

מופתנו של ראש המועצה

סקירה בענייני
תכנון המושבה לצת הלאה
ולדורות הבאים.





לתושבים שלום,

כפי שהבטחתי לכם בעבר מספר פעמים, להלן מובאת בפניכם סקירה בנושאי תכנון המקודמים ע"י המועצה המקומית בעת הזאת. חלקם כבר מאושרים וברי תוקף וחלקם האחר מצוי במוסדות התכנון בשלבים מתקדמים לאישור, לאחר שקיבלו אישור עקרוני ראשוני מהועדה המקומית והמחוזית.

כמועצה מקומית בניהולי שצברה לא מעט ניסיון בקידום תכניות והצליחה להביא למתן תוקף עשרות תכניות בשנים האחרונות, החלטתי לנצל את הידע והניסיון ולקדם עוד תכניות, הנחוצות לעניות דעתי לדורות הבאים, לצד אלו הנחוצות לנו כיום.

לפיכך מתוך האמור לעיל, סקירת מתחלקת לשתי קטגוריות, הראשונה תכניות המיועדות לביצוע בעתיד הקרוב והשניה, תכניות הניתנות ליישום ע"י הדורות הבאים.

● כראש מועצה וותיק וכפתיח לסקירה זו אני יכול לציין כיום בפה מלא כי תכנון נכון ובעיקר זה המקודם ומאושר בזמן, הוא אבן יסוד בהתפתחות ישוב. ואצלנו מהלך זה של תכנון, היה חשוב עשרות מונים לעומת ישובים אחרים שכן ללא "מתקפת התכנון" שביצענו בכפרנו, ושבאמצעותה קידמנו לאישור עשרות תכניות כאמור, פיתוח הישוב היה



נתקע והיינו מאבדים את עצמאותנו המוניציפאלית זה מכבר, כפי שביקשה המדינה לבצע לפני מספר שנים כשהחליטה באמצעות ועדה מיוחדת שהקימה אז, לאחד את המועצה המקומית שלנו עם המועצה האזורית הגליל התחתון.

תכניות השייכות לקטגוריה הראשונה

1) תכנית חדשה להעתקת מחסן המועצה למקום חדש בגב המגרשים המקורים בפארק, בכדי לאפשר לאחר ביצוע יוזמה זו, להגדיל משמעותית את חצר בית הספר היסודי ולפנות מקום גם לבניית אולם התעמלות מקורה בבית הספר שישרת בנוסף את המרכז הקהילתי בשעות אחה"צ (התכנית עומדת לקבל היתר בניה בימים הקרובים).

2) תכנית "בחזרה לטבע" להקמת חמישה מבני מגורים (צימרים) ל- 10 אנשי צוות ועוד שירותים ומקלחות בפארק, עבור תלמידים וזאת עבור אירוחם של תלמידי בתי ספר תיכוניים בכפרנו, תלמידים שיגיעו ללון "בפארק המעיין" ללילה אחד ואו שניים וישנו בשקי שינה על הדשא. כאשר "הצימרים" מיועדים לאנשי הצוות, הנהגים והליווי כמתחייב (התכנית קיבלה תוקף ולה היתר בניה ולהערכתי יש לה סיכוי טוב להתבצע עם סגירת הנושא התקציבי על ידי המוסדות הרלוונטיים לכך). תכנית זו מקודמת על ידנו כשרות לעם ישראל, על מנת להשיב עטרה ליושנה ולגרום לכך שיותר ויותר בני נוער יתארחו אצלנו וילמדו על ראשית

ההתיישבות בארצנו ובעיקר בכפרנו. זאת במקום התרבות שהתפתחה בשנים האחרונות לטייל בקניונים בטיולים השנתיים ואילו הביקור אצלנו לבטח יתרום לתלמידים רבות, שכן אנו מתכננים למבקרים אלו קבלת פנים ומדריכים שיאירו בפניהם את ראשית ההתיישבות, בפרט בחבל ארץ זה שלנו והכל בשיתוף פעולה עם מחלקת ההדרכה של קק"ל שהקימה את הפארק עבורנו, הוא פארק קק"ל - מעיין מסחה ובקיצור "פארק המעיין".

