

פרוטוקול (תקציר החלטות) דיון מישיבה מן המניין מספר 7 של מליאת המועצה האזורית גוש

עציון לשנת 2025 שהתקיים ביום א', י"ד באלול תשפ"ה (07/09/2025)

נוכחים:

חברים:

מתן יחזקאלי - אלעזר	ירון רוזנטל - ראש המועצה
אפי ריפקין – אלון שבות	דני שחור – אלון שבות, סגן ראש המועצה
מלאכי זמיר – פני קדם	משה ברניקר – תקוע, סגן ראש המועצה
גד כהנא – נווה דניאל	אריה קאהן – מעלה עמוס
שרה סונא – אלון שבות	דביר דותן – איבי הנחל
אושרת גיספאן - תקוע	ליאת אסייג – הר גילה
חובב גליק - נוקדים	אברהם ווייל - מגדל עוז
אלי קלופמן – כרמי צור	פיני סיוון – נווה דניאל

סגל:

אורי חבר – מנכ"ל המועצה
מרדכי וידל – גזבר המועצה
עו"ד עקיבא סילבצקי – יועמ"ש
דוד שטרק – מבקר המועצה

נעדרים:

קרן נפתלי – משקיפה, קידר דרום
רוני איטח – קידר
שמעון וייס – ראש צורים
אלחנן פרומר – מיצד
ירון לויץ – כפר עציון
עידן בן שמעון - כפר אלדד
יצחק פריד – תקוע
יצחק גרינוולד – אלעזר
יעקב פרגין – בת עין

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאה 6-25
2. תב"רים
3. אישור מורשי חתימה בבנק הדואר
4. אישור איילת טוויג לתפקיד מ"מ מהנדסת רשות החל מ-1.9.25
5. קביעת מסגרת אשראי עד לגובה 5% מהתקציב
6. אישור מורשי חתימה בי"ס לביא – כוללני, חינוך מיוחד.
7. אישור נהלי פיקוח הנדסי

8. אישור תבחינים לתמיכה בעמותה הפועלת לשם גיוס כספים לרווחת תושבי גוש עציון.
9. מדיניות המועצה לגבי גבעות, חוות וכדו'
10. מעלה עמוס – שטחים עתידיים
11. עדכוני ראש מועצה ונושאים שונים
12. עדכוני ראש מועצה ונושאים שונים

1. אישור פרוטוקול מליאה 7-25

החלטה:

אישור פרוטוקול מליאה 7-25

מאושר

בעד – פה אחד

2. תב"רים

מרדכי מציג את התב"רים

תבריים חדשים:

- 202535 - בריכת המים צומת גוש עציון- שלב ב' - סה"כ עלות 4,201,515 ₪, 50% מימון משרד התיירות ו-50% מימון של המועצה ע"י הלוואה. הפרויקט כולל פיתוח תוכן בתוך המבנה עצמו, מרפסת תיירותית על הגג של המבנה, פיתוח חניות, שביל גישה למתחם וגשר מחבר למתחם העליון של צומת הגוש.
- 202536 - שצ"פ 506 מעלה עמוס- סה"כ עלות 1,462,445 ₪ . 95% מימון של קק"ל ו-5% השתתפות המועצה באמצעות הלוואה. מדובר בפיתוח שטח ציבורי בסמוך לשכונה החדשה במעלה עמוס.
- 202537 - תשתיות ל-32 יח"ד- הרחבת שכונת נוקדי שאול- עלות 930,000 ₪ במימון מלא של משרד השיכון.
- 202538 - בר כוכבא- חטיבה להתיישבות 25- תמיכה של החטיבה להתיישבות בסך 170,000 ₪ בבר כוכבא עבור שכר מזכיר ופעילויות קהילתיות.
- 202539 - מערכות טכנולוגיות במיצד ופני קדם- עלות 7,155,779 ₪ במימון מלא של משרד הביטחון עבור אמצעי ביטחון טכנולוגיים.
- 202540 - הנגשה אקוסטית באולפנת ראש צורים 25- עלות 30,000 ₪ במימון מלא של משרד החינוך.

