



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

## פרוטוקול 19/2016

מישיבת מליאה שלא מן המניין שהתקיימה ביום חמישי כ"ב בכסלו התשע"ז ה – 22.12.16 בשעה 18.15 בעירייה.

### נוכחים: מר יעקב אדרי – ראש העירייה

מר שלומי אבני – מ"מ ראש העירייה  
מר ארקדי גדילוב – סגן ראש העירייה  
מר יוסי כדורי – סגן ראש העירייה  
מר רחמים (רמי) ראובן – חבר עירייה  
מר אלי אנקונינה – חבר עירייה  
מר גולן מסיקה – חבר עירייה  
מר איליזרוב אבניל – חבר עירייה  
מר יוסי פיאסרוב – חבר עירייה

### חסרים: מר שמחה יוסיפוב – חבר עירייה

מר יצחק תורג'מן – חבר עירייה  
מר אברהם כהן – חבר עירייה (הפקיד מכתב)  
גב' ילנה זסלבסקי – חברת עירייה

### מוזמנים: מר יעקב כהן – גזבר

עו"ד אריאל ארונוביץ – יועמ"ש  
אינג' אליתים אורן – מהנדס העירייה לשעבר

1. אישור תב"ר 3 מיליון ש"ח לשצ"פים, דשא סינטטי ומצלמות מהיטלי השבחה.
2. אישור תב"ר 2 מיליון ש"ח לשיפוץ בתי ספר וגני ילדים מהיטלי השבחה.
3. אישור תב"ר 1 מיליון ש"ח מגרשי חנייה בישוב הותיק מהיטלי השבחה.
4. אישור תב"ר 2 מיליון ש"ח תשתיות חשמל ותאורה בישוב מהיטלי השבחה.
5. אישור תב"ר 2 מיליון ש"ח תשתיות מים וביוב בישוב הותיק מהיטלי השבחה.
6. אישור תב"ר 2 מיליון ש"ח תכנון מהיטלי השבחה.
7. אישור תב"ר 1 מיליון ש"ח לרכישת מוטמנים מהיטלי השבחה.
8. אישור תב"ר 1 מיליון ש"ח ריבוד כבישים כולל באזור התעשייה מהיטלי השבחה.
9. הגדלת תב"ר הקמת אולם ספורט דרור.
10. הגדלת תב"ר הנגשת מוסדות ציבור.
11. מזכר עקרונות להתקשרות בהסכם פיתוח (נדון בתחילת הישיבה).
12. דו"ח כספי חצי שנתי סקור ליום 30.6.2016

### י. אדרי - ערב טוב, אבקש אישורכם להוסיף מספר סעיפים נוספים לדיון:

1. אישור תב"ר משרד הפנים (אגף חרום ובטחון) – 100 אש"ח
2. אישור תב"ר נגישות למבני ציבור – 500 אש"ח מהיטלי השבחה
3. אישור תב"ר לרכישת GIS – 400 אש"ח מהיטלי השבחה
4. אישור הקמת מגרשי חנייה ברחבי הישוב.



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

החלטה מקדימה – המליאה מאשרת פה אחד הוספת הסעיפים לסדר יום.

## סעיף 1 – מזכר עקרונות להתקשרות בהסכם פיתוח

י. **אדרי** – מאחר וכל התב"רים קשורים לאישור טרום ההסכם עם קיסריה אזי נדון בטרום ההסכם ולאחר מכן נדון בתב"רים. קיימנו דיונים רבים בנושא טרום ההסכם, בדיונים השתתפו היועמ"ש, המהנדס, הגזבר, עו"ד מלווה, אינג' אורן אליתים וכן גם החשב המלווה. ההסכם המפורט ידון רק בעוד 3 חודשים אחרי שיאושר טרום ההסכם. ההסכם שיושג יובא לאישור המליאה. הכנסנו הגנות רבות בטרום ההסכם. טרום ההסכם אושר על ידי החפ"ק והברונית. אתן לאינג' אורן לדבר, ליועמ"ש ולגזבר.

