

26 מרץ 2024

### הנדון: סיכום פרוטוקול מליאה מן המניין מס' 3 – 26/3/2024

מיקום: כפר הנוער קדמה

**מוזמנים:** נתי לרנר, אמיר סנדר, איתי קרינסקי, ליסה בן נון, בתיה דנציגר, אתי לוי, נחמיה עזרא, חלי זלינגר, רונן דגמי, מאשקה ליטבק, אביב לובראני, אפרת ריכטר, ירון נתנאל, נדב כהן, שרלי פרץ.

**מוזמנים חסרים:** מגידי אל עזה, קידר פינגולד, אסתר-אסי גונן-בירן, מירב צלח, מיכאל פלבינסקי, דרור אבודרם, אלון גולדנברג, עדי דפנה, יעקב בן סימון, אייל רוסו.

**מוזמנים נוספים:** אורי תמיר, חגית שירה, רו"ח אהוד אברהמי, עו"ד ליאת רותם, עו"ד אורן דיאמנט, גיל נוחמוביץ, הרצל אלעני.

**מוזמנים נוספים חסרים:** ליאור אפל.

#### 1. עדכונים

- בני אקלום מנהל המתני"ס חזר ממילואים ונכנס לתפקיד באופן רשמי. מאחלים לבני הצלחה רבה.
- מציינים היום מליאה פורמלית אחרונה בה הרצל אלעני נוכח. איש עם ידע עצום ומעמיק בכל דבר. בשמי ובשם המליאה רוצים לומר תודה.
- היום הוצב מבנה הרווחה החדש בבית המועצה.
- **הוספת סעיף לסדר יום:** אישור תקציב ועד מקומי כפר מנחם לשנת 2024.
- **החלטה:** המליאה מאשרת הוספת סעיף אישור תקציב ועד מקומי כפר מנחם לשנת 2024 לסדר יום.

#### 2. אישור פרוטוקול מליאה קודם 26.2.2024

**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד פרוטוקול מליאה קודם מתאריך 26.2.2023.

#### 3. שכר מהנדס המועצה והוועדה לתכנון ובנייה

מוטי לבאן נבחר לתפקיד של מהנדס המועצה והוועדה לתכנון ובנייה  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את מוטי לבאן כמהנדס המועצה והוועדה לתכנון ובנייה  
ב - 100% משרה בשכר של 95%-85% משכר בכירים.

#### 4. חוק העזר ליואב (תיעול)(תיקון), התשפ"ד- 2024

ביום 27.8.17 פורסם חוק העזר ליואב (תיעול), התשע"ז- 2017 (להלן: "חוק העזר").  
חוק העזר מסדיר את סמכות המועצה לגבות היטל תיעול עבור תשתית מערכת התיעול החיצונית לתוואי הדרך.  
המועצה, במסגרת החוק רשאית ומוסמכת לגבות תשלום ייעודי עבור מערכת התיעול, אשר נקבע, כמקובל בחוקי העזר, כתעריף למ"ר קרקע ולמ"ר בניין והכל כמפורט בתוספת הראשונה בחוק העזר (סעיפים 3 ו-15 לחוק העזר);  
גביית היטל התיעול נועדה לממן את סך השקעותיה של המועצה בביצוע תשתיות התיעול. זאת ועוד, תכלית היטל התיעול הנו לגבות היטל תיעול לנכסים שונים ולקבוע "אירועי חיוב" המקיימים חיוב בהיטל התיעול ובכלל זה מקום בו מבוצעות עבודות תיעול באזור שבו מצוי הנכס מושא החיוב בהיטל, אישור בניה חדשה, בניה חורגת וכן שינוי ייעודה של אדמה חקלאית / שימוש חורג באדמה חקלאית.  
ב 27.3.2019 וב- 11.2.2020 פורסמו ברשומות תיקונים לחוק העזר במסגרתם עודכנו תעריפי היטל התיעול.

במסגרת פיתוח המועצה הוכנו שתי תוכניות בניין עיר חדשות לפיתוח פארק תעסוקה יואב דרום (פתי"ד) תב"ע 632-0656769 ותיירות שדה יואב תב"ע 632-0986133, שגם אותם יש להוסיף לרשימת המקרקעין בהגדרת "אזור תעסוקה" שבסעיף 1 לחוק העזר, על מנת שניתן יהיה לגבות היטל עבור תשתיות מערכות התיעול.

