



לשכת ראש המועצה

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 11/24 מתאריך 06 בנובמבר 2024

נוכחים: מוטי לנדאו, יעל ויסמן, דרור פילץ, לי זכאי, אלירן מלכי, דורון ויסברוד, לינדה אשכנזי

משתתף בזום: רפי בכר

נעדרת: דנה פינס

מוזמנים: עו"ד עופר שפיר, רו"ח חן אגסי זיצר, אביטל קינן מהנדסת.

מוטי פותח את הישיבה

1. הרחבת המרכז המסחרי

מוטי: נתחיל את הישיבה היום עם האורחים שהזמנו, נציגי חברת G City שהגיעו כדי להציג ולהסביר את התוכנית שלהם להרחבת המרכז המסחרי.

קרן כליפא מנכ"לית החברה: אני מנכ"לית החברה והגיעו איתי: שרון – אדריכלית הפרויקט, הילית – אדריכלית החברה, קרין – מנכ"לית המרכז בסביון ונועם – המשנה למנכ"ל, סמנכ"ל הנדסה. רכשנו את המרכז כשהיה קטן, לא משופץ וחלק מהעסקים בו לא עבדו. בנינו את המרכז ברמה גבוהה מאוד, לא חסכנו גם בחומרי הגמר. כיום המרכז פעיל ועובד יותר ויותר מידיי חודש. בנוסף במתחם יש את בנין ורטקס שאותו אנו רוצים לשפץ.

שרון מעלה מצגת המראה את תוכניות השיפוץ והבנייה של בנין ורטקס.

שרון: ברמה האדריכלית התקבלה במרכז תוצאה שאנו מאוד אוהבים, גם ברמת התפקוד היישובי של המרכז. בעקבות האירועים הקהילתיים שנערכו פה המקום הפך להיות הלב של סביון. אנו רוצים לטפל בבניין המשרדים הישן במתחם. אנחנו רוצים לעבות את המרכז ולתת לתושבים חווית משתמש טובה יותר עם מבחר עסקים מגוון יותר. אנו רוצים להרוס את הבניין ולבנות אותו כמו 3 המבנים שהקמנו, קומה תחתונה למסחר וקומה עליונה למשרדים קטנים עם מרפסות. בנוסף אנו רוצים לבנות על רחבת הדשא הקטנה פביליון ייחודי שייתן נקודת מסחר אחרת עם ויב אחר, קטן, צנוע ואלגנטי. בקומה התחתונה תהיה מסעדת שף ובקומה העליונה חנות קונספט.

אלירן: מהר מאוד המסעדה תהפוך לאולם אירועים.

לינדה: חשבתם עם החניון/החנייה? יש בעיית חניה קשה, כיום אני שוקלת פעמיים אם להגיע לסופר, כל החנויות מלאות, אנשים חונים על המדרכות.

דרור: זה הרבה יותר מבעיית חנייה, אי אפשר להתקרב לאזור בכלל.

יעל: המרכז מצליח ויפה שזה מאוד משמח אבל יש לדחות את התוכנית להרחבה עד למציאת פתרון לבעיית החניה.

קרן: יש לנו מספר פתרונות לבעיית החנייה. המפלט העליון לרוב ריק מרכבים, כיום הוא לא מזמין, אנחנו נכשיר את החניות שתהינה כמו במפלט התחתון, נסלול את הכורכר ונראה שהמרחק מהחניות למרכז לא כזה גדול כפי שזה נראה עכשיו.

אלירן: זה לא יספיק, אתם צריכים למצוא מקום קרוב יותר לחניות, כיום אנשים חונים על המדרכות.
לינדה: זה לא מה שיפתור את בעיית החנייה.

יעל: ברמה העקרונית המפלט העליון לא עוזר לאלו שמגיעים לסופר בגלל המרחק שצריך ללכת עם עגלת הקניות. צריך לסדר את החנין העליון לא רק ברמת הכורכר אלא ברמת הנגישות, לעשות מדרגות. אנחנו רוצים לשמוע פתרון למצוקת החנייה לפני הרחבת המתחם.

קרן: בעוד כ- 8-9 חודשים, לאחר שנריץ את המרכז, אנחנו מתכוונים לשים מחסומים ולהגביל את החנייה בחינם לשעתיים כך שעובדי המשרדים יחנו במפלט העליון, שם הם ישלמו פחות עבור החניה וזה יפנה חניות במפלט התחתון. כמו כן התחלופה שם תהיה גבוהה יותר. כרגע החנייה במתחם לא מנוהלת, לאחר ההרצה אנחנו נשים מחסומים, זה אינטרס שלנו כי המחסומים יגדילו לנו את ההכנסות.

יעל: למה מחסומים ולא סימון של כחול לבן כך שתושבי סביון יוכלו להחנות בחינם.

קרן: אני לא יכולה לעשות את זה, זה לא מקובל באף עיר.

מוטי: צריך לחייב את העובדים להחנות במפלט העליון.

קרן: ניסיתי את זה וזה לא עבד, לכן אני רוצה להקים את המחסומים ולתת שעתיים ראשונות חינם.

דרור: אם אני לא אוכל להחנות במרכז כמה זמן שארצה אני הופך להיות תושב זר.

רפי: אין ספק שהמרכז החדש הוא הצלחה, אני מתנגד לכל הגדלה או הרחבה של המרכז המסחרי מאחר וזה יגדיל את בעיית החנייה. מדובר על הגדלה משמעותית של 500 מטר, של מסעדה שתהפוך לאולם אירועים, הגדלה שתהפוך את המתחם לבומבסטי ולא מתאים לצביון הכפרי של סביון. אלו דברים שגדולים על היישוב, לא משרתים את תושבי המקום ופוגעים לנו באיכות החיים ובאיכות היישוב. סביון היא ישוב קטן ואתם מדברים על הרחבה והוספה של עוד 3 מסעדות, זה חורה ליישוב ולכן אני מתנגד.

קרן: אנחנו מתחייבים שזו תהיה מסעדה ולא אולם אירועים.

לינדה: אצלנו הבתים הפרטיים הופכים לגני אירועים אז את לא יכולה להתחייב לזה, אין מסעדה בלי אירועים. זה יכניס תנועה מבחוח, אין תשתיות מתאימות וזה פוגע בתושבים. אני אישית הפסקתי לקנות בסופר, אז להמשיך בהרחבה??



יעל: אני אישית נוסעת לסופר במרכז השני, שהוא הרבה יותר יקר, בגלל הנוחות והקרבה של החנייה לסופר. קודם תפתרו את בעיית החנייה ואז תבוא עם בקשות להרחבת המתחם. אם יש תוכניות או פתרונות צריך להוציא אותם לפועל לפני שמרחיבים.

דורון: אני רוצה להוסיף שבשעות הערב החנייה של המועדון מלאה לגמרי בגלל מגרשי הפדל.

קרן: כרגע יש חלון הזדמנויות מאחר וכל נושא ההקלות יסתיים בסוף שנת 2024, מה שלא נעשה לפני סוף שנת 2024 לא נוכל לעשות אחריה.

מוטי: אנחנו מטפלים בזה, בשבוע הבא הנושא יועלה בוועדה לתכנון ובנייה וייפתר. אנחנו עובדים על נושא ההקלות כבר שנתיים, נעמוד בזמנים ונתגבר על המניעה שתהיה בעתיד כך שאין בעיה עם זה ולא צריך לאשר זאת לפני סוף שנת 2024. יש תקן חניות ואתם לא עומדים בו. אנחנו נעמוד על זה שתקן החניות יהיה מקסימלי, וגם אחרי שתסדרו את המפלס העליון לא תהיה מספיק חנייה לבאי המתחם, זה עוד לפני ההרחבה ועוד לא נפתחו שתי המסעדות במקום הסופר הישן.

קרן: אנחנו הצגנו לכם מראש את כל התוכנית ואנו עומדים בתקן.

מוטי: אתם לא עומדים בתקן ושנצטרך להביא את נושא ההרחבה להצבעה במליאת המועצה.

אביטל: יש לכם עוד שטחים לא מנוצלים ויתכן שאפשר יהיה לנצל אותם לבניית חניות נוספות.

דורון: מה לגבי חניון תת קרקעי?.

קרן: אין לזה התכנות כלכלית וזה נוגס בשטחים הציבוריים.

אלירן: ההרחבה תפגע לנו ביישוב בצורה קשה.

מוטי: תודה לכם שבאתם, שמענו את הדברים, נקיים דיון בנושא ונקבל החלטה אך קודם אנו מצפים לפתרון מצוקת החנייה.

2. אישור פרוטוקולים

מוטי: אני מעלה להצבעה את אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 10/24 מתאריך 04 בספטמבר 2024:

הצבעה והחלטה: פרוטוקול ישיבת המועצה מן המניין מס' 10/24 אושר פה אחד.



3. תוכנית הבנייה בכניסה לסביון

מוטי: אביטל תציג בפניכם את תוכנית הכניסה לסביון, יש כבר החלטה של הועדה המחוזית בתבע על הבנייה הזו.

אביטל מעלה מצגת של תוכנית הבנייה בכניסה לסביון.

