

# מועצה אזורית זבולון



דואר כפר המכבי, מיקוד 30030, טל. 04-8478111, פקס: 04-8478134  
אתר האינטרנט: [HTTP://WWW.ZVULUN.ORG.IL](http://www.zvulun.org.il)

## פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 04/2021

שהתקיימה ביום 20.04.21  
במועצה אזורית זבולון

### חברי מועצה נוכחים :

עמוס נצר – ראש המועצה, יואב זאבי, חיים זך, עודד יניב, רפי רוטנר, אייל סהר, אחמד פנדי, חמודי חאלדי, אברהים חסן, שלמה אברהם, יניב איזנבנד, וגיובי גלעד

### חברי מועצה חסרים :

רון גולן, מוסטפא, חילף אלי דוד, אייל שריג ידיד כהן

### מוזמנים נוכחים:

אתי לוי - מנכ"לית, אורי קינן - גזבר, עו"ד אורית שקד שנקמן - יועמ"ש, שלמה בוזי - מבקר המועצה, עמית שילה, רן ברוקנר, מתן ורקר ולילך לוי.

### סדר יום:

1. אישור סדר יום
2. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מתאריך 16.03.21
3. דיווחי ראש המועצה
4. אישור הסכם פיתוח נופית ג' – רצ"ב
5. אישור תב"רים – ישלח בהמשך
6. הסכם העברת קרקע ללא תמורה מבז"ן – רצ"ב
7. תמיכות לשנת 2021 – אישור המליאה להמלצת הועדה – רצ"ב
8. אישור החלטות ועדת המכרזים למינוי מנהלי תיקי השקעות – רצ"ב
- להלן קישור למכרז באתר המועצה: <https://www.zvulun.org.il/bids/?id=53>
9. הצגת דו"ח הביקורת בנושא גבייה – רצ"ב
10. שונות

## ישיבת מליאה 04/2021 – דיון והחלטות

### 1. אישור סדר היום :

החלטה : סדר היום המוצג אושר פה אחד  
לבקשת ראש המועצה ועל מנת להתחשב בחברנו המוסלמים המציינים את הרמדאן ויאלצו לצאת מוקדם, מאשרת המליאה את שינוי סדר הצגת הנושאים.

### 2. אישור פרוטוקול ישיבת המועצה 03/2021 מתאריך 16.03.2021

החלטה: מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הפרוטוקול

### 3. דיווחי ראש המועצה

דווח בסוף ישיבת המליאה

ישובי המועצה: כפר חסידים א' כפר חסידים ב' כפר הנוער הדתי אורנים איבטין נופית  
אושה יגור כפר המכבי רמת יוחנן שער העמקים כפר ביאליק חוואלד ראס-עלי

# מועצה אזורית זבולון



דואר כפר המכבי, מיקוד 30030, טל. 04-8478111, פקס: 04-8478134

אתר האינטרנט: [HTTP://WWW.ZVULUN.ORG.IL](http://www.zvulun.org.il)

## 4. אישור הסכם פיתוח נופית ג'

הרחבת נופית ג' מטופלת באמצעות מינהלת בחברה לפיתוח זבולון, עם זאת, את ההסכם מול רמ"י נדרשת המועצה לאשר במליאה משום שהיא צד לו. אנו בשלבי סיום של התהליך וממתינים לשיווק על ידי רמ"י.

לחברי המליאה הועברה חוות דעת בשלושה תחומים:

- א. אישור עלויות הפיתוח – הוכן ע"י חברת דנה הנדסה
- ב. טיוטת הסכם מול רמ"י + חוות דעת משפטית – הוכן ע"י משרד עורכי דין מיכל רוזנבוים ושות'
- ג. אישור גזבר המועצה להתקשרות בין רמ"י למועצה – הוכן ע"י גזבר המועצה

שאלות שנשאלו ביחס להסכם והתייחסות גורמי המקצוע:

חיים: לא התקבל נספח ד' ואין התייחסות לסטנדרט הביצוע.  
מתן: בחוברת השיווק אמורות להופיע העלויות, רמ"י נדרש להשלים, סך הכל קופת הפרויקט הינה 50 מיליון. נספח ד' איננו פירוט העבודה. בכל מקרה, יועברו לחיים זך נספחים רלוונטיים.  
רן: לעיתים אנו לא מאדירים את העבודה שנעשית מאחורי הקלעים, חשוב שתתן כי במשא ומתן מול רמ"י הצלחנו לכלול את הפיתוח של גבעת המדורות, למנוע בנייה רוויה ועוד.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את ההסכם עם רמ"י לפיתוח נופית ג' ומסמיכה את ראש המועצה לחתום על ההסכם ולבצע תיקונים לא מהותיים ככל שיידרש.

## 5. אישור תב"רים - רצ"ב

גזבר המועצה הציג ופירט את רשימת התב"רים החדשים, את אלו שנעשים בהם שינויים ואת התב"רים לסגירה.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את התב"רים החדשים שהוצגו וכן את השינויים בתב"רים קיימים בהתאם לרצ"ב.

## 6. הסכם העברת קרקע ללא תמורה מבז"ן

בהמשך למסמכים שנשלחו לחברי המליאה, הוסיף ראש המועצה: מדובר בשטח אטרקטיבי המצוי מעל המטמנה של גילאמה, אנו רואים בכך שטח שיכול לשמש את המשך הפיתוח של המועצה, הקרקע נבחנה ואינה מזוהמת, ביכולתנו לקדם ולבצע מגוון שימושים, מדובר בהזדמנות.

