

1 תאריך 3/12/2015

2 כ"א בכסלו תשע"ו

3 המועצה המקומית פרדס חנה כרכור

4 פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 33 (13/15)

5 מתאריך 3.12.2015, כ"א בכסלו תשע"ו

6

7

השתתפו:

8

מר חיים געש – ראש המועצה

9

עו"ד דר' אלדד בר כוכבא – סגן ומ"מ ראש המועצה

10

מר אלי אטיאס – סגן ראש המועצה

11

מר יואב קעטבי – סגן ראש המועצה

12

הרב יעקב צדקה – חבר המועצה

13

גב' חיה בן צבי – חברת המועצה

14

גב' שרון בן צור – חברת המועצה

15

גב' רינה רונן – חברת המועצה

16

מר נחמיה מנצור – חבר מועצה

17

מר איציק בוחבוט לוי – חבר המועצה

18

גב' הגר פרי יגור – חברת המועצה

19

מר רון לירם – חבר המועצה

20

מר אפרים מעודה – חבר המועצה

21

מר אבי כאכון – חבר המועצה

22

נוכחים:

23

רו"ח רן גלר – גזבר ומזכיר המועצה

24

עו"ד ג'ובראן ג'ובראן – יועץ משפטי

25

אדר' אריה רפפורט – מהנדס המועצה

26

רו"ח אלי יוספין – מבקר המועצה וממונה על תלונות הציבור

27

גב' צילה כהן – מנהלת לשכה

1

2

על סדר היום:

3

1. אישור צירוף מר יואב קעטבי ומר אבי כאכון לועדת ההנהלה.

4

2. אישור מינוי מר יואב קעטבי לסגן ראש העיר בתואר.

5

3. אישור הסכמי הקצאה (סעיף 2 מפרוטוקול ועדת הקצאות קרקע מס'

6

201224 מיום 5.11.15) מקלטים מס' 26 ו-34 לעמותות גרעין תורני

7

אור למרחב.

8

4. החלטה עקרונית לחתימת הסכם פיתוח בין הרשות המקומית לבין יזמי

9

מתחם תבורי ובעלי הנכס, לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות

10

לרבות סלילת כבישים, ניקוז והסדרת ככרות כפי שנדרש בתב"ע למתחם.

11

5. אישור התקשרות ללא מכרז פינוי אשפה ומינוי ועדה מקצועית בהתאם לסעיף

12

22 (ח) לצו המועצות המקומיות א.

13

6. הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית על חלקה 457 בגוש 10102. החלקה

14

מיועדת לשביל הולכי רגל בתוכנית ש/139. מוצע להרחיב השימוש שיאפשר גם

15

מעבר כלי רכב, לצורך גישה למגרשים עורפיים.

16

7. הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית לשינוי יעוד באזה"ת לאורך רח' תדהר,

17

מקרקע חקלאית לאזור תעסוקה.

18

8. אישור תב"רים.

19

ח. געש: שלום חברים. ערב טוב. אני מתכוון לפתוח את ישיבת המועצה מן המניין.

21

א. מעודה: ואתה מציין שכאכון אכן הגיע כי את הודעת שהוא לא יגיע.

22

23 1. אישור צירוף מר יואב קעטבי ומר אבי כאכון לועדת ההנהלה.

24 ח. געש: אני מבקש להודיע שההסכם הקואליציוני בין נשיאת תלם לבין החברים

25 אבי כאכון ויואב קעטבי נחתם אתמול בערב והונח כחוק היום על שולחן

26 מזכיר המועצה. עפ"י החוק הם צריכים לתת אותו למזכיר המועצה

27 שלושה ימים אחרי החתימה, אבל הוא כבר אצלו. מי שרוצה יכול לעיין

28

אצלו.

- 1 **א. מעודה:** רגע, מה כתוב בהסכם? לפחות אם אני לא רואה אותו.
- 2 **ח. געש:** אני אומר לך מה כתוב בהסכם, מה שאמרתי לך כבר,
- 3 **א. מעודה:** עוד פעם, תחזור על ההסכם.
- 4 **ח. געש:** יואב קעטבי סגן ראש מועצה בתואר, ללא שכר, מסייע לראש המועצה
- 5 בקשר למשרדי ממשלה. עד כאן בסדר?
- 6 **א. מעודה:** כן.
- 7 **ח. געש:** אבי כאכון מצטרף להנהלה, יסייע בידי ראש המועצה בעניין פניות
- 8 הציבור.
- 9 **א. מעודה:** אפשר להתייעץ? מותר לי.
- 10 **ח. געש:** לא. אני מבקש לחזור לסדר היום.
- 11 **א. מעודה:** מה, זה לא,
- 12 **ח. געש:** זה לא לדיון.
- 13 **א. מעודה:** סליחה.
- 14 **ח. געש:** רגע. סעיף ראשון על סדר היום אישור צירוף מר יואב קעטבי ומר אבי
- 15 כאכון לוועדת ההנהלה.
- 16 **א. מעודה:** לא, אבל קודם לקואליציה צריך לצרף אותם ואחר כך להנהלה.
- 17 **ח. געש:** אין קואליציה.
- 18 **א. אטיאס:** מה זה קואליציה? ועדת הנהלה.
- 19 **א. מעודה:** אני קודם כל רוצה לומר שאני מברך,
- 20 **ח. געש:** אז אפשר להצביע.
- 21 **א. מעודה:** רגע. אני מברך. אני רוצה לומר לך אני רק תוהה, יואב קעטבי תמיד אמר
- 22 לי שהוא רוצה להיכנס לקואליציה, אבל בתמורה לסגן. אפילו יום שישי
- 23 יצא לנו לטייל ביחד במרצדס שלו, והוא אמר לי שאם אקבל סגן אני נכנס.
- 24 אז אני אין לי בעיה, כן? והוא מצרף אליו את כאכון, כנראה לסיעה, מס' 2
- 25 בליכוד, אינני יודע. אני רק שואל, הוא אמר לי את זה כבר שנה, שנה וחצי,
- 26 ואאז אתה סירבת. מה קרה שהפעם לא סירבת? זה אני רוצה לדעת, אבל
- 27 אני מברך. אני מברך.
- 28 **ח. געש:** אמרת מונולוג, נתת את המונולוג. תודה רבה. האם מישהו רוצה להתייחס

- 1 לסעיף הראשון על סדר היום? ערב טוב, הגר.
- 2 ה. פרי יגור: ערב טוב. כן, אני רוצה להתייחס.
- 3 ח. געש: לסעיף הראשון על סדר היום. בבקשה, כן.
- 4 ה. פרי יגור: אני רוצה גם להתייחס לעוד משהו שלא על סדר היום.
- 5 ח. געש: לא, בינתיים הישיבה התחילה, ועל סדר היום סעיף מס' 1.
- 6 ה. פרי יגור: לא, משהו לא קריטי, אולי לא לאחרים, זה שעות חורף. שעות החורף אמנם
- 7 חל על כולנו, אבל על יום העבודה שלי לא. אז אם אפשר להחזיר את
- 8 השעות לשעה שבע אני מאוד אשמח. זה מאוד יעזור.
- 9 ח. געש: אנחנו נבדוק אם לא תהיה התנגדות, נבדוק עם החברים.
- 10 ה. פרי יגור: תודה. אני מאחלת בהצלחה ליואב ולאבי.
- 11 ח. געש: אז אני מבקש לאשר את ההצטרפות של מר יואב קעטבי ומר אבי כאכון
- 12 לועדת הנהלה. מי בעד?
- 13 א. מעודה: אני הראשון.
- 14 ח. געש: מי נגד? מי נמנע? תודה רבה. ברוכים הבאים לועדת הנהלה. פה אחד.
- 15
- 16 **2. אישור מינוי מר יואב קעטבי לסגן ראש המועצה בתואר.**
- 17 ח. געש: סעיף מס' 2 על סדר היום אישור מינוי מר יואב קעטבי לסגן ראש המועצה
- 18 בתואר. מישהו רוצה להתייחס? בבקשה. מישהו רוצה להאיר, להעיר?
- 19 ה. פרי יגור: בהצלחה גם בזה.
- 20 א. מעודה: כבר הצבענו, מה.
- 21 ח. געש: לא, על סעיף 1 הצבענו.
- 22 א. מעודה: הצבענו על הסגן.
- 23 ח. געש: לא, הצבענו רק על הצירוף לועדת הנהלה.
- 24 א. מעודה: טוב, הנאום שלי על סעיף 2 היה.
- 25 ח. געש: אוקי. אז אני מבקש לאשר את המינוי,
- 26 ה. פרי יגור: יש לי רק שאלה.
- 27 ח. געש: כן.
- 28 א. מעודה: אבל יש הערה, אני רוצה להגיד אותה. כשהיה כתוב אישור מינוי אני

