

קובץ החלטות מס' 98/17 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, י"א בתמוז התשע"ז, 5.7.17

בשעה 19:00

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

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

חסרים:
מיכאל רייף, אייל לוי, יצחק אבשלומוב, שמעון טרבלסי, אסף דעבול, מאיר עקיבא.

נוכחים:
איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, קיריל קוזיול - מהנדס העירייה, קרן ברק - גזברית העירייה, עו"ד אינסה גולדנברג לוי - היועצת המשפטית לעירייה, מאיה זיו שפלט - מבקרת העירייה, יעל ברזילי - סגן/גזברית העירייה, גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, רונית רענן - מנהלת אגף חינוך יסודי, עו"ד יובל יעקובי - יועץ משפטי לעירייה, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:25

בפתח הישיבה נערכה קבלת פנים והוענקו, ע"י ראה"ע – מר דב צור, תעודות הוקרה ל:

עו"ד דנה אייזר – מנהלת זכויות נשים עירוני (מ.ג.ע) –
לרגל קבלת פרס לעובד ציבור מנצח בירוקרטיה מטעם קרן הידידות של גיא ואורלי.

זוכי תחרות הכתיבה הארצית תשע"ז –

מריה יבלנוב, כיתה ו' בי"ם חביב – לא תגיע;
בר מונטקיו, כיתה ד', בי"ם מרחבים;
יואב שפיגל, כיתה ה', בי"ם נווה עוז.

זוכי תחרות האיות באנגלית של מחוז מרכז spelling bee:

יפ מסרמן – מקום ראשון, תלמיד בי"ם ניצנים;
דניאל טרסיוק – מקום שני, תלמיד בי"ם ידלין;
אסף זילברשטיין – מקום שלישי, תלמיד בי"ם עין הקורא.

מנהלות בתי ספר מקבלי תו ירוק:

בי"ם סיני – גב' ענת דהן – קיבל תו "ירוק מתמודד";
בי"ם עין הקורא – גב' עדנה אלי
בי"ם תמיר – גב' ענת ממן
בי"ם אופקים – גב' קרן אינציגר
בי"ם נווה עוז – גב' דורית קראדי.

בי"ם מרחבים – זוכה בתחרות ארצית ביזמות חברתית

Teach Kids בחסות "יוצרים שנוי":

מנהלת ביה"ם – גב' דליה לויין ונבחרת הילדים –
ו'1 – אגם מרציאנו, ליאור סימנוב, ליאת אפרתי ויואב פלח;
ו'2 – שקד ארז, עידן גור, שי כהן וליאור דולב;
ו'3 – בר רדושינסקי, אגם אשכנזי, רומי בוקרים ומיקה עובדיה.

בשל היעדרות חברי המועצה ה"ה אסף דעבול ומאיר עקיבא מהישיבה נדחו השאלתא וההצעות לסדר לישיבת המועצה שמן המנין הבאה.

איילתא

1. של חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מתאריך 11.6.17 בנושא: **חינוך בגני ילדים**. מצ"ב עותק השאלתא ותשובת ראה"ע – מר דב צור

הצעות לסדר היום:

1. של חבר המועצה – מר אסף דעבול מתאריך 5.6.17 בנושא: **גביית ביוב בגין נזילות מים בניגוד לחוק**; מצ"ב עותק ההצעה לסדר.
 2. של חבר המועצה – מר אסף דעבול מתאריך 5.6.17 בנושא: **בדיקת מהנדסים לכל המבנים הציבוריים בעיר**. מצ"ב עותק ההצעה לסדר.
 3. של חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מתאריך 21.6.17 בנושא: **דו"חות חניה ע"י נידת מצלמת של החברה לביטחון**. מצ"ב עותק ההצעה לסדר.
- מ"מ ראה"ע – מר מוטי עגמי וחברות המועצה ה"ה לימור גור יפעת מאירוביץ יפת יצאו מהישיבה.

