

תלמידי המשפחה 8/12/16

* (שאלה 6/11/16)

אחריו גיזונים של וואס ניצב



מועצה מקומית כפר-ורדים

09 אוקטובר 2016

ז' תשרי תשע"ז

מס/ 11 כפר ורדים 8548.doc

ל כ ב ו ד :

- מר סיון יחיאלי – ראש המועצה
- גב' נורית שפירא – סגנית ראש המועצה
- מר יורם איילון – חבר מועצה
- גב' דבירה גזית – חברת מועצה
- גב' איריס וקנין – חברת מועצה
- מר עופר כהן – חבר מועצה
- מר יואב ניצב – חבר מועצה
- מר מאיר גרינפלד – חבר מועצה
- גב' ציפי דיקמן – חברת מועצה

הנדון: פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 16/16 מיום 26/9/2016

משתתפים:

ראש המועצה: סיון יחיאלי.
 חברי המועצה: נורית שפירא – סגנית ראש המועצה, דבירה גזית, מאיר גרינפלד, ציפי דיקמן, יורם איילון, איריס וקנין, עופר כהן, יואב ניצב.
 נוכחים: אילן עמרם – גזבר, שי קולונימוס – מהנדס המועצה.

נושאים על סדר היום:

1. הצעת החלטה שהוגשה ע"י חברי המועצה יורם איילון, איריס וקנין, מאיר גרינפלד, ציפי דיקמן ויואב ניצב – מליאת המועצה מתנגדת לכל שינוי ביעד המקורי של השטח המיועד לדיוור מוגן. ראש המועצה או ממלא מקומו בסיוע מתי הנדסה והיועץ המשפטי יפעלו מידית לביטול כל האישורים המשנים את ייעודו המקורי של השטח **מצ"ב סומן א'.**
2. הצעת החלטה שהוגשה ע"י חברי המועצה יורם איילון, איריס וקנין, מאיר גרינפלד, ויואב ניצב – עקרונות מנחים בהפעלת המתני"ס, **מצ"ב סומן ב'.**

סינון- שתי הצעות הוגשו ע"י חברי המועצה. בפתח הדברים יציג אחד מחברי המועצה את ההצעה ואח"כ יהיה דיון קצר. מי שירצה להשמיע את דברו מוזמן ואז נצביע. אני מבקש דיון תרבותי ומכבד.

מאיר- מקריא את ההצעה, **מצ"ב סומן א'.**

סינון- התייחסות היזמים.



עו"ד עודה - מצטערים שנקלענו למצב בין קואליציה לאופוזיציה. אנחנו חושבים שהפרויקט אדיר וטוב לישוב. אין כל בקשה לשינוי יעוד של הקרקע. יעוד מקורי בניה לאוכלוסייה מתבגרת, יש בתביעה שירותי סיעוד.

מאיר - בשנת 2010 הציגו לנו משהו אחר.

עו"ד עודה - יד ביד ביקשו לשנות יעוד. בפרויקט שלנו אין שינוי יעוד.

סיון - אני מבקש לקיים דיון ענייני ומסודר.

עו"ד עודה - אני פה כדי לתת את התשובות, אין בקשה לשינוי יעוד. היעוד שלנו מתאים בדיוק למה שאנחנו בונים. בשנת 2010 היה יזם אחר שהגיש תוכנית מספר 10/20101 והיא מאושרת ע"י הועדה לתכנון ובניה. כבר אז יש בתוכנית 2 בניינים עם 6 מחלקות סיעודיות.

סיון - בשנת 2012 היזמים פשטו את הרגל.

יורם - ב-2010 יש טענה שהתוכנית אושרה בוועדת איכות סביבה וזה לא נכון, בתקופה האחרונה היו שינויים יש הבדל בין התוכניות. לא היינו מעורבים בעניין הזה בכלל.

עו"ד עודה - תוכנית שאושרה 2 בניינים עם 4 קומות. הגשנו בשנת 2013 בקשה לתוכנית בינוי מעודכנת.

יורם - יש הבדל בין בניינים של 4 קומות לבין בניין עם 6 קומות. אתה, (לעו"ד עודה) בניגוד עניינים אתה לא קשור לבניית הסעודי הוא מיצג את ליאור לסרי.

