

## לשכת מנכ"ל המועצה

י"ג אלול, תשס"ט

02/09/2009

### ישיבת מליאת המועצה שלא מן המניין מס' 20 מיום שלישי 1.9.2009 שעה 18:00

#### נוכחים: יצחק גולברי – ראש המועצה

עופר גואטה – סגן ומ"מ

דודו סלע – סגן

יוסי ברקן – חבר

מנחם בנימין – חבר

שביט מס – חבר

אבי קולמן – חבר

אייל אלבלק – חבר

מאיר חסן – חבר

בהשתתפות: יוסי ברק – מנכ"ל המועצה

יזהר קמחי – גזבר

חנן טויטו – מהנדס

עו"ד נועם שחם – משרד עו"ד נתי מאיר

מיכאל ליבני – נציג חברת אפשטיין

ד"ר יורי ברדיצ'בסקי – נציג חברת אפשטיין

## ס ד ר ה י ו ם

1. **הצגת פרויקט רמת אמיר**

2. **אישור תב"ר לפיתוח רמת אמיר**

יצחק גולברי: אני מתכבד לפתוח את ישיבת מליאת המועצה שלא מן המניין ומודיע שפורום המליאה מתכנס הערב גם כמנהלת פרויקט רמת אמיר. נמצאים עימנו עו"ד נועם שחם ממשרד עו"ד נתי מאיר, המלווים את הפרויקט וכן נציגי חברת אפשטיין המנהלת את הפרויקט. אני מבקש מחנן טויטו להציג את הפרויקט ע"ג מצגת.

חנן טויטו: הציג את המצגת ומסר סקירה רחבה על הפרויקט והתכניות.

חברי המועצה שאלו שאלות וקבלו תשובות כדלהלן:

#### מנחם בנימין:

1. בישיבה בה אישרנו את ההסכם כתוב במפורש שהכספים שיכנסו מהפרויקט יספיקו לעמוד בדרישות הפיתוח.

2. כמה כספים נצברו בכספי ההיטלים ע"מ לבצע עבודות פיתוח לבניינים של ש.ל.כ.ם והאם הכספים הנ"ל יספיקו ללא צורך להשתמש בהיטלי השבחה.

- תשובה:** נצברו כ- 7,200,000 ₪ , נכון להכנסות שיהיו עד 31.12.09 , כמו כן יש עוד כ- 5 מליון ₪ שייכנסו במהלך החודשים הקרובים מחברת לוינשטיין.
3. האם נלקח בחשבון בהתאם להסכמים שנחתמו שיכול להיות ונצטרך להחזיר כספים עבור היטלי פיתוח ואם יש כוונה כזו להגיע לפשרה עם עוזי ויהודה, ובהנחה שנחזיר האם כספים שיישארו יספיקו לקיים את התשתית לחברת ש.ל.כ. מ.
- תשובה: כפי שצויין הסכמי הפיתוח שאושרו במועצה ונחתמו יש בהם סעיף שכל הסכם שיהיה עם חברת עוזי ויהודה יהיו לו השלכות להסכמים הקודמים שנחתמו בפרוייקט.
4. תאגיד המים – מה הסטטוס, כל הסכם שייחתם חייב להיות מתואם עם התאגיד ומבוצע על ידו.
- תשובה:** היועץ המשפטי יבדוק את כל ההתקשרויות בין תאגיד המים לרשות המקומית. מהנדס המועצה מציין שככל שנקדים הפרוייקט יתבצע על ידי המועצה כולל מים וביוב.
5. התחברות לתאגיד קלנסאוה – לב-השרון  
א. מה העלויות ?
- תשובה:** כ- 5 מליון ₪ לכל הפרוייקט בכללותו.
- ב. כיצד נעמוד בתעריף ואם יישאר כסף בקופה לבצע את הפיתוח לחברת ש.ל.כ.מ, איזו ברירה של תשלומים בגין ההתחברות.
- תשובה:** סך הגבייה בפרוייקט יכסה את העלויות, הסדר התשלומים בין המועצה ללב-השרון יהיה בפריסה רחבה של תשלומים, שלא תכביד על המועצה.
- ג. האם התאגיד מוכן לקבל את רמת אביב ?
- תשובה:** כן
6. כיצד המועצה תתייחס לבתים מעבר לכביש ביחידות הפרטיות? מתי יאושרו להם היתרי בנייה, ואם יאושרו כיצד תמומן ההתחברות של הבתים לתשתיות?
- תשובה:** ככל שייגיע מספר רב יותר (כ-50) של דיירים להסכם פיתוח משותף עם המועצה, מהנדס המועצה ומנהל הפרוייקט ימליצו בפני המליאה כי התמורה של ההסכם תכסה את עלות הפיתוח- תאשר המליאה התקדמות הפרוייקט.
7. האם יש תכנית תקציבית מפורטת לעלויות אלה?
- תשובה:** כן
8. מבקש לקבל עמדת היועץ המשפטי בכתב לגבי משמעות אישור תב"ר היום, האם האישור היום עלול ליצור מצב משפטי שחוקי העזר התקפים היום הם אלה שיחייבו את המועצה. הדיירים הפרטיים יתבעו לקבל היתרים על סמך מה שקיבלה ש.ל.כ.מ, אבל הם לא כבולים להסכם פיתוח לפי התעריף החדש.
- תשובה:** היועץ המשפטי, עו"ד נועם שוהם פרס בפני החברים את כל ההיבטים המשפטיים.
9. מבקש לדעת מצב התכניות של מה שהוצא כבר בתשתיות ומה נשאר.
- תשובה:** חנן: עד כה הוצאו כמיליון ₪ לגבי תכנונים למיניהם.
10. צריך לכנס את המינהלת לדון על תוכניות ואופי הבניינים, חניות, תאורה, רחובות וריהוט רחוב ולא להיגרר ע"י קבלנים.
- תשובה:** מליאת המועצה תתכנס בבוא הזמן לדון על התכניות.
11. בקדנציה הקודמת נמסר ע"י בעלי מקצוע שאיכלוס מעל 50% בפרוייקט ידרוש פיתרון מורכב יותר בניקוז כולל הפירה מתחת לכביש גאולים – פרדסיה – מה קורה בנושא זה?
- תשובה:** הנושא של כביש גאולים-פרדסיה נפתר ע"י מ.א. לב-השרון.
- נציגי חברת אפשטיין: התכניות מוכנות למכרז, אנו נבצע את שלב א' הכולל את כל התשתיות ובעיקר את התוואי הראשי של הפרוייקט, כביש מס' 1 - הערכת העלות שלנו היא כ- 10 מליון ₪ .

