



כ"א בשבט תש"פ
16 לפברואר 2020
ישיבות מועצה - 13497

**פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 22
שהתקיימה ביום ד', י"ז שבט תש"פ
(12/02/2020) בחדר הישיבות במועצה**

	נוכחים :	אסף מינצר	ראש המועצה
		טוביה ארליך	חבר מועצה
		צביקה רוזן	חבר מועצה
		כוכבה חגי	חברת מועצה
		מנחם לנדאו	חבר מועצה
19: 26		ארי ציגלר	חבר מועצה
19: 24		לירן בן שושן	חבר מועצה
		רחמים אשואל	חבר מועצה
		אפרת רוזנבלט	חברת מועצה
	משתתפים :	אסף שפירא	מנכ"ל המועצה
		אשי דל – עו"ד	יועמ"ש המועצה
		אסף וולף - אדר'	מהנדס המועצה
		עתליה צבי	גזברית המועצה
		ענת פרידמן – עו"ד	מנהלת פרויקטים

סיכום ישיבה מס' 22 - אשקוביות

* (מצורפים, המתווה ודף הנתונים שחולקו לתושבים ע.פ.).

אסף מינצר :

סדר הדיון יהיה כדלקמן: אנו נציג תיקונים למתווה העקרונות שהוצג בפעם הקודמת, זאת בהמשך לישיבת המועצה ביום ראשון, לתגובות התושבים בכתב ובע"פ ולסיעור מוחות בין חברי המועצה. המתווה החדש משקף את כלל הדברים הללו. ראשית אני אציג את המתווה, לאחר מכן נשמע את התושבים שביקשו לדבר בפני המועצה ולאחר מכן נשמע את חברי המועצה. אם יש למישהו שאלה, אנא רשמו אותה ולאחר מכן אענה על הכל. בישיבה הקודמת הצגתי את הבסיס - אנו ראשית דואגים למי שאין לו קורת גג ולאחר מכן דואגים ליחידות דיור להשכרה לצעירי אלקנה. כמו כן, אנו רוצים להמשיך ולממש את התב"ע של שכונת הראשונים במכירת דירות במסגרת מחיר למשתכן של דירות מדורגות וגם מכירת צמודי קרקע. (מפת המתווה מוצגת על הלוח, המתווה עצמו הודפס וחולק לתושבים ומינצר מקריא אותו ע.פ.) חשוב לנו שהעקרונות יתקבלו כמקשה אחת על מנת לתת פתרון כולל למלוא הצרכים.

סעיף 1 – יצירת פרויקט שכירות מוזלת לצעירים. האזור המוגבל צמוד לשכונת דונה. אנו מעוניינים לשנות את התב"ע כך שיבנו כאן 70 יח"ד להשכרה מוזלת, כפתרון קבע. השכירות כאן תוגבל לחמש שנים וכך נוכל לאפשר לכמה שיותר משפחות צעירות להתאכלס כאן ולהיות חלק מאלקנה. בשלב הנוכחי, אנחנו מקצים באזור הזה 50 יח"ד, אשקוביות ו/או מגורונים. מתוכן יוקצו 20 יח"ד למשפחות הזקוקות לסיוע במציאת קורת גג. המועצה תקים וועדה שתקבע את הקריטריונים לאכלוס. לצעירי, בשנים האחרונות, אסרה עלינו עמידר לאכלס תושבים באשקוביות ואנחנו נבקש לאפשר זאת מחדש. לשם כך יוקצו 30 יח"ד כבר כעת. עמידר תבצע חבילת שיפוץ למבנים באזור המוגדר. כמו כן, בשלב הקבע יוקצה אזור נוסף לדיוור להשכרה וזאת אם המועצה לא תצליח להגיע ל 70 יח"ד חדשות באזור המוגדר.

לו"ז לביצוע – התכנון האדריכלי החדש יוגש בע"ה בתוך שנה למנהל האזרחי. הצפי האופטימי לאישור התב"ע הוא 31.12.21. גזעון שור הציע בניית אשקובית על אשקובית, וכן הוגשו הצעות נוספות. המתכננים יחליטו מהו הפתרון המיטבי בנסיבות העניין.

סעיף 2 – בכל שאר האזורים בשכונה ישווק משרד השיכון דירות לפי התב"ע בתוקף (המדובר במגרשים הצבועים בכחול בתוכנית, שהינם בניה מדורגת. ע.פ.). המטרה שלנו היא שיווק של דיור למשתכן או כל תוכנית אחרת מוזלת שתחול וכן שיווק של צמודי קרקע (מצביע על המגרשים המסומנים בצבע כתום בתוכנית ע.פ.). 31.12.21 זה היעד לביצוע.