סיון - יד ביד אינו הנושא עליו אנחנו דנים.

יורם - לא היינו מודעים בכלל לשינויים שהגשתם, יש הבדל בין 4 ל-6 קומות. יש הבדל בין שירותים נלווים לאוכלוסייה הבוגרת. נפגשתי עם תושבים שקנו שם דירות והולך לקום שם בייח של 300 מיטות, אנחנו מייצגים את התושבים. לא עודכנתי למרות שהייתי אמור להיות המקשר בין הפרויקט למועצה. סיון, הוצאת מכתב לוועדה, בשם מי פנית?

סיון - אני כותב מכתבים חדשות לבקרים. בשם המועצה, אני נציג המועצה בוועדה ובמקום בו לא נדרש אישור מליאה עמדתני היא עמדת המועצה. התוכנית הזו אושרה בוועדה לאיכות סביבה. אין עוררין שהוצגו לנו 6 מחלקות סיעודיות. אישרנו 6 מחלקות סיעודיות. הציגו כאן במועצה את המבנים במהלך 3 ישיבות שונות, מעבר למה שכתוב שם הוצגו 6 מחלקות סיעודיות.

יורם - מתי אישרו את זה?

סיון - יעקב זיו טוען שזה לא היה בוועדת איכות סביבה וגם במועצה.

סיון מקריא מתוך פרוטוקול הועדה לאיכות סביבה.

יואב - סיון אתה משקר.

סיון - אני מבקש שתנהל דיון מכבד.

יואב - אין פה שינוי תביעה.

יורם - הבעיה מתחילה בזה שאנשים לא היו מעודכנים. אתה מחויב ליידע את הציבור.

יורם - מן הראוי היה לבוא לעדכן. זה לא היה עובר במעלות. מקבלים פה החלטות ואני לא מכירה אותם. אני מבקש שתוציא מכתב מתוקן. פנו אליי בטענה כאילו אני חלק מהעניין. זה משהו מהותי. בשום ישוב בארץ לא יקום פרויקט כזה. יש לישוב אופי מיוחד. כפר ורדים לא צריך להפוך למוסד גריאטרי.

עו"ד עודה - התנהלות המועצה לא מעניינת אותי. התוכנית שלנו מדברת על 5 קומות כשיש לה קומת מרתף. ביקשנו 2 קומות מתחת לפני הקרקע. לא ביקשו הגדלה.



יואב - ביקשתם הקלה להעביר מבניין לבניין. האם אתם מתכוונים להגדיל את הבניין הקטן?

עו"ד עודה - אני חושב שכן.

יואב - כל הדבר הזה הוא סוג של תרגיל, העבירו הקלה ועכשיו נבנה בניין נוסף. יש פה הטעייה של הציבור.

יורם - אתה חבר של ליאור לסרי, נסעת איתו לחו"ל.

סיון - יורם, אני לא חבר של ליאור לסרי, לעניין זה אני יותר חבר שלך. לסרי יזם וסגן ראש העיר מעלות,

אנחנו בקשרי עבודה ולא ביחסי חברות. ולא, לא נסעתי עמו לחו"ל. זו השמצה.

ליאור לסרי - אנחנו לא חברים, יש לנו קשרי עבודה. סיון ואני לא היינו יחד בחו"ל. סיון נסע לאטלנטה

כשאני נסעתי לנוי יורק עם שלמה בוחבוט. מעולם לא נפגשנו בחו"ל.

יואב - לעניין ביה"ח הסיעודי, לא נאמרו 6 מחלקות. אנחנו ידענו פחות או יותר, ידענו שמדובר על דיור מוגן

ושירותים שיינתנו לדיור המוגן. דיברו על מחלקה. אם היו מציגים לנו שיש 288 מיטות היינו מתייחסים

לזה אחרת לגמרי.

בשנים שאני יו"ר איכות הסביבה לא הוזכר המינוח "בית חולים ואו בית אבות סיעודי" בישיבות הוועדה

וכן מס המיטות כ-2900 ולא כל מספר אחר בסדרי גודל כאלה וגם לא פחותים מזה בהרבה. הוצגו לנו תוכי

הבניה לבתי הדיור המוגן בלבד ודרכי גישה אליהם. כמו כן איני זוכר שהוצג בית החולים הסיעודי כחבר

וועדה בשנים שלפני כן. כמו כן לא הוזכרו 6 מחלקות סיעודיות כפי שטוען סיון.

