

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



תאריך: 08-09-2016
ה' אלול תשע"ו

פרוטוקול

לישיבה שנערכה ב: 08-09-2016
ה' אלול תשע"ו
מס' ישיבה: 14/2016
נושא: מישיבת מליאה שלא מן המניין
פורום: מליאה
מקום: עיריית אור-עקיבא

נכחו מחברי הפורום:

יעקב אדרי – ראש העירייה
שלומי אבני – מ"מ ראש העירייה
שמחה יוסיפוב – חבר עירייה
אבנל אילזירוב – חבר עירייה
אלי אנקונינה – חבר עירייה
גולן מסיקה – חבר עירייה
יצחק תורגימן – חבר עירייה
רמי ראובן – חבר עירייה

חסרים:

יוסי כדורי – סגן ראש העירייה
ארקדי גדילוב – סגן ראש העירייה
יוסי פיאסרוב – חבר עירייה
אברהם כהן – חבר עירייה
ילנה זסלבסקי – חברת עירייה

השתתפו:

יעקב כהן	גזבר
אריאל ארונוביץ	יועץ משפטי
אינג' אורן אליתים	מהנדס העירייה

סדר יום:

- (1). דוח רבעוני רגיל (לתקופה 1-6/2016).
- (2). דוח רבעוני סקור (לתקופה 1-6/2016).
- (3). אישור מתווה פינוי בינוי שז"ר (נדון בסוף הישיבה).
- (4). הרחבת מינוי הממונה על הגביה ופקיד הגביה כך שיחול על גביית קנסות מכוח חוקי העזר.
- (5). אישור המשך שימוש נעמ"ת במעון אורות למפרע מיום 14/7/2014.
- (6). אישור חוק עזר לאור-עקיבא (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ו – 2016.
- (7). אישור רכישת קרוואן לבית ספר רוטשילד.
- (8). אישור 2 קרוואנים לאור שלום.
- (9). הסכם הפיתוח עם חברת נווה אור בע"מ – לידיעה.

יעקב אדרי – אבקשכם לאשר הוספת סעיפים נוספים לסדר יום והם:

- (1). שכר הבכירים.
- (2). משרת סגן מנהל אגף בגזברות ופרסום מכרז פנימי.
- (3). הגדלת תב"ר תכנון ל- 800 אש"ח מקרנות הרשות.
- (4). ניהול מו"מ בנושא הסעדה במועדוניות.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



החלטה מקדימה

נושא המליאה מאשרת הוספת הסעיפים לסדר יום וכן מאשרת את טבלת שכר הבכירים כמפורט בטבלה והנגזר מכך.

כ"כ מאשרת הגדלת תב"ר תיכנון ל- 800 אש"ח מקרנות הרשות.

בעל תפקיד	שם	מסלול העסקה	עלות חודשית ממוצעת בש"ח	אומדן עלות נוכחית בש"ח	שיעור מאחוז בכירים	תוספת באחוז משכר בכירים	תוספת עלות שנתית מבוקשת בש"ח החל מיום 1/10/2016	אומדן עלות שנתית כולל תוספת בש"ח	תקציב שכר שנתי 2016 בש"ח	פער בין התקציב לעלות השכר השנתית בש"ח	הערות
			1	2	3	4	5	6	7	8	
			2/12	-	-	-	-	5+2	-	7-6	
סגן מנהל אגף	מכרז	בכירים 45-55	11410	34,230	0	40	0	34,230	0	0	נדרש מכרז פנימי
רכז ביטחון	יהודה מימון	מנהלי 13	16,011	192,135	0	60	26,862	218,997	310,514	91,517	יש הנחיות משרד שניתן ומומלץ להעביר את כל רכזי הביטחון לשכר בכירים
מנהל מ.אנוש	ניסים כהן	בכירים 60-70	29,778	357,340	60	10	12,831	370,171	417,241	47,070	קידום על פי מסלול של 5% שנתיים, ואלה עברו

סעיף 1 – דוח רבעוני רגיל לרבעון שני לתקופה (1-6/2016)

יעקב אדרי – אבקש מהגזבר להציג את הנושא.

