



לשכת ראש המועצה

ראש המועצה:

פתח את הישיבה בשעה 17:40, מברך את הנוכחים.

ראש המועצה מבקש הוספת סעיפים לדיון.

- 12.1 עדכון החלטה בתוכנית מספר 351-1255132 בגוש 20400 חלקה 2 ריארגון שטחי ציבור
- 12.2 הגדלת תב"ר מספר 463 בניין רב תכליתי ומסחרי במושירפה על סך של 9,300,000 שמתולק כדלקמן:
- סך של 5,300,000 מימון משרד הפנים מהתחייבות מספר 1000868900.
- סך של 1,200,000 מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1685502/2017.
- סך של 2,800,000 מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1762095/2019

הצבעה הוספת סעיפים

- 12.1 עדכון החלטה בתוכנית מספר 351-1255132 בגוש 20400 חלקה 2 ריארגון שטחי ציבור
- 12.2 הגדלת תב"ר מספר 463 בניין רב תכליתי ומסחרי במושירפה על סך של 9,300,000 שמתולק כדלקמן:
- סך של 5,300,000 מימון משרד הפנים מהתחייבות מספר 1000868900.
- סך של 1,200,000 מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1685502/2017.
- סך של 2,800,000 מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1762095/2019

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מתמוד גבארין – ראש המועצה	V			
מוחמד גבארין – חבר המועצה				
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	V			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה	V			V
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	V			
עומר סביחאת - חבר מועצה	V			
עלי אגבאריה – חבר מועצה				V
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	V			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	V			

החלטה מספר 49/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד את הוספת סעיפים לדיון

- 12.1 עדכון החלטה בתוכנית מספר 351-1255132 בגוש 20400 חלקה 2 ריארגון שטחי ציבור
- 12.2 הגדלת תב"ר מספר 463 בניין רב תכליתי ומסחרי במושירפה על סך של 9,300,000 שמתולק כדלקמן:
- סך של 5,300,000 מימון משרד הפנים מהתחייבות מספר 1000868900.
- סך של 1,200,000 מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1685502/2017.
- סך של 2,800,000 מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1762095/2019



לשכת ראש המועצה

סעיף 1

1. אישור פרוטוקול מליאת מועצה מן המניין מספר 07/2023 מיום 18/07/2023.

הצבעה סעיף 1:

1. אישור פרוטוקול מליאת מועצה מן המניין מספר 07/2023 מיום 18/07/2023.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מחמוד גבארין – ראש המועצה	✓			
מוחמד גבארין – חבר המועצה				
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	✓			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה	✓			✓
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	✓			
עומר סביחתא – חבר מועצה	✓			
עלי אגבאריה – חבר מועצה	✓			✓
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	✓			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	✓			

החלטה מספר 50/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד את פרוטוקול מליאת מועצה מן המניין מספר 07/2023 מיום 18/07/2023.

סעיף 2

2. אישור תב"ר 1980 מיפוי הפקעות ביישובי המועצה ע"ס 200,000 ₪ מקרנות הרשות.

עאמר אבו בכר, גזבר:

עושים מיפוי לכל ההפקעות בכל היישובים והעלות היא כ 200,000 ₪ .

ראש המועצה:

אחרי בדיקה להפקעות ביישובי המועצה יצא כי אחוז ההפקעות גבוה, והועדה המחוזית אישרה לנו הפקעות עד 30%

ההפקעות באחוזים גבוהים היה הסיבה לעיכוב הרבה תוכניות שהגישו תושבים. את ההליך שעושים עוזר לתושבים ומזרז אישור הרבה תוכניות שהוגשו ויוגשו בעתיד.

הצבעה סעיף 2:

2. אישור צו ארנונה לשנת 2024.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מחמוד גבארין – ראש המועצה	✓			
מוחמד גבארין – חבר המועצה				
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	✓			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה				✓
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	✓			
עומר סביחתא – חבר מועצה	✓			
עלי אגבאריה – חבר מועצה				✓
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	✓			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	✓			

החלטה מספר 51/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה את תב"ר 1980 מיפוי הפקעות ביישובי המועצה ע"ס 200,000 ₪ מקרנות הרשות.



