

השיבת מועצה לא מן המניין מס' 83 מיום שני ח' תשרי תשע"ז, 10 אוקטובר 2016

הישיבה התקיימה בחדר הישיבות של העירייה

נוכחים: ליאת שוחט, אפי גוטמן, סבח יוסף, ליאור אגאי, ז'אנה כהן, טל אשכנזי, ננה חן, עוזי אהרון, ליאת בן בסט.

חסרים: עופר בוזי, אילה ברטה, יניב דואן, יעקב נחום, דוד חיון, ימית קרקוקלי.

מזמנים: עופר תודר, רו"ח גיל גבריאל, עו"ד שלומית שפינדל, רמי בן סעדון, משה לורברבוס, אורן קורנפלד, דוד חמאני.

על סדר היום:

1. שינויים בהסדרי חנייה.
2. תקנון חברת מי שיקמה בע"מ, חברה מוגבלת במניות.
3. דיון בהמלצות ועדת שמות וקבלת החלטות בדבר שינוי וקריאת שמות רחובות.
4. מדיניות העירייה לסגירת חורף עונתית לעסקים.
5. שינויים בהרכבי ועדות העירייה.
6. הסכם חכירה עם חברת העובדים בגין נכס ברחוב ההסתדרות 22 באור יהודה (בניין מועצת הפועלים).
7. אישור תשלום 60% משכר בכירים לשמעון דנוך, מנהל אגף שפ"ע.

(הישיבה נפתחה בשעה 18:41)

סעיף מס' 1 - שינויים בהסדרי חנייה

ראש העירייה:

מבקשת ליידע אתכם על הסדרים חדשים לאזורי חניה הקיימים בעיר ולהוסיף אזור חניה חדש - מתחם בילוי.

יואל לוי:

השינוי המהותי ביותר הוא הגדרה של אזור בת/6 שכולל שלושה רחובות, אבי ואביב, גולדה מאיר ואריאל שרון והחניון הצמוד כמתחם בילוי. זה מתחם מסוג חדש, ובמתחם הזה תותר חנייה שעתית בלבד לאורחים. תושבי העיר בעלי תו חניה חונים חינם.

מה שהיה עד היום, היות והשטח הזה כל הזמן גדל ודינאמי, הוא סופח לאזורי התעסוקה של יוני נתניהו. כעשיו חותכים בקו רחוב אריאל שרון מה שמזרח לו בתוך שטחי הבילוי יקרא "מתחם בילוי".

האזור הבא הוא האזורים שנושקים למתחם בילוי, היה מכונה "אזורי תעסוקה" ועכשיו יקרא "אזורי תעסוקה ומסחר" והם אזור התעשייה הצפוני, אזור התעשייה הדרומי, מה שנקרא מתחם מגה והרחובות הסמוכים, מתחם רחוב העבודה והחרושת והרחובות הסמוכים, רחוב יוני נתניהו, הרב עובדיה יוסף עד רחוב יאיר שטרן וחניון מילוקי הצמוד אליו. זה יקרא אזור תעסוקה ומסחר ושם תותר חנייה חינם לתושבי העיר בעלי תו חניה ולאורחים תותר חנייה שעתית באפליקציה, יומית באפליקציה וחודשית רק לאחר רישום מוקדם בעירייה.

אזור תעסוקה ומסחר למעשה משרת את העסקים שברחוב יוני נתניהו ובסמוך אליו. השינוי המהותי בחנייה החודשית הוא שבמצב הקיים ניתן לבחור חנייה חודשית באופן ישיר באפליקציה ללא כל קשר לקיום עסק בעיר, הנושא הזה מתבטל ומעתה עסק שרוצה להפעיל את החניה החודשית בעלות של 220 ש"ח יידרש לרישום מוקדם ופתיחת האפשרות במכשירי הטלפון של אותו לקוח/עסק.

המתחם הבא, מתחם רחבי העיר שבו אין שינוי. תושבי העיר חונים חינם, אורחים משלמים מהדקה הראשונה, אין הטבות ואין הנחות.

מתחם אחרון וזה המתחם הקטן ביותר והבעייתי יותר - מתחם קנאור ואבו-אבן.

ההסדרים הקיימים וההסדרים החדשים

1. אזור GIS - אזור A

מצב קיים

כינוי - רחבי העיר.
תנאים לתושבי עיר - חינם.
תנאים לאורחים - חניה שעתית בלבד.
נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.
בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.
יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.
בעל תו תושב אור יהודה - חינם.
תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.
באור יהודה חונים מהנייד באפליקציה.
אזור רחבי העיר.

מצב חדש

כינוי באפליקציה - רחבי העיר.
בנוסף לקיים - חניון מגדל המים בשד' אליהו סעדון 87 - 89, חניון היכל התרבות (לשעבר אזורי תעסוקה), עובדיה יוסף בין יאיר שטרן לאיילת השחר.
תנאים לתושבי העיר - חינם.
תנאים לאורחים - חניה שעתית בלבד.
נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.
בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.
יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.
בעל תו תושב אור יהודה - חינם.
תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.
באור יהודה חונים מהנייד באפליקציה.
אזור רחבי העיר

2. אזור GIS - אזור B

מצב קיים

כינוי - קניון ואבו לאבן.
תנאים לתושבי העיר - 90 דקות ראשונות חינם. חניה שעתית בחצי מחיר.
תנאים לאורחים - 90 דקות ראשונות חינם. חניה שעתית בלבד.
נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.
בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.
יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.
בעל תו תושב אור יהודה - חינם.
תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.
90 דקות ראשונות חינם - הטבה יומית לא ניתנת לצבירה.
באור יהודה חונים מהנייד באפליקציה.
אזור שוק אבו - לאבן והקנאור.

