



פרוטוקול מליאה מן המניין מס' 7/26

מיום ראשון, 5 ביולי 2026, כ' תמוז התשפ"ו

נוכחים:

ניר זמיר	ראש מועצה
אדי טורג'מן	סגן ראש המועצה, נציג תאשור
אימי שופן	נציגת שובל
ירון בורבא	נציג גבעות בר
בילי כהן	נציגת גבעות בר
אתי וקס	נציגת בית קמה
לייה מורן גלעד	נציגת בית קמה
ירון אליהו	נציג נבטים
יעל אלטמן	נציגת כרמים
איריס גרין	נציגת להב
אסף רוט	נציג דביר
ליאור חיון	נציג דביר
דקלה רוכמן	נציגת חצרים
אריה ולדברג	נציג חצרים
איריס פרץ	נציגת משמר הנגב

חסרים:

סמדר נחמיה	נציגת נבטים
שלומי כהן	נציגת משמר הנגב
אלחנן ויינשטיין	נציג שומריה
איציק אבוטבול	נציג תדהר
שלומי אלקיים	נציג ברוש

משתתפים:

דותן שיפוני	מנכ"ל המועצה
אורי תמיר	גזבר המועצה
עו"ד אולגה גונן	יועמ"שית המועצה
זהר טוויזר	מבקרת המועצה
דרור קרוואני	מנכ"ל ייזום ופיתוח
אלון קוברסקי	מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח

- [1] אישור פרוטוקול מליאה מיום 07/06/2026 מס' 06/26 3
- [2] אישור בניית מתחם מועצה חדש והשכרת המתחם הקיים 5
- [3] אישור שינוי תב"ע למגרשים 401-403 11
- [4] אישור תוכנית V בדודאים 12
- [5] אישור תקציבי ועדים מקומיים - דביר, בית קמה, משמר הנגב, להב, כרמים, חצרים ... 12
- [6] אישור פרוטוקול ועדת הנחות 12
- [7] אישור הארכת תוקף הסכם הקצאת מבנה במושב ברוש לעמותת ותיקי בני שמעון 13
- [8] אישור תב"רים 13
- [9] אישור העסקת עובדים מעל גיל 67 15

[1] אישור פרוטוקול מליאה מיום 07/06/2026 מס' 06/26

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

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול המליאה מס' 06/26 מיום 7.6.26.

אושר פה אחד

[-] עדכוני ראש מועצה

ניר זמיר [ראש המועצה]: באשר למנכ"ל חדש, דותן החליט לסיים את תפקידו עקב רצונו להתמודד בבחירות המוניציפליות. מנכ"ל הוא תפקיד אמון, ולאחר תהליך איתור נבחר ליאור ניסקי לתפקיד. ליאור בעל ניסיון כמנכ"ל "סוויץ" בעידן הנגב, הקים אגף אסטרטגיה ומנכ"ל מועצה אזורית שער הנגב, ואף היה מנהל פרויקטים בכיר בקרן בלומברג. הוא תושב קיבוץ רוחמה ומכיר היטב את המועצה האזורית בני שמעון. המינוי אינו דורש מכרז או אישור מליאה, אלא מעבר ועדת בחינה. אולגה ניסחה מכתב המאשר את עמידתו בקריטריונים של משרד הפנים. אבקש שני מתנדבים מהמליאה להשתתף בוועדת הבחינה, בניהולו של אדי, שתכלול נציג מנכ"ל מרשות אחרת ואת אולגה, כדי לאשר את כשירותו לתפקיד. לאחר אישור ועדת הבחינה ומשרד הפנים, תתבצע חפיפה הדרגתית לא ברצף, במהלך החודשים יולי, אוגוסט וספטמבר. דותן יישאר בתפקיד המנכ"ל עד ה-10 באוקטובר, ולאחר מכן ליאור ייכנס לתפקיד באופן רשמי.

אריה ולדברג [נציג חצרים]: חשוב שליאור יהיה מעורב בהכנת התקציב לשנה הבאה.

ניר זמיר [ראש המועצה]: ליאור יהיה מעורב בהכנת התקציב ודו"ח ילווה אותו. עד ה-10 באוקטובר דותן יתפקד כמנכ"ל, כולל כמובן בעיתות חירום, ולאחר מכן ליאור ייקח את האחריות ודו"ח יסייע לו במידת הצורך עד ה-31 באוקטובר. בנוסף, אעביר לעיונכם חוברת הכוללת השוואה של מדדים תקציביים בין המועצה האזורית בני שמעון לרשויות אחרות בארץ ובמועצות אזוריות באשכול סוציו-אקונומי 7. הנתונים מראים כי ההשקעה לתושב במועצה גבוהה פי 2 בהשוואה לרשויות אחרות. עוד אבקש לעדכן כי קיימנו סדרת פגישות עם יו"ר קק"ל החדש, אייל. גיבשנו חבילה של 15 מיליון ש"ח שתינתן לנו וללהבים, ואמורה להיות מאושרת בהנהלת קק"ל ב-1 באוגוסט. מתוך כך, 7 מיליון ש"ח יושקעו בהיכל התרבות המשותף ולמרכז לבעלי צרכים מיוחדים שיוקם בתוכו, 2 מיליון ש"ח יוקצו לטיילת יישובים ו-2 מיליון ש"ח לגיו אלון, שם תוקם חניה להשכרת אופניים ובית קפה שישירת את היער ואת מסלולי האופניים. סוכם על השקעה נוספת של

8 מיליון ש"ח לחידוש הכביש לגיו אלון לכל אורכו, מצומת דבירה-להב ועד אלונת לקיה, כולל מגרשי חניה. כמו כן, יושקעו 11 מיליון ש"ח במסלול אופניים נגיש ביער להב.

