

מועצה מקומית מיתר



פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה כוועדת בנין עיר מן המניין לחודש

מאי

מיום שלישי, ט' באייר תשע"ט 14.05.19

נרשם על ידי שולמית עמר

השתתפו ה"ה:

- ראש המועצה	שמעון מזוז
- חבר מועצה	דוד לוי
- חברת מועצה	חדווה שקד
- חבר מועצה	דוד קודיש
- חברת מועצה	גילי קייט
- חבר מועצה	שמעון פרץ
- חבר מועצה	עוזי שוקרון
- חבר מועצה	יוסי וקנין

מוזמנים:

- מנכ"ל המועצה	ציון אלמלם
- מבקרת המועצה	מטי מויאל
- עוזרת מנכ"ל המועצה	הלה שחר
- יועץ משפטי לרשות	עו"ד ראם קרפ

מקום הישיבה:

חדר ישיבות מועצה מקומית מיתר

על סדר היום :

- א. שינוי יעוד מדיוור מוגן למגורים :
- ב. דיון בתכנית 652-0574830 כניסה מערבית לחורה
- ג. דיון בבקשה להנחה באגרת בניה שהוגשה ע"י איתי ורעות כהן, בקשה להיתר מס' 201900035, תיק בנין 1479, גוש 100634 חלקה 58 מגרש 479
- ד. דיון בנושא "שימוש חורג להצבת מבנה נייד ליד מגרש 215 כרמית" - הועלה ע"י סיעת "ביחד"
- ה. דיון בנושא "הנחיות לפיצול דירה" - הועלה ע"י סיעת "ביחד"
- ו. דיון בנושא "קירוי קל לפרגולות" - הועלה ע"י סיעת "ביחד"
- ז. דיון בנושא "שינוי שימוש - עבודות המתבצעות בשטח במסגרת "השינוי" - הועלה ע"י סיעת "ביחד"

פרוטוקול

- שמעון מזוז :** פותח את הישיבה, ישיבת מליאת המועצה כוועדת בנין עיר לחודש מאי 2019 תתכנס היום יום שלישי 14.05.19 בשעה 19:00 בחדר הישיבות במועצה
- עיקרי העדכון :** הוספת סעיפים ג'-ז' לסדר היום
- ציון אלמלם :** מסעיף ב'-ז' צריך אישור של כולם שהם מאשרים לדון בזה כי הוגש בפחות משבעה ימים, כולם מסכימים?
- חדווה שקד :** סעיף ב' יורד, חורה לא הגיעו.
- רומן זבורוב :** מהנדס חורה מבקש להזיז את הדיון על חורה לדיון הבא מסיבות שלהם.
- ציון אלמלם :** סעיף ב' יורד, שאר הסעיפים ג'-ה' צריך שכולם יסכימו ואם לא זה יידחה לישיבה הבאה.
- שמעון פרץ :** החומר הועבר אתמול אז אין שאלה.
- שמעון מזוז :** גם סעיף ג' הוגש באיחור, מקריא את סעיפים ג'-ה'.
- ציון אלמלם :** מי בעד לדון בנושאים ג' ד' ה' ו' ז', ב' יורד בכל מיקרה כי מועצת חורה ביקשה, למרות שהחומר הועבר רק אתמול בערב? מי בעד?
- ג'ולי קייט :** אני חייבת להסתייג, סעיף ג' מדובר על אנשים שמצבם מונח על הכף לבין סעיפים אחרים.
- שמעון מזוז :** אז שנדחה את הכל ממילא נתכנס בעוד שבועיים עוד פעם זה יקל על כולם.
- דוד קודיש :** אני חושב שאנחנו צריכים לדון בסעיף ג'.
- שמעון מזוז :** בבקשה, אני בעד.
- ציון אלמלם :** מי בעד לדון בסעיף ג'?
- עוזי שוקרון :** סעיף ג' מדבר על?
- ציון אלמלם :** על הנחה למשפחה ניזקת.
- דוד לוי :** למה הבקשה לא הובאה לוועדת הנחות?
- שמעון מזוז :** זה לא וועדת הנחות כי זה קשור לוועדת בנין עיר – זה בנייה
- ציון אלמלם :** מי בעד לדחות את הסעיפים לישיבה הבאה?

תוצאות ההצבעה:

מליאת המועצה כוועדת בנין עיר החליטה לדחות את סעיפים ב'-ז' לישיבת מליאת המועצה כוועדת בנין עיר הבאה.

בעד (7) : שמעון מזוז, דוד לוי, חדווה שקד, דוד קודיש, ג'ולי קייט, עוזי שוקרון, שמעון פרץ

נמנע (1) : ג'ולי קייט

ישיבת מליאה מן המניין כוועדת בנין עיר לחודש מאי החלטה מספר 1 מיום 14/05/19

לדחות את סעיפים ב'-ז' לישיבת מליאת המועצה כוועדת בנין עיר הבאה.

