

א' כסלו, תשפ"ה
2 דצמבר, 2024
74417/ס

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 13/24 מיום 2.12.2024

נוכחים: עו"ד ליאת שוחט, אלירן אליה, בוריס יצחקוב, הבטמו אייאיו, ז'אנה כהן, יוגב אליעזר, יוסף סויד, מירי שמאי גיס, משה פטל, ספיר חבסוב, קובי אבוקרט, שלמה זלמן סויונוב.

חסרים: עו"ד אבי כץ, עו"ד עוזי אהרון, עופר בוזי.

מוזמנים: עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית, רו"ח גיל גבריאלי – גזבר העירייה, אינג' לאוניד גינצבורג – מהנדס העיר, רו"ח אבי בללי – סגן גזבר העירייה, יואל לוי – ראש תחום טכנולוגיות וחדשנות, אורן קורנפלד – דובר העירייה, מלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות המועצה.

על סדר היום:

1. עדכוני ראש העיר.
2. אישור שכר מנכ"ל העירייה
3. אישור ממלא מקום גזבר.
4. אישור משרת אמון ושכר.
5. ביטול הפקעות תוכנית מאא/205.
6. אישור המשך גביית מכוח חוק עזר לאור יהודה (הסדרת שירותי שמירה ואבטחה), התש"ע – 2010.
7. אישור הסכמי הקצאה 'מכתב מאליהו'.
8. אישור המלצות ועדת שמות.
9. הנחה על שולחן המועצה – החלטות ועדת הנחות בדבר מחיקת חובות.

הישיבה נפתחה בשעה: 18:31

ראש העירייה:

ערב טוב לכולם, אני מתכבדת לפתוח את ישיבת המועצה מן המניין מיום 2.12.2024.

אני מתזכרת ששינינו את יום ישיבת המועצה לימי שני בשעה 18:30.

למרות שאלירן לא פה, אני רוצה לתת הודעה שתחייב את כולם. כשהישיבות היו בימי שלישי, 48 שעות ו-72 שעות להגשה להצעה לסדר, היינו יכולים להכניס ולהתארגן, אבל מאחר והישיבות בימי שני, אני מבקשת שמי שיש לו הצעות לסדר ושאליות, עד יום חמישי בשעה 14:00 להגיש אותן ובשעה 16:00 מלכה תעביר. ולכן, ההצעות שהוגשו ביום שישי, נדון בהן בישיבה מן המניין הבאה.

סעיף 1 – עדכוני ראש העיר.

ראש העירייה:

* בצל אירועי המלחמה, חנכנו בשבוע שעבר את כיכר ה-7 באוקטובר שמטרתה לזכור לעד את הטבח הנורא ולחנך לתקומתה של המדינה. בטקס עצמו אירחנו את פצועינו, תושבי העיר החיילים, ביניהם את גיבור ישראל, שלום שטרית, שריגש בדברים שלו, וכן אירחנו את אורית מאיר, אמו של אלמוג שגם היא נשאה דברים מרגשים. בנוסף, אני מקדמת מהלך אל מול ועדת השמות הממשלתית כדי שכביש 461 הקרוי כיום דרך לוד, ייקרא דרך מבצע ארנון על שמו של הגיבור רב פקד ארנון זמורה

ז"ל, שנפל במהלך שחרורם של ארבעת החטופים, ביניהם אלמוג תושב העיר. אני תקווה שהיוזמה הזו תתקבל. כמובן שנעדכן על כך.

* ברכות חמות נתונות לבית ספר בית אקשטיין ולמנהל היקר מורדי גיגי, שזכו בפרס החינוך המחוזי של מחוז תל אביב. בית אקשטיין הוא בית ספר לחינוך מיוחד ללקויי למידה, והוא מהווה דוגמה ומופת לאופן שבו מצליחים להעניק לכל ילד את החינוך האיכותי, שמותאם לו. נעשית שם עבודה נפלאה ואני שמחה שהדברים הללו באו לידי ביטוי בפני ועדת הפרס, שהתרשמה מהעשייה המשמעותית, שמתקיימת במקום. כעת בית הספר יתמודד ברמה הארצית וכולי תקווה שהוא יזכה גם בפרס הארצי.

* לפני שבועיים חנכנו את מרכז הדר על שמה של לוחמת מג"ב הדר כהן ז"ל באירוע מרגש, בהשתתפות משפחתה של הדר ומכובדים נוספים וכן את מועדונית תקומה בשכונת דגניה-כצנלסון, זו מועדונית שישית, שמהווה בית עבור תלמידי העיר שמקבלים מענה מקיף עד שעות אחר הצהריים המאוחרות. במהלך הזמן הקרוב נפתח את מרכז המצוינות בתפוח פיס שעובר שיפוץ. המקום יהיה הבית של תלמידי העיר, שילמדו במקום תכנים בנושא תקשורת, בינה מלאכותית, מנהיגות צעירה, חינוך פיננסי, סייבר, הנדסה ביו-רפואית, ועוד. הפרויקט הזה מתקיים באמצעות אגף החינוך, אגף המחוננים והמצטיינים במשרד החינוך ו-YTEK והטכניון. באותו מקום תקום גם פסגה, שזה המקום לצוותי החינוך באור יהודה, הכשרת מורים, שהיום אנו מקבלים את השירות הזה מרמת גן והיה לנו חשוב להקים בית למורים שלנו באור יהודה.

