

**קובץ החלטות מס' 62/16  
של ישיבת מועצה שלא מן המניין  
שהתקיימה ביום חמישי, י"ח שבט התשע"ו, 28.1.16  
בשעה 18:30  
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה**

משתתפים  
דב צור - ראה"ע, רז קינסטליך - מ"מ ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, יוסי  
חממי - סגן ראה"ע, אייל מושיוב - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור  
גור, משה לב הר, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, אבי חיים,  
ישראל מוטעי, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, מיכאל רייף, קרן דנה, מיכל  
קלדרון, אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים:  
מוטי עגמי - מ"מ ראה"ע, אריה כהן - סגן ראה"ע, דורון אוזן - משנה  
לראה"ע, אבי דנינו - משנה לראה"ע, עידן מזרחי, אייל לוי, יצחק אבשלומוב,  
שמעון טרבלסי, מאיר עקיבא.

נוכחים:  
פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, אלי יהלום - מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר  
העירייה, עו"ד אינסה גולדנברג-לוי - היועצת המשפטית לעירייה, מאיה זיו  
שפלטר - היועצת המשפטית לעירייה, ראובן הרשקוביץ - ראש מינהל שפ"ע,  
ד"ר שוש נחום - ראש מינהל החינוך, איתמר לוי - ראש מינהל איה"ס, דורן  
גלבוע - מנהל אגף אמרכלות, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, מוריס לוי -  
מנהל אגף תקציב, אלי שוורצברג - מנהל אגף חופים ואגמים, נמרוד ברג -  
מנהל אגף בניה ציבורית, רומן גולדפיין - מנהל אגף תשתיות תנועה, איציק  
כרמלי - מנהל תקשוב עירוני, אורית גולדנר - ס/מנהל אגף תקציב, טובה  
סער - מזכירת מועצת עירייה, חגית וינדליך - רכזת תעמ"ת. אלי פולק -  
מנכ"ל החברה העירונית, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון.

# סדר היום: אישור תקציב פיתוח לשנת 2016

המועצה התבקשת לאשר תקציב הפיתוח לשנת 2016.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק תקציב הפיתוח.  
על שולחן המועצה הונחו ספרי תעמ"ת/תקציב פיתוח לשנת 2016.**

**ראה"ע- מר דב צור – תקציב הפיתוח לשנת 2016** שונה מתקציבי פיתוח בשנים קודמות בשל העובדה, שהשנה פוצל התקציב ל- 2 סעיפים.

1. תקציב פיתוח רגיל;
2. תקציב פיתוח מותנה בהיבט שנשען על מקור הכנסה של מכירות המקרקעין שאמורים להיווצר ב"מתחם האלף" ו/או במתחם "ראשון איילון". ל"מתחם האלף" תב"ע מאושרת, למעט ערעור שהגישה עיריית בת ים ואנו מקווים שיסתיים במהרה.

עם זאת, גם בתחזיות שפה נלקח סכום גבוה של הלוואות. למרות שיכולנו להסתמך על היטלי השבחה חזויים גבוהים יותר. אולם יש פרויקטים מסויימים שלא ניתן לממןם אלא רק ע"י הלוואות. תחזית היטלי השבחה הוקטנה כדי להיות זהירים, כך שהתחזית שכאן היא שמרנים מאד.

בנוסף, אין פה ביטוי מלא של כל השכונות בהסכמי הגג, שחלקם טופלו כבר ב- 2015 והושארו להם תב"רים בהיקפים גדולים מאד, שהולכים להתבצע השנה.

