



פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין

מס' 46 (10/21)

מיום חמישי, כ"ז באב תשפ"א, 5.8.21



מועצה מקומית פרדס חנה כרכור
ישיבת מועצה מן המניין מס' 46 (10/21)
מיום חמישי, כ"ז באב תשפ"א, 5.8.2021

משתתפים:

גב' הגר פרי יגור – ראש המועצה, מר יואב קעטבי – מ"מ וסגן ראש המועצה, מר יעקב צדקה – סגן ראש המועצה, מר אפרים מעודה – סגן ראש המועצה, מר אביעד סיני – חבר מועצה, מר אורי פרץ – חבר מועצה, מר נתנאל קסטן – חבר מועצה, מר נחום גנצרסקי – חבר מועצה, מר נחמיה מנצור – חבר מועצה, מר דוד כמוס – חבר מועצה, מר אייל כגן – חבר מועצה, מר יוני חכימי – חבר מועצה, מר אלדד בר כוכבא – חבר מועצה.

נעדרו:

מר טל דנטס – חבר מועצה, גב' מור כהן עמר – חברת מועצה.

סגל:

מר יוסי סילמן – מנכל המועצה, רו"ח אורלי ירדן – גזברית המועצה, עו"ד יניר גור – יועמ"ש המועצה, אדר' אריה רפפורט – מהנדס המועצה.

על סדר היום:

1. אישור החלטת ועדת הקצאות מספר 202101 מיום 6.5.21 (סעיף 6) להארכת הסכם להפעלת מעון יום אמונה ברח' התחייה ע"י אמונה.
2. תכנית התחדשות עירונית ברח' הצפירה בשילוב קרקע משלימה בשכונת עומרים, מס' 308-0945691 – אישור המועצה כבעלי עניין להגשת התכנית.
3. אישור הסכם מכירת מקרקעין בגוש 10106 חלקות 383, 389 לפי מכרז פומבי 29/2021.
4. מינוי ועדת רכש ובלאי בהרכב מנכ"ל, גזברית ויועמ"ש.
5. אישור העסקת עוזר ראש המועצה 35%-45% משכר מנכ"ל.
6. תב"רים.

1. אישור החלטת ועדת הקצאות מספר 202101 מיום 6.5.21 (סעיף 6) להארכת הסכם להפעלת מעון יום אמונה ברח' התחייה ע"י אמונה.

יוסי סילמן: ההקצאה ניתנה ל-5 שנים עם אופציה ל-5 שנים נוספות. תמו 5 שנים, התקבלה חו"ד שאמונה מבצעת את עבודתה נאמנה והוגשה בקשה להארכת ההסכם ל-5 שנים נוספות. ועדת ההקצאות התכנסה וממליצה לאשר את הארכת ההסכם.
אייל כגן: מבקש לדעת מי חתום על ההחלטה.
אריה רפפורט: חתומים: יוסי, אני, אורלי, יפעת מזכירת הוועדה והיועמ"ש.

הצבעה:

בעד – פה אחד.

מליאת המועצה מאשרת את החלטת ועדת הקצאות מספר 202101 (סעיף 6) להארכת הסכם להפעלת מעון יום אמונה ברח' התחייה ע"י אמונה ב-5 שנים.

2. תכנית התחדשות עירונית ברח' הצפירה בשילוב קרקע משלימה בשכונת עומרים, מס' 308-0945691 – אישור המועצה כבעלי עניין להגשת התכנית.

אריה רפפורט: לקרקע 2 יעודים: זכות דרך ושביל להולכי רגל. הקרקע על שם הרשות המקומית. היזם ישתמש בקרקע, חלקה לשצ"פ וחלקה כחלק משלים כדי לבצע את פרויקט התחדשות עירונית.
אייל כגן: זו עשייה במקרקעין וצריך להיות הסכם עם חו"ד שמאית.
הגר פרי יגור: עדיין אין הסכם. כשיהיה הסכם הוא יובא למועצה.
אייל כגן: ההסכם בלתי חוקי. אין הסכם שמוצג. תציגו את ההסכם כפי שצריך. מדובר בהיטלי השבחה במיליוני שקלים וכל מי שתומך בהצבעה לוקח אחריות פלילית.
עו"ד נייר גור: על סדר היום הצגת התוכנית ולא אישור עשייה במקרקעין. אין הפרה של החוק. המועצה מתבקשת לאשר עקרונית את התוכנית ולהחליט אם היא ראויה או לא. בדיון המשך יבוא לסדר היום נושא עשייה במקרקעין עם הסכם וכל מה שצריך להיות.
אייל כגן: בסעיף 2 כתוב מפורשות שמדובר בעשייה במקרקעין.
עו"ד נייר גור: ציטטתי את דברי הוועדה המקומית. על סדר היום הצגת התוכנית. ביקשת להוריד את התוכנית מכיוון שלא צורפו חומרים ולא ראית חומרים. לזה הבאתי תגובתי. היום לא מובא לדיון ולא מובא לאישור עסקה במקרקעין. יש לשמוע ממהנדס המועצה מהם הטעמים המקצועיים שלו לאישור התוכנית ועל המועצה לקבל החלטה עקרונית בנושא. במידה וזה יתקדם להסכם, הוא יובא לאישור המועצה.
אייל כגן: מוציאים סדר יום עם נושא מרכזי, לא מופיע בסדר היום באיזה תוכנית מדובר, לא צורפו מסמכים.