- 1 ביטלתי את זה בזמנו של ראש המועצה ברזילי מכיוון שהמילה מינוי לא
- 2 חוקית, אין פה מינוי. היה צריך לכתוב בחירה. אז אצל ברזילי ביטלתי את
- 3 זה ונעשתה ישיבה,
- 4 ח. געש: אני מבקש לאשר את בחירתו,
- 5 א. מעודה: צריך לכתוב בחירה.
- 6 ה. פרי יגור: הוא מתכוון בכי רע.
- 7 א. מעודה: כן, לשנות את המילה הזאת לבחירה.
- 8 א. אטיאס: לא, היא אמרה עם ע'.
- 9 א. מעודה: זה לא מינוי, אנחנו בוחרים.
- 10 ח. געש: אז אני מבקש לאשר את המינוי/בחירה של מר יואב קעטבי לסגן ראש
- 11 מועצה בתואר. מי בעד?
- 12 א. מעודה: אני הראשון מצביע.
- 13 ח. געש: הגר, מה איתך?
- 14 ה. פרי יגור: הצבעתי בעד, ויש לי שאלה.
- 15 ח. געש: את קודם כל הצבעת בעד. מישהו פה לא הצביע? הצבעה פה אחד. אוקי.
- 16 ה. פרי יגור: רק שאלה קטנה. האם נחתמו הסכמים קואליציוניים?
- 17 ח. געש: לא היית פה בפתיחה. נחתמו הסכמים קואליציוניים והונחו כחוק על
- 18 שולחן המזכיר.
- 19 ה. פרי יגור: מתי הם נחתמו?
- 20 ח. געש: אתמול בערב.
- 21 ה. פרי יגור: אז אפשר יהיה לקבל העתק? החוק אומר תוך 24 שעות מרגע שהונחו על
- 22 שולחן,
- 23 ח. געש: לא נכון.
- 24 א. אטיאס: שלושה ימים.
- 25 ח. בן צבי: שלושה ימי עבודה.
- 26 ח. געש: החוק אומר שהם צריכים להיות מונחים על שולחן המזכיר תוך שלושה
- 27 ימים מרגע,
- 28 א. אטיאס: וזה הונח,

- 1 ה. פרי יגור: ותוך 24 שעות לחברי המועצה.
- 2 ח. געש: לא, אין חוק כזה. חברים הלאה.
- 3 ה. פרי יגור: לא, לא, אני רוצה להתעקש על זה. עפ"י חוק הרשויות המקומיות
- 4 התשכ"ה 1965 ועפ"י דו"ח מבקר המדינה הסכמים פוליטיים ברשויות
- 5 מקומיות ועפ"י קביעת בית המשפט המחוזי בפסק הדין סדן על הצדדים
- 6 למסור ההסכמים למזכיר הרשות המקומית בתוך שלושה ימים. זה מה
- 7 שעשית. מיום חתימתם על מנת שזה יעבירם לחברי המועצה תוך 24 שעות
- 8 מהמועד שבו הם נמסרו לו. אז אני מבקשת לקבל אותם עד יום ראשון.
- 9 ח. געש: טוב. כמו שאמרנו. הלאה.
- 10 ה. פרי יגור: יכולת לעדכן פשוט שחתמת.
- 11
- 12 **3. אישור הסכמי הקצאה (סעיף 2 מפרוטוקול ועדת הקצאות קרקע מס'**
- 13 **201224 מיום 5.11.15) מקלטים מס' 26 ו-34 לעמותות גרעין תורני**
- 14 **אור למרחב.**
- 15 ח. געש: סעיף 3 על סדר היום אישור הסכמי הקצאה. רון, אתה רוצה להתייחס
- 16 לזה?
- 17 רו"ח גלר: כן. הייתה כבר ישיבת מליאת המועצה, אישרנו את ההקצאות ופה אנחנו
- 18 מבקשים אישור המועצה לשני הסכמים של הקצאת שני מקלטים ללא
- 19 תמורה לעמותת גרעין אור למרחב. ההקצאות לחמש שנים.
- 20 עו"ד ג'ובראן: שלוש פלוס,
- 21 רו"ח גלר: שלוש פלוס שנתיים. וההסכמים מצורפים לחומר של הזימון.
- 22 ח. געש: מישוהו רוצה להאיר, להעיר?
- 23 א. מעודה: אני רוצה.
- 24 ח. געש: כן.
- 25 א. מעודה: בישיבת ההנהלה אני ביקשתי, בהנהלה סיכמנו שיתן לנו פה לגבי ארנונה.
- 26 הוא אמר שיתן לישיבה הזאת,
- 27 רו"ח גלר: לא סיכמנו,
- 28 ח. געש: לא סיכמנו כאלה דברים.

- 1 **א. מעודה:** לא סיכמנו? הוא אמר בשנת 92 לחוק ההסדרים שמה כתוב מי צריך
- 2 לשלם ארנונה או לא שאני ביקשתי פה, ועמותה לא תשלם ארנונה.
- 3 **ח. געש:** על משהו אחר, לא על מקלטים.
- 4 **א. מעודה:** על המקלטים דיברנו.
- 5 **ח. געש:** לא. דיברנו על עמותות,
- 6 **א. מעודה:** על עמותות.
- 7 **ח. געש:** מי פטור מארנונה.
- 8 **רו"ח גלר:** לא בחוק ההסדרים, יש חוק פיטורין של ארנונה משנה, זה החוק.
- 9 **ח. געש:** איפה הוא מופיע, בצו המועצות?
- 10 **רו"ח גלר:** יש חוק ממש. כן.
- 11 **ח. געש:** בצו המועצות או,
- 12 **רו"ח גלר:** לדעתי זה חוק נפרד.
- 13 **ש. בן צור:** יש חוק הפטורים מארנונה לעמותות.
- 14 **רו"ח גלר:** בתוך החוק יש התייחסות גם למלכ"ר.
- 15 **ש. בן צור:** ובתוכו יש התייחסויות, אם אתם רוצים לדעת ממתי הוא,
- 16 **רו"ח גלר:** לדעתי משנות ה-60.
- 17 **ש. בן צור:** יש גם שאילתא שהייתה ב-2005 ואחרי זה,
- 18 **ח. געש:** בקיצור ברמה עקרונית כל עמותה שרוצה לקבל, זה לא גורף, כל עמותה
- 19 או כל גוף שרוצה לקבל פטור מארנונה צריך לבקש את הפטור.
- 20 **א. מעודה:** אני אומר זה דבר לטובת הציבור, מן ההגיון אם הם לא משלמים שכר
- 21 דירה, מן ההגיון שגם ארנונה לא ישלמו.
- 22 **רו"ח גלר:** פועלים עפ"י חוק, לא עפ"י הגיון.
- 23 **ח. געש:** המועצה פועלת עפ"י חוק. אם זה עוזר למישהו, אני לא יודע, צריך למצוא
- 24 את חוק הפטורים הזה, אפשר אפילו לשים אותו לטובת בציבור באתר
- 25 אינטרנט של המועצה.
- 26 **א. כאכון:** אני אכניס אותו.
- 27 **ח. געש:** תכניסו אותו לאתר האינטרנט של המועצה. וכל מי שיש לו פטור, שידע.
- 28 **א. מעודה:** אני אומר ארנונה באופן עקרוני על מקלט זה 50 אחוז, אבל לא זו הנקודה.