סעיף 3 – המועצה תתכנן ותקים מבני ציבור חדשים בשטחים החומים. המטרה שלנו היא לבצע פרויקט בבת אחת, כמו שצריך. בעבר, מיד כשהיה אישור מדיני, בוצע שיווק של אחד המגרשים בתוכנית מה שגרם לאילוץ של תשתיות לפי צורכי הפרויקט מבלי לראות את התמונה הכוללת. התוכנית הזו תאפשר לנו, במסגרת בינוי הקבע, לעשות תשתיות חדשות בכל השכונה.

סעיף 4 – הגבלת משך השכירות המוזלת למשפחות שאינן זקוקות לסיוע ואינן זכאיות של משרד השיכון, תוגבל לחמש שנים. ומשפחות הגרות כעת באשקוביות תוכלנה להישאר בשכירות זו עד ליום 31.12.21.

סעיף 5 – ניוו. דוגמא: נניח שבתוכנית של שכונת הראשונים יש שטח בו אנו ניתן לבנות 36 יח"ד מדורגות במחיר למשתכן. באותו תא שטח נותרות שתי אשקוביות מאוכלסות וכל השאר הינן פנויות. מבחינת השיקול הציבורי, יכול להיות שיהיה נכון לבקש מאותן משפחות שיעברו לאזור המוגדר, כאשר עלות ההעברה תשולם ע"י משרד השיכון או עמידר וכך נוכל לשווק דיור למשתכן באזור זה. גודל המגורן/ן, האשקוביות שיוצע למשפחה תלוי במצבה.

סעיף 6 – זכאי דיור ציבורי יקבלו מענה של דיור חלופי באלקנה מעמידר. המענה הזה לא יבוא על חשבון יחידות דיור אחרות באזור המוגדר. שוחחתי עם נציג עמידר בדון והעברתי את הטפסים למשפחות הרלוונטיות.

סעיף 7 – משפחות הזקוקות לסיוע בקורת גג. אלו המשפחות, שאינן זכאיות דיור ציבורי אך זקוקות לסיוע ולפיכך הן יאכלסו את 20 הדירות הייעודיות באזור המוגדר. הוועדה, שתהיה מורכבת מחברי וועדת הנחות, היא זו שתקבע איזו משפחה זכאית להתגורר וזאת לפי מדרג. המועצה תדאג לכך שעמידר או משרד השיכון תסייע למשפחה הזו במעבר למגורים. תקופת המגורים תקצב לחמש שנים. ולאחר מכן תבחן הוועדה את הזכאות של אותה משפחה מחדש.

לוחות הזמנים הינם בעוד שנתיים כמעט, כל המשפחות שנקבעו שהן זכאיות דיור ציבורי ו/או זכאיות לסיוע בקורת גג, יעברו לאזור המוגדר.

סעיף 8 – משפחה שאינה זקוקה לסיוע באופן עקרוני, תסיים את תקופת השכירות עד ליום 31.12.21 והיא תוכל לקבל חבילת סיוע מעמידר או משרד השיכון, אך למרות זאת, אם היא תבקש שנת התארגנות נוספת, היא תוכל להמשיך ולהתגורר באזור המוגדר אך המעבר יהיה על חשבונה והיא לא תקבל את חבילת הסיוע.

סעיף 9 – וועדת יישום המתווה תהיה מורכבת ממהנדס המועצה, בשיתוף אדריכל המחוז במשרד השיכון ונציג שכונת הראשונים. וועדה זו תגיש חלופות לאישור המועצה.

אני רוצה לציין שהמו"מ הוא כרגע מול עצמנו. לאחר שנחליט עליו, נצטרך ללכת ולהתווכח עם משרד השיכון ועם עמידר ולהביא הסכם לאישור המועצה.

תושב:

איך אפשר לשמר את האופי של הישוב? איך אפשר להגביל את הכניסה של זכאי הדיור הציבורי?

תושבת:

איך האכלוס מחדש האזור במתווה מתיישב עם ההוראה של עמידר שלא לאכלס אותנו מחדש?

תושב:

האם יהיו פינויים לפני ה 31.12.21 ?

אסף מינצר:

אי אפשר לשווק מגרש תפוס מבחינת משרד השיכון. באופן סביר, לא נראה לי שנבקש מתושב כלשהו להתנייד אם יהיה מדובר במספר חודשים לפני המועד שנקבע.

תושב:

משפחה שאין לה דירה ונמצאת באזור המוגדר מה דינה?

אסף מינצר:

כל המשפחות שמתגוררות כעת בשכונת הראשונים יתגוררו כאן עד 31.12.21. כמו כן, כדי להקל על התושבים (שאינם דיור ציבורי ו/או משפחות שזקוקות לסיוע ו/או משפחה שיש לה נכס מקרקעין) משפחות שתחפוצנה בשנה נוספת, יוכלו לממש את רצונן באזור המוגדר. המעבר והשיפוץ יהיה על חשבון המשפחה המבקשת.

תושב:

מי שנמצא במתווה של הדיור המוגן או על הכביש שמוביל לדיור המוגן, האם עליו להתפנות לפני תום השנתיים?

תושב:

תושבים שנמצאים ברשימת המתנה לאשקוביות, מה דינם?