* הנהלת העיר יחד עם מנהלי האגפים והמחלקות עמלו בשבועות האחרונים על תוכניות העבודה לשנת 2025. היעדים העירוניים של תוכניות העבודה נוגעים לארבעה תחומים - קהילה וצמצום פערים, הובלה בשירות, ארגון מקצועיות וניהול וביטחון וחירום. כמובן שכל התוכניות הללו הן תלויות תקציב אותו נאשר במהלך החודש. אנו נקבע גם יום להצגת תוכניות העבודה בפני חברי המועצה.

גיל גבריאל יצא מהשיבה בשעה 18:36

סעיף 2 - אישור שכר מנכ"ל העירייה

ראש העירייה:

גיל גבריאל עבר את ועדת כשירות ואני מבקשת להביא להצבעה את שכרו, בהתאם לנהלי משרד הפנים.

מירי שמאי גיס:

ישבנו בוועדה ונציג השר אמר שצריך את ההמלצה כתובה.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

אני לא מכירה מקור סמכות למתן המלצה כזו. גם אני משמשת כנציגת שר הפנים בוועדות מכרזים, ליועצים משפטיים. כבר הייתי שלוש פעמים בוועדת כשירות ואני לא מכירה דבר כזה, כאמור. אין פה שום דבר משפטי שדורש חוות דעת, או שהוא עומד בתנאים או לא, אני לא מבינה על מה צריך לתת חוות דעת כתובה.

מירי שמאי גיס:

בוועדה נאמר שלפני שחותמים על הפרוטוקול, צריך לצרף המלצה כתובה שלך למינוי.



עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

אני לא מכירה הליך כזה, מה אני יותר טובה מכל מי שישב בוועדה? אם משרד הפנים ידרוש משהו ויסביר לי מה נדרש, אתן כל דבר שצריך, אבל אני באמת לא יודעת מה מבקשים ממני.

ראש העירייה:

מי בעד אישור שכר מנכ"ל העירייה?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את שכרו של רו"ח גיל גבריאלי בתפקיד מנכ"ל העירייה.

אבי בללי יצא מהשיבה בשעה 18:39

גיל גבריאלי חזר לשיבה בשעה 18:39

סעיף 3 - אישור ממלא מקום גזבר.

ראש העירייה:

מבקשת מהיועמ"ש להסביר.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מציגה את מכתבה המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:



מחלקה משפטית

כ"ד חשוון תשפ"ה
25 נובמבר 2024

לכבוד

ראש העיר וחברי המועצה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור העסקה במילוי מקום

בהתאם לחזר מנכ"ל מס' 3/2011 ותקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות מקומיות), תש"ם - 1979, הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:

1. בעקבות הודעת מנכ"ל העירייה על סיום עבודתו בעירייה, ועדת הכשירות התכנסה ביום 17.11.24 ואישרה את מינוי רו"ח גיל גבריאלי לתפקיד מנכ"ל העירייה החל מיום 1.12.2024.
2. רק לאחר אישור ועדת כשירות בתאריך 17.11.24, ניתן היה להתחיל בהליך איתור גזבר אשר יש למלא את מקומו כבר ביום 1.12.24.
3. לאור סד הזמנים הדוחק ועל מנת שלא להותיר את תפקיד הגזבר ללא איוש, ישנו צורך בהול ממלא מקום כדי שהעבודה השוטפת של אגף הגזברות ושל כלל אגפי העיריה לא תיפגע.
4. אשר על כן, מבוקש לאשר את מינוי סגן הגזבר, רו"ח אבי בללי, לממלא מקום גזבר העירייה וזאת לשלושה חודשים.



5. מצ"ב אישורי מנכ"ל וגזבר העירייה.
 6. קורות החיים של רו"ח אבי בללי נבדקו ונמצא שהוא עומד בכל דרישות הסף למשרה הרלוונטית, לרבות השכלה, ניסיון מקצועי וניהולי.
 7. לאור האמור לעיל, ומאחר ומדובר במשרה סטוטורית נדרש אישור המועצה להעסקת רו"ח אבי בללי כממלא מקום גזבר העירייה וכן אישור לשכרו בהתאם לטווח המאושר במשרד הפנים.
- בכבוד רב,
שלומית שפינדל, עו"ד
היועצת המשפטית

אישור מנכ"ל:



לשכת מנכ"ל העירייה

כ"ד חשון תשפ"ה
25 נובמבר 2024

הנדון: אישור מנכ"ל העירייה להעסקה במילוי מקום

בהתאם לחוזר מנכ"ל מס' 3/2011 ותקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות מקומיות), תש"ם - 1979, הריני מתכבד לאשר כדלקמן:

1. בעקבות הודעתי על סיום עבודתי בעירייה, ועדת הכשירות אישרה את מינוי רו"ח גיל גבריאל המשמש גזבר העירייה לתפקיד מנכ"ל העירייה החל מיום 1.12.2024.
2. לאור סד הזמנים הדוחק ועל מנת שלא להותיר את תפקיד הגזבר ללא איוש, ישנו צורך בהול בממלא מקום כדי שהעבודה השוטפת של אגף הגזברות ושל כלל אגפי העירייה תתאפשר.
3. אשר על כן, הוחלט למנות את סגן הגזבר, רו"ח אבי בללי, לממלא מקום גזבר העירייה וזאת לשלושה חודשים, החל מיום אישור מועצת העיר את המינוי.
4. הח"מ מאשר כי נבדקו קורות החיים של רו"ח אבי בללי ובהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית הוא עומד בכל דרישות הסף למשרה הרלוונטית, לרבות השכלה, ניסיון מקצועי וניהולי.