א. שינוי יעוד מדיור מוגן למגורים :

דיון עקרוני בבקשה לשינוי ייעוד המגרש משימוש של דיור מוגן לשימוש של מגורים לבקשת הבעלים

שמעון מזה :

נפגשתי עם הקבלן יגאל דמרי 2-3 פגישות ועל פי דבריו אין לו שום כוונה לבנות דיור מוגן בעיקר בעקבות הדיור המוגן בלהבים, הוא שלח לנו מכתב שיש קושי מאוד גדול לשווק דיור מוגן במחירים הסטנדרטים האלה והוא מבקש לשנות את היעוד מדיור מוגן כשההבדל בין דיור מוגן לדיור לא מוגן הוא שאפשר לרכוש את הבתים. הוא יכול למכור אותם כדבריו לגילאי 55 ומעלה ואם זה יהיה דירות רגילות הוא יכול למכור גם לגיל 0 ומי שטרם נולד. זה ההבדל הגדול, הוא מצמצם את התוכנית מ 300 יח' דיור לבערך בין 150 לבין 170, הוא הביא סקיצה של 157 יחידות דיור, זה לא מדויק, זו סקיצה כללית, אנחנו דנים רק על הנושא העקרוני, זה יצטרך לעבור שינוי תב"ע, גם בוועדה המחוזית, אנחנו צריכים להחליט אם אנחנו בעד או נגד. אני אגיד מה היתרונות ומה החסרונות.

היתרונות הם שתהיה לנו הכנסה מאוד גבוהה של היטלי השבחה, מדובר במיליונים רבים, אנחנו נעשה את זה ולפני שניגש להליך אני רוצה לסכם מראש את היטלי השבחה, רק אם זה יסתכם בסכום נכבד שאני הערכתי אותו סביב ה- 20 מיליון ₪.

אמרתי לו מראש שפחות מזה אני מציע לא ללכת לעיסקה. הכסף יעבור למועצה, הכסף יהיה כסף לא צבוע בקרן לעבודות פיתוח שהיום היא ריקה, יהיה לנו 18-20 מיליון ₪ נזילים.

שמעון פרץ זוכר שכשהייתי חבר מועצה הגשתי הצעת החלטה שלא התבצעה לתבוע את רמי על עוד 18 מיליון ₪ על זה שהוא שילם פיתוח, למעשה הוא כבר שילם 18 מיליון שקל פיתוח, על המגרש הזה, כאשר את הפיתוח הפנימי הוא יבצע ולא נעשה כלום, נפגשתי אצל שר האוצר עם עדיאל, עדיאל ראש מינהל מקרקעי ישראל, עם הפקידים שלו, עם סגן הממונה על התקציבים ביקשו חומר מהמינהל, המינהל לא הצליח להמציא חומר על זה שהוא השקיע את ה-18 מיליון שקל האלה שאני מבקש, דורש, למיתר אז אנחנו נדרוש, הנחתי היום את ראם כבר הוצאתי להם מכתבים, אנחנו אם לא נגיע איתם להסכמה אחרי שתיכון הממשלה ויהיה שר האוצר, כי זה מגיע מהאוצר, אנחנו נתבע גם את ה-18 מיליון הנוספים, כרגע יש לנו 36-40 מיליון על העץ, אין לנו שום דבר, אבל יש פוטנציאל שהכסף הזה יגיע אלינו וזה יהיה כסף לא צבוע.

18מרמ"י זה בלי קשר לעיסקה.

יוסי וקנין :

לא קשור לעיסקה גם אם הוא יבנה מחר דיור מוגן, או שלא יבנה בכלל, את ה-18 מיליון האלה הם לא מצליחים למצוא הסבר למה הם עשו עם ה-18 מיליון האלה, אנחנו תובעים גם את זה, כל אחד יכול לדמיין מה 18 מיליון יתן לנו, חסר הרבה מאוד כסף כדי לסיים את התיכון, את ה ספריה ואת האולם, את האודיטוריום, מיתר הישנה, כל אחד רואה את התשתיות היום במיתר, אבנר התחיל, יאמר לזכותו בריבוד כבישים, אבל הוא לא סיים, אנחנו נצטרך לרבד את כל הכבישים חזרה, חלק גדול מהמדרכות שוקעות, עצים, גינון, השקייה בקולחין, כל זה יתן לנו אפשרות להפוך את מיתר הישנה לפחות וגם רבין קצת, אבל בגדול נוכל לשנות את פני הישוב, אם זה יקרה אני בכוונה הדברים הוקלטו, אלה ציפורים על העץ, שתייהם עדיין על העץ. שום דבר לא אצלנו ביד, אבל.. זה הצעד הראשון.

שמעון מזה :

עוד יתרון לגבי המגרשים האלה, אם הוא באמת יהפוך את זה לבתים רגילים, זה שלא יהיה לנו אקדח על הרקה להסכים עם רמי לשיווק ה-800 ומשהו יחידות שהם רוצים לשווק, זה יתן לנו אויר לנשימה, כי בלי לבנות בישוב, אתה נתקע, אם אין לך אין לך הוצאות פיתוח, ישן מול חדש, מבנה ציבור, אתה נתקע, רק מהמיסים אנחנו מקבלים מהתושבים ואולי בעתיד טיפה מאזור התעשייה, לא נוכל לחיות עם הכסף הזה, רק לשוטף.

