

כ"ב/אייר/תשע"ח
7 מאי, 2018
51995/ס

ישיבת מועצה לא מן המניין מס' 09/2018 מיום שני א' אייר תשע"ח, 16 אפריל 2018

הישיבה התקיימה בחדר הישיבות של העירייה

נוכחים: ליאת שוחט, עוזי אהרון, טל אשכנזי, ימית קרקוקלי, אפי גוטמן, עופר בוזי, איגור יקובוב, סבח יוסף, ז'נה כהן.

חסרים: ליאור אגאי, ננה חן, דוד חיון, יעקב נחום, ליאת בן בסט, איילה ברטה.

משתתפים: עופר תודר, רו"ח גיל גבריאל, רמי בן סעדון, ליאת בן אבו, דוד חמאני.

על סדר היום:

1. אישור רכישת יחידות בקרנות נאמנות בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2008.
2. המלצות ועדת הבחירה ליקירי העיר אור יהודה.
3. ביטול החלטת מועצה בישיבתה שלא מן המניין מספר 33/2017 סעיף 2 - זכויות קניין לשני קיוסקים: קיוסק סויסה ברח' ההסתדרות 8 וקיוסק דעבול ברח' בן פורת 28.
4. אישור מתן הנחה בגובה 5% למשרתי המילואים, תושבי אור יהודה.

(הישיבה נפתחה בשעה 18:31)

ראש העירייה:

אני מברכת את איגור יקובוב חבר המועצה הנכנס. לפי סעיף 24א. (א)ג) חבר מועצה שלא נכח בישיבת המועצה הראשונה, או שהוא היה חבר מועצה לאחר מכן, יצהיר הצהרת אמונים בישיבת המועצה הראשונה בה הוא נוכח.

„אני מתחייב לשמור אמונים למדינת ישראל ולמלא באמונה את שליחותי במועצה”

איגור יקובוב:

מצהיר אמונים.

„אני מתחייב לשמור אמונים למדינת ישראל ולמלא באמונה את שליחותי במועצה”

ראש העירייה:

אנו מאחלים הצלחה רבה.

סעיף מס' 1 - אישור רכישת יחידות בקרנות נאמנות בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2008

רו"ח גיל גבריאל:

במסגרת עודפי כספים שאנו מנהלים תזרים, אני צריך להוציא אותם במועדים מאוחר יותר, אחת החלופות להשקעת הכספים, מעבר לפיקדונות שעליהם לא מקבלים כלום בבנק. זה קרן שנקראת אינדקס רשויות מקומיות, זה בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2008, שהכספים מושקעים באג"ח ממשלתי שקלי צמוד בעיקר. הבקשה היא, שברגע שייווצרו עודפים כספיים לאפשר לנו לקנות את הקרן הזו. יש יתרונות ברמה של נזילות יומית, יש פיזור לקרן, היא עומדת בקריטריונים של חוזר מנכ"ל והכל לפי הצורך.

סבב יוסף הצטרף לישיבה

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת רכישת יחידות בקרנות נאמנות בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2008.

סעיף מס' 2 - המלצות ועדת הבחירה ליקירי העיר אור יהודה. המלצות ועדת הבחירה ליקירי העיר אור יהודה

ראש העירייה:

ביום 11.4.2018 התקיימה ועדה לבחירת יקיר העיר אור יהודה בנוכחות מרדכי בן פורת יו"ר הועדה, אפי גוטמן, עופר בוזי, סבב יוסף, עו"ד נרקיס רובין מהמחלקה המשפטית שליוותה, אורן קורנפלד ואביה דרי מהדוברות. הפרוטוקול יצורף. אני מקריאה את מי שהומלץ ואת הבחירה. כפי שקבענו בישיבת מועצה שבחרנו את חברי הועדה, אנו צריכים להביא את זה לאישור המועצה. כל מי שאני מקריאה עמד בקריטריונים. הרשימה מצ"ב לפרוטוקול ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

מקריאה את המלצת הועדה.

החלטת הוועדה: הוועדה תמליץ בפני המועצה להעניק תואר יקיר העיר אור יהודה לבוריס יצחקוב, דוד מוטאי, יצחק בוכבזה, מנשה יצחקי, חנה קזז, סלימה מיכאל, ויחזקאל בן אברהם.

