור, קיים החשש שצרוף השטח לתחומה יביא לסיכול התוכנית של משרד הבינוי והשיכון, אשר במסגרת מדיניות לאומית לאיתור שטחי בניה. על רקע עובדות אלה ממליצה הוועדה שלא לשנות את גבולות כוכב יאיר בצפון. יחד עם זאת, מומלץ שכל הגורמים באזור יהיו מעורבים בתכנון, בהקמה של המתחם החדש. זה לגבי האזור צור יצחק. לגבי חלוקת הכנסות,

מר אריה הכט :

מותר למועצה לשנות את דעתה.

מר מוטי דלג'ו :

מיד, אני אציין עובדה. אני קורא.

מר יעקב ממון :

מדובר על לפני עשר שנים.

ד"ר דב קהת :

יש גם המשך למה שכתוב.

מר מוטי דלג'ו :

מה שהיה טוב שהיה לי לתקן אלף דברים ואני הייתי מאופק, לא הפרעתי, הקשבתי קשב רב, במיוחד כשהרגשתי שמישהו עושה עבורי את העבודה. סעיף 4 באותו מסמך מדבר על מועצה מקומית תעשייתית לאזור התעשייה מצפה ספיר. הוועדה ממליצה שמשרד הפנים יפעל להקמת מינהלה משותפת למועצה האזורית דרום השרון, למועצה המקומית כוכב יאיר ומשרדי הממשלה לניהול שטח אזור התעשייה מצפה ספיר הגובל בצור יגאל. תפקידה של המינהלה יהיו להבטיח כי האזור יהווה מענה למירב האינטרסים של היישובים (כוכב יאיר ויישובי המועצה האזורית) תוך הבטחת איכות הסביבה, התשתיות וההשתלבות בנוף ובמרקם העירוני. מוצע לקבוע מנגנון לניהול המנהלה ולהעמדת תשלומי חובה הנגבים באזור, לרבות ארנונה כללית. מוצע כי המינהלה תנוהל על בסיס שוויון בין המועצה האזורית ובין המועצה המקומית. לפיכך, אם יוצרו עודפים בתקציב המנהלה, יחולק הסכום באופן שווה בין המועצות. מודגש כי מדובר אך ורק על ניהול האזור, לרבות מתן שירותים מוניציפליים ולא על הצד העסקי קנייני. כלומר - לא להעביר. לחילופין, באם לא יהיה ניתן להגיע למנהלה משותפת בין שתי המועצות, שתפעל בהסכמה ביניהן, מומלץ כי גם אזור זה יצורף לתחום השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר. כלומר, גם אותה ועדה המליצה קודם כל לא להעביר את זה, אבל אם לא יקימו מנהלה, אז להעביר. אנחנו ניהלנו עשרות פגישות גם עם ראש המועצה הקודם שהיה וגם איתם. לא הצלחנו להגיע לשום דבר.

מר יעקב ממון :

התנגדת להקים מינהלה. מה זאת אומרת?

מר מוטי דלג'ו :

מה?

מר יעקב ממון:

אתה התנגדת להקים מינהלה, מוטי. אתה לא רצית להקים מינהלה.

מר מוטי דלג'ו:

אנחנו פנינו. אני אמרתי גם שמבחינתי מי שיו"ר המינהלה לא מעניין אותי, שזה יהיה אפילו נציג שלהם. לא הגענו לשום הסכמות. אמרו - שמע, אנחנו לא.

כתוצאה מכך המועצה פנתה לשרים, קודם כל פנתה למשרד הפנים ומשרד הפנים הודיע לנו בצורה חד משמעית - תשמעו, שגיננו. זה אתם יכולים לראות במכתב שלנו לבג"ץ. אנחנו עתרנו לבג"ץ. אמרו להם שהם יקימו ועדה כדי שתפעל להסדרת העניין.

כנס מספר פעמים, אמרתי את זה גם בישיבה הראשונה שר הפנים, מנכ"ל המשרד, כדי להגיע להסכמה לגבי חלוקת הכנסות העניין הזה לא הגיע. ואז הודיע בצורה חד משמעית שר הפנים פינס. אמר - תשמע - הם לא מגיעים לחלוקת הכנסות, אני אקים ועדת גבולות שהמשמעות שלה תהיה שיחזירו את אזור התעשייה לדרום השרון, כי אנחנו הודענו בצורה חד משמעית, ואני מודיע גם היום, עם אזור התעשייה אצלנו, כל החלטה של הוועדה לגבי חלוקת הכנסות, אנחנו נקיים אותה כלשונה. ואני חושב שמי שמכיר את דרום השרון יודע שבנושא של אמינות והתחייבויות המועצה עומדת מאחורי כל סיכום שמסכמים איתה.

אני יכול לתת להם פה את ההשתלשלות של כל העניין הזה, ולכן התחושה הזו של - שמע, אם אתם מעלים את אזור התעשייה אנחנו נעלה את האזור של צור יצחק, אני רוצה לומר לכם, אני לא רוצה לדבר עכשיו כראש מועצה, אני רוצה לדבר כאזרח - ישנה חשיבות גדולה מאוד ליישוב הזה, לפיתוחו, לחיזוקו, מעבר לכל הדברים הקטנטנים שאנחנו מדברים פה. זה לא קליק גדול מבחינה כספית אבל כן, זה קליק גדול מאוד וענק מבחינת האתגר. אנחנו הקמנו את כוכב יאיר, את צור יגאל, את מתן, ובהחלט יש בעניין הזה תחושה לא רק של אמירה אלא תחושה של עשייה והוצאה לפועל של תוכניות.

אני רוצה להגיד לכם - אנחנו נמצאים שם כבר בבינוי, מתני"ס, סדר גודל של כ-2 מליון ש"ח, עם אישורים מתאימים של משרד השיכון. גן ילדים 650 אלף ש"ח יתחילו לבנות בקרוב. בית ספר יסודי, קיבלנו אישור עקרוני, שזה השלב לפי משרד הפנים לתכנן שם בית ספר. יש שם מקומות. זה לא הולך להיות איזה משהו שולי, חברים. אנחנו לא בונים שם קהילה של מאה משפחות. אתם ראיתם את התוכנית, זה הולך להיות יישוב ואנחנו רוצים שזה יהיה יישוב חזק עם העוצמות המתאימות, בגלל המיקום שלו. היישוב הזה גם ימשוך מסה של זוגות צעירים שרוצים להחליף את תנאי הדיור שלהם ולהבנות. כי ברור לכולם, תדעו לכם - אני יכול להבטיח לכם, כפי שאמרתי את זה גם בצור יגאל בישיבות הראשונות, כשאנשים באים ויש תשתיות ובונים, אתם יודעים - תוך כדי בניה. זה לא מתחם בעיר. סוגרים את המתחם, בונים אותו פיקס. בא המהנדס, מסתכל שגם החניה היא מאה אחוז ואז יש את האכלוס. לא, כאן זה יישוב צומח ומי שקונה בהתחלה משלם בקושי 100 אלף דולר לבית ואחרי חמש שנים הבית שלו שווה 250 אלף דולר. זה מה קורה. בעיר לא קורה כזה דבר. אנשים יודעים את העניין הזה.

אנחנו גם, עם כל הכבוד, בצד החברתי יש לנו את האפשרות ואנחנו מורגלים ויודעים לעבוד ביצירה של קהילות.

אני רואה את היצירה של קהילת צור יצחק, כפי שתאר אותה יעקב ממון, כאחת ההצלחות שלי. כשאני אומר "שלי", של המועצה האזורית שלי. אנחנו בהחלט גאים בכך שהצלחנו להקים יישוב, להביא אותו כפי שהבאנו אותו.

אני אמרתי לכם כקוריוז - אני לא הגשתי אף יישוב שלי לתחרות של ארץ ישראל יפה. עקרונית אני לא מגיש. כוכב יאיר, ידעתי שיש את הדיונים של ועדת הגבולות, אני אומר - אני מגיש אותם. הגשתי אותם, קיבלו חמישה כוכבים. מי שאומר שזה פיקציה, לא



פיקציה, לא יודע. אני בכל מקרה לא יודע למה לא היה לי שום קשר איתם. לי לא היה שום קשר איתם.

מר יעקב ממן:

התמודדתי לבחירות למועצה המקומית ומי שהיה בוועדה ב-2003 זה היה רפי סער, מנכ"ל עיריית כפר סבא שהתמודד היום מולי, ואני קיבלתי בשנת הבחירות שלי, ושום דבר לא השתנה ביישוב, קיבלתי ארבעה כוכבים. ברגע שזה הפך להיות פוליטי, המקום הזה לא מתאים לו שיהיה בכלל דבר כזה במדינת ישראל.

מר מוטי דלג'ו:

יעקב מדבר על משהו, אחרי שהוא כבר לא, צור יגאל כבר לא יוצא.

