

1 תאריך 4/12/2014

2 י"ב בכסלו, תשע"ה

3 מועצת פרדס חנה כרכור

4 פרוטוקול ישיבת מועצת פרדס חנה כרכור מן המניין מס' 19 (14/14)  
5 מיום ה' 4/12/2014 י"ב בכסלו תשע"ה

6  
7 **השתתפו:**

8 מר חיים געש, ראש המועצה

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

10 מר אלי אטיאס – סגן ראש המועצה

11 חברי המועצה: גב' חיה בן צבי, גב' שרון בן צור, מר איציק בוחבוט לוי, מר אפרים

12 מעודה, הרב יעקב צדקה, גב' רינה רוני, מר רון לירס, מר נחמיה מנצור, גב' הגר פרי יגור,

13 מר אבי כאכון, מר יואב קעטבי.

14 **נכחו:**

15 רו"ח רן גלר, גזבר ומזכיר המועצה

16 עו"ד גיבוראן גיבוראן – יועמ"ש למועצה

17 אדר' אריה רפפורט – מהנדס המועצה

18 רו"ח אלי יוספין – מבקר המועצה

19 צילה כהן – מנהלת לשכה

20  
21 **על סדר היום:**

22 1. הצעה לסדר בעניין שלט ברח' דרך הים – מוגשת ע"י מר רון לירס.

23 2. הצעה לסדר בעניין שביל הליכה לביה"ס מרחבים – מוגשת ע"י מר רון לירס.

24 3. קביעת הרכב חברי ועדת רווחה.

25 4. מינויו של מר אבי כאכון כחבר בוועדת מכרזים במקום מר איציק בוחבוט לוי.

26 5. אישור לעדכון עסקת מכר בחלקה 140 בגוש 10105 לחברת גרופית ואישור על חתימת

27 התחייבות.

28 6. אישור ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ₪ לטובת משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה

- 1 והמים בקשר לקול קורא להתייעלות אנרגטית.
- 2 7. אישור תוכנית חלוקה באזור מוא"ז מנשה לצרכי רישום (בכניסה לקיבוץ משמרות
- 3 ובאזור מענית) כאשר קיימים נכסים הרשומים ע"ש מוכתר הכפר כרכור.
- 4 8. אישור תב"רים.
- 5

6 ח. געש, יו"ר: אני מתכבד לפתוח ישיבה מן המניין מס' 19 לקדנציה הזאת ו-14 לשנה

7 הזאת.

8

9 **1. הצעה לסדר בעניין שלט ברח' דרך הים – מוגשת ע"י מר רון לירם.**

10 ח. געש, יו"ר: על סדר היום הצעה לסדר בעניין שלט ברח' דרך הים, מוגשת ע"י מר רון

11 לירם. בבקשה.

12 ר. לירם: שלום. סוגיה זו מגיעה לשולחן המועצה בעקבות קיומה של סכנת חיים של

13 ילדים העושים דרכם יום ליום לבית הספר. זה מיועד לאלה שלא קראו,

14 מדובר בשלט פרסום של המועצה המסתיר את הולכי הרגל על המועצה

15 והעומדים לחצות את מעבר החצייה מהנהגים המגיעים לצומת, צומת

16 איטונג.

17 לדברי הורי הילדים, כן? הורי ילדים, הם פנו למועצה בערוצים מקובלים,

18 אך לא זכו לתגובה. אוקי? מדובר בשלט פרסום, שהורים פנו למועצה ולא

19 זכו לתגובה.

20 אם לילדה שהלינה עוד בשנה שעברה כי ילדתה כמעט נדרסה פעמיים

21 ומפחדת לעבור את הצומת, אב שהלין כי ילדיו משחקים רולטה רוסית

22 בכל פעם שהם חוצים את הכביש. כשהם לא קיבלו תשובה מהמועצה, אז

23 הם פנו אלי וככה אני הוכנסתי לסוד העניינים.

24 למעשה פנתה האם ואז פניתי למועצה, למהנדס המועצה, ואז פנה אלי

25 האב בעקבות פרסום.

26 פניותיי לגורמים במועצה והתכתבויות בנושא נמשכות כבר מזה כשנה,

27 התחלתי עם המהנדס, קיבלתי תשובה יזיזו את השלט, אחר כך ראיתי

- 1 שלא מזיזים את השלט אחרי חצי שנה, פניתי שוב ואז קיבלתי תשובה  
2 שלא יזיזו את השלט ואז נכנסנו למשא ומתן שנקרא הנדסי, כמהנדס אני  
3 יכול לקרוא לזה משא ומתן הנדסי, פניתי למזכיר, פניתי ליועץ המשפטי.  
4 מבחינה חוקית לא ברור מעמדו של השלט, נמצאת על הדרך של נתיבי  
5 ישראל. האם ניתנו האישורים הנדרשים ע"י גורמי התחבורה? משרד  
6 התחבורה צריך לאשר שילוט. לאחר שהוא מקבל את האישור מנתיבי  
7 ישראל, ממהנדס הבטיחות של דרך הצפון, מקצין בטיחות של משטרת  
8 ישראל, רק אז משרד התחבורה יהיה מוכן לתת אישור, אבל אף אחד לא  
9 פנה אליו? אני לא יודע.
- 10 לא זו הייתה המטרה של הפניה שלי. המטרה שלי הייתה פשוט לבטל את  
11 הצורך לפנות לקבל אישור לשלט, כי הוא לא תקין. מבחינה הנדסית  
12 ייאמר לזכותי שאני יודע לעשות חישובים הנדסיים, מדובר בסכנת נפשות  
13 מאחר והשלט מוצב כ-8 מטרים, ולא אני מדדתי, מהנדס המועצה מדד,  
14 ממעבר החצייה בעוד שטווח העצירה של רכב שמתקרב לצומת,  
15 והמהירות המותרת היא 50 קמ"ש, אני לא אדבר על המהירות שמגיעים  
16 לשם, אוקי? באיזה מהירות, יואב, אתה נוסע כשאתה מגיע לצומת  
17 ח. געש, יו"ר: רון לירם, דבר. אני מבין שאתה רוצה להיות חברותה בלימודי גמרא, שמה  
18 עושים שאלות תשובות.
- 19 ר. לירם: אני בסך הכול דואג שיהיה קשר, מה שלא עושה כבודו. המהירות המותרת  
20 בצומת היא כ-50 קמ"ש ולכן כשאתה בא ועושה חישוב מתמטי פשוט  
21 אתה תראה שאתה עוצר תוך 28 מטרים, שתי שניות. כמה פעמים נדרס  
22 הילד כבר? כ-8 מטרים. כלומר אם 20 מטר אחר כך הרכב נעצר, זה כבר  
23 פגע וברח. הוא ברח עוד 20 מטר.
- 24 מבחינה סטטיסטית זה כבר לא סיכון, ברגע שיש אירוע תעבורתי זה נקרא  
25 כבר סיכון שהתממש, אלא אם כן מגדירים סיכון שהתממש בתור מקרה  
26 דריסה. אולי לזה אנחנו ממתנינים.
- 27 א. מעודה: חס ושלום.