אילתא נספח א:

1. אישור התקשרות במסגרת מכרז פומבי 14/17 למתן רשות שימוש להפעלת מעון יום/גן ילדים **ברחוב מבצע שלמה 4 בראשל"צ**
עיריית ראשון לציון פרסמה מכרז פומבי למתן רשות שימוש להפעלת מעון יום / גן ילדים במבנה המצוי ברחוב מבצע שלמה 4 בראשון לציון, הידוע גם כגוש 4747 חלקה 11. מצ"ב תשריט המקרקעין כנספח א'.
בהתאם לתנאי המכרז, נקבע מחיר מינימום להצעת המשתתף במכרז - סך של 10,194 ₪ בתוספת מע"מ לחודש. מצ"ב שמאות כנספח ב'.
למכרז הוגשה הצעה אחת להפעלת מעון יום, על ידי המציעה הגברת מיכל כהן, ת.ז. 37551835, אשר עמדה בדרישות המכרז, למעט חוסרים טכניים (כגון אימות חתימה ע"י עורך דין). לפיכך, התבקשו השלמות. ההשלמות בוצעו כנדרש.
הצעת המציעה הינה בסך של 15,326 ₪ לחודש בצירוף מע"מ כדין, אשר בהתאם להסכם ההתקשרות, ישולמו לעירייה מדי רבעון ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. מצ"ב הסכם ההתקשרות כנספח ג'.
תקופת ההתקשרות הינה החל מיום 28.8.2017 ועד ליום 27.8.2017, עם אפשרות הארכת התקופה ב-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך תקופת ההתקשרות לא תעלה על 5 שנים.
הוצאות בגין צריכת מים וחשמל יחולו על המציעה. ביטוח ייעשה על פי דרישת העירייה.

ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את ההצעה ואת עמידת המציעה בדרישות המכרז, החליטה בישיבתה מיום 29.5.17 להמליץ על הצעתה של הגב' מיכל כהן כהצעה הזוכה. מצ"ב פרוטוקול ישיבת ועדת המכרזים כנספח ד'.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר את חתימת הסכם רשות השימוש עם הגב' מיכל כהן וזאת על פי התנאים הקבועים במסמכי המכרז הפומבי מס' 14/17.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:
נספח א' – תשריט המקרקעין;
נספח ב' – עותק שמאות;
נספח ג' – הסכם התקשרות;
נספח ד' – פרוטוקול ועדת מכרזים.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – מבקשת לרשום, שבמידה ומפעילת הגן תעזוב המבנה ולחברה העירונית יהיה צורך בו, יועבר המבנה לחברה העירונית.

להלן ההצבעה:

ה"ה דב צור – ראה"ע, מ"מ ראה"ע – רז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, איתן שלום ויוסי חממי, משנה לראה"ע אייל מושיוב וחברי המועצה משה לבהר, פרופ' תמי רונן, אוהד אוזן, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, עידן מזרחי, ליאל אבן זהר בן דוד ופת מנחם)	14	נגד- נמנע- מחליטים:
(מר סורין גנות) מאשרים (ברוב קולות)	/ 1	

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עגמי וחברות המועצה ה"ה לימור גור יפעת מאירוביץ יפת חזרו לישיבה.

משנה לראה"ע – מר אריה כהן וחבר המועצה – מר אבי חיים הצטרפו לישיבה.

2. אישור עקרוני לביצוע עסקת חליפין בין העירייה לבין רמ"י

מתבקש אישורה העקרוני של ועדת הפטור להתקשרות עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") בעסקת חליפין ביחס לזכויות העירייה במקרקעין המצויים בגוש 3629 חלקה 323, בתמורה לזכויות רמ"י וקרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל") במקרקעין המצויים בגוש 4241 חלקה 436 ובגוש 4241 חלקה 477, בפטור ממכרז, כמפורט להלן:

פרטי הנכסים

מגרש 4 על פי תכנית רצ/מק/1/3/59, המצוי בשד' היובל נחלת יהודה מערב ראשון לציון, הידוע כגוש 3629 חלקה 323 (להלן: "מגרש 4" ו-"התכנית" בהתאמה) שטח מגרש 4 הינו 6,481 מ"ר בייעוד מגורים.

