

18-1-1 פרוטוקול 43
17 בינואר 2018

פרוטוקול ישיבת ועד חספר 43

מיום 14 בינואר 2018

נוכחים: לואיס רוסו, תמר שריאל, תמר בירם, איציק מרוז, דקל אביסדריס, אופיר אדלמן, יאיר אופיר, אברהם נדל, בועז ארנון, אורלי וולנד, גסמן אריאלה

משתתפים נוספים: תושבים

סדר יום:

- אישור פרוטוקול מהישיבה הקודמת
- תב"רים
- אירועים בבית העם
- תכנית המתאר
- תוצאות כספיות ראשוניות לשנת 2017
- משרדי מבוע
- מיקום הקרוואנים
- הקמת ועדת בית כנסת
- שינויי תנועה
- גזם
- עדכונים ושונות

1. אישור פרוטוקול 42
הפרוטוקול מאושר פ"א.

2. פניית יוס שירן

לואיס: פנה אלי יוס שירן: הבן מסיים מסלול ביחידה מובחרת והם מבקשים לקיים בבית העם את אירוע ערב סיום המסלול. מדובר בשמונים עד מאה איש, חיילים ומשפחותיהם. קיימת החלטה שלא לאפשר אירועים פרטיים למעט האזכרה של נדב רוטנברג ז"ל. אני מעלה את זה לאחר שיחות עם יוס שירן ועם שלומי רייזמן שהוא חבר בעמותת ידידי היחידה. **אקרמן:** מביע את אי שביעות רצונו והתנגדותו לכך מעצם היותו שכן לבית העם וסובל מהרעש. טוען שיש החלטה שצריך לכבד אותה. חברי הועד עונים לו שטרם עלה הנושא, טרם דנו בו וטרם התקבלו החלטות. **לואיס:** מבקש את התייחסות חברי הועד. **אופיר:** מתנגד. זהו אירוע פרטי לחלוטין בקריטריונים שלנו ועלול לשמש משום תקדים שלא יאפשר לנו לעמוד בפרץ של בקשות דומות לתת לאירוע "לפנים משורת הדין". איני רואה כל דרך לתת לזה אור ירוק. **דקל:** מסכים עם אופיר.

יאיר אופיר : דעתי שונה. אמנם זה פותח אותנו לבקשות דומות אך זו הבקשה הראשונה זה 4 שנים. זה ללא מוסיקה ומדובר רק ב- 100 איש.

תמר בירם : גילוי נאות – אני חברה של יוס שירן. צריך לקחת בחשבון שיש לנו סדר גודל של 100 חיילים בישוב, כולם מיחידות מובחרות. כל שרות בכל יחידה שהיא הוא בעל משמעות. רוב היחידות לא באות עם בקשות כאלה. קשה להגיד לא. נכון שאם אומרים כן, ייתכן שזה יהיה תקדים, אך אני חושבת שאין אפשרות לסרב לבקשה זו!

אני בעד לתת ליוס שירן תשובה חיובית.

תמר שריאל : מסכימה עם יאיר. נכון שזה אירוע פרטי אך אירוע ב 4 שנים זה לא שטף של אירועים. יש לשקול כל אירוע לגופו. אין סיבה באמת לא לאשר, זה לא מפריע ולא מרעיש ואם נתרום קצת לא ניפגע וגם השכנים לא.

איציק : מצטרף לדעתו של אופיר. יש פה תקדים ואני מתנגד.

אברהם : אני חושב שזה כבוד לנו לתרום את האולם לכמה שעות. אני מתפלא על אופיר כאשר אנו כעמותה אימצנו את יחידת האופנוענים של המשטרה ופעם בשנה מקיימים אירוע לאתיופים. אפשר לאפשר את האירוע שהוא שקט. זה כבוד לרמות השבים לתרום את האולם. אם יהיה שטף של בקשות, נדון לגופו של עניין.

אופיר : ניסיתי לחפש דרך איך כן. אם כיישוב אנו מאמצים יחידה מסוימת אז יש לזה הגיון.

אורלי : לדעתי לא יקרה אסון. הגישה שלי היא כלכלית. אם נאפשר פעמיים בחודש אירוע לא יקרה כלום למקום וזה יכניס כסף לקופת הוועד ויוחזר לטובת דברים אחרים ליישוב.

אופיר : הלב אומר למה לא. בעיניי בית העם שונה מאוד מהבריכה. בית העם נמצא במרכז מגורים ולכן במקרה זה גוברת נוחיות השכנים.

בועז : אני נגד. הדבר הראשון הוא המחויבות לדאוג לתושבים שלנו, ואם זה מפריע אז אני לא מוכן.

