

י"ג תמוז, תשפ"ג
2 יולי, 2023
70429/ס

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 8/23 מיום 2.7.2023

נוכחים: עו"ד ליאת שוחט, אברהם בורוכוב, הבטמו אייאו, יוסף סויד, יחיאל מושייב (הגיע במהלך הישיבה), ליאת מועלם, ד"ר ניסים ארביב, עופר בוזי, שלמה זלמן סיונוב.

חסרים: אלירן אליה, ז'אנה כהן, ימית קרקוקלי, ליאור אגאי, עו"ד עוזי אהרון, ציון גזלה.

מוזמנים: גיל ממון – מנכ"ל העירייה, עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית, עדי בלומנפלד – מנכ"לית החברה הכלכלית לפיתוח אור יהודה, רוי"ח אבי בללי – סגן גזבר העירייה, יואל לוי – ראש תחום טכנולוגיות וחדשנות, אדר' גל נמרי – אדריכל העירייה, בנצי אזאצי – פרויקטור בית העלמין, עו"ד בן קרטווינסקי – משרד שרקון בן עמי, אורן קורנפלד – דובר העירייה, מלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות המועצה.

על סדר היום:

1. עדכוני ראש העיר.
2. אישור תב"רים.
3. אישור זוכה במכרז לניהול והפעלת בית העלמין וחתומת חוזה חכירה עם רמ"י.
4. הצטרפות העירייה כמגישה לתוכנית "מתחם הורד", אור יהודה
5. אישור הסכמי הקצאה.
6. אישור חלוקת תמיכות 2023.
7. ביטול הפקעה בגוש 6221, 6222, 6225; מגרשים 601, 602, בתמ"ל 1046, ביטול הפקעה בגוש 7216; מגרש 925.
8. אישור השתתפות סגני ראש העיר בהשתלמות השנתית לפרורם הסגנים ומ"מ ראשי הרשויות המקומיות בישראל.
9. אישור המשך העסקת עובדים מעל גיל 70.

הישיבה נפתחה בשעה: 18:03

סעיף 1 – עדכוני ראש העיר.

ראש העירייה:

* אני אתחיל את הסקירה עם הקייטנות שיצאו היום רשמית לדרך. בשעה טובה ומוצלחת פתחנו את המסגרות עם 3,009 תלמידים וילדי הגנים שפועלים באמצעות מספר זכיינים, כשהגדול שבהם הוא "נפגשים" מרכזים קהילתיים הפועל בשמונה בתי ספר ובכלל גני הילדים. מעבר לכך, יש לנו מפעילים נוספים, "חן וחסד", מכתב מאליהו, הגרעין התורני, תומכי תמימים חב"ד ועמותת שפרה. לשמחתי הרבה, בפעם הראשונה יש לנו את האפשרות להציע להורים להירשם לקייטנות במהלך חודש אוגוסט ובזכות ההתגייסות של הצוותים והתפעול של "נפגשים" אנו נקיים את הקייטנות.

* השבוע ייצאו לדרך אירועי הקיץ ודאגנו לכך שהם יתקיימו בכל מקום בעיר. ביום שלישי נחנוך את הפארק החדש בבית בפארק, "פארק הבית - הסלון" וביום רביעי וחמישי ניפגש בגן התשעה למופעים של הפרויקט של רביבו ושל טונה. במהלך הקיץ יתקיימו אירועים רבים בגן התשעה, בפארק רבין, בנווה סביון, בבית בפארק, בגן המייסדים עולי טורקיה בסקיא א' ובגן הבנים. אתם יותר ממוזמנים להגיע ולהנות. זו הזדמנות להודות לחנה פיזואטי יוסף, מנהלת אגף תרבות ואירועים על הפקת האירועים.

* בשבוע שעבר הייתה לנו הזכות לחנוך את גינת שיאל שנקראה עד כה גינת כצנלסון, כל זאת על שמו של הילד שיאל צפדיה זכרו לברכה, שהלך לעולמו בגיל 11. מדובר בגינה ששיאל אהב מאוד לשחק בה ויחד עם הפעילים הקהילתיים של השכונה דגניה – כצנלסון קיימנו טקס והפנינג שאליו הגיעו מאות תושבים.

* אני שמחה לבשר על שירות חדש בעיר - מרכז גישור ודיאלוג בקהילה שהקמנו. מדובר במרכז שיספק מענה לתושבים חינוך אין כסף כדי לגשר ולפתור מחלוקות הקיימות סביב נושאים שונים, כגון סכסוכי שכנים, סכסוכי עסקים בין בעלי עסק ובין בעל עסק לצרכן, התמודדות עם נושאים כמו התחדשות עירונית, ועדי בתים, קהילות בתי כנסת וכדומה. השירות פועל באמצעות מחלקת משאבי קהילה באגף שח"ק, גישור הבכורה יהיה בעוד יומיים.

* בשבוע שעבר חתמנו שנת פעילות של מרכז הלמידה מסלולים, שהרחיב את פעילותו ומעניק שירות ל-83 ילדים מהשכונות הדרומיות בעיר בכיתות א' עד ו'. יחד עם מתנדבים שמגיעים משלל הגופים הפועלים בעיר, ביניהם מרכז קזז לצעירים, כפר הסטודנטים איילים, הקריה האקדמית אונו, שנקר ותלמידי התיכון, אנו מעניקים מעטפת רחבה שמגשרת על הפערים הלימודיים. בנוסף, באמצעות מסלולים מופעלות תוכניות רבות, ביניהם מסגרת בשעות הבוקר להורים ותינוקות בגילאי חצי שנה עד 3 שאינם נמצאים במעונות יום, תכנית לצמצום פערים שפתיים והכוונות פעוטות במעונות היום אשר זקוקים לטיפול במקצועות פרא רפואיים, מועדון במבי לחיזוק קשר הורה ילד בשיתוף כפר הסטודנטים ועוד.

יחיאל מושייב הצטרף לישיבה בשעה 18:06

* עם סיום שנת הלימודים, החל מהשבוע האחרון יצאנו לקמפיין נגד חרמות בהשתתפות כוכבי הרשת עופר ומאור. נהוג לחשוב שהחרמות מגיעות רק במהלך שנת הלימודים, אבל החלטנו לצד הטיפול שמתקיים באמצעות אגף החינוך והמענים שניתנים לנושא, דווקא בקיץ להתחיל בקמפיין שקורא להרבות בפיימינג, כלומר בפרגון, על חשבון השיימינג - הביוש. אני שמחה על שיתוף הפעולה שמתקיים עם עופר ומאור. הקמפיין זוכה לתגובות חיוביות מאוד ואנחנו נמשיך לעשות הכול כדי להתמודד עם התופעה הקשה הזו.