3) ביטול התכנית להקמת בית חולים שיקומי "בשכונת הברושים" והסבת השטח באמצעות תכנית מפורטת חדשה, לשטח המיועד לבנייה למגורים (התכנית קיבלה אישור עקרוני ממוסדות התכנון ותופקד בקרוב).

4) אישור תכנית מיוחדת נקודתית כפיילוט, שבה פריצת דרך חשובה לחקלאים בפרט הגדולים שבהם ושלהם כלי עבודה ממונעים רבים, ויעודה להקמת סככה לכלים החקלאיים מחוץ לשטח הבנוי בכפר וצמוד דופן לו (התכנית אושרה באופן סופי וקיבלה תוקף).

5) אישור תכנית לצומת עם פניות ימינה מכיוון עפולה לשכונת "כרמי בנימין" ויציאה ימינה לכיוון צומת גולני מהשכונה, בסמוך לכיכר המועצה (ליד בית המועצה החדש המתוכנן לבניה "בשכ' כרמי בנימין"). צומת שיקל עד מאוד את העומס בכניסה וביציאה מהשכונה וידלל משמעותית את הפקק הנגרם בעיקר בשעות הבוקר ברמזור צומת כפר תבור, גם על ידי רכבים המבקשים לפנות ימינה לצומת גולני, שכן הם יוכלו לקצר דרך הכביש המרכזי של "שכ' כרמי בנימין" העובר ליד המרכז המסחרי ויצאו ממנו ימינה

לכיוון צומת גולני. כמו כן יתרום הצומת להורים המביאים את ילדיהם לגני הילדים בשכ' "כרמי בנימין" ויאפשר לחלקם המבקשים זאת, לפנות ימינה מהשכונה לכיוון האמור, צומת גולני, להמשך יומם (התכנית מבחינה תבע"ית אושרה בוועדות התכנון וכעת אנו עוסקים בתכנון הביצוע של הצומת ואישורו מול חברת נתיבי ישראל, לקראת ביצועו בפועל). בעתיד כאשר כביש עוקף כפר תבור יסלל, תסלל במקום צומת זה שבו כעת כאמור יהיו פניות ימינה בלבד, כיכר שהיא כבר מאושרת בתכנית השכונה, אך לה תנאי שביצועה יהיה רק לאחר סלילתו של עוקף כפר תבור בפועל.

6) תכנית לבניית שתי כיתות גן ילדים נוספות ובסמוך להן בית כנסת נוסף בישוב, שישרת בעיקר את תושבי שכונת "כרמי בנימין" במתחם שיבנה בשטח בו מצוי כיום משרד המכירות של חברת חנון מור המשווקת את הבתים "בשכונת כרמים" החדשה (התכנית בשלבי תכנון מתקדם ותבוצע להערכתך במהלך השנה הבאה עם קבלת ההרשאות התקציביות הנדרשות לכך).

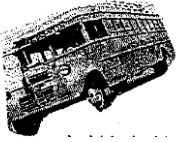
7) קידום תכנית מיוחדת המבוצעת יחד עם יקב התבור ומפעל בר בכפר לבניית מכון טיהור שפכים תעשייתי עבורם ובמקביל שדרוג של המט"ש שלנו, תכנית שעם ביצועה בפועל תביא להסדרת נושא הביוב בכפר ועמידה בדרישות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה (התכנית מתקדמת והביצוע מתוכנן להתחיל עוד בשנת 2017).



