



## עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

### **פרוטוקול 11/2016**

לישיבה שנערכה ב: 13-07-2016, ז' תמוז תשע"ו

מס' ישיבה: 11/2016

נושא: מליאה מן המניין

פורום: מליאה

מקום: עיריית אור-עקיבא

### **נכחו מחברי הפורום:**

יעקב אדרי - ראש העירייה  
שלומי אבני - מ"מ ראש העירייה  
יוסי כדורי - סגן ראש העיר  
ארקדי גדילוב - סגן ראש העיר  
אברהם כהן - חבר עירייה  
גולן מסיקה - חבר עירייה  
שמחה יוסיפוב - חבר עירייה  
יצחק תורג'מן - חבר עירייה  
רחמים ראובן - חבר עירייה

### **חסרים:**

אלי אנקונינה - חבר עירייה  
יוסי פייאסרוב - חבר עירייה  
איליזירוב אבניל - חבר עירייה  
ילנה זסלבסקי - חברת עירייה

### **השתתפו:**

יעקב כהן - גזבר  
אריאל ארונוביץ - יועץ משפטי

### **סדר יום:**

1. התנהגות בלתי ראויה של סגן ראש העירייה – הצעה לסדר יום יצחק תורג'מן.
2. אישור תב"ר משרד התחבורה סימון כבישים והתקני בטיחות 104,420 ₪.
3. אישור חוזה התקשרות עבור פיקוח וניהול פרויקט נווה אור – אישור תב"ר על סך 708 אש"ח..
4. אישור תב"ר משרד השיכון ישן מול חדש 2,522,214 ₪.
5. אישור דו"ח רבעוני לתקופה 1-3/2016.
6. הרכב הועדה להנחה במיסים.
7. מתחם הנוער העובד והלומד – דיון בלבד.



## עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

### הודעת ראש העירייה

**יעקב אדרי –** ברצוני להודיע לעירייה שהמהנדס התפטר, היה מהנדס מקצועי שקידם הרבה תוכניות. חבל לי שהוא הביע את רצונו לעזוב, מנסים לשכנע אותו גם אני וגם רמי ראובן ונוספים שימשיך ושיקח עליו מספר פרוייקטים שאותם הוא מכיר, כגון: בריכת שחייה, פרוייקט פינוי בינוי, שכונת אור ים, ומחלף אור-עקיבא.

אני מודיע גם שהעירייה פרסמה מכרז והיא תעשה כל יכולתה לבחור מהנדס טוב. אני מקווה שיקבל החלטה וימשיך לעבוד איתנו בפרוייקטים נוספים, אני ורמי עושים כל מאמץ לשכנע את אורן שלאחר גמר עבודתו ימשיך ללוות אותנו.

אני מציע למנות את היועץ המשפטי (יו"ר) + גזבר + מנכ"ל בועדה לקביעת דרך עבודתו ושכ"ט של מנהל פרוייקטים שיבחר, החלטתם כהחלטת המועצה.

**רחמים ראובן –** גם אני מצטרף לברכות של ראש העירייה, למעשה הוא הקים את האגף, בנה מספר פרוייקטים ותוכניות דבר שמצריך זמן רב, אני גם ממליץ להעסיק אותו לאחר שסיים את עבודתו במספר פרוייקטים חשובים לעיר.

בעתיד אנחנו נראה את הפירות של התוכניות שהוא עשה, אני וראש העיר נעשה מאמץ על מנת שימשיך לנהל את הפרוייקטים.

**אברהם כהן –** גם אני חושב שהוא בעל מקצוע משכמו ומעלה, בנה אגף ובל נשכח שהוא קיבל עזרה מראש העירייה, מרחמים ראובן ועובדים נוספים, אל תשכחו את סמואל אפלפלד שעבד לבדו. נקווה שתשכנעו אותו להישאר.

**שמחה יוסיפוב –** חבל שהמהנדס עוזב כי זה המהנדס השני שעוזב בתקופה קצרה.

נקווה שהמהנדס השלישי ישאר, היה מהנדס טוב ובעל יכולות ותוכניות רבות.