אביטל: התוכנית של אפ"י-תוכנית הפיתוח של הכניסה לסביון קיבלה תוקף כבר לפני שנה, כעת הם רוצים להתחיל תהליך קבלת היתרים לבנייה. הם הגישו תוכנית של המגרש הראשון שיהיה עבור מסחר ומשרדים. על המגרש יבנו שני מבנים, גשר יחבר בניהם, קומת הקרקע תהיה למסחר, ו-7 קומות מעל יהיו למשרדים והחניון יהיה תת קרקעי. בצומת רחוב מבואות ורחוב מעגל תהיה כיכר (לפי דרישת המועצה) והכניסה למתחם הכניסה תהייה מכיכר זו. תהיה תחנת אוטובוס ברחוב מבואות ושצ"פ לאורך הנחל שמתחבר בסופו ליהוד.

לינדה: מדוע נכנסים למתחם מרחוב מבואות ולא מדרך לוי אשכול?

אביטל: זה לא שטח שלנו, בעבר ניסינו לקבל היתר לכך וסורבנו. יש כבר תוכניות של עיריית יהוד לאזור זה, התוכניות האלו כבר גמורות, לא ניתן לשנות אותן. בזכות התוכנית הזו הצלחנו לקבל שני נתיבים ביציאה מסביון לכיוון אור יהודה (כיום יש רק נתיב אחד) ופנייה ימינה לכיוון קריית אונו ללא רמזור. לא היינו מקבלים זאת ללא התוכנית הזו.

לינדה: אני מקווה שאזור המסחר במתחם לא יהפוך לסלאמס.

אביטל: לאפ"י יש תבע ויש להם זכויות. מה שאנו כן יכולים לעשות הוא להקפיד שרישיונות העסק שניתן יהיו עם הגבלות של מה מותר ומה אסור (כמו איסור הוצאת עגלות סופר) ושפיתוח והצמחייה יהיו מכובדים.

4. הנחת בארנונה לתושבים משרתי מילואים

מוטי: כיום מותר לתת הנחה בארנונה של 25% על עד 100 מטר למפקדים במילואים. את הרשימות השמיות של הזכאים להנחה זו אנו מקבלים ממשד הביטחון. קיבלנו מהם שמות של שני תושבים הזכאים להנחה זו. אנו צריכים לאשר זאת בהצבעה של המליאה. אני מעלה להצבעה את אישור מתן ההנחה לזכאים עפ"י משרד הבטחון:

הצבעה והחלטה: המליאה מאשרת פה אחד את מתן הנחת הארנונה לזכאים עפ"י משרד הבטחון.

לשכת ראש המועצה



5. אישור המליאה למינוי חיים עשהאל כחבר בהרכב המועצה הדתית

מוטי: קיבלנו פנייה מהמשרד לשרותי דת שהאישור למינוי חיים עשהאל, שנעשה בווטסאפ, אינו מספק וצריך להביא זאת להצבעה במליאה.

לינדה: גם אפי יליזרוב נבחר למועצה הדתית בסבב הצבעות בווטסאפ בתאריך 02 במאי 2024 ומינויו לא עלה לאישור בישיבת המועצה.

מוטי: קיבלנו פנייה רק לגבי חיים עשהאל. אני מעלה לאישור המליאה את מינויו של חיים עשהאל כחבר בהרכב המועצה הדתית:

הצבעה והחלטה: מינוי של חיים עשהאל כחבר בהרכב המועצה הדתית אושר פה אחד.

שאלתה: דשא במגרש הקט רגל, דורון

31.10.2024

דורון ויסברוד

שאלתה – דשא במגרש הקט רגל

שאלתה לפי סעיף 41 לתוספת השלישית לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950

1. מתי הושלמה התקנת הדשא במגרש הקט רגל?
2. האם מעשתה פעולה בנוגע להפעלת האחריות ל-5 שנים?
3. מהו תוכן תעודת האחריות?

לדעתי המקצועית לא ניתן לתקן את משטח הדשא.
כמעט כל החיבורים בין יריעות הדשא פתוחים.
ונוצר מרווח בין היריעות עקב שחיקה של סיבי הדשא.
הדשא עצמו שחוק מאוד על סף התפוררות.

עמוד 28 במפרט הטכני של המכרז:

על הקבלן להעמיד תעודת אחריות ל-5 שנים הן על הדשא (מטעם החברה) והן על ההתקנה.

דוגמה של תעודת אחריות ל-15 שנים (10 שנים אחריות מלאה):

15 Year Landscape Warranty



<https://syntheticgrasswarehouse.com/company/warranties/warranty>

תשובה לשאלתה: דשא במגרש הכדורגל

1. השלמת התקנת המדשאה הסינטטית התבצעה ביולי 2020.
2. האחריות היא למשך 5 שנים.
3. הספק נדרש להחליף את המדשאה לחדשה וטוען שהוא נמצא בתהליך פשיטת רגל. לא מצאנו אסמכתא לכך והגשנו תביעה משפטית.

