

# 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 9/2023 שהתקיימה ביום 25.12.2023 במועצה

### חברי מועצה נוכחים:

עמוס נצר – ראש המועצה, איל שריג, רפי רוטנר, יואב זאבי, חיים זך, ידיד כהן, אחמד פנדי, אייל סהר, שלמה אברהם, מוסטפא חלף, עודד יניב, גלעד גיובי, רון גולן

### חברי מועצה חסרים:

יניב אייזנבנד, אלי דוד, חמודי חאלדי, אברהם חסן

### מוזמנים נוכחים:

אתי לוי - מנכ"לית, אורי קינן - גזבר, עו"ד אורית שקד שנקמן - יועמ"ש, שלמה בוזי - מבקר המועצה, לילך לוי – מנהלת הלשכה

### סדר יום:

1. אישור סדר יום
2. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מתאריך 20.11.2023
3. דיווחי ראש המועצה
4. אישור האצלת סמכויות לוועדים מקומיים
5. אישור תב"רים – מצורף כניספח
6. עדכון תקציב 2023
7. מחיקת חובות
8. שונות

### ישיבת מליאה 07/2023 – דיון והחלטות -

#### 1. אישור סדר היום:

החלטה: סדר היום המוצג אושר פה אחד.

#### 2. אישור פרוטוקול ישיבת המועצה 09/2022 מתאריך 20.11.23

החלטה: מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הפרוטוקול

#### 3. דיווחי ראש המועצה:

**בחירות** – כרגע הבחירות עתידות להתקיים מתוכנן ל- 31/1 או ב-27 בפברואר, הנחת העבודה בסוף ינואר ואנו פועלים בהתאם.

**דיווחים בנושאי קרקעות ושיווקים של רמ"י** – כזכור רמ"י וקרית אתא פעלו וקידמו שיווק קרקעות בשטחים חקלאיים שצמודים לקריית אתא ושהיו שייכים לשטח שיפוט זבולון ולקניין של מספר ישובים. בקצרה אגיד שהיו פה 2 ותמ"לים 1024 בשטחים שבין קרית אתא לאושה ובין קריית אתא לרמת יוחנן (בעיקר שטחי אושה) ותמ"ל 1025 צפונית לקריית אתא בשטחים של כפר ביאליק שער העמקים, רמת יוחנן, אושה וכפר מכבי.

לאחר הליך משפטי ארוך שכלל עתירות ודיון בבית המשפט העליון, הוחלט לקדם את תמ"ל 1024 במלואו ובית המשפט העליון קיבל חלקית את ערעור הישובים בנוגע לתמ"ל 1025 וקבע צורך בתיקון מידתי בכפר ביאליק, הוצאת בית החולים והתייחס לשטח תכנון עתידי.

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)

במסגרת הדיונים שהיו, נחתמו גם הסכמות עם קרית אתא שבעקבותיהם הועברו גבולות, ההסכמות כללו תשלום כספי למועצה (18 מיליון ₪) שיווק בשלבים ותשלום ארנונה חקלאית לחממת שפר בגובה של זבולון.

פה נולדה הפרה ראשונה של רמ"י וקריית אתא. שווקו מגרשים מעבר לכביש העוקף בצידו המזרחי, ולא שולמו הכספים שהתחייבה ק. אתא ובנוסף לא נסגר נושא הארנונה לשפר. לפיכך הגישה המועצה עתירה כנגד, ורמ"י ועיריית קרית אתא – העתירה קיבלה צו ביניים ועתיד להיות דיון בבית משפט באמצע ינואר 2024.

ביחס לותמ"ל 1025, לאחר הבג"ץ, התכנית הסופית לא אושרה במלואה. היה פרק אחד הנוגע לכפר ביאליק. למרות האמור הסתבר כי רמ"י הוציאה לשיווק יחידות דיור המהוות חלק מתמ"ל 1025 וגם ביחס להפרות אלו הגישה המועצה עתירה וקיבלה צו ביניים. דיון יהיה באמצע ינואר 2024.

נושא הקרקעות הינו עתיד המועצה, מדובר בזמן ניהולי גדול ועיסוק רב של שעות. נמשיך לעדכן.

## שיווק 40 יח' בנופית

מדיניות רמ"י המוצהרת והמיושמת הינה להאיץ שיווקים בכל הארץ. בשנה האחרונה פורסמו 139 מכרזים, מתוכם 76 ברבעון האחרון.

במשך ארבע השנים האחרונות, הגענו להסכמה עם רמ"י לדחות את שיווק ה-40 יחידות בנייה רוויה בישוב, למרות האמור, התבשרנו כי רמ"י לא מוכנה להמתין ופרסמה שיווק יחידות אלו (טרם יצאה חוברת למכרז). חשוב להדגיש כי מדובר בתב"ע שאושרה ב-2018. לא היה באפשרותנו להמשיך ולדחות את הפרסום אך כן רמ"י נענתה לבקשתנו ויצאה לשיווק בתוכנית "מחיר למשתכן" - 80% ימכרו לזכאי משרד השיכון ו-20% בשוק החופשי מתוך הזכאים, 35% ימכרו לבני המקום.

החלטתה של רמ"י הינה בכפוף לתב"ע שאושרה ב-2018. בתב"ע זו חלו שינויים מתב"ע קודמת. בעקבות דיונים עם הישוב דאז, כגון הקטנה של מס' היחידות מ-90 יחידות דיור מוגן ל-40, בהליך התכנון אנו רוצים לקבוע תקנות מרחביות שהינם בסמכות הועדה לתכנון ובנייה של המועצה. נמסר כי המועצה בדין ודברים עם וועד נופית בנושא.