כדי לעשות דברים חדשים, לשפץ את כל הישן, היום יש סעיף חדש גם שמשווקים מגרשים זה ישן מול חדש, עם זה אנחנו גם מקבלים קצת מכרמית, גם בכרמית אנחנו מקבלים ישן מול חדש, אנחנו קיבלנו עכשיו 1.400 מיליון, אנחנו נחליף לתאורת לדים עם חלק מהכסף חלק אנחנו נגייס כנראה ממפעל הפיס. אמרתי את שני היתרונות 1. זה כסף בקופה, 2. לעמוד מול הלחצים של רמי והם מפעילים לחצים אדירים להמשיך לשווק, אני לא נכנע, אז המדיניות שלי זה לא להציף את מיתר במגרשים, אנחנו נבנה את ה-860 יחידות שזה, אבל יכול להיות שזה יקח 30 שנה 20 שנה. אנחנו נספח את ליקית אלינו ואז יבואו הרבה מאוד אנשים, כי שמעון פרץ בעד להעביר את זה לעומר.

הארנונה תתחלק, האמת שבעניין של ליקית זה לא רק ארנונה, ארנונה תתחלק לא משנה איפה זה יהיה, זה כל ההיטלים שאנחנו נוכל לגבות ואת כל אגרות הבניה, זה מדובר בעוד איזה 20 מיליון שקל רק על ה-350 אלף מטר שהם הולכים לבנות שם, אני רוצה להילחם, שהשטח הזה יועבר אלינו, כרגע הוא חצוי בעומר חצוי בבני שמעון, אני בוועדת הגבולות, אמרתי שאני רוצה את זה אלינו למיתר, וודאי שלבני שמעון אין מה לחפש פה. בכל אופן אני חושב שאת ליקית צריך לספח למיתר זאת נראה לי שזה הכי גון, לישובים ערביים גם מגיע, אבל הם לא מסוגלים לנהל בסיס צבאי ואני חושב שהכי הגון זה יהיה במיתר ושהמועצה תצביע פה אחד, עם אופוזיציה וקואליציה צריכה לעמוד על זה, שזה יעבור אלינו ושלא לעבור לא לעומר.

- שמעון פרץ : כן, אבל צריך לזכור שמעון שכרגע המנדט של הועדה שבני שמעון או עומר לשנות את המנדט.
- שמעון מזוז : אמרתי אבל שאני, אמרתי שמעון הקשבת היטב, אמרתי שאני מתכוון לפנות לשר לשנות את המנדט, אפשר לעשות את זה..
- שמעון מזוז : OK הצגנו לכם את התוכנית, אמרתי את היתרונות של התוכנית, יהיו פה בתים שיחסית אנחנו לא קובעים את המחירים, יש תמהיל של בתים שזה יהיה בתים חד משפחתיים ויהיה כאלה שיהיו דו-יים.
- חדוה שקד : חצי דונם וכאלה של 250 בערך
- שמעון מזוז : בערך 250 דו-יים מה שאדון דימרי יודע לבנות אלה דוגמאות של בתים שהוא בונה בסגנון.
- דוד קודיש : לקחת קומפלקס, לא יודע כמה דונם יש לו שמה, לקחת שטח מסויים ולהגיד לו OK ויתרנו על דיור מוגן, עם בתים וכו' כדי בכל זאת שיהיה משהו ויהיה איזהו benefit גם במועצה אבל להשאיר עדיין לצורך כזה או אחר של אוכלוסיה, שכנראה יש, יכול להיות שצריך לעשות סקר לציבור, לפנות ולראות אם יש ביקוש לזה או אין ביקוש ובאיזה רמות, וכן להשאיר איזשהו משהו מסויים. בהתניה, ועוד פעם משא ומתן...
- שמעון מזוז : אני אתן לכם זכות דיבור, לכל מי שרוצה, אם אתה רוצה לתת דיור מוגן, תשאיר את זה כמו שזה, הוא לא יבנה, אמנם אבל תשאיר את זה כמו שזה, כי הוא צריך לשים שם בריכת טיפולית והוא צריך לשים שירותי רפואה ואחיות וכו'. אתה לא יכול לעשות 30-40 יחידות, הוא יכול למכור 30-40 יחידות קטנות אם הוא ירצה
- עוזי שוקרון : אם הוא לא בונה אז מה?
- עוזי שוקרון : הוא יכול להחזיק את זה ככה בהתניה הזאת?
- שמעון מזוז : 49 שנה
- מזוז : חוזה חכירה, זה נבדק ע"י רמי לפני כל הנושא הזה של השינוי יעוד בהתחלה אמרו לי אם הוא זכה במכרז, הוא זכה. אם הוא זכה במכרז זה שלו, כמו שאתה היום קונה בית מגרש. אתה מחויב לבנות תוך X זמן, אתה יכול להשאיר את זה ריק
- שמעון פרץ : אבל בחוזה שלו עם המינהל הוא חתום על 36 חודשים, יש כללים שמחייבים מי שקונה מגרש.
- שמעון מזוז : אני לא ראיתי את החוזה שלו.
- חדוה שקד : נכון.
- שמעון פרץ : יש מכרז יש חוזה שהוא חתום עליו, בינתיים לא אוכפים שום דבר ממה שכתוב בחוזה.
- שמעון מזוז : מי אמור לאכוף?
- חדוה שקד : המינהל.
- שמעון פרץ : המינהל זה בסדר, אבל במועצה יש כרגע בשטח המועצה המקומית מיתר יש רצועת שלא קורה בה שום דבר שמישהו קנה את המגרש, אז יכול להיות שזה, או בעלים או יזם, הוא קיבל את המגרש הזה, הוא רכש אותו במחיר מסויים, שילם את הדמי פיתוח או לא כמו שאתה אומר, אני לא יודע.
- חדוה שקד : המינהל לא אוכף בניה, אין הלימה בין המועצה למינהל ולכן גם במיתר בשכונת רבין יש עדיין מגרשים שעוד לא בנו
- שמעון מזוז : גם בשלב ב יש מגרשים וגם בשלב א'.
- יוסי וקנין : יש איזשהו משהו עם איזשהי הרחבה של חוק הרכש ומשהו פרטיות, אולי ראם ידע להוסיף פה.
- שמעון מזוז : זה לא על הפרק.
- יוסי וקנין : אני אסביר לך למה אני חושב שזה כן על הפרק, כי אם אני אומר OK אתה לא רוצה לבנות דיור מוגן? אני יכול מחר בבוקר לשים לך נבוט על הראש ולהגיד לך תשמע, יש לך שנה שנתיים למצות את המכרז שזכית בו ואם לא אני מפקיע ממך, להחזיר לו את הכסף לקחת חזרה את המגרש, מהמינהל, אם יש לך את היכולת הזו, אז יכול להיות שזה פתרון הרבה יותר טוב.
- שמעון מזוז : אתה צודק, אבל רמי יקח את הכסף לכיס ולא אנחנו, אין בעיה, תמשיך עכשיו, ברעיון שלך רמי ישווק את זה שוב לבתים או למגרשים, הוא יקח את כל ה-800 אלף שקל לא נראה שקל,
- שמעון פרץ : המגרש הזה יעודו דיור מוגן.
- שמעון מזוז : כן, הוא ישנה את התוכנית, כי הוא לא יצליח לשווק.
- שמעון פרץ : אבל אנחנו הסמכות לאשר לו המלצה ואחרי שהוא יפנה למי שהוא רוצה ויש תהליך מסודר, אתה אמרת אותו בהתחלה, אין שום טעם להתעסק...
- חדוה שקד : הוא יכול לאשר את המגרש ככה, להגיד שלא משתלם לו לבנות

