

פרוטוקול מליאה מן המניין מס' 8/26

מיום ראשון, 2 באוגוסט 2026, י"ט באב תשפ"ו

נוכחים:

ניר זמיר
אדי תורג'מן
אימי שופן
ירון בורבא
בילי כהן
אתי וקס
לייה מורן גלעד
יעל אלטמן
אסף רוט
דקלה רוכמן
אריה ולדברג
שלומי כהן
איריס פרץ
איציק אבוטבול

-ראש המועצה
-סגן ראש המועצה, נציג תאשור
-נציגת שובל
-נציג גבעות בר
-נציגת גבעות בר
-נציגת בית קמה
-נציגת בית קמה
-נציגת כרמים
-נציג דביר
-נציגת חצרים
-נציג חצרים
-נציג משמר הנגב
-נציגת משמר הנגב
-נציג תדהר

חסרים:

סמדר נחמיה
ירון אליהו
איריס גרין
ליאור חיון
אלחנן ויינשטיין
שלומי אלקיים

-נציגת נבטים
-נציג נבטים
-נציגת להב
-נציג דביר
-נציג שומריה
-נציג ברוש

משתתפים:

דותן שיפוני
אורי תמיר
עו"ד אולגה גונן
זוהר טוויזר
לירון פלג
דרור קרוואני
אלון קוברסקי
אורן פרץ
תם שחף
לינוי בוחניק
לירון דולב

-מנכ"ל
-גזבר
-יועמ"ש
-מבקרת
-מנהלת לשכת ראש המועצה
-מנכ"ל ייזום ופיתוח
-מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח
-מנהל אגף הנדסה
- מנהלת פרויקטים ייזום ופיתוח
-מהנדסת חברת ייזום ופיתוח
- סגנית גזבר המועצה

על סדר היום :

- 3.....[1] אישור פרוטוקול מליאת יולי 07/26.....
- 3 [2] הצגה ואישור עדכון תקציב חצי שנתי
- [3] עידן הנגב – עדכון ועקרונות בנושא ההסכם המשולש עם רמ"י ואישור ועדת פרויקטים בתוספת פתיחת תב"ר 5
- [4] הצגת אגף הנדסה 9
- א. מבנה ארגוני חדש 9
- ב. הצגת משמעויות הסמכת הוועדה המקומית לוועדה עצמאית..... 9
- ג. הצגת נוהל ייזום פרויקטים..... 10
- [5] שינוי תב"ע עידן הנגב – מגרשים 7001 + 1010.2 11
- [6] אישור אלכסנדרה חיימוביץ, מנהלת ביה"ס עדכני הנגב כמורשית חתימה בבנק לאומי 12
- [7] אישור העסקת עובדים מעל גיל 67..... 12
- [8] אישור תב"רים 13

- סיכום דיון -

[1] אישור פרוטוקול מליאה מיום 05/07/2026 מס' 07/26

נר זמיר [ראש המועצה]: אבקש לאשר את פרוטוקול המליאה מס' 06/26 מיום 7.6.26.

**החלטה: מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול המליאה מס' 07/26 מיום 5.7.26.
אושר פה אחד**

[2] הצגה ואישור עדכון תקציב חצי שנתי

נר זמיר [ראש המועצה]: עדכון התקציב החצי שנתי מהווה בסיס לעדכון סוף השנה ולתקציב 2027, שמתחילים לעבוד עליו באוגוסט-ספטמבר. התהליך כולל הגדרת יעדים לאגפים וישיבות תקציב עם לירון ואורי.

אורי תמיר [גזבר המועצה]: לירון תציג את הדלתאות בתקציב החצי שנתי. כל סעיף נסרק מול המחלקות עם צפי קדימה, ובסוף השנה תופק חוברת ויתקיים יום פתוח.

לירון דולב [ס' גזבר המועצה]: מבחינת מחזור כספים, התקציב גדל מ-257 ל-266 מיליון ש"ח (גידול של 8.3 מיליון לאחר עדכון תקציב). מובאים גם מחזורי הכספים בקרן בני שמעון, כמעט ללא שינוי. כמעט חצי מהגידול בחינוך (תקציבי גפ"ח של ביה"ס וסלי תקומה), בנוסף להזרמת יתרות וגידול במנות בתי הספר, גידול בנפח הפעילות של 330 אש"ח, היות וצרכי בתי הספר גדלו. באגפי הרשות חל גידול של 4.6 מיליון ש"ח: מעל 3 מיליון בגזברות (ארנונה, הכנסות מדודאים, גני הדס), 1 מיליון ש"ח בשירותים חברתיים וקיטון של כ-1 מיליון ש"ח בתחבורה בגלל חודש ללא פעילות בשל מבצע "שאגת הארי". ביתר האגפים גידול של 1.2 מיליון ש"ח - מענקי חירום, מחלקת תרבות, אגף יישובים ותקציבים מהחטיבה להתיישבות. בנוסף, הגזברות מייצרת הכנסה נוספת של 1.6 מיליון ש"ח המנותבת לאגפים הזקוקים לתוספת תקציב, למוסדות חינוך וליישובים. הכנסה זו נובעת מחיסכון ביעוץ, גידול מוערך בארנונה עד סוף השנה, תוספת להוצאות משפטיות והפחתה בהכנסות אגרות גני הדס. כמו כן, מוחזרות יתרות גפ"ח לבתי הספר היסודיים שעברו השנה לראשונה להתנהלות עצמאית.