על פי טבלאות איחוד וחלוקה של התכנית, הוקצו זכויות הבעלות במגרש 4 כדלקמן: רמ"י – 95.28%.

עיריית ראשון לציון – 4.72% (שווה ערך ל-9.8 יח"ד).

השימושים המותרים וזכויות הבניה במגרש הינם:

עד 25 קומות מגורים, 208 יח"ד (כולל תוספת של 20% על פי תקנות שבס), מעל קומת כניסה גבוהה, מתקנים על הגג, מרתפי חניה.

מתקנים הנדסיים (אשפה, גז וכד').

פיתוח שבילים, חניה עילית, נטיעות, שתילה וגינון.

נכס המצוי ברח' ישראל ופאני 32 ראשון לציון, הידוע כגוש 4241 חלקה 436
 שטח החלקה 437 מ"ר בייעוד יחידת מגורים צמודת קרקע.
 החלקה הינה בבעלות בשלמות של רמ"י.
 זכויות בניה לשטח העיקרי – 23% בקומה ו-35% בשתי קומות.

נכס המצוי ברח' האשל 10 ראשון לציון, הידוע כגוש 4241 חלקה 477
 שטח החלקה 998 מ"ר בייעוד יחידת מגורים צמודת קרקע.
 החלקה הינה בבעלות בשלמות של קק"ל.
 על הנכס ניצב גן ילדים וגן משחקים עירוניים.
 זכויות בניה לשטח עיקרי – 29%*2 = 58%.
 (הנכסים המתוארים בסעיפים 2 ו-3 לעיל, ייקראו ביחד להלן: "נכסי המדינה")

פרכי ההתקשרות

מדובר בעסקת חליפין במסגרתה העירייה תעביר את זכויותיה במגרש 4 לרמ"י, ובתמורה, תעביר רמ"י את זכויותיה וזכויותיה של קק"ל בנכסי המדינה, לעירייה, בכפוף לעריכת חוות דעת שמאית מוסכמת. יצוין כי טבלאות האיזון של התכנית מאלצות את הצדדים לקיים שיתוף פעולה לצורך מימוש הוראות התכנית. על כן, העברת זכויות העירייה – בשיעור של 4.72% – לרמ"י בנסיבות דנן, יאפשרו מימוש מיטבי, יעיל וזמין של הזכויות המוקצות במגרש 4 בשלמות על ידי גורם בלעדי, ובפרט רמ"י.

ודוק: ביום 24.11.2014 נחתם הסכם עקרונות בין רמ"י לבין העירייה ביחס לפינוי בינוי שכונת רמת אליהו, במסגרתו יקדמו הצדדים פרויקט התחדשות עירונית (להלן: "הפרויקט") אשר יחול, בין היתר על שכונת נחלת יהודה עילית כקרקע משלימה, כאשר ביחס למגרשים שישווקו על ידי רמ"י בקרקע המשלימה, יעמוד מחיר המינימום על 16.5% מערך הקרקע (בכפוף לאישור הנהלת רמ"י ו/או מועצת מקרקעי ישראל).
 בהמשך לאמור, סוכם כי מגרש 4 ישווק במתווה האמור, כחלק מפיילוט לפרויקט.

במצב דברים זה, ברי כי העברת זכויות העירייה במגרש 4 לרמ"י, תאפשר קיצור תהליכים בירוקרטיים הן במישור הקנייני-מכרזי לשיווק המגרש, והן במישור התכנוני, בהוצאת היתרי בניה וביצוע הפיילוט האמור, זאת בייחוד נוכח פרסום הודעה על מכרז במתווה "התחדשות עירונית" מס' מר/158/2017 באתר רמ"י, לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה במגרש 4.

מצ"ב חוות דעת משפטית לאישורה העקרוני של ההתקשרות שבנדון כנספח א'.

יצוין כי לכשתתגבש ההתקשרות הנ"ל לכלל הסכם, תובא לאישורה של ועדת הפטור וכן של מועצת העיר, כנדרש.
 אשר על כן, התבקשה המועצה ליתן את אישורה העקרוני להתקשרות שבנדון.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק חו"ד שמאית

להלן ההצבעה:
 בעד- 18

(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך,
 סגני ראה"ע – ציון כהן, אריה חממי ואיתן שלום, משנה לראה"ע –
 אייל מושיוב ואריה כהן וחברי המועצה משה לבהר, פרופ' תמי
 רונן, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, סורין גנות, יפת
 מנחם, מיכל קלדרון, אבי חיים ועידן מזרחי)

נגד- /

(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)

נמנע- 1

מאשרים (ברוב קולות) אישור עקרוני לביצוע עסקת חליפין בין
 העירייה לבין רמ"י

מחליטים:

3. שער מבנים – גוש 3946 חלקה 344 – אישור תוספת להסכם פיתוח

חברי מליאת מועצת העיר מתבקשים לאשר תוספת להסכם הפיתוח (התוספת השלישית) שנחתם בין עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה") לבין שער מבנים בע"מ (להלן: "החברה") כמפורט להלן:

רקע:

- 1) בשנת 2007 פרסמה העירייה מכרז פומבי שמספרו 38/07 למכירת חלקה 344 בגוש 3946 (להלן: "החלקה/המגרש"), בו זכתה החברה.
- 2) ביום 14.01.2008, נחתם הסכם פיתוח שמספרו 6489 בין העירייה לבין החברה (להלן: "הסכם הפיתוח"), במסגרתו התחייבה החברה, בין היתר, להשלים בתוך 48 חודשים מיום חתימת הסכם הפיתוח (להלן: "תקופת הפיתוח הראשונה"), את בנייתו של מבנה בן 8,000 מ"ר לפחות (לא כולל מרתפים), בהתאם לתכנית שתאושר ע"י העירייה והרשויות המוסמכות (להלן "המבנה").
- 3) החברה לא עמדה בתנאי הסכם הפיתוח, לא קיבלה היתרי בנייה למבנה ולא החלה בבנייתו עד לתום תקופת הפיתוח הראשונה, ולפיכך פנתה החברה לעירייה בבקשה להאריך את תקופת פיתוח הראשונה בתקופה נוספת של 36 חודשים.
- 4) ביום 14.10.2012, בישיבתה מספר 102/12 אישרה מועצת העירייה, לפני משורת הדין, להאריך את תקופת הפיתוח שניתנה לחברה, ב - 36 חודשים נוספים. בהתאם להחלטת מועצת העיר כאמור, נחתמה, ביום 13.6.2013, תוספת והארכה להסכם הפיתוח מספר 6489/01 (להלן: "התוספת הראשונה") לפיה הוארכה תקופת הפיתוח שנקבעה בהסכם הפיתוח, ב - 36 חודשים נוספים, עד ליום 14.1.2015 (להלן: "תקופת הפיתוח השנייה").
- 5) החברה לא עמדה גם בתנאי התוספת הראשונה, לא קיבלה היתר בניה למבנה ולא החלה בעבודות הפיתוח בחלקה עד לתום תקופת הפיתוח השנייה. לפיכך הגישה החברה בבקשה נוספת לעירייה להאריך את תקופת הפיתוח בעוד 36 חודשים נוספים.
- 6) מועצת העיר בישיבתה מיום ביום 1.7.15 אישרה, לפני משורת הדין, הארכה נוספת של תקופת הפיתוח בעוד 36 חודשים נוספים, עד ליום 14.1.2018 (להלן: "החלטת מועצת העיר השנייה" ו"תקופת הפיתוח השלישית" בהתאמה) בכפוף לתנאים שנקבעו בתוספת והארכה להסכם פיתוח מס' 6489/2 מיום 9.12.2015 (להלן: "התוספת השנייה").
- 7) במסגרת התוספת השנייה נטלה החברה על עצמה התחייבויות נוספות כלפי העירייה מעבר לאלה להן התחייבה החברה בהסכם הפיתוח ובתוספת הראשונה, כמפורט להלן:
 - 7.1 להגיש לאישור הוועדה המקומית בקשה להיתר של הבניין אותו היא עומדת להקים וזאת בתוך 6 חודשים מיום החלטת מועצת העיר השנייה (סעיף 6.1 לתוספת השנייה).
 - 7.2 להשלים את כל ההליכים להנפקת היתר בניה בתוך 12 חודשים מיום החלטת מועצת העיר השנייה (סעיף 6.2 לתוספת השנייה).
 - 7.3 להשלים עד לסיום תקופת ההארכה הפיתוח השלישית את הקמתו של בניין במגרש, בהתאם להוראות הקבועות בהסכם הפיתוח או בהיקף של 80% מזכויות הבניה העיקריות המותרות במגרש – לפי הגבוה מביניהם.
 - 7.4 להפקיד ערבות בנקאית אוטונומית בגובה דמי השימוש לשנה אחת ובסך של ₪ 2,525,160. תוקפה של הערבות יהיה עד לסיום תקופת הפיתוח. הערבות לא תחולט אלא בהתאם להוראות הסכם הפיתוח זה ולאחר שנתנה ליזם התראה בכתב של 30 ימים מראש (סעיף 6.5 לתוספת השנייה).
 - 7.5 בנוסף נקבע בסעיף 9 לתוספת השנייה כי ככל שלא תשלים החברה את כל ההליכים להוצאת היתר בניה בתוך 12 חודשים ממועד החלטת מועצת העיר השנייה, תשלם החברה לעירייה דמי שימוש שנתיים בשיעור של 6% מערך המגרש בהתאם לשומה מיום 12.4.15, וזאת מיום 14.1.2015 ועד לתום תקופת ההארכה.

