

אסמכתא : 2010-0001-607

פרוטוקול מס' 15/16-11/10
מישיבת ועדת כספים מיום ראשון, י"א אייר תש"ע (25/04/2010)

ראש העיר	יהודה בן חמו –	משתתפים :
מ"מ וסגן ראש העיר	צביקה צרפתי –	
חבר הוועדה	יאיר אברהם –	
חבר הוועדה	עו"ד מנשה אליאס –	
חבר הוועדה	ד"ר אמיר גבע –	
חברת הוועדה	אתי גן אל -	
חבר הוועדה	איציק יואל –	
חבר הוועדה	אורן כהן –	
חבר הוועדה	אהוד יובל לוי –	
חבר הוועדה	שמעון פרץ -	

חסרים : נורית חסון-לוי חברת הוועדה

חבר מועצה	-	ארנון לוי	נוכחים :
חבר מועצה	-	אברהם מולה	
גזבר העירייה	-	רו"ח שגיא רוכל –	
מבקר העירייה	-	אליעזר פירשטיין	
יועמ"ש	-	עו"ד קרן קדמי -	
סגן ומ"מ היועמ"ש	-	עו"ד אלון בן זקן -	
מנהל אגף החינוך	-	דב רקוביץ -	
אדריכל העיר	-	יאיר גרול	
מנכ"ל החברה הכלכלית	-	אלון ויינגרטן	
ס/מנכ"ל החברה הכלכלית	-	איתי הוכברג	
יועמ"ש החברה הכלכלית	-	עו"ד עידית בן עמי	
מזכירת הוועדה	-	מרי מינוסקין -	

על סדר היום :

1. פרויקט דיור בר השגה לזוגות צעירים והקמת שתי חטיבות ביניים.
2. העברות מסעיף לסעיף מס' 3 לשנת 2010 תקציב רגיל.
3. העברות מסעיף לסעיף מס' 7 לשנת 2009 תקציב רגיל.
4. דיון בדו"ח כספי מבוקר לשנת 2008.

דיון והחלטות:**סעיף 1: פרויקט דיור בר השגה לזוגות צעירים והקמת שתי חטיבות ביניים.**

יהודה בן חמו – מציג את פרויקט דיור בר השגה לזוגות צעירים והקמת שתי חטיבות ביניים. מוצע לבנות בין 200-250 יחידות דיור לזוגות צעירים על השטח שבו בנויות היום חטיבות הביניים שז"ר ושרת, שטח של כ- 14 דונם. במקביל תבנה שתי חטיבות אחרות חדישות. האחת ברח' גלר במקום ביי"ס בן צבי הישן והשניה באזור רח' בן-יהוד/רח' השפלה. בנוסף תשופץ באופן יסודי חטי"ב אלון ויבנה מבנה משרדים חדיש ליחידות העירייה שיפנו מרח' גלר (מח' הנוער ועוד). בעניין זה, קוימו ישיבות רבות עם אנשי החינוך וגורמים נוספים שיעצו לפרויקט, זו הזדמנות טובה לזוגות צעירים לבנות ושדרוג מערכות החינוך בכפר-סבא. הפרויקט הוא לזכאים, אשר ילווה בוועדה שתנהל את כל נושא ההגדרה עם שקיפות מלאה בדומה לפרוייקט זוגות צעירים בשכונת האוניברסיטה על מנת להוציא פרויקט זה לפועל יש לשנות ראשית את ייעוד הקרקע מציבורי למגורים. אבקש לציין כי בעבר היתה זו קרקע פרטית אשר נרכשה ע"י העירייה. אבקש להבהיר כי לא יעשה דבר בפרוייקט זה ללא כל האישורים המתאימים. לסיכום, פרויקט זה כולם מרויחים.

1. פרויקט לזוגות צעירים בדיור בר השגה.
2. שתי חטי"ב חדישות ומודרניות ושיפוץ חטיבה נוספת.
3. מבנה משרדים חדש ומודרני לשימוש מחלקות העירייה, בעיקר מח' הנוער.
4. התאמת הצרכים של פיזור האוכלוסיה בין החטיבות בהתאם להתרחבות העיר ודרישת אגף החינוך.

עו"ד מנשה אטיאס – למשפחות מרובות ילדים וחסרות דיור מה התנאי?

יהודה בן חמו – זה לא דומה לפרויקטים של משרד השיכון, זה פרויקט לזוגות צעירים בכפר סבא.

אתי גן-אל – לא הבנתי מה זה קשור לוועדת הכספים, זה צריך להיות שינוי ייעוד, תבה, זה שייך לוועדת תכנון ובניה, אין תשתיות, מה אנחנו אמורים להחליט, אין תוכנית כלכלית.

יהודה בן חמו – סברתי כי יש לשתף את החברים כבר בתחילת דרכו של הפרוייקט המוצע. מציע את נוסח ההחלטה הבא:

1. לפעול לתיקון תוכנית מתאר כס/515 החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 7 בגוש 6426, עליהם בנויות חטיבות הביניים "שזר" ו"שרת" בכפר סבא, באופן שייעודם של המקרקעין ישונה מבנייה ציבורית לבנייה למגורים (להלן "התוכנית החדשה").
2. לאשר, בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ובהתאם לשמאות שתאושר על ידי מועצת העיר, את מכירת הזכויות במקרקעין לרוכשים, אשר יזכו במכרז פומבי שייערך עבור העירייה ולאחר מכן, בהגדרה, על-פי העקרונות שהוצגו בפנינו (להלן: "המכרז הפומבי" ו"פרויקט המגורים").
3. לאשר את תנאי הסף להשתתפות במכרז פומבי, המצורפים **כנספת א'** להחלטה זו.
4. להטיל על החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ, לארגן, לנהל ולפקח עבור העירייה, על עריכתה וקידומה של התוכנית החדשה, על תכנונו וביצועו של פרויקט החינוך (להריסת חטיבות "שזר" ו"שרת" והקמתן על פי תכנון מחדש באתרים שונים, לשיפוץ חטיבת "אלון" ובניית מבנה משרדים), וכן על פרויקט המגורים ועל כל עבודות פיתוח ותשתית שיידרשו לצורך כל אחד מאלה.

