



המועצה המקומית נחף

المجلس المحلي ناهف

NAHEF LOCAL COUNCIL

תאריך: 19 מאי 2022

לכבוד מר עבדאלבאסט קיס, ראש המועצה.
לכבוד מר מוחמד זורי, סגן מ"מ ראש המועצה.
לכבוד מר סאמר דעיבס, חבר המועצה.
לכבוד מר ג'מאל קאדרי, חבר המועצה.
לכבוד מר עלי חאג', חבר המועצה.
לכבוד מר עווד רביע, חבר המועצה.
לכבוד מר אחמד מטר, חבר המועצה.
לכבוד דר. וליד עבדאלג'ני, חבר המועצה.
לכבוד מר מוחמד מסרי, חבר המועצה.
לכבוד מר מאהל שבאט, חבר המועצה.
לכבוד מר פראג מטר, חבר המועצה.
לכבוד עו"ד סמואל דכואר, היועץ המשפטי.
לכבוד רו"ח עבדאלכרים פטום, גזבר המועצה.
לכבוד אינג' עזיז, מנאע, מהנדס המועצה.
לכבוד עו"ד חוסני מטר, מבקר פנים.

שלום רב,

הנדון: הזמנה לשיבת המליאה מס' 08/2022 לא מן המניין.

אני מתכבד להזמיןכם לשיבת המליאה מס' 08/2021 לא מן המניין ליום ראשון 22/05/2022 שעה 19:00 שתקיים באולם הישיבות במועצה.

הישיבה לפי בקשת חלק מחברי המועצה בהתאם לבקשה שהגישו וראש המועצה הסכים לקיים את הישיבה.

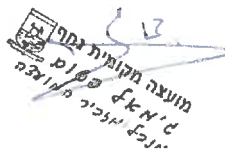
סעיפי הדיון:

1. סטטוס תכנית מפורטת מס' 260-0819151 "ביטול סימון הריסה".
2. סטטוס תכנון (רישום בעלויות, תכנון כבישים ותשתיות כולל אומדנים), וצפי להתחלת עבודות פיתוח כולל שיווק מגרשים במתחם "אלרגב וג'למה" תכנית מחוזית מס' 260-0356808 (תכ' איחוד וחלוקה מס' ג/20568)
3. סטטוס תכניות איחוד וחלוקה, כדלקמן:
 - א. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס': 260-0229245 (מקביל לכביש 85);
 - ב. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס': 260-0242867 (צפון מגרשים)
 - ג. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס': ג/20442 (צפון מערב).
 - ד. תכנית לאיחוד וחלוקה מס' 260-0442236 (מתחם מזרחי).

לכל בירור אפשר לפנות לבעל התפקיד הרלוונטי במועצה או ראש המועצה לפני קיום הישיבה

حضوركم هام وضروري.

مع فائق الاحترام
جمال عمر فطوم
مدير عام/سكرتير المجلس



עמוד 1 מתוך 7

נחף, 20137, ص.ב. 693

טל': 04-9987140 פקס: 04-6055600

NAHEF.MUNI.IL

נחף, מיקוד 20137, ת.ד. 693

טל': 04-9987140

דוא"ל: LISHKA@NAHEF.MUNI.IL

ט.ל.ח



המועצה המקומית נחף

المجلس المحلي نحف

NAHEF LOCAL COUNCIL

פרוטוקול ישיבת מליאה 08/2022 לא מן המניין
מיום ראשון 22/5/2022 שעה 19:00

נוכחים:

- מר עבד אלבאסט קיס, ראש המועצה
- מר מוחמד זורי, סגן מ"מ ראש המועצה
- מר עלי חאגי, חבר המועצה
- מר מאהל שבאט, חבר המועצה
- מר פראגי מטר, חבר המועצה
- מר ג'מאל קאדרי, חבר המועצה
- מר סאמר דעיבס, חבר המועצה

נעדרו:

- מר מוחמד מסרי, חבר המועצה
- מר אחמד מטר, חבר המועצה
- מר וליד עבד אלג'ני, חבר המועצה
- מר עווד רביע, חבר המועצה

השתתפו:

- מר ג'מאל פטוס, מנכ"ל המועצה
- אינג' עזיז מנאע, מהנדס המועצה
- נכחו בישיבה מס' תושבים מהכפר בעלי עניין.