סעיף 2 – אישור תב"רים.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"רים כפי שנשלח אליכם במייל ביום 22/06/2023.
ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

לשכת גזבר העירייה

01/06/2023
י"ב/סיון/תשפ"ג

לכבוד
עו"ד ליאת שוחט רה"ע
וחברי מועצת העיר
כאן

הנדון אישור תב"רים

מס' תב"ר	שם תב"ר	סכום התב"ר	הגדלה	הפחתה	סה"כ	מקורות מימון
1472	קרצוף ריבוד ופיתוח רמת פנקס	3,000,000	5,000,000		8,000,000	קרנות
1760	בית העלמין	30,000,000			30,000,000	קרנות 15,000,000 ק.אונז 15,000,000
1761	שיפוץ כיתות בסביונים	1,000,000			1,000,000	מ.החינוך 785,000 קרנות 215,000
1673	פינוי עוזי מאיר	1,810,000			1,810,000	קרנות

בכבוד רב
גיל גבריאל, רו"ח
גזבר העירייה

ראש העירייה:

מבקשת לאשר הגדלת תב"ר 1472, קרצוף ריבוד ופתוח רמת פנקס, הגדלת תב"ר בסך 5 מ"ש. פתחנו אותו בתחילת שנה על 3 מלש"ח, מאחר ועשינו שיח עם התושבים והבקשה שלהם לעשות לא רק קרצוף וריבוד אלא טיפול לעומק של תשתיות כפי שאנחנו עושים בסקי א', אנחנו צריכים להגדיל את התב"ר ב-5 מלש"ח. זו פרויקט שהחכ"ל תוביל לשידרוג כל התשתיות שם. מקורות מימון: קרנות 5 מ"ש. ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

ד"ר ניסים ארביב:

אמרת שזה יכול טיפול תשתית עמוקה, מה הפירוט של מה זה יכול?

עדי בלומנפלד:

זה כולל מערכת ניקוז שאין בכלל בשכונה, זה כולל הטמנת רשת החשמל, טיפול בצנרת המים והביוב, ככל שידרש, בשיתוף עם מי שקמה, אנחנו עדיין לא יודעים, רק כאשר נפתח אנחנו נדע.

ד"ר ניסים ארביב:

לפני כמה שנים היה פרויקט של שירבול מערכת הביוב וזה לא נותן מענה ולכן אני רוצה לוודא שיש טיפול עומק במערכת הביוב, שהיא ישנה מאוד.

עדי בלומנפלד:

מערכת הביוב מטופלת על ידי מי שקמה. כשאנחנו נכנסים, בגלל שאנחנו פותחים את הרחוב, אנחנו קוראים למי שקמה שיבואו ויבדקו. להתחייב בשם אני לא יכולה, אבל מבקשים מהם לבוא ולבדוק.

ד"ר ניסים ארביב:

אני מבקש שהם יבדקו עוד משהו, כיום לכל בית ניתן לסגור את הברז הביוב מתוך הבית, ברמת פנקס זה קבוצת בתים, האם יש אפשרות לבדוק עם מי שקמה, כחלק מהפרויקט הזה, לעשות כך שלכל בית יהיה את הברז שלו ולא יסגרו לכול השכונה?

עדי בלומנפלד:

המגופים הם של מים ולא של ביוב, אבל כפי שאמרתי, נקרא למי שקמה ובכל מקרה, מי שקמה בודקת את המערכת של עצמה והיא יודעת לבחון עם חיישנים אם יש בעיות של נזילות, הם יותר טכנולוגיים.



ניסים ארביב ויוסי סויד יצאו מהשיבה בשל חשש לניגוד עניינים

ראש העירייה:

מי בעד אישור הגדלת תב"ר 1472, קרצוף ריבוד ופתוח רמת פנקס, הגדלת תב"ר בסך 5 מש"ח?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הגדלת תב"ר 1472, קרצוף ריבוד ופתוח רמת פנקס, הגדלת תב"ר בסך 5 מש"ח.

ניסים ארביב ויוסי סויד חזרו לשיבה.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1760, בית עלמין, תב"ר בסך 30 מש"ח.
מקורות מימון: קרנות 15 מש"ח, קריית אונו 15 מש"ח.
ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

מי בעד אישור תב"ר 1760, בית עלמין, תב"ר בסך 30 מש"ח?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את תב"ר 1760, בית עלמין, תב"ר בסך 30 מש"ח.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1761, שיפוץ כיתות ביי"ס סביונים, תב"ר בסך 1 מש"ח.
מקורות מימון: משרד החינוך 785,000 ₪, קרנות 215,000 ₪.
ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

מי בעד אישור תב"ר 1761, שיפוץ כיתות ביי"ס סביונים, תב"ר בסך 1 מש"ח?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את תב"ר 1761, שיפוץ כיתות ביי"ס סביונים, תב"ר בסך 1 מש"ח.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1673, פינוי עוזי מאיר, תב"ר בסך 1,810,000 ש"ח.
מקורות מימון: קרנות.
ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

ב-1.5.22 היתה ישיבת מועצה מן המניין מס' 5/22 והמועצה אישרה ברוב חברים הסכם פשרה עם יורשי אנואר מאיר, זה היה מימוש של הסכם שאושר במועצה בשנת 1998. מאיר החזיק 2 קיוסקים בדוד אלעזר, פינה אותם לבקשת העירייה ולא קיבל את התמורה. במהלך כל השנים היה דין ודברים

בין עורכי הדין ולא הגענו לעמק השווה. הוגשה נגדנו תביעה לבורר על סכום של כ-10 מלש"ח ובעקבות כך עשינו ניסיון שצלח, להגיע להסכם פשרה, שקבעה שאנו נשלם פיצוי בגין פינוי הקיוסקים בעבר בסכום 1.8 מלש"ח, שיהווה פיצוי בגין הפינוי וגם בגין הזכות לחכור מהעירייה בתמורה מלאה שטח קרקע בגן אשכול להקמת קפיטריה. שומת דמי החכירה של הסכם החכירה היא 1,183,000 ₪. במועד תשלום הפיצוי, עוזי מאיר ישלם לעירייה את מלוא דמי החכירה, באמצעות קיזוז מהסכום של הפיצוי שהעירייה התחייבה, כך שבפועל אנו אמורים לשלם לו את הדלתא בין הסכומים, 617,000 ₪. זה עבר לאישור משרד הפנים. ב-22.5.23 קיבלנו את אישור משרד הפנים לעסקה הזו ובהתאם לכך ניתן פסק דין וכעת, נדרש אישור הוועדה במועצה לפתיחת תב"ר.

מחלקה משפטית

יום חמישי 29 יוני 2023

לכבוד

ראש העיר וחברי המועצה

מכובדיי,

הנדון: פנייה לאישור תקציב בלתי רגיל- עוזי מאיר

הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:

- בשנת 1998 אישרה מועצת העיר הסכם בין העירייה למר אנואר מאיר.
- בהתאם להסכם, מר מאיר, אשר החזיק בשני קיוסקים ברחוב דוד אלעזר ואשר המקרקעין על גביהם היו הקיוסקים בנויים נדרשו לעירייה לצורך ציבורי, יפנה את הקיוסקים ובתמורה לכך יקבל מהעירייה את הזכות לרכוש בפטור ממכרז זכויות חכירה לדורות בשטח בגודל של 200 מ"ר בתוך תחום גן אשכול שייועד לבניית קפיטריה.
- מר מאיר פינה את הקיוסקים מיד לאחר חתימת ההסכם. ואולם, מטעמים לא ברורים, לא התקבל אישור שר הפנים לאותה עסקה והלכה למעשה עד היום לא קיבל מאיר או מי מטעמו זכויות באותם מקרקעין או פיצוי כלשהו בגין פינוי המקרקעין בהתאם להסכם.
- יש לציין, כי בשנים שלאחר החתימה על ההסכם קידם מאיר תב"ע להקמת קפיטריה כאמור בהסכם.
- במהלך השנים ניהלו הצדדים דין ודברים על מנת להביא לפתרון (והוגשו מספר שומות על ידי הצדדים להערכת שווי המקרקעין) ואולם ללא הצלחה.
- בשנת 2014 נחתם בין הצדדים הסכם בוררות לפיו הצדדים ייפנו להליך של בוררות במסגרתו ייקבע גובה הפיצוי שהעירייה תשלם למאיר בגין אותן זכויות לפי ההסכם וכן בגין כל נזק שנגרם לו בקשר לאותו הסכם.
- ביני לבני נעשו ניסיונות נוספים להגיע לפתרון בין באמצעות מתן זכויות במקרקעין ובין באמצעות פיצוי כספי.
- משלא צלחו ניסיונות ההידברות בין הצדדים, פנה מר עוזי מאיר יורשו של אנואר מאיר להגשת תביעה בפני כבוד הבורר השופט בדימוס יעקב שיינמן. התביעה הועמדה על סך של 9,730,842 ₪ המשקפים לטענת מאיר את נזקי התובע ממועד פינוי הקיוסקים ועד להגשת התביעה.
- העירייה הגישה את כתב הגנתה ואולם ביקשה לנסות ולנהל משא ומתן נוסף מחוץ להליך הבוררות וזאת במטרה למזער ככל שניתן את נזקי העירייה וההוצאות הרבות הכרוכות בהליך הבוררות.
- במסגרת זו נבדקה מול הגורמים המקצועיים האפשרות לקיים היום את עקרונות ההסדר המקורי ולפיו מאיר יקבל מהעירייה את הזכות לרכוש בפטור ממכרז זכויות במקרקעין שבגן אשכול שם יוכל להקים קפיטריה בהתאם לתב"ע שאושרה.
- ממצאי הבדיקה העלו כי אין מניעה תכנונית ועל כן, גובש בין הצדדים הסדר פשרה כדלקמן:

