

המועצה המקומית עספיא

المجلس المحلي عسفيآ

Isfiya Local Municipality



תאריך : יום רביעי 17 יוני 2015

פרוטוקול ישיבת המועצה המקומית מן המניין מס' 04/2015 ב' שהתקיימה ביום רביעי ה- 17/06/2015 בשעה 18:00 בבניין מינהל מקרקעי ישראל בקרית הממשלה

בראשות :

1. מר וגייה כיוף – ראש המועצה המקומית

חברי המועצה המקומית :

1. מר זאהר פרגי
2. מר כעביה עאיד
3. מר עמאשה האני – מ.מ. ראש המועצה
4. מר רוחאנא טועמה – סגן ראש המועצה
5. מר שרוף נדים
6. מר הלון ראוי
7. מר מנסור איוב
8. מר סאבא רושדי

השתתפו בישיבה :

1. מר פרח שרוף – מזכיר המועצה
2. עו"ד אופיר רשף – יועץ משפטי
3. מר בשארה מארון – מהנדס המועצה
4. עו"ד מואנס עלו – מבקר המועצה

נעדר מהישיבה :

1. מר אבו אלזלף עמאד
2. מר חמדאן סלימאן
3. מר עזאם שמס
4. רו"ח רים אסדי – גזברית המועצה

סדר יום הישיבה :

קידום איזור מגורים ותעשייה להוצאת מטרדים מהישוב.

המועצה המקומית עספיה

المجلس المحلي عسفييا

Isfiya Local Municipality



מר וגיה כיוף:

אני פותח את הישיבה
משה חן- מנהל פרויקטים- בקר מכתב
גבי וייסמן- מנהל מרחב חיפה.

נושא 1:

נערכה ישיבת הכנה במועצה וציינתי שמטרת הישיבה לזרז חלקות לזוגות צעירים וחסרי דיור ובשיתוף כלכלי בין המנהל למועצה.

נושא 2:

אזור התעשייה- חלקות 20+21 בגודל של 40 שונם, ע"מ להוציא מטרדים מתוך הישוב, כי הישוב נחשב תיירותי בתוך יער וצריך להנעים עם המבקרים והתושבים וחשוב שנבין את השיטה, באנו לשמוע ולהשמיע, לשמוע מה יש וכיצד ניתן לנצל לטובת הצעירים בישוב.

מר גבי וייסמן:

אני הצעתי עצמאות בניהול התשתיות, באופן מסורתי, ישובי הדרוזים מנוהלים ע"י משרד השיכון, אך גם יש אפשרות שהנושא ינוהל ע"י המועצה המקומית. ישנה תכנית משנת 1995 שיש בה תעסוקה ולא נעשה בה דבר התכנית ע"ד 155 ויש מבנים, מסחר, תעשייה ותעסוקה ועם השנים ציר הכביש נפלט ובנו במתווה שלו.

ואני הצעתי קדם מימון, גביית הכספים נעשית על ידנו וגם המכרזים והערכת הכספים נעשית בהתאם להתקדמות.

נציג פרויקט שנעשה ע"י באום אל פחם:

שכונה שנעשה בה תב"ע ונעשית בה עבודות תשתיותו מבוצע ע"י עיריית אום אל פחם, ועוד מעט יחלו בבניה תוך שנה וחצי.

נערך אומדן לעלות התשתית ע"י הרשות המקומית אשר מתקשרת ע"י חברה הנדסית שנבדק ע"י משה, אנו משלמים מקדמה של מימון, ברגע שהתשתיות מתוכננות ואז קובעים את קופת הפרויקט ואז מחלקים את העלות פיר מגרש.

נערכים לשיווק וקובעים את הקריטריונים ויש כיום 36 יחידות דיור שנדרש רק השלמת תשתית ושמיועדים לחסרי דיור בלבד.

לאחר הכנת השיווק נצא לפרסום גם אם זה תעשייה, תעסוקה או דיור, ואז יש זוכים, הזוכה צריך לשלם את הוצאות הפיתוח שנקבע בחלוקה.

