

כ"ט בכסלו, התשע"ג  
13 דצמבר 2012  
03106312

עיריית ראשון לציון  
המועצה ה-14  
לשכת מנכ"ל העירייה

**קובץ החלטות מס' 110/12  
של ישיבת מועצה שלא מן המניין  
שהתקיימה ביום חמישי, כ"ט בכסלו התשע"ג, 13.12.12  
בשעה 18:00  
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה**

משתתפים  
דב צור – ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, ודים קירפיצ'וב – מ"מ ראה"ע,  
אריה כהן – סגן ראה"ע, דוד ביטן – סגן ראה"ע, רז קינסטליך – משנה  
לראה"ע, ציון כהן, אייל מושיוב, דורון אוזן, סורין גנות, אלי יבלון, דוד ראובן,  
שמואל ג'מיל, משה יהושע, שלמה לוי, ליאל אבן זוהר בן דוד, שלמה כוכבי.

חסרים:  
אבי דנינו – משנה לראה"ע, שלמה גרינברג, שמעון טרבלסי, מיכאל רייף,  
ישראל דואני, איתן שלום, אפי משה, יפעת מאירוביץ יפת, אסף דעבול, אסתר  
הבטם מקוגן.

נוכחים:  
פרנקו גונן – מנכ"ל העירייה, אלי יהלום – מהנדס העירייה, יוסי כהן – גזבר  
העירייה, שמעון ברטש – הממונה על נכסי העירייה, טובה סער – מזכירת  
מועצת העירייה, עו"ד רועי בר- יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 18:15

חברת המועצה הגב' ליאל אבן זוהר בן דוד – לאחר קריאת חו"ד שצורפו לישיבה חושבת, כי לא ניתן למכור, בפטור ממכרז, כמבוקש בסדר היום את זכויות העירייה לחכ"ר.

לדעתה, העובדה שמסתמכים על תקנות העירייה מכרזים הקובעות לכאורה פטור ממכרז אינה קבילה במקרה זה. המכירה בפטור ממכרז אינה תואמת את התקנות, סעיפים 3.2 ד.ו- ו- 3.2 א' לא מתאימים לסיטואציה זו. מה גם שלא הוכח שהמכירה לחכ"ר תביא יותר תועלת לעירייה מאשר המכירה לקבלן פרטי. אם היה נערך מכרז כדין היתה העירייה מקבלת תמורה גבוהה יותר.

מכיוון ומדובר בנכסים עיסקיים אין בזה שום יתרון לחכ"ר.

ראה"ע – מר דב צור – עירייה צריכה להתעסק בפעילות ציבורית ולא בפעילות עסקית. פה מדובר בפעילות עיסקית פרופר ולצורך כך הוקמה החכ"ר.

## 1. מכירת זכויות מגרש, עליו יבנה מבנה חנויות שיהיה חליף לשוק הקיים, לחכ"ר

העירייה הינה הבעלים של המגרש המיועד לבניית מבנה החנויות האמורות לתת פתרון למפעילי החנויות בשוק העירוני רח' יהודה.

המגרש, בגוש 3932 חלקה 10 וח"ח 59, משמש ברובו חניה ומקלט שלא בשימוש, מיועד לבניית מבנה חנויות שיהיו לו 2 חזיתות אחת לרח' יהודה לייב והשני לרח' יהודה הכל עקב הפרשי גובה.

לפיכך מתבקשת המועצה לאשר מכירת המגרש על זכויות הבניה המנוצלות לצורך הפרויקט בפטור ממכרז לחכ"ר ל- 3,604,000 ₪ לא כולל מע"מ ואגרות פתוח.

### לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

א. חו"ד משפטית/עו"ד רועי בר.

ב. עותק ההסכם.

ג. עותק הערכת שמאי.