מר יעקב ממן:

זה משהו פוליטי.

מר מוטי דלג'ו:

גם מי שבדק רואה דבר, אני תושב, מנקודת ראות, שוב של אזרח. אנחנו מכירים על איחודים כמו צורך וקדימה וחברי הוועדה יכולים ללכת לבדוק איך האיחוד הזה בוצע. לעומת זאת יכולים אנשים לראות איך מה שנקרא - שיוכה של צור יגאל לכוכב יאיר מבחינת המועצה האזורית נעשה בצורה מסודרת, המשך הסעות כשהיה צריך, עד שמשרד החינוך נכנס לנעליים. פנו אלי לעשות כל מיני פעולות, כל הגופים, אנחנו עשינו את זה בצורה שקטה, טענה אחת אין. אומר לי יעקב ממן, אפילו אומר את זה אפילו בבדיחות הדעת, מוטי, תשמע, אם אתה תסתובב פה יבחרו אותך עוד פעם. זה לא על תשבון, אותך יבחרו לפניי. אני אומר - אנחנו לא יצרנו שום נוגדנים, עשינו את העבודה בצורה נאמנה, עד לרגע האחרון, ואמרת להם את זה מהיום הראשון - אנחנו מתייחסים אליהם כתושבים שווים למועצה האזורית דרום השרון.

המתחם הזה, זה להעביר אותו היום, לעשות את הטלטלה, בשלב הזה. אנחנו אגב בו זמנית טיפלנו בסדר גודל של 2100 יחידות קהילתיות. 1350 בצור יגאל ו-800 ב-750 במתן. עכשיו זה כבר 900. בו זמנית טיפלנו גם בלי שום בעיות. בלי שום בעיות. אנחנו לא חששנו מהעניין הזה ואני לא חושש מהעניין הזה. אם מטפלים נקודתית בצורה טובה. אנחנו הקמנו שם, אני אתן לכם דוגמא למשל - משרד הפנים מסמך אותי לקבוע ועד ממונה, ואתם יודעים, אני אומר לכם מנסיון, גיבשתי גם יגיד לכם, בדרך כלל מי שהולך לקבוע ועד ממונה שם את האנשים שלו. אני אומר לכם - אני במתן עשיתי בחירות כמו שמשרד הפנים עושה, אבל זה לא בחירות של משרד הפנים, שיגידו לי את מי הם מציעים לי שיהיה בוועד הממונה. אותנו דבר עשיתי בצור יגאל. בתור דוגמא למשל - אנחנו זיהינו בשלב מוקדם שממן הוא מאלה ש-, הייתי יכול ישר להרוג אותו. לא שם אותו בוועד הממונה, לא היו יודעים מי זה יעקב ממן. אני לא עבדתי בשיטה הזאת. לי אמרו - תשמע, אנחנו רוצים את זה, שמתי אותם.

דובר:

..ישוב ראש העמותה.

מר מוטי דלג'ו:

לא חשוב. אני נותן לך דוגמא אבל אתה יודע. אתה רוצה שאני אתן לך עוד שם של מישהו שאתה מכיר אותו טוב מאוד, שאתה אהבת אותו אפילו פחות ממני. רצו אותו, שמנו אותו. לי לא אכפת להתמודד עם העניין הזה. גם פה, גם בצור יצחק, למרות שזה התחיל עם 60 משפחות, קבענו לו כבר ועד מקומי, הבאתי יושב ראש מנוסה מבחוץ שמשקיע, שאין לו שום אינטרס לא מיישוב ליד, שלא יהיה איזה ניגוד אינטרסים.

דובר :

ראיתם אותו.

מר מוטי דלג'ו :

ראיתם אותו, את הבחור - מגיע, משקיע, יושב, הידע שלו. כמעט עשר שנים יושב ראש של צופית. ואיך בחרנו את האנשים? אמרתי לפרוייקטור שלנו - תלה מודעה, כל מי שמעוניין להיות חבר בוועד המקומי, נרשמו. קבעתי צוות, גזבר המועצה, מנהל היחידה האסטרטגית ומנהל מחלקת החינוך. צוות שישב עם כל אחד מאיתנו והם המליצו בפניי - תשמע, אלה ארבעה האנשים הנוספים. ובמקרה או לא במקרה נבחרו אנשים, באמת הארבעה הראויים והם הוועד המקומי. שאני אומר לכם - אני באופן אישי לא הכרתי אותם ולא הלכתי על השיטה שאני בוחר את זה שמרכז את היחידות האלה, את הקבלנים האלה ואת זה וזה. הצד הזה לא עובד אצלי. אצלי המשימה היותר חשובה ממה שנקרא - כל הדברים האלה.

גב' מיכל בר גיורא :

במה אתה צופה את העתיד,

מר מוטי דלג'ו :

אני אגיד לך את הדבר הבא - תראי, ישנה גם האופציה, ותתפלאו לשמוע, שזה יהיה משהו בפני עצמו ובשונה מכל מה שאומרים, היישוב הזה הוכר במדינת ישראל. יש לו סמל יישוב וההחלטה שמדבר עליה יעקב ממן היא באה אחרי היישוב הזה. לכן שר הפנים גם הודיע לנו, יש לי כאן את המסמך שלו, הודיע לנו מנכ"ל משרד הפנים שני דברים - 1. שבהמשך לדיונים שנערכו בנושא מעמדו של היישוב צור יצחק, הנני שמח להודיעך על דעתו של שר הפנים חבר הכנסת אופיר פינס, כי הוחלט שלא לשנות את הסטטוס המוניציפלי של היישוב, דהיינו - להשאירו בתחום המועצה האזורית דרום השרון. זה לא לפני מאתיים שנה. זה גדעון בר לב כותב אלי ב-13.3.05. לא לפני אלפיים שנה. אני אתן לכם עוד.

מר יעקב ממון :

השנה הוא עובד כבר עם יעקב.

מר מוטי דלג'ו :

לא חשוב, יכול להיות. תשמע, ישנה ועדה. אתם רוצים שאני אגיד לכם משהו? כשסיפרו לי על ההחלטה שהמועצה,

מר יעקב ממון :

מי הלך למועצה הארצית והמועצה החליטה בכל זאת,

מר מוטי דלג'ו :

יעקב, תקשיב שניה - יעקב, אתה למדת מאיתנו הרבה דברים, תלמד גם, אל תכנס לי לדברים. אני גם רוצה להתייחס לעניין הזה. עם כל הכבוד למועצה הארצית, ואני כתבתי

להם מכתב, זה לא בסמכותם לקבוע מוניציפלי, והם הבינו את העניין. זה לא בסמכותם למרות זאת, היה יו"ר מועצת המינהל בלנקוב. אחרי שזה נודע לי הוצאתי אליו מכתב בצורה מסודרת והזמנתי פגישה. באתי יחד עם השר. השר היה רוני בר און ובלנקוב. אמרתי לו - תראו, אחרי שאני אומר לכם את כל הנימוקים שלפי דעתי אסור להעביר את צור יצחק, אבל אם אתם רוצים להעביר, אני אומר לכם - לא צריך ועדת גבולות. הנה, עכשיו תחליט, תוך חודש, תקבע חוקר יחיד, תעביר. תעביר. אבל תיקח את זה על אחריותך. אני מכיר את האנשים. מכיר גם את בלינקוב וגם רוני, אבל תדע לך - זה עליכם, לא עלי. המסמך שלי קיים, של ההיסטוריה. אני את שלי עשיתי.

הם אמרו לי - לא, לא, לא, אדוני. לא אדוני. ואני לא רוצה להגיד לכם גם מה אמרו אחרי זה. אמרו לי - לא, אנחנו לא רוצים להעביר. אמרה המועצה הארצית, זה גוף תכנוני, אמר את שלו. בתחום המוניציפלי אנחנו קובעים, שר הפנים קובע. מי שלא יודע ילך לחוק העיריות סעיף 8.4, ילך לחוק המועצות האזוריות סעיף 2.2.8 ויראה את העניינים האלה. לכן בעניין הזה אני אומר לכם שוב - זו לא בעיה לא של כסף ולא של שום דבר, זו בעיה של הרצון שלנו, פרויקט לאומי שהתחלנו בו, להביא אותו לידי בשלות, להביא את זה לידי גמר, לעשות את זה בדרך הכי טובה שאני יודע. וזה לא אומר שאין מישהו שיודע יותר טוב ממני, אבל אני חושב שיש מעט מאוד אנשים במדינת ישראל שיש להם נסיון בהקמה של יישובים כמו שיש למועצה האזורית דרום השרון, חד וחלק.

