

מועצה מקומית אלפי מנשה

30 ספטמבר 2009
כ"ד תמוז תשס"ט
י.מועצה 6575

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 11 מיום שלישי כב' בתמוז תשס"ט (14.7.09)

משתתפים:

חסדאי אליעזר- ראש המועצה
אודי לוי- סגן ומ"מ ראש המועצה
פנינה רום- סגנית ראש המועצה
עו"ד זיו סימון- חבר מועצה
רובשיץ משה- חבר מועצה
אמנון כרמי- חבר מועצה
עינת מוסקוביץ- חברת מועצה
משה אופיר- חבר מועצה

נוכחים:

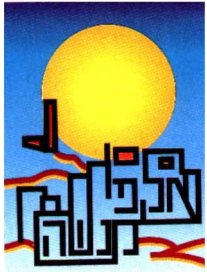
עו"ד יעקב אוחיון- מזכיר המועצה
עו"ד ברוך חייקין – יוע"מ
אשר שטיינמן- מבקר המועצה
אינג' ליאוניד ויסמן – מהנדס המועצה

חסרים:

דליה נחום לוי- חברת מועצה
יוסי ברזילי- גזבר המועצה

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 9.
2. שאילתות.
3. הצעות לסדר.
4. אישור הסכם מ.מ. אלפי מנשה – אשרון (קרני שומרון) בע"מ בנוגע לחלקות 208, 212 ו-101 בגוש 2.



מועצה מקומית אלפי מנשה

מהלך הדיון:

1. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 9 אליעזר חסדאי: הנני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה מן המניין מס' 11. האם יש לחברים הערות על פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 9?
החלטה: מאשרים פה אחד את פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 9.

2. שאלות
אין שאלות.

3. הצעות לסדר
אין הצעות לסדר.

4. אישור הסכם מ.מ. אלפי מנשה – אשרון (קרני שומרון) בע"מ

אליעזר חסדאי: בישיבת הועדה לתכנון ובניה מיום 21.6.09 נידונה הבקשה לשינוי ייעוד חלקות 208, 212 ו-101 בגוש 2 (רח' ירדן 150, שכונת יובלים) משב"צ לבנייה למגורים.

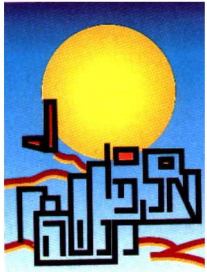
לאחר דיון ממצה ויסודי, הסכימה הועדה עקרונית לפעול לשינוי ייעוד השטח למגורים בכפוף לחתימת הסכם מתוקן בין המועצה לחב' אשרון ואישורו ע"י המועצה תוך 60 יום ממועד אותה ישיבה.

באי כוח הצדדים החליפו ביניהם טיוטות חוזים רבות ובין הצדדים התגלעה מחלוקת בנוגע למצב הדברים למקרה וההסכם הנוכחי לא יוצא לפועל מסיבה כל שהיא. לבסוף גובש נוסח פשרה בדמותה של הוראת סעיף 14 לטיטת ההסכם לפיה כל צד שומר על טענותיו וזכויותיו במקרה שכזה.

בתחילה, נוסח סעיף 14 באופן הקובע שאם ההסכם הנוכחי לא יוצא לפועל מסיבה כלשהיא, חוזרים הצדדים להסכם מיום 14.1.96. ב"כ חב' אשרון סרבה בתוקף לנוסח זה מאחר ולטענתה עומדת לחב' אשרון הזכות להחזרת הקרקע בגלל זניחת מטרת ההפקעה. אנו

עו"ד ברוך חייקין:

רח' הגלבע 116 אלפי מנשה מיקוד 44851
טל': 09-7925511, פקס: 09-7925262



מועצה מקומית אלפי מנשה

סבורים שהשתלשלות העניינים בנוגע לקרקע זו לא מראה על זניחה כזו. לבסוף הגענו לנוסח פשרה לפיו כל צד שומר על טענותיו.

עו"ד זיו סימון:

לדעתי, יש למנוע מח' אשרון לבוא אלינו בטענות שלא עשינו מספיק על מנת לאשר את ההסכם.

עו"ד ברוך חייקין:

אתה צודק. בתחילה טיוטת ההסכם כללה סעיף נפרד הדין בסיכול ההסכם עקב נסיבות של כוח עליון. אולם ב"כ אשרון התנגדו לכך והוא נמחק.

הנושא שולב לבסוף בסופת סעיף 5 לטיוטת ההסכם ("...ו/או לנסיבות שבכוח עליון ו/או גורמים שאינם בשליטת המועצה ו/או הועדה").

עו"ד זיו סימון:

אני מוטרד מנושא "הקפאת בניה" שעלול לגרום לסיכול מימוש ההסכם.

אליעזר חסדאי:

יש הקפאת בניה בפועל.

