

## פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מיום 13 ליולי 2005 מספר 22/13

### נוכחים:

- מר עמוס עזאני - ראש המועצה.
- מר אבי אייזנמן - סגן מ.מ. ראש המועצה
- הגב' אורנה דקל - חברת מועצה
- עו"ד יול ברדוש - חבר מועצה.
- קרן כצמן - חברת מועצה
- מר יאיר אפל - חבר מועצה.

### חסרים:

- מר אברהם הררי - סגן ראש המועצה.
- עו"ד נחמיה יעקב - חבר מועצה.
- דוד וודיס - חבר המועצה

### משתתפים:

- עו"ד חיה גוגיג - יועצת משפטית
- אשר שמע - גזבר המועצה

### רשם:

- אלי גטר - מזכיר המועצה

## על סדר היום

1. סטאטוס החזר היטלים ששולמו ע"י יזמי פרויקט ה"סנטרל פארק"
  2. שאילתות – 2 שאילתות שהוגשו ע"י הגב' קרן כצמן.
  3. הצעה לסדר שהוגשה ע"י מר דוויד וודיס בנושא ייצוג בוועדות המועצה.
  4. דיון בעניין עבודות פיתוח במתחם ה. צ. 212 מערב.
  5. השלכות תכנית ת. מ. א. 35 על אבן-יהודה.
  6. אישור תב"ר 985 – תכנון תשתיות חלקה 12 בגוש 8017 – ה. צ. 244
- תקבולים:**  
השתת. בעלים  
₪ 485,000  
₪ 485,000

**תשלומים:**  
הוצ' תכנון ופיקוח  
₪ 485,000  
₪ 485,000
7. מינוי ועדה למאבק בנגע הסמים.
  8. מינוי ועדה לאיכות הסביבה.
  9. אישור קבלת שירותי בנקאות בתקשורת באמצעות המערכות למידע בלבד (בנק הפועלים, בנק לאומי, בנק איגוד, בנק הדואר) רצ"ב טופס לדוגמא.
  10. עמותה לעזרה הדדית - הצגת הדברים ע"י מר דני בן-ארי.
  11. השכרת רכב בליסינג תפעול – עבור שמירה, ביטחון ופיקוח

## ס ד ר ה י ו ם

### 1. סטאטוס החזר היטלים ששולמו ע"י יזמי פרויקט ה"סנטרל פארק"

עו"ד חיה גוגיג – נשאלתי ע"י חברת המועצה הגב' קרן כצמן (האם התקבלה בקשה ע"י "הסנטרל פארק" להחזר כספי בגין היטלים ששולמו, ואם כן מהו הסכום? ומהו המקור התקציבי המוצע לביצוע ההחזר ? ביצוע התשלום של היטלי הפיתוח מורכב מחיובים בגין שטח הקרקע עצמו של הנכס ומחיובים בגין שטח הבניין. לטענת החברה היתר הבניה בוטל ולכן דורשת החברה החזר של כל ההיטלים. ביקשתי מעו"ד המייצג את החברה כי ימציא אישור המעיד כי היתר הבניה בוטל, אך טרם קיבלתי את האישור כמבוקש.

#### **לעצם העניין**

א. באשר להיטל ביוב, החבות בגין שטח הקרקע שרירה וקיימת ואין להשיב היטל בגין מרכיב זה (של הקרקע), שכן קו הביוב של המועצה יונח בימים הקרובים והוא מצוי כ- 100 מ' מגבול הנכס.

ב. יש להשיב את ההיטלים ששולמו בגין הבניה עצמה, אך אני מטילה ספק בעניין הדרישה להפרשי ריבית בגין התשלום ששלמה החברה, שכן החובות היו תקפים עד למועד הביטול (אם אכן קיים ביטול של היתר הבניה)

**באשר לאגרת צנרת מים :** הנכס אינו מחובר לרשת המים המוניציפלית ולפיכך אין מקום לחבות בגין מרכיב זה, יש לדעתי להשיב את החיוב בגין אגרת הנחת הצנרת במלואה בתוספת הפרשי הצמדה, אך ללא ריבית.

היזמים שילמו כ- 3 מליון ש"ח שאת מרבית הכספים נצטרך להשיב. לשאלת הגב' כצמן, המקור הכספי לתשלום ההחזרים יהיה מקרן הפיתוח.

אני מבקשת להביא לידיעתכם כי בעלי הקרקע פנו לאחרונה למועצה בבקשה לבחון את האפשרות להעביר את הזכויות לצד ג'. במקרה כזה ייתכן שלא נצטרך להחזיר את ההיטלים, אם נגיע לסיכום שהזיכוי יעבור לצד ג'.

### 2. שאלות – 2 שאלות שהוגשו ע"י הגב' קרן כצמן.

עמוס עזאני – אני מבקש לדחות את מתן התשובות לישיבה הבאה.