יאיר אופיר : לראייתי, אפשר לתרום יותר גם אם זה גורם קצת אי נוחות. מדובר באירוע שקט. אפשר גם לתת לאחרים ממה שיש לנו.

רותי מרוז : מביעה את התנגדותה. מדובר באירוע של אדם בודד וזאת בניגוד לאירוע של הנוער לדוגמה.

לואיס : אני נמנע. מבחינתי חשוב שהחלטה תתקבל בהסכמה. אודיע ליוס ולשלומי.

3. דוכן מזון ליד הגנים

לואיס : מבקש להעלות בקשה נוספת של תושבת: לפתוח דוכן אוכל ליד הגנים ביום שישי בצהריים.

החלטה : לא לאשר, אין אפשרות לקיים רוכלות בשטח המועצה.

4. תברים

לואיס : עדכון כבישים – 4 דרכים על הפרק:

- (א) התרנגול – מתקרבים לאישור סופי לסלילת המטרקה.
 - (ב) הברושים, מפינת בית העם כולל השקד עד הירקנים – יש לנו תכנון מאושר, חסר הביצוע.
 - (ג) האלונים – אין לנו תכנון. לא צריכה להיות בעיה (למעט מגרש החנייה בשטח הצפוני). צריך לקבל החלטה אם זה עד הברושים או עד דרך המלך.
 - (ד) רחוב הלימון – במשותף עם כפר מלל. סדר גודל של 40% הוא ברמות השבים. יש לנו תכנון שאני אישית עדיין לא מרוצה ממנו אך מה שמעכב זה כפר מלל אשר לא סיימו את ההפקעות. ייקח כשנה. יש בעיות פנימיות בכפר מלל של אנשים שמתנגדים. הצד הצפוני של הרחוב הוא המדאיג אותנו שלא יהפוך לחנייה בעוד שנים קדימה, כאשר בקרבת מקום תהייה תחנת רכבת, אוטובוסים ובניינים שאמורים להיבנות שם.
- זוהי שנת בחירות ויש לנו בקופה שלושה סכומים בלי קשר להקצבה לתב"רים:

(א) העודף מגן השעשועים כ- 300,000 ₪.

(ב) עודף משנת 2015 כ- 132,000 ₪.

(ג) עודף מתקציב שיפוץ בית העם – 69,000 ₪ אשר יוקצו להנגשת השירותים בבית העם.

עדכון לגבי שיפוץ בית העם: התב"ר היה בגובה 400,000 ₪. אנו מסיימים את השיפוץ בבית העם ובחדר וותיקים בכ- 300,000 ₪. נסדיר את השירותים והכסף האחרון יהיה עבור ריהוט.

נושאים שעלו:

תאורה במגרש כדורסל - חייבים להחליף ארון חשמל ונוכל להפעיל שעון תאורה כזה שלא ניתן יהיה לפרוץ אותו בקלות. החלפת התאורה ל-LED תיעשה כנראה ע"י קבלן שמשתתף בחיסכון בחשמל. סדר גודל של 40,000 ₪.

הצללה ואמצעים למניעת רעש במגרשים – מבחינת הרעש – אין כרגע פתרון.
מבחינת קירוי / הצללה: יש אופציה של גג קבוע קשיח. סדר גודל של 700,000-900,000 ₪. דלגיו מאמין שיכול לקבל חלק ממפעל הפיס. אופציה נוספת להצללה, קירוי גמיש כמו בבתי ספר בהוד השרון, סדר גודל של 300,000 ₪. אינו עמיד בגשם ואפשר לקפל אותו בחורף.

תמר בירם: האם לגבי ההצללה אנחנו יכולים כבר לקבל החלטות?

לואיס: אני חושב שהמבנה הקבוע של מפעל הפיס אינו על הפרק.

תמר שריאל: צריך להתחיל לקבל הצעות לגבי האופציה השנייה

עופר גלבוט: מבקש לשפוך אור, בשמי ובשם השכנים ליד המגרש – אנחנו חיים לאורך המגרש הזה שנים רבות. לאורך השנים התגבר הרעש והפעילות גברה. בעבר היו כללי מנוחה מקובלים: בצהריים שקט ובערב לא הייתה תאורה. בהמשך היו שלטים "לשמור על השקט" עם שעות מסודרות. במקביל לפעילות הגוברת יש להתחשב גם במנוחת השכנים. זה מפריע בעיקר בשבתות ובחגים, לפעמים יש צעקות והמצב נעשה בלתי נסבל.

אני לא רוצה להשביט שמחה, אך צריכה להיות מידה של התחשבות ואיזון. צריך למצוא פתרון סביר. אני לא מתנגד להצללה אך נבקש להתחשב. הצללה משמעה יותר זמן במגרש בשעות היום והרעש יגבר, ולכן צריך לדאוג לאקוסטיקה ולהביא מומחה לנושא שיביא פתרונות אקוסטיים.

