



כ"ד ניסן תשפ"ב
25 אפריל 2022
2728

ישיבת מליאה 05/22
מתאריך 24/04/22

נוכחים:

חננאל דורני- ראש המועצה
אשר אוהיון – חבר
דיני ביטון- חברה
תמיר שובלי – חבר
יהודית יפין - חברה
הרב נתי כהן - חבר
אליענה זילברמן – חברה
חיים אטיאס – חבר
רואי מסורי – חבר

1. אישור פרוטוקולים

הצעה: לאשר את פרוטוקול מליאה מס' 04/22 וכן את פרוטוקול הישיבה המיוחדת מיום 27/03/22.

החלטה: אושר פה אחד

2. שאילתות

רואי מסורי

1. מהם לוחות הזמנים לתחילה וסיום פרויקטי הבנייה בקדומים דרום ומעל לאולפנה?

תשובה

שלב	עד לתאריך	
מועד חתימה על ההסכם	27/01/2022	
פגישת תכנון מול משרד השיכון ונציגיו	27/06/2022	5 חודשים ממועד חתימת ההסכם
הגשת בקשה להיתר שכונה ובקשה להיתר עבודות עפר ותימוך	27/07/2022	6 חודשים ממועד חתימת ההסכם
גמר איכלוס		48 חודשים ממועד חתימת ההסכם או 30 חודשים ממועד מתן היתרי הבניה, כמוקדם.



ההערכה היא שקבלן פיתוח ייבחר בהליך מכרזי לקראת סוף 2022 (מכרזי יפורסם רק לאחר אישור משהב"ש את אומדני העלויות).
תחילת עבודות בינוי עם סיום עבודות הפיתוח.

רואי : האם היתר שכונה הינו אישור תב"ע?

חננאל : לא! הרי מדובר בתב"ע מאושרת. בשלב זה על היזם להציג את תכנון השכונה מבחינת פיתוח והעמדת הבתים.

יהודית : מדובר בבניה רוויה?

חננאל : לרוב מדובר ב-3 יח"ד על כל מגרש. היזם נדרש לאשר את ההעמדה תוך התחשבות במגבלות קווי הבנין, חניות וכד'.

2. מדוע הכניסה לקדומים דרך שער צפון בחיבור עם כביש 60 אינה מוסדרת (תאורה, שילוט וכ"ו)?

תשובה

מדובר בשטח מחוץ לתחום השיפוט של קדומים.

רואי : האם אי אפשר להציב תאורה או תימרור המעיד על הפניה?

חננאל : כאמור, מדובר באזור שאינו בתחום שיפוט ובחיבור לא מוסדר לכביש 60. אבחן מול נת"י את האפשרות להצבת תמרור. אין לנו יכולת לפעול עצמאית בזכות הדרך ואין בנקודת הפניה תשתית חשמל שלנו שניתן להתחבר אליה.

רואי : אולי לשקול חשמל מאנרגיה סולארית או משהו מעין זה.

חננאל : אבדוק גם אפשרות זו.

3. תב"רים

הצעה : לאשר עדכון ופתיחת תב"רים לפי הנספח המצ"ב.

החלטה : אושר פה אחד

4. הלוואת פיתוח

חננאל : המקור לתב"רים שאישרנו זה עתה הינה הלוואת פיתוח בסך 6,200 אש"ח.

הצעה : המועצה מאשרת לקיחת הלוואה בסך 6,200 אש"ח לפרויקטים בתחום תשתיות שצ"פים ומבני ציבור. ומסמיכה את גזבר המועצה לנהל מו"מ מול הבנקים על תנאי הלוואה.



החלטה: אושר פה אחד

5. מכרז פינוי אשפה - אישור לפטור ממכרז נוסף וניהול מו"מ

חננאל: במכרז משותף עם מ.מ. עמנואל לפינוי אשפה, גזם וגרוטאות ניגש רק מציע אחד - צבי כהן. נאלצנו לפסול את המכרז מכיוון שמדובר היה במכרז הנחה מאומדן והמציע היחיד נקב בהצעה הגבוהה משמעותית מהאומדן.