- 1 **ר. לירם:** לפני למעלה מחודשיים התחייבה המועצה בפרסום לציבור להסיר את  
2 השלט המדובר. בתאריך, בואו נדייק, 12.9. התחייבה בפומבי, בכתבה  
3 בעיתון.
- 4 **א. מעודה:** 3 חודשים כמעט.
- 5 **ר. לירם:** יפה. לפני כשבוע חזרה הצהרה לציבור על הכוונה להסיר את השלט.  
6 מזכיר המועצה כאן? רן, זו ההתחייבות שאני קיבלתי שהשלט יוסר עד  
7 סוף החודש.
- 8 ברצוני להדגיש את האחריות המוטלת על ראש המועצה, עובדי המועצה  
9 וגם עלינו חברי המועצה, לשים את בטיחות ובטחון תושבינו בראש סדר  
10 העדיפויות. הגיעה העת להפסיק לדבר ולהתחיל לפעול. ויפה שעה אחת  
11 קודם טרם תאונה.
- 12 **א. מעודה:** אני מציע להצביע בעד בקשתו ונגמור את הדיון.
- 13 **ר. לירם:** ההמלצה שלי היא מאוד פשוטה להסיר את השלט לאלתר ולכל היותר  
14 תוך שבוע ממועד קבלת ההחלטה. לא להמשיך ולדחות את זה. אין שום  
15 סיבה, אין שום דרך שאנחנו יכולים לחשוב על המשך סיכון חיי אדם, בטח  
16 לא ילדים שכל בוקר משרכים רגליהם בצומת הזאת ומהמרים על חייהם.  
17 הם מורידים את הרגל ואז הם בורחים בחזרה כי רכב לא ראה אותם. ואם  
18 אתם רוצים לקרוא, אז
- 19 **ח. געש, יו"ר:** במקרה הזה כל צהרים שהם חוזרים הביתה, כשהם הולכים לבית ספר אין  
20 בעיה, כי הם הולכים לבית ספר הם הולכים דרומה אז השלט לא מסתיר.  
21 רון, אני אחסוך לך את הפאתוס, החמצת את ייעודך לדעתי. היית צריך  
22 להיות
- 23 **ר. לירם:** זו דעתך האישית.
- 24 **ח. געש, יו"ר:** זו דעתי ואני גם תומך בה. אנחנו מקבלים את ההצעה שלך. מקבלים את  
25 ההצעה שלך. חברים, זה נורא קל, עבודה בתהליך יותר ארוך ממה  
26 שאנחנו רוצים, נכון. מקבלים את ההצעה שלך פה אחד.
- 27 **ה. פרי יגור:** מי קבע שזה פה אחד? אתה לא עושה הצבעה?

1 ח. געש, יו"ר: מי בעד ההצעה של רון לירם? פה אחד. תודה רבה. ידעתי שזה יהיה פה  
2 אחד.

3

4

5 2. הצעה לסדר בעניין שביל הליכה לבניה"ס מרחבים – מוגשת ע"י מר רון לירם.

6 ח. געש, יו"ר: חברים, הצעה לסדר שנייה של רון לירם, אני אחסוך לכם את הזמן. תקשיבו  
7 דקה, יש קטע דרך בין רח' האתרוג לרח' חשמונאים, ואני לא מדבר על  
8 השביל הלא סטטוטורי, מה שההצעה של רון מחייבת כדי להסדיר את  
9 המדרכה ברח' פדויים, בקטע שבין רח' אתרוג לחשמונאים, היא מחייבת  
10 השלמה של מה שנעשה פה עכשיו, כי זה לא מה שהצעת ואני מציע את זה.  
11 אנחנו מכריזים עכשיו על הרחבה, על סלילה והרחבת כביש בקטע שבין  
12 רח' אתרוג לרח' חשמונאים, אני אעמיד את זה להצבעה, ועל סלילת  
13 מדרכה בצד שאפשר לסלול, לא בצד השני אלא באותו צד שאנחנו  
14 מרחיבים, בצד עם הדשא עכשיו.

15 ה. פרי יגור: למה רק בצד אחד מדרכה?

16 ח. געש, יו"ר: בצד השני יש בעיה כי הבתים נמוכים, תקן אותי אם אני טועה, אריה.

17 א. רפפורט: יש שם, הכביש נסלל לא באופן סימטרי. כדי לעשות גם בצד השני צריך

18 לפרק אבני שפה, זה ייקר את הפרויקט. יכול להיות שיהיה צורך.

19 ה. פרי יגור: אני מציעה כן לבחון את זה.

20 א. מעודה: תעשה הכרזה גם על זה וגם על זה ונחליט.

21 ח. געש, יו"ר: הכרזה על סלילת מדרכות חיוב עפ"י חוקי העזר. וכשיבואו אלי בטענות על

22 המחיר, אני אתן להם את הצילום של רון לירם.

23 ה. פרי יגור: לא, אני רק מציעה שכשאתה מוציא הודעות לתושבים תציע להם את

24 האפשרות שהם יכולים לעשות את זה או בעצמם

25 ח. געש, יו"ר: את הכביש הם לא יכולים.

26 ה. פרי יגור: את המדרכות אני מדברת.

27 ח. געש, יו"ר: את המדרכות בוודאי.

1 א. מעודה: מקבלים פה אחד.

2 ח. געש, יו"ר: מי בעד?