שינויים בתבריים:

- 202533 - ריענון ורכש רכבי ביטחון 25- נוספה הרשאה בסך 170,000 ₪ עבור רכב ביטחון נוסף. הרכבים מיועדים לבר כוכבא, בת עין (החלפת רכב ישן), שדה בועז, משמר יהודה ומחלקת ביטחון של המועצה. סה"כ עלות כל הרכבים 1,667,100 ₪ - 50% מימון של משרד הביטחון ו-50% השתתפות המועצה באמצעות הלוואה.
אפי: רכבים שמכרנו לא עוזרים לכסות ?

- מרדכי : מוכרים את הכי ישנים. הכנסות קטנות יכנסו לקרן תב"רים.
- 202412 -ריענון רכבי ביטחון 24- רכישת שמונה רכבי ביטחון שבוצעה בשנה שעברה. הגדלת התב"ר נצרכת בשביל להשלים את המאצ'ינג של המועצה העומד על 50% ובעלות של 1,344,471 ₪ באמצעות הלוואה לשם סגירת התב"ר.
 - 201927 -מבואות כניסה למדבר יהודה- מתחם תיירותי בתקוע, שיהווה נקודת יציאה עבור מטיילים באזור. המתחם כולל מתחמי לינה, טיילת ונקודות תצפית. סה"כ עלות הפרויקט לאחר ההגדלה 7,045,000 ש"ח. בינתיים שולמו רק הוצאות תכנון בעלות של כ- 250,000 ₪. השתתפות משרד התיירות עומדת על 4,900,000 ₪ והשתתפות המועצה עומדת על 2,145,000 ₪ באמצעות הלוואה. הגדלת התב"ר נצרכת עבור הגדלת הרשאה של משרד התיירות וכן של הלוואת המועצה.
שרה : למועצה אין תמונה גלובלית מה יהיה בתחום התיירות בתקוע ?
מרדכי : יש, טיילת, אמפי קטן ועוד.
אורי : קרוואנים, אוהלים.
 - 202516 -שיפוצי קיץ 2025- הגדלת השתתפות המועצה באמצעות הלוואה בעוד 2,045,607 ₪ בנוסף להלוואה קודמת שאושרה בסך 2,496,550 ₪. סה"כ עלות הפרויקט 5,045,607 ₪.
שרה : כל שנה יש שיפוצים ? אנחנו בודקים ? לפני אחרי ? יש סדרי עדיפויות ?
מרדכי : יש מעקב הדוק בראשות המנכ"ל.
ירון : דבר ראשון בטיחות. אח"כ הולכים על דברים יותר קריטיים.
אורי : משקיעים בשיפוצי קיץ בצורה ניכרת. מיליונים כל שנה. בטיחות. תוספת כיתות. כיתות ספח. ציליות. דשאים. החלפה של ריצוף בנווה השחר בנווה דניאל. סטנדרט שאנחנו לא רוצים לרדת ממנו
דני : יש גם מיגונויות ?
אורי : הבאנו בקיץ כמה מיגונויות שמכילות של 12 ילדים. בגלל זה עבדנו קשה מאוד כדי לבנות מבנה קבע לבי"ס נווה ושיהיה מוכן ב – 1/9.
ירון : ישר כוח גדול לאורי ולצוות המועצה. סיום תוך 10 חודשים של בי"ס נווה. ילדים לא לומדים בקרוואנים. מבנה נוח ובטוח. חוסך כסף. ביצוע איכותי וטוב. גם מעון במעלה עמוס.
אורי : תודה לחכ"ל יהודה, ולצוות אגף ההנדסה.
 - 202405 -חדר השיבה מרכז מבקרים כפר עציון- הפרויקט נמצא בשלבי סיום. עד כה המועצה לא השתתפה בכלל במימון הפרויקט. יש צורך בהשתתפות המועצה באמצעות הלוואה בגובה 500,000 ₪ על מנת להשלים עבודות איטום במבנה בעקבות נזילה שהתגלתה במהלך העבודות. מקורות המימון הנוספים הם משרד התיירות, משרד המורשת וקרן גוש עציון.
מרדכי : נדרשנו לתוספת בשל בעיה באיטום.
 - 202411 -טרקטורון כיבוי אש- הזרמת קרן פיתוח לצורך סגירת התב"ר בסכום של 3,969 ₪.