בנוסף אני מציין שיעקב זיו יו"ר וועדת הוועדה לאיכות הסביבה מכחיש גם הוא שהוצגה תכנית כזו

בהגדרתה ובגודלה דהיינו מס קומות ומספרי מיטות.

סיון - לא מקובלת עליי הטענה שלא ידעתם שיש מח' סיעודית. גם בפרוטוקול זה מופיע. הטענה הזו היא

לב ליבה של הדיון, הטענה שאני הסתרתני 6 מח' סיעודיות. התוכנית הוצגה לוועדה לאיכות הסביבה כולל

חתכים, לבקשת הוועדה. בחתכים רואים את הקומות. מדובר על בניין של 3 קומות מעל הכביש.

כשמאיר שאל אותי לגבי שיווק השכונה, מאיר טען שלא דובר על דיור מוגן ואני עניתי: "?? להעתיק

מכפרניק. מבחינתי מאז ומתמיד אני יודע גם על שש מלקות דיור סיעודי. בתוכנית של עוזי גורדון היו

מחלקות סיעודיות. כאשר בנישווילי פשט רגל הייתה תוכנית בינוי בתוקף עליה הסתמכו.

יעקב זיו - הוועדה לאיכות סביבה היא ועדה שמתייחסת להיבטים של איכות סביבה. בסוף דצמבר הוצגה

בפנינו תוכנית כבניין של שירותים לדיור המוגן, אף אחד לא תיאר שיהיו 300 מיטות סיעודיות.

חשבנו שפרויקט כזה לא יישא את עצמו עם 200 יח'. רצינו את הפרויקט, לא נכנסו לרזולוציה של כמה

קומות. לא דמיינו שיהיו 300 מיטות סיעודיות.

סיון - אני מזכיר שהוועדה ביקשה חתכים והדמיות.

יורם - יש הבדל אם אתה קונה יחידה נחמדה שקרובה לביה"ח זיו בצפת לבין בית שמציגים כמתחם גן

עדן. אנשים לא רוצים לגור בקרבת ביי"ח של 300 מיטות.

משה לפל - אני פה בתור תושב. לא היה הסבר לתושבים מה הולכים לבנות. אני מבטיח שלא לקחו יועץ

תחבורה. אני מבקש ממך לעשות הכל ע"מ למנוע את הקמת ביי"ח הזה של 300 מיטות. אני מבין את

הצורך של הארנונה אבל ביי"ח כזה לא יכול להיות במרכז כפר ורדים.

יורם - אנחנו חושבים שצריך היה לאפשר לתושבים להגיב ויכולתם להגיש התנגדות.

אפרים - לפני חצי שנה חשבת לקנות בית במתחם, נאמר לי הכל חוץ מסיעודי.

מאיר - אני חבר מועצה בקדנציה הקודמת והנוכחית מעולם לא שמעתי על ביי"ח גריאטרי, גם לגבי יד ביד

לא ידעתי שיש ביי"ח גריאטרי.



סיון - מציג את המתחם המדובר.

אני חשבתי שזה פתרון מצוין.

במקביל לבינשווילי היה יזם בשטח שנמצא בחלק התחתון של יד ביד. ב-8 שנים שאני ראש מועצה פגשתי מלא יזמים ואף אחד לא בא לממש את הפרויקט. התפקיד שלנו הוא גם לקדם עסקים. יש יזם שיש לו 6 מח' סיעודיות בפתח תקווה, הלכתי לשם לראות. יש תקני חנייה. הנושא עבר ניתוח של יועץ תחבורה. המקום רחוק מהעין של רחוב חרצית. הוצגו בפנינו הדמיות ברורות לגמרי.

התוכנית שאושרה היא לבנות את D2.

ציפי - השתדלנו לשמור על חזון בכפר ורדים, נוצרו פה כמה מוסדות טיפולים ולעבור את המינון הזה זה לא בריא. דו"ר מוגן זה לא בייח סיעודי.