נושאי הדיון:

1. סטטוס תכנית מפורטת מס' 260-0819151 "ביטול סימון הריסה".
2. סטטוס תכנון (רישום בעלויות, תכנון כבישים ותשתיות כולל אומדנים), וצפי להתחלת עבודות פיתוח כולל שיווק מגרשים במתחם "אלרגב וג'למה" תכנית מחוזית מס' 260-0356808 (תכ' איחוד וחלוקה מס' ג/20568)
3. סטטוס תכניות איחוד וחלוקה, כדלקמן:
 - א. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס': 260-0229245 (מקביל לכביש 85);
 - ב. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס': 260-0242867 (צפון מגרשים)
 - ג. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס': ג/20442 (צפון מערב).
 - ד. תכנית לאיחוד וחלוקה מס' 260-0442236 (מתחם מזרחי).

הישיבה התחילה מיד לאחר ישיבה מס' 7/2022 בשעה 20:10

הישיבה היא בעקבות דרישות חלק חברי המועצה במכתבם שנתקבל במועצה ביום 25/4/2022 וראש המועצה הסכים לקיים את הישיבה בהתאם לנושאים שהם בקשו.



המועצה המקומית נחף

المجلس المحلي نحف

NAHEF LOCAL COUNCIL

נושא מס' 1

סטטוס תוכנית מפורטת מס' 260-0819151 ביטול סימון הריסה.

עזיז מנאע: התכנית המערבית אזור אלרוג'ב, היה בתוכנית בתים ומבנים מסומנים להריסה ובכדי שבעלי הבניינים הקיימים יקבלו היתר היה צורך להגיש תוכנית חדשה לביטול סימוני ההריסה. הוגשה תוכנית ע"י משרד פאהום היה עליה התנגדות, לפני כ- 18 יום אושרה התוכנית, הוגשו העתקים מהתוכניות המאושרות לוועדה המרחבית, תוכנית אושרה ובמשך השבוע יהיה פרסום וקבלת תוקף לאחר הפרסום 60 יום קבלת תוקף.

נושא 2:

סטטוס תכנון (רישום בעלויות, תכנון כבישים ותשתיות כולל אומדנים, וצפי לתחילת עבודות פיתוח כולל שיווק מגרשים במתחם "אלרוג'ב וג'למה" תכנית מחוזית מס' 260-0356808 ותכנית איחוד וחלוקה מס' ג/20568)

ג'מאל קאדרי: האם יש יכולת היום שהמועצה תיזום פריצה לכל הכבישים המתוכננים בתוכנית המערבית והסרת מטרדים בתוך התוואי עצים, קירות ועוד. מדובר על פריצה.

עבדאלבאסט קיס: פניתי למחוז שיאשרו לנו תקציבים לפיתוח, תמריץ כלכלי, אזור עסקים בצד המערבי ונפרוץ כבישים מאושרים בתוכנית, אנחנו מכינים אומדנים וחומרים לתקצוב. בעניין חיבורי חשמל הייתה ישיבה וסיכום עם חברת החשמל וסמנו להם מקומות התקנת המרכזיות גם למאור, וסיכמנו שבעלי מגרשי הבניה יפנו לחברת החשמל ויפתחו הזמנות ראשונות, ישלמו כ- 1000 ש"ח בכדי שחברת החשמל תתכן את האזור, על זה היה פרסום ברבים. אנחנו בדיונים ופותרים בעיית הנחת צנרת המים באזור.....

עזיז מנאע: בעניין החשמל ובכדי שהבעיות הקימות באזורים אחרים לא יחזרו על עצמם בעניין הלחצים והצריכה סכמנו עם חברת החשמל שיבנו את חדרי החשמל שיתאימו את הצרכים של האזור ושלא תהיה בעיה בעתיד, כל מגרש הצפי שלו כ- 4 יחידות דיור והתכנון יהיה בהתאם לכך, בכדי שהחברה תתחיל בתכנונים יש צורך בפתיחת הזמנות, לפחות ליחידה לכל מגרש. הדבר לא מוגבל ולא מחייב לבנות היום. גם מרכזיות מאור בכדי להחל בה צריך מספר הזמנות.