אתי וקס [נציגת בית קמה]: מה לגבי הסדרת השטחים מאחורי השדות של בית קמה?

ניר זמיר [ראש המועצה]: קק"ל הסכימו לטפל במתחם בית קמה, לגדר את חטיבת יפתח, לסגור את היער ולשפץ אותו יחד איתנו. נחל גרר ונחל שמריה נכנסו גם הם לתוכנית השיפוץ, הדרכים והחניונים של קק"ל.

אתי וקס [נציגת בית קמה]: בחורף, במסגרת "דרום אדום", הם שולחים לשם פקחים, לכן אני מציעה להכניס אותם גם למתחם הזה.

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: ביקשנו זאת 3-4 פעמים בעבר, אך קק"ל סירבו להיכנס לשם.

ניר זמיר [ראש המועצה]: עם זאת, סיכמנו על השקעה שלהם בפארק המוטורי ובכניסה אליו. כרגע זה מה שאושר, נמשיך לפנות אליהם ולהציג דרישות נוספות. לפחות התחלנו לקבל תקציבים.

בילי כהן [נציגת גבעות בר]: האם העליתם את הסוגייה מול רהט?

ניר זמיר [ראש המועצה]: העלינו את הסוגייה מול קק"ל ורשות הבדואים. התקיימה פגישה של הנהלת המועצה עם רשות הבדואים, והנושא הוסדר. נציג את הדברים בישיבה ייעודית עם נציגי היישובים.

אתי וקס [נציגת בית קמה]: אגב, האם יש התייחסות למצב היער ולעצים המתים מצד קק"ל?

ניר זמיר [ראש המועצה]: קק"ל מעריכים כי מדובר בשילוב של יובש ומחלה. בשורה התחתונה, העצים מתים. יידרשו תקציבי עתק כדי לכרות את עצי האורן ולחדש את היערות בדרום. מדובר בהיקפים גדולים, וקק"ל יצטרכו להחליף את העצים. העדכון הבא בנושא הסדרת תחנות הדלק - הפריע לי שהמועצה נדרשת לטפל בניקיון מתחם תחנת הדלק בבית קמה, למרות שהקיבוץ מקבל ממנו הכנסה. ברחבי המועצה יש 8 תחנות דלק: 3 של פז, 3 של דור אלון, 1 של תפוז ו-1 של דלק. התחלנו לטפל ב-6 התחנות של פז ודור אלון, שבהן מרוכזות עיקר הבעיות. מדובר בתחנות רווחיות מאוד, כאשר פז בית קמה היא הרווחית ביותר בארץ, ותחנות דור אלון בדבירה ולקיה נמצאות גם הן במיקומים גבוהים. פעלנו שנים להסדרת מעמד המועצה בתחנות באמצעות חוקי עזר, גיוס פיקוח והסדרי תנועה מול המשטרה. התקנו מצלמות תקניות לאכיפת חניות נכים ומתן דו"חות, כאשר סוכם שחלק מהכנסות הדו"חות יוחזרו לתחנות. קיימנו פגישות עם סמנכ"ל פז לגבי 3 תחנות (בית קמה בעדיפות ראשונה, שוקת והשקמה) ועם סמנכ"ל תפעול של דור אלון לגבי התחנות הבעייתיות (דבירה ולקיה). סוכם על הכנסת מצלמות לכל התחנות וגיוס פקח ייעודי לתחנות הדלק עם רכב, שימומן מכספי הקנסות. בבית קמה תבוצע תוכנית נראות עם אדריכל נוף, ופז התחייבה

להוסיף איש ניקיון ולשמור על תחזוקת העסק, וכך יהיה גם עם דור אלון. המועצה תשקיע כספים מהקנסות לשיפור התחנות ותבצע מבצע ניקיון ראשוני בתחילת השבוע העומד על 70,000 ש"ח.

אתי וקס [נציגת בית קמה]: סכום זה מעיד על רמת ההזנחה הממושכת במקום.

ניר זמיר [ראש המועצה]: נכון. חשוב לטפל גם בתחזוקה השוטפת לאחר מכן. בעבר, כל השקעה בניקיון והוצאת צווי ניקיון ירדה לטמיון כשהמצב חזר לסורו בכל התחנות. לכן חשוב לבצע מהלך מקיף שלא מסתכם רק בהשקעה חד-פעמית.

בילי כהן [נציגת גבעות בר]: כיצד ייתכן שהתחנה מכניסה כספים לקיבוץ, אך המועצה היא זו שנושאת בהוצאות?

