

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 44/16

מיום 30 לנובמבר 2021

נוכחים: אבי הררי – ראש המועצה

דרור ריבובסקי – סגן ראש המועצה

הילה קולט – חברה

יוכי פרי – חברה

לימור גיל שני – סגנית ראש המועצה

שיר אידלסון – חברה

יוסי אלבז – חבר

זוהר אברמוב- חבר

נעדרו: זיו קמיני – סגנית ראש המועצה

מיגל אבינועם – חברה

משומר לוי – חבר

משתתפים: אשר שמע – גזבר המועצה

עו"ד קרן קדמי – יועמ"ש

שירה שאול – מבקרת המועצה

אלי גטר – מנכ"ל המועצה

על סדר היום:

1. אישור תב"רים:

א. עדכון תב"ר מס' 1546 גינת כלבים רח' ההדרים

ב. אישור תב"ר מס' 1554 סקר ותכנון מתקני חשמל 20 מקלטים

ג. אישור תב"ר מס' 1555 שיקום ושדרוג מגרשי משחקים/כושר

ד. אישור תב"ר מס' 1556 תכנית מפורטת למתחם 5

ה. אישור תב"ר מס' 1557 תכנון תכנית מפורטת למתחם 9

ו. אישור תב"ר מס' 1558 רכישת מאזני גשר

ז. עדכון תב"ר מס' 1473 בניית קאנטרי קלאב אבן-יהודה

2. אישור פרוטוקול הוועדה לקידום מעמד האישה מיום 16.10.21
3. אישור פרוטוקול הוועדה למניעת אלימות מיום 27.10.21
4. תכנית 6157-0718056 כתב שיפוי
5. חוק עזר לאבן-יהודה שירותי שמירה

סדר היום:

1. אישור תב"רים:

א. עדכון תב"ר מס' 1546 גינת כלבים בהדרים

<u>תקציב מאושר</u>	<u>תקציב מעודכן</u>	<u>גידול (קיטון)</u>	
<u>תקבולים:</u>			
קרנות הרשות	₪ 60,000	₪ 180,000	₪ 120,000
סה"כ	₪ 60,000	₪ 180,000	₪ 120,000
<u>תשלומים:</u>			
עבודות קבלניות	₪ 55,000	₪ 172,500	₪ 117,500
הוצ' תכנון ופיקוח	₪ 5,000	₪ 7,500	₪ 2,500
סה"כ	₪ 60,000	₪ 180,000	₪ 120,000

אבי הררי: קיים ביקוש גדול לגינות כלבים. גינה אחת הוקמה ברח' הברקן, מתוכננת גינה נוספת בחורשה ברח' ההדרים, ובעתיד נקים גינה נוספת בחלק הצפוני של הישוב, כך שבכל אזור תהיה גינת כלבים. מבוקש לאשר תב"ר זה בשל הגדלת שטח הגינה ודרישות הנגישות.

הצבעה פה אחד

ב. אישור תב"ר מס' 1554 סקר ותכנון מתקני חשמל 20 מקלטים

<u>תקציב לאישור</u>	<u>תקבולים</u>
₪ 25,000	קרנות הרשות
₪ 25,000	סה"כ
<u>תשלומים:</u>	
₪ 22,500	עבודות קבלניות
₪ 2,500	תכנון ופיקוח
₪ 25,000	סה"כ

אבי הררי: אנחנו נערכים לחירום ומניסיון העבר נדרש לבצע סקר ותכנון מתקני חשמל ב- 20 מקלטים על מנת שניתן יהיה להכשיר את המקלטים לחירום. אני מבקש לאשר את התב"ר.

הצבעה פה אחד

ג. אישור תב"ר מס' 1555 שיקום ושדרוג מגרשי משחקים/כושר

<u>תקציב לאישור</u>	<u>תקבולים</u>
₪ 1,000,000	קרנות הרשות
₪ 1,000,000	סה"כ
	<u>תשלומים</u>
₪ 950,000	עבודות קבלניות
₪ 50,000	תכנון ופיקוח
₪ 1,000,000	סה"כ

אבי הררי: תב"ר זה מיועד לשיקום ושדרוג מגרשי משחקים/כושר וכן לעמידה בדרישות מכון התקנים. אני מבקש לאשר את התב"ר.