הנסיון שלי לא מתמצה רק במועצה האזורית אלא גם לפני כן בתנועת האיחוד החקלאית, מה שנקרא - היישובים התעשייתיים בגוש שגב. אבל אנחנו הקמנו את נירית, הקמנו את כוכב יאיר, את מתן, את צור יגאל. תאמינו לי, כל אחד מאיתם זה פנינה פני עצמה. אני ישבתי בוועדת גבולות, לא יודע אם מותר להגיד - צור הדסה, איזה פרק זמן. לא רוצה להגיד יותר שום דבר. אני רק אמרתי את השם, לכו תבדקו. זה יישוב שחוקם פחות או יותר לפנינו, תראו כמה כסף המדינה שם זרקה, תראו איך היישוב נראה ותראו איך צור יגאל נראה, תראו איך מתן נראה.

אני גם מחזיק לידי צוות מיומן עם רמת דרישות מאוד גבוהה, כי אני דורש גם מעצמי. אז בקטע הזה אני חושב שהעניינים ברורים ואנחנו נכבד את החחלטה של הוועדה. אני מודיע לכם מראש.

מר אריה הכט:

אבל לא ענית על השאלה של מיכל - מה אתה רואה את העתיד?

מר מוטי דלגין:

אני אמרתי לך, בהחלט,

מר אריה הכט:

השלמת ההכנסות שלך.

מר מוטי דלגין:

שניה. בהחלט יכול להיות שהפרוייקט הזה יהיה בפני עצמו. יש לו יישוב עניינים, אם תהיה אותה הגדלה יהיה סדר גודל של 4000 יחידות, זה יישוב בפני עצמו, יישוב גדול במקום שלו, כי צירופו למועצת כוכב יאיר - צור יגאל, כמי שמכיר, עם כל הכבוד, קצת את התושבים בצור יגאל ובכוכב יאיר, אני קצת מכיר, קצת מכיר, גם לא רצינו להלעיט אתכם בסדרת המאמרים והכתבות, מי אמר, מה אמר, איך אמר. כולם לאורך הקו הם נגד, הם לא רוצים אצלם בכוכב יאיר, לא רצו לאפשר פרצול. היה להם בתוך כוכב יאיר 60 דונם אזור תעשייה. ביטלו אותו. רוצים איכות חיים.

אני, דרך אגב, לא בא אליהם בטענות, שלא תבינו. אני מציין העובדות.

מר אלון מדהלה :

אבל כלכלית יישוב כזה יכול לשרוד לבד,

מר מוטי דלגין :

שניה, אני מתקדם איתך צעד.

מר יעקב ממון :

אזור התעשייה הוא על היער היפה. זה אזור תעשייה.

מר מוטי דלגין :

אני רוצה לענות. במחקר שאני עשיתי התברר בצורה חד משמעית שעלות אספקת שירותים במושב יותר יקרה מיישוב קהילתי ומקיבוץ יותר יקרה ממושב ומיישוב קהילתי. דהיינו, אם במסגרת של מושב כל מאה מטרים יש לי מדרכה וכבישים ויישוב קהילתי, היכולת לתת שירותים היא הרבה יותר נוחה. לכן אני אומר לך - אני מסתפק,

גב' מיכל בר גיורא :

אבל זה במסגרת המועצה האזורית. אבל באופן עקרוני הם לא יוכלו,

מר מוטי דלגין :

לא, לא, אני אגיע גם לעניין הזה של אופן עצמאי. ניהול תקין ונכון של מועצה מקומית יכולה להחזיק את עצמה בצורה טובה מאוד.

גב' מיכל בר גיורא :

בלי,

מר מוטי דלגין :

כן. אני גם אגיע לעניין הזה. (מדברים יחד).

יש לי בקשה - כשם שלא אומר לו מה הוא אמר בוועדה, תנו לי. אני את עבודת הדוקטורט שלי לא קיבלתי מלטוויה, מהאוניברסיטה העברית, ומי שלא יודע, מקום 62 בדירוג העולמי והאוניברסיטה הכי טובה במדינת ישראל. אבל זה לכבודם, זה לא אני. הם הרבה הרבה לפני עשו את הדברים. אני איזה נער שוליים ששם עשה את העבודה שלו. אני לא רוצה אותם להכניס לעניין הזה.

הדברים הם גם פשוטים באופן יחסי כשאתה עושה את ההשוואות האלה.

כולנו יודעים איזה פרוייקט זה להקים בתי ספר, איזה פרוייקט זה להקים מתנ"ס. למועצה שלנו יש את המיומנות בעניין הזה, והדבר הכי חשוב - למרות כל הקשיים שיש בכל המערכת, יש לנו גם קרדיט. וקרדיט זה שווה כסף, כל אחד מכם יודע. כשאת באה לבנק ויבוא x לבנק, אם אותך מכירים ויש לך קרדיט, תקבלי קרדיט. אם יבוא x שאין לו קרדיט, לא יקבל.

גב' מיכל בר גיורא :

אני רוצה להבין - אותי שכנעת שאתה יודע לבנות יישובים חדשים, אין לי בעיה עם זה. אבל אני רוצה להבין, גם יש לך חזון, אתה אדם עם חזון, בכל זאת. איך אתה רואה את ההמשך? זו השאלה שלי. בוא עכשיו נעזוב רגע כוכב יאיר וזה,

מר מוטי דלגין :

אני אתן לך דוגמא.

גב' מיכל בר גיורא:

אנחנו מנסים לראות, אולי לנסות לא לעשות טעויות שאחרים עשו.

מר מוטי דלג'ו:

אני אתן לך, כי זה חלק מהדברים שאני בודק גם לעצמי.

תראי, כשדובר על איחוד של צור יגאל וכוכב יאיר זה התחיל לפחות בטורים גבוהים כשנתיים וחצי לאחר האיחוד. אני רוצה לומר לכם בצורה חד משמעית, וכאן ממך יאשר את זה - כוכב יאיר הסתכלו על צור יגאל - אלה נחותים, אלה אנחנו רוצים שיהיו אצלנו, אלה ואלה ואלה ואלה. אבל אחרי שהישוב הגיע לבשלות, הגענו למצב כזה שהנציג של צור יגאל נבחר ומבחינת קולות היה גם ליישוב הזה וגם ליישוב הזה. זה לא שכאן היה להם פי 2 יותר קולות. אתה צריך להביא ליישוב, גם אם אתה מחבר אותו עם יישוב אחר, להביא אותו לבשלות, להביא אותו לעצמה של התושבים, כשהם מרגישים שהם לא איזה סרח עודף אלא שווים בין שווים.

אבל נתתי לך גם את האפשרות הבאה שהיישוב הזה יהיה יישוב בפני עצמו.

גב' מיכל בר גיורא:

מה זה בפני, הוא לא יהיה,

מר מוטי דלג'ו:

בפני עצמו עם האופציה של ההגדלה שם, עם החשיבות של ההגדלה. סדר גודל התרחבות שזה יכול להגיע לעוד אלף יחידות, זה שום דבר.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

כן יש להם סמכות, אין להם סמכות, מה מופיע במתאר הארצי והמחוזי?

מר מוטי דלג'ו:

מה שאושר זה 2350 יחידות. זה אמרנו לכם כמה פעמים, עם אפשרות של שבס שאנחנו יכולים להגדיל ב-x אחוזים.

גב' מיכל בר גיורא:

תודה.

מר יעקב ממון:

אני רוצה לומר מילה.

מר מוטי דלג'ו:

לפני, אני רוצה לסיים. אם אתם יודעים גם, אני בטוח שאתם יודעים - חוק העיריות החדש שמובילים אותו היום כבר לא מדבר על מועצה אזורית, מדבר על עירייה אזורית. כחלק מהתפיסה הזו, זו תפיסה שקיימת בשוויץ, קיימת בגרמניה. אותי באופן אישי עניין אותי, אני גם ראיתי. יש את המודלים, זה יכול לעבוד ואין שום בעיה.

דובר:

מועצה אזורית כשיש עיר,

מר מוטי דלג'ו:

אני יודע שאתם תגידו - מה הוא מבלבל את המוח, לא, לא. ההערכה שלי היא שבעתיד אם מדינת ישראל רוצה להגיע בעיר, רוצה להגיע בעיר למצב של ייצוג נאמן יותר, היא חייבת לעבור, חייבת לעבור לייצוג אזורי ולייצוג של רובעים. לא מתן שלטון מקומי לרובעים אלא ייצוג של הרובעים. כי היום תאורטית, אתם יודעים מה, אני תמיד אומר - ברחוב כטי בנובמבר בתל אביב יכולים להיות כל חברי מועצת העיר. מהרחוב של גיבשטיין היו חצי מחברי מועצת העיר. זה יכול לקרות כזה דבר. לעומת זאת המודל שלנו מבטיח את הייצוג האזורי.

עם צור יגאל ישבו שני נציגים שאינם אצלנו במליאת המועצה. ידעו לייצג את היישוב טוב. היתה עוד איזה אחת שהיא היתה נותנת את הצוות.

