



עיריית באקה אל גרבייה

פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 22/2019

מיום 04/09/2019

חברי המועצה התכנסו לישיבת מועצה לא מן המניין מס' 22/2019 באולם הישיבות בעיריית באקה אלגרבייה ביום רביעי 04/09/2019. הישיבה זומנה לשעה 19:30 והתחילה באיחור קל בשעה 19:48.

חברי מועצה נוכחים:

1. עו"ד מורסי אבו-מוך – ראש העירייה
2. מר גסאן עת'אמנה – סגן ראש העירייה
3. מר איאד מואסי – מ"מ ראש העירייה
4. מר אדריס מואסי – חבר מועצה
5. מר מחמוד מג'אדלה – חבר מועצה
6. מר מאהר חואגיה – חבר מועצה
7. מר חוסאם חאג' אחמד – חבר מועצה
8. מר ג'אד ביאדסה – חבר מועצה
9. מר שריף שאיב – חבר מועצה
10. מר טהא ענאבוסי – חבר מועצה
11. מר ג'מאל אבו-מוך – חבר מועצה

חברי מועצה חסרים:

1. מר באסל בדוסי – סגן ראש העירייה
2. מר עאיד מג'דלאוי – חבר מועצה
3. מר בהאא מואסי – חבר מועצה
4. מר עבדאלמונעם מואסי – חבר מועצה
5. מר עאדל אבו-פרך – חבר מועצה

משתתפים נוספים:

1. רו"ח שאדי דרויש, מנכ"ל העירייה
2. עו"ד חוסאם אבו פול, היועץ המשפטי לעירייה
3. אינג' מאג'ד ביאדסה, מהנדס העירייה
4. רו"ח עפיף אבו-מוך, גזבר העירייה

על סדר היום:

1. תב"ר חדש ע"ס 358,000 ₪ עבור "תוכניות תרבות (נוהל יות"ר – יוצרים תרבות) המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל".
מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל 291,000 ₪.
השתתפות הרשות, תקציב רגיל 67,000 ₪.
2. תב"ר חדש ע"ס 30,000 ₪ עבור "אירוע תרבות (נוהל יות"ר 2019) לאנשים עם מוגבלויות).
מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל 25,000 ₪.
השתתפות הרשות, תקציב רגיל 2019, 5,000 ₪.
3. תב"ר חדש ע"ס 96,000 ₪ עבור "הצטיידות מגמות טכנולוגיות חדשות בב"ס מקיף אבן סינא-תש"פ 2019".
מימון: משרד החינוך.
4. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 2019-1.
5. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 2019-12.
6. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 2019-13.
7. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 2019-15.



8. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 17-2019.
9. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 18-2019.
10. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 19-2019.
11. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 20-2019.

תוספת ראשונה לסדר היום:

1. דיון בסוגיית תיק הארנונה של מר סעיד מסארווה ת.ז. 055199772.
2. דיון בסוגיית פיצוי הריסת מבנים בגוש 8779 חלקה 26 לצורך הרחבת דרך כביש אלקודס. חוות דעת שמאית הוגשה למחלקת הנדסה.

תוספת שניה לסדר היום:

1. אישור יציאה להתמחרות זכייני מפעל הפיס לרכישת מחשבים לפי רשימה מצורפת במסגרת תב"ר מספר 490.

על סדר היום:

סעיף 1: תב"ר חדש ע"ס 358,000 ₪ עבור "תוכניות תרבות (נוהל יות"ר – יוצרים תרבות) המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל". מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל 291,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 67,000 ₪.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: (לאחר שראש העיריה קרא בשמות הנוכחים והחסרים עבר לסדר יום הישיבה). תב"ר חדש ע"ס 358,000 ₪ עבור "תוכניות תרבות (נוהל יות"ר – יוצרים תרבות) המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל". מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל 291,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 67,000 ₪. האם יש שאלות, משאין שאלות אני מעלה להצבעה אישור תב"ר חדש ע"ס 358,000 ₪ עבור "תוכניות תרבות (נוהל יות"ר – יוצרים תרבות) המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל". מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל 291,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 67,000 ₪:

בעד: 10 חברי מועצה (ד"ר מורסי אבו-מוך, מר גסאן עת'אמנה, מר איאד מואסי, מר אדריס מואסי, מר מחמוד מג'אדלה, מר מאהר חואג'יה, מר חוסאם חאג' אחמד, מר ג'אד ביאדסה, מר טהא ענאבוסי, מר ג'מאל אבו-מוך).
נגד: אין.
נמנע: מר שריף שאיב.

