



פרוטוקול ישיבת מועצה מס' 2/16 מיום 28/03/2016

נוכחים: אילן אור = ראש המועצה
נועה סלומון - חברת מועצה
יאיר אשכנזי - חבר מועצה
רוני מזרחי - חבר מועצה
יונתן מזרחי - חבר מועצה
מוטי מזרחי - חבר מועצה
רון קדוש - חבר מועצה

משתתפים: בני טויטו - מזכיר/גזבר
עו"ד יראת בנדלק- יועמ"ש
חגית וצבי חברת אורבניקס.
עו"ד עופר שפיר
ארז קרייזלר - יועץ
עו"ד גדי שטילמן
שלמה בין- יזם
תושבים

הישיבה נפתחת בשעה 18:00.

סדר היום לשיבה:

1. חוק עזר ליסוד המעלה (שטחים ציבוריים פתוחים).

2. חוק עזר ליסוד המעלה (סלילת רחובות).

אילן: בישיבה יוצגו חוקי העזר החדשים שנכתבו ונוסחו מחדש לאחרונה עקב חוסר עדכניות. כל החוקים הקיימים שאושרו בשנת 1978 ועד היום לא עודכנו בסיום הישיבה לא תתקיים הצבעה, הישיבה נועדה להציג את החוקים, ללמוד אותם תוך תהליך שיתוף ציבור. תיקבע ישיבת מועצה נוספת במהלכה תתקיים הצבעה על חוקי העזר.

אילן מציג את הגורמים המקצועיים המעורבים בהכנת חוק העזר, משימה מרכזית היא חשיבה קדימה ותכנון העתיד של המושבה. לצערי הוועדה הקרואה לא עדכנה את חוקי העזר.

אילן מזמין את עו"ד עופר שפיר להציג.

עו"ד עופר שפיר: סוקר את נושא חוקי העזר והעקרונות שעומדים מאחוריהם, המועצה אמורה לפתח את שטחי הציבור מהטלת החיטלים.

המדינה איננה משתתפת במימון תשתית כביש מדרכה ושצ"פ.

צבי אורבניקס: מציג את עקרונות התחשיב הכללי.

חגית מציגה את התחשיב הכלכלי: חוק עזר לסלילה וחוק עזר לשצ"פ.

מוטי: מי משלם?

עופר: שני שלבים אחד בעת פתיחת השצ"פ חיוב בשווי הקרקע והחלק השני בעת הבניה.

מוטי: אני שואל הסכום מצטרף להיטל הסלילה. לפי מ"ר בניה ומגרש.

איכות חיים בלב הטבע

עופר : אכן כן.

רוני : מה הם מועדי התשלום?

עופר : עם תחילת פיתוח רכיב הקרקע, ועם הבניה השאר. התחשיב מבוצע על פי נתוני הרשות ולכן לא ניתן להשוות לרשויות שהישוב פחות צפוף. באופן מפתיע התעריפים החדשים שלכם לא מאוד גבוהים.
רוני : איך מסתדר התחשיב של אורבניקס היום הצפיפות היום יותר נמוכה מהצפיפות הקודמת.
עופר : אין לנו יכולת היום לצפות מה יהיה בעתיד, בכל מקרה כל חמש שנים יש לעדכן עפ"י הנחיות משרד הפנים.

רוני : החיוב ירד?

עופר : אתה מערבב בין סוגיות החיוב והתחשיב, רחובות ישנים לא ישלמו.

מוטי : המושבה קיימת שנים ויש תשתית.

עופר : התשתיות טעונות שיפור.

מוטי : יש היטלי השבחה.

אורי : העלויות בתחשיב לדעתי נמוכות מהרצוי.

גדי : בבנימינה ובמנחמיה גם העבירו חוקים לתשתית ביחד עם המטרה לשמר ישוב כפרי.

ארי : המומחים שנמצאים פה הם מהשורה הראשונה ואני סומך עליהם. מהיכן שאני בא מדברים על 200,000 ₪ לחצי דונם.

עופר : אני מתמקד בנושא של מימון תשתיות התחשיב לא מתייחס לפוטנציאל גבוה.

היטלי השבחה בניגוד למה שמוטי אמר שטחים בבעלות המדינה כן מקבלים היטלי השבחה.

מדוע שהיטל השבחה יועד לפיתוח, היטל השבחה אינו היטל יציב ולכן לא ניתן להסתמך עליו.

הצפי מהיטל השבחה אינו אחיד ומסובך.

ההיטל במקור מיועד לפיצויים ותכנון ורק אם נשאר עודף אחרי התכנון והפיצויים ניתן להפנות לפיתוח.

אילן : אם חקלאי לא רוצה להיכנס לתכנית שיבוא ויבקש ונוציא אותו מתכנית המתאר. מזמין את התושבים

להגיע למועצה, ולהביע הסתייגות עוד טרם הוגשה התוכנית לאישורים.

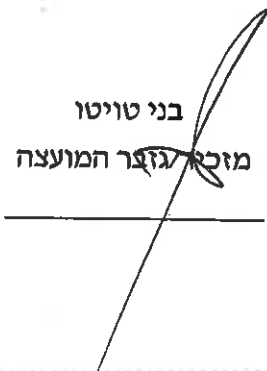
נעשתה עבודה מקיפה ומעמיקה ושכרנו את היועצים הטובים ביותר.

מבקש להודות לאנשי המקצוע שניסחו את החוקים והיועצים שליוו ומלווים את הפרויקט החשוב לקידום

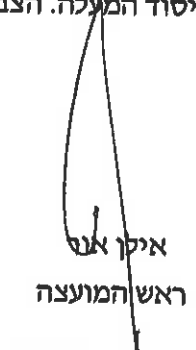
המושבה יסוד המעלה. הצבעה על בנושאים שבסדר היום תהיה בישיבה הבאה.

על החתום :

בני טויטו
מזכיר גזר המועצה



אילן אגס
ראש המועצה



איכות חיים בלב הטבע