**יוסי כדורי –** עבדתי איתו בשיתוף פעולה אך למענו שיצליח בדרכו החדשה שבחר ויחד עם זאת נקווה שיסכים להישאר איתנו בליווי פרוייקטים.

**יעקב אדרי –** אני מצטרף לכל הנאמר על ידי חברי העירייה.

נקווה שאצליח לשכנע אותו לקחת על עצמו פרוייקטים משותפים עם העירייה.

בדקתי את הנושא משפטית עם היועץ המשפטי ועולה שאין שום ניגוד עניינים וש אפשר להעסיק אותו, וכ"כ אין שום בעייה של תקופת צינון כך שנוכל להעסיק אותו כפרילנסר בפרוייקטים שצינתי בהתאם לנוהלים, בכל מקרה הבחירה תעשה ע"פ הנוהלים המקובלים.

אני מציע למנות את היועץ המשפטי (יו"ר) + הגזבר + מנכ"ל בועדה לקביעת דרך עבודתו ושכ"ט, החלטתם כהחלטת המועצה.

### החלטה

נושא: המליאה מאשרת את הודעת ראש העירייה ומסמיכה את היועץ המשפטי (יו"ר) + הגזבר + המנכ"ל לבחירת ולקביעת שכר עבודת המהנדס שיבחר לנהל את הפרוייקטים.

### ביקור משלחת במוסקבה

**יעקב אדרי –** היה ביקור מאוד מוצלח של משלחת מטעמנו הם יגיעו לאור-עקיבא בסוף אוקטובר. הם אירחו יפה מאוד את חברי המשלחת שלנו אצלם, צריך להדגיש שקדם לביקור של משלחת זו ביקור של ואדים יחד עם חברת המועצה ילנה זסלבסקי וזו ההזדמנות להודות להם על כל ההכנות.

**ארקדי גדילוב –** כפי שאמר ראש העירייה הם אירחו אותנו בצורה טובה מאוד.

מדובר באנשים תרבותיים, רציניים ושקטים, אני בטוח שיש לנו נושאים משותפים ואנחנו נוכל ללמוד מהם והם יוכלו ללמוד מאיתנו, יש להם מחלקה לקשרי חוץ עם קרוב ל-24 עובדים, רואים שזה דבר חשוב בעיניהם.

הכנו מצגת ואברהם כהן יציג לכם אותה.

**אברהם כהן –** אחזק את דבריו של ארקדי, הם קיבלו אותנו בכבוד, הראו לנו את הטופ שלהם. אתם תראו את המצגת כיצד הם מתייחסים ברצינות במעמד החתימה.



## עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

ברצוני להודות לחברת העירייה ילנה זסלבסקי שהכינה והמליצה על הקשר עם עיר זו. אני חושב שאור עקיבא גם יודעת לתת ולהחזיר יחס בדיוק כפי שאנחנו קיבלנו אצלם. **יעקב אדרי** – מציין את תרומתה של חברת המועצה ילנה זסלבסקי אשר הייתה לפני מספר חודשים יחד עם ואדים בעיר התאומה ודאגה שישלחו הזמנה לעירייה על מנת שהמשלחת תצא אליהם לחתימה עם ההסכם.

### החלטה

נושא: המליאה מאשרת את הודעת ראש העירייה.

**סעיף 1 – התנהגות בלתי ראויה של סגן ראש העיריה – הצעה לסדר יום יצחק תורג'מן**  
**יעקב אדרי** – מעלה ההצעה יצחק תורג'מן.  
**יצחק תורג'מן** – לאחר דין ודברים עם יוסי כדורי החלטתי להוריד את הסעיף מסדר יום.

### החלטה מספר 1

נושא: המליאה מאשרת הורדת הסעיף מסדר יום.

**סעיף 2 – אישור תב"ר משרד התחבורה סימון כבישים והתקני בטיחות – 104,420 ₪**  
**יעקב אדרי** – אבקשכם לאשר תב"ר משרד התחבורה עבור סימון כבישים והתקני בטיחות בפירוט הבא:

מקורות מימון	סכום בש"ח
משרד התחבורה	93,978
קרנות הרשות	10,442
סה"כ	104,420

### החלטה מספר 2

נושא: המליאה מאשרת פה אחד תב"ר משרד התחבורה על סך 104,420 ש"ח כמוצע.