מר יעקב ממון:

אני אתחיל מהסוף של מוטי. מוטי אמר לכם שהחליטו לאחד את כוכב יאיר צור יגאל היו מהומות אלוהים. זאת אחת הסיבות שצריך לאחד את זה עכשיו, כי אם היו לוקחים את השטחים, כמו שאמרתי, של צור יגאל לפני שהיו מאכלסים את היישוב הזה, או שהיה קצת אכלסו והיו מחברים אותו וכוכב יאיר היתה מתחילה לקלוט את התושבים, לא היו שום מהומות אלוהים, כי אנשים היו מתרגלים לזה, מועצה אחת.

זאת אחת הסיבות שאני אומר - עדיף עכשיו.

צור יגאל כוכב יאיר, או מועצת כוכב יאיר צור יגאל, יש ראש מועצה שמבין בתכנון ובניה, בנה את היישוב. אנחנו בונים גם כיתות לימוד, אנחנו בונים גם דברים. יש לנו את הנסיון, אני גם חבר בוועדה המקומית המרחבית וגם הייתי תלמיד של מוטי הרבה שנים. זה אחד הדברים שאני מכיר את הטריקים שלו.

מר מוטי דלג'ו:

אני גאה בתלמידים שלי.

מר יעקב ממון:

לכן יש לנו את הנסיון במועצה לבנות, לעשות, ולכן אני אומר - אין לנו שום בעיה לקלוט את צור יצחק בכל מצב.

אבל אני רק אומר בצורה כנה ולא בכדי להבהיל - אם בעוד ארבע שנים יחליטו לאחד את היישוב, אם לא יחליטו היום אז באיזשהו שלב, אני מעריך תוך ארבע שנים יחליטו. מי שיוביל את המאבק נגד זה אני, ואני אעשה את זה בחירוף נפש.

מר מוטי דלג'ו:

אין בעיה.

מר יעקב ממון:

כי אני אגיד לכם גם למה - כי מה שאני אומר עכשיו ומה שאני חוזה עכשיו זה מה שיהיה, לא יהיה קל, יהיה קשה מאוד לשכנע. אם היום הכי קל בעולם לקבל רק את השטחים ולאט לאט לקבל את התושבים בצורה טיפין טיפין, אז לא תהיה התנגדות, אין התנגדות כיום של תושבי כוכב יאיר וצור יגאל לקליטה של היישוב הזה צור יצחק. אבל לאט לאט בעוד חמש שנים, כאשר הוא יהיה מאוכלס, תקום התנגדות תזקה מאוד בעצמתה, שזה יצור עוד פעם את כל ההליך שלקח לנו חמש שנים, לנסות להגלית אותו. חמש שנים לנסות להגלית את הקרע שנוצר בין צור יגאל לכוכב יאיר. זה הגיע לרמות חבל על הזמן, לא לוקחים טרמפים חיילים, עד כדי כך. אני מדבר ברצינות, זה דברים שהיו, ובכל נושא ונושא.

אני חושב שהחובה הלאומית של מדינת ישראל, ברגע שהיא יודעת את כל הנתונים האלה, היא יודעת אותם, היא יודעת מה הולך לקרות. אז כאילו - למה. ולכן אני חושב שיקחו את זה בשיקול דעת ואנחנו די יכולים לקחת את זה.

ד"ר דב קהת:

אני מבקש כמה מילים.
דבר ראשון אני רוצה לגבי מצפה ספיר לחדד כמה דברים, למרות שהגשנו את הכל בכתב. קודם כל אי אפשר שלא להתייחס, היות ואני מייצג הרבה מועצות אזוריות, כפי שהזכיר דלגיו.

מר מוטי דלגיו:

אתה אמרת את זה. אני אמרתי - חבל מודיעין.

ד"ר דב קהת:

לא, אני מייצג יותר מתכל מודיעין. מייצג גם את גזר, מייצג מספר מועצות אזוריות. אני לא מתבייש בזה.

בבג"ץ שהוגש בשם מרכז המועצות האזוריות לבית המשפט העליון נתן מנכ"ל משרד הפנים ושר הפנים תצהיר שהם סבורים שהמועצות האזוריות נמצאות בעודפים תקציביים מאוד משמעותיים והם רואים מקום וצורך, וזו אחת הסיבות בשינוי גבולות, להעביר כספים מהמועצות האזוריות למועצות המקומיות. היה תצהיר בבג"ץ, הדברים מפורסמים וידועים.

לכן היה פלא בעיניי שדווקא אחרי תצהיר כזה בעצם מקימים ועדה כזאת, כאשר על פי תבחינים של משרד הפנים שפורסמו, הם מפורסמים באינטרנט, שבו משרד הפנים שם סולמות של צפי הוצאה, מה שנקרא - רמת הוצאה של רשות מקומית, למועצות אזוריות לחוד ולמועצות מקומיות לחוד, כאשר למועצות האזוריות הושם צפי יותר גבוה. כלומר, הוא מכיר בצורך של מועצה אזורית, יש לה הוצאות יותר גבוהות.

גם על פי הסולם הזה נמצאת המועצה האזורית דרום השרון, מה שנקרא - ברוך ה' ולבריאיות בעודף מאוד מאוד משמעותי, למעלה מ-20 ומשהו מליון שקל, כ-23 מליון שקל. בנוסף לזה, שזה דבר שהוא פלא בעיניי, איך זה קרה, שלמרות זאת עדיין היא קיבלה מענק בשנת 2006, נדמה לי, של כ-3 מליון שקל. אז יכול להיות שזה באמת קשור לקשריו וכשרונותיו הברוכים של ראש המועצה האזורית, אבל זה כמובן מצביע על חוסר החלוקה השוויונית ועל אי הצדק החלוקתי הקיים בין הרשויות המקומיות, כאשר הכנסה שלא ממגורים במועצה אזורית דרום השרון היא למעלה מפי 7 יחסית, כלומר - אם אני לוקח את הפרופורציה בין האוכלוסיות, עדיין זה גבוה פי 7.

עכשיו אני מאוד מכבד את האוניברסיטה העברית, וגם את עבודת הדוקטורט, אני אשמח לקרוא, אמנם לא קראתי אבל בעצמך אמרת שבדקת מושבים, קיבוצים וכולי.
מה לעשות שבעיר או ביישובים קהילתיים, מה לעשות שבסך הכל בעיר אנחנו יודעים, יש פה מספר אנשים שעוסקים בעניין הזה באמת הרבה מאוד שנים, לא ניתן למעשה לאזן או כמעט שזה צריך להיות בגדר נס לאזן תקציב של רשות מקומית רק מארנונה למגורים. אז או מאזנים את זה מענקי משרד הפנים או שיש באמת תעסוקה, ואז מאזנים את זה כי ברור שההוצאה, אם נותנים שירותים ברמה סבירה לנפש, היא גבוהה יותר מאשר ההכנסה מארנונה לנפש ממגורים. מה לעשות? זה בכל המחקרים ללא יוצא מן הכלל, הנתונים האלה מופיעים והם חדים וברורים ואין עליהם תולק.

לכן אני חושב שבאמת העניין של מצפה ספיר, כפי שהוא בגדר או בגבולות הנוכחיים שלו, צריך היה, היה מוטב שלא עלה.

לעומת זאת יש פוטנציאל, אנתנו הצגנו שלוש אפשרויות, אחת שדיברו עליה הבוקר. כלומר, להרחיב את האזור הזה במאה דונם ואת התוספת, לעשות אותו כאזור משותף ואז באמת יש מקום כבר להקים מינהלת ולהוסיף לזה עוד שני שטחים שאנחנו איתרנו והצגנו אותם. אחד זה שטח שבעצם הציע אותו ממ"י בתוכנית הגדולה שלו לכוכבי יאיר ושטח נוסף שהוא שטח כלוא בין כביש 444 לכביש 6, שהוא בהחלט בצד הדרומי יותר. כלומר - דרומי. אני חושב שבעניין הזה היה אפשר באמת להסדיר את הצד הכלכלי, ששני הצדדים יהנו וגם לדעתי טירה היתה יכולה להנות מזה גם כן, והיה אפשר לעשות שם דבר שהוא חשוב לכל האזור כולו.

לגבי העניין, אני רוצה כהערה, העניין הזה של הגדרה בחוק העיריות החדש של עירייה. היא הגדרה טכנית. כי הרי אוי ואבוי לנו, הרי יש לזה שני צדדים. כלומר, אם אנחנו היינו באמת תופסים את זה כפשוטו אז מה יותר פשוט מאשר לקחת כל יישוב שהוא צמוד ליישוב עירוני ולצרף אותו. כמו למשל קיבוץ אייל. הרי מה הבעיה להוסיף עוד כמה משפחות ולנהל אותו על ידי כוכב יאיר צור יגאל. למה צריך לנהל אותו כל כך מרחוק והסעות ועניינים וסיבוכים, ויש הרי דוגמאות הרבה יותר פשוטות והרבה יותר קלות. אבל אני חושב שיש חשיבות מסויימת, אפילו יותר ממסויימת לאבחנה הזאת בין יישובים עירוניים ליישובים כפריים, ויש חשיבות לשמר את העניין הזה. לכן אני אומר - צריכים להזהר במטבעות הלשון האלה, כי הן תמיד יכולות לעבוד לשני הכיוונים.