3 א. מעודה: מקבלים את הצעתך.

4 ח. געש, יו"ר: חברים יקרים, ההצעה של רון

5 א. מעודה: הצעות לסדר של רון לירם פה אחד.

6

7 3. קביעת הרכב חברי ועדת רווחה.

8 ח. געש, יו"ר: סעיף 3. קביעת הרכב חברי ועדת רווחה.

9 א. כאכון: חיים, אני רוצה להגיד משהו לגבי הועדה בכלל. לפני שלושה חודשים

10 הייתה החלטה, הצעה שלי בנוגע לוועדות שאני לא יכול, אני גם כיו"ר ועדה

11 לא יכול לקיים אותה. אמרת, הבטחת לנו שאנחנו נקים מזכירה אחת.

12 צ. כהן: אבל יש.

13 ח. געש, יו"ר: יש.

14 א. כאכון: מי זאת?

15 צ. כהן: ביקשת לתאם ועדה? אלי התקשרת לתאם ועדה?

16 א. כאכון: לא.

17 ח. געש, יו"ר: חברים, הסיכום היה אתה תתאם עם מזכירות ראש המועצה ישיבת ועדה,

18 יסדרו לך רושם פרוטוקול ומי שיפתח לך את האולם ומי שיסגור אותו.

19 רק תתאמו את זה.

20 ה. פרי יגור: אגב יש כמה ועדות כמו בטחון, שימור שאני חברה בהן שלא מתכנסות

21 ח. געש, יו"ר: חברים, יש ועדות שאין להם במה לדון. ועדת בטחון כונסה פעם אחת, אחר

22 כך חשבנו שנעשה דמי שמירה, הסתבר שאי אפשר בדמי שמירה לממן את

23 השיטור העירוני, עצרנו את זה. זה נעצר גם במקומות אחרים, עלה בוועדת

24 הפנים של הכנסת. ואני מקווה שועדת השימור תשב ברגע שיחליטו

25 להפקיד את תוכנית המתאר ואז נעבור על הרשימות.

26 הרכב חברי ועדת הרווחה, יו"ר קבענו כבר את אפרים מעודה. חברה חיה,

27 חברה הגר, חבר יעקב צדקה, חבר שלמה אבני.

1 א. מעודה: וחבר, שכחתי איך קוראים לו, כתבתי.

2 ח. געש, יו"ר: שלמה אבני אמרת.

3 א. מעודה: כן, ועוד אחד מכרכור.

4 ח. געש, יו"ר: מי?

5 א. מעודה: כתוב שמה. במכתב שכתבתי לך כתוב השם שלו. איתן משהו.

6 ח. געש, יו"ר: לא, אין לנו.

7 א. מעודה: אייל חורב. כתוב אייל חורב.

8 ח. געש, יו"ר: חברים, מי בעד? פה אחד. תודה.

9

10 **4. מינויו של מר אבי כאכון כחבר בוועדת מכרזים במקום מר איציק בוחבוט ליון.**

11 ח. געש, יו"ר: שינוי הרכב של ועדת המכרזים. איציק בוחבוט ליון נגרע מועדת המכרזים,

12 אבי כאכון מתמנה כחבר בוועדת מכרזים. מי בעד? פה אחד. תודה רבה.

13

14 **5. אישור לעדכון עסקת מכר בחלקה 140 בגוש 10105 לחברת גרופית ואישור על**

15 **חתימת התחייבות.**

16 ח. געש, יו"ר: סעיף 5, אישור לעדכון עסקת מכר בחלקה 140 בגוש 10105 לחברת גרופית

17 לאישור חתימת התחייבויות. מי מציג, היועץ המשפטי? בבקשה.

18 עו"ד ג'ובראן: אני אציג את הרקע למה זה בא שוב. אנחנו במועצה אישרנו כבר את

19 ההסכם וגם אישרנו את התוכנית שמאחדת בין החלקה של המועצה יחד

20 עם חלקות היזם, ש/1309. גם זה עבר במועצה.

21 העסקה אושרה במועצה, הועברה למשרד הפנים. משרד הפנים לא אישר

22 את העסקה משום שלדעתנו היה צריך מכרז.

23 אני מזכיר למי ששכת, החלקה של המועצה היא חלקה 140 והיא חלקה

24 כלואה בשני הצדדים, כלומר יש את החלקות של היזם לכל האורך. זאת

25 החלקה של המועצה ואנחנו חתמנו על הסכם מכר ללא מכרז על סמך אחד

26 מהסעיפים בתקנות פטור ממכרזים בצו המועצות.

27 הכוונה שהחלקה דרושה כדי לממש תוכנית, אבל התוכנית ש/1309 לא

1 הייתה בתוקף כשאנחנו החלטנו, משרד הפנים אמר שצריך מכרז. כשאני  
2 פניתי למשרד הפנים, לעו"ד דרור לוינגר שמטפל במחוז בעסקאות האלו  
3 והעליתי בפניו את העניין שהמכרז הוא במכרז לא מעשי, כי רק היזם יכול  
4 לרכוש אותו מבחינת לממש, וזה גם מבחינה ציבורית תארו לכם מצב  
5 שמישהו ירכוש בלי לזכות ביזם וישבש את הפרויקט שלו. כלומר גם  
6 מבחינה ציבורית אפילו לא ראוי לפרסם מכרז, אבל זה החוק.  
7 הצעתי בפניו מתווה שתוגש תביעה לפירוק שיתוף. אם תוגש במסגרת  
8 פירוק שיתוף יש כמה חלוקות הרי, או חלוקה בעין שזה אפשר לחלק את  
9 המקרקעין או חלוקה ע"י מכר כל המקרקעין או חלוקה ע"י כך שאחד  
10 ירכוש את השני.

11 ופה בעצם הייתה חלוקה ע"י כך שהיזם רכש את החלקה של המועצה  
12 במסגרת התביעה, פירוק שיתוף. הגשנו את זה וקיבל תוקף של פסק דין.  
13 אנחנו עדכנו את השומה מאז והתווסף כמעט 150 אלף ₪ לשומה לטובת  
14 המועצה. עכשיו בגלל שאנחנו למעשה עדכנו את המחיר של העסקה  
15 למעשה אחד התנאים למרות שזה מיטיב עם המועצה צריך לעבור אישור.  
16 אנחנו מכרנו את זה ב-900 אלף ₪ במסגרת השמאות שהייתה אז ב-2009,  
17 עדכון השמאות מחודש ספטמבר הביא לעוד,

18 **א. אטיאס:** 1,086 מיליון.