## 4. אישור האצלת סמכויות

מנכ"לית המועצה מציגה את מסמך האצלת הסמכויות לוועדים לשנת 2024 שעיקרו: האצלת סמכויות לישובים כפר ביאליק, נופית, יגור, כפר המכבי, רמת יוחנן, אושה, שער העמקים, כפר הנוער הדתי, כפר חסידים א' וכפר חסידים ב', בתחומים הבאים: (1) חינוך. (2) תרבות נוער וספורט. (3) דת. (4) בתי עלמין ואתרי הנצחה. (5) איכות הסביבה ותברואה. (6) ניקיון. (7) גינון. (8) הדברה. (9) ניקוז. (10) שמירה, בטחון ומקלטים. (11) תחזוקה - כבישים ומדרכות. (12) תחזוקה - מבני ציבור. (13) גנים ציבוריים ומתקני משחקים וספורט. (14) תאורת רחוב. (15) גביית מיסים, ותשלומים נוספים. (16) ביטוח (17) ממונה בטיחות (18) אדמיניסטרציה וכל דבר הקשור בפעילות הוועד המקומי על כל הכרוך בכך.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את האצלת הסמכויות לוועדים המקומיים לשם המשך רצף הפעילות ביישובים (בהתאם לעדכון תקציב 2023 1/12): כפר ביאליק, נופית, יגור, כפר המכבי, רמת יוחנן, אושה, שער העמקים, כפר הנוער הדתי, כפר חסידים א' וכפר חסידים ב', כאמור לעיל ובהתאם למסמך שהוצג

ישובי המועצה: כפר חסידים א'    כפר חסידים ב'    כפר הנוער הדתי    אורנים    איבטיין    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)

## 5. תב"רים לאישור

הוצגו לחברי המליאה רשימת התב"רים.  
**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את רשימת התב"רים החדשים, השינויים בתב"רים וכן סגירת תב"רים כפי שהוצגו המצורפים כנספח חתום לפרוטוקול.

## 6. עדכון תקציב 2023

הנהלת /ועדת כספים של המועצה התכנסה לפני שבוע, להנהלה הוצג עדכון התקציב לשנת 2023 הנהלת /ועדת כספים המליצה לחברי המליאה לאשר את העדכון תקציב לשנת 2023 כפי שמוצג לכם.

### הוצג ונידון:

- עדכון התקציב לשנת 2023 והסבר על המגמות ביחס לביצוע התקציב בשנת 2023
- תקציב 2024 יאושר במליאה החדשה. עד אז הפעילות התקציבית היא 1/12 לפי עדכון התקציב שיאושר. לנוכח האמור מובאת הצעה לעדכון התקציב.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את עדכון התקציב לשנת 2023 כולל עדכון תקן כח אדם.

## 7. אישור מחיקת חובות

אורי קינן, הגזבר:

לאחר שקראתי ועיינתי במסמכים ובנתונים הרלוונטיים בקשר לחובות של החייבת - **בניני צ'ק פוסט בע"מ** הריני לתת בזאת חוות דעת הממליצה על מחיקת החוב לחייבת ובהתבסס על הנתונים הבאים, וזאת בהתאם לנוהל מחיקת חובות שאושר במליאת המועצה ביום 23.11.2021:

1. לחובת החייבת נצבר חוב משנת 2006 חובות ארנונה בסך כולל של **15,447.65** ₪ מכוח החזקתה בקרקע בגוש 11221 חלקה 36.
2. החברה נכנסה להליכי פירוק.
3. לפי הודעת מפרק החברה, זכויות החייבת בקרקע פקעו וזו הוחזרה לרמ"י. עוד הודיע מפרק החברה שלחברה אין זכויות או נכסים שמהם היה אפשר להיפרע לטובת קופת הפירוק. המועצה קיבלה את מכתבי מפרק החברה מיום 29.4.2021 ומיום 27.11.2022.
4. החייבת לא קיימה פעילות בתחומי השיפוט של המועצה. מבדיקה שנעשתה על החייבת, לרבות חקירה לאיתור נכסים הרשומים על שמה, לא אותר כל נכס בעל ערך כלכלי על שם או לזכות החייבת.
5. ביום 20.12.2021 ניתן פסק דין המורה על חיסול החברה.

לאור המפורט לעיל, הריני ממליץ לאשר את מחיקת חוב החייבים בסך **15,447.65** ₪, בהתאם לנוהל מחיקת חובות.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את ההמלצה למחיקת החוב הנ"ל בהתאם לנוהל.

## 8. נושאים שונים:

**רון גולן** – אני חושב על המוכנות שלנו כמועצה והישוב בדגש על האיום מהצפון, מדובר בחוסן יישובי ולא רק בהערכות לחירום. חשוב שהמועצה תעסוק בחוסן יישובי, המלצתי כי המועצה תקבל יעוץ בחוסן ארגוני ובחשיבה אך ניתן להיערך, החברה האזרחית מתגייסת, יחד עם זאת ארגון כמו מועצה נכון שתיתן על כך מענה.

# 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)

9. **עמוס** : נקיים ישיבת סיכום של המליאה לדעת מה לשפר ומה לשמר, הנושא עלה בהנהלה, חשובה השתתפותכם.
10. **ספי בארי ז"ל** – ידיד כהן העלה את זכרו של גזבר המועצה לשעבר, חבר מליאה, שופט שחיה, מדריך צלילה, איש ציבור והוסיף כי ראוי לציין את זכרו – עמוס הודה לידיד וקיבל את המלצתו.

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

---

עמוס נצר  
ראש המועצה האזורית זבולון