החלטה: מועצת העיר החליטה פה אחד לאשר תב"ר חדש ע"ס 358,000 ₪ עבור "תוכניות תרבות (נוהל יות"ר – יוצרים תרבות) המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל". מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל 291,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 67,000 ₪.

סעיף 2: תב"ר חדש ע"ס 30,000 ₪ עבור "אירוע תרבות (נוהל יות"ר 2019) לאנשים עם מוגבלויות). מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל 25,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 2019, 5,000 ₪.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: תב"ר חדש ע"ס 30,000 ₪ עבור "אירוע תרבות (נוהל יות"ר 2019) לאנשים עם מוגבלויות). מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל 25,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 2019, 5,000 ₪, אני מבין שאין שאלות. מעלה להצבעה:



בעד: כל חברי המועצה הנוכחים (11).
נמנע: אין.
נגד: אין.

החלטה: מועצת העיריה החליטה פה אחד לאשר תב"ר חדש ע"ס 30,000 ₪ עבור "אירוע תרבות (נוהל יות"ר 2019) לאנשים עם מוגבלויות). מימון: המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל 25,000 ₪. השתתפות הרשות, תקציב רגיל 2019, 5,000 ₪.

סעיף 3: תב"ר חדש ע"ס 96,000 ₪ עבור "הצטיידות מגמות טכנולוגיות חדשות בבי"ס מקיף אבן סינא-תש"פ 2019". מימון: משרד החינוך:

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: תב"ר חדש ע"ס 96,000 ₪ עבור "הצטיידות מגמות טכנולוגיות חדשות בבי"ס מקיף אבן סינא-תש"פ 2019". מימון: משרד החינוך, מעלה להצבעה:

בעד: כל חברי המועצה הנוכחים (11).
נמנע: אין.
נגד: אין.

החלטה: מועצת העיריה החליטה פה אחד לאשר תב"ר חדש ע"ס 96,000 ₪ עבור "הצטיידות מגמות טכנולוגיות חדשות בבי"ס מקיף אבן סינא-תש"פ 2019". מימון: משרד החינוך.

- סעיף 4: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 1-2019**
סעיף 5: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 12-2019
סעיף 6: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 13-2019
סעיף 7: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 15-2019
סעיף 9: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 18-2019
סעיף 10: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 19-2019
סעיף 11: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 20-2019

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: בהסכמת כולם אני מעלה להצבעה ביחד לאישור פרוטוקולי ישיבות המועצה שבסעיפים 4-7 ו-9-11. משאיר הדיון בסעיף 8 (פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין 17/2019) לסוף הישיבה; אני מעלה להצבעה אישור פרוטוקולי ישיבות המועצה שבסעיפים 4-7 ו-9-11 לסדר יום הישיבה:

בעד: 9 חברי מועצה (ד"ר מורסי אבו-מוך, מר גסאן עת'אמנה, מר איאד מואסי, מר אדריס מואסי, מר מחמוד מג'אדלה, מר מאהר חואגיה, מר חוסאם חאג' אחמד, מר ג'אד ביאדסה, מר ג'מאל אבו-מוך).
נגד: אין.
נמנעים: (מר שריף שאיב; מר טהא ענאבוסי).

החלטה: מועצת העיריה אישרה פה אחד פרוטוקולי ישיבות המועצה מן המניין 1/2019, ולא מן המניין – 12/2019, 13/2019, 15/2019, 18/2019, 19/2019, 20/2019.