- 1 ח. געש: אין לי מושג אם זה 50 או 30 אחוז.
- 2 א. מעודה: אני יודע, זה אני יודע. אבל אני באמת שואל אם זו עמותה לטובת הציבור,
- 3 ח. געש: אתה לא יכול, אין לך סמכות לפטור מארנונה.
- 4 א. מעודה: אין לי סמכות, אבל יש הרבה עמותות שלא משלמות.
- 5 ח. געש: אז אני מסביר לך עוד פעם זה יהיה עפ"י המבחן הנקודתי.
- 6 ש. בן צור: נקודתי, זה עפ"י, יש פה פרטים מלאים.
- 7 א. מעודה: האם דבר זה לשירות הציבור, אם זה למשל מחלות סרטן עכשיו שאישרנו,
- 8 עוד מעט יקבלו מקלט, הם יהיו פטורים,
- 9 ח. געש: לא מחלה, האגודה למלחמה בסרטן, לא מחלת סרטן. למחלת סרטן לא
- 10 אישרנו. למחלת הסרטן אין פטור מארנונה.
- 11 ה. פרי יגור: קודם כל אני רוצה להזכיר שהוקמה ועדת שלושה באחת מישיבות
- 12 המועצה הקודמות לקביעת תבחינים להקצאות. התבחין הראשון
- 13 שהוסכם עליו והופץ אחר כך לכולם, ותודה לגיזבראן על העבודה, הסעיף
- 14 הראשון היה התאמה פרוגרמטית של השימוש המבוקש לצורכי הציבור,
- 15 לא תאושר בקשה שאינה תואמת את הפרוגראמה.
- 16 ח. געש: נדמה לי שזה היה, ועדת השלושה הוקמה נדמה לי בדיון הזה כי זה כבר,
- 17 ההסכמים פה זה כבר להקצאות,
- 18 עו"ד ג'ובראן: נכון.
- 19 ח. געש: ההסכמים פה זה להקצאות שכבר אושרו במליאה.
- 20 עו"ד ג'ובראן: יותר מזה, אני אוסיף ברשותך שאנחנו מדברים פה וזה עלה גם באחת
- 21 הישיבות איך זה שאנחנו מאשרים הקצאות למקלטים בלי שיש
- 22 פרוגראמה. אז ציינו ועניתי בישיבה הזו שהיות ודובר בשימוש זמני אז עד
- 23 שתאושר הפרוגראמה זה עדיין לא יעלה בניגוד לפרוגראמה.
- 24 כלומר יש פה שלוש שנים, מה שלא נראה לי, תהיה התייחסות למקלטים,
- 25 מקלטים זה מקלטים. לא יהיו בפרוגראמה מקלטים המיועדים למשהו
- 26 אחר. לכן זה לא יעלה בספירה אחת עם מקלטים.
- 27 וגם אם זה יעלה בספירה אחת עם הפרוגראמה זה לשלוש שנים. אפשר
- 28 לציין בפרוטוקול שאם תאומץ פרוגראמה במהלך השלוש שנים והיא לא

- 1 תתאים לפעילות, אז אנחנו לא נחדש את ההקצאות,
- 2 **ח. געש:** טוב. יש הערות נוספות להסכמים?
- 3 **ה. פרי יגור:** כן, אני באמצע.
- 4 **ח. געש:** אוקי. סליחה.
- 5 **ה. פרי יגור:** אני ראיתי שההסכם כתוב פה 11.11 והוא כבר חתום על ידך. איך זה
- 6 נחתם על ידך לפני שאנחנו מאשרים את זה פה?
- 7 **רו"ח גלר:** סעיף ראשון, הגר, בסעיף הראשון של כל הסכם יש התניה שההסכם נכנס
- 8 לתוקף לאחר אישור מליאת המועצה ומשרד הפנים.
- 9 **ה. פרי יגור:** אז אני מבקשת שההסכם יהיה תקף מהתאריך של היום ולא מחודש לפני.
- 10 **עו"ד ג'ובראן:** הוא לא תקף גם היום, כלומר רק מיום ההחלטה. אם כתוב לך מיום זה,
- 11 זה נכנס לתוקף מהיום.
- 12 **ה. פרי יגור:** אז בבקשה שהתאריך יותאם לתאריך הישיבה.
- 13 **ח. געש:** ההקצאה כבר אושרה ורצינו כבר להעלות את הנושא של ההסכם. ואז
- 14 העלה נדמה לי אפרים למה כל כך מעט זמן.
- 15 **ה. פרי יגור:** שאלה לאריה.
- 16 **ח. געש:** שלום, ערב טוב רון לירם.
- 17 **ר. לירם:** ערב טוב לכולם.
- 18 **ה. פרי יגור:** מקלט 26 שנמצא בבית כנסת, לא משנה, מקלט 26 יש לו הגדרה שהם
- 19 חולקים לעוד איזושהי חלקה סמוכה, ואני רק רוצה לדעת שאנחנו
- 20 מקצים, יודעים שהם,
- 21 **א. רפפורט:** המקלט הוא בהיתר.
- 22 **ה. פרי יגור:** השאלה אם המבנים על החלקה הם בהיתר.
- 23 **א. רפפורט:** אנחנו מדברים על המקלט כרגע.
- 24 **ה. פרי יגור:** אני שואלת האם המבנים,
- 25 **א. רפפורט:** אין לי תשובה כרגע.
- 26 **ה. פרי יגור:** אז אני מבקשת תשובה.
- 27 **ח. געש:** אני לא יודע לתת תשובה וזה גם לא קשור למקלט.
- 28 **ה. פרי יגור:** ועוד שאלה לגבי מקלט 34 שזה אני מבינה בגן ציבורי, עד כמה שאני

- 1 יודעת,
- 2 **ח. געש:** זה אותו מרכז. חברים, אי אפשר ככה.
- 3 **ה. פרי יגור:** עד היום מרכז קשב פעל גם תחת הקצאת מקלט הזה?
- 4 **ח. געש:** לא, פעם שעברה הוא היה מושכר.
- 5 **ה. פרי יגור:** אז למה עכשיו הוא בלי שכירות? אני מניחה שכירות במכרז. נכון? אנחנו
- 6 יודעים בועדת המכרזים שאנחנו עוסקים בהרבה מקלטים בצורה של
- 7 מכרז. למה זה עובר ממכרז להקצאה במקרה הזה?
- 8 **ח. געש:** כי באה העמותה, הגישה בקשה להקצאת קרקע או מבנה ללא תמורה או
- 9 בתמורה סמלית, ועדת ההקצאות דנה בבקשה של העמותה, יכול להיות
- 10 שאם הם היו פונים מהתחלה, היה בועדת הקצאות, היה במליאה,
- 11 המליאה אישרה והלכנו איתם להסכם.
- 12 **ה. פרי יגור:** כמה הם שילמו עד היום פר חודש?
- 13 **ח. געש:** שכר דירה?
- 14 **רו"ח גלר:** כמה מאות שקלים.
- 15 **ה. פרי יגור:** שאנחנו כרגע מוותרים עליהם.
- 16 **א. מעודה:** מה מוותרים? הם עמותה, לא צריכים לשלם. מה מוותרים?
- 17 **ח. געש:** טוב, חברים.
- 18 **ר. לירם:** חיים, ההערה שלי היא הערה ברמה גלובלית, היא לא ברמה הספציפית
- 19 להסכם הזה או אחר. אני מבין שהנושא שדובר עליו של הפרוגרמה, אבל
- 20 אני רוצה להעלות את הנקודה היותר חשובה, אנחנו מצביעים על מקלט
- 21 ספציפי מתוך רשימת מקלטים, כשהרשימה למעשה רשימה שאומרת הנה
- 22 המקלטים, הנה השימוש שלהם עכשיו, זה מותחם לזה, זה מותחם לזה,
- 23 הבסיס לפרוגרמה נקרא לזה לצורך העניין,
- 24 **ח. געש:** מקלט נשאר מקלט, לא יהיה שמה חנות מכולת.
- 25 **ר. לירם:** הכול בסדר, אני לא מדבר על זה. זה ברור וזה ודאי.
- 26 **ח. געש:** אז על מה אתה מדבר?
- 27 **ר. לירם:** אני מדבר על זה שיהיה לנו את התמונה. כשאני בא לחתום על הסכם, אני
- 28 רוצה לדעת מה יש היום בראיה הכללית בישוב. זה שווה ערך למה