אגב, נעשתה בעבר עבודה די גדולה. היתה איזשהי יזמה של אחד מהממונים על המחוזות דווקא, לבטל בהדרגה את המועצות האזוריות ולצרף את כל היישובים הכפריים לעיריות סמוכות. זה נפל. אני חושב שטוב שזה נפל.

מר מוטי דלג'ו:

או שגם הפוך. בינתיים מועצות מקומיות צורפו למועצות אזוריות, עובדה.

ד"ר זב קהת:

אני יודע. ועל זה, אגב, על זה יש תצהיר נוסף של השר הנוכחי והמנכ"ל הנוכחי לבג"ץ שהוא אומר במילים האלה - הקרקע נמסרה למועצות האזוריות כפקדון בלבד. ברגע שעירייה או מועצה מקומית צריכה את הקרקע הזאת יש להעביר אליה את הקרקעות ולכן, ככה.

מר מוטי דלג'ו:

מי מדבר עכשיו על קרקעות?

ד"ר זב קהת:

בוודאי. מה זאת אומרת מי מדבר? בשביל מה יש את הוועדה הזאת אם לא העברת גבולות וקרקעות? מה המשמעות? מה אומר סעיף 8 א' בפקודת העיריות? ראה השר שרצוי לתושבי אזור מסויים להעביר קרקע אז הוא מקים ועדה. זה בדיוק מה שהוא עשה פה לעניין צור יצחק. זה בדיוק מה שמדובר. אגב, אני מקווה שלא ציטטת במדוייק את השר פינס, כי הרי זה לא יכול להיות ששר מקים ועדה ומראש אומר מה תוצאות העבודה של אותה ועדה שהוא יקים. הוא הקים ועדה,

דובר:

הוא כבר לא שר.

ד"ר זב קהת:

אני לא יודע. אני רק אומר - אני לא בטוח שאתה ציטטת אותו נכון. אני מקווה שלא.

מר מוטי דלג'ו:

למה אתה כל הזמן הולך על הגבול האפור? אני מבין שמשלמים לך בשביל זה, אבל למה?
אם אני קורא לך מן הכתב מכתב שלו, למה אתה מטיל ספק?
ואני, דרך אגב, במקומך, אם כבר התפרצתי, אני הייתי לוקח את הדברים שלך בחזרה. אם
אתה רומז ששר הפנים או המנכ"ל נותנים מענקי איזון לפי קשרים, אני במקומך, ורק שלא
יהיה בפרוטוקול, הייתי מבקש,

ד"ר דב קהת:

אני, להפך, אמרתי - לפי כישורים.

מר מוטי דלג'ו:

לא, לא, אמרת קשרים. כתוב, מוקלט.

ד"ר דב קהת:

רגע, אבל מה אמרת מקודם?

מר מוטי דלג'ו:

מוקלט.

ד"ר דב קהת:

מה אמרת על מוניטין? מה אמרת אתה פה? להשאיר אצלך את השטח כי יש לך את
המוניטין. מה זה מוניטין?

מר מוטי דלג'ו:

תשאיר את מה שאמרת. אני מציע לך למחוק.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

אנחנו לא עולים חדשים, אנחנו מכירים את המונחים.

מר מוטי דלג'ו:

אני מציע לך - תמחוק.

ד"ר דב קהת:

אתה עצמך אמרת מוניטין, לא אני אמרתי. נכון? אתה אמרת.

מר מוטי דלג'ו:

לך לספרות ותבדוק מה זה מוניטין.

גב' מיכל בר גיורא:

זה לא מתאים, השיחה הזאת.

ד"ר דב קהת:

אני יודע מה זה מוניטין.

מר מוטי דלג'ו:

לא, אתה לא יודע. אם אתה חושב שמוניטיין זה קשרים מהסוג שאתה רומז,

ד"ר דב קהת:

מאיפה אתה יודע מה אני רומז? אתה פסיכולוג? אתה יודע מה אני רומז? קשר שאתה מכיר את הבן אדם ומעריך אותו ואתה יושב איתו. מה לא טוב בזה?

גב' מיכל בר גיורא:

זה לא הדיון.

ד"ר דב קהת:

הוא שאל אז אני הבהרתי. אני מכיר את התרגילים האלה. אני כבר התבגרתי בכמה שנים והם לא מבהילים אותי. כבר עברתי הרבה כאלה.

אני רוצה לומר, אני חושב שגם יש פה נסיון, ראש עיר ותיק שיודע למה חשוב לעיר לפתח. הרבה ערים מפתחים ועוד מפתחים ועוד מפתחים, ואחר כך אוכלים את האגרות האלה בשוטף וזה טוב, וכשזה נגמר מתחילה בעיה. זה אוי ואבוי שנגמרים הפרוייקטים בשביל לפתח, וזה מעבר לחלוציות ולציונות שאני בהחלט מאמין במאה אחוז שהיא קיימת גם כן, אבל יש פה גם אינטרסים כלכליים.

מצד שני, אי אפשר להתעלם ממדיניות של משרד הפנים שאומר - אנחנו לא נקים יישובים חדשים, אין מועצות מקומיות חדשות. הם עכשיו מדברים על 40 אלף. זאת אומרת, בחוק החדש מדברים על 40 אלף. כדי לתת מועצה מקומית חדשה - 40 אלף.

אלא מה? אנחנו מצמידים. כל יישוב שהוא בעל אופי עירוני מצמידים אותו בעל אופי עירוני הקרוב. כך עשו בכל האיחודים. מי שקורה את תוכנית האיחודים.

אגב, השר הודיע, אני לא יודע אם הוא יהיה שר הפנים בפעם הבאה, אבל הוא כבר הודיע שהוא מחזיר ושם על השולחן את האיחודים. אז מה קרה בכל האיחודים?

אגב, חלק גדול מהאיחודים שהיו, ...הבטיח שלא יקומו מועצות מקומיות מטעמים לא ענייניים ואחר כך רצו את האיחוד. הקימו את צורן, שלא היתה צריכה להיות מועצה מקומית, ואחר כך איחדו אותה עם קדימה. וכולי וכולי, כל המקרים האלה.

לכן אני אומר - יש פה שני דברים. היה ובאמת משרד הפנים היה בא והיה אומר - רבותי,

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

אותו דבר הקימו את בית דגן, אחר כך את ראשון.

ד"ר דב קהת:

אבל את נחלה צרפו לראשון.

אבל אני אומר כך - הרי אף אחד לא מונע ממשרד הפנים לבוא היום ולהגיד - אתם יודעים מה? דלגו צודק, החזון הוא שזו תהיה מועצה מקומית עצמאית. יבוא שר הפנים, יודיע את זה היום, יתן לה היום מעמד של מועצה מקומית עצמאית. יקבל עזרה, יעשו איזשהו הסכם משותף, חברה משותפת שהמועצה האזורית תעזור בהקמתה. אבל כולם יודעים למה זה הולך. אבל אם לא, זה כמעט ברור ברמה של 99.9 אחוז,

מר יעקב ממון:

לא, שהיא לעולם תשאר בדרום השרון.

ד"ר דב קהת:

לא, לא תשאר בדרום השרון, זה לא אפשרי. הרי גם בדרום השרון יש בחירות. יש שם גם כן ייצוג. אי אפשר להביא פתאום למועצה אזורית שכונה עירונית עם, אני יודע, 10-12 אלף

איש ולהתייחס אליהם שהם יקבלו נציג אחד במועצה כמו קיבוץ. זה לא עובד. הרי באיזשהו שלב מישהו יתקומם על זה.

דובר :

זה כמו כפר חב"ד והמועצה האזורית שלה.

ד"ר דב קהת :

זה באמת מאוד יוצא דופן, המועצה האזורית הזאת. לכן אני אומר,

מר יעקב ממן :

מספר מקומות כמו עתלית,

ד"ר דב קהת :

גם כן, זה דבר הכי לא סביר שעשו. מתכננים עיר של 40 אלף תושבים בעתלית ומחזירים אותה להיות ועד מקומי.

דובר :

תשאל את התושבים.

ד"ר דב קהת :

בסדר. יכול להיות שזה טוב לכמה שנים, אחרי הרע שהיה להם, ועכשיו כשהם פתאום יתחילו, הם צומחים הרי, הם בונים הרבה, יהיו פתאום יישוב של 20-30 אלף תושבים, ברור שזה לא יעבוד.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר :

רצית להשלים משהו?