- שמעון פרץ : בדברים שאמרת מעבר לכל ההמלצות שאתה מציין אני מתייחס לדברים שקיבלנו , את המכתב של היום , ברור שיש לו אינטרס, כשאני קורא את הפסקה הזאתי בהתאם לבחינה פרוגרמטית, אז בואו נדחה את הדיון שיעביר לנו את הבחינה הפרוגרמטית, כי אני חולק עליה, הוא טוען שהוא עשה איזשהי בחינה בהתחשב בתמורות שחלו באזור, שאין בזה צורך, אני חולק עליו. מישהו בדק את זה במיתר? עשינו שאלון, סקר בישוב, תושבים ותיקים, תושבים צעירים, מה היתרון של הקמת דיור
- שמעון מזוז : סליחה שניה, בוא נלך עכשיו למה שיוסי אומר, יבוא המינהל ויחליט דווקא פה ליישם את הזכות שלו לחלטאת הקרקע ולהחזיר לו את הכסף, המינהל יבוא והוא יבנה, אף אחד לא ניגש למכרז הזה מ-2005.
- עוזי שוקרון : מאז השתנו דברים.
- שמעון מזוז : רגע, אבל השתנו דברים לרעה, השוק מוצף
- שמעון פרץ : מה זה השוק הוצף ע"י מי?
- שמעון מזוז : ע"י להבים.
- שמעון פרץ : ועומר? אני יודע שיש שם ביקוש מטורף .
- שמעון מזוז : אין ביקוש אין ביקוש מטורף בעומר
- שמעון פרץ : מי בדק את זה?
- שמעון מזוז : בעומר ? אין, בדקתי את זה לחמי .
- שמעון פרץ : מה שאני אומר הדברים שאתה מציג זה הכל באמת ציפורים על העץ, יש פה עובדות, יש חוזה יש מכרז, יש תוכנית שמיעדת לישוב הזה שקוראים לו מיתר, מיתחם של דיור מוגן, שהוא חלק מהתוכנית מיתאר של הישוב, הוא חלק מהיעוד הסטטוטורי של הישוב, ואם הוא רוצה לשנות את זה, אז קודם כל שיבוא עם הסברים קצת יותר מסודרים, אני לא חושב שזה מספק.
- שמעון מזוז : אבל רגע, בוא דבר בוא נבוא ננתח, נניח שיאכפו עליו ויקחו לו את המגרש חזרה, מה הם יעשו על המגרש? ימכרו אותו לבניה ואנחנו לא נראה כלום, זה מה שאתם רוצים, אין בעיה
- יוסי וקנין : אתה מקבל חלף 12% חלק היטל השבחה על הקרקע בלבד, ז.א. שאם הוא מוכר מגרש ב-400 אלף שקל רק את הקרקע בלי הפיתוח, אתה מקבל 48 אלף שקל למגרש. כמה דונם יש שם?
- שמעון מזוז : יש שם 75 דונם, לבניה יש בערך 48 דונם קרקע לבניה, זה שווה ערך למאה מגרשים, מאה מגרשים תקבל תקבל 4.800 מיליון על הקרקע, אני לא רואה שום יתרון בלדחות את ההצעה.
- חדוה שקד : היתרון אחד זה שאנחנו נצליח לדחות את הפיתוח של שכונת דרומית והוצאת המגרשים .
- שמעון פרץ : ממש לא.
- שמעון מזוז : אני חייב כסף כדי לבנות תיכון לילדים שלנו, אין לי מאיפה לגנוב, אתה לא מבין שזה מקור ההכנסה היחידה, אתה חבר מועצה ותיק.
- עוזי שוקרון : אני רוצה להתייחס לזה, שנכון שיש צורך כמה שיותר לשאוף שיהיה לו הכנסות לטובת הכלל, אבל יחד עם הכנסות צריך גם לחשוב על הגיל השלישי ולחשוב אם יש צורך בדבר הזה, כי אני חושב שיש צורך
- שמעון מזוז : אני אישית מכיר לא מעט אנשים שעזבו את הישוב הזה מיתר מותיקי הישוב שעזבו את הישוב הזה, שהם הגיעו לסביבות ה-70 65
- מזוז : נכון, ראש המועצה לשעבר עבר לבית אבות במרכז.
- עוזי : נכון, הם לא מצאו פתרון בסביבה, הם אהבו את הישוב, אבל הם עזבו בגלל שלא היה להם אפשרות לקבל את המענה זה, אז צריך לעשות איזה דיון יותר מקיף.
- שמעון מזוז : הוא לא רוצה לבנות!
- עוזי שוקרון : אז אנחנו קודם כל צריכים לשמוע את זה ממנו, צריך לתאם משא ומתן.
- שמעון מזוז : אבל בוא נלך לשיטתו של שמעון נפקיע את זה ממנו OK מה הרווחת בזה?
- יוסי וקנין : השיח פה פנימי שיהיה ברור כשאנחנו מדברים על זה, שאם כן זה בתנאי שבאמת מגיע לקופת המועצה סדר גודל של..
- שמעון מזוז : לא מתחיל את התהליך הזה, עד שלא נגיע איתו על הסכם ונביא אותו לשולחן המועצה.
- שמעון פרץ : אז תביא.....

שמעון מזוז : זה יש go no go אם זה no go אני לא אלך, אני לא אעשה מעצמי צחוק לא הולך להוציא כסף על שמאים וכאלה, אם אתם לא רוצים למה להוציא כסף?

אנחנו כולנו חושבים על טובת הישוב.

רק על טובת הישוב.

עוזי שוקרון :

שמעון פרץ : כל מה שאתה אומר אני לא אני חולק עליך אבל אני מתייחס כרגע לשאלה אחרת לגמרי יש פה דיון עקרוני, האם במיתר צריך או לא צריך להיות דיור מוגן אני חושב שצריך להיות, שחייב להיות, אם אנחנו מסתכלים כמו שאתה אומר, יכול להיות שבעוד 30 בעוד 500-שנה ישווקו את ה-861 יחידות, יכול להיות, יכול להיות שישווקו אותם מחר ולא אני ולא אתה נעמוד נגד רמ"י, כשהם ירוצו לאן שהם רצים ואם אנחנו רוצים אם אנחנו מסתכלים על המרחב, אז יש פה כרמית ומיתר, היום, ישובים שהולכים וגדלים, כרמית היום ישווב צעיר. אבל בתהליך המסודר, נניח שהוא יסיים פה את הבניה אולי לפי הכללים יהיה פה דיור מוגן ואז נייצר פה סוף סוף את המעגל שאנחנו מדברים עליו, מיום קומו של הישוב של אותה ראש מועצה שדיברנו עליו שעבר לגור במקום אחר, זאת התכלית של התוכנית הזאת וזה מה שצריך לממש, אנחנו צריכים לרוץ עם הקבלן עם הגחמות שלו ?

אבל אני גם זוכר היטב את הישיבה שהיתה פה ונגמרה בזה שלא התקבלה החלטה ואתה היית מהמתנגדים הגדולים למעבר מדיר מוגן לביטול הדיר המוגן,

לא, אני הייתי נגד שלוש קומות, הוא רצה לבנות שלוש קומות.

שמעון מזוז :

אם יש לעוד מישהו מה להגיד, אם לא, אני מבקש להביא את זה להצבעה

קודיש : בעצם אנחנו מדברים על הרעיון, עכשיו לגבי הקיום של דיור מוגן במיתר, הצורך כן לא, אני חושב שאנחנו צריכים לבחון את זה, כולנו פה מונעים מתחושות אבל אין לנו בחינה של הצורך האמיתי והיתכנות של מי שעובר למרכז, הסיבות הן שונות: בתים קטנים יותר, לגור ליד הילדים ואלף סיבות שונות למה אנשים עוזבים וזה לא היה מותנה בדיר מוגן אם היה פה או לא. צריך להיות ריאליים בעניין הזה, זה בחינה שחייבת להעשות כי החלטה פה היא החלטה מהותית.

אנחנו מבטלים וכאילו סוגרים דלת.

אני רוצה להגיד משהו, בסגירת דלת רק סוגריים בתוכנית שמציג דמרי הוא מציג גם בתים קטנים, יש אנשים שרוצים גם בתים קטנים.

חדווה שקד :

זה לא דיור מוגן, מה שהוא אומר לבין מה שאני אמרתי קודם, אז באמת צריך לבחון אם יש לנו בישוב צורך לדיור כזה לפני שמבטלים את זה לגמרי, מה שהצעתי זה אולי לבחון OK.

יוסי וקנין :

אבל עצם זה שיהיו בתים קטנים 100 מטר בית, אפילו אולי יותר, אולי פחות, נותן לזוג מבוגרים או אדם מבוגר כזה או אחר, אופציה כן לגור במיתר וכן לגור ליד הילדים, זה אחד, דבר שני, אני חושב שאנחנו צריכים.. אני לא רואה סיבה לא להתקדם בבחינה של הציבור הזה, ז.א. לא רואה סיבה להגיד פשוט לא ולא לבדוק את זה, אני חושב שאנחנו צריכים להתקדם בעניין הזה של בוא נבדוק יתכנות, בוא נראה תמהיל של דברים, בוא נמשיך לבדוק את זה, אנחנו לא מקבלים כרגע....

דוד קודיש :

אבל פה יש לנו הזדמנות, רק באמת הערה קטנה, מעבר ל-18 20 או כמה מיליון נקבל, אני מרגישה שמאוד חשוב שיהיה ברור שהכסף הזה ילך לתשתיות ושיקום של שכונות ישנות, אבל מעבר לזה אני חושבת שאפשר גם ל...
והשלמת התיכון

גילי קייט :

והשלמת התיכון, אני חושבת שמאוד מאוד לראות בזה הזדמנות, אני ככה חושבת יצירתי, כי אם מדובר ב-300 יחידות בתוכנית וכרגע זה 150 יכול להיות שזה הזדמנות, כן לאפשר לאותה אוכלוסיה בוגרת אולי לא אוכלוסיה של דיור מוגן...

שמעון מזוז :

והשלמת התיכון, אני חושבת שמאוד מאוד לראות בזה הזדמנות, אני ככה חושבת יצירתי, כי אם מדובר ב-300 יחידות בתוכנית וכרגע זה 150 יכול להיות שזה הזדמנות, כן לאפשר לאותה אוכלוסיה בוגרת אולי לא אוכלוסיה של דיור מוגן...

גילי :

..צעירים

חדווה שקד :

וגם זוגות צעירים אבל כדי שאוכלוסיה בוגרת כן תקבל את האפשרות להגיע לשם להנגיש להם, לא יודעת מה, להוסיף שם איזשהי מרפאה או לחשוב על איזשהו משהו אולי של מתקני כושר, שאפשר להגדיר גם מבחינת נגישות של המיבנים האלה, ולתת עדיפות אולי מבחינת שיווק צריך לחשוב יצירתי, איך אפשר לנצל דווקא את הירידה מ-300 ל-150 כי זה משהו שהוא חיובי ומשמעותית יותר טוב. מאידך כן לתת לאוכלוסיה המבוגרת שאנחנו כן רוצים שהיא תיכנס את האפשרות לגור במיתר ולהישאר כאן, ז.א. יכול להיות שאפשר לחשוב יצירתי.

גילי קייט :

העניין הוא לתת מענה לאוכלוסיה הבוגרת, בית של שתי קומות זה לא מענה לאוכלוסיה בוגרת.

יוסי וקנין :

לא, יש חד קומתי ויש דו קומתי.

חדווה שקד :

דבר שני, בתים לאוכלוסיה הבוגרת זה לא בהכרח רק הבית הקטן, לאוכלוסיה הבוגרת אחד האלמנטים המאוד חשובים זה שיהיה להם נגישות לשירותי רפואה, נגישות לשירותי מסחר, אני לא יודע אם להגדיר את זה סופר-פארם, מכולת, או כל דבר אחר,

יוסי וקנין :

עכשיו עוד הפעם, אני חוזר למה שאמרתי בתחילת דברי, השאלה אם יש לזה צורך במיתר.