- א. העירייה תשלם למאיר סך של 1,800,000 ₪ שיהוו פיצוי מלא בגין פינוי הקיוסקים נשוא ההסכם המקורי, בגין הזכות לחכור מהעירייה בתמורה מלאה את המוחכר כהגדרתו להלן ובגין כל ההוצאות שנגרמו למאיר בקשר עם ההסכם המקורי כפי שנטען על ידו;
- ב. בתוך 45 ימים מאישור שר הפנים להסדר הפשרה והחכירה (שיינתן רק לאחר אישור מועצת העיר), תוסיף העירייה את חתימתה על הסכם החכירה לפיו מחכירה העירייה את המקרקעין הידועים כמגרש מס 5 עפ"י התב"ע שייעודו שטח ציבורי פתוח מיוחד בשטח של 220 מ"ר הידוע כחלק מחלקה 117 בגוש 7218 המצוי בגן אשכול.
- ג. דמי החכירה שנקבעו בהסכם החכירה בסך של 1,183,000 ₪ הם בשיעור של 91% משווי השוק של המוחכר, כשווי השוק של המוחכר כפי שנקבע לפי שומה מעודכנת שנערכה על ידי שמאי מטעם העירייה ביום 8.3.2022 הוא 1,300,000 ₪.
- ד. **במועד תשלום הפיצוי ישלם עוזי מאיר לעירייה את מלוא דמי החכירה באמצעות קיזוז מסכום הפיצוי כך שהתשלום שהעירייה תשלם לעוזי מאיר בפועל יעמוד על ההפרש בין סכומים אלו בלבד ובסה"כ 617,000 ₪.**
- ה. בהתאם להסדר-אם מועצת העיר ו/או שר הפנים לא יאשרו אותו בתוך 20 חודשים, הרי שההסדר יבוטל והצדדים יחזרו להליך הבוררות.
12. בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] ההסדר אושר על ידי המועצה והוגש לאישור משרד הפנים לקבלת אישור עשייה במקרקעין.
13. **ביום 22.05.2023 ניתן אישור משרד הפנים לכך ובהתאם ניתן פסק דין.** אישור משרד הפנים מצורף לדברי ההסבר ומסומן 1.
14. **כעת, על העירייה לשלם לעוזי מאיר סך של 617,000 ₪ בהתאם לסעיף 11(ד) הנ"ל ועל כן נדרש אישור המועצה לפתיחת תב"ר.**
15. הח"מ עומדת לרשותכם בכל שאלה או הבהרה.

בכבוד רב,
שלומית שפינדל, עו"ד
היועצת המשפטית

ראש העירייה:

מי בעד אישור תב"ר 1673, פינוי עוזי מאיר, תב"ר בסך 1,810,000 ₪?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את תב"ר 1673, פינוי עוזי מאיר, תב"ר בסך 1,810,000 ש"ח.

סעיף 3 – אישור זוכה במכרז לניהול והפעלת בית העלמין וחתימת חוזה חכירה עם רמ"י.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מפרטת את מכתבה המצ"ב כדלקמן ומהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול:

לשכה משפטית

28 ביוני 2023

לכבוד
ראש העיר
חברי מועצת העיר
אור יהודה
א.ג.נ.,

הנדון: אישור זוכה במכרז להפעלה וניהול בית עלמין 5/2023

מועצת העיר מתבקשת לדון ולאשר את הזוכה במכרז להקמה והפעלה של בית עלמין בשטח העיר אור יהודה, כמפורט להלן.

- עיריית אור יהודה הפקידה תב"ע ממא/590 (555-1055011) לבית עלמין אזורי [אור יהודה וקריית אונו] אשר הוגשה לפרסום (להלן: "**התכנית**") ותיכנס לתוקפה בתחילת חודש יולי.
- במקביל, פרסמה העירייה מכרז פומבי מס' 5/2023 להפעלת וניהול בית העלמין בעיר (להלן: "**המכרז**").
- במכרז זה הוגשה הצעה אחת ע"י חברה קדישא (גחש"א) פתח-תקוה (להלן: "**חברה קדישא**").
- במסגרת בדיקת ההצעות, נבדק ניסיונה של חברה קדישא וכן איתנותה הפיננסית ונמצא כי היא עומדת בכל דרישות המכרז ויתרה מכך. כמו כן, במסגרת המכרז התחייבה חברה קדישא להחזיר את הוצאות פיתוח בית העלמין, כהגדרתן להלן, בהן תישא העירייה.
- בהתאם לאמור, ביום 27.6.2023 אישרה ועדת המכרזים של העירייה את הצעתה של חברה קדישא והמליצה עליה כזוכה במכרז.
- כעת נדרש אישור מועצת העיר להתקשרות וכן המלצתה לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "**רמ"י**") להחכיר את המקרקעין עליהם יוקם בית העלמין ישירות לחברה קדישא, על מנת שזו תוכל לפעול להוצאת רישיון קבורה ולהתחיל בקבורת הנפטרים בעיר, זאת בהתאם להחלטה 4.13.8 של רמ"י – הקצאת קרקע לבית עלמין.
- לאחר מתן תוקף לתוכנית בנין עיר החדשה, אישור מועצת העיר להתקשרות עם חברה קדישא וחתימת הסכם חכירה עם רמ"י, יפעלו הצדדים כדלקמן.
- עיריית אור יהודה/חברת קדישא תפעלנה להגיש בקשה להיתר בניה מיד עם מתן תוקף לתב"ע ותחלנה בביצוע עבודות הפיתוח בשטח.
- עיריית אור יהודה תבצע על חשבונה את כל עבודות הפיתוח והכשרת בית העלמין, כולל חלקות קבר, הסדרת מקומות חניה, דרכים פנימיות, מתקנים, שבילים, תאורה, בית לוויות ורחבת הספדים מקורה, זאת על מנת לתת מענה לתקופה של כ-5 שנים הבאות (לעיל ולהלן: "**עבודות הפיתוח**").
- מכיוון שתמ"א 19 החלה על בית העלמין דורשת כי בית העלמין שיוקם יהיה בית עלמין אזורי, נחתם הסכם בין העירייה לבין עיריית קרית אונו, במסגרתו הוסכם כי חלק מבית העלמין ישרת גם את נפטרי העיר קרית אונו ביחס לפיו 70% מהחלקות ישרתו את נפטרי העיר אור יהודה בעוד ש-30% מהחלקות ישרתו את נפטרי קרית אונו.
- פיתוח בתוך תא השטח לבית העלמין ייעשה בשלבים ועפ"י צורך ובתנאי שיעשה חיץ נופי בגבולות בית העלמין. עבודות הפיתוח תתבצענה לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים, לרבות היתרי בניה כדין ובהתאם להיתרים והאישורים שיינתנו.
- בעבודות הפיתוח בתוך בית העלמין יוקדד על תכנון נוף בהתאם לאדריכל הפרויקט בגבולות בית העלמין.
- העירייה מתחייבת, על חשבונה, להקים לבנות ולהסדיר את כל התשתיות הנחוצות עד ראש תא שטח בית העלמין, ובכלל זה ולפעול על חשבונה להסדרת כביש גישה בטוח לטובת הפעלת בית העלמין, והכל באופן שלא יעכב את חברה קדישא מלבצע את כל הנדרש לתפעול בית העלמין ובמימון שווה של שתי הרשויות.
- מיד עם הוצאת רישיון הקבורה ע"י חברה קדישא ועד להשלמת הקמת כלל הדרוש בבית העלמין, העירייה תציב מבנים ארעיים וחברה קדישא תחל בקבורת נפטרים.
- חברה קדישא תחזק את בית העלמין ותמשיך את פיתוחו, ותישא בכל הוצאות החזקת בית העלמין לרבות גינון, מים, חשמל, אבטחה, ביטוחים וכיו"ב בשטח בית העלמין בלבד.
- חברה קדישא תספק שירותי קבורה בבית העלמין בהתאם לחלקות המסומנות בהסכם עם ביטוח לאומי כנדרש בחוק.