הנתון הקודם התייחס לבי"ס מבואות הנגב שעודו מתנהל בספרי הרשות, וכאן מדובר ביסודיים שעוברים להתנהלות עצמאית. בנוסף, יש רזרבה אסטרטגית בגזברות שמועברת לאגפים לפי פרויקטים. בדמי אירוח בדודאים יש קיטון של 500,000 ש"ח. לגבי רמ"י, התקציב המקורי כלל רזרבה של 17.5 מיליון ש"ח, וכיום ההתחייבות הופכת להוצאה, במקום רזרבה, ומוערכת בכ-20 מיליון, לכן ישנו פער של 2.4 מיליון שהם

תוספת לתקציב. מנגד, דודאים מעבירים כ-3 מיליון ש"ח להשתתפות ברכיב השיקום, שמכסים את ההוצאה ומועברים לרמ"י.

ניר זמיר [ראש המועצה]: אזכיר כי קיימנו הסדר מול רמ"י הכולל תשלום חובות עבר עד 25' בפריסה עד 2030, כ-20 מיליון ש"ח בשנה מקרן ייעודית, ועוד 20 מיליון ש"ח תשלום שוטף. סך הכל כ-40 מיליון ש"ח בשנה עד 2030, ואז ירד ל-20 מיליון. ברכיב השיקום המועצה היא צינור: דודאים מעבירים כ-3.5 מיליון ש"ח, המועצה מעבירה לרמ"י כפיקדון, וכשיבוצע השיקום הכסף יחזור דרכנו לדודאים.

לירון דולב [ס' גזבר המועצה]: באשר לרזרבה, המועצה מחויבת לתקצב רזרבה של 1% ממחזור הכספים. בתחילת השנה תוקצבו 2.6 מיליון ש"ח, וכעת במחצית השנה היא מוקטנת לחצי מהסכום.

בילי כהן [נציגת גבעות בר]: הנתונים שהוצגו כוללים את קרן בני שמעון?

לירון דולב [ס' גזבר המועצה]: פעילות הקרן משתקפת בתקציב המועצה. סך כל ההסברים בגזברות מסתכמים לאותם 1.6 מלש"ח. באגפים עם הוצאות נוספות מעל 50,000 ש"ח: בביטחון רכישת רכב שתוקצבה מראש, תוספת 85,000 ש"ח בתחבורה, תקצוב פקח חדש למתחמי עסקים, ותוספת שכר מהפיכת המחלקה לאגף. ב"שאגת הארי" נותר עודף קטן ממענקים וכו'. בשיטור יש עלויות של כ-250,000 ש"ח על רכבים ותוכנה. הותקנו מצלמות אכיפה במתחם קמה, אך ההכנסות מקנסות יתקבלו רק ב-2027, וכרגע יש עלויות תפעול. עוד באכיפה, מוצבות מצלמות ושילוט גם בדבירה. בתחבורה תוספת של 465,000 ש"ח. מנגד, נחסכו כ-200,000 ש"ח מרכישת רכב אחד לשפ"ע במקום שניים. בהסעות תלמידים גידול של 650,000 ש"ח: חלקו מתיקון טעות תקצוב של בסיס חצרים, ו-300,000 ש"ח מ"שאגת הארי" (הפעלת אוטובוסים ושכר נהגים למרות ביטול הכנסות משרד החינוך). בנוסף, תוקצב עובד אחזקה נוסף, עודכנו שכר וליסינג בראש המועצה, ושכר מטפלים בהתפתחות הילד.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: האם הנתונים המוצגים מהווים עדכונים שנתיים למרות שמדובר בתקציב חציוני?

לירון דולב [ס' גזבר המועצה]: הנתונים משקפים הערכה עד סוף השנה. חסכוניות באגפים: בהנדסה נשאר כ-300,000 ש"ח מעיכוב באיוש רכזי פרויקטים. בדת כ-120,000 ש"ח נשאר מגידול בתמיכת המשרד בבלניות ורב במילואים. במשאבי אנוש הסטת תקן מהחינוך, הרחבת סדנת עובדים, והחזרים ממנהלת הגמלאות. בחוגים וספורט תוספת הכנסה מסל ספורט ומדע. ביישובים נחסכו כ-100,000 ש"ח מעיכוב באיוש מדריכי מוגנות, לצד תקצוב רכז תמיכה והכנסות מהחטיבה להתיישבות. בתיירות הכנסה של 50,000 ש"ח ממשרד החקלאות. בחינוך גידול של 330,000 ש"ח ממעבר נווה במדבר למבנה חדש. במנות היישובים שינויים בסך 450,000 ש"ח. בקרנות הרשות: 2025 הסתיימה עם 19.3 מיליון ש"ח. התשואות כעת 2.6 מיליון ומוערכות ב-5 מיליון עד סוף השנה. ההכנסות מהיטלי השבחה מוערכות בכ-20 מיליון ש"ח עד סוף השנה. בנוסף, צפוי שחרור כספים מתב"רים ממשרד התחבורה עבור מסוף נווה במדבר, וממשרד התרבות עבור אולם ספורט. הרשאות אלו צפויות להכניס כ-7 מיליון ש"ח ולפנות כספים מקרנות הרשות. מבוצעת גם העברה לתקציב שוטף לכיסוי הוצאות הוועדה וההנדסה מההיטלים. בצד השימושים, חולקו תקציבי פיתוח ותוקצבו

תב"רים שנתיים. במאי חולקו 30% מהיטלי ההשבחה ליישובים (2.3 מיליון ש"ח). סך תקצוב התב"רים מקרנות הרשות לחציון הראשון של 2026 עומד על 11.4 מיליון ש"ח. ההערכה היא שהשנה תסתיים ביתרה של כ-19 מיליון ש"ח בקרנות.