גיל ממון
מנכ"ל העירייה

אלירן אליה הצטרף לישיבה בשעה 18:40

אישור גזבר:



לשכת גזבר העיר

כ"ד חשון תשפ"ה
25 נובמבר 2024

הנדון: אישור גזבר להעסקה במילוי מקום

בהתאם לחוזר מנכ"ל מס' 3/2011 הריני מתכבד לאשר כדלקמן:

5. בעקבות הודעת מנכ"ל העירייה על סיום עבודתו בעירייה, ועדת הכשירות אישרה את מינויי לתפקיד מנכ"ל העירייה החל מיום 1.12.2024.
6. לאור סד הזמנים הדוחק ועל מנת שלא להותיר את תפקיד הגזבר ללא איוש, ישנו צורך בהול בממלא מקום כדי שהעבודה השוטפת של אגף הגזברות ושל כלל אגפי העירייה תתאפשר.
7. אשר על כן, הוחלט למנות את סגני, רו"ח אבי בללי, לממלא מקום גזבר העירייה וזאת לשלושה חודשים.
8. משרה זו הינה משרה סטטוטורית המתקצבת בתקציב העירייה המאושר.

גיל גבריאלי, רו"ח
גזבר עיריית אור יהודה

ראש העירייה:

מי בעד אישור העסקה במילוי מקום של רו"ח אבי בללי?
עם האישור של גיל גבריאלי לתפקיד מנכ"ל תצא העירייה במידי למכרז לאיתור גזבר קבוע לעירייה.

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את העסקה במילוי מקום של רו"ח אבי בללי.

אבי בללי חזר לישיבה בשעה 18:41

סעיף 4 – אישור משרת אמון ושכר.

ראש העירייה:

קיבלתם ביום חמישי את המכתב של היועמ"ש. מבקשת מהיועמ"ש להציג את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מציגה את מכתבה המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:

מחלקה משפטית

יום רביעי 27 נובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת העיר

מכובדיי,

הנדון: אשרור העסקתה של ימית קרקוקלי במשרת אמן

הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:

1. בישיבת מועצת העיר מיום 26.3.2024 אישרה מועצת העיר פה אחד את העסקתה ושכרה של ימית קרקוקלי כעוזרת ראש העיר (משרת אמן).
2. בישיבת מועצת העיר האחרונה, העלתה חברת המועצה מירי גיס את הטענה לפיה לא היה ידוע לה כי דרושה תקופת צינון בין סיום כהונתה של ימית שהייתה חברת מועצה למינוייה כעוזרת ראש העיר וכי נדרש אישור המועצה לעניין זה. אשר על כן, מובא כעת מינוייה של ימית לאשרור המועצה.
3. למען הסדר הטוב נפרס בפני המועצה את המסגרת הנורמטיבית החלה על מי שהיה בעברו חבר מועצה ונכרת חוזה בינו לבין העירייה;
4. סעיף 122א לפקודת העיריות קובע כי חבר מועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה, כולל חוזה העסקה, עם העירייה במהלך כהונתו, וכן במשך 18 חודשים נוספים מאז חדל מכהונתו כחבר המועצה. **עם זאת, מועצת העירייה, ברוב של שני שלישים מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות כאמור, בתנאים שיקבעו.**
5. וכך נכתב בדברי ההסבר להצעת החוק -
"סעיף 122א בפקודת העיריות אוסר על חבר מועצת עירייה להיות צד לחוזה או לעסקה עם העירייה כדי למנוע מצב של ניגוד עניינים בין כהונתו הציבורית לבין עיסוקיו האחרים. בהעדר איסור כזה על מי שפסק מלכהן כחבר מועצה, קיים חשש מניסיונות להשפיע על הרכב מועצת העירייה באמצעות הבטחת התקשרויות חוזיות לחברי מועצה מכהנים אשר יסכימו בתמורה לכך לסיים את כהונתם. בשל חשש זה, מוצע לקבוע בהצעת החוק המתפרסמת בזה, כי האיסור הקבוע בסעיף 122א יחול גם על מי שחדל לכהן כחבר המועצה... וזאת במשך שנה וחצי מתום כהונתו"
6. סעיף 122א(ט) נועד אם כן להתמודד עם החשש לניגוד עניינים ... או חמור מכך – "חשש מניסיונות להשפיע על הרכב מועצת העירייה באמצעות הבטחת התקשרויות חוזיות לחברי מועצה מכהנים אשר יסכימו בתמורה לכך לסיים את כהונתם", כאמור בדברי ההסבר. המדובר בין היתר בחשש למניפולציות פוליטיות ולעסקאות לא כשרות של פיתוי חבר מועצה נבחר לוותר על משרתו כחבר מועצה תמורת העסקה בשכר כעובד הרשות המקומית, או תמורת התקשרות חוזית של הרשות המקומית עמו או עם אדם או גוף בעל זיקה אליו.
7. בבג"ץ 415/19 **משה לוי נ' שר הפנים**, התווה בית המשפט העליון את העקרונות המנחים, אמות המידה והאינדיקציות להפעלת הסמכות למתן אישור על ידי שר הפנים לפי סמכותו בהתאם להוראת סעיף 122א(ב)(3) לפקודת העיריות;
8. כך למשל, נקבע כי "כאשר מדובר בהתקשרות עסקית של העירייה עם חבר מועצה שחדל מכהונתו, בתקופת הצינון של 18 חודשים הקבועה בפקודה, או בהעסקה של חבר מועצה שחדל מכהונתו כאמור כעובד העירייה, הרי שבבחירת הנסיבות יש לתת בין היתר משקל לשאלה, האם מדובר בחבר מועצה שהתפטר מכהונתו, באופן המעלה חשש מובנה כי ההתפטרות נועדה להכשיר את העסקה או ההעסקה, או שמא מדובר בחבר מועצה שחדל לכהן לאחר שלא נבחר מחדש בבחירות. יודגש עם זאת, כי גם במקרה של חבר מועצה שלא נבחר מחדש אין די בעובדה זו כשלעצמה כדי להצדיק אישור התקשרות, שכן המחוקק החיל במפורש את איסור ההתקשרות גם על חבר מועצה ש"אינו מכהן עוד במועצה לאחר קיומן של בחירות למועצה" (סעיף 122א(ט)(3)). ואולם לעובדה זו עשוי להיות משקל מסוים לשלילת החשש לפגיעה בטוהר המידות."
9. בענייננו, ימית קרקוקלי, לא התפטרה במהלך כהונתה כחברת מועצה באופן המעלה חשש להכשרת העסקתה ואף לא התמודדה בבחירות האחרונות. ימית סיימה את כהונתה ובחרה מטעמיה האישיים שלא