אסף מינצר:

אנו מנסים לייצר באמצעות העקרונות הללו, אכלוס מחדש של תושבי אלקנה באזור המוגדר. כמובן, הקריטריונים החדשים לאכלוס יהיו שונים מהקריטריונים שהיו נוהגים עד עתה כי משרד השיכון לא מאפשר לנו לאכלס על בסיסם.

תושבת:

איך אפשר לחתום על מסמך שרק עתה ראינו אותו? איך משרד השיכון יכול לחזור בו מהחלטה שלו ולהתעלם מהאיסור של היועץ המשפטי לממשלה לפיו אסור לאכלס באשקוביות אלא זכאי דיור ציבורי בלבד? והאם ניתן להתחיל כעת מחדש את הספירה של 5 השנים למשפחה באזור המוגדר?

תושבת:

אני לא חושבת שראוי לאשר את המתווה היום משום שלא היה לנו מספיק זמן לדון בו. התכנון שגדעון הציע גם הוא דורש לפנות אשקוביות כדי לבנות את הפתרון.

אסף מינצר:

אני לא מעריך שזה ייקח פחות מארבע שנים להקים את המבנים החדשים.

תושבת:

האם יש אשקוביות שיתפנו לפני ה 31.12.21?

אסף מינצר:

לא. אא"כ אנו נדרש לבצע עבודות תשתית באותו אזור או שהן תהיינה המשפחות האחרונות שמתגוררות באזור שניתן לשווק אותן.

תושבת:

כמה זמן התראה מראש הם יקבלו?

אסף מינצר:

אנחנו כעת לא צופים מצב כזה אבל נשתדל לתת להם כמה שיותר זמן מראש.

מני לנדאו:

יש גם וועדת יישום שתיתן פתרונות נקודתיים לכל הבעיות.

תושבת:

האם יש קשר לדיור המוגן?

אסף מינצר:

אולי השורה שהכי קרובה לבינוי עצמו, ככל שהיא תסבול מרעש או לכלוך, אנחנו נפנה למשרד השיכון ונבקש לקבל אישור לנייד אותם באופן מידי. עלינו לבצע את הכבישים לדיור המוגן בתוך שלוש, ארבע שנים, כלומר אחרי ה 31.12.21.

תושב:

אני מעריך את הגמישות ליום פינוי מקסימלי 31.12.21. אבל המעבר בחודש דצמבר הוא בעייתי מבחינת שנת הלימודים.

אסף מינצר:

אנחנו מאזנים בין כלל הצרכים ביישוב. קודם כל אנחנו דואגים למשפחות שבמצוקה ובמקביל רוצים לדאוג לזוגות חדשים שמעוניינים בדיור מוזל. מגורים של חמש שנים רצופות הן זמן מאוד מכבד.

צביקה רוזן:

אדם שבנה בית, ביום שיאמרו לו שהדירה מוכנה, הוא עובר באופן מידי. אני גרתי באשקובית של 48 מ"ר, ברגע שאמרו לי שאני יכול לקבל אשקובית של 72 מ"ר, לא ביקשתי גם לא דקה נוספת של התראה מראש, עברתי מיד. ומי שבכל זאת רוצה שנה נוספת, יש לו אפשרות כזו.

תושב:

הערך של מוסדות הלימודים מבחינת דצמבר, הוא כשנה שלימה.

אסף מינצר:

לכן המתווה החדש מרחיב מחודש יולי 2021 לחודש דצמבר 2021.

תושבת:

חידוד סעיף 5 – הדירה יכולה להיות קטנה ממה שאני גרה כיום ומצד שני כתוב בסיפא שאני אקבל דירה בגודל "שנהוג לתת למשפחה בעלת אותו מספר נפשות", איך זה מתיישב?

אסף מינצר:

לדוגמא, זוג שגר בדירה גדולה אך ילדיו עזבו את הבית, יועבר לדירה בגודל שמתאים לזוג ולא למשפחה של 5 ילדים. וכן ההפך, אם הם היו זוג, ונולדו להם ילדים, הם יקבלו אשקובית גדולה יותר.

תושב:

יש עתודות בניה ביישוב, כגון שכונת ה 283 וכן שכונת ה 120 וכן שכונת פרומוביץ מעוז, האם נכון לקדם את כל היישוב בבת אחת?

תושב:

האם מי שעד ה 31.12.21 לא סיים את החמש שנים יוכל להמשיך את התקופה?

אסף מינצר:

תודה על השאלה. כן, המשפחה תוכל להשלים את התקופה באזור המוגדר. למתווה יתווסף התנאי הבא: "משפחה שעד ה 31.12.21 לא השלימה מגורים באשקובית תקופה של 5 שנים, תוכל להישאר באשקובית, באזור המוגדר, עד לתום חמש השנים".

תושבת:

אם משרד השיכון או עמידר לא יסכימו למתווה או חלקיו?