**אינג' א. אליתים** מדובר בהסכם עקרונות אשר יהווה שלד להסכם מפורט, להלן עיקרי הדברים:

1. החברה לפיתוח קיסריה תבצע את עבודות הפיתוח בלווי ופיקוח מטעם העירייה.
2. במקרה של גירעון בין עלויות הפיתוח לבין אגרות והיטלים העירייה תקצה עד 45% מהיטל ההשבחה.
3. החברה לפיתוח קיסריה תקדים כספי היטל השבחה לטובת פיתוח העיר באופן מרוכז בהתאם ללוח תשלומים ומועדים כפי שיקבע בהסכם המפורט.
4. אומדן הגביה אגרות והיטלים כולל את היטל השצ"פים שטרם אושר ופורסם ברשומות.
5. כספים שיגיעו ממשרדי ממשלה ישארו בקופת העירייה (למעשה יקטינו את השתתפות העירייה מהיטל ההשבחה) סעיף 8.
6. בטרום חתימה על הסכם הפיתוח תתכנס ועדה מקצועית בעירייה, תבחן את בשלות התכנון והעלות ותמליץ למועצה בהתאם למסקנותיה.
7. העירייה לא תידרש להגדיל את מקורותיה לטובת השלמת העבודות (תכנון ופיתוח) מעבר לפרוט שצויין (אגרות והיטלים עד 45% מהיטל ההשבחה) גם במקרה ועלות העבודות ותקורות והתכנון יעלו על המקורות, החפ"ק תישא בעלות הנוספת.
8. לאחר חתימה על הסכם העקרונות ואישור מועצה, העירייה תקבל 1 + 14 מלש"ח.
9. קיים סעיף יציאה לכל אחד מהצדדים, במידה ולא יחתם הסכם מפורט ו/או לא יגיעו להסכמה.

**א. אנקונינה** – מדוע ללכת על טרום הסכם ולא ישירות על ההסכם ?

י. **אדרי** - החפ"ק ידעו שהברונית צריכה להגיע והם כבר רצו להציג לה שהושג טרום הסכם שסולל את הדרך להסכם.

עו"ד **אריאל** – במענה לשאלתו של אלי אנקונינה מדובר בסיטואציה דומה לזכרון דברים לפני הסכם מכר דירה שנועד להקנות ודאות לצדדים.

י. **כהן** – אני בעד ההסכם, כי מדובר בהזדמנות היסטורית לעיר.



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

**י. אדרי** – במידה ותהיה גם תוספת שב"ס כל היטלי ההשבחה יכנסו לעירייה, אנחנו נקבל החלטה ונטווה דרך מוסכמת לחיוב שתחול לגבי כולם.  
בהסכם המפורט גם נציין את המועדים לקבלת הכספים.  
מדובר בהזדמנות היסטורית, 80% מהסכום יושקע בשכונות הותיקות וגם באורות.  
המהנדס אינג' יהושע אבישר עובד כבר על הכנת מפרטים בכל תחום ותחום.

**ש. אבני** – הצוות המקצועי שליווה את התהליך וצריך לציין את השקעתו הרבה של יעקב בנושא.  
הצעתי לכם לחשוב מה לעשות עם הסכום הגדול שנכנס לעירייה ולשקול שימוש בו כמנוף לפיתוח העיר.  
צריך לשקול האם כדאי להקים קרן לפיתוח או"ע ושה יתן שקט לגזברות לשנים ארוכות.

**י. אדרי** – מקבל את דבריו של שלומי ומציע שכל אחד מכם שיש לו רעיון שיעלה אותו, אני לא כלכלן אך אם יש לכם רעיונות כיצד למנף אז בבקשה.

**ש. אבני** – מציע להקים צוות מצומצם שיבחן את האפשרויות.

**א.אנקונינה** – לא ניתן להשתמש בכסף לכל דבר.

**י. אדרי** – אני מציע שהגזבר יבחן את האפשרויות ויצג אותן ואז נקבל החלטות בהתאם.

**ג. ארקדי** – אם מדברים על זה אז אני מציע לבנות בכסף זה את בניין העירייה ושטחי המסחר.

**ש. אבני** – אני שוב חוזר ומציין שמדובר בהזדמנות כלכלית לפיתוח הישוב וחשוב מאוד לבחון את ההצעה.

**י. אדרי** – אני מציע שעד להסכם שיגובש בעוד 3-4 חודשים נבחן את האפשרויות ואז נדון בהם לאחר שיושג ההסכם.

אנחנו צריכים לאשר את טרום הסכם העקרונות שהוצג על ידי אורן.  
בועדה שגיבשה את ההסכם ישבו: הגזבר, היועמ"ש, מהנדס העירייה,  
מהנדס העירייה לשעבר אינג' אורן אליתים, עו"ד אבי גולדהמר וגם החשב המלווה.  
את ההסכם המפורט אביא למליאה.  
מבקש לאשר את הסכם העקרונות.