יעקב כהן – מדובר באישור שני דוחות חצי שנתיים שהם מקבילים שאחד נערך על ידי העירייה והשני על ידי רו"ח חיצוני לתקופה 1-6/2016.

הדו"ח מראה על גרעון של כ- 1.1 מיליון ₪.

יש ירידה בגבייה במים, ארנונה וביוב.

ישבנו עם הגבייה וקיבלנו החלטות לגבי העמקת הגבייה.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



אנחנו נעשה הכל בכדי לאזן את התקציב כי אנחנו אמורים לקבל מענקים שאם לא נאזן לא נקבל מענקים אלו.

יעקב אדרי – בתשובה לשאלות של שמחה הם מתנים את הנושא בהקמת תאגיד מים, בשבוע הבא יש לי פגישה עם הממונה על המחוז שאף אישר לנו שלא להצטרף לתאגיד מים בשלב זה.

החלטה מספר 1

נושא המליאה מאשרת פה אחד את הדו"ח הרבעוני לרבעון שני (לתקופה 1-6/2016).

סעיף 2 – דו"ח רבעוני סקור (לתקופה 1-6/2016) (רבעון 2)

יעקב אדרי – אבקש מגזבר העירייה להציג את הנושא.

יעקב כהן – מדובר בדו"ח רבעוני סקור שנעשה על ידי מבקר חיצוני של משרד הפנים והוא למעשה זהה לדו"ח הרבעוני השני לתקופה 1-6/2016.

אבקשכם לאשר גם דו"ח זה.

החלטה מספר 2

נושא המליאה מאשרת פה אחד את הדו"ח הרבעוני השני הסקור (לתקופה 1-6/2016).

סעיף 3 – הרחבת מינוי הממונה על הגביה ופקיד הגביה כך שיחול על גביית קנסות מכוח חוקי

העזר

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – כאשר מונו הממונה על הגביה ופקיד הגביה העבירות על מרבית חוקי העזר של העירייה היו מסוג ברירות קנס דהיינו לא הייתה חובה לשלם את הקנס וברירת המחדל הייתה משפט ולכן לא היה צורך באמצעי גבייה לגביית הקנסות.

משהסבנו את העבירות לעבירות ברירות משפט התעורר צורך במנגנון לגביית הקנסות ומכאן הצורך להרחיב את מינויים של הממונה על הגבייה ופקיד הגבייה על מנת שיוכלו לגבות גם קנסות אלו משעה שהם הופכים לחלוטים ע"פ החוק באותה דרך שבה הם גובים ע"פ חוק ארנונה ותשלומי חובה אחרים לעירייה.

החלטה מספר 3

נושא

המליאה מאשרת פה אחד את מינוי גזבר העירייה מר יעקב כהן ואת מנהל מחלקת הגבייה מר נמרוד נחמיאס לתפקידים ממונה על הגבייה ופקיד הגבייה בהתאמה באופן שבו סמכותם תכלול גביית ארנונה תשלומי חובה אחרים וקנסות שפסק בית משפט לטובת העירייה ולצורך גבייתם לפי סעיף 70 לחוק העונשין של הקנסות בשל עבירות שהן ברירות משפט כאמור בסעיף 228 א' לחוק סדר הדין הפלילי.

סעיף 4 – אישור המשך שימוש נעמ"ת במעון אורות למפרע מיום 14/7/2014

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – במסגרת הסכם פשרה שכרתה העירייה עם נעמ"ת במסגרת תביעה שהגישה נגדה לפני כעשור הוסכם כי נעמת תאפשר לעירייה להשתמש במעון שלה בשכונת קנדי ובמקביל תשתמש במעון העירייה בשכונת אורות וזאת עד ליום 31/8/2013, תוקפו של ההסכם

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



הוארך עד ליום 26/8/2016 והעירייה ונעמ"ת מעוניינות להמשיך ולהאריך את תוקפו עד לתקופה המרבית שיתיר משרד הפנים.