סעיף 16 לחוק העזר קובע מגבלת גבייה לפיה מיום י"ז באב התשפ"ד (21 באוגוסט 2024) הטלת היטל לפי חוק העזר תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו. לאור מועד כניסת מגבלת הגבייה לתוקף ולנוכח הצורך בצירוף התב"עות החדשות לתחולת חוק העזר, בוצע תחשיב מעודכן להיטל התיעול באמצעות חברת אורבניקס בע"מ. ביום 29.2.2024 נתקבל אישור חברת גיגה לעדכון שיעורי ההיטל התיעול לאזורי התעסוקה במועצה האזורית יואב וזאת בהתבסס על הנתונים החדשים, כמפורט לעיל. עדכון התחשיב נבדק על פי נוהל משרד הפנים ואושר על ידי חברת גיגה.

**הוצגו לחברי המליאה אישור חברת גיגה לעדכון שיעורי היטל התיעול מיום 29.2.2024 וכן שיעורי ההיטל המעודכנים על פי האישור הלה.**

כמו כן הוצגו לחברי המליאה- תעריפי ההיטל הנוכחיים בחוק העזר, תחשיב לעדכון שיעור ההיטל, אישורי מהנדס המועצה וגזבר המועצה, דברי הסבר לתיקון המבוקש ונוסח חוק העזר המתקן.

מליאת המועצה התבקשה לאשר את תיקון הגדרת המונח "אזור תעסוקה" כך שיכלול גם את שתי התב"עות החדשות וכן עדכון התוספת הראשונה לחוק העזר בהתאם לאישור חברת גיגה ועל פי שיעורי ההיטל המעודכנים באישור זה.

כמו כן, וכקבוע בנוהל משרד הפנים, התבקשה מליאת המועצה לאשר את עדכון סעיף מגבלת הגביה הקבוע בחוק העזר בהתאם לאישור חברת גיגה כך שייקבע כי "מיום כ' באב תשפ"ד (28 בפברואר 2029) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו".

**החלטה:** לאחר דיון ולאחר שנשאלו שאלות וניתנו הסברים מאת אנשי המקצוע ומהטעמים המפורטים לעיל המליאה מאשרת פה אחד את חוק העזר ליואב (תיעול)(תיקון), התשפ"ד – 2024, בהתאם לנוסח המצורף לפרוטוקול כך שיתווספו להגדרת "אזור תעסוקה" גם פארק תעסוקה יואב דרום ותיירות שדה יואב ויעודכנו התעריפים בתוספת הראשונה בחוק העזר ליואב (תיעול), התשע"ז – 2017 כך שהיטל תיעול למ"ר קרקע יעמוד על 20.73 ₪ והיטל תיעול למ"ר בנוי יעמוד על 2.30 ₪ (בהתאם להוראות הוראת השעה בחוק המתקן). כן, מאשרת המליאה את עדכון סעיף מגבלת הגבייה כמצוין בפרוטוקול זה לתקופה שעד ליום י"ג באדר התשפ"ט (28 בפברואר 2029). המועצה מסמיכה את אנשי המקצוע לפעול להשגת אישור שר הפנים, או מי מטעמו, לעדכון תעריפי ההיטלים ופרסום חוק העזר ברשומות.

**5. חוק העזר ליואב (סלילת כבישים ומדרכות)(תיקון), התשפ"ד- 2024**  
ביום 5.9.2008 פורסם חוק העזר ליואב (סלילת כבישים ומדרכות), התשס"ח- 2008 (להלן: "חוק העזר").

**חוק העזר ליואב (סלילת כבישים ומדרכות), התשס"ח- 2008 מצ"ב לפרוטוקול ומסומן – א'.**

חוק העזר מסדיר את סמכות המועצה לגבות היטלי סלילה עבור סלילת כבישים, מדרכות ורחוב משולב כאמור בהוראות סעיפים 2(ד), 13, 16 לחוק העזר והוראות התוספת הראשונה;

יצוין כי תכלית חוק העזר וגביית היטלי הסלילה נועדו לממן את סך השקעותיה של המועצה בביצוע תשתיות הסלילה לרבות ביצוע כבישים, מדרכות ורחוב משולב ברחבי המועצה האזורית יואב.