בנסיבות הענין, עריכת מכרז חדש ו/או פרסום המכרז מחדש לא תביא תועלת וזאת מהנימוקים הבאים:

- א. מדובר היה במכרז פומבי שמועד ההגשה בו הוארך, ובכל זאת לא ניגשו מציעים אחרים, אין סיבה לחשוב שפרסום נוסף יביא עוד מציעים.
- ב. גם במכרז הקודם לפני מספר שנים זכה מציע אחד שלאחר המכרז אמר שצבי כהן יהיה הקבלן שיבצע מטעמו.
- ג. תנאי הסף במכרז היו מחמירים ואין כוונה לשנותם, זאת על מנת שהמציעים יהיו גופים גדולים שמשוגלים להתמודד עם פינוי אשפה בישוב מרוחק ושיש להם גמישות תפעולית בנושא כל כך חשוב.

הקבלן צבי כהן מפנה בקדומים שנים רבות ואנו די מרוצים מהשירות. לאורך שנים אין תקלות משמעותיות ויש אוזן קשבת לפניותינו. לאור זאת מוצע:

הצעה: לנהל מו"מ עם המציע היחיד, זאת, על בסיס המכרז ותנאיו. אם המו"מ לא יעלה יפה, יש לנו אפשרות לצאת למכרז באמצעות משכ"ל, אצלה המחירים נמוכים יותר מההצעה שהוגשה בפועל. תוצאות המו"מ ידווחו למליאת המועצה.

החלטה: אושר פה אחד

הצעה: למנות את מנכ"ל המועצה ואת גזבר המועצה כצוות לניהול מו"מ, כאמור.

החלטה: אושר פה אחד

6. היערכות ל"ג בעומר

רואי: אשתקד ביקרתי במדורות ל"ג בעומר של בני עקיבא באזור סניף הדואר ואני סבור שיש להקפיד על מסי דברים למען בטיחות הילדים. לוודא שהמדורות לא תוצבנה בקרבת צמחייה גבוהה, מרחק בטוח בין המדורות השונות, נקי מים קרובה, תאורה, מבוגר אחראי. ראיתי ילדים קופצים מעל מדורות ללא מבוגר שיעמוד שם למנוע זאת.

חננאל: (מצגי את הפרסום לתושב בנושא שהופץ לקראת ל"ג בעומר בשנה שעברה - מצ"ב). צריך לזכור בראש ובראשונה שהאחריות הינה על ההורים, אך המועצה בהחלט מתכוננת, נערכת ונוכחת. במהלך ההכנות יש מסי דיונים בהובלת מנכ"ל המועצה ובהשתתפות מחלקת ביטחון, שפי"ע והמתנ"ס. במהלך ליל המדורות, עובדי הנוער, הביטחון והשפי"ע נמצאים בחוף, זאת בנוסף לניידת כיבוי והמתנדבים בהובלת חננאל וסרטייל. אנו מגדירים מקומות מותרים ומקומות אסורים



להדלקת אש. במהלך הלילה הקבי"ט אחראי. גם השנה נקרא להורים לבוא ולהשגיח על הילדים במדורות השונות. כל הנקודות שציינת יובאו לתשומת לב המנכ"ל והקבי"ט.

7. אזור תעשייה דרומי ברחוב היצירה

רואי: יש שתי הרחבות שנעשו מול מפעלו של מנקין ומול זולדן. מה מטרת ההרחבות, קיבלו היתר? מי הבעלים של הקרקע?

חננאל: אלו שאלות המתאימות לשאילתא ופחות לדיון, אך אשיב. מנקין קיבל אישור לכריה וחציבה וכן אישור לערום את מילוי עודפי העפר במקום שנערמו בפועל. הוא הגיש בקשה להיתר להרחבת המפעל והבקשה נמצאת בשלבים אחרונים. צפוי שתאושר, יש להם חוזה על הקרקע עם החטיבה להתיישבות. הוא קיבל אישור להניח את עודפי העפר מול המפעל, זאת מתוך הבנה שנוכל בהמשך לשפר את המקום ולאפשר לבאי המקום עוד חניות בגובה הכביש. זולדן גם הוא עשה מסלעה לצורך הרחבת הרחבה מול המבנים שבבעלותו, וזאת לצורכי תפעול וחניה. העבודות תואמו מול מחלקת הנדסה.

רואי: ואם הוא יחליט לבנות שם?

חננאל: כל בניה תבוצע לפי החוק, כפי שמקובל.

רואי: של מי הקרקע?

חננאל: המסלעה נמצאת מחוץ לקו הכחול ובהתאמה מחוץ לתחום השיפוט. למיטב ידיעתי, אין לזולדן כל זכויות בקרקע.

יהודית: מה לגבי המרחב שבועז שבו תפס ובנה בו מבנים וצריפים?