### 3. הצעה לסדר שהוגשה ע"י מר דוויד וודיס בנושא ייצוג בוועדות המועצה.

עמוס עזאני – בהעדר מגיש ההצעה לא ניתן לדון בהצעה.

### 4. דיון בעניין עבודות פיתוח במתחם ה.צ. 212 מערב.

עמוס עזאני – נושא פיתוח ה.צ. 212 מערב מונח על שולחני מזה זמן רב מתוך כוונה לסייע ככל שניתן לקדם את הנושא. עיכוב ביצוע העבודות נובע משיקולים שונים שבסיס העניין הוא נושא המימון.

נפגשתי עם עשרות בעלי מגרשים בפגישות אישיות וכן קיימתי מפגש מרוכז ב"הדסים".  
כדי לסייע פניתי באופן אישי לבעלי הקרקעות "הגדולים" על מנת להציג בפניהם את החשיבות הרבה שאנו רואים בפיתוח המתחם.

#### **חשוב להבהיר כי :**

- א. על פי תחשיבים שבוצעו בשנת 2001, עלות ביצוע הפרויקט במלואו כ- 25,000,000 ש"ח.  
ועל פי תחשיבים עדכניים כ- 29,000,000 ש"ח.
  - ב. סה"כ יח"ד מתוכננות כ- 380 יח'.
  - ג. נמסר לי על-ידי נציגי בעלי המגרשים כי יש הסכמה של כ- 120 בעלי מגרשים לתשלום מראש בגין אגרות והיטלים.
  - ד. נציגי בעלי המגרשים מבקשים לבצע את עבודות הפיתוח באופן עצמאי, דבר שאני מתנגד לו בכל תוקף וזאת בשל נסיון העבר המלמד על תקלות ועל מצב שאין אל מי לפנות.
  - ה. נציגי בעלי המגרשים הציעו כי נבצע את התשתיות הקרקעיות בלבד ושיכבת מצעים, כדי לאפשר את התחלת הבנייה, מניסיון העבר בתוכנית ה.צ. 212 מזרח, ברגע שדיירים ראשונים נכנסים לגור בבתיים הם דורשים באופן מידי, ביצוע כל התשתיות כדי לגור באיכות חיים, הדבר מתבטא בסלילת כבישים, מדרכות, תאורת רחוב וכו'.
- כדי לבצע את הפרויקט נצטרך לשעבד את כל הכספים בקרן הפיתוח לטובת הפרויקט, דבר שאינו הגיוני.

יול ברדוש: לא ניתן לשעבד את כל כספי קרן הפיתוח לטובת הפרוייקט אם בעלי הקרקע בה. צ. 212 מערב לא יתחייבו לשלם את כל כספי הפיתוח מראש.

עמוס עזאני: הואיל ונציגי בעלי הקרקע במתחם ה. צ. 212 הודיעו כי יש התחייבות של 180 בעלי קרקע המוכנים לשלם מראש את הנדרש יש לערוך חשיבה מחודשת של סה"כ ההוצאות מול ההכנסות הצפויות ואז נזמן את נציגי בעלי המגרשים לחשיבה משותפת.

#### **5. השלכות תכנית ת. מ. א. 35 על אבן-יהודה.**

נדחה לישיבה הבאה

#### **6. אישור ת. ב. ר 985 תכנון תשתיות חלקה 12 בגוש 8017 ה. צ. 244**

תקבולים:

השתת. בעלים  
₪ 485,000  
₪ 485,000

תשלומים:

הוצ' תכנון ופיקוח  
₪ 485,000  
₪ 485,000

קרו כצמן: אני מבקשת לדעת היכן ממוקם הפרויקט הנדון.

עמוס עזאני: בקטע הדרומי בין רחוב המייסדים לרחוב האירוסים. אני מבקש לציין כי הפרויקט יבוצע ע"י המועצה. כל תשלומי הפיתוח ימומנו ע"י היזמים ובכלל זה תשלום היטל השבחה משוער של כ- \$ 1,500,000 שישולם מיד לאחר שיחתמו חוזה ביצוע עם הקבלנים המבצעים את הפיתוח.

