

כ"ג ניסן תשי"ע  
7 אפריל 2010

**פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין**  
**מס' 19 מיום 6.4.2010**

## פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 19 מיום 6.4.2010 שנערכה בחדר הישיבות במועצה

### נוכחים:

יצחק ימיני	-	ראש המועצה
אבי ניסים	-	סגן ראש המועצה
סיגל אדמתי	-	חברת מועצה
משה גולדשטיין	-	חבר מועצה
תומר יפת	-	חבר מועצה
דוד רחום	-	חבר מועצה (באיחור)
שרון חוילי	-	חבר מועצה (באיחור)

### חסרים:

רפאל פילוסוף	-	מ"מ וסגן ראש המועצה (התנצל)
גדעון בן-אהרון	-	חבר מועצה

### מוזמנים:

זאב ובר	-	מזכיר וגזבר המועצה
בני כרמי	-	מהנדס המועצה
שלמה ולדמן	-	יועץ משפטי
לירז חלה	-	עו"ד

### סדר היום:

1. אישור חוק עזר לפרדסיה (סלילת רחובות) (תיקון), התש"ע – 2010.
2. אישור חוק עזר לפרדסיה (שטחים ציבוריים פתוחים), התש"ע – 2010.
3. אישור חוק עזר לפרדסיה (תיעול), התש"ע – 2010.

ראש המועצה פתח את הישיבה ועדכן את הנוכחים לגבי מהלך חופשת הפסח ביישוב והתקדמות ההכנות לארועי הזיכרון והעצמאות.

ראש המועצה הציג את חוקי העזר החדשים והצורך בעדכון התעריפים, כפי שעולה מהצרכים בשטח ומהנחיות משרד הפנים. החומר נשלח לכל חברי המועצה כשבועיים לפני הישיבה, כדי לתת לכולם זמן מספיק לעיין בחומר. מצייין כי ביקש מהיועץ המשפטי להשתתף בישיבה על מנת לתת את כל המידע הנדרש לחברי המועצה לצורך קבלת ההחלטות. מדגיש כי מטרת קביעת סכומי ההיטלים אינה ליצור רווחים או גרעונות למועצה אלא להביא לידי כך שיהיה למועצה מקור מימון מתאים כך שכל עבודות הפיתוח ביישוב יוכלו להתבצע ע"י המועצה בצורה הולמת, תוך מתן שרות ראוי לציבור. אישור החוק הוא אינטרס ציבורי חשוב ולא עניין לקואליציה או לאופוזיציה. מבקש להתייחס לנושא בצורה עניינית ומקצועית.

(שרון חוילי הצטרף לישיבה).

גזבר המועצה סקר את ההליך שלפניו חושבו התעריפים החדשים. לצורך ביצוע העבודה נלקח משרד רו"ח אופיר בוכניק ושות' המתמחה בהכנת תחשיבים לצורך היטלי פיתוח. המשרד לוה בעבודתו ע"י היועץ המשפטי של המועצה, ע"י מהנדס המועצה וע"י גזבר המועצה, והתבסס על מסד נתונים שהוכן ע"י מהנדס המועצה. העבודה היתה ארוכה, יסודית ונמשכה למעלה משנה. לאחר הכנת התעריפים הם נשלחו לבקרה של משרד ייעוץ חיצוני שמונה לשם כך ע"י משרד הפנים וגם מולו נעשתה בדיקה נוספת של התחשיב כולל יישום הערות שעלו במהלך הבדיקה.

חוק השצ"פים הוא חוק חדש. כיום נמצאות בתהליך אישור חוק כזה רשויות רבות. הוא יחול רק בשכונות ורובעים שבהם המועצה טרם פיתחה שצ"פים, בין ביישוב הקיים ובין בשכונות העתידיות. נסקרו התביעות הרלבנטיות לעניין זה וניתן פרוט לגבי השצ"פים בהם מדובר.

(דוד רחום הצטרף לשיבה).

בחוק הסלילה נוצר צורך להפריד בין תעריפים לשכונות הקיימות ותעריפים לשכונות העתידיות והוסבר הרציונל לעניין זה. החוק אינו משתנה למעט התעריפים.

חוק התיעול הינו בנוסח חדש המחליף את הנוסח הקיים. הנוסח החדש מומלץ ע"י משרד הפנים.

היועץ המשפטי של המועצה סקר את מהות היטלי הפיתוח, ציין כי קביעת התעריפים הינם עניין הנדסי – כלכלי וקיימים נוהלי בקרה מובנים בתהליך שבוצעו עובר לאישור חוקי העזר. כל התעריפים המובאים בפני המועצה אושרו על ידי חברה חיצונית שנשכרה ע"י משרד הפנים. לכל התעריפים יש מועדי פקיעה בהתאם לאישור שניתן על ידי החברה הבודקת, ולפי מדיניות משרד הפנים.

מהנדס המועצה פרט את דרכי קביעת התחשיב וציין כי מדובר בעניין מקצועי, המבוסס על כתבי כמויות ומחירים המבוססים על תוצאות מכרזים, תוך התייחסות לתוכניות ולשטחים הרלבנטיים. התוצאה אליה מגיעים הינה תוצאה כלכלית- הנדסית והסבירות שלה נבדקת גם היא ביחס לתוצאה ביישובים אחרים בארץ.

התקיים דיון בהשתתפות כל חברי המועצה הנוכחים.

בין הנושאים שעלו בדיון: הגדרת המושג שטח ציבורי פתוח בחוק השצ"פים, פרוט התעריפים בחוקי העזר, פרוט השצ"פים ביישוב שטרם פותחו, הפחתת מענקים שנתקבלו מגורמי חוץ מסך כל העלויות, הנטל המוטל על כל יחידת דיור.

שרון חוילי ציין כי הוא מתנגד לאישור החוקים מאחר ולמרות שקיבל את החומר כשבועיים לפני הישיבה, סמוך לערב חג הפסח, לא הספיק ללמוד אותו עקב החג. לדעתו מוטב היה לדחות את מועד הישיבה. מסכים שצריך לעדכן את חוקי העזר אך לדעתו התעריפים הם מוגזמים ויטילו נטל על זוגות צעירים בני המקום שירצו לבנות את ביתם בשכונות החדשות.

דוד רחום ציין כי בתו קיבלה את הזימון לישיבה, אך לא עדכנה אותו ולכן לא הספיק ללמוד את החומר. מצטרף לדברי שרון.

ראש המועצה מעדכן כי ההחלטה לאישור חוקי העזר כוללת גם את שינוי הגדרת המושג שטח ציבורי פתוח בחוק השצ"פים והוספת המילה "הרובע" בנוסף לשכונה. מבקש להצביע על אישור החוקים כולל התיקון.

## הצבעה:

בעד (5) : יצחק ימיני, אבי ניסים, סיגל אדמתי, משה גולדשטיין ותומר יפת.  
נגד (2) : דוד רחום ושרון חוילי.

## 19.1 החלטה מס

מליאת המועצה מאשרת את חוקי העזר הבאים :

1. חוק עזר לפרדסיה (סלילת רחובות) (תיקון), התש"ע – 2010.
2. חוק עזר לפרדסיה (שטחים ציבוריים פתוחים), התש"ע – 2010.
3. חוק עזר לפרדסיה (תיעול), התש"ע – 2010.

הישיבה ננעלה בשעה 21:40.  
רשם : זאב ובר.

בברכה

יצחק ימיני  
ראש המועצה

זאב ובר  
מזכיר המועצה