ג'מאל קאדרי: האנשים לא הבינו את זה כך, כמה הזמנות מינימאליות צריך בכדי שיתחילו.

עזיז מנאע: אין מינימום צריך לפתוח הזמנות, הרבה אנשים פנו ואנחנו נפרסם את זה עוד פעם ונפנה לבעלי החלקות בכדי לפתוח הזמנות, לפחות ליחידת דיור במגרש וזה לא מחייב לבנות עכשיו.

ג'מאל קאדרי: אני אעקוב אחרי הדברים לרבות רישום בטאבו, לכן אני מבקש לויז לכל הדרישות לרבות תכנון החשמל, כמה הזמנות מינימאליות צריך בכדי לפנות לבעלים לפתוח הזמנות.

עבד אלבאסט קיס: מה שעשינו זה פיילוט ואין רשות אחרת שפנתה בעניין זה, זה פיילוט נחף.



המועצה המקומית נחף

المجلس المحلي نـحـف

NAHEF LOCAL COUNCIL

עזיז מנאע: אני אשלח לכם לאחר קבלת לוי"ז מחברת החשמל, מחר אני אפנה אליהם ואודיעך בהתאם.
ג'מאל קאדרי: מתי המועצה יכולה לעשות פריצה לדרכים, העתקת עצים והסרת גדרות מתוואי הדרך.
עזיז מנאע: אם אתה מדבר על כל התוכנית זה מצריך תקציב וזה הרבה כסף.
ג'מאל קאדרי: יש לכם מיפוי כללי לכל זה? יש משהו שיכול לעשות המיפוי, מבוקש רק פריצה וצורת דרך, העלות לא תהיה יותר מ- 100,000 ₪.

עבדאלבאסט קיס: מדובר כ- 100,000 ₪ רק פריצה ללא גדרות.
ג'מאל קאדרי: אין לנו היום נתונים מבקש ממחלקת ההנדסה שתעשה מיפוי עם עלויות לפריצות והעתקת עצים, הסרת גדרות וקונטנרים ללא מצעים בשלב זה. זה יסדר העניינים בין השכנים וימנע סכסוכים.

עזיז מנאע: נבקש הצעות מחיר למיפוי כללי, הצעות מחיר תוך חודש.
ג'מאל קאדרי: בעניין רישום בטאבו, יש דיבורים על תוכנית תיקונים, יש בעלים שבשלב תיקונים ואחרים מובטח להם תיקונים, אם יהיה תיקונים זה ישפיע על הרישום בטאבו.
עבדאלבאסט קיס: יש דברים בתהליך ויש דברים שעדיין לא סוכם עליהם סופית, מבחינת היחסים והשטחים כמעט סגור.

עזיז מנאע: בכדי לבצע זה ולפי ההצעה מהוועדה המרחבית צריך כ- 200,000 ₪ לתהליך.
ג'מאל קאדרי: מבקש לקבל הצעות גם מאחרים. ולבדוק העלויות. מתי יהיה לנו הצעות מחיר ומתי נוכל לחרות הסכם עם מבצעי? ולבדוק אם עורכי דין מהכפר יכולים לבצע זאת, מדובר בפעולה טכנית.

סיכום:

בשבוע הבא נשלח לקבלת הצעות מחיר לרישום בטאבו מבעלי מקצוע שיכולים לבצע הפעולה של הרישום.

ג'מאל קאדרי: תכנון כבישים האם יש התקדמות.
עבדאלבאסט קיס: לתכנון מפורט יש לנו הצעה כ- 1.5 מיליון ₪. צריך תקציב מיוחד, ברגע שנציג תקציב נתחיל בתכנון מפורט. בעניין המגרשים: יש לנו כ- 23 מגרשים באזור המגרשים צד מזרחי וכ- 54 מגרשים בתוכנית המערבית, נוכל היום לשווק 23 מגרשים אבל אנחנו מתכננים לשווק את כל המגרשים 54+23 ביחד וכך יהיה מספר מגרשים גדול. יש ישיבה בחודש הבא עם רשות מקרקעי ישראל נלחץ עליהם בכדי לזרז חלוקת המגרשים. נפרוץ את הכבישים ונשווק את המגרשים.