הצבעה פה אחד

ד. אישור תב"ר מס' 1556 תכנון תכנית מפורטת למתחם 5

<u>תקציב מאושר</u>	<u>תקבולים</u>
₪ 2,500,000	קרנות הרשות
₪ 2,500,000	סה"כ
	<u>תשלומים</u>
₪ 2,500,000	תכנון
₪ 2,500,000	סה"כ

אבי הררי: כפי שהעברנו לחברי המועצה הודעה בשעות הבוקר, תב"ר זה לא יעלה היום לדיון בשל היעדרותו הלא מתוכננת של מהנדס המועצה.

ה. אישור תב"ר מס' 1557 תכנון תכנית מפורטת למתחם 9

<u>תקציב לאישור</u>	<u>תקבולים</u>
<u>₪ 3,500,000</u>	קרנות הרשות
₪ 3,500,000	סה"כ
	<u>תשלומים</u>
<u>₪ 3,500,000</u>	תכנון
₪ 3,500,000	סה"כ

אבי הררי: כפי שהעברנו לחברי המועצה הודעה בשעות הבוקר, תב"ר זה לא יעלה היום לדין בשל היעדרותו הלא מתוכננת של מהנדס המועצה .

ו. אישור תב"ר מס' 1558 רכישת מאזני גשר

<u>תקציב לאישור</u>	<u>תקבולים</u>
<u>₪ 180,000</u>	קרנות הרשות
₪ 180,000	סה"כ
	<u>תשלומים</u>
<u>₪ 180,000</u>	רכישת ציוד
₪ 180,000	סה"כ

דרור ריבובסקי: בשל גידול בכמויות האשפה והפסולת המוצקה, נדרשים פיקוח ובקרה הדוקים על כמויות הפסולת.

לימור גיל שני: האם יתכן מצב בו המשקל שנציב יראה על כמות גדולה יותר ואז יצא שכרנו בהפסד?

דרור ריבובסקי: יתכן, אך אנו חייבים בקרה שלנו. חותמים על כמויות לכאורה ללא בדיקה.

אבי הררי: אני מבקש לאשר את התב"ר.

הצבעה פה אחד

ז. עדכון תב"ר מס' 1473 בניית קאנטרי קלאב אבן-יהודה

<u>תקציב מאושר</u>	<u>תקציב לאישור</u>	<u>גידול/(קיטון)</u>	
			<u>תקבולים</u>
1,400,000	17,078,000	15,678,000	קרן היטל השבחה
---	15,000,000	15,000,000	מלוות מבנקים
---	2,732,000	2,732,000	מכירה/חכירת רכוש
1,400,000	34,810,000	33,410,000	סה"כ
			<u>תשלומים</u>
---	31,600,000	31,600,000	עבודות קבלניות
1,400,000	3,210,000	1,810,000	תכנון ופיקוח
1,400,000	34,810,000	33,410,000	סה"כ

אבי הררי: אני מבקש להציג בפני מליאת המועצה את תכנית העבודה שהצבנו בתחילת הקדנציה ואת הפרויקטים שביצענו ואת אלה שטרם בוצעו ויש לבצע עפ"י תכנית העבודה. אחד מהם זה בניית הקאנטרי קלאב.

1. תכנון ביה"ס יסודי – בתהליכי תכנון
2. אישור תכנית מתאר יישובית – בוצע בוועדה המחוזית
3. השלמת פיתוח אזור התעשייה בשטח הצפוני – בוצע
4. המשך מעקב וטיפול בהקמת כביש 561 – לפני שבוע נפגשתי עם שרת התחבורה. הצגתי בפניה את נחיצות וחשיבות קידום פרויקט זה. לטובת הכביש הוקצו 40 מיליון ש"ח שכבר נוצלו לטובת חברת חשמל מקורות ופיצויים.
5. הקמת קאנטרי קלאב – פרסמנו מכרז B.O.T שלא צלח ובימים אלה נביא לאישור תב"ר לבנייה עצמית.
6. הקמת אולם ספורט חדש – בוצע
7. הקמת אודיטוריום – בוצע
8. שדרוג והרחבת אפליקציית המועצה לשיפור השירות והמענה לפניית התושבים-בוצע.
9. הרחבת מערך האבטחה והמצלמות לשמירת והגנת המרחב הציבורי והאישי של התושבים. בכל שכונה חדשה מתבצעת הכנת התשתיות להצבת מצלמות וכן תגבור באזורים הותיקים.
10. הקמת מדרחוב במרכז המושבה – בתכנון
11. הרחבת פעילות מועדון הגיל השלישי – בוצע, נבנה מועדון חדש והורחבה הפעילות באופן משמעותי.

12. הקמת פארק יישובי - בהמשך לתכנית המתאר יש תכנית להקמת פארק במתחם ה.צ. 310. כמו כן שלולית החורף מדרום לה.צ. 267. כמו כן טיפול ושימור השמורה במתחם ה.צ. 250 א'. כמו כן נקים פארק אתגרי , שבילי אופניים.

13. הקמת מבנה מועצה חדש , זה צורך לתפקוד המועצה ונפעל להביא אישור תב"ר בהתאם.

14. המשך שדרוג תשתיות – כל הזמן פועלים לשדרוג התשתיות. רוב התוכניות שהצבנו בוצעו. הקמת קאנטרי קלאב טרם בוצעה ומובאת היום לדיון ואישור מליאת המועצה. אני מבקש לפרט בפני מליאת המועצה את התהליכים שעברנו עד כה לצורך קידום הפרוייקט הזה.

לאחר תהליך של תכנון שארך כשנה, ביקשנו את אישור משרד הפנים ומשרד האוצר לפרסום מכרז בשיטת B.O.T, לפיה מי שיזכה במכרז יתכנן תכנון מפורט, יבנה, ויתפעל את הקאנטרי לתקופה של כמעט 25 שנים, שלאחריהן יחזיר את המקרקעין והמבנה למועצה. לאחר עבודה מאומצת, קיבלנו את אישור משרד הפנים, ופורסם מכרז.

חברה אחת רכשה את מסמכי המכרז אך בפועל לא הוגשה אף הצעה. לאור זאת החליטה המועצה שהקאנטרי יבנה על ידה ובמימונה. לכן מתבקש היום אישור התב"ר על מנת שניערך לפרסום מכרז פומבי לבניית הקאנטרי. מבקש לציין, כי במקביל לפרסום מכרז לבנייה, נפרסם מכרז להפעלת הקאנטרי לאחר בנייתו. שני המכרזים יהיו תלויים האחד בשני. ככל שלא יהיה זוכה במכרז ההפעלה, לא נבצע את הבניה.

זוהר אברמוב: מתחילת הקדנציה דובר שהמועצה תביא משקיע לבנייה והפעלת קאנטרי קלאב. הקאנטרי עפ"י המתכונת המוצעת הוא לא טוב. צריך שיהיו 3 בריכות- בריכת פעוטות בריכה מקורה ובריכה חיצונית.

במתכונת הנוכחית לא יימצא זכיין להפעלת הקאנטרי. לא סתם לא הוגשו הצעות.

חושב שצריך לאשר תב"ר לתכנון מפורט, ואחרי זה להביא הצעות ורק אז לאשר את התב"ר שמתבקשים לאשר היום.

יוסי אלבז: במקום להגיד מה לא, תביא הצעה נגדית.

אשר שמע: גם אנחנו חשבנו בתחילה לבנות 3 בריכות אך בשל עלויות כספיות הוחלט שבשלב הראשון נבנה שתי בריכות. במשך הזמן יתאפשר לבנות בריכה נוספת- הבריכה החיצונית.

שיר אידלסון: כרגע זה מכרז לבנייה וכפי שנאמר יהיה באותו זמן מכרז לתפעול הקאנטרי.

לימור גיל שני: אני מבקשת להתייחס לדבריו של זוהר.

בשל העלויות הכספיות הגבוהות התקיימה ישיבת הנהלה לסעיף זה בלבד. כל הסוגיות שהעלה זוהר נדונו בהנהלה, נשאלו השאלות והתקבלו תשובות. גזבר המועצה אף האריך בתשובתו לעניין זה.

אני מבקשת לשאול האם אפשר לאשר תכנון בלבד ועל בסיס זה לצאת למכרז.

עו"ד קרן קדמי: עקרונית אפשר לאשר תב"ר לתכנון מפורט בלבד. אולם לא ניתן לצאת למכרז לבניה ללא אישור מסגרת תקציבית, ולכן לא ניתן לבצע תכנון מפורט, ואז להציג בפני המועצה תוצאות של הליך מכרזי לבנייה לפני שמאושר התב"ר לבניה, כפי שזוהר מציע.

אשר שמע: אני מבקש לערוך סקירה על השתלשלות הדברים עד כה.