מיכה בר מאיר - שיטת הסלמי הייתה ידועה מראש. אנחנו חושבים להגות מנגנון שמנטרל את השיטה הזו. אני מציע הצעה טכנית שתהיה טובה לכולם.

סיון - אנחנו מכירים שיתוף ציבור בשלב התכנון, אחרי שמישהו רכש זכות אני לא מכיר שיתוף ציבור על רכוש של מישהו אחר.

משה לפל - סיון, האם מתאים לך בייח סיעודי?

סיון - לא מתאים לי 2 מבנים של 6 קומות. עודה ולסרי מתבקשים עיי ראש המועצה לעזוב את הדיון.

איריס - אנחנו צריכים לעצור את זה, את הבריונות הזו.

יואב - איימו על חברי המועצה, רמזו לחברי המועצה שיזהרו.

יורם - למזלי אנחנו לא מפחדים. היזם רוצה למקסם, היזם שהולך לבנות פה הוא איש מאוד עשיר. יוסף עודה וליאור לסרי לא משקיעים שקל. כפר ורדים לא זקוק ל-300 מיטות סיעודיות. צריך לתת לתושבים להשמיע את דברם.

יורם - אם היית מקשיב לתושבים והיו משכנעים אותך היית מייצג אותם, היית יכול להתנגד בשם תושבי כפר ורדים. את מי אתה מייצג?

סיון - אף אחד לא ביקש הקלה של 3 מטר, הגובה המצטבר הוא 15 מטר.

יורם - גובה הבנייה לא יעלה על 12 מטר, הגדלה ל-15 מטר.

סיון - זה מותר ע"פ החוק. התביעה מכירה ב-16 מטר השאלה היא המהות ולא שאלה טכנית.

השטח נמכר ב-2006 ליזם ויש כאן שאלה מאוד פשוטה, יש תביעה. לפי התוכניות על הקרקע יש לו זכויות, איפה אנחנו עוצרים אותו על קרקע שיזם שילם 9 מיליון ש"ח.

משה לפל - אם התביעה מתירה אל תאשר לו הקלות. יכול להיות שאם לא תאשר לו הקלות הוא יחליט שלא כדאי לו לבנות פה.

סיון - כשהגיע יזם דיברנו גם על המלון הכפרי, הרגנו את הפרויקט כדי שלא יפריע לתושבים.

אני מקבל את העניין שיש לגדר את הסיכון אם הולכים לשני מבנים של 6 קומות. צריך לבדוק את זה.

אני לא יודע להגיד לכם מה הסטטוס החוקי.

יורם - אם לא היו הקלות הוא לא היה נכנס לסיפור הזה. התנאי שלי שירוכזו בבניין אחד והעלויות יורדות דרמטית, ברגע שהוא קיבל הקלות הוא ממשיך. אנחנו צריכים לקחת עו"ד חיצוני ולעשות הכל כדי שהפרויקט הזה לא ייצא לפועל.



נורית - מה שעולה זו בקשה לבחון מה ניתן לעשות כרגע כולם רוצים איכות חיים, מבקשים בדיקה מה ניתן לעשות אופרטיבית. צריך לבחון את זה. יש להביא חו"ד האם ניתן לפעול.

סיון - התוכנית של נורית מקובלת עלי.

החלטה: מליאת המועצה מתנגדת לכל שינוי ביעד המקורי של השטח המיועד לדיור מוגן. ראש המועצה או ממלא מקומו בסיוע מח' הנדסה והיועץ המשפטי יפעלו מיידית לביטול כל האישורים המשנים את ייעודו המקורי של השטח.

הצבעה: בעד - פה אחד

דבירה, נורית ועופר – עוזבים את השיבה

2. עקרונות מנחים בהפעלת המתנ"ס. מצ"ב סומן ב'.

סיון מבקש מהחברים שהדיון יעבור לדריקטוריון של המרכז הקהילתי בהסכמה.

הנושא ירד מסדר היום בהסכמה הנושא יידון בישיבת דריקטוריון המרכז הקהילתי

סיון נועל את הישיבה.

בברכה,

ענת מינסטר

מנהלת לשכת ראש המועצה

סיון יחיאלי

ראש המועצה

העתק: משרד מבקר המדינה, הממונה על המחוז מ. הפנים, יוע"מ, מנהלי מח'.