תוספת ראשונה לסדר יום הישיבה:

סעיף 1: דיון בסוגיית תיק הארנונה של מר סעיד מסארווה ת.ז. 055199772:

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: דיון בסוגיית תיק הארנונה של מר סעיד מסארווה. הייתה כאן הדעת בימ"ש. התושב סבל מאוד גם בעקבות האירוע הטרגי שהיה עם הבת שלו בחו"ל. אין כוונה למחוק חובות, אבל הכוונה להביא עניינים לידי סיום.

עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעיריה: זה תסריט חוזר של ניסיון קודם בענין אחר של תושב אחר לא מזמן. לא אחזור על הדברים שכבר ידועים. זה תקדים מסוכן. הדרך למחיקת חובות קבועה בדין ובחוזר 5/2012. הסמכויות בגביית ארנונה בידי החשב המלווה מטעם משרד הפנים. לא ניתן להיכנס לפרטים. קיים הליך משפטי, ממתנינים למתן פס"ד. כל החלטה וכל דיון במועצה יכול להיות לרעת העיריה והתערבות בהליך המשפטי. היתה הצעת בימ"ש שנדחתה ע"י התושב עצמו. הסכום שהתושב הציע לא מקובל על החשב המלווה וגם שני עוה"ד שמטפלים ומלווים את הענין מטעם העיריה רואים בו סכום נמוך ולא המליצו. בימ"ש הציע פחות מ- 1/7 מהחוב והצעתו מאוד נוטה לטובת התושב.

מר אדריס מואסי, ח"מ: חייבים לעזור לתושב.

מר טהא ענבوسی, ח"מ: זה לא ענין של המועצה. זה לא סמכות המועצה. ועדת ערר תקועה, ועדת הנחות לא קיימה מספיק דיונים.

מר ג'אד ביאדסה, ח"מ: זה לא בסמכות ועדת הנחות.

מר טהא ענבوسی, ח"מ: קיימים מאות רבות של מקרים אחרים. למה רק מקרה זה. זו סוגיה משפטית ואני לא יכול להציע ולא בסמכות מועצת העיריה. מוכן לקבל הצעה שהעיריה תטיב עם כל תושבי באקה אלגרבייה כל עוד הדבר במסגרת החוק.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: אני מציע החלטה בנוסח הבא: מועצת העיר, בלי להיכנס לפרטים, ממליצה לצוות המקצועי בעיריה ולחשב המלווה ללכת לקראת התושב לסיום הענין בפשרה.

אני מעלה להצבעה הצעת טהא:

בעד: מר שריף שאייב, מר טהא ענבوسی.

נגד: 9 חברי מועצה (ד"ר מורסי אבו-מוך, מר גסאן עת'אמנה, מר איאד מואסי, מר אדריס מואסי, מר מחמוד מג'אדלה, מר מאהר חואג'ה, מר חוסאם חאג' אחמד, מר ג'אד ביאדסה, מר ג'מאל אבו-מוך).
נמנע: אין.

(בשלב זה חבר המועצה טהא ענבوسی עזב את הישיבה).

אני מעלה להצבעה הצעתי:

בעד: 10 חברי מועצה הנוכחים (ד"ר מורסי אבו-מוך, מר גסאן עת'אמנה, מר איאד מואסי, מר אדריס מואסי, מר מחמוד מג'אדלה, מר מאהר חואג'ה, מר חוסאם חאג' אחמד, מר ג'אד ביאדסה, מר ג'מאל אבו-מוך, מר שריף שאייב).

נגד: אין.
נמנע: אין.

החלטה: מועצת העיריה החליטה פה אחד, בלי להיכנס לפרטים, להמליץ בפני הצוות המקצועי בעיריה ולחשב המלווה ללכת לקראת התושב לסיום הענין בפשרה.

(בשלב זה חבר המועצה מר טהא ענבوسی חזר לאולם הישיבות).



סעיף 2: דיון בסוגיית פיצוי הריסת מבנים בגוש 8779 חלקה 26 לצורך הרחבת דרך כביש אלקודס. חוות דעת שמאית הוגשה למחלקת הנדסה:

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: אני מבקש מחבר המועצה מר חוסאם חאג' אחמד לעזוב את הישיבה.