- להתמודד למועצת העיר פעם נוספת. לעובדה זו יש בעיני הח"מ משקל רב לשלילת החשש לפגיעה בטוהר המידות.
10. שיקול נוסף שיש לקחת בחשבון הוא מימד הזמן, היינו עיתוי הבקשה לאישור ההתקשרות. "עיתוי הגשת הבקשה נוגע לקרבה לאירוע המציף חשש למהלך פסול. כך למשל, בקשה לאישור מינוי של חבר מועצה מרשימה מהאופוזיציה שפרש מכהונתו בסמוך (לפני או אחרי) הצטרפות הרשימה לקואליציה, עשוי להצביע על כך שהמהלך נעשה כחלק מהסכם פוליטי פסול. הדברים יפים גם לענין מהלך דומה שנעשה בסמוך להצבעות בעלות השלכות משמעותיות במליאת המועצה, כגון הצבעה על התקציב השנתי".
11. בעניינו, אושר מינויה של ימית בתחילת הקדנציה, לאחר שזו לא נבחרה בבחירות האחרונות. אין מדובר בבקשה לאישור מינוי של חבר מועצה מהאופוזיציה שפרש מכהונתו בסמוך למינוי באופן המעלה חשש לניסיון להשפיע על הצבעה במועצה או על הרכבה הפוליטי.
12. בבג"ץ משה לוי נקבע עוד כי "בעת בחינת בקשה למתן אישור חריג להעסקת חבר מועצה שחדל מכהונתו יש לקחת בחשבון את מידת השכיחות של מינויים של חברי מועצה או גורמים קשורים אליהם באותה רשות מקומית, דבר העשוי להצביע על חשש לדפוס פעולה שיטתי, להבדיל ממקרה חריג בנסיבות מיוחדות".
13. מבדיקה שערכנו עולה כי לא הובאו לאישור המועצה בקשות מסוג זה וזוהי הבקשה היחידה שהוגשה מטעם עיריית אור יהודה בכל תקופת כהונתה של ראש העיר שוחט.
14. במסגרת מניין השיקולים, נקבע כי "יש גם מקום להבחנה בין מינוי חבר מועצה שנבחר או כיהן בסיעת ראש הרשות או בסיעה קשורה או תומכת, לבין חבר מועצה מסיעה אופוזיציונית, עשויה בנסיבות מסוימות לשמש כאיגדיקציה לקיומו של מהלך פוליטי פסול, וכאחד מכלי הבחינה של בקשה לאישור. כך למשל, מינוי חבר מועצה מסיעה יריבה למשרה בעירייה מעלה מאליה חשש כי המינוי נועד להסיר מן הדרך יריב פוליטי או לתגמל אותו עבור הצבעה שראש הרשות חפץ בה".
15. כידוע, ימית כיהנה לאורך כל הקדנציה הקודמת בסיעת ראש העיר ולא היה צורך ב"הסרתה מן הדרך" באמצעות הסכם פוליטי פסול למינויה.
16. זאת ועוד, בהתאם לפסק הדין, מינוי למשרת אמון היא נסיבה רלוונטית ומקלה (אף שאין בה לכשעצמה כדי להציק אישור העסקה). במקרה דנן, אין מדובר בנסיבה אחת אלא במכלול הנסיבות המצדיקים את מינויה.
17. לסיום, יש לבחון האם לאותו חבר/ת מועצה כישורים מיוחדים המצדיקים את מינויו לתפקיד. בעניין זה פנתה הח"מ לראש העיר המבקשת למנותה כעוזרת אישית ולהלן התייחסותה: "ימית קרקוקלי כיהנה מחצית מתקופת כהונתה במועצה כסגנית ראש העיר. ימית מילאה את תפקידה בצורה יוצאת דופן ומעוררת השראה, רקמה עם תושבי העיר קשר אישי וסייעה להם רבות. העובדה שעוזרת ראש העיר היא תושבת העיר אשר מכירה את העיר ותושביה לפני ולפנים, מסייעת רבות במילוי תפקידה של ימית ומפחיתה עומס כבד מעבודת הלשכה. אישיותה של ימית, הסבלנות ואורך הרוח אל מול מקצועיותה- מובילה למסקנה כי היא בעלת הכישורים למלא תפקיד זה". בהקשר זה יצוין כי עמידתה של ימית בתנאי הסף לתפקיד נבחנו והיא עומדת בהם בהחלט.
18. הנה כי כן, מכל המקובץ לעיל עולה כי מינויה של ימית קרקוקלי אינו נמנה על סוג המקרים אותו בא סעיף 122א למנוע: מינויה של ימית אינו חלק ממהלך פוליטי שנועד לשנות את הרכב מועצת העיר הקודמת או הקיימת ומכלול הנסיבות מעיד בבירור על כך שאין במינויה חשש ל"מניפולציה פוליטית" או פגיעה בטוהר המידות.
19. אשר על כן, מתבקשת מועצת העיר לאשרר את מינויה של ימית קרקוקלי לעוזרת ראש העיר.

