

יום רביעי ט"ז תמוז תשס"ט
 08 יולי 2009
 0828

**לכבוד
 חברי מליאת המועצה**

שלום רב,

הנדון: דיון מליאה מס' 7 יוני 2009 - פרוטוקול

ביום שלישי ז' בתמוז תשס"ט, 30.6.09 בשעה 20:00 התקיימה ישיבת מליאת המועצה מספר 7 לשנת 2009.

מקום: חדר ישיבות במועצה.

1. השתתפו:

- א. שאול גולדשטיין – ראש המועצה.
- ב. יאיר וולף – ס/ראש המועצה.
- ג. פנחס יופה – מעלה עמוס.
- ד. יעלה פין - בת עין.
- ה. אורי שכטר - ראש צורים.
- ו. עזרא רוזנפלד – אלון שבות.
- ז. רותי ליברמן – אלון שבות.
- ח. אלחנן פרומר – מיצד.
- ט. יאיר כהנא – מגדל עז.
- י. יהושע דסקל - תקוע.
- יא. עמי מקובסקי – נווה דניאל.
- יב. מרדכי ברלין – כרמי צור.
- יג. אלי דרור – הר גילה.

2. נעדרו:

- א. צביקה ראובן – קדר.
- ב. תמר פינטו – נוקדים.
- ג. אפרים סומך – כפר עציון.

אלון שבות
 אלעזר
 בת עין
 הר גילה
 כפר עציון
 כרמי צור
 מגדל עז
 מעלה עמוס
 מצד
 נווה דניאל
 נוקדים (אל דוד)
 קדר
 ראש צורים
 תקוע

מועצה אזורית

גוש עציון בית ישראלי

3. צוות:

- א. ענבר לוין – גזבר המועצה.
- ב. איציק רוזנברג – מהנדס המועצה.
- ג. יצחק בר אושר – מנהל אגף החינוך.
- ד. מאיר צרי – עוזר ראש המועצה.
- ה. חנוך רובין – תובע הוועדה לענייני אכיפה.

4. אורחים:

אלעד פרבר – מוסד הגוש.

5. על סדר היום לדיון:

- א. ועדת תכנון ובניה – איציק רוזנברג.
- ב. שימוע לצו הריסה מנהלי – מוסד הגוש.
- ג. תוכנית אב אזורית לחינוך.
- ד. עדכון תקציב 2009 מס' 2 – ענבר לוין.
- ה. תקציבי ועדים – ענבר לוין.
- ו. תב"רים – ענבר לוין.
- ז. מינוי מומלצים למועצה דתית – יאיר וולף.
- ח. סיורי מליאה בשובים.
- ט. שונות.

6. להלן פרוטוקול הדיון:

☒ ועדת תכנון ובניה

איציק רוזנברג - מציג את נושאי הוועדה (מצ"ב).

המועצה בשיתוף הישובים תחל בתהליך של מציאת אתרים להרחבת דירות במטרה לאפשר דיור נוסף.

ההצעה אושרה פה אחד.

בקשת "מבני עציון" לבניית מבנה מסחרי במגרש מס' 9105 במתחם צומת הגוש.

לפי דרישת הוועדה בדיון הקודם, הציג המתכנן (שלא נכח) באמצעות מהנדס הוועדה, חלופות נוספות לתכנון המבנה ועיצוב חזיתות הבניין.

החלטה:

ברוב דעות נדחו גם ההצעות הנוספות כי נמצא שאינן עונות על הערות הוועדה מדיון קודם.

מונתה ועדה שבראשה יעמוד שאול גולדשטיין ובה חברים אלי דרור, אורי שכטר ויעלה פין, אשר תדון

עם הנהלת "מבני עציון" (דני אילך), עם המתכנן מטעמה (אלכס מדליה) ועם מהנדס הוועדה (איציק

רוזנברג) על חלופות נוספות במטרה לבחור בתכנית שתקבל היתר בנייה.

כל תוכנית צומת הגוש תועלה למליאה על ידי החברה לפיתוח.

אלון שבות

אלעזר

בת עין

הר גילה

כפר עציון

כרמי צור

מנדל עוז

מעלה עמוס

מצד

נוה דניאל

נוקדים (אל דוד)

קדר

ראש צורים

תקוע

מועצה אזורית

גוש עציון בית ישראלי

בניה.

