



עיריית יהוד-מונוסון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

17: 30-19: 00	<u>שעה:</u>	20.5.24	<u>תאריך הישיבה:</u>
גל לניאדו שני משיח	<u>נכתב:</u> <u>ע"י:</u>	2/24	<u>מספר פרוטוקול:</u>
עיריית יהוד מונוסון אולם המליאה			<u>מקום:</u>
חברי מועצת העיר: יובב גוניקמן- יו"ר , רוטמן שמואל, יוסי חזן, הדר מימון, חיים איפרגן, דוד חדד			<u>שמות המשתתפים:</u>
שמעון בונפיל, משה מגן, ליאור גלבוש			<u>נעדר:</u>
גזבר – גל לניאדו, חשבת -שני משיח, מנכ"ל -גיל סימנהויז			<u>בהשתתפות:</u>
<u>רשימת תב"רים מותנית הכנסה עפ"י תוכנית פיתוח, לשנים 2024-2027</u>			<u>נושאים לדיון:</u>

יובב גוניקמן – פותח את הישיבה ב 17: 30,

אני פותח את ישיבת ו.כספים מס' 2 בנושא אישור תכנית תב"רים מותנית הכנסה לשנים 24-27 בהיקף של כ 428 משי"ח. התכנית כוללת פיתוח המרחב הציבורי, החלפת תשתיות, פיתוח רחובות, הקמת גינות ציבוריות חדשות, הקמה והרחבה של מבני חינוך ומבנים לתנועות הנוער, מתקני ואולמות ספורט, תרבות, תכנון ובניין עיר, ביטחון ובטיחות, תשתיות חשמל ותאורת רחוב, סיפריה עירונית ופיתוח ושיקום תשתיות ניקוז ותיעול הכל בהתאם לרשימת התב"רים מותנית ההכנסה המצורפת לזימון והכוללת דברי הסבר לכל תב"ר.

התב"רים מיועדים לפתיחה לשנים 2024-2027 ומותנים במקור תקציבי עתידי ככל ויתממש אותם הגזבר פירט בזימון שנשלח אליכם.

גל לניאדו- אתחיל בפירוט צפי אומדן מקורות ההכנסה לפיתוח המיועדים למימון רשימת התב"רים מותנית ההכנסה המובאת בפניכם, בבקשה נעבור על הדוח שנשלח אליכם במייל ומודפס לפניכם.

המדובר בצפי הבא:

*הרשאות מ.החינוך לבינוי מוסדות חינוך כ 101 משי"ח לכלל מבני החינוך ברשימה, בסבירות גבוהה שלא נקבל את כולם והללו יפתחו בהתאם לקצב קבלת ההרשאות ויכולת המימון העצמית של העירייה.

*הרשאות מ.הספורט והפיס בעיקר לאולמות/מגרשי ספורט

*הרשאות ממשלתיות אחרות

*הרשאות פיתוח מרמ"י וכן מענקי רמ"י מיועדים "ישן מול חדש" ו "מבני ציבור" במסגרת הסכם הגג זאת לפי קצב התקדמות הסכם הגג

*מימוש רשימת תשתיות העל בהתאם להסכם הגג, מוערך בכ 58 משי"ח לתקופה הנדונה

*היטלי פיתוח (שצ"פ,סלילה ותיעול) עפ"י חוקי העזר העירוניים, צפוי שיתקבל מהיתרי מוהליבר, מתחם השלושה, מבנים חדשים בתע"א, סכום משוער של כ 100 משי"ח.

*היטל השבחה, כמו מיזם מוהליבר בסך משוער של כ 22 משי"ח, אפריקה ישראל ברובע גדות בסך משוער של כ 100 משי"ח (ממנו יש כמובן לשריין סכום נכבד למבני ציבור בשכונה החדשה).

*חלף היטל השבחה מהמשך שיווקי הסכם הגג.

*הסכם מסגרת מול מ.השיכון-תקצוב מענקי פיתוח לעידוד התחדשות עירונית לפי 20 אש"ח לכל היתר תוספתי במסגרת פינני בינוי, אמדנו כ 12 משי"ח שיכנסו לקופת העירייה לתקופה הנדונה ממסגרת זו.

אדגיש כי התב"רים הינם מותנים בכניסת כספים אילו וכרגע אין מקורות הכנסה לפתיחת מרביתם הגדול.



עיריית יהוד-מונוסון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

חיים איפרגן – מדוע בדוח צפי מקורות ההכנסה שעברת עליו נשאר ריק הכנסה מהיטלי פיתוח פינוי בינוי ויצמן-אשכנזי ?

גל לניאדו-כיון שאין עדיין אומדן לפיתוח הציבורי הנדרש מסביב למתחם כתוצאה מהפרויקט ועלויות אילו לא כלולות ברשימת תברים המוצגת ואזי מטעמי שמרנות לא כללתי במקביל את ההכנסה הצפויה מהיטלי פיתוח מהמתחם .

שמואל רוטמן – האם הכוונה רק להיטלי הפיתוח או גם להיטל ההשבחה הצפוי מהמתחם ?

גל לניאדו- התייחסתי רק לנושא היטלי הפיתוח עפ"י חוקי העזר העירוניים הצפויים מהמתחם. בנוסף אכן יהיה היטל השבחה בשיעור מופחת (25%) מהמתחם כפי שיקבע שמאי הועדה המקומית .

שמואל רוטמן – האם עליות הפיתוח התשתיות הציבוריות במתחם מוהליבר נכנסו כולם ברשימת התב"רים כמו גם הכנסות הפיתוח מהמתחם ?

