



תאריך: 21.08.2024

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 8

מיום 21/08/2024, שעה: 18:10

נוכחים:

1.	מאהר ח'ליליה	ראש המועצה
2.	אחמד נעראני	חבר מועצה
3.	עזמי עלי סאלח	חבר מועצה
4.	אחמד ג'מאמעה	חבר מועצה
5.	וליד גזאלין	חבר מועצה
6.	בוראהן ח'טיב	חבר מועצה
7.	דימא מרג'יה	חברת מועצה
8.	חאתם ח'טיב	חבר מועצה
9.	פארוק בשאראת	חבר מועצה
10.	חוסין ח'טיב	חבר מועצה
11.	בהאא לואבנה	חבר מועצה
12.	מוחמד סרחאן	חבר מועצה

נעדרו:

1. ג'ואן מסעד – חבר מועצה

משתתפים נוספים:

1. פרופ' ראסם ח'מאייסי	מתכנן אסטרטגי למועצה
2. עו"ד אמין מרג'יה	יועץ משפטי מועצה
3. עאדל ג'מאמעה	מבקר המועצה
4. כאיד עטייה	מנהל לשכת ראש המועצה
5. ג'ואד מג'אמסה	מהנדס המועצה
6. שאדי עכריה	עוזר ראש המועצה ורושם הפרוטוקול

על סדר היום:

1. סוגיית הקרקעות וקידום הרחבת תחום שיפוט יפיע.

2. פתיחת שנת הלימודים לשנת 2024-2025.



3. אישור מינוי נציג המועצה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז צפון.

מאהר ח'ליליה: שלום לכולם. אני רוצה לאחל החלמה מהירה לגזבר המועצה מר סאמי מרג'יה. אנחנו נשנה קצת את סדר הדיון בסעיפים שעל סדר היום, בגלל שחבר המועצה מר בהאא לואבנה נאלץ לעזוב את הישיבה בגלל נסיבות אישיות. אנחנו נתחיל בהצבעה על סעיף אישור מינוי נציג המועצה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז צפון. חשוב שיהיה לנו ייצוג בוועדה המחוזית לצורך קידום המתחמים והנושאים הקשורים ביפיע. אני מציע שאני אהיה נציג המועצה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז צפון.

עזמי עלי סאלח: אנחנו לא רואים שום התקדמות במתחמים הן בוועדה המחוזית ובוועדה המרחבית, ההתקדמות מזה ארבע שנים הינה אפס, בקשתי לקבל סטאטוס עבור כל מתחם, שלחתי מכתב הן לראש המועצה והן להנהלה בעניין סטאטוס המתחמים, אולם לא קבלתי שום מענה. לצערי הרב ההתקדמות היא אפס, במיוחד השכונה הדרומית הסובלת מכך שאין חשמל וביוב. אנחנו לא רואים שום תועלת בייצוג של המועצה בוועדות התכנון והבניה.

מאהר ח'ליליה: זכותך להגיד את זה, אולם לפי דעתי יש התקדמות גדולה בעניין המתחמים.

פארוק בשאראת: אנחנו לא רואים שום שיתוף פועלה בינינו, ראש המועצה רוצה להיות נציג של המועצה בוועדה המחוזית וגם במרחבית וגם באשכול, אם אתה רוצה שותפות אז תחלק את המשימות ותעניק סמכויות לאחרים. שנית, בדומה לדבריו של מר עזמי עלי סאלח, אנחנו לא רואים שום התקדמות.

מאהר ח'ליליה: יש התקדמות במתחם 4 וגם במתחם 1 ואנחנו נפרט במהלך הישיבה. כולם מודעים לכך שענייני הקרקעות והמתחמים דורשים זמן כדי להתקדם. זה לא הגיוני שלא יהיה אותו נציג בוועדה המרחבית ובוועדה המחוזית, מדובר בוועדות משלימות. אני רוצה להעלות להצבעה את מינויו של מר מאהר ח'ליליה, ראש המועצה המקומית יפיע כנציג המועצה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז צפון.

החלטה

הוחלט ברוב קולות (7 בעד, 5 נגד: חאתם ח'טיב, פארוק בשאראת, דימא מרג'יה, אחמד ג'מאמעה, עזמי עלי סאלח) לאשר את מינוי ראש המועצה מר מאהר ח'ליליה כנציג המועצה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז צפון.

הערה: מר בהאא לואבנה עוזב את הישיבה בגלל נסיבות אישיות (שעה 18:25).

מאהר ח'ליליה: נעבור עכשיו להצגת עדכונים הקשורים בפתיחת שנת הלימודים לשנת 2024-2025.

ג'ואד מג'אמסה: בדומה לכל שנה, אנחנו מנצלים את חופשת הקיץ להכנת בתי הספר לרגל פתיחת שנת הלימודים לרבות מבחינה בטיחותית. היו לנו שלושה מכרזים לביצוע שיפוצים בבתי הספר, המימון הוא ממשרד החינוך, מדובר בבית ספר אלג'בל, שני בתי הספר חטיבת הביניים. השיפוצים היו גדולים ומקיפים, בנוסף אנחנו עובדים בבית ספר אבדאע ובהכנת הגנים.



