מועצה אזורית הגלבוע
לשכת ראש המועצה

- ישיבת מליאה מוקלטת ומצולמת -

- קישור לצילום המליאה יעלה לאתר האינטרנט של המועצה בצירוף לפרוטוקול-

פרוטוקול מליאה 7/25

תאריך : 16.9.25

על סדר היום:

❖ **הרמת כוסית לרגל חג ראש השנה.**

1. אישור פרוטוקול מליאה 6/25 מיום 1.9.25.
2. דיווח שוטף.
3. דיון ואישור חוקי עזר לפיתוח.
4. דיון ואישור חוק עזר (הצמדה למדד).
5. אישור תב"רים.
6 שונות.

נוכחים מקרב חברי המליאה	חסרים מקרב חברי המליאה	נוכחים שאינם מקרב חברי המליאה
דני עטר – ראש המועצה – גן נר	דוד בן ישי – ניר יפה	מוחמד אלבחירי – מנכ"ל המועצה
שחר יערי – מ"מ וסגנית ראש המועצה - בית אלפא	מחמוד עומרי – סנדלה	ג'ואד זועבי – גזבר המועצה
דניאל בן – סגן ראש המועצה – דבורה	יעקב פרץ – גדיש	עו"ד אילן מירון – יועץ משפטי
כהן שגיא – גן נר - בזום	סוהיב עומרי – סנדלה	אייל פייגנבאום – מבקר המועצה
מרדכי בצרווי – גדעונה	רלי גלזר – חפציבה	רועי לנדאו - משרד עוה"ד ויינברברג ברטנטל
שחר תמיר – בית השיטה - בזום	אלון רודברג – רמת צבי	צבי קוסוור – חברת אורבניקס
עליזה פרץ – אומן	שלמה יצחק – מיטב	אילן שבת – דובר המועצה
ירון דוד – פרזון	הישאם זועבי – טייבה	רוני חיון – עוזר ראש המועצה
יובל דנינו – מלאה	בני סגל – יזרעאל	רונן בגים – מחשוב
ציון גבאי – אדירים		רונית סבג – מנהלת הלשכה
מיקי שלי – רם און		
שלומית מסאס – ברק – בזום		
ערן גולן – מולדת		
רבייב נתן אנטון – חבר		
ניסים מלכא – גן נר		
אלעד דגן – גן נר		
חאלד קאסם – מוקיבלה		
פודי עבד אללטיף – טייבה		
עבד אלפתאח סובחי- מוקיבלה		
חאלד חאלדי – נעורה		
טל טבנקין – עח"מ		
מירב אזולאי – נורית		
דני דניאל – מגן שאול		
רון וייס – גבע		
תייסיר קאסם – מוקיבלה		
לירון רותם – כפר יחזקאל		
אלינור שגיא – עח"א		
מיקי יוסף – אביטל – בזום		

מועצה אזורית הגלבוע
לשכת ראש המועצה

תמצית הדברים:

הנושא לסדר היום	תמצית הדברים	החלטה
סעיף 1 לסדר היום: **- אישור פרוטוקול מליאה 6/25 מיום 1.9.25 -** **-אין הערות חברים לפרוטוקול –** **בעד – 26** **נגד- 1** **נמנע- 1** **החלטה : מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול המליאה מס' 6/25 , מיום 1.9.25.**		
סעיף 2 לסדר היום: **- דיווח שוטף -** ***ראש המועצה:*** • אזור התעשייה – שלב ב', לאחר יותר מעשור של עיכובים, התקבל תוקף במועצה הארצית. בתוך מספר שבועות נוכל להתקדם לשני מסלולים – קביעת עלויות הפיתוח וקידום התוכנית המפורטת לשיווק. • תוכנית וינגייט (370 דונם) :הוועדה המחוזית אישרה היום את התוכנית, הכוללת 180 דונם לטובת וינגייט עם מתקני ספורט ופנימייה לספורטאים מצטיינים, שטח למבני ציבור ולשימושים מסחריים, ו־52 דונם לניר יפה לטובת מתקן הנדסי לאנרגיה. המשמעות – יתרון אסטרטגי לגלבוע עם תוכנית מאושרת ויכולת מימוש מיידית לכשיתאפשר. כרגע קבלת ההחלטה של וינגייט היכן להקים את המתקן נעצרה בשל בעיות תקציביות. • פרויקטים במועצה: הסתיימו פרויקטים בהיקף של 24 מיליון ש"ח. פרוייקטים בביצוע כעת כ- 63 מיליון ש"ח. פרוייקטים במכרז לפני ביצוע- כ 33 מיליון ש"ח. פרוייקטים בשלבי תכנון לקראת ביצוע כ- 53 מיליון ש"ח. • שבוע שעבר התקיימה פגישה עם השר דודי אמסלם ומנכ"ל רשות מקרקעי ישראל, יענקי קוינט . סוכם כי אחרי החגים יתקיים ביקור משותף במועצה לקידום סוגיות צפיפויות, גודל מגרשים, שימושים חורגים והסדרת חוות הבקר בנורית. • תכנון והרחבות ביישובים- כל יישובי המועצה נמצאים כיום בשלבי הרחבה. • מינהלת הכפרים מקדמת תוכניות משמעותיות. במקביל מקודמות תוכניות מתאר כוללניות לכפר נעורה ולסנדלה. כלל המהלכים משתלבים ביעד האסטרטגי של המועצה להגיע לכ-70,000 תושבים עד שנת 2050.		
סעיף 3 לסדר היום: **- דיון ואישור חוקי עזר לפיתוח -** ***מנכ"ל המועצה:*** בישיבה הוצג עקרון חוקי העזר לפיתוח, שהם הכלי המשפטי המאפשר לרשויות לבצע סלילת כבישים, פיתוח שטחים ציבוריים ותשתיות נוספות. במסגרת ההסדרה שהמועצה מבצעת בכל תחום חוקי העזר, כפי שהצגנו בישיבות קודמות, אנחנו מבקשים להביא לאישור היום במליאה את חוקי העזר לפיתוח - - חוק עזר לסלילת כבישים. - חוק עזר לשטחים ציבורים פתוחים. המדינה מחייבת רשויות לגבות היטלי פיתוח כתנאי להשתתפות בתקצוב פרויקטי תשתיות (כבישים, שצ"פים ועוד). ללא חוק עזר מסודר – המועצה תתקשה לקבל מענקים ותסבול מהיעדר מקור מימון לפרויקטים. מרבית המועצות האזוריות כבר הסדירו היטלי פיתוח. ההכנסות מהיטלי הפיתוח יופקדו בחשבונות ייעודיים נפרדים לכל יישוב/פרויקט, וישמשו אך ורק למימון עבודות הפיתוח שלגביהן נגבו, בהתאם להוראות הדין. צבי קוסוור מחברת אורבניקס הכין עבורנו את מסגרת החישובים הכלכליים, ועו"ד רועי לנדאו, ממשרד ברטנטל מלווים אותנו במעטפת המשפטית.		

<u>חוק עזר לגלבוע (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025</u> :

<u>צבי קוסוור – חברת אורבניקס:</u>
ההיטל מורכב ממרכיבים לקרקע ולמבנה, ונגזר מהוצאות כוללות (כביש, מדרכה, תאורה, ניקוז, ריהוט רחוב, תמרור).
נמסר כי נלקחה בחשבון השתתפות המדינה (כ-20%) וכן תקורה של 5%.

מציג את טבלאות החישובים לחברים, הנתונים והתעריפים.

<u>חבר המליאה, תייסיר קאסם:</u>
ביקש לקבל את התחשיבים מבעוד מועד וטען כי התעריפים גבוהים ומופרזים.
הובע חשש מפני כפל תשלומים: מי שכבר שילם דמי פיתוח בעת רכישת מגרש או הרחבה, יחויב שוב בתוספת בנייה.
טען כי הנוסח בחוק הסלילה ובחוק השצ"פים יוצר חוסר בהירות משפטית ועלול להביא לפרשנות מחמירה כלפי תושבים.
מבקש לדחות את קבלת ההחלטה על חוקי העזר למועד אחר, לאחר למידת החומרים.

<u>ראש המועצה</u> :
מבהיר שאין כפל תשלומים. מי ששילם עבור פיתוח לא יחויב שוב. מי שבנה רק חלק מהזכויות ושילם על כולן – לא יחויב בהשלמה.
החיוב הוא פר-יישוב בלבד – הכסף שייגבה ייזקף לטובת אותו יישוב שבו נגבה, בשונה מהעבר שבו הכספים התערבבו בקופה כללית.
החוק מאפשר גבייה גם מגופים גדולים (מקורות, חברת חשמל, כלא שאטה) על נכסים מחוץ לקווי הכחול – פוטנציאל הכנסות של כ-200 מיליון ₪ שאינם קשורים לתושבים.
בנוסף מציין שקבלת חוקי העזר היא תנאי לקבלת תקציבים ממשלתיים, ומונעת פגיעה חמורה בתקציבי המועצה.
משרד הפנים מחייב היום כל רשות להעביר חוקי עזר תקפים אחרת היא לא תקבל כספים מהמדינה.

<u>חוק עזר לגלבוע (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025</u>:

<u>צבי קוסוור – חברת אורבניקס</u>
מטרתו לאפשר פיתוח שטחים ציבוריים ביישובים, כגון: גני משחקים, פינות ישיבה, מתקנים ציבוריים נוספים
ההיטל מחייב קרן נפרדת – אי אפשר "לקזז" חובות של המועצה ליישוב או להפך.

מציג את התחשיב לחברים.