- 1 שהעליתי בפעם הקודמת בנושא של התב"רים. אני בא לאשר תב"רים ואני
2 לא יודע מתוך איזה תקציב זה הולך וביחס לאיזה מצב כלכלי שאנחנו
3 נמצאים בו אני מאשר את התב"ר.
- 4 **ח. געש:** שני מקלטים שבחלקם שימוש שממשיך שקיימים בשטח, באה העמותה
5 ואומרת את זה אני רוצה. יש רשימה של מקלטים, כל מקלט מה נמצא בו
6 והאם הוא עילי, האם הוא תחתית ואם הוא בשימוש.
7 רק לעדכן, מחלקת הביטחון קיבלה השבוע, המועצה קיבלה אבל זה
8 עבודה שלהם, בטכס בפיקוד העורף 5 כוכבים לטיפול במקלטים.
- 9 **א. מעודה:** יש רשימה?
10 **ח. געש:** יש רשימה, כבר חילקנו אותה לדעתך. יש עוד הערות להסכם? האם יש עוד
11 הערות להסכם? אני מבקש לאשר את ההסכמים כפי שהוצגו. מי בעד? מי
12 נגד? מי נמנע? פה אחד. תודה רבה.
- 13
- 14 **4. החלטה עקרונית לחתימת הסכם פיתוח בין הרשות המקומית לבין יזמי**
15 **מתחם תבורי ובעלי הנכס, לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות**
16 **לרבות סלילת כבישים, ניקוז והסדרת ככרות כפי שנדרש בתב"ע למתחם.**
- 17 **ח. געש:** הסעיף הבא סעיף 4 קבלת החלטה עקרונית לחתימת הסכם פיתוח בין
18 הרשות המקומית לבין יזמי מתחם תבורי בעלי הנכס לצורך ביצוע עבודות
19 פיתוח תשתיות ציבוריות לעבודות סלילת כבישים, ניקוז והסדרת ככרות
20 כפי שנקבע בתב"ע על המתחם. אני מבקש שהיועץ המשפטי יציג את
21 הנושא.
- 22 **עו"ד ג'ובראן:** אנחנו מדברים על מתחם שעליו חלה תוכנית 1327, לפי התוכנית הזאת
23 צריך כתנאי להוצאת היתרים ולבניה בהתאם לתוכנית לבצע עבודות
24 פיתוח שונות. נוצר מצב שלצורך הקמת המבנה, ועדת המשנה קודם כל
25 דנה בבקשה להיתר עפ"י התב"ע לחלק מהזכויות.
- 26 **ה. פרי יגור:** ועדת המשנה לא דנה, רשות הרישוי אולי.
27 **עו"ד ג'ובראן:** ועדת המשנה.
28 **ה. פרי יגור:** רשות הרישוי דנה,

- 1 **עו"ד ג'ובראן:** בכל מקרה הועדה אישרה את הבקשה. נושא הוצאת ההיתר עוכב ע"י
- 2 הועדה למעשה בהתייעצות שלי,
- 3 **א. מעודה:** סליחה, לא עוכב ע"י הועדה, אל תגיד דברים שהם לא נכונים.
- 4 **עו"ד ג'ובראן:** תן לי לסיים את המשפט.
- 5 **א. מעודה:** לא, אל תגיד דבר לא נכון.
- 6 **ה. פרי יגור:** אז ע"י מי זה עוכב?
- 7 **א. מעודה:** אני יודע? לא בוועדה. בוועדה לא עוכב.
- 8 **עו"ד ג'ובראן:** לא הועדה, מליאת הועדה, ועדת המשנה.
- 9 **ח. געש:** יש היבטים שונים לעניין הזה ולכן אני ביקשתי מהיועץ המשפטי שישביר.
- 10 תרשום לך ותתייחס בהתייחסות שלך. אי אפשר לנהל את הפינג פונג הזה
- 11 כי אף אחד לא קולט כלום בסוף.
- 12 **עו"ד ג'ובראן:** בהתאם להנחיה שלי ולייעוץ שנתתי לדרג המקצועי והתייעצות עם הגזבר,
- 13 עם מהנדסת הועדה, לא ניתן בכלל להוציא היתר עפ"י החלטת הועדה.
- 14 הסיבה לכך שלא ניתן לבצע את עעבודות הפיתוח בעלויות שנאמדות היום
- 15 בכמה מיליוני שקלים ולאור הגרעון ביחס לתקבולים הצפויים מהפרויקט.
- 16 תקבולי היטלי פיתוח. היטלי סלילה, היטלי צנרת, ביוב וכו'.
- 17 במקרה הנוכחי יש רק אופציה אחת, או לעכב את הפרויקט עד שיהיה
- 18 אפשרי מבחינת עלויות לממן אותם מתקבולי היטלי הפיתוח או בכל דרך
- 19 אחרת, והאופציה השנייה היא הסכם פיתוח.
- 20 הסכם פיתוח עד לפסק דין דירות יוקרה היה אפשרי בגמישות רבה ע"י
- 21 רשויות מקומיות. אחרי שזה נדון במסגרת פסק הדין בבית משפט העליון
- 22 דירות יוקרה, הוא צומצם באופן דרסטי עד כדי אפשרות אפילו למנוע
- 23 אותו, למעט בחריג אחד.
- 24 בית המשפט העליון בא ואמר הסכם פיתוח הוא אפשרי, חוקי, אבל אי
- 25 אפשר לאכוף באמצעותו את דיני המכרזים. כשרוצים לתת לזים לבצע את
- 26 עבודות הפיתוח בעצמו, אנחנו אוכפים בכך את חובת המכרזים, נותנים לו
- 27 לבצע את העבודה בעלות שהיא לא בהתאם לפרסום מכרז.
- 28 אנחנו בעצם נכנסנו למתווה הזה של לשקול הסכם פיתוח עם הזים,

1 במקביל גם פורסם התיקון לחוק, לפקודת העיריות, שהוא חל גם על
2 פקודת המועצות המקומיות שלמעשה אנחנו אפשר להגיד קלענו לדעת
3 המחוקקים במקרה הזה.

4 **ח. געש:** אתה מדבר על חוק ההסדרים,

5 **עו"ד ג'ובראן:** אני מדבר על חוק ההסדרים שפורסם ב-30.11 רצינו לקבל את האישור

6 העקרוני של המועצה ללכת במתווה של הסכם פיתוח. כרגע אנחנו לא
7 מבקשים את האישור כדי לחתום על הסכם פיתוח ולסגור פרטים,
8 מבקשים אישור עקרוני מבחינת העיקרון של ללכת עם היזם להסכם
9 פיתוח, אנחנו נלך למשא ומתן ע"י הועדה שבחוק ההסדרים מונתה, יש
10 בחוק ההסדרים ועדה מקצועית שזה מהנדס, גזבר ויועץ משפטי.

11 אם יתקבל האישור העקרוני נוכל בעצם לעשות את העבודה הקשה מאוד
12 מבחינת תחשיבים, אומדנים, שגם מהנדס המועצה כבר עבד עליהם
13 מבחינת העלויות.

14 מבחינת פרטי העסקה איזה עבודות פיתוח ואיזה תנאים, אבל כל זה עדיין
15 לא הבשיל אלא אם נקבל את האישור העקרוני כאן, אנחנו נביא את זה
16 כעסקה מוגמרת לאישור העסקה, אבל קודם צריך, לפני שנשקיע את
17 המאמצים, במישור העקרוני האם המועצה תלך להסכם לפיתוח עם היזם
18 או לא ללכת, בלי לדבר על הפרטים כרגע, זה עניין שיש בו עוד כברת דרך
19 מול היזם. זו הסוגיה למעשה, רק האישור העקרוני.

20 **א. בוחבוט לוי:** מה החוק אומר? החוק מאפשר לך,

21 **עו"ד ג'ובראן:** החוק הקל על המצב המשפטי שהיה אחרי פסק הדין, הוא בא ואומר זה

22 פטור ממכרז. אני אמרתי אנחנו קלענו לדעת המחוקקים בזה שאנחנו
23 בעצם גיבשנו מתווה שהוא בעצם בדיוק אותו מתווה שנקבע בחוק
24 ההסדרים. חוק ההסדרים מסייע לנו, נותן לנו רוח גבית, הוא לא מכשיל
25 אותנו.