שאלתה: ספק חשמל, דורון

31.10.2024

דורון ויסברוד

שאלתה – ספק חשמל

שאלתה לפי סעיף 41 לתוספת השלישית לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950

1. מהי ההוצאה השנתית של המועצה על אספקת חשמל?
2. מהו התעריף שהמועצה משלמת לקוטייש?
3. מיהו ספק החשמל של המועצה?
4. האם נבדקו עלויות החשמל באמצעות ספקים שונים?
5. האם בחירת ספק החשמל מחייבת מכרז?

תשובה לשאליתה: ספק חשמל

1. הוצאת חשמל של המועצה בשנת 2023 הסתכמו לסך של כ- 1,121 אלפי ₪, לפי החלוקה כדלקמן:

הערה	אלפי ₪	סעיף
לא ניתן להעביר לספקי משנה	547	תאורת רחובות
לא ניתן להעביר לספקי משנה	419	הוצ' חשמל במוסדות עם מתקני חשמל פוטוולטאי
	155	יתר הוצ' חשמל ברחבי הישוב
	1,121	סה"כ

2. התעריף משתנה בין חוזי חשמל עם תעו"ז ובין חוזי חשמל ללא תעו"ז וכן משתנה בין עונות השנה (בקיץ תעריפים גבוהים יותר לעומת בחורף). מחיר לקוטי"ש באגורות לפני מע"מ:

נכון ל-8/2024:

מונה תעו"ז:

פסגה- קיץ – 142.11

שפל – קיץ – 41.88

ללא מונה תעו"ז: 51.16

נכון ל-1/2024:

מונה תעו"ז

פסגה- חורף – 98.10

שפל – חורף – 35.76

ללא מונה תעו"ז: 52.52

3. ספק החשמל של המועצה: "חברת החשמל".

4. אכן התבצעה בדיקה ונכון להיום חלק מהספקים אינם מתעסקים עם המגזר העסקי. מתבצעת בדיקה מול ספקים שכן עובדים עם המגזר העסקי (נכון להיום נמסר כי לא ניתן להעביר חוזי חשמל של תאורת רחובות ומתקני חשמל סולארי).

5. היות וחברת החשמל הינה חברה ממשלתית אזי על פי היועץ המשפטי של המועצה אין צורך במכרז. במידה ויוחלט על מהלך של מעבר לספק חשמל שונה, יהיה צורך בביצוע הליך



לשכת ראש המועצה

מוטי: יש כמה חברות שמתחרות בחברת חשמל, אך הם לא מעבירים לספקי המשנה את תאורת הרחובות, המוסדות ומקומות שיש בהם גגות סולריים. מה שנשאר רלבנטי לגבינו הוא רק 155,000 ש"ח שרק אותם אפשר להעביר, לא שווה לנו להתעסק עם זה.

7. יתרה בקרנות ובקשה לתב"ר

מוטי: להלן מצב היתרה בקרנות, באם נאשר את התב"ר המבוקש להחלפת הדשא הסינטטי סבך 170,000 ש"ח נשאר ביתרה של 1,626,000 ש"ח.

יתרה בקרנות נכון ל 4.11.2024

8,540,604	סה"כ קרנות
-5,860,000	העברה לתקציב השיטף (הנדסה) 2024
-884,000	העברה לכיסוי הלוואה 2024
	הפקדת ועדה - התקבל ב1.10.2024
<u>-6,744,000</u>	
1,796,604	סה"כ יתרה
	<u>תב"רים לאישור:</u>
170,000	דשא סינטטי בנוגד קט-רגל
<u>-170,000</u>	
1,626,604	יתרה פנוייה לאחר אישור

לינדה: אני מבקשת שיחד עם מצב היתרה בקרנות תעביר לנו את ההפקדות מהועדה לתכנון ובנייה.

מוטי: בסדר גמור.



לשכת ראש המועצה

בקשה לתב"ר להחלפת הדשא הסינטטי בסך 170,000 ₪.

30/9/24

בקשת תב"ר לדשא סינטטי במגרש הקטרגל

הצעת ספ"ק לדשא הסינטטי כוללת:

- פירוק, פינוי, הרכבה ויישור הקיים
- אספקה והתקנת דשא סינטטי מקצועי 60 מ"מ
- סימונים לבנים ופיזור חול וגומי

- סה"כ הצעת הספק: 136,500 ₪
- ייעוץ ופיקוח: 6,000 ₪
18% מע"מ: 25,650 ₪

סה"כ: 168,150 ₪

תב"ר מבוקש: 170,000 ₪

רשמה: לימור הרשקו

הצבעה והחלטה: התב"ר להחלפת הדשא הסינטטי בסך 170,000 ₪ אושר פה אחד.

מוטי נועל את הישיבה.