

## קובץ החלטות מס' 114/18 של ישיבת מועצה שלא מן המניין

שהתקיימה ביום שני, י"א באדר התשע"ח, 26.02.18

בשעה 19:00

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים  
דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, רז קינסטליך - מ"מ ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, איתן שלום - סגן ראה"ע, יוסי חממי - סגן ראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה לראה"ע, אריה כהן - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, אבי חיים, מיכאל רייף, ישראל מוטעי, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות, מאיר עקיבא.

חסרים: אייל מושיוב - משנה לראה"ע, משה לב הר, עידן מזרחי, אייל לוי,

נוכחים: חיים גליק - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, קיריל קוזיול - מהנדס העירייה, קרן ברק - גזברית העירייה, מאיה זיו שפלטור - מבקרת העירייה, עו"ד נעמה כליף חזרתי - משנה ליועצת המשפטית, ד"ר שוש נחום - ראש מינהל החינוך, נעמי אחימור - ראש המינהל לשילוב חברתי, ראובן הרשקוביץ - ראש מינהל שפ"ע, דפנה שקורי - ראש מינהל קהילה, מוריס לוי - מנהל אגף תקציב, אלי שוורצברג - מנהל אגף חופים ואגמים, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, רומן גולדפיין - מנהל אגף כבישים, מאור סינואני - מנהל אגף בניה ציבורית, חשבי המינהלים, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון, ניצן פלג - מנכ"ל החברה הכלכלית.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:21

## אישור תקציב הפיתוח לשנת 2018

המועצה התבקשה לאשר תקציב הפיתוח לשנת 2018.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון חברי המועצה דברי הסבר ראה"ע להצעת תקציב הפיתוח לשנת 2018.**

חברי המועצה התבקשו להצטייד בעותק תקציב הפיתוח שהופץ לעיונם בתאריך 16.2.18. ובעותק העדכונים לתקציב הפיתוח שהופצו לעיונם בתאריך 22.2.18.

ראה"ע – מר דב צור – הצעת התקציב הבלתי רגיל לשנת 2018 מסתכמת בכ- 922 מיליון ₪ ('חלק א') וכן בכ- 246 מיליון ₪ נוספים ('חלק ב') בגין פרויקטים המותנים במימוש תחזית ההכנסות מעבר למקורות המימון בחלק א', בעיקר פועל יוצא של שיווקי הנדל"ן.

התקציב לשנת 2018 כולל את תקציב רמ"י לפיתוח פארק תעסוקה אגמים בסך כ-201 מיליון ₪ אשר רוב ההוצאה וההכנסה בגינו תבוצע במהלך השנים הבאות.

במסגרת התכנית המוצגת תוקצב פרויקט הקמת הארנה במתחם האלף בסך כ-214 מיליון ₪ שמקורות המימון שלו הינם: 50 מיליון ₪ מותנה טוטו, 70 מיליון ₪ הלוואה ו-94.4 מיליון ₪ קרן נדל"ן (הכנסות מהתשלום הסופי של מכירת אלקטרה). ככל שמסיבה כלשהיא לא תתקבל ההכנסה מקרן נדל"ן העירייה תיקח הלוואה נוספת בגובה הסכום הנ"ל.

### אומדן מקורות המימון לתוכנית בסך 922 מיליון ₪:

תחזיות ההכנסה ממקורות הפיתוח השונים מצביעות על גידול במקורות שיעמדו לרשות העירייה בשנת 2018 ביחס לשנת 2017, בעיקר בשל ביצוע שיווקי נדל"ן. עם זאת כללנו במקורות רק חלק מהשיווקים המתוכננים במתחם האלף. הסכומים שנכללו מהיטלי השבחה נלקחו לפי 95% מהתחזית מטעמי זהירות. בהתאם הובא בחשבון כמקור הכנסה סך של כ-70 מיליון ₪ מלוות מבנקים עבור מימון פרויקט הארנה וכ-100 מיליון ₪ מלוות מבנקים עבור יתר הפרויקטים, המהווה רשת בטחון.

בהקשר זה נציין כי שנת 2017 הסתיימה בנטילת הלוואה בסך כ-60 מיליון ₪ בלבד (במקום 110 מיליון ₪ שאושרו במסגרת תכנית 2017 ועדכון תכנית 2017), וגם בשנים שקדמו מומשו רק חלק קטן מצפי ההלוואות.

### להלן התפלגות מקורות המימון: (\*)

קרן נדל"ן – 215 מיליון ₪ (לרבות שיווק במתחם האלף)

היטל כבישים וניקוז - 59 מיליון ₪

היטלי השבחה, נטו - 112 מיליון ₪

מלוות בנקים - 173 מיליון ₪

מוסדות ממשלה ואחרים, נטו - 110 מיליון ₪

רמ"י הסכם הגג - 253 מיליון ₪

ככל שיעלו תקבולי הפיתוח ממקורות עצמיים בשנת 2018 מעבר לסכומים הנ"ל תמומש התכנית התוספתית המותנת ('חלק ב').

