



פרוטוקול ישיבת מועצה 2/23
שהתקיימה ביום ראשון בתאריך 12/02/23 בשעה 17:10.

נוכחים:

שניר אריש- ראש המועצה
גיסין משה-חבר מועצה
גילעד קרמר- חבר מועצה
כהן משה-חבר מועצה
ארז קריטי- חבר מועצה
יוני סיאני- חבר מועצה
בן צבי רחמים- חבר מועצה
שלמה חליווה- חבר מועצה
עזר כהן- חבר מועצה

חסרים:

סולימן משה- חבר מועצה

בהשתתפות

יוסף בן יוסף- מנכ"ל המועצה
דיצה צעירי- גזברית המועצה
סבטלנה גרמן- מהנדסת המועצה
הודיה גרינברג- מנהלת לשכת ראש המועצה
עמרם ריימונד- עוזר ראש המועצה
ליאור אוחנה- יועץ משפטי
דניאל שרביט- מנכ"ל חברת "אגוז" ניהול ופיקוח בע"מ

על סדר היום:

1. היכרות עם מהנדסת המועצה שנכנסה לתפקיד- סבטלנה גרמן.
2. אישור פרוטוקול קודם: ישיבת מועצה 1/23
3. הגדלת חוזה- שכונת נוף יבנאל
4. פיצול תב"עות- שכונת נוף יבנאל
5. מגרש כדורגל בשיכון- הגשת בקשה למינהל להפוך לשטח ציבורי.
6. שונות.

שניר: פותח את הישיבה, מברך את הגעתה וכניסתה של סבטלנה המהנדסת לתפקיד והצורך של מחלקת הנדסה לפיתוח הישוב. כמו כן שולח איחולי החלמה מהירה ובריאות לחבר המועצה משה סולימן.





1. היכרות עם מהנדסת המועצה שנכנסה לתפקיד - סבטלנה גרמן:

סבטלנה: מציגה ומספרת על עצמה בהיבט האישי והמקצועי. עבדה בעיריית ירושלים ולאחר מכן בעיריית נוף הגליל כמהנדסת העיר והועדה לתכנון ובנייה.

יוסף: זכינו בסבטלנה וכולנו פה במטרה משותפת.

חברי המועצה מאחלים לה בהצלחה בתפקיד.

2. אישור פרוטוקול קודם: ישיבת מועצה 1/23:

נוכחי מליאת המועצה מאשרים פה אחד את פרוטוקול ישיבת מועצה 2/23.

3. הגדלת חוזה - שכונת נוף יבנאל ופיצול תב"עות:

דניאל מנכ"ל חברת אגוז: החברה שלנו נבחרה לפקח ולנהל את תהליך בניית השכונה החדשה נוף יבנאל. מובילים פיקוח שוטף מול הקבלן, עבודות מתקדמות יפה ומתחילים לראות מגרשים והחל משבוע הבא ימסרו מגרשים לרוכשים להוצאת היתרים והתחלת תהליך בנייה.

שמח לקחת חלק בבניית שכונה חדשה ביבנאל.

ארז: כל המגרשים נמכרו?

דניאל: לא, זה תפקידו של משרד השיכון ולא קשור למועצה. הפרויקט מחולק לשני שלבים:

עבודות עפר-חפירה, חציבה, קווי מים וביוב, ניקוז. שלב א' אומדן 16,000,000 מיליון שקל. קיבלנו לא מעט הצעות, נבחרה במכרז חברת "נתיבי המפרץ" חוזה- 12,000,000 מיליון שקלים. בחודשים הראשונים גילנו שיש פערים הן בתכנון והן בביצוע שגרמו לעלויות נוספות. כל העבודות שבוצעו עד היום מכוסות בתקציב שיש למועצה ממשרד השיכון. כל מה שנעשה בשטח מכוסה, גם החריגה מאושרת ממשרד השיכון. עד שלב ב', כל החריגות מתואמות מול משרד השיכון.

שניר: משרד השיכון מתנהל מול הקבלן.

ארז: אז למה הישיבה הזו?

דניאל: כל הפרויקט מתקצב ע"י משרד השיכון ואנחנו עומדים בו, את כל הבלתיים אנחנו כבר יודעים לא יהיו הפתעות, ההפתעות הן בקרקע.

שניר: אנחנו לא קשורים בהוצאות חריגות.