במקביל יוצאים למכרז לעבודות עפר שנקבע על ידנו, ואנו שותפים לבחירת הזוכה, העבודות האלה לא עולות לרשות, סה"כ יש רווח לרשות מזה 6.5%. ולאחר מכן מפעילים את הקבלן שזכה בתשתיות ומכינים את החלקה.

הרשות מובילה, מנהלת ומפקחת ואנו בודקים ברמה המקצועית שהפרויקט מבוצע פיסית וכספית בצורה נכונה.

מר האני עמאשה:

אנו רוצים לדעת מה מתוך המגרשים קרקע פרטית ואם יש כאלה, האם אנו צריכים להודיע לתושבים. ואני ממליץ שהתשתיות יהיו על חשבון המנהל ולא על חשבון הרשות.

מר גבי וייסמן:

אין כאן בעלות פרטית, אנו מתעסקים עם מגרשים בבעלות מדינה.

המועצה המקומית עספיה

المجلس المحلي عسفييا

Isfiya Local Municipality



מר וגיה כיוף:

אתה הצעת שתיקח את האזור ותפתח.

מר גבי וייסמן:

ראשית נגדיר את האזור כחידה אחת של פיתוח, כולל יחידת דיור ומסחר, תעסוקה ותעשייה, זו תכנית משנת 1995, ואני חשבתי שפה כדאי שנפעל ביחד עם הרשות, זה מהלך גדול וחדשני ואני צריך לזה אישור מליאת המועצה למהלך כזה.

הקופה אמורה לכסות את הכול, אני מוכן להוביל פרויקט זה שנחשב לחדשני במגזר הדרוזי ובצד השני של רוטסון אפשר לעשות תיקוני כביש שנפלוש אליו ויחד עם משרד השיכון נוביל אותו וזה יהיה לב התעשייה של הישוב, בגלל בניה בכביש לאזור תעשייה שבנו בו, אנו רוצים להעביר ולהתחבר דרך שצ"ב קיים שליד תחנת כבוי אש. הקרקע לטובת עספיה ולטובת הישוב.

מר וגיה כיוף:

עכשיו אנו במצב קיים ואנו רוצים לבטל כביש קיים ולפתוח ממקום אחר ב- 2008. והאם ההחלטה של 90% פיתוח אושרה.

מר גבי וייסמן:

אני מניח שתאושר, אנו לוקחים את העלות עלינו.

מר וגיה כיוף:

אתם מבקשים מכתב מהמועצה של 36 יחידות דיור שאנו אחראים על פיתוחם ואז אתם נותנים אותם.

מר ראוי הלון:

מדובר רק בחלק העליון אזור תעשייה.

מר גבי וייסמן:

כן רק בחלק העליון, אלה 36 חלקות שאנו רוצים לחלקם והם מפוזרים רק למחסרי דיור.

מר פרג זאהר:

מה שיקבע זה המחיר וכמה המשתכן ישלם.

מר גבי וייסמן:

זה מכרז לכל המרבה במחיר, דירות למי שלא רשומה דירה על שמו או שאין קרקע על שמו.

מר נדים שרוף:

אנו לא רוצים מכרז שיבואו אנשים מחוץ לכפר.

מר גבי וייסמן:

יש מחיר נקוב במכרז, בד"כ היא 50% ממחיר המינימום, החייל משלם מתוך מה שהוא מציע 65% ומאחר ואין פיתוח אלא אגרות והשלמה, לא גובים כאן וזה כבר אטרקטיבי.

מר נדים שרוף:

זכותו לא לקבל זרים בעוספיה.

מר ראוי הלון:

מי מחליט מי זוכה במכרז.

מר גבי וייסמן:

המחיר הגבוה ביותר.

המועצה המקומית עספיה

المجلس المحلي عسفييا

Isfiya Local Municipality



מר איוב מנסור:

אנו מבקשים מחירים סבירים לחיילים ומברכים על כל פיתוח שתעשו בעספיה.

מר גבי וייסמן:

אני מציג נתונים, אתם אח"כ תנהלו דיון ותקבלו החלטות אני רק מציע לכם איך לקדם את הישוב.

מר בשארה מארון:

מה עם החלקות 19 באזור התעשייה.

מר גבי וייסמן:

גם הם בקופה, אתם עושים קופת פרויקט בניהול שלנו. האזרח קונה חלקה ובונה בעצמו.

מר ראוי הלון:

מה עם לוח זמנים.

מר גבי וייסמן:

זה לוקח זמן, צריך תב"ע, ולאחר מכן תכנון, הכול מוגדר ביננו בהסכם.

מר איוב מנסור:

למה לא להחליט עכשיו למה לעכב?

מר נדים שרוף:

צריך לקחת החלטות שזרים אין לא במגורים ולא במסחר או תעשייה.

מר וגיה כיוף:

משנת 1992 עד היום לא חולקו מגרשים ועכשיו עד היום נרשמו כ- 300 אנשים, אתם רוצים לדחות תדחו אין אזור תעשייה ולמטרדים הוא לא חיוני?

מר גבי וייסמן:

עם ראש הרשות יש יחסי עבודה ידידותיים ועלתה התכנית הזו שהמועצה תנהלה, והצעתי להציג את התכנית.

מר פרג זאהר:

הפרויקט מעניין וניסיון חדש שצריך ללמוד אותו ואני לדעתי חשוב לבקר באום אל פחם ופרדיס, אנו רוצים לקדם אזור תעשייה, מה השטח שלו?

מר גבי וייסמן:

אני מציע שנתחיל עם זה לפני שגם לכביש החלופי יפלו. זה גם מוסיף שטחי עבודה ומכניס ארנונה.

מר וגיה כיוף:

שטחי ציבור הוקצו בעבר ולא ניתן בעד 155 להקצות יותר שטחים מלבד שינוי תנאי הכביש שנפלש אליו. אני מבקש לקבל החלטה שאת המגרשים במערבית נלך ונחלק ואנו דורשים שרק אנשים מקומיים יוכלו לזכות בחלקות והנושא שני לאשר את אזור התעשייה והמלאכה. ועד 155 בנושא החלוקה לאשר רק לאחר שהחברים ילכו ויראו מה שקורה בפראדיס ואום אל פחם.

מר ראוי הלון:

אנו מבקשים לאשר את התכנית, אך כל שינוי בתכנית או פלישה לאדמה פרטית מצריך החלטת מליאה חדשה.

מר וגיה כיוף:

להוסיף הצעה של פלישה לאדמה פרטית, צריך אישור מליאה.

המועצה המקומית עספיא

المجلس المحلي عسفييا

Isfiya Local Municipality



מבקשים לאשר:

סעיף 1 : 36 יחידה למחוסרי דיור . סעיף 2 : אישור עד/ 155. סעיף 3 : המליאה מסכימה שהתכנון לא בשטח הפרטי ובכל מקרה של פלישה לשטח פרטי יידרש אישור מליאה.

מי בעד?

מר וג'יה כיוף, מר רושדי סאבא, מר פרגי זאהר, מר ראוי הלון, מר איוב מנסור, מר וג'יה כיוף, מר האני עמאשה, מר טועמה רוחאנא.

מי נגד?

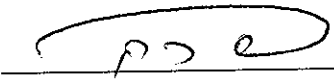
מר נדים שרוף.

ההצעה מאושרת



וג'יה כיוף
ראש המועצה המקומית

הישיבה ננעלה בשעה 19:40



פרח שרוף
מזכיר המועצה

העתקים:

1. מר וג'יה כיוף – ראש המועצה המקומית
2. אלוף (מילי) יוסף מישלב – ממונה מחוז חיפה / משרד הפנים
3. רו"ח פאיז חנא – סגן הממונה על המחוז – משרד הפנים
4. מר מוני מעתוק – ראש אגף שכר וכוח אדם ברשויות המקומיות – משרד הפנים
5. חברי המועצה המקומית עספיא
6. עו"ד אופיר רשף – יועץ משפטי
7. רו"ח רים אסדי – גזברית המועצה
8. מר יוסי בן דוד – חשב מלווה
9. עו"ד מואנס עלו – מבקר פנים
10. תיק ישיבות מליאה מן המניין .