ג'מאל קאדרי: רוצה להבין, מבחינת תכנון כבישים אין היום, ושיווק מגרשים אפשרי באזור המגרשים.
עבדאלבאסט קיס: אם נעקב לעוד 4-5 חודשים אפשר לשווק כל המגרשים בשני האזורים, עקבנו את שווק 23 מגרשים בצד המזרחי של אזור המגרשים בכדי לשווק אתם גם המגרשים בתוכנית המערבית, אם הטווח שלנו לחכות כ- 4 חודשים ולשווק כ- 80 מגרשים יותר עדיף מלשווק



המועצה המקומית נחף

المجلس المحلي نحف

NAHEF LOCAL COUNCIL

עכשיו רק 23, לאחר הישיבה עם המנהל נדע אם לשווק רק 23 או 80 מגרש תוך 4-5 חודשים, זה הליך.

ג'מאל קאדרי : בעניין תאגיד המים והביוב, מי שבונה באזור צריך קו מים וקו ביוב, ועדיין אין תכנון עתידי, האם יש תקציב או תאגיד המים רוצה לתקצב השנה תכנון למים וביוב?
עזיז מנאע : עוד לא נתקלתי באחד שהתאגיד לא רוצה לחברו למים, יש תוכנית ראשונית שנעשתה ע"י פאהום.....

ג'מאל קאדרי : תאגיד המים לשנת 2022 יש לו תקציב אבל צריכים מהמועצה תכנון כבישים בכדי להתקדם עם תכנון קווי הביוב. האם אפשר להסתמך על התכנון הראשוני של פאהום לתכנון מים וביוב?
עזיז מנאע : לא יכולים, כי צריך תכנון מפורט ולזה צריך תקציב מיוחד שאין לנו היום.

נושא מס' 3:

סטטוס תכניות איחוד וחלוקה, כדלקמן:

- א. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס' : 260-0229245 (מקביל לכביש 85);
- ב. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס' : 260-0242867 (צפון מגרשים)
- ג. מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומי תכנית מס' : ג/20442 (צפון מערב).
- ד. תכנית לאיחוד וחלוקה מס' 260-0442236 (מתחם מזרחי).

ג'מאל קאדרי : מדובר על 4 תכניות, אם אפשר לתת לנו סקירה סטטוס, ורוצים לו"ז מתי התוכניות יופקדו?
עזיז מנאע : אלמריגי (المرج) : 260-0442236 מתחם מזרחי התוכנית הסתיימה לפני כחודש אבל מרוב לחץ במחלקת ההנדסה הדבר התעכב, לאחר בדיקה מצאנו טעות במספר מגרשים, ביום שבת היינו אצל המתכנן, סגרנו הדברים לבדיקה אחרונה ואם הכל תקין נפרסם אותה, הייתה בעיה בשטחים.

עבדאלבאסט קיס : בתפר בין שתי התוכניות הנוכחית והישנה צריך להתאים החלוקה בין הבעלים לחלוקה המקורית כי יש להם חלוקה משלהם, יש הסכמי חלוקה בין הבעלים שלא ידענו עליהם. עלינו על זה ופתרנו הדברים וצריך לבדוק בדיקה סופית להפקדה ופרסום.

ג'מאל קאדרי : מה לוח הזמנים לסיים את זה?

עבדאלבאסט קיס : בעניין לו"ז קשה לנקוט עכשיו אנחנו עושים כל המאמצים לסיים הדברים בהקדם האפשרי. אנחנו מעריכים כחודשיים.

ג'מאל קאדרי : אתם צריכים כשבועיים לקבלת תוכנית מתוקנת מהמתכנן, בדיקה עם בעלי המגרשים עוד כשבועיים, אני הייתי מציע שהבעלים שיושבים אתם להחתימם על פרוטוקול, ז"א לאחר כחודש תובא להפקדה. מבקש מראש המועצה ללחוץ לקביעת ישיבה לדיון להפקדה בוועדה המרחבית.