דניאל: הכול עובר אישור משרד השיכון, לאחרונה משרד השיכון הפעיל מודד. גם אם תהיה חריגה, יש למשרד השיכון מגרשים שטרם שיווקו. גם אם תהיה חריגה מהתקציב שאושר. שלב א', שלב ב' בצ"פ, מע"מ ותכנון ניהול קרוב ל- 35,000,000 מיליון ₪ צמוד מדד עד להדלקת האור ברחוב.

גילינו שני פערים:

- קירות כובד- נדרש לביצוע משרד השיכון ולא הופיע בכתב כמויות של משרד השיכון.





▪ קיר מס' 2 וקיר מס' 4- חפרנו, ראינו שלא הגענו לקרקע סלעית, זימנו יועץ קרקע שאמר שלא מספיק צריך להעמיק לקרקע סלעית. חפירה נוספת ובטון. קירות כובד מטבעם הבסיס יותר רחב. הקיר גדל פי 2 וכך גם כמות הבטון. הכול מדוד ע"י יועץ מוסמך, יועץ קרקע, חישובים, מדידות ושרטוטים לאור העובדה שיש קבלן טוב בשטח.

כביש 1 משרד השיכון משלם עליו, אפילו שלא נכנס לחישוב שלהם.

מבקשים לאשר הגדלת תקציב מהסכס החוזה שלו כ- 4 מיליון שקלים מתוך ההנחה של הקבלן.

שניר: משרד השיכון נותן לך לעשות ישן מול חדש שישרת את השכונה.

דניאל: תקציב שאושר ע"י משרד השיכון 35,000,000 מיליון ₪, אם נסיים ב-30,000,000 המשרד לוקח לעצמו את הכסף.

שניר: אם נשאר כסף, האם ניתן לעשות תאורה ומעקות?

דניאל: כן, תקציב ישן מול חדש לא קשור לתקציב של השכונה. כל התקציב שמאושר במשרד השיכון למימון השכונה הזו 35,000,000 מיליון ₪ מתוך זה שלב א'. 16,000,000 מיליון ₪ חיסכון של הנחת הזוכה במכרז 30.3%.

משה כהן: כמה מגרשים נותרו?

דניאל: יש 6-7 מגרשים שלא שיווקו, כל מגרש יימכר בהגדלה נכון להיום.

ליאור: בכל מקרה פיתוח מועמס על מכירת המגרשים.

דניאל: יתרת התקציב, משרד השיכון בתוך התקציב יש 2-3 מיליון ₪ בצ"מ. אני מחזיק תחתיי את כל התקציב. משרד השיכון יכול לשווק את המגרשים. אחד היזמים עשה שינוי תב"ע בועדה מחוזית.

אריז: משרד השיכון יודע על הבקשה שלך?

דניאל: בטח, זה נעשה מולם.

אריז: תחשיבים סכום אדיר, מישהו עשה פשלה.

יוסף: זו לא פשלה.

שניר: הכסף יוצא ממך? זה כסף של משרד השיכון.





דניאל: קיר 2 ו- 4 עד שלא חפרנו את היסוד, אי אפשר לדעת איזה סוג סלע. משרד השיכון עשה חפירות. בנתונים שקיבלנו משרד השיכון תכנן, קיר לא הוכנס בתחשיבים. משרד השיכון יענה לך צודק יש בצ"מ (בלתי צפוי מראש).

ליאור: בכל מכרז ברגע שיש זוכה, ישנה אפשרות לרשות מקומית להגדיל חוזה בהיקף של עד 50% ושההתקשרות תהיה עד 25% כללי. הגדלה שבחוזה 25%-50% היא באישור מליאת המועצה, לכן אנחנו פה.

ארז: אולי הקבלן עשה תרגיל שיגדילו לו?

דניאל: יש הרבה תרגילים בכתבי כמויות, לכן שישבתי עם יועמ"ש וראש רשות החלטה ראשונה היא לצאת למכרז אומדן הנחה, כתב כמויות עם מחיר לכל סעיף ועל זה נתנו הנחה. במקרה של מכרז מכתב כמויות הקבלן היה חוגג ומזהה. אני קבעתי לו מראש מה מחיר כל סעיף והורדנו 30%.

שניר: משרד השיכון טעה, שישלם.

ארז: שלא ייפול על התושבים.

דניאל: אין קונים, נשארו רק מגרשים בודדים, בסה"כ 94 יחידות דיור.

שניר: מועצה מקומית יבנאל לא משלמת בכלל על כל חריגה של משרד השיכון, זה באחריותה. אנחנו רק עובדים עפ"י נוהל. תודה רבה לדניאל ובע"ה יש גם פרויקט חדש בסמדר עילית.

