

המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



ישיבת הוועדה המקצועית להסכמי פיתוח

שנערכה ביום 18.10.2017

נוכחים: ירון פרידמן – מנכ"ל המועצה (יו"ר), חגי עטיה – גזבר המועצה, אינג' אסף וחנר – מהנדס המועצה, עו"ד אסנת הירש – יועצת משפטית, מודי ברכה – סגן ראש המועצה (אורח)

נושא הישיבה: הסכמי פיתוח בעתלית – דיון כללי

1. בפני הוועדה שני הסכמי פיתוח המתקדמים במקביל (מכ/199א, חכ/400). לאחרונה התעדכנו והתייקרו נתוני עלות מובל הניקוז המערבי, מה שמצריך בחינה מחודשת של שני הפרויקטים. עלות המובל התייקרה ב-862 אש"ח כולל מע"מ, מתוכם כ-39.5% משויך למתחם בולני (מכ/199א) לפי העמסה יחסית של כמויות הנגר, והיתרה ליתר המתחמים הנהנים מהמובל.
2. במקביל יש מספר תכניות בהכנה, שמשפיעות על כלל הפיתוח במערב היישוב, כגון חיבור דרומי של שכונת בולני לכיכר נווה הפרחים, חשמול הרכבת על חשבון שצ"פ בולני שבעקבותיו נבחנים חילופי שטחים בין מגרשים בשכונה.
3. בעקבות זאת, נערך מסמך ריכוז היטלים לכל מערב עתלית – **מצ"ב**.
4. על פי המסמך, השתתפות המועצה (תזרימית) במימון מובל הניקוז עלתה מ-6.1 מלש"ח ל-7.2 מלש"ח, עקב התייקרות המובל, והכנסת עלויות תכנון ופיקוח שלא נלקחו בחשבון בעבר.
5. כמו כן, תכנית חכ/400 לוקחת בחשבון צומת T בדרום (מתוקצב בפרויקט), אולם המועצה מעדיפה כיכר – תוספת עלות של כ-1.1 מלש"ח (לפני הפחתת עלות צומת T).
6. בהתייחס לקרקעות חברת המלח, התחשיב נעשה לפי הזכויות בתכנית מכ/243, כאשר מתוך 8.8 מלש"ח מרכיב הקרקע הינו כ-6.5 מלש"ח.
7. מתחם רקפת-סביון-סחלב – האומדן המוצג בטבלה הינו ראשוני בלבד ואינו מדויק.
8. הטבלה אינה מתייחסת לקשיי גבייה ולאילוצים של קצב בנייה ומימוש.
9. לגבי מתחם בולני (מכ/199א), נדרש לעדכן את עלות הפרויקט בהתאם להתייקרות מובל הניקוז. הוועדה ממליצה כי המועצה תישא בהפרש שנוצר בעקבות התייקרות זו, בתנאי שמינהלת בולני תיזום תביעה לתוספת זכויות בנייה בשכונה.

בית אורן
בית חנניה
בת שלמה
גבע כרמל
דור
הבונים
החותרים
ימין אורד
כרם מהר"ל



כפר גלים
כפר סיטרין
מגדים
מעגן מיכאל
מעין צבי
נוה ים
נחשולים
נר עציון
עופר



עין אילה
עין חוד
עין חוד
עין כרמל
עתלית
צרופה
קיסריה
שדות ים
שפיה

המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



10. הועדה לוקחת בחשבון מטלות עתידיות צפויות : כביש עוקף צפוני, לגביו ייתכן שיתקבל מימון ממשרד התחבורה; הרחבה של כביש 7110 עד הכניסה לשכונת אלון (קיימת הסכמה עקרונית לכך). נדרש להותיר כספים בקרנות למטרות אלה.

רשמה : עו"ד אסנת הירש

בית אורן
בית חנניה
בת שלמה
גבע כרמל
דור
הבוים
החותרים
ימין אורד
כרם מהר"ל



כפר גלים
כפר סיטרין
מגדים
מעגן מיכאל
מעין צבי
נוה ים
נחשולים
נר עציון
עופר



עין אילה
עין הוד
עין חוד
עין כרמל
עתלית
צרופה
קיסריה
שדות ים
שפיה

דאר נע חוף הכרמל 30860, טלפון : 04-8136221, פקס : 04-8136349
E – mail: nithit@hcarmel.org.il
www.hof-hcarmel.co.il

המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



18.10.17

טיוב ראשונית
היטלים ועלויות פיתוח מתחמים מערב עתלית

הקפת סביון סחלב	חברת המלח	הכ/400	בולני
בלי מים וביוב 29,840,574.0		35545270	61,709,400
		23387385	41,342,502
	8,812,612	6,836,813.00	11,925,079
		5,526,944	8,441,819
14,000,000	בלי תשתיות מים וביוב 4,000,000.00		
	4,812,812.00		
	השתת בכביש בולני	כיכר	קיר ותעלה
	1,576,430	1,100,000	1,247,813
	העמסת מובל ניקוז		
	1,635,035		השלמת ביצוע + תקורות מובל
			7,238,650
			חיברו כביש וכיכר דרומי + חיבור צפוני
			3,500,000
סה"כ 23,117,150	1,601,147	5,736,813	-61,384

13,000,000

עלות סלילת כביש עוקף צפוני

השתתפות בהרחבת כביש 7110 בעתיד

בית אורן
בית חנניה
בת שלמה
גבע כרמל
דור
הבוניס
החותרים
ימין אורד
כרם מהר"ל



כפר גלים
כפר סיטרין
מגדים
מעגן מיכאל
מעין צבי
נוה ים
נחשולים
נר עציון
עופר



עין אילה
עין הוד
עין חוד
עין כרמל
עתלית
צרופה
קיסריה
שדות ים
שפיה