8) תכנית לשינוי שפ"פ "בשכונת הערמונים", בשטח המצוי בבעלות פרטית של מספר משפחות, לאזור מגורים על מנת

לסיים את ביצוע השכונה והשלמת מערכת הדרכים בה. התכנון התאפשר כיום היות וכביש – 65 לו סמוכה חלקה זו, שינה מעמדו באופן עקרוני לכביש אזורי הואיל וכביש עוקף כפר תבור אושר לביצוע, וכעת בשל כך ניתן לקדם את התכנון כאמור באזור זה. התכנון בוצע מראש בתיאום עם שמאי שערך טבלאות איזון בין בעלי הזכויות בשטח, וקיבל אישור עקרוני מטעם הועדה המקומית והמחוזית ולהערכתי יאושר במהלך השנה הבאה.

9) קידום תכנון "שכונת החרובים" שבה יתווספו כ- 200 יח"ד חדשות, מדובר בתכנית המטופלת כבר שנים ארוכות וכשלה פעמיים. כיום גבר הסיכוי לאשרה לאור העובדה שהצלחנו לאחרונה להביא להחלטת ממשלה ובאמצעותה לשנות את הגדרתה של המושבה כפר תבור בתיקון מס' 1 לתמ"א 35, מישוב כפרי לישוב מיוחד. החלטה שהסירה את המחסום למספר יח"ד שועדות התכנון יכלו לאשר בעבר לכפר תבור, הואיל והיינו מוגבלים בהגדרה הקודמת למספר יחידות דיור נקוב לכל הישוב, מחסום שהיה בין הגורמים להתנגדות הבעלים שם, שביקשו עוד יחידות דיור ובשל הסרת מחסום זה הוספנו כעת בתכנית הנוכחית עוד עשרות יחידות לעומת התכניות הקודמות שנכשלו בעיקר בשל זאת ולהערכתי בעקבות כך יש לה כיום סיכוי טוב ביותר להתאשר. (התכנית מצויה כעת בטיפולו של שמאי, המכינה לדיון בוועדות התכנון מראש עם טבלאות איזון ולעניות דעתי הואיל והפעם מטפל בכך שמאי מקצועי ביותר, גם נושא שמאי זה יזכה לתשובות הולמות לבעלי הקרקע וירצה אותם להערכתי גם בנושא זה). בתכנית ניתן יהיה לעיין לאחר שיוחלט להציגה לציבור, שכן בשל הטיפול השמאי,



היא עלולה לעבור עוד מספר שינויים ולכן טרם שיסתיים הטיפול בכך, אין טעם בהצגתה לעיון הציבור. לתכנית זו יש חשיבות אדירה שכן לאחר אישורה היא תביא לפתרונות הבינוי והפיתוח הנחוצים עד מאוד בשכונה זו לרווחת דיירי השכונה שללא ספק ראויים גם הם לשיפור רמת הפיתוח הסביבתי בשכונתם וכן על מנת לאפשר את הארכת מסלול האיסוף של רכבי ההסעה למוסדות החינוך. כמו כן התכנית תהווה בנק הכנסות גדול מאוד למועצה בעתיד, שבו פוטנציאל הכנסה של עשרות מיליוני שקלים שיכנסו מהיטלי השבחה ופיתוח. כספים שיתרמו לחוסנו הכלכלי של הכפר ויסייעו עד מאוד לפרנסי הישוב בעתיד, להוסיף ולפתח תשתיות ולבנות ולהרחיב עוד מבני ציבור לרווחת התושבים, ע"פ הצרכים שיתפתחו בשנים הבאות.

● בנושא זה של היטלי פיתוח ופוטנציאל גבייה והכנסות עתיד, מסקנתי היא שאני חייב להרחיב בעתיד ולהאיר שוב את מצבה הכלכלי של המועצה בהקשר זה, בפרט לאור ציודים ורעשי רקע המפורסמים באמצעי המדיה השונים ע"י מספר מצומצם ביותר של תושבים מבעלי הקרקעות בנוגע להיטלי הפיתוח שהמועצה גובה והשימוש בהם. נושא אותו הם מאירים ע"פ פרסומיהם באופן שלילי ותוקפים באמצעותו את המועצה, להערכת חלקם נגררים והאחרים הרועשים שבהם, מאינטרסים אחרים ובעיקר אישיים.

