



פרוטוקול מליאה מספר 13 מתאריך 12.01.2025

משתתפים: מאיר צור, רבקי אופיר, שאולי גוטמן, גל מור, אודי בר, אמיר גרטי.

חסד: ערן אמיתי.

נוכחים: עינב דורי, נועה בראון, עו"ד רועי פטריק, נעמי בקר, איל גמליאל, אסף פישקין,

עופר כהן, עירית שחר, גיא אסקפה, שגיא קלין, עו"ד סופי מילר.

רשמה: עינב דורי

סדר היום:

1. עדכוני ראש המועצה
2. אישור פרוטוקול מליאה מס' 12 מיום 31.12.2024.
3. דיון בדוח ועדת ביקורת מיום 01.12.2024 – מציג מבקר המועצה אייל גמליאל.
4. אישור הדוח הכספי המבוקר לשנת 2023.
5. אישור הדוח המפורט המבוקר לשנת 2023.
6. אישור חוק עזר מועצה אזורית ערבה התיכונה (פינוי פסולת)(תיקון), התשפ"ה-2024.
7. אישור תוספת להסכם בין חברה לבניין ופיתוח בערבה בע"מ לבין המועצה בעניין פיתוח תשתיות במתחמי תעסוקה.
8. אישור התקשרות עם קק"ל בהסכם ובפטור ממכרז - פרויקט תכנון פארק ספיר שיבוצע באמצעות חל"י.
9. אישור תעריפי ארנונת ועד מקומי ותקציבי ועדים מקומיים לשנת 2025.
10. אישור החלטת ועדת הנחות מיום 18.11.2024
11. אישור תב"רים
12. רישיונות עסק בעסקים הפועלים ממבנים ומתקנים ללא היתרי בניה.
13. אישור הדוח הכספי הרבעוני השני לשנת 2024 מבוקר.
14. אישור הדוח הכספי הרבעוני השלישי לשנת 2024.

דיון והחלטות:

1. עדכוני ראש המועצה:
 - א. ניתנה סקירה על נושא הנחלות בעידן.
 - ב. ניתן עדכון על תוכניות לשיתוף פעולה עם רמת נגב ודימונה באזור אורון- צין.



- ג. ניתן עדכון לגבי עבודות הפיתוח במתחמי הפיתוח ספיר ועיר אובות.
2. הוחלט לאשר את פרוטוקול מליאה 12 מיום 31.12.2024.
3. נערך דיון בדוח וועדת ביקורת מיום 01.12.2024. איל גמליאל מבקר המועצה הציג את הנושא. הוחלט לאשר את דוח ועדת ביקורת מיום 01.12.2024.
4. הוחלט לאשר את הדוח הכספי המבוקר לשנת 2023.
5. הוחלט לאשר את הדוח המפורט המבוקר לשנת 2023.
6. נערך דיון לגבי תיקון חוק עזר פיננסי פסולת. עורכת הדין סופי מילר ממשרד עופר שפיר הציגה את החוק והשינויים. במהלך הדיון עלה הצורך להוסיף התייחסות לפסולת חקלאית. הוחלט לעדכן את חוק העזר עם התוספת הנדרשת ולהביא לדיון נוסף במליאה הבאה.
7. נערך דיון לגבי אישור תוספת להסכם בין החברה לפיתוח ובנין בערבה בע"מ לבין המועצה בעניין פיתוח תשתיות במתחמי תעסוקה. ראש המועצה לא נכח בדיון. הוחלט לאשר את התוספת להסכם בנוסח הרצ"ב. לבקשת אמיר גרטי הוחלט כי כל העברת מתחם נוסף לטיפול החברה תעודכן במליאה.
8. נערך דיון בנוגע לאישור התקשרות עם קק"ל הסכם ובפטור ממכרז – פרויקט תכנון פארק ספיר שיבוצע באמצעות חל"י. נעמי בקר הציג את הפרויקט המתוכנן. עו"ד רועי פטריק נתן סקירה משפטית והציג את חוות הדעת שמסר למועצה. הוחלט לאשר את הסכם ההתקשרות עם קק"ל בהסכם כפי שהוצג ובפטור ממכרז – פרויקט תכנון פארק ספיר שיבוצע באמצעות חל"י. רבקי אופיר ביקשה כי יבוצע שיתוף ציבור לגבי הפרויקט.
9. הוחלט לאשר את תעריפי ארנונת ועד מקומי ותקציבי ועדים מקומיים לשנת 2025 של הוועדים הבאים :

2025	נתונים	יישוב
1,525,262	תקציב	עידן
13.50	תעריף מגורים	
13.69	תעריף מגורים	צופר
528,701	תקציב	פארן
13.35	תעריף מגורים	
3,581,000	תקציב	עין יהב
20.25	תעריף מגורים	
0.26	תעריף חקלאי	
406,600	תקציב	צוקים



מועצה אזורית הערבה התיכונה מחלקת רישוי עסקים והועדה המקומית לתכנון ובניה מדיניות המועצה בעניין עסקים הפועלים ממבנים ללא היתר בניה

א. רקע

1. חוק רישוי עסקים קובע כי רשות מקומית לא תיתן רישיון לעסק שאינו מקיים את דיני התכנון והבנייה, כלומר : קיומו של היתר בניה למבנה בו פועל העסק הינו אחד התנאים לקבלת רישיון עסק, בנוסף לתנאים האחרים הנדרשים בעסק לפי מהותו ויעודו כגון אישורי רשויות שונות (משרד הבריאות, כיבוי אש וכו').
2. הרשות המקומית רשאית לתת לעסק היתר זמני עד להסדרת היתר הבניה הקבוע או היתר לשימוש חורג שיאפשר את פעילות העסק, בהתקיים תנאים המפורטים בחוק רישוי עסקים.
3. בתחום השיפוט של המועצה פועלים עסקים ללא רישיון עסק או עם רישיון עסק זמני וללא היתר בניה למבנה/שטח ממנו פועל העסק. בעלי עסקים אלה פונים למועצה מעת לעת בבקשות לקבלת רישיון עסק זמני או לחידוש רישיון העסק הזמני.

ב. המדיניות

- המועצה תיתן רישיון עסק זמני לעסקים הפועלים ממבנים/שטחים ללא היתר בניה בהתאם לתנאים הקבועים להלן :
1. העסק השלים את כל דרישות הרישוי למעט היתר בניה למבנה ממנו הוא פועל.
 2. תקופת רישיון העסק הזמני לא תעלה על שנה ממועד הגשת הבקשה לרישיון העסק הזמני, אולם יכולה המועצה להחליט על תקופה קצרה יותר בהתאם לנסיבותיה של הבקשה.
 3. בעת הגשת הבקשה לרישיון/חידוש רישיון עסק זמני, בעל העסק הגיש לוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה למבנים בהם פועל העסק.
 4. בעל העסק מקדם את הבקשה להיתר בניה ונוקט בכל הפעולות הנדרשות על מנת לקבל היתר בניה למבנה.
 5. מהנדס הועדה המקומית קבע כי קיימת אפשרות (אופק להסדרה) להוצאת היתר בניה למבנה בו פועל העסק.

ג. יישום המדיניות

1. בעת הגשת בקשה לרישיון עסק זמני או הארכת רישיון זמני, בעל העסק יידרש לפרט **בכתב** בפני המועצה את הפעולות שביצע על מנת להוציא היתר בניה וכן ימסור לוח זמנים ואבני דרך להשלמת הפעולות הנדרשות להוצאת היתר בניה ויתחייב **בכתב** לנקוט בכל הפעולות הנדרשות על מנת להשלימן.
2. הבקשה תובא להחלטה בפני ועדה בהרכב של : ראש המועצה, מנכ"לית המועצה, מהנדס הועדה המקומית, מנהלת מחלקת רישוי עסקים והיועץ המשפטי של הועדה המקומית לתכנון ובניה.
3. המועצה תנהל מעקב אחר הפעולות שבעל העסק נקט בנוגע להוצאת היתר בניה ותודא כי בעל העסק פועל בהתאם להתחייבותו.



www.arava.co.il tel 08-6592201 fax 08-6581487
MP Arava, Sapir, Israel 86825 ערבה נ.ד.פ 86825

מועצה אזורית הערבה התיכונה
Central Arava Regional Council

4. בכל בקשה לחידוש רישיון עסק זמני לעסק הפועל ממבנים ללא היתר בניה, תבדוק המועצה את התקדמות בעל העסק בהוצאת היתר בניה בהתאם להתחייבותו.
5. ככל שבעל העסק לא ייקדם את הוצאתו של היתר בניה למבנה בו פועל העסק בהתאם להתחייבותו, המועצה לא תחדש את רישיון העסק הזמני לעסק וכן תהיה רשאית, בכפוף להליכים הקבועים בחוק, לבטל רישיון עסק זמני שהוצא על ידה.