



**פרוטוקול משיבת המועצה שלא מן המנין 06/2019**

**שהתקיימה ביום רביעי 10/09/2019 בשעה 18:00**

**בלשכת ראש המועצה**

מר מודר יונס (באיחור)	ראש המועצה	מר מקדאד שיך עבד	יועמ"ש
מר וג'יה מסעוד	מ"מ ראש המועצה	מר נוואף דעיף	עוזר ראש המועצה
מר לוואיי מסעוד	סגן ראש המועצה	מר מחמוד עיסא	מהנדס המועצה
מר כמאל מלחם	סגן ראש המועצה		
מר חכים יונס	חבר מועצה	<b>נעדרו:</b>	
מר מחמוד כבהא	חבר מועצה	גב' אנהאר מסארווה	י. למעמד האישה
מר טאלב ג'והג'אה	חבר מועצה	מר סאמר סעד	מבקר פנים
מר מואנס ושאחי	חבר מועצה	גב' רוואידא יונס	מנכ"לית המועצה
מר חסיב אבו אלחבאיב	חבר מועצה	מר נור ג'זמאוי	גזבר המועצה
מר בלאל עקל	חבר מועצה	מר אברהים אבו הלאל	חבר מועצה
מר עאמר ג'זמאוי	חבר מועצה		
מר מוחמד מרעי (חמאדה)	חבר מועצה		
מר מוחמד מסארווה	חבר מועצה		

**על סדר היום:**

המשך דיון משיבה קודמת 05/2019

1. אישור המועצה כיזמת בתוכנית מפורטת המוגשת על ידי מוחמד סייף
2. תחום השיפוט עארה כפר קרע:

מודר אלסלאם עלאיקום. אהלן וסהלן. אני פותח את הישיבה שלא מן המנין 06/2019.

סעיף 1 בקשר לתוכנית המפורטת, ומתוך שקיפות- אני חייב לציין כי בתחום התוכנית- יש קרקע השייכת לאמא שלי. בהתאם לחו"ד היועמ"ש אני יכול להשתתף בישיבה כבעל קרקע אך לא יכול להיות נוכח בעת ההצבעה.

מחמוד עיסא התוכנית לא הוכנה על ידי המועצה. אלא על ידי אדם פרטי- מוחמד סייף, שפנה למהנדס נסים נח'לה. מוחמד סייף הוא המזמין, והוא שמשלם. אבל המועצה חייבת להיות יזמת של התוכנית כדי שיוכלו לקדם אותה.



מדובר במתחם 17- בערך כ- 700 דונם. 3 תתי מתחמים- אחד יכנס באופן מפורט והשניים- רק באופן שלדי. מתחם ראשון, מתחם שני, מתחם זה נעבוד עליו באופן מפרט. הקשר בינה לבין הכוללנית. הקו הזה הוא הכוללנית. עדיין אין התייחסות של המחוז. יש הצדקה לתוכנית הזו. הגירסה האחרונה של הכוללנית- נתנה שטח ירוק בכל השטח הזה. הם טוענים שיש צורך בחיץ בין עארה וכפר קרע. כשבדקנו את המתחם, התברר כי אם נשאיר את הירוק ואת השצ"פ- זה לא עונה על הפרוגרמה. אנחנו לא שותקים, ואנחנו נמשיך

בתוכנית זו, אנחנו הסטנו את הכביש תוך נסיון לצמצם את השטח הירוק. אנחנו נפנה לכל בעלי הקרקעות הגובלים והשכנים- כדי לקבל תשריטי חלוקה, וכל מידע על בעלויות וחלוקות בין הבעלים.

בינתיים אנחנו לא מציעים הפקעות בתוך החלקות הפנימיות. רק אחרי שנקבל את תשריטי החלוקה של התושבים, נכין טבלאות צדק.

שאר המתחמים- נציע אותם לפי איחוד וחלוקה. כמו בותמ"ל. אם נקבע אחוז הפקעה, הוא יחול על כולם. זה יהיה בהמשך כשנקבל מימון.

נדרש- הסכמה עקרונית כדי להמשיך. כדי לעבור לוועדה המחוזית. יש עוד הרבה מה לעשות בתוכנית הזו. יהיה שיתוף ציבור. זה לא סופי.

מודר חאזם רוצה לדבר, ובמיוחד שהוא מהנדס. אנחנו ניתן לבעלי הקרקעות לדבר.

חאזם אני רואה שיש שינוי. אני בעל קרקע (שלי וכל קרובי). רוחב הקרקעות- הוא 30 מטר. כל שטח ירוק ברוחב של 10 מטר- מחסל את כל החלקה. החלקה מגודרת.

עאמר החלקה של אבו מהדי נעלמה.

מודר שום דבר לא נעלמה.

חאזם אני מציע וכדי שלא יהיו התנגדות. וליבנו עם מוחמד סייף, אך לא על חשבון שאר האנשים. אנחנו מוכנים לכל תרומה. להיפך, אני מבקש לא לאשר, עד קבלת הסכמות של כל בעלי הקרקעות. התוכנית הזו לא קלה. אנחנו לא רוצים התנגדויות כדי לא לפגוע בתוכנית. צריך להשאיר את הכביש, כמו בתוכנית, כדי לחזק את התוכנית.

עאמר הסכם הרוחה מוכר לך. אישור בניה עד 300 מטר מקו האש.

חאזם התוכנית הכוללנית- הוגשה. בתוכנית של תל אלמרח הסטנו את הגבול כמה מטרים.

מודר אמרתי בעבר וחוזר על זה מחדש. כשעבדנו בכוללנית עבדנו בכללי ולא ברמה של בלוקים וכבישים. כמתחילים לעבוד במפורטת- מובן שיהיו שינויים.



חאזם	אם היה כביש מתוכנן במתחם- שלדי- איפה שצוין שלדי, ניתן בעתיד לשנות.
מודר	שאלה לחאזם- אם הוא ניתן לשינוי. ואנחנו במירוץ אחרי הזמן. התוכנית זו תיקח זמן. אם היא שלדית ולא מחייבת... מה מונע מהמועצה לאשר את התוכנית- ובסוף היא ניתנת לשינוי.
חאזם	ניתן. אך יצוין בפרוטוקול יצוין במפורש כי בגלל הנסיבות, אך בתת המתחמים (השלדי), וכשיהיה תכנון מפורט, לא יהיו שינויים עד קבלת ההסכמות של כולם.
עאמר	אני ביקשתי הרחבות. למה לא להסיט את הכביש כעוטר לעארה, אבל למה לא להשאיר את הקרקע חקלאית. אני אביא צו מניעה.
מודר	חכה, אנחנו לא נצביע
חאזם	לא ניתן, יש צורך בפיתוח.
עאמר	איפה 3 החלופות שהמתכנן התחייב להציע.
מודר	יש מגבלת זמן. מדובר בתוכנית ל 35 שנים קדימה. השטח נמתח עד שתיתן מענה לפרוגרמה ו/או קיבולת- כדי להכשיר את הבניה הקיימת. אם תכנון שלדי- לא מחייב אז בואו נהיה חיוביים. בישיבה הקודמת- היתה התנגדות גורפת. היום אחרי השינויים- יש על מה לדבר. זה נכון לחאזם וגם לסלימאן.
חאזם	יש לי רעיון- אחרי הכביש- קח את הרצועה שהיא 60 מטר, אצל עאמר תהיה 100 מטר.
מחמוד	אם מציעים הרחבות. בכוללנית דובר על 17 אלף יח"ד עד 2060. ואח"כ עד 17,900. בשנת 2030 תהיה נקודת בחינה. לתוספת של יחידות הדיור יש השפעה מאוחר יותר על מספר יחידות הדיור. המחוז יבקש המשך לרצועה הירוקה משני הצדדים.
עאמר	יש פה 25 דונם של המינהל. אתה יכול לבנות כל מבני הציבור שאתה רוצה. כולנו מוכנים לתרום.
מודר, כמאל ועאמר יוצאים מהאולם	
מחמוד	לי אין אינטרסים. אני לא רוצה לפגוע במישהו שלא השתתף ולא הגעתי אליו. האם ניתן להתנות את ההצבעה בכך שאם מישהו יפגע- האישור בטל?
מקדאד	מוצע נוסח הצעה להצבעה- תנאי לאישור התוכנית- הוספת רצועת בניה בתחום הרחוב, למסור הודעות אישיות בדבר הפקדת התוכנית לכל בעלי הזכויות במגרשים הגובלים כמו לכל בעלי הזכויות בתחום התוכנית הן אלה הרשומים והן אלה הרשומים לטובתם הערת אזהרה בלבד. קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס, בתנאי מהנדס העיר. עריכת איחוד



וחלוקה במגרש המסומן 17/1, הקצאת שטח ציבורי במגרש המבקש, הקצאת שטחים פתוחים, סימון ש בשטחי טבלאות איזון וחלוקה, תשלום כספי עבור הפקעה, אי ביצוע כל שינוי בתוכנית ללא הסכמת מליאת המועצה., לאחר הקצאת שטחי ציבור וש"פ תובא התוכנית לאישור מליאת המועצה. בנוסף תגיש המועצה תוכנית בהתאם להסכם אלרוחה.

בנוסף- אחרי השלמת כל התיקונים שבתכנית תוצג התוכנית לפני הפקדה לאישור מליאת המועצה.

מבחינה משפטית- זה קביל???	חכים
זה כן קביל.	מקדאד
אני מבקש הצבעה על נוסח ההצעה שהקריא מקדאד.	וג'יה
האם אתם רוצים גם להודיע גם לבעלי הזכויות- בתת מתחמים- שלדי??	מקדאד
אין צורך בהודעה לכולם. רק לבעלי המגרשים הגובלים. בעת הפרסום- אנחנו מפרסמים על פי חוק. זה רחב מאוד. קודם זה שלדי וזה לא מחייב. ושנית יש המון.	מחמוד

4

הסעיף הועלה להצבעה ואושר פה אחד. וג'יה מסעוד, לואיי מסעוד, מחמוד כבהא, חמאדה מרעי, מואנס וישאחי, טאלב ג'והג'אה, מוחמד אבו זרקה ובלאל עקל.

תחום שיפוט עארה כפר קרע	סעיף 2
יש מספיק חברים להמשך הדיון?	מודר
מספיק שליש להמשך..	מקדאד
בתחילת הקדנציה- הוגשה בקשה להרחבת תחום השיפוט. יש ועדה גיאוגרפית שדנה ומגישה המלצות לשר הפנים. אנחנו הגשנו בגלל שתי סיבות- המצב ההיסטורי בין עארה לכפר קרע, ושנית- הסתמכנו על שיש הצורך.	מודר
כפי שאתם רואים המצב בעארה הוא- מהמסקאה מזרחה עד לפני המשטרה- לא קיים. המשטרה לא בתחום השיפוט. בהיסטוריה היתה עד אלביאר כולה שייכת לתחום שיפוט עארה. בהיסטוריה- כשהכריזו על . שתי מועצות- לכל מועצה היה כ 6,000 דונם- בשנות ה-70. בגלל ששכונת אלדהראת צורפה לערערה, כעסו תושבי עארה וסירבו ללא המועצה. כשצירפו עארה לערערה צירפו אותה ללא כל הקרקע וכ- 4,000 דונם הופקעו- שטח גלילי.	
בשנת 2005- הוצאו צווי הרחבה- הרחיבו לעארה וחלק לכפר קרע למרות שהיסטורית הן לא שייכות לכפר קרע.	

המועצה המקומית עארה ערערה  
טל. 077-3624300  
פקס 04-6352595  
מיקוד 30026



مجلس عاره عرعه المحلي  
تلفون: 077-3624300  
فاكس: 04-6352595  
منطقة 30026

הבקשה שלנו- בקשר לעארה- יש לנו בעיה עם כפר קרע. הם אומרים-  
למה אתה רוצה אותו. הוא מוגדר שטח תעשייה. הוא רוצה חלק  
מהארנונה. המחוז מסרב. הויכוח הוא על השטח הזה וגם על השטח.  
יש עוד שטח שביקשנו אותו בטעות. כל השטח הוא שטח מינהל, והם  
רוצים לשווק אותו לזוגות צעירים.  
בתוכנית המקורית של כפר קרע- השטח הוגדר שטח ציבורי. לא זרמנו.  
החליפו אותו למסחר ומגורים- לא הסתדר להם. אתם רואים את החלקה  
של דר נזיר- לא מתנגדים.  
מוצע לאישור- אנו מסכימים ששטח זה יחזור לכפר קרע. והשטח הזה  
יחזור לעארה.

כפר קרע- מתחייבים תוך 6 חודשים הם יאשרו את התוכנית...

כבעלי הקרקעות- יש אינטרס להשאיר את הקרקע בשטח השיפוט בכפר  
קרע- לאשר כמגורים ומסחר. ואילו אינטרס המועצה- להחזיר את  
הקרקעות של עארה לתחום השיפוט לעארה.

אני מסיים את ההצגה של הנושא.

5

וג'יה גוש 12148- למינהל יש שטחים מעל. אני מבקש לדעת באילו חלקות  
מדובר.

מחמוד עיסא מביא תוכניות.

ההצבעה נדחית להכנת החומר- וקבלת מידע נוסף.

הישיבה ננעלה בשעה 21:00

רוואידא יונס

מנכ"לית המועצה

מודר יונס

ראש המועצה