מבקש שתצאו עם החלטה לגבי שעות הפעילות במגרש ושעות המנוחה, שימו שלט ושהמועצה תאכוף. יש לחשוב גם על השתלטות שחקנים זרים על המגרשים על חשבון ילדים מרמות השבים. צריך להוציא החלטה ודרך לאכוף את זה כך שלא יבואו מבחוץ ויגרשו ילדים שלנו.

יאיר אופיר: רוב הדברים די מוסכמים פה. יש לי בקשה: להוריד את מינון עורכי הדין שנרמזים כל פעם. כולנו מתנדבים פה וזה לא נעים.

עופר גלבוט: עשיתי זאת כי הרגשתי שמתעלמים מהפניות שלי.

יאיר אופיר: אפשר להתקדם בעניין ולכבות את התאורה במגרשים בשעה 22:00.

תמר שריאל: לגבי הצללה ואקוסטיקה, אין לקשור בין הדברים, כל דבר לגופו.

לואיס: אורלי ואני נטפל בשלטים לגבי השעות ולגבי ארון החשמל שיפעל לשביעות רצוננו. לגבי האקוסטיקה לא יודע מה אפשר לעשות או לעזור כרגע. אנחנו נבדוק כמה יעלה יועץ אקוסטי ונבדוק כבר השבוע עלות של יועץ. בהתאם לעלות הביצוע נחזור ונחליט על הגשת תב"ר.

לגבי הצללה, אנו תמימי דעים שלא בוחרים בקירוי קשיח. ישנן כמה אפשרויות, נאסוף את הנתונים, צילומים ונחליט.

אורלי: אבדוק הצעות שהתקבלו מטלי חותר-ישי וצוות האימהות שבדקו את הנושא.

איציק: יש לשים דגש גם על האסתטיקה ושבצוות תהיה נציגות של חברי ועד. אני מעוניין להיות חבר בצוות.

מאושר ע"י לואיס.

אופיר אדלמן: ההצללה לגיטימית בלי קשר לשום דבר וכך גם הפתרון האקוסטי. הדברים לא קשורים אחד לשני. כהמשך לדברי יאיר, לא נעים ולא רצוי להפעיל עורכי דין, אבל העובדה שאנו מתנדבים אינה קשורה. זכותו של אזרח שמרגיש שלא קיבל מענה מאתנו כגורם מוניציפאלי, לפנות לעו"ד.

5. מיקום הקרוואנים

לואיס: לצורך בית הכנסת צריך להזיז את הקרוואנים. קיימנו פגישה שכללה את נציגי הנוער והארכיון אבל לא הגענו להסכמה ולכן עשיתי סיבוב עם אורלי ומצאנו מקום בסיבוב מבית העם לכיוון הברושים. זהו שטח גדול ושני הקרוואנים נכנסים.

תמר בירם: משתפת לגבי הפגישה המשותפת בין נציגות המורשת ונציגות הנוער והסכמה בשימוש משותף באחד הקרוואנים.

איציק: הקרבה למתחם הנוער יכולה רק לתרום.

לואיס: צריך לבדוק אם הליפט + שני הקרוואנים נכנסים. איציק ואורלי יבדקו.

אופיר: יש שם מקלט שמשמש אחסון לציוד של יום העצמאות. אם כבר עושים שם סדר, אפשר למצוא סידור לדברים ולהפוך את המקלט למקום כמו חדר המוסיקה.

6. פרויקטים

לואיס: לגבי דרך המלך – נותרו שני מפגעים רציניים:

1) תעלת הניקוז שהייתה קודם וקיימת גם היום כאשר המעקה המגן עליו הוא 50 ס"מ. חייבים לכסות אותו.

2) מגיעים לנקודה שיש נפילה לתהום של הירידה לכביש 4. הם שמו גדר בגובה 80 ס"מ. התלוננו, ואז שמו 1.10 מ' וזה עדיין לא מהווה מכשול לילד שרוצה לטפס שם.

אנו חייבים למצוא פתרונות:

1) כיסוי פלדה (סבכה) של תעלת הניקוז.

2) הגבהה נוספת אסתטית לגדר.

תמר בירם: מהצד נראה שמנצלים את היישוב הזה

אורלי: הדברים נעשו לפי המפרט שלהם.

לואיס: הבעיה נולדה לפני 30 שנים כשהפרויקט יצא לדרך. המפרט האחרון אושר לפני 10 שנים.

יאיר: צריך לבדוק עלויות

לואיס: לטיפול בתעלת הניקוז מדובר ב- 100,000 ₪.

