

**פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין**

**מתאריך 27 ליוני 2007**

**מס' 45/13**

**נוכחים:** עמוס עזאני – ראש המועצה  
אבי הררי – סגן ראש המועצה  
אורנה דקל – חברת המועצה  
יקי אללוף – חבר המועצה  
עו"ד נחמיה יעקב – חבר המועצה

**חסרים:** אבי אייזנמן – מ"מ ראש המועצה  
יאר אפל – חבר המועצה  
קרן כצמן – חברת המועצה  
דויד וודיס – חבר המועצה

**משתתפים:** אשר שמע – גזבר המועצה  
עו"ד חיה גוגיג – יועצת משפטית  
ז'ן זהראנו – מהנדס המועצה

**רשם:** אלי גטר – מזכיר המועצה

**על סדר היום:**

1. תכנית פיתוח רב שנתית מפורטת לשנים 2007 – 2009.
2. תכנית פיתוח לשנת 2007.

**סדר היום:**

**עמוס עזאני:** אני רוצה לעדכן את חברי המועצה ולבקש אישור עקרוני בעניין שיפוץ שכ' בן-גוריון. הנושא יובא לאישור פורמלי במליאת המועצה בישיבה הקרובה. כידוע לכם ניהלתי מו"מ עם שר השיכון מאיר שטרית שיסייע לנו לשקם את שכ' בן-גוריון ואת שכ' מכבי. בסיוור שערך השר בישוב נענה השר לבקשתי ואישר את שיקום שכ' בן-גוריון. צריך להדגיש כי השר אישר פרויקט ניסיוני של שתי שכונות, אחת בזכרון-יעקב ואחת באבן-יהודה. השיפוץ יתבצע באמצעות האגודה לתרבות הדיור. האומדן הכספי לביצוע הפרויקט מוערך בכ- 3.5 מליון ש"ח. השתתפות המשרד היא

במחצית

הסכום כך שעל הרשות המקומית והדיירים להשתתף בסכום של 1.7 מליון ש"ח. על מנת שנקל על התושבים פניתי לקבלת מענק ממשרד הפנים. בפגישה עם וועד השכונה הגענו להבנה כי כל בית אב ישתתף בסכום של 5,000 ש"ח בפריסה של 18 תשלומים.

נקיים

וועדה לטיפול בחריגים שיציגו בעיות אמיתיות, היועצת המשפטית הכינה מסמך שעל הדיירים יהיה לחתום בפני עו"ד. פניתי לעו"ד יול ברדוש, עו"ד רמי נוסל, עו"ד יפה אלוני שהסכימו שהדיירים יחתמו בפניהם על כתבי ההתחייבות. וועד השכונה הביע את שביעות רצונו מפעולות המועצה בנושא זה.

להזכיר שמועצת זיכרון- יעקב חתמה על ההסכם עם משרד הבינוי והשיכון.

**הצעת החלטה:** המועצה מאשרת עקרונית את ההתקשרות, חברי המועצה מסמיכים את ראש המועצה לפעול להשגת הבנות והסכמות כדי שלא לאבד את המענק.

הצבעה פה אחד.

הסעיף יובא לאישור ודיון בישיבת מליאת המועצה הקרובה.

### **סדר היום:**

1. תכנית פיתוח רב שנתית מפורטת לשנים 2007 – 2009
2. תכנית פיתוח לשנת 2007

**עמוס עזאני:** כפי שציינתי בישיבת ההנהלה, התכנית הרב שנתית היא אבן דרך לפעילות המועצה בשנים הקרובות. יחד עם זאת כל סעיף ותב"ר יובא לדיון ואישור מליאת המועצה. שאפנו לכלול את כל הצרכים של הישוב במסגרת האילוצים הכספיים. גזבר המועצה יציג את הנתונים.

**אשר שמע:** החוברת שהועברה לעיונכם כוללת תכנית פיתוח רב שנתית לשנים 2007 – 2009 וכן תכנית פיתוח לשנת 2007 מפורטות כולל דברי הסבר והשפעת הפרויקטים על התקציב הרגיל.

