

פרוטוקול מישיבה מליאה שלא מן המניין מספר 15 – 16/18

התקיימה ביום שלישי ה- 19.6.18 ו' בתמוז תשע"ח בחזר הישיבות.

ראש המועצה	מר זיו דשא	משתתפים:
מ.מ ראש המועצה	מר מאיר ואנונו	
חבר מועצה	מר אריה פולק	
חברת מועצה	גב' ריביק שני	
חבר מועצה	מר מאיר אזוט	
חבר המועצה	מר מישה בלומנפלד	
חברת המועצה	גב' צילה רשף	
חברת מועצה	גב' יפעת יהל	
חבר מועצה	מר אפרים צוק	
חבר מועצה	מר צחי ברוך	הצטרף:
סגן ראש המועצה	מר יצחק בלה	חסרים:
חברת מועצה	גב' פנינה סלומון	
חבר מועצה	מר דוד סברדלוב	
מזכיר המועצה	מר דני ביתן	נוכחים:
גזבר המועצה	מר אבי הוסמן	
יועמ"ש	עו"ד יוסי ברזלי	

סדר היום:

1. פארק היין

צילה רשף –

1. נושא פארק היין הינו נושא המדיר שינה מעיני רבים, תושבים רבים מלינים על כך שאף אחד לא מעדכן אותם בסטטוס הטיפול הנושא.
2. מזה שנה וחצי הפרויקט תקוע על נושא הדיור, נראה כי נוצר משבר אמון קשה מול רמ"י אשר יהיה בעוכרנו.
3. נבקש כי ראש המועצה יציג את המסמכים הבאים לחברי המליאה:
 - א. פרוטוקולים של דיונים מול רמ"י והצגת העמדות הברורות בנושא השתלשלות המכרזים.
 - ב. מסמכי עמדה של המועצה לרמ"י המציגים את עמדת המועצה באשר לפרויקט.
 - ג. חוזה חתום מול רמ"י בנושא פארק היין.

כבר שנתיים שנושא הקמת פארק היין נמצא על סדר היום, רמ"י לא עומדים בסיכומים שהיו מול המועצה, צוין בעבר שיש לעצור את המכרז בשל הפרות אלה. במהלך השנה האחרונה ראש המועצה הביא לידיעת הציבור מידע על כך שרמ"י לא עומדים בסיכומים, יוצאים לשיווק קרקעות באופן שיפגע באפשרות לקדם את החלקים הכלכליים בפרויקט. ציינת בעבר שרמ"י קיבל את עמדת המועצה ושיהיו דירות בדיוור למשתכן שישווקו לזוגות צעירים במחיר בר השגה. מבקשים לקבל החלטה מה- 6.3.18 שמספר היח' שיבנו יעמוד על 196 כמו גם שלא ינתנו הקלות לתוספות בניה כמו גם בניית מבנים מעבר לשלוש קומות. בחודש יוני 2018 פורסם שצוות המועצה יעצור את המכרז אם לא יהיה תואם לתב"ע. ההחלטה לשווק דיור למשתכן בפארק היין היא הליך פוליטי. מרגע שיצא המכרז יפגעו המכרזים לחלק העסקי, כיום יש כבר זוכה במכרז, קבלן שיתחיל לקדם בנייה שיפגע קשות בפרויקט. רק עכשיו קיבלתי ממך לפני תחילת הישיבה חומרים רלוונטים שביקשתי מזמן לכן לא יכולה להבין מה קורה. נמצאים בנקודה קריטית לפרויקט, לרמ"י יש יכולת ביצוע שעלולה לקדם את הפרויקט בניגוד לאינטרס של המועצה. מבקשים לקבל הבהרות מה ההבנות מול רמ"י.

• צחי ברוך מצטרף לישיבה

מישה בלומנפלד – פארק היין מאוד חשוב לזכרון יעקב, מדובר בהתפתחות העתידית של הישוב, יש חוזה מ- 2015 שבו נקבע כי מגרשי המגורים ישווקו ביחד עם החלק העסקי, דיור למשתכן לא מתאים לפארק היין. צריך לעצור את המתווה הקיים.