ניר זמיר [ראש המועצה]: לגבי פיצויי הפקעה: בעלי קרקע פרטית צפונית לכביש 25 תובעים את המועצה בגין ירידת ערך הקרקע עקב פעולה בשטח. המועצה מיצתה את ההליכים המשפטיים והשמאיים, אך הפסידה ותיאלץ לשלם. מדובר בשטח אחרי צומת שרה, לכיוון תל שבע וכביש 25. קרקעות שנרכשו בזמנו ע"י יהודים אמריקאים בשם הציונות. כיום הקרקעות שוות כסף רב. ההפקעה היא לטובת קרקע חקלאית. הייעוד הנוכחי מנע סכומים גבוהים יותר. המועצה לא הייתה מעורבת בפעולה: רשות הבדואים וחברת נגה העבירו קו מתח גבוה כדי להרחיב את תל שבע. בעלי הקרקע תבעו בטענה שהקו פוגע ביכולתם לממש את השטח, וזכו. המועצה תשלם, אך פועלת מול נגה והרשות לקבלת שיפוי. בנוסף, המועצה פנתה לוועדה המחוזית לא לאשר תוכניות ללא שיפוי לרשות, והזהירה מועצות אחרות. הצד החיובי הוא שבעתיד, כשישנו את ייעוד הקרקע, המועצה תהיה זכאית להיטל השבחה של 50%. שווי הקרקע עשוי להגיע למעל 2 מיליארד ש"ח, כך שצפויות הכנסות משמעותיות בעתיד, אשר יכולות להגיע למאות מיליוני שקלים, כי המועצה מקבלת 50% מהשבחה על קרקע פרטית. כרגע נדרש לשלם כ-5 מיליון ש"ח פיצויים. אבקש לאשר את התקציב החצי שנתי.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את עדכון התקציב החצי שנתי.

אושר פה אחד

[3] עידן הנגב – עדכון ועקרונות בנושא ההסכם המשולש עם רמ"י ואישור ועדת פרויקטים בתוספת פתיחת תב"ר

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: הצטרפו אלינו לישיבה לינוי בוחניק, מהנדסת החברה, ותם שחף, מנהלת פרויקטים ואת הפיתוח בעידן הנגב. בעדכון האחרון סיפרנו על הפרויקט, מאז התקבל תקציב של 59 מיליון ש"ח והפרויקט יצא לדרך, המכרז באוויר.

לייז מורן גלעד [נציגת בית קמה]: אבקש להעיר כי החומרים לא נשלחו מראש, וזה לא תקין. האם יש במסמך נושאים הדורשים החלטה היום? אם כן, אבקש ללמוד את החומר לעומק.

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: נסביר הכל היום. אנו נמצאים בתחרות מול רשויות אחרות על תקציבי מימון. מתוך 10 רשויות שפנו, אנחנו בין הבודדות שקיבלו תקציב של כ-100 מיליון ש"ח, בזכות עבודה מאומצת ואמינות. אנו פועלים בשקיפות מול המליאה ומוכנים להסביר הכל, אך נזהרים בהפצת חומרים החוצה בשל רגישות מול שותפים וגורמים חיצוניים, במיוחד כשמדובר בסכומים גדולים.

לייה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: מאחר שאנו מתכנסים מדי חודש לאישור נושאים, יש מספיק זמן להזמין אותנו להיערך וללמוד את החומרים מראש, במיוחד כשנדרש אישור לסכומים של מאות מיליונים. אני מבקשת לפעול בשקיפות.

ניר זמיר [ראש המועצה]: מדובר בכסף שהתקבל מרמ"י, לא בכסף שיוצא מקופת המועצה, כאשר רובו מושקע בעידן הנגב. קיימת רגישות מול השותפים שלנו, ולכן הדברים נעשים בהסכמה ובוהירות. אקבל את הבקשה לעשות הכנות מקדימות.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: התקבל חוזה חתום ומכרז ראשי. כל התקציבים חתומים מול רמ"י, ואיננו משתמשים בכסף מועצתי באף פרויקט שלנו, לעולם. הסכם הפיתוח עומד על 462 מיליון ש"ח. קיבלנו קדם מימון חתום המאפשר פתיחת תב"רים. רק 2 אזורי תעשייה בישראל אושרו בישיבה זו מתוך מתמודדים רבים, וזהו הישג משמעותי.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: משמעות קדם המימון היא שכרגע יש לנו 96 מיליון ש"ח, שחלקם מיועדים לפינוי עתיקות. עם קבלת כספים מהשיווק, נקבל תוספת תקציבית שתקבע את היקף המכרזים העתידיים ופתיחת תב"רים נוספים. התקציב לא מוצא בבת אחת; נצא למכרז של 80 מיליון ש"ח שיוצא לאורך זמן, ובמקביל אנו מחויבים להכניס כסף מקופת השיווק. שיטה זו מבטיחה שנימצא תמיד בעודף תקציבי בקופת המועצה לעומת הביצוע, בדומה לפרויקט בבית קמה.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: קדם המימון עומד על 18%-20%. בתחילה רצו לאשר אחוז נמוך יותר שלא היה מאפשר להתחיל, אך לאחר פגישות ושכנועים, אושר האחוז הנוכחי.