אורלי: אנו נביא הצעות.

אברהם נדל: כל הדרכים בכפר הם בבעלות המועצה. לכן, אין כל סיבה בעולם שלא נביא את מהנדס

המועצה כבעלים של המקום, כדי שהוא יביא את הפתרון.

הייתי מכניס בתב"ר הקרוב מדרכה שתקשור בין המדרכות ושייווצר רצף.

אורלי: צריך לבדוק האם משאירים את דרך המלך חד סטרית או להחזירה לדו סטרי. 531 לא שינו את

התמרור כפי שהבטיחו בתחילת העבודות וכעת הם עומדים לסמן זאת כחד סטרי.

בועז: יש להביא את ברדוגו ואת מוטי לראות את הסכנה שיש במקום.

לואיס: פרויקט נוסף – בניית פינת מחזור ראווה. הערכה בין 80,000-100,000 ₪, (כולל סלילה, גדר קשיחה, נעילה וכו').

רותי מרוז: יש תכנית קיימת שהכנתי בזמנו לפינת המחזור.

אורלי: מבקשת מרותי להביא זאת לוועד.

תמר בירם: אולי להעביר למגרש החנייה של אל על.

אופיר: לזרוק את הז'נקייה של מאיר.

אורלי: מה לעשות עם עמוד החשמל שהורד? אפשר לזרוק? בתכנית שלי לסדר את פינת המחזור בלי שום קשר לתב"ר.

לואיס: לגבי גינות כלבים, יש כמה אופציות:

1) בסוף רחוב הדקל.

2) בסוף התרנגול פינת המטרוקה

3) במגרש החנייה של בית העלמין.

האם ניתן לעשות זאת בתקציב השוטף? מדובר בעשרות אלפי שקלים.

תמר שריאל: בסוף הדקל ליד משפחת תבור אפשר לעשות גינת כלבים. מיקום מרכזי.

גלית קלקשטיין: לכל אדם שלישי ביישוב יש כלב. צריך מקום מספיק מרווח שיכלול גם ספסלים,

משחקים, מתקני שקי-קקי. מקום שיהווה גם מפגש חברתי. יש כמה אופציות: בסוף הדקל או בגן

טריטש. פתרון הולם יצמצם את שיטוט הכלבים.

בועז: מציע שיהיו שתי גינות כלבים כדי שיהיה נוח ונגיש לכולם.

אופיר: יש עוד כמה אופציות:

1) מגרש החנייה של יענקלה קלדרון

2) מול הבית של דודי ורדי ברח' הפקאן, השטח של ורדה כהן.

3) בקצה מגרש החנייה של הבריכה.

תמר בירם: צריך לקבל החלטה האם הועד בכלל בעד גינת כלבים.

דקל: בעבר כלבים היו משוחררים. כיום זה שונה ולכן גינת כלבים היא בסיסית וזה גם מייצר קשרים חברתיים.

תמר שריאל: מציעה להתחיל עם גינה אחת ולראות איך זה הולך.

האופציות הן: הדקל, התות וגן טריטש.

לואיס: לגבי שורת הכיתות: ספרייה-מחסן-חדר קרמיקה-מחסן, אלו חדרים שאנו לא מנצלים.

כשהסתובבנו עם האדריכלית של בית הכנסת (אושרת מא.ב. מהנדסים), הוצע לעשות את הכיתות עם

אותו חיפוי של בית הכנסת.

שיפוץ פנימי בספרייה - זה טלאי על טלאי ויש לשפץ אותה ואת הכיתות, כולל יציקת רצפה.

שיפוץ בית העלמין – רק את הקטע שלנו.

שיפוץ הליפט והעברתו ובניית משטח ופיתוח האזור מסביב.

שביל ברחוב שרת – אנו צריכים את המודד שכבר מדד את המקום מצומת התרנגול לגשר.

אורלי: מציעה להביא מודד אחר.
בוני: מציע את הלפרין-פלוס שמדדו את הכפר בצד המזרחי.

לואיס: נושא נוסף – האגדרטה במתחם בית העם - לוח הזיכרון הוא טלאים וזה לא מכובד. האם לעשות חדש או רק להוסיף.
אורלי: זה לא מכובד ולא מכבד. הקיר כאן לא מכבד אף אחד מהנופלים ולא רק מבחינת הניקיון.
יאיר: לפעמים חידושים זה פוגע. אפשר לנקות ולסדר.
תמר בירם: אפשר לפנות למשפחות ולשתף שיש מהלך לבצע ולראות את התגובה ואם יש הסכמה. יש לעשות זאת בשיא הרגישות.
לואיס: אפיץ את רשימת התב"רים ואומדן העלויות לחברי הוועד ותגיבו במייל.

7. תכנית מתאר

לואיס: אנו מתמודדים עם כמה שאלות מאוד מרכזיות בתכנית המתאר:

א) תמ"א 35 – במקור תמ"א 35 הגדירה את מספר היחידת כפונקציה של האוכלוסייה. הועבר תיקון שמגדיר זאת אחרת לפי פוטנציאל התכנית הקיימת בתוספת 5%+. הגדרת הפוטנציאל: 2 יח"ד על כל חלקה.

חזרנו בנו מההגדרות הראשונות שנתנו כ- 800 יח"ד ועכשיו מדברים על כ- 900 יח"ד. זה לא ישפיע על הצביון, החלקות עדיין תהיינה גדולות והמימוש לא יהיה מהיום למחר.
הגישה שלנו היא שזה המספר הנכון שאפשר להגן עליו. מעל מספר מסוים מאבדים את הסטטוס של אזור כפרי מוגן ואז אפשר להפוך זאת למשהו כמו מתחם האצבע אשר ישנה רדיקלית את אופי היישוב. אנו עושים מאמץ להגן על האופי של המקום ונלחמים על אספקט זה.

ב) נושא עקרוני נוסף – כמה שטח ציבורי צריך. היום יש כ-35 דונם ואנו לחוצים. יש שני מוקדים בעייתיים: 1- מרכז הכפר ליד מתחם בית העם. 2- במערב, היכן שכרגע אין כלום – יהיה צורך בחנייה ושירותים נוספים לתועלת הציבור. לא מדובר בדרכים (מיסעה, מדרכה וחנייה).
יש לחץ מהוועדה המקומית, בעיקר ע"י נילי להגדיל את היקף ההפקעות. יש מחסור חמור וזה מבטא את העניין של המועצה ולא רק של היישוב. מדובר בהפקעה לצרכי ציבור והתושבים הם לא רק תושבי היישוב אלא גם תושבי המועצה. יש יחסי גומלין בין הרשויות השונות. המועצה יכולה לקבל החלטה למשל על אשכול גנים שישירות יישובים נוספים שנמצאים באשכול של רמות השבים (שזה 5-6 יישובים), לכן יש אינטרסים למועצה שהם לאו דווקא מתאימים לאינטרסים שלנו.

ג) בתכנית מתאר טיפוסית יש 2-4 צבעים. בתכנית של רמות השבים יש כ-20 צבעים. היישוב גדל בלי חזון תכנוני אחיד ולכן יש בעיות ברוחב הדרכים, בשטחי ציבור ובחציית היישוב ע"י כביש 4. אנחנו כמו שני יישובים: גידול עופות די שייך, אבו קישק הוא כאילו עולם אחר ואנו מנסים להתמודד. כל החלקות בין דרך הסולטן לכביש 4 הן נחלות, כולל המשולש הכלל את משפחת כסלו עד כביש 4. המינהל (רמ"י) יקבע מה מותר. לא מעניין אותו טובת המדינה או היישוב אלא רק טובת המינהל. כל השטח הזה הן נחלות של כפר מלל או גבעת חן ויש הרבה מגבלות.
בתכנית המתאר התקפה היום הוגדרו חלקות כחקלאי א' וחקלאי ב'. בצד המזרחי – הרוב מוגדר כחקלאי א' ואפשר לבנות שתי יחידות על חלקה גם אם היא פחות מ-1.75 דונם. בניגוד לכך, כחקלאי ב', אפשר לבנות רק שתי יחידות לחלקה כאשר כל חלקה יכולה להיות עד 10 דונם.
כל המערב, למעט החצב והשמש העולה – כולם או חלקאי מובהק או חקלאי ב'.

אלו שלוש הסוגיות הבעייתיות שאנו מנסים לסגור היום: השטח הציבורי, פוטנציאל היחידות וסוגיית חקלאי ב'.

רפי הימן: מבקש להעלות את החלטות העבר של רמות השבים.
לואיס: המועצה המקומית בזמנו דנה להפוך חקלאי ב' לחקלאי א', אך דבר לא נעשה.
איציק: רמות השבים מוגדרת בתכנית המתאר הארצית, תמ"א 35 כ – "יישוב כפרי מוגן". על פי תכנית זו ישוב כפרי הנו ישוב שהיו בו בשנת 1995 לא יותר מ-950 נפש, ורמות השבים נכללת בהגדרה זו. הגדרת המונח "יישוב כפרי מוגן" עבר עדכון לאחרונה, ובמקום תחולה מכסימלית שתתאפשר ע"י תכנון עתידי המותאם למספר התושבים מאותה שנה בתוספת מקדם מסוים, יתאפשר לפי העדכון להגדיל את מספר הבתים בהתאם לתכנית המתאר הקיימת ביישוב בתוספת של 5%.
הדבר פותח הזדמנות להרחיב את מספר הבתים המבוקש על ידנו בתכנית המתאר המוצעת מ-800 ל כ 900 בתים.