19 **עו"ד ג'ובראן:** לעוד 186 אלף ₪ ולמעשה התקבל פסק דין, אנחנו צריכים לאשר את  
20 ההתקשרות הזאת כדי להעביר אותה למשרד הפנים לאישור. משרד  
21 הפנים, יש לי גם תכתובת ביני לבין עו"ד דרור לוינגר, בדרך של פירוק  
22 שיתוף לא צריך מכרז. ואגב יש פסיקה

23 **ה. פרי יגור:** זה לא נכון.

24 **עו"ד ג'ובראן:** את ראית את המייל שתגידי לא נכון? עם כל הכבוד לך, כשאת צועקת לא  
25 נכון אז תראי את המייל ואחר כך תגידי לא נכון. את יכולה לחלוק על זה  
26 משפטית, מקצועית, את עו"ד גדולה, אבל את לא יכולה להגיד לא נכון  
27 כשיש לי מייל שמתעד את זה. בסדר? עם כל הכבוד. תשמרי על כבוד.



1 יש שני פסקי דין לאחרונה שפורסמו שקבעו שבדרך של פירוק שיתוף לא  
2 צריך לערוך מכרז. בנוסף על זה במסגרת התייעצות שלי עם עו"ד דרור  
3 לוינגר הוא אמר בגלל שזה פירוק שיתוף לא צריך מכרז. ואנחנו פעלנו לפי  
4 המתווה הזה, הוגשה תביעה לפירוק שיתוף, עשינו את ההסכם ועדכנו את  
5 השומה. סך הכול העסקה מתחייבת, אנחנו לא ניזוקים בזה שאנחנו  
6 שעדכנו את השומה, המחיר טוב לפי השמאות. ולכן אני מבקש את  
7 האישור שלכם.

8 **א. כאכון:** ועל זה אנחנו הצבענו כבר פעם אחת.

9 **עו"ד ג'ובראן:** אישרנו את ההסכם.

10 **ה. פרי יגור:** אני למדתי את ההסכם של הדבר הזה, אני רוצה להציג אותו ותתקן אותי

11 אם אני טועה, ג'ובראן, בסדר? כעו"ד דגול. בסדר? תודה. ב-3.7.10.

12 התקיימה הפקדה של תוכנית ש/1309. אותה מטרוקה שאנחנו מדברים

13 עליה בחלקה 140 בתוכנית הקודמת, ב-ש/196 הייתה מיועדת למוסד

14 חינוך. השינוי ב-ש/1309 היה להפוך אותה למגורים ושצ"פ.

15 הועדה המחוזית הנחתה לבדוק את הצורך באישור שר הפנים. זה היה ב-

16 7.7.10, קבעה שיש צורך באישור השר לפי סעיף 109/א והעבירה הודעה על

17 כך למועצה וליזמים בספטמבר 2010. חודשיים אחרי הדיון בהפקדה של

18 התוכנית.

19 וכל זה למה? כי הקרקע סחירה ואיחוד וחלוקה בהסכמה שמהווה עסקה

20 של הרשות המקומית והמחוזית טרחה והדגישה שהיא לא מנחה את

21 המועצה למכור את הזכויות, אלא רק לקבל את אישור השר לקבלת

22 זכויות סחירות.

23 שנה אחר כך נחתם הסכם המכר. נחתם הסכם המכר בהיעדר אישור

24 משרד הפנים, בהתעלמות מוחלטת מההנחיות של הועדה המחוזית

25 במסגרת התב"ע. ב-11.8.11 הנושא של עסקת המכר עולה במליאת

26 המועצה ולבקשת זריהן בזמנו, ירד מסדר היום, כי לא צורף דו"ח שמאי.

27 חודש אחר כך, ב-15.9 יש דיון נוסף במליאה, הצביעו בעד רוב חברי

- 1 המועצה שנכחו, אתה נמנעת. אתה אמרת שאתה לא מבין בזה. ב-21.9,
- 2 שלושה ימים אחרי, חמישה ימים אחרי הדיון הנוסף במליאה, יש עוד פעם
- 3 דיון בוועדה המחוזית.
- 4 **א. מעודה:** רגע, בדיון הנוסף היה לנו הערכת שמאי? היה לנו מכתב משרד הפנים?
- 5 **ה. פרי יגור:** היה הערכת שמאי בדיון הנוסף. כן.
- 6 **א. מעודה:** וממשרד הפנים הגיע האישור
- 7 **ה. פרי יגור:** לא.
- 8 **ח. געש, יו"ר:** אפרים, תן לה, אני לא מחלק ציונים לאף אחד, היא מציגה את התמונה
- 9 שהיא מכירה, אנחנו נשלים את התמונה.
- 10 **א. מעודה:** אוקי.
- 11 **ה. פרי יגור:** חמישה ימים אחרי הדיון הנוסף במליאה זה מגיע לוועדה המחוזית
- 12 וניתנת ארכה של חודש לתיקונים והשלמות, בין היתר לקבלת אישור
- 13 השר.
- 14 מתקדמים חודשיים, ב-2.11.11 עוד דיון בוועדה המחוזית. הרי ניתנה
- 15 ארכה של חודש, אבל חודשיים אחר כך, החלטה לאשר את תוכנית
- 16 ש/1309 בשני תנאים: השלמת עסקת המכר באישור שר הפנים או אישור
- 17 שר הפנים לתוכנית הכוללת עסקה בקרקע.
- 18 ב-6.6.12, שבעה חודשים אחר כך, דיון מעקב בוועדה המחוזית. משרד
- 19 הפנים לא אישר את עסקת מכירת זכויות המועצה. לא אישר את כל מה
- 20 שקיבלתם פה החלטה, לא אישר.
- 21 בעקבות זאת פנתה המועצה לשר הפנים לפי סעיף 190/א בצו המועצות
- 22 בהליך חדש. ב-2012. לפי אתר משרד הפנים ב-9.3.14, עכשיו, מולאו
- 23 לכאורה התנאים לאישור התוכנית. יום למחרת התוכנית מפורסמת למתן
- 24 תוקף.
- 25 אני מתעלמת לרגע מהעניין של החותמות על התוכנית, כי אין שם חותמת
- 26 של אישור השר, למרות שהחלטה של הוועדה המחוזית קובעת שצריך
- 27 אישור השר. זו סוגיה שלהם, שיבדקו אותה טכנית.