אתי וקס [נציגת בית קמה]: חשוב להבין שהקיבוץ כן מעורב, למרות המורכבות בין הקיבוץ לאגודה בבית קמה. איני מקבלת הכנסות מהתחנה, אך אכפת לי מנראותה. מעבר למראה המוזנח, התחנה מהווה מוקד פשיעה וסכנה לילדים שחוזרים מבית הספר.

ניר זמיר [ראש המועצה]: בסקר שערכנו בכל היישובים בנושא ניקיון, עלה כי הכניסה ליישוב ותחנת הדלק הם הנושאים המטרידים ביותר בבית קמה. הטיפול מורכב ודורש שיתוף פעולה של כל הגורמים, כולל פז ומקדונלדס. לדעתי, קיבוץ בית קמה אינו עושה מספיק בנידון. המועצה לוקחת אחריות מלאה, אך כל הכספים שיושקעו יגיעו מהקנסות בלבד, ללא הוצאה מתקציב המועצה.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: אני מברכת על המהלך. מעבר לנראות, יש בתחנה בעיה קשה של פגיעה בתחושת הביטחון של הציבור, ביום ובלילה. זהו נושא שדורש טיפול מעמיק.

אתי וקס [נציגת בית קמה]: נשים וילדים מפחדים להסתובב שם גם בשעות אחר הצהריים. הם נמנעים מלהגיע למקום.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: סוגיית הביטחון היא קריטית. בנוסף, הסדרי הכניסה והיציאה מהתחנה מהווים מפגע בטיחותי חמור ומסכנים את הולכי הרגל והנהגים. יש לקחת בחשבון את שלושת הפרמטרים הללו בטיפול בתחנת בית קמה. כמו כן, מומלץ להוציא הודעה שקופה לתושבים על פעולות המועצה וההשקעה הכספית, כדי להרגיע את הציבור.

[2] אישור בניית מתחם מועצה חדש והשכרת המתחם הקיים

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: ישנו מהלך העוסק בשימוש מיטבי במגרשים בבעלות המועצה, שמתאפשר כעת לאחר 15-20 שנה. יוצג חזון לשימוש במגרשים מסחריים והקמת מתחם מועצתי מאוחד לרווחת התושבים, כולל סקירה על המגרשים הנדונים והשימושים וסקירה

על ההחלפה המתוכננת. המועצה תפעל למיצוי מיטבי של נכסיה ותנצל את חלון ההזדמנויות של התלכדות הצורך עם היכולת להשלמת מהלך אסטרטגי שהחל לפני 4 שנים. במסגרת המהלך, יפנו 3 מגרשים מסחריים אטרקטיביים בהם פועלים כיום משרדי המועצה (מבנה המועצה הנוכחי, מגרש ההנדסה והחכ"ל, ומגרש 403). במקומם, יוקם מתחם מועצתי חדש ומשופר שישדרג את התשתיות והשירות לתושבים במגרש 202, שגודלו 30 דונם והוא בייעוד ציבורי, הממוקם כ-400 מטרים דרומית באזור התעשייה, סמוך לכביש 264. פינוי המגרשים המסחריים יאפשר להניב מהם הכנסות משמעותיות וקבועות לטובת פיתוח השירותים לתושבים, בעוד שפעילות המועצה תעבור למגרש בייעוד ציבורי שהמועצה פועלת לרכישתו.

ליה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: מה ההבדל והמשמעות בין שטח מסחרי לשטח בייעוד ציבורי?

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: ההבדל הוא בשווי ובשימוש. בשטח בייעוד ציבורי ניתן לעשות אך ורק שימושים ציבוריים, כגון מבני מועצה, תרבות ודת, והמועצה יכולה לרכוש אותם בסכום נמוך מאוד. לעומת זאת, מהמגרשים המסחריים ניתן להפיק הכנסות. מיד נציג את הצרכים הקיימים: בית מועצה, מבנה ותיקים, מרכז חוגים לצעירים ומתקני ספורט. בשנות ה-70 המגרשים המדוברים עברו למועצה ולאבשלו, חלקם לפעילות ציבורית וחלקם לתעשייה. נחתמו מסמכי הבנות לחלוקת השטח. ב-2016 אושרה תב"ע חדשה לאזור קמה המאפשרת תעשייה ומשרדים. ב-2022 חולק השטח בין אבשלו למועצה.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: חשוב לציין כי הסכם זה נידון ואושר במליאה בכדי להתחיל את התהליך. החשיבה על מתחם מועצה חדש החלה לפני שנים, כדי להימנע מבנייה טלאי על טלאי. ההסכם עם אבשלו נסגר בחודש הראשון לכניסתו של ניר לתפקיד. המועצה סיימה את חלקה, ואבשלו קיבלו את ההסכם שלהם ביום חמישי האחרון. אלו תהליכים שלוקחים שנים.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: כעת, בחברה הכלכלית, אנו עובדים על שינוי ייעוד המגרשים, כך שבמקום 65% בנייה, יותרו 110% בנייה למשרדים ולמסחר.

אתי וקס [נציגת בית קמה]: מה לגבי מגרש 203?

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: מגרש 203 עדיין בייעוד ציבורי. עם השלמת התב"ע הראשונה, נתחיל לשנות גם את התב"ע של מגרש 203. אנו לוקחים זאת בחשבון, וההכנסות ממגרש זה יגיעו בשלב מאוחר יותר. החזון לגבי המגרשים המניבים כולל שלושה מגרשים שיכולים להניב הכנסות ממכירה, ארנונה ושכירות. כיום, המקומות מאכלסים את משרדי המועצה ואינם מניבים הכנסות. אנו משביחים את התב"ע כרגע. הקמת מבנה משרדים מתקדם תייצר שער כניסה מכובד לנגב בצומת בית קמה, עם מבנה תעסוקתי ברמה גבוהה וקומת מסחר. אנו פועלים לייצר עוגן מסחרי-תעסוקתי בצומת, במקביל לשיפור ההיבטים התחבורתיים מול רשות מקרקעי ישראל, כולל הפרדה מפלסית לנוסעים מכביש 6. אישור המהלך התחבורתי ישיב את המגרשים אף יותר.

בנוסף, נכסים מניבים בבעלות המועצה מקנים ביטחון כלכלי, שכן ועדת גבולות לא תוכל לקחת אותם, בניגוד להכנסות מארנונה באזורי תעשייה שעלולות לעבור לרשויות אחרות.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: יש להפריד בין נכס שמניב ארנונה, כמו באזורי תעשייה, לבין נכסים המוחזקים בחוזה חכירה ל-49 שנים. את הארנונה ניתן לקחת, אך את הנכס עצמו לא. לדוגמה, לולא הייתה לנו בעלות ל-49 שנים על חלק מדודאים, היו לוקחים לנו את השטח. כיום, אנו פועלים לרשום קרקעות על שם המועצה בכל אזור תעשייה כפי שהחוק מאפשר, כדי להבטיח שהן לא יילקחו.

ליה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: לגבי האמירה על מכירת המגרשים: ברגע שמוכרים את הנכס, מוותרים עליו.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: מכירה היא רק אחת האופציות. מכיוון שזהו נכס בבעלות המועצה, ניתן להחליט מה לעשות איתו. חזון הקמת מתחם מועצתי מאוחד הוא חלום רב שנים של ראשי המועצה הקודמים. כיום, למועצה יש את האמצעים לקדם פרויקט זה בהובלת ניר, ואני מקווה שהמליאה תאשר זאת.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: הקמת מתחם מועצתי מאוחד, איכותי ונגיש, תשרת גילים, אוכלוסיות ויישובים שונים כמקום ניטרלי. המבנה ישפר את השירות לתושב באמצעות ריכוז אשכולות העשייה המאוחדים, כגון גבייה והנדסה, תחת קורת גג אחת. הקמת המתחם על קרקע ציבורית תאפשר מימוש יעיל בעלות נמוכה יותר מקרקע מסחרית. הפרויקט יוקם בשלבים ויכלול את בית המועצה, מבנה ותיקים, מגרשי ספורט ומרכז חוגים המיועד לכל המשפחה. מתחם המועצה יכלול גם אודיטוריום ובית קפה. מעבר לשיפור השירות וריכוזו במקום אחד, המתחם ישמש גם לקיום טקסים ואירועים של המועצה.

ניר זמיר [ראש המועצה]: התכנון מבוסס על סקר תושבים נרחב. הברירה המחוממת עתידה לקום בגבעות בר, ומגרש כדורגל תקני יוקם בברוש, כפי שאושר במליאה.

דודן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: כל אחד מהמתחמים - ותיקים, חוגים וספורט, ובית המועצה, עובר תהליך פרוגרמה מעמיק בשיתוף חברות חיצוניות מומחות. התהליך כולל סקרים למיפוי צרכי היישובים והתושבים, כדי להבטיח מתחם כולל הנותן מענה מדויק.

ליה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: האם החמ"ל שהוקם לא ימוקם במתחם החדש?

ניר זמיר [ראש המועצה]: נכון. המשטרה וכל מתחם הביטחון יישארו בסמוך לחמ"ל הקיים, ואנחנו נעבה אותם בכוחות ביטחון נוספים. מתחם הביטחון והשיטור הייעודי נמצא במרחק כ-300 מטרים.

ירון אליהו [נציג נבטים]: יש לבחון את בחירת מיקום בית המועצה מבחינה גיאוגרפית, מי אמר שבית המועצה צריך לקום בבית קמה? ייתכן שהשירותים צריכים להינתן במרכז הגיאוגרפי של המועצה, כמו האונה הדרומית של עידן הנגב המוקמת כעת, כדי לתת שירות טוב יותר ליותר תושבים.

בילי כהן [נציגת גבעות בר]: כדירקטורית בעידן הנגב, המקום משותף ל-3 מועצות, מכניס כסף רב למועצה וחבל לוותר עליו.