מצב חדש

חניון העירייה בשד' אליהו סעדון 120 (בנקט) חניון שוק אבו לאבן - ברחוב העצמאות 2 וחניון הקניון המערבי, בין שד' אליהו סעדון לבין רחוב אסירי ציון.

כינוי באפליקציה - קניון ואבו לאבן.

תנאים לתושבי העיר - 90 דקות ראשונות חינם.

תושב ותיק חינם.

אחר כך, חניה שעתית בחצי מחיר.

תנאים לאורחים - 90 דקות ראשונות חינם.

אחר כך, חניה שעתית בלבד במחיר מלא.

נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.

בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.

יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.

בעל תו תושב אור יהודה - 90 דקות ראשונות חינם.

הטבה יומית לחוננים שעתית בלבד. לא ניתנת לצבירה.

מותנה בהפעלת אמצעי תשלום.

תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.

באור יהודה חוננים מהנייד באפליקציה.

אזור קניון ואבו לאבן.

3. אזור GIS - אזור C

אזור התעשייה הצפוני: דוד כהן, המסגר, היוצרים, הסדנא, הפלדה, המפעל, ההגנה **אזור התעשייה הדרומי**: המלאכה, מעלה החומה, היצירה, מעלה המגדל, היוזמים, העבודה, החרושת, חטיבת אלכסנדרוני בין העבודה לחרושת **אזור התעשייה נתניהו**: יוני נתניהו, הרב עובדיה יוסף בין יהדות קנדה ליאיר שטרן, חניון מלווקי הצמוד לעובדיה יוסף, יהדות קנדה מכביש 412 עד יוני נתניהו

מצב קיים

כינוי - תעסוקה.

תנאים לתושבי העיר - חינם.

תנאים לאורחים - 90 דקות ראשונות חינם. אפשרות לבחירת שעתית, יומי, חודשי.

נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.

בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.

יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.

בעל תו תושב אור יהודה - חינם.

תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.

90 דקות ראשונות חינם - הטבה יומית לא ניתנת לצבירה.

באור יהודה חוננים מהנייד באפליקציה.

אזור תעסוקה.

מצב חדש

כינוי באפליקציה - תעסוקה ומסחר.

תנאים לתושבי העיר - חינם.

תנאים לאורחים - 90 דקות ראשונות חינם.

אפשרות לבחירת שעתית.

אפשרות לבחירת יומי.

אפשרות לבחירת חודשי לעסקים רשומים בלבד ולסטודנטים הלומדים

בעיר ואשר נרשמו לשירות.

נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.

בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.

יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.

בעל תו תושב אור יהודה - חינם.

תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.

90 דקות ראשונות חינם - הטבה יומית לחונים שעתי בלבד. לא ניתנת לצבירה.

מותנה בהפעלת אמצעי תשלום.

באור יהודה חונים מהנייד באפליקציה.

אזור תעסוקה ומסחר.

4. אזור GIS - אזור D

כינוי באפליקציה - מתחם בילוי.

תנאים לתושבי העיר - חינם.

תנאים לאורחים - 90 דקות ראשונות חינם.

חניה שעתית בלבד.

נוסחי תמרור - מקום חניה מוסדר בתשלום.

בימים א' - ה' משעה 07:00 עד 19:00.

יום ו' וערבי חג משעה 07:00 עד 13:00.

בעל תו תושב אור יהודה - חינם.

תשלום באמצעות חנייה סלולארית ואיזי פארק.

90 דקות ראשונות חינם - הטבה יומית לחונים שעתי בלבד. לא ניתנת לצבירה.

מותנה בהפעלת אמצעי תשלום.

באור יהודה חונים מהנייד באפליקציה.

מתחם בילוי.

סעיף מס' 2 - תקנון חברת מי שיקמה בע"מ, חברה מוגבלת במניות

עו"ד שלומית שפינדל:

עיריית אור יהודה הצטרפה לתאגיד מי שיקמה בפברואר 2013 באמצעות מערכת הסכמים שנחתמו על ידי כל החברות בתאגיד. בעקבות ההצטרפות לתאגיד נוצר צורך לתקן את התקנון באופן שהוא יתייחס גם להצטרפות של אור יהודה ויעגן את ההסכמות שנחתמו איתה, כגון הקצאה של מניות ומינוי חבר מטעמה בדירקטוריון התאגיד.

המועצה בישיבתה מס' 57 מיום 18.1.2016 אישרה את תקנון תאגיד המים "מי שיקמה", טרם אישורו על ידי רשות המים.

רשות המים הכניסה מספר שינויים בתקנון, כדי להתאים אותו להוראות וכללים חדשים בחוק תאגידי המים. על כן מתבקשים חברי המועצה לאשר את נוסח התקנון הסופי.

הנוסח הסופי, לעומת הנוסח שאושר על ידי המועצה בחודש ינואר השנה, כולל, בין היתר, את השינויים הבאים:

1. התאגיד הקצה מניות נוספות מסוג 2A, לעיריית אור יהודה הוקצו מתוכן 17,385 מניות, המקנות זכות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית וקבלת דיבידנד כעבור שנתיים ממועד ההצטרפות לתאגיד.

2. הדירקטוריון יוכל לקחת הלוואות, רק בהתאם להוראות חוק יסודות התקציב, התשמ"ח - 1985.

3. החלטה באסיפה כללית שתקבל במניין חוקי של לפחות 2 רשויות ולא רק של חולון, שהיא הרשות הגדולה, כפי שהיה בנוסח הקודם.
4. לאור יהודה זכאות לדירקטור מטעמה באופן קבוע במעמד של דירקטור מטעם הציבור ואזור ובית דגן יחליפו דירקטורים ברוטציה של 3 שנים כל פעם.
5. יו"ר הדירקטוריון ימונה על ידי הדירקטוריון ולא על ידי עיריית חולון כפי שהיה כתוב בנוסח הקודם.
6. נמחק הסעיף שאפשר לראש עיריית חולון לפטר דירקטור.
7. נמחק סעיף שאפשר הצבעה באמצעות דירקטורים חליפים.
8. תקופת כהונה של מנכ"ל התאגיד תהא ניתנת להארכה לתקופות נוספות של 4 שנים, מעבר לשתי התקופות האפשריות בנוסח הקודם, בהחלטה מיוחדת של הדירקטוריון.

