מאי 2023

שלום וברכה,

 תכנית מתאר מקומית- 0636100-632- התייחסות להתנגדות המועצה לשימור אתרים

אנו סבורים כי יש לדחות את ההתנגדות של המועצה לשימור אתרים בקשר עם מפעל הקרמיקה, מחמת הנימוקים שלהלן:

 **במישור התכנוני**:

קיבוץ כפר מנחם עבר תהליך תכנוני ארוך במסגרתו הושקעו משאבים ומאמצים רבים לאיתור

# מבנים ומתחמים המיועדים לשימור ,זאת בעבודה משותפת של המועצה לשימור אתרים ,

 המועצה האזורית ומוסדות הקיבוץ. בסופה של העבודה הושגה בהסכמה החלטה הקובעת את  אותם מבנים ואתרים אשר יש להשקיע בקיומם ושימורם כסמן תרבותי לדורות. מפעל הקרמיקה לא נכלל בהסכמה הרחבה שהושגה כאמור. כלומר המועצה לשימור אתרים לא ראתה לנכון לכלול את מפעל הקרמיקה בתוכנית השימור של הקיבוץ.

 יש לציין, כי בנוסף לכך שהתוכנית אימצה את החלטות הרשויות בנושא השימור, הוקדש

 לנושא מאמץ נוסף ע"י העסקת יועצת שימור מומחית מטעם הקיבוץ שערכה סריקה מפורטת

של פוטנציאל השימור בתחום המחנה, בנתה נספח שימור מפורט ומחייב לתוכנית. מהאמור

עולה, כי מבחינה תכנונית הוקדשה מחשבה רבה לתחום השימור. הקיבוץ לא הסתפק בעבודה

המשותפת עם המועצה לשימור אתרים אלא גם העסיק יועצת מומחית בתחום מטעמו, וכלל

הגורמים המקצועיים לא ראו לנכון לכלול את מפעל הקרמיקה כחלק מתוכנית השימור של הקיבוץ.

 התוכנית עצמה עברה תלאות וגרסאות במשך מספר שנים עד שהגענו לנקודה מוסכמת בהניתן להפקידה ולאשרה בשעה טובה.

**במישור הערכי:**

כפר מנחם כיישוב חומה ומגדל חרט על דגלו שימור המורשת לדורות הבאים ולראייה מספר

המבנים הגדול בתחומי היישוב המיועדים לשימור. בין כל המבנים המיועדים לשימור קיים סילו

# הקיבוץ אשר שימש בעבר כחנות המפעל של מפעל הקרמיקה. בסילו יוקם בית מורשת

לשימור ההיסטוריה של הקיבוץ כולו ובכלל זה מפעל הקרמיקה. מתוכננת העברת התנורים

 ממפעל הקרמיקה לסילו וכן ,העברת פריטים שאפיינו את מפעל הקרמיקה כתערוכה קבועה במקום .יש לציין, כי מיקום הסילו הינו בלב הקיבוץ, מקום מרכזי, נגיש החשוף לציבור כולו ולא במיקום הנוכחי של מפעל הקרמיקה שהינו בפאתי האזור התעשייתי ללא נגישות כלל.

 מכאן שלא נעלמה מעיני הקיבוץ חשיבותו של מפעל הקרמיקה, נהפוך הוא. מפעל הקרמיקה  יקבל מקום של כבוד כחלק מתוכנית השימור במתחם הסילו בקיבוץ.

**במישור הכלכלי:**

# סימון שטח מפעל הקרמיקה לשימור, בגודל של כ-300 מ"ר מתוך המגרש ,יגרום לפגיעה

כלכלית קשה מאוד בקיבוץ .ראשית ,אין אף גורם שייפצה את הקיבוץ בגין גריעת השטחים

 הללו. מעבר לכך ,ברצוננו להביא לידיעתכם כי הקיבוץ מצוי בשלבי תכנון מתקדמים להגשת בקשות להיתרים להקמת מבניי תעשייה בשטח כולל של כ- 2,500 מ"ר.

 סימון שטח מפעל הקרמיקה למטרת שימור, משמעו גריעת הזכויות הקיימות במגרש אשר כבר שולמו בגינן תשלומים לרמ"י וכל ניסיון להקטין את הפגיעה כאמור כרוך בעלויות רבות, הן לרמ"י והן ולרשויות התכנון, וזאת בנוסף לפגיעה הקריטית בעיכובים בלוחות הזמנים.

# בפגישה משותפת שקיימנו ברמ"י ירושלים, ערב הגשת ההתנגדות, בה נכחו עו"ד מטעם

הקיבוץ, הגב' מריה מהמועצה לשימור אתרים, הגב' אורנה שבתאי ומר מנחם וייס ממחלקת

התכנון ברמ"י, נמסר לנו מפורשות כי מדובר בדרישה מאוד מורכבת, לגביה אין כל ניסיון קודם

# למקרה דומה אחר. הדרישה מצריכה בדיקה מול גורמים בהנהלת רמ"י, וצפויה להיארך

 חודשים ארוכים, והמשמעות הינה כי קבלת ההתנגדות תוביל לעיכובים רבים ו להשלכות רבות נוספות שעדין לא ידועות לנו הן בהיבט הוצאות ועלויות, הן בהיבטים תכנוניים ומשפטיים ו כן בהיבט של עיכובים בלוחות הזמנים.

 יובהר, כי הזכו יות במגרש של מפעל הקרמיקה קיימות מכוח התכנית הקיימת שבתוקף .קבלת  ההתנגדות משמעותה פגיעה קשה ביכולת הקיבוץ לממש את זכויותיו.

אזור התעשייה בו מצוי מפעל הקרמיקה מהווה המוקד העיקרי של הפיתוח העסקי של הקיבוץ.

# כל פגיעה באזור התעשייה תוביל לפגיעה ביכולת הקיבוץ לעמוד בהתחייבויות שלו כלפי

החברים ברמה הכלכלית וברמה הקהילתית )למשל: תשלום פנסיות לחברים, עזרה הדדית

וכו.('

# זאת ועוד, סימון שטח מפעל הקרמיקה למטרת שימור, יוביל לשינוי תוכנית הבינוי ולשינוי

 תוכנית המבנים המבוססים עליה. כך שלקבלת ההתנגדות של המועצה לשימור אתרים יש השלכות נרחבות ודרמטיות.

 לסיכום:

 עצירה ועיכוב התוכנית בשלב זה על ידי דרישה להוספת מבנה לשימור - כל זאת לאחר כל

הפעילות המתוארת כאן - הנו שגיאה ופגיעה בעקרון תהליכי קידום תכניות בישראל, שגם כך

קידום ואישור תכנית תב"עית הנו מסע ארוך ומלא אתגרים.

# לכלל שלבי אישור התוכנית על נושאיה הוקדש זמן רב, בחינות, דיונים וסיכומים, ומעת

 שהוסכם לאשרה אין זו העת לחזור ולדון בעניינים שהוסכמו זה מכבר.

 הקיבוץ מכיר בחשיבות וייחודיות פעילות הקרמיקה ואף מעונין לשמרה, בדרך של הצגת מוצרים, מכשירים, מכונות והדגמת תהליכי ייצור – אך לא במבנה מתפורר בשטח שייעודו תעשיה, ומבקש לדחות דרישה זו.

 בברכה,

 לירון שקד חלי זלינג ר

 יו"ר עסקי יו"ר קהילה