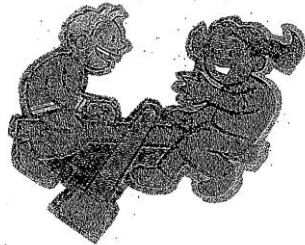
** הערה: אבקש לציין שוב, ובפרט בפני בעלי הקרקעות של "שכונת החרובים" כי שטח זה כולל מיסודו וממיקומו מספר רב של בעיות המרוכזות בו, ולכן תכנית זו מחייבת גם גמישות מצידם של בעלי הקרקע. הבעיות הן: שמצידו האחד של מתחם זה קיים איזור תעשייה, מצידו השני סלול

כביש אזורי ומצידו השלישי קיימות רפתות של שדמות דבורה, דבר שגרם לדרישה של משרד החקלאות ושל המושב עצמו להתרחקות מצד זה 100 מ' ורק לאחר משא ומתן ארוך מול משרד החקלאות, הצלחנו לצמצם זאת ל- 50 מ' ועדיין זה לא משביע את רצון מזכירות שדמות דבורה שלה יש דרישות משלה, שהובעו בהתנגדות שהוגשה מטעמה לתכנית הקודמת שנדחתה ובוטלה כאמור. כמו כן לשכונה זו אנו מחויבים לסלול כניסה נוספת ע"פ יועצי התחבורה שעסקו בתכנית, שכן לא ניתן להשאיר את הגישה לשכונה זו שתהיה בסה"כ בת כ- 250 יח"ד (כולל אלו שכבר בנויות) עם הכניסה ליד אולם הספורט ובעיקר להגיע אליה דרך "כיכר השומר" ולכן הינו צריכים לקבל גם את אישור חברת נתיבי ישראל (מע"צ לשעבר) לצומת חדש שיסלל על הכביש לכיוון כנרת, ולכל זה תוסיפו את הבתים הקיימים בשכונה זו שנבנו עד היום ושקבעו עובדות שגם אותן צריך לקחת בחשבון, וזאת בנוסף לריבוי הבעלים במקום. ולכן צריך גמישות ורצון טוב גם מצד בעלי הקרקע, שהרי לא נוכל לרצות את כולם באופן מלא ואם הפעם התכנית החדשה לא תעבור לצערי, אז לטעמי יהיה כדאי להעביר את הטיפול בה לבעלי הקרקע עצמם שישכרו הם מתכנן ויקדמו את התכנון מולנו ומול מוסדות התכנון, והליך זה כמובן יגרור עיכוב של עוד שנים רבות.

*** אחזור ואדגיש שוב כי, מכל התיאור הנ"ל אנו למדים שמצד דרום של מתחם זה יש דרישה להפרדה (תעשייה) ומצד צפון דרישה להתרחקות (כביש אזורי) מצד מזרח נדרש מרווח ניכר (רפתות) ומצד מערב אנו תחומים בכביש ושורת בתים קיימת, ובתווך במרכז השכונה כבר בנויות

יחידות דיור לא מעטות וכשלחלק מהתושבים שבנו את ביתם באמצעות התכנית הישנה, יש בעלות על חלק מהקרקעות החקלאיות המיועדות כעת להפשרה בתכנית החדשה, ולכל אחד חלום משלו. ומעל כל זאת יש אדריכל מוכשר, וראש מועצה המנסים לתמרן בין חלומותיהם וציפיותיהם של בעלי הקרקע, לבין דרישות מוסדות התכנון, שעל פי הנחיותיהם אנו נדרשים כמובן להקצות שטחים לדרכים, שצפ"ים ושטחי ציבור (חומים המיועדים למבני ציבור) ואת זאת אנו מבצעים בצמצום ניכר אל מול הדרישות, והכל כדי לרצות את הועדות ואת בעלי הקרקע. ולכן נדרשת במקרה זה המורכב ביותר, הגמישות וההבנה, מצד בעלי הקרקעות במתחם זה.