אתי גן אל – אין אלמנט כספי, אין עלויות ואף לא תוכנית, שטחי העיר הציבוריים מתמעטים וזה מפריע לי.

אמיר גבע – לא מרגיש נוח כפי שהנושא מוצג לנו. יש צורך בהצגת התוכנית עם נתונים פיננסיים בצורה מסודרת, ותוכנית עסקית בה יהיו כל הנתונים.

יובל לוי - מציע להקדים את לוח הזמנים של רישום המועמדים וההגרלה על מנת להקנות ודאות לרוכשים הפוטנציאליים לגבי עתידם. מציע בנוסף להגדיל את כמות יחידות הדיור לצפיפות המכסימלית המותרת כ- 300 יחידות דיור. בנוסף דורש שיגיע תב"ר לאישור עם הסכומים כולל התכנון.

יהודה בן חמו – הצעת ההחלטה עם תיקון קל:

1. לפעול לתיקון תוכנית מתאר כס/515 החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 7 בגוש 6426, עליהם בנויות חטיבות הביניים "שזר" ו"שרת" בכפר סבא, באופן שייעודם של המקרקעין ישונה מבנייה ציבורית לבנייה למגורים (להלן "התוכנית החדשה").
2. לאשר, בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ובהתאם לשמאות שתאושר על ידי מועצת העיר, את מכירת הזכויות במקרקעין לרוכשים, אשר יזכו במכרז פומבי שייערך עבור העירייה ולאחר מכן, בהגרלה, על-פי העקרונות שהוצגו בפנינו (להלן: "המכרז הפומבי" ו"פרויקט המגורים").
3. לאשר את תנאי הסף להשתתפות במכרז פומבי, המצורפים **כנספת א'** להחלטה זו.
4. להטיל על החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ, במסגרת תפקידה כמארגנת, מנהלת ומפקחת על ביצוע הפרוייקט לבצע בדיקות היתכנות והערכות לפרוייקט לרבות התקשרויות עם יועצים ומתכננים כפי שידרש לבדיקות. לעניין זה: "הפרוייקט", עריכה וקידום של התוכנית החדשה ותכנונם וביצועם של אלה: הריסת חטיבות הביניים והקמתן על פי תכנון מחדש באתרים שונים. שיפוץ חט"ב "אלון" ובניית מבנה משרדים, פרוייקט המגורים וכל עבודות הפיתוח והתשתית שידרשו בקשר לפרוייקט.

הצבעה

בעד: יהודה בן חמו, צביקה צרפתי, אורן כהן, איציק יואל, יאיר אברהם, שמעון פרץ, אהוד יובל לוי.

נגד: אמיר גבע, אתי גן-אל, מנשה אליאס.

החלטה מס' 58:

ממליצים בפני מועצת העיר כדלקמן:

1. לפעול לתיקון תוכנית מתאר כס/515 החלה על המקרקעין הידועים כחלקה 7 בגוש 6426, עליהם בנויות חטיבות הביניים "שזר" ו"שרת" בכפר סבא, באופן שייעודם של המקרקעין ישונה מבנייה ציבורית לבנייה למגורים (להלן "התוכנית החדשה").
2. לאשר, בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ובהתאם לשמאות שתאושר על ידי מועצת העיר, את מכירת הזכויות במקרקעין לרוכשים, אשר יזכו במכרז פומבי שייערך עבור העירייה ולאחר מכן, בהגרלה, על-פי העקרונות שהוצגו בפנינו (להלן: "המכרז הפומבי" ו"פרוייקט המגורים").
3. לאשר את תנאי הסף להשתתפות במכרז פומבי, המצורפים **כנספת א'** להחלטה זו.

4 להטיל על החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ, במסגרת תפקידה כמארגנת, מנהלת ומפקחת על ביצוע הפרוייקט לבצע בדיקות היתכנות והערכות לפרוייקט לרבות התקשרויות עם יועצים ומתכננים כפי שידרש לבדיקות. לעניין זה: "הפרוייקט", עריכה וקידום של התוכנית החדשה ותכנונם וביצועם של אלה: הריסת חטיבות הביניים והקמתן על פי תכנון מחדש באתרים שונים. שיפוץ חטי"ב "אלון" ובניית מבנה משרדים, פרוייקט המגורים וכל עבודות הפיתוח והתשתית שידרשו בקשר לפרוייקט.

סעיף 2: העברות מסעיף לסעיף מס' 3 לשנת 2010

הצבעה

בעד: צביקה צרפתי, אורן כהן, איציק יואל, אמיר גבע, מנשה אליאס, אהוד יובל לוי.

החלטה מס' 59:

מאשרים העברות מסעיף לסעיף מס' 3 לשנת 2010 תקציב רגיל (מצ"ב).

סעיף 3: העברות מסעיף לסעיף מס' 7 לשנת 2009 תקציב רגיל

בעד: איציק יואל, אורן כהן, צביקה צרפתי, אמיר גבע, מנשה אליאס, אהוד יובל לוי.

החלטה מס' 60:

מאשרים העברות מסעיף לסעיף מס' 7 לשנת 2009 תקציב רגיל (מצ"ב).

סעיף 4: דיון בדו"ח כספי מבוקר לשנת 2008

ניתנה סקירה בנושא הדו"ח הכספי.

שגיא רוכל
גזבר הרשות