בכבוד רב ובברכה,

שלומית שפינדל, עו"ד
היועצת המשפטית

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

חוות הדעת שלי ממליצה לאשר מאחר ואין פה שום חשש, לא לשחיתות ולא למניעים פוליטיים.

מירי שמאי גיס:

אני רוצה לתקן, הנושא לא הועלה בישיבה האחרונה. אני חברת מועצה חדשה וכאשר קיבלנו הדרכה, נאמר לנו שנדרשים 18 חודשי צינון וביקשתי לבדוק את זה כי בהתחלה מיד הצבעתי בתום לב בעד, אין לי שום דבר נגד הפרסונה, אבל ברגע שהבנתי שיש בעיה עם ה-18 חודשים, ביקשתי לבדוק את הנושא. קראתי את חוות הדעת של היועמ"ש ואני שואלת, עם כל מה שקראתי, האם המינוי הזה הוא חוקי?

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

חד משמעית כן.

מירי שמאי גיס:

התשובה מספקת אותי.

ראש העירייה:

מי בעד אשרור העסקתה של ימית קרקוקלי במשרת אמון על בסיס חוות הדעת שלא היועמ"ש?

בעד: ליאת שוחט, קובי אבוקרט, משה פטל, הבטמו אייאו, ז'אנה כהן, ספיר חבסוב, יוסף סויד, יוגב אליעזר, בוריס יצחקוב, שלמה זלמן סיונוב.

נמנעת: מירי שמאי גיס.

נגד: אלירן אליה.

החלטה: המועצה מאשררת את העסקתה של ימית קרקוקלי במשרת אמון.

אלירן אליה:

התנגדותי למינוי אינה נובעת מאי הערכתי לימית ולכישוריה לתפקיד. יש בי הערכה רבה לתרומתה ולעבודה המשותפת במהלך הקדנציה הקודמת. עמדתי נגד המינוי מבטאת חוסר אמון בהליך הלא תקין שבוצע בתהליך.

סעיף 5 – ביטול הפקעות תוכנית מאא/205.

ראש העירייה:

קיבלתם את ההסבר כחלק בלתי נפרד מהזימון לישיבה. מבקשת מהיועמ"ש להציג את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מציגה את מכתבה המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:

25 בנובמבר, 2024

לשכה משפטית

לכבוד
עו"ד ליאת שוחט, ראש העיר
חברי מועצת העיר
אור יהודה
א.ג.נ.,

הנדון: ביטול הפקעות תוכנית מאא/205

מצורף מכתבו של מנהל אגף הנכסים בעירייה, עו"ד רועי גרובס, המסביר את מהות הבקשה שבנדון לאישור ביטול הפקעות שנעשו על ידי העירייה בתוכנית מאא/205, בהתאם לנספח המצורף למכתבו. הנושא מובא לדיון ואישור חברי מועצת העיר ובכפוף לכך יועבר לאישור משרד הפנים.

בברכה,

עו"ד שלומית שפינדל
יועצת משפטית

25 בנובמבר, 2024

לכבוד
עו"ד ליאת שוחט, ראש העיר
חברי מועצת העיר
אור יהודה
א.ג.נ.,

הנדון: ביטול הפקעות תוכנית מאא/205

1. במהלך שנת 2022, ולאחר תקופה רבת שנים של סחבת ובירוקרטיה שנקטה רשות מקרקעי ישראל, החלה העירייה לקדם **תהליך רוחבי** של הסדרת שטחים ציבוריים, כך שכל הקרקעות שהעירייה לא החזיקה לגביהם בהסכם חכירה, הועברו להליך של הפקעה בהתאם להוראות תכנית בניין עיר שחלה באותם המקרקעין.
2. שינוי מדיניות זה בא לפתור את תלות העירייה בגורמים חיצוניים שלא לצורך ולייתר תהליכים ארוכים אשר עשויים היו לעכב קידום תכנון וביצוע של מקרקעי ציבור (לרבות גנים; מעונות; בתי ספר) בשכונות החדשות ובשכונות המתחדשות.
3. הליך זה קודם בברכת ראש העיר על ידי מנהל אגף הנכסים בעירייה בשיתוף אגף ההנדסה וזאת על מנת להכשיר את הקרקע, תרתי משמע, לקראת מימוש התכניות החלות על מקרקעי הציבור בעיר.
4. במסגרת זו כאמור, נעשה תהליך רוחבי אשר במסגרתו אף הושלמו הליכי הפקעה שהעירייה החלה בהם לפני שנים רבות: בכלל כך הושלם הליך ההפקעה ביחס לתכנית מאא 205 (כפר ענה) אשר הוראות התכנית אינן מאפשרות את הפקעת המקרקעין אלא את חכירתם בלבד.

חלק יב' בתקנון תכנית מאא/205 קובע כי
חלק יב' – הפקעות לצורכי ציבור

- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון ובנייה, יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- מקרקעין, שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו פ"פ חוק התכנון והבנייה. מכאן עולה כי לועדה המקומית אין ולא הייתה האפשרות להפקיע מקרקעין שהם 'מקרקעי ישראל' בתכנית זו, אלא יכולה לקבל חכירה בלבד.
6. במקביל למדיניות זו של העירייה קמה ועלתה דרישת רשות מקרקעי ישראל לביטול ההפקעות במאז 205 הנ"ל מהטעם האמור, שנעשו שלא כדין, ובעיקר בשל העובדה שרשות מקרקעי ישראל מנהל הליכים משפטיים אל מול הפולשים והליכי ההפקעה שמטו את הקרקע תחת רגליהם וכעת אינם יכולים לקבל פסקי דין לפינוי פולשים.
7. עיריית אור יהודה בשנתיים האחרונות מאז ביצוע ההפקעה ניסתה למקסם את המהלך ומנהלת מו"מ לפיו היא תסכים לביטול ההפקעות בתנאי שיוסדרו יתר הנושאים הפתוחים מול רשות מקרקעי ישראל.
8. לאחרונה פנו רשות מקרקעי ישראל לגישור בפני מנהלת המרחב במשרד הפנים על מנת לנסות ליישב הסכסוך בטרם פניה לערכאות לצורך ביטול ההפקעות.
9. במהלך הליך הגישור הביעה העירייה את הסכמתה (בכפוף לאישור המועצה ומשרד הפנים) לביטול ההפקעות שנעשו של כדין ובמקביל הובטח ניקוי שולחן מול רשות מקרקעי ישראל בכל הנושאים פתוחים.
10. לאור האמור לעיל, הנושא מובא לדיון ואישור חברי מועצת העיר ובכפוף לכך יועבר לאישור משרד הפנים.

בכבוד רב,
רועי גרובס, עו"ד
מנהל אגף הנכסים

נספח א'

- תיאור הקרקע – הייעוד : שב"צ
גוש 7262 חלקה 42 – מגרש 2 (לשעבר גוש 6509 ח"ח 1,2,5-9,37,41 גוש 6508 ח"ח 12,98,108) בשטח (דונם) כ- 11,767 מ"ר.
- תיאור הקרקע – הייעוד : ספורט
גוש 7262 חלקה 43 – מגרש 18 (לשעבר גוש 6511 ח"ח 2,3, גוש 7408 ח"ח 81) בשטח (דונם) כ- 12.522 מ"ר.
- תיאור הקרקע – הייעוד : שצ"פ
גוש 7262 חלקה 44 – מגרש 16 מגרש (לשעבר גוש 6511 ח"ח 3, גוש 6510 ח"ח 22, גוש 7408 ח"ח 81, גוש 6509 ח"ח 23,24) בשטח (דונם) כ- 25.675 מ"ר.
- גוש 7262 חלקה 45 – מגרש 17 (לשעבר גוש 6511 ח"ח 3), בשטח (דונם) כ- 19.705 מ"ר .
גוש 7262 חלקה 74 – מגרש 14 (לשעבר גוש 6510 ח"ח 9,10,17,23, גוש 6481 חלקה שלמה 32,33,45,77, גוש 6509 ח"ח גוש 29,32,33 גוש 6511 ח"ח 3 בשטח (דונם) כ- 7.582 מ"ר.
- תיאור הקרקע – הייעוד: דרך
גוש 7217 חלקה 216 – מגרש 95- (לשעבר 6511 ח"ח 3, גוש 6509 ח"ח 1,37,39,41) בשטח (דונם) כ- 1.595 מ"ר.
- גוש 7262 חלקה 76 – מגרש 93 – (לשעבר גוש 6509 ח"ח 11,15,16,17,35, גוש 6508 ח"ח 14,122) בשטח (דונם) כ- 1.383 מ"ר.
- גוש 7262 חלקה 77 – מגרש 92- (לשעבר גוש 6509 ח"ח 13,19,20,35,38, גוש 6508 ח"ח 64,73) בשטח (דונם) כ- 1432 מ"ר.
- גוש 7262 חלקה 85 – מגרש 96 - (לשעבר 6511 ח"ח 3, גוש 6509 ח"ח 1-5,14-21,25,28,34,36,38) בשטח (דונם) כ- 4.105 מ"ר.
- גוש 7262 חלקה 79 – מגרש 91 – (לשעבר גוש 6511 ח"ח 3, גוש 6510 ח"ח 22, גוש 6508 ח"ח 62,72,73, גוש 6509 ח"ח 22-25,28) בשטח (דונם) כ- 14.390 מ"ר.
- גוש 7262 חלקה 80 – מגרש 911 – (לשעבר גוש 6509 ח"ח 27,28, גוש 6510 ח"ח 10) בשטח (דונם) כ- 1.675 מ"ר.