10) תכנית מפורטת להסדרתו של גן "שיזף" באזור הסמוך לבנק הפועלים, דבר שיאפשר את ניצול ופיתוח השטח באזור זה, לרבות הטיפול האקוסטי הנדרש במקום (התכנית בהכנה ובטיפול מול מוסדות התכנון).



תכניות השייכות לקטגוריה השנייה-בעבור הדורות הבאים

1) אישור שני מעברים תת קרקעיים – תכניות שאושרו לתוקף ועניינן בהקמת מעברים בטוחים להולכי רגל ורוכבי אופניים, האחת "משכונת הרימונים" "לשכונת כרמי בנימין", והשנייה "משכונת האלונים" לכיוון "שכונת כרמי בנימין" – כך שיחד עם המעבר התת קרקעי הקיים במרכז המושבה, יחברו מעברים אלו את הכפר באופן בטיחותי מתחת לכבישים הארציים שימשיכו להיות כבישים אזוריים, גם לאחר ביצוע עוקף כפר תבור.

2) הרחבת שטח בית העלמין – תכנית שאושרה באופן סופי וקיבלה תוקף ובה מאות מקומות קבורה ושתינת מענה לעוד הרבה שנים, בקרוב אנו מתכננים להתחיל בשלבים הראשונים להכשרת השטח ולהערכת נחל בכך במהלך שנת 2017.

3) גולת הכותרת בקטגוריה זו של התכנון למען הדורות הבאים היא, אישור עקרוני שניתן על ידי הועדות המקומיות שלנו ושל הגליל התחתון והן של הועדה המחוזית להקמת קריית חינוך לכפר תבור, על שטח של כ- 100 דונם בצפון שכונת כרמי בנימין. כאשר כל זאת מתוכנן בשטח שהתקבל מהמועצה האזורית הגליל התחתון, שהיא אילה לאשר את מבוקשנו בעיקר לאור נכונותו והבנתו של מר מוטי דותן יו"ר המועצה האזורית לצרכינו ולצרכי האזור העתידיים, ועל כך מגיע לו למוטי, ידיד המושבה כפר תבור, "שפו מיוחד" על תמיכתו הנחרצת בתכנית ועל הסכמתו להעביר לנו את השטח הנחוץ לתחום השיפוט שלנו ללא ויכוחים מיותרים והתדיינות משפטית מיותרת כמו שקרה עם קודמו



במקרה האחר של שכונת "כרמי בנימין" עמו הגענו עד לבג"ץ בזמנו וזכינו.
תכנית זו תיתן מענה לצרכים שיתפתחו בעתיד במושבה לבטח, ותאפשר הקמת בית ספר תיכון משולב בחטיבה (כאשר ביה"ס כדורי יתמלא ולא יוכל לקלוט עוד תלמידים) הקמת בית ספר יסודי נוסף, הקמת בית ספר מחוזי לחינוך מיוחד, ואפשרות להקמתו של בית ספר מחוזי אנטרפוסופי, ועוד מתקני עזר נוספים ומגוונים, שכפרנו יזדקק להם בעתיד (הערה: השטח יועבר לשיפוטנו בפועל בעתיד הקרוב עם סיום הקמתן של ועדות גיאוגרפיות מיוחדות המוקמות בימים אלו ע"י משרד הפנים ותפקידן לעסוק בכך) התכנית הסטטורית עצמה (התב"ע) מתקדמת במוסדות התכנון ועליה לעבור עוד מספר שלבים עד לאישורה הסופי, ותקוותי כי תוך שנה נגיע לכך.

4) אישור סופי לתכנית שקיבלה תוקף לסלילת כביש "משכונת הערמונים" לכביש עין דור גזית, כביש שיאפשר אפשרות לכניסה ויציאה נוספת מהכפר, הואיל ואנו צופים המשך של פקק גדול שיוסיף ויתפתח בצומת שליד הבנק, גם בעת שיבוצע עוקף כפר תבור.