לשכת ראש המועצה

סעיפים 3+4+5+6+7

3. אישור תב"ר 471 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870542/2023 ע"ס 430,000 ₪, מושירפה, מימון מ. השיכון.
4. אישור תב"ר 269 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870518/2023 ע"ס 700,000 ₪, זלפה, מימון מ. השיכון.
5. אישור תב"ר 366 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870526/2023 ע"ס 500,000 ₪, מוסמוס, מימון מ. השיכון.
6. אישור תב"ר 118 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870500/2023 ע"ס 300,000 ₪, ביאדה, מימון מ. השיכון.
7. אישור תב"ר 554 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870559/2023 ע"ס 200,000 ₪, סאלם, מימון מ. השיכון.

עאמר אבו בכר, גזבר:

תקציב משרד השיכון לפיתוח שכונות ותיקות שמחולק לכל יישובי מעלה עירון

הצבעה לסעיפים 3+4+5+6+7

3. אישור תב"ר 471 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870542/2023 ע"ס 430,000 ₪, מושירפה, מימון מ. השיכון.
4. אישור תב"ר 269 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870518/2023 ע"ס 700,000 ₪, זלפה, מימון מ. השיכון.
5. אישור תב"ר 366 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870526/2023 ע"ס 500,000 ₪, מוסמוס, מימון מ. השיכון.
6. אישור תב"ר 118 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870500/2023 ע"ס 300,000 ₪, ביאדה, מימון מ. השיכון.
7. אישור תב"ר 554 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870559/2023 ע"ס 200,000 ₪, סאלם, מימון מ. השיכון.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מחמוד גבארין – ראש המועצה	V			
מוחמד גבארין – חבר המועצה				
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	V			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה				V
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	V			
עומר סביחאת – חבר מועצה	V			
עלי אגבאריה – חבר מועצה				V
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	V			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	V			

החלטה מספר 52/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד את סעיפים 3+4+5+6+7

3. תב"ר 471 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870542/2023 ע"ס 430,000 ₪, מושירפה, מימון מ. השיכון.
4. תב"ר 269 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870518/2023 ע"ס 700,000 ₪, זלפה, מימון מ. השיכון.
5. תב"ר 366 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870526/2023 ע"ס 500,000 ₪, מוסמוס, מימון מ. השיכון.
6. תב"ר 118 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870500/2023 ע"ס 300,000 ₪, ביאדה, מימון מ. השיכון.
7. תב"ר 554 פיתוח שכונות ותיקות הזמנה מס' 1870559/2023 ע"ס 200,000 ₪, סאלם, מימון מ. השיכון.



לשכת ראש המועצה

סעיף 8

8. עדכון תחשיב חוקי עזר סלילה ותיעול.

אברהים קבלון, יועמ"ש

למעלה עירון יש חוקי עזר סלילה ותיעול, תחשיב האגרות של שני החוקים חוזר לשנים קודמות והיום אנו מאשרים עדכון תחשיבים. תפעול חוקי העזר יצטרך אישור מליאה ואישור משרד הפנים, אנו היום רק מאשרים הערכה לתחשיב חדש ואחר כך מביאים לאישור מליאה לתפעול.

זיאד ג'בארין:

זה לא מתאים לנו

עומר סביחאת:

מתנגדים לכל הדברים של המחוז. המחוז מקפיד וסוגר ברזים ומבקש לתפעל את החוקים, שזה מקשה על התושבים.

הצבעה סעיף 8:

8. עדכון תחשיב חוקי עזר סלילה ותיעול.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מחמוד גבארין – ראש המועצה	✓			
מוחמד גבארין – חבר המועצה		✓		
זיאד ג'בארין – חבר מועצה		✓		
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה				✓
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה		✓		
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה		✓		
עומר סביחאת – חבר מועצה		✓		
עלי אגבאריה – חבר מועצה				✓
פרסאן מחאג'ינה – חבר מועצה		✓		
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה		✓		

החלטה מספר 53/2023

חברי המועצה הנוכחים לא מאשרים את עדכון תחשיב חוקי עזר סלילה ותיעול.