## להלן הפרוייקטים הגדולים הנמצאים בתקציב הפיתוח:

- **סדרת בתי ספר חדשים:** בי"ס יסודי בשכ' רקפות; בי"ס יסודי בשכ' האירוס; הריסת בי"ס ישורון ובנייתו מחדש; תכנון בי"ס 6 שנתי חדש – מקיף יג' – שיתחיל לפעול במתחם "מורדי הגיטאות" למשך שנתיים עד לבניית מבנה חדש בכניסה לצריפין, כחלק משכ' נרקיסים; פתיחת מבנה בי"ס אלונים לשעבר ברח' הכובש;
- **בנייה ציבורית – תחילת הפיתוח של מתחם האלף – כ- 15 מליון ₪;** תחילת פיתוח אזור תעשייה צפון מזרחי (ממזרח לשמוטקין ומצפון לפריימן כ- 11.5 מליון ₪).
- השלמת כביש 431 – כביש בעל 2 נתיבים היורד לתוך איצטדיון הכדורגל, משם למתחם ה"יס פלאנט" ולמתחם "האמפי" – כביש בעל 2 נתיבים.
- הקמת משרדי החכ"ר מעל בית המהנדס.
- סדרת תשתיות צמודות - בפארק תעסוקה "אגמים". התכנית קיבלה תוקף. ובשכ' נרקיסים (האמורה לקום על מתחם צריפין המתפנה).
- תכנון עיר- היקפים גדולים לתכנון של השקעות בתכנון – בסך של 13.6 מליון ₪. 9.5 מליון ₪ לשיפוץ המבנה ברח' הכרמל 5.
- השקעה של 10 מליון ₪ למתחם המדיה ברח' נח מוזס (בין גלובס לידיעות אחרונות), הכולל שנוי אופי הרחוב.
- שיפוץ מוסדות חינוך – 16 מליון ₪ בשיפוץ קיץ; 6.3 מליון ₪ בשיפוץ קמפוס מעלות.
- 3 מליון ₪ לפיתוח חוף הים הדרומי.

- 2.5 מליון ₪ למרכז צילום ארצי.
- 4.5 מליון ₪ להשלמת פרויקט המצלמות "מבט ראשון".
- שכ' נווה חוף – טיפוח מרוכז של השכונה.
- פרויקט מיחשוב מוסדות חינוך – ממשיך במלוא עוזו. מקווה שזו השנה האחרונה.
- 3 מליון ₪ בהקמת תאגיד מרכז לשפה העברית;
- 5 מליון ₪ לחב' ייזום ראשון" - מסגרת להקמת התאגיד.

פרוייקטים המותנים בביצוע עסקת "מתחם האלף" ו/או "ראשון איילון":

- 27 מליון לבניית בי"ס חביב מחדש, כולל חניון של 100 מקומות. 27 מקומות לטובת בית הספר והמרכז לשפה העברית.
- פרויקט חמד"ע – הקמת מרכז ללימודי פיזיקה בשיתוף מכון ויצמן. עלות הפרוייקט, כולל תרומה בסך של 5.5 מליון דולר, 35 מליון ₪.
- פרויקט הקמת מרכז לוגיסטי של מינהלי שפ"ע ואיה"ס – 17 מליון ₪.
- התחלת תכנון הארנה ב"מתחם האלף" – 10 מליון ₪.
- שדרוג החי כייף ב-10 מליון ₪. החי כייף נבנה בזמנו ללא רשוי, לפי הסטנדרטים המקובלים כיום, חלק מהמתקנים לא ראויים למגורי חיות ויש צורך לתקנם.
- שדרוג מגרש הכדורגל ברח' ההסתדרות.
- מלון בוטיק – בבנין העירייה החדש – פרסמנו מכרז ובו תהיה ההשקעה על חשבון היזם.
- חלק מהיזמים חוששים משימור הבנין. הצענו שהעירייה תממן את שימור הבנין אולם דמי השכירות גבוהים יותר.

**גזבר העירייה – יוסי כהן - ישנם 2 תוספות, שלא הופצו במסגרת תכנית הפיתוח. התוספות מותנות בביצוע עסקת "מתחם האלף" ו/או "ראשון איילון":**

- בנחלת יהודה – הקמת בי"כ, כולל מקווה בעלות של 5 מליון ₪ ע"י תורם. נמצא בשלב חתימת החוזה. היזם מבקש שהעירייה תשתתף בהקמת המקווה בעלות של 1,200 ₪.
- לפיכך מתבקש תוספת תב"ר בסך של 975 אלף ₪ לטובת המקווה.
- כדי לשפר את מצב מוזיאון ראשון, שלאחרונה קיבל לידיו את "בית לונדון", מתבקש מהלך של דיגיטציה למוזיאון במטרה להעלות את רמת התצוגות. התוספת המבוקשת – 700 אלף ₪.

בחוברת התעמ"ת שהופצה כלולים כלל התב"רים לשנים 2018 – 2014 לאו דווקא רק התב"רים לשנת 2016.

**ראה"ע – מר דב צור – הודה לצוות הגדול בראשות מנכ"ל העירייה והגזבר שעבדו על התקציב. צוות זה כולל את כל מינהלי העירייה. לאורית גולדנר ולחגית וינדליך שהיו חלק אינטגרלי בעבודה ולסמנכ"ל התפעול – איתן דורון הנמצא בחו"ל תודה מיוחדת על כל ההשקעה שהשקיעו בהכנת תקציב הפיתוח.**

העמיד להצבעה אישור תקציב הפיתוח לשנת 2016, כולל 2 התוספות.