#### **עם זאת בישיבת ההנהלה הוחלט:**

- א. במהלך ביצוע עבודות התכנון ולפני הגשת הת. ב. ר לביצוע עבודות הפיתוח ייערך הסכם מפורט עם היזמים שיכלול את הנושאים הבאים: בניית סוללה אקוסטית ע"י היזמים, על חשבונם ולא כחלק מהיטלי הפיתוח.
- ב. היטלי השבחה יועברו לקופת המועצה לאחר שמליאת המועצה תאשר את ת. ב. ר עבודות הפיתוח אך לא לפני החתימה עם הקבלן המבצע. זאת לאחר אישור משרד הפנים ולפני החתימה.
- ג. יתרת היטלי הפיתוח (היינו, העודף מעבר לעלות בפועל של הפיתוח) יועברו לקופת המועצה עם היטלי השבחה.
- ד. אישור המועצה על תוכנית הבניה יינתן עם גמר שלב התכנון והחתימה עם הקבלן המפקח על הפיתוח.
- ה. היתרים יוצאו רק לאחר אישור מהנדס המועצה על סיום העבודות התת קרקעיות (ביוב, מים, ניקוז, כבלים וכו').
- ו. חישוב ההיטלים ייעשה עפ"י חוה"ע"ז עפ"י תכניות הבניה שיחתמו עם המועצה.
- ז. חישוב ההיטלים לכל יח' יהיה לפי \$ 15,000 עד לחישוב הסופי. ההתעדכנות הסופית תבצע במעמד חתימת המועצה על התשתית של בניית יח' הדיור.
- ח. החוזה עם היזמים יובא לידיעת חברי המועצה.

**הצעת החלטה:** לאשר את הת. ב. ר

**הצבעה :** בעד 5  
נמנע 1

#### **7. מינוי ועדה למאבק בנגע הסמים**

עמוס עזאני: מדובר בוועדה שיש חובה על פי חוק למנות.

**הצעת החלטה:**

מר אבי הררי – יו"ר  
הגב' אורנה דקל  
מר דיוויד וודיס  
מר משה אחיאל - נציג ציבור  
- נציג ציבור  
הגב' פרידה דרוק – מנהלת "הדסים"  
מר קרלוס ריבקה – מנהל המחלקה לשירותים חברתיים  
מר דורון שמחאי – מנהל מחלקת חינוך

הצבעה פה אחד.

#### **8. מינוי ועדה לאיכות הסביבה**

נדחה לישיבה הבאה

**9. אישור קבלת שירותי בנקאות בתקשורת באמצעות המערכות למידע בלבד (בנק הפועלים, בנק לאומי, בנק איגוד ובנק הדואר).**

עמוס עזאני: שירותי הבנקאות הינם לצורך מידע יתרות בלבד.

הצבעה פה אחד

**10. עמותה לעזרה הדדית - הצגת הדברים ע"י מר דני בן-ארי.**

דני בן ארי: קרן של תושבי אבן-יהודה לעזרה הדדית.

**מטרות הקרן:**

לשמש כקרן לעזרה הדדית לתושבי אבן-יהודה. סיוע לסטודנטים תושבי אבן-יהודה במימון לימודים על-תיכוניים בישראל, לרבות בדרך של הענקת מלגות, מימון עלות השתתפות במתנ"ס לזקוקים לעזרה, מימון תשלומים למוסדות חינוך חובה כגון סל תרבות וטיולים. ספרי לימוד וציוד דומה. סיוע למשפחות לפיתוח שירותים לילדים ונוער בסיכון.

חברים: פנינה אבירם, גיל אופיר, יפה אלוני, דני בן-ארי, ישראל בן-דרור, נעמי גבע, שוש דגן, מיכל לוי-דנציגר, חיים חרוב, חוזה כהן, יצחק לבב, מירה לוי, נאווה לנץ, נטע פרישברג, מיקי לפיד, רונית צפלוביץ, יונית קרניאלי-הגואל, טובה קמין.

**11. השכרת רכב בליסינג תפעול – עבור שמירה, ביטחון ופיקוח**

יול ברדוש: למרות שהנושא לא היה בסדר היום אני מבקש את אישור חברי המועצה לכלול את הסעיף. התקבלה הסכמת כל חברי המועצה שנוכחו בישיבה.

יול ברדוש: הכוונה להכניס ניידת שיטור באבן-יהודה שתיתן מענה נוסף במשך רוב שעות היום לצרכים המרובים בנושא שמירה, ביטחון ופיקוח. בדקנו את האפשרויות השונות ומצאנו כי עדיף לנו להשכיר רכב בליסינג תפעולי באמצעות מכרז שפורסם ע"י משכ"ל. באמצעות הרכב שנשכיר נעבה את מערך הסיורים בישוב.

קרן כצמן: הנושא חשוב וראוי לדיון מעמיק.

יאיר אפל: אני אכן חושב שיש צורך לקיים דיון מעמיק, אך יחד עם זאת אני מכבד את עבודתו של יו"ר ועדת הביטחון ומציע לאשר את השכרת הרכב.

**הצעת החלטה:**

לאשר השכרת רכב בשיטת ליסינג תפעולי. יו"ר ועדת ביטחון יוודא כי הרכב שיושכר יהיה בעל צריכת דלק נמוכה, תיבת הילוכים ידנית. ההתקשרות תהיה מול משכ"ל. לרכב שיושכר יש לרכוש את הציוד הנלווה הדרוש.

**הצבעה פה אחד.**

עמוס עזאני

אלי גטר

ראש המועצה

מזכיר המועצה