לינוי בוחניק [מהנדסת ייזום ופיתוח]: הפרויקט אושר במלואו מול רמ"י. היקף הפרויקט לפיתוח האונה הדרומית הוא כ-460 מיליון ש"ח, והמכרזים יבוצעו בשלבים. הפרויקט מלווה בביצוע בפועל, מה שמקטין את הסיכונים לחברה הכלכלית, שכן רמ"י משלמת כנגד כל תשלום לקבלן. המכרז הנוכחי נמצא באוויר ועומד על 79.6 מיליון ש"ח. בסיור הקבלנים הייתה היענות גדולה של 26 קבלנים, ונרכשו 4 מסמכי מכרז.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: יצרנו מנגנוני הגנה במכרז כדי להבטיח שקבלנים יסיימו את העבודה, לאור מקרים שקרו ברשויות אחרות. ישנן סוגיות פיתוח מורכבות ואנו חייבים קבלנים איכותיים. ההחלטה לפעול מול רמ"י הייתה קריטית, שכן תקציב משרד הכלכלה לפיתוח בכל הארץ עמד על 100 מיליון ש"ח בלבד.

לינוי בוחניק [מהנדסת ייזום ופיתוח]: כיוונו לקבלנים גדולים והגדרנו תנאי סף מוקפדים יחד עם רמ"י. לוח הזמנים לביצוע שלב זה הוא 3 שנים ממתן צו תחילת עבודה. אנו מעריכים שבאמצע אוקטובר הקבלן יעלה לשטח, כאשר אנו מכוונים לעבודה מול קבלן אחד.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: במקביל לניהול ההנדסי של התשתיות, אנו נערכים להקמת גשר שאינו נכלל בפיתוח הנוכחי. בנוסף, אנו יוצאים למכרז לתכנון חיבור לרכבת, לאחר שהגענו לסיכומים בנושא.

לינוי בוחניק [מהנדסת ייזום ופיתוח]: מתוכנן חיבור להולכי רגל ורכבים מתחנת הרכבת להבים לאזור התעשייה, כדי לשפר את הנגישות והשיווק. קיבלנו אישור להקים גשרים במקום מעבירי מים. כלל התקציב לתכנון מגיע מרמ"י.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: אנו משמשים כזרוע מבצעת של המדינה לפיתוח אזור תעסוקה בחטיבת הקרקע הזו. החברה הכלכלית דחפה לשינוי הייעוד מקרקע חקלאית לאזור תעסוקה כבר ב-2005-2006. המדינה ממשיכה להאמין בפרויקט ומממנת אותו במלואו.

לינוי בוחניק [מהנדסת ייזום ופיתוח]: זו גם הסיבה שהמכרז התעכב, המתנו להרשאה תקציבית כדי לא לקחת סיכונים. בנוסף, קיבלנו תקציב משמעותי לפיתוח השצ"פ סביב הנחל. התכנון יוצג בספטמבר לראש המועצה. המכרז יתקדם בשלבים בהתאם לשיווק, כאשר שלב א' עומד על 80 מיליון ש"ח. העבודות כוללות תשתיות, עבודות עפר וסלילת כבישים. החסמים הנוכחיים כוללים את רשות העתיקות. חלק מתקציב ה-96 מיליון ש"ח מיועד להעברה לרשות העתיקות לצורך פינוי עתיקות בצומת המרכזי. חסם נוסף הוא תביעת בעלות אחת, שאינה בסקופ העבודות הנוכחי שלנו.

תם שחף [מנהלת פרויקטים ייזום ופיתוח]: מציגה עצמה. בנושא השיווק, בוצעה עבודת עומק מקדימה עם חברת ייעוץ לבניית אסטרטגיית שיווק וזיהוי הבידול של הפארק. המטרה היא למקד את השיווק והמיתוג בתעשיות ספציפיות, תחת המסר "המרכז לתעשייה ישראלית חכמה", המכוון לתעשייה נקייה ומתקדמת. בנוסף, בוצעה עבודת מידענות מקיפה הכוללת סריקה של מעל 1,000 מפעלים רלוונטיים בפריסה ארצית. המאגר מאפשר פילוח לפי מיקום, ספקים ותחומי עניין כגון תעשיות ביטחוניות ומתקדמות, ומטרתו למשוך תעשיות מאזורים אחרים בארץ אלינו, ולא להתחרות על מפעלים מתוך הדרום.

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: אציין כי כל המפעלים שהגיעו עד כה לאונה הדרומית הגיעו ללא פרסום. כעת, עם קבלת ההרשאה התקציבית, אנו מתקדמים בשני אפיקים: מכרזים מול רמ"י, ופרסום בעיתונות הארצית כדי למשוך תעשייה מתקדמת וגבוהה, ולא תעשייה מסורתית.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: האם יש איש שיווק שתפקידו לפנות ליזמים מעבר לפרסומים?