יוסף סבח:

אני רוצה לדעת מה קורה בתאגיד, יש תלונות בעניין הביוב והמים. מה הקשר שלנו?

ראש העירייה:

צריך דיון מיוחד לעניין הזה.

אנחנו עובדים בשיתוף פעולה מלא עם התאגיד. יש איש מקצוע שהיה בשטח היום ברחוב סיני. המערכות העירוניות מאוד ישנות, במיוחד בשכונות הוותיקות, ולכן יש הרבה הצפות ביובים ופיצוץ מים. התאגיד מחליף מערכות, ואפשר לקבל את תוכנית העבודה השנתית שלהם. הם סיימו עכשיו את רחוב אלכסנדרוני, את רמת פנקס ובתל השומר כל הביוב שעולה שם מדי חורף או מידי תקופה. מבחינת עבודה, הם עושים את העבודה. כמובן שיש את התדמית של כל תאגידי המים על העלויות הגבוהות.

יוסף סבח:

יש מקומות שבמשך 3 - 4 פעמים במשך השנה היו סתימות ביוב.

ראש העירייה:

משה פרייזר הוא איש הקשר והוא זמין ונמצא במקום. בסיני 2, 4, 6, זו פעם שלישית החודש אבל מה לעשות שלבניין הזה הוסיפו תוספת על שטח ציבורי וחסמו את השוחות ואי אפשר להחליף את הקו, אלא אם כן אתה נכנס לבתים של המשפחות וחופר שם. אז אנחנו נפעל גם משפטית הם יצטרכו לדעת שניכנס ונחפור שם.

אפי גוטמן:

כל פעם שיש בעיה באזור התעשייה, שירי, ובצד השני גם כן, הכל מוצף.

ראש העירייה:

בסופו של דבר אור יהודה סובלת מבעיית ניקוז באופן כללי. אנחנו מקבלים הכל כיוון שאנחנו נמוכים אבל חלק מהתוכניות לשינוי יהיה תוכנית הניקוז בשנה הקרובה בעיקר.

מי בעד אישור התקנון הסופי לתאגיד מי שקמה?

בעד: פה אחד.

החלטה: התקנון הסופי לתאגיד מי שקמה מאושר.

סעיף מס' 3 - דיון בהמלצות ועדת שמות וקבלת החלטות בדבר שינוי וקריאת שמות רחובות

ראש העירייה:

ברצוני להודות לימית קרקוקלי ולכל חברי ועדת השמות והלחצים שעמדו בהם והעבודה שעשו בחודשיים האחרונים. כל המהלך נעשה לדעתי לראשונה על פי הנוהל, אני אקריא את המלצות ועדת השמות.

בהמשך לישיבת המועצה מתאריך 8.8.2016 בדבר שינוי / החזרת שמות קודמים של רחובות בעיר, העירייה פרסמה בעיתונות הארצית והמקומית את כוונתה לשנות / להחזיר שמות רחובות בעיר. הפרסום נעשה בעיתונים הארציים "ישראל היום" ו"ידיעות אחרונות" ובמקומיים: "גל גפן" ו"השקמה". בנוסף נתלו מודעות ברחובות שבכוונת העירייה לשנות / להחזיר את שמותיהם הקודמים.

ועדת שמות התכנסה בתאריך 27.9.2016 לשמיעת טיעוני בני משפחה ותושבים בעניין שינוי / החזרת השמות הקודמים לרחובות בעיר ובתאריך 6.10.2016 דנה בנושא והמליצה למועצה לקבלת החלטות כמפורט להלן.

1. שם רחוב באלי יבוטל ויקרא על שם ראש הממשלה גולדה מאיר ז"ל.
2. החזרת שמות קודמים לרחובות הבאים:
 - 2.1 רחוב רפאלו פלח קיש - יוחזר לשמו הקודם - סמטת הבשן.
 - 2.2 רחוב סמטת משה לוי תוחזר לשמה הקודם - סמטת עולי הגרדום.
 - 2.3 רחוב חטיבת אלכסנדרוני מפינת העבודה עד היציאה לכביש 412 נקרא שפרינצק, יוחזר לשם הקודם לאורך כל הרחוב, יקרא חטיבת אלכסנדרוני.
 - 2.4 רחוב אור יום יוחזר לשמו הקודם - רחוב אסירי ציון.
 - 2.5 רחוב גדעון סער – להחזירו לשמו הקודם רחוב ההגנה.
 - 2.6 שד' גבי אשכנזי יוחזר לשמו הקודם יצחק רבין.
 - 2.7 רחוב הסוכנות היהודית יוחזר לשמו הקודם רחוב האוניברסיטה.
 - 2.8 רחוב אריק אינשטיין יוחזר לשמו הקודם רחוב יהדות קנדה.
 - 2.9 רחוב משה הדדי יוחזר לשמו הקודם רחוב הגולן.
3. אשרור שמות הרחובות הבאים:
 - 3.1 שם רחוב איילת השחר יאושר מחדש משפרינצק לאיילת השחר.
 - 3.2 שם קטע מרחוב ההסתדרות שבין רחוב הבנים עד חטיבת אלכסנדרוני יאושר מחדש על שם הרב יצחק כדורי.
 - 3.3 שם המעבר בחניה שמרח' עובדיה יוסף ועד אסירי ציון יאושר מחדש על שם רב יצחק מועלם ז"ל.
 - 3.4 שם רחוב הסוכנות היהודית יאושר מחדש על שם הרב עובדיה יוסף ז"ל.
 - 3.5 שם הסמטה שבין רחוב ניצן בשכונת נווה רבין לבין כביש 412 יאושר מחדש - סמטת השחר.
 - 3.6 שם הדרך בחניון מרחוב לו-סקלר לכיוון היכל התרבות יאושר מחדש על שם סלאח ודאוד אל כוותי.
 - 3.7 שם הרחוב החוצה את רחוב אריאל שרון ומקשר לרחוב גולדה מאיר יאושר מחדש על שם אבי ואביב.

