

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים מיום 8.12.2024

משתתפים: דן בבלי, יריב המאירי, חוסיין סואעד, מירב טלר, אורן ג'וליאן, זיאד סואעד, אמיר בשן, לימור ברק, שני משעלי, רונן גל.
 מוזמנים: אחמד סואעד – סגן ראש המועצה, תומר לוין – מנהל אגף הנדסה, עו"ד יומי מיסטריאל ממשרד ברק – גיט, שלומי ברקאי ממשרד ברק-גיט.

הודיעו שלא יגיעו: נלי כהן, אורה זיגלמן, תמר ויינר.

סדר יום:

1. חוקי עזר לפיתוח סלילה ושצ"פים.

דיון:

1. תומר לוין סיפר שהעבודה על הכנת חוק העזר החלה לפני מספר שנים, בקדנציה של ראש המועצה הקודם רון שני אך לא הגיע ליידי יישום. עם כניסתו של דני לתפקיד חודשה העבודה, הוחלט לקחת חברה מקצועית לנושא – חב' ק.ב. יעוץ הדרכה ויישום בע"מ שבחנה את התחשיבים שנעשו ועדכנה אותם. את התהליך ליווה משרד עו"ד ברק – גיט שנתן ליווי מקצועי תוך התאמה לתחום המועצות האזוריות.
 תומר הציג את עלויות הוצאות הפיתוח בישובים לצד גובה היטל הפיתוח המומלץ בחוק העזר. התחשיבים להוצאות הפיתוח נערכו בהתאם לניסיון שצברה המועצה בפיתוח תשתיות ציבוריות, ואלו אושרו ע"י חב' בקרה מטעם משרד הפנים.
 תומר הדגיש שהיטלי פיתוח תשתיות נועדו להוות מקור מימון להקמה ראשונה של תשתיות ציבוריות, כגון, סלילת כבישים ומדרכות, פיתוח שצ"פים וכד'. קביעת תעריף היטל הפיתוח תחסוך למועצה ולישובים זמן יקר שנדרש לצורך אישור עלויות הפיתוח אל מול בקרת משהב"ש וכמו כן תאפשר לקבל סבסוד מדינה עבור פיתוח תשתיות ציבוריות למגרשים פרטיים. גם עם אישור חוקי העזר המועצה עדיין תהיה רשאית, ככול שתמצא לנכון, לאשר את הוצאות הפיתוח להרחבת שכונות וישובים מול הבקרה של משהב"ש ולערך הסכמי פיתוח. מבקשים את המלצת ועדת כספים למליאה לקבל החלטה להתקדם עם הגשת חוק העזר לאישור מ. הפנים.

אחמד סואעד הדגיש שהוא בעד חוק העזר אך מתנגד לתחשיבים אשר עשויים לפגוע בחלק מהישובים ובאוכלוסיות מוחלשות.

תומר הסביר שבמקרים כאלו לא יתאפשר לתת מענה פרטני למגרש כזה או אחר, אך המועצה תוכל לקבל החלטה לפתח שכונה בהסכם פיתוח ייעודי שייקח בחשבון תשתיות שכבר בוצעו בה לצד סבסוד משרדי ממשלה ככל שיהיה, דבר שיקטין את הסכום שיגבה מהמשפחה בהסכם הפיתוח לכדי המינימום שיאפשר פיתוח תשתיות מתאימות.

יומי ושלומי ממשרד ברק – גיט הציגו את הבסיס המשפטי והערכי של חוק העזר, הדגישו שהחוק לא יכול להפלות בין אוכלוסיות, ושבידי המועצה הכלים לתת מענים לצד חוק העזר באופן של הסכמי פיתוח. יומי ושלומי ענו לשאלות ובקשות הבהרה שעלו מצד החברים, וחזרו והדגישו שכל מי שבנה בהיתר עד כניסת חוק העזר לתוקפו ישלם פעם אחת בחייו ולא יידרש לתשלום נוסף. אך אם ברצונו לבצע בניה נוספת בנכס הוא יחויב על התוספת בלבד.

הוחלט להמליץ למליאה לקדם את חוק העזר לאישור משרד הפנים.