מאהר ח'ליליה: אנחנו בקשר עם מנהלי בתי הספר מתוך דאגה לפתוח את שנת הלימודים כנדרש. אני רוצה לאחל שנת לימודים מוצלחת לכל התלמידים ביפיע.

חאתם ח'טיב: אני רוצה לציין במה שנוגע לוועדת החינוך, שעד היום לא עשינו אף ישיבה.

בורהאן ח'טיב: אנחנו נעשה ישיבה בזמן הקרוב.

חאתם ח'טיב: בנוסף לכך, אנחנו לא הוזמנו להרבה ישיבות שנערכו במועצה, למשל הישיבה בעניין איחוד החגים.

מאהר ח'ליליה: נעבור עכשיו לדון בסוגיית הקרקעות וקידום הרחבת תחום שיפוט יפיע בנוכחות היועץ והמתכנן פרופ' ראסם ח'מאייסי ועו"ד אמין מרגיה. לא מדובר בישיבה יחידה, יהיו עוד ישיבות בנושא. אנחנו שלחנו חומרים לחברי המועצה לקראת הישיבה, פרופ' ראסם ח'מאייסי יציג את הנושא ולאחר מכן יהיה זמן לשאלות.

ראסם ח'מאייסי: שלום לכולם. אני אדבר בקצרה, כי החומר נשלח אליכם לפני הישיבה. אנחנו יודעים שתחום שיפוט מאושר של המועצה מקומית יפיע היום הינו 4,090 דונם. אחת הבעיות קשורה למתחמים 2 ו-3, אזור התעשייה וחלק ממתחם 1 אשר נמצאים מחוץ לתחום שיפוט יפיע. כמובן שאדמות יפיע גדולות בהרבה מתחום השיפוט שלה, אולם כנקודת התחלה, בהתאם להסכמות משנת 2011, הוסכם על העברת 1,153 דונם לתחום שיפוט יפיע, ומועצה מקומית יפיע תוותר או תשנה את הערת האזהרה הרשומה לטובת תושבי יפיע. וועדת הגבולות בראשותו של פרופ' רזין המליצה בשנת 2013 להוסיף לתחום שיפוט יפיע 868.73 דונם, שר הפנים חתם על העברת 870 דונם לתחום שיפוט יפיע והוא התנה זאת בביטול הערת האזהרה שלה על קרקעות הנקראות "אדמות הנציב" והנמצאות בתחום השיפוט מגדל העמק ועמק יזרעאל. מועצה מקומית יפיע סירבה לכך. לאחר מכן ובגלל שעברו חמש שנים על ההמלצות של וועדת הגבולות, הוחלט על הקמת וועדה גבולות חדשה, אנחנו הגשנו בקשה חדשה בשנת 2019 להרחבת תחום השיפוט של יפיע והוספנו קרקעות שלא היו בהסכם הקודם. הוועדה הגיאוגרפית המליצה להרחיב את תחום שיפוט יפיע ב-1,301 דונם (398.81 דונם הם מתחום השיפוט של מגדל העמק, 902.97 דונם מעמק יזרעאל). יש לציין שיש 43 דונם שנמצאים באזור הצפוני והם היום בתחום שיפוט יפיע, יועברו למועצה אזורית עמק יזרעאל. אנחנו היום עובדים על יישום ההמלצה, בהקשר זה יצוין שהמועצה הפסידה בערך כ-28 מיליון ₪ בעניין אזור התעשייה בגלל שהוא לא נמצא בתחום שיפוט יפיע. המטרה היא להשיג את חתימת השר על ה-1,301 דונם וליישם את ההסכם הקיים בהתאם להמלצות וועדת הגבולות.

פארוק בשאראת: הבנתי מהחומר שנשלח אלינו, שהבסיס הוא ההסכם משנת 2011, אני מסתכל היום על נייר ההבנות החדש מיום 01.08.2024 ושם כתוב "מועצה מקומית יפיע מתחייבת שכאשר האזור המסומן במפה המצורפת כאזור A (שטח היער) יעבור לתחום שיפוט, הוא יישמר ביעודו המקורי, ללא פיתוח ולא תוגש בעבורו בעתיד בקשה לשינוי ייעוד הקרקע. והיא תפעל לגביו בכפוף להוראות כל דין, לרבות תוכניות מאושרות ע"י מסודות התכנון, צווים של רשויות מוסמכות, וכו'". כלומר אנחנו לא יכולים בעתיד לדרוש את שינוי הייעוד של שטח זה, אם יהיה שטח ייעור למה שיהיה על חשבון אדמות יפיע.

חאתם ח'טיב: למה לוותר על הערת אזהרה כדי לקבל יער.