סעיף 9

9. עדכון לגבי היקף ההפקעות בתחום ענ/121.

ראש המועצה:

ברצוני לעדכן אותכם על היקף ההפקעות בעקבות ישיבה שהתנהלה במחוזית בעניין ההפקעות והתברר שיש אנשים שהגישו תוכניות על חשבונם ויצא שאחוז ההפקעות שלהם גבוה כ-65%, דבר שמעכב התקדמות התוכניות. באותה ישיבה נתקבל אישור להורדת אחוז ההפקעות עד 30% בישוב זלפה. הזמנתי לישיבה המהנדס מוחמד תאופיק והוא יסביר לכם כל ההליך.



לשכת ראש המועצה

זיאד ג'בארין:

למה לא עושים לכל מעלה עירון, למה להתייחס ליישוב במיוחד?

ראש המועצה:

אחוז ההפקעות הכי גבוה הוא בזלפה

מוחמד תאופיק, מהנדס:

הדיון הינו המשך להחלטת מועצה בעניין היקף ההפרשות בתחום ענ/121, לדיון הוזמן עורך הבחינה של שטחי הציבור בישוב אשר הסביר מהות העבודה והציג בפני המועצה ממצאי הבדיקה לפי טבלה מרוכזת בה נעשה ניתוח להיקף ההפקעות מכל חלקה תוך הדגשה לחלקות בהן בוצעה הפקעה מעל 30 אחוז.

החלטה:

המועצה רשמה בפניה את העדכון לאחוז ההפקעות כאמור בהמשך להחלטה למטה ומורה למחלקת הנדסה לקדם תוכנית כוללת להפחתה כאמור, ו/או להצטרף לכל יוזמה פרטית המקודמת על ידי בעלי קרקע (ועל חשבונם) לקידום תוכנית להפחתת שטחי ציבור בהתאם לטבלה ושאו אחוז ההפקעה לא יעלה על 30 אחוז מכל חלקה. וזאת מהנימוקים הבאים:

בהמשך להחלטת המועצה בדבר בחינת היקפי ההפקעות בתכנית ענ/121 הרשות מנתה משרדי תכנון למיפוי כל ההפקעות בתחום ענ/121 ובעיקר לחלקות בהן יועדו שטחים לצורכי ציבור מעל 30 אחוז, מסמך זה נדרש לאור החלטות שנתקבלו בוועדה המחוזית לגבי תכניות שעסקו בהקטנת שטחי ציבור בחלקות בהן היקף ההפקעה מעל 25 אחוז (ממוצע הפרשות בתכנית ענ/121).

המחוז ביקש לעשות בדיקה זו בכדי לעמוד על כמות החלקות בהן יש אחוז הפקעה גבוה וכן לקבל מפה כזאת אשר תשתמש מסמך מדיניות ותמונה כללית לחלקות בהן יקודמו תכונות להקטנה עד 25-30 אחוז. בדיון זה מוצגת מפה וחישוב כללי של החלקות וההפרשות שהרשות מאמצת אותה ומקבלת החלטה לפעול לפיה ומכוחה של טבלה זו תהיה הרשות שותפה ליוזמות של פרטיים בתחום חלקותיהם לצורך הפחתת ההפרשות עד 30 אחוז מתוך הבנה כי מדובר בשטחים מעבר לצרכים של הישוב ביחס לענ/121 וביחס להיום, וגם שטחים אלו לא הופקעו בעבר ואין לרשות עניין וצורך בביצוע הליכי הפקעה לאור היעדר נחיצותם מבחינה פרוגרמטית נכון למועד הכנת ענ/121 (נכון גם ליום זה) וגם לו היו נחיצות אין זה צודק ושוויוני להפקיע אדמות מעבר ל 30 אחוז מבעלים בודדים בתחום הישוב והדבר פוגע בעיקרון השוויון, וגם לו הייתה נחיצות ואחוז ההפקעה שווי לכל הישוב אין בידי הרשות יכולת כלכלית לשלם בפיצויים ומעדיפה להחזיר עודפי הפקעה. אין הרשות מעניינת להפקיע אותם.