מר מוטי דלגו :

ממש בקיצור. כדי להשלים, מסרנו לכם את החומר. ב-14.8.07 הודיע השר מאיר שטרית, שר הפנים, ואני כאן מצטט - "להעלות את היישוב ולבססו כיישוב מן המניין במועצה". כלומר, הסוגיה הזו של הקמת היישוב נגמרה. זה אחד. תמצית הדברים שלנו בצורה ברורה, בשני משפטים.

אנחנו מבקשים, לגבי צור יצחק, להשאיר אותו בתחום המועצה האזורית. לתת למועצה וליישוב להמשיך בתנופה, בראש ובראשונה מהאנטרס הלאומי. שניים - לגבי חלוקת ההכנסות - הדרישה שלנו היתה עוד בטרם 9 ב', להחזיר את אזור התעשייה למועצה האזורית דרום השרון, ואנחנו נכבד את ההחלטה של משרד הפנים, הוא קבע את הקריטריונים לפי מה מחלקים את ההכנסות ואנחנו נעשה. במידה והוועדה תבחר להשאיר את האזור, אנחנו מבקשים, תהיה חלוקת הכנסות, כפי שמנכ"ל משרד הפנים הוציא במסמך ועל פי אותם הקריטריונים.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר :

אני מציע כך - בכל מקרה נראה אם יש לנו משהו להשלים, אבל אני ארצה לקבל משניכם על שניים שלושה דפים את התמצית. את המגילות יש לנו הרי. מה אתם בעד ומה אתם נגד. אתם מקבלים את האפשרות, מי שירצה, תוך עשרה ימים. זה כדי שהדברים יהיו גם רשומים ולא רק במסגרת של פרוטוקול שיהיה שם ככה או אחרת.

מקובל? שניים שלושה דפים.

מר מוטי דלג'ו:

אנחנו נבצע מה שהוועדה תחליט.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

לא, לא, אני מציע שבילכם.

מר מוטי דלג'ו:

מה שנצטרך לעשות זה ללכת לחומרים.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

קחו שניים שלושה ארבעה דפים, לא מאה, ותעשו את זה תוך עשרה ימים.

מר מוטי דלג'ו:

נעזר את זה בצורה תמציתית ונעביר לכם.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

תודה רבה.

מר יעקב ממון:

יש פה בעיה. יש מועצה חדשה שנבחרה. המינוי, כניסה לתוקף של המועצה הוא ב-2.12.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

אבל מה זה שייך מועצה? מי שהופיע בפנינו מכיר את הוועדה.

מר אריה הכט:

אתה הבעת את דברים לא בשם המועצה?

מר יעקב ממון:

הבעתי בשם המועצה.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

אתה חושב שהמועצה תרצה לומר דברים אחרים?

מר יעקב ממון:

לא יודע.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר:

זה אי אפשר.

מר מוטי דלג'ו:

אני יכול להקל עליו - אם היא תגיד שהיא רוצה את צור יגאל אז זה מה שאמר. אם תגיד שלא רוצה אז זה יקל על הוועדה. זה לא משנה בכל מקרה.

מר שלמה ברקן:

רק הערה אחרונה - המכתב שהגיע אתמול מנציגי צור נתן שאומר שהיום יגיעו נציגים. המכתב הזה חתום על ידי יו"ר הוועד של צור נתן. יועבר אליכם.

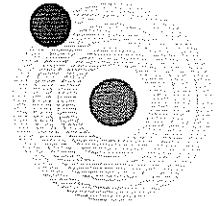
מר יעקב ממון :

היום השתנתה מערכת היחסים בינינו לבין צור יצחק.

מר חנניה גיבשטיין, יו"ר :

תודה רבה.

= סוף פרוטוקול =



נייר עמדה לקראת דיון במועצה לעניין שינוי שטח השיפוט של

כוכב יאיר – צור יגאל

הוכן ע"י דב קהת

רקע כללי

כוכב יאיר הוקמה במסגרת 'תוכנית הכוכבים' שגובשה במשרד השיכון עוד בשנות ה-60 ושמטרתה הייתה לישב את איזור 'הבטן הרכה' של המדינה על גבולות הקו הירוק בשרשרת ישובים. לימים התוכנית כללה באיזור זה מקבץ של שלושה ישובים שכונו תוכנית כוכבי יאיר. בשנת 2003 צורף הישוב צור יגאל לשטח השיפוט של המועצה המקומית כוכב יאיר בדרך של שינוי שטח שיפוט, אולם עם חקיקת "חוק האיחודים" באותה שנה הוחלו תנאי החוק גם על איחוד זה.

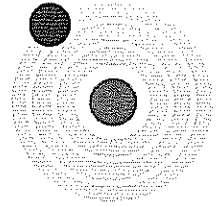
מאז ועד היום בחן משרד הפנים את נושא צרוף צור יצחק לשטח השיפוט של המועצה המקומית אך היישום נדחה. בימים אלו קמה וועדה חדשה לדון בנושא, שאגב עוסקת גם בגבולות העיר אלעד מול מו"א דרום השרון.

הערכת המצב הקיים והמלצות לפעולה

1. משרד הפנים פועל בעשור האחרון במדיניות של איחוד רשויות מקומיות ונמנע מהקמת רשויות מקומיות חדשות. **בהקשר לכך ניתן להעריך כי משרד הפנים יימנע ממתן מעמד עצמאי לישוב צור יצחק ויפעל לצרופו למועצה המקומית.**

2. מו"א רבות שקלטו בגבולן ישובים בעלי מאפיינים עירוניים ו/או קהילתיים צומחים פועלות להוצאת ישובים אלו מקירבן וזאת מחשש להווצרות מוקד כח מרכזי שישתלט על המו"א ויפעל לשינוי אופייה. **לפיכך ניתן להעריך בוודאות רבה שמו"א דרום השרון, לאחר שכבר נהנתה מההטלים והאגרות של צור יצחק תשאף להעביר את הישוב משטחה.**

3. הממשלה מקדמת במערב הישוב תוכנית להקמת למעלה מ-3,000 יח"ד. על פי מדיניות משרד הפנים בשנים האחרונות, המשרד עושה מאמצים לפעול לשינוי תחום שיפוט של השטח טרם אישור התוכנית. צוות תכנון שהוקם פועל במרץ לקידום התוכנית, לכן משרד הפנים יפעל לשינוי שטח שיפוט וזה ברור לגמרי שהמשרד יפעל לצרוף השטח למועצה המקומית כוכב יאיר.



הסיכויים למנוע שינוי שטח שיפוט ואי צרוף שטחים נוספים לכוכב יאיר – צור יגאל
להערכתך, מנסיון העבר (נחלת – ראשון, קדימה – צורן, כוכב יאיר – צור יגאל, מכבים, רעות – מודיעין, נווה מונסון – יהוד, מבשרת ציון, מבשרת ירושלים ועוד) אין לכך סיכוי. **יתכן שניתן לייצר דחייה אבל כפי שאבהיר המחיר לכך גבוה.**

הסיכונים הכרוכים בדחייה

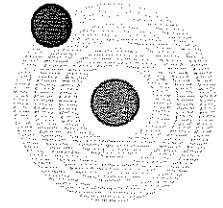
1. חוסר יכולת להשפיע על מאפייני הבינוי בתוכניות שטרם אושרו.
2. חוסר שליטה בקבלת תשתיות.
3. הפסד היטלי השבחה/חלף השבחה.
4. איבוד כושר משא ומתן ל:
 - פיתוח התחבורה
 - פיתוח מוסדות ציבור
 - פיתוח אזורי תעסוקה
 - העמדת תנאים בכלל
5. בסוף הדרך השטחים יצורפו ועל כך לא תהיה שליטה

הפעילות הנדרשת

יש להבין כי נחוצה פעולה הן מול הוועדה, הן מול משרד הפנים והן מול משרדי ממשלה נוספים במקביל.

מה ניתן לדרוש

1. יצירת תנאים יסודיים שיאפשרו לוועדה להרחיב את המלצותיה ולהתעמק בשאלות המורכבות הנוגעות לגבולות המועצה מבלי להתפזר לשאלות יחסי אלעד – דרום השרון.
הבקשה: להקים וועדה נפרדת שתעסוק רק בכוכב יאיר וגבולותיה ולהסמיך את הוועדה גם לעסוק בחלוקת הכנסות.



2. לאור העובדה שדרום השרון תעביר כ 20% מאוכלוסייתה למועצה המקומית כוכב יאיר לגיטימי לדרוש שהיא תעביר גם 20% מהכנסותיה שלא מארנונה למגורים לכוכב יאיר. בהקשר זה חשוב להכיר כמה נתונים:

למועצה אזורית דרום השרון שטחי תעסוקה נרחבים ביותר כאשר השומה לארנונה שלא ממגורים מגיעה לכדי 82.9 מלש"ח ואולם מסיבות שאינן ידועות לנו בשלב זה המועצה האזורית גובה רק 46.2 מלש"ח שגם הוא סכום עצום ביחס לגודל האוכלוסייה וביחס לארנונה שלא ממגורים שגובה מועצה מקומית כוכב יאיר – צור יגאל שעומדים על 7.3 מלש"ח.