### השימושים הצפויים:

- העירייה תמשיך להשקיע בשנת 2018 בבינוי מוסדות חינוך חדשים- התקציבים העיקריים בשנת 2018 בתחום זה כוללים תוספת כיתות בב"ס ישורון, תוספת כיתות גן חדשות ומעונות בעיקר בשכונות החדשות, תכנון מקיף יד, תוספת כיתות בב"ס קרית גנים,

תכנון 2 בתי ספר יסודיים בנרקיסים. גם בשנת 2018 תימשך ההשקעה המסיבית בשיפוץ, שדרוג ושיפור חזות מבני החינוך הקיימים.  
**סך התקציב לחינוך (תשתיות חדשות, שדרוג קיימים, הצטידויות ותקשוב) כ-127 מיליון ₪ לשנת 2018.**

• בתחום תנועה, כבישים ותחבורה תמשיך העירייה להשקיע בפרויקט שפת רחוב, שינויים גיאומטריים, סלילת חניונים, וסלילה ופיתוח כבישים ומדרכות. בתוך זה יוחל בתכנון וביצוע שבילי אופניים, תכנון וביצוע מערכת אשפה פנאומטית במתחם האלף ובשכונות נוריות ונרקיסים והמשך ביצוע שדרות היובל.  
**סך התקציב לכבישים ותנועה הינו כ-122 מיליון ₪ לשנת 2018.**

• בתחום פיתוח מתחמי אזורי תעסוקה מסחר ובילוי תשקיע העירייה בשנת 2018 בעבודות פיתוח במתחם האלף ובעבודות פיתוח הטיילת הדרומית בחוף הים.  
**סך תוספת התקציב לפיתוח מתחמי אזורי תעסוקה מסחר ובילוי כ- 81 מיליון ₪ לשנת 2018.**

• בתחום פיתוח שכונות חדשות ושדרוג שכונות קיימות תשקיע העירייה בעיקר בהמשך פיתוח שכונת האירוס, תשתיות צמודות פארק תעסוקה אגמים, תכנון פארקים עירוניים בנרקיסים ובנוריות. בשנה זו, כמדי שנה בשנים האחרונות, תבוצע מתיחת פנים ושדרוג כללי לשכונה בעיר בהיקף של 3 מיליון ₪.  
**סך תוספת התקציב לפיתוח שכונות חדשות ושדרוג שכונות קיימות כ-213 מיליון ₪ לשנת 2018 (כולל 201 מתקציב רמ"י לפארק האגם- ההוצאה וההכנסה יפרסו במהלך השנים הבאות).**

• בתחום התכנון תשקיע העירייה משאבים להמשך קידום תכניות בניין עיר, תכניות מפורטות ופרויקט שימור מבנים.  
**סך תוספת התקציב לתכנון עיר כ- 19 מיליון ₪ לשנת 2018.**

• בתחום התרבות, ספורט, נוער וקהילה תשקיע העירייה בשנת 2018 בבניית הארנה ולצורך כך תוקצבה בתכנית סך של כ-214 מיליון ₪. בנוסף יושקעו משאבים בתכנון מועדוני נוער, ייבנה אולם ספורט בגימנסיה הריאלית, ישודרגו אולמות ספורט, קרוי מגרשי ספורט בבתי ספר ותשתיות מגרשי ספורט.  
**סך תוספת התקציב לתרבות, ספורט, נוער וקהילה כ- 238 מיליון ₪ לשנת 2018.**

• בנושא שדרוג ופיתוח נופי תשקיע העירייה בבניית פארק אקולוגי שלב ב' בנווה ים, תמשיך העירייה גם בשנה זו להשקיע בהתקנת והחלפת מתקני משחק וכושר, שדרוג מזרקות ברחבי העיר, שדרוג תאורה בגנים ציבוריים ועוד.  
**סך התקציב לשדרוג ופיתוח נופי כ- 30 מיליון ₪ לשנת 2018.**

בתחום איכות הסביבה תשקיע העירייה בשנת 2018 בעיקר בשיקום אתר אשפה צפוני.  
**סך התקציב לאיכות הסביבה כ- 11 מיליון ₪ לשנת 2018.**

**יודגש כי התקציבים השונים כוללים סך של כ-16 מיליון ₪ לטיפול בנושא הנגישות :**  
**בתחום מבני הציבור (8.3 מיליון ₪), מוסדות חינוך (3.5 מיליון ₪) ובגינות (3.8 מיליון ₪)**