3.8 שם הסמטה מרחוב הלח"י החוצה את רחוב הראשונים ומגיעה עד יגאל אלון, יאושרר מחדש על שם משה גניש ז"ל לכל האורך, מרחוב הלח"י עד רחוב יגאל אלון.

3.9 רחוב משה חייק - מרחוב יחזקאל קזז עד לרחוב דב הוז, יאושרר מחדש על שם משה חייק.

4. שם רחוב תפארת ישראל לא ישונה וישאר בשם תפארת ישראל.

שתי סוגיות שיש להעלות:

הראשונה, תפארת ישראל יש התנגדות תושבים ועדיין לא ברור מה משפחת ברהום מעוניינת לעשות כי הם מדברים בשתי קולות. אני מציעה לקרוא למשפחה ולשבת איתה ובעיקר עם האם שהיא הכתובת. מבחינתם הבנו שהרחוב לא מספיק מכובד בעבורם.

הסוגיה השנייה שנתרה ואני רוצה להביא להצבעה זה רחוב משה הדדי. בסופו של דבר, אחרי כל הבדיקות שעשינו וכל השינויים שעשינו זה הרחוב היחיד שהומלץ להחזיר לקדמותו. אני רוצה להביא להצבעה ולהציע להשאיר אותו על שם משה הדדי. גם מפני כבודו וכבוד המשפחה, במהלך שעשינו ועשינו עבודה מסודרת, ומעתה והלאה לעבוד לפי הקריטריונים והפרמטרים שנקבעו לקריאת רחובות ובמקביל להנצחת אנשים.

אני אפריד את ההצבעה למשה הדדי ולכל השאר.

מי בעד אישור המלצות ועדת שמות?

בעד: פה אחד.

החלטה: לקבל את המלצות וועדת השמות למעט ההמלצה לקבל את השינוי לרחוב על שמו של משה הדדי ז"ל.

ראש העירייה:

מי בעד המלצתי לאשר את השאר השם משה הדדי:

בעד: ליאת שוחט, ליאת בן בסט, יעקב נחום, אפי גוטמן, איילה ברטה, ועוזי אהרון.

נמנעים: יוסף סבח, ימית קרקולי

יוסף סבח:

אני חושב שצריך לכבד. וועדת שמות שמעה את התושבים שגרים שם. רוב התושבים או כמעט כולם חתמו שהם רוצים להחזיר את שם הרחוב לרחוב הגולן ולדעתי צריך לכבד את דעת התושבים.

ימית קרקולי:

יש גם משפחות שהתנגדו וצריך לכבד אותם גם. אי אפשר להעדיף משפחה אחת על פני משפחה אחרת. אפשר להנציח את זכרו של משה הדדי בדרך אחרת.

החלטה: הרחוב יישאר של שם משה הדדי.

סעיף מס' 4 - מדיניות העירייה לסגירת חורף עונתית לעסקים

ראש העירייה:

אני מבקשת להביא להצבעה סגירה עונתית של עסקים העונים להגדרה של בתי מאכל בשטחים ציבוריים ומדרכות בתחומי העיר. התקופה תיחשב מה-1.11 עד 31.3. ההיתר יינתן לתקופה מקסימאלית של שלוש שנים.

הריני להביא את דברי ההסבר הבאים, בהתאם לעמדת היועץ המשפטי לועדה המקומית-מרחבית אור יהודה אזור.

בכפוף לדרישות תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, תקנה 26, סגירת חורף עונתית, אינה טעונה היתר בניה.

אולם, בהקשר זה קובע סעיף 145ג (ד) לחוק התכנון והבניה (העוסק בפטור מהיתר), כי: "אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה".

הנהלת העיר מבקשת להסדיר זמנית נושא של סגירת חורף עונתית, וזאת, עד לאישורו של חוק עזר עירוני ואישור תב"ע מתאימה, כנדרש על פי דין.

עו"ד שלומית שפינדל:

הנושא הובא כדי להסדיר זמנית את הנושא של סגירת חורף עונתית וזה עד שיהיה אישור של חוק עזר מתאים ועד שיהיה אישור תב"ע מתאימה לפי דין ולכן הנושא הזה מובא בפני חברי מועצת העיר כדי לקבל החלטה לקדם מתן היתרים לסגירות עונתית של בתי מאכל בשטחים ציבוריים, שזה מדרכות, בתוך אור יהודה, לפי תנאים כפי שיפורטו בהמשך.

משה לורברבוים:

הנושא של סגירה עונתית זה דבר שמקובל ברשויות עירוניות כבר הרבה שנים. הצורך היה לעשות תב"ע שמאפשרת סגירה עונתית ושימוש במדרכות. כיוון שמשתמשים במדרכות התב"ע היא בסמכות הוועדה המחוזית לאחר שהיא מובאת לוועדה מקומית. הנושא הזה מורכב משני חלקים למעשה, הראשון זה החלק התכנוני, שמחייב לעשות את אותה תוכנית והחלק השני זה למעשה הסדרה במחלקת רישוי עסקים שזה למעשה גם נושא שמסדיר שימוש במדרכות לשולחנות וכיסאות שזה לא בתוכנית. זה תהליך ברישוי עסקים, לא תהליך תכנוני.

עו"ד שלומית שפינדל:

זה צריך להיות תואם גם את ההנחיות המרחביות של הוועדה וגם את המפרט של רישוי העסקים שיש בו פרק שמתייחס לסגירות עונתיות.