אסף מינצר:

לכן כתבנו מקשה אחת. ואם לאו, נחזור לשולחן המועצה. אנחנו ננסה למצות את כלל הדרישות ועוד יותר, מול משרד השיכון.

מני לנדאו:

אם אכן משרד השיכון יסרב, ייתכן שאנחנו נחזור לשולחן המועצה ונבחר לפתוח בהליכים משפטיים.

אסף מינצר:

אחד מהדברים המשמעותיים שהתוכנית הזו נותנת היא להמשיך ולאפשר מגורים בשכירות מוזלת בזמן השיווק. למשל, אם התב"ע תתקע, עדיין יש לי 50 יח"ד להשכרה לטובת תושבי אלקנה.

תושב:

אם ביום 31.12.21 יאוכלסו כל יחידות הדיוור, זה אומר שחמש שנים אין דיוור לצעירים. הן תהיינה תפוסות.

תושבת:

כיום 105 אשקוביות, כדאי להמשיך ולאכלס את כולן. אולי נצא במאבק משפטי על 105 אשקוביות, למה לא?

תושב:

אנחנו מנהלים מו"מ עם עצמנו, מביאים מתווה לאישור, אבל זה לא הגיוני, כי לא היה לנו זמן לשבת ולקרוא את זה בעיון. יש עדיין דברים שלא חשבו עליהם מספיק. אני לא רואה כאן דברים שאפשר לסגת מהם. אז מה הדחיפות לאשר זאת היום?

תושב:

המתווה אינו מספיק. המטרה היא שבסוף יהיה כאן דיוור לצעירים. יהיו 50 יחידות להשכרה וזה לא מספיק.

אסף מינצר:

לכן שינוי התב"ע הוא 70 יחידות לשכירות, לזוגות צעירים.

תושב:

מי שהיה בישיבה הקודמת מבין שהחיפזון אינו טוב, לא יזיק לנו לקחת עוד זמן ולחשוב על המתווה.

תושב:

סעיף 8 – חבילת הסיוע תינתן למשפחות שאין בבעלותן דירה, כדאי להוסיף משפחות שיש בבעלותן מגרש או דירה ואין לו טופס 4.

אסף מינצר:

שנתיים זה סביר לקבלת טופס 4. אנחנו צריכים כמועצה לראות את הצרכים של כלל הציבור באלקנה. גם משפחות צעירות נוספות מעוניינות לקבל מגורים מוזלים, זוהי הדאגה שלנו כמועצה לדור הצעיר של אלקנה. לכן היה צורך לקבוע סוף. לכן נתנו גם אופציה של שנה נוספת, למי שבאמת צריך.

צביקה רוזן:

למה התושב שבמקרה כבר גר באלקנה באשקוביות "שווה יותר" מזוג צעיר שכרגע התחתן וצריך עזרה.

אסף מינצר:

אוסף לדברי צביקה, שאם אין לתושב דירה או מגרש הוא מקבל מענה לשנה נוספת מעבר לשנתיים.

צביקה רוזן:

יש תושבים שביקשו לקבל חמש שנים נוספות על חמש השנים שהם כבר התגוררו באשקובית עד למועד רכישת הדירה. זה לא מידתי ולא סביר.

תושב:

אנחנו הולכים למו"מ ונצטרך להתפשר על משהו, בעצם עוד 3 שנים שיהיו אפס אנשים חדשים באשקוביות.

מני לנדאו:

במקרה שבו ידרשו מאתנו להתפשר בצורה חדה, לא נסכים ונחזור לשולחן המועצה.

תושב:

יש חוק לדעתי שלפיו יזם חייב למסור דירה בתוך 36 חודשים. אם מיד לאחר המתווה קניתי מגרש ואני צריך להמתין 36 חודשים, אני מבין שאין סוף לעוד שנה ועוד שנה אבל למה לא להאריך ל 36 חודשים נוספים?

צביקה רוזן:

משה"ב התחייב על 48 חודשים למשל. זה בוודאי לא הגיוני להאריך באופן זה את התקופה.

אסף מינצר:

חובתנו לאזן בין כלל הצרכים הציבוריים של תושבי אלקנה. אני מאמין שכל תושביו יכלכל את צעדיו בתבונה. ככל הידוע לנו, יש כעת 44 בעלי אשקוביות שיש בידם דירות.

צביקה רוזן:

בסופו של יום מה שאני מבין ממך שיש כאן מקרה פרטי שיילקח בחשבון מול מקרים אחרים שמעוניינים להתגורר באשקוביות. אותה ועדה שתקום תקבע את הקריטריונים של מי קודם למי בתור לקבל אשקובית ולמי יש לתת עדיפות.

מני לנדאו:

זה כתוב בנייר העקרונות שלנו במפורש, יש וועדה ויש לה מנדט להחליט.

תושב:

האזור המוגדר הוא הראשון או האחרון לפינוי?

אסף מינצר:

האזור הזה יאפשר מגורים רציפים עד לבינוי של 70 יחידות להשכרה.