תם שחף [מנהלת פרויקטים ייזום ופיתוח]: הנושא מנוהל על ידי אלון והצוות המשותף.

ניר זמיר [ראש המועצה]: כאשר מדובר בחברה רצינית, מתקיימת פגישה איתי כיו"ר עידן הנגב. נושא הביטחון עולה לרוב כסעיף ראשון. חשוב להעניק לחברות תחושת ליווי ולהציג את הוועדה המשותפת. עידן הנגב אישרה שהחברה הכלכלית תנהל את השיווק והפיתוח של החלק הדרומי. קיימים שני סוגי תשלומים: עמלה מתוך תקציב הפיתוח (460 מיליון ש"ח) המיועדת לכיסוי הוצאות העבודה, ותשלום ריטיינר חודשי קבוע של 25,000 ש"ח לחכ"ל. הנושא רגיש פוליטית מול הרשויות השותפות, שכן ישנה נטייה להתמקד בעמלות ולא בהיקף העבודה המושקעת. לכן, אנו פועלים ברגישות ומשתדלים לשמור על פרופיל נמוך.

תם שחף [מנהלת פרויקטים ייזום ופיתוח]: אסכם כי בקרוב נעלה בקמפיין דיגיטלי ובעיתונות הכלכלית, בליווי יחסי ציבור. הוכן תיק יזם דיגיטלי ופיזי הכולל את כל החומרים הרלוונטיים ליזמים.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: בנוגע לשיווק, מבחינת הפרוצדורה: רוב השטחים הלבנים יוצאים למכרזים פומביים, למעט שטח אחד הממתין להחלטת בית משפט עליון באוקטובר. המגרשים המוצגים כוללים שטחי מסחר ותעסוקה נקייה עם גישה מהירה לרכבת. השטחים הגדולים ביותר הם בני 57 ו-90 דונם, ולכל אחד מהם כבר יש חברה מתעניינת. אנו מקווים שהמכרזים יעלו לאוויר וייסגרו עוד השנה. מדובר בחברות ציבוריות מובילות ומוכרות. כניסתן מעניקה לנו כרית ביטחון וממלאת את קופת הפיתוח, מה שיאפשר לשווק את שאר האזור בשקט. חברות אלו כבר עברו ועדת מיון, שילמו מקדמות והציגו תוכניות. הן ממתונות לפתיחת השיווק, שצפוי לקרות לקראת סוף אוקטובר. אנו מוכנים לחלוטין לשלב זה.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: לגבי הרכבת, מתוכנן גשר שיעבור מעל תחנת הרכבות, ויוקם מגרש חניה שיאפשר גישה נוחה למוניות ואוטובוסים. עוד מתוכנן קו רכבת מהירה לבאר שבע. למרות התנגדות באר שבע לעצירות מרובות בשל זמן הנסיעה, תהיה רכבת מאספת שתעצור בתחנה. הדבר ישרת היטב את אזור התעשייה והמשרדים. ההחלטות הנדרשות כעת: 1. פתיחת תב"ר על סך 96 מיליון ש"ח, בהתאם להרשאה התקציבית מרמ"י. 2. קידום הסכם בנושא ביוב מול להבים. 3. פתיחת תב"ר לטובת שינוי תב"ע מגרש 750, שטח שיועד במקור לבית חולים (שלא יוקם). גייסנו 1.4 מיליון ש"ח מרמ"י לטובת שינוי התב"ע, ולאחר עבודת צוות התכנון נציג פרוגרמה חלופית לשטח.

ניר זמיר [ראש המועצה]: בנוגע לביוב, אסביר את הסיבה שההסכם הוא מול המועצה ולא מול עידן הנגב - המועצה היא בעלת השטח של החלק הדרומי. לכך שתי משמעויות מרכזיות: 1. היטלי השבחה - המועצה מקבלת 50% ישירות, ומתוך ה-50% הנותרים מקבלת את חלקה היחסי, 39%. מדובר בהכנסות משמעותיות למועצה בעשור הקרוב. 2. הקמת תאגיד מים - המועצה תהיה ספקית המים של האזור ותנהל את משק המים והביוב של החלק הדרומי, מה שייצר הכנסות נוספות. המפעלים ישלמו על ההתחברות. המועצה תשלם זכויות שימוש למט"ש להבים. חברת המים שתוקם תחלק מים גם באזורים נוספים שבשטחנו, כמו פארק התעשייה והפארק הלוגיסטי. אנו ערוכים לנהל גם משק מים של יישובים שיבחרו להצטרף. האם ניתן לאשר את שלושת הסעיפים שהוצגו? כאמור, אין כאן שימוש בכסף מועצתי.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: לא אוכל לאשר כעת את נושא הביוב, אבקש ללמוד את הנושא לעומק. אין לי התנגדות בנוגע לתב"רים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: אם כן, נאשר את סעיפים 1 ו-3.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת פתיחת תב"ר על סך 96 מיליון ש"ח ופתיחת תב"ר לטובת שינוי תב"ע מגרש 750. ההחלטה בנושא הסכם הביוב מול להבים נדחתה לישיבה הבאה.