מי בעד?

ז'נה כהן:

אני מבקשת להוסיף לבחירת יקירי העיר אור יהודה את דוידוב משיח. הוא היה חבר מועצה לשעבר, יו"ר התאחדות עולי בוכרה, פעיל קהילתי וקיבל לפני כשנתיים איש השנה בקונגרס יהודי בוכרה העולמי והיום הוא גם פעיל קהילתי שעושה למען העדה.

אפי גוטמן:

אני חושב שגם ד"ר גליה אוסטרובסקי ראויה להיות מועמדת ובמידה וזה המצב, אפשר להוסיף גם את יוסף נעימי. ד"ר גליה אוסטרובסקי הייתה רופאת ילדים בעיר, שיכלה לבחור לעבוד גם בתנאים הרבה יותר נוחים מחוץ לעיר והיא בחרה לעבוד כאן.

טל אשכנזי:

לדעתי יש שלושה שלא בחרו, אני חושב שכולם ראויים. אני חושב שלאשר את כל העשרה זה הדבר הנכון ביותר לעשות אם רוצים לעשות איזושהי מחווה. כל האנשים שנמצאים ברשימה עשו למען העיר בצורה כזו או אחרת וזה חשוב ונכון לאשר אותם.

ראש העירייה:

אני מעלה להצבעה את שתי ההצעות. האחת, המלצת הועדה שבחרה ב-7 נציגים, מול הצעת חברי המועצה להמליץ על כל העשרה, שהגישו.

מי בעד לאשר את כל ה-10 שהגישו?

בעד: ליאת שוחט, אפי גוטמן, עופר בוזי, איגור יקובוב, זינה כהן, עוזי אהרון, טל אשכנזי.

נמנעת: ימית קרקוקלי.

נגד: סבח יוסף.

ימית קרקוקלי:

אני נמנעת מההצעה בכלל.

החלטה: מועצת העיר מחליטה ברוב קולות לאשר את עשרת המועמדים כיקירי העיר אור יהודה.

סעיף מס' 3 - ביטול החלטת מועצה בישיבתה שלא מן המניין מספר 33/2017 סעיף 2 - זכויות קניין לשני קיוסקים: קיוסק סויסה ברח' ההסתדרות 8 וקיוסק דעבול ברח' בן פורת 28

ראש העירייה:

ביום ה-25.12.17 התקיימה ישיבת מועצה שלא מן המניין מספר 33/2017, סעיף 2 היה זכויות קניין לשני קיוסקים, קיוסק סויסה ברח' ההסתדרות 8 וקיוסק דעבול ברחוב מרדכי בן פורת 28. ביום 25.12.2017 התקיימה ישיבת מועצה שלא מן המניין מספר 33/2017, בה הובאה בקשתו של מנהל אגף הנכסים בעירייה לנסות לתקן את העוול שנעשה למחזיקי שני הקיוסקים שבנדון, האחד ברחוב ההסתדרות 8 המוחזק על ידי אהרון סויסה והשני ברחוב מרדכי בן פורת 28 המוחזק על ידי מר יחזקאל דעבול, ולמצוא פתרון לבעיית הזכויות שלהם בקיוסקים. המועצה אישרה את הבקשה בכפוף למספר בדיקות מקדמיות שיש לערוך, על מנת לבחון האם ניתן יהיה להסדיר את הזכויות של מחזיקי הקיוסקים אשר ממוקמים על שטח ציבורי פתוח ושטח שמיועד למבנה ציבור. אחד מהם נמצא על שטח ציבורי ואחד השטח הוא חוס של מבנה ציבור. בהתאם להחלטת המועצה, נערכו בדיקות מקדמיות הן בועדה המקומית והן בתביעה, אשר תוצאותיהן תובאנה עכשיו בפני חברי המועצה, אשר צריכה להחליט לגבי המשך התהליך.

בעבר ניתנו היתרי בניה להקמת הקיוסקים למכלוף, סויסה וליחזקאל דעבול במסגרת סיוע שניתן לפרנסת משפחות קשות יום. בהתאם נחתמו הסכמי חכירה בין הנ"ל לבין רמ"י, קיוסק סויסה שהוקם על קרקע שייעודה דרך בשטח ציבורי פתוח וקיוסק דעבול נבנה על קרקע שייעודה שטח למבנה ציבור.

בתוכנית המתאר של העיר אור יהודה משנת 83' נותרו המקרקעין בייעוד דרך ובייעוד שב"צ ועברו לבעלות עיריית אור יהודה.

המתווה שהוצע על ידי מנהל הנכסים היה הכנת תוכנית בניין עיר נקודתית שמשנה את הייעוד של דרך ושב"צ לשטח מסחרי, להשיב את הקרקע לרמ"י וחתימה, הסכם חכירה של המחזיקים מול המינהל.

מתווה זה התקבל באופן עקרוני פה במועצה, אולם נדרשו בדיקות מקדמיות להליך והראשונה שבהם, האם הועדה המקומית סבורה כי ניתן לוותר על השטחים שבבעלות העירייה לטובת הסדרת זכויות הקניין של הקיוסקים.

קיוסק סויסה – הקיוסק הוקם על קרקע בייעוד שב"צ, כפי שהוגדרה בתרש"צ משנת 75'. על פי התוכנית החלה על המקרקעין בתוקף משנת 91' ואשר שינתה את תוכנית המתאר מא/100, לא ניתן לבצע בניה על המקרקעין, למעט מקלטים.

שטח הקיוסק נמצא בתחום התח"ר. השטחים המצויים בתחום התח"ר הם אינם מיועדים למגורים על פי תמ"א/4/2 כמקרה זה, נמצאים כיום בבדיקת משרד השיכון להתוויית תוכנית אב כוללת בעלת אופק תכנוני להתחדשות עירונית. שינוי ייעוד בשלב הזה, הקרקע לייעוד מסחרי והענקת זכויות קניין למחזיק הקיוסק הינם בבחינת גריעת שטחים ציבוריים המצויים בתחום המיועד להתחדשות עירונית ויש לשקול האם אין האינטרס הציבורי מחייב התרת שטחים אלה לטובת כלל הציבור והתחדשות

עירונית עתידית.

מאחר והקיוסק נמצא בצומת מרכזית בה זורמת תנועת רכבים, ויש גם את עניין תקן החניה ומפגע תחברותי, הרי שבהיעדר הסדרת מקומות חניה לטובת באי המכולת, מהווה המכולת מפגע תחברותי בדמות חניה כפולה, עצירת רכבים וכו'.

לסיכום לעניין הקיוסק הזה – הבדיקה התכנונית המקדמית שנערכה בהתאם להחלטת המועצה מעלה כי הקיוסק מצוי בשטח שהינו בעל אופן תכנוני לתוכנית התחדשות עירונית והועדה לבניין עיר סבורה

כי לא נכון יהיה לוותר על השטח הציבורי הפתוח. בנוסף, מיקומו של הקיוסק מעלה בעיות תחברותיות ובעיות חניה.

קיוסק דעבול, אותו דבר, הציגו את מה שהצגתי קודם, איפה הקיוסק נבנה, מה התוכניות.

גם שטח קיוסק זה נמצא בתחום התח"ר. כאמור, השטחים המצויים בתחום התח"ר ואשר אינם מיועדים למגורים על פי תמ"א/4/2 נמצאים כיום בבדיקת משרד השיכון להתוויית תוכנית אב כוללת בעלת אופן תכנוני להתחדשות עירונית.

סיכום עניין קיוסק דעבול – הבדיקה התכנונית המקדמית שנערכה בהתאם להחלטת המועצה, מעלה כי הקיוסק מצוי בשטח שהינו בעל אופן תכנוני לתוכנית התחדשות עירונית והועדה סבורה כי לא נכון יהיה לוותר בשלב הזה על השטח הציבורי הפתוח.

כמו כן, מדובר בשטח לא מבוטל לגביו התבקש מתווה הסדרת זכויות קנייניות של כ-120 מטר.

בהתאם לכל הנתונים שהובאו לעיל, הן ממחלקת ההנדסה והועדה המקומית והן מהתביעה העירונית וממחלקת הפיקוח על הבניה, נראה כי לא ניתן יהיה לקדם את מתווה ההחלטה כפי שהובא בישיבה הקודמת, על כן יהיה נכון לבטל את החלטת המועצה בעניין הזה. האם יש למישהו שאלות?

עוזי אהרון:

אני מבקש שההמלצות של הצוות המקצועי יבואו לדיון בוועדה.