סטטוס הפרויקט נכון להיום:

- 1) ביום 10.7.2016 ניתן לחברה היתר לדיפון וחפירה למרתפים שמעליהם יבנה בניין מסחרי ולהתארגנות באתר הכוללת הקמת גדרות זמניים עפ"י פרט של העירייה, הצבת מבנים זמניים למשרד, שירותים כימיים ופינוי אשפה.
- 2) על פי המידע שנמסר על ידי מר גיגי שפירא בישיבה שהתקיימה בעיריית ראשון לציון, ביום 18.1.17, החברה נמצאת בעיצומן של עבודות העפר במגרש בהתאם להיתר לחפירה ודיפון, כאשר עד כה, בוצעה חפירה עד לעומק הסופי ומתבצעות עבודות ניקוז במגרש ובתוך שבועיים מיום הישיבה עתידה הייתה החברה להתחיל בעבודות הביסוס (רפסודות) והקמת הקירות התומכים למבנה המסחרי.
- 3) לעניין קבלת היתר לשלב א' של הפרויקט (קומות המסחר מעל למפלס הקרקע), הרי שלדברי מר שפירא החברה השלימה 26 מתוך 28 התנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המקומית כתנאי להיתר בניה והיא עתידה להשלים את כל דרישות הוועדה לקבלת היתר בנייה בימים הקרובים. מר שפירא הוסיף כי העיכוב בקבלת ההיתר נגרם בעקבות דרישת הוועדה המקומית כי המבנה יבנה בבנייה ירוקה, דבר שחייב את החברה לבצע התאמות נרחבות בתכנון ולהעסיק מומחים בתחום זה אשר הינו תחום חדש בכל הקשור לבנייה של מבנה מסחר ותעשייה.

סיכום ביניים

- 1) החברה לא עמדה בתנאי הסכם הפיתוח והתוספות להסכם.
- 2) נכון להיום, החברה נמצאת בשלבי ביצוע של קומות המרתפים בהתאם להיתר הבנייה שניתן לה ביום 10.7.16.
- 3) טרם ניתן היתר בניה לשלב א' של הפרויקט – הקמת הקומות המסחריות.
- 4) טרם החלו הליכי הרישוי של שלב ב' של הפרויקט – הקמת קומות המשרדים.
- 5) החברה מתקשה לגייס מימון לביצוע הפרויקט.

