



בס"ד

סיוון תשפ"א

8 ליוני 2021

פרוטוקול ישיבת ועד מס' 5

נוכחים: דוד אביטל, יעקב חרמון, שרה רווח, אלואיז גפן, אלירז ביטון, מיכל תמם
חברי ועדת ביקורת: שי קרפלס, מיכאל זכריה

סדר יום

1. סימוני כבישים – הקצאה של עד 8000 נ"ח לסימונים קריטיים – מעברי חציה, במפרים תחילה.
2. הקצאות מועדת אגמ"צ עבור - תכנון מעון 150 אל"ש / מרכז ישוב 150 אל"ש / תכנון מחדש כביש כניסה (רחוב הארז) 80 אל"ש. יש התכנות למימון ממשלתי בתנאי שתהיה תכנית מוכנה, שעה מגל יגיע לראות אם יש לזה התכנות.
3. מגרש ספורט ואדי שלמה – הקצאת סכום מהיזם (עץ אפרים בתנופה) כ 500 אל"ש עבור בינוי מגרש ספורט כפול במתווה טיילת וואדי שלמה
4. הצגת תכנית הצללות וקירוי סולארי – נציג של חברת "רב אנרגיה"
5. צו ארנונה 2022 משרד הפנים העלה תעריפים ב 1.92%
6. הסכם מבנה רמת אפרים / מגרש 73 – יש לאשר מתווה הסכם בין הוועד לעמותה טרם יציאה לדרך (מצ"ב להלן נספח 1) טיוטה
7. כספי מפעל הפיס למגרש 73 (קומפלקס בתי כנסת ומבנה רב תכליתי) – מאחר ורק עכשיו אנו יושבים על פרוגרמת מבנה מרכז ישוב, נציע לקחת את כלל כספי הפיס 1.2 מלש"ח עבור החלק של האולם הרב תכליתי) מוערך ב כ 2.2 מלש"ח תלוי בתוצאות משרד התכנון (את שאר העלות נבקש לממן על חשבון אגמ"צ עתידי
8. אישור מכתב תחבורה בהמלצתו של רפי אביטל רפרנט תחבורה מועצה (מצ"ב להלן נספח 2)
9. חידוש מגרש ספורט מרכז ישוב בסכום של עד 20,000 ש"ח לביצוע מיידית (מצ"ב להלן נספח 3) הצעה ראשונה

נושא	דיון	החלטה
1	הוסבר הצורך הבטיחותי. כמו כן, לאחר ברור עם המועצה, בזמן הקרוב לא צפויה מנה יעודית לנושא ועל כן נמליץ לקדם מיידית נושא זה.	הוסכמה אחד
2	הוסבר הצורך לפי מדרג דחיפויות לקראת פגישה עם גזבר המועצה / ועדת אגמ"צ ב 15 לחודש זה	הוסכם פה אחד
3	וואדי שלמה שם זמני. הוסבר כי מגרש כפול זה יוטמע בתכנית העתידית של פארק הוואדי. פארק זה מיועד להבנות רק עם הבינוי התב"ע העתידית מצפון לוואדי. ביקשנו מהיזם לקדם כעת על חשבון חישוב כספים המגיעים	בעד – אלירז ביטון יעקב חרמון



