



פרוטוקול ישיבת ועד מספר 4 תאריך 11.3.2014

יו"ר הוועד: בני גרניט, חברי הוועד: אורן כהן-מגן, חיים קרישפין, אורנה לנגרמן, יאיר קמייסקי, אמיר אזרחי, אורי גולדפלום, רותי שטרנברג, שלומי מגנזי, עודד אלוש. (לא נכח - אסף לנדאו). נציגנו במליאה: תומר טירן, זהבית בלומנפלד. מזכירת הישוב: לירז ארז. נוכחים נוספים: אבי סטרומזה, רוני פייפר, יצחק כוכב-לב.

הנדון: פרוטוקול ישיבת ועד מספר 4 שהתקיימה ביום שלישי 11.3.2014

1. עדכונים יו"ר הוועד:

א. ביקור ראש המועצה בישוב השבוע כלל מספר תחומים:

- i. "דלת פתוחה" של ראש המועצה וקבלת קהל של תושבי צור הדסה.
- ii. דיון בנושא מבנה חינוך תשס"ה ומיקום בתי הספר "לביא" ו"קרוב". הצפי הוא כי שני בתי ספר אלו ישארו בשכונה הותיקה גם בשנת הלימודים תשס"ה ולמרות ההרשאה התקציבית שהתקבלה להקמת בית הספר בסנסן, אין הדבר מאפשר הקמת בית ספר חדש לשנת הלימודים הבאה. "קרוב", בית ספר מצליח ביותר, וגדל בצורה משמעותית ועל כן דורש לכל הפחות 4 מבנים נוספים. כך גם "לביא", זקוק, לכל הפחות למבנה אחד נוסף. בישיבה צוין על ידי הוועד כי תוספת של 4 גנים, כפי שקיימת הקצאה וכפי שתכננה המועצה למקום בשכונה הותיקה, אינה ריאלית שכן העומס שיווצר בשכונה הותיקה אינו נכון וייצור עומסים בלתי אפשריים. ועד הישוב מבקש כי יינתן פתרון תחבורתי לבתי הספר הקיימים. בהמשך לכך, ועד צור הדסה ממשיך לסייע לבתי הספר, במסגרת יכולותיו, כך מבני הציבור הסמוכים משמשים את שני בתי הספר במהלך יום הלימודים (מבנים שאחה"צ משמשים לחוגים בישוב). ראש המועצה מקצה לשם כך 100,000 ₪ לשנה להחזר הוצאות הנקיון, האחזקה ותקינות המבנים.
- iii. פיקוח בסנסן – ועד הישוב דרש מהמועצה פיקוח צמוד לתהליכי הבניה בסנסן. ראש המועצה ציין כי אורן מלמד הוא הממונה על פיקוח תשתיות, רן סרי, פקח בנייה וכל זאת במקביל ובשיתוף עם משרד הפיקוח, מטעם משרד הבינוי והשיכון, עדי שריסט.

- ב. שיווק בסנסן – השבוע מכרז נוסף של 295 יח"ד יצא למכרז בנוסף ל 314 יח"ד שכבר שווקו לקבלנים והינם בתהליכי בנייה בשלבים שונים. משמעות הדבר הוא, כי צור הדסה תמנה למעלה מ 10,000 תושבים בשנים הקרובות.



ג. **תרבות** – צעדת אביב בהר התקיימה בשבוע שעבר, תודה לעוסקים במלאכה. בשנה הבאה ייבחן מסלול חלופי. פורימון צור הדסה יתקיים ביום ו' הקרוב (במידה של גשם ידחה ליום א'), שבט הצופים יגיע בישיבה הבאה להציג את פעילותו הענפה.

* שלומי, תומר, זהבית ויצחק כוכב לב – הצטרפו.

ד. **תקציב 2014** – בימים אלו נעשית עבודה יסודית לגיבוש התקציב לאור העדכון שהתקבל מלשכת ראש המועצה כי לשנה זו "מענק ישוב גדול" יעמוד על סך של 500,000 ₪ + תב"רים ב 500,000 ₪, בניגוד לשנים קודמות בהן המענק עמד על מיליון ₪. ועד צור הדסה לא יכול לקבל גזירה זו, זהו "קו אדום" שלא יאפשר עבודה בסיסית וחשובה בישוב. עוד השבוע תתקיים ישיבה עם גזבר המועצה ולאחריה פגישה עם ראש המועצה בנושא.

