



פרוטוקול דיון מישיבה מן המניין מספר 5-21 של מליאת המועצה האזורית גוש עציון לשנת

2021 שהתקיימה ביום א', כ' באייר תשפ"א (02/05/2021) בשעה 18:00

נוכחים :

חברים :

שלמה נאמן - ראש המועצה

יצחק פריד – סגן ראש המועצה, תקוע

אורי שכטר – סגן ראש המועצה, ראש צורים

זיו חקשוריאן – קידר

חגי שמואלי – כפר עציון

עמיחי גורדין – אלון שבות (הגיע באיחור)

יצחק גרינוולד - אלעזר

אושרית סטבון – אלון שבות

יהודה ולד – כרמי צור

שרון אבני - תקוע

אילנה פקטור – משקיף, פני קדם

אוריה לוברבוים – משקיף, שדה בועז

יפה שטרית – מנכ"לית המועצה

סגל :

שלו קיים – גזבר המועצה

שי צפורי - מבקר המועצה

הושעיה הררי – מנהל אגף תאום ובקרה

צביקה נמט – נווה דניאל

נעדרים :

עדנה אלמקייס – הר גילה

יואל סילבר – מעלה עמוס

איתן שאער – משקיף, שדה בר

עדי סמואל – נוקדים

אלחנן פרומר – מיצד

אברהם וייל - מגדל עוז

אופיר כהן – משקיף איבי הנחל

ערן דגני – משקיף, כפר אלדד

מוריס דהאן – משקיף, קידר דרום

על סדר היום :

שלמה : ברוכה הבאה לשרון חברת המליאה החדשה מתקוע.

1. אישור פרוטוקולים ישיבת המליאה 4-21.



שלמה : נבקש לאשר את פרוטוקול הישיבה הקודמת.

החלטה:

אישור פרוטוקול ישיבת מליאה 4 לשנת 2021

בכפוף לתיקונים של עדי סמואל ושי ציפורי שנשלחו במייל.

מאושר – פה אחד

2. הארכת תוקף חוק עזר היטל ביוב בשישה חודשים

שלמה : הנושא עלה לדיון בוועדת הכספים. הוועדה החליטה להביא את הנושא לאישור מליאה ולא להמתין.

שלו : מדובר בהיטל פיתוח שהיה בתוקף באופן רציף משנת 2007. כל 5 שנים עורכים תחשיב ולפיו מוציאים את החיובים. לעניין היטל ביוב – מחשבים את עלות פתרונות הקצה שהמועצה נדרשת להקים ומחלקים למספר מ"ר שצפויים להיבנות. ב-2013 אושר תחשיב חדש עבור חוק העזר במתכונתו הנוכחית. ב-2018 הסתיים תוקף התחשיב. ענבר התבקש לעשות תחשיב חדש. המועצה קיבלה 3 פעמים הארכות להמשיך להשתמש בתחשיב הנוכחי עד סוף 2019. מ-2020 אנחנו פועלים למעשה בלי תחשיב מעודכן.

עקב טיפול בקורונה ועוד נושאים רבים של חירום ושגרה, לא שמנו לב שתוקף התחשיב פג והמשכנו להוציא חיובים. המועצה מוציאה מאות היתר בניה בשנה, כולל היתרים להרחבות. כל ההיתרים מחוייבים בהיטלים ובאגרות ע"פ חוק.

יצחק ג : מדובר תשלום חד פעמי ? על הקבלן ?

שלו : התשלום הוא חד פעמי. יוצא חיוב של בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס, מי שההיתר רשום על שמו. באופן כללי התושבים מממנים את צרכי הציבור שלהם.

התייעצנו עם עו"ד עופר שפיר, שהוא מומחה בתחום. ע"פ חוות דעתו : "אף אם לא השיגה המועצה, עובר למועד הנקוב בהוראה הני"ל, את אישור המועצה והשר, ו/או עדכנה את תעריפי ההיטל, אין בכך כדי להפקיע את חובתו של בעל הנכס בהיטל בפרק זמן שבין המועד הנקוב בהוראה לבין מועד האישור להמשיך גביה או מועד העדכון של התעריפים" כלומר את ההיטל כולם צריכים לשלם ורק התחשיב לא מעודכן.

עו"ד שפיר המליץ על שתי פעולות מיידיות – ראשית לאשר הארכה של חוק עזר ל-6 חודשים כפי שהוא מופיע היום. שנית במהלך 6 החודשים לעבוד על התחשיב מחדש, לעדכן אותו ולהביא לאישור מליאה ואישור משרד הפנים בתוך מועד ההארכה.

יש אנשים שגרים בישוב עוד בטרם היה פתרון ביוב והם מעולם לא חויבו על היטל ביוב. זה לא חיוב רטרואקטיבי. עילת החיוב לפי חוק העזר היא מזמן החיבור לתשתית.