בתאריך 18.12.2018 אישרה מליאת המועצה בישיבה שלא מן המניין מס' 2/16 תב"ר מס' 1473 – תכנון קאנטרי קלאב באבן-יהודה, ע"ס 1.4 מיליון ₪. בהצבעה נכחו תשעה חברי מועצה שהצביעו פה אחד לאשר את תב"ר התכנון (לא נכחו בישיבה חברות המועצה לימור גיל שני וזיו קמיני).

על סמך אישור מליאת המועצה נחתמו חוזים עם שורה של אנשי מקצוע:

- יועצים המתמחים בבדיקות התכנות לפרויקט מעין זה.
- אדריכל להכנת תב"ע למבנה קאנטרי קלאב
- אדריכל בעל ניסיון מוכח לתכנון הקאנטרי קלאב
- יועצים המתמחים בבניית מבני קאנטרי קלאב
- מנהל פרויקט
- חברת מדידות

בישיבת מועצה מס' 10/16 מיום 30.6.2019 נכחו 9 חברי מועצה (לא נכחה חברת המועצה מיגל אבינועם) שהצביעו פה אחד לאשר את הגשת התב"ע לבניית קאנטרי. בישיבה זו ניתנה סקירה מקיפה ע"י מהנדס המועצה ומשרד אדריכלים גל פז על התב"ע המעודכנת וכן על הקאנטרי קלאב שעומד לקום, כולל מצגת מפורטת ראשונית של המבנה.

בסוף הדיון כאמור הצביעו כל הנוכחים בעד אישור התב"ע.

בתאריך 6 באפריל 2021 אישר משרד הפנים למועצה לפרסם מכרז P.P.P לצורך תכנון, מימון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מרכז ספורט וזאת עפ"י תכנית כלכלית שנערכה ע"י חברת "אורבניקס" בע"מ בדצמבר 2020 ולמסמכי המכרז שהועברו ע"י הרשות המקומית.

המועצה פרסמה את המכרז אך לא הוגשו הצעות.

בישיבת מועצה מס' 40/16 מתאריך 31 באוגוסט 2021 בה השתתפו 9 חברי מועצה (לא נכחו חברות המועצה לימור גיל שני והילה קולט) עדכן ראש המועצה את חברי המועצה שאף חברה לא ניגשה למכרז, והוסיף ואמר שלאור המצב המועצה המקומית תיקח את הפרויקט על עצמה וזאת מתוך ראייה אסטרטגית להשקעה בקהילה והקמת מתחם ספורט ופנאי למען אבן-יהודה.

לאחר ישיבות עבודה רבות בנושא הקאנטרי גובשה תכנית סופית וביקשנו הערכת מחיר הכוללת את כל ההוצאות. הערכה זו הוצגה בפני חברי ההנהלה בישיבת ההנהלה האחרונה כולל הצבעה.

סה"כ עלות המבנה כולל תכנון, ניהול ופיקוח ובצ"מ 34,810,000 ₪ :

מקורות המימון: מקורות עצמיים קרנות הרשות	19,810,000 ₪
הלוואה מבנקים	<u>15,000,000 ₪</u>
סה"כ	34,810,000 ₪

המועצה תצא בשני מכרזים – מכרז הקמה ומכרז תפעול שיהיו תלויים זה בזה. היה והמועצה לא תקבל הצעות לתפעול הרי שמכרז ההקמה יבוטל ומבנה הקאנטרי קלאב לא ייבנה, עד שיובא למליאת המועצה פעם נוספת.

במכרז התפעול ייקבע סכום מינימום שיהיה תואם להחזרי הלוואה שהמועצה תידרש לפרוע. חברת התפעול תידרש להעמיד ערבות בנקאית על מנת לוודא שהיא תעמוד בתנאי המכרז. בבוא היום נפנה ל- 3 בנקים לקבלת הלוואה. ההצעות יבואו לאישור מליאת המועצה. מדגיש, שלא תילקח הלוואה לפני שנוודא שגם מכרז הבניה וגם מכרז ההפעלה הצליחו, ויש התכנות לבניה של הקאנטרי, ולתפעולו בסיום הבניה.

זוהר אברמוב: מה יהיה התשלום של הזכיון?

אשר שמע: סכום המינימום במכרז לא יפחת מסכום החזר הלוואה השנתי כולל ריבית והצמדה.

אני חוזר ומדגיש, שני המכרזים יוצאים יחד, כלומר מכרז הבינוי ומכרז ההפעלה. היה ולא יימצא מפעיל, לא יתבצע בינוי, והנושא יובא לדיון חוזר במליאת המועצה על מנת שתחליט כיצד להמשיך הלאה.

זוהר אברמוב: אני חבר מועצה משנת 2018, ומאז ראש המועצה מדבר על הקמת קאנטרי. גם אני חושב שצריך להקים קאנטרי.

דובר על הקמת קאנטרי בשיטת P.P.P וזה אומר, היזם ישקיע את הכסף, יקבל חכירה ל-25 שנה ואיתו נרוץ קדימה.

אף אחד לא ניגש למכרז היות והקאנטרי כפי שתוכנן הוא לא טוב, לא רווחי ולא יביא כסף ליזמים.

קאנטרי עם בריכה אחת לא יכול לשמש כקאנטרי, כי אם יבואו אנשים לשחות ולהנות מצד אחד ומצד שני יגיעו אנשים רק לשחייה זה יתנגש אחד בשני. קאנטרי חייב להיות עם 3 בריכות- תינוקות, חיצונית ומקורה. קאנטרי עם בריכה אחת לא עושה את העבודה לכן, כבר 3 שנים

המועצה מנסה להשיג מישהו שיגיע לבנות והמועצה ניהלה הרבה פגישות עם בעלי מקצוע ואף אחד לא מוכן לקחת את זה על עצמו מהסיבה שזה לא כלכלי.

אם אף אחד לא ניגש להצעת המכרז של הB.O.T, לא סתם לא ניגשו. ההצעה אמורה להיות רווחית למי שלוקח אותה.

הגזבר הסביר לי איך זה אמור לעבוד, נצא לשני מכרזים- אחד לבניה ואחד לניהול. שאלתי האם מישהו הגיש הצעה לניהול?

שאלתי את הגזבר כמה זה יעלה, אמר לי בין 7-10% מהעלות הכוללת. יש מישהו שיציע סכום כזה? אנחנו לא יודעים. אני מציע הצעה נגדית, תביאו לנו הצעות כספיות, תביאו לנו את התכנון, תביאו לנו את הניהול- כמה ישלמו לנו, כמה נקבל, למשך כמה שנים. נדע בדיוק את הנתונים, נתכנס אחרי שיש את כל הנתונים, נצביע ונאשר. בוא נתחיל מהסוף, הכסף ישנו.

אשר שמע: ב-BOT היזם יכל לבנות שתי בריכות מהתחלה. גם התוכנית עכשיו שאנחנו מדברים עליה, יכלה המועצה לבנות שתי בריכות אבל אמרנו שבשלב הראשון נבנה בריכה אחת. בעתיד, כשהאוכלוסייה תגדל ונראה מה יהיה, אם נרצה לבנות בריכה נוספת עפ"י התוכניות ניתן לבנות בריכה חיצונית. יש תוכנית רקע עפ"י הBOT הוא היה צריך לבצע תכנון מפרט.

עכשיו כשזה עובר למועצה נעשו שינויים. צמצמנו את זה, התאמנו לצרכים שלנו כרגע בגלל זה יש בריכה אחת אבל עפ"י התוכנית השלדית – בסופו של דבר יהיו שתי בריכות, חיצונית ומקורה. אנחנו הלכנו על קאנטרי קלאב בסיסי שיתן שירות איכותי לתושבים.

זוהר אברמוב: אז בוא נצביע רק על התכנון.

אשר שמע: כבר הייתה הצבעה על התכנון ביום 18/12/20

זוהר אברמוב: עפ"י התכנון המפעיל יכול להגיש הצעה?

אשר שמע: לא. אם שני המכרזים לא יצאו בעת ובעונה אחת, איזה יזם יתן הצעה, פיקדונות,

ערבויות, ישלם כסף וימתין עד אין קץ להחלטת מליאת המועצה לבנות את הקאנטרי?

לימור גיל-שני: מאחר ומדובר בתב"ר בסכום מאוד גבוה, הייתה פגישה מקדימה שבה הצגתם לנו את כל הנתונים ועל סמך נתונים אלו זה הגיע לפה. הנקודה החשובה היא שאם אתה צודק, לא יהיה מי שיזכה במכרז ולכן הסיבה שאשר האריך בדבריו והעניק הסבר מקצועי היה כי הדברים ששאלת עלו גם בישיבה הקודמת והתשובה הייתה שאם יש פגם בתכנון הזה לא יהיה מי שיגיש הצעה.