המשמעות היא כי במועצה אזורית דרום השרון ישנה הכנסה של 1,732 ש"ח לנפש מארנונה שלא למגורים לעומת 667 ש"ח לנפש בכוכב יאיר. יתרה מכך, כאשר צור יצחק תעבור לכוכב יאיר ההכנסה מארנונה שלא למגורים לנפש תעלה במועצה האזורית דרום השרון ותרד במועצה המקומית כוכב יאיר – צור יגאל.

3. קליטת צור יצחק על תושביה העתידיים וכן השכונה המערבית תחייב הגדלה משמעותית של הכנסות ארנונה שלא ממגורים. לכן יהיה מוצדק לדרוש מעבר לחלוקת כספי ארנונה שלא למגורים גם קבלת שטחים נוספים לתעסוקה. סביר להניח ששטחים אלו יפותחו כאיזורי תעסוקה אזוריים.

4. טיפול בשיפור הנגושות לשכונות השונות ומהן לכביש 6.

5. השוואת תשתיות ופיתוח מוסדות ציבור.

6. שותפות מלאה בתכנון ובבנייה העתידיים, קבלת וועדת תכנון מקומית והעברת כל השטח למרחב התכנון של כוכב יאיר – צור יגאל.

7. מציאת פתרון מגורים (כמו דיור בר השגה) לדור הצעיר.

שמירה על הקהילה בתנאים של התרחבות

באופן טבעי אחת הסוגיות העולות על הפרק בתנאים של התרחבות היא שאלת המסוגלות לשמר אופי הקהילה. לצורך כך קיימים שני כלים מקובלים המאפשרים פעילות אינטימית ברמת הקהילות/שכונות.

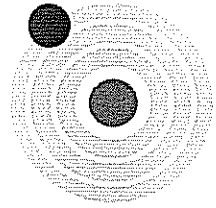
1. מנהלת עירונית/קהילתית/שכונתית, לכל שכונה – קהילה בישוב (יכול שתהיה התארגנות ללא מסגרת פורמאלית, יתכן להפעיל במסגרת עמותה). קיים היום בישובים רבים.

חלופה

קהת בע"מ

יעוץ אסטרטגי ויזמות

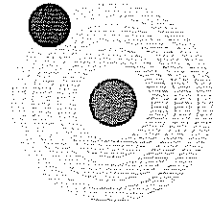
השעורה 4, יפו 6814016 טל': 03-5188607, פקס': 050-8966052



2. מועצת משנה עירונית, זה גוף פורמאלי הקיים היום רק בשני מקומות בישראל בקרית חיים (שכונה בחיפה - אגב יש שכונות בחיפה המפעילות מינהלות), וכן בנוה מונסון שהתאחדה עם יהוד.

לסכום

קבלת השטחים היום תאפשר שליטה בתהליך. המנעות ועיכוב קבלת השטחים, תיצור תנאים לא רצויים שלא תהיה אפשרות לשנותם בטווח הנראה לעין.



חלופה

קהת בע"מ

יעוץ אסטרטגי ויזמות

רח' לונדון בצלאל 4, יפו 68173 טל. 03-5188607 פקס. 050-8966052

דב קהת - קורות חיים

כללי

יליד 1950, אב לארבעה, סב לשלושה עשר נכדים, שירות צבאי בנח"ל בגרעין מעלה הגלבווע. לאחר שחרור מ-27 שנות שירות מילואים ביח' קרבית שרתתי במילואים בהתנדבות כ-7 שנים כיועץ ארגוני של מפקד חילות השדה. גר ועובד בחיפה. תחביבים: לימוד, קריאה, סיורים בעולם, השרדות (בעל חגורה שחורה דאן 7 בשיטת גיאוגיזו בסגנון 'מגע מלא').

השכלה

- תואר ראשון במדעי המדינה וסוציולוגיה.
- תואר שני במדע המדינה (התמחות במנהל ציבורי, תזה ברפורמות ארגוניות במערכות גדולות, התמקדות בהיבטים כלכליים, ארגוניים וחברתיים).
- תואר שלישי (ללא תזה) שינוי עמדות (היבטים של שינוי חברתי). (אין תואר).

התמחויות מיוחדות

- * תכנון אסטרטגי (מיקוד על התחום האורבאני).
- * שלטון מקומי.
- * ניהול מערכות גדולות.
- * תכנון ובנייה.
- * פיתוח תשתיות.
- * פיתוח מערכות איכות בשרות.
- * יזמות ברמה בינ"ל.
- * מימון פרויקטים בהיקפים גדולים.

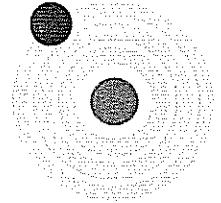


ניסיון מקצועי

- מלגזן בנמל חיפה, אינסטלאטור - 1971
- קניין - מפעלי הנדסה של וולקן - 1972-1973
- מנהל יח' לפיתוח ארגוני בלשכות רווחה במשרד הרווחה - 1974-1976
- מנהל אגף בעיריית חיפה (ניהול מפעלי השיקום של העירייה) - 1977-1982
- סמנכ"ל מ. הפנים ממונה על השלטון המקומי בישראל - 1987-1983
- ראש מנהל האוכלוסין וסמנכ"ל לשלטון מקומי - 1987-1988
- מנכ"ל מ. הפנים ויו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה - 1988-1991
- מנכ"ל חברת חלופה וחב' עידן טכנולוגיות בע"מ - 1992-2004
- מנכ"ל מרכז השלטון המקומי בישראל - 2004-2005
- נשיא חברת חלופה קתת בע"מ וחברת עידן טכנולוגיות בע"מ - 2005 - היום

הישגים מקצועיים בולטים

- פרס קפלן על ארגון מחדש של המערכת המוניציפאלית במדינת ישראל (מפת הרשויות המקומיות) ופיתוח מערכת הדרכה חדשנית לעובדי הרשויות המקומיות וכן עבור הרחבה משמעותית של ההפרטה בשלטון המקומי.
- הקמת הוועדות המיוחדות לבנייה למגורים 1990.
- יזום תמ"א 31, תוכנית מתאר ארצית לפיתוח ולקליטת עלייה.
- מיזמי תוכנית ישראל 2020.
- הקמת מערך החברות העירוניות.
- הקמת מרכזי הדרכה אזוריים לעובדי הרשויות המקומיות.
- הקמת היחידות לתכנון אסטרטגי ומידע ברשויות המקומיות.
- הרחבת הפרטת השירותים העירוניים מ-5% ל-18% בשנים 86 - 92 (ברשויות מקומיות).
- הקמת העמותה לבנייה לגובה.
- יזום הקמת איים מלאכותיים לחופי ישראל.
- כתיבת ופרסום הספר עיר של איכות והספר הנהגת הקהילה לחיים של איכות, צעדים ראשוניים בניהול העיר ומאמרים מדעיים בארץ ובחו"ל וכן פרסום מהדורה מורחבת של הספר צעדים ראשוניים בניהול העיר (2008).



תחומי יעוץ ותכנון הסקטור הציבורי

• תוכניות אסטרטגיות

- * תכנון, ניהול והכוונת תהליכי תכנון אסטרטגיים ואינטראקטיביים.
- * תוכניות אזוריות, עירוניות וסקטוראליות.
- * יעוץ וליווי תהליכי התאמה ויישום.

• תכנון עירוני

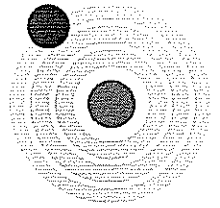
- * תוכניות אב, מתאר ומפורטות במשולב עם צוותי תכנון (אדריכלים, מתכננים, מהנדסים ושמאים).
- * הכוונת תהליכי תכנון בהתאם לתוכניות האסטרטגיות.
- * תכנון פרוגרמטי.
- * ליווי ויעוץ תהליכי תכנון סטטוטוריים.

• תוכניות פרוגרמתיות

- * תוכניות פרוגרמתיות בתחומים הכלכליים-עסקיים, נדל"ן ומגורים.
- * תוכניות פרוגרמתיות חברתיות במגוון ישובים.
- * תוכניות להערכות לאספקת שירותים.
- * יישובי מיעוטים (מוסלמים, בדואים, דרוזים, נוצריים, מעורבים).
- * המגזר החרדי.
- * ערים מזדקנות.
- * שכונות שיקום (עירוניות וכפריות).
- * יישובים חדשים.

• תכנון כלכלי אורבאני

- * ליווי ויעוץ כלכלי אורבאני לתכניות אב ולתכניות מתאר.
- * ליווי ויעוץ כלכלי אורבאני לתכניות מפורטות (יזמים פרטיים).
- * יעוץ וליווי קבלנים, יזמים, רשויות מקומיות והתאחדות הקבלנים.