למעשה כבר באפריל 2014 היה צורך לקבל את אישור המועצה ושר הפנים להמשיך מתן רשות השימוש לנעמ"ת במעון באורות אולם הדבר לא נעשה.

מבוקש כעת לאשר זאת על מנת להסדיר למפרע מאז ועד לתקופה המרבית שיתיר משרד הפנים את שימוש נעמ"ת במעון.

שלומי אבני – ישנן משפחות רבות מטופלות ברווחה לגבי הכנסת ילדהן למעונות יום המסלול הזה קשה.

אני שואל האם בהסכם הפשרה שהושג האם מדובר בהסכם לזמן בלתי מוגבל? או שניתן לעשות איתם הידברות.

עו"ד אריאל ארנובין – ניתן לקיים איתם משא ומתן.

שמחה יוסיפוב – אנחנו נתנו להם מבנה באורות.

המעון בקנדי שייך לנעמ"ת ובעקבות יציאתם מהמקום ובעקבות הצרכים של העירייה ביקשנו את המבנה לטובת מועדונית, במקום פועל גן ילדים מזה שנים רבות.

יעקב אדרי – אני מציע לאשר ובכפוף לדיון בהשתתפותי, בהשתתפות של שלומי אבני, הגזבר והיועץ המשפטי.

החלטה מספר 4

נושא המליאה מאשרת פה אחד את המשך שימוש נעמת במעון באורות גוש 10629 חלק מחלקה 225 ד' למפרע מאפריל 2014 ועד לתקופה המרבית שיתיר משרד הפנים.

כ"כ יתקיים דיון בהשתתפות ראש העירייה, מ"מ ראש העירייה, היועץ המשפטי והגזבר מול נעמת לניהול משא ומתן.

סעיף 5 – אישור חוק עזר לאור עקיבא (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ו – 2016

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא, החוק הזה יכניס לעירייה כ- 60 מיליון ש"ח מקיסריה עבור שכונות חדשות.

עו"ד אריאל ארנובין – בהמשך לדיון במתווה הפיתוח לרובע אור ים מובא לאישורכם כעת חוק עזר להטלת היטל שצפויים.

מדובר בהיטל שתכליתו לעזור לעירייה לממן פיתוח של פארקים שכונתיים רובעיים ועירוניים שקיים כבר ב- 50 רשויות מקומיות, נוסח חוק העזר מבוסס על הנוסח המאושר של עיריית חדרה בתוספת התאמות, תיקונים והפקת לקחים שנלמדו על ידי מהנדס העיר הקודם אינג' אורן אליתים ומישום חוק העזר שם בשנים האחרונות.

אינג' אורן אליתים – ההיטל כמובן נועד לגבייה מיזמים פרטיים ולא מקרקעות שמפתחת המדינה.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



החלטה מספר 5

נושא העירייה מאשרת פה אחד את חוק העזר לאור עקיבא (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ו - 2016, התעריפים המאושרים בתוספת העזר הם :
בגין שטח קרקע מכל סוג לכל מטר ריבוע (כולל השטח עליו עומד בניין) - 63.18 ש"ח
- 52.74 בעד שטח בניין לכל מטר רבוע ש"ח

סעיף 6 – אישור רכישת קרוואן לבית ספר רוטשילד

יעקב אדרי – יש מצוקה גדולה של כיתות בבית ספר רוטשילד ובשלב זה אבקש אישור לרכישת קרוואן.

נבחר כבר קבלן שעלה לשטח והחל בעבודות החישוף בפרויקט הרחבת בית הספר.

יש לנו תקציב לטובת ההרחבה.

החלטה מספר 6

נושא המליאה מאשרת פה אחד רכישת קרוואן עבור בית ספר רוטשילד.

סעיף 7 – רכישת שני קרוואנים עבור בית ספר אור שלום

יעקב אדרי – בבית הספר אור שלום ישנה מצוקה גדולה של כיתות וקיים צורך דחוף בשני קרוואנים לבית הספר.

אבקשכם לאשר את הבקשה, יש אישור כספי מהרשת החרדית.