אורי : על איזה סכומים מדברים ?



שלו: לגבי נוקדים ממוצע תשלום של 25 אש"ח. כ - 35 משפחות שמשלמות פחות מ - 10,000 – בעיקר כאלה שביקשו תוספות בניה. כ - 70 משפחות שמשלמות סכומים גבוהים יותר. אפשרנו להתחיל לשלם רק כשלושה חודשים ממועד החיוב ועוד 6 חודשים של פריסה. חגי: הם לא יעמדו בחצי שנה.

יצחק פ: כל אלה לא שילמו בכלל את ההיטל הזה כשקיבלו היתר בניה ? שלו: נכון ואחרים כן שילמו. הסכום תלוי בגודל הנכס בחישוב של גודל מגרש + גודל בית. אני מנסה למצוא מתווה של פריסת תשלומים יותר גדולה וזה מורכב מבחינת משפטית. בלי ריבית פיגורים. התושבים מבקשים אשראי. המועצה בחוק היא לא גוף פיננסי והיא לא יכולה לתת הלוואות. למרות זאת אנחנו עושים מאמצים רבים בנושא. מבקש אישור הארכה של חצי שנה לחוק העזר הקיים. שלו: עדי שאלה מה יקרה במידה ויצא תחשיב יותר זול. אפשר לבטל את החיוב ולהוציא חיוב חדש.

יצחק ג: ומי שיהיה חייב יותר ? שלו: בעוד חצי שנה לפי התחשיב החדש יהיה תיקון. יצחק ג: זה שלא גבו עד עכשיו זה בגלל הגזברות ? שלמה: זו הייתה מדיניות בעבר הרחוק. כל המט"שים המדוברים התחילו לפני הקדנציה שלנו. המדיניות שהייתה קודם לבצע את הבניה ובשלב החיבור של התושב לבקש את הכסף. בבת עין בונים כבר 9 שנים, בנוקדים 10 ובהר גילה 14. כשמתחילים לבנות אנשים עדיין מבינים. כל אחד מאיתנו שילם את זה. זה תשלום רגיל. יש משפחות שלא שילמו כי לא היה פיתרון ביוב והיו בורות ספיגה.

זיו: הכוונה לבתים ישנים ? שלמה: כן. בעיקר. אורי: למה זה מחייב החלטה אם זה ברור ? יצחק ג: אנחנו מצביעים על הארכה של חוק העזר לא על השאלה אם לבנות או לא. שלמה: נתלבט על זה בהנהלת המועצה מתי נכון יותר להתחיל את הגביה. חלק מהשיקול היה שלא מדובר בבניית גן ילדים או כביש. בניית מתקני ביוב לוקחת שנים, הטכנולוגיה משתנה, התקנים משתנים. אין פה מתקן ביוב אחד שנבנה בפחות מכמה שנים וזו הייתה ההחלטה של המועצה הקודמת. לפעמים אנשים כבר מכרו את הבתים. מסמך העדר חובות כתוב שלא שולמו כל ההיטלים.

יצחק פ: היום משלמים כשמקבלים היתר ? שלמה: אם אתה בונה במקום שיש פיתרון קצה אתה משלם בקבלת ההיתר. במקום שאין יש שאלה.

הארכת חוק העזר הזה כבר הובאה לדיון במליאה כמה פעמים בתקופת כהונתי.



חגי: הבעיה העיקרית שפתאום אנשים מקבלים חיוב כזה. ברור שצריך לאשר אבל למצוא פיתרון איך לסייע בכמה שיותר פריסה של תשלומים. כולם צריכים לשלם. שלו: בהתחשב בזה שנמצא פיתרון ל 24 חודשים בע"ה, אנחנו מבקשים לאשר את הארכה. עם זאת, נמשיך לחפש פתרונות טובים יותר לפריסה מקסימלית. שלמה: ההנחיה הראשונה הייתה שני תשלומים בלבד. שלו עשה עבודה קשה כדי להגיע ל – 24 תשלומים. אנחנו לא מקפידים את החוק והולכים לחישוב מחדש משום שבוודאות גדולה החישוב החדש כנראה יהיה יותר גבוה. לכן מציעים להאריך את החוק הקיים ומי שכבר קיבל את החישוב ישלם. החישוב החדש לא יפגע בתושבים ששילמו. שרון: המועצה מתחייבת לא להעלות? למי שכבר התחיל לשלם תשלום ראשון לא תהינה תוספות בהמשך? שלו: מי ששילם הנושא נסגר ולא יהיו דרישות של השלמות. שלמה: אגרת ביוב כולנו משלמים והסכום משתנה ומתעדכן. היטל ביוב – אם שילמת זה מסתיים אלא אם כן המועצה תחוקק חוק עזר חדש. שלו: הערב אני נפגש עם תושבי נוקדים כדי לשמוע אותם ולנסות לגבש פתרונות נוספים. שלמה: האישור שלנו עובר למשרד הפנים לקבלת הארכה. בע"ה נוכל לשמור על החיובים שהתושבים כבר קיבלו.

