

ט' טבת תשפ"ב
13 דצמבר 2021

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה לא מן המניין מספר 571 אשר התקיימה ביום ב' 9.8.21 בשעה 18:30 במועדון גמלאים

נוכחים: יובל ארד - ראש המועצה, רן קאשי, אלי פיינברג, אלדד הלחמי, עודד חלמית, אביבה מנצור, נאוה קרופפלד, אופירה רותם, איריס ששון, שמעון שפירא (נכנס ב-18:33, יצא ב-20:30).
לא נכחו: אילאיל אמיר כסיף.

משתתפים: שלומי דורני - מנכ"ל המועצה, עינבל מיכלוביץ יוגב - לשכת מנכ"ל, אורלי דהאן - גזברית המועצה, עו"ד אלון אשר - יועמ"ש, יאיר כהן - מהנדס המועצה, נציגי משרד הבינוי והשיכון, נציגי חברת מודוס, חברת מנעד, אורבניקס, ועדה לתכנון ובנייה מצפה אפק, תושבים.

סדר יום:

1. דיון בתוכנית שלד משרד השיכון למרחב כוכב יאיר

יובל ארד, ראש המועצה: ערב טוב, אני פותח את ישיבת המועצה 571 שלא מן המניין. כתמיד אני מבקש להזכיר לכם שהישיבה מצולמת. הציבור רואה ושומע ואני מבקש לנהוג בכבוד הדדי ובאיפוק ולכבד את הדיון. כל אחת ואחד מחברי המועצה יקבל את רשות הדיבור אם יבקש ולא ימנע דבר מאיש.

הערב אנו מקיימים ישיבה לצורך דיון ועדכון של חברי המועצה בעיקרי תכנית השלד הכוללת הראשונית של משרד השיכון למרחב כוכב יאיר. בישיבה הזו לא יתקבלו החלטות אלא היא נועדה לדיון פתוח, לעדכון ולהיכרות של חברי המועצה עם הרעיונות שנידונים.

ברקע, אנו נמצאים בתהליך של וועדה גיאוגרפית לפי מנדט שנקבע בשנת 2017 והמשך לוועדת גבולות שהוקמה בשלהי 2014, לבחינת המעמד המוניציפלי של צור יצחק וחלוקת גבולות בין דרום השרון וכוכב יאיר-צור יגאל. הישיבה הקרובה של הוועדה הגיאוגרפית נקבעה ל-5 באוקטובר, מיד לאחר סוכות.

נמצאים איתנו כאן הערב נציגי משרד השיכון והגורמים המקצועיים המלווים את התהליך, בראשות טימור מגרלי אדריכל מחוז מרכז ואמיתי הר לב מחברת מודוס. הם יציגו עצמם בהמשך וכך גם הדוברים האחרים.

התהליך שמוביל משרד השיכון ידע גלגולים רבים.

נמצא לפניכם חומר רקע המתאר את התהליך מאז 2016 ועד שנה זו. מרבית החומרים, לפחות אלה שמתקופת כהונת המועצה הנוכחית, מצויים באתר המועצה מזמן אמת ונגישים באופן קבוע לעיון הציבור.

בראשית שנות ה-90 החלו שיחות על הרחבת כוכב יאיר והקמת עיר כוכבי יאיר ובה 70,000 תושבים. ראש המועצה אז היה דוד ראש שנמצא כאן הערב לבקשתי ואני מקווה שהוא יוכל להתייחס בכמה מילים בהמשך.

אני חושב שכולנו היינו שמחים אם המדינה הייתה מושכת ידיה מהשטח ותוכניות הבנייה אבל לצערנו, לא זה המצב. צרכים לאומיים והחלטות ממשלה יוצרים מציאות אחרת שאנו מחייבים להגיב ולפעול למולה.

ועל כן, בבואי לדיונים אלה ומיד לאחר שנכנסתי לתפקיד ראש המועצה קבענו והצגנו במועצה קווים אדומים שעליהם לא נוכל להתפשר.

- התנגדות מוחלטת לאיחוד עם צור יצחק
- שמירת האופי הכפרי קהילתי של היישוב
- שמירה על שטחי היער העוטפים וגבעת הכלניות כשטחי אל געת
- העברת השטחים צמודי דופן המיועדים לפיתוח אל השטח המוניציפלי של המועצה
- התנגדות מוחלטת לבנייה רוויה של רבי קומות ודרישה לבנייה נמוכה
- דרישה לתוספת שטחי תעסוקה כדי לשמור על היכולת הכלכלית של המועצה
- דרישה להשקעות בתשתיות תחבורה כתנאי לכל פיתוח

המצגת שתראו עוד מעט מייצגת התקרבות משמעותית בעמדות האלה ועדיין יש בה פערים משמעותיים אל מול עמדת המועצה. בכל זאת, נענתי לבקשת משרד השיכון להציג את הדברים כעת כיוון שזה משמעות השיתוף. לא להביא לחברי המועצה דברים מוגמרים אלא להביא דברים בתהליך העבודה שההתייחסות אליהם יכולה להשפיע ולשנות.

אני מבקש מכם להקשיב לדברים רוב קשב ואחר כך יהיה זמן להתייחסות ולשאלות ותשובות. לתשובות ולתושבים שנמצאים כאן – אני מעריך מאד את הנוכחות שלכם ועוד יותר מכבד וקשוב לדאגה שלכם. בסוף סבב ההתייחסויות של חברי המועצה אתן לנציגים מטעמכם גם להעיר ולומר את דעתכם.

אני מבקש מכולם לשמור על שיח תרבותי, גם אם יש מחלוקת ואפילו רבה. קל לקיים דיון שבו כולם מסכימים אבל כל אחת ואחד מאיתנו נדרש למאמץ גדול יותר כדי לקיים שיח דווקא במקום שיש אי הסכמות.

סימור מגרלי משרד השיכון: מודה לכם על ההזדמנות להציג את התוכנית שלד שממנה אנחנו מקדם תוכנית מפורטת. זו הזדמנות לשמוע, להשמיע, להקשיב לקיים תהליך הידברות. החלטנו להסתכל ברמה מרחבית, להבין את הצרכים כי במקביל פועלת וועדה גאוגרפית, תשתית נכונה מול ועדה מרחבית, לבוא מאוחדים מול וועדה גאוגרפית. אנחנו כינסנו צוות תחת הסיסמא "תיכנון משתף" ושכרנו שירותים של חברת מודוס - מלכדת ומעצבת בסיס הדברות זאת חשיבות עליונה מבחינתנו. כי היה דיסאוננס בין צרכים של המדינה-ששמה במרכז יעד לתוספת

של 600 אלף יח' דיור ומול עיניה באו גם העתודה שמסמנת תוכנית מחזית שמשתרעת על כל השטח עד נחל אלכסנדר שמאפשרת לבנות אלפי יחידות דיור על בסיס אותם רעיונות של עיר כוכבים ומצד שני ראינו מס' אתגרים ברמה סביבתית, תכנונית, תחבורתית, תשתית וגם להביא ליישוב תוכנית דיור שיכולה לאפשר לה להתקיים, פתרון גם לאכולוסייה צעירה ומבוגרת שמתקשה לתחזק בית גדול. חלק מתפקידנו לעשות מהלכים על מנת להתאזן מבחינת שטחים מניבים והכנסות לרשות מקומית, נמצא ברמת פערים ונחפש פתרונות יחד עם משרדי הממשלה. לקח לי לא מעט לשכנע הנהלת משרד ללכת להדברות. עצם ההגעה היום זאת הזדמנות להציג, לקדם דברים, להקשיב לנבחר הציבור. דרך הקשבה, לדבר בגובה העיניים ניתן להגיע להסכמות. יהיו עוד הזדמנויות לנהל שיח מקצועי ולשכנע ולהקשיב. תודה על ההזדמנות.

