



3/11/2022

מועצה מקומית ג'ת מועצה מקומית ג'ת

מנכ"ל המועצה מדייר עאם המועצה המקומית

פרוטוקול ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 9/22 מיום 2/11/22

משתתפים:

חאלד גרה – ראש המועצה
מוחמד ותד – חבר
מחמוד אבו עסבה – חבר
מוחמד אבו פול – חבר
מוחמד חמזה ותד – חבר
אוסאמה ותד – חבר
נמר ותד – חבר
נור ותד – חבר
אשרף חלף – חבר
מוחמד בדראן – חבר
מוחמד גרה – חבר

צוות מקצועי:

חוסאם ותד – מנכ"ל המועצה
עולא אבו גזאלה – גזברית המועצה
רינה לפידות – יועמ"ש
מוחמד אבו נאסר – מהנדס המועצה

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 9/22 מן המניין .
2. אישור הסכם עם עיריית באקה אל גרביה לשינוי בעלויות בחלקות 53,59,62,63,64 בשטח המט"ש במסגרת תיקון תוכנית 0232645-354 ועדכון טבלאות האיזון.
3. אישור רכישת מבנה קופת חולים כללית ביישוב.
4. פתיחת חשבון נפרד בבנק לאומי בקה להורים בתיכון ג'ת, אישור עדכון מורשי החתימה בחשבון כך שיהיו סאלח גרה, מוחמד חסן בידס, אומיה ותד.
5. אישור תב"ר חדש פרויקט תכנון מתחם A תעסוקה על סך 286,650 ₪ מקור מימון מינהל מקרקעי ישראל 143,325 ₪ וקרנות הרשות 143,325 ₪ .
6. הודעת ראש המועצה על דחיית המלצת ועדת המכרזים בנוגע לקול קורא לבחירת מנמ"ר המועצה.
7. שונות.

סעיף 1 : אישור פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 9/22 מן המניין.

הצבעה והחלטה: פה אחד - פרוטוקול ישיבה מס' 9/22 מן המניין אושר במליאה.



מועצה מקומית ג'ת مجلس جت المحلى

מנכ"ל המועצה מדייר عام المجلس المحلي

סעיף 2: אישור הסכם עם עיריית באקה אל גרביה לשינוי בעלויות בחלקות 53,59,62,63,64 בשטח המט"ש במסגרת תיקון תוכנית 0232645-354 ועדכון טבלאות האיזון.

מהנדס המועצה: זו תוכנית באזור המט"ש בגודל 114 דונם שאושרה בזמנו. לאור תביעה שקיבלו בעיריית בקה בטענה שלאחר שרכשו את השטחים ולא השתמשו בבית המשפט התגלה שהייתה טעות והשטח כולו נרשם ע"ש ג'ת, עשינו כמה ישיבות משותפות אנחנו ובקה עם הועדה המחוזית, סוכם על טבלת הקצאות, צריכים אישור המליאה על תוכנית החלוקה החדשה, אין כאן העברת בעלות, סוכם שעושים שינוי היעוד למתקנים הנדסיים כגון מט"ש ומבני ציבור זה עדיף ע"פ שטחים חקלאיים, החומר כולו כולל פרוטוקולי הדיונים חולק לחברים יחד עם ההזמנה. מתוך 114 דונם נשארו 72 דונם, בהתייעצות עם התאגיד אין להם צורך בעוד שטח למט"ש. אנחנו מקדמים הקמת תחנת מעבר באזור, בנוסף אנחנו מעוניינים להקים במשותף עם עיריית בקה תוכנית מעבר וחנייה לרכב כבד.

יועמ"ש: לא מדובר בתיקון טעות סופר אלא מדובר בהעברת בעלויות הגענו להסכמות בוועדה המחוזית, השטחים הנ"ל רכשה באקה מאנשים פרטיים, נדרש לשנות תוכנית תקנונית ולבצע העברת בעלויות מג'ת לבאקה. יש הסכמה לגבי טבלת הקצאות בתוכנית חדשה שתבטא את העברת הבעלות.