תושב:

יש לי בקשה אחת מחברי המועצה, אל תחייכו, אני לא ישן בלילות, אני חי כאן כבר 27 שנים. אני לא יכול לעבור עקירה נוספת. מה יקרה לנו? עברנו אירועי לב, אירועי מוח, יש לנו בעיות קשות. אנחנו רק בני אדם. החיוכים כאן לא ראויים.

אסף מינצר:

אני אחזור שנית ואדגיש, המתווה קודם כל דואג למשפחות שאין להם קורת גג, ומכל סיבה שהיא זקוקות לסיוע. להן יש 20 אשקוביות באזור המוגדר ובהן תדון הוועדה.

תושב:

הגענו למצב הזה כי "עמידר" רוצה לסלק אותנו, איך נוכל פתאום לשכנע אותה אחרת? ומתי יהיו תשובות לשאלות הקשות.

אסף מינצר:

אנחנו הולכים למו"מ, אני אומר מה אני רוצה להשיג עבור אלקנה, ואם לא נקבל אנחנו נחזור לשולחן המועצה ונדון מחדש מה לעשות בנדון.

נשאלתי איך אפשר לחתום על מסמך שהציבור לא ראה ומדוע הדחיפות – אנחנו נכנסו לסיטואציה זו לפני שלוש שנים ומאז המצב הולך ונהיה יותר גרוע, אפילו את 12 האשקוביות הפנויות איננו יכולים לאכלס משום שאיימו עלינו בהכנסת דיור ציבורי. ויתרה מכך, הודיעו לנו שהם מעוניינים להוציא צווי פינוי לכולם. מכאן הדחיפות. אנחנו מעדיפים לשלוט בסיטואציה מאשר להילחם בדיעבד לאחר קבלת צווי פינוי לכלל התושבים כפי שקובע החוזה שלהם מול עמידר. העמדה של אלקנה במצב כזה הייתה הרבה יותר נמוכה ובוודאי לא הינו יכולים לסייע למשפחות החלשות.

אני לא חושב שהיה, אי פעם, נושא במועצה שבו שמענו כל כך הרבה את הציבור, ראינו את ההשתתפות הפעילה, את המיילים, את התכתובות שקיבלתי וכו'. כל הדברים הללו באים לידי ביטוי במסמך העקרונות שלפנינו.

נשאלתי איפה יגורו בזמן הבנייה ושינוי התב"ע ל70 יחידות להשכרה – אנחנו נתמודד עם זה כשנגיע לכך בעוד מספר שנים ויימצא פתרון.

לגבי השאלה על מה יקרה עם המשפחות הזקוקות לסיוע לאחר חמש שנים, התשובה היא שאנחנו נותנים פתרון לחמש או שבע שנים הקרובות ולקראת סוף הזמן אם המצב שלהן לא ישתפר הן יוכלו לגשת שוב לוועדה להאריך את הזמן.

תושבת:

למה אי אפשר לעבור לאזור המוגדר ואז לקבל חמש שנים מהתחלה?

אסף מינצר:

יש לנו 300 יחידות דיור ביישוב. אם ישאל אותי עכשיו בן אלקנה שגר ביחידת דיור, אני לא יודע למה לענות לו, למה מישהו אחד יכול לקבל 7 שנים באשקוביות במקומו כשהוא משלם 3,000 ₪ ולא 1,100 ₪ כמו באשקוביות. אני מאמין שהמתווה נותן איזון נכון.

נשאלתי למה לא להילחם על אכלוס על ה 100 אשקוביות. הייתי שמח לא להתעסק עם הנושא, אלא להמשיך לאכלס. אנחנו כאן שלא ברצוננו. ובכל אופן, אילו הינו ממשיכים לאכלס את האשקוביות באותם תושבים שלא עוזבים, הינו מקבלים ביקורת ציבורית ונדרשים להגביל את זמן המגורים באשקובית בחמש שנים בלבד.

תושבת:

אז למה לא נלחמים על כל המאה אשקוביות?

אסף מינצר:

אין אפשרות כזו. אם לא היה לחץ על פינני לא הינו מתכנסים כאן היום. מבקר המדינה והיועץ המשפטי לממשלה כבר קבעו שאין לאכלס באשקוביות דיירים שאינם זכאי דיור ציבורי. אני חושב שכאשר יש רצון של משרד השיכון לעשות המשך בינוי של התב"ע, יצטרכו היועצים המשפטיים שלהם לדאוג לדרך שבה ניתן יהיה לדאוג לתושבים שלנו. בשנתיים האחרונות נאבקנו בשיניים.

תושב:

ב 31.12.21 נוכל לאכלס רק 30 משפחות צעירות, זה לא מספיק.

אסף מינצר:

יש לנו כל שנה בכל מחזור 70 צעירים שלצערי אנחנו לא יכולים לתת להם מענה, זה מה שיש לי בנוסף ל 20 למשפחות שזקוקות לסיוע. אבל באופן הזה אני מקדם את שאר התב"ע.

תושב:

רציתי להזכיר לכולם שאנחנו משפחה אחת גדולה, וזה כיף שהמועצה באה לקראתנו ועשתה עבודה רצינית בעניין אז תודה רבה. ויש לי הצעה, לפתוח את ההסכם עם "עמידר". אני מבין שאנחנו נקבל צווי פינני ואז "עמידר" תהרוס את כל האשקוביות. אני מניח שלהרוס אותן יעלה כסף ואז את הכסף שעמידר יחסכו על הריסה ישמש אותנו במו"מ לרכישת האשקוביות מהם.

תושבת:

הפגישה הקודמת הייתה טעונה מאוד, תהיתי מה זה תושבי אשקוביות "שיש להם", נשמע כאילו מדברים כאן על פרזיטים.

טוביה ארליך:

אני מוחה על הדברים האלה. לא חשתי לשנייה אחת שזו האווירה ואל תיקחי את הדיון לשם.

תושבת:

אנחנו לא חלוקים על אלה שצריכים דיור ציבורי ואלה שזקוקים לסיוע, אבל אני רוצה לדבר על כל השאר. מחיר למשתכן הוא בעייתי ומסתיים במאי השנה.

אסף מינצר:

לכן אמרנו, כל תוכנית אחרת שתחול. אני לא יודע איזו תוכנית בדיוק כשאין ממשלה.

תושבת:

אני מבקשת שנתיים ועוד שנה למי שאין לו מגרש, אנחנו מבקשים שמי שאין לו טופס 4 בחלוף השלוש שנים, יקבל שנת מגורים נוספת, רביעית.

אסף מינצר:

החלטנו לאזן בין צרכי כל בני היישוב לצרכי התושב שכבר גר כאן הרבה שנים ויש לו נכס מקרקעין.

אשי דל-עו"ד - יועמ"ש המועצה

אסף הדגיש את הרציונל של מקשה אחת, בסיטואציה הזו ובנסיבות האלה שמצביעים על הכל בבית האחת, נכון שכל חברי המועצה ללא יוצא מן הכלל יצביעו.

אסף מינצר:

מסכים עם היועץ המשפטי וחשוב שכל חברי המועצה יצביעו.

אפרת רוזנבלט:

אני אף פעם לא שמעתי על תוכנית שבמסגרתה תושבים יאלצו לצאת מחוץ ליישוב. הם תושבים שיש לדאוג להם. התוכנית הזו, לא בכדי, לא הופצה לציבור. מסתירים אותה. לציבור לא הייתה הזדמנות לבחון אותה. הודעתי לך אסף שאני לא מקבלת דברים בווטסאפ, תשלח לי את זה באופן רשמי. לקבל את המתווה שעה וחצי לפני הישיבה זה אומר דרשני. ומי שלא נמצא בחדר, איך הוא יגיב למתווה? וגם מי שהגיע, לא כולם זכו להיכנס לחדר למרות שביקשתי שנעבור למקום אחר ולא נעניתי. הדיון הזה חשוב גם ברמה הציבורית ולא ברורה לי ההתקשות על חדר הישיבות. כבר בישיבה הקודמת שאלתי שאלות שלא נענו. כלומר, המתווה אינו בשל להצבעה היום. ביקשתי גם חו"ד משפטיות בכתב ולא קיבלתי. מהן כל האפשרויות המשפטיות העומדות בפנינו? אולי אפשר להיאבק עד הסוף? אשי, למה אתה חושב שאין שום סיכוי למאבק. מה יקרה אם תושב פרטי ירצה ללכת למאבק פרטי, מה תהיה עמדת המועצה בעניין? על פניו נראה שיש לתביעות סיכוי בביהמ"ש. אני גם מבינה למה לא קיבלתי חו"ד משפטית בכתב על נושא הצבעת לירן וארי כי אשי בדיוק שינה אתה דעתו לגבי ההצבעה שלהם היום. כולנו היינו צריכים לשמוע על תקדימים משפטיים דומים. הוצגו גם מתווים של אנשים פרטיים, למה הם לא עלו לדיון? מה קורה אם משרד השיכון לא מסכים לאחד הסעיפים? מוצגת כאן תביעה מסוימת והיא יכולה להשתנות, מה הסיכויים לכך? וועדת היישוב, כמה חברים היא מונה, מהם הסמכויות שלה, איך היא תעבוד, האם תהיה שקיפות, האם הציבור יהיה שותף? ומה לגבי אפשרויות אחרות, בניית מתחם מבנים יבילים במקום אחר ביישוב ולאפשר צביון של שכונה לצעירים. ואם תצביעו על המתווה הזה היום, למרות כל מה שאמרתי, אז לפחות בקשה קטנה, תשאירו פינה עם אשקובית כמוזיאון.

