



# המועצה האזורית חוף הכרמל

## לשכת מנכ"ל המועצה

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 14/2024**

**שהתקיימה ביום שני 02/12/2024 בלשכת ראש המועצה ובזום**

**משתתפים:** איזק אסיף – ראש המועצה, וקנין אושר – סגן ראש המועצה, ברנד יוסי – קיסריה, גולץ עידו – בת שלמה, גילדין דני – כפר גלים, גלעדי יובל – כרם מהר"ל, דגן אייל – הבונים, הרט דוד – עתלית, חומרי צחי – שדות ים, יהלום אורן – ניר עציון, כוכבי שירין – החותרים, כהן איציק – דור, כהן יפתח – עתלית, מגן דב – קיסריה, מוזס רוני – עופר, מזרחי מוטי – צרופה, ספיר הלל – נוה ים, ציפקין אביבי ענת – קיסריה, קליין בק עדי – קיסריה, קוגוט דורית – נחשולים, רטנר איונה – עין הוד, רזניק מנחם – מעין צבי, שאול דישבק שרה – עין איילה, שורקי קרולין – עין כרמל, שמואל תמילה – עתלית, תדהר אוה – בית חנניה.

**חסרים:** אבני רפי – סגן ומ"מ ראש המועצה, אבו אלהיג'א עומר – עין חוד, אבן טוב חיים (מיקו) – מעגן מיכאל, אברהם שמואל – עתלית, בכור אסף – עתלית, בן ארוש אליעזר – מגדים, ברו ויקטור – קיסריה, פניאס יורם – מאיר שפיה, צדר אוהד – בית אורן, שגיא לפיד עדי – מעגן מיכאל, שטיינר שרון – עתלית.

**נוכחים:** עו"ד הירש אסנת - יועצת משפטית, וחנר אסף – מהנדס המועצה.

### **סדר היום:**

1. מידע.
2. אישור הסכם אזור התעסוקה המשותף לחוף הכרמל וזכרון יעקב.
3. ביטול הפקעה גוש 10627 חלק מחלקה 5 בקיסריה.
4. ביטול הפקעה גוש 10627 חלק מחלקה 7 בקיסריה.

### **נושא 1: מידע.**

**אסיף איזק:** סיור לעוטף עזה יצא בשבוע הבא, מספר המקומות מוגבל, הרשמה בלשכת ראש המועצה.

דאר נע חוף הכרמל 3086000, טלפון : 04-8136221, פקס : 04-8136349  
מייל : [nitzhit@hcarmel.org.il](mailto:nitzhit@hcarmel.org.il)

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם  
מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן  
מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה



# המועצה האזורית חוף הכרמל

## לשכת מנכ"ל המועצה

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם  
מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטין  
מגדים  
מעגן  
מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עזיון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרפה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

### **נושא 2: אישור הסכם אזור התעסוקה המשותף לחוף הכרמל וזכרון יעקב.**

**אסיף איזק:** ההסכם אושר במליאה בדצמבר 2020, מאז התקדמנו בתכנון ואנו מביאים שוב לאשור במליאה, גם זכרון יעקב יאשרו אצלם.

**אסף וחנר:** סיימנו תכנון מוקדם ותשתיות שכיחות, לאחר מכן תכנון מפורט, כולל מיגון והעתקת קווי תשתיות וטיפול במפרידן על כביש 4. זכייין חיצוני של נתיבי ישראל (שיכון ובינוי) מסיים בדיקות אחרונות. תקציב הפרויקט כ- 215 מלש"ח. העבודות ייצאו במכרז פומבי בשנה הבאה.

**יפתח כהן:** מה מקורות המימון?

**אסף וחנר:** רוב המגרשים של רמ"י והיא תעמיס עלויות פיתוח על השיווקים. בזכרון יש מתחם קטן של בעלויות פרטיות ואצלנו מתחם של מעין צבי ושם המימון שונה. אנחנו בשיטת תקציב פרויקט.

**אסיף איזק:** פרויקט אדיר לחוף הכרמל.

### **החלטה:**

**מליאת המועצה מאשרת את הסכם פיתוח אזור התעסוקה המשותף לחוף הכרמל וזכרון יעקב.**  
**הצבעה: בעד – 19, נגד – 0, נמנע – 0.**

### **נושא 3: ביטול הפקעה גוש 10627 חלק מחלקה 5 בקיסריה.**

**עו"ד אסנת הירש:** מציגה את מיקום החלקה ע"ג תצ"א וכן בתשריט התב"ע.

1. ביום 30.11.2000 פורסמה ברשומות (י.פ. 4937) הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (הודעה על כוונה להפקיע) חלק מחלקה 5 בגוש 10627, מכח תכנית חכ/197 "שכונת מגורים בקיסריה מספר 9" המאושרת משנת 1989. בהודעת ההפקעה לא צוין מה מטרת ההפקעה בחלקה זו, הודעת ההפקעה כללה שורה ארוכה של שטחים במספר גושים וחלקות וצוין בה באופן כללי כי ייעוד הקרקעות המופקעות הוא "דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים, מבנים ציבוריים (קיסריה)".
2. בוועדה לא אותר תשריט הפקעה להפקעה זו. עד היום לא פורסמה להפקעה זו הודעה בדבר הקניית הקניין למועצה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות.
3. ביום 29.12.2021 פורסמה למתן תוקף תכנית 303-0789941 "מתחם 7 מלונאות ומגורים קיסריה" אשר מאפשרת הקמת בית מלון ויח"ד בחלקה זו. בהמשך לכך התקבלה במועצה פניה מאת קרן קיסריה בבקשה לבטל את ההפקעה האמורה, על מנת לאפשר את ביצועה של התכנית החדשה.