* רוני הצטרף.

2. עדכונים מזכירת הישוב:

- א. **הר כתרון** – עבודות מ. אביב והרמת המנהולים בוצעו ללא ידיעתנו. ביקשנו "אספלט קר" מסביב למנהולים עד לשכבת הריבוד השניה שעל פי דברי הקבלן והמועצה אמורה להתבצע עד לפסח השנה. סיור בטיחות בתעבורה התקיים השבוע והוצפו כל הבעיות – מיקום במפרים, גובהם ואורכם, תמרור הרחוב וחיבור החניות לרחוב באבן שפה משופעת כנדרש. סיור נוסף יתקיים בנוגע לכל החוסרים בשכונה – כהכנה לכך ועד הישוב דואג לדו"ח יועץ בטיחות. כמו-כן התארגנות דיירי השכונה מחויבת המציאות – חיים/זהבית יעדכנו את מזכירת הישוב, מי הוא הנציג מטעמם שיוביל את התושבים במהלך חשוב זה. ב"דלת הפתוחה" של ראש המועצה, ביקשו רותי דאר ודן קאופמן את הסכם הפיתוח של המועצה למול מ.אביב.
- ב. **פרסום חומרים ועד צור הדסה** – ישיבת צוות שהתקיימה במזכירות ברשות יו"ר הועד העלתה את הצורך בעיתון של הועד שיפרסם ויתעד את העשייה הברוכה הקיימת – הוחלט כי למשך מספר חודשים יופעל פיילוט בנושא שבין השאר גם יפחית עלויות.
- ג. **טיול גיבוש לעובדי המזכירות** – הטיול יתקיים ביום ה' 27.3.2014. מזכירות הישוב תהא סגורה הודעה מסודרת תצא לתושבים כשבוע לפני.



ד. **רעיית צאן בישוב** - רועה הצאן מטעם רשות הטבע והגנים חזר לרעות באזורינו (ואיתנו הגשם..).

3. אישור פרוטוקול ישיבת ועד מספר 3 – אושר פה אחד.

4. **דיון מרכזי: שינוי שיטת השמירה בישוב+שינוי מתבקש בחוק העזר** (רוני פייפר, חבר הועדה).

הצעת החלטה ועדת בטחון

- לאחר שבחנה ועדת בטחון את נושא השמירה בישוב וביקשה לבחון את השמירה בכניסות + השמירה ההקפית להלן המלצות הועדה:
- השמירה בצור הדסה תכלול סייר 24/7 ורכב בעל עבירות שטח ואמצעים טכנולוגיים אשר ימוקמו בנקודות מפתח בישוב.
 - שינוי חוק העזר לשמירה (כל פי מפרט העלויות שלהלן) כך שתקציב היטל הבטחון יהיה להפעלת סייר+רכב, אחזקת אמצעים אלקטרוניים והוצאות תשתית למתקני השמירה, השמירה תוגדר כשמירה ניידת בלבד.

משמעות ההחלטה

- תבוצע תוכנית אבטחה מפורטת בכפוף לקבלת ייעוץ מגורמי מקצוע.
- ביטול שומר שער מזרחי לאלתר (בכפוף לחיבור המערכת בשער המזרחי למערכת בקרת כניסה). השערים יהיו פתוחים בשעות היום ויסגרו בלילה עם יכולת פתיחה דרך מערכת בקרת הכניסה 24 שעות ביממה.
- המשך שמירה קיימת של סייר במשך 24/7, כאשר תתומחר החלפת רכבו ברכב עביר שטח על מנת לספק מענה נכון לכל חלקי הישוב.
- התקנת מצלמות בישוב בנקודות אסטרטגיות בישוב ובהיקפו על פי תוכנית שתגובש בשבועות הקרובים ובכפוף לקבלת ייעוץ מגורמי מקצוע.

עלויות

השקעה חד פעמית מתוך תקציב היטל שמירה עד סכום של 250,000 ₪.
עלות חודשית 60,000 ₪, עלות שנתית 720,000 ₪ + הוצאות גביה 5% + גביה כ 87% + 5% הנחות. מכאן הוא שיש לגבות 4.5 ₪ למ"ר לשנה ליחידת דיור.

הצעת החלטה התקבלה בפה אחד, פרט ליאיר שהתנגד.

עדכונים נוספים ועדת בטחון

1. **מכרז רב"ש** השבוע רואינו כל המועמדים על ידי מג"ב, זאת לאחר שועדת בטחון שלחה המלצותיה. צפי לסיום תהליך קליטה וגיוס - מספר שבועות.



2. **גיוס מתנדבים** . ערב גיוס מתנדבים יתקיים ביום ה' 3.4. מטרת הערב בטווח הזמן המיידית הינה להגדיר מספר משימות ברזל: נוכחות בשעות כניסת הפועלים בבקרים, נוכחות בשעת יציאת הפועלים, סיורים שוטפים והגברת פעילות אכיפת תנועה.
3. **שער מזרחי חשמלי** – הועברה בקשה לפיקוד העורף להפיכת שער מזרחי לחשמלי, כדוגמת השער המערבי של הישוב.
4. **"עיר ללא אלימות"** – יאיר מעדכן כי ניתן לקנות ציוד נייד במסגרת פרויקט זה – ידאג לקדם נושא זה בהקדם.

5. שוטפים להצבעה:

- א. **נוהל ישובי לאישור הועד לקבלת היתרי בניה, תוכניות ואישורים למתן טופס 4 – אושר פה אחד.** טרם הישיבה הועברו לחברי הועד נהלי העבודה והטפסים עליהם חותמים אבי חיים, האדריכל המלווה את הועד המקומי בנושא הבינוי והפיתוח, יו"ר הועד ומזכירת הישוב. מצורף לפרוטוקול זה שלושת הטפסים הרלוונטיים:
 - i. התחייבות בונה למול ועד הישוב (לאחר תיקונים מרותי שטרנברג).
 - ii. אישור להיתר בניה.
 - iii. אישור הועד לקבלת טופס 4.
- ב. **קול קורא – מתן זכות שימוש בשטח תפעולי של הישוב – לפרסום באמצעות ועדת מכרזים. אושר פה אחד.**
- ג. **אישור ועד להתקדמות להקמת עיר הנוער ברצועת השצ"פ לאורך הגדר בשער המערבי – עדיין לא התקבלה הסכמת התושבים החתומים על ההסכם למול הועד.** חברי הועד יקבלו עדכון, במידה ויהיה, לתיבות המייל.
- ד. **חברת גבייה – ההסכם למול מילגם יסתיים בסוף החודש הבא 04/2014.** מכרז מסודר יצא בקרוב. כיום המערכת יוצבה וחברי הועד הצביעו פה אחד בעד המשך ההסכם הקיים למול מילגם, במידה והדבר מתאפשר חוקית.
- ה. **אישור ועד העסקה רכזת חוגים ועוזרת למנהלת תרבות – יסמין התמודדה על התפקיד ונבחרה פה אחד ע"י ועדת מכרזים.** חברי הועד אישור פה אחד מינוי זה. יסמין תועסק ב 3/4 משרה.
- ו. **תב"ר רשתות צל גני שעשועים צור הדסה – טרם בוא הקיץ ועד צור הדסה מגיש בזה בקשה לתב"ר דחוף לרישות גני השעשועים ברשתות צל.**



סה"כ עלות לרשתות צל לגנים הבאים: גן האמפי, גן העמק, גן טובול, מועדון הנוער + תיקון רשת צל גן לבונה. המחירים כוללים מע"מ:

קאברייט (סככות ללא כבל + כולל תיקון העמוד אמפי)	135,700 ₪
עידן אל גני (כולל תיקון עמוד אמפי) לאחר 10% הנחה	142,013 ₪
קאברייט (סככות <u>כבל</u> גן טובול+ מועדון נוער + כולל תיקון העמוד אמפי)	145,140 ₪
פטוריז (כולל <u>החלפת</u> עמוד אמפי)	158,438 ₪

חברי הועד הצביעו פה אחד בהצעה השלישית בטבלא זו – קאברייט 145,140 ₪ כולל מע"מ למרות שהצעה זו גבוהה בכ- 3,000 ₪ מההצעה של עידן אל גני היתרון שבקבלת סככות כבל שווה את התוספת הנ"ל (עמידות בזכות הגמישות וקלות בפירוק).

6. שכר מנכ"ל 2013 – סגן יו"ר הועד, אורן כהן מגן, עדכן בנושא. פרטי הדיון בפרוטוקול סגור במזכירות.

בזאת תמה ישיבת ועד מספר 4 והתפזרה.

רשמה: לירז ארז, מזכירת הישוב.



תאריך: _____

לכל המעוניין

נוהל קבלת היתר בניה בצור הדסה וחתמה על התחייבות הבונים

עקרונות מנחים :

1. תוכנית הבניה יוגשו לחתימת היישוב רק לאחר הגשתן למועצה וקבלת אישור עקרוני לתוכנית והפנייתה לוועד.
2. עותק מהתוכנית יישאר במזכירות בתיק הבונה.

על התוכנית יחתום יו"ר הוועד ומזכירת הישוב עם חותמת הוועד. הנושאים שיבדקו :

- א. מיקום שעון מים עם גישה לקריאה משטח ציבורי.
- ב. מיקום פח זבל במידות המתאימות, בתחום המגרש.
- ג. גימור קירות אבן / טיח לתחום השטח הציבורי .
- ד. ניקוז מי גשם נפרד מהביוב .
- ה. הפקדת שיק ביטחון בסך 10,000 ₪ להתחייבות לשמירה על תשתיות .
- ו. התחייבות הבונה להקמת גדר מסביב לאתר הבניה, ואיסור על שימוש בשטחים ציבוריים ללא אישור בכתב מהמזכירות .
- ז. שעון מים יסופק רק לאחר מתן היתר בניה .

התחייבות של בונה

הננו מש' _____ שמות פרטיים _____, _____ (ת.ת) _____

בהתאמה) _____ הגשנו בקשה להיתר בניה לבניה במגרש _____ בשכונת _____ צור הדסה.

אנו מאשרים בזאת מתן שיק אישי, ללא תאריך, כערבות בסכום של 10,000 ₪ עבור וועד מקומי צור הדסה, לשימוש בכל עת ע"י הוועד. השיק יוחזר למשפחה לאחר הוכחה על קבלת טופס 4. ערבות זאת ניתנת כבטוחה לעמידה בכל התחייבויותינו על פי המפורט למטה ובין היתר: לשמירה על תשתיות ציבוריות, מדרכות, גדרות, מערכות מים וביוב, אבני שפה וכבישים. בהתאם לזאת הרינו מתחייבים לשמור במהלך הבניה על תשתיות אלה הסמוכות לביתנו, ומאפשרים שימוש בשיק הבטחון באם חלפו 14 יום מיום שקיבלנו התראה על הפרת התחייבותנו כאמור לעיל ולהלן ולא תקנו הפרה זו.

אנחנו מתחייבים לא לאחסן חומרי בניה על המדרכות. לשמור כי בעת פריקה יניח כל נהג משאית בולי עץ למניעת פגיעה של המדרכות ע"י הרגליים. בעת פריקת בטונים לא לשפוך עודפי בטון או עודפי מים.

בטיחות – אנחנו מתחייבים לגדר את אתר הבניה. לבטח את האתר נגד נזקי צד ג' ולרשום את הוועד כמוטב נוסף על פי פוליסה זו. לא יישאר האתר לא מגודר בתום יום עבודה. לא יונחו ברזלים, או קרשים עם מסמרים על המדרכות. ידוע לנו כי אין כל אישור לעשות שימוש במדרכות או בשטחים הציבוריים.

אנו מתחייבים לא לחבר את מערכת הניקוזים לביוב. להקים מסתור ושער לפילרים מים חשמל . להקים את דודי השמש והמזגנים במסתור.

כניסת פועלים פלסטינאים תהיה רק דרך שערי היישוב. יורשו להכנס פועלים עם אישורים בלבד. פועלים לא יורשו להסתובב ביישוב. הרנו מתחייבים לשמור על נהלים אלה ונהלי מג"ב והרב"ש בכל הקשור להכנסת פועלים .

הפרות

בכל מקרה של הפרה אחד מהאמור לעיל יישלח מכתב התראה ודרישה לתיקון ההפרה. תינתן ארכה של שבוע לתיקון ההפרה. היה ולא תוקנה ההפרה יתקן היישוב את התקלה והמשפחה נותנת הסכמתה הבלתי חוזרת להשתמש בשיק זה.

מתן היתר אכלוס

לפני מתן היתר אכלוס – טופס 4 יתבצע סיור בשטח, לתיקון תקלות בטיחות ותשתית. בכפוף לכך יוחזר השיק או הכסף או הערבות לבעליו.

וועד מקומי צור הדסה _____ הבונים _____



תאריך: _____

לכבוד :
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מ.א. מטה יהודה
שלום רב,

הנדון: בקשה להיתר בניה

הרני להודיעך כי לוועד המקומי של צור הדסה אין התנגדות לאישור בקשה להיתר בניה למשפחת
ת.ז. _____ מרחוב _____ .

נבדקו הסעיפים הבאים:

הערות	חתימת הבודק	
		טופס 1 ממולא וחתום
		תוכנית מודד מוסמך חתומה ובתוקף (עדכנית ל 6 חודשים אחרונים)
		עמידה בקוי בניין
		התאמה לדרישות התב"ע
		תוכנית פיתוח עדכנית כוללת פתרונות למים, אשפה, חניה, פילר חשמל ותקשורת
		פריסת קירות פיתוח
		לתוספות בניה – סימון התוספת בצורה ברורה+עותק היתר הבניה המקורי
		מסתור דודי שמש ומזגנים
		קיים צ'ק פקדון ע"ס 10,000 ₪
		אין חובות לבעל הנכס בוועד הישוב

אישור וחתימה אבי חיים, אדריכל מלווה בינוי ופיתוח צור הדסה – ממליץ / לא ממליץ לאשר את הבקשה,

חתימה: _____

אישור מזכירת הישוב + וידוא חתימה על טופס התחייבות בונה _____ .

יודגש כי הישוב לא בדק את התאמת המבנה לתוכניות.

ועד מקומי צור הדסה כתובת: ד.ג האלה מיקוד 99875
טלפון: 02-5346866 פקס: 02-5333484
liraz@tzur-hadassa.org.il www.tzur-hadassa.org.il



תאריך: _____

לכבוד :
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 מ.א. מטה יהודה
 שלום רב,

הנדון: אישור למילוי התחייבויות של בונה - טופס 4

לאישור זה נדרש להגיע עם תוכנית מדידה AS MADE ותוכנית ההיתר – שישארו במזכירות הישוב.

הרני להודיעך כי לוועד המקומי של צור הדסה אין התנגדות למתן טופס 4 למשפחת _____

ת.ז. _____ מרחוב _____ מייל _____.

נבדקו הסעיפים הבאים:

הערות	חתימת הבודק	
		מיקום שעון מים עם גישה לקריאה מהשטח הציבורי+שער.
		מסתור לפח אשפה + שער. שער לחניה בהתאם לתוכנית.
		גימור קירות אבן / טיח לתחום השטח הציבורי/חלקות שכנות.
		ניקוז מי גשם נפרד מהביוב.
		חזית נקייה ושלמה – מדרכה, אבני שפה, קו תפר עם שצ"פ, צמחיה וכדומה.
		אין פגיעה בתשתיות הסובבות את המבנה + אין פלישה לשצ"פ
		מסתור לדוד שמש פיזי מותקן + פתרון למנועי מזגנים ללא פגיעה בחזית המבנה
		פסולת בנייה פונתה לחלוטין.
		נסקורית
		אין חובות לבעל הנכס בועד הישוב.

אישור מזכירת הישוב _____ . יודגש כי הישוב לא בדק את התאמת המבנה לתוכניות.