אושר פה אחד

[4] הצגת אגף הנדסה

א. מבנה ארגוני חדש

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: המבנה הארגוני של אגף ההנדסה כולל שינויים, בהם הפיכת הוועדה לתכנון ובנייה לוועדה עצמאית ותהליך ייזום פרויקטים. אגף ההנדסה מחולק ל-3 צירים עיקריים: הראשון הוא הוועדה לתכנון ובנייה, העוסקת בעיקר ברישוי והיתרי בנייה. מנהלת הוועדה החדשה, חלי, תחל את עבודתה בעוד שבוע וחצי. הוועדה כוללת את תחומי הרישוי והמידע, בדיקת תוכניות המקודמות במועצה, מערכת מידע גיאוגרפית (GIS) ופיקוח ואכיפה. בצד הביצוע של מחלקת ההנדסה, סגני ירון אחראי על ניהול פרויקטים בשלב הביצוע. גויסו 2 מנהלי פרויקטים חדשים. השינוי הארגוני כולל הוספת תחום של קידום וניהול תכנון פרויקטים לביצוע, בליווי אנשי מקצוע.

בילי כהן [נציגת גבעות בר]: האם המטרה היא לסייע ליישובים?

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: בכל תהליך תכנון ביישוב, נציגי היישוב הם חלק בלתי נפרד מהתהליך ומוגדרים כלקוח הסופי. עיקרון זה תקף גם בעבודה מול אגפי המועצה בפרויקטים מועצתיים. הלקוח מעורב משלב הרעיון הראשוני והתכנון המוקדם.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: כמה פרויקטים כאלו מנוהלים בשנה?

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: כיום ישנם למעלה מ-40 פרויקטים פתוחים בכלל השלבים (תכנון, ביצוע, מסירה וגמר חשבון). צוות הביצוע אחראי על הטיפול בהם. הצוות מטפל בכל פרויקט המקודם באגף. המגמה היא להפחית את ההסתמכות על חברות חיצוניות לניהול פרויקטים, שכן ניהול פנימי יעיל יותר. אולם ייתכנו פרויקטים מסוימים בהם ניעזר בגורמי חוץ.

אימי שופן [נציגת שובל]: האם יישוב המעוניין להקים מבנה ציבור יכול לבחור לעשות את ניהול הפרויקט דרך המועצה?

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: כן, קיים נוהל חדש, נוהל ביצוע עצמי, המאפשר זאת בנסיבות מסוימות.

אימי שופן [נציגת שובל]: והנטייה היא שהיישובים יבצעו זאת דרך המועצה או באופן עצמאי?

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: אם ליישוב יש את היכולת והיתרון היחסי לנהל את הפרויקט בעצמו, הנטייה היא לתת להם לעשות זאת, עד סכום מסוים. לגבי מיקור חוץ: אנו עשויים לשכור חברות חיצוניות לפיקוח מקצועי בפרויקטים מסוימים, אך ניהול הפרויקט נשאר באחריות פנימית של המועצה. השינוי המשמעותי במבנה הארגוני הוא ההתמקדות בחיזוק קידום התכנון.

ב. הצגת משמעויות הסמכת הוועדה המקומית לוועדה עצמאית

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: הוועדה שלנו תפקדה עד כה כוועדה מקומית רגילה. לוועדה מקומית יש סמכויות לאשר תוכניות מסוימות, בעוד שרוב התב"עות מאושרות בוועדה המחוזית, שם התהליכים מורכבים וארוכים יותר. המחוקק איפשר להעביר סמכויות אישור של תוכניות פשוטות לוועדות המקומיות, כגון הצרחת שטחים. מתוך החוק - "שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על הפקדה ועל אישור של תכניות... אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי". הוועדה של בני שמעון הוסמכה לאחרונה כוועדה עצמאית, הישג נדיר במועצות אזוריות, לאחר שעמדה בבדיקות קפדניות של מנהל התכנון והיועץ המשפטי לממשלה. ההסמכה תקפה ל-3 עד 5 שנים, ועלינו לשמור על סטנדרט התפקוד הגבוה כדי לשמרה. הסמכויות החדשות בתכנון כוללות הוספת שימושים במגרש המיועד לצורכי ציבור, כלומר כעת יש לוועדה סמכות להוסיף שימושים ציבוריים שאינם מוגדרים בתב"ע המקורית. סמכות זו תיושם בקרוב במתחם בית המועצה. סמכויות נוספות כוללות: הגדלת שטחי שירות עד 30%, הגדלת שטחי ציבור על חשבון שצ"פים אחרים, הוספת זכויות בנייה במגרשים לצורכי ציבור, ושינוי או הוספת שימושים בקרקע המיועדת לתעסוקה (כולל מלונאות). בנוסף, ההסמכה מעניקה סמכויות אכיפה חדשות, המאפשרות הטלת קנסות על עבירות בנייה ללא צורך בהליך משפטי. הסמכות מאפשרת לוועדה ולפיקוח להטיל קנסות בהתאם לגודל העבירה.