בתיקון משנת 2016, תוקנה הגדרת "אזור תעשייה" שבחוק העזר המקורי למונח "אזור תעסוקה" ונכללו במסגרתו אזורי תעסוקה נוספים שפיתוחם תוכנן ע"י המועצה.

במהלך השנים שחלפו מחיקוק חוק העזר המקורי, עודכנו תעריפי היטלי סלילת הכבישים והמדרכות, בהתאם לתחשיבים שנערכו מעת לעת, כאשר העדכון האחרון לתעריפי ההיטלים בוצע בתיקון חוק העזר משנת תש"פ – 2020 (פורסם ב 11.2.2020).

במסגרת פיתוח המועצה הוכנו שתי תוכניות בניין עיר חדשות לפיתוח פארק תעסוקה יואב דרום (פתי"ד) תב"ע 632-0656769 ותיירות שדה יואב תב"ע 632-0986133, שגם אותם יש להוסיף לרשימת המקרקעין בהגדרת "אזור תעסוקה" שבסעיף 1 לחוק העזר, על מנת שניתן יהיה לגבות היטלים עבור סלילת הכבישים והמדרכות.

סעיף 14 לחוק העזר קובע מגבלת גבייה לפיה מיום י"ז באב התשפ"ד (18 בספטמבר 2024) הטלת היטל לפי חוק העזר תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו. לאור מועד כניסת מגבלת הגבייה לתוקף ולנוכח הצורך בצירוף התב"עות החדשות לתחולת חוק העזר, בוצע תחשיב מעודכן להיטלי סלילת כבישים ומדרכות באמצעות חברת אורבניקס בע"מ.

ביום 29.2.2024 נתקבל אישור חברת גיגה לעדכון שיעורי היטלי סלילת הכבישים והמדרכות לאזורי התעסוקה במועצה האזורית יואב וזאת בהתבסס על הנתונים החדשים, כמפורט לעיל.

עדכון התחשיב נבדק על פי נוהל משרד הפנים ואושר על ידי חברת גיגה.

**מצ"ב אישורי חברת גיגה לעדכון שיעורי היטלי סלילת הכבישים והמדרכות מיום 29.2.2024 וכן שיעורי היטל המעודכנים על פי האישורים הללו.**

משכך, התבקשה מליאת המועצה לאשר את תיקון הגדרת המונח "אזור תעסוקה" כך שיכלול גם את שתי התב"עות החדשות וכן עדכון התוספת הראשונה לחוק העזר בהתאם לאישור חברת גיגה ועל פי שיעורי היטלים המעודכנים באישורים אלו.

כמו כן, וכקבוע בנוהל משרד הפנים התבקשה מליאת המועצה לאשר את עדכון סעיף מגבלת הגביה הקבוע בחוק העזר (סעיף 14) בהתאם לאישור חברת גיגה כך שיקבע כי " מיום כ' באב תשפ"ד (28 בפברואר 2029) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהיה טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו".

בנוסף התבקש לעדכן את סעיף "הוראת השעה" בחוק העזר, כך שתבוצע הצמדה ראשונה של התעריפים במועד פרסום חוק העזר לפי שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן לעומת מדד חודש דצמבר 2023.

בפני חברי המליאה הוצגו - תעריפי היטל הנוכחיים בחוק העזר, תחשיב לעדכון שיעור היטלים, אישורי מהנדס המועצה וגזבר המועצה, דברי הסבר לתיקון המבוקש ונוסח חוק העזר המתקן.

**החלטה:** לאחר דיון ולאחר שנשאלו שאלות וניתנו הסברים מאת אנשי המקצוע ומהטעמים המפורטים לעיל המליאה מאשרת פה אחד את חוק העזר ליואב (סלילת כבישים ומדרכות)(תיקון), התשפ"ד – 2024, בהתאם לנוסח המצורף לפרוטוקול כך שיתווספו להגדרת "אזור תעסוקה" גם פארק תעסוקה יואב דרום ותיירות שדה יואב ויעודכנו התעריפים בתוספת הראשונה בחוק העזר ליואב (סלילת כבישים ומדרכות), התשס"ח – 2008 כדלקמן:

**היטלי סלילת הכבישים** באזורי התעסוקה יעמדו על 24.87 ₪ למ"ר שטח בנוי ו 223.86 ₪ למ"ר שטח קרקע;

**היטלי סלילת מדרכה** באזורי תעסוקה יעמדו על 16.58 ₪ למ"ר שטח בנוי ו 149.24 ₪ למ"ר שטח קרקע;

**היטלי סלילת רחוב משולב** באזורי תעסוקה יעמדו על 41.45 ₪ למ"ר שטח בנוי ו 373.10 ₪ למ"ר שטח קרקע.

שיעור היטלים יעודכן עם פרסום חוק העזר בהתאם להוראת השעה בחוק העזר. כן, מליאת המועצה מאשרת עדכון סעיף מגבלת הגבייה כמצוין בפרוטוקול מליאה זו לתקופה שעד ליום י"ג באדר התשפ"ט (28 בפברואר 2029).

המועצה מסמיכה את אנשי המקצוע לפעול להשגת אישור שר הפנים, או מי מטעמו, לעדכון תעריפי היטלים ופרסום חוק העזר ברשומות.

**6. אישור תקציב ועדים מקומיים לשנת 2024:**

- א. בית גוברין 2024- ע"ס 400 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב בית גוברין על סך 400 אלפי ₪.
- ב. בית ניר 2024- ע"ס 589 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב בית ניר על סך 589 אלפי ₪.
- ג. רבדים 2024- ע"ס 1,078.36 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב רבדים על סך 1,078.36 ₪.
- ד. נחלה 2024- ע"ס 547 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב בית ניר על סך 547 אלפי ₪.
- ה. סגולה 2024- ע"ס 677 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב סגולה על סך 677 אלפי ₪.
- ו. ורדון 2024- ע"ס 258 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב ורדון ע"ס 258 אלפי ₪.
- ז. גת 2024- ע"ס 1,005 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב ורדון ע"ס 1,005 אלפי ₪.
- ח. כפר מנחם 2024- ע"ס 693 אלפי ₪.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את תקציב ורדון ע"ס 693 אלפי ₪.

**7. פתיחת תב"רים**

- א. פתיחה תב"ר 1768- צילום אוירי ברחבי המועצה  
 קרן פיתוח מועצתית 150,000 ₪  
 סה"כ בתב"ר: 150,000 ₪  
**החלטה:** במליאה מאשרת פה אחד פתיחת תב"ר מס' 1768- צילום אוירי ברחבי המועצה.

**8. הצגת הדו"ח הכספי של חכ"ל יואב 2023**

- הדו"ח הכספי הוצג ע"י רו"ח אהוד אברהמי ומנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח יואב כפי שאושר בדירקטוריון החכ"ל בתאריך 19/3/2024.  
**החלטה:** הדו"ח הכספי של החברה הכלכלית לפיתוח יואב בע"מ 2018 נידון במליאה.

**9. אישור עדכון תקנון חכ"ל**

- תקנון החברה אושר ע"י משרד הפנים בתאריך 11.3.2018. בעקבות המגמות האחרונות והרחבת תחומי הפעילות של החברה, החברה נדרשת לעדכון של מטרות החברה. דירקטוריון החברה אישר את התקנון ביום 19.3.2024, ועתה הוא מובא גם לאישור המליאה לצורך העברתו למשרד הפנים.  
**החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את נוסח התקנון המוצע, לרבות תיקונים שידרשו על ידי משרד הפנים לצורך אישורו.

**10. מינוי רו"ח לחברה הכלכלית**

- החלטה:** המליאה מאשרת פה אחד את רו"ח מידד הלוי כרו"ח של החברה הכלכלית לפיתוח יואב בע"מ.

אישר:  
 נתי לרנר- ראש המועצה

רשמה:  
 אלינור גזר- מנהלת לשכה