



הקמת מרחב מוגן תקני- פארק המים רעות

אסיפה כללית מיוחדת

סדר האספה

- בחירת יו"ר האספה.
- הצגת הנושא – יו"ר הוועד המנהל.
- התייחסויות – הרשמה מראש. אנא בקיצור.
- הצבעה.

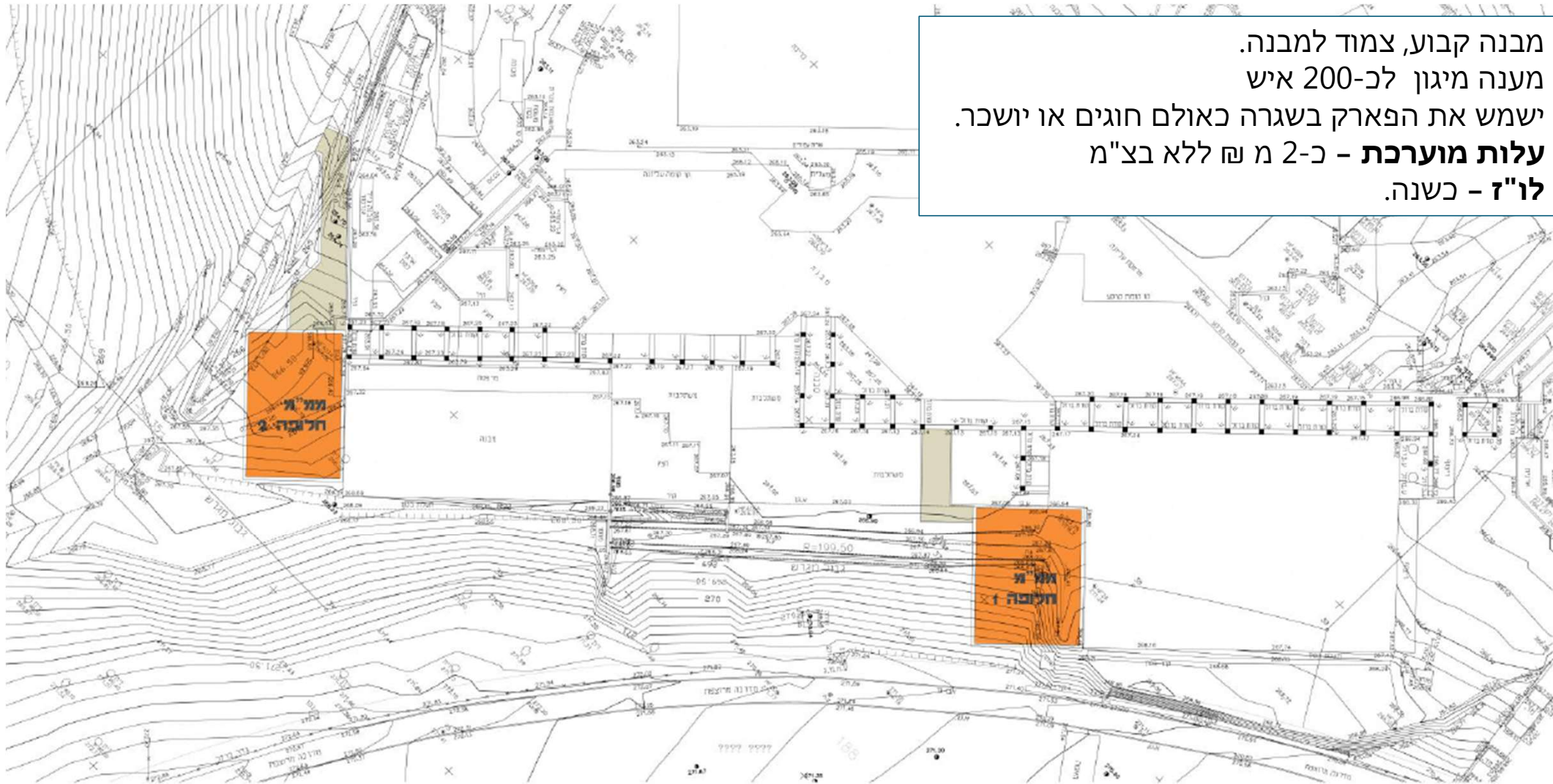
רקע כללי

- פארק המים רעות הוקם בשנת 1992 ללא מרחב מוגן תקני, בשנת 2001 במקביל להקמת אולם הכדורסל, נבנה מרחב מוגן תקני שיכול להכיל עד 30 איש (15 מ"ר, תקן 0.5).
- במבצע 'עם כלביא' הפארק נסגר למשך 12 יום (פיקוד העורף אסר התקהלויות באופן גורף).
- בעקבות מבצע 'עם כלביא', קיים הוועד המנהל מס' דיונים ובסופם הוחלט, שלא לבנות מרחב מוגן בפארק - נתפס כאירוע בודד, וממילא מרחב מוגן לא היה מאפשר את פתיחת הפארק.
- במבצע 'שאגת הארי' הפארק נסגר למשך 40 יום, בעוד מועדונים אחרים שהיה להם מרחב מוגן תקני-נפתחו ואפשרו התקהלות של עד 50 איש.
- בתקופות שהפארק היה סגור - במבצע 'עם כלביא' ובמבצע 'שאגת הארי' - לא נגבו דמי מנוי.
- בעקבות 'שאגת הארי', החליט הוועד המנהל על הקמת מרחב מוגן, שיאפשר את המשך הפעילות בפארק גם בעתות חירום.
- הוועד המנהל בחן מספר חלופות שיוצגו בהמשך.
- בשל כובד ההחלטה ובשל השפעות ההחלטה על פרויקטים אחרים, הנושא מובא להחלטת האסיפה הכללית של חברי העמותה.



חלופות שנבחנו

חלופה א' - בניית מרחב מוגן תקני בגודל 100 מ'²



מבנה קבוע, צמוד למבנה.
מענה מיגון לכ-200 איש
ישמש את הפארק בשגרה כאולם חוגים או יושכר.