17. כדי לממן את הוצאות הפיתוח, יתאפשר לקבור נפטרים מחוץ לאור יהודה, בחלקות חריגות לפי מפות המאפשרות וחתומות על ידי הביטוח הלאומי. בכל מקרה, לא תתאפשר קבורת נפטרים מחוץ לאור יהודה בחלקות חריגות ביותר מ 10% מכלל החלקות הקבר שיוכשרו בפועל בבית העלמין.
 18. הסכם ההתקשרות מחייב את חברה קדישא כי בכל מקרה בו זוג של נפטר מבקש להיקבר בסמיכות לנפטר, תשמור עבורו את מקום הקבורה, ותפעל עפ"י הוראות ס' 14'א' לחוק שירותי הדת היהודיים (נוסח משולב) תשל"א, 1971.
 19. העירייה תהיה זכאית להיכנס בכל עת לשטח בית העלמין ולפקח על אחזקתו ועל תפעולו.
 20. בית העלמין ינוהל בהתאם לתקנות מנהלתיות וההלכתיות של החברה קדישא אף תהיה כפופה לפסיקה של רב העיר אור יהודה.
 21. שעות פעילות בית העלמין יהיו במתכונת של 24/6 כולל מוצאי שבת וחג.
 22. לצורך פיקוח נוסף על פעילות בית העלמין ובהתאם להסכם ההתקשרות, חברה קדישא תזמן באופן קבוע שלושה נציגים מטעם הרשויות (שני נציגים של העירייה ונציג של עיריית קריית אוננו) לוועד המנהל של חברה קדישא.
- לאור כל האמור לעיל, חברי המועצה מתבקשים לאשר את הפנייתו של חברה קדישא פתח תקווה לרמ"י לצורך חתימה על חוזה חכירה לבית עלמין.**

בכבוד רב ובברכה,

שלומית שפינדל, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

ראש העירייה:

במקביל גם בקריית אוננו עושים את אותו המהלך לאשר גם אצלם.

חברים יקרים,

עשינו את זה ועשינו את זה ובגדול. בשעה טובה ומוצלחת אני יכולה לבשר לכם שבועד כחודש ב"ה תושבי אור יהודה יזכו לבית עלמין משלהם. בעוד כחודש לא נזדקק יותר לחסדיהם של אחרים. בעוד כחודש נוכל לקבור את מתינו כאן, מתחת לבית ולא ניאלץ לכתת רגליים למקומות מרוחקים. בעוד כחודש נעשה הרבה מאוד כבוד למתי העיר ונפתח לראשונה את בית העלמין האזורי המשותף לאור יהודה ולקריית אוננו.

כל מי שנמצא כאן בחדר יודע עד כמה המשימה הזו הייתה מורכבת. עשרות שנים שהעירייה וראשי הערים שקדמו לי ניסו ולצער כולנו לא הצליחו להקים בית עלמין שישיר את תושבי העיר. כמו שאמרתי בעבר, אני לא מאשימה אותם. המשימה הזו הייתה מורכבת מאוד, ונתקלנו בהרבה מאוד מחסומים. לא פשוט לשכנע את קברניטי המדינה בכך שבלב הארץ במקום להקים נדל"ן עסקים ומגדלי מגורים יש צורך בדאגה למתים. לצערי מה שהיה ברור מאלינו כולנו, לא תמיד היה ברור לאחרים.

אבל אנחנו אחרי. למרות המכשולים, ולמרות שהיו בדרך ניסיונות להכשיל, עשינו את זה והשגנו את המטרה. יש לנו שיתוף פעולה פורה עם עיריית קריית אוננו שמצטרפת אלינו לפרויקט ולוקחת חלק בעלויות. אנו דואגים לכל פרט ופרט. התוכנית עצמה תקבל תוקף מחר בוועדה המחוזית ובעזרת השם בעוד זמן קצר נחנך כולנו את בית העלמין ונשתדל מן הסתם לבקר בו כמה שפחות.

בהזדמנות הזו אני רוצה להודות לכל אחד ואחת מכם, כן - כולל החברים באופוזיציה, שהייתה לכם את הסבלנות להמתין לבשורה הזו. אני יודעת שלא פעם נשאלתם על ידי התושבים מה עם בית העלמין ולא תמיד היו לכם התשובות המדויקות. הערב אתם מבינים בדיוק למה שמרנו על עמימות. אני מאמינה ש"אין הברכה שורה אלא בדבר הסמוי מן העין", ואכן עבדנו בשקט, עקב לצד אגודל כדי להתגבר על כל פרט ופרט שהיווה עבורנו אתגר כדי שנוכל סוף סוף להגיד בפה מלא - יש בית עלמין לתושבי אור יהודה.



תודה כמובן לכל אנשי המקצוע בעירייה ומחוצה לה שעמלו על כך. הרשימה ארוכה ואני ברשותכם לא אכנס לשמות, רק אומר לכולכם - תודה גדולה.

שלמה זלמן סיונוב:

מי קובע את החריגים של ה-10%?

ראש העירייה:

ביטוח לאומי מקצה מתוך כמות הקברים 10% ומי שמגיע ראשון, ברגע שיש מקום פנוי, חברת קדישא מחויבת לתת.

שלמה זלמן סיונוב:

ומי זה הנציגים שיהיו?

ראש העירייה:

אנחנו בתקופת בחירות ולכן אני מציעה שהנושא הזה יהיה אחרי הבחירות.

מי בעד אישור זוכה חברת קדישא פתח תקוה במכרז לניהול והפעלת בית העלמין והפנייה לחתימת חוזה חכירה עם רמ"י?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הפנייתו של חברה קדישא פתח תקוה לרמ"י לצורך חתימה על חוזה חכירה לבית עלמין.