ג. הצגת נוהל ייזום פרויקטים

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: מטרת נוהל ייזום פרויקטים היא ליצור תהליך קבוע וברור לשלב הייזום, תיאום ושיתוף בין בעלי התפקידים, לתאם ציפיות מול הלקוח (נציג היישוב או המועצה) ולייעל את תהליך הפרויקט. הצורך בנוהל נובע מכך שלעיתים, עקב לחץ זמן או ריבוי גורמים, ממהרים להתחיל בתכנון ללא הכנה מספקת. הדבר מוביל לחריגות תקציב, עיכובים בלוחות הזמנים, עבודה כפולה ופגיעה באמון. שלב הייזום קריטי להצלחת הפרויקט. בשלב זה מגדירים את הלקוחות ובעלי העניין, מתאימים רצונות וצרכים, בוחנים חסמים ואילוצים כגון זכויות בנייה ועבירות בנייה בשטח, ומגדירים במדויק את הצרכים בעזרת רכזת התכנון. התכנון המוקדם מאפשר לצאת לשלב התכנון באופן מסודר, מדויק ויעיל. התהליך כולל: העברת בקשת ייזום למהנדס המועצה, בירור פרטים ע"י המחלקה, קבלת אישור להתחלת תכנון מוקדם, ביצוע סקר מצב קיים והכנת פרוגרמה ראשונית בשיתוף הלקוח, גיבוש מסמך ייזום הכולל את פרטי הפרויקט הרצוי. לאחר אישור המסמך, יוצאים לדרך.

לייה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: כמה זמן אורך התהליך מתחילת הפרויקט ועד סיומו?

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: שלב התכנון המוקדם צפוי לארוך כחודש. השקעת הזמן בשלב זה מונעת עיכובים של חודשים רבים בהמשך הפרויקט.

לייה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: קיים חשש שהתהליך ייצור איטיות ובירוקרטיה, לאור כוח האדם המצומצם ומספר הפרויקטים הגבוה. אני מציעה לעשות הבחנה בין פרויקטים גדולים לקטנים ולא להעביר את כל הפרויקטים באותו מסלול כדי למנוע עומס ועיכובים.

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: ההערה נכונה, אולם התהליך אינו מחייב לכל פרויקט. בפרויקטים קטנים ניתן ליישם רק חלקים רלוונטיים מהנוהל או לוותר עליו לחלוטין.

החלטה: מליאת המועצה רושמת בפניה את הצגת אגף הנדסה.

אושר פה אחד

[5] שינוי תב"ע עידן הנגב – מגרשים 1010.2 + 7001

ניר זמיר [ראש המועצה]: ישנם 2 פרויקטים שהוגשו בשם עידן הנגב, והוועדה המחוזית דרשה שיוגשו מטעם הוועדה שלנו, היות ואנו הוועדה המטפלת. השטח שייך לרהט, אך הוועדה שלנו מספקת שירותים לחלק הצפוני בהסכמת רהט. הוועדה המחוזית ביקשה שהוועדה שלנו תאשר ותגיש את הפרויקטים מטעם מועצה אזורית בני שמעון.

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: הפרויקט הראשון הוא מתחם המיועד למד"א. התוכנית עברה בוועדת המשנה לתכנון ובנייה שהמליצה לקדמה. המליאה נדרשת להסמיך את המועצה או את הוועדה המקומית כמגישת התוכנית, שכן עידן הנגב אינם רשאים להגישה חוקית. התוכנית כוללת הצרחת שטחים לטובת הקמת מבני ציבור למד"א ומשטרה.

ניר זמיר [ראש המועצה]: מתחם הכניסה הראשונה לעידן הנגב מיועד לתחנות משטרה, מד"א וכיבוי אש שישרתו את האזור. כל גוף אחראי על מימון והקמת המבנה שלו. שירות זה יינתן לרהט ולכל האזור.

ליה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: מהם לוחות הזמנים להקמה?

ניר זמיר [ראש המועצה]: אין זה ידוע. לאחר סיום התכנון והקצאת השטחים, כל גוף יתקדם בקצב שלו. מד"א צפויים להתחיל ראשונים.

אורן פרץ [מנהל אגף הנדסה]: התוכנית מסדירה את השטח בהתאם לצרכי מד"א ומוסיפה זכויות בנייה במגרש המיועד למבני ציבור. אבקש את אישור המליאה להגשת התוכנית. התוכנית השנייה לאישור היא שינוי ייעוד של מגרש סמוך לבית עידן הנגב מתעסוקה/תעשייה למבנים ומוסדות ציבור, על מנת לאפשר הקמת משרדים נוספים עבור בית עידן הנגב.

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: בית עידן הנגב הוקם על מגרש תעשייתי לצרכי המנהלת וצרכים ציבוריים. המבנה התמלא ומושכר במלואו. כדי למנוע מצוקת חניה, הוחלט להפוך את המגרש הסמוך לציבורי ולהעתיק אליו פעילויות ציבוריות מבית עידן הנגב. כך יתפנו שטחים במבנה הקיים שיושכרו למרבה במחיר, ויגדילו את הכנסות החברה. אנו בוחנים אפשרות להשאיר חלק מהמגרש בייעוד תעשייה, שכן ערך הקרקע לתעשייה גבוה מאוד. אנו מנסים להשאיר את המגרש בהגדרה ציבורית עם שימושים מסחריים חלקיים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: כיום עידן הנגב מכניס למועצה יותר מארנונה, באמצעות דמי ניהול והשכרה. קיים ביקוש גבוה מאוד למשרדים במתחם, ומחירי השכירות גבוהים משמעותית מאזורים אחרים (מעל 120 ש"ח למ"ר). לכן המהלך כדאי מאוד כלכלית.