- י.ש. : חדוה שקד :
- י.ש. : יוסי וקנין :
- יכול להיות שאנחנו עכשיו טוחנים מים ומקשקשים שצריך או לא צריך ואנחנו לא יודעים מה התשובה האמיתית, כי אם באמת אין צורך וזה מה שאני לא יודע ואם יש צורך אז ה-18 כבר פחות רלוונטי, כי אנחנו כן רצים לדאוג לאוכלוסיה הבוגרת.
- שמעון מזוז : אבל אם היה צורך הקבלן היה בונה.
- יוסי וקנין : וגם אני וגם אתה מבינים, שי.ח. דימרי, לא מעניין אותו הצרכים של מיתר לא מעניין אותו השירותים של מיתר, הוא חברה כלכלית.
- שמעון מזוז : הוא צודק!
- יוסי : אז י.ח. דימרי זה אחרון שאני ירצה לשמוע מה הוא חושב ומה הוא אומר, בסדר? כי אני בתור אחד שמייצג את התושבים של מיתר רוצה להבין, שמשוה שהוא כבר יעודי ואנחנו מחזיקים אותו 12 שנה או 14 שנה, אני לא יודע כמה זמן המגרשים האלה עומדים, ואני יודע שבקדנציה הקודמת גם בא לשולחן המועצה לבנות לא רבי קומות .
- חדוה שקד : לא, דיור מוגן
- שמעון מזוז : של להעלות בגובה של עוד מיפלס עוד קומה ודחינו את זה, אני ארצה להבין שבאמת אין לנו את הצורך הזה, עכשיו עוד הפעם, ברמה העקרונית זה לא אומר שאי אפשר לאשר עקרונית כן ללכת ולהתנהל בכיוון, אבל תוך כדי גם צריך לעשות את הבחינה הזו של לראות אם יש צורך
- גילי קייט : ואם נראה שיש צורך יש לנו אפשרות אז לא מאשרים לו..
- מזוז : לא מאשרים.
- יוסי וקנין : אן ספק שבתוכנית הזו וברעיון הזה יש benefit עוד הפעם הקבלן פחות מעניין אותי אבל יש benefit גדול מאוד מאוד למועצה והרבה יכולות והרבה דברים ובסיטואציה מסויימת כנראה זה אפילו צעד מתבקש, לא רק רלוונטי לראות מה התועלת זה צעד מתבקש, כי בכל זאת יש איזה ריאה חומה שיושבת בלב הישוב, במיוחד עכשיו שאחרי שיבנה תיכון ותיבנה, תתחיל להיבנות השכונה הדרומית, באמצע הישוב יש איזושהי ריאה חומר לא שימושית וזה חבל ויש פה גם יתרון נוסף כמו שאתה אומר, שאם אתה כן הולך על הצד הזה אז אתה מרוויח ומרוויח הרבה יותר מאפשרויות עתידיות, אבל עוד הפעם לדעתי במקביל לזה, צריך לבחון את הרעיון ואם יבוא מזה שכן יש צורך לישוב לתת מענה של דיור מוגן אז אולי לבחון איתו, אז המועצה לא תקבל benefit של 20 מיליון ₪
- שמעון מזוז : אפשר בעתיד לאתר קרקע אחרת באזור אפילו של התביעה של ה-800 יחידות ולהקים שם דיור מוגן השאלה אם אנחנו בעד.
- שמעון פרץ : מזוז, מה שכתוב פה אין פה הצבעה, יש דיון עקרוני וסיימונו אותו או לא, תחליטו מתי מסיימים אותו. אני מציע שנעשה מה שנאמר פה ע"י רוב הדברים וגם על ידי, בואו נבחן את הנושא תציפו את זה לתושבים. תעשו סקר מסודר, לא דימרי יקבע את הקו.
- שמעון מזוז : לא לא אבל סדר היום שינוי יעוד, אתם צריכים להגיד... כן או לא.
- שמעון פרץ : לא. דיון עקרוני.
- שמעון מזוז : הדיון עקרוני, בעד או לא..
- שמעון פרץ : שינוי יעוד
- שמעון מזוז : אתה לא מאשר שינוי יעוד
- שמעון : לא צריך להגיד כל הזמן, אני אגיד שוב, אחד, יש סדר היום, 2. כמו שנאמר פה ע"י רוב הדוברים, לפחות מה שאני שמעתי אנחנו חסרים פה הרבה מידע, הנתונים היחידים שהובאו לנו זה ע"י דימרי, שברור לנו היתרונות או היעדים והמטרות שלו ואני לא חולק עליהם הוא איש עסקים...
- שמעון מזוז : רגע, נניח שהציבור יגיד שהוא רוצה דיור מוגן
- שמעון פרץ : מעולה אז זה מה שיהיה.
- שמעון מזוז : לא, מה זה לא. הוא לא יבנה, זה כל הסיפור.
- דוד קודיש : אתה לא תכריח אותו.
- חדוה שקד : אי אפשר להכריח את הבן אדם..
- שמעון מזוז : אנחנו מאשר רק שואלים אם אנחנו בעד או נגד, אבל יהיו שם דיונים הרבה יותר כבדים, יבואו כל המתנגדים, לשולחן הועדה המחוזית, אני אגיד שאני בעד שם, אבל יבוא שמעון פרץ בצדק יגיד שהוא נגד ועוזי נגד ואולי לא יודע גם.. משהו אחר, יבוא ציבור רחב יגיד אנחנו נגד אנחנו פה במיתר כי אנחנו רוצים דיור מוגן אז זה לא יעבוד.
- שמעון פרץ : אבל צא לציבור לפני שאתה הולך לשם, למה אתה צריך לגרור את כולנו להתנגדויות?