יובל ארד: מחר יתקיים מפגש שיתוף ציבור בזום, עם תושבים ואנשים מהאזור.

אמיתי הרלב, מודוס: שלום רב, נשתדל להיות קצרים כדי לאפשר שיח שלכם. שומעים קולות (הפגנה בחוץ), קשובים גם לרשתות החברתיות. נציג עובדות ונענה על שאלות. רקע: אנחנו נציג את תוכנית השלד- תהליך תכנוני שהסתיים לפני מספר חודשים, התהליך שהתחיל לפני 3 שנים והיו הרבה מפגשים לגביו, התהליך שבמהלכו נפגשנו עם עשרות בעלי עניין והתקיימו הרבה מאוד מפגשים ושיחות לצורך גיבוש השלד.

תוכנית השלד הסתיימה, זוהי תוכנית מדיניות אב, היא איננה תוכנית סטטוטורית. היא מתייחסת למרחב כולו, לשטחים של דרום השרון, מצור נתן עד קיבוץ אייל וגם לשטח שאנחנו מדברים עליו. התחלנו לקדם תוכנית מפורטת לשטח מסוים מערבית אליכם. לא באנו להציג תוכנית כי אין תוכנית. אנחנו נמצאים בראשית העבודה להכנת תוכנית מפורטת- סטטוטורית.

נדבר על 5 דברים מרכזיים ועובדתיים.

קיימת הצגה של מידע מכל מיני סוגים, ננסה להציג מה שאנחנו מבינים כעובדות.

ננסה להתייחס לשאלה למה בכלל לבנות? - שאלת היסוד.

יש אנשים שחושבים שהשטח צריך להישאר כמו שהוא - פתוח. יש רציונל של למה לבנות, נקבל או לא אבל הוא קיים.

ננסה לדבר על הקונספט של מה אמורים לבנות- עיר / מגדלים, מה הרעיון?

מה להבנתנו יכולות להיות פוטנציאליות של תועלות ליישוב, כי יש להבנתנו גם תועלות כמובן גם חסרונות.

לענות לשאלה פשוטה האם יש סיבה לכל הדיבורים האלה?

אפשר להשפיע בכל זמן נתון, עדיין לא התקבלה החלטה.

אנחנו צוות תיכנון, המזמין שלנו זה משרד השיכון, מי שמחליט זה לא אנחנו ולא טימור, יש וועדה מחזית לתיכנון ובניה, היא זאת היחידה שיכולה לקבל החלטות- טרם קיבלה החלטה בנושא.

מעביר את המשך הדברים לענת להצגת המצגת.

ענת, חברת מנעד: תודה שאתם מארחים אותנו. אם יש שאלות של מושגים מקצועיים אנא תעצרו אותי, אם יש דעות נשמח לשמוע בסוף.

אנחנו מתחילים מאיפה הגיע הרעיון שצריך לבנות פה במרחב. יש לנו משבר דיור ומתוך הבנה שיש משבר, הגיעה החלטת הממשלה לתוכנית אסטרטגית לדיור, החלטה זאת גזרה איפה בכל מקום במדינה ובכל מחוז כמה צריך לבנות כמה יחידות דיור צריך מתוך תחזיות אוכלוסייה וילדים. מנסים להגיע לעוד 2.6 מיליון יח' שיתפזרו על כל השטח.

מתוך החלטה זאת גם גזרו אזורים שבהם הממשלה ראתה שנוכח לפתח יח' דיור.

כוכב יאיר נמצאת באזור ביקוש אזור במרכז.

יובל ארד: המצגת תצורף לפרוטוקול וכל אחד יוכל לראות אותה.

ענת חברת מנעד: בתוכנית האסטרטגית תוכלו להיכנס לאתר פתוח לציבור, שמה תוכלו לראות את המפה הזאת ואת האיתור של השטח בו מופיעים 1000 יח' דיר- עוד לא בשולחן שלנו כמתכננים.

אנחנו מדברים על השטח שממערב לכוכב יאיר והיום שייך למועצה אזורית דרום השרון. ניתן לראות את התרשים משמאל, את החלוקה המוניציפאלית. בכחול מועצה אזורית דרום השרון, כוכב יאיר, צור יגאל ובצהוב יישובים נוספים כדי להבדיל. כרגע השטח בידי המועצה האזורית, לכן בגלל זה יובל נגע בסוגיה של העברת שטחים, כי זה חלק מהעניין.

קיימות תוכניות מעלינו שחשוב להתייחס אליהם, אלה החלטות ברמה של הממשלה והמחוז. יש פה את התוכנית הארצית תמ"א 35, תוכנית זאת קובעת איפה לבנות ואיפה לא לבנות במדינה- תוכנית מאוד חשובה.

יכולים לראות את הסימון הכתום שמחבר את כוכב יאיר, טירה, צור יצחק וצור נתן, מעין פוליגון. התוכנית הארצית אמרה שפה תהיה בניה, להבדיל ממקומות אחרים כמו אייל שיש מכלול נופי ויערות.

נרד שלב אחד לתוכנית המחזית של מחוז מרכז, תוכנית בקנה מידה יותר מפורט. בתוכנית נראה כתם צהוב- מסמל את צור יגאל וכוכב יאיר ומגיע עד כביש 444, התוכנית המחזית שומרת על איזור נחל אלכסנדר עם יער במורדות צור יצחק ויער מצפה ספיר, זה היישוב הקיים, בין היישוב הקיים לכביש- כתם צהוב גדול- איזור פיתוח עירוני, התוכנית לקחה את הכתם הגדול שהיה בתוכנית הארצית וצימצמה קצת, גודל השטח המדובר לפיתוח 980 דונם.

אמיתי הרלב, מודוס: התוכנית המתארית תמ"מ 21 על 3, תוכנית מחזית - מאושרת סטטוטורית בתוקף כבר כמעט 20 שנה- המדינה כבר לפני 17 שנה החליטה שהמרחב הזה מיועד לפיתוח, החלטה שנקבעה מזמן.

תוכנית מחזית שקבעה מה העתיד של השטח הזה. כל תוכנית היא תוכנית מאפשרת- אף אחד לא כופה על אף אחד לפתח, אבל אומרת שלפני 17 שנה שבמרחב הזה עתיד להיות בינוי. דבר שני - תכנון זה היררכי, עד היתר הבנייה בפועל, חייב להיות בכפיפות לתוכנית שמעליה.

