

סיכום פרוטוקול ישיבה 20 מיום 18.12.19

נוכחים: ליאורה טושינסקי, חיים פלזנר, דגנית לוי, נטע קוממי, צביקה באר, חיימון בלומנפלד, חלי ביטון, דוד מזרחי, יחיאל קאפח, עמרם לסרי.

משתתפים: מנהלי מחלקות, כפיר אדם – יזם התוכנית בכניסה ליישוב.

נעדר: גדעון עידן

כתבה: יעל שפיצר סטפ

נושא 1: שאילתות

יו"ר הוועד מקריאה שתי שאילתות של חבר הוועד דוד מזרחי, ואת התשובות להן.

נושא 2: הצגת סיכום 2019 ותוכניות עבודה 2020 ע"י מנהלי המחלקות

מוצגים סיכומי שנת 2019 ותוכניות עבודה לשנת 2020 של מחלקות קהילה, תרבות, מעון, תפעול, בטחון, אזרחים ותיקים, גזברות. וסיכום שנתי של עבודת ועדת בינוי.

נושא 3: תוכנית בניה רוויה בכניסה ליישוב

לאחר שנציג חברת "תומר אלקנה" הציג את התוכנית העדכנית לשכונה החדשה שצפויה להיבנות בכניסה ליישוב, ההצעה לקבל את התוכנית כפי שהוצגה עולה להצבעה, כפוף להסתייגות: מח' הנדסה תנחה לגבי הסדרת כבישים באזור החיבור לכיוון מזרח. צפוי "להפיל" מס' יח"ד באזור. מח' הנדסה תבדוק ותוודא היקף ומיקום אפקטיבי של שטחי ציבור ושטחים ירוקים נדרשים. באם ההתאמות הנ"ל ישנו מהותית את התוכנית, היא תעלה לדיון ואישור חוזר של הוועד. בהמשך יועברו לאישור הוועד – תוכנית פיתוח מפורטת ותכנית כלכלית מול היזמים.

. 6 בעד, 1 נמנע, 1 מתנגד.

נושא 4: הלוואה לכיסוי מסגרת אשראי

ליאורה מעדכנת כי בהמשך להחלטה קודמת של הוועד לאישור הלוואה של 2.8 מלש"ח, משרד הפנים אישר הלוואה של 2,000,000 ₪, ההצעה לאשר את הלוואה עולה לאישור הוועד: 7 בעד, 1 נגד.

ישיבת ועד 18.12.19 20

משתתפים: ליאורה טושינסקי יו"ר הוועד, חיים פלזנר, דגנית לוי, נטע קוממי, צביקה באר, חיימון בלומנפלד, חלי ביטון, דוד מזרחי – חברי ועד, יחיאל קאפח – מנכ"ל הישוב, עמרם לסרי – גזבר הישוב.

נעדר: גדעון עידן.

נוכחים: חברי ועדת ביקורת, עובדי מזכירות, תושבים.

כתבה: יעל שפיצר סטפ

ליאורה מקבלת את פני התושבים ומדגישה כי הדיונים נערכים מסביב לשולחן על ידי חברי הוועד בלבד.

נושא 1: שאילתות

ליאורה מקריאה שתי שאילתות של חבר הוועד דודי מזרחי: שאילתא ראשונה בנושא שטחי ציבור (שצ"פים) – קבלת סטטוס נוכחי, שאילתא שנייה בנושא הגדרת תפקיד של יעל שפיצר סטפ, עוזרת המנכ"ל. (השאילתות והמענה מצ"ב כנספח)

נושא 2: הצגת סיכום 2019 ותוכניות עבודה 2020 ע"י מנהלי המחלקות

מנהלי המחלקות מציגים לוועד סיכומי ביצוע שנת 2019 (תכנון מול ביצוע) ותוכניות העבודה לשנת 2020 של מחלקות קהילה, תרבות, מעון, תפעול, בטחון, אזרחים ותיקים, גזברות וסיכום שנתי של עבודת ועדת בינוי. תוכניות העבודה יאושרו ויופצו במסגרת ישיבת התקציב שתערך בסוף החודש.

נושא 3: תוכנית בניה רוויה בכניסה לישוב

יזם התוכנית, כפיר אדם, מציג את התוכנית העדכנית לשכונה שצפויה להיבנות בכניסה לישוב. היזם מתמקד בשינויים שבוצעו בתוכנית בשנה האחרונה לאור בקשות הוועד הנבחר: כביש הכניסה הורחב משני נתיבים לארבעה – שני נתיבים לכל כיוון, הוספה "בננה", מסלול עוקף מעגל תנועה להזרמת התנועה החוצה מהישוב ללא עיכוב במעגל התנועה על ידי רכבים המגיעים מאלקנה ועץ אפרים. בוצעה התאמה של גבהי המבנים בכניסה ללא יותר מ-3 קומות מעל הכביש, ירדו מס' יחידות הדיור הכולל. השטחים הירוקים צפויים לגדול על חשבון כביש 505 שתוכנן ככביש אזורי לבקעה. בוטל מתקן סניקת הביוב ובמקום זה השכונה תחובר בקו ביוב גרביטציוני. מדובר סה"כ של 197 יח"ד, כולל יחידות קטנות לזוגות צעירים.