דאר נע חוף הכרמל 3086000, טלפון : 04-8136221, פקס : 04-8136349  
מייל : [nitzhit@hcarmel.org.il](mailto:nitzhit@hcarmel.org.il)



# המועצה האזורית חוף הכרמל

## לשכת מנכ"ל המועצה

4. על פי הנחיות משרד הפנים יש לפעול בהתאם לנוהל "עשייה במקרקעין" של משרד הפנים, המחייב את אישור המליאה והשר.
5. חוות דעתי נשלחה לפני הישיבה. מליאת המועצה רשאית להחליט על ביטול ההודעה על כוונה להפקיע חלק מחלקה 5 בגוש 10627. כמועצה איתנה, לא נדרש לכך אישור משרד הפנים.
6. ביטול ההודעה ברשומות יובא לדיון גם בישיבת מליאת הועדה המקומית.

### החלטה:

**מליאת המועצה מאשרת ביטול הפקעה גוש 10627 חלק מחלקה 5 בקיסריה.**  
**הצבעה: בעד – 20, נגד – 0, נמנע – 0.**

### נושא 4: ביטול הפקעה גוש 10627 חלק מחלקה 7 בקיסריה.

**עו"ד אסנת הירש:** מציגה את מיקום החלקה ע"ג תצ"א וכן בתשריט התב"ע.

1. ביום 30.11.2000 פורסמה ברשומות (י.פ. 4937) הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (הודעה על כוונה להפקיע) חלק מחלקה 7 בגוש 10627, מכח תכנית חכ/40 א "מועדון לגולף וספורט בקיסריה" המאושרת משנת 1984. ייעוד השטח, על פי הודעת ההפקעה, הוא שטח ציבורי פתוח (שצ"פ).
2. בוועדה לא אותר תשריט הפקעה להפקעה זו. יחד עם זאת בהתאם לטבלה הכלולה בתשריט התכנית, היקפי השצ"פ הם 5.76 דונם שהם 0.52% מתוך כלל שטח התכנית 114.31 דונם. מדובר בשצ"פים הצמודים לצדי הדרכים שבתכנית.
3. עד היום לא פורסמה להפקעה זו הודעת בדבר הקניית הקניין למועצה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות.
4. התקבלה במועצה פניה מאת קרן קיסריה בבקשה לבטל את ההפקעה האמורה, על מנת שלא תמנע קידום תב"ע חדשה לשכונה 14.
5. להשלמת התמונה יצוין כי בחלקה 7 אושרו לאחרונה שתי תכניות חדשות (תכנית 0789941-303 "מתחם 7 מלונאות ומגורים קיסריה" שפורסמה למתן תוקף ביום 29.12.2021; ותכנית 303-0985895 "מתחם 8.1 תיירות גולף קיסריה שפורסמה למתן תוקף ביום 12.12.2023) אולם שתי התכניות הללו אינן חלות במקרקעין שהופקעו ונדונים כאן; חלקה 7 כולה היא בשטח של 691.379 דונם.

דאר נע חוף הכרמל 3086000, טלפון : 04-8136221, פקס : 04-8136349  
 מייל : [nitzhit@hcarmel.org.il](mailto:nitzhit@hcarmel.org.il)

בית אורן  
 בית חנניה  
 בת שלמה  
 גבע כרמל  
 דור  
 הבונים  
 החותרים  
 ימין אורד  
 כרם  
 מהר"ל



כפר גלים  
 כפר סיטין  
 מגדים  
 מעגן  
 מיכאל  
 מעין צבי  
 נוה ים  
 נחשולים  
 ניר עציון  
 עופר



עין אילה  
 עין הוד  
 עין חוד  
 עין כרמל  
 עתלית  
 צרפה  
 קיסריה  
 שדות ים  
 שפיה



# המועצה האזורית חוף הכרמל

## לשכת מנכ"ל המועצה

6. על פי הנחיות משרד הפנים יש לפעול בהתאם לנוהל "עשייה במקרקעין" של משרד הפנים, המחייב את אישור המליאה והשר.
7. חוות דעתי נשלחה לפני הישיבה. מליאת המועצה רשאית להחליט על ביטול ההודעה על כוונה להפקיע חלק מחלקה 5 בגוש 10627. כמועצה איתנה, לא נדרש לכך אישור משרד הפנים.
8. ביטול ההודעה ברשומות יובא לדיון גם בישיבת מליאת הועדה המקומית.

### החלטה:

מליאת המועצה מאשרת ביטול הפקעה גוש 10627 חלק מחלקה 7 בקיסריה.  
הצבעה: בעד - 19, נגד - 0, נמנע - 1.

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם  
מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן  
מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

אושר וקניין  
סגן ראש המועצה

אסיף איזק  
ראש המועצה

דאר נע חוף הכרמל 3086000, טלפון : 04-8136221, פקס : 04-8136349  
מייל : [nitzhit@hcarmel.org.il](mailto:nitzhit@hcarmel.org.il)