ההסבר שקיבלנו הוא שאי אפשר לעשות מכרז בלי התכנון הזה.

אשר שמע: אין לי שום כוונה והמועצה יודעת את זה, לקחת את ההלוואה לפני פרסום המכרז.

לימור גיל-שני: קרן, האם עקרונית אפשר היה לעשות עכשיו תכנון ב- 1,500,000 ש"ח למה

שצריך עבור התכנון ועל בסיס זה לעשות את המכרז?

עו"ד קרן קדמי: באופן תיאורטי, אפשר היה להגדיל את תב"ר התכנון ולהסתפק רק בזה בשביל להגיע לתכנון מפורט ויחד עם זאת הדברים בד"כ נעשים בתצורה הזו- שבה נעשה קודם תכנון ולאחר מכן יאושר איזשהו תב"ר יותר נרחב.

אשר שמע: אם אין עכשיו אישור עקרוני לצאת למכרז בשני ראשים, אין שום סיבה לתכנון. למה להוציא 3 מיליון ש"ח כשאתם לא מתכוונים לבנות את המבנה הזה.

בכל תב"ר, אתם מאשרים תב"ר מלא מתוך כוונה שיתבצע. אנחנו לא יוצאים לתכנון ואנחנו לא מוציאים שקל מבלי שאנחנו יודעים שבאמת מתכוונים לבנות קאנטרי קלאב.

שיר אידלסון: מבינה את הרציונל ושואלת אתכם מה מונע מאיתנו לקבל את ההצעה של זוהר ולעומת זאת שואלת את זוהר מה מונע ממנו לקבל את ההצעה המלאה שהוצגה.

זוהר אברמוב: ההצעה שלי אומרת, בואו נתחיל מהתכנון. לפי התכנון נקבל את ההצעה של הניהול. עד שלא נדע כמה כסף אנחנו נקבל, לא נדע איך להתקדם.

נגיד שאישרנו. הגיע מפעיל, איזה סכום מינימום המועצה תקבל ?

שיר אידלסון: אשר כבר אמר, סכום המינימום יהיה סכום החזרי ההלוואה. הוא פירט, יקבל הצעות משלושה בנקים, אחרי שנבחר את ההצעה הטובה ביותר נדע מה החזר החודשי שלנו ואנחנו לא נקבל מפעיל שיתן לנו לפחות את החזר החודשי.

הצעת החלטה:

- א. לאשר את התב"ר להקמת קאנטרי קלאב
- ב. המועצה תפרסם שני מכרזים במקביל, מכרז בינוי ומכרז הפעלה. כפי שהסביר גזבר המועצה היה ולא יימצא מפעיל שיעמוד בדרישות המכרז לא יתבצע בינוי והנושא יובא לדיון מחודש במליאת המועצה.

הצבעה: 7 בעד

1 נגד זוהר אברמוב

2. אישור פרוטוקול הוועדה לקידום מעמד האישה מיום 16.10.21

אבי הררי: חברי המועצה קיבלו את פרוטוקול הוועדה. מבקש לאשר את הפרוטוקול.

הצבעה פה אחד

3. אישור פרוטוקול הוועדה למניעת אלימות מיום 27.10.21

אבי הררי: חברי המועצה קיבלו את פרוטוקול הוועדה מבקש לאשר את הפרוטוקול

הצבעה פה אחד

4. תכנית 457-0718056 כתב שיפוי

אבי הררי: מדובר בכביש עוקף באר גנים. מבקש להזכיר לחברי המועצה כי בזמנו החיבור עם כפר-נטר היה דרך שכונת באר-גנים. לימים בוצעה בנייה והרחוב צר וראש המועצה דאז סלל את כביש עוקף באר גנים.

הכביש העוקף היה פעיל במשך שנים רבות עד שהוגשה עתירה ע"י חלק מתושבי כפר-נטר ותושבי השכונה המערבית של אבן יהודה, וזאת בשל קטע דרך קצר של כ-30 מטר המחברים בין שטח השיפוט של אבן-יהודה ושטח השיפוט של כפר-נטר שאינו כביש.

בתחילה ראש המועצה האזורית חוף השרון חשב שהכביש נדרש, והסכים שכל רשות תכין תכנית שינוי תב"ע על השטח שבתחום שיפוטה אך מסיבות כאלה ואחרות חזר בו.

