



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

יום שני 21 יולי 2025

פרוטוקול מליאה לא מן המניין מס' 40/2025 אשר התקיימה ביום שני  
בתאריך 21.7.2025 בשעה 18:10 בחדר הישיבות שבבניין המועצה

**נוכחים:**

1. מר רפיק חלבי- ראש המועצה
2. מר איימן פרו- מ"מ ראש המועצה
3. מר רביע והבה- סגן ראש המועצה
4. מר מדין מקלדה – סגן ראש המועצה
5. מר רפיק קדור – משנה לראש המועצה.
6. מר פאדי חלבי - משנה לראש המועצה
7. מר נסר נסראלדין – משנה לראש המועצה
8. מר עאמר חסיסי – חבר המועצה
9. מר האני חדיד- חבר המועצה
10. מר אמיר עיסמי- חבר המועצה

**לא השתתפו:**

1. מר סמי והבה- חבר מועצה
2. מר סמי נסראלדין – חבר המועצה
3. מר השאם חאטום – חבר המועצה
4. מר וסים זידאן – חבר המועצה

**השתתפו:**

- מר דאהש חלבי- מנכ"ל המועצה המקומית
- מר פרג' שיבאני- מבקר המועצה המקומית
- מר גיל סער- גזבר המועצה המקומית
- עו"ד רנה לפידות – יועמ"שית המועצה המקומית



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

- סיסו שמואל – יו"ר ועדת התכנון
- רמי ח'שאן – מהנדס ועדת התכנון
- אריה ברסקי – צוות הביקורת
- נתי פסקל – צוות הביקורת

**על סדר היום:**

הצגת דוח ביקורת לועדת תכנון ובניה רכס הכרמל.

**רפיק חלבי:**

לגבי דוח הביקורת אני מודה לסיסו ורמי שפתחו את כל המסמכים. נשמע את צוות הביקורת לגבי הדוח ואחר כך יהיו התייחסויות.

**פרג שיבאני:**

מודה לסיסו ורמי על הפתיחות, הצלחנו להגיע לכל דבר שרצינו, צוות הביקורת אריה ונתי עשו עבודה טובה. זאת הביקורת הראשונה בוועדה מזה הרבה שנים, בעוד מספר חודשים יהיו תיקוני ליקויים. רב הליקויים תוקנו, אני מבקר הוועדה והמועצה ואחר כך אביא את זה גם לוועדה לתכנון ובניה.

**אריה ברסקי:**

עשינו ביקורת בוועדת רכס הכרמל. הביקורת נעשתה בשנת 2024 אבל התייחסה לשנים 2022, 2023. הביקורת התייחסה למגוון הפעילויות שהוועדה עוסקת בהן בין אם זה גבייה, כספים, שכר. יש מצגת של תמצית כי הדוח כולל 53 עמודים. מודה לסיסו ורמי על העבודה המשותפת, מטרת הביקורת היא לתת המלצות, מרבית ההמלצות מיושמות.

**נתי פסקל:**

הביקורת בחנה את כל התנהלות הוועדה מבחינת עמידה בחוק, תקן ארגוני, שכר, פיקוח, אכיפה, הפקת היתרים עמידה בלוחות זמנים. הכנתי מצגת מרכזת גם לגבי תקציב, מדיניות ונוהלי עבודה, בחנו איך זה מתנהל בתוך הוועדה עצמה אם יש נוהלים בתוך הוועדה, ישנם שני נוהלי עבודה. כ"א ושכר דיברנו על תקן מול מצבת ועל כ"א שחסר בוועדה. בחודשים הקרובים נבצע מעקב אחר תיקון ליקויים ונבדוק את יישום ההמלצות. המלצנו לוודא שיש חוזה העסקה לכלל העובדים. ביקשנו להסדיר את עניין החגים וזה יקבע בהסדר עבודה. צריך מדרג שכר לגבי קידום העובדים. הגענו גם להפקת היתרים, עלו אתגרים, לא היה מידען מועסק בוועדה תנאי סף לקבלת היתרים היו קשים בגלל עניין בעלויות על הקרקע. זמני טיפול היה שמונה חודשים כאשר הממוצע של מינהל התכנון הוא שלושה עד ארבעה חודשים. המלצנו לקצר את התהליך. יש עלייה בתקציב הוועדה בגלל העבודה של סיסו ורמי. יש 60% מדליה, 40% מעוספיא. יש עלייה בהכנסות מאגרות בניה. יש עלייה של 33% בנושא של אגרות בניה משנת 2022 עד שנת 2024.

**רמי ח'שאן:**

אנחנו יודעים כמה שלמו בעוספיא ודליה בשנת 2024 למכסות וכמעט המכסות התאפסו.



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

**נתי פסקל:**

נכון למועד הביקורת לא היה מנהל פיקוח ואכיפה. המנהל היה בחל"ת, יש מפקח מדליה ומפקח מעוספיא, היו 1567 חריגות בניה.

