

### פרוטוקול ישיבה מן המניין 03/17

פרוטוקול ישיבת מועצת בנימינה גבעת עדה מן המניין, שהתקיימה ביום שני, יט באייר תשע"ז, 15 במאי 2017, במועצה המקומית בבנימינה.

משתתפים: עופר צדקה – מ.מ ראש המועצה.

חברי המועצה: ניבה בגין בן-ארי, זיו רכלבסקי, רות לפידות, חנוך אילוז, סתווית הדר אבידר, אבירם שהרבני, יוסי רן, אפרת מזרחי, שלומי סלמה, רם פיין.

צוות מקצועי: צור אוריון-גזבר  
דיויד ברייטבורד- מהנדס המועצה  
מוניק וקנין- אגף חק"ר  
אלעד שמיר – מ.מ אגף שפ"מ  
אריאל פישר- יועץ משפטי  
הילה אטיאס – דוברת המועצה

על סדר היום:

1. טיילת שוני- ביצוע באמצעות אחר של סלילת דרך עפר (חלקה 2 גוש 10208), הסלילה תבוצע באמצעות קק"ל.
2. הצגת תכנית "פינוי בינוי".
3. אישור הגשת בקשה להפקדת תכנית "פינוי בינוי" להתחדשות גבעת חן בוועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון.
4. החלטה על שיקום מגדל המים למניעת סכנה לציבור בא.ת. כרמל במסגרת תב"ר 696.
5. אישור עופר צדקה כמ"מ ראש מועצה בשכר מיום 16.04.17.

בברכה,

עופר צדקה  
מ.מ ראש המועצה

**סעיף מספר 1-טיילת שוני- ביצוע באמצעות אחר של סלילת דרך עפר (חלקה 2 גוש 10208),  
הסלילה תבוצע באמצעות קק"ל.**

**דיויד ברייטבורד :** פנינו לקק"ל למימון מספר פרויקטים, זכינו בתקציב של 1.18 מש"ח לפרויקט המשך טיילת שוני, שמי שמבצע אותו זה קק"ל. בנוגע לטיילת, חלק ממנה עובר בתחום הנחל וחלק בתחום הדרך הסטטוטורית. על פי סעיף 261 ד' לחוק התכנון והבניה אנחנו צריכים אישור מליאה בנוגע לחלק שעובר בדרך הסטטוטורית בשביל להאציל סמכויות לקק"ל. (מראה על המפה איפה הטיילת נמצאת). מדובר בפיתוח נופי ושבילי עפר, אלו לא שבילי אופניים מובהקים כי הם לא מאספלט אבל בהחלט יכולים לשמש גם הולכי רגל וגם אופני שטח.

הצבעה :

בעד : 11

נגד : 0

נמנע : 0

**החלטה מספר 4-**

מליאת המועצה מאשרת ביצוע באמצעות אחר של סלילת דרך עפר (חלקה 2 גוש 10208), הסלילה תבוצע ע"י קק"ל

**סעיף מספר 4-החלטה על שיקום מגדל המים למניעת סכנה לציבור בא.ת. כרמל במסגרת תב"ר  
696.**

**עופר צדקה :** אני קופץ לסעיף 4, אני מוריד את זה מסדר היום כי אנחנו מחפשים מקורות תקציב חיצוניים.

**רם פיין :** אם זכרוני אינו מטעה אותי, הייתה החלטת מועצה בנושא הזה בקדנציה הקודמת, תבדקו את זה.

**עופר צדקה :** גם אם כן זה לא רלוונטי לסעיף התקציבי, אנחנו מחפשים מקור מימון חיצוני לפרויקט.

**רם פיין :** גם זה הופיע שם, תבדקו, מה אכפת לכם לבדוק.

**סעיף מס' 4 ירד מסדר היום.**

### **סעיף מספר 5- אישור עופר צדקה כמ"מ ראש מועצה בשכר מיום 16.04.17.**

צור אוריון: ישנה דרישה של משרד הפנים, עופר לא משתתף בדיון הזה. יש דרישה של משי הפנים בשביל לאשר מ"מ בשכר זה מצריך את אישור המליאה. הצורך בשכר נובע מאחר ועבר לשרת בפועל. משי הפנים ביקש לאשר את השכר שלו מ-16.04.17 עד לסיום כהונה.  
יוסי רן: אני עדיין רוצה לשאול, אנחנו לפני בחירות, יבחר מי שיבחר, האם 16.04.17 זה תחילת תשלום השכר? מתי סיום התשלום?  
צור אוריון: הסיום יטופל לפי הכללים לסיום כהונה של ראש מועצה.

הצבעה:

בעד: 10

נגד: 0

לא השתתף: 1 (עופר צדקה)

### **החלטה מספר 5-**

מליאת המועצה מאשרת את עופר צדקה כמ"מ ראש מועצה בשכר מיום 16.04.17.

### **סעיף מספר 2- הצגת תכנית "פינוי בינוי"**

חגית נעלי יוסף: מציגה אותה, את אריאל גושן האדריכל, את הצוות הנרחב הנוסף מאחור ואת התכנית מהמצגת המצורפת.