אי לכך הרשות מאמצת טבלת ההפקעות ומחליטה להצטרף כיוזמת נוספת לכל תכונות מפורטת שעניינה הפחתת הפרשות עד 30 אחוז ללא צורך באישור נוסף של מליאת המועצה כאשר התוכניות כאמור יקודמו על ידי ועל חשבון הבעלים הפרטים.

סעיף 10

10. יזום תכנית מספר 1254515-354 בגוש 20400 חלקה 52 (וחלקות נוספות לפי התשריט) ריארגון שטחי ציבור. ריארגון שטחי ציבור להפחתת שטחים עקב הפקעות יתר בהתאם לטבלת הפקעות שהוכנה ע"י הרשות המקומית



לשכת ראש המועצה

הצבעה סעיף 10

10. יזום תכנית מספר 1254515-354 בגוש 20400 חלקה 52 ריארגון שטחי ציבור.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מתמוד גבארין – ראש המועצה	V			
מוחמד גבארין – חבר המועצה	V			
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	V			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה				V
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	V			
עומר סביחאת - חבר מועצה	V			
עלי אגבאריה – חבר מועצה				V
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	V			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	V			

החלטה מספר 54/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד את יזום תכנית מספר 1254515-354 בגוש 20400 חלקה 52 ריארגון שטחי ציבור.

התכנית מצויה בתחום ענ/121, מכלל החלקה הופקעו שטחים מעבר לאחוז הממוצע בתכנית ענ/121 ומעל 25 אחוז

הרשות המקומית פיתחה במקום מגרש ספורט, בנתה מלתחות, פרצה דרכים ועשתה שימוש בשטחי הציבור הנדרשים עבורה בתחום שכונה זו ולא קיים צורך נוסף.

בתחום החלקה נכללה הפקעה לצורכי מגרש ספורט שהיה מתוכנן בשנות ה 90 במסגרת ענ/121.

מגרש הספורט הישבי תוכנן בישוב סאלם במסגרת תכנית אחרת כך הצורך בשטח ספורט למגרש במקום זה חדל, בוצע מגרש ספורט שכונתי במקום ומתקנים נלווים ויתרת השטח מתייתרת אי לכך הרשות יוזמת התכנית נשוא הדיון יחד עם בעלי הקרקע בכדי להפחית את ההפרשות מכל החלקה עד בין 25-30 אחוז וזאת לאור היעדר צורך בשטח ציבורי בשכונה ובכדי ליצור ולעמוד בעיקרון השוויון ולהימנע מתשלומי פיצויים מיותרים.

סעיף 11

11. יזום תוכנית מספר 1254531-354 בגוש 20399 חלקה 3 ריארגון מערך דרכים ושטחי ציבור.

ריארגון מערך דרכים ושטחי ציבור בתוך מרכז הישוב בכדי להסדיר דרכי גישה, נגישות וחניה עבור המסגד.

הצבעה סעיף 11:

11. יזום תוכנית מספר 1254531-354 בגוש 20399 חלקה 3 ריארגון מערך דרכים ושטחי ציבור.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מתמוד גבארין – ראש המועצה	V			
מוחמד גבארין – חבר המועצה	V			
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	V			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה				V
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	V			
עומר סביחאת - חבר מועצה	V			
עלי אגבאריה – חבר מועצה				V
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	V			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	V			



לשכת ראש המועצה

החלטה מספר 55/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד יזום תוכנית מספר 1254531-354 בגוש 20399 חלקה 3 ריארגון מערך דרכים ושטחי ציבור.

במתחם נשוא התכנית קיימת מערכת דרכים רבת שנים בעיקר בגלעין הישוב, חלק ממערכת הדרכים מצויה ביעוד מגורים, חלק ביעוד שטח ציבורי, חלק ממערך הדרכים אינו ישים ומצוי בשטח תלול אינו בר ביצוע, אי לכך הרשות המקומית מקדמת את התכנית במטרה להסדיר מערכת דרכים קיימת וכן ליצור שטחי דרכים ישימים וזמינים בהן ניתן להשתמש כדרך וגן חניה בקרבת המסגד. מכל האמור מחליטה הרשות ליזום את התכנית.