- 202438 - גרור בנוזין- הזרמת קרן פיתוח לצורך סגירת התב"ר בסכום של 185 ₪.
- 202403 - תשתיות ל - 40 יח"ד- מעלה עמוס- הגדלת הרשאה של משרד השיכון עבור פיתוח השכונה. לאחר ההגדלה עלות הפרויקט תהיה 4,404,000 ₪ במימון מלא של משרד השיכון.
- 202409 - תכנון שדה בעז- הגדלת החוזה של משרד השיכון עבור תכנון תב"ע של היישוב בר כוכבא. 500,000 ₪ עבור תכנון שדה בועז ו-1,000,000 ₪ עבור תכנון בר כוכבא. זה נעשה באותו תב"ר כיוון שמשרד השיכון הכניס את שני הפרויקטים לאותו חוזה.
- 202113 - פיתוח דרך האבות- הגדלת הפרויקט ב- 1,786,517 ₪ באמצעות הרשאה של משרד ההתיישבות כך שלאחר ההגדלה יעמוד הפרויקט על 7,589,517 ₪.

החלטה:

אישור התב"רים, כפי שהוצגו ע"י סגן גזבר המועצה

מאושר – פה אחד

3. אישור מורשי חתימה בבנק הדואר

החלטה:

מורשי חתימה בחשבון בנק הדואר הם ירון רוזנטל ת.ז. 033972118 ומרדכי וידל ת.ז. 021934294 בצירוף חותמת המועצה והם מורשים מטעמנו לקבל מחברת הדואר מידע ו/או לבצע פעולות בחשבון המועצה באמצעות האינטרנט כפי שיינתנו מעת לעת וזאת בהתאם לרמה ההרשאה הנבחרת והתנאים המפורטים בבקשת הצטרפות.

מאושר – פה אחד

4. אישור איילת טוויג לתפקיד מ"מ מהנדסת רשות החל מ-1.9.25

ירון: מרים סיימה את עבודתה בסוף אוגוסט. אנחנו מתקדמים עם מכרז של מהנדס. מבקשים לאשר את איילת טוויג למ"מ.

החלטה:

אישור איילת טוויג לתפקיד מ"מ מהנדסת רשות החל מ-1.9.25

מאושר – פה אחד

5. קביעת מסגרת אשראי עד לגובה 5% מהתקציב

מרדכי: משרד הפנים מאשר להיכנס למינוס עד 5% מגובה התקציב. כל פעם שמאשרים תקציב צריך לאשר את מסגרת האשראי מחדש. לבקשת פיני, המועצה מתחייבת כי במידה ונהיה יותר מחודש במינו של 10 מלש"ח, הנושא יובא לידיעת מליאת המועצה.

החלטה:

קביעת מסגרת אשראי עד לגובה 5% מהתקציב

מאושר – פה אחד

6. אישור מורשי חתימה בבתי הספר

בעקבות שינויים בבתי הספר המליאה מתבקשת לאשר את מורשי החתימה החדשים ע"פ הפירט הבא:

שם בית הספר	מורשי חתימה 1 מנהל קודם	מורשי חתימה חדש מנהל	תז	מורשה חתימה מנהלנית קודמת	מורשי חתימה חדש מנהלנית	תז
חן נריה	אילנה סולטן	רוחמה ווגל	24162398	רחלי אבלמן	מיטל אביב	208345843
אח"י תקוע חטיבה בגורת	אופיר לוגסי	יהונתן רזנק	21808423	יהודית רוטמן	חנה דייזיס	315416966
בי"ס מיצד בנות						
בי"ס כרמי יהודה גוש עציון	רענן גלמן	אביתר קליין	21979588	גילה כהן	שרה מירנדה בקר	322298738
בי"ס נווה						
בי"ס לביא - בי"ס חדש - סמל מוסד 681965		יעל פאר	302189923		גילה כהן	29288495

החלטה:

אישור החלפת מורשי החתימה בהתאם לטבלה הבאה ואישור מורשי החתימה בבי"ס לביא, בי"ס חינוך מיוחד כוללני חדש.