דוברת: האם מצוקת החניה תחריף, והאם מצופה מכל חברה לספק חניה בשטחה? חברות קיימות ללא שטחי חניה יגרמו לעובדים לחנות באזורים לא מוסדרים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: אין כיום בעיית חניה במתחם, שכן ישנן חניות ציבוריות וחניות בכל מפעל. המטרה בשינוי הייעוד היא גם להבטיח פתרונות חניה למבנה הציבורי העתידי.

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: המבנה הקיים פתוח לציבור ומארח קבוצות רבות, אך לא תוכנן מראש לכך מבחינת תשתיות חניה.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת הגשת שתי התוכניות: הסמכת הוועדה המקומית כמגישת התוכנית למתחם חרובה (מד"א) ושינוי ייעוד מגרש סמוך לבית עידן הנגב מתעסוקה/תעשייה למבנים ומוסדות ציבור.

אושר פה אחד

[6] **אישור אלכסנדרה חיימוביץ, מנהלת ביה"ס עדכני הנגב כמורשית חתימה בבנק לאומי**

דותן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: נדרש אישור לאלכסנדרה חיימוביץ, מנהלת בית ספר עדני הנגב, כמורשית חתימה בבנק לאומי.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את אלכסנדרה חיימוביץ כמורשית חתימה בבנק לאומי.

אושר פה אחד

[7] **אישור העסקת עובדים מעל גיל 67**

דותן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: כמו כן, נדרש אישור העסקה בנוהל עובדים מעל גיל 67 עבור מויסיי גרינגאוז, רותי הלאל, פאני תורגמן ופחימה מסודה.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת העסקת ארבעה עובדים מעל גיל 67 - מויסיי גרינגאוז, רוטי הלאל, פאני תורגמן ופחימה מסודה.

אושר פה אחד

[8] אישור תב"רים

אורי תמיר [גזבר המועצה]: בנושא התב"רים, מדובר בעיקר בסדר בהעברות. התב"ר הראשון קשור לאחרון: התקבלו 700,000 שקלים מהחטיבה להתיישבות לבניית מועדון, ולכן נעביר 300,000 שקלים מתב"ר הפיתוח של כרמים. התב"ר השני והשלישי עוסקים בהעברה מתב"ר למיגון מוסדות חינוך בניצני הנגב לטובת שיפוצי קיץ והתאמות לתקנות בטיחות, כולל טיפול בגגות והכנת גנים, טיפול בהיבט הבטיחותי. בנבטים התקבלה הרשאה מהחטיבה להתיישבות, ולכן נחלץ 400,000 שקלים. בנוסף, ישנו תב"ר שאושר לתכנון מגרש בסך 750,000 שקלים, בהרשאת רמ"י. נשלים את אישור התב"ר הגדול של הרשאת רמ"י בסך 96,000,000 שקלים, ונכין קובץ מסודר לשם כך.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את התב"רים, כפי שהוצגו מפי גזבר המועצה.

אושר פה אחד

בברכה,

דותן שיפוני, מנכ"ל המועצה



ניר זמיר, ראש המועצה



נרשם על ידי: חברת סאמיט-איי בע"מ

תב"רים לאישור במליאה 8/2026

תב"ר 1117 - תקציב פיתוח כרמים		
מאושר עד כה:		
משרדי ממשלה	100,000	
מוסדות ותורמות	42,104	
משרד החינוך	41,084	
קרנות הרשות	2,911,810	
קרן היטלי השבחה	446,591	
הכנסות משלמים	280,490	
סה"כ	3,822,079	
הפחתה - קרנות הרשות	-300,000	העברה לתב"ר 1552 - שיפוץ מועדון
סה"כ	3,522,079	
תב"ר 1445 - שיפוצים במוסדות חינוך		
מאושר עד כה:		
קרנות הרשות	5,107,000	
משרד החינוך	241,512	
העברה מתקציב רגיל	575,000	
סה"כ	5,923,512	
הגדלה - קרנות הרשות	400,000	
סה"כ	6,323,512	
תב"ר 1522 - מיגון מוסדות חינוך במועצה		
מאושר עד כה:		
קרנות הרשות	2,400,000	
סה"כ	2,400,000	
הפחתה - קרנות הרשות	-400,000	
סה"כ	2,000,000	
תב"ר 1531 - הקמת ממ"מ נבטים		
מאושר עד כה:		
קרנות הרשות	1,100,000	
הכנסות משלמים	250,000	
סה"כ	1,350,000	
הגדלה - חטיבה להתיישבות	400,000	
הפחתה - קרנות הרשות	-400,000	
סה"כ	1,350,000	
תב"ר 1551 - תכנון מגרש 750 עידן הנגב		
תב"ר חדש:		
הגדלה - רשות מקרקעי ישראל	1,441,594	
סה"כ	1,441,594	
תב"ר 1552 - שיפוץ מועדון בכרמים		
תב"ר חדש:		
הגדלה - חטיבה להתיישבות	700,000	
הגדלה - קרנות הרשות	300,000	העברה מתקציב פיתוח כרמים
סה"כ	1,000,000	
תב"ר 1553 - עידן הנגב- דרום		
תב"ר חדש:		
הגדלה - רשות מקרקעי ישראל	95,808,956	
סה"כ	95,808,956	