1 מהמסמכים שהוגשו לנו לסדר היום עולה כי הסכם המכר בין המועצה  
2 שחיים געש חתום עליו לבין גרופית נחתם ב-14.7.11. לפניי ובלי אישור  
3 המועצה שבא רק חודשיים אחר כך, בלי אישור משרד הפנים, גם נכון  
4 להיום, לא ברור לי בכלל איך אושרה התב"ע כשעדיין אין אישור משרד  
5 הפנים כמו שצריך. זה בכלל לדעתי שומט את הקרקע החוקית מתחת  
6 לתב"ע. בידיעה כי שנה קודם דרשה הועדה המחוזית בדיון על התוכנית  
7 שהוגשה ש/1309 כי צריך אישור שר הפנים.  
8 עכשיו 270 אלף שקל, 30 אחוז מהעסקה בעקבות אותו חוזה שנחתם בלי  
9 אישור, שולמו למועצה בחוזה לא חוקי, שהוא לא מאושר ע"י משרד  
10 הפנים, שבא לפתחנו היום בעקבות עוד פעם פסיקה של משפט חדש, אנחנו  
11 נדרשים להשיב אותם, את ה-270 אלף שקל האלה שנגבו מלכתחילה לא  
12 כחוק עד לפירוק השיתוף.  
13 מה שמציעים לנו היום זה פירוק השיתוף שאושר ע"י בית המשפט, אז אני  
14 בכלל לא מבינה אם בית המשפט אישר אותה, למה אני צריכה לאשר את  
15 האישור של בית המשפט, בתנאי שגרופית תרכוש מהמועצה את זכויותיה.  
16 השמאות עודכנה מ-900 אלף ל-1,086 מיליון וההסכם אושר ע"י בית  
17 המשפט. אז מה עוד נדרש מאיתנו?  
18 אני רוצה גם להעיר לעניין של השמאות. הדו"ח של השמאי נעשה, הדו"ח  
19 החדש של השמאי נעשה ע"י משרד בירנבוים ב-28.9.14, אנחנו כבר ועדה  
20 שפועלת מאפריל השנה ופונים לשמאי חיצוני, לא יודעת מאיזה עניין,  
21 מאיזה סיבה, למה דווקא אליו, אני מזכירה לכולכם לצערי, אבל שיעקב  
22 בירנבוים הורשע בפלילים בספטמבר 2012 כשמאי הועדה שומרון. לא  
23 ברור לי בכלל למה פניתם אליו.

24 ח. געש, יו"ר: לא, לא, הוא הורשע בפלילים בלי שום קשר לועדת שומרון.

25 ה. פרי יגור: בסדר.

26 ח. געש, יו"ר: הוא הורשע בפלילים זה נכון.

27 ה. פרי יגור: אבל בזמן היותו שמאי ועדת שומרון הוא הורשע בפלילים

- 1 ח. געש, יו"ר: הוא היה בריטיינר. סיפורי בירנבוים אני יכול לספר לך מהיום עד מחר.
- 2 ה. פרי יגור: גם אני. הועדה הזאת קיימת מאפריל 2014, יש לנו שמאי בוועדה, אני לא
- 3 מבינה למה פנינו לשמאי חיצוני ועל בסיס אישור שני.
- 4 א. מעודה: מתי בירנבוים עשה את השמאות?
- 5 ה. פרי יגור: עכשיו בספטמבר 2014.
- 6 ח. געש, יו"ר: טוב. חברים, קודם כל
- 7 ה. פרי יגור: אני רק רוצה עוד דבר אחד.
- 8 ח. געש, יו"ר: כן.
- 9 ה. פרי יגור: עכשיו כשמבקשים מאיתנו, אחרי כל התהליך הלא תקין הזה, כאילו מה,
- 10 גיוראן? לשים חותמת גומי על כל הכשלים שלך לאורך כל הדרך? או
- 11 אחרי כל הכשלים גם של הועדה המחוזית בעניין הזה? לצערי.
- 12 אני חושבת שההצבעה שלנו היום על העניין הזה כמוה כהסכמה ואישור
- 13 לכל התהליך הפגום, רק מהעניין הזה ומהטעם הזה אני חושבת שאין
- 14 מקום לבצע הצבעה על הסעיף הזה. אני מבקשת להוריד אותו מסדר
- 15 היום.
- 16 אני מבקשת, גם ביקשתי היום לראות את משרד הפנים ואתה אומר,
- 17 גיוראן, יחד עם זאת משרד הפנים לא הסכים לאשר את העסקה. בפניה
- 18 מאוחרת אליו באפשרות לבצע את העסקה במסגרת פירוק שיתוף, משרד
- 19 הפנים התייחס ומסר כי ניתן בדרך של פירוק שיתוף למכור את חלקת
- 20 המועצה ללא מכרז.
- 21 אבל היום אתה שלחת לי את המכתב של משרד הפנים מה-14.5.18 והוא
- 22 כותב ככה, נורא קצר, מבדיקת הבקשה בלשכה המשפטית של משרדנו
- 23 עולה כי הבקשה כפי שהוגשה על ידכם סורבה ועליכם להגיש בקשה
- 24 חדשה.
- 25 הרשות צריכה לפעול באחת משתי דרכים: א' לפרסם מכרז פומבי
- 26 למכירת זכויות בקרקע. 180 מעלות ממה שאתה אומר. או להגיש בקשה
- 27 לאישור העברת המקרקעין במסגרת התוכנית.

1 ח. געש, יו"ר: טוב.

2 עו"ד ג'ובראן: טוב, אני חייב להתייחס.

3 ח. געש, יו"ר: דקה. בואו נעשה סדר, כדי להשלים את התמונה. כל הכבוד על עבודת

4 המחקר. אריה, אתה רוצה להתחיל בהתייחסות?