בנצי אזאצי:

מציע מצגת בנושא בית העלמין החדש לאור יהודה.

בנצי אזאצי ועו"ד בן קרוטוצ'נסקי עזבו את הישיבה בשעה 18:27

סעיף 4 - הצטרפות העירייה כמגישה לתוכנית "מתחם הורד", אור יהודה.

ראש העירייה:

מבקשת מאדריכל גל נמרי להציג את הנושא.

אדר' גל נמרי:

מפרט את מכתב מהנדסת העיר וכן מציג מצגת.



אגף הנדסה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

19.06.23

לכבוד
עו"ד ליאת שוחט
ראש העיר

הצטרפות העירייה כמגישה לתכנית "מתחם הורד", אור יהודה

1. רקע כללי- התוכנית שבנדון כוללת שטח של 7.8 דונם ומציעה פינוי של 176 יח"ד קיימות בבנייה שיכונית ותיקה, בין הרחובות יקותיאל אדם והשקמה ומשני עברי רח' הורד, ובנייה של כ- 700 יח"ד חדשות במקומן, תוך חידוש המרחב הציבורי סביבן, תוספת שטחי ציבור ועוד. התכנון המוצע כולל 6 מבני מגורים בני 24 קומות מעל לקומת קרקע ובתוספת קומת גג (סה"כ 26 קומות). כמו כן התכנון מציע שצ"פ במרכז התכנית בשטח של 3.5 דונם (הגדלה של 2.1 דונם בהשוואה לקיים) המחלק את התכנית למתחם מזרחי ומתחם מערבי.
2. מכפיל פינוי בינוי מוצע- 3.977
3. התכנית מייצרת מס' תועלות ציבוריות לעיר אור יהודה, ובכלל זה:
 - 3.1. חידוש פיזי של מרקם בנוי המצוי כיום במצב רעוע ומסוכן וברמת פיתוח ירודה.
 - 3.2. יצירת שטחים פתוחים אפקטיביים היוצרים מערך שבילים מוטה הולכי רגל אשר יתרמו ליצירת קישוריות בין מתחמי התכנון העתידיים ברמת השכונה כולה.
 - 3.3. יצירת חזית מסחרית שתיצור דופן עירונית פעילה ברח' יקותיאל אדם
4. התכנית תומכת את תכנית השלד עבור רחוב יקותיאל אדם-

התכנית הינה חלק מתכנית שלדית להתחדשות עירונית במתחם יקותיאל אדם, שבמצבו הקיים לוקה בחסר ואינו יכול לתת מענה לתוספת משמעותית של יח"ד לצורך התחדשות עירונית. בשל כך ומתוך ראייה כוללת של מזרח העיר בפרט והעיר בכלל, מוצע חיזוק ועיבוי השלד האורבני עבור רחוב יקותיאל אדם, בדגש על תנועת הולכי רגל ותחבורה ציבורית. לצורך זאת התכנית מציעה את הפתרונות הבאים:

 - 4.1. הסדרה סטטוטורית של הרחוב הנמצא ממזרח לרחוב הורד.
 - 4.2. הארכת רחוב השקמה עבור המשכיות תנועתית היוצרת צירי הליכה וקישוריות עם המתחמים הסמוכים לתכנית.
5. התכנית קיבלה את אישור הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לצורך הכרזה מקדמית על המתחם כמיועד לעבור התחדשות עירונית.
6. המתחם מקודם ע"י החברה היזמית ICR. עד היום נתקבלו הסכמות של כ-48% מהדיירים בפרויקט.
7. בתאריך 17.05.23 הוצגה התכנית בפני מתכנן המחוז.
8. בתאריך 30.12.18 אישרה מועצת העיר מדיניות להצטרפות הרשות כמגישה בתכנית פינוי בינוי. בין השיקולים שינחו את המועצה בהחלטתה, נקבעו:
 - א. קבלת המלצה בכתב ממנהלת ההתחדשות העירונית ומהנדסת העיר באשר לתועלות הציבוריות של התכנית.
 - ב. קיומם של שטחי ציבור נרחבים במצב הנכנס.
 - ג. קבלת הסכמת 75% מהדיירים בהסכם סופי וחתום.
 - ד. בקשה ו/או המלצה של הותמ"ל (או גופי תכנון אחרים).
9. התכנית המוצעת עומדת בקריטריונים א.ב.
10. על רקע האמור לעיל, נודה על קבלת אישור המועצה לצירוף הרשות המקומית למגישי התכנית.

בברכה,
אדר' ליאת בן אבו
מהנדסת העיר

שלמה סיונוב ויחיאל מושייב עזבו את הישיבה בשעה 18:29

ד"ר ניסים ארביב:

למה אני צריך להצטרף כמגישי? ברגע שהעירייה מצטרף כמגישי זה מיותר את החתימה של התושבים.

אדר' גל נמרי:

לשלב התוכנית אתה צודק, לא לשלב ההיתר. ושוב, מתוך מחשבה שהתוכנית הזאת היא צוואר בקבוק בתוך השכונה, אנחנו רואים לנכון לקדם אותה.

ד"ר ניסים ארביב:

ברגע שמתחם אחד יוצא לבניה, אתה יוצר צל על הבניינים האחרים.

אדר' גל נמרי:

אנחנו עדיין לא יוצאים לבניה, זה מצריך את החתימה של התושבים. עבור בדיקות תחבורה, אנחנו באגף הנדסה נמצאים בתהליך אחרון של בדיקת היתכנות תחבורה במרחב שכונת קריית גיורא מתוך צפי למימוש מלא עד שנת 2040 של כל התוכניות במרחב. זה אומר כל הפינוי בינוי שקיים היום וגם מה שיהיה, הבדיקה בודקת בהינתן מימוש של התוכניות עם מימוש תחבורה ציבורית במרחב, האם יש בכלל מימוש.

ליאת מועלם:

תחבורה ציבורית שמתוכננת וקיימת על הנייר?

אדר' גל נמרי:

בתוכנית 2030 וב-2040 האם יש לנו אפשרות מימוש שתומך את רשת הכבישים הקיימת. והתשובה ל-2030 היא תשובה חיובית וביקשנו להאריך למימוש מלא ל-2040, אנחנו אמורים לקבל על זה גם את התשובה.

ד"ר ניסים ארביב:

אי אפשר ללכת לצדדים, יש בצד אחד בית ספר, מה אתה עושה איתו?

ראש העירייה:

גם זה הופך להתחדשות עירונית. כל החלק הצפוני של יקוטיאל אדם משנה את פניו, מתחיל בסביון דרך יקוטיאל אדם, בתי הכנסת, דרך פינוי בינוי של פרקאוף ובסוף הרדוף. זה הולך להיות כביש רחב יותר שהתנועה תהיה דו סיטרי עד סופו, עד החיבור לעצמאות.

ד"ר ניסים ארביב:

כשהולכים אחורה, 461 גדל בנתיב אחד משני הצדדים. פרקאוף, אין לו הרבה לאן לזוז וזה אמור להישאר רצועה ירוקה.

ראש העירייה:

זה עובר לפארק קנדה.

ד"ר ניסים ארביב:

אז זה מקטין את הפארק.

ראש העירייה:

הנתיב לא פגע בפארק, הוא פגע בשביל של הולכי הרגל. זה התעלה שהייתה שם. ההרחבה הייתה לכיוון צפון, אצלו עבדו על תשתיות בכל הפרויקט הזה ולא נגעו בהרחבה, ההרחבה היא צפונה. הכביש של יקוטיאל אדם, בניגוד להיום, הולך להיות יותר משמעותי בנסיעה שלו וכשהוא דיבר על 2030, שובר השווין הוא הקו הכחול, אם הוא יקרה.