טימור מגרלי, משרד השיכון: זו בין העבודות האחרונות שלא נבנו במחוז מרכז, תבינו גם מהמקום שלנו מה הפוקוס על הנושא.

ענת, חברת מנעד: מסדרון אקולוגי- לתוכנית המחזית שראינו קודם יש תוכנית שמכינים במימנו, שמסמלת את המסדרונות האקולוגיים במחוז מרכז, לתוכנית קוראים תמ"מ 321 שינוי 50- שם טכני. התוכנית מסמנת בפסים כחולים את כל האיזורים שהתוכנית סימנה כמקומות שצריכים לשמור על המסדרון האקולוגי.

סימנו חיבור בין היער באיזור נחל אלכסנדר שעובר ממזרח למערב לבין השטחים החקלאיים שסביב קיבוץ אייל. סימנו חיבור - תשתיות ירוקות, זה לא מסדרון אקולוגי, זה איזור שבו צריך לאפשר חיבור של שטח ירוק.

התוכנית עדיין לא אומרת מה מותר מה אסור ומה הרוחב- כאמור בהכנה. הולכים רגע צעד אחורה על הכוונות שהיו- תוכנית כוכבי יאיר, הייתה שאפתנית- תכננו עיר שלמה של 70,000 תושבים, מצור יצחק בצפון עד שכמעט בולעת את אייל.

באיזור שמדברים עליו תוכנן מרכז העיר של כוכבי העיר, איזור אינטנסיבי עם רעיון להכניס את כביש 444 במנהרה ומעליו להכניס כביש ראשי, שאפתי ועתידי. אך באמת קמו ערים כאלו: חריש, שוהם.

מתקדמים לימנו, אחרי ההקדמה למה בכלל כל הזמן מדברים על השטח. התחלנו 2015-16 תהליך עם משרד השיכון שבהתחלה אמרו לנו תסתכלו רק על הכתם של התמ"מ, הבנו שצריך להבין את כל המרחב, לא ברור שמסתכלים מה נכון שיהיה פה, הלכנו למהלך של קודם כל להסתכל על הסביבה ואז שוב לרדת, עובדים בהיררכיה, מסתכלים החוצה ושוב פנימה לאיזורים היותר מפורטים.

קיים תהליך של תוכנית שלד- נפגשנו עם כל היישובים, מחוז ומשרדי ממשלה. היו כמה חלופות, היום יש טיפה רגיעה, משבר הדיור היה חם. המדינה מחפשת לבנות כמה שיותר יחידות דיור באיזורי הביקוש. בסופו של דבר החלופה שנבחרה גם ע"י הצוות ושיש לה הכי הרבה תמיכה מהיישובים היא החלופה המינימלית, זאת שמפתחת הכי פחות. עזבנו את רעיונות של עיר אחת גדולה והתכנסנו לפיתוח מאוד נקודתי, כל אחד מה שהכי מתאים לו ונכון.

אמיתי הרלב, מודוס: צריך להבין שבעלי העניין הם רבים: משרד התחבורה, מקרקעי ישראל ומשרד השיכון. יש שחושבים שהכי נכון 0 יח"ד ויש שחושבים 10 אלפים יח"ד שזה המדינה. האפשרות לבנות פה את שוהם היא לא תאורטית, יש סטטוטוריה שמאפשרת ויש מוטיבציה של משרדים לקדם את זה ויש כלי ותמ"ל ואז לא מעניין את אף אחד כלום. אנחנו לא שם, אנחנו בגישה של תכנון משתף.

ענת, חברת מנעד: צוות התכנון הוא מלא עובד ובוחר את כל ההיבטים, בכל המקצועות עם כל הבדיקות, בשיתוף עם אדריכלי נוף, הנושא חשוב לנו מאוד. יש מורדות של היערות שמוגנים ע"י תוכניות, יש אזור גבעת הכלניות זה שטחי בתה בעיקר פרחים, חשובים במגוון האקולוגי, יש אבוקדו בגילאים שונים, בשטח שאנחנו מדברים יש ערוצי ניקוז.

לגבי דמוגרפיה: כוכב יאיר בצמצום אוכלוסייה, יחסית מבוגרת, כמות הילדים ירדה, נתונים לפי הלמ"ס. לתת מענה לתושבים למבוגרים ולצעירים

אמיתי הרלב, מודוס: מי מקדם את התוכנית זה משרד השיכון, בשיתוף משרדי ממשלה, זו איננה יחמה של הרשויות.

תמהיל מגורים – בישובים דומים יש פוטנציאל לשנות את תמהיל המגורים, שומעים צרכים שונים, זה יכול לתת פתרונות דיור לאוכלוסיות מגוונות. ניהול סיכון מול סיכוי - מנסה למצוא את האיזון הנכון.

כל אחד יכול להחליט מה שהוא רוצה, תחשבו איך אתם רוצים לנהל את הסיכון מול סיכוי. אפשר להתנגד לכל בינוי או להסתכל האם לבינוי המוצע יש גם תועלות ליישוב.

היקף ואופי הבינוי: מדברים על 800 עד 1,200 יח"ד, תלוי בגודל השטח ובצפיפות השטח. חלופת ביניים: בניה סמי-רוויה, צפיפות של כ-8-10 יח"ד לדונם נטו. סה"כ כ-1000 יח"ד, גובה בינוי ממוצע: 3-5 קומות. לא מגדלים, גם לא צמודי קרקע.

תועלות: תוספת כניסה ויציאה ליישוב. תוספת שטחי מסחר ותעסוקה מניבים ארנונה. תוספת שטחי ציבור שנותנים מענה לבנייה עתידית וגם לחוסרים היום. שדרוג תשתיות ציבוריות. יצירת תמהיל יח"ד עבור אוכלוסייה מזדקנת. שיפור תשתיות תחבורה מבית אל לכביש 444, חלופה של חיבור עם יער ספיר, שבילי אופניים גם לאופניים חשמליים, תחנת רכבת עתידית. תוכנית לא רק למגורים. תוספת שטחים פתוחים.

האם התושבים יכולים להשפיע? בהחלט.
לטייב באמצעות השיח הזה את התוצר התכנוני. תמיד אפשר להגיש התנגדות. אנחנו פתוחים
למפגש עם נציגי תושבים, מחר יש מפגש פתוח.

אביבה מנצור: מה גודל השטח?

ענת, חברת מנעד: בסביבות 200 דונם.

יובל ארד: מה שראיתם זה תוצר של שנתיים של שיחות מול המועצה בראשותי. הידברות
שהתחילה עוד קודם ב- 2016. במצגת הזו ישנם פערים מול משרד השיכון והמתכננים. לא כל
הדברים שהוצגו מקובלים עלינו ויש לנו עדיין הערות שילובנו עם משרד השיכון בהמשך
התהליך. הדגשים שלנו: בנייה נמוכה ככל שניתן, דירות גן-גג. המטרה לצמצם את גובה הבנייה.
מציגים היום 3-5 קומות. אנחנו מאמינים שזה יהיה עוד נמוך יותר. אנחנו יכולים להשפיע
בפערים האלה. ואני מבקש כעת לפתוח את זה לדיון.