**מחליטים: מאשרים (פה אחד) תקציב הפיתוח לשנת 2016, כולל 2 התוספות.**

**חבר המועצה – מר משה לבהר עזב הישיבה.**

**סגן ראה"ע- מר ציון כהן הצטרף לישיבה.**

## **2. מרתף חנייה פריימן – שינוי הסכמות עם הבעלים – ממגדל חנייה למרתף חנייה**

המועצה מתבקשת לאשר שינוי הסכמות עם היזמים שאושרו ע"י המועצה ביום 12.1.2011 (רצ"ב אישור מועצה- נספח א'), ממגדל חנייה למרתף חנייה כמפורט להלן:

א. העירייה הינה הבעלים של המקרקעין הרשומים בגוש 3942 חלקי חלקות 103-104 מגרש תמורה מס' 1 בתוכנית רצ/76/15/1 ברחוב פריימן בראשון לציון.

ב. הבעלים הרשומים עפ"י נסח טאבו (רצ"ב נסח טאבו- נספח ב') הינם הזכאים להירשם כבעלים של חלקה 103 בגוש 3942 ברחוב פריימן/פלוטיצקי בראשון לציון (להלן: "החלקה");

ג. החלקה האמורה מיועדת בעיקרה למטרה של מרכז תחבורה עפ"י תכנית שינוי מתאר רצ/1/15/ב/1 אשר אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית;

ד. העירייה הפקיעה חלק משטח החלקה למטרת בנייני ציבור (להלן: "ההפקעה");

ה. לאחר ההפקעה העירייה הינה הבעלים של שטח של כ-1,132 מ"ר המורכב ממגרשים 104/1 ו-103/3, כמסומן בתשריט (רצ"ב תשריט- נספח ג') וייעודם בנייני ציבור.

ו. ביום 6.6.13 פורסמה למתן תוקף תכנית רצ/76/15/1 (להלן: "התכנית החדשה") לפיה אוחדו החלקה והמגרש העירוני, למגרש מס' 1 בשטח 6,544 מ"ר בייעוד מסחר, תעשייה קלה ומלאכה (להלן: "המגרש המאוחד"), הכולל גם חניה ציבורית בשטח 5,230 מ"ר אשר תירשם ע"ש עיריית ראש"ל צ;

ז. בהתאם לטבלת ההקצאות המהווה חלק מהתכנית הוקצה לעירייה תא שטח 1(ב) הכולל 765 מ"ר בקומה 1 מסחרית ו-5,233 מ"ר חניה ציבורית, ובסה"כ 1780/6544 חלקים במגרש המאוחד;

ח. ב- 8.5.11 נחתם הסכם עם הבעלים, מצ"ב הסכם כנספח ד' לפיו תמליץ הועדה המקומית לועדה המחוזית על אישור התכנית החדשה, כפוף לכך שהבעלים ייבנו לעירייה מגדל חניה ציבורי במקרקעין כנגד קבלת הזכויות המסחריות שיוקצו לעירייה בתכנית החדשה. כן הוסכם, כי ימונה שמאי לצורך הערכת שווי זכויות

העירייה לעומת עלות הבניה, והצדדים יערכו התחשבות בהתאם.

ט. משומה שנערכה ע"י השמאית – עדינה גרינברג עלה, כי עלות הקמת מגדל החניה ל- 150 מקומות, עולה משמעותית על שווי הזכויות המסחריות של העירייה, דבר שחייב את העירייה לשלם לבעלים סכום של כ- 8,000,000 ₪. (רצ"ב שמאות שנעשתה ע"י השמאית עדינה גרינברג- נספח ה').

י. העירייה התנגדה להוספת כסף לצורך קבלת שירותי הבנייה ולפיכך נוהל בין הצדדים מ"מ לגבי אופן בניית המבנה המסחרי והחניה בתומו הוסכם, כי הבעלים יבנו בעבור העירייה 111 חניות בחניון תת-קרקעי, שמתוכן לעירייה זכות לגרוע לצורך תפעול 3 מקומות חנייה. החנייה תיבנה על ידם במגרש המאוחד, כנגד העברת זכויותיה של העירייה בקומה 1 המסחרית. (רצ"ב טיוטת הסכם מכר- נספח ו').