סעיף 12.1

12.1 עדכון החלטה בתוכנית מספר 1255132-351 בגוש 20400 חלקה 2 ריארגון שטחי ציבור

המשך דיון וקידום תוכנית ע"י הרשות המקומית להפחתת הפקעות בהתאם לטבלת הפקעות שהוכנה ע"י הרשות המקומית

הצבעה סעיף 12.1:

12.1 עדכון החלטה בתוכנית מספר 1255132-351 בגוש 20400 חלקה 2 ריארגון שטחי ציבור

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מחמוד גבארין – ראש המועצה	✓			
מוחמד גבארין – חבר המועצה	✓			
זיאד ג'בארין – חבר מועצה	✓			
מועאד ג'ורבאן – חבר מועצה				✓
מוחמד רפיק ג'בארין – חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה – חבר מועצה	✓			
עומר סביחאת – חבר מועצה	✓			
עלי אגבאריה – חבר מועצה				✓
פרסאן מחאגינה – חבר מועצה	✓			
מוחמד תאופיק אגבאריה – חבר מועצה	✓			

החלטה מספר 56/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד את עדכון החלטה בתוכנית מספר 1255132-351 בגוש 20400 חלקה 2 ריארגון שטחי ציבור

התכנית הנ"ל נידונה בעבר והוחלט לאשר יוזמתה וזאת לאור הפרשות לצורכי ציבור בלתי סבירות בתחום החלקה

(כ 55 אחוז ויותר) .

הוועדה המחוזית ביקשה לקבל מיפוי ובחינה כלל ישובית לחלקות דומות כמתואר בסעיף 9 דלעיל .

הרשות ערכה מיפוי כפי שאושר בסעיף 9 דלעיל וזאת תכנית חוזרת לדיון בכדי להקטין אחוז ההפרשה עד 30 אחוז כיתר בעלי הקרקע בשים לב כי בשכונה כבר הוקמו מגרשי ספורט, גני ילדים, בית קשיש ומועדון נוער ועוד. מכל האמור הרשות מחליטה ליזום את התכנית ולקדם אישורה מול מוסדות התכנון.



לשכת ראש המועצה

הצבעה סעיף 12.2:

12.2 הגדלת תב"ר מספר 463 בניין רב תכליתי ומסחרי במושירפה על סך של 9,300,000 ש"ח שמחולק כדלקמן:
 סך של 5,300,000 מימון משרד הפנים מהתחייבות מספר 1000868900.
 סך של 1,200,000 , מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1685502/2017.
 סך של 2,800,000 , מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1762095/2019.

שם חבר מועצה	בעד	נגד	נמנע	לא נכח
מחמוד גבארין - ראש המועצה	V			
מוחמד גבארין - חבר המועצה				
זיאד ג'בארין - חבר מועצה	V			
מועאד ג'ורבאן - חבר מועצה				V
מוחמד רפיק ג'בארין - חבר מועצה				
עו"ד נביל אמארה - חבר מועצה	V			
עומר סביחאת - חבר מועצה	V			
עלי אגבאריה - חבר מועצה				V
פרסאן מחאגינה - חבר מועצה	V			
מוחמד תאופיק אגבאריה - חבר מועצה	V			

החלטה מספר 57/2023

חברי המועצה הנוכחים מאשרים פה אחד את הגדלת תב"ר מספר 463 בניין רב תכליתי ומסחרי במושירפה על סך של 9,300,000 ש"ח שמחולק כדלקמן:

סך של 5,300,000 מימון משרד הפנים מהתחייבות מספר 1000868900.
 סך של 1,200,000 , מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1685502/2017.
 סך של 2,800,000 , מימון משרד שיכון הזמנה מספר 1762095/2019

הישיבה ננעלה בשעה 18:30

ג'בארין מחמוד
 ראש המועצה
 בפקודת המקומית

ג'בארין מחמוד - ראש המועצה