



מועצת עיר החמש-עשרה - ישיבה שלא מן המניין מס' 53

מיום 2.7.06

פרוטוקול מס' - 295

ה"ה חברי המועצה:

מוטי ששון ראש העיר

משה רינת חבר מועצת העיר

אלי נעים חבר מועצת העיר

דקלה צדוק חברת מועצת העיר

יוסף כהן חבר מועצת העיר

חיים זברלו חבר מועצת העיר

דרור קריטי חבר מועצת העיר

יעקב בבלי חבר מועצת העיר

יואל ישורון חבר מועצת העיר

אילן לוי חבר מועצת העיר

ניסים זאב חי חבר מועצת העיר

דוד שלום חבר מועצת העיר

עמוס ירושלמי חבר מועצת העיר

אהרון איסרס חבר מועצת העיר

שרון אביגד חברת מועצת העיר

רועי כהן חבר מועצת העיר

גדי וקס חבר מועצת העיר

שמואל ברטנשטיין חבר מועצת העיר

יוליה מלינובסקי חברת מועצת העיר

מיקי שמריהו חבר מועצת העיר

מיכאל לויט חבר מועצת העיר

יאיר טאו חבר מועצת העיר

עמוס ברנס חבר מועצת העיר

יהודה קהתי חבר מועצת העיר

ניסן זכריה חבר מועצת העיר

נעדרו:

עו"ד ליפא י' קמינר יועץ משפטי לעירייה

יצחק וידבסקי גזבר העירייה

אופיר בוכניק

כ"כ נכחו:

על סדר היום:

1. חוק עזר לחולון (ביוב) (תיקון 2), התשס"ו-2006.

ריכוז החלטות משיבת מועצת העיר שלא מן המניין 53 מיום 2.7.06

פרוטוקול מס' 295

החלטה: מועצת העיר מחליטה לאשר את חוק עזר לחולון (ביוב) (תיקון 2), התשס"ו-2006

מוטי ששון : אני עובר לישיבה הבאה, ישיבה שלא מן המניין מס' 53. חוק עזר לחולון ביוב

תיקון לחוק העזר. (מדברים ברקע)

מוטי ששון : כן חברים, וידבסקי, חברים. בחייך גדי עזוב.

נתי לרנר : יצחק אתה צריך להגיע למיקרופון. יצחק, אני צריך בשביל הפרוטוקול, תגיד שידעו.

יצחק וידבסקי : ערב טוב לכולם. נעשה לפי הנחיות משרד הפנים כל חמש שנים צריכים לעשות תחשיב להיטלי פיתוח. מדובר על מגרשים ובנייה של בתים חדשים. נעשה לנו תחשיב על ידי האדון שנמצא פה, מר אופיר בוכניק. הוגש למשרד הפנים, אושר על ידי החברה שבדקת, לאחר מכן משרד הפנים ביקש מאתנו להביא את זה למועצה לאישור. יש פה עליה מסוימת לקרקע וירידה למבנה. בגלל שמבנה זה בדרך כלל זה בערך פי שלוש או לפעמים יותר,

דובר : אני עוד לא הבנתי,

יצחק וידבסקי : אני מסביר.

מוטי ששון : לא לא, הכוונה זה מורכב, ההיטל הזה הוא מורכב, ההיטל מורכב משניים, ממבנה וממגרש. הפרופורציה השתנתה ביניהם. הפרופורציה השתנתה.

יצחק וידבסקי : אני אסביר, עוד פעם,

דובר : מי שקונה מגרש משלם יותר,

יצחק וידבסקי : אני אסביר. בעיריית חולון גובים בעיקרון בעת מתן היתר הבנייה, בגדול אני מסביר. כאשר אתה גובה יש גבייה עבור הקרקע, היטלי פיתוח לקרקע והיטלי פיתוח לכל מטר בנייה. כפי שאתם רואים לכל מטר בנייה יש ירידה מסוימת, לקרקע יש עלייה. עכשיו, מטר, ככה זה נעשה התחשיב. דקה, דקה, אני רוצה להסביר. לבנייה בדרך כלל פי שניים פי שלוש ופי ארבע יותר מאשר המטרים שנקבעים עבור הקרקע, לכן בגדול אין פה העלאה משמעותית אלא העלאה זעירה, זה הכל.

מוטי ששון : ממת? מ-82 לא עדכנו את התעריפים.

דובר : תן לנו דוגמה מוחשית, נגיד בן אדם,

יצחק וידבסקי : קודם כל נשאלה שאלה, מדובר רק על בנייה חדשה או תוספות בנייה, לא

מדובר על משהו קיים. זה לא משהו שוטף אלא חד פעמי בעת בנייה חדשה.
בגדול, אם הגבייה פה הקודמת היתה נותנת 10,000 שקל, הגבייה הזאת לא
תיתן הרבה יותר מה-10,000 שקל.

מיקי שמריהו: אני אפשר לשאול אותך שאלה?

אלי נעים: למה לא? אבל יש...

מיקי שמריהו: רגע רגע, וידבסקי, רגע דקה,

יצחק וידבסקי: אני אסביר.