<p>דוד אביטל אלואיז גפן שרה רווח נמנעת – מיכל תמם</p>	<p>לישוב. התקיים דיון בעניין הקרבה לבתים העתידיים והרעש הצפוי ממגרשים אלו. נמליץ לקדם מיידית לפי תכנון עד רמת היתר בניה</p>	
<p>הוסכם פה אחד</p>	<p>4 יוסי רבי נציג החברה הציג את הדמיות. החברה הגיע עם רעיון מרענן לשצ"פים (לאו דווקא למגרשי ספורט) כאשר מעבר להצללה המדובר הוא על 20% מהרווח על יצור החשמל החל מהיום הראשון ומהשנה השביעית 25% ועל מגרש הספורט 12% עד תום חוזה. הייתה התלהבות רבה מרעיון חדשני זה. מברור עלה כי שני ישובים גדולים כבר סגרו עם החברה (לשם וכפר אדומים) לרעיון השצ"פים אין מתחרים ולכן נקבל את ההצעה לפי ההדמיות ולפי חלוקת רווח הגבוה מהרבה משל המתחרות – מכרז מועצה 0 אחוז רווחים, סאן בנפיט – 5% רווחים. נשאלה שאלה על הקרינה הצפויה מלוחות אלו נמליץ לקבל בכמה תנאים: 1. אישור חוזה בוועד הישוב 2. אישור תקינות לקרינה 3. אישור יועץ סולארי על המפרט המוצע בחוזה. בשלב ראשון נציע לחברה – מגרש כדורגל מרכזי, שצ"פ מרכזי, שצ"פ רמת עץ אפרים, שצ"פ ברחוב הרימון. צפי לאישורים ותחילת ביצוע כחצי שנה מחתימה על חוזה</p>	<p>4</p>
<p>הוסכם פה אחד</p>	<p>5 משרד הפנים העלה את תעריפי הארנונה ב 1.92% ובהתאמה אנו נאלצים להעלות גם את מיסי הוועד על סעיפיו.</p>	<p>5</p>
<p>הוסכם פה אחד</p>	<p>6 עיקר הדיון נסוב בעיקר סביב סעיף 8. זמן רב הוקדש לנושא זה אשר עיקרו – שליטת הוועד במבנה ציבור שנבנה בתוך שטח הקצאה לגוף פרטי (העמותה שבונה את בתי הכנסת ברמת עץ אפרים)</p>	<p>6</p>
<p>הוסכם פה אחד</p>	<p>7 מוסבר בגוף הנושא</p>	<p>7</p>
<p>הוסכם פה אחד</p>	<p>8 מוסבר בגוף המכתב</p>	<p>8</p>
<p>הוסכם פה אחד</p>	<p>9 המגרש שהפעילות בו רבה מאוד רעוע מאוד. יש לחדש את המשטח לצבוע ולחדש. הוצגה דוגמה. נמליץ לביצוע עד סכום של 20,000 ₪</p>	<p>9</p>

הערה – דוד אביטל נאלץ לצאת ולכן לא הצביע החל מסעיף 5.

נעם אהרון, מנכ"ל

יעקב חרמון, יו"ר

ועד מקומי עץ אפרים
ח.ב. 501637789



נספח 1

טיוטת הסכם בנוגע לחלוקת עבודה ומימון מבנה קבע רמת עץ אפרים :

הנדון מבנה קבע שמכיל 4 אולמות תפילה ואולם קידושים:
טיוטת עקרונות מוסכמים בין ועד היישוב לוועד העמותה :

1. מיקום :

המבנה ימוקם בשטח חום גוש מס 73 על גבי תב"ע 126/2 בשטח שיפוט עץ אפרים.

2. הקצאת שטח לעמותה

הקצאת השטח לעמותה לטובת הקמת מבנה הקבע באחריות ועד היישוב ונציגי ועד העמותה להסדיר זאת מול המועצה ובמקביל להליכי תכנון ובניה, וועד היישוב הסכים וגמר ואמר להסדיר את כל העניין הבירוקרטי בנושא הקצאת השטח ולא יחזור בו !

3. מבנה :

גודל המבנה המדובר הוא **כ-1200 מ'**, לפי תוכנית אדריכלית מצורפת, כניספח מספר 1 (תוכנית 2+2) - המבנה יכיל 2 קומות, חלקו מעל גג של גני ילדים קיימים ופעילים כיום, נתון הגורר עלויות נוספות שישפיעו הן מבחינה כספית וכן על לוח זמנים.

המבנה מכיל 4 אולמות תפילה בגדלים שונים לארבעה מניינים פעילים כיום ביישוב והם : מאוחד, ספרדי, אשכנזי, תימני, חלוקת אולמות התפילה למניינים תתבצע בסמוך לסיום הבניה ע"י ועד העמותה ולפי גודלם של המניינים בפועל.