המועצה המקומית נחף

المجلس المحلي نحف

NAHEF LOCAL COUNCIL

לסיכום:

התוכנית תהיה מוכנה לאחר כחודש לרבות שיתוף הציבור ומוכנה להפקדה. לבדוק שריון מועד לדיון בוועדה להפקדה.

ג'מאל קאדרי: בעניין התוכנית הצפונית.

עבדאלבאסט קיס: אזור קטרה (قطره), היה שיתוף ציבור והסכמות והיא בשלבים מתקדמים, היו עיקובים עם המתכנן אבל היום היא בשלבים מתקדמים.

סיכום:

עד סוף חודש יוני תהיה מוכנה, ונדון בה במועצה, יוזמנו בעלי הקרקעות לבדיקה סופית אתם.

עזיז מנאע: במתחמים מסוימים היו התכניות מוכנות אבל מתברר שיש הסכמי חלוקה בין הבעלים או אחרים מכרו והם לא הבעלים היום, אנחנו עושים בדיקה יסודית ומקדמים אפה שיש הסכמות, נאלצים לחלק תוכנית למתחמים בכדי להתגבר על הבעיות.

עבדאלבאסט קיס: המתכנן מכין תכניות איך שנוח לו ללא בדיקה יסודית, אבל אנחנו יושבים עם האנשים באופן פרטני ומנסים לפתור כל הבעיות להגיע להסכמות מקובלות עם כולם. היו דרישות שהם הגיוניות ולכן צריך לקחת זה בחשבון.

ג'מאל קאדרי: אנחנו צריכים להיות מאחורי זה ורוצים להתקדם.

עבד אלבאסט קיס: סיכמנו סוף חודש יוני תהיה גרסה מעודכנת לאחר שיתוף הציבור.

עזיז מנאע: הכוונה שלנו למנוע התנגדויות על התוכניות, מספיק התנגדות אחת תגרום לעיכוב אישור התכנית. רוצים לנסות ככל האפשר שלא יהיו התנגדויות. ז"א לאחר אישור התוכנית יישאר לנו ההפקדה והפרסום.

ג'מאל קאדרי: אנחנו מסכמים שהתוכנית תהיה מוכנה עד סוף יוני לרבות שיתוף ציבור והחל מ- 1 ליולי הטיפול יהיה בוועדה לדיון להפקדה.

עזיז מנאע: תכנית צפון מערב כאן אנחנו נפצל את התוכנית למתחמים בכדי לזרז הטיפול, צריך לבדוק עם המתכנן ומהנדס הוועדה אם האפשרות קיימת.

כל התוכניות המדוברות לדעתי צריכות להסתיים בכדי שנתחיל בתוכניות אחרות. בנוסף לתוכניות אלו יש לנו עוד 690 דונם שצריך לתכנן. מחלקת ההנדסה היום רק מהנדס אחד וצריך לטפל בכל הדברים לרבות קבלת קהל ועוד.... אלף ואחד דברים, גם לתת שירות לקהילה והיום יש גם תכנית מסילת הרכבת והמחלפים וכביש 85 ועוד פרויקטים אחרים שהמועצה מטפלת בהם, קשר עם קבלנים.... ולא אוכל לעקב את הדברים כי הכל צריך טיפול.

ג'מאל קאדרי: מה עם התוכנית הדרומית.



המועצה המקומית נחף
المجلس المحلي نحف
NAHEF LOCAL COUNCIL

עזיז מנאע: התוכנית מוכנה, וצריך לקרוא לבעלים לבדיקה מולם.

לסיכום:

עד סוף יוני מקווים לסיים את כל התוכניות ונתחיל לטיפול מול הוועדה להפקדה בתחילת חודש יולי.

רשם : ג'מאל פטום, מנכ"ל המועצה

הערה : לידיעתכם, בכתיבת הפרוטוקול נכתבים עיקרי הדברים ולא נכתב כתמליל. ההקלטה של הישיבה והפרוטוקול יועלו לאתר המועצה nahef.muni.il


ג'מאל פטום
מנכ"ל/מזכיר המועצה


עבדאלבאסט קיס
ראש המועצה