**רמי ח'שאן:**

עלה מסוק בסוף 2023 וגם בסוף 2024. עשה הפרש בין תצ"א. לגבי עבירות של בניה או המשך בניה מדובר ב-450 עבירות השאר זה הפרות קרקע.

**פרג שיבאני:**

באופן כללי אין פיקוח וגם לא הציגו תוכנית עבודה.

**נתי פסקל:**

לסיכום הדוח ארוך ומפורט וסוקר את כל הפעילות של הועדה המרחבית לתכנון. היתה נכונות ליישם את ההמלצות כמה שיותר מהר. אפשר ליישם את ההמלצות בטווח מאד קצר. בדוח המפורט יש נתונים שקיבלנו מרמי.

**סיסו שמואל:**

הביקורת בונה, ע"פ ההמלצות לקחנו יועץ ארגוני ונכין תוכניות עבודה. לגבי הפיקוח יש כבר שיפור ותוצאות. כל יום יושבים עם הפקחים ומקבלים מהם דוח. הוצאנו מכרזים לכל נותני השירות החיצוניים לועדה, היום אין עיכובים בועדה. לפעמים העיכוב תלוי במתכננים.

**רמי ח'שאן:**

יש 120 בקשות להיתרים, אם המתכננים גומרים אותם תוך חודש אז יהיו 120 היתרים, רב ההיתרים בדליה.

**סיסו שמואל:**

תמיד נפעיל שיקול דעת לטובה כדי לא לתקוע אנשים.

**רמי ח'שאן:**

יש בעיה של בעלים בקרקעות.

**אמיר עיסמי:**

אם יש 120 בעלים כל אחד יודע את המקום של החלקה שלו. מי שמחתיים את הבעלים מסביבו, צריך לקבל את זה.



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

**רמי ח'שאן:**

כשיש טבלאות איזון זה פותר את הבעיה.

**רפיק חלבי:**

אני רוצה להתייחס לדוח, נושא השכר היה דוח קשה של משרד האוצר על דברים לא נכונים, מדובר על תוספות הזויות של מאות אלפי שקלים. הנושא השני אין פיקוח, איבדנו את נושא האכיפה בבניה, אנחנו לא מפריעים למי שלא בונה על שצ"פ או על כביש ובלבד שנמצא בתוכנית מפורטת מאושרת וגם אין קנסות שם. מי שבונה בפארק או בגן לאומי שלא יבוא בטענות למועצה וגם לא לועדת התכנון. לפעמים גם כשיש צו מנהלי או צו שיפוטי, האנשים ממשיכים לבנות. הפיקוח צריך להיות יותר מסיבי. ליד כביש ניר עציון, חצבו את ההר. כביש עוקף ח'לת עלי צריך להיות ברוב של 18 מטר. אנחנו משלמים הרבה כסף על תיק נדים כמאל כאשר הוא בתחום שיפוט עוספיא. נושא החופשות והחגים, היועצת המשפטית של ועדת התכנון קבעה שכל אחד יכול לקבוע את החגים שלו.

**רנה לפידות:**

העובדים זכותם לבחור את הדת ולפי זה את ימי החג שלהם.

**פאדי חלבי:**

אם עובד בחר ימי חג של היהודים, יכול לקחת חופש בחגים של הדרוזים ע"ח ימי החופש שלו.

**סיסו שמואל:**

העובדים שבחרו בחגים של היהודים, הועדה עובדת בימים של היהודים עם תורנות, בימי קבלת קהל, העובדים חייבים להיות.

**רביע והבה:**

הדוח משקף הרבה נושאים. יש הסכם לשלוח דואר רשום בעניין חלקה גדולה שיש בה הרבה בעלים. בעמ' 11 סעיף 5, הביקורת קיימה פגישה עם מספר מתכננים, צריך מענה, למה אין המלצה בדוח הביקורת.

**רמי ח'שאן:**

ולא משמשת למסור מידע עבור דליה ועולא עבור עוספיא והן שולטות ומספקות מענה.

**איימן פרו:**

אני מציע להתייחס לדוח.

**רביע והבה:**

נכתב בדוח שיש עובדת שצריכה להחזיר כסף בגלל תשלום ביתר, העובדת עושה מספר תפקידים, צריך להוריד את ההערה מסדר היום.



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

**נסר נסראלדין:**

תשלום להיתר בניה בתשלום אחד וזה קשה לאנשים.

**רפיק חלבי:**

אני מודה על הכנת הדוח. היום הועדה עובדת בצורה יותר טובה ממה שהיה קודם. חשוב ליישם את המלצות הביקורת. הפיקוח לוקה בחסר, הדבר החשוב זה האכיפה.

**אמיר עיסמי:**

מדיניות האכיפה צריכה להיות שוויונית בפני כולם. צריך לסיים את תיק נדים כמאל. בועדה הקודמת לא נתנו לבדוק שום מסמך. מודה לסיסו ולרמי.

**רמי ח'שאן:**

התיק של נדים כמאל היה היתר בניה למבנה בעוספיא, היה ערעור נגד ההיתר ובית המשפט ביטל את ההיתר. נדים כמאל ביקש את הכסף בחזרה, לוועדה לא היה כסף לשלם והיום התיק עומד על 5 מיליון ₪.

