



פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין

מס' 75 (04/23)

מיום חמישי, ט' באדר תשפ"ג, 02.03.2023



מועצה מקומית פרדס חנה כרכור
ישיבת מועצה מן המניין מס' 75 (04/23)
מיום חמישי, ט' באדר תשפ"ג, 02.03.2023

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 אורי פרץ – חבר מועצה, מר נתנאל קסטן – חבר מועצה, מר נחום גנצרסקי – חבר מועצה, מר דוד כמוס – חבר מועצה, מר אייל כגן – חבר מועצה, מר אלדד בר כוכבא – חבר מועצה, מר טל דנטס – חבר מועצה, מר יוני חכימי – חבר מועצה, מר אביעד סיני – חבר מועצה.

נעדרו:

מר נחמיה מנצור – חבר מועצה, גב' מור כהן עמר – חברת מועצה.

סגל:

מר אבינועם ארז – מנכ"ל המועצה, אדר' אריה רפפורט – מהנדס המועצה, עו"ד יניר גור – יועמ"ש המועצה, מר אבי ברומברג – דובר המועצה, גב' לינוי ארבל – מנהלת לשכת ראש המועצה.

***** הישיבה נפתחה בשעה: 18:00 *****

**** הישיבה מוקלטת, מצולמת, מתומללת ומשודרת *****



על סדר היום:

1. הצעה לסדר שהוגשה על ידי חבר המועצה יוני חכימי ב-27.02.2023 בנושא חיוב היטלים.
2. הצעה לסדר שהוגשה על ידי חבר המועצה אייל כגן מיום 28.02.2023 בנושא תשתיות וטיפול בליקויים.
3. הצעה לסדר שהוגשה על ידי חבר המועצה אביעד סיני מיום 28.02.2023 בנושא מתחם חצר השוק.
4. אישור הצטרפות המועצה כיזם לתכנית 308-1158773 – שינוי גישה לחלקות למגורים בגוש 10103 חלקות 140-143 ברחוב המעלה.
5. אישור מליאת המועצה לצורך הגשת ערר למועצה הארצית על החלטת הוועדה המחוזית לאשר את תכנית 351-0789537 (שדה אגרו וולטאי כפר פינס).
6. אישור המלצת ועדת הארכת שירות לרחל מחלוף ת.ז. 051056869.
7. תב"רים – מרץ 2023.



1. הצעה לסדר שהוגשה על ידי חבר המועצה יוני חכימי ב- 27.02.2023 בנושא חיוב היטלים.

יוני חכימי: מקריא את ההצעה לסדר.
אביעד סיני: תומך בהצעה. ככל שידוע לי, במקרים בו תושבים מכרו את הנכס, לא גבו היטלים. המועצה אפשרה העברת הזכויות בלי לגבות כספים.
יוני חכימי: הצעת החלטה. מליאת המועצה מחליטה לבטל לאלתר את דרישת התשלום להיטלי הפיתוח לחלקות הנ"ל, וזאת בתאם להסכם החלטת ההנהלה והמועצה משנת 1995.
הגר פרי יגור: לא יהיו הליכים משפטיים עד לבירור המקרה עד תומו. הסוגיה הגיעה לשולחני ע"י חבר המועצה דוד כמוס ואפרים מעודה והנושא נדון בהנהלה. היום לא נוכל לקבל החלטה.
יוני חכימי: הנהלת המועצה הנחתה את היועמ"ש להגיש המלצותיו תוך 30 יום והצעת ההחלטה שלי תהיה ברוח זו.
עו"ד יניר יגור: מבקש להצביע על הצעת ההחלטה שלי. מבקש לשמוע חו"ד משפטית.
יוני חכימי: אני לא נכנס לנושא הסמכות של המועצה לתת פטור מתשלומי חובה. זו סוגיה ציבורית נרחבת. אני לא יכול לתת חו"ד תוך מספר ימים על הסכמים והחלטות שהתקבלו במועצה לפני שנים רבות. אני אבחן את הנושא לעומק, ואגיש חו"ד. החברים מוזמנים לשלוח אלי מסמכים במידה ויש.