(בשלב זה חבר המועצה מר חוסאם חג' אחמד עזב את אולם הישיבות).

ד"ר מורסי אבו-מוך, עו"ד: דיון בסוגיית פיצוי הריסת מבנים בגוש 8779 חלקה 26 לצורך הרחבת דרך כביש אלקודס. חוות דעת שמאית הוגשה למחלקת הנדסה. חבר המועצה מחמוד מג'אדלה, בבקשה. תסביר.

מר מחמוד מג'אדלה, ח"מ: עבדנו בכביש הראשי לקידום ענייני כביש מס' 574. הגענו למצב שצריכים להרוס בניה ישנה ולפי צילומי אוויר שראיתי הבניה קיימת הרבה שנים אחורה. סיכמנו שהבניה תיהרס ע"י הבעלים חוסאם חאג' אחמד, והנוק יוערך ע"י שמאי. הבניה כבר נהרסה.

מר טהא ענבوسی, ח"מ: עם מי היתה ההסכמה להוציא שמאי.

עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעיריה: רבותי אני מזהיר שדיון כזה הוא לרעת העיריה, לא כך צריך לברר עניינים כאלו. הדרך להתחייב בשם העיריה ידועה.

מר מחמוד מג'אדלה, ח"מ: השמאי יצא מטעם העיריה, העריך, התקדמנו והרסנו את הקיים.

מר טהא ענבوسی, ח"מ: מה היה שם.

מר מחמוד מג'אדלה, ח"מ: הכל היה בתאום עם אחראי תיק תשתיות.

אינג' מאג'ד אלביאדסה, מהנדס העיריה: חוות הדעת מציגה לא רק מה שנהרס אלא על כל המכלול שם, גדרות, רשת הצללה, מצלמות, ואלו לא היו קיימים בכלל בעת אישור התכנית שחלה במקום. במה שהיה שקיים בעת אישור התכנית בשנת 1996 לא נגענו בו. ב-2005 התחילו בבניה חדשה, איסכורית, רחיצת רכבים. אח"כ התרחבו לאחסנה או משהו אחר.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: מה היה קיים לפני התכנית.

אינג' מאג'ד אלביאדסה, מהנדס העיריה: (מהנדס העיריה מצביע על גבי צילום אוויר שנמצא עם ראש העיריה). זה חלק קטן ביותר אולי 1 מטר/2 מטר.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: אני חושב שזה יותר גדול.

אינג' מאג'ד אלביאדסה, מהנדס העיריה: צריך בדיקה, אולי 2 מטר 3 מטר. בשמאות יש דברים רבים, רשת הצלילה, גדרות... וכל זה בודאי נבנה אחרי התכנית ללא היתר.

עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעיריה: בעקרון אם בכלל חייבים לשלם פיצויים מי שאמור לשלם זה הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון ולא העיריה, וכן כעקרון לא מגיע פיצויים בגין בניה ללא היתר בניה כדין לפי סעיף 190(א)(3) לחוק התכנון והבניה. ולשאלת ראש העיריה אם מגיע פיצויי על בניה לפני אישור תכנית אני משיב כי התשובה תלויה במקרה. למשל אם הבניה היתה לפני תכנית על שטח חקלאי למשל הרי הבניה היא לא כדין וללא היתר, אם הבניה לפני תחילת חוק התכנון והבניה זה משהו אחר, כל מקרה צריך לבדוק לגופו.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: למה נתת תשובה לפני שבררתם את העובדות.



עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעיריה: זה לא נכון. התשובה ניתנה לאחר שנמסרו אלי העובדות בהתייחס לפניית התושב. בהתאם לעובדות שקיבלתי נשלחה התשובה. לפי העובדות שקבלתי לא מגיע פיצויים וכך עניננו. גורמי העיריה הרלוונטיים מכותבים.

מר אדריס מואסי, ח"מ: לא יכול להיות שהצוות המקצועי והייעוץ המשפטי בעיריה יעשו מחברי המועצה שמבצעים עבודתם צחוק.

עו"ד חוסאם אבו-פול, היועץ המשפטי לעיריה: אני לא עושה מאף אחד צחוק. אני מגן על האינטרס הציבורי ועל העירייה ומנסה ככוחי להבטיח תקינות הפעילות של כל גורם בעיריה. אם יש לך טענה מקצועית כלשהי נגד הייעוץ המשפטי בעיריה תעלה אותה ונענה עליה. אני דוחה ההאשמות.

מר טהא ענבוס, ח"מ: למה לא הגישו כאן הליך משפטי.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: לאור התשובות שקיבלנו אני מוסר למהנדס העיריה במעמד הישיבה צילום אויר משנת 1986 ובו מופיע המבנה שסומן ב-X להשלמת בדיקה. הענין יובא לדיון בישיבת מועצה אחר כך.

תוספת שניה שעל סדר יום הישיבה:

(בשלב זה חבר המועצה מר חוסאם חאג' אחמד חזר לאולם הישיבות).

סעיף 1: אישור יציאה להתמחרות זכייני מפעל הפיס לרכישת מחשבים לפי רשימה מצורפת במסגרת תב"ר מספר 490:

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העיריה: מעלה להצבעה אישור יציאה להתמחרות זכייני מפעל הפיס לרכישת מחשבים לפי רשימה מצורפת במסגרת תב"ר מספר 490:

בעד: כל חברי המועצה הנוכחים (11).

נגד: אין.

נמנע: אין.

החלטה: מועצת העיריה החליטה פה אחד אישור יציאה להתמחרות זכייני מפעל הפיס לרכישת מחשבים לפי רשימה מצורפת במסגרת תב"ר מספר 490.

(בשלב זה יועמ"ש העיריה עוזב את אולם הישיבות; המשך הדיון יתקיים בהעדרו של היועמ"ש בשל חשש לניגוד עניינים; יחליפו, עו"ד נייר גור, ממשד עו"ד עופר שפיר).

סעיף 8: אישור פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 2019-17:

ד"ר מורסי אבו מוך, ראש העירייה: יוזמת תוכנית מפורט חלקה 39 גוש 8765 קשורה לכמאל אבו פול בזמנו לאחר שהיה דיון. במסגרת הדיון נעדרו גם המהנדס וגם היועמ"ש. המהנדס לא היה מסיבות שקשורות אליו. לאחר מכן הוגשה תלונה למחוז, התלונה טופלה והגשנו תגובה למחוז. שלחתי מייל למחלקה המשפטית וגם למהנדס והמנכ"ל בו הודעתי שאני מבקש במקום להצביע על אותו סעיף שיתנהל בו דיון בנוכחות עורך התוכנית מר ענבוס וגם בנוכחות מהנדס העירייה, ונציג מטעם המחלקה המשפטית אם היועמ"ש לא יכול להתייצב.



כתוצאה מאותו מייל אנחנו דנים היום באותו סעיף הנ"ל. בישיבה כאן נוכח מר ענבوسی שערך את התוכנית, נמצאים גם השכנים של התוכנית וגם מר כמאל אבו פול היוזם של התוכנית.

אנחנו נבקש מיוזם התוכנית להסביר לנוכחים את העניין אם אפשר.

עורך התוכנית: המפה שדנים בה היום אושרה בוועדת התכנון והבנייה המקומית התוכנית הזאת מאז שנעשתה, וועדת התכנון והבניה עירון ביקשו שכל תוכנית שקשורה לשטחי ציבור, על פי חוק העירייה, צריכה להיות מעורבות בתכנון וביוזמת העירייה עצמה. המפה מתוקצבת מיוזם התוכנית, כמאל אבו פול, תוכנית ייעוד וחלוקה ללא הסכמה כי עד עכשיו בחלקה הנ"ל. לכמאל אבו פול מגיע לו עוד חצי דונם בשכונת אלדרדס שהוא לא מתכוון לוותר על זה. סך הכל מהמחלקות הזאת קשורה לכיכר והכיכר הנ"ל בוטל, נספח תחבורה אשר הוכן על ידי יועץ תחבורה ושנתן מהלך תחבורתי תקין עארה אישרה אותו דרך יועץ תחבורה מטעמה. השמאי ביקש לדעת מי הבעלים, ואנחנו אין לנו מושג, ביקשנו מוועדת התכנון והבנייה את האפשרות לקבל הסכמים שמתאימים וסירבו. הוועדה לא יכולה לאשר תוכנית זאת כי עבר מלא זמן, כשרצינו להפקיד את התוכנית, הם ביקשו מספר חדש על מנת להפקיד את התוכנית. מספר זה מחייב שהעירייה ברוב החברים וראש העיר יצביעו על התוכנית שהם יוזמים התוכנית.

ד"ר מורסי אבו מוד, ראש העיר: רוצה להוסיף לדברי המהנדס מר ענבובי, שבזמנו כשהוגשה התוכנית במתכונת הישנה הוגשה חוות דעת ממחלקת הנדסה שתומכת בתוכנית.

כתוצאה מהעיכוב שנגרם בהתקדמות התוכנית נכנס חוק חדש שדורש הגשה חדשה עם תוכנית חדשה ומספר תוכנית חדש ואז הגענו לשלב שנתבקשנו על ידי הוועדה המקומית להכניס שוב את התוכנית בפני מועצת העיר.

מגדי ביאדסה, מהנדס העירייה: קודם כל אתה לא יכול לעשות שינויים בתוכנית ולנייד הפקדות מבתים ישנים לחדשים. אתה צריך למצוא פתרון הולם.

חוסני: התוכנית היא בסמכות הוועדה המקומית, צריך לשמור על אותו גודל של יעדים. אם היה בעיות באיזה שהוא מקום אני לא אהיה פה. אני מסדיר על פי חוק ועל פי סמכות.

ד"ר מורסי אבו מוד, ראש העיר: אני מחדד את דברי מהנדס העירייה, ניתן לערוך תוכנית, אנחנו לא נגד קידום אבל צריך שהתוכנית הזו תפתור בעיות קיימות בשטח ולא נסבך את הבעיות יותר ממה שכבר קיים.

איך שאני רואה את הדברים, המחלוקת העיקרית היא בפאנל המקצועי

שמענו את עורך התוכנית ואת המהנדס. בעצם ניתן ללמוד שבוצעה העברה במסגרת 6139 ו 6137 למסגרת 12139 ו 13139 ואכן 42139 והוסף שטח נוסף 16139. בעצם מה שנעשה בתוכנית שזה שהועבו מקום של מגרשים שצינתי קודם למגרשים חדשים.

בעצם בוצעה הזזת הפקעה כפי שזכרה למגרשים שהם לא חלק מהתוכנית המפורטת הנ"ל.

מהנדס העיר אין לו התנגדות לתוכנית מפורטת יחד עם זאת מתנגד להפקעות ממגרשים ללא אישור. ועצם זה המצב בפנינו. אני מבקש לשמוע את היועמ"ש ינר לגבי 39/12 ו- 39/16 ולהחזיר אותם למצב 39/6 ו- 39/8 של התוכנית אשר לא תפגע באנשים שאינם אשמים.

עו"ד ינר גור, משרד עו"ד עפר שפיר:

קרקע היא אחד מהמשאבים הציבוריים היקרים והחשובים ביותר. חזקה שאם קרקע הופקעה לצרכי ציבור, יש צורך ציבורי באותה הקרקע גם בראייה לעתיד.

לא בכדי המחוקק קבע בסעיף 188 לפקודת העיריות, כי כל עשייה או עסקה במקרקעין טעונה את אישור מועצת העירייה יחד עם אישור שר הפנים.



מאחר ובתוכנית הזו, מוצע לבצע הצרכה או חילופי שטחים בין קרקע ציבורית שהופקעה לטובת העירייה לקרקע אחרת, הבחינה של הסוגיה צריכה להיות בראי סעיף 188.