מני לנדאו:

בהמשך לישיבה הקודמת, אנחנו כולנו קשורים כמשפחה אחת. עברנו ימים, כולנו, שהם מאוד לא פשוטים. אנחנו נמשיך להיות קהילה אחת. ניסינו לייצר מענה מקסימלי תוך התחשבות מרבית בכולם. המתווה היום משופר מאוד מהישיבה הקודמת ואני שמח על כך. גם שינוי תביעה לבנינו 70 יחידות להשכרה הוא רעיון נפלא בעיניי. כמו כן, זהו רק מתווה. ההסכם מול משרד השיכון יובא לאישור המועצה ואני מקווה שהמו"מ מול משרד השיכון לא יתפוצץ.

אסף מינצר:

האם עוד מישהו מחברי המועצה רוצה לומר משהו?

תושבת:

יש כאן מחטף. לא ענו לתשובות של אפרת בכלל!

ארי ציגלר:

הדבר שהכי מפריע לי בכל המהלך הזה הוא שהקובץ הזה נעשה ב pdf וזה מרגיש לי כאילו המסמך הזה חתום. יש כאן גם קצת הצגה, כי יש חברי מועצה שישבו במפגש לילי לפני כמה ימים והגיעו למתווה. בשלושת הימים האחרונים ניסינו לתפוס את חברי הקואליציה ולדון איתם. אחד מהחברים הסכים לשבת איתנו אתמול בלילה עד שיעלה עשן לבן. ביקשנו לדבר על המתווה ולקחת עוד כמה ימים לדון בנושא וזה מה שאני מבקש מכם. ציבורית ומהותית זה לא נראה טוב. יש כאן לחץ של זמן. (מקריא את הרישא למתווה ע.פ.) מוזר בעיניי האמור, כי נדב ממשרד השיכון אומר לנו בפרטי שאין לחץ של זמן. או שיש כאן בעיה ובאמת הנחיתו עלינו, ואם באמת אי אפשר לאכלס באשקוביות אז מה המתווה הזה עוזר? הצד השמאלי בתביעה – מה יקרה אם שינוי התביעה לא יתאפשר, מה נעשה?

מפריע לי שאין כאן דיון. מפריע לי שאנחנו רצים אחרי עוד ועוד יחידות דיור. אי אפשר להיות במרוץ כזה. זה ממש לא הגון. למה לא ניתן לנהל דיון בינינו כחברי מועצה?

במתווה של גדעון יש גאנט. למשל לא ברור לי מה קורה אחרי שכינסתי את כל התושבים למקום אחר, איך מקדמים שם בינוי? מה יקרה אם התביעה לא תאושר? ואיך יבנו את ה 70 יחידות אם יש שם אשקוביות. קשה לי עם המספרים האבסולוטיים, למה יש שונות בין התושבים? לדעתי יש תלות של פינוי בשינוי התביעה. יותר מזה, מה זה 50 יחידות דיור? אפילו היום 100 לא מספיק לי. ודרך אגב, יש רק 30 שיכולות לשמש לצעירים. התביעה היא הבסיס להכלל, בואו נוציא את זה לציבור ונראה.

לירן בן שושן:

צריך עוד זמן. כדי להוציא תחת ידינו מסמך מקצועי, יש צורך בזמן. אפילו פקודות מבצעיות בצבא לא יוצאות בכזה בליץ. זהו פגם מהותי בתהליך. זה חיי אדם ועתיד היישוב. אנחנו מוציאים היום מסמך חלקי וזה לא אחראי. ישבנו עליו אתמול וגם הבוקר אבל מאז נעשו שינויים. הנזק יכול להיות הרבה יותר חמור מהתועלת. אני בטוח שמשרד השיכון ימתין בסבלנות. אני מבקש לא לאשר את המתווה עכשיו. יש לשקול את הזמנים מחדש. זה קריטי. אין לנו מספיק בטוחות למהלך הזה. לא חסרות דירות ביישוב ואנחנו משווקים עדיין. המחירים כאן לא יהיו טובים מספיק לצעירים. לא מוצדק לפנות את הבתים כדי לאפשר קניית דירות. לא מובטחות לנו דירות לצעירים. שינוי התב"ע יכול לא להצליח ואז לא יהיה לנו מרחב תמרון. חिकית 3 שנים לאשקובית כשהיו 100 דירות. הזמן בתור יהיה כעת 8 שנים ויותר. צריך יותר דירות כדי לתת מענה אמיתי.

אלטרנטיבה משפטית – האם יש לנו קייס? שאלתי עו"ד, ולדעתו יש לנו אפשרות לקנות את הדירות, המועצה יכולה לתקוף את ההחלטות של משרד השיכון, צריך לחשוב על זה אסטרטגית. אם נשב עוד זמן על המתווה נוכל לדייק אותו. אין כאן דיון ולכן אני לא מדבר לגופו של עניין.

כוכבה חגי:

שלוש וחצי שנים שחיקת לירן לאשקובית. מאז שאתה נכנסת זוגות צעירים לא יכולים להיכנס כי יושבים שם 10, 15 שנה ולא זזים. הדבר הראשון שביקשתי מאסף לדאוג לו זה לזוגות הצעירים, נקודה. לכולם, דם זהה. לא רק בני אלקנה. אם הדברים היו מסודרים לכתחילה, שאנשים יפנו אחרי 5 שנים, אז הייתה הזדמנות להרבה משפחות אחרות. יש לנו פי 2.5 יחידות דיור ממי שגר באשקוביות. אם אתם לא יכולים לקנות דירה, מה יגידו כל הזוגות האחרים שמשלמים פי שלוש מכס?! צריך לעשות לזה סוף. ברגע שקיבלנו הודעה מ"עמידר" שהם רוצים לאכלס דיור ציבורי התחיל מהלך. זו רק תחילת הדרך, המתווה מאוד מקיף הוגן וראוי והוא מתייחס לכלל הצעירים שלנו באלקנה.

טוביה ארליך:

מכובדי חברי המועצה ותושבי היישוב שכולם יקרים לליבי, אני מוצא חובה נעימה לשרת את תושבי היישוב כחבר מועצה. אני קצת בהלם, יש כאן ישיבה כאילו מדובר בתשעה באב ואסון כבד לפתחנו, אך לא היא. אפרת העירה בצדק שכדאי להכין מוזיאון לאיך היה כשהיה כאן הר טרשים קרח. עליתי באותו זמן לאלקנה וכעת, כשאני רואה מה יש כאן, ליבי מתרונן. היו תושבים שאמרו בפה מלא שהמועצה הייתה קשובה להם והבאנו עקרונות שהינן לטובת התושבים והינן משופרות בהרבה. ברור שאם נותנים זמן אפשר להביא עוד ועוד נימוקים. כשעו"ד רוצה להוציא צו, הוא יכול להוציא מסמך מעולה גם ב 12 שעות. שכונת הראשונים, כפי שהיא היום, לא תוכל להישאר, אין לנו את הפריווילגיה של ישיבה על הגדר. החובה הציבורית שלנו היא לקבל החלטות ואם צריך גם להצביע. ואם רוב המועצה מסכימה שראש המועצה מוליך אותנו בדרך ראויה אז אנחנו מסכימים ואני לא מתבייש לומר זאת. אנחנו נותנים תשובה לא רק לאלו היושבים כאן היום, ולא משנה כמה זמן, אנחנו דואגים גם למי שרוצה לשבת כאן ולא יכול. ואנחנו עושים זאת לטובת הציבור. אני משוכנע שהנוסח, בכפוף להערה של גלעד, הוא מתווה מצוין. המתווה יש בו יתרון נוסף, היום יש עזובה, תשתיות רקובות, בעיות – וכאן יש לנו אפשרות לקבל שכונה חדשה במתכונת צעירה לטובת הצעירים.

אסף מינצר:

אני מבקש לענות לשאלות ששאלו אותי בבקשה: לעניין הדחיפות – כבר עניתי. המתווה הוא משופר באופן מפליג מהמתווה הקודם והינו לטובת כלל היישוב ובראש ובראשונה לטובת המשפחות שזקוקות לכך. נתנו 3 שנים למשפחות באזור המוגדר וזה המון. לעניין "למה לא מאבק משפטי" – אין לכך תוחלת.

אפרת רוזנבלט:

אני ביקשתי חו"ד משפטית בכתב על כך.

אסף מינצר:

אני מבקש להשיב ואתם מפריעים לי להשיב. אם לא תרצו שאשיב פשוט אאלץ להעלות את העניין להצבעה. במצב הקיים כיום, אנחנו נאלצים למצוא פתרון תחת הנחיות היועץ המשפטי לממשלה, לאחר שקיבל החלטה בדבר אכלוס זכאי דיור ציבורי. המצב שלנו הולך ומחמיר, 12 אשקוביות עומדות פנויות ועוד עתידות אשקוביות רבות נוספות להתפנות בקרוב. שכונה חצי עזובה היא דבר נורא ואיום. וכמו כן לוחצים עלינו לאכלס דיור ציבורי. לכן מתווה שאנחנו שולטים בו הוא הרבה יותר טוב. לכן אנו סוברים שזו הדרך הטובה ביותר.

אפרת רוזנבלט:

אני רוצה חו"ד משפטית בכתב. שאלותיי לא נענו.

אסף מינצר:

אני שוב מבקש לאפשר לי להשיב על השאלות ששאלו.
אם אשי ירצה הוא יתייחס לכך בסוף דבריי.

אני מבקש להעלות את אישור המתווה להצבעה, מי בעד?

הצבעה:

בעד – 6 (אסף מינצר, כוכבה חגי, צביקה רוזן, טוביה ארליך, מני לנדאו, רחמים אשואל)
נגד – 3 (אפרת רוזנבלט, ארי ציגלר ולירן בן שושן)

הישיבה ננעלה

מאושר להפצה

רשמה: ענת פרידמן, עו"ד
מנהלת פרויקטים