אבל הציבור לא קובע פה בעניין הזה.	שמעון מזוז :
למה לא? אני רוצה להיות מול התושבים שלי שאני מייצג אותם	עוזי שוקרון :
נניח שיגידו לך, OK מה אתה עושה עם זה?	שמעון מזוז :
אני נחוש יותר במשא ומתן מול הקבלן.	עוזי שוקרון :
אין משא ומתן!	שמעון מזוז :
OK, OK בוא נעלה את זה להצבעה, ח'ברה גם בקואליציה אני פותחאת ההצבעה. לפני שהקבלן רץ לועדה אנחנו נגביל את זה בהחלטה שנסכם מראש כי אני פוחד שמחר ילך לוועדה המחוזית ויבנה. השמאי יגיד קח 2 מיליון לא והוא יגיד לא רוצה לבנות ב-2 מיליון אני מעדיף שהשטח ישאר ריק, אם זה לא יהיה סכום מאוד משמעותי. או להגיד לו שאנחנו בעד אבל עוד לפני שנתקדם לצעד הבא ונמליץ, אנחנו נלך לשמאי מוסכם ונחליט מה יהיה היטל השבחה ואם היטל השבחה יפחת מ... X כסף, אני כבר אומר 18 מיליון שקל, לא הולכים על הפרוייקט.	
אני אם תרצה להכניס פה עוד התניה	יוסי וקנין :
מה?	חדוה שקד :
התניה של בחינה של לא ביטול מוחלט של כל השטח לדיור מוגן, אלא לביטול חלקי.	יוסי וקנין :
מה זה חלקי? בסוף יהיו ויכוחים .	שמעון מזוז :
כשאני אומר חלקי זה אני אומר לצורך העניין אתן לך סימולציה אני ודוד נגיע לציבור שלנו ולא יודע אם זה בקטע של סקר כמו ששמעון אומר .	יוסי וקנין :
אני חושב שצריך לבוא אליו עם דברים מוחלטים.	שמעון מזוז :
אבל זה יכול להיות מותנה בסקר צרכים או בהמשך לסקר צרכים.	גולי קייט :
הוא יגיד לי כן לא אין לנו שום השפעה עליו.	מזוז :
מטעמך שלא יצאו סקרים פופוליסטיים.	חדוה :
גם אם אנחנו מבטלים עכשיו את הדיור מוגן נגיד קיבלנו החלטה לא יודע מה, זה לא מונע מאיתנו בשום שלב שהוא לקבוע דיור מוגן במקום אחר.	דוד קודיש :
כן, אבל אז זה אומר שדיור מוגן במקום שיהיה לך עכשיו או עוד שנה שנתיים שזה חס, לא יהיה לך דיור מוגן.	יוסי וקנין :
אנחנו באים אליו וסוגרים איתו בדיל הזה, שיהיה תמהיל של דיור מוגן אז יש לך את זה עוד שנה שנתיים.	
אני מקבל	קודיש :
הפתרון שאם עכשיו אתה מוותר על דיור מוגן זה גם לא יהיה עוד עשר שנים	יוסי וקנין :
יוסי, אי אפשר לעשות תמהיל של דיור מוגן בדיור רגיל, צעירים יפריעו למגורים	שמעון מזוז :
לא לא	יוסי וקנין :
בטח שכן	חדוה שקד :
ישיבת ועדת בניין עיר. הסתיימה.	ציון אלמלם :

בסעיף שינוי יעוד מדיור מוגן למגורים :

דיון עקרוני בבקשה לשינוי ייעוד המגרש משימוש של דיור מוגן לשימוש של מגורים לבקשת הבעלים הוחלט ע"י מליאת המועצה בדיון בסעיף א' שעל סדר היום, לקיים דיון נוסף לשינוי ייעוד מדיור מוגן למגורים.



ציון אלמלים

מנכ"ל המועצה המקומית מיתר



שמעון מזוז

ראש המועצה המקומית מיתר

ריכוז קבלת החלטות

ישיבת מליאת המועצה כועדת בנין עיר לחודש מאי מיום שלישי

ט' אייר תשע"ט 14.05.19

ישיבת מליאה מן המניין כועדת בנין עיר לחודש מאי החלטה מספר 1 מיום 14/05/19

לדחות את סעיפים ב'-ז' לישיבת מליאת המועצה כועדת בנין עיר הבאה.

ישיבת מליאה מן המניין כועדת בנין עיר לחודש מאי החלטה מספר 2 מיום 14/05/19

בסעיף שינוי יעוד מדיור מוגן למגורים :

דיון עקרוני בבקשה לשינוי ייעוד המגרש משימוש של דיור מוגן לשימוש של מגורים לבקשת הבעלים
הוחלט ע"י מליאת המועצה בדיון בסעיף א' שעל סדר היום, לקיים דיון נוסף לשינוי ייעוד מדיור מוגן
למגורים.



ציון אלמלם

מנכ"ל המועצה המקומית מיתר



שמעון מזוז

ראש המועצה המקומית מיתר