עלות מוערכת - כ-2 מ' ש' ללא בצ"מ
לו"ז - כשנה.

חסרונות	יתרונות
<p>לו"ז- בין 10-12 חודשים.</p> <p>לא נותן מענה לאירועים שיכולים להתרחש בחודשים הקרובים - פגיעה בשרות למינויים ופגיעה תקציבית</p> <p>מחייב היתר בניה</p>	<p>הגדלת השטח הפעיל של הפארק.</p> <p>משתלב בתוכנית הפארק</p> <p>מענה מיגון ל-200 איש (בתוספת של 30 איש במרחב המוגן התקני הקיים - 230).</p> <p>ניתן להשכרה ותוספת הכנסה לפארק- כ-120 אלף ₪ בשנה.</p>

**עלות מוערכת כ-2 מיליון ₪ כולל מע"מ
מבוסס על הערכה של כ-20,000 ₪ למ"ר
(ללא בצ"מ)**

חלופה ב'- רכש 2 מרחבים מוגנים יבילים (30 מ"ר סה"כ)

מבנים יבילים (מאושרים ע"י פק"ע)
מענה מיגון לכ-60 איש
ללא שימוש בשגרה.
עלות מוערכת - כ-600 א"ש ללא בצ"מ
לו"ז - כחודש.



הצבה משמאל לקרוסלה



הצבה מימין לקרוסלה

חסרונות	יתרונות
<p>יוצבו מחוץ למבנה (המקום היחיד שאפשר למקם אותם בסמוך לשער הקרוסלה).</p> <p>פגיעה בחזות הפארק.</p> <p>לא ניתן לנצל אותם לצרכים אחרים.</p>	<p>מאפשרים להכיל 30 איש כ"א (בתוספת המרחב מוגן תקני הקיים ניתן להגיע ל- 90 איש).</p> <p>הצבה - תוך 30 יום מרגע ביצוע ההזמנה.</p> <p>טיפול בהיתר - קצר יותר</p>

**עלות מוערכת כ- 600 אלף ₪ כולל מע"מ
(224 אלף ₪ לכל מבנה, 100 אלף ₪ הובלה, 50 אלף ₪ יציקות + ביסוס)**

קצת על הדילמה

אי הוודאות הגיאופוליטית מזמנת לנו הרבה אפשרויות "לפספס", ולכל תרחיש מענה שונה.

1. חזרה ללחימה בטווח קצר – לפארק אין מענה רלוונטי
2. חזרה ללחימה בטווח של מס חודשים – פתרון של מרחבים יבילים
3. חזרה ללחימה בעוד שנה + - גיבוש פתרון ארוך טווח
4. הסכם ארוך טווח – אולי לא לעשות כלום?
5. ואולי אפשר "לספוג" סגירה של הפארק בעת מלחמה

אף אחד מאיתנו לא באמת יודע מה ילד יום ואנו נדרשים לקבל החלטה באי וודאות.

דחית החלטה = החלטה שאין מרחב מוגן בפארק

תמונת מצב תקציבית

- **נזק שנגרם לפארק כתוצאה מהשבתתו במלחמת 'שאגת הארי' – 800 אלף ₪**
 - אובדן הכנסות – 1,500 אלף ₪
 - חסכון בהוצאות (שכר, אנרגיה וכו') 700 אלף ₪
- **פרויקטים-**
 - לשנת 2026 תוכנן תקציב לפרויקטים של כ-1,200 אלף ₪
 - על ידי דחיית/ביטול פרויקטים ניתן לחסוך מתוכם כ-800 אלף ₪

לאחר חישוב הפגיעה בפארק בעקבות שאגת הארי ודחית פרויקטים שתוכננו

היתרה התקציבית = 0

חלופות מימון

- התקציב השנתי של הפארק לשנים הבאות לוקח בחשבון כ-1.5-1 מליון ₪ בשנה לטובת השבחת הפארק.
- כאמור, בשנת 2026, בשל "שאגת הארי" יידחה/יבוטל פרויקט שעשועי מים שתוכנן על מנת לכסות את ההפסד כתוצאה מסגירת הפארק..
- אפשרויות מימון מרחב מוגן:
 - חלופה א' – מרחב מוגן קבוע (100 מ"ר) (כ-2.3 מליון ₪ כולל בצ"מ)
 - מימון - תקציב הפרויקטים של 2027 ו-2028
 - השתתפות חברי עמותה – כ-1000 ש"ח לחבר (כ-1.4 מליון ₪)
 - השלמה באמצעות הלוואה (תזרים) (כ-1.5 מליון ₪ לשנתיים)
 - חלופה ב' -מרחבים ניידים (כ-650 אלף ₪ כולל בצ"מ)
 - מימון חלקי - תקציב הפרויקטים של 2027
 - השתתפות חברי עמותה – כ-500 ש"ח לחבר (כ-700 א ₪)

חלופה 1 – לא לבנות מרחב מוגן בפארק

- האספה מחליטה שלא לבנות מרחב מוגן בפארק
- במקרה של אירוע חרום – הפארק ייסגר על פי הנחיות פיקוד העורף
- הוועד המנהל יבחן את נושא המרחב המוגן כחלק מכלל הפרויקטים העתידיים של הפארק ובמידת הצורך ישלב זאת בתוכנית האב של הפארק.

חלופה 2 – בניית מרחב מוגן תקני צמוד למבנה (ארוך טווח)

- החלופה הזו דורשת המשך בדיקה:
 - האם נדרשים 100 מ'?
 - הדרישה ל-100 מ' נובעת מהרצון שהמרחב ישמש את הפארק גם כחדר חוגים.
 - הנחיות פיקוד העורף הגבילו הפעם התקהלות ל-50 איש (לא ברור מה תהיה ההגדרה בעתיד)
 - היתר מהעריה
 - תיכנון מפורט וקבלת הצעות מחיר מקבלנים
- האספה מסמיכה את הוועד המנהל להתניע תהליך בחינה ותכנון של מרחב מוגן תקני.
- לאחר השלמת נתונים ניתן יהיה לקבל החלטה על יציאה לפרויקט.
- משמעויות משוערות (ישתנו בהתאם לתוצאות הבחינה ויוצגו לאספה הכללית)
 - 12-18 חודש מהחלטה
 - 2-2.5 מיליון ₪

חלופה 3 – רכש שני מרחבים מוגנים ניידים

- מענה בטווח קצר
- משמעויות משוערות
- כחודש מהחלטה
- כ- 650 אלף ש"ח



התייחסויות

בהתאם להרשמה



הצבעה