מיקי שמריהו: אלי אלי אלי, אני רוצה להבין, להמחיש. דקה דקה, נגיד קבלן הולך לבנות
בניין, יש לו נאמר 30 יחידות, 30 דירות בבניין, כמה הוא צריך לשלם נאמר
לפני התחשיב על דירה ובתחשיב החדש כמה הוא יצטרך לשלם? כי השאלה
זה גם משפיע על העלויות תחמיר.

רועי כהן: זה 30% תוספת,

מיקי שמריהו: רגע, למה אתה קופץ? שאלתי אותך, תן לשאול אותו. פשוט להבין את
הפרופורציות.

יצחק וידבסקי: סך הכל אתה יכול לעשות את החשבון בשקלים. עכשיו, מה קורה? בגלל
שבבנייה שאמרתי שזה פי שלוש או ארבע מטרים לבנייה, זה 70 אג' יותר, אז
בשקלים תכפיל נגיד 7 כפול 4 פלוס מינוס זה 2.8, נעשה 3 שקלים, בסך הכל
אם אני עושה משוכלל, אלי אתה איתי, לא, אתה לא מקשיב. לבנייה בדרך
כלל זה פי 3 או פי 4 מאשר משלמים עבור הקרקע. זאת אומרת ה-70 אג'
שרשומים פה נותנים כאשר אתה בונה על מטר אחד קרקע אתה בונה 4 מטר
בנייה. תראה שבונים כאילו 5 מטר, אתה מבין? אז לכן אם אתה מקטין
לבנייה אתה מקטין כפול 4 או כפול 3. לכן אתה מוסיף 6 שקלים כמו שאתה
אומר לקרקע ואתה מוריד 3 שקלים לבנייה. אז זה בעצם על כל נקרא לזה
משוכלל שזה 4 פלוס 5 על 5 מטר, 4 לבנייה 1 לקרקע, התוספת היא מאוד
מאוד שולית. תסתכל ותראה, הבנת מה אני אומר.

אלי נעים: אתה רוצה להגיד לי רגע, על דונם קרקע בונים 5000 מטר בנייה?

יצחק וידבסקי: ב-ח/300 זה בערך,

אלי נעים : לא ב-ח/300 ולא ב-ח/900, אני שואל אותך שאלה בכל מקום. אני עכשיו, אני יושב כבר 20 שנה בוועדה לתכנון ובנייה, עשרים שנה עוד מעט. מיכאל שנייה אחת בבקשה. בקרקע אנחנו נותנים 39 אחוזי בנייה.

יצחק וידבסקי : עוד פעם.

אלי נעים : 39 אחוזי בנייה,

יצחק וידבסקי : אני לקחתי,

אלי נעים : לא, אני מדבר על אחוזים אתה מדבר על דונם. אני מדבר על אחוזים.

יצחק וידבסקי : אני אענה לך.

אלי נעים : 39 אחוזי בנייה ועוד שתי הקלות פה שתי הקלות שם, אולי אנחנו מגיעים ל-40%.

יצחק וידבסקי : אלי, אף פעם לא הטעיתי אותך וגם הפעם,

אלי נעים : אני לא אמרתי שאתה מטעה.

יצחק וידבסקי : וגם הפעם אני לא מטעה אותך,

אלי נעים : אם בונים בית רב קומות אולי, אולי זה מתקוזז.

יצחק וידבסקי : אכפת לך מחר או בכל יום שנוח לך, אני אוציא את ההיתרים שיש, ההיתרים באמת בדרך כלל עכשיו בחולון זה ההיתרים ב-ח/300 אני לא מכחיש,

אלי נעים : אני מסכים, כי אולי בבניין גדול יש קיזוז מסוים.

יצחק וידבסקי : אבל אולי אתה תקשיב? אני מדבר איתך על הדברים הכלליים. אני מסכים איתך שבקוטג' זה לא מה שאמרתי.

אלי נעים : אז תגיד בקוטג' זה לא ככה.

יצחק וידבסקי : בקוטג' זה לא, בבניין רב קומות ב-ח/300 זה בדיוק כמו שאמרתי. זה הכיוון אלי.

מיקי שמריהו : יצחק דקה, תן לי רק, אני שאלתי אותך שאלה. אני יודע היום למשל שאגרות הבנייה על יחידת דיור בבית, אני לא מדבר על קוטג'ים, באמת מי שיש לו קוטג', כסף לשלם 250,000 דולר ישלם עוד 1,000 שקל לא יזיק לו. זה לא הבעיה. הבעיה היא יותר עם העמחה, האנשים הפשוטים שקונים דירות

מקבלנים. היום אגרות פיתוח שגובים מקבלן ליחידת, לדירה ב-ח/300 כמה

זה, 2,500 דולר, 1,500 דולר, 1,800 דולר?

יצחק וידבסקי: לא לא, על ההיטל הזה או בכלל על כל ההיטלים?

מיקי שמריהו: בכלל אני מדבר כל,

יצחק וידבסקי: לא, יותר.

מיקי שמריהו: כמה? פיתוח.