5 א. רפפורט: אני רק רוצה לציין שבהחלטה לאשר את התוכנית לוועדה המחוזית

6 הוחלט, למרות כל הטענות המקדמיות, שלאור קידום המועצה את

7 הטיפול באישור שר הפנים, שר הפנים לפי סעיף 190/א למכירת זכויות

8 המועצה בקרקע הוחלט לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:

9 תנאי לפרסום מתן תוקף היא השלמת מכירת עסקת זכויות המועצה

10 הכלולות בתוכנית כולל אישור שר הפנים לפי סעיף 190/א לעסקת

11 המכירה הנ"ל או לחילופין אישור שר הפנים לפי סעיף 190/א לתוכנית

12 המהווה כשלעצמה עסקה בקרקע או כוללת החלפת קרקע.

13 כלומר לכאורה התוכנית כן אושרה בכפוף לאישור של ההליך הזה של

14 העברת הזכויות.

15 ח. געש, יו"ר: איפה רן, פה? למה הלכנו לבירנבוים?

16 עו"ד ג'ובראן: אז אני אגיד.

17 ח. געש, יו"ר: בבקשה ג'ובראן.

18 עו"ד ג'ובראן: הסיבה היחידה קודם כל שהלכנו לבירנבוים כי הוא זה שערך את השומה,

19 ביקשנו רק עדכון שומה. גם כשאנחנו פונים לפעמים לשמאים ומעדיפים

20 לא להתעסק עם שומה שנייה אלא רק עדכון. ואני חושב שבמקרה הזה

21 פניתי לגיל סגל ולדעתי הוא אמר לי תפנו למישהו שיעדכן את השומה,

22 אבל זה לא בטוח. אבל כשזה עדכון שומה פונים לשמאי שערך את השומה

23 וזה נהוג ומקובל.

24 לגבי אישור משרד הפנים והמילים הבומבסטיות אישרו באופן לא חוקי,

25 אז יש לי מה לחדש לך, אף פעם המועצה לא מאשרת אחרי משרד הפנים,

26 היא מאשרת תמיד לפני משרד הפנים. ואחרי שמאשרים יש תהליך ארוך

27 מאוד של טפסים והעברת מסמכים ומשרד הפנים מחליט לאשר או לא,

1 וזה גם נוסח סעיף החוק, סעיף 190/א, שאומר לא תאשר אלא בעסקה,  
2 ובהסכמים כתוב במפורש ההסכם נכנס לתוקף אחרי החלטת מועצה  
3 ואחרי אישור משרד הפנים.  
4 עכשיו את ביקשת את המסמך שבו משרד הפנים לא אישר את ההסכם  
5 בפטור ממכרז, את לא ביקשת ממני לראות משהו אחר שמדבר שאפשר  
6 במסגרת פירוק שיתוף למכור את זה ללא מכרז. אז את מסלפת את מה  
7 שקיבלת ומציגה אותו כאילו הוא המילה.

8 **ה. פרי יגור:** ביקשתי ממך את המכתב שבו כתוב  
9 **עו"ד ג'ובראן:** אם היית מבקשת היית רואה. את לא ביקשת לראות את המסמך ולא את  
10 המייל הזה. חבל. עכשיו המועצה לא קיבלה כסף מגרופית, עד היום לא  
11 קיבלה כסף, וגם כשחתמנו על ההסכם לא קיבלו את הכסף. הכסף הופקד  
12 בנאמנות בחשבון בנק, המועצה לא נגעה בו ואין לה זכות לקבל שקל עד  
13 שההסכם לא מאושר.  
14 החשבון נפתח ע"י חשבון נאמנות עבור גרופית ולא נגענו בו מאז ואני לא  
15 רשאי לגעת בו. פשוט עורכי הדין נתנו בי אמון ופתחתי לבד, בדרך כלל שני  
16 עורכי דין פותחים. לכן המועצה לא קיבלה כסף ולא צריכה להשיב כסף.  
17 ש/1309 בכלל איננה קשורה לעסקה עצמה. העסקה הייתה בלי שום קשר  
18 ל-ש/1309. מה שכן ללא עסקת המכירה היזם לא יכול לבצע את ש/1309.  
19 זה הכול. חבל.

20 **ח. געש, יו"ר:** חברים, בכל מקרה אין מצב שמתבצעת עסקה בלי שמשרד הפנים מאשר  
21 אותה. אבל את משרד הפנים עושים אחרי שיש אישור מליאה, לא לפני.  
22 עכשיו תשימו לב כמה זמן מתגלגלת העסקה הזאת, מ-2009, אנחנו היום  
23 2015. אני מזכיר לכם שנכס קודם שהמועצה רצתה למכור בגלל אי אישור  
24 משרד הפנים או התארכות התהליך במשרד הפנים בוטלה עסקת המכר.  
25 קיבלתם תשובה לשמאי.  
26 הגר, אני אקריא לך מה ביקשת מג'ובראן. לא ביקשתי חוות דעת, ביקשתי  
27 מכתב משרד הפנים המאשר כי אין צורך במכרז לעסקת המכר.