## החלטה 1

המליאה מאשרת פה אחד את טרום הסכם העקרונות עם החפ"ק כפי שהוצג בפניה.

## סעיף 2 – אישור תב"ר 3 מיליון ₪ לשצ"פים, דשא סינטטי ומצלמות – מהיטלי השבחה

**י. אדרי** - אבקשכם לאשר תב"ר 3 מיליון ₪ עבור פיתוח שצ"פים, דשא סינטטי ומצלמות.

## החלטה 2



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 3 מיליון לשצ"פים, דשא סינטטי ומצלמות מהיטלי השבחה.

## סעיף 3 – אישור תב"ר 2 מיליון ₪ שיפוץ בתי ספר וגני ילדים – מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 2 מיליון ₪ עבור שיפוץ בתי ספר וגני ילדים.

### החלטה 3

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 2 מיליון ₪ לשיפוץ בתי ספר וגני ילדים מהיטלי השבחה.

## סעיף 4 – אישור תב"ר 1 מיליון ש"ח למגרשי חנייה בישוב הותיק – מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 1 מיליון ₪ למגרשי חנייה בישוב הותיק.

### החלטה 4

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 1 מיליון ₪ למגרשי חנייה בישוב הותיק מהיטלי השבחה.

## סעיף 5 – אישור תב"ר 2 מיליון ₪ תשתיות חשמל ותאורה בישוב – מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 2 מיליון ₪ עבור תשתיות חשמל ותאורה ברחבי הישוב.

### החלטה 5

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 2 מיליון ₪ עבור תשתיות חשמל ותאורה בישוב מהיטלי השבחה.

## סעיף 6 – אישור תב"ר 2 מיליון תשתיות מים וביוב בישוב הותיק – מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 2 מיליון ₪ לתשתיות מים וביוב בישוב הותיק.

### החלטה 6

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 2 מיליון ₪ לתשתיות מים וביוב בישוב הותיק מהיטלי השבחה.

## סעיף 7 – אישור תב"ר 2 מיליון ₪ תכנון – מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 2 מיליון ₪ תכנון.

### החלטה 7

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 2 מיליון ₪ עבור תכנון מהיטלי השבחה.

## סעיף 8 – אישור תב"ר 1 מיליון ₪ לרכישת מוטמנים – היטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 1 מיליון ₪ לרכישת מוטמנים.



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

## החלטה 8

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 1 מיליון ₪ לרכישת מוטמנים מהיטלי השבחה.

### סעיף 9 – אישור תב"ר 1 מיליון ₪ ריבוד כבישים ומדרכות כולל באזור התעשייה – מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר 1 מיליון ₪ ריבוד כבישים ומדרכות כולל באזור התעשייה.

## החלטה 9

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר 1 מיליון ₪ עבור ריבוד כבישים ומדרכות כולל באזור התעשייה מהיטלי השבחה.

### סעיף 10 – הגדלת תב"ר הקמת אולם ספורט דרוו

י. אדרי – אבקשכם לאשר הגדלת תב"ר הקמת אולם ספורט דרוו בפירוט הר"מ:

<u>מקורות מימון</u>	<u>סכום קיים בש"ח</u>	<u>הגדלה</u>	<u>סה"כ</u>
מפעל הפיס	2,821,780	0	2,281,780
המועצה להסדר ההימורים	4,165,240	0	4,165,240
משרד הבינוי	2,476,237	0	2,479,237
<u>קרנות הרשות</u>	<u>100,000</u>	<u>427,626</u>	<u>527,626</u>
סה"כ	9,566,257	427,626	9,993,883

## החלטה 10

המליאה מאשרת פה אחד את השינוי והגדלת התב"ר כמוצע ובסך הכל 9,993,883 ₪.