ליאורה: לתוכנית ניתן אישור עקרוני של נטליה מלשכת התכנון במת"ע, היא הוצגה לפני ועדת בינוי של הישוב וקעת כאן ולאחר האישור של הוועד היא תעבור למחלקת הנדסה ועוד תחזור אלינו לנושא תוכנית הפיתוח. מתקני הכושר ופינת החי יועתקו לאור הפשרה שהושגה ב-2016, בית הקפה יישאר, הספסל יישאר אם יתאים לתוואי התוכנית.

חיימון: אני נמנע, היות והייתי מעורב בשלבים מוקדמים יותר של התוכנית.

צביקה: איפה יש כאן גנים ציבוריים יש כאן הרבה משפחות מה המענה שאנחנו נותנים להם, כל השטחים הציבוריים יהיו על הכביש, יש כאן בעיית בטיחות קשה מאוד.

ליאורה: השטח גובל בשביל, לא בכביש.

שמעון אלפסי (יו"ר ועדת בינוי) - השצ"פים הירוקים והמסחריים והכלואים קטנים ומפוזרים וצריך לרכז אותם אחרת אין לנו יכולת לעשות עימם כלום ולא ניתן לבנות, מבחינת אחוזי הפקעה זה קיים, אך הישוב לא יכול לעשות בהם שימוש ונדרש לאחד אותם.

ליאורה: שטחים חומים וירוקים ייבדקו על ידי מהנדס המועצה. יש עוד הרבה מה לעשות גם מבחינת תוכנית פיתוח מפורטת, כולל בזמן הבניה שכן השכונה ממוקמת על הציר המרכזי, ויש לא מעט בניה פרטית.

שמעון - לזכור שהיזם ברגע שעושה את הפיתוח הבניה הופכת להיות עצמאית של התושבים שקנו, צריך לחשוב איך לפקח על התוכנית בניה שכל אחד מתי שירצה יבנה ויהיה לנו אתר בניה ל 20 שנה.

כפיר – יש לנו הסכמים ברורים ודרכוניים מול הרוכשים, כולל סנקציות.

ליאורה: אנחנו עוד נשב על כך עוד מספר פעמי, הרעיון להעביר אישור עקרוני להתקדם עם התוכנית.

צביקה ושמעון: אין מספיק שטחים חומים לגני ילדים, גני שעשועים וכו'.

ליאורה: לכן התוכנית עולה למהנדס המועצה שתפקידו למקסם את השטחים החומים והירוקים על פי הנחיות המועצה. ואני מקבלת את ההערה שאם יהיה שינוי דרמטי, אז נחזיר את התוכנית לוועד לאישור מחדש.

צביקה: אני גר בשטח ט', יש 200 משפחות בלי גן שעשועים, מרגיש לא נוח להצביע על התוכנית כמו שהיא כרגע.

נטע: מצטרפת לצביקה, מבקשת להצביע עם הסתייגות, שהשטחים החומים והירוקים יעמדו במינימום הנדרש גם מבחינת מבני חינוך וכו'.

ליאורה: זה ברור, היקף השטחים החומים והירוקים יהיו לפחות לפי הנדרש עפ"י החוק. אנחנו נמצאים בפגישה של היזם עם מהנדס המועצה ואנחנו שם כדי לדאוג לאינטרסים של הישוב. המועצה נותנת חשיבות רבה לדעה של הישוב בנושא, למרות שהישוב אינו סטוטורי

מבקשת לאשר את התוכנית בכפוף להסתייגות: מח' הנדסה תנחה לגבי הסדרת כבישים באזור החיבור לכיוון מזרח. צפוי "להפיל" מס' יח"ד באזור. מח' הנדסה תבדוק ותוודא היקף ומיקום אפקטיבי של שטחי ציבור ושטחים ירוקים נדרשים. באם ההתאמות הנ"ל ישנו מהותית את התוכנית, היא תעלה לדיון ואישור חוזר של הוועד. בהמשך יועברו לאישור הוועד – תוכנית פיתוח מפורטת ותכנית כלכלית מול היזמים.

הצבעה: 6 בעד, 1 נמנע (חיימון) 1 מתנגד (דודי).

חיימון: דודי אמר למה הוא מתנגד?

נושא 4: הלוואה לכיסוי מסגרת אשראי

ליאורה: בישיבה הקודמת דיברנו על הצורך בלקיחת הלוואה ע"ס 2.8 מיליון ₪ על רקע ביטול מסגרת האשראי לוועדים מקומיים ע"י משרד הפנים. הייתה לנו פגישה במשרד הפנים השבוע, פגישה סוערת מאד בהשתתפות המועצה, משרד הפנים ואנחנו, ובה אושרה הלוואה ע"ס 2 מיליון ₪, שתוגדר כהלוואת פיתוח, על בסיס הוצאות פיתוח בעבר.

תקציב 2020 נבנה בצורה הרבה יותר שמרנית, יש תקציב מותנה לא קטן שתלוי בהכנסות 3מ תחומים עיקריים:

1. מכירת מגרשים בשטח ט'.
2. מענק ישובים גדולים.

3. תוצאות הליך הגישור עם המועצה.

יש אופטימיות זהירה גם לגבי ההכנסות מסקר הנכסים.

דודי: יש גירעון של 40 מיליון, כולל 7 מיליון ש"ח מהרבעון האחרון.

ליאורה: את 2019 אנחנו מסיימים ללא גירעון נוסף, מעבר לגיבנת שהוועד ירש ב-2018, המספרים שאתה זורק אינם נכונים בכלל.

מבקשת לאשר את לקיחת ההלוואה ע"ס 2 מיליון ש"ח.

הצבעה: 7 בעד, 1 מתנגד (דודי).