אלי פיינברג, סגן ראש המועצה: אם הייתי יכול לבחור להישאר ישוב כפרי. גדלתי פה. בכל
מקרה יבנו פה מעדיף להיות ביחד ולא נגד. ביחד אפשר להגיע להישגים. לא הייתי רוצה להגיע
למצב של צור יצחק עם רבי קומות. מקווה שנצליח בהצעה של יובל מקסימום 2-3 קומות.
שנשמור על צפיפות כמו מה שקיים. דרכי גישה – מקווה שנצליח ליצור 2 דרכי גישה ישחרר את
התנועה החוצה. מקווה שנלך ביחד ונשמור על צביון היישוב. אפילו מבנה המועצה קטן שלא
בנוי לשרת עיר.

אביבה מנצור: אני מתנגדת מהרבה סיבות. כל בנייה באזור מבטיחה שתמהיל האוכלוסייה
יהיה שונה, חיים באזור מעניין, רואה מה קורה בכרמיאל ובצור יצחק. מבינה את הצורך. על
תוכנית הכוכבים שמעתי מימים ימימה. התוכנית לא יצאה לפועל 30 שנים ואין סיבה שתצא
היום. זו העתודה היחידה שנשארה בשרון, זה המצב. כל בניה כאן אנחנו נהפוך למובלעת בין
גדר הביטחון לבין המגדלים שיהיו פה, אין לי ספק. לא יכולים להבטיח שמעבר ל-1200 יח"ד
שמחר לא ימשיכו לבנות, אני מכירה את המדינה. רואה מה קרה בחריש. מאוד מחוברת לצביון
הכפרי. יש כאן קהילה שאוהבת את הטבע, בע"ח. לא רוצה לאבד את זה. נמצאים במשבר
אקלים חריף. לא יהיה ניקח, יהיו שיטפונות כמו בגרמניה, במדרונות לצור יגאל. אזור ביקוש כי
הוא ירוק, אבל זה יעלם ויום יבוא ונחל אלכסנדר יהפוך לתעלה. כשיבנו בכוכב יאיר-צור יגאל
רשויות נוספות יבנו מסביב לשטח הצהוב. מישהו יוכל לעצור את זה? אני מתנגדת. אנחנו לא
באזור פתוח, הוא הופך להיות צר. רוצה שיישאר פתוח עם אוכלוסייה יהודית. הרבה משפחות
עוזבות את צור יצחק בגלל משפחות מטירה וטייבה. בוועדה שאלתי ולא ענו לי מה קרה עם
התוכנית של טירה. משרד השיכון צריך למלא את הצורך שלהם. אין לי בעיה עם ערבים, זה
בסדר.

אני לא רוצה כאן בי"ס מעורבים ולא מסגד נוסף. מסביב חברה ערבית.
מכירה שיש עוד תוכנית של פיצול בתי אב. לפצל 20% לפצל בתים זה לא יצא לאור. זה מגדיל
את ההיצע של הביקוש. אני מאוד מזדהה עם ההפגנה שיש בחוץ. הקשר בין טבע לאדם הוא
חד. מה זה עושה לנפש האדם לחיות בתוך הטבע. יהיה חבל להרס היישוב והרבה תושבים
יעזבו.

אופירה רותם: אם הגענו להסכמה של 800. מי מבטיח לי שלא בונים עוד 1200-800
שטחים צהובים אח"כ יחזרו להיות ירוקים?

אמיתי הרלב, מודוס: יכולים להוסיף לשאלה – מתי? האם מישהו יכול להבטיח שלנצח לא יבנו? לא. מדינת ישראל יכולה לבוא עוד 50 או 100 שנה. ולהחליט כמו היום, עד 2040 תהיה הכפלת מדינה ולכן רוצה לבנות בתים. זה חלק מהתשובה למה זה לא קרה 30 שנה. כרגע יש יותר אנשים. ולכן צריך לבנות.

יובל ארד: השאלה היא האם התוכנית הזו נותנת אופק ל-20-30 שנה?

אמיתי הרלב, מודוס: תוכנית השלד אומרת תפיסה תכנונית מרחב שישאר ברובו ירוק, קהילתי, פתוח, חקלאי. עם זאת אפשר לפתח 1000 יח"ד ב-200 דונם מתוך 900 דונם. הרוב נשאר כפרי ומיעוט מבונה, גן-גג, בנייה לא עירונית.

אופירה רותם: כרגע כל השטחים מיועדים לבינוי. האם בהסכמה ה-700 דונם השטחים יחזרו להיות ירוקים?

אמיתי הרלב, מודוס: הדרך היחידה על פי חוק היא לשנות את התמ"מ. ואז יהיה תיקון והצבע יהיה ירוק. זה לא בשטח שלנו.

טימור מגרלי, משרד השיכון: זה מדרג אחר, של מנהל תכנון וועדה מחזית. יתאפשר במידה ויהיה פעילות משותפת של יזמי התוכנית - משרד השיכון, ועדה מחזית ורשות מקומית. אנחנו מציגים קו חשיבה זה מוכיח הרבה, שאנחנו שוקדים להגיע לתוכנית מוסכמת.

אמיתי הרלב, מודוס: שינוי תמ"מ מהלך מסובך. נניח שיש תוכנית לפיתוח, אח"כ לביצוע, היתרים, זה X שנים. אח"כ מפתחים ואח"כ לבנות, בערך עוד 7-10 שנים ורק אז בונים. האם יגידו אחרי 5 שנים, עוד 15 שנים, אח"כ שצריך לבנות עוד? לא נראה סביר אבל אין בטחונות בעולם.

יובל ארד: מסדרון אקולוגי הקו הוא בלתי ניתן לשינוי. הוא תוחם את הבנייה, משאיר ירוק והוא משאיר לנו שטח להתפתחות בעתיד למסחר ותעשייה. שטח היער מוגן אל-געת.

דוד ראש: מברך על המפגש, חשוב מאוד. מבין לליבם של המתנגדים. באוטופיה גם אנחנו רוצים לא בנייה. תכף לא תהיה ברירה. אני רואה תועלות בתוכנית: מקדמים פעולות. אין לנו מחזור חיים נורמלי כמו בתכנון אורבני. עברתי את אותו תהליך, זה הכשלון שלי כראש מועצה ובחיים היה האיחוד עם צור יגאל. הרחבת גבולות היישוב שכללו עד כביש 6 הועדה הגאוגרפית אישה אך לצערי לא הצלחתי לעבור את היישוב. עשינו משאל, חוגי בית והייתה התנגדות ולא הצלחתי לעבור. במשאל 90% נגד. לצערי בסוף כל מה שאמרנו קרה. צור יגאל נבנה על אף הסיכומים בסדר גודל הרבה יותר גדול ממה שהגעתי עם משרד השיכון. תקציבים של תרבות, ספורט שסיכמתי, כולל השקעה על כביש 551 - לפני 25 שנים יכולנו כבר להגיע ישירות לים מכוך יאיר. עשרות מיליונים שהלכו כספי פיתוח לדרום השרון. מבחינתי מוכרח לשבח. המספרים הם הגיוניים. הייתי מעדיף 800 יח"ד, אפשר לקבע את המספר ולא להגיד בין לבין. אחרי שיסוכמו נוכל לשפר.