משה לורברבוים:

לכן, מאחר ובאור יהודה לא נעשתה תב"ע כזו אף פעם וכפי שאמרה היועמ"ש, אומנם תקנות הפטור התכוונו להקל ולאפשר סגירות עונתיות ללא צורך בקבלת היתר בנייה אבל צריך שתהיה תוכנית. אנחנו כבר התחלנו בתהליך של הכנת תוכנית. בוועדת ההתקשרויות האחרונה מונה משרד אדריכלים ובישיבת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הקרובה ב- 2.11.2016 שתהיה וועדת משנה, אז תובא התוכנית לסגירה עונתית להמלצה להפקדה בוועדה המחוזית. במקביל תצורף התוכנית הזו, שלמעשה מגדירה שני פרמטרים עיקריים: הוראות תקנוניות שמגדירות רוחב מדרכות, רוחב פנוי של מדרכות, מראה החזית ופחות או יותר, תהיה סקיצה מנחה זה יותר בה הוראות תכנוניות, שזה יהיה גם בשטחים נוספים כמו שצ"פים או פארקים.

התוכנית הזו כמו שאמרתי, נמצאת כבר בשלבי הכנה. אנחנו שוקדים על הכנתה, וב- 2.11.2016 היא תבוא להמלצה בפני הוועדה המקומית.

יש מסמך שיצורף לפרוטוקול שמפרט את סוג המסמכים שנגיש, לאן נגיש, מתי, איזו תוכנית. כל מדרכה זה לגופו של עניין. נגיד אם יהיה רשום לאפשר מעבר להולכי ציבור. יש פה התאמה לכל מקום ומקום, כמובן שנצרף גם אישורי בטיחות של מהנדס, שיציב שאפשר לפרק, שלא יעשו תשתיות חשמל קבועות. כלומר המסמך הזה יובא בצורה מסודרת.

עו"ד שלומית שפינדל:

חברי מועצה צריכים לקבל החלטה היום, למשל מה התקופה הרלוונטית שמגדירים סגירה עונתית. מאיזה חודש עד איזה חודש. או כמה שנים לתת היתר. בדרך כלל נותנים ל- 3 שנים ברשויות אחרות. הגדרת בתי מאכל. ששטח ישיבה יהיה רק בחזית ולא במקומות אחרים. יש כמה דברים שצריך לקבל החלטות, שזה מעבר לסטנדרט.

ראש העירייה:

עונה זה מאוקטובר עד אפריל.

משה לורברבוים:

בתקנות הפטור מדברים על סגירה עונתית ולא דווקא מדברים על חורף.

ראש העירייה:

המדובר בסגירה לצורך עונת החורף. אז נובמבר עד סוף מרץ.

חזית בית העסק.

התוקף של ההיתר יהיה ל- 3 שנים.

עו"ד שלומית שפינדל:

ההגדרה של בית מאכל זה יהיה בתי קפה, קיוסקים, ומסעדות. ממכר של מזון ומשקאות לציבור.

ראש העירייה:

כשיש מספר בתי עסק באותו מקום שהחזית תהיה אחידה ולא בכל חנות תהיה סגירה אחרת.

משה לורברבוס:

זה יהיה חלק מהוראות התוכנית.

עו"ד שלומית שפינדל:

יהיו הנחיות עיצוביות אדריכליות כלליות להצבת פרגודים ואחידות ואלה יאושרו כחלק מההנחיות המרחביות.

משה לורברבוס:

זה ההוראות, זה מגדיר מקצה לבניין עד איזושהו קו אחיד לאורך כל חזית הבניין מבחינת העיצוב, איזה סוג אלומיניום.

ראש העירייה:

אני לא יכולה לחייב את זה שעושה ראשון ואז את כל השכנים לידו לעשות את הדגם שהוא עושה?

משה לורברבוס:

אנחנו יכולים להגדיר מה הדגם ולחייב את כולם. אני אציג לך את זה.

עו"ד שלומית שפינדל:

נושא זה בא לדיון בפני חברי מועצת העיר לצורך קבלת החלטה לקידום מתן היתרים לסגירות עונתיות של בתי מאכל וזאת בשטחים ציבוריים (מדרכות) מוגדרים בתחומי אור יהודה, בתנאים המפורטים להלן.

1. אישור עקרוני לא יינתן, אלא לבתי מאכל בלבד, וזאת לאחר הצגת כל האישורים הבאים על-ידי מבקשי ההיתר:

- 1.1 הוכחת זכות בנכס על-ידי מבקש ההיתר;
- 1.2 תרשים בקני"מ שיקבע על-ידי מהנדס העיר, בו תוצג תכנית השטח המבוקש ופרישת השולחנות והכיסאות בתחומו;
- 1.3 תצלום השטח בעבורו מתבקש אישור העירייה;
- 1.4 חוות דעת חיובית מטעם מהנדס העיר לאחר ביקור במקום, ולאחר שהוכח לשביעות רצונו או מי שימונה על-ידו, כי הנכס המדובר מצוי במקום המתאים מבחינת אופיו ורוחב המדרכות הצמוד אליו להקמת הסגירה העונתית;
- 1.5 חוות דעת חיובית מטעם האגף לרישוי עסקים בעירייה, שתיתן לאחר הצגת תכנית עסק עדכנית הכוללת את שטח הסגירה העונתית;
- 1.6 חוות דעת חיובית מטעם הפיקוח העירוני על הבניה;
- 1.7 חוות דעת חיובית מטעם הרשות לאיכות הסביבה ומחלקת שפי"ע;
- 1.8 אישור מומחה בטיחות מהנדס / הנדסאי מומחה להצבת סגירת החורף;
- 1.9 כתב התחייבות (לשביעות רצון היועמ"ש) לגישה על-קרקעית בתחום הסוכך;