המבנה מכיל **אולם קידושים** בגודל של כ-270 מ' ברוטו כולל מטבח, מחסן, מבואות, הכנה למעלית, נגישות ועוד כפי המתואר בתוכנית האדריכלית המצורפת כניספח מספר 1 (גודל השטח הסופי המוקצה לאולם יקבע בתוכנית הפרטנית ובאחריות המשרד שיבחר לנהל את הפרוייקט) המבנה יכיל סה"כ כ- 600 מקומות ישיבה ב-4 אולמות תפילה המבנה מתוכנן לכ-220 משפחות לפי החלוקה הבאה:

- שלב א' כ-90 כל משפחות המתגוררות כיום בשכונת רמת עץ אפרים.
- שלב ב' כ- 75 משפחות (מתוכנן להכיל את כל המשפחות בשלב זה).
- שלב ג' כ-55 משפחות

- חלוקת מקומות מתוכנן לפי מפתח של 2.8 מקומות לכל משפחה .

4. אדריכל:

האדריכל הנבחר לפרוייקט זה הוא **יאיר חממי**, יש חוזה עבודה שנחתם מולו, מצורף למסמך זה כנספח מספר 2

5. ניהול ופיקוח :

יש להכניס לפרוייקט חברת ניהול ופיקוח שתדאג לכל היבטי הניהול והפיקוח של הפרוייקט ותקדם את הפרוייקט ללא עכבות מיותרות, בהתאם לגיוס הכספים כמתואר בסעיף 6 להלן .

יש להגדיר זמן לסיום הפרוייקט כולו וכן זמן סיום לכל שלב בחלוקה ל-3 שלבים הבאים :



- סיום תכנון פרטני של האדריכל ויועצים כולל הקצאות שטח, הפקדות תוכניות והיתר בניה, עד יציאה למכרז קבלנים כולל כתב כמויות.
- בחירת קבלן וסיום בניית שלד
- גימור בנייה עד לקבלת טופס 4

בס"ד

העמותה וועד הישוב יבחרו משרד ניהול ופיקוח אחד מתוך 4 המשרדים שהגישו הצעת מחיר לניהול הפרוייקט. הכספים שישולמו לניהול עד שלב המכרז הקבלני יהיו מהכספים הקיימים כעת בקופת העמותה, תוך כדי התחשבות מול וועד היישוב, קרי, החלק היחסי של הכספים שישולמו ע"י העמותה על אולם הקידושים יוחזרו לעמותה ע"י וועד היישוב.

באחריות הישוב **ולפי הסכמת המועצה** יש להסדיר תוך 8 חודשים מתאריך זה ה- **1.6.21** ועד לא יאוחר מיום ה- **1.3.21** **2.2 מיליון ₪** מכספי ציבור (אגמ"צ קיים ועתידי / ממשלתי) שיוקצו לטובת הפרוייקט. עלות אולם הקידושים וכל הנילווים (מטבח,מחסן, מבואות, מעלית, אקוסטיקה וכו'), תושט על וועד היישוב בהתאם לסעיף 8 להלן. וכל זאת בהנחה שעלות האולם לא תעלה על 2.2 מ' ש"ח במידה והעלות האולם תהיה גבוהה יותר מ-2.2 הוועד ישלים לעלות האולם את כל ההפרש.

6. מקורות ושימושים עלות

עבודות עפר ופיתוח	300,000 ש"ח
אדריכל	150000 ש"ח
ניהול תכנון ופיקוח לפי 4% מעלות הבינוי	340000 ש"ח
תכנון מפורט ויועצים	300000 ש"ח
בינוי (לפי 1200 מ"ר * 6000) כולל מע"מ	720000 ש"ח
בצ"מ ועבודות בצמוד למוסד חינוכי 8%	570000 ש"ח
מיזוג אוויר	250000 ש"ח
סה"כ כולל מע"מ	9,225,000 ש"ח

מימון

מימון הישוב מאגמ"צ - חלק האולם והקשור בו ועד לסכום זה	2,200,000.00 ₪
עמותה לפי גביה לפי 220 משפחות: 25,000 ₪ * 200 = 5 מלש"ח - 15% רזיקה נמצא כעת בקופה + שולם לאדריכל - 800,000 ₪ (חלק מהסכום לעייל)	4,125,000.00 ₪
הבטחה יוסי דגן	100,000.00 ₪
צפי משרד הדתות בשלבי סיום	500,000.00 ₪
תרומות	2,300,000.00 ₪
סה"כ	9,225,000.00 ₪

ועד היישוב יממן 2.2 מיליון ש"ח כבר בשלב ראשון **ובהסכמת מועצה למימון לפי אגמ"צ עתידי** לפי חלוקת המצ"ב. חלק זה ייסגר בתב"ר מול המועצה. כאמור, מקור הכסף מקרן מבני ציבור שלכאורה שמורים עבורנו במועצה.