**בתוך התוכנית המותנית – כוללים בין היתר : מרכז לטיפול בהתמכרויות, בי"ס מקיף י"ד, מועדון שחקני כדורגל, מתחם נוער חדש בייק פארק במערב העיר, שדרוג החי כף, חידוש מרחב ציבורי מתחם המדיה, שימור מבנים, עיר חכמה ועוד.**

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – מדובר בתקציב פיתוח לא קטן ועוד בשנת בחירות, המכיל נושאים בעלי השפעה ארוכת טווח על העיר. לדעתה, לפחות בנושא אחד או שניים אין לראה"ע מנדט לעשות זאת כראש עיר העומד לפני בחירות. אחד מהפרוייקטים הגדולים הנמצאים בתקציב זה, פרוייקט "הארנה". מדובר בסכומים גדולים מאד, כולל הפרסומים של מתחם האלף + פרוייקטים אחרים ארוכי טווח מאד ולדעתה היה נכון וראוי שחלק מהם יידחו לשנה הבאה. מתוך סכום של 520 מליון ₪ מתקציב העירייה, סכום כסף עצום הולך ל"ארנה" – 220 מליון ₪. אולם בסופו של דבר העלות תגיע לסכום של 280 מליון ₪. חלק מהכסף למימון הפרוייקט אמור להגיע מעסקת אלקטרה אולם כסף זה צפוי רק בעוד כמה שנים. מדובר בהתחייבות ארוכת טווח. גם כשמדובר בסכום המהווה כ- 1/3 מהתקציב העירוני לא ניתן להחליט עליו בשנה הזו. צריך לשקול מחדש את ההחלטה עם כל המשמעויות שלה. פנתה לקבל את התכנית העסקית של הארנה, כולל התחזוקה השוטפת אולם לא קיבלה.

לגבי פרוייקטים נמשכים ארוכי טווח, שחרף בקשתה משנים קודמות, לא נמצאים בערכם המלא, מבקשת שהגזברות תציג אותם.

מה שאין בפרוייקט – אולמות ספורט לטובת ילדי העיר; מועדונית רווחה נוספת; חיזוק תקרות פל קל. חושבת שכתקציב מקרו יש דברים רבים וחשובים שכולם מברכים עליהם ויש כמה דברים שלא היה ראוי שיהיו בתקציב.

לגבי מכרז פרסום מתחם האלף בעלות של 27 מליון ₪ - טוב, נמצאים בעיצומה של שנת בחירות וזה נושא המצוי במחלוקת על הנחיצות שלו. גם ראש מינהלת מתחם האלף המקבל סכום שערורייתי חודשי וכך גם כל העוזרים והיועצים שמקבלים סכומים משמעותיים עבור משהו שלא נדרש, כי בסופו של דבר אנחנו מחוייבים למכרזים ושמאויות.

**מר יפת מנחם** – מבקש לדעת מהו הסטטוס של התכנית המותנת, לאישור או לידיעה ?

**ראה"ע** – **מר דב צור** – התכנית מובאת לאישור. אם נצליח לגייס את הסכומים הנמצאים בתקציב המותנה נבצע את כל הפרוייקטים הכלולים בה. אם נצליח לגייס רק חלק מהסכום, נבצע את מה שבסדר העדיפות הראשון. אם נבצע נודיע למועצה מה בוצע.

לגבי תכנית הפיתוח של העירייה - נעשה משהו, שלא יודע כמה עיריות עושות. גם הוגשה תכנית פיתוח ל- 5 שנים, שכללה כמעט את כל האלמנטים המופיעים פה וגם באנו כל שנה והצגנו מה נעשה מתוך התכנית המקורית, מה משתנה ומה מבוטל. גם תכנית "הארנה" היתה בתכנית ה- 5 שנתית. הקמת "ארנה" בסדר גודל של כ- 130 מליון ₪. אולם זו לא אותה "ארנה" המופיעה בתכנית הפיתוח לשנת 2018. בלבול שליאל מנסה לשרר שפתאום הסכום קפץ מ- 130 מליון ₪ ל- 280 מליון ₪, כל הזמן ליאל מקבלת את התשובה, ש"הארנה" בסכום של 130 מליון ₪ זו "הארנה" שתוכננה להיות ליד "בית מכב"י" והסתבר שעלותה תהיה 180 מליון ₪. הפרוייקט שם בוטל מכיוון שלא רצינו להשקיע שם 180 מליון ₪. אבל מרגע שהשתחרר מתחם האלף וניתן היה לעשות משהו יותר משמעותי החלטנו להקים את "הארנה" שם. "הארנה" במתחם האלף היא לא רק "ארנה", יש שם שטחי מסחר שעולים עשרות מליונים, יש אולם שמקימים מראש בידיעה שלא יעמוד כאבן שאין לה הופכין אלא אולם "מולטי יוזר" שיכול לשמש גם לארועים גדולים, אולם עם 11 אלף מקומות ישיבה. אם נצליח, מקום זה יהיה מוקד רווח כמו ה"לייב פארק" המכניס לעירייה כל שנה בין מליון למליון וחצי ₪. אותו הדבר עם "הארנה" – היא המוקד של מתחם האלף – מרכז התרבות של מתחם האלף וזה מה שהיא צריכה להיות. אבל להגיד שמישהו בונה רק אולם ספורט ב- 280 מליון ₪ זה לא! התכניות נמצאות בחברה הכלכלית וניתן לבקש לראותם.