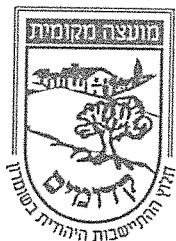
חננאל: מתחם זה אינו חלק מתב"ע 113/7 או תב"ע 113/8 ולכן חשבנו בעבר שאין הוא בתחום התב"ע וממילא הסמכות שם היא של המינהל"י ולא של המועצה. לאחרונה התברר שהוא כלול בשטח לתכנון בעתיד בתב"ע 113/3, תב"ע ישנה שקדמה לתב"עות הנ"ל והקיפה את כל קדומים דרום. הוצא נגדם צו הפסקת עבודה והנושא בבירור בבית המשפט לעניינים מקומיים באריאל.

רואי: כל מי שרוצה לבנות מחוץ לקו הכחול של קדומים יכול לעשות זאת?

חננאל: זה אסור על פי חוק. אך אין למועצה סמכות לפעול שם. הסמכות בשטחים מחוץ לתחום השיפוט הינה של המנהל האזרחי.

8. פרויקט נחל תאנים

חיים: אנו לקראת פרויקט משמעותי וגדול, קרוב ל-400 יחידות דיור חדשות, אלפי תושבים חדשים, מכוניות, כבישים, צורך במבני ציבור וחינוך, השפעה על איכות החיים. יש להערך מראש לקראת ה"אירוע" הגדול הזה.



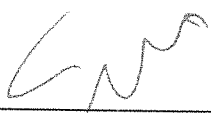
חננאל: בנושא מוסדות חינוך, מוסדות ציבור ושצ"פים, הרי שתב"ע תאנים נותנת לכך מענה, בהתבסס על תכנית האב שהוכנה והגדירה את הצורך בנושאים הללו, לפי מפתחות מקצועיים. יהיה עלינו לוודא כמובן שהללו נבנים במקביל ובטרם האכלוס על מנת שהמענה יהיה מההתחלה.

כזכור, עסקנו בכך בעבר והגדרתי זאת כאירוע דרמטי שמשנה או עלול לשנות את פני הישוב. האתגר הוא כיצד קולטים, מה התהליך, מי קהלי היעד, כיצד נערכים לשינויים דמוגרפיים, חברתיים ויו"ב. כפי שאמרתי בעבר, בכוונתי להקים צוות היגוי שיבחן ויגבש המלצות בכל הנושאים הללו. אך הצוות יתחיל לפעול רק לאחר שהתכנית תקבל תוקף. זהו שלב מוקדם מידי. לצערי, התכנית אושרה לפרסום להפקדה ב- 30/10/21, אך למרות שחלפה חצי שנה, תכנית זו ועוד כ- 1,500 יח"ד נוספות ביו"ש לא פורסמו בפועל, וזאת כתוצאה מעיכוב יזום של שר הביטחון. תאורטית, אם המדינה היתה מפרסמת בזמן, היינו יכולים להגיש תכנית זו לתוקף בישיבת מת"ע הקרובה הצפויה להתקיים בחודש מאי. זו משמעות העיכוב הפוליטי של התכנית.

אליענה: מה יעלה למת"ע הקרובה?

חננאל: תב"ע ורדים כלולה בסדר היום. זו תכנית שהיתה מוכנה ואמורה לעלות במת"ע הקודמת באוקטובר, אך לצערנו, משרד רוה"מ רצה לצמצם את כל יח' הדיור העולות לאישור והוריד תכנית זו.

חננאל: תודה לכולם הישיבה ננעלת.


מאשר: חננאל דורני

פתיחת תב"רים

שם תב"ר	מספר	מקור תקציבי	תקציב
שיקום וחינוך כבישים ומדרכות	970	הלואה	2,010,000
שצ"פ מרכזי - קדומים	971	הלואה	1,820,000
חיסכון אנרגטי	972	הלואה	410,000
שדרוג, שיפוץ ופיתוח מוסדות ציבור	973	הלואה	1,820,000
פרויקט גינון והצללה	974	קרן עבודות	320,000

סגירת תב"רים

שם תב"ר	מספר	סכום התב"ר

עדכון תב"רים

שם תב"ר	מספר	מקור תקציבי	תקציב מקורי	עדכון	תקציב חדש
ציר גרגיר וחניות בית עלמין (שינוי שם)	955	משרד הביטחון	250,000		250,000
		קרן עבודות	140,000	-140,000	-
		הלואה		140,000	140,000
		סהכ	390,000		390,000

ענבר לוי
גזבר
מ.מ. קדומים