אורי תמיר [גזבר המועצה]: מדובר בפרויקט בסדר גודל של 75 מיליון ש"ח. ההכנסות יהיו כנראה ממכירה, נדרש הון עצמי והיתר ימומן בהלוואה. הוצגו תרחישי תזרים המזומנים וזמן החזר ההשקעה. גם בתרחיש הפסימי, בעוד 20 שנה יהיה למועצה נכס מניב. מתוך עלות הפרויקט, חלק ימומן מגיוסים שונים, ואת ה-60 מיליון ש"ח הנותרים המועצה תצטרך לממן, לטעמנו נכון יהיה לעשות זאת באמצעות הלוואה. הפרויקט נבדק לפי עלות מימון של 4.5%.

ליה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: חסרים נתונים לגבי העלויות וההשלכות במקרה שלא תאושר מכירת מגרש 403. נקודת ההנחה המוצגת היא שהמכירה נדרשת למימון הפרויקט.

אורי תמיר [גזבר המועצה]: ישנן זכויות בנייה של 9,130 מ"ר. הקמת מבנה של 9,000 מ"ר בעלויות הבנייה הנוכחיות, ופתיחת שוק השכירות בבית קמה, מהווים אתגר משמעותי.

אלון קוברסקי [מנהל אגף פיתוח עסקי ייזום ופיתוח]: קיימות אפשרויות לעסקת קומבינציה או לבנייה חלקית. מכיוון שהמועצה אינה גוף תפעולי, אלו חלופות פחות מסוכנות עבורה.

אורי תמיר [גזבר המועצה]: המועצה אינה יכולה להיכנס למימון של 160 מיליון ש"ח, שכן המגבלה היא 50% מהמאזן (כ-60 מיליון ש"ח כיום). הדבר כרוך בסיכונים מסחריים ובקושי בגיוס סוחרים. יש לבחור בתמהיל המשלב הכנסה מיידית במזומן יחד עם השכרה. המטרה היא ליצור תמהיל של מקורות מימון ושימושים כדי לפזר סיכונים. המכירה מספקת כסף נזיל באופן מיידי, בעוד שנתעסק בשכירות בשני המגרשים האחרים. איננו יכולים לקחת על עצמנו את בניית כל המגרשים בשל הסיכון והעלות הגבוהה.

ניר זמיר [ראש המועצה]: נשיב לנושא שהעלה ירון, מדוע לא לבנות בעידן הנגב?

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: בתחילת הדרך נבחנו מספר אפשרויות, והתקבלה החלטה שהמקום הנכון למועצה הוא בבית קמה. הסיבה שלא נבחר עידן הנגב היא התשובה שבילי נתנה, בנוסף לכך שבית המועצה צפוי לפעול גם בערבים ובסופי שבוע, ובית קמה מתאים יותר לכך, בין היתר בשל הקרבה למוקדי החינוך. לכן תוכנן מגרש ייעודי בתוך אזור התעשייה. מדובר בהחלטה שהתקבלה במליאות קודמות לפני שנים רבות, ואין מקום לפתוח אותה מחדש כיום.

ירון אליהו [נציג נבטים]: מדובר בפרויקט ענק בהיקפים חריגים עבור המועצה. לכן, נכון לבחון את הנושא מבחינה אסטרטגית ולהבין את המשמעות הגיאוגרפית של מיקום השירותים.

אריה ולדברג [נציג חצרים]: הדיון על מיקום מרכז המועצה מתקיים מזה שנים. מבחינה גיאוגרפית, בלתי אפשרי למצוא מיקום שיהיה במרחק נסיעה שווה לכולם. כיום יש מרכז לימודים גדול בשובל, והמרכז הנוכחי משרת תושבים רבים בקרבה סבירה. הוספת שירותי תרבות וספורט למגרש זה היא פתרון סביר, גם אם עבור יישובים מרוחקים כמו חצרים המרחק גדול מדי. עבור יישובים כמו בית קמה, שובל ודביר המרחק הגיוני. ייתכן שבעתיד נצטרך לתכנן מרכזי משנה נוספים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: מבחינה תפיסתית, למועצת בני שמעון לא היה מרכז אחד במשך 70 שנה, בניגוד למועצות אחרות. כיום מוקם מרכז חינוך בשובל, והכוונה היא שבית המועצה יישאר במרכז הנוכחי. במקביל, מוקמים מרכזים נוספים כדי לתת מענה לכלל המועצה ולפריפריה שלה. באוקטובר יפתח מרכז רב-תרבותי בג'ו אלון, ומתוכננים מרכזים נוספים בחצרים, בנבטים ובברוש. בנוסף, נבחנת אפשרות להקים כפרי צעירים ביישובים שונים תוך שימוש במבנים שיתפנו מבארי. לגבי המיקום בבית קמה, השטח שנבחר נמצא מחוץ לאזור התעשייה, בעל נגישות טובה לכביש החדש וצופה לנוף חקלאי. אזור בית קמה צפוי לשנות את פניו, כולל הקמת מרכז תחבורה גדול ומתחם תעסוקה, שיתממשקו עם בית המועצה.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: במענה לאמירה של ירון, בהקמת פרויקטים יש להיזהר מיצירת "פילים לבנים". המיקום הספציפי נכון משום שהוא קרוב לבתי הספר ולמשתמשים העיקריים. חיבור המרכז למבואות הנגב, לבית הספר בגבעות בר ולניצני הנגב יאפשר לתלמידים רבים ליהנות ממנו. יש להפריד בין המרכז לבין מבנה המועצה עצמו, שחייב להיות קטן ויעיל ולא ראוותני, שכן בזמננו מרבית שירותי המועצה ניתנים באופן מקוון ללא צורך במפגש פרונטלי עם התושבים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: נערכה תחרות אדריכלית, ונפסלו הצעות למבני עירייה ענקיים וראוותניים. נבחר אדריכל שהציע מבנה המשלב מוטיבים כפריים מהמושבים והקיבוצים, הכולל נוי רב, חלל מרכזי ותכנון מוקפד.