בדיון נכח עו"ד חנוך רובין כתובע, הוזמן והשמיע את תגובתו לצו אלעד פרבר, בשם בעלי המוסך.

אלעד הודה כי הבנייה נעשתה ללא היתר ואמר כי בכוונתו להגיש בקשה להיתר. כן טען כי יוכל לקבל היתר מאחר ויוכל להוכיח כי הקרקע הדרושה להסרת היתרי הבניה נמסרה לו ע"י החל"פ גוש עציון.

החלטה: ברוב דעות הוחלט להשעות את הליך ההריסה למשך ארבעה חודשים ולדרוש מבעלי המוסך להסדיר תוך זמן זה את זכויותיהם בקרקע או לקבל את הסכמת בעלי הקרקע באופן שיאפשר להם להסדיר היתר בניה שיעמוד בהוראות החוק, הוראות התב"ע ודרישות הועדה. הצעת המיעוט להמשיך מיד בהליך ההריסה, נדחתה. חברי דירקטוריון החל"פ המשמשים גם חברי ועדה, לא השתתפו בהצבעות בגלל ניגוד עניינים.

פרוטוקול שימוע מפורט:

שימוע לצו הריסה מנהלי – מוסך הגוש

כחלק מהליך ההריסה, ולאחר התראות שונות, דורשים הריסה בהליך מנהלי ולא שיפוטי. הוצע לבונה זמן לבצע את ההריסה בעצמו. הוא הוזמן להסביר את עמדתו בפני הוועדה.

הוצבו מבנים יבילים, הוספה סככה, ונעשתה תוספת בניה ללא היתר.

איציק רוזנברג מציג מצגת המתארת את חריגות הבניה.

אלעד: המבנה בבעלות אבי, שאינן יכול להגיע.

המכולה הלבנה הינה בבעלות החל"פ. אני בהליכים לקבלת היתר, וכיום אכן אין היתר.

לפני כחמש שנים עופר לאופמן מנכ"ל החל"פ הציע לנו לרכוש את מבנה המוסך עם שטח מסביבו. לאחר

מו"מ ולחיצת יד וסיכום על מחיר – כ-200 אלף דולר, שהיה אז סכום גבוה. התחלף מנכ"ל החל"פ,

והחדש אמר: אומרים לי שאני לא יכול למכור לך במחיר שלחצו לך יד. הוסיפו לי 15% במחיר. היה לי

קשה לבלוע את העניין, הסכמנו וקנינו את כל השטחים המסומנים בקווקו בשרטוט המוצג במצגת.

באנו לחתום על חוזה מול עידו מנהל מחלקת בניה ושמעון קוצ'ינסקי מהחל"פ. החומר נלקח על ידי

עידו לחתימות, וחזר אלינו ללא התשריט שעליו חתמנו באותו מעמד החתימה, שלא נמצא עד היום.

לפני כחצי שנה טענה החל"פ שכל מה שקנינו הוא השטח הבנוי. עידו לפני שעזב, עשה שרטוט בחתימת

וחותמת החל"פ של האזורים שנרכשו על ידינו.

היום טוענת החל"פ שאנו בונים על שטח שלהם. מה שיש לי זהו התשריט ששרטט עידו.

פתאום עכשיו גילו שהמכולה שעומדת כבר עשר שנים היא לא בסדר, ושהמבנה שבנינו על השטח שלנו,

הוא לא שלנו. המועצה כפטיש של החל"פ, באה בטענות על הטעות שלנו על אי קבלת היתרי בניה.

אנו אנשים מוכרים וישרים, וזהו הדגל שלנו.

הם איבדו באמצע הדרך חלק מהחוזה.

אני חושב, מהצד שלי, שהניסיון הוא לכפות את רצונה של החל"פ, ולא העניין של היתרי הבניה. זו

היתה טעות, ואני הולך להגיש היתר בניה.

אנו הולכים לבית משפט על נושא הקרקע שנרכשה.

איציק רוזנברג - מי שרשאי להגיש בקשה להיתר בניה הוא בעל הקרקע או בעל חוזה. הוועדה תוכל

לדון בהיתר רק לאחר הסדרת חוזה על הקרקע.