- 1 ה. פרי יגור: נכון.
- 2 עו"ד ג'ובראן: וקיבלת.
- 3 ח. געש, יו"ר: וקיבלת. לא ביקשת את המסמכים האחרים.
- 4 ה. פרי יגור: קיבלתי משהו שמשרד הפנים אומר שצריך מכרז.
- 5 ח. געש, יו"ר: לא ביקשת, אומר לך ג'ובראן יש גם נייר אחר. יש מייל.
- 6 ה. פרי יגור: איך אני יודעת מה יש לו?
- 7 עו"ד ג'ובראן: תצטרכי להאמין לי.
- 8 ה. פרי יגור: חיים, אתה באמת אומר את זה? אם יש לו מידע שיכול היה למנוע את כל  
9 הדיון הזה, למה הוא לא מעביר? אני צריכה לנחש?
- 10 ח. געש, יו"ר: הוא שלח לך את המסמך שביקשת.
- 11 ה. פרי יגור: באמת, זה מתחת לכל ביקורת ההתנהגות שלכם.
- 12 ח. געש, יו"ר: אני קורא מה כתבת. ביקשתי את מכתב משרד הפנים המאשר כי אין צורך  
13 במכרז.
- 14 ה. פרי יגור: נכון.
- 15 ח. געש, יו"ר: לא כתבת תשלח לי את כל הניירות.
- 16 ה. פרי יגור: אוקי. תודה על ההמלצה.
- 17 ר. לירם: אני ראיתי מכתב שלא מאשר.
- 18 ה. פרי יגור: אתה לא חושב שראוי שאתה תספק לי את המידע?
- 19 ח. געש, יו"ר: זה מה שהיא ביקשה.
- 20 ר. לירם: אבל אני לא ראיתי מכתב שמאשר, ראיתי מכתב שלא מאשר.
- 21 ח. געש, יו"ר: חברים,
- 22 ה. פרי יגור: מאיזה תאריך?
- 23 ח. געש, יו"ר: 5.8.14 שעה 16:44 אחה"צ.
- 24 ה. פרי יגור: מה זה מייל?
- 25 ח. געש, יו"ר: זה מייל. הנדון: מועצה מקומית פרדס חנה כרכור. אישור עסקת מכר עם  
26 חברת גרופית. מדובר בפירוק שיתוף בדרך של מכירת חלקה של המועצה  
27 לשותפתה במקרקעין ניתן עקרונית לבצע זאת ללא מכרז, אלא עפ"י

- 1 הערכת שמאי מכוח הדין הספציפי העוסק בפירוק שיתוף. יש להגיש  
2 בקשה מתאימה בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים.
- 3 ה. פרי יגור: עכשיו אני אגיד לך מה קורה פה. אתם שומרים לעצמכם את המידע,  
4 ח. געש, יו"ר: אנחנו לא שומרים אותו.
- 5 ה. פרי יגור: מביאים אותו בדיון כאילו ידכם על העליונה, אבל העניין הוא לא רק  
6 המכרז, העניין הוא כל התהליך הפגום הזה.
- 7 ח. געש, יו"ר: טוב. מאה אחוז. חברים יקרים, יש למועצה שלושה שומרי סף ואני מקווה  
8 שהם עושים את עבודתם נאמנה ולא מכשילים לא אותי ולא את המועצה.  
9 יש יועץ משפטי, יש גזבר שהוא גם רו"ח ויש מבקר פנים. שלושה שומרי  
10 סף.
- 11 ה. פרי יגור: היום יש, תודה לאל. שנה וחצי לא היה.  
12 ח. געש, יו"ר: חמש שנים לא היה. תקשיבי טוב, חמש שנים לא היה. אני לא רוצה  
13 להתעסק עם זה, זה היסטוריה. פעם כשאני אכתוב את ספר הזיכרונות  
14 שלי אני אקדיש חצי עמוד לסוגיית
- 15 ר. לירם: זה משהו שמשרד הפנים דווקא חולק עליך. היה עד לפני שנה  
16 ח. געש, יו"ר: אני מבקש לאשר את העסקה. אני חולק עליך.
- 17 ר. לירם: אתה חולק, משרד הפנים חולק עליך. הוא כתב את זה.  
18 ח. געש, יו"ר: הוא יכול לכתוב מה שהוא רוצה.
- 19 ר. לירם: שני אנשים ממשרד הפנים, גם המחוז וגם  
20 ח. געש, יו"ר: אני מבקש לאשר את העסקה כפי שהוצגה ע"י היועץ המשפטי. מי בעד? מי  
21 נגד? מי נמנע? 2 נמנעים. ההצעה אושרה. הלאה.
- 22
- 23 **6. אישור ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ₪ לטובת משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה**  
24 **והמים בקשר לקול קורא להתייעלות אנרגטית.**
- 25 ח. געש, יו"ר: אישור ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ₪ לטובת משרד התשתיות הלאומיות,  
26 האנרגיה והמים בקשר לקול קורא להתייעלות אנרגטית. רן, אתה רוצה  
27 להסביר את זה?



- 1 ה. פרי יגור: אגב גם במקרה הזה ראוי היה שיצרפו את הקול קורא ושאני לא אבקש  
2 אותו.
- 3 ר. ח. ר. גלר: קודם כל עוד לא זכינו בקול קורא בשביל להשתתף, והיה ואנחנו נזכה  
4 בשביל לממש אנחנו נצטרך להפקיד ערבות בנקאית ע"ס של 15,000 שקל  
5 באישור מליאת המועצה ומחוז משרד הפנים.
- 6 ח. געש, יו"ר: ה-15 אלף שקל זה כדי לקנות את המכרז?  
7 ר. ח. ר. גלר: זה בשבי להשתתף במכרז.
- 8 ח. געש, יו"ר: חברים, מי בעד לאשר?  
9 ר. לירם: האם ניתן בסכום הזה לקבל מאותו סכום שנקבע שיוענק לנו עבור  
10 התייעלות
- 11 ח. געש, יו"ר: רון, זה לא משנה. זה ערבות. חברים, כשמישהו מגיש הצעה למכרז,  
12 דרישות המכרז הן להציג ערבות בנקאית. לא זכה במכרז, מוחזרת  
13 הערבות. מי בעד? אושר פה אחד. תודה רבה.
- 14
- 15 **7. אישור תוכנית חלוקה באזור מוא"ז מנשה לצרכי רישום (בכניסה לקיבוץ משמרות**  
16 **ובאזור מענית) כאשר קיימים נכסים הרשומים ע"ש מוכתר הכפר כרכור.**
- 17 ח. געש, יו"ר: אישור תוכנית חלוקה באזור מוא"ז מנשה לצרכי רישום בכניסה לקיבוץ  
18 משמרות ובאזור מענית, כאשר קיימים נכסים הרשומים ע"י מוכתר הכפר  
19 כרכור.
- 20 בימים שקדמו להקמת מדינת ישראל וגם אחריה כשהיו פה הבריטים  
21 הגבולות היו שונים בין הישובים, בעיקר בין כרכור ועין שמר. ועד שלא  
22 היה מועצה מקומית אז היה מוכתר. זה עוד מימי הבריטים. עכשיו יש  
23 קרקעות שנרשמו על שם הרשויות המקומיות.
- 24 א. רפפורט: אני אסביר. אגב הרישום משנת 1933.
- 25 ח. געש, יו"ר: הבריטים.
- 26 א. רפפורט: בתחום המוא"ז מנשה בשטח של משבצת קיבוץ משמרות ישנה מטרוקה,  
27 ישנו פס שהוא רשום אפרופו על שם מוכתר של כרכור. עכשיו נעשתה פה