● **תכנון חברתי דמוגרפי**

- * תוכניות פרוגרמטיות חברתיות-דמוגרפיות.
- * יעוץ וליווי חברתי דמוגרפי לתכניות אב, לתכניות מתאר ולתכניות מפורטות.
- * תכניות הערכות לשירותים חברתיים אזוריים, עירוניים וסקטוראליים.
- * יעוץ וליווי רשויות מקומיות נבחרות.
- * יעוץ וליווי שכונות במסגרת פרויקט שיקום שכונות.
- * ניהול פרויקטים נבחרים.
- * תחזיות דמוגרפיות.

● **תכנון תיירותי**

- * ייעוץ וליווי אסטרטגי ומוניציפאלי לתמ"א 12.
- * סקירת והצגת פוטנציאל וצרכים תיירותיים עבור ערי תיירות נבחרות.
- * יעוץ וליווי פרויקטים נבחרים.

● **אגרות והיטלים**

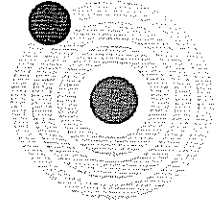
- * סקר ארצי אגרות והיטלי שרות (משרד הפנים).
- * סקר ארצי אגרות והיטלי פיתוח (התאחדות הקבלנים).
- * יעוץ וליווי רשויות מקומיות.

● **השבחת נכסים עירוניים**

- * תוכניות השבחת נכסים במסגרת תכניות ייצוב עירוניות.
- * ייעוץ וליווי רשויות מקומיות נבחרות.

● **תכניות לעיצוב מוניציפאלי**

- * מגוון תכניות לרבות הערכות שירותים, עיצוב מבנה ארגוני, תקן כח אדם רב שנתי, תכניות עבודה שנתיות ורב שנתיות, תקציב רב שנתי, אמנת תושבים, הפרטת שירותים, תיאגוד שירותים, חברות עירוניות, עמותות עירוניות, קרנות עירוניות, מתנ"סים וכו'.



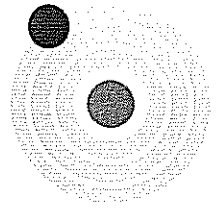
חלופה

קהת בע"מ

יעוץ אסטרטגי ויזמות

רח' לונדון בצלאל 4, יפו 68173 טל. 03-5188607 פקס. 050-8966052

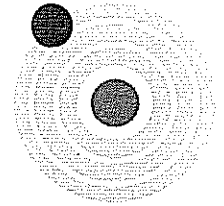
- **תוכניות לייצוב המשק העירוני**
 - * תוכניות התערבות ממוקדות לרשויות מקומיות בקשיים כספיים, תכנוניים ו/או חברתיים.
- **שינוי שטחי שיפוט**
 - * יעוץ וליווי לרשויות מקומיות בתהליכי שינוי שטחי שיפוט (ייצוגי, תכנוני, כלכלי, חברתי).
- **מעמד מוניציפאלי**
 - * יעוץ וליווי לרשויות המקומיות בתהליכי שינוי מעמד מוניציפאלי (ייצוגי, תכנוני, כלכלי, חברתי).
- **יעוץ וליווי פרטני לראשי רשויות ומנכ"לים**



פרוייקטים ויזמות בהם חברות שבבעלותי היו מעורבות

התחום המוניציפאלי:

1. תוכנית אסטרטגית לעיר ירושלים.
2. תוכנית מתאר מטרופולין ב"ש ועיר ב"ש.
3. תוכנית מתאר כפר יונה.
4. תוכנית מתאר קדימה.
5. תוכנית אסטרטגית מו"א משגב.
6. תוכנית מתאר מו"א מטה בנימין.
7. תוכנית מתאר אופקים.
8. תוכנית אסטרטגית נצרת עלית.
9. פרוגרמה ק. שמונה.
10. תוכנית אסטרטגית אזור.
11. תוכנית אסטרטגית ק. אונו.
12. שינוי ש"ש ק. אונו.
13. שינוי ש"ש אור יהודה.
14. תוכנית אסטרטגית ושינוי ש"ש ק. מלאכי.
15. מערך משאבי אנוש אור עקיבא.
16. תיאגוד מערכות מים וביוב ב"ש.
17. תוכנית אב / מתאר מועצה מקומית קציר חריש.
18. תוכנית אב מועצה מקומית הר אדר.
19. שינוי שטח שיפוט מועצה מקומית הר אדר.
20. שינוי שטח שיפוט מועצה אזורית חבל מודיעין.
21. שינוי שטח שיפוט מו"א תמר.
22. תוכנית אב מו"א תמר.
23. תוכנית אב מו"מ בני עייש.
24. מעמד מוניציפאלי מו"מ בני עייש.
25. תוכנית אב מלכת הקריות.



חלופה

קהת בע"מ

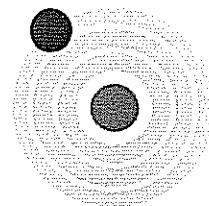
יעוץ אסטרטגי ויזמות

רח' לונדון בצלאל 4, יפו 68173 טל. 03-5188607 פקס. 050-8966052

26. שטח שיפוט עיריית קריית אתא.
27. מעמד מוניציפאלי עיר הקריות.
28. מעמד מוניציפאלי מו"א אשכול.
29. תוכנית לייצוב המשק המוניציפאלי אילת.
30. התנגדות לאיחוד אזור.
31. התנגדות לאיחוד באר יעקב.
32. התנגדות לאיחוד בני עיי"ש.
33. התנגדות לאיחוד עמדה עקרונית בשם מ.ש.מ.
34. שינוי שטח שיפוט קריית יערים.
35. שינוי שטח שיפוט רכסים.
36. שינוי שטח שיפוט גני תקווה.
37. שינוי שטח שיפוט קדימה צורן

ממשלה

1. תכנון כלכלי ליעודי קרקע + פרוגרמה ל-8 תחנות רכבת.
2. תכנון ארצי ליעול שרותי התברואה בישראל.
3. גיבוש מודל למניעת אבטלה לטווח ארוך.
4. גיבוש תשובה לבג"צ – איחוד רשויות מקומיות (כוכב יאיר - צור יגאל).
5. יו"ר וועדת חקירה לגבולות חדרה.
6. יו"ר וועדת חקירה לגבולות ק. מוצקין.
7. יועץ אסטרטגי לתמ"א 12.
8. יועץ לעניין אגרות והיטלים משב"ש (מודיעין עלית).
9. גיבוש מודל כבסיס לחוק התאגידים לנושא מים וביוב.
10. קידום תהליכים לשתי"פ משרד הפנים - ממ"י לקידום התכנון והפיתוח.
11. קרקעות הרכבת.
12. הקמת רשויות לתחבורה ציבורית (בדיקת היתכנות על פי הזמנת משרד התחבורה).



הסקטור הפרטי

1. סקר ארצי עבור התאחדות הקבלנים בנושא אגרות והיטלים.
2. תכנון אסטרטגי וליווי תהליך תכנון סטוטורי להקמת שכונות מגורים בהוד השרון.
3. תכנון אסטרטגי וליווי תהליך סטוטורי להקמת שכונת מגורים ומרכז מסחרי בכפר יונה.
4. תכנון אסטרטגי וליווי תהליך תכנון סטוטורי להקמת פרויקט במבואות ירושלים.
5. יוזמה להקמת איים מלאכותיים לחופי ישראל.
6. יוזמה להקמת לגונת השלום עקבה אילת.
7. תכנון אסטרטגי וליווי תהליכי תכנון להקמת שכונה בירושלים.
8. תכנון אסטרטגי וליווי תהליכי תכנון להקמת שכונה בחיפה.
9. תכנון אסטרטגי וליווי תהליכי תכנון להקמת שכונה בקריית אתא.
10. תכנון אסטרטגי וליווי תהליכי תכנון להקמת 2 תחנות דלק ומרכז בילוי בקדימה.
11. תכנון אסטרטגי וליווי תהליכי תכנון להקמת שכונת מגורים ומתחם גולף בקדימה צורן.

תחומים טכנולוגיים

1. פיתוח פטנט בתחום הבריאות וקבלת אישור לפטנט בארה"ב וישראל.
2. מעורבות בקידום START UP בתחום התקשורת המשולבת.
3. קידום מכירת מערך לשרפת אשפה בטכנולוגיית פלסמה שפותחה בנס"א.

הכרות עם הממשלה

בשל הניסיון המגוון פתחתי מערכת קשרים ענפה עם רוב משרדי הממשלה ואני מכיר באופן אישי רבים מהשרים, חברי הכנסת והפקידות הבכירה ולא פחות חשוב, הם מכירים אותי ומערכים את הניסיון הייחודי – המקצועי שצברתי.