פארוק בשאראת: הוועדה הגיאוגרפית המליצה להרחיב את תחום שיפוט יפיע ב- 1,301 דונם, מתוכם בערך כ- 150 דונם בתוכנית המתאר של היישוב, נותר 1,050 שאותם אנחנו הגשנו בעבר.

ראסם ח'מאייסי: זה לא מדויק, אפשר לעשות תכנית מתאר ולאשר אותה מחוץ לתחום השיפוט. יש הבדל בין שימושי קרקע, תחום שיפוט לבין בעלות קרקעות. יכול להיות מצב שתהיה אדמה בבעלות תושב יפיע ואשר נמצאת מחוץ לתחום שיפוט יפיע. בנוסף, יכול להיות אדמה יער ולבקש לשנות את הייעוד וזה קרה והוכחה לכך היא כבר קנא, שם שינו שימושי קרקע מיער לשכונת מגורים הנקראת הרחבה מזרחית, בערך ל כ- 780 דונם שיוקם עליו שכונה חדשה.

עו"ד אמין מרג'יה: בהסכם ההבנות סוכם בערך על העברת 1,170 דונם לתחום שיפוט יפיע, אולם וועדת רזין בזמנו המליצה שלא לאשר את ההסכם כפי שהוא, אלא להפחית את השטח שיש להעביר לתחום שיפוט יפיע לכ- 870 דונם. הוועדה המליצה והשר אישר בזמנו עם שינויים מסוימים כ- 870 דונם.

פרופ' ראסם ח'מאייסי: היסטוריה זו חשובה מאוד, אולם אנחנו היום מול עובדה שהוועדה ממליצה ויש הסכם בערך בין כל הצדדים. בכל הנוגע לשינוי ייעוד קרקע, מניסיוני של 40 שנים, ניתן להגיש בקשה לשינוי ייעוד בעתיד כאשר היישוב יגדל.

פארוק בשאראת: אנו מתחייבים שלא לבקש. יתרה מכך, אף ללא התחייבות או חתימה על מסמך כלשהו, איננו מצליחים לקבל מהם אפילו דונם אחד. אתה רוצה שנתחייב, אנחנו נלך לבית משפט, השופט יגיד לי אבל אתה מתחייב, מה אתה בא לבקש.

פרופ' ראסם ח'מאייסי: כאשר הקרקע בתחום שיפוט, בהתאם לחוק אתה בעל הסמכות להגדיר את הייעוד בגלל שאתה המפקח והיזום פיתוח.

עו"ד אמין מרג'יה: אנחנו מדברים על שטח שהוא הוגדר כשטח יער בהתאם לתוכנית תמ"א 22, כלומר שטח זה יתווסף ליפיע והוא כבר בייעוד של יער. אפילו שזה יער, אנחנו רוצים שקרקע זו תהיה שייכת לתחום שיפוט יפיע, אנחנו נשתמש בזה בהתאם לחוק, אם תקרא את ההמשך של סעיף 3: היא תפעל לגבינו בכפוף להוראות כל דין, לרבות תוכניות מאושרות ע"י מוסדות התכנון, צווים של רשויות מוסמכות, וכו'. כלומר אם אחרי 20 שנה יהיה צורך אפשר לבקש ביצוע שינויים.

מאהר ח'ליליה: במה שנוגע למתחמים, מתחם 5 לקראת שיווק, מתחם 4 נמצא בפרסום לפי סעיף 106(ב), מתחמים 1,2,3 נמצאים בשלב התנגדויות. מר עזמי עלי סאלח בקש עדכון סטאטוס של המתחמים, אני לא אתן רק עדכון סטאטוס, אפשר גם לערוך ישיבה מקצועית עם הוועדה המקומית בנוכחות מהנדס ויו"ר הוועדה ולקבל הסבר מקצועי על ההתקדמות במתחמים. יתרה מזאת, כאשר אתה לא משתמש בקרקעות שלך, כיצד תבקש הרחבת תחום שיפוט שלך.

חסיין ח'טיב: לפי דעתי, אין לאף אחד מאיתנו, 13 חברי המועצה, כוונות לקבל פחות קרקע לתחום השיפוט של יפיע, אם זה המקסימום שאפשר להשיג עכשיו.

פארוק בשאראת: אני חושב שלא צריך להיות התחייבויות עתידית לאי שינוי ייעוד של קרקע, בואו נדבר איך לפתור נקודה זו, זה מה שאנחנו מבקשים ועל זה כל הוויכוח שלנו, וגם זה מסמך הבנות המוגש לוועדות, זה לא חוזה המחייב משפטית. וחשוב לי להדגיש כשאנחנו מציגים את הדעה שלנו, אנחנו עושים זאת לטובת היישוב ומתוך דאגה על קרקעותיה.



מאהר ח'לילה: תודה רבה לכם.

הישיבה ננעלה היום 21 לחודש 08 שנה 2024 בשעה 19:30

מאהר ח'לילה

ראש המועצה המקומית יפיע