יובל ארד: תודה דוד. יש מה ללמוד מהניסיון שאתה מתאר.

עו"ד רן קאשי: האלטרנטיבה להתנגד, בסוף יבנו בלי לשאול אותנו. בעיני זו אלטרנטיבה הכי טובה. יחסך מהתושבים סבל ומאבקים שסופו כבר כתוב מראש. צריך לשלוט בתהליך ולא להישלט. יבנו עוד מקומות מאשר שיעשו שריפות, מטמנות לא חוקיות שאנחנו נלחמים בהם. מבקש לוודא שאין פגיעה במסדרון האקולוגי.

ענת, חברת מנעד: היתרונות שאנחנו בתוך התהליך, אנחנו בדיאלוג עם הגופים הירוקים. יכולים לתת אינפוט שלנו, יש דיאלוג. התוכנית היום לא יושבים על המסדרון האקולוגי. לא סגרו את התשתיות הירוקות ואפשר להשפיע.

איריס ששון: מתחברת למה שאביבה אמרה, שמירה על הטבע והסביבה. הרצון שהיה לי לגור פה בסביבה ירוקה ולא אורבנית צפופה. אני נגד הבניה אך מבינה את הצורך לגדול ואת הצורך של המדינה. מעדיפה לשלוט בתהליך ולא להישלט. מעדיפה לדעת מראש את המספר שהיה 800 ולא 1200. 200 דונם זה שטח מאוד גדול. יש פה הרבה אנשים שמתנגדים. רוצים להגיע למצב שגם המתנגדים יוכלו לשאת את המצב. שאנחנו עושים מאמץ שהיה לטובת היישוב כולו.

היישוב הולך וגדל ומתפתח. תשתיות כבישים שעשתה כפר סבא כשבנו אזור תעשייה חדש, התחילו לאכלס עסקים לפני שיש תשתיות. היום עומדים בפקקים ואנחנו סופגים את צמיחת הבנייה הזו. היום אין תוכנית להרחבת 444. משרדי הממשלה כמו משרד השיכון שידבר עם משרד התחבורה, כשנגדל, להרחיב את 444 כדי שלא נעמוד בפקקים. אזור תעשייה שיתופי של היישובים – זה רעיון נפלא, יותר אזור תעסוקה ושת"פ עם צור יצחק מבחינה תעסוקתית. פיתוח אקולוגי של נחל אלכסנדר – כולו שטח טבעי פרא יפה. הבניה לא תפגע בו. יש פה הרבה ארכיאולוגיה שלא נגלתה עדיין. בטוחה שהבנייה תגלה. מציעה גן ארכיאולוגי נוסף. מסדרון אקולוגי – היום החלק של טירה מאוד צפוף. הבניה הלא חוקית שלהם תעטוף אותו חיהום האוויר משם. יש חלקים של דרום השרון. מי מבטיח לי שדרום השרון לא יבנו שם?

יובל ארד: האפשרות שדרום השרון הם שירחיבו ויבנו את השטחים הנוספים קיימת אם נתנגד. תחבורה – פורסם ביום חמישי שהממשלה אישרה כסף להקמת תחנת רכבת טירה – כוכב יאיר עוד 3 שנים, מהלך חשוב.

עודד יכול לחזק אותו במשרד התחבורה, לוודא שתוכנית הרכבת לא מנחת. ולוודא שביל אופניים לרכבת. כביש 444 לדרום יפתח בקרוב, מחלף אלכסנדר – בתכנון מתקדם, נותן אפשרות כניסה לכביש 6 מצור יצחק-טייבה. חיבור חדש ל-444 – התנועה תצא באופן יותר משוחרר. אין כוונה להרחיב את הכביש של 444, יורחב נתיב תחבורה ציבורית, תוכנית קיימת ומקודמת. רואים השקעה של המדינה בתשתיות תחבורה באזור שלנו אחרי שנים של קיפאון. לוחות זמנים של תכנון זה 7 שנים. האופק עד שיתאכלסו בתים, למעלה מעשור. יש חלון זמנים שתשתיות התחבורה ישתפרו.

אמיתי הרלב, מודוס: דרום השרון כדי שתוכל לבנות, צריכה להכין תוכנית. בינתיים אין להם רצון כזה ואין כוונה. רוצים להשאירו ירוק. באופן תיאורטי הם יכולים להכין תוכנית.

יובל ארד: מה קורה אם אנחנו אומרים לא רוצים לבנות. מתנגדים לבנייה, מה קורה?

טימור מגרלי, משרד השיכון: זה לא יהיה תקדים היסטורי, נבנו הרבה ערים תוך הורדת ידיים. עצם שאנחנו מציגים תוכנית בתכנון משתף ולא בהצגת סדר יום, אנחנו באים לשתף פעולה. אם שומעים שרשות מתנגדים לא נקפל תוכניות נמשך לקדם תוכנית. הכלים של הממשלה מאפשרים לקדם תוכניות. יש ועדת התנגדויות מחוזית/ ארצית. חושב שאני מאמין שככל שעושים בתיאום, עדיף לקדם ולא לפצוע את השטח ולייצר משהו יותר דרמטי.

שמעון שפירא: שמח שהגעתם לכאן. מתחם צהוב – אני מבין שכל השטח שייך לדרום השרון, צריך להעביר אלינו. האם באותו רגע מעבירים עוד שטחים ועוד שטחים?

אמיתי הרלב, מודוס: אלו 2 מסלולים מקבילים. למי שייך מוניציפאלית - זה הועדה הגאוגרפית מחליטה. היא לא עובדת אצלנו, היא בסמכות שר הפנים. זה הליך שיכול להחליט מה שרוצה בסמכות שר. שאלה נפרדת היא שאלה תכנונית שבה קובעים מה מותר לעשות באדמה. ראש המועצה אומר שעמדת המועצה, תנאי סף לפיתוח תוכנית שקודם כל יועבר מוניציפלית אליכם.

שמעון שפירא: עשיתם תכנון, ועדה גאוגרפית השאירה בדרום השרון. התכנון של יח"ד יהיו בדרום השרון?

טימור מגרלי, משרד השיכון: תיאורטית כן. לא יודעים לקדם פיתוח ושיווק במצב אבסורדי לגמרי. בשרון יש אתרים שלא חותמים על הסכם פיתוח עד אישור ועדה. בטירה – שיווק של 600 יח"ד, לא קיבלנו הכרזה של ועדה גאוגרפית, ברגע ששר הפנים יחתום, אז נחתום הסכם פיתוח לרשות המקומית שלה יסופח השטח. מדרום וממערב.

שמעון שפירא: העברת השטח הוא קודם לתכנון ולפיתוח?