החלטה מספר 7

נושא המליאה מאשרת פה אחד את בקשת בית ספר אור שלום לשני קרוואנים.

סעיף 8 – הסכם הפיתוח עם חברת נווה אור בע"מ – לידיעה

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ להציג את הנושא.

עו"ד אריאל ארונוביץ – מובא בפניכם פרוטוקול, פרוטוקול ישיבת הועדה המקצועית מיום 17/8/2016 לפי סעיף 198 א' לפקודת העיריות רק למען השקיפות וזאת מאחר ואישרתם כבר הסכם הפיתוח, בישיבה זו התקיים דיון המשך על מנת לוודא שהתנאים החוקיים הנדרשים לאישור ההסכם מתקיימים וכך הוא.

אינג' אורן אליתים – הישיבה כונסה כיוון שנודעו לנו העלויות שסוכמו בין חברת נווה אור לבין הקבלן המבצע את עבודות הפיתוח.

החלטה מספר 8

נושא המליאה רושמת בפניה את העדכון בדבר הסכם הפיתוח עם חברת נווה אור בע"מ.

סעיף 9 – ניהול מו"מ בנושא הסעדה במועדוניות

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



עו"ד אריאל ארונוביץ – העירייה פרסמה לפני כחודשיים מכרז זוטא לשירותי ההסעדה למועדוניות ולכיתות c.p מתוך ששת המציעים אליהם הופנה המכרז הגישו רק 3 הצעות, וגם הן נמצאו פסולות ועל כן המליצה ועדת המכרזים שלא לפרסם מכרז חדש ולנהל משא ומתן להתקשרות עם אלו שעמדו בדרישות של משרד הבריאות וכו'.

עקב שהותי בחו"ל בחופשה נוהל המו"מ בתום לב עם המציעים שעמדו בדרישות הנ"ל והוחלט להתקשר מפאת קוצר הזמן לפתיחת שנת הלימודים עם המציע היחיד שעמד בדרישות, כל זאת ללא נטילת רשותכם קודם לכן כנדרש בתקנות העירויות מכרזים.

אבקשכם לאשר את ההתקשרות או להורות לעירייה לפרסם מכרז מחדש.

החלטה מספר 9

- נושא (1). העירייה מאשרת שלא לפרסם מכרז מחדש בהיעדר תועלת כלכלית בכך.
(2). כ"כ מאשרת את ההתקשרות עם המציעה שעמדה בדרישות לעי"ל.

סעיף 10 – אישור מתווה פינני בינוי שז"ר

יעקב אדרי – נושא פינני בינוי בשז"ר נדון במליאה ואף הקמנו ועדה שתלווה את הנושא, בזמנו הקמנו את הועדה שכללה אותי, את שלומי אבני, רחמים ראובן והמהנדס אינג' אליתים אורן.

דנו בתוכניות וכל זה מתוך מטרה ודאגה לרווחת התושבים, ההליך לוקח זמן, מדובר בפרוייקט ראשון של פינני בינוי ששמחה יזם.

התוכנית לא הייתה מושלמת ולא לרוחי ולכן הדבר דרש דיון פעם אחר פעם מתוך דאגה לכלל הצרכים של השכונה.

אני רוצה לאפשר לאורן להציג את הנושא, אני מבקש לאשר את המתווה היום.

מציע להקים ועדה שתמנה את היועץ המשפטי, הגזבר, המהנדס הנכנס, המהנדס היוצא ומנכ"ל העירייה, אני מציע שאורן יציג את הנושא.

אורן אליתים – התוכנית אושרה בשנת 2015 ולא מדובר בתוכנית איחוד וחלוקה, בתוכנית שהוצגה לא היו פתרונות לבתי ספר, גני ילדים ועוד ואז התוכנית לא הייתה בכלל מקודמת.

אנחנו נדרשים לאשר במליאה את המתווה ואציג את המתווה המוצע בשקפים שאציג.

נדרש שינוי תכנון במספר תחומים.