היו פניות לבית המשפט ולוועדה המחוזית ולמשרד התחבורה למציאת פתרון. בסיכומו של יום מכיוון שמדובר בכביש המחבר בין שתי רשויות, וקטע דרך שעובר בשתי רשויות, הוטל על "נתיבי איילון" לטפל בשינוי התב"ע. נתבקשנו לתת כתב שיפוי ל"נתיבי איילון" עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. מצייין שבכל תכנית שהמועצה יוזמת אנו חשופים לתביעות 197, וחותרים על כתב שיפוי לוועדה המקומית ללא אישור המועצה. במקרה זה מכיוון ש"נתיבי ישראל" הם גוף שמבצע עבורנו את התכנית, ולא המועצה היא היוזמת, אנו מביאים את זה לאישורכם.

יוסי אלבז: אני מכיר את הנושא לפרטים. השימוש בכביש זה מתבצע בכ- 70% ע"י תושבי חוץ. צריך לקחת בחשבון כי יהיו תביעות ירידת ערך באופן ודאי. אין כל חשיבות לתושבי אבן-יהודה לפתיחת כביש זה.

העלאת הנושא של שיפוי יום לפני הישיבה, כאשר רוב חברי המועצה לא הבינו את נושא השיפוי שבעצם מאפשר הגשת תביעות כספיות כנגד המועצה. פתיחת הכביש שבעצם יוצר כניסה נוספת של רכבים וגורם לעומס ולהפיכת אבן יהודה לישוב מעבר בין ערים.

מהנדסי תנועה בדקו את הנושא וכתבו דוחות אשר לא הגיעו לידיעת חברי המועצה, השימוש בכביש הוא לתושבי חוץ הבאים מדרום כביש 4 לאיזור התעשייה בנתניה. בנוסף לכך כתב מהנדס התנועה שישוב כשלנו הבנוי בניה כפרית אינו יכול להכיל תנועה כזו והוסיף את נושא זיהום האויר המסוכן.

לימור גיל שני: אני חושבת שלא נכון להעלות את הנושא לדיון בישיבה זו. יש ללמוד את הנושא ולקבל חומרים רלוונטיים. הדברים המלומדים שראש המועצה מסביר, ממחישים שמדובר בנושא מורכב שיש בו ענין חוקי ונראה שבוודאות יהיה כאן אירוע של ירידת ערך. אני לא יכולה לאשר סעיף כזה ואני מזמינה גם את חברי המועצה לבחון זאת שוב. אני מבקשת לדחות את ההצבעה ולקבל יותר פרטים על מנת שאוכל להצביע. אני לא יכולה להצביע על סעיף כזה בלי להבין על מה אני מצביעה, אין סיבה להצביע על זה בישיבה זאת ואני מבקשת דיון נפרד.

שיר אידלסון: יש כאן 2 תפיסות:

- א. פתיחת הכביש "תאורר" את העומס בישוב.
- ב. ככל שנפתח יותר כבישים כך יותר רכבים יחצו את הישוב.

אבי הררי: חייבים לפתוח את כביש עוקף באר-גנים. זה יקל על תושבי רחובות המחותרת, הנוטר והבנים ולכן אני מבקש לאשר את מתן כתב השיפוי מפני תביעות 197 לפי חוק התכנון והבניה.

הצעת החלטה: מתן כתב שיפוי לוועדה המחוזית ו/או לוועדה המקומית ו/או ל"נתיבי איילון" מפני תביעות ירידת ערך לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הצבעה 6 בעד

2 נגד- יוסי אלבז, לימור גיל שני

5. חוק עזר לאבן-יהודה שירותי שמירה

אבי הררי: עפ"י הוראות חוק העזר לאבן-יהודה (שירותי שמירה ואבטחה) התשע"ז – 2017 ואישור מליאת המועצה ושר הפנים, ניתן לגבות היטל שמירה עד ליום 31.12.2021.

על מנת להמשיך לגבות גם בשנת 2022 נדרש אישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים. לפיכך, מבוקש לאשר המשך גביית היטל שמירה בתעריף החודשי הקיים העומד על 0.20 ₪ למ"ר וזאת עד ליום 31.12.22.

אני מבקש לאשר את המשך גביית היטל שמירה בתעריף החודשי הקיים, כלומר על 0.20 ₪ למ"ר עד ליום 31.12.22.

הצבעה פה אחד

אבי הררי

ראש המועצה

אלי גטר

מנכ"ל המועצה