2. **חברי המועצה מתבקשים לקבוע מהי התקופה הרלוונטית לגביה ינתן האישור ינתן במהלך החורף, אשר בגדרה בלבד ניתן יהיה לאשר סגירה עונתית.**
3. על המבקש יהא להגיש ערבות בנקאית להבטחת פירוק הבניה בתום התקופה שתקבע, וכן לחתום על כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית והעירייה בגין כל תביעה אם וכאשר תוגש נגדן נוכח בנית הסגירה.
4. הסגירה העונתית שתבנה תוקם אך ורק מחומרים קלים ופריקים, ובתחומה לא תתאפשר הצבת מבנים או מחוברים כלשהם זולת שולחנות וכסאות ניידים בלבד, וכן שמשיות להצללה ותנורים (פטריות חום) אשר לא יקובעו בחיבור של קבע למדרכה.
5. **חברי המועצה מתבקשים לקבוע מספר שנים מקסימאלי לתוקפו של ההיתר, כאשר תקופה זו לא תעלה על 3 שנים לכל היותר ממועד אישור הבקשה על-ידי העירייה.**
6. **חברי המועצה מתבקשים להגדיר מהו "בית מאכל" המאפשר הקמת סגירת חורף. לאור המקובל בעיריות אחרות, אנו סבורים כי המקום צריך להכין ולמכור מזון ומשקאות לציבור הרחב.**
7. **חברי המועצה מתבקשים לקבוע כי שטח הישיבה להצבת שולחנות וכסאות יתוכנן בחזית העסק בלבד, ורק במקרים חריגים תתאפשר גמישות בהתאם להמלצת מהנדס העירייה לאחר ביקורת בשטח.**
8. **חברי המועצה מתבקשים לקבוע תנאי נוסף המתייחס גם למעבר החופשי של הציבור ביתרת שטח המדרכה שתותר פניה:**
 - 8.1 מוצע להגדיר רוחב מדרכה פנויה לאחר הקמת הסגירה העונתית, וכמקובל, מספר מטרים לפחות (מוצע כ- 2 מטרים). ברחובות בהם קיימות מדרכות צרות, תתאפשר חריגה באופן פרטני בהתאם למגבלות המקום ועל-פי המלצת מהנדס העירייה לאחר ביקורת בשטח. דלת העסק ודלת הפרגוד לא יפריעו למעבר חופשי של הציבור.
 - 8.2 מוצע לחייב את מבקש ההיתר להשאיר מעבר חופשי להולכי רגל בחזית העסק שבו עומדים השולחנות והכיסאות. עוד מוצע לחייבו להשאיר מעבר חופשי לפתח של הכניסה לבית שבחזיתו עומדים השולחנות והכיסאות ולשמור תמיד על ניקיון השטח.
 - 8.3 בעל העסק ימנע מהצבת רכב דו-גלגלי או מכשולים אחרים במעבר הציבורי ומשני צידי ההיתר.
9. **חברי המועצה מתבקשים לקבוע תנאים למניעת מטרדים בתחומי הסגירה העונתית:**
 - 9.1 איסור להשמיע מוסיקה מחוץ לכותלי העסק כולל בשטח ההיתר. בכלל זאת אסור להציב רמקולים, מסך ומקרן בתחומי הסגירה העונתית.
 - 9.2 בעל העסק ינקוט בכל האמצעים כדי למנוע רעש והפרעות מפעילות העסק, כולל מניעת רעש מקהל ממתין.
 - 9.3 מוצע להדגיש, כי יחול איסור על ציפוי או על הגבהה של המדרכה, בבמות עץ, דק עץ, דשא מלאכותי או טבעי, משטחי בטון או מתכת וריצוף השטח במרצפות השונות מן הריצוף העירוני. במילים פשוטות: אין לעשות שום שינוי במדרכה העירונית.
10. **חברי המועצה מתבקשים לקבוע כי אין לשלב תאורה בתוך המדרכה. מתקני תאורה אם וככל שהצבתם תתבקש, יחוברו אך ורק למבנה הפריק שיוקם, וזאת באישור חשמלאי מוסמך.**
11. הועדה המקומית תקבע הנחיות עיצוביות ואדריכליות כלליות להצבת פרגודים בתחומי העיר, ואלו יאושרו כחלק מההנחיות המרחביות של הועדה.
12. כל הכללים שיקבעו בהחלטה זו יהיו תואמים את ההנחיות המרחביות ומפרטי רישוי עסקים העוסקים בעבודות סגירת חורף עונתית.

13. בהתמלא כל התנאים דלעיל, ואם וכאשר תאשר העירייה את הבקשה, תוגש לוועדה המקומית בקשה מתאימה להיתר בניה, אשר תידון ותוכרע על-פי כל דין (סעיף זה רלוונטי עד לאישור תב"ע מתאימה, לאחריה תהא הבניה פטורה מהיתר).

ראש העירייה:

אני רוצה להביא להצבעה להתיר סגירה עונתית של עסקים העונים להגדרה של "בתי מאכל" בשטחים ציבוריים ומדרכות בתחומי העיר. התקופה תחשב מהאחד בנובמבר עד 31 במרץ בשנה שלאחריה.

ההיתר יינתן לתקופה מקסימלית של 3 שנים.

בעד: פה אחד.

החלטה: תותר סגירה עונתית של עסקים העונים להגדרה של "בתי מאכל" בשטחים ציבוריים ומדרכות בתחומי העיר. התקופה תחשב מ-1.11 עד 31.3 שלאחריה.

ההיתר יינתן לתקופה מקסימלית של 3 שנים.

סעיף מס' 5 - שינויים בהרכבי ועדות העירייה

ראש העירייה:

אנחנו התחלנו תהליך מיתוג ואני רוצה נציגים של מועצת העירייה בוועדה למיתוג העיר. סיסמה, סמל חדש לעיר.

מי רוצה להתנדב?