5) ובגאווה גדולה אציין שוב ושוב את תרומתי החשובה לאישורו של כביש עוקף כפר תבור שאושר הודות לעמל רב, בתוואי המתאים לנו ביותר. והיום כאשר אנו עומדים לפני תחילת ביצועו של כביש זה בחומש הקרוב אני מתמלא סיפוק וגאווה על שהצלחתי בזמנו לשנות את רוע הגזרה והבאתי להרחקת כביש זה לואדי, לאחר שבתחילה הוא אושר להפקדה בסמוך לגבולה של "שכונת האלונים".

● הערה כללית באשר לתכנון נוסף ומיצוי עתודות הקרקע האפשריות כעת לתכנון: אדגיש בשל שינוי מעמד כפר תבור בתמ"א 35 כפי שתואר לעיל, ניתן לקדם ולאשר כיום עוד מספר מינורי קטן של יחידות דיור בשטחים הכלולים בכתם הישוב המיועד לתכנון בכפרנו ואותן אנו מקדמים כיום מול בעלי הקרקעות. יחד עם זאת, כדאי כבר לדעת ולהבין שהדורות הבאים ופרנסיו שירצו להגדיל את הכתם המיועד לתכנון ולבינוי (לכל ישוב יש בתכנית המתאר שלו רקע תיכנוני מאושר שרק בו ניתן לקדם תכנון, והמונח הוא "כתם התכנון") הם עלולים לעמוד בפני דרישות תקיפות של מוסדות התכנון ובפרט "הירוקים" להגדיל צפיפות, ותתכן גם אפשרות סבירה ללחץ לבינוי בבנייה רוויה שמשמעותה בניה בקומות וכד'. לכן על הדורות הבאים ופרנסיו הישוב בעתיד לשקול היטב את צעדיהם, אם הם מוכנים ללכת בדרך זאת. לעניות דעתי אין צורך בכך בפרט בעשרים השנים הקרובות שכן לנו מגרשים רבים לבנייה שכולם מאושרים ואו שיאושרו בקרוב, המשמרים את אופי הכפר בבניה צמודת קרקע, ובאופן יחסי למגמה הרווחת כיום במוסדות התכנון, גם עם מגרשים גדולים.



תושבים יקרים,

מהיקף עבודות התכנון, המקודמות בעת זו, אתם יכולים ללמוד שעל אף שהכרזתי שלי זו תקופת הכהונה האחרונה בתפקידי כראש המועצה, הכרזה שניתנה עוד טרם התגלה מצבי הרפואי המיוחד כיום, אני לא פועל בשיטה של "אחריי המבול". להפך אני פועל ללא לאות לקידום ואישור התכנון הנדרש לכפרנו המתפתח, ובעיקר על מנת לאפשר למי שיחליף אותי לקבל "פלטפורמה" תכנונית מבושלת ומאושרת להמשך הבינוי ופיתוח הכפר.

כמובן שזכות ראש המועצה הבא ומליאת המועצה החדשה שתבחר בעתיד, לשנות מדיניות זו שלי של תכנון ולהוסיף ולגרוע על פי תפיסתם, אך בכל מקרה זו תהיה "פלטפורמה" מצוינת וזמינה לדורות הבאים ולמי שיחליף אותי.

תוסיפו "לפלטפורמה" זו (שהיא הישג בפני עצמו, שכן כל השטחים שבתחום הקו הכחול של המועצה זכו להתייחסות תכנונית) גם את התכניות המאושרות לדיור נופש, דיור מוגן, וזכויות בניה נוספות הקיימות למתחם המלונאי בצומת גזית שבתחום שיפוטנו, שלהערכתי יתממשו בשנים הבאות, תקבלו יחד פוטנציאל אדיר לפיתוח, שמימושו בעתיד יתרום עוד יותר לחוסנו הכלכלי של הכפר ולעצמאותו.

שלכם,

יוסי דולה
ראש המועצה