גל לניאדו- אכן נכון , ההנחה הינה שב 3 שנים הקרובות יוצאו כלל ההיתרים במתחם פינוי בינוי מוהליבר.

חיים איפרגן – ישנם הרבה תב"רים וכולם חשובים , מה סדרי העדיפות בפתיחת התב"רים ?

גל לניאדו- קודם מה שמתקבל הרשאה ממשלתית בגינו ואזי אנו נדרשים למאצינג ממקורותינו יתועדף , והכוונה בעיקר למבני החינוך השונים ברשימה . מציע שגיל ימשיך להתייחס לנושא .

גיל סימנהויז- המטרה קודם כל של תכנית ורשימת התב"רים התלת שנתית הינה לייצר מצפן לכלל מחלקות ואגפי העירייה מה הם הולכים לתכנן ולבצע , מיקוד הקשב והמשאבים הארגוניים במשימה והתכנית שהוגדרה . יותר ממחצית התברים לעירייה אין שיקול דעת , מבני חינוך , תשתיות הנדרשות לתכניות הפינוי-בינוי השונות , תשתיות ופיתוח במסגרת הסכם הגג . וכן מיקוד ראש העיר וההנהלה בפרויקטים ספציפיים כמו הספרייה העירונית .

יוסי חזן – מה זה שלב ג' של תל יהוד ?

גיל סימנהויז- הקמת מתחם החנייה והגישה לפארק ממזרח לו , שטח שנשאר לא מפותח .

גיל סימנהויז- בנוסף לרשימה שנישלחה אליכם , אנו מבקשים להוסיף תב"ר של 1 מש"ח כמו שנים קודמות לסבסוד קייטנות קיץ ומחנות קיץ של תנועות הנוער .



עיריית יהוד-מונוסון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

גל לניאדו – הסכום יוסף לרשימה והסך הכולל יגדל בהתאם. אני אציין כי תב"רים מעין אילו מפחיתים מקורות הכנסה לפיתוח ובינוי חדש וככל שהכסף ילך לשיפוצים וכו' אזי יהיה פחות כסף לבניית המבנים החדשים ברשימה ופחות מהם יוקמו. בכל מקרה מקור תקציבי לתב"ר זה הינו רק מקרן עודפים.

הדר מימון – לעניין מבנה הצפים בסך 10 משי"ח שברשימה, האם זה אותו מבנה שתוכנן לפני מס' שנים?

גיל סימנהויז – מדובר במבנה של כ 900 מ"ר, הכונה להמשיך עם אותו התכנון שהיה בעבר.

דודי חדד – למה מבנה בני עקיבא מוערך בהרבה פחות, כ 4 משי"ח? היכן המיקום שלו צפוי?

שמואל רוטמן – הפער נובע מהיקף החניכים בכל שבט, התכנון היה במוהליבר, כרגע חושבים על מיקום חדש לאור הקרבה לבתי תושבים במיקום שתוכנן.

שמואל רוטמן – מבקש לשנות שם התבר למבני הצופים ולא למבנה הצופים, מבקש להעיר כי העיקרון צריך להיות שלשני השבטים יהיו אותם תנאי מבנים.

יובב גוניקמן – הסעיף נשאר כפי שהוא.

הדר מימון – לעניין פיתוח ואדי מונוסון ס' 19, בהסכמים הקואליציוניים בעבר ביקש הרובע שההיטלים ממתחם התמר יושקעו רק בתחום הרובע, האם זה מכספים אילו?

שמואל רוטמן – לא רלוונטי, לא היה כך בכלל.

גיל סימנהויז – פיתוח והסדרת הוואדי נובע גם מפיתוח והבינוי של רובע גדות מעבר לכביש שיביא עימו בעיית ניקוז לוואדי, שכבר היום יש בו בעיה זו. הסדרת הוואדי תיתן מענה לניקוז בגדות וגם במונוסון. ימומן מהיטלי פיתוח/ תשתיות העל מרמ"י. זה כל המקטע בין הכבישים 461 ל 412.

הדר מימון – לא ראיתי פיתוח מעגלי תנועה, למשל חסר בהמשך מוהליבר בכניסה לשכונת ביאליסטוק.

שמואל רוטמן – לא ראיתי שכלול כביש גישה לגניי ביער המכשפות.



עיריית יהוד-מונוסון

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים

דודי חדד - אני רוצה לציין כי יש לדעתי להאט תנועה ברחוב רמז מכיוון כיכר רמז-הרצל למזרח, רכבים נוסעים שם במהירות גבוהה וזה צמוד לבתי כנסת. כמו כן אני רוצה להבין איך נבנתה התכנית שהוצגה?

גיל סימנהויז-מנהלי מח' והאגפים הגישו רשימות של צרכים ובקשות, עבר למנכ"ל וראש העיר שביצעו תיעדוף, הוצג להנהלה ונערך דיון ומוצג כעת גם לוועדת כספים.

יובב גוניקמן – תודה רבה על הצגת הנושאים והדיון הפורה, אני מעלה להצבעה:

הצעת החלטה: ועדת כספים ממליצה למועצת העיר לאשר את רשימת התב"רים מותני הכנסה בסך 428,618 אש"ח המיועדים לפתיחה בהתאם להתכנות תקציבית וסדר עדיפות הנדסי וניהולי בשנים 2024-2027.

אושר: פה אחד

רשמו: גל לניאדו, שני משיח