ראש העירייה:

מי בעד אישור הצטרפות העירייה כמגישה לתוכנית "מתחם הורד", אור יהודה?

בעד: יוסי סויד, הבטמו אייאו, אברהם בורוכוב, ליאת שוחט, עופר בוזי.

נמנע: ליאת מועלם וניסים ארביב.

החלטה: המועצה מאשרת את הצטרפות העירייה כמגישה לתוכנית "מתחם הורד", אור יהודה.

סעיף 6 - אישור חלוקת תמיכות 2023.

ראש העירייה:

מבקשת משלומית להסביר את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מפרטת את מכתבה המצ"ב כדלהלן ומהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.



מחלקה משפטית

יום ראשון 25 יוני 2023

לכבוד

חברי מועצת העיר

אור יהודה

א.ג.ג.

הנדון: חלוקת תמיכות בהתאם לנוהל תמיכות במוסדות ציבור

על ידי הרשויות המקומיות לשנת 2023

בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2006 בעניין תמיכות במוסדות ציבור על ידי הרשויות המקומיות (להלן: "נוהל תמיכות"), הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:

רקע:

1. בהתאם לנוהל התמיכות, לא תינתן תמיכה בין ישירה ובין עקיפה אלא בהתאם להוראות נוהל התמיכות.
2. עפ"י נוהל התמיכות בקשות התמיכה יוגשו על גבי טופס שנקבע מראש ואליו יש לצרף רשימת מסמכים המפרטים את פעילות אותם גופים, לרבות מסמכים חשבונאיים המעידים על פעילותם הכלכלית ובכלל כך: דוחות כספיים, מאזני בוחן, תקציב וכיוצב'.
3. כמו כן, בהתאם לנוהל אישורה מועצת העיר תבחינים לחלוקת תמיכות ובמסגרתם נקבעה נוסחה לחלוקת סכום התמיכות לאותן עמותות. התבחינים המאושרים וטופס הבקשה מפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4. העירייה פרסמה מודעה הקוראת לעמותות הספורט ולמוזיאונים המורשת להגיש בקשות ככל שהן עומדות בתבחינים שנקבעו על ידה. נכון לכתיבת שורות אלו הבקשות אשר הוגשו על ידי עמותות הספורט הושלמו כנדרש ואולם בנוגע למוזיאונים, לא הוגשו כל המסמכים הדרושים בהתאם לנוהל. אשר על כן בישיבה נשוא דברי הסבר אלו יידונו בפני המועצה רק הבקשות שהוגשו על ידי עמותות הספורט כדלקמן:

א. מכבי אור יהודה;

ב. העמותה לקידום הספורט באור יהודה (על"ה);

ג. אגרוף קלאסי.

5. הבקשות נבדקו על ידי המחלקה המשפטית לאחר הגשת המסמכים הנדרשים בהתאם לנוהל התמיכות וטופס הבקשה.
6. המסמכים החשבונאיים- דוחות כספיים, תקציב, מאזני בוחן וכו' נבדקו על ידי רו"ח אבי בללי.
7. רו"ח אבי בללי ערך את תחשיב גובה התמיכה לכל אחד מן הגופים בהתאם לתבחינים אשר אושרו במועצת העיר.
8. בחישוב נלקחו בחשבון הוראות הנוהל והתבחינים ובכלל כך ההוראה לפיה סכום התמיכה לא יעלה על 90% מעלות הפעילות הנתמכת לכל עמותה.

9. בהתאם להכרזות גזבר העירייה רו"ח גיל גבריאלי סכום התמיכה לשנת 2023 לעמותות הספורט בהתאם לתקציב הינו 500,000 ₪.
10. בהתאם לתבחינים ולפי המלצת ועדת התמיכות, תקבל כל עמותה תמיכה כדלקמן:
מכבי עירוני אור יהודה: 58,140 ₪;
עמותת על"ה: 411,860 ₪;
אגרוף קלאסי: 30,000 ₪.
יצוין כי מהסכומים הנ"ל קוזזו דמי שימוש שהעמותות הספורט עושות במגרש הכדורגל העירוני. פרוטוקול ישיבת ועדת התמיכות מצורף לדברי ההסבר ומסומן 1.
11. בהתאם להוראות נוהל התמיכות, ועדת התמיכות הינה ועדה ממליצה ועליה להביא את המלצותיה לאישור מועצת העיר.
12. אשר על כן, נדרש אישורכם לחלוקת התמיכות כמפורט לעיל.

בכבוד רב,
שלומית שפינדל, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה

העתק:
מר גיל ממון- מנכ"ל העירייה;
רו"ח גיל גבריאלי- גזבר העירייה;
רו"ח אבי בללי - סגן גזבר ומפקח על התמיכות

פרוטוקול ועדת תמיכות 25.6.2023
בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2006

נוכחים:
מר גיל ממון- מנכ"ל
רו"ח גיל גבריאלי- גזבר
עוה"ד שלומית שפינדל- יועמ"ש
רו"ח אבי בללי- סגן גזבר ומפקח על התמיכות

רקע:
כמדי שנה הוגשו בקשות תמיכה על ידי עמותות ספורט ומוזיאונים לשימור מורשת, הפועלים בתחומי העיר. המועד האחרון להגשה בהתאם לפרסום היה 18.6.2023.
הבקשות נבדקו על ידי המחלקה המשפטית. מבדיקת המחלקה עולה כי הבקשות של עמותות הספורט הוגשו כנדרש. ואולם, הבקשות שהוגשו על ידי המוזיאונים לוקות בחסר. לאחת מהעמותות חסרים מסמכים רבים אשר נכון לכתובת שורות אלו לא הושלמו.
בנסיבות אלו הוחלט כי הבקשות של עמותות הספורט לא יעוכבו והן יובאו לדיון בפני מועצת העיר שתתקיים בשבוע הבא ואילו הבקשות של המוזיאונים יידונו בישיבת המועצה שלאחר מכן בכפוף להשלמת המסמכים.
הבקשות הועברו לבדיקת רו"ח אבי בללי סגן גזבר העירייה על מנת שיבדוק את המסמכים החשבונאיים- דוחות כספיים, מאזנים, תקציב ויוודא עמידה בהוראות הנוהל.

רו"ח אבי בללי חישב את סכומי התמיכה בהתאם לקריטריונים שאושרו במועצה.

בחישוב נלקחו בחשבון הוראות הנוהל והתבחינים ובכלל כך ההוראה לפיה סכום התמיכה לא יעלה על 90% מעלות הפעילות הנתמכת לכל עמותה.

בהתאם להכרזת הגזבר סכום התמיכה לשנת 2023 בהתאם לתקציב המעודכן, לעמותות ספורט הינו 500,000 ₪.
בהתאם לתבחינים תקבל כל עמותה תקציב כדלקמן:
מכבי עירוני אור יהודה: 58,140 ₪
עמותת על"ה 411,860 ₪
אגרוף קלאסי: 30,000 ₪
*יצוין כי מסכומים אלו יבוצע קיזוז דמי שימוש שעמותות הספורט עושות במגרש הכדורגל העירוני.
סה"כ תמיכות, לפני קיזוז דמי שימוש: 500,000 ₪

סכומי התמיכה יובאו לאישור המועצה ולאחר מכן בהתאם לנוהל יש לפרסמם באתר האינטרנט העירוני.
חתימת חברי הוועדה

מנכ"ל	גזבר	יועצת משפטית
-------	------	--------------

ראש העירייה:

מי בעד אישור חלוקת תמיכות בהתאם לנוהל משרד הפנים לשנת 2023?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את חלוקת תמיכות בהתאם לנוהל משרד הפנים לשנת 2022.