החלטה: נציגי של המועצה בוועדה למיתוג העיר, יהיו: אפי גוטמן, ליאת שוחט, וליאת בן בסט.

ראש העירייה:

שני נציגי הציבור בוועדת חינוך הודיעו כי הם לא יוכלו למלא את תפקידם ואנחנו רוצים למנות נציגים חדשים. אחת רינת אברהמי שהיא מורה במקצועה, עובדת משרד החינוך שנים רבות וסמדר יצחקי.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: למנות את רינת אברהמי וכן את סמדר יצחקי כנציגות ציבור חדשות.

סעיף מס' 6 - הסכם חכירה עם חברת העובדים בגין נכס ברחוב ההסתדרות 22 באור יהודה (בניין מועצת הפועלים)

ראש העירייה:

מבקשת לאשר הסכם חכירה עם חברת העובדים בגין נכס ברחוב ההסתדרות 22 באור יהודה (בניין מועצת הפועלים).

ההסכם וחוות דעת היועצת המשפטית נשלחו לחברי המועצה.

להלן חוות דעת היועצת המשפטית.

הנדון: אישור התקשרות - חוזה חכירה - חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ

בגין נכס ברחוב ההסתדרות 22 באור יהודה – ידוע כחלקה 89 בגוש 7216 בשטח 7,237 מ"ר

הריני מתכבדת לפנות אליכם בנושא שבנדון, כדלקמן:

1. ביום 23.7.2015 הגישה חברת העובדים המרצת פתיחה לפיצויי הפקעה בגובה של כ- 18,710,000 ₪ (כולל מע"מ) כנגד העירייה במסגרת ה.פ. 15-07-47997 – בנוגע למקרקעין ברח' ההסתדרות 22 באור יהודה, הידוע כחלקה 89 בגוש 7216, בשטח של 7,237 מ"ר לרבות הבנוי עליו בשטח של כ- 1,328 מ"ר (להלן: "הנכס").

2. המקרקעין מהווים חלקה רשומה בשטח של 7,237 מ"ר ועליהם בנויים שלושה מבנים המשמשים כבית-ספר, מכללה ומועדון נוער. ביום 24.11.1958 ניתן למועצת פועלי רמת-גן גבעתיים, היתר בניה מס' 272 לבניית מועדון לצעירים ונוער על המקרקעין, בשטח של 568 מ"ר.
3. **יצוין כי ביום 29.7.1960 נחתם הסכם חכירה בין רשות הפיתוח לבין חברת העובדים**, לתקופה של 99 שנים שראשיתה ביום 10.5.1959 וסיומה ביום 9.5.2058 (להלן: "**הסכם החכירה המקורי**"), **לפיו הוחכרו המקרקעין לחברת העובדים למטרת בנין שהיא עומדת להקים על המקרקעין**.
4. **העירייה קיבלה את הנכס לבעלותה בעקבות הודעת הפקעה** עפ"י ס' 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 שפורסמה ב- י. פ. מס' 4617 מיום 12.2.1998 עמוד 2262 ועפ"י הודעת הקנייה עפ"י ס' 19 לפקודה שפורסמה ב- י. פ. מס' 4650 מיום 1.6.1998 עמ' 3865 ;
5. עוד יצוין כי קודם להגשת התביעה התקיים מו"מ לצורך חתימה על הסכם חכירה אלא שהסכם לא נחתם בסופו של דבר.
6. לאחר משא ומתן ממושך מאוד (תוך כדי ההליך המשפטי) ולאחר מספר פגישות עם נציגי חברת העובדים, הושגה טיוטת הסכם המצורפת בזאת.
7. טיוטת ההסכם מביאה במניין השיקולים את העובדה כי **העירייה לא דרשה בפועל את המקרקעין וכי בשלב זה אין בכוונתה לדרוש את המקרקעין בפועל [שכן אז היתה מחוייבת בפיצויי הפקעה]**, כמו כן טיוטת ההסכם קובעת כי תקופת החכירה הינה מיום חתימת חוזה זה ועד ליום 9.5.2058 (להלן: "**תקופת החכירה**"). וכי בתום תקופת החכירה תהיה לחוכר הזכות להאריך את החכירה לתקופה נוספת בהתאם לדין שיחול באותו מועד ו/או החלטות מועצת רשות מקרקעי ישראל לגבי חכירות לתקופת יובל שלישי.
8. בנוסף, סעיף 3.3 להסכם, דואג להבטיח את זכותה של העירייה – כך שבמידה שמי מהצדדים יבקש לקצר את תקופת החכירה, וייקבע כי בשל כך זכאי החוכר לפיצוי כספי, יחושב הפיצוי בהתאם ליתרת תקופת החכירה הבלתי מנוצלת, בצירוף תקופת החכירה המוארכת כאמור בסעיף 3.2 לעיל, ולמועד הקובע הנגזר מההודעות שפורסמו לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות בי.פ. מס' 4617 מיום 12.2.1998.
9. **כן הובטח במסגרת המו"מ כי הנכס מוחכר לאחת מהמטרות הציבוריות המפורטות להלן:** דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שטחי חניה, מבנים ציבוריים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, קופת חולים, מרפאות מהסוג שיאושר בכתב על-ידי המחכיר ובשיעור של עד 15% משטח החלקה, סעד, מקלטים ומחסים ציבוריים. **אסור לחוכר להשתמש בנכס או בחלק ממנו למטרה אחרת מבלי לקבל לכך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת המחכיר.**
10. הסכם החכירה המצורף בזאת נוסח בשיתוף פעולה של עוה"ד יגאל יוסף ואייל מאמו ממשרד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות' וכן המחלקה המשפטית בעירייה, בליווי שמאי הוועדה מר אלי אריאלי, מנכ"ל וגזבר העירייה וב"כ חברת העובדים והינו **כפוף לאישור מורשי החתימה בעירייה, אישור מליאת המועצה ברוב חבריה ואישור שר הפנים. כמו כן, ההסכם כפוף לאישור מינהלת חברת העובדים.**

לאור האמור, הנכס מתבקשים לאשר ההתקשרות בהסכם החכירה.