### להלן ההצבעה:

בעד-	14
נגד-	2 (ה"ה ליאל אבן זוהר בן דוד ושלמה כוכבי)
נמנע-	/
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

## 2. מכירת זכויות העירייה במגרש, גוש 3945 חלקה 343, רח' כצנלסון 43 פינת רח' קפלן, לחכ"ר בפטור ממכרז

העירייה רכשה בזמנו מקו אופ ת"א את הזכויות במגרש מגורים ברח' קפלן 43 גוש 3945 חלקה 343 בגודל רשום של 659 מ"ר. כעת מתבקשת המועצה לאשר מכירת הזכויות לחכ"ר בפטור ממכרז (זכויות חכירה מממ") המגרש מיועד ל- 2 יח"ד צמודות קרקע. שווי זכויות העירייה מוערכות ע"י השמאי (זכויות חכירה מהוונות ל- 49 שנה) לא כולל מע"מ והוצאות פתוח כדלקמן לסך 3,760,684 ₪ בהפחתה של הסכומים כדלקמן:-

א. סך 60,961.5 ₪ + מע"מ בגין השלמת זכויות הבניה ליח"ד מ- 240 מ"ר המוקנות כיום למלוא זכויות הבניה עפ"י תוכנית שתוגש.

ב. סך של 274,350 ₪ + מע"מ (המהווים 31% מהפרשי תשלומי קרקע עפ"י שמאות ממ"י) עבור יח"ד השניה בנצול מלוא הזכויות עפ"י התב"ע.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**

**א. חו"ד משפטית/עו"ד רועי בר.**

**ב. עותק ההסכם.**

**ג. עותק הערכת שמאי.**

להלן ההצבעה:

בעד-	14
נגד-	2
נמנע-	/
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

**3. מכירת זכויות העירייה בגוש 3946 חלקה 14/רח' שפירנצק פינת רח' רוטשילד לחברה הכלכלית**

העירייה הינה הבעלים של זכויות בניה במגדל מגורים האמור להבנות במגרש מס' 1 בתוכנית שטרם אושרה סופית ואף טרם נקבע לה טבלת אזור ברח' שפירנצק.

שטח המגרש בו נקבעו זכויות העירייה (מגרש 1) הינו 5.564 מ"ר וזכויות העירייה הינן ל- 59.19 יח"ד והמועצה מתבקשת לאשר לשווקם לחכ"ר בפטור ממכרז.

שווי זכויות העירייה נקבעו עפ"י קריטריונים שונים המופיעים בשומה של מר יובל דנוס המצ"ב לסך 33,975,000 ₪ לא כולל מע"מ והוצאות פתוח.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**

**א. חו"ד משפטית/עו"ד רועי בר.**

**ב. עותק ההסכם.**

**ג. עותק הערכת שמאי.**

להלן ההצבעה:

בעד-	14
נגד-	2
נמנע-	/
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

**4. מכירת המשחטה העירונית לשעבר לחכ"ר, גוש 3631 חלקה 54**

המועצה מתבקשת לאשר מכירת שטח המשחטה העירונית לשעבר גוש 3631 חלקה 54 בשטח 8.400 מ"ר ממערב לגן הורדים לחכ"ר בפטור ממכרז.

המבנים שהיו במגרש נהרסו ופוננו ע"י העירייה ע"מ שלא יכנסו למקום פולשים שבח"ם וכו'.

המגרש יכול לשמש עפ"י תוכנית בתוקף לשימושים הבאים או שילוב שלהם כדלקמן: אולם ארועים ושמות, בית אבות, דיור מוגן, מרכז רפואי קפיטריה מסעדה ומרכז נופש וספורט.