שלמה חליונה: הערה לקבלן, בשעות הבוקר והצהריים שלא יעברו עם כל הכלים הכבדים באזור שטח בית הספר זה מסוכן מאוד.

דניאל: הנושא יטופל.

נוכחי מליאת המועצה מאשרים פה אחד את הגדלת התקציב בשכונת נוף יבנאל.

***הערה ארז:** דניאל אמר שמשרד השיכון מודע לכך.

דניאל: האיש קשר במשרד השיכון הוא ערן דולב.

4. **פיצול תב"עות- שכונת נוף יבנאל:**

דניאל: השכונה תוכננה ע"י משרד השיכון לפני כמה וכמה שנים, בזמנו לא הבייתה דרישה של חברת החשמל לתחנת טרנספורמציה והיום יש דרישה כמעט לכל פרויקט. התחנה היא חדר שיש בו מתח גבוה של חברת החשמל שממנו יוצא לכל יחידות הדיור. הקרקע והשטח על שמים, הם משלמים ארנונה. אין קרקע שרשומה ייעודית לתחנת טרנספורמציה, בסמכות הועדה להכניס ולהפוך משטח





חום לירוק ולהחליף בין קרקעות ציבוריות. על השטח הזה חברת חשמל בונה את החדר והעלות היא עליהם. יש הסכם משולש- מועצה, קבלן וחברת החשמל. המועצה עשתה מכרז עבור בניית חדר טרנספורמציה.

ארז : יש קרינה.

דניאל : לא מרעיש ולא פולט קרינה. רוצים להפוך את שטח הירוק לשטח חום, מרחק מהחום 16 מ'. יש מרחק שצריך לשמור והוא רחוק מהמגורים.

ליאור : מליאת המועצה מאשרת :

- הגשת תב"ע- החלפת קרקע מירוק לחום.
- מגישת התכנית- מועצה מקומית יבנאל.

זה דחוף מאוד לביצוע וצריך לקדם את זה.

סבטלנה : סמכות ועדה מקומית לתכנון ובניה להגשה.

נוכחי מליאת המועצה מאשרים פה אחד את פיצול התב"עות בשכונת נוף יבנאל.

5. מגרש כדורגל בשיכון- הגשת בקשה למינהל להפוך לשטח ציבורי:

שנר : מגרש כדורגל בשיכון, אנחנו רוצים להפוך את המגרש לצרכי ציבור ומגישים בקשה למינהל. מקום אחד לרכז את כל המבנים, זה שטח גדול 16 דונם. עכשיו זה ברמת התכנון, השטח שייך למינהל מקרקעי ישראל ואנו נבקש לשנות ייעוד לשטח ציבורי. חדרי הלבשה, אולי להשאיר לו את החלק הזה להגיע איתו להסכם ולא לפגוע בו ושאר השטח למועצה עבור שטח ציבורי.

גילעד : מבקש להוסיף לבקשה מהמינהל גם את השטח שליד מכולת שמש (איפה שהיה המוסך של סטפמן).

יוסף : אפשר לעשות איגוד מול המינהל על כל השטחים/ מבנים שקיימים.

8 מנוכחי מליאת המועצה מאשרים פה אחד את שינוי שטח המגרש לציבורי, 1 ארז

קריטי מתנגד.

ארז : צריך להגיע עם יאיר להסדר, הוא חבר שלי.

שנר : מסכים איתך, אנחנו לא נעשה שום דבר שיפגע באנשים אבל 16 דונם זה הרבה. מה שהחוק אומר אני אעשה, אם זה יהיה אפשרי שהוא יישאר בשטח שלו.





יבנאל • בית גן • משמר השלושה • סמדר

המועצה המקומית יבנאל

6. שונות:

שלמה חליוה: בשבת עשיתי סיור ויש כמה דברים שצריך לסדר בגן משחקים בשכונת הגורן:

- ספסלים
- המעבר שהיה פעם גשר- היום הכול אבנים
- תיקון מתקנים
- פח אשפה במתחם הגן ולא מעבר לכביש כי זה מהווה סכנה.

הישיבה ננעלה .

בברכה,

שניר אריש
ראש המועצה

דיצה צעירי
גזברית המועצה



אתר אינטרנט:

www.yavneel.muni.il



פקס:

04-6708313



טלפונים:

04-6708344 / 346 / 347



מען לשליחת דואר:

ת.ד 158, מיקוד 1522500