### סעיף 11 – הגדלת תב"ר הנגשת מוסדות ציבור

י. אדרי – אבקשכם לאשר הגדלת תב"ר הנגשת מוסדות ציבור בפירוט הר"מ:

<u>מקורות מימון</u>	<u>סכום קיים בש"ח</u>	<u>הגדלה</u>	<u>סה"כ</u>
משרד הפנים	1,074,242	280,000	1,354,242
<u>קרנות הרשות</u>	<u>192,196</u>	<u>0</u>	<u>192,196</u>
סה"כ	1,266,438	280,000	1,546,438

## החלטה 11



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

המליאה מאשרת פה אחד את השינוי והגדלת התב"ר כמוצע ובסך הכל 1,546,438 ₪.

## סעיף 12 – דו"ח כספי חצי שנתי סקור ליום 30.6.2016

י. אדרי – אבקשכם לאשר את הדו"ח הכספי החצי שנתי הסקור ליום 30.6.2016.  
הדו"ח נדון ואושר בוועדת הכספים בישיבתה מיום 22.12.16.

### החלטה 12

המליאה מאשרת פה אחד את הדו"ח הכספי החצי שנתי הסקור ליום 30.6.2016.

## סעיף 13 – אישור תב"ר משרד הפנים/אגף חירום ובטחון – 100 אש"ח

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר משרד הפנים/אגף חירום ובטחון בגובה 100 אש"ח בחלוקה הר"מ:

1. מוקד רשותי לחירום ובטחון 2016 – 80 אש"ח
2. רכישת ציוד לערכת חפ"ק 2016 – 20 אש"ח

### החלטה 13

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר משרד הפנים/אגף חירום ובטחון בסך 100 אש"ח כמוצע.

## סעיף 14 – אישור תב"ר 400 אש"ח לרכישת G.I.S מהיטלי השבחה

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר בגובה 400 אש"ח מהיטלי השבחה לרכישת מערכת G.I.S. שאמורה לשמש וליעל את עבודת העירייה אגף ההנדסה ושאר המחלקות.

### החלטה 14

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר בסך 400 אש"ח מהיטלי השבחה עבור רכישת מערכת G.I.S.

## סעיף 15 – אישור תב"ר 500 אש"ח מהיטלי השבחה נגישות למבני ציבור

י. אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר בסך 500 אש"ח מהיטלי השבחה עבור נגישות למבני ציבור. סכום זה יתוסף לתב"ר הקודם שאישרנו בנושא נגישות למבני ציבור משום שרשימת המבנים גדולה.

### החלטה 15

המליאה מאשרת פה אחד תב"ר בסך 500 אש"ח מהיטלי השבחה עבור הנגשת מבני ציבור.

## סעיף 16 – אישור מגרשי חנייה



# עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

י. אדרי - כפי שידוע לכם הקמנו מגרשי חנייה ברחבי הישוב וקיים צורך בהקמת עוד מגרשי חנייה בכל מקום אפשרי.  
להלן רשימת מקומות שאותרו כמקומות מתאימים להקמה וסלילה:

<u>תאור</u>	<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>
מתחם שכונת בן גוריון	10526	29-33
מגרש חניה צפוני (ליד פלנטה)	10202	70
מגרש כדורסל ביי"ס רוטשילד לשעבר	10639	47
רחוב הנביאים צמוד להוסטל	12310	187
חלקה בצמוד לבלוק 820 מול מגרש אושרי שוורץ ז"ל	10650	101
גן המייסדים	10639	20
בית הפועל לשעבר (בצמוד לקפה גיל)	10639	חלקות 34 ו 36-
מתחם רחוב הנשיא 652	12310	חלקות 3 + 4 + 5

## החלטה 16

המליאה מאשרת פה אחד את הקמת וסלילת מגרשי החנייה למעט:

1. מגרש כדורסל ביה"ס רוטשילד לשעבר בגוש 10639 חלקה 47
2. גן המייסדים בגוש 10639 חלקה 20
3. מתחם רחוב הנשיא 652 בגוש 12310 חלקות 3 + 4 + 5 מותנה באישור הדיירים הגובלים.

בכבוד רב

מר יעקב אדרי  
ראש העירייה

מר רחמים צאלח  
מנכ"ל העירייה