יובל ארד: קיימנו דיון עם הועדה המחזית, יש דיון נוסף בסוף החודש, הכוונה לקיים אותו אחרי הצגה של הדברים למועצה. ברמה העקרונית לקבל הסכמה של הועדה המחזית מספרים שסוכמו על כולם. מתקיים דיון כדי לסכם מה הבקשה לגבי הגבולות. אנחנו מבקשים להעביר אלינו גם את שטחי היער מצפון ומדרום, כדי לאפשר לקהילה לקחת אחריות יחד עם קק"ל לשמור ולפתח אותם. הכוונה לעטוף את השכונה החדשה ביער הזה. זה יפתור גם הרבה בעיות אחרות. רוצים לקחת עליו אחריות ולעשות את זה בתיאום. הכוונה 200 דונם לפיתוח ואת היערות.

נאוה קרופפלד: תודה שבאתם. אני מתרשמת מהשיח המקצועי. שמעתי מ-2 הצדדים. אני דווקא שמחה על היחמה. דוד ראש היה ר' המועצה כפי שאמר היינו אז 10% בעד בנייה של צור יגאל, גם אני ובעלי תמכנו בדוד אז. תוספת ליישוב עושה רק טוב. לא יכולה לדמיין את היישוב שלנו בלי צור יגאל ובלי ההרחבה שנבנית היום. זה עושה טוב לתמהיל ומחזק אותנו. מסכימה שצריך כמה שפחות לבנות. לא יכולים לקחת מסה של בניינים, לא שייך לנו. כן לבנייה מרקמית כי היום לא בונים בתים פרטיים. גם הבנייה שלנו לקחו טבע. מדינת ישראל זקוקה לבנייה הזו, רואה את זה בעין ציונית מאוד. חשוב מאוד לעשות בנייה בהדרגה, למשל ההרחבה, נותן כל פעם התנהלות יותר נכונה מבחינת שיווק לאוכלוסייה. זה אויר לנשימה לקהילה. הגענו לכאן בגלל החינוך של הילדים ולא רק בגלל הטבע. הגענו לפה כי החינוך ברמה גבוה ופרטני, אנחנו צריכים משאבים ולתחזק את הגדול הזה, בגבולות הנכונים.

איריס דרורי, חברת אורבניקס: אני רוצה לומר - אין עוד מתווה סגור. הרעיון הוא מדרג של מנות שהיישוב יוכל להטמיע אותו וישלבו בשירותים הקיימים, תוספת של שירותים, פרוגרמה שתיתן את המענה הנכון, ערך נוסף לתושבים כיום. כמויות - כ-200 יח"ד בכל פעימה, הנתונים ידויקו עם התהליך. אבל הכוונה לא לשווק את כל יח"ד הנוספות בבת אחת אלא בדרוג.

יובל ארד: מה לגבי דיור מיוחד לאוכלוסייה מבוגרת?

טימור מגרלי, משרד השיכון: מדברים על פרויקטים שהיזם יבנה דיור בגודל מבוקר מתואם עם צרכים של היישוב ועם שטחים נרחבים לרווחת התושבים. דיור סגור שבקומת קרקע שירותים חברתיים. דירות ויחידה נפרדת למטפלים. אלמנט סגור בבניה לא רוויה, עם חצר משותפת.

פרויקט לאוכלוסיה צעירה, נדייק איתכם. לא מדובר על דיור מוגן שיבנה גדר 2 מטר. להפך - שטחים משותפים, כניסה ויציאה, ליצור אינטרקציה עם ביה"ס, שטחי התעלמות, מועדון. לגבי מנות הפיתוח - המדינה לא תיתן מענה מרכזי. שיווק בצורה מאחזת, מנת פיתוח לתשתיות ומוסדות ציבור שאפשר לעכל את התהליך. המדינה מתנהלת לפי עקרונות משק סגור כמה תקבל בתגמולים וכמה להוציא. מתכוונים לפרוס תשתיות שטח. כניסה לכלי רכב ולא דרך היישוב. מודלים תואמים ברמה משותפת.

יובל ארד: מה אופק התכנון עד שתוכנית מבשילה? מה לוחות הזמנים?

רויטל קסטרו מהנדסת ועדת תכנון ובנייה מפה אפק: אני לא נביאה. מההיכרות, תהליך שבא עם שת"פ הרבה יותר נכון ומניב תוצאות שנכונות לכולם. רוצה לתת שבחים לטימור, אם היה מוביל נציג רמ"י הדברים כאן כבר היו נראים אחרת. בוועדה שלנו למשל בתוכנית בית דגן, תוספת של 2000 יח"ד בשת"פ עם היישוב. טימור יחד עם משרד השיכון עמד כחומה נצורה מול מנהל התכנון מול הדרישה לצפיפות גבוהה. באותה תוכנית יש אזור תעסוקה. מאמינה שבתהליך משותף זה חוויה יפה. אחרת, בדר"כ זה מלחמות. השלבויות נקבעה ביחד ומתכננים תוכניות יחד, לכביש ומחלף. זו הגישה של משרד השיכון היום.

לוחות זמנים לתהליך - מכינים תוכנית לוועדה מקומית, אנחנו לא גורם מאשר. יכולה לתת פידבק. ממליצים להפקדה בוועדה מחזית. היא גורם קשוב בימים אלה תחת מנהל התכנון. התפקיד של כולם לעמוד עם הרגליים אחוריות. לא לבוא עם מה לא, אלה עם מה כן, מה הדגשים.

אלי פיינברג: תוך כמה זמן מיום ההסכמה?

רויטל קסטרו, מצפה אפק: קשה לנקוט. התוכנית הזו בעצם עוד לא תוכננה. במישור העקרוני זה 5 שנים לפחות עד אישור של התוכנית. בנייה, פיתוח, שיווק, היתרים, תנאים התחבורות לכביש, ביוב, הרבה שנים. חייבת לומר, הזמן לא פועל לטובתכם. לא חושבת שעוד 30 שנים תקבלו מה שיש היום. טימור - לבדוק הקצבת יחידות דיור לבני היישוב.

טימור מגרלי, משרד השיכון: היום המדיניות היא להחלטות להגדיר 30% לבני מקום.

רויטל קסטרו, מצפה אפק: התפקיד שלכם להגדיר ערכים תכניסו תחבורה ציבורית, תשווקו בשלבים.

לגבי פיצול דירות שהזכירו קודם - מקבלים בברכה ומאשרים בוועדה. לא מקבלים פיצול בדלת האחורית. זה להשכרה.

(שמעון שפירא יצא ב20:30)

אלדד הלחמי: ליוויתי את התהליך. הייתי שותף, לא מובן מאליו שטימור מתייחס לתוכנית בצורה לא שגרתית, שמשרד השיכון יושב איתנו שהשטח עוד לא ברשותנו זה לא מובן מאליו. בתור תושב, אני שמח שבחרתם ללכת איתנו בנתיב הזה, נכון מאוד מבחינה אסטרטגית. יש לנו את המציאות הזו היום, לא יודע מי יהיה מחר. ראינו שינויים, כשיש הזדמנות צריך לקח אותה בחשבון.

הדרגת הבנייה – שלביות. בזמננו הגענו לגור פה כמה חודשים אחרי המשאל של דוד ראש, מבחינתנו צור יגאל היה אמור להיות שלב ה', כוכב יאיר הוא דוגמא לבנייה בשלביות. 20 שנים אחרי האיחוד עדיין יש פערים עם צור יגאל שמנסים לגשר.