מאושר – פה אחד

7. אישור נוהל סדרי עדיפות באכיפת דיני התכנון והבנייה

עקיבא: נשלח אליכם מסמך עם עקרונות אכיפה. בשל העובדה שאין מספיק כוח אדם נדרש סדר עדיפויות. מי שמתווה מדיניות כוללת זה המליאה ולכן היא נדרשת לאשר את הפרטים עושה התובע העירוני והמהנדס.

אורי: ככל ועבירת הבניה משפיעה על הציבור היא בסדר עדיפות יותר גבוהה של אכיפה. מתקיים דיון בנושא

החלטה:

אישור הנוהל בכפוף לשלושה תיקונים שבוצעו על ידי היועמ"ש במסמך המצ"ב

מאושר – פה אחד

החלטה:

דיון סגור בנושא קרן גוש עציון

מאושר – פה אחד

8. אישור תבחינים לתמיכה בעמותה הפועלת לשם גיוס כספים לרווחת תושבי גוש עציון.

התקיים דיון מקדים בנושא.

החלטה:

אישור תבחינים לתמיכה בעמותה הפועלת לשם גיוס כספים לרווחת תושבי גוש עציון.

מאושר – בעד - 15 (ירון רוזנטל, מתן יחזקאלי, דני שחור, אפי ריפקין, משה ברניקר,

מלאכי זמיר, גד כהנא, דביר דותן, שרה סונא, ליאת אסייג, אושרת

גיספאן, אברהם ווייל, פיני סיוון, חובב גליק, אלי קלופמן)

נמנע – 1 (אריה חבר בהנהלת הקרן)

9. מדיניות המועצה לגבי גבעות, חוות וכדו'

ראש המועצה מבקש לקיים דיון סגור בשל רגישות הנושא גם מבחינה ביטחונית.

החלטה:

דיון סגור בנושא מדיניות המועצה לגבי גבעות וחוות

מאושר – פה אחד

10. מעלה עמוס – שטחים עתידיים

אורי: בעקבות החלטת ממשלה, אחד השלבים הוא לייצר לאיבי הנחל תחום שיפוט. התחום יושב בתוך מעלה עמוס. יש צורך לגרוע שטח מחום השיפוט של מעלה עמוס ולתת בצו אלוף שטח לאיבי הנחל. אח"כ סמל ישוב.

אירוע מורכב. הצלחנו להגיע להסכמה עקרונית בנוגע לקרקע. יש הסכמה של מעלה

עמוס

החלטה:

במסגרת ההחלטה על פיצול היישובים מעלה עמוס ואיבי הנחל יש צורך להגיע

לחלוקה מוסכמת של תחום השיפוט בין שני היישובים.

כחלק מהחלוקה יגרעו מתחום השיפוט של היישוב מעלה עמוס ויעברו לאיבי הנחל

גם אדמות מדינה פנויות שהיישוב מעלה עמוס התייחס אליהם בעבר כעתודות נוספות

לבניית כ-850 יח"ד.

על מנת לוודא שהיישוב מעלה עמוס לא נפגע מהמהלך, המליאה מחליטה על הר"מ:

אדמות הסקר אשר מסומנות בעזר א', אשר צפוי כי יוכרזו בעתיד כאדמות מדינה לאחר

שיושלמו הליכי סקר ממזרח ליישוב, יועברו ליישוב.

ברור כי הליכי הסקר טרם הבשילו ובשל כך גבולות אדמות המדינה אינם מוחלטים

עדיין. לאור זאת העקרון המסדר להסכמה הוא שהיישוב מעלה עמוס לא יינזק

מהוויתור על הקרקע לאיבי הנחל ועל כן הוא יקבל בעתיד לכל הפחות את גודל השטח

הפנוי עליו הוא ויתר ובהתאמה את היכולת לממש בשטח זה בינוי של כמות יח"ד שווה

לכמות יח"ד שהוא מפסיד מעצם הויתור.