המחיר 21,514,000 ₪ לא כולל מע"מ והוצאות פתוח.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**  
**א. חו"ד משפטית/ער"ד רועי בר.**  
**ב. עותק ההסכם.**  
**ג. עותק הערכת שמאי.**

	<u>להלן ההצבעה:</u>	
	14	בעד-
(ה"ה ליאל אבן זוהר בן דוד ושלמה כוכבי)	2	נגד-
	/	נמנע-
<b>מאשרים (ברוב קולות):</b>		

**חבר המועצה – מר שמואל ג'מיל הצטרף לישיבה.**

**5. החכרת שטח למרפאה, גוש 7375 חלקה 83, נחלת יהודה התיכונה, לחכ"ר**

המועצה מתבקשת לאשר להחכיר לחכ"ר מגרש בשטח 1.342 מ"ר יעוד ש.ב.צ. לחכ"ר בפטור ממכרז לצורך הקמת מרפאה. המגרש גוש 7375 יעודו ש.ב.צ. מדרום לשדרות הציונות וממערב לבית הספר ארזים סמוך לבניה רוויה ויתן שרות טוב לאזור. רצ"ב השומה האומדת את המחיר לחכירה מהוונת בשעור 91% לתקופה של 49 שנה לסך 2,329,600 ₪ לא כולל מע"מ והוצאות פתוח. המחיר אינו כולל את התוספת בגין פטור ממכרז.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**  
**א. חו"ד משפטית/ער"ד רועי בר.**  
**ב. עותק ההסכם.**  
**ג. עותק הערכת שמאי.**

	<u>להלן ההצבעה:</u>	
	15	בעד-
(גב' ליאל אבן זוהר בן דוד)	1	נגד-
	/	נמנע-
<b>מאשרים (ברוב קולות):</b>		

**6. תפישת מגרשים עפ"י חוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים) התשמ"ז – 1987**

המועצה מתבקשת לאשר תפישת מגרשים ריקים לצורכי גינון באדניות, שכונת בנות חייל, רח' חנה רובינא, גוש 3927 חלקות 275-279, 282, 285, על פי חוק רשויות מקומיות שימוש ארעי במגרשים ריקים בתנאי, כי כמבוטח יגוננו באדניות וכן, כי במקרה של מכירת אחד המגרשים או יותר תפנה העירייה את השטח תוך 7 ימים מיום הדרישה.

בנוסף מתבקשת המועצה לאשר התנאי, כי בכל מקרה של בניה, חייבת העירייה לפנות השטח. במידה ולא תבוצע בנייה תוכל העירייה לתופשו מחדש.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**  
**א. הסכמה הבעלים מר גילר שמואל בשמו ובשם אחותו ובניו.**  
**ב. נוסח החוק.**

**מחליטים :** מאשרים (פה אחד)

## הוא אידיאל חברי האוצרה:

ראה"ע – מר דב צור – בזמנו אישרה המועצה השתתפות העירייה במכרז של הפרדת פסולת. לא זכינו במכרז הראשון של המדינה. כרגע יצא מכרז שני של המדינה, שונה בעיקרון שלו רק בזה, שניתן לעשות זאת מבחינה ההיקפים רק בחצי עיר. אנו משתתפים במכרז ומסתמכים על אותו אישור שניתן לנו פעם קודמת.

### הצטרפות עיריית ראשון לציון לקבלת סיוע המשרד להגנת הסביבה להפרדת פסולת במקור ל- 2 זרמים

#### דברי הסבר:

כזכור, בשנת 2010 ביקשה עיריית ראשון לציון מהקרן לשמירת הנקיון של ועדת התמיכות במשרד להגנת הסביבה, לקבל סיוע לפרוייקט הפרדת פסולת ביתית לשני זרמים. בשל סיבות של המשרד להגנת הסביבה לא נענתה בקשת העירייה.

לאור החלטת המשרד להגנת הסביבה להרחבת מעגל הרשויות המקומיות, המעוניינות להצטרף לפרוייקט הפרדת הפסולת הביתית לשני זרמים: זרם רטוב וזרם יבש, פורסם ביום 15.10.2012 "קול קורא" חדש בסכום כולל של כ- 160,000,000 ₪.

הסכום המרבי שינתן לרשות יעמוד על סך 40,000,000 ₪.