26 **ח. געש:** אני מבקש לשים לב, זאת בקשה לאישור עקרוני. לא ללכת למשא ומתן על

27 שום הסכם ולא להכניס אף אחד לעבודה, לא אותנו ולא את היזם. שניים,
28 אני לא מדבר פה על סכומים למרות שבהתחלה חשבנו אחרת, נדבר על

- 1 סכומים פה בהנחה שיהיה אישור עקרוני למשא ומתן על הסכם, לנקוב פה
2 בסכומים זה ללכת למשא ומתן עם היד קשורה מאחור וזה נראה לי לא
3 נכון.
- 4 דבר שלישי, המשמעות של, ואני לא מביע עמדה, לכן אני מבקש את
5 ההסכמה העקרונית, יכול להיות מצב בהחלט והוא סביר לחלוטין
6 שבהיעדר יכולת לספק תתשיות ובהיעדר יכולת לתת מענה למטלות
7 התב"ע לא יוצאו היתרים.
- 8 **ה. פרי יגור:** רק שאלה אחת קצרה, כי אני באמת לא רוצה להלאות, אני התכתבי עם
9 ג'ובראן לפני הדיון, אני התכתבתי עם נוספים ויש לי את כל המידע לפני.
10 שאלה אחת. יהיה אישור עקרוני, יעבדו השלושה, יגבשו את מה שיגבשו,
11 זה חוזר לשולחן הזה?
- 12 **ח. געש:** בוודאי.
- 13 **עו"ד ג'ובראן:** כהסכם, כן.
- 14 **ח. געש:** כהסכם, בוודאי. חד משמעי.
- 15 **א. בוחבוט לוי:** מה יקרה אם ההסכם הזה לא יאושר?
- 16 **ח. געש:** אז לא יהיה הסכם. זה התניה, במשא ומתן זה התניה, הוא סעיף מס' 1 או
17 1/א שההסכם מותנה באישור מליאת המועצה המקומית ונדמה לי גם
18 משרד הפנים. תקן אותי אם אני טועה, ג'ובראן.
- 19 **עו"ד ג'ובראן:** רק המועצה.
- 20 **ח. געש:** רק מליאת המועצה.
- 21 **א. מעודה:** אני רוצה להתייחס. מאחר והייתי בדיון בהנהלה, מאחר ואני הייתי
22 בועדת המשנה, מודיע ג'ובראן שהועדה ישבה עם היזם. שאלה ראשונה
23 מתי? אחרי? הרי יש פה שתי תוכניות, יש תוכנית אחת שזה היה למסחר,
24 זה אושר והוא קיבל אישור לחפור שמה וקיבל מכתב כמה לשלם היטלים.
25 זה לגבי המסחר שזה אושר מזמן, אפילו לא בוועדה שלנו אני חושב.
- 26 **ח. געש:** מה אושר? התב"ע אושרה.
- 27 **א. מעודה:** לא, שמה התב"ע מאושרת לעשות מסחר.
- 28 **ח. געש:** נכון.

- 1 **א. מעודה:** ושמה הוא קיבל מכתב שהוא כן יכול לבצע עבודה והוא קיבל גם סכומים
- 2 של ההיטלים.
- 3 **ה. פרי יגור:** שהוא שילם אותם?
- 4 **א. מעודה:** אז אני רוצה עכשיו לעצור רגע. לפני שבוע, שבועיים, אני לא יודע מתי,
- 5 הוגשה בקשה נוספת לקחת חלק מהשטח שנשאר לו, לעשות את זה
- 6 מגורים. התקיים דיון בוועדה,
- 7 **ח. געש:** לשנות את התב"ע, לעשות שינוי יעוד ממסחרי למעורב.
- 8 **א. מעודה:** בחלק השני,
- 9 **ח. געש:** לא משנה איזה חלק. התב"ע היא למסחרי. באה בקשה לשינוי יעוד מסחר
- 10 ומגורים. ביעוד מעורב עם השינויים המתחייבים מזה.
- 11 **א. מעודה:** אני אומר בוועדה הזאת באנו ודנו על 9 קומות, 8 קומות, ישבנו והצבענו
- 12 על כך שאנחנו מאשרים לו בכפוף לתנאים,
- 13 **ח. געש:** לא מאשרים לו, ממליצים לוועדה המחוזית.
- 14 **א. מעודה:** ממליצים לוועדה המחוזית.
- 15 **א. אטיאס:** על שינוי יעוד.
- 16 **א. מעודה:** אנחנו בוועדה לא הזכרנו מילה אחת של פיתוח. זה לא היה נושא של
- 17 פיתוח ואני אקריא בדיוק מה הועדה החליטה. הועדה תדון להמליץ בפני
- 18 הועדה המחוזית להפקיד, ואני מדבר על הבניין של ה-9 קומות. נדרש
- 19 נספח תנועה, נדרש חדר טרפו, מתבקשת רציפות המעטפת, יש להוסיף
- 20 הוראות בדבר פתרונות חלחול אקטיבי. שום מילה על נושא הפיתוח, שום
- 21 מילה,
- 22 **ח. געש:** מה קשור נושא הפיתוח?
- 23 **א. מעודה:** קשור, מכיוון שהוא בא ואומר ג'ובראן שהם ישבו, כנראה שישבו אחרי
- 24 שהועדה ישבה והחליטה, לא לפני כן, כי אם היו יושבים לפני כן אז זה
- 25 היה כבר בתוך הועדה דנים מה קורה עם הפיתוח.
- 26 זאת אומרת אחרי שאישרנו החליטו החכמים פה לשבת ולהגיד אוי ויי, יש
- 27 לנו פה פיתוח ואז החליטו לשבת עם היזם. בסדר, ישבו עם היזם.
- 28 עכשיו אני רוצה לומר ככה, שני דברים: א' האישר שיש לו וכבר הוא

- 1 קיבל היתרים לעשות את המסחר, לו לא יאשרו לו ועדה מחוזית או יעכבו
- 2 את ה-9 קומות, אין לזה קשר למסחר שהוא יכול לבנות, הוא כבר קיבל
- 3 לשלם את ההיטלים. ולך, חיים, אני אומר כבר אי אפשר לבוא לתת לו לפי
- 4 חוק העזר החדש כי הוא קיבל את הסכומים לפי חוק העזר שפה, כבר
- 5 קיבל את ההיתר, את ההיתר ממש פיזית אבל הוא התחיל לעבוד, הוא
- 6 התחיל להרוס את הבניינים, הוא התחיל לחפור, הוא קיבל אישור
- 7 מהמהנדס, הוא קיבל הכול.
- 8 פתאום מעכבים לו לשלם את ההיטלים ועושים לינק' עם ה-9 קומות.
- 9 ואני טוען אסור שזה יהיה כאילו, מה יהיה מחר בבוקר? יבואו פה למועצה
- 10 ויגידו לא נוכל לעשות, לא תבנה פה.
- 11 **ח. געש:** לא שייך אחד לשני.
- 12 **א. מעודה:** אבל זה בהחלטות של המסחר ושל ה-9 קומות לא בא ונכנס הנושא הזה
- 13 של הפיתוח.
- 14 **ח. געש:** כי הנושא של הפיתוח מופיע בתבי' המקורית.
- 15 **א. מעודה:** לא מופיע בהחלטה פה.
- 16 **ח. געש:** אבל זה לא קשור אחד לשני בכלל.
- 17 **א. מעודה:** זה מאוד קשור. ולכן אני אומר בואו נפריד בין שני דברים, אפשר להיכנס
- 18 למשא ומתן, אבל אי אפשר לבוא ולעצור, להגיד אם לא תגיע למשא ומתן
- 19 ככה אנחנו לא נעשה פיתוח ואתה לא יכול לבנות.
- 20 **ח. געש:** ההתניה מופיעה בתוכנית. בתוכנית הקיימת היום של המסחר לשיטתך,
- 21 בתוכנית הקיימת היום, בתבי' שמאושרת וקיבלה תוקף שהיא מרכז
- 22 מסחרי, יש התניה שאי אפשר לאכלס, אי אפשר לתת טופס 4 בלא מילוי
- 23 מטלות התבי'.
- 24 **א. מעודה:** למה הוצאת לו היתרים? למה אישרת לו להתחיל להרוס את המבנים
- 25 ולעשות את זה פה? פתאום עלה בראש עכשיו לבוא להגיד אי אפשר לתת
- 26 לו בלי התקרות.
- 27 **ח. געש:** הוא ידע,
- 28 **א. מעודה:** לא, זה לא היה. נתנו לו את הזכות, הוא בא לשלם ואומרים לו אל תשלם.