הצבעה על הצעתו לסדר של יוני:

בעד – 6 (אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני, חכימי, אביעד סיני, יואב

קעטבי)

נגד – 7 (הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן, נחום

גנצרסקי, דוד כמוס)



הצבעה על הצעת ראש המועצה:

בעד – 7 (הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן, נחום גנצרסקי, דוד כמוס)

נגד – 6 (אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי, אביעד סיני, יואב קעטבי)

מליאת המועצה מנחה את היועמ"ש לבחון ולהעביר חוות דעת והמלצות תוך 30 יום על סוגיית ביטול חיוב היטלי הסלילה ברחוב הזמיר.

2. הצעה לסדר שהוגשה על ידי חבר המועצה אייל כגן מיום 28.02.2023 בנושא תשתיות וטיפול בליקויים.

אייל כגן: מקריא את ההצעה לסדר ואת הצעת ההחלטה.
הגר פרי יגור: מבקשת להוריד את ההצעה מסדר היום.

הצבעה:

בעד – 7 (הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן, נחום גנצרסקי, דוד כמוס)

נגד – 6 (אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי, אביעד סיני, יואב קעטבי)

מליאת המועצה מחליטה להוריד את ההצעה לסדר של אייל כגן מיום 28.02.2023 בנושא תשתיות וטיפול בליקויים מסדר היום.

3. הצעה לסדר שהוגשה על ידי חבר המועצה אביעד סיני מיום 28.02.2023 בנושא מתחם חצר השוק.

- אביעד סיני: המליאה החליטה למנות את יואב קעטבי לקדם את חצר השוק. הוא הקים ועדה שתבריה: יוני, נחום, אביעד, יוסי לוי ומיכה מגידיש נציגי ציבור. חלקם אישרו את מסקנות הוועדה, חלקם לא. נחום אומר שלא הוזמן. לא זומנתי לישיבה השנייה.
- הגר פרי יגור: נחום גנצרסקי: אביעד סיני: מקריא את ההצעה לסדר. איך לוועדה לא הוזמן מנכ"ל המועצה? המנכ"ל ידע על הישיבה והוא מוזמן להגיד דברו פה. יש היום עוד מקומות שלא משלמים ואשמח אם המנכ"ל יטפל בהם. מבקש להרחיב את הסוגיה בסעיף 4 של "הסתירו מידע".
- אייל כגן: הגר פרי יגור: מבקשת להוסיף על שאלתו של אייל. אם הוועדה לא קיבלה מידע, אז על סמך מה התקבלה ההמלצה?
- יואב קעטבי: במהלך הישיבה עלו שאלות. רצינו לדעת מדוע לא גבו משנת 2019. בשנת 2019 אף אחד לא ידע על החוב וזה חמור מאוד. אם חילטו את הערבות אז ידעו שיש חוב. לנו זה נודע רק בחודש יולי-אוגוסט וזה תמור מאוד.
- הגר פרי יגור: לא ענית על שאלתי. בהצעה שלכם חסר הרבה נתונים ואני מציעה לכם למשוך את ההצעה ולשפר אותה.
- יעקב צדקה: לא בטוח שלא כל חברי הוועדה לא היו בניגוד עניינים. אני עדכנתי את יו"ר הוועדה על נושא ניגוד עניינים.
- הגר פרי יגור: יואב קעטבי: מיכה מגידיש לא בניגוד עניינים.
- יעקב צדקה: הבן שלו השתתף במכרז.
- יואב קעטבי: הבן שלו השתתף, אבל המכרז הסתיים.
- אביעד סיני: צריך התייחסות של היועמ"ש בכתובים שיש ניגוד עניינים.
- הגר פרי יגור: מליאת המועצה קיבלה החלטה להקים ועדה של נבחרי ציבור ולא תושבים.
- יואב קעטבי: השאלה המרכזית היא איך לא גבו דמי שכירות משנת 2019.
- הגר פרי יגור: מתפקידכם היה לבדוק את הסוגיה ולתת את התשובה. איך אתם מביאים המלצה למועצה מבלי שיש מענה על השאלות?