רפי מבקש לנצל הרחבה זו לשדרוג וציפוף שכי התרנגול בה מותר היום לבנות בית אחד לכל חלקה בגודל של 5 דונם קרקע ("אזור חקלאי ב'") (במתאר הקיים שנמצא ממערב לכביש 4 ולאפשר בניה של בית אחד לכל דונם קרקע כפי שמותר באזור הנמצא ברובו של שאר הישוב שממזרח, ("אזור חקלאי א'") כלומר ציפוף של פי 5. וזאת בהסתמך על החלטות של מועצת רמות השבים משנות ה-60. אני מתנגד לדרישה זו מהטעמים הבאים:

1. גם אם אכן היו החלטות כאלו לפני 50 שנה ולא נעשה עד כה דבר לממשן, יש החלטות חזקות יותר משנות ה-90 בהן החליטה מועצת רמות השבים להכין תכנית מתאר חדשה לישוב, ואכן הוכנה תכנית שנקראה הר/290/30, התכנית אושרה ע"י המועצה, ועדת בנין ערים הדרים, ואושרה גם ע"י לשכת התכנון המחוזית. בתקנון התכנית הנ"ל אושר להקים 3 בתים בחלקה שגודלה מעל 2625 מ"ר בחלק המזרחי של הישוב ו-4 בתים בחלקה מעל 3500 מ"ר ע"י פיצול. למרות האישורים התכנית לא קבלה תוקף מסיבות שונות. ויש גם דוגמאות נוספות להחלטות ותכניות שלא מומשו. לא נכון יהיה להיצמד להחלטות משנות ה-60 ולהתעלם מאלו שהתקבלו בשנות ה-90.
 2. במידה ותתאפשר תוספת בתים בתכנית המתאר החדשה יש להקצות אותה בעקרון של "צדק חלוקתי", ומאחר ומספר הבתים המרבי הנו קבוע, תוספת של כ-60 בתים בשכונת התרנגול תהיה בהכרח על חשבון חלקות גדולות במזרח הישוב הזכאיות גם הן לתוספת לפי עקרון זה.
 3. למהלך זה תהיה גם התנגדות של בעלי חלקות באזור "חקלאי ב'" המערב שאינן בתרנגול מאחר ואחרת תהיה כאן איפה ואיפה, ואם גם הם יקבלו את ההטבה הזו יגרום הדבר לציפוף כל אזור אבו קישק ורמות השבים תהיה ישוב בעל מאפיינים עירוניים שסופו שיסופח לאחת הערים השכנות.
 4. פיתוח שכי התרנגול כשכונת מגורים גדולה נוספת ייצור שכונת "רמות השבים ב'" אשר תפצל את הישוב, תשאב את המקורות הכספיים עבור פיתוח תשתיות, דרכים, אספקת שירותים, תיצור פיזור יתר של הישוב, ללא מרכז ברור עבור פעילויות שונות כמו פעילויות נוער תרבות וכו'.
- לסיכום: במידה ותתאפשר תוספת של בתים מעבר ל-800 המוצעים כיום, יש להקצות אותה לפי עקרון של "צדק חלוקתי" ולא להפנותה לפתוח ושדרוג שכונה אחת על חשבון חלקות אחרות בשאר הישוב, חלקות הזכאיות גם הן לתוספת יחידות דיור.

דקל: לאחרונה נעשה עדכון לתמ"א 35 בהקשר לישובים כפריים כדוגמת רמות השבים. בעבר מספר יחידות הדיור שניתן לתכנן בתכנית המתאר היה מספר מוחלט, תוצאה של הנוסחה – פי 2.2 מכמות התושבים בשנת 1995. היה נתון לגבי כמות התושבים והיה מקדם ברור, התוצאה הייתה מוחלטת. העדכון החדש של הסעיף הנ"ל מגדיר את כמות יחידות הדיור לפי "התכניות הקיימות + 5%". זאת הגדרה פתוחה שניתנת לפרשנויות שונות, מכיוון שניתן לפרש את התב"ע הקיימת ברמות השבים במספר דרכים, לכן המספרים שמוצגים בפני הוועד לגבי כמות היחידות המותרות ברמות השבים הם אינם מוחלטים ואינם הנכונים בהכרח אלא רק בהתאם לפרשנות של מי שמציג אותם. אם מפרשים את התכנית הקיימת 2 יח"ד למגרש ולא משנה מה גודלו, אז מגיעים לכמות של כ-700 יח"ד.