- 1 עכשיו עוצרים אותו. אני אומר רק לתשומת הלב, אני מקווה שהמשא
- 2 ומתן יסתיים טוב ושבעזרת השם הכול יהיה בסדר. רק לא לבוא ולנסות,
- 3 **ח. געש:** חברים, התנאים של התביעה,
- 4 **ה. פרי יגור:** על 1327,
- 5 **ח. געש:** על התביעה של המסחר.
- 6 **ה. פרי יגור:** שני הצדדים הסכימו שזה תנאי לטופס 4.
- 7 **ח. געש:** נכון.
- 8 **א. בר כוכבא:** אני לא רוצה להגיד מה יהיה, כמו שאפרים, אם כופים אותו, לא כופים
- 9 אותו, זה עניין של בסוף אם מותר או לא מותר לעשות, הוציאו לו, כמו
- 10 שאמרת זה עניין של משפטנים, אני מאמין שכל צד ידע מה לעשות.
- 11 אני רוצה לדבר בעיקרון של הסכמי הפיתוח. עד שלשום לא ידענו שיש
- 12 פטור ממכרז. זה בעצם המהות של התיקון של חוק ההסדרים, פטור
- 13 ממכרז. אבל כל יתר התנאים נשאר איתו דבר. באופן עקרוני אגב
- 14 אומרים זה לא קשור. הכול קשור.
- 15 מה שחשוב לפי דעתי, ג'ובראן, וזה חשוב אגב, אני לא חושב שהיה צריך
- 16 להיות אפילו פה דיון במועצה עכשיו בדיעבד, אני חושב שהייתם צריכים
- 17 להגיש איזשהו הסכם פחות או יותר לפי אמות המידה,
- 18 **עו"ד ג'ובראן:** לפעמים דברים שאין חובה עפ"י חוק להביא רצוי להביא,
- 19 **א. בר כוכבא:** לא, אין צורך. אני אגיד לך למה אין צורך, הדבר החשוב ביותר זה הפטור
- 20 ממכרז שחשבת שהמועצה צריכה להיות מפני שלא הבנתי את המשמעות
- 21 שלו ומאחר שבוטל הפטור ממכרז, כל יתר התנאים שבפסיקה בעצם
- 22 אומצו במסגרת החוק איך שאני רואה. זאת אומרת אי אפשר לקחת
- 23 מחוקי העזר, צריך את עיקרון היחסיות כי אם לא אז אתה בעצם חוזרים
- 24 למצב שאתה סוחט את הקבלן. זה ככה אני מבין את התנאים, והתנאים
- 25 נוקשים.
- 26 זאת אומרת למעשה חוץ מנושא של, וזה לא המהות אני חושב שהייתה
- 27 הכוונה של ההסכם הזה כדי לקבל קצת יותר. ככה זה נראה לי. בכל
- 28 מקרה אני אומר רוצים להחליט הסכם עקרוני? אני חושב שלא היה צריך

- 1 את זה, היית צריך להביא איזשהו הסכם,
2 **ח. געש:** מאחר והסכמי הפיתוח שחתמה המועצה בעבר,
3 **א. בר כוכבא:** מה זה מעלה, חיים, אם זה עקרוני או לא.
4 **ח. געש:** כי אני לא רוצה לבזבז זמן של אנשים, לא של היזם ולא שלי. אז הסיבה
5 שביקשתי אישור להעלות את זה פה לאישור עקרוני כי הסכמי הפיתוח
6 שנעשו בעבר במושבה, בעיקר בתקופה של הולילים,
7 **ה. פרי יגור:** זה היה מבני תעשיה.
8 **ח. געש:** מבני תעשיה זה עוד מצב טוב. שמה היה לי פרטנר, חצי פרטנר את
9 המדינה. אבל כל יתר הסכמי הפיתוח לא הסתיימו עד היום, נמשכים. ופה
10 אמרתי אני רוצה א' להביא מראש ולא להביא הסכם אחר כך שלא יבינו,
11 אני לא רוצה לבזבז זמן של אף אחד.
12 **עו"ד ג'ובראן:** אני לא מבין את הרציונל אגב מפני שבסופו של דבר הסכם פיתוח נעשה
13 ע"י אנשי מקצוע ולא ע"י הפוליטיקאים.
14 **ח. געש:** נכון.
15 **עו"ד ג'ובראן:** לכן אני לא מבין למה צריך החלטה עקרונית, אבל זו זכותך המלאה,
16 הבנתי את הרעיון שמאחורי זה, אני לא חושב שיש בו כדי להוסיף לתוכן
17 ההסכם או לא. אני אומר הסכמים צריכים להביא לנו פחות או יותר אם
18 זה לפי הפרמטרים האלה, אין שום סיבה במועצה אין לה כסף, זה לפי
19 החוק, אין שום סיבה שהמועצה לא תאשר.
20 **ח. געש:** אני לא רוצה להתחייב. מה שצריך לעשות בלי שום קשר, אריה, זה פרה
21 רולינג עם המחוז על השינוי יעוד.
22 **א. רפפורט:** כמובן.
23 **ח. געש:** חברים, אני מבקש לאשר באופן עקרוני לבצע איתם משא ומתן.
24 **א. מעודה:** כן, כן. בעד.
25 **ח. געש:** פה אחד? תודה.
26

27 **5. אישור התקשרות ללא מכרז? פינני אשפה ומינוי ועדה מקצועית בהתאם לסעיף**

28 **22 (ח) לצו המועצות המקומיות א.**

- 1 ח. געש: הסעיף הבא, סעיף 5 אישור התקשרות ללא מכרז פינוי אשפה ומינוי ועדה
- 2 מקצועית בהתאם לסעיף 22 (ח) לצו המועצות המקומיות. ג'ובראן, תסביר
- 3 בבקשה.
- 4 עו"ד ג'ובראן: אנחנו מדברים בעצם על סעיף בתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות
- 5 שמאפשר, למעשה שלא תופק תועלת מפרסום מכרז נוסף. אנחנו פרסמנו
- 6 שלוש פעמים את המכרז ואף חברה לא עמדה בתנאים שקבענו מבחינת
- 7 המחיר, העלות. המחירים גבוהים מאוד ביחס למחיר שאנחנו קבענו אותו
- 8 כתקרה.
- 9 ואנחנו לא רואים טעם אחרי שלוש פעמים שפרסמנו ודנו בוועדה וביטלנו
- 10 את המכרז בעקבות כך, לא רואים טעם לפרסום מכרז מחדש שאנחנו נגיע
- 11 לאותה מסקנה.
- 12 אנחנו רוצים בעצם את המוצא בסעיף 5 בהתאם ל-22 (ח) לתוספת
- 13 הרביעית לצו המועצות המקומיות א' בעצם לנהל משא ומתן, להתקשר
- 14 ללא מכרז.
- 15 א. כאכון: עם כמה חברות.
- 16 עו"ד ג'ובראן: בוודאי, אני אגיד לכם גם מה המתווה המוצע, אפשר לאמץ אותו כחלק
- 17 מההחלטה. קודם כל אנחנו כאנשי מקצוע לוקחים על עצמנו אחריות
- 18 גדולה בזה שאנחנו מנהלים משא ומתן ללא מכרז וכו', בכל זאת זו
- 19 התקשרות גדולה וכו', וללא מכרז זה לקחת אחריות.
- 20 ואנחנו לא חוששים מאחריות כי אנחנו רוצים את טובת המועצה.
- 21 בסיטואציה שנוצרה לא תופק תועלת, אנחנו יכולים גם לפרסם 50 פעם
- 22 את המכרז ולא תופק תועלת, זה יעלה לנו הון תועפות.
- 23 עכשיו כשאנחנו מדברים לקחת אחריות לנהל את המשא ומתן, אנחנו גם
- 24 רוצים שתהיה שקיפות גם בניהול המשא ומתן.
- 25 ולכן אנחנו בעצם גיבשנו איזשהו מתווה שנבטיח בעצם ניהול משא ומתן
- 26 שוויוני ושקוף שראשית הועדה הזו שתמונה על ידכם תאמץ בישיבה
- 27 ראשונה את הקריטריונים והתנאים וכו', שלפיהם בעצם חברות יוכלו
- 28 להציע את הצעות. כלומר שיהיו לנו הצעות שאנחנו נקבע מראש, לא לפי