שכונת ההרחבה – שכונה נוספת לכוכב יאיר. מה שחסר לנו, כמו כל יצור חי כמו ישוב, רוצה להתפתח. תוהים איך מתפתחים. הקו הכחול צמוד לבתים. התקציב מתוח. שכונת ההרחבה נתנה אויר לנשימה.

תחבורה – זה נותן הזדמנויות, להוציא חיבור נוסף ליישוב הוא קריטי. גם הרכבת. היום יש לנו פתח כניסה ויציאה אחד ביישוב בסדר גודל כמו שלנו. ממליץ להמשיך את התכנון של כוכב יאיר, יותר שבילי אופניים ולהולכי רגל, חיבור לשכונות קיימות. לילדים טוב שאפשר ללכת ולנסוע באופניים, מבקש לשים עליו דגש.

כדי להצליח בתוכנית, אזור מסחר ותעסוקה לאורך כביש 444, אפילו בשותפות עם צור יצחק. לנו חשוב שגם השכנים יהיו מרוצים וירגישו טוב. הפיתוח וההקמה, יש פה עוד יתרון, ההבדל והמפתח להצלחה, לאורך 444 מקום אידיאלי לאזור תעשייה, הזדמנות להכנסה. צריך הכנסה ראויה אחרת התוכנית לא תוכל לצאת אל הפועל.

עודד חלמית: ההנחה שהמדינה החליטה, צריך 2.6 מיליון יח"ד ואנחנו צריכים לתרום את חלקנו ליח"ד, אבל צריך לתת את חלקנו גם בירוק. בטירה הגיוני לצופף. ההיגיון בפינוי בינוי בשיכונים, שמגדלים פי 4 ואז אפשר להגיע לאלפים וצפיפות ושם משיגים את המספרים. פה המספרים קטנים אך הנזק בירוק הוא אדיר. אמרתם המדינה החליטה אני חושב שיש פה טעות, ההיגיון שלי הולך הפוך.

הקו הירוק של המסדרון האקולוגי נתפס ע"י טירה בבנייה ללא היתרים, נהיה חצי. ההיגיון שלי אני רוצה לצאת, אני מכבד את השת"פ הזה, יש היגיון בכל ההתנגדויות ובהתניות. יש פה הרבה קולות שחושב שהוא טועה, בוא נחליט שזה ירוק ונעלה קומה. זה מבטיח אותי לעוד 15 שנה.

כמות אוכלוסייה שהצגתם, יש לנו מספרים אחרים, אתמול שמעתי שנפתחו גני ילדים חדשים עקב שכונת ההרחבה. בתכנון בשנות ה-80 כל בית בכוכב יאיר כ-700 מ', בצור יגאל שליש מהגודל עם אותה כמות האוכלוסייה, גודל היחידות יקטנו.

ההבטחה האמיתית היא להתרכז במסדרון האקולוגי. אני שמח שעושים שבילי אופניים. משחק של זמן. יכול להיות שעם צעקות נשיג יותר או דווקא בשת"פ, לא יודע. אם הוכתב לנו, אני שמח להיות פרטנר.

יובל ארד: תודה עודד על הדברים. אנחנו מתמודדים עם הדילמות. מרגע שהגיע אלינו הדיון הזה אנחנו חייבים לקיים אותו. לצד החשש ויש גם תועלות. צריך לנהל את החששות, יש להם מקום הם נמצאים ונוכחים בתהליך. אני רוצה לומר לטימור, תודה על שת"פ ולכל הצוות. על יכולת הכלה והבנה של החששות שלנו. מבחינתי, נקודת השינוי לתהליך היתה כשהביאו לוועדה במצפה אפק את התוכנית של בית דגן לדיון והצגה בוועדה. הסתכלתי על התהליך שם וראיתי את החיבור של הישן והחדש, ואת מבני הציבור והיא היוותה השראה. ראיתי שאפשר להתקדם בבנייה נמוכה יחסית שמכבדת את ערכי היישוב הוותיק. תודה. מישהו התושבים רוצים להתייחס?

אריס ששון: רוצה להגיד לך יובל, שהיישוב ידע, אני רואה כמה אתה רואה את טובת היישוב, כמה שיפורים יש ביישוב בשנים האחרונות. תודה רבה. היישוב שלנו לתפארת מדינת ישראל.

תושב 1: הקשבתי. אני בעד התוכנית, חשוב לבנות במדינת ישראל וכאן אצלנו. בשביל הילדים שלנו, שלא יכולים לקנות בית כי חסרים 2.6 מיליון יח"ד. אני רוצה שהילדים שלי יוכלו לגור פה לידינו.

יש 2 מסלולים: מוניציפלי וסטטוטורי

מה עמדת משרד השיכון מבחינת גבולות היישוב לגבי האיחוד עם צור יצחק?
מה עמדת משרד התחבורה לגבי קידום התוכנית?

האם שקלתם האם השטח מתאים לעירוב שימושים: מגורים, תעשייה ותעסוקה, כמו גן יבנה. שלביות התוכנית עם פתרונות תחבורה – צריך לעשות תוכנית במשרד התחבורה. כוכב יאיר-צור יגאל הוא לא סמכות סטטוטורית. מה העמדה של המרחב? איך שומרים שלמועצה תהיה יכולת השפעה מעבר לתבע? כמה נוכל לשלוט על העיצוב והשטחים הפתוחים, מבני ציבור.

חייב לומר שצדדים לי לשמוע הערות גזעניות בדיון הזה, סלחו לי אבל הם גם תושבי מדינת ישראל. זה נכון גם לגבי אוכלוסייה חרדית.

תושב 2: אני שואל מה האלטרנטיבה? היה וההסכמות לא יצאו לפועל? מה הסיכון? אם לא נלך יחד איתכם?

השאלה השנייה - קיים חוסר אמון במוסדות השלטון. שומע על תהליך מדהים. לא יודעים עוד כמה שנים טימור יישאר במשרד השיכון. איזה פעולות עושים לחיזוק האמון? התוכנית על פניו אחלה תוכנית. הבעיה שלא מאמינים לכם.

יאיר כהן, מהנדס המועצה: אני מזהה שזה זמן טוב, משרד השיכון, משרד מנעד ומודוס לפעמים הדברים האלה משפיעים על ההחלטה האם להיכנס למשחק. נוצרו כאן תנאים טובים להיכנס למשחק בגישה של הדברים. זה בא מתוך פגישות ויש שיח ותחושה של עבודה והתוצר יהיה טוב. הוא לפעמים מכריע.

לגבי הכתם הצהוב - אני יכול להבין את החששות ואת הגישה. אבל, לא בכוחו של היישוב להתנגד לכל התהליך ולחשוב שאזי ימחקו את הצהוב. יכול להיות דווקא שבתמ"מ הבא הצהוב יהיה גדול יותר. כיום אזור תעשייה טירה על חלק ירוק. שמח שצוות התכנון ראה כפי שאמרנו שיש גבעת כלניות שצריך לשמר. אנחנו צריכים לעמוד כל הזמן על המשמר.