ראש העירייה:

אין צורך להמליץ בתור ועדה מקומית.

ליאת בן אבו:

עשינו בדיקות בנושא היתכנות.

עוזי אהרון:

איך נתנו להם היתרים?

ליאת בן אבו:

לסויסה יש היתר משנת '65 על שטח של 11 מ"ר, זה טרם התב"עות שחלות באור יהודה. בפועל יש לו חריגות בניה. יש לו כתב אישום שמתמשך בשנת 2001. יש הליך משפטי, אני לא נכנסת אליו. חלק הוא הוריד וחלק עדיין יש לו להוריד.

טל אשכנזי:

נראה לי תמוה שבישיבת מועצה קודמת ישבה פה יועמ"ש ואמרה שזה בסדר וכעת אומרים משהו אחר לחלוטין.

ראש העירייה:

אנחנו אמרנו שאנחנו מקבלים החלטה בכפוף לבדיקות שתעשנה. משפטית זה נכון, אבל תכנונית זה לא נכון. אי אפשר לקבל החלטה כשעושים תוכנית אב כוללת להתחדשות עירונית מדגניה עד חלוצים ולוותר על שטחים שאולי בעתיד נצטרך אותם.

טל אשכנזי:

אבל מבחינה תכנונית זה לא היה בישיבה הקודמת? היועצת המשפטית לא נמצאת פה כדי להשיב על שאלות, חשוב שהיא תהיה פה.

ראש העירייה:

זה לא ישנה את העובדה שתכנונית אי אפשר לעשות את זה. אם היועמ"ש אמרה משהו אחר, היא טעתה וקעת אנחנו מתקנים את הטעות כדי שלא נשלם על זה ציבורית. גם מחלקת הנדסה אומרת שזה לא חוקי, גם הפיקוח על הבניה אומר שזה לא חוקי. הניסיון הקודם היה להסדיר את השטחים ואמרנו שנבדוק אם יש היתכנות.

טל אשכנזי:

אני אשמח שזה יובא לישיבה הבאה כדי שנשאל את היועמ"ש שאלות ונקבל תשובות.

ראש העירייה:

אני אקריא את מה שאמרה היועמ"ש בפעם שעברה: "על פניו נראה כי הדרך המוצעת על ידי יוסי גנון הינה דרך משפטית אפשרית. השלבים הם: שלב ראשון להכין תוכנית ולאשר אותה, שלב שני להשיב את המקרקעין, שלב שלישי מחזיקי הקיוסק יחתמו מול המינהל. עם זאת, עולות מספר שאלות עליהן כדאי שנדרש כבר מעכשיו, "האם הועדה המקומית רואה לנכון לוותר על חלק מהדרכים שבבעלות העירייה? מי יישא בעלויות התוכנית?"

עוזי אהרון:

סליחה, אבל עם כל הכבוד, צריכים להביא את זה לדיון בוועדה, האם היא מוכנה לוותר על שטחים ציבוריים. זה גם מה שכותבת היועצת המשפטית. האם היו בעבר ויתורים על שטחים ציבוריים או חילופי שטחים כאלה ואחרים? אם כן, אז הדין צריך לחול גם על אותם בעלי נכסים שקיבלו היתר כדן באותם שנים. ולפיכך, צריך ראשית להיות דיון בוועדה לתכנון ולבניה ולאחר מכן להביא את ההמלצות למועצה. היועצת המשפטית דיברה על הועדה ולא על הצוות המקצועי.

ראש העירייה:

מעבר לנושא התכנוני, יש את הנושא של התביעות נגד המחזיקים. אחד מהם מצוי בהליכים משפטיים משנת 2001 ומבדיקה עם התובעת העירונית ובהמלצתה, יש לסיים את ההליך המשפטי ולא לבצע במקביל הליך שיפגע בזכויות העירייה.

ימית קרקוקלי יצאה מהישיבה

טל אשכנזי:

אני רואה בעייתיות בכך שנאמרו דברים אחרים על ידי המחלקה המשפטית. אין ממשק שלפני שמביאים משהו לישיבת מועצה בודקים את הדברים?