לייזה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: יש לקחת בחשבון את השינויים הצפויים בסביבה, כגון הקמת עיר חרדית, שדה תעופה בינלאומי והתרחבות העיר רהט. כל שטח שהמועצה תוותר עליו עלול להימכר לגורמים שישנו את צביון האזור. לכן, חשוב להבין מהן התוכניות העתידיות ולוודא שהמועצה שומרת על השטחים שלה ועל צביונה.

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: איננו מגזר פרטי. בחרנו בחברה הכלכלית שתרים את הפרויקט. שקלנו עסקת קומבינציה בתמורות, כך שאחרי ההשקעה נישאר עם 30%. עם זאת, תהליכים אלו דורשים ממשד הפנים נוהל PPP, שהוא נוהל בעייתי. הבנו שיש דברים שגדולים על

החברה הכלכלית ועל המועצה, ולכן נווסת ונרים את מה שאנחנו יכולים. יש כאן שילוב: במקום אחד לא ניקח סיכון, ובמקום אחר כן. במכרז המכירה אנו יכולים לכוון מה מותר לבנות ומה סוג הבנייה. בשלב השני, אנו מקדמים תב"ע נוספת שתאפשר מסחר אך גם תגביל ותקבע כמה חניות יש להקים ואילו עסקים לא יוכנסו.

ניר זמיר [ראש המועצה]: הנכס נרכש ב"עסקת יובל" והיה שווה פי 5 ממחיר הקנייה בשוק החופשי, זו עסקת נדל"ן מצוינת למועצה. הרעיון הוא לשלב משרדים ומסחר ככל הניתן מול הוועדה המחוזית. בנינו תמהיל מתאים, כך שלמועצה תהיה השפעה מסוימת על זהות הרוכשים והעסקים שייכנסו, כדי להבטיח שיתרמו למועצה. ההגבלה אינה על בסיס מגזר או דת, אלא על סוג הפעילות, כגון הכנסת רופאים מקצועיים או סניף של משרד הפנים. הרוכש לא יוכל לפתוח במקום כל עסק שירצה, כמו מחסן למשטחי עץ. החזון הוא מימוש 3 מגרשים לטובת מועצה מותאמת, חדשה ומאוחדת עם מרכז. אנו מבטלים 3 מועדוני ותיקים (בנבטים וביחדיו) מכיוון שלא ניתן להסיע ותיקים למרחקים גדולים, והפעילות תעבור למבנה רב-תכליתי במטה אשר.

איריס גרין [נציגת להב]: כמה אנשים מבקרים במבנה המועצה ביום?

דותן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: במועצה ובתאגידה עובדים נכון להיום 789 עובדים, מתוכם כ-250 עובדים בתוך מתחם בית המועצה.

איריס גרין [נציגת להב]: לטעמי, מספר העובדים אינו מהווה סיבה מספקת לשינוע זה.

ניר זמיר [ראש המועצה]: לסיכום, מדובר בהזדמנות לממש שטחים שאינם מניבים כיום, ולהפוך אותם למקור הכנסה. לאחר 15 שנים, נוכל לבנות מבנה מודרני ומתאים יותר, ללא פגיעה בפעילות השוטפת של המועצה, ונתחיל להרוויח מהשכרת המשרדים.

דרור קרוואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: מניסיון העבר, ניתן יהיה לגייס כספים תוך כדי תנועה, מה שישפר ויקצר את תקופת החזר ההשקעה. אסביר כי התב"ע הנוכחית אינה אופטימלית עקב שינויים במגרש המקורי. הצוות בוחן אפשרויות להרחבת דרכים ולמתן מענה עתידי למערכת הכבישים ולעומסי התנועה. בנוסף, נוסף מגרשי תעשייה שיסייעו במימון, וישנו שטח המיועד לתוספות עתידיות עבור המועצה.

ניר זמיר [ראש המועצה]: בסקר הספורט שבוצע עלה ביקוש גבוה לבריכה מחוממת ולמגרש כדורגל תקני. מכיוון שמדובר במתקנים הדורשים שטח גדול, יינתנו פתרונות חלופיים: בגבעות בר תיבנה בריכה שתוסב למחוממת בהשקעה קטנה יחסית, ומגרש כדורגל כבר אושר בברוש. עוד אציין כי מתבצעת עבודה מול רמ"י על שינוי הצומת, במטרה למנוע את התפשטות רהט ולהקים אזור תעסוקה סביבתי, תוך בחינת כיווני התפתחות נוספים.