- אביעד סיני :
הגר פרי יגור :
יוני חכימי :
- הוקמה ועדה ציבורית פוליטית שאומרת שהיה מחדל. בשביל זה לא צריך ועדה. מבחינתך כל דבר הוא מחדל. אתה צריך להסביר למה. המועצה נתנה לכם מנדט לבדוק לעומק את הדברים. בסעיף 4 כתבתם שהוסתר מכם מידע. בהיעדר מידע, על בסיס מה ניסחתם המלצתכם?
- איייל כגן :
הגר פרי יגור :
אביעד סיני :
- סעיף 4 מתייחס לחוסר המידע, ולא צריך להשפיע. הנתונים שלא קיבלנו לא אמורים להשפיע על ההחלטות. דין פרוטה כדין מאה. היזם הוא פולש וזו עבירה. עלינו לפעול במיידית נגד הפולש שמפעיל חנות תקליטים. אם אנחנו רוצים להיות רחמנים, אז לפחות צריך לסגור לו את הדלת האחורית, כדי למנוע כניסת לקוחות לחצר השוק. לא ייתכן שמסתירים מידע מחברי מועצה.
- איייל כגן :
הגר פרי יגור :
אביעד סיני :
- זו האשמה חמורה מאוד ואני חושבת שזה לא נכון. מבקש לקבל החלטה שתוך שבוע יינתן דוח של כל הפעולות משנת 2019 עד היום. הדוח יהיה חתום ע"י ראש המועצה, מנכ"ל המועצה, ויועמ"ש. מציע שבמידת הצורך תתקיים ישיבת ועדה נוספת בנוכחות מנכ"ל וגזברית המועצה.
- הגר פרי יגור :
אביעד סיני :
- זו הסיבה שהצעתי לשפר את המלצת הוועדה. מציעה שתמשכו את ההצעה, תשפרו ותגישו אותה שוב.
- אפריס מעודה :
אביעד סיני :
יוני חכימי :
נתנאל קסטן :
יוני חכימי :
- סעיף 5 – הוועדה ממליצה להנהלת המועצה לפרסם מכרז חדש להפעלת המתחם לאחר קבלת דו"ח משפטי מטעם הלשכה המשפטית. אני מתנגד למכרז חדש, הצעתי להשכיר כל חנות בנפרד. היתרון במכרז כולל הוא שיש גורם אחד אחראי. מבקש להפריד בין עבודת הוועדה ובין ההצעה לסדר של אביעד. האם הצעת ההחלטה היא של אביעד או של הוועדה? המסקנות הן של הוועדה.
- אביעד סיני :
- אני מקבל את ההצעה של הגר. מכיוון שזו הצעה של אביעד, רק הוא יכול לקבל את ההצעה או לדחותה. עלתה שאלה אם להשכיר את כל המתחם מקשה אחת או כל חנות בנפרד. ככל שהימים חולפים, מרכז המושבה נפגע. גרמנו נזק לקופה הציבורית והנזק ממשיך.
- אביעד סיני :
- הצעת החלטה: הוועדה ממליצה לצאת למכרז חדש, לאחר קבלת דו"ח משפטי אודות המחברים. לקבל דוח שמאי כדי להבין אם עדיף להשכיר את כל המתחם מקשה אחת או כל חנות בנפרד.

לקבל התייחסות של כל המחלקות הרלוונטיות, מחלקת תרבות ומרכז צעירים.

מציעה שתעשו את זה ותחזרו אלינו.

הגר פרי יגור:

תומך בהצעתה של הגר.

יוני חכימי:

במסגרת הדיונים המשפטיים הגישו שומה.

אבינועם ארז:

צריך לקחת חזקה במקום ללא דיחוי.

אביעד סיני:

איך לוקחים חזקה?

נתנאל קסטן:

המלצה נוספת ומשמעותית היא שנושא גביית שכר דירה מהנכסים יועבר למחלקת הגביה. המחלקה תעביר להנהלת המועצה דו"חות בנושא גביית חובות. מציע לאשר את המלצת הוועדה מאחר והוועדה מיצתה את הנושא. מסכם את המלצות הוועדה: לצאת למכרז, לטפל בגביית החוב, לתפוס את המבנה, לקבל התייחסות של כל הגורמים הרלוונטיים בתוך המועצה, איך מפעילים את המקום בשיתוף פעולה במסגרת המכרז, כל הגורמים שמתעסקים פה באומנות.

אביעד סיני:

קבעו ערבות של 100 אש"ח על נכס ששווי מיליוני שקלים. זו ערבות נמוכה ובמכרז הבא צריך להגדיל את סכום הערבויות.

יש פגם מהותי בניהול הדיון. המועצה מינתה יו"ר ועדה. ההנהלה והמועצה צריכים לקבל דוח מיו"ר הוועדה. זה לא צריך לבוא לפתחנו בצורה של הצעה לסדר.

נחום גנצרסקי:

בישיבה הראשונה של הוועדה שהשתתפתי, דובר על זה שנקבל חו"ד שמאי, חו"ד מהנדס וחוות דעת נוספות. ביקשנו את חוות הדעת על מנת שנוכל לבסס המלצות. לא קיבלנו את חוות הדעת וההמלצות לא מבוססות. תומכת בדברי נחום, לתחושתי לא נעשתה עבודה אמיתית. לא ידעתי שהוועדה מתכנסת, אם הייתם אומרים שלא קיבלתם חומרים, הייתי דואגת שתקבלו.

הגר פרי יגור:

ביקשתי את חוות הדעת מיניר, והוא אמר שחוות הדעת לא לוועדה הזו. ללא חומרים אי אפשר לבסס המלצות. על המועצה לקבל דוח מיו"ר הוועדה ולא בדרך של הצעה לסדר. יו"ר הוועדה צריך להיות חתום על הדוח ועל המועצה לקיים דיון על דוח יו"ר הוועדה ולא לקיים דיון בהצעה לסדר. אם לוועדה אין חומרים, עליה לבוא למועצה ולהחזיר את המנדט. זכותו להגיש הצעה לסדר.

יואב קעטבי:

נחום גנצרסקי:

רצתי להגיש הצעה לסדר כדי שיתקיים דיון במועצה ללא דיחוי ולא נפספס עוד חודש.

יואב קעטבי:

אביעד סיני:

- יוני חכימי : תומך בדברי נחום. יש להפריד בין הוועדה וההצעה לסדר. לדעתי על יו"ר הוועדה להביא את הנושא כסעיף בסדר היום. החומר החסר לא משפיע על מסקנות הוועדה כי זה לא משנה מה גובה החוב. מציע לקבל את הצעתה של הגר, היו"ר יבקש את כל המסמכים הרלוונטיים ויתקיים דיון בישיבה הבאה.
- אייל כגן : צריך לגבות את הכספים בכל דרך משפטית. יש חוסרים של מידע, שאלות ניגוד עניינים. מציע לעשות סיור במקום, תוך 7-10 ימים יוגשו כל המסמכים ליו"ר הוועדה, נחזור ונדון במועצה ללא דיחוי.
- הגר פרי יגור : אביעד, האם אתה מושך את ההצעה?
אביעד סיני : מסכים שתוך 7 ימים יגישו דו"חות בכתב. אחרת, מבקש להעלות להצבעה.
הגר פרי יגור : אני אזום סיור של כולנו ונגיש את הדו"חות תוך כדי תנועה.

הצבעה :

בעד – פה אחד (13)

(הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יואב קעטבי, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן, נחום גנצרסקי, דוד כמוס, אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי, אביעד סיני)

מליאת המועצה מחליטה כי יתואם סיור במקום לכל חברי המליאה.

4. אישור הצטרפות המועצה כיזם לתכנית 308-1158773 – שינוי גישה לחלקות למגורים בגוש 10103 חלקות 140-143 ברחוב המעלה.