**סעיף 3 – אישור חוזה התקשרות עבור פיקוח וניהול פרויקט נווה אור – אישור תב"ר על סך 708 אש"ח**

**יעקב אדרי** – במסגרת הסכם הפיתוח עם חברת נווה אור הם אמורים לשלם עבור שכר מפקח העל אולם הגענו עימם להסכמה כי הפיקוח יהיה שלנו ובמימוןם ועל כן אבקשכם לאשר את התב"ר כמבוקש.  
**שמחה יוסיפוב** – האם הוסיפו להם יחידות דיור?  
**יעקב אדרי** – כן, ע"פ הסכם שב"ס.  
**שמחה יוסיפוב** – הם הגיעו לוועדה הארצית ולדעתי לא מגיע להם תוספת.  
**יעקב אדרי** – הם קיבלו אישורים מהועדות השונות.  
**שמחה יוסיפוב** – תוספת כזו תגרום לבעיות בשכונה.  
יש עומס גדול בשכונת גני אור ומספר הדירות שיוקמו שם יוסיפו עוד עומס על השכונה ועל האזור.

היום לכל משפחה יש כמעט בין שניים לשלושה רכבים.

**ארקדי גדילוב** – זה תלוי ברשות.

**יעקב אדרי** – כל היזמים שבונים באור עקיבא ושלא באור עקיבא מקבלים אישורים ע"פ שב"ס והמדינה עוד מעודדת את זה בדרכים רבות.  
מה שאושר להם זה תוספת על 30% ע"פ החלטת ממשלה.



## עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

מתברר שהתוספת בסך הכל לא תהיה גדולה.  
עוזי חכם לא רוצה לבנות שזה כ- 20 דירות מבנה תעשייה לא בונים בשלב זה לכן מדובר בתוספת של כ- 25 עד 30 דירות צריך סיבה מיוחדת שלא לאשר להם את הבקשה.  
אני חושב שהם קיבלו אישור ובמידה מספקת ולא מעבר לזה.  
לגבי מקומות חנייה ניתנו פתרונות למתחם הזה.  
לשמחתי מבנה תעשייה לא ביקשו תוספת וגם עוזי חכם לא בונה.  
**ארקדי גדילוב – צריך לחשוב היטב על איכות החיים שלנו בעתיד וצריך לדון בזה.**  
**יעקב אדרי – גם אני רוצה לקיים דיונים במליאה בהקשר זה של החנייה.**

### החלטה מספר 3

נושא: המליאה מאשרת פה אחד תב"ר על סך 708 אש"ח עבור פיקוח וניהול פרויקט נווה אור במסגרת הסכם הפיתוח עם חברת נווה אור וכן את תוספת הדירות לנווה אור.

### סעיף 4 – אישור תב"ר משרד השיכון ישן מול חדש 2,522,214 ₪

**יעקב אדרי – אבקשכם לאשר תב"ר משרד השיכון במסגרת ישן מול חדש בפירוט הבא:**

מקור	סכום בש"ח
משרד השיכון	1,765,550
קרנות העירייה	756,664
סה"כ	2,522,214

### החלטה מספר 4

נושא: המליאה מאשרת פה אחד תב"ר משרד השיכון ישן מול חדש בסך 2,522,214 ש"ח כמפורט.

### סעיף 5 – אישור דו"ח רבעוני לתקופה 1-3/2016

**יעקב אדרי – אבקש מגזבר העירייה להציג את הנושא.**  
**יעקב כהן – דו"ח רבעוני ראשון, סיימנו אותו באפס גרעון, בדו"ח הרבעון השני מסתמן גרעון ואנחנו מנסים להתמודד שלא יוצר גרעון.**  
**ארקדי גדילוב – הרבעון הראשון שנגמר באיזון זה בגלל שתושבים רבים משלמים מראש עבור כל השנה.**  
**יעקב כהן – בדוחות הרבעוניים מחלקים את ההכנסות שווה בשווה.**

### החלטה מספר 5

נושא: המליאה מאשרת פה אחד את הדו"ח הרבעוני לתקופה 1-3/2016.