ירון אליהו [נציג נבטים]: אני חייב לציין כי טרם השתכנעתי שנבחנה חלופה אמיתית למרכז גיאוגרפי של המועצה. לטעמי נוכחות המועצה כעוגן תסייע בשמירה על המקום, במיוחד באזור הדרומי. אמליץ לבחון את הסוגיה מחדש לאור ההשקעה המשמעותית הנדרשת. אציע להשאיר אחוזים בודדים מהבעלות על המגרש, למשל 5%, כדי לשמור על השפעה בנוגע לנעשה בקרקע.

ניר זמיר [ראש המועצה]: אני מציע לאשר כעת את התפיסה העקרונית, ולהפריד את ההחלטה לגבי מכירת השטח או ביצוע עסקת קומבינציה לשלב מאוחר יותר. אבקש להצביע על אישור הרעיון להפוך את 3 השטחים לשכירים ולהעבירם ליעוד המתוכנן. באשר ללוחות הזמנים, קיים תב"ר של 1.5 מיליון ש"ח לקידום התכנון. ברצוננו לקחת הלוואות בהתאם להתקדמות ולא מראש. ההערכה היא שהתכנון ויציאה למכרז יסתיימו עד הרבעון הראשון או המחצית הראשונה של שנת 2027. למכרז ייגשו רק חברות בנייה גדולות ומובילות במשק כדי למנוע עיכובים. הפרויקט צפוי להסתיים בתוך 3-4 שנים.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את בניית מתחם המועצה החדש, תוך כדי בחינת המודלים לשימוש בשטחי המגרשים הקיימים.

מתנגד – 1

בעד - 14

[3] אישור שינוי תב"ע למגרשים 401-403

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: נדרש לאשר נושאים טכניים, להמליץ לוועדה המקומית על כל תוכנית שהיא בייזום המועצה. המגרש הקיים יושב תוך בחינת פתרונות חניה ומתן גמישות ליוזם. אחוזי הבנייה יוגדלו מ-65% ל-110%, עם אפשרות לבניית 3 קומות ומעלה, כולל חניה. בנוסף, תבוטל התעשייה כדי למנוע כניסת משאיות, ויתאפשר מסחר בקומה הראשונה לצד אופציה למשרדים ושירותים נוספים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: בעתיד יהיה כדאי למועצה לפרק את המבנה הקיים ולבנות במקומו מבנה משרדים גדול בבעלותה, ולכן אפשרות זו נכללת בתב"ע. הדבר יאפשר למועצה להגדיל את שטחי החניה או להקים מבנה משרדים גדול יותר בעתיד. אבקש לאשר את שינוי הייעוד מתעשייה ומשרדים למשרדים ומעט מסחר. באשר לשאלת הביקוש, על אף משבר המשרדים במרכז ובבאר שבע, מתחם עידן הנגב נמצא בתפוסה מלאה במחיר של 120 שקלים למ"ר. הביקוש נובע מחיפוש אחר מיקום ניטרלי מחוץ לרהט וליישובים יהודיים, בעקבות האירועים האחרונים, מה שמוביל

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את שינוי התב"ע למגרשים 401-403, מתעשייה ומשרדים למשרדים ומעט מסחר.

[4] אישור תוכנית V בדודאים

דרור קרואני [מנכ"ל ייזום ופיתוח]: נדרש לאשר במליאה כל תוכנית המוגשת לוועדה המקומית. קיים שטח כלוא של 30 דונם בין אתר גני הדס לאתר דודאים, הרשום כיום כשטח חקלאי ולא כשטח הטמנה. לאור דרישת המדינה לקדם תוכנית לאשפה, נבקש את אישור המליאה לשינוי ייעוד השטח מ-30 דונם חקלאי לייעוד הטמנה.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את תוכנית V בדודאים, לשינוי ייעוד של 30 דונם מייעוד חקלאי להטמנה.

[5] אישור תקציבי ועדים מקומיים - דביר, בית קמה, משמר הנגב, להב, כרמים, חצרים

אורי תמיר [גזבר המועצה]: קיים קובץ אקסל מרוכז המאגד את תקציבי הוועדים המקומיים. הוועדים המקומיים מעבירים את התקציבים בקובץ אחיד, למעט ועד שומריה שטרם העביר. התקציבים נבדקים כדי לוודא שהם מאוזנים ושהשתתפות המועצה נכונה. נמליץ לאשר את 7 התקציבים שהוצגו ונמצאו תקינים.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את תקציבי הוועדים המקומיים – דביר, בית קמה, משמר הנגב, להב, כרמים וחצרים.

[6] אישור פרוטוקול ועדת הנחות

אורי תמיר [גזבר המועצה]: פרוטוקול ועדת הנחות מונח לעיון. חברי הוועדה הם אסף, היועצת המשפטית ואני. הפרוטוקול כולל 3 מחיקות היסטוריות הנוגעות לריבית והצמדה, במטרה להסדיר נושאים אלו. הפרוטוקול אינו דורש אישור המליאה, אלא אישור הוועדה בלבד.