עו"ד ברוך חייקין:

מקבל את ההערה. הוראת סעיף 5 לטיוטת ההסכם מכסה מקרים שונים של "כוח עליון", אך אדאג להוסיף: "...לרבות הקפאת בניה שאינה בשליטת המועצה ו/או הועדה".

אמנון כרמי:

אני מציע לא להיכנס לזה.

עו"ד זיו סימון:

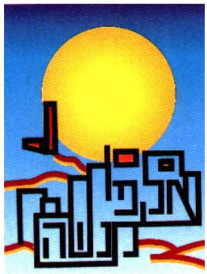
החשש שלי – לחשוף אותנו לכמה שפחות תביעות או סיכונים.

הנני מציע להוסיף לסעיף 5, כדלקמן:

"לענין סעיף זה, מובהר בזאת כי כוח עליון הכוונה גם ולא רק להקפאת בניה או למה שנחזה כהקפאת בניה. מובהר, כי ככל שתהא הקפאת בניה, יוארכו שלושה חודשים אלה בהתאמה".

משה אופיר:

אין לי ענין להיכנס לנבכי סעיפי ההסכם. לדעתי, עקרונית, ההסכם הזה בו המועצה מוותרת על זכויותיה בקרקע לחב' אשרון הוא



מועצה מקומית אלפי מנשה

מכירת הירוק של שכונת יובלים תמורת נזיד עדשים. אני חושב שהמועצה צריכה לממש את ייעודו המקוריים של השטח.

אליעזר חסדאי:

לא מדובר בשטח ירוק אלא בעיקרו הוא שטח חום. כבר דנו בכך בוועדת התכנון והבניה בפניה ניצבה הדילמה – בניית מבני ציבור העלולה לגרום למפגעים ולמטרדים סביבתיים או בניה למגורים.

הועדה אמרה את דברה ודעת המיעוט של משה אופיר נשמעה אך לא נתקבלה.

ער"ד זיו סימון:

לדעתי, לאחר סעיף 14 יש להוסיף סעיף נוסף בנוסח הבא: "מבלי לפגוע בהוראות סעיף 14 לעיל, במידה ושינוי הת.ב.ע. לא יאושר, חב' אשרון לא תוכל לבוא בטענה למועצה בכל דבר וענין". אני מדבר רק על ההליכים של שינוי הת.ב.ע.

משה אופיר:

נניח ותהיינה התנגדויות לשינוי הת.ב.ע. – האם ההסכם כובל את חברי הועדה לתכנון ובניה בשלב הדיון בהתנגדויות? אם חברי הועדה יחליטו לקבל את ההתנגדויות, האם מדובר בהפרת חוזה?

ער"ד ברוך חייקין:

השאלה במקום. לדעתי, יש להודיע שאנו כבולים בהסכם ועל ההתנגדויות להישמע במועצת תכנון עליונה.

אליעזר חסדאי:

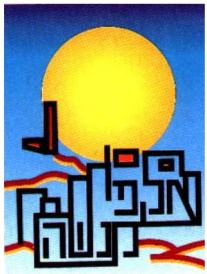
בנסיבות הענין, הדיון בהתנגדויות יהיה במת"ע ולא אצלנו.

ער"ד ברוך חייקין:

אני מסכים איתך.

הצעת החלטה:

לאשר את טיוטת ההסכם בין מ.מ אלפי מנשה לבין אשרון (קרני שומרון בע"מ) בנוגע לחלקות 208, 212 ו-101 בגוש 2 בכפוף לתיקון הטיוטה בהתאם להערות הבונות שהועלו ע"י החברים במהלך הדיון.



מועצה מקומית אלפי מנשה

בעד- אליעזר חסדאי, אהוד לוי, עו"ד זיו סימון,
פנינה רום, אמנון כרמי, קובי רובשיץ ועינת
מוסקוביץ.
נגד – משה אופיר.

הצבעה:

אני רוצה להעלות הצעת החלטה לפיה יש
לדחות את ההסכם ולהשאיר את הת.ב.ע עפ"י
ייעודיה הנוכחים.

משה אופיר:

בעד – משה אופיר.
נגד - אליעזר חסדאי, אהוד לוי, עו"ד זיו סימון,
פנינה רום, אמנון כרמי, קובי רובשיץ ועינת
מוסקוביץ.

הצבעה:

לאשר את טיוטת ההסכם בין מ.מ. אלפי מנשה
לבין אשרון (קרני שומרון בע"מ) בנוגע לחלקות
208, 212 ו-101 בגוש 2 המצ"ב בכפוף לשינויים
כפי שהועלו ע"י החברים במהלך הדיון.

החלטה:

עו"ד יעקב אוחיון
מזכיר המועצה

אליעזר חסדאי
ראש המועצה

רשמה : קרן הרדוף
שעת התחלת הישיבה : 20:00
שעת סיום הישיבה: 20:30