- 1 שכונה, בשכונה עושים חלוקה מחדש והמועצה או אנחנו כהמשכו של  
2 המוכתר נדרשים כמו כל תוכנית חלוקה לחתום על תשריט החלוקה  
3 כבעלי זכויות בחלק מהמקרקעין. לצורך העניין זה בא לאישור המועצה.  
4 כאשר נקודת הנחה שתהיה בניה בעתיד שהשטח יועבר משם מוכתר  
5 כרכור לשם המועצה האזורית מנשה, כי אין שום טעם להחזיק קרקע  
6 שהיא ציבורית לכאורה על שם רשות אחרת. אנחנו כרגע מתבקשים  
7 לחתום על תוכנית החלוקה.
- 8 **א. כאכון:** הקרקע היא ציבורית?  
9 **א. רפפורט:** הקרקע הייתה מטרופה ועכשיו היא חלק מתוך מגרשי בניה  
10 **א. כאכון:** והמועצה יכולה לבקש על זה כסף?  
11 **ח. געש, יו"ר:** מערכת היחסים שלנו עם מוא"ז מנשה בנושא כספים היא טובה מאוד. אני  
12 מזכיר לכל מי שיושב פה ש-50 אחוז מכל מטר נוסף באלונים, ארנונה  
13 לפרדס חנה. אני מזכיר לכל מי שיושב פה ש-50 אחוז מהקרקע שמוסיפה  
14 30 אלף מטר, זאת אומרת 15 אלף מטר זה שלנו.  
15 נראה לי לא נכון ואני הרי בתוך פרדס חנה ניהלתי מלחמות על המטרופות  
16 עם המינהל וגם עם פרטיים, אבל במקרה הזה בגלל יחסי הגומלין נראה  
17 לי לא נכון לעשות את זה ולכן אני ממליץ לאשר את הדבר הזה.
- 18 **ה. פרי יגור:** אנחנו בעצם דנים בזה במועצה ולא בוועדה כי זה לא תחום תכנון שלנו,  
19 נכון?
- 20 **ח. געש, יו"ר:** זה קנייני, זה לא תכנוני. זה לא מרחב התכנון של פרדס חנה, זה מרחב  
21 התכנון של מנשה אלון מה שנקרא, ועדה מקומית מנשה אלון, הבעלות  
22 היא של מוכתר כרכור.
- 23 **א. רפפורט:** המקום השני זה מענית, יש פה מטרופה, וחיים אומר לי שבעצם פעם זה  
24 היה שביל שהוביל למעיין. יש פה איזה שביל קטן, קשה לראות בתוכנית  
25 המצורפת.
- 26 **ח. געש, יו"ר:** אני בגלל מערכת היחסים, גם חילופי הקרקע שקיבלנו את הטריז וגם  
27 הנושא של חלוקת הארנונה, נראה לי אך הגון הוא להסכים לעסקה. יש

1 עוד מישהו שרוצה להעיר? מי בעד? אושר פה אחד. תודה.

2

3

### 8. אישור תב"רים

4

ח. געש, יו"ר: אישור תב"רים.

5

רו"ח ר. גלר: תב"ר 704, הקמת מחסן

6

ח. געש, יו"ר: דקה רגע, ממלא מקומי רוצה להגיד משהו.

7

א. בר כוכבא: חיים, אני לא רציתי להפריע במהלך הדיון בקטע שהיה עכשיו מול ג'ובראן.

8

אני רוצה שתבינו, אני ראיתי פה פגיעה בג'ובראן. ג'ובראן אולי מוחל על

9

כבודו, אבל זה לא ככה. אני חושב שצריך להיזהר בכבודו של היועץ

10

המשפטי, אני עכשיו עובד איתו יותר והוא מגלה הרבה סבלנות כלפי

11

כולנו, גם בוועדה לתכנון ובניה, לא קל שם. יש לו עומס של עבודה וגם

12

היה מנומס ונוח והוא גם פתוח להצעות. אני חושב שצריך להיזהר בכבודו

13

כי אם היה קורה למישהו אחר, היית מתגעגעת אליו. לא קל עם יועצים

14

משפטיים אחרים, אני חושב הוא נותן לנו כבוד, אנחנו צריכים גם לנהוג

15

בכבוד. עכשיו זו הערה לפרוטוקול, הוא לא ביקש ממני אבל הרגשתי גם

16

אני נפגע בשבילו. אני אמרתי את דבריי, אתם יכולים לחלוק על זה.

17

עו"ד ג'ובראן: אני מודה לך.

18

ר. לירם: דברייך מקובלים, אבל אני רוצה גם לומר באותה נימה. אוקי? גם לכבודנו

19

יש מקום.

20

א. בר כוכבא: הוא שומר על כבודם של כולם וגם עושה את עבודתו.

21

ח. געש, יו"ר: תודה רבה. תב"רים בבקשה.

22

רו"ח ר. גלר: 120 אלף שקל הקמה. 705 חינוך לאיכות הסביבה, משרד להגנת הסביבה,

23

זה תוכניות חינוך, קול קורא שזכינו ב-70 אחוז

24

א. כאכונ: לכל בתי הספר?

25

רו"ח ר. גלר: לכל בתי הספר.

26

ח. געש, יו"ר: הלאה. 706 (מדברים ביחד) 50 אלף שקל.

27

(מדברים ביחד)

- 1 ר"ח ר. גלר: שימור ושיקום עצים ותיקים 46 אלף שקל ממשרד החקלאות. הנגשת
- 2 סככות (מדברים ביחד) 709 רכישת רכב למח' הפיתוח. 710 רכישת
- 3 מחשבים ניידים 600 אלף שקל, זה שכבה ה' אני חושב או ו' לכל בתי
- 4 הספר.
- 5 ח. געש, יו"ר: חברים, מי בעד לאשר את התב"רים? מי נגד? מי נמנע? התב"רים אושרו.
- 6 תודה רבה. הישיבה נעולה.
- 7

7

8

### סוף דיון

9