שאול גולדשטיין - לא אשתתף בהצבעה בגלל תפקידי כיו"ר החל"פ.

אלון שבות

אלעזר

בת עין

הר גילה

כפר עציון

כרמי צור

מגדל עוז

מעלה עמוס

מצד

נוה דניאל

נוקדים (אל חזו)

קדר

ראש צורים

תקוע

מועצה אזורית



גוש עציון בית ישראלי

ראש המועצה סקר את המצב המשפטי במתחם.

אלעד פרבר - היוזמה למכירה היתה לאחר שיצא צו הריסת מבנה לאחר שהתפוצץ נושא הפל-קל.

אלי דרור - מה שרלוונטי זה האם הם רשאים להגיש היתר בניה.

איציק רוזנברג - אם הוא יצליח לקבל הסכמת בעל הקרקע סביר שיוכל לקבל היתר.

שאול גולדשטיין - אם המליאה תחליט לאשרר את צו ההריסה המנהלי שהוצאו, פתוחה בפני

המוסד לקבל צו ביניים מבית משפט לעצירת ההריסה על מנת להספיק ולהוציא אישור.

איציק רוזנברג - על מנת למנוע תהליך של הוצאת צו הריסה מנהלי באופן מושחת למרות שקיים

היתר בניה, מאפשרים למי שהוציאו עליו צו הזדמנות לטעון ולהוכיח שיש לו היתר בניה.

יעלה פין - יש צורך של הגוש במוסד.

יאיר וולף - ישנו פה דיון מסחרי בין שני גופים, שכחלק ממנו נבנה מבנה בלתי חוקי. מה אתה מציע

לנו כוועדה, שנוכל לעמוד בו על מנת לפתור את המצב?

יעלה פין - למה אי אפשר פשוט להמתין?

אלעד פרבר - אני הרי מאוד רוצה להגדיל את המוסד. גם אני באותו הלופ. אם הייתי יכול לא הייתי

בונה מבנה פח. בניתי פח בשביל המהירות.

חנוך רובין - ישנה מחלוקת בנוגע לשטח. על מה יש הסכמה במכירה?

שאול גולדשטיין - לטענת החברה, מחוץ לגבולות המבנה נמכרו רק זכויות חניה.

עמי מקובסקי - אם היתה לך אפשרות לקבל משבצת אחרת במרחב צומת הגוש בחוזה חכירה

מסודר, בתמורה להסכמה לצו ההריסה?

אלעד פרבר - אמרתי כבר ליאיר ולשאול, שאם היו מציעים לי אופציה לצאת למקום אחר, הייתי

קופץ על זה.

אלעד עוזב את חדר המליאה

עזרא רוזנפלד - אני לקוח כבר שנים, ועם זאת אני חושב שאני מדבר בכנות. התביישתי בחלק

מהטענות שלך על שינוי הסכם לאחר לחיצת יד ולאחר שנעשו פה דברים ללא סמכות. אין ספק שהמוסד

יושב במקום ששאול היה שמח אם לא היה שם. אם יש דרך לגרום לכך שהוא לא יהיה שם – מצוין.

מבין את השיקול הכלכלי, אך לא תמיד המועצה הסתכלה על השטח הזה כבוננה. המוסד נשאר במקום

ושירת את הגוש בנאמנות וביושר, ולא תמיד היה מקום הפעילות הכי כדאי עבורו. מוכן להציע שנחליט

לא לאשר ולא לדחות את צו ההריסה אל אלא להשהות אותו לתקופה מסויימת על מנת שיוכל להסדיר

את נושא הבעלות על הקרקע, על מנת שגם לא נגיע לבית משפט. יש לגמור בצורה חיובית.

אלי דרור - משער שאכן היתה כאן תקלה מהותית ודברים שאולי אינם כשרים. אין מה להתבייש

בתיקון המחיר. בעניין הבעלויות ישנה בעיה שצריכה להיפתר בבית משפט ולא כאן. עד אז אנו צריכים

להחליט האם מסכימים או לא שיוגשו היתרים בשם הבעלים. אם אפשר לפתור באיזשהו ברטר – לחפש

בכיוון הזה.

עזרא רוזנפלד - הצעה לסיכום: לתת לו חודש חודשיים להסדרת היתר.