הקרקע במצבה התכנוני אינה "שמישה" עבור המועצה אלא יידרש מהלך תכנוני של אישור תב"ע ושינוי ייעוד וכמובן יידרשו האישורים המוגדרים כתנאים מתלים.

יחד עם זאת, מאחר והמועצה אינה נושאת בתשלום בגין הקרקע, לכאורה, אין למועצה סיכון ואם לא יצלח מהלך תכנוני ומהלך של קבלת אישור שלושת המנכליים, ואישור המינהל לשינוי הייעוד, להעברת הזכויות מבז"ן למועצה ולהקצאת הקרקע למועצה, לא יגרמו למועצה נזקים או חסרון כיס, למעט הוצאות שיוצאו על ידי המועצה לקידום התכנון וקידום קבלת האישורים כאמור לעיל.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את ההסכם שהוצג להעברת זכויות במקרקעין בשטח של 56,200 מ"ר, גוש 17170 חלקה 1 (בחלק). גוש 17173 חלקה 2 (בחלק) לפי תכנית ג/400 ללא תמורה מבז"ן. בנוסף מסמיכה המועצה את ראש המועצה לחתום על ההסכם ולבצע תיקונים לא מהותיים בהסכם ככל שיידרש.

# מועצה אזורית זבולון



דואר כפר המכבי, מיקוד 30030, טל. 04-8478111, פקס: 04-8478134  
אתר האינטרנט: [HTTP://WWW.ZVULUN.ORG.IL](http://www.zvulun.org.il)

7. **תמיכות לשנת 2021**  
הוצגה לחברי המליאה ההמלצה של הועדה המקצועית לתמיכות לשנת 2021 – רצ"ב  
**החלטה:** מליאת המועצה אישרה פה אחד את המלצת ועדת התמיכות  
תמיכה לעמותת הספורט בזבולון – סך 540,000 ₪  
תמיכה לעמותת לחבר הוותיק דורות זבולון - סך 800,000 ₪  
תמיכה לעמותת יד שרה - לא אושרה תמיכה, בהתאם לנימוקים בפרוטוקול הועדה המקצועית .
8. **אישור החלטת ועדת המכרזים למינוי מנהלי תיקי השקעות**  
בהתאם לחוזר מנכ"ל המועצה קיימה מכרז לניהול תיקי השקעות .  
למכרז נגשו 10 מציעים, לאחר בחינת הצעתם וקיום ראיונות לכלל המציעים, המליצה ועדת מכרזים פה אחד להמליץ לראש המועצה אשר אימץ את המלצת ועדת המכרזים להתקשר עם החברות כדלקמן:  
אקסלנס נשואה ניהול השקעות בע"מ, הראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ ופעילים ניהול תיקי השקעות בע"מ, כזכות במכרז.  
בהתאם להוראות חוזר המנכ"ל המלצת ועדת המכרזים מובאת לאישור מליאת המועצה כמתחייב.
- החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את המלצת ועדת המכרזים כאמור לעיל מיום 25.3.2021 לגבי מינוי מנהלי תיקי השקעות. חלוקת תיקי השקעות בין הזוכים, תעשה ע"פ החלטת ועדת ההשקעות ובהתאם להוראות המכרז.
9. **הצגת דו"ח הביקורת בנושא גבייה**  
מבקר המועצה החל טרום המועצה הנוכחית לבצע בדיקה בנושא הגבייה במועצה.  
הדוח הוצג לוועדה לענייני ביקורת ולאחר התייחסותם ואישורם הועברו להתייחסות ואישור מליאת המועצה.  
**החלטה:** מליאת המועצה מאמצת ומאשרת את דו"ח הביקורת ופעילות המועצה לתיקון הדוח בנושא גבייה.
10. **שונות**  
**דיווחי ראש המועצה**  
**קורונה:** אפס חולים במועצה נכון ליום הדיווח, מערכת החינוך פועלת באופן מלא.  
**תרבות:** החל מחודש מאי יתקיימו ארועי תרבות בישובי המועצה, בהדרגה יפתח יד למגינים.  
**אבטין:** קיבלנו אישור למתן תוקף לתכנית אבטין מזרח – עובר לר"מי לשיווק מקווים שעד הקיץ יישווקו המגרשים, אבטין צפון – ההסכם נחתם מול משרד השיכון  
**חירום:** התקיים תרגיל פתע של משרד הפנים הפעם לא בזום, משרד הפנים שיבח את המועצה בהיערכותה.
- חזירי בר –** חיים זך העלה הנושא ועל כך שבישוב נופית מסתובבים חזירים. **יניב אייזנבד יו"ר הועדה החקלאית מעדכן** כי במסגרת הועדה החקלאית הנושא עלה במסגרת הטיפול בעימות בין אדם לטבע, בשיתוף רשות הטבע והגנים. אורית שקד-שנקמן – יועצת משפטית עדכנה כי המועצה בשלבים מתקדמים לגיבוש ההתקשרות עם רטי"ג בנושא. כאשר יושלם התהליך ובטרם יבוצע נעדכן את תושבי המועצה.

הפרוטוקול נחתם על ידי ראש המועצה, מר עמוס נצר - :

עמוס נצר

ראש המועצה האזורית זבולון

ישובי המועצה: כפר חסידים א' כפר חסידים ב' כפר הנוער הדתי אורנים איבטין נופית  
אושה יגור כפר המכבי רמת יוחנן שער העמקים כפר ביאליק חוואלד ראס-עלי