בס"ד

7. שלביות עלויות משוערות וצפי זמנים

	שלב עבודות תכנון (במימון העמותה) - צפי סיום 31-12-2021	א
₪ 150,000.00	אדריכל	א
₪ 80,000.00	ניהול ותכנון	א
₪ 200,000.00	מתכננים ויועצים	א
₪ 70,000.00	שונות ובלתי צפוי	א
₪ 500,000.00	סה"כ	א
	צפי סיום 31-12-2021	א
	עבודות שלב ב - 31-12-2022	ב
הערכה	עבודות עפר	ב
₪ 150,000.00	עבודות תימוך ושלד (כ 40% מעלות בנייה)	ב
₪ 2,880,000.00	גמר אולם	ב
₪ 1,200,000.00	פיתוח הכרחי	ב
₪ 70,000.00	פיקוח	ב
₪ 130,000.00	שונות ובלתי צפוי	ב
₪ 250,000.00	סה"כ	ב
₪ 4,680,000.00	צפי סיום 31-12-22	ב
	מקורות שלב ב	ב
₪ 2,200,000.00	תב"ר אגמ"צ	ב
₪ 100,000.00	יוסי דגן	ב
₪ 2,000,000.00	עמותה	ב
	עבודות שלב ג	ג
₪ 4,020,000.00	גמר ביצוע כולל פיקוח, פיתוח ובצ"מ	ג
	צפי סיום 31-12-2023	ג
	מקורות שלב ג	ג
₪ 1,500,000.00	עמותה	ג
₪ 2,400,000.00	תרומות	ג
₪ 500,000.00	משרד הדתות	ג

העלויות המעודכנות יקבעו ע"י משרד ניהול ופיקוח שיבחר

אין תחילת שלב, לפני איגום כספים מלא !!! עלויות סופיות תוציא חברת הניהול

8. אולם קידושים :

בכל הקשור לנהלי התפעול והשימוש באולם, ההחלטה הבלעדית תהיה של הוועד המקומי, **ובלבד שהשימוש באולם יהיה סביר ובצורה שלא תפגע באיכות חיי התושבים במקום, ולא יהווה מפגע לתושבים במקום.**

- **במידה ויש מחלוקת בצורת ואופן השימוש, תוקם ועדה משותפת לוועד היישוב ולעמותה שתהיה הגוף המחליט,**

- **השימוש באולם יהיה בהתאם לתקנון שיקבע מראש**

יצוין בזאת, כי האולם הרב תכליתי על נספחיו אינו חלק מרכוש העמותה בשום צורה אלא רכוש ציבורי כלל יישובי בניהול הוועד המקומי. ינוהל, יתופעל ויתוחזק ע"י ועד היישוב או מי מטעמו.

חשוב להבהיר כי המבנה המדובר נתון בסביבת מגורים צפופה עם בעיות חניה, ועל כן יש להתחשב בתושבים הן מבחינת מספר ממוצע של אירועים רועשים (עם מוזיקה) בשבוע. וועד היישוב ידאג להקצות חניות לבאי האולם, על סמך תוכנית חניות קיימת ולא על חשבון חניות קיימות לתושבים המתגוררים במקום, היישוב ידאג למנגנון אכיפה יעיל בכדי לצמצם למינימום את הפגיעה האפשרית בחניות של התושבים. לוח האירועים ינוהל ע"י הוועד המקומי או מי מטעמו.

תימחור האירועים יהיה באחריות ועד היישוב, באופן שוויוני לכל חלקי היישוב עץ אפרים.

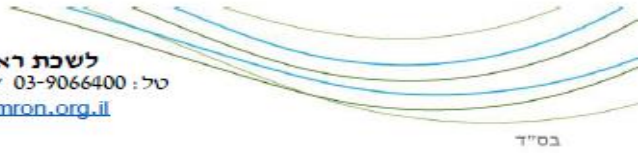


נספח 2



כ"ו סיון תשפ"א
06 יוני 2021

לשכת ראש המועצה
טל: 03-9066400 / פקס - 03-9757627
lishka@shomron.org.il



בס"ד

לכבוד
ועד מקומי עץ אפרים

שלום רב,

הנדון: מעבר תחבורה ציבורית ברחבי הישוב

לאור פניית הוועד אלי להתייעצות בדבר מעבר תחבורה ציבורית ברחובות הישוב, בחנתי את הנושא לעומק ואף נערכו מספר סיורים עם אנשי מקצוע מטעם מפעיל התח"צ וקמ"ט תחבורה.

