

ישיבת מועצה שלא מן המניין 36/15
מיום 22 ליוני 2016

נוכחים: אבי הררי – ראש המועצה

דרור ריבובסקי – סגן ראש המועצה
זיו קמיני – חברה
ערן אליאס – חבר
עו"ד אנינה דינר – חברה
יוסי אלבז – חבר
עמרי פלד – חבר
לימור גיל-שני – חברה

חסרים: עו"ד יול ברדוש – סגן ראש המועצה

עוז כהן – חבר
יפה עובדיה – חברה

משתתפים: אשר שמע – גזבר המועצה

עו"ד קרן קדמי – יועמ"ש
אינג' אינה קיסילנקו – מהנדסת המועצה

רשם: אלי גטר – מזכיר המועצה

על סדר היום:

1. אישור צו לשנת 2017
2. עדכון תב"ר 1305 תכנון וביצוע פינוי ובינוי ביה"ס "בכר" שלב א'
3. עדכון תב"ר 1322 תכנית מתאר לאבן-יהודה

אבי הררי: הארנונה תעלה ביחס לשנת 2016 ב- 1.77% כמתחייב.
צריך לזכור כי מצבנו הכספי קשה. מקורות ההכנסות לפעולות השוטפות באים מתשלומי הארנונה.
אין לנו מקורות אחרים.
יחד עם זאת אנו מקפידים על מתן שירותים ברמה גבוהה ומתן מענה לכל הצרכים של מוס"ח. כפי שציניתי בעבר אבן-יהודה אינה מקבלת מענקי איזון. המשמעות שכל השירותים ממומנים מכספי הארנונה.
אני מבקש מגזבר המועצה לתת דברי הסבר לתוספת תתי סיווגים לצו הארנונה לשנת 2017.

אשר שמע: סיווג ראשי מגורים

הוספת תת סיווג "שכונות מגורים חדשות":

המדובר ב-4 שכונות מגורים חדשות בהן מתוכנן פיתוח, כבר בתקופה הקרובה. רק עם הקמת השכונות החדשות יחויבו בארנונה למגורים. הסיווג של שכונות אלה, כמתחייב, יהיה לפי רמת הבנייה ותשתיות הפיתוח שיבוצעו בו, כמו גם משיפורים שיידרשו כחלק מפיתוחן של השכונות החדשות, הכוללים בין היתר את אלה:

1. שטחים ציבוריים ירוקים נרחבים.
2. דרכי גישה הכוללות כיכרות, כבישים פנימיים רחבים, מדרכות ותאורת רחובות.
3. אחזקה גבוהה של תשתיות הניקוז.
4. הרחבת מערך ההסעות למוסדות חינוך קיימים.
5. שיפור מבני חינוך קיימים ובניית חדשים לצורך קליטת התלמידים הנוספים.

בהתחשב בשטחי הבניה הצפויים, ברמתם, במיקומן הגיאוגרפי של השכונות החדשות ובעלויות הצפויות למועצה, מתבקשת אפוא קביעת הסיווגים החדשים הנ"ל. הואיל ומדובר בהטלה לראשונה לא נדרש אישור השרים.

הוספת תת סיווג "מבנה לאחסנה":

קביעת סיווג חדש זה נועדה לתת מענה לשטחי אחסון גדולים של 1,000 מ"ר לפחות, שעד היום חויבו כמבני תעשייה לכל דבר. בהגדרה נקבעו מאפיינים מיוחדים המבדילים מחסנים אלה ממחסנים אחרים. המטרה הינה לעודד מעבר של חברות גדולות לאזוה"ת של אבן-יהודה.

סיווג ראשי "משרדים שירותים ומסחר":

הוספת תת סיווג מחסן לוגיסטי

המועצה המקומית אבן יהודה מעוניינת לעודד הקמה של מבנים לוגיסטיים בשטח השיפוט של המועצה שעיקרם הינו באחסון והפצה בלבד. מחסן לוגיסטי בקרב הסקטור הפרטי מהווה פתרון מתקדם ומודרני לכלל שירותי אחסון והוא הפך כיום למצרך מבוקש בקרב חברות רבות (במיוחד לאור שיעור הארנונה האטרקטיבי כפי המבוקש כאן) דבר שיתרום ככל הנראה גם ליצירת מקומות תעסוקה חדשים באבן-יהודה ויביא להתפתחות שירותי המסחר. נציין עוד כי השימוש במחסנים לוגיסטיים הינו מסוג השימוש הנחשב "נקי" מה שאמור לשפר ולשדרג את הרמה הכללית של שירותי המסחר, ולשם כך המועצה המקומית אבן יהודה מבקשת לקבוע סיווג שכזה.

ערן אליאס: מבקש לקבל הסבר בעניין השכונות החדשות, ממתי מתחיל החיוב.

אשר שמע: ממתי אישור טופס 4 או מיום שנכנס לבית. הקודם מבין השניים.

ערן אליאס: הקטנת הארנונה עבור מחסן לוגיסטי זה לא טוב לאבן יהודה. במידה והיו באזור התעשייה מחסנים לוגיסטיים ומספר הרכבים הפרטיים והמשאיות יגדל, דבר שיפגום באיכות החיים. לכן מציע שלא לאשר הנחה למחסן לוגיסטי.

לאחר דיון הוחלט לאשר כי הארנונה למחסן לוגיסטי תעמוד על סך של 120 ₪ למ"ר.

אשר שמע: אנו נגיש את צו המיסים לאישור שר הפנים כולל השינויים שביקשנו
הצעת החלטה: לאשר את צו המיסים לשנת 2017 המצורף לפרוטוקול זה כולל ההנחות.
הצבעה פה אחד .

2. עדכון תב"ר 1305 תכנון וביצוע בי"ס "בכר" פינוי ובינוי שלב א'

תב"ר מעודכן	תב"ר קיים	
		תקבולים:
₪ 4,100,000	₪ 1,100,000	קרנות הרשות
<u>₪ 3,000,000</u>	<u>0</u>	משרד החינוך
₪ 7,100,000	₪ 1,100,000	סה"כ
		תשלומים:
₪ 6,000,000	0	עבודות קבלניות
<u>₪ 1,100,000</u>	<u>₪ 1,100,000</u>	תכנון ופיקוח
₪ 7,100,000	₪ 1,100,000	סה"כ

אינה קיסילנקו: בזמנו אושר תכנון ע"ס 1,100,000 ₪ עבור תכנון. היום נדרשים לאשר הגדלת התב"ר לביצוע שלב א'.

הצבעה פה אחד

3.עדכון תב"ר 1323 תכנית מתאר לאבן-יהודה

תב"ר מעודכן	תב"ר קיים	
		תקבולים:
<u>₪ 2,150,000</u>	<u>₪ 2,100,000</u>	קרנות הרשות
₪ 2,150,000	₪ 2,100,000	סה"כ
		תשלומים:
<u>₪ 2,150,000</u>	<u>₪ 2,100,000</u>	תכנון ופיקוח
₪ 2,150,000	₪ 2,100,000	סה"כ

אבי הררי: בשל דרישות ועדת ההיגוי המחוזית בה יש נציגים מכל משרדי הממשלה, נאלצנו לבצע ספירת תנועה בכל הצמתים ובכל הישוב.

הצבעה פה אחד

אלי גטר
מזכיר המועצה

אבי הררי
ראש המועצה