אביבה מנצור: לך תדע מה יקרה. דרום השרון הודיעה שברגע שאנחנו נבנה תהיה פריצת דרך והם יבנו וגם צור יצחק. יכולים לשאוף לעוד 1000 יח"ד עוד 5 אלפים תושבים. החשש האמיתי, מה שקורה בחריש, עדיין לא חיברו את כביש 6. לא מאמינה למה שהתרחש פה. היישוב ישב תחת עומס של בנייה ואנשים יעזבו. אי אפשר להתעלם מההחלטה לאכלס את הצהוב וגם דרום השרון יבנה פה.

יובל ארד: צריך להבין שההחלטה היא לא אצלנו, המועצה לא תצביע על התוכנית. החשיבות של מה שקורה פה הוא הדיון והיכולת להשפיע. השפעה היא לקחת חלק בתהליך. לאביבה - בעצתך הצעתי לנציגי המתנגדים שעומדים בחוץ להשתתף בישיבה הערב והם סירבו. זו זכותם. לדעתי הם טועים.

עו"ד אלון אשר, יועמ"ש המועצה: במסגרת תפקידי ליוויתי תוכניות במרחב, תל מונד, ההרחבה פה ביישוב ואת אזור התעשייה שרוקם עור וגידים. פעם היו פה אנשים שיכולים לפתח ולהקים תוכניות. היום גם המועצה צברה ידע וניסיון ויכולה לקדם תוכניות עם גורמים כמו אורבניקס, והקשר הקרוב עם הועדה המקומית, משרד המנכ"ל והגזברות, לכל האנשים יש להם את היכולת ואפשר לסמוך על המועצה שתעשה את זה באיכות הנדרשת. ההרחבה שהוקמה נעשתה בצורה טובה ובלוח זמנים קצר ללא תקלות. צריך לשדר לכל גורם נוסף שיקבל החלטה, להגיד שלמועצה שלנו היום יש כוח אדם וניסיון צבור זה ישרת את התושבים.

שלומי דורני, מנכ"ל המועצה: רוצה להודות לחברים. החשיבות הוא עצם הדיון, זו אולי אחת הישיבות שהשיח הוא אמיתי על עתיד הישוב. כולם אמרו דברי טעם. זה מרשים. אני מלווה את התהליך בשנתיים אחרונות, משתף את החששות של יובל. אני מעריך את אומץ הלב, מנהיגות. בעצם התהליך שאתה מוכן ללכת, זה הרבה אחריות מנהיגותית מהמעלה הראשונה. צריך לעשות את זה חכם, יד ביד. הדברים נעשים לאט לאט ועם מירב השיקולים, הסיכונים וסיכויים. הכי קל להגיד לא. מנהיג צריך לעשות את מה שצריך. חשוב שאתה עושה את הדבר הנכון עם הרבה כאב בטן. אני רוצה להגיד בבירור - לא עושים דברים משום אינטרסים, אלא רק לטובת היישוב.

אמיתי הרלב, מודוס: מחר יש פגישה פתוחה לציבור בזום. הוא נגיש. לקראת מחר, אם יהיו צעקות והתלהמות אפשר להרוס את המפגש. לא נאפשר את זה. מי שינסה להרוס - אני יוציא אותו. מי שרוצה להגיד דברי טעם - חבל שלא יוכל לומר. אנחנו רוצים לבוא להקשיב לכל הדעות של תושבי היישוב. חשבנו שחשוב קודם להביא למועצה. אם אח"כ ירצו להיפגש איתנו קבוצה נוספת, יותר מאשמח לבוא להקשיב. אנחנו מזמינים לעשות עוד פגישות. חשוב, זה לא סוף הדרך, יש עוד דרך ארוכה לעשות, תשמרו על דיאלוג פתוח.

יובל ארד: תודה לכל הצוות ועל הדרך.

טימור מגרלי, משרד השיכון: שמח שלכל אחד יש נגיעה בתהליכי פיתוח. צוות לבניה ירוקה, פרויקט בתו בינלאומי מבטיח רגישות סביבתית. יבטיח רמת איכות יח"ד ברמה הגבוה ביותר. כמו ביבנה, עם מערכת פינוי אשפה מיוחדת. בנייה לגיל הזהב, פרויקט פיילוט לייצר דיוור לאוכלוסייה מתבגרת. לייצר גמישות ולהגיע לדיוקים תכנוניים. ככל שתכנון יהיה מדויק ומפורט, יחד נוכל לדרוש.

תנועה - בדיקת השלכות תחבורתיות. קביעת שלביות. תחבורה ציבורית. חיבור נוסף ל-444 ולתחנת רכבת. לקחנו את חלקנו להפעיל לחץ על משרד האוצר. שביל אופניים לרשת, כלי תחבורתי ביישוב. דוגמה מבית דגן התניות להיתר. נשים תנאים להיתר. דרישות לוועדה מחזית. תהליך פיתוח - העדפה לפיתוח לרשות מקומית ואח"כ מדינה. כמו בית דגן, מנהלים הסכם פיתוח עם רשות מקומית. רוצה לומר, באתי עם ציפיות לא גבוהות, אני רוצה להודות לכם על ההזדמנות ועל שיח מקצועי. נקווה שיהיה שיח כזה גם עם התושבים. מבין את החששות. תנו לנו הזדמנות לשיח בגובה העיניים.


יובל ארד: רוצה לסכם, רוצה להודות לכל מי שלקח חלק בדיון, בשיח ענייני ומכבד שנוגע בחששות שלנו, זה דוגמה לדיון מרתק.

טימור - לא תנאי להיתר בנייה. מבחינתי העברת השטח צריכה להיות המלצת הוועדה הגאוגרפית צריכה בדיון הקרוב. חייבים לייצר וודאות אל מול התושבים. אם לא, נכנס לסחרור שלא נצא ממנו. מבקש ומזהיר אנחנו צריכים לבוא עם עמדה מגובשת, אם לא נעביר את השטח בוועדה הגאוגרפית התהליך ידחה ל-2024.

אנחנו צריכים לקבל הכרעה, אם למדינה יש זמן, גם לנו יש זמן. רוצים שישאר ירוק, לא אנחנו זמנו. אם המדינה רוצה להתקדם, אפשר להתקדם בתנאים, יש מחלוקות, אם נגשר על המחלוקות. רוצה להיות ברור, לא ניכנס לתהליך ללא וודאות. רוצה וודאות עכשיו איפה אנחנו נמצאים, צריכים להיות מדויקים.

תודה על התהליך המשותף, התוצרים מתכנסים לדבר שאני מקווה שנוכל להגיע להסכמה רחבה בתוך הקהילה. צריך להתייחס לאנשים שמודאגים בחוץ בהרבה אמפתיה, באים מדאגה אמיתית. יש לנו אחריות לייצג את כל התושבים. צריך להוביל תהליכים באחריות ובזהירות. לחברי המועצה, תודה לכולם על שיח ענייני ומכבד. זו דוגמא בעיניי לדין מרתק. רוצה להודות לכם.

תודה רבה וערב טוב לכולם.
הישיבה ננעלה.



שלומי דורני
מנכ"ל המועצה



יובל ארד
ראש המועצה