- הגר פרי יגור : הנושא נדון במליאת הוועדה האחרונה.
אייל כגן : הנושא נדון במליאה ונמנענו בהצבעה. פנו אלינו תושבים שגובלים בחלקות, שביקשו להשמיע את דבריהם. מציע לשוב ולדון לאחר דיון במליאה בה נשמע את התושבים.
- אלדד בר כוכבא : מבקש לקבל נתונים על הסוגיה.
אריה רפפורט : המהות של הדיון זה החלטת המועצה שהיא מצטרפת כיזם לתכנית, מהטעם הפשוט שיש שם קרקע בבעלות הרשות המקומית.
- הגר פרי יגור : הסעיף יובא לדיון חוזר לאחר שנדון בזה בוועדה המקומית.

הצבעה:

בעד – פה אחד (13)

(הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יואב קעטבי, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן,
נחום גנצרסקי, דוד כמוס, אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי,

אביעד סיני)

מליאת המועצה מורידה את הסעיף מסדר היום ותשיב לדיון לאחר דיון חוזר
בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

5. אישור מליאת המועצה לצורך הגשת ערר למועצה הארצית על החלטת
הוועדה המחוזית לאשר את תכנית 351-0789537 (שדה אגרו וולטאי כפר
פינס).

הגר פרי יגור: מעלה להצבעה את אישור מליאת המועצה לצורך הגשת ערר למועצה
הארצית על החלטת הוועדה המחוזית לאשר את תכנית 351-0789537.

הצבעה:

בעד – פה אחד (13)

(הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יואב קעטבי, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן,
נחום גנצרסקי, דוד כמוס, אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי,

אביעד סיני)

מליאת המועצה מאשרת הגשת ערר למועצה הארצית על החלטת הוועדה המחוזית
על תכנית 351-0789537 (שדה אגרו וולטאי כפר פינס) לצורך.

7. אישור המלצת ועדת הארכת שירות לרחל מחלוף ת.ז. 051056869.

הגר פרי יגור: מעלה להצבעה את המלצת ועדת הארכת שירות לרחל מחלוף ת.ז.

051056869.

הצבעה:

בעד – פה אחד (13)

(הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יואב קעטבי, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן,
נחום גנצרסקי, דוד כמוס, אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי,

אביעד סיני)

מליאת המועצה מאשרת את המלצת ועדת הארכת שירות לרחל מחלוף

ת.ז. 051056869.

8. תב"רים – מרץ 2023.

גב' הגר פרי יגור: מקריאה את התב"רים ומעלה להצבעה.

הצבעה:

בעד – פה אחד (13)

(הגר פרי יגור, אפרים מעודה, יואב קעטבי, יעקב צדקה, אורי פרץ, נתנאל קסטן,
נחום גנצרסקי, דוד כמוס, אייל כגן, טל דנטס, אלדד בר כוכבא, יוני חכימי,

אביעד סיני)

מליאת המועצה מאשרת תב"רים לחודש מרץ 2023 כדלקמן:

2320 – סקר נכסים 2023 – חדש

2321 – שיפוץ חדר מורים ביה"ס אלונים – חדש

2047 – סלילת רחובות סגולה ותלפיות – הגדלה

2090 – בינוי כיתות בביה"ס נעם – הגדלה

2322 – בינוי 3 כיתות גנ"י שכונת עומרים חלקה 169 – חדש



2323 – בינוי 2 כיתות גנ"י נווה פרדסים- רח' האחדות – חדש

2324 – שיפוצי קיץ – חדש

2325 – מקווה להגעלת כלים – חדש

2326 – בינוי 3 כיתות גנ"י שכונת עומרים חלקה 167 – חדש

2327 – שדרוג גן לבעלי צרכים מיוחדים (איטין) – חדש

2328 – תאורה סולארית – חדש

2264 – מתקני משחק + מתקני כושר ברחבי היישוב – הגדלה

2257 – הצללות - הגדלה

הישיבה נסגרה בשעה: 20:39.

גב' הגר פרי יגור

ראש המועצה