**אמיר עיסמי:**

שטח השיפוט של שני הכפרים דליה ועוספיא הוא בערך 21 אלף דונם. יש שני מפקחים, אין סיכוי שישלטו בשטח כזה, צריך להוסיף עוד משרות של פיקוח.

**סיסו שמואל:**

אני מוציא מכרז של מנהל פיקוח. עשינו חלוקת מטלות של מנהל הפיקוח שנמצא בחל"ת.

**אמיר עיסמי:**

לא נכתב בדוח על תפקוד היועמ"שית והשכר שלה. צריך לבדוק את כל הנושא של הערכה של היטלי השבחה לא יוכל להיות שדונם מוערך בהיטלי השבחה בסכום של 900 ₪ למטר.

**רמי ח'שאן:**

יש לנו היום שלושה שמאים שעובדים בהוגנות והם מסונכרנים, עושים הפחתות.

**רפיק חלבי:**

הסכום ירד ל 180 ₪ במקום 900 ₪.

**האני חדיד:**

אני מודה למי שעסק בדוח הביקורת, לא היתה התייחסות לתכנון עד לפני 15 שנים, בגלל רשלנות של ועדות תכנון במדינה. צריך לעשות הסברה לתושבים. לא למנוע מהאנשים לבנות, צריך לתת לצעירים לבנות ולהתקדם.



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

**רפיק חלבי:**

בתוכנית ואדי אלפס א' התייחסו לתוכנית ישנה שהיתה באישור מצב קיים

As is

**איימן פרו:**

יש לי הרבה שאלות לועדה ולתפקיד הועדה. הייתי מצפה לראות יישום המלצות ודוח לתיקון ליקויים. צריך תוכנית עבודה לפעולה ויישום ההמלצות בתוך הדוח. אני מחלק את הדוח לשני חלקים:

1. פנימי בתוך הועדה בנושא אכיפת חוקים, ניהול כספי ושיפור תהליכים. הדוח משפיע על הציבור, איכות השירות ירודה, בניה בלתי חוקית משפיעה על התושבים. העדר אכיפה זה משפיע על הציבור. השקיפות צריכה להיות יותר והגברת המודעות בקרב הציבור לגבי חשיבות הועדה וכדאיות העבודה עם הועדה.

**מדיין מקלדה:**

צריך יותר אכיפה.

**רפיק חלבי:**

יש אנשים שעוסקים בתכנון, לא קל לתכנן באדמה פרטית ולהפריש 30%. לא היה תקציב לתכנון. איחוד וחלוקה היה גם בעבר. עד סוף שנת 2026, דליה תהיה מתוכננת ונוכל לעשות תיקונים פרטניים. האנשים התרגלו להפרשה לצורכי ציבור. מטרת האכיפה היא לא לפגוע באנשים אחרים. יש בכפר יותר מ-750 בתים על הכבישים, רוצים לעשות הסדרת מצב קיים. עאדל דקסה פנה בתוך גן לאומי. הגיע להסדר על הורדת העמודים עלאא פרחאת קיבל צו שיפוטי וממשיך לעשות עבודות. יש החלטת ממשלה להקים ועדת תכנון לדרוזים שתתחיל לפעול מתאריך 1.1.2026. הסכימו לתת לנו 100 מטר מגבול הפיתוח עד לגבול התמ"מ. דלית אל כרמל היום היא משל ודוגמא לתכנון. כל שנה נבנים 200 בתים ללא היתר האנשים צריכים לבנות עם זכויות בניה מבקש מועדת התכנון שיעשו הקלות במסגרת החוק.

**רביע והבה:**

רוצים להמליץ לועדה המחוזית על דירה להשכרה בשכונת יד לבנים.

**רפיק חלבי:**

ביד לבנים נבנה שבעה מבנים להשכרה. יצאנו למרכז נספח תשתיות לפנינת הכרמל.

**החלטה מס' 178/2025:**

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את דוח הביקורת בעניין ועדה לתכנון ובניה.

**השיבה נעלה בשעה: 19:10**



מועצה מקומית דלית אל כרמל  
المجلس المحلي دالية الكرمل  
לשכת מנכ"ל המועצה

דאהש חלבי  
מנכ"ל המועצה המקומית  
דלית אל כרמל

רפיק חלבי  
ראש המועצה המקומית  
דלית אל כרמל

**העתקים:**

- מר רפיק חלבי-ראש המועצה המקומית
- חברי המועצה
- מר גיל סער-גזבר המועצה
- עו"ד רנה לפידות-יועמ"ש המועצה המקומית
- רו"ח דני אדלר-חשב מלווה, מועצה מקומית
- מר פארס והבה-מנהל מחשוב במועצה
- מר פרג' שיבאני-מבקר המועצה המקומית
- הממונה על מחוז חיפה -משרד הפנים
- הממונה על הרשומ"ק -משרד הפנים-ירושלים
- הממונה על הרשומ"ק -משרד מבקר המדינה -חיפה