החלטה: מליאת המועצה רושמת בפניה את הצגת פרוטוקול ועדת הנחות.

אושר פה אחד

[7] אישור הארכת תוקף הסכם הקצאת מבנה במושב ברוש לעמותת ותיקי בני שמעון

דותן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: העמותה למען הקשיש מפעילה מרכז יום לקשיש במושב ברוש. בהתאם לנוהל ועדת הקצאות, הוועדה ממליצה לאשר הקצאה ל-10 שנים נוספות לטובת פעילות לוותיקי הישוב והמועצה. קיימת הסכמה ותמיכה של האגף לשירותים חברתיים ושל העמותה.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את הארכת תוקף הסכם הקצאת מבנה במושב ברוש לעמותת ותיקי בני שמעון ל-10 שנים נוספות.

[8] אישור תב"רים

אורי תמיר [גזבר המועצה]: התב"ר הראשון הוא תב"ר פיתוח בתדהר. מדובר בעדכון כספי משתכנים. התב"רים הבאים נוגעים לפיתוח, וצורף קובץ אקסל להסבר. התב"ר הראשון מתייחס לבית הספר נווה במדבר, עבורו נבקש תוספת של 700,000 ש"ח להשלמת ההצטיידות. התוספת נדרשת למענה על צרכים חדשים שהתגלו, כגון הצללת חלונות גדולים ומחשוב.

דותן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: התקציב מיועד לא רק להצטיידות חסרה, אלא גם להצללה ולפיתוח חוץ ונוף, צרכים שהתבררו רק לאחר הכניסה למבנה. הנושא נדון בהרחבה בחודשים האחרונים, והסכום המבוקש אינו גבוה ביחס לצרכים.

אורי תמיר [גזבר המועצה]: התב"ר הבא עוסק בשיפוץ ואחזקת מבני ציבור. התקציב מיועד בעיקר להתאמת המרכז הטיפולי ולהתאמות נוספות הנדרשות לקליטת עובדים עבור "עידן הנגב". בנוסף, נבקש להגדיל את תקציב שיפוצי הקיץ.

ניר זמיר [ראש המועצה]: חלה עלייה משמעותית בפניות למרכז הטיפולי, מ-50 לכ-200 טיפולים. קיים מחסור בחדרי טיפול, ולכן בכוונתנו להכשיר 3-4 חדרים נוספים במבנה חלופי כדי לתת מענה לעומס הרב.

אורי תמיר [גזבר המועצה]: התב"ר האחרון עוסק בהשלמת פערי מיגון בבית הספר ניצני הנגב.

ליה מורן גלעד [נציגת בית קמה]: מדוע משרד החינוך אינו מתקצב את המיגון?

ניר זמיר [ראש המועצה]: משרד החינוך אינו מתקצב מיגון למוסדות קיימים בשום מקום בארץ. כיום, גם בקו העימות, משרד החינוך ופיקוד העורף אינם מתקצבים מיגון לבתי ספר קיימים, אלא לחדשים בלבד. בתב"ר זה מתוכננת בניית 2 ממ"מים בתיאום עם פיקוד העורף, כדי לתת מענה לכלל התלמידים.

בילי כהן [נציגת גבעות בר]: אתמוך בכל התב"רים למעט התב"ר של בית הספר נווה במדבר. לא ייתכן שבית ספר אחד יתוקצב ב-33 מיליון ש"ח בתוספת 700,000 שקלים מקרנות הרשות, בעוד שמבני חינוך בגבעות בר מוקמים ללא תקציב הצטיידות ראוי ונאלצים להשתמש בציוד משומש. בפועל, הסכום שהוקצה לנו אינו מספיק לכיסוי צורכי ההצטיידות עבור כלל הילדים.

ניר זמיר [ראש המועצה]: לא ניתן להשאיר את בית הספר ללא ציוד הכרחי. המועצה מחויבת לספק את המענה הנדרש. המקור התקציבי לכך הוא 3 מיליון ש"ח שאמורים להשתחרר ממשרד התחבורה עבור המסוף שנבנה, ויוחזרו לקרנות המועצה.

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

אושר פה אחד

[-] אישור העסקת עובדים מעל גיל 67

דו"תן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: אנו מבקשים להוסיף סעיף למליאה של אישור עבודה לעובדים מעל גיל 67.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת העלאת נושא אישור העסקת עובדים מעל גיל 67 לסדר היום.

דו"תן שיפוני [מנכ"ל המועצה]: מבקשים לאשר את העסקתם של אילן שטרידמן, מורה בבית ספר מבואות הנגב ורות יונה, מלווה בהסעות החינוך המיוחד. קיים אישור רפואי, המלצת ועדה וצורך בעבודתם.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את העסקתם של שני עובדים מעל גיל 67 – אילן שטרידמן ורות יונה.

תום הדיון

בברכה,

דו"תן שיפוני, מנכ"ל המועצה



נר זמיר, ראש המועצה



נרשם על ידי: חברת סאמיט-איי בע"מ