מתוך הסיורים עלה כי מרבית הכבישים צרים, במספר מקומות אין רדיוס פניה המותאם לאוטובוסים, ילדים רבים מסתובבים ברחבי הישוב ללא ליווי מבוגר. בנוסף כמות התושבים שמשתמשים בפועל בתחבורה, לא מצדיקים את הסכנה לכמות הולכי הרגל ובעלי הרכבים הפרטיים. בשכונת רמת עץ אפרים, המצב בעבר חייב בכניסת אוטובוסים לשכונה היות והגעה עד למרכז הישוב הייתה מאוד מרוחקת ולא היה ניתן למנוע זאת. כיום, ישנו פתרון לעליה והורדת נוסעים בכניסה לשכונה על הכביש הראשי, בסמוך לכיכר החדשה (התחנות כבר מאושרות בתוכנית). מתוך הסיבות הללו ובעיקר מתוך ראייה של בטיחות בדרכים וכי חיי ילדנו חשובים מאוד, אני ממליץ שהאוטובוס יעלה ויוריד נוסעים בסמוך לכניסה לישוב ולא יכנס לתוך רחובות השכונה.

בברכה,

רפי אביטל
יועץ ראש המועצה
וממונה התחבורה

העתק:
היודה אלקלעי – מהנדס המועצה

עץ הכניס לשלש

www.shomron.org.il office@shomron.org.il 03-9757627 03-9066444
מוקד המועצה: 1-700-700-106 4482000

אבו חפץ • שומר • אלון מורה • ברוכין • ברוך • הר ברכה • חוות גלעד • חוות יאיר • חייגית • חרמש • טל מנשה • יצור • יקיר • כפר תפוח • לשם • מבוא דותן • מגדלים • מעלה שומרון



תאריך: 3.6.2021

בס"ד

עוסק מורשה מע"מ
51-210347-4

א.ש אילן ספורט בע"מ
ציפוי וסימון מגרשי ספורט
ייצור ויבוא מתקני ספורט



רח' רמת הגולן 62, ראש העין 48070 טל: 03-9025789 פלאפון: 050-5259350

לכבוד: יעקב, יישוב עץ אפרים

הצעת מחיר לחידוש ציפוי ספורטקוט אקרילי צבעוני וסימון מגרש

גודל מגרש משוער 500 מ"ר

- א. ניקיון יסודי של כל המגרש כולל סילוק לכלוך שהצטבר בדפנות המגרש – באחריות המזמין
- ב. שכבת פריימר – שכבת היסוד מייצרת משטיח אחיד וחלק ומהווה תשתית טובה לציפוי אקרילי.
- ג. ציפוי ספורטקוט אקרילי צבעוני – ציפוי מיוחד המתאים למגרשי חוץ, נועד למנוע החלקות ודהייה מהירה בשמש.
גווים לפי בקשת המזמין – **צהוב סגול כחום ירוק אדום כחול אפור ורוד שחור ולבן**
- ד. סימונים – סימון מגרש לפי מידות תקניות בצבעים לפי בקשת המזמין
*סימון מגרש כדורסל וקטרגל משולב





סיכום חשבון

ניקיון מגרש - באחריות המזמין

מחיר לשכבת פריימר וציפוי ספורטקוט אקרילי ב2 גוונים - 14,000 ₪

מחיר לשכבת פריימר וציפוי ספורטקוט אקרילי ב4 גוונים - 17,500 ₪

מחיר לסימון מגרש כדורסל וקטרגל - 1,200 ₪ ליח'

סה"כ מחיר לחידוש מגרש ב4 גוונים - 18,700 ₪

המחיר לא כולל מע"מ

*מדידת המגרש תתבצע בסוף העבודה

*זמן עבודה משוער - 2-4 ימי עבודה

*מתן מענה מקצועי עד לאישור סופי של העבודה

*ביצוע הזמנה 10 ימים מראש