#### מענק זה מיועד לצורך מימון הפעולות הבאות:

- בנוי תשתיות להפרדה במקור;
  - רכישת כלי אצירה;
  - ליווי תפעולי ומקצועי של המעבר להפרדת פסולת ל-שני זרמים;
  - רכישת משאיות לאיסוף הפסולת המופרדת;
  - חינוך והסברה לתושבים;
  - ליווי תפעולי מקצועי של המעבר להפרדת פסולת לשני זרמים;
  - הוצאות תפעוליות נוספות לטווח ארוך ופעולות נוספות.
- המענקים ינתנו לרשויות בהתאם לקריטריונים שונים ובהם: כמות משקי הבית שיכנסו לפרוייקט ומשך הזמן לביצוע.

המשרד להגנת הסביבה הגדיר 2 אפשרויות ליישום הפרוייקט:

א. יישום הפרוייקט במחצית העיר במשך ארבע שנים;

ב. יישום הפרוייקט במשך שש שנים בכל העיר.

בכוונת העירייה ליישם את התכנית במחצית העיר במשך ארבע שנים, כאשר במקביל, במחצית השנייה של העיר, יתבצע פרוייקט של הפרדת פסולת אריזות (הזרם הכתום) ויתר האשפה, בתיאום ובשיתוף פעולה עם תאגיד ת.מ.י.ר.

עיריית ראשון לציון תגיש את מסמכי הבקשה להצטרפות לתכנית עד לתאריך ה- 16.12.12.

על פי מסמכי ההגשה מתחייבת העירייה לבצע את הדרישות הבאות:

- ❖ התחייבות להשלים את התכנית המפורטת להפרדת פסולת במקור עד לתאריך 31.12.12.
- ❖ להעביר לוועדת התמיכות במשרד להגנת הסביבה עד לתאריך 15.2.2013, החלטת מועצת העירייה בדבר התחייבות ליישום תכנית הפרדת פסולת במקור לשני זרמים.
- ❖ להקים ועדת גגוי ליישום התכנית.
- ❖ לליווי התהליך בראשות ראש הרשות, סגנו או מנכ"ל הרשות ובהשתתפות כל הגורמים הנוגעים בענין.
- ❖ יישום וביצוע הפעילויות הנתמכות בהתאם לכללים, התנאים ושיעורי הסיוע המפורטים במסגרת ה"קול הקורא".
- ❖ הפעילויות שימומנו מכספי הסיוע הינן למטרת הפרוייקט קרי, ביצוע הפרדת פסולת במקור לשני זרמים.
- ❖ העירייה תתקשר בחוזה התקשרות עם גוף מוכר לפי סעיף 2ב23 לחוק הסדרת טיפול באריזות התשע"א – 2011.
- ❖ העירייה תבצע פעולות חינוך והסברה ופעולות בקרה על איכות הפרדת הפסולת בתחומי העיר.

עיריית ראשון לציון מתחייבת, כי יישומה של תכנית הפרדת הפסולת הביתית במקור בתחום העיר, תתבצע בהתאם ללוחות הזמנים שיקבעו ובהתאם לאבני הדרך בהתייחסות למועד מתן הודעה של המשרד להגנת הסביבה, על אישור הזכאות לסיוע.

יצויין, כי המשרד להגנת הסביבה הכין תכנית אב, שעדיין לא מיושמת, לפתרונות קצה – מתקנים לטיפול בפסולת, בשיתוף משרד הפנים ומשרד האוצר, וזאת על מנת לקצר את הליכי התכנון ולאפשר את הקמת המתקנים מוקדם ככל הניתן, וזאת כדי שהפסולת המופרדת תגיע לפתרון יעודי כגון: מיחזור, הפקת חשמל, הפקת קומפוסט וכו'.

**הישיבה הסתיימה בשעה: 19:15**

**דב צור**  
ראש העירייה

**טובה סער**  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה