MELLIEĦA

MINUTI

KUNSILL LOKALI TAL-MELLIEĦA

IS-SEBA' KUNSILL

SEDUTA MSEJĦA B'URĠENZA NRU. 92

26 ta' Marzu 2018

Minuti tas-seduta Nru. 92 tal-Kunsill Lokali tal-Mellieħa msejħa b'urġenza, li saret fl-Uffiċċju Amministrattiv tal-Kunsill, f'Numru 126, Triq il-Mitħna l-Ġdida, Mellieħa, nhar it-Tnejn, 26 ta' Marzu 2018 fil-5.00 pm.

Attendenza u qari ta' ittri ta' apoloġiji

Il-Kunsillieri kollha kienu preżenti, kif ukoll għadd ta' membri mill-pubbliku.

Is-Segretarju Eżekuttiv C. Debono rreġistra l-minuti, filwaqt li s-seduta ġiet trażmessa direttament bl-internet.

Talba

It-talba ntqalet mis-Sindku J. Buttigieg.

1.1. Il-Proġett fiż-żona Ta' Masrija u t-teħid ta' parti mill-*Bypass* - Triq Lewis Wettinger (P/5/1/Vol IV)

1.2. Wara introduzzjoni tas-suġġett mis-Sindku, il-Kunsillier E. Bartolo spjega r-raġuni għaliex il-grupp minoritarju talab li ssir seduta urġenti dwar din il-materja, minkejja l-assikurazzjoni li ta l-Ministru tat-Trasport, l-Infrastruttura u Proġetti Kapitali – l-Onor Ian Borg – li Triq Lewis Wettinger ser tibqa' b'erba' karreġġjati u *cycle lane*.

1.3. Is-Sur E. Bartolo spjega li issa fil-parti tat-triq fejn kien il-barriera tvarja fil-wisa' bejn 12.7 metri għal 13.72 metri, li ċertament ma jippermettux dak li ntqal fl-istqarrija tal-Ministru u għalhekk jittama li s-soluzzjoni għal dan ma tkunx it-teħid ta' art li hija *outside development zone* (ODZ). Il-kelliem sostna wkoll li hekk kif toħroġ minn Triq il-Mitħna l-Qadima wieħed isib ma' wiċċu, it-triq elevata li saret bejn il-bini u Triq L. Wettinger.

1.4. Is-Sur E. Bartolo qal ukoll li jittama li ma kienx hemm tibdil fil-*Planning Control Application* PC 46/2013 minn kif kienet sottomessa oriġinarjament.

1.5. Il-Kunsillier E. Bartolo qal li l-pożizzjoni li addotta l-grupp minoritaju dwar il-materja nġabret fil-mozzjoni li huwa jixtieq iressaq f'din is-seduta, li tgħid hekk:

"In vista tal-iżvilupp li qiegħed isir fiż-żona Ta' Masrija konfinanti ma' Triq Lewis Wettinger fil-Mellieħa skont il-permess bin-numru PA 04811/15 approvat fit-28 ta' Aprl 2016 u l-permess PC 0046/13 appravat fit-13 ta' Awwissu 2015;

In vista ukoll li f'dan l-iżvilupp qed jirriżulta fit-teħid ta' parti mill-*"bypass",* magħrufa aħjar bħala Triq Lewis Wettinger biex issir *"service road";*

Wara li ġie nnutat dak kollu li nkiteb u ntqal fil-pubbliku b'mod partikolari fuq il-medialokali kif ukoll fil-Parlament Nazzjonali;

Sabiex il-Kunsill Lokali tal-Mellieħa jassigura li jissalvagwardja bl-aħjar mod possibbli l-interessi tal-Mellieħa u r-residenti Melleħin kif ukoll ta' dawk kollha li jużaw din il-*bypass*;

Sabiex dan il-Kunsill Lokalital-Mellieħa jassigura wkoll li jingħata lura u igawdi dak li hu tiegħu bi dritt;

Dan il-Kunsill Lokali jiddeċiedi li:

i. Fi żmien ġimgħatejn mil-lum issejjaħ laqgħa pubblika għall-komunità Melleħija dwar din il-materja sabiex il-Kunsillikun qiegħed jisma' l-veduti tan-nies tal-lokalità;

ii. Għal din l-istess laqgħa, il-Kunsill għandu jara li jkollu għad-dispożizzjoni tiegħu, il-pjanti kollha, kemm dawn approvati kif ukoll dawk proposti, flimkien mal-informazzjoni relatata ma' dan il-proġett u l-bini tal-imsemmija *"service road"*. Jekkk dawn il-pjanti u l-informazzjoni ma jkunux disponibbli, il-laqgħa tinżamm xorta waħda;

iii. Jitlob kopja tar-rapport finali tal-*"Traffic Impact Statement";*

iv. Jitlob kopja tar-rapport finali tal-*"Project Development Statement";*

v. Jitlob kopja tar-rapport finali tas-*"Social Impact Assessment"* li sar fuq dan il-proġett li jinkludi aktar minn 150 appartament u madwar 170 *"basement garages";*

vi. Jitlob kopja tar-rapport finali tal-"Environment Impact Assessment" li sar b'rabta mal-istess żvilupp;

vii. Jitlob ukoll il-pjan tal-Awtorità tat-Trasport u/jew tal-Awtorità tal-Iżvilupp, dwar l-immaniġġjar tat-traffiku fiż-żona effettwata wara li jiġi konkluż l-iżvilupp;

viii. L-istess awtoritajiet għandhom jagħtu l-assikurazzjonijiet tagħhom li l-karreġġjati kif proposti li jiġu riveduti, mhux ser ikunu ta' periklu għal min juża din it-triq; u

ix. Jitlob il-konferma tal-ammont iffissat bħala "planning gain" u jikseb assikurazzjoni li dan l-ammont jiġi nvestit fl-aħjar interess tal-komunità tal-Mellieħa u mhux ser jintuża biex isiru xi xogħlijiet relatati ma' dan l-iżvilupp.".

1.6. Il-Kunsillier H. Fenech ikkummenta li wieħed jittama illi huwiex tard wisq biex wieħed jirranġa l-affarijiet.

1.7. Is-Sindku qal li huwa ma kienx f'pożizzjoni li jaċċetta diskussjoni fuq din il-mozzjoni peress li din ma ġietx notifikata minn qabel skont kif jitolbu l-ordnijiet permanenti. Għaldaqstant għandha tiġi differita għas-seduta li jmiss.

1.8. Is-Sindku J. Buttigieg qal li l-Kunsill dejjem iddiskuta dan is-suġġett fl-apert fuq it-tagħrif li kien hemm disponibbli jew ġie msejjaħ biex jagħti l-opinjoni tiegħu. Huwa fakkar ukoll li kull korrispondenza li tidħol jew toħroġ tiġi reġistrata u l-lista tagħha tiġi mgħoddija lill-Kunsillieri minn seduta għal'oħra. Irrefer għal ċerti kummenti illi saru riċentement fil-medja soċjali li ma kienux preċiżi u għalhekk jeħtieġ li wieħed ifakkar x'ġara fuq medda ta' snin u ta ħarsa kronoloġika kif ġej:

2003	Bdiet id-diskussjoni bħala parti mit-tfassil tal-Pjan Lokali għall-Majjistral. Iż-żona tal-barrieri f'Ta' Masrija ġie diskuss diversi drabi.
2006 (Jannar)	B'riżultat tagħhom kien ġie ppubblikat dokument separat intitolat Planning Policy for the Masrija Zone, kif approvat.
2007 (18.03.07)	Saret laqgħa mal-Periti Paul Gauci u Elizabeth Conrad mid-ditta ERSLI Consultant li ġiet fdata mit-tliet applikanti li talba halli jitħejja Environment Impact Statement (EIS). Fl-istess laqgħa kien hemm preżenti s-Sindku J. Buttigieg, il-Kunsillieri J. Borg u s-Segretarju Eżekuttiv C. Debono.

20.03.2007 Il-Kunsill qabel b'mod unanimu li:

(a) Tintalab stima sabiex jiġi nkarigat il-Perit Lino Bianco ħalli jagħti parir dwar l-impatt li jġib miegħu l-iżvilupp in kwistjoni;

(b) Tissejjaħ laqgħa għall-pubbliku u li għaliha jattendu l-iżviluppaturi, il-konsulenti li iħejju l-EIS. Il-laqgħa saret fis-Sala tal-Komunità fl-Iskola Primarja fil-10 ta' Aprl 2007, wara li sar avviż f'erba' ġurnali;

(c) Fis-seduta tal-Kunsill li saret fil-11 ta' April 2007, il-Kunsill iddiskuta s-suġġett fid-dawl tal-punti li tqajmu fil-laqgħa tal-pubbliku. Dakinhar tkellmu il-Kunsillier J. Borg u l-Viċi Sindku J.Azzopardi. L-Kunsill iddeċieda li f'dan l-istadju jagħti l-opinjoni tiegħu fis-sens li:

- L-għoli tal-bini fl-Area B għandu jkun proporzjonat ma' dak tal-anqas livellpropost fl-Area C, mingħajr ma jitnaqqas l-ispażju bejn il-blokki;

- It-triq proġettata li tgħaddi mill-areas kollha se toħloq periklu għat-traffiku fejn jiltaqa' ma' Triq ir-Rattan u għalhekk kien ikun aħjar li din it-triq tingħaqad direttament ma' Triq l-Iżbark tal-Franċiżi. Il-proposta f'dan ir-rigward kien ressaqha l-Kunsillieri J. Borg.

- Il-Kunsill kien tal-fehma li dawn il-proposti jiġu mgħoddija lill-MEPA, kif ukoll lill-ERSLI Consultants.

Fis-26.04.2007 saru rappreżentazzjonijiet mill-Kunsill mal-MEPA dwar l-eżitu' tal-laqgħat li saru.

29.05.2007	Numru ta' residenti minn Ta' Masrija attendew għall-preżentazzjoni li reġgħet saret mill-Perit Stephen Farrugia f'isem l-iżviluppaturi. Din il-laqgħa saret wara talba li għamel l-istess Kunsill.
04.06.2007	Saret laqgħa oħra pubblika li ġiet indirizzata mill-Perit Paul Gauci minn ERSLI Consultants. Il-Perit Lino Bianco attenda f'isem ir-residenti. B'riżultat tal-laqgħat tad-29.05.2007 u dik tal-04.06.2007 ħarġu diversi punti. Il-Kunsill kien tal-fehma li dawn kienu kollha validi u għalhekk l-area tal-barrieri għandha tiġi żviluppata f'terrace houses u/jew appartamenti fuq l-istess linji tal-bini tal-madwar.
13.06.2007	Saret laqgħa bejn il-Kunsill u Ta' Masrija Action Group.
14.06.2007	Il-Kunsill iddeċieda li għandu jesprimi t-tħassib tiegħu permezz tal-kitba, kemm mal-MEPA, kif ukoll lill-konsulenti nkarigati sabiex jissottomettu l-EPS. Saru rappreżentazzjonijiet bil-kitba maċ-Chairman tal-MEPA

25.06.2007 Il-Kunsill reġa' iddiskuta dan l-iżvilupp u ġie deċiż li t-Ta' Masrija Action Group jiġi mitlub jistenna l-eżitu' tal-EPS.

23.07.2007 Il-Kunsill ġie nfurmat li l-applikanti kienu għaddew kopja tal-EPS. Il-Kunsill inkariga lill-Perit Carmel Cacopardo sabiex jistudja dan id-dokument.

19.07.2007 Saru rappreżentazzjonijiet bil-kitba mad-Direttur tal-MEPA fejn inġibdet l-attentjoni li:

- Ma kienet tat ebda kelma, jew ħadet xi impenn ma min issottometta din l-applikazzjoni. Is-sit huwa kopert minn Pjan ta' Żvilupp;
- Studji dettaljati tal-EIA u TIS kienu għadhom qed jitħejjew u l-Kunsill kien beħsiebu jikkummenta dwar il-konklużżjonijiet li jkun hemm fihom;
- Id-Direttorat tal-Ippjanar ma kienx qed iħares b'mod pożittiv lejn il-proposti ta' bini għoli fuq il-kunċett tal-*floor area ratio* (FAR);

Awwissu 2007 Tlesta r-rapport tal-Perit Carmel Cacopardo. Fil-perjodu 2007-2011 ma kienx hemm żviluppi jew xi diskussjoni fuq l-iżvilupp tal-barrieri.

16.11.2011 F'seduta tal-Kunsill li attenda għaliha l-Perit Stephen Farrugia bil-għan li jispjega l-proposti ġodda b'rabta mal-iżvilupp imsemmi.

Il-Perit Farrugia għarraf li l-EIS illi kien sar wara li ġiet sottomessa l-proposta oriġinali kien qiegħed jiġi aġġornat, għalkemm l-proposta l-ġdida xorta waħda kienet ibbażata fuq il-kunċett tal-FAR, fejn:

- l-għoli tal-blokki kien tnaqqas minn tlettax-il sular għal tmien sulari. Fuq in-naħa tat-Triq ta' Masrija;
- In-numru ta' units residenzjali tnaqqas minn 462 għal 252;
- Sar ukoll TIS fuq numru ta' *junctions* fil-madwar;
- In-naħa ta' Triq L. Wettinger se jkun hemm irtirar ta' sitt metri mill-linja attwali tat-triq biex tkuntista' ssir promendade bejn l-art li se tiġi żviluppata u l-bdil fil-linja ta' Triq L. Wettiner bħalaparti mit-Trans-European Road Network (TEN-T). Hawnhekk kienet l-ewwel darba li ssemmiet il-possibiltà li Triq L. Wettinger tinbidlilha l-linja u ssir kif kien propost fit-TEN-T;
- Il-*planning gain* li tista' timponi l-MEPA probabbilment kien ser jintrabat sabiex jiġu modifikati l-junctions b'rabta mal-iżvilupp propost.

Fl-istess laqgħa ħadd minn dawk preżenti ma kien wera xi tip ta' preokkupazzjoni dwar il-bid tal-linja ta' Triq L. Wettinger, jew li l-*planning gain* kien ser jiġi wtilizzat għall-għan imsemmi. L-uniku kumment li kien sar kien dwar il-problema tad-depożitu tal-iskart domestiku.

13.02.2012 Fis-seduta tal-Kunsill saret referenza għal-laqgħa li saret għar-residenti Ta' Masrija tat-03.02.2012 u li ntbagħtet ittra lill-MEPA, datata 04.02.2012 li kienet tirrifletti l-pożizzjoni tal-Kunsill, kif ukoll l-opinjoni tar-residenti.

Fl-ittra li ntbagħtet mis-Sindku R. Cutajar imkien ma' tissemma xi tip ta' preokkupazzjoni dwar il-proposti li kien għamel il-Perit Stephen Farrugia

dwar it-tibdil fil-linja ta' Triq L. Wettinger, bħala parti mit-TENT-T, jew li t-tibdil tal-*junctions* li jkun meħtieġ b'rabta mal-iżvilupp tal-barrieri.