### **סעיף מספר 3- אישור הגשת בקשה להפקדת תכנית "פינוי בינוי" להתחדשות גבעת חן בוועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון.**

עופר צדקה: תיקון הגדרה אנחנו נדרשים לאשר את המועצה כיוזמת התכנית.  
יוסי רן: האזור הזה הולך להיות אתר בניה המון זמן.  
חגית נעלי יוסף: בכל אזור של "פינוי בינוי" במדינת ישראל ובעולם אנשים גרים בסוג של אתר בניה. האזור הזה הולך להיות בשינוי לא מעט שנים. אנחנו גם מכניסים נהלים מאוד קפדניים של שלביות הבנייה, של הקפדה על שמירה על אתר בניה סגור, בלי מפגעים, יש כאן הרבה מאוד ממשקים, אנחנו מראים את השכבה העליונה של העבודה, הרבה מאוד יועצים, הרבה מאוד ממשקים שעובדים עליהם בשביל להגיע לפרטים הקטנים.  
יוסי רן: לא ראיתי התייחסות לתשתיות של דברים מעבר לחניה כגון כבישים, ביוב, זה לא

- עניין של 15% בבנימינה זה עניין של מקום אחד שיושב בכניסה לבנימינה.  
אריאל גושן: כמו שחגית אמרה, אנחנו הראינו לכם את השכבה העליונה של העבודה, יש לנו צוות מדהים שכולל גאולוג, יועץ ניקוז, מים, תשתיות, ביוב, חשמל, יש לנו בעל מקצוע לכל אחד מהתחומים האלה, זה החלק הטכני, זה החלק הקל. אנחנו מתעסקים עם הדברים האלה ביום יום.
- חגית נעלי יוסף: חשוב לציין גם שהרחובות יהפכו להיות חד סטריים, גם הנביאים וגם האירית אני לא רוצה לדבר כרגע במקום יועץ התנועה, אבל תדעו שנבדק גם נושא העומסים. בלי ספק, המתחם לא יישאר כמו שהיה. יש פה גם בדיקות על נושא של משטר הרוחות, היתרון הגדול בשונה מצורת הבינוי הקודם שברגע שמפרקים את הגבהים ומייצרים שבירה של בניינים נמוכים יותר וגבוהים יותר מקלים על נושא הרוחות בין בניינים, ועבודה עם השפעות של שמש.
- אריאל גושן: יש לנו גם יועץ שבודק רוחות והצללות.
- חגית נעלי יוסף: הכל נבחן מכל כיוון אפשרי ועל ידי מומחים טובים ביותר. כמובן שגם אנחנו לא חסינים מהפתעות, אבל הושקעה בתכנית חשיבה רבה וגויסו מיטב המומחים בכלל התחומים האפשריים.
- עופר צדקה: תודה רבה לחגית ואריאל, עבודה נהדרת, כיף לא נורמלי להיות חלק מהיסטוריה שקורית ברמה ערכית, חברתית וציונית. בשבועות הקרובים אכנס למפגשי תושבים כולל מפגש הכנה עם רסקו. אני מביא את זה להצבעה.
- אריאל פישר: צריך להדגיש, המועצה נרשמת כיוזמת התכנית. מי שיוציא את התכנית לפועל זה מי שיגיש את הבקשה להיתר.
- דיויד ברייטבורד: רסקו הוא יזם במובן של בנייה, אנחנו יזמים במובן של תכנית.
- חגית נעלי יוסף: אנחנו אבל כן עושים בדיקות כלכליות צמודות כדי לדעת שמה שמובטח בתכנון הוא גם יכול להתקיים בחיים האמתיים.
- אריאל גושן: אנחנו מנהלים עבודה מאוד צמודה עם היזם, הם יושבים איתנו בפגישות תכנון, כולל פגישה עם צוות השיווק שלו, כולל שמאות שיצאה משותפת של היזם ושלנו, זה עבודה מאוד צמודה עם היזם עד רמה שהם כבר מתחילים לתכנן את הבניינים בזמן שאנחנו עוד לא הפקדנו את התכנית כדי לקצר את הזמנים.
- רותי לפידות: מעבר לזה, היזם יודע מה יהיה הרווח העתידי שלו וזה מקובל עליו?
- חגית נעלי יוסף: ברור.
- עופר צדקה: מי שיכול להימצא בניגוד עניינים בהצבעה הזו שישקול אם הוא משתתף בהצבעה.
- ניבה בגין בן ארי: מה אומר היועץ המשפטי?
- עופר צדקה: הוא צריך לצאת?
- אריאל פישר: אין צורך. מי שסבור שיש לו ניגוד עניינים שימנע.
- אפרת מזרחי: מה זה ניגוד עניינים?
- עופר צדקה: מי שיש לו שם נכס לדוגמא.



הצבעה :

בעד : 11

נגד : 0

נמנע : 0

#### החלטה מספר 6-

מליאת המועצה מאשרת יזום תכנית "פינוי בינוי" להתחדשות גבעת חן.

#### בזאת ננעלת ישיבת המליאה

צור אוריון  
גזבר

עופר צדקה  
מ"מ ראש המועצה