סעיף 8 - אישור השתתפות סגני ראש העיר בהשתלמות השנתית לפרורם הסגנים ומ"מ ראשי הרשויות המקומיות בישראל.

ראש העירייה:

בישיבה הקודמת, הצבענו על השתתפות המשנים לראש העיר ולא הצבענו על הסגנים.
מבקשת לאשר השתתפות סגני ראש העיר בהשתלמות שנתית לפרורם הסגנים ומ"מ ראשי הרשויות המקומיות בישראל, אשר תיערך בין התאריכים 3 עד 5 ביולי 2023 במלון רמדה ירושלים.
מבקשת לאשר השתתפות עופר בוזי, ושלמה זלמן סיונוב.

עלות השתתפות העירייה - 7,320 ₪.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל 4/2017 ההשתלמות צריכה להיות מבוצעת על ידי משרד הפנים או מרכז השלטון המקומי וצריך להינתן אישור מנכ"ל וגזבר שההשתלמות נוגעת לתחומים הקשורים בתחום העיסוק של הסגנים וקיים תקציב למימון ההשתלמות. האישורים התקבלו ומצ"ב כחלק בלתי נפרד מההחלטה.

ראש העירייה:

מצ"ב לפרוטוקול אישור מנכ"ל וגזבר גם לתקציב וגם לתוכן.



אישור מנכ"ל העירייה

הריני מאשר כי העירייה רשאית להשתתף במימון השתתפות סגני ראש העיר בהשתלמות השנתית לפורום הסגנים, מ"מ ומשנים ראשי הרשויות, אשר תיערך בין התאריכים 3-5 ביולי 2023 בירושלים. המדובר בהשתלמות מקצועית אשר עוסקת השנה באחדות העם והבחירות לרשויות המקומיות.

גיל ממון, מנכ"ל

אישור גזבר העירייה

הריני מאשר כי קיים תקציב במסגרת תקציבה המאושר של העירייה, לצורך מימון השתתפות סגני ראש העיר בהשתלמות השנתית לפורום הסגנים מ"מ ומשנים ראשי הרשויות, אשר תיערך בין התאריכים 3-5 ביולי 2023 בירושלים.

רו"ח גיל גבריאלי, גזבר

יחיאל מושיב חזר לשיבה בשעה 18:45

ראש העירייה:

מי בעד אישור השתתפות סגני ראש העיר בהשתלמות השנתית לפורום הסגנים ומ"מ ראשי הרשויות המקומיות בישראל? כפי שהצגנו פעם קודמת, יש את אישור מנכ"ל העירייה להשתתף במימון ואת אישור גזבר העירייה שזה מתקצב בתקציב העירייה.

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את השתתפותם של עופר בוזי ושלמה זלמן סיונוב בהשתלמות השנתית לפורום הסגנים ומ"מ ראשי הרשויות המקומיות בישראל.

סעיף 5 - אישור הסכמי הקצאה.

ראש העירייה:

מבקשת משלומית להסביר את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מפרטת את מכתבה המצ"ב כדלהלן ומהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.



מחלקה משפטית

יום חמישי 29 יוני 2023

לכבוד

עו"ד ליאת שוחט- ראש העיר

וחברי מועצת העיר

אור יהודה

א.ג.ב.,

הנדון: הקצאת קרקעות ומבנים בהתאם לנוהל ההקצאות

בהתאם להוראות נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:

1. בשנת 2001 פרסם משרד הפנים חוזר מנכ"ל שעניינו בהקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן: "נוהל ההקצאות").
2. נוהל זה, אשר תוקן מספר פעמים, נועד להסדיר הקצאת קרקע או מבנה בפטור ממכרז ללא תמורה מאת רשויות מקומיות לגופים הפועלים בתחום הרשות בנושאי חינוך, דת, תרבות, רווחה, ספורט וכיוצב, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור.
3. בהתאם לנוהל, על מנת להקצות מבנה או קרקע לגוף מסוים יש לערוך הליך הקצאה המבטיח את שקיפותו ואת זכות הציבור לדעת ואף להתנגד להליך במידת הצורך.
4. בחודשים האחרונים נערכו הליכי הקצאה בהתאם לנוהל כדלקמן:
 - א. בעניינה של רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף התנהל הליך להקצאת מבנה השפ"ח המצוי ברחוב יחזקאל עבדי (גוש 7211 חלקה 118) לשם הפעלת בית ספר יסודי לכיתות א'-ח'.
 - ב. בעניינה של עמותת מוסדות שערי ציון בני ברק התנהל הליך הסדרה בנוגע למבנה המצוי ברחוב עובדיה יוסף 23 (גוש 7215 חלקה 72) לשם הפעלת גן ילדים.
 - ג. בעניינה של עמותת מרכז החינוך העצמאי לתלמוד תורה ובתי ספר התנהל הליך להסדרת הקצאת המבנה המצוי ברחוב הרב יוסף קארו 5 (גוש 6879 חלקה 55) המשמש כבית ספר.
 - ד. בעניינה של עמותת מרכז החינוך העצמאי לתלמוד תורה ובתי ספר התנהל הליך להסדרת הקצאת המבנה המצוי ברחוב הרב יוסף קארו 6 (גוש 6879 חלקה 55) המשמש כבית ספר.
5. ביחס לכל אחת מהבקשות פרסמה העירייה מודעות בעיתונות המקומית והארצית, ניתנה האפשרות להגיש בקשות להקצאת אותם מבנים, להגיש התנגדויות וכיוצב. בישיבתה האחרונה החליטה ועדת ההקצאות להקצות לעמותות את המבנים הנ"ל.
6. בישיבת המועצה הקודמת הובאה המלצת ועדת ההקצאות בפני המועצה לצורך קבלת החלטה לפיה סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] והמועצה קבעה כי המבנים הנ"ל יוקצו לעמותות דלעיל.
7. כעת מובאים לאישורכם הסכמי ההקצאה שגובשו בין הצדדים.
8. הריני לאשר כי ההסכמים עומדים בהוראות נוהל ההקצאות.

בכבוד רב,

שלומית שפינדל, עו"ד

היועצת המשפטית לעירייה

ראש העירייה:

אני מבקשת להביא לאישור את הסכם ההקצאה של רשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף להקצאת מבנה ברחוב יחזקאל עבדי (גוש 7211 חלקה 118) לשם הפעלת בית ספר יסודי לכיתות א'-ח'.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הסכם ההקצאה לתקופה של 3 שנים לרשת מעיין החינוך התורני בא"י בני יוסף להקצאת מבנה ברחוב יחזקאל עבדי (גוש 7211 חלקה 118) לשם הפעלת בית ספר יסודי לכיתות א'-ח'.

ראש העירייה:

אני מבקשת להביא לאישור את הסכם ההקצאה של עמותת מוסדות שערי ציון בני ברק בנוגע להקצאת מבנה המצוי ברחוב עובדיה יוסף 23 (גוש 7215 חלקה 72) לשם הפעלת גן ילדים.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הסכם ההקצאה לתקופה של 4 שנים ו-11 חודשים לעמותת מוסדות שערי ציון בני ברק בנוגע להקצאת מבנה המצוי ברחוב עובדיה יוסף 23 (גוש 7215 חלקה 72) לשם הפעלת גן ילדים.