**הנן טויטו:** יש בידי אומדן שמסרתי למשק וכלכלה, הם מעריכים את העבודות בכ- 9 מליון ₪, כמובן לפני הגשת ההצעות לקבלנים, יתכן והסכום יהיה מופחת.

**יזהר קמחי:** בחודש דצמבר 2009, לאחר פירעון המחאות דהויות שנמסרו למועצה, סך התקבולים ע"ח היטלי פיתוח בגין רמת אמיר יעמוד על כ- 7,200,000 ₪.

**יוסי ברקן:** אני מבקש שנקבל מהחברה המנהלת התחייבות ועמידה בלוח הזמנים.

**נציגי חב' אפשטיין:** אנו לא יכולים לתת התחייבות כזאת, הדבר מאוד מורכב ולא בשליטתנו.

**גולברי:** אני מציע לחברים לקבל החלטות לגבי הנושאים שלהלן עוד הערב לאישור תב"ר לפיתוח שלב א' של הפרוייקט, אחרת הפרוייקט ייתקע לעוד הרבה שנים:

1. א. **אישור תב"ר מס' 779** – פיתוח תשתיות שלב א' של פרוייקט רמת אמיר ע"ס 7,200,000 ₪ - המימון מקרן היטלי פיתוח פרוייקט רמת אמיר.
  - ב. אם לא יהיו מספיק כספים להשלמת שלב א' בפרוייקט, על המועצה לפנות למשרד הפנים לאישור הלוואה למימון ביניים.
  - ג. **פה אחד אושר תב"ר מס' 779.**
2. כמו כן המועצה מחליטה פה אחד כדלהלן:
    - א. לפנות למנהל מקרקעי ישראל על מנת להקצות 25% מיחידות הדיור לטובת בני קדימה-צורן.
    - ב. לכנס את מנהלת רמת אמיר פעם בחודש על מנת לקבל דיווחים על התקדמות הפרוייקט.
    - ג. המועצה קוראת לבעלי הקרקעות להתאגד יחד כולם ע"מ לאפשר פיתוח ראשוני בהתאם להנחיות הגופים המקצועיים והמשפטיים על מנת לאפשר היתרי בנייה.

### הישיבה ננעלה

### ח ת ו ם

---

יוסי ברקן – מנכ"ל המועצה

---

יצחק גולברי – ראש המועצה