אם מפרשים לפי חלוקה של המגרשים הגדולים מ-4 דונם למגרשים של 2 דונם כשבכל מגרש 2 יח"ד כפי שחילקו בעבר, אז מגיעים למספר שונה.

אם מפרשים את התכנית כהגדרת צפיפות, 2 יחידות על כל 2 דונם, אזי אפשר גם להבין שהגדרת הצפיפות היא "יחידה לדונם", כלומר גם על מגרש של 3 דונם ניתן להוסיף יחידת דיור שלישית, ואז המספר משתנה.

בצד המערבי של רמות השבים יש חלקות המסומנות כחקלאי ב' – 2 יח"ד ל-10 דונם. בשונה משאר החלקות בחקלאי ב', חלקה מספר 1 ושכונת התרנגול מסומנות בשתי שכבות, שכבה של "חקלאי ב'" ועליה שכבת רשת המסמלת "חלוקה מחדש", ניתן לראות גם בהתאם לפרוטוקולים של המועצה המקומית, לפני, אחרי ובזמן תכנון התכנית הקיימת, שהכוונה בסימון ה"חלוקה מחדש" היה לאפשר תכנון תב"ע נקודתית בצפיפות שהיא לפחות כמו בחקלאי א', גם לאחר אישור התכנית. זה נעשה על מנת לא לעכב את אישור תכנית המתאר עד לגיבוש תכנון השכונה ובמקביל לא למנוע את האפשרות לתכנון לאחר אישור התכנית.

כלומר קיימת הפרשנות שאומרת שבתכניות הקיימות צריך לחשב את כמות יחידות הדיור בשטח המרושת שבצד המערבי לפי צפיפות של לפחות 2 יח"ד ל-2 דונם, בשונה מחקלאי ב' שאינו מסומן ברשת.

חשוב לציין כשמדברים על הצביון, שהגדרת הצביון והאופי ברמות השבים נגזר מהצפיפות ולא מהכמות, יחס בין יח"ד לגודל תא שטח (לא כממוצע אלא כהגדרה).

יאיר אופיר: מעל הכל עומד הקו המנחה שלי: שמירה על מרקם כפרי מוגן.

איציק : מסביר שמה שכובל את רמות השבים זה תמא 35 ולכן צריך למצוא את המספר הגבוה ביותר שאפשר מבלי לשנות את ההגדרה של מרקם כפרי מוגן ברמות השבים. המספר שהגענו אליו הוא 900.
לואיס : אנו בודקים את תכנית המתאר הקיימת, כמה זכויות בנייה קיימות. יש כללים שונים וזה הפוטנציאל שקיים.

בתכנית הקיימת היום יש הבחנה ברורה בין חקלאי א' לחקלאי ב'. איריס ענבר ספרה יחידה, יחידה. היום יש כ-450 יחידות בנויות. אם לא עושים חלוקה לאף יחידה, מגיעים למספר שהוא 694 יחידות (זה אומר לדוגמה שבחלקה 22 שגודלה 60 דונם מותרות 4 יחידות).

לגבי שכונת התרנגול שמוגדרת חקלאי ב', הבעייתיות היא האם אפשר להתייחס לזה בנפרד. בתכנית המפורטת הר/290/10 השכונה מסומנת גם כחקלאי ב' וגם ברשת. השאלה לכן היא כמה יחידות מותר בשכונת התרנגול בתכנית התקפה היום? איזו הפקעה להביא בחשבון?

8. תוצאות כספיות

לואיס : אנו בעודף של כ-180,000 ₪ נכון לסוף נובמבר. אני חושש מדבר אחד וזה שאולי נפלה טעות בחיוב מספר משאיות הגזם.

אורלי : החיוב נכון לשלושה חודשים אחורה.

לואיס : אנחנו היינו צריכים להיות מחויבים ביותר מ-230,000 ₪ שהיה מחסל לחלוטין את העודף שיש לנו.

קרן בייב – למעשה אין לנו קרן בפועל וכל תיקון מגיע מהתקציב השוטף. המבקר לא מוכן לאשר סעיף קרן מבלי לפתוח קרן אמיתית ולכן השנה נפתח. הסכום המדויק ייקבע לאחר שנראה את התוצאות של כל השנה.

9. משרדי מבוע

לואיס : אני עומד לפנות למועצה, לצפי, לגבי הסדר עם חברת מבוע לבניית המשרד שלהם מאחורי המזכירות. מדובר ב-80-90 מ"ר + חדר ישיבות ושירותים.