החלטה:
הארכת תוקף חוק עזר היטל ביוב עד לתאריך – 3/11/21
מאושר - פה אחד

3. תבחינים למפעיל למרכז מורשת כפר עציון

שלמה: מדובר על החיזיון האור קולי שהוא גוף ציבורי. ברגע שמקבלים כספים ממשרדי ממשלה אפשר לעשות אחד מהשניים: או לפעול בנוהל הקצאות או שהמועצה מפעילה את האתר (ניתן ע"י גוף שלישי, דרך מכרז). הקיבוץ בחרו בחלופה הראשונה. הוסדר חוזה בין הקיבוץ למועצה. הקרקע של החיזיון נמצאת בשימוש המועצה וע"י כך מביאים כספים ממשלתיים. אנחנו מתכוונים להביא עוד 2.5 מלש"ח ממשרד התיירות ומשרד מורשת שימשו להשלמת של אולם השיבה. אח"כ יהיה פיתוח סביבתי ובית קפה. יש וועדת היגוי גדולה ששאלו גולדשטיין עדיין יו"ר הוועדה.

הגוף המפעיל הוא גוף פרטי וזה לא עבר במכרז. בעבר סוכם עם הקיבוץ שכדי להסדיר את הנושא – תוקם עמותה עירונית ביחס של 50%-50% שיאפשר הפעלה ע"י המועצה הפטורה ממכרז. בשנתיים האחרונות הקיבוץ חזר בו מההסכמה להקים עמותה עירונית. החלופה הראשונה היא הקצאה. אנחנו מביאים לאישור היום את התבחינים המוצעים לאחר המלצה של וועדת ההקצאות. חייבים להסדיר את זה. התבחינים יפורסמו, ועדת ההקצאות תבחן את התאמת



הגופים שייגשו לתבחינים, שאנחנו מאשרים כאן הערב, ובהתאם לכך המליאה תקבל החלטה. מדובר על הפעלה ל – 10 שנים עם אופציה להארכה לעוד 10 שנים. אי אפשר להמשיך להעביר כספים מבלי להסדיר את הנושא.
החלטה:

אישור התבחינים למפעיל למרכז המורשת בכפר עציון, ע"פ המלצת וועדת ההקצאות.
מאושר - פה אחד.

4. עדכוני ראש מועצה

חגי: מה עושים עם הפקקים? האם אפשר לבקש מהמשטרה להציב שוטרים?
שלמה: הצבת שוטרים מאריכה את הפקקים לפעמים.
חגי: מה הצפי לסיום העבודות?

הושעיה: הייתה תקלה רצינית עם המצלמות של הצבא שנפתרה רק לפני שבוע. צפי סיום שנה מהיום. בע"ה יהיה דיון בקרוב עם נת"י למצוא פתרונות זמניים. פתרון אחד כבר בוצע - הארכת נתיב פניה ימינה בציר 60 לכיוון אלון שבות.
יצחק ג: מה עם פתיחת עוד נקודות במחסום?

הושעיה: הפקק נוצר אחרי המחסום כשכל הנתיבים הופכים לנתיב אחד. בעוד חודשיים וחצי המנהרה הקצרה והגשר החדש ייפתחו. אחרי המחסום יש שם סלילה שאולי יוכלו לפתוח שם עוד נתיבים כדי שהצרת הנתיבים תהיה מדורגת.
שלמה: זה גם יצמצם תאוונות.

עמיחי: יש אפשרות בצומת הגוש לעשות 2 נתיבים בתוך הכיכר?
הושעיה: נבדוק.

חגי: יש אפשרות לפתוח את חלקה 91 בשעות העומס?
יצחק ג: אני מתנגד

שלמה: ביטחונית אי אפשר. אין שם שומר.
עמיחי: אולי נשים שומר לשעות האלה?

שלמה: רוחב הדרך צר. דרך לפי החוק שייכת לרבים. דרך האבות היא לא תיקנית. אי אפשר להפנות לשם תנועה. יגרום לתאוונות. אי אפשר להפוך אותה לחד סיטרית כי זו דרך תב"עית יחידה לחלקה 91.

אילנה: מה עם צומת הטי?
הושעיה: מתכננים כיכר.

שלמה: תנחומים לאברהם וייל ממגדל עוז שיושב שבעה על אביו ז"ל.



הישיבה ננעלה בשעה 18:45
הפרוטוקול נרשם ע"י : מורית ינון, מנהלת לשכת ראש המועצה

שלמה נאמן

ראש המועצה