### סעיף 6 – הרכב הועדה להנחה במיסים

**יעקב אדרי – אני מבקש שבמקום שלומי אבני למנות את יוסי כדורי.**  
**יצחק תורג'מן – אני בתחילת הקדנציה היה לי הסכם עם ארקדי גדילוב בע"פ שהוא יהיה יו"ר הועדה ועד לכניסתו לתפקיד סגן בשכר ואני אחליף אותו כיו"ר הועדה ואני מבקש לכבד את ההסכם.**  
**יעקב אדרי – אתם עושים דברים ללא ידיעתי.**  
**ארקדי גדילוב – אני מתייחס למה שאומר גקי תורג'מן רק משום כבוד לזכר ימים עברו.**  
**לגופו של עניין לא היה ולא נברא וג'קי כהרגלו ממשיך לדמיין.**  
**יעקב אדרי – אני אמור לבדוק את הנושא ואז נגיב בשולחן הזה.**



## עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

### החלטה מספר 6

נושא: המליאה מאשרת פה אחד בחירתו של מר יוסי כדורי סגן ראש העירייה כחבר הועדה להנחה במיסים במקום מ"מ ראש העירייה שהתפטר.

### סעיף 7 – מתחם הנוער העובד והלומד – דיון בלבד

**יעקב אדרי – המתחם הזה נדון מספר פעמים.**

ההפקעה הייתה עוד בתקופה של שלום שבתאי, אני טיפלתי בזה ולאחר מכן שמחה.

לפי מיטב ידיעתי ההפקעה הושלמה. באופן חד משמעי העירייה לא הולכת לותר על שום הפקעה.

באופן חד משמעי שוב אומר שאין כוונה לבטל את ההפקעה.

נושא השמאי נסגר ונמתין לקבלת השמאות ולאחר מכן נדון בנושא במליאה.

**עו"ד אריאל ארונביץ –** אני מבקש להוריד מהשולחן את נושא ביטול ההפקעה, אנחנו צריכים את

הקרקע לצורכי העירייה והציבור.

יש גם חלק בשטח לחברת העובדים, אנחנו איתם במו"מ לגבי עיסוקת איחוד וחלוקה או שותפות במבנה העתידי.

צריך גם לעכב הליכים משפטיים עד להסדרת הנושא.

הם לא יעמדו בדרכנו בקידום התוכנית.

**אברהם כהן –** ברצוני לומר שלפני שנתיים דנו בנושא ואני חוזר ואומר שאנחנו פה דואגים לעירייה

ונעשה מה שטוב לעירייה.

אמרתי להביא שמאי שיתן לנו את השמאות ואז נפעל על פי זה.

אם היו עושים זאת כבר הייתה לנו שמאות והיינו יודעים מה טוב ומה לא טוב לעירייה.

**יעקב אדרי –** לשיבה הבאה נקווה להביא שמאות.

**שמחה יוסיפוב –** כל הפקעה היא לטובת העירייה, בית המפלגה לשעבר באמצעות בית המשפט זכינו

בהפקעה, גם בית ההסתדרות הגענו לבית המשפט וזכינו במבנה.

הועדה היא שאמורה להביא חוות דעת שמאי.

גם במקרה זה חשובה ההפקעה ועדיף לשלם דמי שמאות ולקבל את השטח לעירייה.

לדעתי ניתן לתבוע אותם גם עבור תשלום דמי שימוש ראויים עבור המבנים.

**יעקב אדרי –** הועדה ביקשה לקבל החלטת עירייה מה העירייה רוצה, הפקעה או ביטול הפקעה?

נושא זה חייב להידון כאן.

ברגע שתהיה לי שמאות אביא לשולחן לקבלת החלטה, הועדה בכל מקרה מבקשת לקבל החלטה של

המליאה מה עמדתה בנושא.

1. העירייה לא מוותרת על ההפקעה שלה.

2. כשתהיה שמאות נביא אותה לדיון.