<u>ראש המועצה</u> :
החוק נועד לתת ליישובים מקור מימון נוסף, בעיקר כהשלמה לתקציבים ממשלתיים או חיצוניים שאינם מכסים את מלוא עלות הפרויקט.
צוין שהחוק עשוי לשמש "קטליזטור" לוועדים חלשים או לא פעילים – לעודד אותם להתחיל לתפקד, אחרת המועצה תידרש להחליף אותם.
ביישובים בהם הוועד לא מתפקד ,ההחלטה תעבור למועצה, כדי לאפשר פיתוח גם ביישובים כאלה.

בעד – 21
נגד- 7 (תייסיר קאסם)
נמנע- אין

<u>החלטה</u> : מליאת המועצה מאשרת חוק עזר לגלבוע (סלילת רחובות), התשפ"ה-2025.
המועצה מחליטה כי כלל הכספים שייגבו מכוח חוק עזר לגלבוע (סלילת רחובות), התשפ"ה–2025, יופקדו בחשבון הבנק של המועצה, ויזקפו לזכות כל יישוב שבו נגבו בהתאם לחו"ז של כל יישוב, ככל שמדובר בנכסים המצויים בתוך תחום הקו הכחול של אותו יישוב.
המועצה מאשרת כי כספי ההיטל שייגבו עבור כל יישוב ייועדו למימוש החלטות אותו יישוב בלבד, ובכפוף לסעיפי חוק העזר שבגינם נגבו. היישום והביצוע יתבצעו בהתאם להחלטות היישוב ובהתאם לתקציבים שנגבו עבורו."
זה נותן שלושה עקרונות ברורים:
1. **הכספים נשארים ייעודיים ליישוב ששילם.**
2. **הם יישמו אך ורק בסעיף חוק העזר הרלוונטי.**
3. **היישוב עצמו מחליט על השימוש במסגרת זו.**

בעד – 23
נגד- 4 (תייסיר קאסם)
נמנע- 1 (חאלד חאלדי)

<u>החלטה</u> : מליאת המועצה מאשרת את חוק עזר לגלבוע (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה-2025.
המועצה מחליטה כי כלל הכספים שייגבו מכוח חוק עזר לגלבוע (שטחים ציבוריים פתוחים), התשפ"ה–2025, יופקדו בחשבון הבנק של המועצה, ויזקפו לזכות כל יישוב שבו נגבו בהתאם לחו"ז של כל יישוב, ככל שמדובר בנכסים המצויים בתוך תחום הקו הכחול של אותו יישוב.

המועצה מאשרת כי כספי ההיטל שייגבו עבור כל יישוב ייועדו למימוש החלטות אותו יישוב בלבד, ובכפוף לסעיפי חוק העזר שבגינם נגבו. היישום והביצוע יתבצעו בהתאם להחלטות היישוב ובהתאם לתקציבים שנגבו עבורו."
זה נותן שלושה עקרונות ברורים:
1. **הכספים נשארים ייעודיים ליישוב ששילם.**
2. **הם יישמו אך ורק בסעיף חוק העזר הרלוונטי.**
3. **היישוב עצמו מחליט על השימוש במסגרת זו.**

<u>סעיף 4 לסדר היום</u>:

- דיון ואישור חוק עזר (הצמדה למדד) -

<u>מנכ"ל המועצה</u>:
חוק העזר להצמדה למדד הוא בעצם כלי טכני־רגולטורי שמוודא שכל האגרות, ההיטלים ותעריפי חוקי העזר של המועצה נשמרים בערכם הריאלי לאורך זמן.
המשמעות היא שהתעריפים שמוגדרים בחוקי עזר אחרים – כמו היטלי סלילה, פיתוח שצ"פים, תיעול, וכדומה – מוצמדים למדד המחירים לצרכן, כך שהרשות אינה נדרשת לבצע עדכון ידני כל פעם, אלא ההצמדה מתבצעת אוטומטית.
המטרה היא לשמור על הערך הכספי, שבלעדיו, התעריפים נשחקים עם השנים עקב אינפלציה והכנסות המועצה בפועל קטנות יחסית להוצאות.
בנוסף, דרישת משרד הפנים מחייב רשויות לאמץ מנגנון הצמדה כחלק מהסדרה כוללת של חוקי העזר.
כל עדכון תקופתי במדד מחירי הצרכן מתגלגל אוטומטית גם לחוקי העזר המקומיים.

בעד – 25
נגד- 3 (תייסיר קאסם)
נמנע- אין

<u>החלטה</u> : מליאת המועצה מאשרת את חוק העזר (הצמדה למדד) , השתפ"ה – 2025.

רשמה: רונית סבג – מנהלת הלשכה

על החתום

מוחמד אלבחירי – מנכ"ל המועצה

דני עטר - ראש המועצה

<u>העתקים</u>: לנוכחים. לחסרים. תיק מליאה 7/25.