מאז הפצת תכנית הפיתוח לחברי המועצה ודיון בהנהלת המועצה נעשו שינויים בשני

תב"רים

כמפורט להלן:

**תב"ר מס' 1059 – קרצוף וסלילת רחובות האלון, האורן, השלום והמיסדים** – שונו מקורות המימון

כדלהלן (שינוי ביחס לשיבת ההנהלה)

היטל השבחה	327,403 ₪
מענק פיתוח משרד הפנים 2007	302,597 ₪
סה"כ	630,000 ₪

**תב"ר מס' 1057 – שיפוץ שכונת בן-גוריון** – שונו מקורות המימון המלאות של הפרויקט כמפורט

להלן:

השתת' בעלים/היטל השבחה	324,030 ₪
בקשה להשתת' משרד הפנים	1,400,000 ₪
השתת' משרד השיכון	1,724,029 ₪
סה"כ	3,448,059 ₪

באם משרד הפנים ידחה את הבקשות בשני התב"רים האמורים מקור המימון יהיה היטל השבחה.

## תכנית פיתוח רב שנתית

1. מספר התב"רים הכולל בתכנית הרב שנתית 113 סה"כ התקציב 129719.0 אש"ח. התכנית כוללת מספר פרויקטים גדולים (בסדר גודל של מעל 5.0 מליון ש"ח):
  - הקמת מרכז פיס קהילתי בסך 12.5 מליון ש"ח כולל פיתוח סביבתי.
  - פיתוח ה. ז. 244 – עפ"י הסכם עם היוזמים בסך 5.0 מליון ש"ח.
  - פיתוח ה. ז. 212 מערב – שלב א' בסך 14.0 מליון ש"ח.
  - פיתוח אזור התעשייה הישן בסך 6.5 מליון ש"ח.
  - שיפוץ רח' השומרון מזרח בסך 4.5 מליון ש"ח.
  - פיתוח ה. ז. 30/122 (כפוף לחתימת הסכם פיתוח עם היוזמים) בסך 7.0 מליון ש"ח.
  - פיתוח מתחם ה. ז. 212 מערב – שלב ב' בסך 16.0 מליון ש"ח.

## 2. חינוך

- ההשקעה במוסדות החינוך ב-3 השנים הקרובות תגיע לכ-9 מליון ש"ח.
- הסכום האמור כולל 410 אש"ח עבור תכנון בי"ס יסודי ושני גני ילדים.
- תכנית הפיתוח הרב שנתית אינה כוללת את בניית בית הספר היסודי ושני גני הילדים ועם קבלת האומדנים ונדע את מקורות המימון לפרויקטים הנ"ל נבצע עדכון לתכנית הפיתוח.

## 3. תחזית תקבולים 2007 – 2009 (באש"ח)

היטל השבחה (לפי שער דולר של 4.2 ש"ח ל-1):

יתרה לתאריך 31 בדצמבר 2006 2,228

גביית היטלי השבחה בישוב הוותיק – הרחבות בנייה  
כ-10 מליון ש"ח לשנה 3,000

גביית היטלי השבחה – בנייה חדשה בישוב הוותיק כולל:  
מתחם אילן גת, ה. ז. 212 מזרח, ה. ז. 92 – ג'מי, ה. ז. 202 א'  
לפי 20000 \$ למגרש כ-150 מגרשים 12,600

ה. ז. 212 מערב צפי להגשת בקשות להיתרי בנייה ל-50%  
מהמגרשים לפי 35,000 \$ למגרש כ-180 מגרשים 26,460

ה. ז. 177 צפי להגשת בקשות להיתרי בנייה ל-50%  
מהמגרשים לפי 27000 \$ למגרש כ-33 מגרשים 3,742