3. לגבי הקרקע הועדה מבקשת לקבל החלטה מה עמדת העירייה.

**יוסי כדורי –** היועץ המשפטי נותן לעירייה את האופציות הוא לא מחליט מה זה, לגבי הצעת היועץ

המשפטי לגבי דמי השימוש לכמה שנים זה מדובר.

**שמחה יוסיפוב יוצא.**

**עו"ד אריאל ארונביץ –** אם לא נגיע איתם להסכמות בנושא דמי השימוש הם עלולים לפנות לבית

המשפט בעתירה לביטול ההפקעה ואז נפסיד הכל.

**יעקב אדרי –** אביא את הנושא לאחר שנקבל את השמאות כשנקבל את השמאות נדרוש קיזוז של כל

דמי השימוש הראויים מסכום השמאות, אם הסכום יהיה סביר אמליץ בפני הועדה לשלם ולקחת את כל

השטח לטובת העירייה.

(א) צריך לקבל החלטה שהמליאה תמימת דעים לכל הנאמר.

(ב) כאשר תהיה השמאות נדרוש קיזוז של כל דמי השימוש הראויים.



## עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

(ג) בכל מקרה העירייה לא תוותר על ההפקעה.

**עו"ד אריאל ארונביץ – צודק ראש העיר** בכך שביטול של ההפקעה הוא תקדים רע ולכן יש להגיע להסכמה עם חברת העובדים על אופן פיצוייה.

בהקשר הזה יש לבחון שתי אפשרויות האחת פיצוי מלא על מנת להוציא את חברת העובדים מן התמונה ולחילופין הגעה להסכם עם החברה על פיצוייה בדרך של איחוד וחלוקה בהסכמה כאשר החברה תקבל חלק יחסי בשווי במסגרת פרוייקט השוק החדש שיבנה על כל חטיבת הקרקע לרבות החלק שלה.

חשוב להדגיש שחברת העובדים דורשת כתנאי להסכמה זו להוריד מסדר היום תביעה לדמי שימוש ממנה בניגוד למצב שהיה לפני מספר שנים לגבי מבנה מועצת הפועלים מצידו השני של הכביש וזאת מאחר ובמקרה דנן היא מאיימת במרכאות לביטול הפקעה מחמת אי עשיית שימוש בקרקע כמעט 30 שנה בניגוד למצב שהיה במועצת הפועלים.

### החלטה מספר 7

נושא: הנושא יובא לדיון מחדש לקבלת החלטה וזאת לאחר קבלת חוות הדעת השמאית.

### מועדונית ברבי עקיבא

**יעקב אדרי – יש לנו בעיה קשה** במועדונית בבית ספר רבי עקיבא המועדונית פשוט קרסה. נקבל החלטה ע"פ חוות דעת משפטית כיצד לרכוש מבנה אחר למועדונית.

**אברהם כהן – בבית ספר אור שלום** חסרות שתי כיתות.

**יעקב אדרי – פניתי לרשת והובטחה לי תשובה** כ"כ התייעצתי עם היועץ המשפטי בנושא, לא אתן אישור להצבת קרוואנים ללא היתר.

### החלטה

נושא: המליאה מאשרת את הודעת ראש העירייה בנושא המועדונית שבבית ספר רבי עקיבא. כ"כ מאשרים את רכישת הקרוואן בהתאם להצעה המצ"ב ב- 25,000 ₪.

### חוות הסוסים

**יעקב אדרי – חוות הסוסים** מהווה מטרד קשה לפיתוח הכבישים בשכונת היובל, יש פסיקה של בית המשפט על פינוי וגם הקצו שנה להסדרת הנושא.

מציע להעביר את חוות הסוסים לגבול הצפוני ליד בית חנניה באזור התעשייה החדש.

זה הליך ארוך וצריך לקבל החלטה על העברתו לשטח ליד האצטדיון.

אני מדווח כעת לעירייה וכשיהיה דבר קונקרטי נביא אותו לכאן.

### החלטה

נושא: המליאה מאשרת את הצעת ראש העירייה פה אחד

בכבוד רב

רחמים צאלח

יעקב אדרי

ראש העירייה

מנכ"ל העירייה