מעבר לכך ההחלטה לאיזה יישוב יצורפו אדמות מדינה נוספות שיוכרזו בעתיד במרחב

זה תישאר בידי הנהלת המועצה.

החלטת מועצה זו בעניין העברת שטחים עתידיים למעלה עמוס תהיה תקפה רק במידה

ומהלך גריעת השטח ממעלה עמוס והעברתו ליישוב איבי נחל תבוצע בהסכמת היישוב

מעלה עמוס וכראייה לכך היישוב חתם על מכתב למערכת הבטחון אשר מאשר זאת.

מאושר – פה אחד

הישיבה ננעלה בשעה : 20:50

הפרוטוקול נרשם ע"י : מורית ינון, מנהלת לשכת ראש המועצה

ירון רוזנטל
ראש המועצה

מדיניות אכיפה

1. על מנת להבטיח אכיפה שוויונית- אכיפה של איסורי בנייה ו/או שימוש תתבצע בהתייחס לקריטריונים הבאים : (הדירוג על פי סדר החשיבות)
א. עבירות חמורות בסדר עדיפות גבוה בתוך תחומי תב"ע בתוקף :
 - (1) ביצוע עבודות ללא היתר תוך פגיעה בתשתיות ציבוריות.
 - (2) ביצוע עבודות ללא היתר מחוץ למגרש ו/או תוך פלישה לשטח ציבורי.**ב. כל בניה ללא היתר או שימוש חורג שאינם עונים על התבחינים שבסעיף א' לעיל-אכיפה תתבצע בסדר עדיפויות כפוף לשיקול דעת של התובע העירוני ומהנדס המועצה בהתייחס למאפיינים הבאים :**
 - (1) ביטול גישה לחניה בתוך מגרש על פי תנאי התב"ע ו/או היתר הבניה.
 - (2) גודל החריגה ו/או היקפה וההתרסה שיש בה בפני החוק.
 - (3) נראות החריגה והשפעתה על המראה הרחוב או האיזור.
 - (4) היתכנות הסדרה (התאמה לתב"ע) ופעולות הנעשות ע"י בעל הנכס לשם כך.
 - (5) תוצאת הבנייה יוצרת הפרעה לשכנים.
 - (6) מדיניות יישובית רשמית.

שיקול הדעת יהיה מחמיר יותר ככל שהעבירה אותרה ובעל העבירה הוזהר בשלבי ביצוע ראשוניים.

2. עבירות שבוצעו לפני 31.01.2007 ולא הופעלה כנגדן אכיפה- לא ניתן לאוכפן על פי הדין הפלילי,
וגם לא שימוש המתבצע בעבירות אלה. ואולם, ניתן להפעיל אכיפה מנהלית. כמו כן- אם בוצעה תוספת חריגה חדשה- ניתן לאכוף את הישן עם החדש.
3. בהגשת כתב אישום תיכללנה כל חריגות הבניה הנפחיות שבוצעו בנכס , גם אם אינן נכללות בתבחינים הנ"ל וגם אם בוצעו לפני שנת 2007.
4. צו התראה, במידה ולא הושלמה ההסדרה הנדרשת כאמור בו- גורר אחריו בהכרח הגשת כתב אישום. לפיכך יוכן טופס אזהרה שאינו מהווה תחילה של הליך משפטי. הוא ישמש את מפקחי הבניה לטיפול ראשוני בחריגות בניה באשר הן.



5. הגורם המחליט על מתן צו (התראה סטטוטורית) ינמק בכתב את החלטתו, בהתאם לתבחינים דלעיל, והוא רשאי להתייעץ לשם כך עם המהנדסת. במקרה של הגשת אישום, יועברו נימוקי ההחלטה לתובע (כתרשומת פנימית) ביחד עם חומר החקירה.
6. כל סטייה מהוראות אלה תנומק בכתב על ידי התובע.

מדיניות האכיפה אושרה בישיבת מליאה 7-25 שהתקיימה בתאריך 7-9-25