כתוב מספר התוכנית, דנת בתוכנית כחבר ועדה, יש לך גישה לכל מסמכי התוכנית והצבעת נגדה. לא כתוב בסדר היום "עסקה במקרקעין" כתוב "אישור המועצה כבעלי עניין"

הגר פרי יגור :

הקרקע נמסרה למועצה במסגרת תוכנית כוללת לשכונה לפני עשרות שנים. נעשתה פרצלציה והשטחים יועדו למטרות ציבוריות נרשמו על שם הרשות המקומית והבנינים נרשמו על שם בעלי הזכויות. לקרקע אין ערך נדלני מאחר והיעוד זה זכות דרך ושביל.

אריה רפפורט :

הצוות המקצועי קיבל החלטה נכונה להסתכל על כל הישוב מקשה אחת במסגרת התחדשות עירונית. קיבלנו תקציבים לנושא זה בסך 2 מלש"ח מהרשות להתחדשות עירונית. לא יתכן שיהיו תוכניות נקודתיות בלי שנראה תוכנית כוללת. במסגרת התוכנית שבנדון מנסים לתקן טעות בטעות. העברה של 70 יח"ד למתחם עומרים זה טעות שמעמיסה על עומרים עוד יחידות דיור. התוכנית לא נכונה ותושבים מתנגדים לה.

אייל כגן :

אם מאשרים את התוכנית שבנדון, צריך לפחות לקשור בין 2 התוכניות. אחרת יכול להוצר מצב בו יביאו את התוכנית שבנדון לכדי מימוש מבלי שיבנו בצפירה. יש בעיה של היטל השבחה. במקרה של בניית יחידות חילופיות, מתיחסים לקבלן כאל קבלן מבצע ולא לוקחים היטל השבחה. אבל העברנו 70 יח"ד למתחם אחר, כך היזם מקבל מתנה של 70 יח"ד במתחם יוקרתי יותר ועל המועצה לדרוש היטלי השבחה. מדובר במיליוני שקלים. לא קיבלנו חו"ד שמאי, התוכנית מעוותת את התכנון של הרשות לתכנון עירונית. אני מתנגד לתוכנית, היא מהווה פגיעה בתושבי עומרים, מעכבת קבלת הדירות שלהם. חברי המליאה לוקחים אחריות, אני במקומכם הייתי נוהר מלהרים את היד.

אלדד בר כוכבא :

תומך באישור הסעיף שבנדון. על הישוב לגבש מדיניות לאן פניו. לשם כך יש להקים ועדת היגוי להתחדשות עירונית שתהיה מלווה באנשי מקצוע. משוועדה זו לא מוקמת, מובאים לאישור פתרונות נקודתיים.

צריך להגיע להסכם גג עם הממשלה, שתכלול הפשרת שטחים. פרדס חנה כרכור החלה דרכה כמושבה ובחלוף הזמן מתהווה פה עיר בלי שנרצה. תוכנית המתאר מצופפת את הישוב עד כדי הכפלתו ולכן ממליץ לאשר את התוכנית שבנדון ולהקים ועדת היגוי להתחדשות עירונית.

נחום גנצרסקי :

דברי החברים יביאו לעיכוב בתוכניות ואולי להפלת היזם. נושא היטלי השבחה לוטה בערפל. להערכתי אם הבניה היתה בעומרים, היזם היה מקבל פטור מהיטלי השבחה. צריך לעשות חשבון אם יש השבחה על היחידות שמועברות למתחם אחר. המועצה בתוכניות פיננסי בינוי רשאית להוריד את היטלי השבחה וממליץ לדון בנושא ביום מתן ההיתרים.