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**

**א. אישור מועצה קודם;**

**ב. נסח טאבו;**

**ג. תשריט;**

**ד. עותק הסכם חתום ע"י הבעלים;**

**ה. עותק שמאות;**

מאשרים \_ פה אחד)

מחליטים :

### 3. תוספת להסכם עירייה – עמותת קסם הכדורגל בנשר

המועצה מתבקשת לאשר תוספת להסכם שנחתם בין העירייה לבין עמותת קסם הכדורגל בנשר ביום 12.5.2015.  
בהסכם המקורי נפלה טעות ב- "ההואיל" השישי, והוא יתוקן באופן שימחקו ממנו המילים "יעמוד בראשה" ובמקומן תירשמנה המילים "יהא חבר בה מן המניין".  
כמו כן, יתוקן סעיף ג' להסכם באופן שימחקו ממנו שורות 5-1 במלואן.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**

**א. עותק ההסכם המקורי;**

**ב. עותק נספח מתוקן להסכם.**

חבר המועצה – מר אבי חיים לא השתתף בדיון ובהצבעה עקב ניגוד עניינים.

להלן ההצבעה:

בעד- 14 (ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ רא"ע- רז קינסטליך, סגני ראה"ע- ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב, יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, פרופ' תמי רונן, לימור גור, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכאל רייף, מיכל קלדרון וישראל מוטעי)

נגד- /

נמנע- 2 (ה"ה אסף דעבול וסורין גנות)

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) תוספת להסכם עירייה – עמותת קסם הכדורגל בנשר

חבר המועצה – מר אוהד אוזן הצטרף לשיבה.

#### 4. תיקון לכתב ההקדש יעקב אגם לאמנות, חינוך ותרבות ואישור התיקונים

על פי הוראות סעיף 17 לחוק הנאמנות, התשל"ט – 1979 (להלן: "החוק") הקדשת נכסים לטובת נהנה או למטרה אחרת טעונה מסמך בכתב.

חתימת האמן יעקב אגם על כתב ההקדש באה במטרה ליצור בהתאם לחוק, שמטרתו איננה עשיית רווחים בכל דרך אחרת למקדיש.

מכיוון ובימים אלו מוקם בראשון לציון מוזיאון יעקב אגם (להלן: "מוזיאון יעקב אגם"), שבו צפויות יצירות האמן, כהגדרתו להלן, להיות מוצגות על האמן יעקב אגם לחתום על כתב ההקדש.

בהחלטתה מיום 27.1.14 אישרה המועצה את נוסח כתב ההקדש. מאז נערכו בו שינויים קלים בתאום עם עורך דינו של האמן יעקב אגם, שחלקם מחויבי המציאות לנוכח חלוף המועדים. השינויים שנערכו הינם כדלקמן:

- (1) מחיקת התאריך מסעיף 4(ג) לכתב ההקדש – עד ליום 1.9.2014 שכבר חלף ואינו רלוונטי.
- (2) הכפפת סעיף 16(א) לכתב ההקדש וזכותו של אמן להחליף יצירות לתנאי סעיף 4(ג), כלומר להתייעצות עם ראש העירייה.
- (3) ברשימת היצירות נשוא כתב ההקדש; לפיכך מתבקשת המועצה לאשר את נוסח כתב ההקדש המתוקן לחתימת האמן יעקב אגם באשר ליצירותיו המיועדות להיות מוצגות במוזיאון אגם.

*לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק כתב ההקדש המתוקן + רשימת היצירות המעודכנות.*

מחליטים : מאשרים\_פה אחד)

חבר המועצה – מר מיכאל רייף עזב הישיבה.

#### 5. חלופי גברי בדירקטוריון מניב

המועצה מתבקשת לאשר חלופי גברי בדירקטוריון מניב כדלקמן:

גב' גלית טבלוב, עו"ד מתמנה כדירקטורית נציגת ציבור במניב במקומה של הגב' מיטל כסיף.

מחליטים : מאשרים\_פה אחד)

6. מנוי סגן ראה"ע- מר יוסי חממי וחבר המועצה – מר סורין גנות כחברים בועדה  
למנוי מהנדס העירייה

המועצה מתבקשת לאשר מנוי סגן ראה"ע- מר יוסי חממי וחבר המועצה – מר סורין גנות  
כחברים בועדה למנוי מהנדס העירייה.

מחליטים : מאשרים\_פה אחד)

הישיבה הסתיימה בשעה: 19:57

דב צור  
ראש העירייה

טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה