



המועצה המקומית קרית-יערים (טלזסטון)

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין 3/2020

שהתקיימה ביום שלישי כא' אב תש"פ 11 באוגוסט 2020

באמצעות פניה לחברים בדוא"ל

נוכחים:

- יצחק רביץ - ראש המועצה
- אחיעזר פרקש - סגן ראש המועצה
- משה מילר - סגן ראש המועצה
- ישראל פרומר - חבר מועצה
- ישראל איפרגן - חבר מועצה
- יהושע דויטש - חבר מועצה
- אברהם וינטרוב - חבר מועצה
- צבי רענן - חבר מועצה
- צבי פאלק - חבר מועצה

משתתפים:

אבי רוטנברג מנכ"ל המועצה

עו"ד אביבה לוי - נוכחות טלפונית

יצחק רביץ - בשל דחיפות העניין, אנו מקיימים את הישיבה באמצעות פניה בדוא"ל לכל חברי המועצה.

בשכונת מורדות בית החלמה מוקמים ארבעה בנינים הכוללים 58 יח"ד ושני גני ילדים. הפרוייקט נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים. בנוסף, המועצה החלה לבנות בשכונה מעון יום.

חברת סיבוס רימון המקימה את חדר השנאים קידמה עם המועצה את התהליך לקבלת היתר בניה.

נכון להיום ההיתר מעוכב בגלל העדר חוזה חתום בין המועצה לחברת החשמל לישראל.

הבניינים בשכונה אמורים להתאכלס בתחילת שנת 2021 והעבודה הנדרשת מחברת החשמל לישראל לחבר את השכונה לרשת החשמל עשויה להיערך כחמשה חודשים מעת קבלת היתר הבניה.

אבקש לקבל את אישורכם במייל חוזר עד מחר יום חמישי, כ"ג באב תש"פ, 13.8.2020, הן לעצם הבקשה לקבלת החלטה באמצעות המייל והן עמדתכם להעברת המקרקעין לחברת החשמל - בעד/נגד/נמנע, על מנת שהמועצה תוכל לקדם את הפרוייקט והוצאת היתר הבניה.

בנוסף, ההחלטה תאושר פעם נוספת במליאה הקרובה לכשתכנס.

החלטה:

כל חברי המועצה אישרו במייל חוזר את אופן הפניה לקבלת החלטה באמצעות המייל והן לגבי אישור העברת זכויות המקרקעין לחברת החשמל.

יצחק רביץ
ראש המועצה

אבי רוטנברג
מנכ"ל המועצה

אבי רוטנברג - קרית יערים

מאת: אבי רוטנברג - קרית יערים
נשלח: יום שלישי 11 אוגוסט 2020 16:05
אל: 'Aviva Levi | CBA LAW FIRM'
עותק: noemi@nroman.co.il; יצחק רביץ
נושא: התקשרות עם חח"י חדר טראפו FW:

שלום רב
בהמשך לשיחתנו, מדובר בהעברת זכויות המועצה לחח"י לשם הצבת תחנת שנאים בשכונת מורדות בית החלמה.
נכון להיום בשכונה זו נבנים ארבעה בניינים הכוללים כ- 85 יח"ד הנמצאים בשלבי בניה מתקדמים ויש בהם שני גני ילדים.
בנוסף, גם המועצה החלה לבנות בשכונה מעון יום.
חב' סיבוס רימון זכתה במכרז להקמת חדר השנאים. במהלך החודשים שחלפו, קידמנו איתם את התהליך לקבלת היתר בניה.
נכון להיום ההיתר מעוכב בגלל העדר חוזה חתום בין המועצה לחח"י.
יצוין כי הבניינים אמורים להתאכלס בינואר 2021 והעבודה הנדרשת מחח"י לחבר את השכונה למתח עשויה להיערך כחמשה חודשים מעת קבלת היתר הבניה.
לאור הנסיבות אבקש שתכני לנו נוסח פניה לחברי המועצה לאשר את העברת המקרקעין כפי שהמלצת.

בברכה,
אבי רוטנברג, מנכ"ל המועצה
משרד : 02-5410013
נייד : 052-3867002
רוא"ל : avi@yearim.co.il



From: Aviva Levi | CBA LAW FIRM <aviva@cbalaw.co.il>
Sent: Tuesday, August 11, 2020 1:11 PM
To: אבי רוטנברג - קרית יערים <rivkaf@Yearim.co.il>; רבקה ורשבסקי <shmoo@Yearim.co.il>; שמואל רוטנברג <avi@Yearim.co.il>
Cc: brachag@Yearim.co.il <brachag@Yearim.co.il> - הנדסה - האשל - ברכה האשל - הנדסה
Subject: RE: התקשרות עם חח"י חדר טראפו

כמובן שתשולם תמורה.
התמורה קבועה בכללים. לא ייחתם הסכם שלא כולל קבועה, כקבוע באותם כללים.

From: שמואל רוטנברג [mailto:shmoo@Yearim.co.il]
Sent: Tuesday, August 11, 2020 1:03 PM
To: אבי רוטנברג - קרית יערים <rivkaf@Yearim.co.il>; רבקה ורשבסקי <aviva@cbalaw.co.il>; שמואל רוטנברג <avi@Yearim.co.il>
Cc: brachag@Yearim.co.il <brachag@Yearim.co.il> - הנדסה - האשל - ברכה האשל - הנדסה
Subject: RE: התקשרות עם חח"י חדר טראפו

ומה בדבר המורה עבור העברת הקרקע ע"פ כללי "חברת החשמל" !!!

שמואל רוטנברג, רו"ח
גזבר מועצה מקומית
קרית יערים

From: Aviva Levi | CBA LAW FIRM <aviva@cbalaw.co.il>
Sent: Tuesday, August 11, 2020 12:57 PM
To: שמואל רוטנברג <avi@Yearim.co.il>; קרית יערים - רבקה ורשבסקי <rivkaf@Yearim.co.il>; שמואל רוטנברג <shmoo@Yearim.co.il>
Cc: ברכה האשל - הגדסה <brachag@Yearim.co.il>
Subject: RE: התקשרות עם חז"י חדר טראפו

אבי שלום,

בהמשך לשיחתנו ולאחר בירור מול מחלקת מקרקעין ומחלקת מכרזים, להלן התייחסותי.
סעיף 3(2)(ג) לצו המועצות המקומיות קובע פטור לעניין העברת מקרקעין לחברת החשמל. להלן לשון הסעיף -
3. מועצה מקומית רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוג חוזים אלה:
(2) חוזה להעברת מקרקעין של המועצה המקומית שלפיו -
(ג) המקרקעין מועברים לחברת חשמל, לשם הקמת מיתקן חשמל הדרוש, לדעת המועצה, כדי להבטיח אספקת חשמל למועצה המקומית, בתנאי שהשטח המועבר לא יעלה על 100 מ"ר לכל מיתקן, וכי הקמת המיתקן תואמת את התכניות החלות על המקום לפי דיני התכנון והבניה;

מאחר ומדובר בהעברת מקרקעין ובהתאם ללשון הסעיף, יש צורך לאשר את העברת המקרקעין במליאת המועצה.
אם ניתן להמתין למליאה הקרובה, זוהי הדרך העדיפה. אם הנושא בהול ולא ניתן להמתין, אגא פרטו את הדחיפות ואשר משפטית לקבל את אישור המליאה במייל, כאשר לעניין זה יובהר כי נדרש אישור כלל חברי המליאה.
מאחר ומדובר בהעברת מקרקעין לתקופה של מעל 5 שנים, יש צורך לאשר אישור המליאה, באישור משרד הפנים.
בברכה,

אביבה לוי, עו"ד ושותפה | מנהלת המחלקה המוניציפאלית
Charcon, Ben Ami, Asher & Co
מדלי V-Tower, בר-כוכבא 23, בני ברק | טל': 03-5662808 | פקס: 03-5662801 | www.cbalaw.co.il



From: רבקה ורשבסקי [mailto:rivkaf@Yearim.co.il]
Sent: Monday, August 10, 2020 1:49 PM
To: שמואל רוטנברג <shmoo@Yearim.co.il>; Aviva Levi | CBA LAW FIRM <aviva@Yearim.co.il>; קרית יערים