אלון שבות

אלעזר

בת עין

הר גילה

כפר עציון

כרמי צור

מגדל עוז

מעלה עמוס

מצד

נוה דניאל

נוקדים (אל דוד)

קדר

ראש צורים

תקוע

מועצה אזורית

גוש עציון בית ישראל

חנוך רובין - זו הצעה אפשרית. מציע רעיון נוסף: הסכם דיוני של שני צדדי הסכסוך העיסקי להסדרת ההיתר, ולאחר ההכרעה של מי הקרקע, אם יוכרע של החל"פ – ישלם המוסד דמי שימוש ראויים. עמי מקובסקי - אפשר לנצל את הסיטואציה, להרוס את המוסד, להעביר לו דונם בשטח שמאחורי רמי לוי. הייתי משאיר את הצו עם אורכה של שנה.

יאיר וולף - גם אני לא אשתתף בהצבעה כחבר הנהלת חל"פ.

יש פה דיון ענייני ונקודתי על בעיית בנייה.

איציק - המבנה לא עומד בדרישות, בשל חומרי גמר, בטיחות ועוד.

הצעת החלטה: תינתן למוסד הגוש ארכה של חודשיים בתקופה זו יוקפאו הליכי ההריסה. על בעלי המוסד להסדיר בתוך כחודשיים את מעמד הקרקע באופן שיאפשר על פי חוק מתן היתר בניה.

יהושע דסקל - עלינו לאשר צו הריסה, ושהוא ילך להוציא צו מניעה.

רותי ליברמן - מציעה שנחליט שעל בעלי הקרקע להסדיר את ההיתר.

עזרא רוזנפלד - נוסף שאנו מייפים את כוחו של יו"ר הנהלת החל"פ להגיע להסכם עם בעלי המוסד.

עמי מקובסקי - אנו לא יכולים לפנות לחברה בדיון זה, הנוגע למי שביצע עבירת בניה.

יאיר כהנא - אם נחליט שיש צו הריסה, מה יגיד לו בית המשפט?

שאול גולדשטיין - לא בטוח שיקבל צו ביניים.

עמי מקובסקי - נעביר את ההחלטה לארבעה חודשי המתנה. ונבקש להזמין את יו"ר החל"פ להציע הצעות קונקרטיות לשימוש ראוי בשטח.

שתי הצעות לדיון:

אישור צו ההריסה - ארבעה

אורכה של ארבעה חודשים להסדרת הצו - שישה

חברי מליאה החברים גם בדירקטוריון החל"פ לא השתתפו בהצבעה בגלל חשש לניגוד עניינים.

3. בת עין – רפאל רות ויהונתן. מגרש 336

הוצא צו הריסה מנהל בגין יציקת משטחי בטון במגרש 336 ובמגרש 809 הציבורי הסמוך. המוזמנים לא התייצבו לשימוע.

החלטה – להמשיך בהליכי הוצאה לפועל של ההריסה.

תכנית אב אזורית לחינוך

לאחרונה החליטה מועצת אפרת לצאת לתוכנית משותפת איתנו. העלות: 70 אלש"ח + מע"מ לכל רשות. סך ההוצאה למועצה תהיה כ-90 אלש"ח. ההנהלה דנה והמליצה לאשר.

יידונו בעיקר מערכות החינוך הדתיות לאומיות, שהן הפועלות בתוך הגוש.

יצחק בר אושר - בעקבות שיתוף הפעולה עם איציק כהן בתוכנית הפעולה המוצלחת שהכין עבור בית

הספר האזורי, הוחלט לפנות אליו בבקשה לערוך את תכנית האב.

מוצג תקציר וניתוח של ההצעה לתוכנית האב.

אלון שבות

אלעזר

בת עין

הר גילה

כפר עציון

כרמי צור

מגדל עוז

מעלה עמוס

מצד

נוה דניאל

נוקדים (אל חזו)

קדר

ראש צורים

חקוע

מועצה אזורית

גוש עציון בית ישראל

אורי שכטר - הצגה ברורה של המלצות גם לטווח הביצוע המיידי, בנפרד מהצעות לטווח ארוך.

יהושע דסקל - המחיר נראה גבוה. מבקש לקבל פירוט עלויות.

ענבר לוין - אין תקציב ייעודי לנושא בתקציב המועצה.