עו"ד שלומית שפינדל:

המועצה מתבקשת לאשר נוסח של הסכם חכירה לעיל, בין העירייה לחברת העובדים. זה נכס שנמצא ברחוב ההסתדרות 22. שמכונה בניין של מועצת הפועלים.

ביולי 2015 חברת העובדים הגישה המרצת פתיחה נגד העירייה בתביעה לפיצויי הפקעה וזה בנוגע למקרקעין שאנו מדברים עליהם בשטח של כ-7 דונם. המקרקעין האלה בנויים עליהם 3 מבנים שמשמשים לבית ספר, מכללה ומועדון נוער.

ב-1960 חברת העובדים חתמה על הסכם חכירה עם רשות הפיתוח לתקופה של 99 שנים שהתחילה בשנת 59' ומסתיימת ב-58' והמקרקעין הוחכרו לחברת העובדים למטרות של הבניין שעומד היום על המקרקעין.

בשנת 98 העירייה הפקיעה את המקרקעין האלה, פרסמה סעיפים 5 ו-7 ואחר כך פרסמה הודעת הקניה לפי סעיף 19 וברגע שהיא הפקיעה, ההפקעה היתה בכפוף להסכם החכירה שעמד עוד קודם בין רשות הפיתוח לחברת העובדים, זאת אומרת באותו רגע העירייה היתה צריכה או לפנות את חברת העובדים ולשלם להם פיצויי הפקעה או לחילופין לתת להסכם חכירה לחברת העובדים גב לגב כמו ההסכם שהיה לעובדים עם רשות הפיתוח. הסכם כזה לא ניתן, עשו במהלך השנים ניסיונות להגיע להסכם חכירה מוסכם, מהלך שלא צלח ולכן חברת העובדים אמרה שאם אין הסכם חכירה, היא הגישה נגדנו תביעה לפיצויי הפקעה.

נעשו מהלכים מאוד אינטנסיביים לנסות להגיע לנוסח מוסכם של הסכם חכירה בשטח הזה כדי ליתר את התביעה ולא להיות חשופים לתביעה של עשרות מיליוני שקלים והצלחנו להגיע לנוסח מוסכם של הסכם חכירה שעומד גב לגב עם הנוסח המקורי של הסכם החכירה.

הסעיפים העיקריים שנכללים בהסכם החכירה כוללים תקופת החכירה, שתהיה עד שנת 2058, השנים נספרות אחורה מהיום שחברת העובדים יושבת על הקרקע. אם מישהו מהצדדים יבקש לקצר את תקופת החכירה ובגלל הקיצור יקבע שהחוכר זכאי לפיצוי כספי, אז הוא יחושב בהתאם ליתרת החכירה הבלתי מנוצלת, רק ביחס לתקופה שנותרה עד לתום התקופה שקבענו.

המטרות הציבוריות שהיו קבועות בחוזה החכירה המקורי, שזו היתה התעקשות גדולה שלנו שלא לשנות ולשמור עליהן, נקבע שהמטרות הציבוריות יהיו דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, שטחי חניה, מבנים ציבוריים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, קופת חולים, מרפאות מסוג שיאפשר על ידינו בכתב ולא יותר מ-15% משטח החלקה, סעד, מקלטים ומחסנים ציבוריים.

החוכר לא יכול להשתמש בנכס או בחלק ממנו למטרה אחרת בלי שהוא מקבל מאיתנו הסכמה ברורה מראש ובכתב.

הסכם החכירה הועבר לחברי המועצה וזה הנוסח שהלך היום לאישור של מליאת חברת העובדים כמו שזה מובא לאישור פה. זה כפוף לאישור של רוב המועצה וזה הולך לאישור משרד הפנים וזה עדיין כפוף לאישור של מנהלת חברת העובדים.

אפשר להגיש את זה לביהמ"ש במסגרת התביעה על מנת לקבל תוקף של פס"ד.

יוסף סבח:

זאת אומרת שלפי זה חברת העובדים לא יכולה בשטח הזה לבנות היום ולשנות את הסטטוס.

עו"ד שלומית שפינדל:

היא לא יכולה לשנות את הסטטוס, היא יכולה לבוא אלינו ולקבל את ההסכמה, יש לזה מחירים כי המטרות הן מטרות ציבוריות שאלו היו המטרות העיקריות כשהיא חכרה את זה מרשות הפיתוח.

אפי גוטמן:

אז הם חזרו להיות בהתאם להסכם החכירה הקודם?

עו"ד שלומית שפינדל:

כן, הם היו כל הזמן אבל בלי הסכם מוסדר. ההסכם שהיה להם היה מול רשות הפיתוח, אבל לא היה להם מול העירייה ואנחנו כבר בעלים של הקרקע שנים רבות.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: הסכם חכירה עם חברת העובדים בגין נכס ברחוב ההסתדרות 22 באור יהודה (בניין מועצת הפועלים), מאושר.

סעיף מס' 7 - אישור תשלום 60% משכר בכירים לשמעון דנוך, מנהל אגף שפ"ע

ראש העירייה:

אני רוצה בבקשה לאשר תשלום אישור שכר בכירים שנכנס לתפקיד ב-1.10.2016 ויחליף את מוטי קוטעי שנאלץ לעזוב מסיבות אישיות. עד סוף החודש הם בחפיפה מאחר וזה נפל בתקופת החגים.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאושר תשלום 60% משכר הבכירים לשמעון דנוך.

(הישיבה ננעלה בשעה 19:04)

ליאת שוחט, עו"ד
ראש העירייה

דוד חמאני
מתאם פעולות מינהל ולוגיסטיקה
מרכז ישיבות המועצה