

# המועצה האזורית חוף הכרמל

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



יום רביעי 17 אוגוסט 2022 כ' אב תשפ"ב

## סיכום ישיבת ועדת הסכמי פיתוח בנושא מתחם חכ/500

שהתכנסה בלשכת מנכ"ל המועצה ביום 15.08.2022

**משתתפים:** ירון פרידמן – מנכ"ל המועצה; חגי עטיה – גזבר המועצה; אינג' אסף וחנר – מהנדס המועצה; עו"ד אסנת הירש – יועצת משפטית  
**מוזמן:** דוד פרידמן – בקר חיצוני מטעם המועצה

### מהלך הישיבה:

1. בהמשך לישיבה המשותפת שהתקיימה בלשכת ראש המועצה עם נציגי המינהלת, התקיימה ישיבה מקצועית משותפת על מנת לבחון את תכולת העבודה ולבחון אפשרות של "רידוד" תכולת עבודות שלב ב' ע"מ להקטין את הסיכון הכספי למועצה לקראת סיום תקופת ההתקשרות.
2. **מצ"ב טבלת אקסל** עדכנית. ככל שהשלב מתקדם יותר מדובר בעבודה שניתן לדחות את ביצועה.  
**שלב ב'** – סלילת שכבה שניה של אספלט, ריצוף קילדסקים, השלמות גינון בציר הראשי. כ-11 מלש"ח.  
**שלב ג'1** – שצ"פ מרכזי בשכונה שיספק מענה לשכונה מאוכלסת חלקית. כ-2.3 מלש"ח.  
**שלב ג'2** – שצ"פ לאורך הסוללה, כ-2.2 מלש"ח.  
סה"כ עלות העבודות הנדרשות לאחר שלב א' הוא כ-15.5 מלש"ח.
3. כפי שנאמר בישיבות הקודמות, בהנחה של 70% מימוש בניה ו-95% גביה של מרכיב הקרקע, ישנו פער תקציבי/תזרימי של כ-5 מלש"ח. רידוד עבודות שלבים ג'1+ג'2 מאפשר לבצע את עבודות הפיתוח מבלי ליצור חובות כלפי המינהלת, ומאפשר למועצה להשלים את העבודות בהמשך, בהתאם להתקדמות הוצאת היתרי הבניה גם לאחר סיום ההתקשרות עם המינהלת.
4. נדרש לעדכן את נספח י"ד להסכם כך שיבטא את שלביות הביצוע ואת הסכומים העדכניים.
5. באשר לעבודות שלב ב' ו-ג' הוצע בישיבה המקצועית עם נציגי המינהלת כי עלות עבודות אלה תוצמד באופן הבא:
  - א. הצמדה למדד המחירים לצרכן (מדד בסיס 3/2021 שפורסם ב-15.4.21) עד ליום ביצוע העבודה הכלולה בחשבון – למעט עבודות אספלט.
  - ב. עבודות אספלט בלבד – הצמדה למדד התשומות סלילה (מדד בסיס 3/2021 שפורסם ב-15.4.21) עד ליום ביצוע העבודה הכלולה בחשבון. היקף עבודות האספלט כ-1.8 מלש"ח.

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



כפר גלים  
כפר סטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציזון  
עופר



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

# המועצה האזורית חוף הכרמל

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



6. יש להבהיר כי המחירים בהסכם סופיים, וכי שינוי בתעריפי היטלי הפיתוח אם וככל שיהיה אינו משפיע על התקבולים המגיעים למינהלת בגין ביצוע העבודות.
7. **בכפוף לעריכת נוסח ההסכם** בהתאם לאמור לעיל, ועדת הסכמי הפיתוח ממליצה למליאת המועצה להתקשר בהסכם פיתוח למתחם חכ/500.

רשמה: אסנת הירש

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  
נופר



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