היות ואנו לא עומדים בדרישות החוק לגבי הנגישות במזכירות, זה יכול לתת מענה כך שהמטבחון, השירותים וחדר הישיבות יהיו משותפים.

הכל יהיה על חשבון מבוע ואנו נקבל את השטח בגן טריטש.

תמר בירם : זה סוג של שותף שאינו נותן תחושה נעימה.

לואיס : מדובר ב-0 בהוצאות. יש שני אנשים שיושבים במשרד וזהו שותף אידיאלי. בנוסף נקבל גם את הארנונה על המקום הזה.

תמר בירם : מבקשת את הנתונים בכמה כסף מדובר בארנונה.

אורלי : הרווח הגדול הוא : (א) חדר ישיבות, מטבחון ושירותים. (ב) פיתוח של השטח שהוא רק חול.

יאיר אופיר : השטח פה יותר אטרקטיבי מבחינת נדל"ן מאשר גן טריטש. זה לא שווה החלפה.

אולי השכרה לטווח ארוך ?

לואיס : שווי העסקה ייקבע ע"י שמאים ולא במו"מ. הם בונים את זה ואנו מקבלים ללא עלות. בכל מקרה, גם אם הם מקבלים משהו ששווה 10 ואנו נקבל משהו ששווה 3, "הרווח" הוא בכל מקרה של המועצה ולא שלנו.

תמר שריאל : לא הקדשתי מספיק מחשבה, אך לא הגיוני שבשביל שירותים נותנים את השטח הכי טוב ביישוב.

תמר בירם : אנחנו בדיוק מספר דקות בסיפור הזה, אנו צריכים הבנה מלאה של התמונה.

תמר בירם : בעיניי זה מדליק נורה אדומה ולראות האם מדובר בשותף חיובי. צריך להסתכל על הבן אדם ומה התועלת שאנו מקבלים כאשר יורד הגידור בגן טריטש.

לואיס : זהו שטח מסחרי. לא ניתן למכור אותו אלא רק להחכיר אותו.

10. הקמת ועדת בית כנסת

לואיס : אנו צריכים להקים ועדה לניהול הקשר עם בית הכנסת אשר יורכב מנציגי ועד ונציגי המתפללים. אנו צריכים לנהל את הנושא בצורה אינטליגנטית. הרבה פעמים שמעתי את הרעיון מהמועצה, גם ממוטי וגם מצפי, וגם אופיר העלה את הנושא. אני מציע שנקים ועדה ונראה איך זה פועל. בהתחלה אני רוצה להיות חלק מהועדה.

אופיר : הועדה צריכה לחדד את נושא התנהלות בית הכנסת. לתת את הדעת על נקודות מקומיות, לפקח על פעילות בית הכנסת ולתת חיים לנוהל.

לואיס : הנוהל מבטא את העקרונות ויש ליישם אותם. זה בדיוק מה שהועדה תעשה.

יאיר אופיר : יש נוהל, למה צריך ועדה ?

לואיס : אני הפצתי את הנוהל לגבי מבנים ציבוריים. לכל ועדה – תרבות, נוער – יש נוהל לא כתוב, יודעים מה רוצים וחברי הוועדות יודעים מה יש ומה צריך. לגבי בית הכנסת זה יותר מסובך.
אופיר אדלמן : יש לנו עניין עם יישוב שעובר לחיות עם בית כנסת ומשהו צריך לרכז את זה. שמירה על אינטרסים הדדיים, דינמיקות שדורשות התייחסות, ואם לא תהיה ועדה יהיו קונפליקטים שלא יטפלו.
לואיס : מציע להקים ועדה, בנוסף אלי עוד חבר או שניים מהוועד, נציגים מהמתפללים ואולי גם נציג ציבור.
אורלי : יש חלוקה ברורה – יש בית כנסת ויש צביון הכפר. אם מקימים ועדה אי אפשר להתנתק מהמציאות. בית הכנסת יהיה חלק מהיישוב וצריך בוועדה נציגים משני הצדדים.
תמר בירם : הבנתי שמטרת הוועדה לקדם את ענייני בית הכנסת בכפר כפי שבנוער יושבים אנשים שרוצים לקדם את הנוער.
איציק : מציע 3 אנשים מהוועד, אחד מבית הכנסת ואחד מהצביון. סה"כ ועדה של 5 אנשים.
אופיר אדלמן : אחת המטרות המרכזיות של הוועדה זה לוודא שהתנהלות בית הכנסת תעשה מבלי להפריע ולגרום חרדת הדתה והמתנהלת באופן שהכי קל לעיכול לרוב הציבור. זה דורש שיח ותאום.

רשמה : אריאלה גסמן

חבר ועד

לואיס רוסו, יו"ר הוועד