מוחמד בדראן: לא הבנתי, אם מדובר על שטח שיפוט ג'ת – למה מוותרים על חלק מהשטח החקלאי לטובת באקה.

מהנדס המועצה: כשמפקיעים 100% מהקרקע האנשים בעלי הקרקעות תובעים את הרשויות ומבקשים בצדק פיצוי בגין החלק שהפקעתו לא מעוגנת בחוק (כ- 60 %) בדקנו עם התאגיד ואנחנו ברשות מצמצים את השטח שלא זקוקים אליו ומחזירים אותו לבעלים כדי לא לשלם פיצויים.

יועמ"ש: מדובר בתובע תושב אום אלפחם, תבע בגין בעלותו על השטח שלא נעשה בו שימוש, דנו בעניין בוועדה המחוזית והתברר כי אכן רכשה עיריית באקה את החלקות הנ"ל. השטחים יופקעו לצורכי המט"ש אני סברתי שהנושא צריך לעבור את המליאה לפני חתימת ההסכם. צריכים להגיש תוכנית מסודרת לשטח.

מוחמד חמזה ותד: אני יודע כי בעל השטח הגיש תוכנית לבניית אולם חתונות.

מהנדס המועצה: בשטח החקלאי לא יכול לעשות כלום ובטח לא אולם חתונות.

מוחמד אבו פול: מבקש שנסיייר בשטח עם המהנדס, ורק לאחר מכן נחזור למליאה ונצביע מתוך ידיעה והבנה לסוגיה. מציע לדחות את ההצבעה לשיבה הבאה.

מהנדס המועצה: זה לא ישנה כלום מציע להצביע היום ונסיייר מתי שנוח לכולם.

מוחמד אבו פול: הבטחות לנו לטפל במועדון הקשישות ולא קיימת.

אוסאמה ותד: אנחנו משלמים כאן או מקבלים כספים והאם אין הפרשי מחירים?

מהנדס המועצה: אין שום תשלומים רק משנים בעלות ורישום השינוי בספרים ובוועדה, כל השטחים מוגדרים מתקנים הנדסיים.

הצבעה והחלטה: 5 בעד (חאלד גרה- מוחמד ותד- מוחמד בדראן- אשרף חלף-

אוסאמה ותד) – 6 נגד

הצבעה שנייה בעניין דחיית ההצבעה לשיבה הבאה עד אחרי הסיור בשטח 6 בעד
(מוחמד אבו פול- מחמוד אבו עסבה- מוחמד חמזה ותד- נמר ותד- נור ותד- מוחמד גרה) נגד 5 , לאור כך הנושא יובא לדיון ואישור חוזר במליאה הבאה.

סעיף 3: אישור רכישת מבנה קופת חולים כללית ביישוב.

גזברית: אושר תב"ר במליאה ע"י החברים שרובם נמצאים כאן – יש תקציב מהבנוס לפרויקט זה כך שהרכישה לא תהיה על חשבון תקציבה השוטף של הרשות.

ראש המועצה: הליך החל בצורה מקצועית ביותר כששני שמאים העריכו את הנכס אחד מטעם המועצה שהעריך את הנכס בכ- 600 אלף ושמאי קופ"ח שהעריכו בכ- 1.2 מליון ₪. התהליך בוצע בליווי יועמ"ש והסכום שסוכם בין שני השמאים בפשרה אליה הגיעו בהערכת הנכס בהסכמה על סך 720 אלף ₪. לא יכול חבר מועצה לקבוע עלויות והצעות ללא ניסיון וידע והשכלה בתחום.

יועמ"ש: כדי לעשות עסקת מקרקעין צריכים הערכת שמאי והחלטת מליאה – המועצה לא רשאית לקנות או למכור נכס ללא שמאי מטעמה. הייתה שמאות משני הצדדים והגיעו לאחר שיח לפשרה על סך 720 אלף , גם אם תיקחו שמאות חדשה המחיר יגדל בעשרות אחוזים בגלל עלויות מחירי הנדלן במשק. אין כאן דרישה של קופ"ח לשנות את המחירים, ואם תתבצע שמאות המחיר יקפוץ.



מועצה מקומית ג'ת **مجلس جت المحلي**

מנכ"ל המועצה **مدير عام المجلس المحلي**

ראש המועצה: השטח הופקע ממנהל מקרקעי ישראל לטובת הרשות המקומית

ג'ת, ראש המועצה דאז אחמד אבו עסבה נתן לקופ"ח לבנות את המבנה.

אוסאמה ותד: האם קופ"ח יכולים לתבוע זכויות על הקרקע או המבנה?

יועמ"ש: בקופ"ח טענו לבעלות על הקרקע הם חתמו על הסכם חכירה עם המנהל

והם לא ידעו שיש הפקעה, ברגע שהקרקע מופקעת ע"ש המועצה לא יכולים לתבוע

זכויות על המבנה ועל הקרקע מוכנים והם מוכנים להתחייב בכתב שלא לתבוע.

מוחמד אבו פול: הייתה לנו הצעה לפני בסך 300 אלף ₪ ואנחנו מבקשים לקדמה.

הצבעה והחלטה: 5 בעד (חאלד גרה- מוחמד ותד- מוחמד בדראן- אשרף חלף-

אוסאמה ותד) – 6 נגד. רכישת מבנה קופת חולים כללית ביישוב לא אושר במליאה.

מוחמד אבו פול: בסוף הם יתעייפו ויתנו לנו את זה בחינם.

נמר ותד: המחיר גבוה והבניין ישן והוא קיים הרבה שנים.

מוחמד חמזה ותד: המחיר בעיניי גבוה מאוד.

מחמוד אבו עסבה: יש הפרש והנחה לשמאות עבור מבנה ישן והצעת הפשרה לא

שווה את המחיר הנ"ל.

סעיף 4: פתיחת חשבון נפרד בבנק לאומי בקה להורים בתיכון ג'ת, אישור עדכון

מורשי החתימה בחשבון כך שיהיו סאלח גרה, מוחמד חסן בידס, אומיה ותד.

הצבעה והחלטה: פה אחד- חשבון נפרד בבנק לאומי בקה להורים בתיכון ג'ת,

אישור עדכון מורשי החתימה בחשבון כך שיהיו סאלח גרה, מוחמד חסן בידס,

אומיה ותד אושר במליאה.

סעיף 5: אישור תב"ר חדש פרויקט תכנון מתחם A תעסוקה על סך 286,650 ₪

מקור מימון מינהל מקרקעי ישראל 143,325 ₪ וקרנות הרשות 143,325 ₪.

מהנדס המועצה: באישור הקודם היתה טעות, פנינו אליהם והם תיקנו אותו.

מוחמד אבו פול: אנחנו לא גנבים זה היה מיועד ליישוב יאנוח ג'ת. ראש המועצה לא

מדבר איתנו לכן אנחנו מציעים להצביע נגד אין כיבוד לא רוצים להצביע בעד.



מועצה מקומית ג'ת **مجلس جت المحلي**

מנכ"ל המועצה **مدير عام المجلس المحلي**

ראש המועצה: ראש המועצה אמר שלום לכל חברי המליאה ולא מערבב בין חילוקי דעות פוליטיים לבין יחסים אישיים כולנו בני יישוב אחד וחשוב לשמור על כבוד הדדי.

מהנדס המועצה: מדובר בתוכנית 574 לתכנון רצועה לאורך הדרך מנתיב השירות, מלאה מבני תעשיה, היום היא שטח חקלאי שמבקשים להסדירו לשטח תעסוקה ותעשיה חלקו שייך למינהל ולכן התקציב של פרויקט התכנון חצי הם מממנים והחצי השני מממנת הרשות.

הצבעה והחלטה: פה אחד- תב"ר חדש פרויקט תכנון מתחם A תעסוקה על סך 286,650 ₪ מקור מימון מינהל מקרקעי ישראל סך 143,325 ₪ וקרנות הרשות סך 143,325 ₪ אושר במליאה.

סעיף 6: הודעת ראש המועצה על דחיית המלצת ועדת המכרזים בנוגע לקול קורא לבחירת מנמ"ר המועצה.

