

## המלצת הוועד להצבעה בקלפי:

### א. ביחס להקמת המרלו"ג

לאור חוות הדעת המשפטית, לפיה אין בסיס משפטי למאבק בהקמת המרלו"ג ולאור חוות הדעת המקצועיות, העלויות הגבוהות, המחיר החברתי וסיכויי ההצלחה הקלושים, ממליץ הוועד שלא לפעול משפטית כנגד הקמת המרלו"ג, קל וחומר שבהינתן האפשרות לשינוי אזור הארנונה, שבעקבותיו צפוי הישוב ליהנות מהכנסה שנתית משמעותית בגין המרלו"ג.

### ב. ביחס לבקשת ההקלה של חברת צומת אלון הגליל

לאחר בדיקה ולמידה מעמיקה של חוות הדעת שהתקבלו באשר להשפעות הקמת המרלו"ג, לרבות ההקלה המבוקשת (הקלה בגובה המבנה מ-10 ל-14 מטר) והאפשרויות להתמודד אתה, ולאור אותה הבנה בדבר חשיבות מיצוי ההידברות בין הצדדים, העמידו חברי צוות הבדיקה, יחד עם ועד הישוב, בפני חברת צומת אלון הגליל שורת דרישות, המשקפות את הצעדים שיש לנקוט, על מנת להביא לכך שפרוייקט הקמת המרלו"ג יעשה באופן המיטבי ותוך מזעור הפגיעה בסביבת אלון הגליל ותושביה. לאחר מו"מ בין הצדדים, גובש מסמך הבנות שעיקריו להלן. בכפוף לחתימת הצדדים על הסכם שיתבסס על מסמך ההבנות, צוות הבדיקה ממליץ לוועד הישוב שלא להתנגד לבקשת ההקלה.

### ג. עקרי ההבנות:

#### 1. תנועה ובטיחות

- הסדרה והקמה של מעגל תנועה ותאורה מול נתיבי ישראל והמועצה האזורית בצומת החיבור של כביש הגישה לישוב אל כביש הגישה למרלו"ג (צומת הרפתות). במידה והתכנון והביצוע לא יעשו ע"י נתיבי ישראל / המועצה, חברת צומת אלון הגליל תשא בעלויות ותהיה אחראית לביצוע.
- התחייבות חברת צומת אלון הגליל לתנועה של עד 200 משאיות ביום.
- הסדרת שביל אופניים ומדרכה להולכי רגל לצד הכביש למרלו"ג עד הכניסה לדרך הנוף (בכניסה ליקב) לפחות וזאת בתוך השטח החקלאי הצמוד לכביש מדרום.

#### 2. נוף ואיכות סביבה

שיתוף יועצת נופית מטעם הישוב בתהליך התכנון הנופי המפורט ולאורך שלבי הביצוע לאור הדגשים שפורטו בחוות דעתה.

#### 3. שינויים בפעילות ובבעלות

בהסכם שבין אגודת חקלאי אלון הגליל וחברת סלע קיים סעיף המגדיר את זכות הווטו לשינויים מהותיים לאגודת החקלאים. על מנת שהמצב שנבדק וקיים כיום ישמר, הוועד החקלאי מתחייב כי שינויים מהותיים בפעילות המרלו"ג כגון: הגדלת נפח פעילות, שינוי באופי האחסנה - בין אם תחת ידה של חברת צומת אלון הגליל או חברות אחרות - וכיוצא בזה, יעשו תוך התחשבות בצרכים של הישוב. הוועד החקלאי מתחייב לעדכן את וועד הישוב בעת ההחלטה על השינוי ולא פחות מחצי שנה מראש.

4. משרדים להשכרה לתושבי הישוב – תכנון ובנייה של קומת משרדים נוספת במרלו"ג (1,000 מ"ר) שתושכר בעדיפות לעסקים פרטיים של תושבי אלון הגליל.

5. **הגשת היתר והקלה** – התחייבות של חברת צומת אלון הגליל וחקלאי אלון הגליל שלא להגיש את ההיתר וההקלה להיתר עד לחתימה על הסכם משפטי בין הצדדים המבוסס על הסכם ההבנות.

#### **המלצות נוספות לוועד:**

צו ארנונה – הוועד יקבע אסיפה ייעודית לדון בנושא ויפעל בהתאם להחלטת האסיפה לקידום שינוי אזור מיסי הארנונה שיאפשר העברת ארנונת עסקים על סך 729,000 ₪ לשנה, אותה תשלם חברת צומת אלון הגליל למועצה האזורית, ותועבר מהמועצה לישוב. ללא קבלת החלטה זו לא יהיה אפשרי ליהנות מהחזר זה דרך המועצה. באסיפה הייעודית יוצגו פרטי השינוי, השלכותיו והלו"ז הצפוי.

#### **המלצה להחלטה באסיפה:**

הוועד ממליץ לאשר את המלצות צוות הבדיקה ולא להתנגד להקלה בבניית המרלוי"ג. זאת בכפוף להסכם ההבנות שנחתם עם חברת צומת אלון הגליל וחקלאי אלון הגליל ולהסכם משפטי עם חקלאי אלון הגליל שיחתם עד 21.02.2021.

#### **להצבעה בקלפי:**

1. בעד הצעת הוועד.

2. נגד הצעת הוועד.

ועד אלון הגליל