קודמו בתפקיד בנה את היכל התרבות בעלות של יותר מ- 300 מליון ₪ (במונחים של היום מדובר ב- 500 מליון ₪). פרוייקט היכל התרבות ספג הרבה ביקורות, גם עלה הרבה יותר ממה שתוכנן כפי שקורה עם פרוייקטים דומים בסדר גודל דומה. מישהו חושב היום שהיכל התרבות מיותר? האם ראשון לציון יכלה להשאיר ללא היכל

התרבות? מישהו חושב איזו טעות עשו בהקמת ההיכל? לקחו בזמנו הלוואות פי 2 מהלוואות שהעירייה לוקחת היום, האם ראשון לציון התמוטטה? "הארנה" הינו פרויקט שהולם לשמש את העיר ל- 50 השנים הבאות. למה שתכנית הפיתוח של 2018 תישא בנטל הזה? בשום פנים ואופן לא.

מתחם אלקטרה – תכנית פיתוח, תב"ר בנויים על הכנסות לאורך זמן והוצאות לאורך זמן ולכן לגיטימי לגמרי לעשות את הפעולה הזאת. לא כל הכסף יוצא ביום אחד ולא כל הכסף נכנס ביום אחד. ואם חלילה יקרה משהו עם אחד מהתקבולים שלא יתקבלו אזי אנחנו יודעים מה לעשות ועוד לא הכנסנו את העירייה לגרעון בתכנית הפיתוח, בכל אופן לא ב- 9 השנים האחרונות. אנחנו מתנהלים בזהירות ובאחריות ויודעים לעצור בזמן. חושב שניתן לתת את הקרדיט ולא לבוא ולהגיד "רק רגע, אתה נמצא בשנת בחירות ועושה תכנית של מליארד שקל". מה זה רלוונטי שנת בחירות? צריך לפתח את העיר הזו ולא חשוב מי יהיה ומה יהיה לכן חושב שכל הטענות הללו הן לא לענין.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – חושבת שמעולם לא עלתה למועצה שום תוכנית רצינית על "הארנה". לא תכנית עסקית, לא האישור על העברה שלה. זה הכל מגיע מראה"ע, לרבות זה שהיא הולכת לעמוד על קרקע מאד מאד יקרה ובעתית מאד מבחינה תחבורתית. חושבת שמכיוון ומדובר בשנת בחירות אין לראה"ע מנדט לאשר את התכנית הזו.

**ראה"ע – מר דב צור** - אף אחד לא הכין תכנית עסקית על היכל התרבות, על התזמורת הסימפונית, פרויקטים שעולים לעירייה כל שנה מליוני שקלים. דברים של תרבות וספורט צורכים כסף.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – "הארנה" תעלה כ- 350 מליון ₪. צריך לקחת בחשבון גם את שווי הקרקע שאותו צריך לכמת.

**ראה"ע – מר דב צור** – הקרקע היא קרקע חומה, כוללת כמה אלפי מטרים של מסחר המהווים נכסים עירוניים שיניבו הרבה כסף, כי נשכיר אותם. מציע למועצה לאשר התכנית.

**חברי המועצה ה"ה אבי חיים, קרן דנה ויצחק אבשלומוב עזבו הישיבה.**

להלן ההצבעה:

17	בעד-	ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, יוסי חממי ואיתן שלום, משנה לראה"ע – דורון אוזן, אבי דנינו ואריה כהן וחברי המועצה – תמי רונן, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, מיכאל רייף, שמעון טרבלסי, מיכל קלדרון וישראל מוטעי (גב' ליאל אבן זהר בן דוד)
1	נגד-	ה"ה יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות ומאיר עקיבא)
4	נמנע-	מאשרים (ברוב קולות) תקציב הפיתוח לשנת 2018 + דף העדכונים.

**חברי המועצה ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד ואסף דעבול ביקשו לקיים הצבעה נפרדת על תקציב הפיתוח ללא סעיפי ה"ה ארנה, ומתחם האלף".** אולם מכיוון וההצבעה הסתיימה הם החליטו לוותר על הצעתם להצבעה הנפרד.

**הישיבה הסתיימה בשעה: 20:54**

**דב צור**  
**ראש העירייה**

**טובה סער**  
**מרכזת ישיבות מועצת העירייה**