לפי עמדת משרד הפנים ובהתאם לחוזרי המנכ"ל שפרסם 5/98 וגם 3/2008 הכלל בעשייה במקרקעין הוא לקבל פיצוי כספי ולא חילופי קרקע. החריג הוא חילופי קרקע. גם חילופי שטחים במסגרת תוכנית של איחוד וחלוקה נחשבים לעשייה במקרקעין לפי חוזרי מנכ"ל משרד הפנים ופסיקות בנושא.

ניתן לבצע חילופי קרקע, גם במסגרת תוכנית איחוד וחלוקה כמו במקרה הזה, אך בשביל שתוכלו לשקול את התוכנית בצורה ראויה, צריכה להיות מונחת לפניכם חוות דעת שמאי שצריכה לבדוק את ערך הקרקע אותה העירייה מבקשת למסור אל מול הקרקע המוצעת במקומה והאם היא שווה לה. דבר שני המלצה מקצועית של מהנדס העירייה שאמור לבדוק האם תא השטח שהופקע תואם את תא השטח החלופי, כלומר שמדובר במגרש רגולרי שניתן לבנות עליו ולא במגרש פינתי שלא ניתן לבנות עליו דבר. דבר שלישי, הייתי ממליץ לקבוע שכל החלטה בעניין התוכנית, ככל שאתם נוטים לקבל אותה, תהיה החלטה מותנית, שתלויה קודם באישור שר הפנים וכל הפרוצדורה לפי סעיף 188 עוד בטרם תועבר ההמלצה ללשכת התכנון במחוז חיפה. זו גם העמדה של המחוז עצמו. מכיוון שהעירייה מבקשת להיות חלק מיוזמי התוכנית, הרי שכמו כל יזם היא חשופה לתביעות לפי סעיף 197 – ירידת ערך, ולכן הייתי ממליץ לקבל מהדרג מקצועי, הערכה של הסיכון והחשיפה לתביעות עתידיות מצדדים שלישיים ומכאן לגזור את הסדרי השיפוי.

הנקודה האחרונה היא שמאחר וכל עסקה במקרקעין טעונה הסכם בכתב, הייתי מציע שבפני מליאת המועצה תונח טיוטת ההסכם או עיקר ההסכמות במסגרתה יוסדרו גם סוגיית השיפויים, מיסוי וכו'.

לכן כדי שהחלטה שלכם תהיה סבירה מדתית שבאה להבטיח את האינטרס הציבורי יש לפעול בהתאם לפרוצדורה הקבועה לפי סעיף 188.

ד"ר מורסי אבו מוך, ראש העיר: מהנדס העיר נתן חוות דעת הנדסאית, וגם יש כאן בפנינו חוות דעת משפטית שאומרת שהפעולה בשל עצמה היא חוקית יחד עם זאת צריך שתעמוד בחוקים ולפעול על פיהם, חוק התכנון והבניה.

אני מציע להצבעה אישור התוכנית ולהיות יוזמים לתוכנית כפי שציין המהנדס וכפוף לכך לקבל חוות דעתו של מהנדס העירייה לבטל את הזאת ההפקעות במגרשים שצינו קודם ובכפוף למינוי כל התנאים הקבועים בחוק ואת חוזרי המנכ"ל. על עורך התוכנית להגיש למחלקת הנדסה תוכנית מפורטת בהתאם לתיקונים שצינתי קודם ולאחר שמהנדס העירייה יאשר קבלת תוכנית כזו, תובא התוכנית לחתימתי ולאחר מכן, תשחרר העירייה אישורים לוועדה מקומית. האומר לעיל מותנה בהגשת תוכנית חדשה כפי שצינתי.

בעד: כל חברי המועצה הנוכחים (11).

נגד: אין.

נמנע: אין.

החלטה: מועצת העירייה קיבלה פה אחד החלטה כאמור בהצעת ראש העירייה.

ד"ר מורסי אבו-מוך, ראש העירייה: משתם הדיון בכל הסעיפים שעל סדר יום הישיבה, אני מכריז על נעילת הישיבה (שעה 20: 21).

עו"ד מורסי אבו-מוך
ראש העירייה

רו"ד שאדי דרויש
מנכ"ל העירייה