בתוכנית שהייתה היו אמורים להרוס בניין ולהקים בניין דבר שעלול לגרור את התוכנית לתקופה של כ- 20 שנים, הדבר יפגע בתושבים, בקבלן, בעירייה והדבר החשוב זה נושא הבטיחות במיוחד בשטח שגלוי לרוחות מהים, לחשוב על מנופים.

בתוכנית המוצעת יש תוכנית אדרכתית טובה יותר עם חשיפה לכיוון הים, התוכנית מרווחת הכוללת שטח גדול לטובת מוסדות חינוך.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



אנחנו מדברים על תוכנית של 1,750 יחידות דיור תכנון מגורים:

מרפסות לים או מול ירוק.
חזיתות פתוחות.
הגדלת מרחקים בין בניינים.

תכנון ציבורי:

שטח גדול לקריית חינוך.
רצף מבני ציבור.
הרחבת הכבישים.

שלומי אבני – לפי המתווה אותו מציע אינג' אורן אליתים הוא לטובת התושבים כי הם יכנסו מהר יותר לדירות החדשות.

אינג' אורן אליתים – אחוזי הבנייה יהיו אותם אחוזים אך אנחנו נקבל מרווח יותר גדול בכל התחומים, בתוכנית המוצעת הזמן מצטמצם למחצית וזה מסתכם בכ- 10 שנים.

מה שמקדמים כרגע זה תוכנית של איחוד וחלוקה שזה בסמכות ועדה מקומית, יש בתוכנית 12 בניינים במקום 17 בניינים.

רחמים ראובן – אני מציע לאפשר למהנדס להציג את דבריו כי בתוכנית הושקעו מחשבות רבות וזמן וכל זה מתוך דאגה לתושבים.

אינג' אורן אליתים – ממשיך במתן הסבר למצגת.

אלי אנקונינה – מבקש לעדכן את הציבור.

יעקב אדרי – אכן אחרי שנאשר הערב את המתווה נעדכן את התושבים על כך.

אינג' אורן אליתים – התוכנית תקודם כפי שאושרה ובהמשך תטופל חלקת ההשלמה בכדי להקל בצפיפות בתוכנית הקיימת.

יעקב אדרי - היזם היה מאוד פתוח לשינויים גם אם זה נראה שהדבר נסחב והדבר לא נסחב, היום אנחנו יכולים לבוא למליאה ולומר שהתוכנית הרבה יותר טובה.

הדיון הזה הוא דיון שלישי בתוכנית וזאת בנוסף לדיונים רבים שהתקיימו בהשתתפות המהנדס, עליי לציין שמדובר בחברה גדולה ומבוססת.

דבר שני זה קידום התוכנית, הקמת צוות שיכין את הסכם הפיתוח שיובא בפני המליאה כדוגמת אפי קפיטול ושכונת אור ים.

ברצוני להודיע ששלושה חברי עירייה יוסי כדורי סגן ראש העיר, ארקדי גדילוב סגן ראש העיר ואברהם כהן ביקשו ממני להודיע על תמיכתם המלאה בתוכנית ובמתווה.

הועדה המוצעת תהיה בהרכב של היועץ המשפטי, הגזבר, המהנדס הנכנס יהושע אבישר, אינג' אורן אליתים, המנכ"ל ולצידם יהיה גם שמאי.

אינג' אורן מונה כנציג שילווה את ההליך.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



אינג' אורן אליתים - כעת צריכים להיכנס לתיכנון מפורט, תוכנית כזו ברגע שהופקדה זה יקח כ- 1/2 שנה להכנס לשטח, סביר להניח שבשנת 2017 יעלו לשטח.

שלומי אבני – בא איש מקצוע מעולה ומציג את השינויים בתוכנית כי ע"פ התוכנית כי הקודמת היינו מחכים 20 שנים והיינו בסוף מאוכזבים.

עלי לציין שהיזם מעולם לא עיכב דברים, המטרה שלנו זה לא לראות טרקטורים בשטח אלא לראות את התושבים בבתיים.

רחמים ראובן – כמו שיעקב ציין בתחילת דבריו שהוקמה ועדה בתחילת הקדנציה בכדי שתייעל את הטיפול

בתוכנית, רואים רק את טובת התושבים, ברצוני לומר מספר דברים בשמי ובשם ארקדי:
(1). אנחנו רוצים לעמוד על כך שבתמהיל הדיירים בבניינים לא יהיה יותר מ- 20% מהתושבים הותיקים.

(2). שיאפשרו להם להתגורר גם בקומה 16.

(3). לפטור אותם מתשלום מיסי ועד.

(4). שכל דייר יקבל דירה גדולה יותר ב- 30%.

(5). תקן חנייה שלא יפחת מ- 1.5.

(6). לוודא שיש מספיק מוסדות ציבור וחינוך.

(7). בזמן הביצוע לדאוג לתושבים מבחינה בטיחותית מן הסתם גם יהיה ליווי ובקרה לתוכנית.

שמחה יוסיפוב – התוכנית הקודמת נדונה בכל הועדות כולל בעירייה, ברוך השם כאשר עזבתי את העירייה השארתי פה הרבה תוכניות.

יעקב אדרי – אני מיישם את התוכניות שלך.

שמחה יוסיפוב – פינוי בינוי זה אחד הפרוייקטים שדנו בהם במליאה.

הבנתי שהיזמים השותפים הוחלפו, אנחנו רואים את מצב המגורים של הדיירים ואת מצב התשתיות הקשה, התוכנית הקודמת הופקדה באוקטובר 2013 בסמוך למועד הבחירות, אף יזם לא ישקיע למען העיניים היפות של אף אחד, אף יזם לא יבנה מוסדות חינוך ומבנה ציבור במספר הדירות הנוכחי.

הקבלן אמור לבנות 5.5 דירות תמורת כל דירה, אני לא מאמין שהקבלן יסכים לבנות את כל המוסדות והדבר לא יצא לפועל.

אני דואג שהפרוייקט אכן יצא לדרך, האם בטוח באם נאשר את המתווה הוא אכן יעמוד בזה?

אינג' אורן אליתים – אנחנו דואגים שמתוך התוכנית יהיה מענה מבחינת מוסדות ומיבנים למען הציבור.

דבר שני שאמרתי זה התחשיב של הריסת ובניית אולפנית ואולם ספורט וע"פ עלותם נצטרך לאשר עוד תוספת דירות ואני לא מדבר על הקו הכחול של התוכנית אלא מחוץ לקו הכחול.

נותן הסבר כיצד אמורים לעשות זאת.

עיריית אור עקיבא

לשכת מנכ"ל



יעקב אדרי – שמחה, בכל מקרה הכל יכנס לתוך הסכם הפיתוח, אני מבקש לאשר את המתווה ואת הרכב הוועדה, הסכם הפיתוח יובא לאישור במליאה.

אורן אליתים – ברגע שיש הסכמה על המתווה בין העירייה לקבלן אזי יש בשורה חיובית בזה.

שמחה יוסיפוב – אני שמח על כל הפרוייקטים שעבדתי עליהם והיום קוטפים את פירותיהם, גם תוכנית בינוי פינני זו תביא רק בשורות טובות לתושבים המסכנים המתגוררים בשכונה זו, אני שמח שיש שיפורים בתוכנית.

יעקב אדרי – שמחה, לאחר שמיעת דבריו אנחנו מאשרים את המתווה פה אחד.

החלטה מספר 10

נושא המליאה מאשרת פה אחד את המתווה המוצע בפרוייקט פינני בינוי שז"ר.

כ"כ מאשרים הקמת צוות שיכין את הסכם הפיתוח שיובא בפני המליאה.

הצוות יכלול את: היועץ המשפטי, הגזבר, המהנדס הנכנס אינג' יהושע אבישר, המהנדס היוצא אינג' אורן אליתים ואת מנכ"ל העירייה ולצידם שמאי.

בכבוד רב

יעקב אדרי
ראש העירייה

רחמים צאלח
מנכ"ל העירייה