- 1 כל חברה נתחיל לשנות אלא נקבע כללים, איזה חברות, איזה תנאי סף.
2 מה שכן זה יהיה קרוב מאוד לתנאי המכרז.
3 הדבר השני הפרסום, האפשרות לנהל משא ומתן יהיה גם בעיתונות,
4 אנחנו נפרסם שאנחנו החלטנו להתקשר ללא מכרז ויש פרסום והמועצה
5 יהיו במועצה ויוכלו לראות מה התנאים.
6 **א. מעודה:** זאת אומרת יכולים להצטרף חדשים גם.
7 **עו"ד ג'ובראן:** בוודאי. והדבר השלישי בעצם אחרי הסינון בהתאם לקריטריונים שקבענו
8 יוגשו הצעות, אנחנו נראיין ונפגוש את המציעים. כל המפגשים יתועדו
9 בפרוטוקולים, כך שאפשר לראות כל ישיבה וכל פרוטוקול. אנחנו נגבש
10 המלצה.
11 אנחנו מייחלים להגיע לתוצאה טובה כי המשמעויות הן גדולות מאוד
12 מבחינה כספית. אני מציע שהועדה תגיש לראש המועצה את ההמלצה
13 וראש המועצה יאמץ או לא יאמץ. ולמה לא ועדת מכרזים? כי לדעתי ועדת
14 מכרזים לא מוסמכת בעצם, הסמכות שלה זה לדון במה שפורסם במכרז.
15 לא במשהו שהוא לא במסגרת מכרז, זה בסמכות ועדת מכרזים הגבוהה.
16 ולכן אני מציע מתווה שנגיש את זה להמלצת ראש המועצה, אבל זו הצעה
17 שלי, וזה לא,
18 **א. מעודה:** וההנהלה החליטה אחרת שזה יעבור ההמלצה שלהם לוועדת מכרזים. זו
19 הייתה החלטת הנהלה ואני מקווה שהיא תהיה מיושמת.
20 **ח. געש:** ויש נציג של ועדת מכרזים בוועדה. אנחנו בעצם מאצילים סמכות נוספת
21 לוועדת מכרזים, שלא קיימת.
22 **א. בוחבוט לוי:** היות וזה תהליך שהוא חריג ואני חושב שהוא פעם ראשונה שהוא נעשה פה
23 במועצה, נכון?
24 **ח. געש:** כן.
25 **א. בוחבוט לוי:** אז התהליך הזה מן הראוי שיגיע גם כן בסופו של דבר למליאה.
26 **ח. געש:** טוב. אז אם ככה אני מקבל את העצה של הגר ושל איציק, הועדה
27 המקצועית תישאר ועדה מקצועית והסיכום יובא למליאת המועצה.
28 **א. מעודה:** טוב.

- 1 ח. געש: מקובל?
- 2 א. מעודה: אין בעיה.
- 3 ח. געש: אז הועדה המקצועית זה היועץ המשפטי למועצה, הגזבר וזיוה דסקל.
- 4 ואני מבקש להדגיש את הפרסום, לכן חלק מההחלטה זה הפרסום.
- 5 א. מעודה: כן.
- 6 ח. געש: חד וחלק. חברים, אחרי שאישרנו אני רוצה הערת אגב. תראו, ההוצאה
- 7 לפינוי אשפה היא ההוצאה היחידה, חוץ משכר, הגדולה ביותר של
- 8 המועצה. התוצאות של המכרזים שפורסמו עד עכשיו שמות את תקציב
- 9 2016 במינוס 2 מיליון שקל, רק על האשפה, סדר גודל. רק על האשפה
- 10 במינוס 2 מיליון שקל.
- 11 תוסיפו לזה מינוס 2 מיליון שקל ויותר של מענק האיזון, ותוסיפו לזה את
- 12 הפעימה השנייה או השלישית של העלאת שכר המינימום ביולי ותוסיפו
- 13 את הסייעת השלישית בגני ילדים, המצינינג שלנו, ואתם מגיעים לתקציב
- 14 של 2016 מינוס 5 מיליון שקל. ולכן יש חשיבות אדירה לנסות לגמור
- 15 במשא ומתן להוריד את העלות של מחיר הטמנת האשפה ואת ההובלה של
- 16 הפינוי של האשפה. חברים, האומדן יישאר אותו אומדן. אוקי. תודה רבה.
- 17
- 18 **6. הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית על חלקה 457 בגוש 10102. החלקה**
- 19 **מיועדת לשביל הולכי רגל בתוכנית ש/139. מוצע להרחיב השימוש שיאפשר גם**
- 20 **מעבר כלי רכב, לצורך גישה למגרשים עורפיים.**
- 21 ח. געש: הסעיף הבא על סדר היום הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית על
- 22 חלקה 457 בגוש 10102. החלקה היום מיועדת לשביל הולכי רגל עפ"י
- 23 ש/139. מוצע להרחיב את השימוש שיאפשר גם מעבר כלי רכב.
- 24 א. מעודה: המספר בתוכנית הזאת שונה מהמספר של התוכנית שהועדה המחוזית
- 25 ביטלה. מספר התוכנית זה 3080374868 והשוני המספר 308 זה קידומת
- 26 של מרחב תכנון פרדס חנה, 353 קידומת מרחב תכנון שומרון כי התוכנית
- 27 ההיא התחילה במרחב תכנון שומרון.
- 28 התוכנית שבאה לפני הועדה המקומית לדיון הייתה תוכנית שונה, זה גם

1 מספר שונה, והם טעו בכיתוב שלה. לא נכנס לעניין הזה. מה שמדובר פה
2 זה חלקה אחת שלמה בין רח' הדקלים לרח' הגפן.
3 בחלקה הזאת יש בית אחד חזיתי כאן ובית חזיתי ברח' הגפן, מבקשים
4 לממש עוד יחידות דיור במרכז, כאשר הגישה ברכב כי אין איפה להעמיד
5 את כלי הרכב, זה דרך שביל שהיום היעוד שלו שביל להולכי רגל.
6 השביל הוא ברוחב 4 מ' בתוכנית כרגע והכוונה היא להרחיב אותו במקטע
7 אחר ל-6 מ' כדי שאפשר תנועת כלי רכב יותר נוחה וזה בד בבד הולכי רגל
8 וגם גישה לרכב לאותם מגרשים פנימיים.

9 **ח. געש:** שתי התוכניות האלה שעולות פה עכשיו עלו כי בוועדת המשנה הסתבר
10 שעל התוכנית למעלה כתוב שהיזם הוא משה והיזם צריך להיות מועצה
11 מקומית פרדס חנה כרכור. זאת הסיבה שזה עולה כי התוכניות כבר נדונו.

12 **ה. פרי יגור:** לא, אז אני רק אדייק אותך, מה שאמרת. הסיבה שזה עולה פה משום
13 שהיזם כמו שהוצג לוועדה היא המועצה ואמרנו שהמועצה צריכה לקבל
14 החלטה שהיא היזם.

15 **ח. געש:** אמרת את מה שאמרתי בדיוק. הדיון פה הוא לא על התוכנית, זה לא
16 מליאת הועדה לתכנון ובניה. הדיון פה הוא רק לצרף את המועצה כיזם
17 התוכנית.

18 **א. מעודה:** כשהמועצה באה ומבקשת בקשה עכשיו, אז אני רוצה שבבקשה יהיה
19 כתוב שיהיה כמו שאתה רוצה לתת לו כביש שיכנס לבית שלו ואתה דואג
20 לבן אדם שיהיה לו כביש על החשבון של הולכי הרגל, אז תדאג גם להולכי
21 הרגל שילכו, למה אני צריך לאשר לו להכין לו כביש? שלא ישחק איתי
22 ככה, תגיד שאתה תעשה כביש,

23 **ח. געש:** אף אחד לא משחק איתך, בוא נשכלל את השפה שאנחנו מדברים ובוא
24 נעשה סדר, הדיון היה בוועדת המשנה, התוכנית נדונה בוועדת המשנה. עפ"י
25 הבנתי, ולפעמים הבנתי מוגבלת, לפי הבנתי זה הוחלט מאחר ובוועדת
26 המשנה אמרו שהיזם צריך להיות המועצה המקומית וצריך אישור מליאת
27 המועצה להיות יזם של תוכנית. זה הכול.

28 **א. מעודה:** חיים, כשאתה אומר שהמועצה צריכה להיות יזמית, נכון?

- 1 **ח. געש:** מצטרפת ליזמים.
- 2 **א. מעודה:** סליחה, אז אני עכשיו מועצה, אני יזמית, אני שמסכים לבוא להכניס את
- 3 עצמי כיוזמית במועצה, אני גם אומר מותר לי לדעת מה אני יוזם, לא
- 4 משהו בעל פה שאני לא יודע. אני רוצה שיהיה פה הכביש בשביל טובת
- 5 האנשים ושימשיך את השביל עד הצד השני שיהיה גם לטובת האנשים
- 6 האלה.
- 7 **ח. געש:** התוכנית מציגה דרך משולבת מצד לצד.
- 8 **א. רפפורט:** גם היום, גם היום בלי התוכנית הזאת זה המצב הקיים.
- 9 **א. מעודה:** כן?
- 10 **א. רפפורט:** כן.
- 11 **ח. געש:** אני אוציא להם מכתבים ואבדוק שהם בדקו את סעיף 5 ו-7 ו-19 שזה
- 12 מימוש, ואני אכנס לשטח ואני אוריד את הגדר ואני אסע עם טרקטור
- 13 והשביל הקיים היום הוא 3 מ', לא יודע כמה, 4 מ', 4 מ' אני יכול לעשות
- 14 אותו כבר עכשיו דוך שיעברו מצד לצד, זה אני יכול לעשות גם עכשיו.
- 15 באו בעלי המגרש, אמרו אנחנו חושבים קדימה ורוצים אולי להגיד לא
- 16 יודע מה לבנות באמצע, אני רוצה להרחיב על חשבונני. עכשיו מאחר
- 17 והמועצה רשומה כבעלת חלק מהחלקה, אז צריך לצרף את המועצה כיום.
- 18 עכשיו צריך לעשות פיתוח. מתי אני אעשה את האקרשטיין, זה לא
- 19 רלוונטי. עכשיו אני מאשר דרך משולבת מרח' הדקלים,
- 20 **א. מעודה:** הם ביקשו את הבקשה כי הם רוצים לעשות בפועל?
- 21 **ח. געש:** יכול להיות, אני לא יודע. אני לא יודע מי זה ולא יודע מה זה.
- 22 **ה. פרי יגור:** אריה, רק תשים לב, בסדר יום שמופיע לנו גוש 10102 חלקה 457, פה 457
- 23 בשם של התוכנית לא מופיע, זה צריך להצטרף.
- 24 **א. רפפורט:** לא משנה, יש פה ברשימה את כל הגושים, זה רק כותרת.
- 25 **ה. פרי יגור:** אני מעירה לך הערה טכנית, תתקן וזהו.
- 26 **ח. געש:** התוכנית השנייה היא הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית, רגע, על
- 27 השביל יש,
- 28 **א. מעודה:** פה אחד.

1 ח. געש: פה אחד.

2

3 7. הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית לשינוי יעוד באזה"ת לאורך רח' תדהר,

4 מקרקע חקלאית לאזור תעסוקה.

5 ח. געש: נושא מס' 7 בסדר היום זה הצטרפות הרשות המקומית כיוזמת תוכנית

6 לשינוי יעוד באזה"ת הצפוני לאורך רח' תדהר מקרקע חקלאית לאזור

7 תעסוקה. אריה, תסביר למה רוצים שנצטרף כיוזמים.

8 א. רפפורט: מאוד פשוט, יש פה בתחום התוכנית דרכים ציבוריות על שם הרשות

9 המקומית. יש גם דרכים שאמורים להיות על שם הרשות המקומית.

10 בהנחה ויש לי פה שטח שהוא ציבורי צריך שיהיה אישור לפחות

11 להצטרפותו של בעל הקרקע או של הועדה המקומית. מאחר והסוגיה של

12 הועדה המקומית והרשות בכותרת התוכנית בדיון,

13 ח. געש: כן. יש הערות ב-א', ב-ע' טוב, אוקי. אז מאשרים את הצטרפות המועצה

14 כיוזמת? אוקי. מי בעד? פה אחד. תודה רבה.

15

16 8. אישור תב"רים.

17 ח. געש: סעיף 8 לסדר היום תב"רים.

18 רוי"ח גלר: עבודות מים, התב"ר הראשון, מיליון שקל מהיטל מים. 756 עבודות ביוב

19 מהיטל ביוב מיליון שקל. 757 התייעלות אנרגטית 300 אלף שקל על חשבון

20 משרד האנרגיה, זכינו בקול קורא ב-50 אחוז מצינג השתתפות המועצה,

21 סך הכול 600 אלף שקל עבודות. הסכם עם רמ"י על נושא של פיתוח

22 מתחם הטריז.

23 ה. פרי יגור: זה אני מבקשת קצת פירוט מה זה כולל.

24 ח. געש: מתחם הטריז זו קרקע שהוחזרה למינהל במסגרת ההסדר הקיבוצי, זה

25 מתחם שנמצא מעל אלונות. המינהל מממן את הפיתוח. אנחנו פה בעצם

26 מאשרים את עלות התכנון, גם כן לא עלות סופית אבל זה הסכום

27 שהועבר.

28 רוי"ח גלר: זה מקדמה,

- 1 ר. לירם: יש מצב שהעלות תיפול עלינו,
- 2 ח. געש: לא.
- 3 ר. לירם: או שהם יישאו בהכל?
- 4 ח. געש: המינהל נושא בכל עלויות הפיתוח.
- 5 ר. לירם: לגבי ההתייעלות האנרגטית יש רק דבר אחד, לא היה אמור להגיע אלינו
- 6 סכום שדובר על כל התייעלות אנרגטית?
- 7 ח. געש: לא, יש התייעלות אנרגטית של המשרד יחד עם חברת חשמל. הפרויקט
- 8 ההוא בינתיים מושהה מסיבות, יכול להיות שהן אולי מהותיות, אני לא
- 9 רוצה להיכנס לסוגיות משפטיות שכאילו לחברת חשמל אין פטור ממכרז,
- 10 ולכן הפרויקט הזה מושהה.
- 11 ר. לירם: ואז אנחנו מוצאים את עצמנו מוציאים מכיסנו,
- 12 ח. געש: אני עוד לא מוציא כלום. אני לא מוציא שום דבר.
- 13 רוי"ח גלר: 759 שיפוץ והחלפה של מטבח בסדנאות 250 אלף שקל, מתוכם 200 אלף
- 14 שקל ע"ח משרד הרווחה.
- 15 760 בטיחות בדרכים 2016, 36 אלף שקל משרד התחבורה, 24 המועצה.
- 16 ועדכון של סלילת רחובות נגב וחלוצים ב-280 אלף שקל נוספים. סיימנו
- 17 את הפרויקט, התקבל לא מזמן החשבון הסופי וסך הכול,
- 18 ה. פרי יגור: מה בסך הכול הפרויקט הזה,
- 19 רוי"ח גלר: 3,270 מיליון.
- 20 ה. פרי יגור: חיובים לתושבים יצאו. כמה מתוך זה,
- 21 רוי"ח גלר: אני יכול לבדוק.
- 22 ח. געש: אני מבקש לאשר את התב"רים. מי בעד? פה אחד. תודה רבה. הישיבה
- 23 נעולה.

סוף הישיבה