ראש המועצה: החלטתי לא לקבל את המלצת ועדת המכרזים שבה הצבעתם על בחירת חב' מדיה סנטר כזכיינית בקול קורא לבחירת מנמ"ר בניגוד לחוות דעת משפטית שקבעה כי המציע אינו עומד בתנאי הסף ומתקיימים ניגודי עניינים בינו לבין דודו חבר המועצה מר מוחמד חמזה ותד.

לאחרונה קיבלנו מכתב מהמחוז שצריך לפרסם מכרז לקליטת עובד בתפקיד המנמ"ר לטובת המועצה, במקום קליטת ספק במיקור חוץ. בהמשך נחליט אנחנו מעדיפים מיקור חוץ, נבדוק את כל האופציות נקבל החלטה בהמשך נתייעץ ונפעל בהתאם לצורך ונעשה מה שטוב למועצה.

סעיף 7: שונות ראש המועצה:

1. עדכון לגבי תוכנית אלזעיר העברנו את כל החומר וממתינים לשיבת הפקדה.
2. **מהנדס המועצה:** מתחם 3+4 מדובר בתכנון שני מתחמים גדולים מגוש 17 שמתחיל מביתו של מחמוד חוסני, ומהגשר של החוצה עד אלזעארי יתבצע בתכנון לפי איחוד חלוקה, נקדם בקרוב תהליך איסוף נתונים. מדובר בתכנון שטחי מגורים משולב עם מסחר, בסוף השבוע נפרסם לתושבים כולל גוש וחלקה שיביאו את הנתונים (שיתוף ציבור) כדי שנעביר את החומרים למתכננים.



מועצה מקומית ג'ת مجلس جت المحلى

מנכ"ל המועצה مدير عام المجلس المحلي

ענאיה בנא מנהלת את הפרויקט מטעמנו, והמתכנן בשני המתחמים הוא עודד גלרון אחוז ההפקעה הצפוי בתוכנית כ- 40% ישנו שטח של המינהל המיועד להפקעה. אלח'רבה מקודמת. מזורזת ותוכנית אלגנאחאת יש הערכה ל- 5 מליון ₪ עלות תכנון ואמורים לקדמן בקרוב.

3. **מחמוד אבו פול**: ראש המועצה יו"ר ועדות מסוימות ברשות אך הוא לא מכנס אותם כגון ועדת החינוך שאני חבר בה.

יועמ"ש: ועדות חובה מתכנסות אך ועדות רשות, יו"ר הועדה הוא זה שמכנס את הועדה בעזרת המנכ"ל.

ראש המועצה: ועדת חינוך היא לא ועדת חובה.

מוחמד אבו פול: לא מזמנים אותי לוועדת המנגנון וענייני העובדים, לא משתתף בוועדה לבחירת עובדים בכללי אני מתלונן על חוסר שיתוף החברים בוועדות.

ראש המועצה: יש הנחיות חדשות להרכב ועדות הבחירה במכרזי כח האדם ברשות שאינם קשורים בוועדת המנגנון וענייני העובדים. אני מודיע על סיום הישיבה.

הישיבה ננעלה בשעה 19:20.

מחמוד אבו עסבה: בגלל שאני באופוזיציה סירב להאריך לאח שלי את הכהונה במועצה. מינה ועדה ולא התייחס להצבעת 6 חברי מועצה בדיון מליאה מיוחד שביקשו להאריך לחסן אבו עסבה בעוד שנה את עבודתו ברשות. הוא ביקש שאהיה איתו בקואליציה וסירבתי למרות שבחרתי בו בשלוש קדנציות ולא כיבד אותי.

מחמוד אבו עסבה מסר בשעה 19:30 למנכ"ל המועצה מכתב החתום ע"י החברים מוחמד אבו פול- מחמוד אבו עסבה- מוחמד חמזה ותד- אשרף חלף הנוגע לבקשתם להעלות בסעיף שונות את נושא דחיית בקשת ההארכה לעובד חסן אבו עסבה.

חוסאם ותד

מנכ"ל המועצה

חאלד גרה

ראש המועצה