גוש 7262 חלקה 81 מגרש 912 - (לשעבר גוש 6509 ח"ח 28, גוש 6511 ח"ח 3) - **בשטח (בדונם) כ-1.551 מ"ר.**
 גוש 7262 חלקה 82 מגרש 913 - (לשעבר גוש 6509 ח"ח 29, חלקה שלמה 31, גוש 6511 ח"ח 3) **בשטח (בדונם) כ-1.709 מ"ר.**
 גוש 7262 חלקה 83 מגרש 914 - (לשעבר גוש 7216 ח"ח 139, גוש 7217 ח"ח 50,51,142, גוש 6481 חלקה 68, ח"ח 33,77,93,94) **בשטח (בדונם) כ-1.510 מ"ר.**
 גוש 7262 חלקה 87 מגרש 100 - (לשעבר גוש 6508 - ח"ח 13,14,36,46,61,62,64,72) **בשטח (בדונם) כ-26.377 מ"ר.** (73,87,89,90,98,108,118,122-124,

ראש העירייה:

אני אסביר - כאשר יש שטח חוס, יש שתי דרכים לרשום על שם העירייה, או בהסכם חכירה או בהפקעה שאנו לוקחים לעצמנו את הזכויות ורושמים אותן על שם העירייה. בתוכנית הספציפית הזאת נאמר בתוך התוכנית, שהזכויות על שם העירייה לא יבואו מכוח הפקעה אלא חייב שיהיה הסכם חכירה ואנחנו עשינו הפקעות ועכשיו אנחנו מתקנים את המצב.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

העירייה יצא במבצע לרישום כל מקרקעיה הציבוריים על שמה בהליך הפקעה. בתהליך הרוחבי הזה אירעו גם תקלות כאשר התוכנית אינה מאפשרת הפקעה אלא חכירה מרמ"י. בתוכנית מאא/205 קרתה תקלה ולכן אנחנו צריכים לבטל את ההפקעה, להביא לאישור משרד הפנים, ולקבל מרמ"י חוזה חכירה בדמי חכירה סמליים וכך לעגן את הזכויות שלנו. לכן אנחנו מבקשים אישור לבטל את ההפקעה ולהתקשר עם רמ"י בחוזה חכירה על המקרקעין שמפורטים בנספח א'. רמ"י פנתה אלינו וביקשה לתקן את הטעות, בדקנו, ראינו שהם צודקים ולכן אנחנו רוצים, כאמור, להסדיר את המהלך הזה.

ראש העירייה:

האם יש למישהו שאלות?

מי בעד ביטול הפקעות תוכנית מאא/205 והסדרה של הסכם חכירה על מאא/205?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את ביטול הפקעות תוכנית מאא/205 ומאשרת הסדרה של הסכם חכירה על תוכנית מאא/205.

אינג' לאוניד גינזברוג עזב את הישיבה בשעה 18:52

סעיף 6 – אישור המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (הסדרת שירותי שמירה ואבטחה), התש"ע – 2010.

ראש העירייה:

מבקשת מהיועמ"ש להסביר את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מציגה את מכתבה המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:

מחלקה משפטית

י"א חשון תשפ"ה
12 נובמבר 2024

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

הנדון: אישור המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (הסדרת שירותי שמירה ואבטחה), התש"ע

2010 -

הריני מתכבדת לפנות אליכם בנוגע להארכת מגבלת הגבייה בחוק העזר שבנדון, כדלקמן:

1. ביום 17.6.24 אישר משרד הפנים את המשך גביית היטל השמירה ע"פ חוק עזר לאור יהודה (הסדרת שירותי שמירה ואבטחה), התש"ע – 2010, עד ליום 31.12.2024.
2. העירייה פועלת לעדכון תחשיב היטל השמירה הנגבה במסגרת חוק העזר בהתאם לאישורים שניתנו על ידי משרד הפנים.
3. העירייה קיימה ישיבות עם מנהל אגף חירום ובטחון ורשויות מקומיות במשרד הפנים במסגרתן הציגה את התחשיב שערכה. בהתאם להנחיותיו, בין היתר לאור מצב החירום בו נתונה מדינת ישראל, אנו נדרשים לעוד מספר בדיקות ולכן לא ניתן יהיה לעדכן את התחשיב ולאשררו עד המועד הנקוב מעלה.
4. לאור האמור לעיל ועל מנת שהרשות תוכל להמשיך ולגבות את היטל השמירה, מתבקשת מועצת העיר לאשר את המשך הגבייה מכוח חוק העזר שבנדון בתעריף הקיים **עד ליום 30.6.2025**.