15.07.2013 Il-Kunsill ġie mgħarraf li tkomplew il-kuntatti mar-residenzi fiż-żona Ta' Masrija dwar l-applikazzjonijiet in kwistjoni. Kien jidher li l-iżviluppaturi kienu lesti jikkonċedu li l-għoli tal-bini jkun perċiż bħal massimu permess fuq in-naħa l-oħra ta' Triq Ta' Masrija, ossija *semi-basement*, tliet sulari u *penthouse* rtirata l-ġewwa. Dakinhar, il-Kunsill kien qabel li ssir laqgħa mat-Ta' Masrija Action Committee.

05.08.2013 Is-Sindku J. Buttigieg ppropona li ssir laqgħa ma' l-iżviluppaturi u l-kumitat ta' azzjoni. Waqt l-istess laqgħa s-Sindku għarraf li fil-15.07.2013 kien saret laqgħa dwar ir-reviżjoni tal-Pjan Lokali, fejn huwa kien ippropona li:

- Issir reviżjoni tal-Pjan Lokali approvat fl-2006;
- Isir seminar ta' nofs ta' nhar li għalih jattendu l-Kunsillieri kollha, flimkien mal-konsulent u persuni oħra esperti fis-suġġett, jew li jistgħu jagħtu kontribut;
- Tissejjaħ laqgħa ta' konsultazzjoni pubblika fil-11.09.2013 fis.6.00 pm;
- Jitħejja abbozz tas-sottomissjonijiet li għandhom isiru lill-MEPA li tħejja mill-konsulenti Adi Associates fuq inkarigu tal-Kunsill;

28.08.2013 Saret laqgħa mal-Periti Stephen Farrugia u Melissa Giordmaina u l-iżviluppaturi ta' Areas A u B, kif ukoll il-membri tal-Kumitat ta' Azzjoni.

Ġiet spjegata l-proposta ta' semi-basement, tliet sulari u penthouse rtirata. Il-proposta kienet tinvolvi wkoll l-applikazzjoni parzjali tal-FAR billi mhux se tinbena blokka waħda sħieħa.

Settembru 2013 Il-Kunsill bagħat l-proposti tiegħu dwar it-tibdil fin-*North-West Local* Plan 2006.

Jannar 2014 Il-Gvern ta struzzjonijiet lill-MEPA sabiex tibda r-reviżjoni tal-*Planning Policy for Ta' Masrija* 2006, peress li l-proċess biex jintlaħaq ftehim bejn l-iżviluppatiri tal-erba' żoni fuq il-pjan tal-utilitajiet kien falla. L-objettivi kienu is-segwenti:

- Jiġi addottat il-*Master Plan* mill-MEPA għas-sit kollu skont il-pjanta stabbilita;
- Li ma jibqax jgħodd il-kunċetta tal-FAR;
- Jiġi eliminat l-bżonn ta' pjan komprensiv mis-sidien kollha, sakemm jiġi segwit l-imsemmi *Master Plan;*

08.01.2014 Saret referenza għar-reviżjoni tal-*Planning Policy for Ta' Masrija* 2006. Il-Kunsill kien tal-fehma li għandu jitlob gwida mill-Contracts Manager sabiex jiġi stabbilit eżattament it-tibdil propost.

28.01.2014 Ingħata tagħrif mis-Sindku J. Buttigieg dwar ir-rispons tal-Kunsill fuq it-tfassil ta' skema ġdida. Il-Kunsill innota it-tagħrif mogħti.

Fir-rappreżentazzjonijiet li saru mal-MEPA intqal li l-Kunsill jaqbel mat-tliet objettivi u l-ideja li l-"*financial planning gain is imposed on the respective developers which planning gain wold be eventually handed over to Mellieħa*

	Local Council for the regeneration and improvement of urban areas within the locality of Mellieħa"
Jannar 2015	Tiġi ppubblikata l-*Planning Policy for Ta' Masrija – Public Consultation Draft Policy* (PC 46/13).
24.02.2015	Id-dokument imsemmi nġieb għall-attenzjoni tal-Kunsill. Waqt id-diskussjoni li żvolġiet saru osservazzjonijiet dwar: • L-għoti tal-bini minn naħa ta' Triq Ta' Masrija; • Qed jiġi propost li l-*planning gain* għandu jiġi ndirizzat biex tiġi modifikata l-*junction*; • Il-projbizzjoni ta' ħwienet ta' ċerta kategorija; • Il-garaxxijiet ma jintużawx għal skopijiet industrijali; u • Ir-responsabiltà għas-*soft areas* proposti bejn il-blokki. Kien hemm qbil li l-punti msemmija fil-minuta 4.5.5. għandhom jiġu mgħoddija lill-MEPA sas-06.04.2015.
19.04.2016	Waqt seduta tal-Kunsill, is-Sindku J. Buttigieg irrefera għal imjel datat 15.04.2016 fejn l-Awtorità tal-Ippjanar (AP) stiednet rappreżentant mill-Kunsill sabiex jieħu sehem fid-diskussjoni dwar id-determinazzjoni tal-applikazzjoni PA4811/15 dwar l-iżvilupp ta' parti mill-barrieri fiż-żona ta' Masrija li kienet ser issir fit-23.04.2016. Il-Kunsill kien qabel li għandha tibqa' tinżamm il-linja addottata mill-Kunsill f'seduti, skont rappreżentazzjonijiet li diġa saru mal-Awtorità tal-Ippjanar.
03.05.2016	Is-Sindku J. Buttigieg rrefera għal seduta tal-Awtorità tal-Ippjanar li saret fit-28.04.16 u rrapporta dwar l-andament tad-diskussjoni u d-deċiżjoni li ttieħdu f'dik il-laqgħa liema deċiżjoni ttieħdet b'mod unanimu.

1.9. Wara li s-Sindku ta dawn id-dettalji ta' kif il-Kunsill ittratta din l-materja tul is-snin, huwa qal li jixtieq ineħħi l-impressjoni li hemm min irid jipprova jagħti, li l-Kunsill attwali ma mexiex b'attenzjoni, jew li ttieħdu deċiżżjonijiet b'mod unilaterali. Is-Sur J.Buttigieg kompla jgħid li l-Kunsillieri attwali jistgħu jikkonfermaw li kull meta l-Kunsill iddiskuta xi stadju ta' dan l-iżvilupp, kull wieħed ngħata l-ħin u l-ispazju biex jesprimi ruħu u jagħmel suġġerimenti fuq il-materja. Is-Sindku għalaq billi qal, li d-deċiżjonijiet li ttieħdu, kemm jekk kienu tajbin u kemm jekk kienu ħżiena, ittieħdu dejjem b'mod unanimu mingħajr qatt ma ntalab vot.

1.10. F'intervent li sar mill-Kunsillier E. Bartolo kkummenta li bejn l-2006 sal-lum l-affarijiet inbidlu diversi drabi, fosthom li ser jingħalaq il-ħruġ eżistenti minn Triq il-Mitħna l-Qadima għal Triq Lewis Wettinger. Ġibed l-attenzjoni wkoll li kien hemm proposta li l-bini jkunu 6 metri 'il ġewwa mil-linja ta' Triq Lewis Wettinger, liema linja tmexxiet 'il barra biex issa ser tintilef karreġġjata waħda.

1.11. Is-Sindku wieġeb li sfortunatament dan l-aspett tal-iskema qatt ma kien hemm diskussjoni dwaru peress li l-arġumenti illi tqanqlu kienu ddominati primarjament mill-għoli tal-bini.

1.12. F'dan l-istadju fuq proposta tas-Sindku u bl-approvazzjoni tal-Kunsill, kien hemm sospensjoni tas-seduta sabiex il-pubbliku preżenti jintħalla jagħmel interventi.

AĠĠORNAMENT

Is-seduta spiċċat fil-6.30 pm.

John Buttigieg	Carmel Debono
Sindku	**Segretarju Eżekuttiv**