ראש העירייה:

אני מבקשת להביא לאישור את הסכם ההקצאה של עמותת מרכז החינוך העצמאי לתלמוד תורה ובתי ספר בנוגע להקצאת מבנה המצוי ברחוב הרב יוסף קארו 5 (גוש 6879 חלקה 55) המשמש כבית ספר.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הסכם ההקצאה לתקופה של 10 שנים לעמותת מרכז החינוך העצמאי לתלמוד תורה ובתי ספר בנוגע להקצאת מבנה המצוי ברחוב הרב יוסף קארו 5 (גוש 6879 חלקה 55) המשמש כבית ספר.

ראש העירייה:

אני מבקשת להביא לאישור את הסכם ההקצאה של עמותת מרכז החינוך העצמאי לתלמוד תורה ובתי ספר בנוגע להקצאת מבנה המצוי ברחוב הרב יוסף קארו 6 (גוש 6879 חלקה 55) המשמש כבית ספר.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הסכם ההקצאה לתקופה של 10 שנים לעמותת מרכז החינוך העצמאי לתלמוד תורה ובתי ספר בנוגע להקצאת מבנה המצוי ברחוב הרב יוסף קארו 6 (גוש 6879 חלקה 55) המשמש כבית ספר.

סעיף 7 - ביטול הפקעה בגוש 6221, 6222, 6225; מגרשים 601, 602, בתמ"ל 1046, ביטול הפקעה בגוש 7216; מגרש 925.

ראש העירייה:

מבקשת משלומית להסביר את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מפרטת את מכתבה המצ"ב כדלהלן ומהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.



המחלקה המשפטית

כ"ה סיון תשפ"ג
14 יוני 2023

לכבוד

ראש העירייה

חברי מועצת העיר

א.ג.נ.,

הנדון: ביטול הפקעה בגוש 6221, 6222, 6225; מגרשים 601, 602, בתמ"ל 1046
ביטול הפקעה בגוש 7216; מגרש 925

הריני לפנות אליכם בבקשה לדון בביטול הפקעה במגרשים המפורטים, הכל מהטעמים שיפורטו להלן:
א. גוש 6221 חלק מחלקות 13, 28, גוש 6222 חלק מחלקות 73-75, 61, 11, 82-80, גוש 6225 חלק מחלקה 36; מגרשים 601 ו-602 בתמ"ל 1046;
ב. גוש 7216 חלקה 160, מגרש 925 – מבנה בזק ברחוב יהדות קנדה.

ביטול הפקעה בתמ"ל 1046:

1. עיריית אור יהודה החלה בשנה האחרונה במדיניות הפקעות אל מול רשות מקרקעי ישראל, כאשר במסגרת זו הופקעו מאות חלקות. במסגרת המהלך הגורף של ההפקעות ברחבי העיר, הסתבר כי הופקעו גם חלקות שיעודן שימוש מעורב (למשל מסחרי וציבורי) וכאלה לא היה מקום להפקיען.
 2. המגרשים נשוא הבקשה דנא מהווים תא שטח שאינו שטח לבנייני ציבור בלבד, אלא השימוש בו מותר לספורט ונופש, בריכות שחיה, אולם/גן אירועים, מסעדה, מזנון ומתקני שירות נלווים, משרדים ומתקנים לוגיסטיים לניהול האתר, חנויות בהיקף של כ- 19,842 מ"ר עיקרי ושירות במגרש מס' 601 וחנויות בהיקף של כ- 9,881 מ"ר עיקרי ושירות במגרש מס' 602.
 3. יצוין כי העירייה טרם תפסה חזקה בשטח ולא שילמה פיצויים בגין ההפקעה לכל גורם שהוא. חשוב לציין כי במסגרת השיח מול רשות מקרקעי ישראל קיימת הבנה כי המגרשים דנא ישווקו בשיתוף פעולה עם העירייה.
 4. מקרקעין אלו הופקעו לפי ס' 5 ו-7 – י.פ. 10213 ביום 17.2.2022 וכן לפי ס' 19 – י.פ. 10520 ביום 12.5.2022 (להלן: "ההפקעות").
 5. כאמור, הפקעת השטח נעשתה בטעות, שכן אין להפקיע מקרקעין אלא אם הם לצורכי ציבור בלבד, ומסיבה זו דרך המלך היא ביטול ההפקעה קבלת חוזה חכירה עבור השטחים הציבוריים.
 6. יובהר, כי הטעות חלה משום שהמגרשים מכילים גם קרקע לצורכי ציבור וגם לצורכי מסחר ולא ניתן היה לפצל את המגרש, כך שבפועל בוצעה ההפקעה על כלל המגרש.
- ביטול הפקעה מבנה בזק ביהדות קנדה:**
7. המקרה דנא זהה למקרה בתמ"ל 1046 המפורט לעיל, וגם כאן הופקעה החלקה במסגרת ההפקעות הכוללות ודינה להתבטל.
 8. על החלקה המצויה ברחוב יהדות קנדה פינת רחוב העבודה קיים מבנה אשר שימש כמרכזיית בזק, תחת חוזה חכירה בין בזק לבין רמ"י. עם הפרטת בזק קיבלה רמ"י החלטת להחכיר לבזק את החלקה בחוזה חכירה מסחרי לדורות.
 9. לאור האמור, רמ"י כבעלת הקרקע הביעה התנגדותה להפקעת השטח, שכן כיום מוחכרים המקרקעין לגוף שלישי פרטי. במקביל העירייה פועלת לקידום תב"ע הכוללת את החלקה הנ"ל באזור אשר תסדיר את יעוד המקרקעין, תוך שמירה על זכויותיה, לכן אין מניעה לביטול ההפקעה לבקשת רמ"י.
 10. בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] ולהנחיות משרד הפנים בדבר 'אישור עשיה במקרקעין' מתבקש אישור רוב חברי המועצה ואישור משרד הפנים לביטול ההפקעות.
 11. נודה לקבלת החלטת מועצת העיר:
- (א) ביטול הפקעה במגרשים 601 ו-602 בתמ"ל 1046;
(ב) ביטול הפקעה מבנה בזק ברחוב יהדות קנדה.

בכבוד רב ובברכה,
שלומית שפינדל, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה

ראש העירייה:

מי בעד אישור ביטול הפקעה בגוש 6221, 6222, 6225; מגרשים 601, 602, בתמ"ל 1046, ביטול הפקעה בגוש 7216; מגרש 925

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את ביטול הפקעה בגוש 6221, 6222, 6225; מגרשים 601, 602, בתמ"ל 1046, ביטול הפקעה בגוש 7216; מגרש 925.

סעיף 9 – אישור המשך העסקת עובדים מעל גיל 70.

ראש העירייה:

אבקש להביא לאישור מועצת העיר בקשה לאישור המשך העסקת עובדים מעל גיל 70.

וועדת השרות הסטטוטורית, מנכ"ל, גזבר ויועמ"ש, אישרה את המשך העסקתם וזאת לאור המלצת הממונים.

להלן שמות העובדים ותפקידיהם :
מ.ג, רכז נכי צ"ה בעיר – עובד בהיקף של 50% משרה
א.ז, אב בית בבי"ס – עובד בהיקף של 50% משרה
ד.ב, עובדת זכאות באגף שח"ק – עובדת 100% משר

ראש העירייה:

מי בעד אישור המשך העסקת העובדים מעל גיל 70?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את המשך העסקת העובדים מעל גיל 70.

הישיבה ננעלה בשעה: 19:01

ליאת שוחט, עו"ד
ראש העירייה

מלכה מיכאלי
מרכזת ישיבות מועצה