זיו דשא – נחתם הסכם ב-2015 בהתאם לתב"ע המאושרת. השיווק נעצר לאור העובדה שהמנהל לא פעל בהתאם להסכם. בפועל המנהל לא עמד בהסכם ולכן נעשה שינוי לפי מחיר למשתכן, רן וולף זכה במכרז בו נבחנה ההיתכנות של פארק היין. ההסכמה עם רמ"י היא לקדם את שלב המגורים בתנאי שיהיה דיור במחיר למשתכן בפרוייקט. הייתה חשיבה לשנות את תמהיל הפארק, החלק העסקי גם צריך להיות משווק. בשבועות האחרונים היתה פניה של שר האוצר להכניס את האחוזים של שבס. התב"ע היא זו שקובעת, התוכניות הקיימות הן התקפות, אין שם שבע קומות, מקסימום 3 קומות. ביקשנו לעצור את ההסכם בשל העובדה שלא ברור מתי יוצאים מכרזי היקבים. לא הסכמנו להעמיס עלויות על המתחם העסקי בהיקף של 16 מליון ₪.

מה שפורסם בעיתונות לגבי יח' הדיור לא רלוונטי, מבחינתנו התב"ע היא זו שקובעת ולא מסכימים לפרסומים. לגבי הזכיון, לא ברורות השמועות, מי שזכה יכול למכור לשוק החופשי. רק מה שמותר לפי המכרז בשוק החופשי, 10% בלבד. תחנת השאיבה, יש שינוי חיובי, הצלחנו להסיט חלק מהביוב המזרחי וכך הורדנו עומס מתחנה קיימת והוקטן נפח תפעולי לתחנה חדשה. הפארק האינטנסיבי יהיה אקסטנסיבי ולא ידרוש טיפול ועלויות. נושא מחיר למשתכן הוא חשוב וייתן פתרון לזוגות צעירים. אנחנו נקדם גם את החלק המסחרי בהקדם. לגבי המלון, משרד התיירות לא הגיש עמדה סופית.

צילה רשף – אתה שלם עם הפרויקט הזה?

זיו דשא – אני מרגיש שלם עם הפרויקט. יכול יח' דיור למשתכן וגם מסחר ותיירות ונפעל בהתאם אם לא יעבור כפי שאנחנו מצפים.

צילה רשף – בחזרה רמ"י הוסיף יח' נוספות.

זיו דשא – הפרסום של חוברת המכרז היה במרץ 2018, הודעה על כוונה לפרסום מכרז היקבים תפורסם בקרוב.

צחי ברוך – אתה טוען שלא ניתן לסמוך על רמ"י, אז איך אפשר להתקדם עכשיו ולסמוך על רמ"י. יתחילו מגורים ובשיטת הסלמי יהפכו את העסקי למגורים נוספים היות ולא משווקים במקביל.

יוסי ברזלי – בעניין ההפרות, רמ"י הפר את ההסכם מיולי 16 בסופו של יום המכרז ב-2016 בוטל. מאז יש שיח מול רמ"י.

צילה רשף – למה אין נספח לחוזה.

יוסי ברזלי- אני אומר לאורך כל הדרך שמבחינה משפטית צריך נספח.

זיו דשא - רמ"י יצאו למכרז ללא חלק מהסכמות המועצה. הצוות המקצועי של המועצה ינקוט בדרכי פעולה מול רמ"י.

צחי ברוך – איך מונעים הקמת פארק שיהפוך רק לשכונה.

זיו דשא – פועלים מול משרד התיירות לקדם את החלק התיירותי וגם התב"ע קובעת כך שלא ניתן לשנות ללא הסכמת המועצה.

זיו דשא - מבקש להצביע להצעות ההחלטה.
צילה רשף – מקריאה את ההצעות.

א. לאור הפרת החוזה מול רמ"י בו נטען כי מכרזי השטחים המניבים ישווקו במקביל לדיר, נבקש לגבש במידי צוות חשיבה אסטרטגי אשר ינהל את הסיכונים הקיימים בדרכי הפעולה מול רמ"י לאור המציאות ויגיש המלצותיו תוך 7 ימים לדיון מליאה בדלתיים סגורות.

בעד – צילה רשף, מישה בלומנפלד, צחי ברוך, יפעת יהל, מאיר אזוט.
נגד – זיו דשא, מאיר ואנונו, ריביק שני, אפרים צוק, אריה פולק.

הצעת ההחלטה לא מאושרת.

ב. ינוסח נספח רלוונטי לחוזה הבסיס אשר מעגן את מועד הפקת מכרזי השטחים המניבים .

בעד – צילה רשף, מישה בלומנפלד, צחי ברוך, יפעת יהל, מאיר אזוט.
נגד – זיו דשא, מאיר ואנונו, ריביק שני, אפרים צוק, אריה פולק.
הצעת ההחלטה לא מאושרת.

רשם: דני ביתן

דני ביתן
מזכיר המועצה

זיו דשא
ראש המועצה

העתק: חברי המועצה

נוכחים

מר מרק ויין, קצין מחוז, משרד הפנים, חיפה
משרד מבקר המדינה, אגף ה', ת.ד. 4394 חיפה 31043