ראש העירייה:

נעשו בדיקות על ידי שלושה גורמים – מחלקת הנדסה, הפיקוח על הבניה והתובעת העירונית שהמליצו לא לאשר את המתווה הזה. אנחנו ניתן לגורמים המשפטיים למצוא מתווה אחר ולנסות לעזור להם.

סבח יוסף:

צריך למצוא את הדרך לעזור להם.

ראש העירייה:

אני מביאה להצבעה את ביטול ההחלטה הקודמת בנושא, שהתקבלה בישיבה שלא מן המניין 33/2017, בעקבות המלצת הגורמים המקצועיים וההמלצות שהונחו בפני המועצה, שיצורפו לפרוטוקול. ובמקביל, ממנה את מנכ"ל העירייה, את מנהל אגף הנכסים, את היועצת המשפטית לוועדה והיועץ המשפטי החיצוני לוועדה, עו"ד גל אוהב ציון, ואת ממלאת מקום מהנדס העיר לבדוק מתווה חלופי. מי בעד?

ימית קרקוקלי חזרה לישיבה

בעד: ליאת שוחט, עופר בוזי, אפי גוטמן, סבח יוסף, ימית קרקוקלי.

נמנעים: ז'נה כהן, טל אשכנזי, איגור יקובוב, עוזי אהרון.

החלטה: המועצה מאשרת ביטול החלטתה בסעיף 2 בישיבתה שלא מן המניין מספר 33/2017 מתאריך 25.12.2017 - זכויות קניין לשני קיוסקים: קיוסק סויסה ברח' ההסתדרות 8 וקיוסק דעבול ברח' בן פורת 28.

סעיף מס' 4 - אישור מתן הנחה בגובה 5% למשרתי המילואים, תושבי אור יהודה

ראש העירייה:

ביום ה-27.3 פורסם ברשומות כי בתקנות ההסדרים במשק המדינה, אחרי תקנה 3 ה', תבוא תקנה 3 ו' הקובעת כדלקמן: "מועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור של עד 5% מסכום הארנונה הכללית שהוטלה באותה שנת הכספים על מחזיק בנכס שהוא חייל מילואים פעיל. לעניין זה חייל מילואים פעיל, חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים התשס"ח-2008, המחזיק בתעודת משרת מילואים פעיל תקפה שנתן לו צבא ההגנה לישראל, או באישור תקף שנתן לו צבא הגנה לישראל על כך שהוא משרת שירות מילואים פעיל".

בהתאם להנחיית מנכ"ל שלטון מקומי, מר שלמה דולברג, התקנה נכנסה לתוקפה עם פרסומה ברשומות. למען הסדר הטוב יובהר, כי לשם קבלת ההנחה יהיה על הזכאים להגיש בקשה מתאימה לפי טופס 1 בתוספת השניה לתקנות ואין מדובר במתן הנחה באופן גורף ואוטומטי.

ציון, כי העירייה פנתה ללשכת שר הביטחון על מנת לקבל נתונים של מספר משרתי המילואים משלמי הארנונה בעיר, וזאת על מנת לבצע אומדן תקציבי. נכון להיום ניתנה הערכה בלבד לפיה מספר משרתי המילואים עומד על 400 איש ואולם אין מדובר בהכרח במשרתי מילואים שהינם משלמי ארנונה.

לפיכך, אנו מצביעים טרם הידיעה כמה זה יעלה לנו בסופו של דבר, אנחנו כרגע לא יודעים לאמוד את

הסכום כי זה כבר לשנת 2018.

רו"ח גיל גבריאל:

אנו לא יכולים לתת כפל הנחות.

עופר בוזי:

ההנחה מגיעה רק למי שלא זכאי לכל הנחה שהיא מהעירייה.

אפי גוטמן:

אני מברך על הצעד הזה, הוא חשוב מאוד. אם יש משרת מילואים שגר בבית עם הוריו, האם ההנחה תחול על המחזיק בנכס?

ראש העירייה:

זה יחול על מחזיק נכס שהוא חייל בשירות מילואים פעיל.

מי בעד אישור התקנה?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת מתן הנחה בגובה 5% למשרתי המילואים, תושבי אור יהודה.

(הישיבה ננעלה בשעה 19:06)

ליאת שוחט, עו"ד
ראש העירייה

דוד חמאני
מתאם פעולות מינהל ולוגיסטיקה
מרכז ישיבות המועצה