נתנאל קסטן :

לראשונה אנחנו פורצים דרך ועושים התחדשות עירונית אמיתית, לוקחים מתחם, עושים ניוד זכויות, מצאנו מתחם השלמה. אני גאה בזכות שניתנה לי להיות ראש מועצה שמביאה לראשונה בישוב התחדשות עירונית אמיתית.

הגר פרי יגור :



הצבעה:

בעד - 12 (הגר פרי יגור, יואב קעטבי, אפרים מעודה, יעקב צדקה, אביעד סיני, אורי פרץ, נתנאל קסטן, נחום גנצרסקי, נחמיה מנצור, דוד כמוס, יוני חכימי,

אלדד בר כוכבא)

נגד - 1 (אייל כגן)

מליאת המועצה, כבעלי זכות בקרקע, מאשרת את הגשת התכנית להתחדשות

עירונית ברח' הצפירה בשילוב קרקע משלימה בשכונת עומרים

(מס' 0945691-308).

3. אישור הסכם מכירת מקרקעין בגוש 10106 חלקות 383, 389 לפי מכרז

פומבי 29/2021.

אריה רפפורט: פרסמנו מכרז למכור את חלקנו למכירת 2 מגרשים בתחום התוכנית. בהתאם להסכם הפשרה בבית המשפט, ניתנה זכות ראשונים לשותף בנכס. קיבלנו הצעה והשותף השווה את הצעתו להצעה הגבוהה. בפני חברי הוועדה מונח ההסכם ל-2 המגרשים שעבר את בדיקת היועמ"ש. אלדד בר כוכבא: ההסכם לא נראה לי תקין מלכתחילה ולפיכך נמנע בהצבעה.

הצבעה:

בעד - 12 (הגר פרי יגור, יואב קעטבי, אפרים מעודה, יעקב צדקה, אביעד סיני,

אורי פרץ, נתנאל קסטן, נחום גנצרסקי, נחמיה מנצור, דוד כמוס, אייל כגן,

יוני חכימי)

נמנע - 1 (אלדד בר כוכבא)

מליאת המועצה מאשרת את הסכם מכירת מקרקעין 10106 חלקות 383, 389

לפי מכרז פומבי 29/2021.

4. מינוי ועדת רכש ובלאי בהרכב מנכ"ל, גזברית ויועמ"ש.

הגר פרי יגור: מבקשת למנות ועדת רכש בהרכב מנכ"ל, גזברית ויועמ"ש.

הצבעה:

בעד – פה אחד.

מליאת המועצה מאשרת מינוי ועדת רכש ובלאי בהרכב מנכ"ל, גזברית ויועמ"ש.

5. אישור העסקת עוזר ראש המועצה 35-45% משכר מנכ"ל.

אייל כגן: להבנתי נצטרך לעשות עדכון תקציב. האם בבחינת תכנון מול ביצוע יש אישור עלויות להעסקת עוזר ראש מועצה?
יש: רוי"ח אורלי ירדן:
מה השכר ומה מספר התקנים? אייל כגן:
כ-13,000 ש"ח ברוטו. יש 11 תקנים ובפועל מאוישים 9. רוי"ח אורלי ירדן:
שואל למה השכר לא מתחיל ב-30%. אלדד בר כוכבא:
עוזר ראש העיר מתחיל בשכר של 35%. רוי"ח אורלי ירדן:

הצבעה:

בעד – 9 (הגר פרי יגור, יואב קעטבי, אפרים מעודה, יעקב צדקה, אורי פרץ,

נתנאל קסטן, נחום גנצרסקי, נחמיה מנצור, דוד כמוס)

נגד – 3 (אייל כגן, יוני חכימי, אלדד בר כוכבא)

נמנע – 1 (אביעד סיני)

מליאת המועצה מאשרת העסקת עוזר ראש המועצה 35-45% משכר מנכ"ל.



6. תב"רים.

הצבעה:

בעד - פה אחד.

מליאת המועצה פה אחד מאשרת תב"רים מרץ 2021 כדלקמן:

2201 - הצטיידות תקשוב - בתי ספר - חדש

2202 - הצטיידות תקשוב - רימון תיכון - חדש

2204 - מתקני כושר גופני ביה"ס חלקאי - חדש

754 - מבנה לתנועת נוער בני עקיבא - הגדלה

2203 - פעולות בדרכים לשנת 2021 - חדש

2205 - סקר נכסים 2021 - חדש

גב' הגר פרי יגור

ראש המועצה