בברכה,

שלומית שפינדל, עו"ד
יועצת משפטית לעירייה

ראש העירייה:

מי בעד אישור המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (הסדרת שירותי שמירה ואבטחה), התש"ע – 2010?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את המשך גבייה מכוח חוק עזר לאור יהודה (הסדרת שירותי שמירה ואבטחה), התש"ע – 2010 עד ליום 30 ביוני 2025.

סעיף 7 – אישור הסכמי הקצאה 'מכתב מאליהו'.

ראש העירייה:

מבקשת מהיועמ"ש להציג את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מציגה את מכתבה המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:

מחלקה משפטית

יום רביעי 27 נובמבר 2024

לכבוד

חברי מועצת העיר

מכובדיי,

הנדון: אישור הסכמי הקצאה 'מכתב מאליהו'

הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:

1. בהתאם לנוהל ההקצאות של משרד הפנים, יש להביא את המלצת ועדת ההקצאות לאישור מועצת העיר ולאחר מכן להביא את הסכם ההקצאה לאישורה.
2. עד כה על מנת לקצר את התהליך הבאנו לאישורכם את המלצת הוועדה וההסכם באותה ישיבה. עד כה, משרד הפנים גם אישר את פניות העירייה לאישורי עשייה במקרקעין במתכונת זו.
3. לאחרונה, התבקשנו להפריד בין השלבים ולהביא לאישור המועצה כל שלב בנפרד: ראשית להביא לאישור את המלצת ועדת ההקצאות ולאחר מכן את ההסכם.
4. בישיבתה מיום 4.6.23 אישרה מועצת העיר את הקצאת המבנים המצויים ברחוב יוסף קארו 5-6 (מכתב מאליהו לבנים ולבנות).
5. כעת, מובאים לאישורכם ההסכמים להקצאת מבנים אלו. יובהר כי מדובר ב**נוסח אחיד** המותאם להנחיות נוהל משרד הפנים.
6. להשלמת הדברים ייאמר כי מדובר ב**הסדרת הקצאה**, שכן בתי ספר אלו פעילים שנים רבות בעיר וברצון העירייה להסדיר את ישיבתם של כל מוסדות החינוך הפועלים בעיר בתאם לנהלי משרד הפנים.

בכבוד רב,
שלומית שפינדל, עו"ד
היועצת המשפטית

ראש העירייה:

ביוני 23 אישרו את ההמלצה של הוועדה וכעת אנחנו מביאים את ההסכם, שנחתם אחרי הרבה מאוד זמן. מכתב אליהו בנים ובנות, מה שיושב ביוסף קארו, המבנים הישנים. ההסכמים צורפו כחלק בלתי נפרד מהזימון לישיבה.

מי בעד אישור הסכמי הקצאה 'מכתב מאליהו'?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את הסכמי הקצאה 'מכתב מאליהו' בנים ובנות.

סעיף 8 - אישור המלצות ועדת שמות.

ראש העירייה:

בינואר 24 התקיימה ועדת שמות. הסמטה שמרחוב ההגנה לרחוב הראשונים, מה שהיה בעבר הקולנוע, רצינו לקרוא סמטת הגולן. הגשנו את זה למשרד הפנים והיה פער בין מה שהיה כתוב בפרוטוקול לבין מה שהתכוונו ולכן אנחנו מבקשים לאשרר מחדש את המלצת ועדת שמות, שאומרת שסמטת הגולן בגבול שבין רחוב הראשונים לבין רחוב ההגנה, הציר שאנחנו היום מפתחים ויהיה די אינטנסיבי וחשוב, על שם משפחת גולן, שהם היו בעלי הקולנוע ולכן סמטת הגולן תהיה על שמם. מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את המלצת ועדת שמות – לקרוא לגבול שבין רחוב הראשונים לבין רחוב ההגנה סמטת גולן.

סעיף 9 - הנחה על שולחן המועצה – החלטות ועדת הנחות בדבר מחיקת חובות.

ראש העירייה:

בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2012, הנני מתכבדת להניח על שולחן המועצה, כדלקמן:

ועדת הנחות בישיבתה מתאריך 19.11.2024 אישרה מחיקת חובות ל- 3 חייבים לפי סעיף 338 לפקודת העיריות. הסכום הכולל למחיקה 1,609,053.50 ₪.

ועדת הנחות בישיבתה מתאריך 19.11.2024 אישרה הסדרי פשרה ל- 4 חייבים לפי סעיף 339 לפקודת העיריות. הסכום הכולל למחיקה 4,544,863 ₪.

הפרטים פתוחים לעיונכם אצל גזבר העירייה.

החלטות מונחות על השולחן המועצה וטעונות אישור משרד הפנים.

תודה רבה, אני נועלת את הישיבה.

הישיבה ננעלה בשעה 18:59

ליאת שוחט, עו"ד
ראש העירייה

מלכה מיכאלי
מרכזת ישיבות מועצה