שאול גולדשטיין - בגלל קצב התשלומים, חלק ניכר מהתשלום יעבור לשנת התקציב הבאה. ישנה

אפשרות לדרישה מצד אפרת לחלק את התקציב לא חצי חצי, אלא לפי מספר התלמידים.

מבקש לאשר את הפרוייקט.

אושר פה אחד.

☒ עדכון תקציב 2009 מס' 2 ענבר הציג דו"ח עדכון תקציב 2009 מספר 2 (נספח מצורף).

☒

הוצג ואושר פה אחד.

ההצעה הוצגה אושרה פה אחד.

☒ תקציבי ועדים

הוצגו תקציבי הישובים ראש צורים – 141,000 ₪, אלון שבות – 9,584,200 ₪ וכפר עציון 1,198,000 ₪

ההצעה אושרה פה אחד.

המליאה מבקשת מגזבר המועצה להגיש במליאה בעוד חודשיים טבלת תקציב ישובים השוואתית.

☒ פתיחת חשבון בנק ייעודי לתשלומי מפעל הפיס

המועצה מאשרת פתיחת חשבונות בנק בבנק דקסיה ישראל בע"מ לכל פרויקט שימומן ע"י מפעל הפיס במענקים לשנים 2009 ו-2010.

יובהר כי לכל פרויקט כאמור יפתח חשבון בנק בנפרד בבנק דקסיה ישראל בע"מ.

ההצעה אושרה פה אחד.

☒ מינוי מומלצים למועצה דתית

יאיר וולף - מבקש לקבל מועמדים לחברות במועצה הדתית. אנו מעוניינים לשתף גם נשים ושאינם שומרי תורה ומצוות בצוות. הצבעה על השמות תתקיים בישיבה הבאה.

☒ סיורי מליאה בישובים

אורי שכטר - מציע בתחילת כל דיון הצגה של הישובים.

יעשה ניסיון נוסף לקיים סיור בהתראה בישיבה הראשונה אחרי החגים.

אלון שבות

אלעזר

בת עין

הר גילה

כפר עציון

כרמי צור

מגדל עוז

מעלה עמוס

מצד

נוה דניאל

נוקדים (אל חזק)

קדר

ראש צורים

תקוע



☒ שונות

עמותת ארץ אהבתי : ראש המועצה מבקש אישור המליאה להצטרפות המועצה לעמותה. אושר פה אחד.

עדכונים : פגישה עם שר האוצר של ראשי הרשויות מהליכוד. הרשויות יוצאות לשביתה בשבוע הבא. הצטרפו גם העיריות הגדולות שלהן אין קיצוץ. גם אנו נצטרף למאבק. עיקר המאבק הוא לנושא מענקי האיזון שקוצצו בשלוש השנים האחרונות בכארבעים אחוז. הצגתי בפניו גם את נושא מיגון הניגוד. עד לאישור תקציב המדינה אין תקציבים מאף אחד מהמשרדים. אנו בונים מערכות שונות לתועלת תקציבית.


 אסף כהן
 מנכ"ל המועצה

רשם: מאיר צרי


 שאול גולדשטיין
 ראש המועצה

אלון שבות
 אלעזר
 בת עין
 הר גילה
 כפר עציון
 כרמי צור
 מגדל עוז
 מעלה עמוס
 מצד
 נוה דניאל
 נוקדים (אל חוד)
 קדר
 ראש צורים
 תקוע

נספח דיון מספר 7 שנת 2009 - 30.6.2009 **עדכון תקציב 2009 מס 2**
באלפי ₪

<u>תוספת</u>	<u>הכנסות</u>
-	סה"כ

<u>הוצאות</u>	
18-240-00810 השתתפות בחוגים מתנ"ס	-130
18-510-00810 השתתפות במועצות דתיות	130

-	סה"כ
---	------

סה"כ תקציב שאושר כולל תיקון מספר 1 (31/03/2009) 80,023

סה"כ תקציב הכנסות מעודכן 80,023

סה"כ תקציב הוצאות מעודכן 80,023

<u>תקן כח אדם</u>	<u>תקן ישן</u>	<u>תוספת תקן</u>
-------------------	----------------	------------------

סה"כ תקנים בתקציב המועצה ללא שינוי