ה. ז. 30/122 – תשלום היטל השבחה עם חתימת הסכם הפיתוח  
עפ"י חוזה גילץ 10,000

סה"כ צפי להיטל השבחה 2007 – 2009 58,030

– 3,200  
54,830

העברה לתקציב רגיל  
סה"כ צפי נטו להעברה לתב"רים 2007 – 2009

**היטלי פיתוח (היטל כבישים, ביוב ומים)**

0	יתרה לתאריך 31 בדצמבר 2006
4,200	גביית היטלי פיתוח ביישוב הוותיק – בניה חדשה, הרחבות בנייה, סלילת כבישים מדרכות ותאורה, הרחבת כבישים, חיבור מים וביוב לבנייה חדשה כ- 1.4 מליון בשנה
4,532	גביית היטלי פיתוח – בנייה חדשה ביישוב הוותיק כולל:
7,922	מתחם אילן גת, ה.צ. 212 מזרח, ה.צ. 92 – ג'ימי, ה.צ. 202 א' 150 מגרשים של 330 מ"ר לפי 30215 ₪
	150 מבנים של 250 מ"ר + 50 מ"ר מרתף לפי 52810 ₪
10,819	ה.צ. 212 מערב צפי להגשת בקשות להיתרי בניה ל- 50% מהמגרשים סה"כ כ- 180 מגרשים
9,506	288 מגרשים (לפי 80% גביה) של 330 מ"ר לפי 37,565 ₪
	180 מבנים של 250 מ"ר + 50 מ"ר מרתף לפי 52810 ₪
1,622	ה.צ. 177 צפי להגשת בקשות להיתרי בניה ל- 50% מהמגרשים לפי \$ 15000 למגרש כ- 35 מגרשים
1,381	53 מגרשים (לפי 80% גביה) של 250 מ"ר לפי 30600 ₪
	33 מבנים של 180 מ"ר + 50 מ"ר מרתף לפי 41860 ₪
3,312	ה.צ. 30/122 כ- 160 יחידות בניה כולל גג – גן
5,256	160 מגרשים של 220 מ"ר בממוצע לכל יחידת דיור לפי 20700 ₪
	160 מבנים של 180 מ"ר לפי 32850 ₪
2,525	ה.צ. 244 כ- 122 יחידות בניה כולל גג – גן
4,008	122 מגרשים של 220 מ"ר בממוצע לכל יחידת דיור לפי 20700 ₪
	122 מבנים של 180 מ"ר לפי 32850 ₪
8,000	איזור התעשייה סלילת כבישים מדרכות ותאורה, השלמות צנרת ביוב ומים
63,083	סה"כ צפי להיטל פיתוח 2007 – 2009
– 5,168	העברה לתקציב רגיל
57,915	סה"כ צפי נטו להעברה לתב"רים 2007 – 2009

**4. ריכוז צפי תקבולים תקציב פיתוח 2007 – 2009**  
(שינוי ביחס להנהלה)

54,830	היטל השבחה
57,915	השתת' בעלים – אגרות והיטלים
6,846	מכירת מגרשים עפ"י החלטת המועצה כ-
1,100	עודפי תב"רים סופיים
324	הכנסות בעד עבודות לטובת משלמים (בן-גוריון)
3,429	השתת' משרד הבינוי והשיכון
2,058	השתת' משרד הפנים
180	השתת' משרד החינוך
1,281	השתת' משרד התחבורה
2,416	מפעל הפיס
100	רשות הספורט
993	מנהל המים
131,472	סה"כ צפי לגביה בשנת 2007 – 2009

**תכנית זו אינה כוללת:**

- שימוש בסך 4532 אש"ח (נכון לתאריך 31 בדצמבר 2006) המופקדים בחשבון דולרי.
- בקשות לאישור הלוואות ארוכות טווח למימון ביניים של עבודות פיתוח.
- מענק פיתוח לשנת 2007 ע"י משרד הפנים.

לאחר דיון

**הצעת החלטה:** לאשר את תכנית הפיתוח הרב שנתית לשנים 2007 – 2009 ולשנת 2007.

הצבעה פה אחד.

עמוס עזאני  
ראש המועצה

אלי גטר  
מזכיר המועצה