יצחק וידבסקי: יותר.

מיקי שמריהו: כמה? 2,000, 500, 3,000?

יצחק וידבסקי: אין לי כרגע את,

מיקי שמריהו: לא, מה השינוי באחוזים יהיה ליחידת דיור?

יצחק וידבסקי: רגע, רגע, אולי אני לא, אני לא מסביר, מדובר סליחה, על חמשה סוגי

תשלומים ועוד סוג שתכף אני אסביר. אגרות בנייה כרגע זה דבר כללי של

המדינה, לא משתנה כרגע. היטל כביש זה ההיטל המרכזי כרגע לא מובא

שינוי יובא ואני אסביר,

יואל ישורון: יעשו עדכונים.

יצחק וידבסקי: היטל תיעול ואגרת צנרת מים שלא מתוכנן לעבור שינוי. זאת אומרת,

מיקי שמריהו: זה גם צריך לקבל את האישור של שר הפנים?

יצחק וידבסקי: תכליס מדובר פה בטוטל היטל פיתוח שולי שבשולי שבשולי. בגלל שזה

מורכב מארבעה היטלים פלוס אגרות. ויש נוסף כפי שכולם יודעים, למרות

מה שאומר כבוד ראש העיר היטל השבחה, שזה סיפור אחר ולא ניכנס אליו.

משה רינת: וידבסקי, בהיטלים האלה, מה לעומת העבר,

דובר: כמה אחוזים זה?

משה רינת: אתה אומר תעריף למטר מרובע, מה היה בעבר?

אלי נעים: 16, כתוב לך. כתוב 16.17 אגורות.

מוטי ששון: וידבסקי, שורה תחתונה שאתה...

יצחק וידבסקי: ב-3, 5 אחוז, 6 אחוז.

מוטי ששון: סליחה חברים, מהתעריף, משה תן לי להסביר, משה. חבר'ה,

יצחק וידבסקי : מהקיים למחר בין 3 ל-5.

מוטי ששון : חבר'ה, תקשיבו מה שקורה, חבר'ה, זה עבר בדיקה של משרד הפנים. יש פה איש שעשה את הבדיקה. זה בא למועצה וחוזר למשרד הפנים. התעריף האחרון שנבנה היה ב-82, עכשיו עשו בדיקה כי משרד הפנים דורש את הבדיקה הזאת. עשו את הבדיקה. זה התחשיב שהם הגיעו. הם שינו את המפתחות בפנים. בשורה התחתונה בטוטל זה סדר גודל של איזה 3 עד 5 אחוז. זה כל הסיפור.

יצחק וידבסקי : ועל כל ההיטלים כאחוז ראש העיר.

מוטי ששון : כן נו, אז זה,

יצחק וידבסקי : הקבלן יצטרך לשלם לעומת מה שהוא משלם היום כאחד אחוז.

מוטי ששון : לא הבנת?

יואל ישורון : יש לי שאלה,

מוטי ששון : בפנים שינו את המפתחות.

גדי וקס : ... בסך הכל הכולל...

יואל ישורון : וידבסקי, שנייה רגע מיקי, השינוי בתחשיב שהחברה, אותה חברה,

גדי וקס : בקיצור... האינטרסים של הקבלנים עכשיו...

יואל ישורון : רגע, יש לי שאלת הבהרה. וידבסקי, השינוי בתחשיב שכשתוצאה ממנו יש

את העלייה הזו מ-16.17 ל-22.82, הרי מבוסס גם על תכנון של עבודות וגם

הכנסות. זאת אומרת,

יצחק וידבסקי : הכנסות והוצאות, נכון.

יואל ישורון : נכון? זאת אומרת שאנחנו נתנו לחברה את הבסיס. על מה מתבסס הבסיס,

על מה זה מתבסס?

יצחק וידבסקי : ישבו,

יואל ישורון : ח/300, שנייה רגע,

יצחק וידבסקי : אם בהנדסה ישבו עם לביא בתשתיות, אם תרצה האיש יתן הסבר אבל אני

לא חושב שצריך, למרות שהזמנתי אותו לפה.

יואל ישורון : שנייה רגע.

יצחק וידבסקי: לקחו את סך הכל, את תכנון ההוצאות, וסך הכל את תכנון הבנייה, שזה תכנון ההכנסות, והגיעו לתחשיב שיכסה את העלויות. אין פה רווח לעירייה.

מיקי שמריהו: שאלתי מה ההפרש ליחידה? אתה לא הקשבת.

יצחק וידבסקי: התחשיב נועד לכסות את העלויות בלבד ללא רווח.

יואל ישורון: ללא רווח? (מדברים יחד)

מוטי ששון: מי בעד חוק העזר?

נערכת הצבעה:

בעד: 13

נגד: 3

נמנעים: 2

ההצעה אושרה.

החלטה: מועצת העיר מחליטה לאשר את חוק עזר לחולון (ביוב) (תיקון 2), התשס"ו-2006.

מוטי ששון: תודה רבה. הישיבה נעולה.

מוטי ששון

ראש העיר

נתי לרנר

ע/ראש העיר