בקשת החברה להארכת תקופת הפיתוח ולביצוע שינויים בהוראות התוספת השנייה:

1. ביום 7.2.2017 התקבל מכתבה של עו"ד מור אלון – ב"כ החברה במסגרתו ביקשה החברה לקבל את הסכמתה של העירייה להארכת תקופת הפיתוח ולביצוע שינויים בהוראות התוספת השנייה כמפורט להלן:
 - 1.1 תקופת הפיתוח תוארך בשבעה חודשים, קרי עד ליום 14.8.2018.
 - 1.2 עבודות הפיתוח אשר יאפשרו לחברה לרשום את בעלותה על החלקה בלשכת רישום המקרקעין יהיה בהתאם לקבוע בהסכם הפיתוח, קרי, 8,000 "ר (לא כולל מרתפים) ברמת מעטפת. השלמת הבנייה של מבנה בשטח זה, (בשלב זה לא יידרש טופס 4 (כפי שלא נדרש בהסכם פיתוח המקורי)) תביא את הסכם הפיתוח לסימומו והחברה תהיה רשאית לרשום את זכויות הבעלות בחלקה על שמה בלשכת רישום המקרקעין.
 - 1.3 עם רישום הבעלות בחלקה ע"ש החברה בלשכת רישום המקרקעין, תשלם החברה לעיריית ראשון לציון "חלף ארנונה" בגין 80% מזכויות הבניה המותרות בחלקה, ועם אכלוס הפרויקט או כל חלק ממנו תחויב החברה ו/או המחזיקים בתשלום הארנונה כדין.
 - 1.4 ככל שהעירייה תדרוש את הבטחת השלמת בניית 80% מזכויות הבניה בחלקה, תיוותר בידי העירייה הערבות הבנקאית שנמסרה לה וכן ישועבדו לטובתה זכויות חברת שרית וגירא שפירא בע"מ בגג המבנה הקיים בחלקה 161 בגוש 3946 בראשון לציון (להלן: "הנכס המוצע"). העירייה תהיה רשאית לממש את הערבות והשעבוד ככל שהחברה לא תסיים את בניית 80% מזכויות הבניה בחלקה בתוך 24 חודשים מיום רישום הבעלות בחלקה על שם החברה.
2. בין נציגי העירייה לנציגי החברה התנהל מו"מ במסגרתו גובש מתווה לביצוע שינויים בהוראות התוספת השנייה כמפורט להלן, אשר מובא בזאת לאישור מועצת העיר. מצ"ב התוספת השלישית

המתווה המוצע המובא לאישור מועצת העיר לביצוע שינויים ולהארכת תקופת הפיתוח שנקבעה בתוספת השנייה:

- 1.1 עד לתום תקופת הפיתוח שנקבעה בתוספת השנייה, קרי עד ליום 14.1.18 תשלים החברה את בנייתו של המבנה בשטח של 8,000 מ"ר (לא כולל מרתפים) כפי שנקבע בהוראות הסכם הפיתוח (להלן: "המבנה")
גמר בנייה – ייחשב כהשלמת בניית מעטפת המבנה כולל חלונות ללא צורך בקבלת טופס 4.
- 1.2 על אף האמור בסעיף 6.3 לתוספת השנייה להסכם הפיתוח, השלימה החברה את בניית המבנה, כאמור לעיל, תחשב כמי שהשלימה את התחייבויותיה על פי הסכם הפיתוח והיא תהיה רשאית לרשום את הבעלות בחלקה על שמה. החברה תשלים את בניית התוספת למבנה עד להיקף זכויות של 80% מהזכויות העיקריות המותרות במגרש (להלן: "התוספת למבנה"), בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתוספת השנייה עד ליום 14.7.18. השלמת התוספת למבנה תחשב השלמת כל העבודות הנדרשות לצורך קבלת טופס 4 למבנה ולתוספת למבנה.
- 1.3 החברה מתחייבת להגיש לוועדה המקומית בקשה להיתר לבניית המבנה והתוספת למבנה בתוך חודשיים מיום אישור מועצת העיר את התוספת השלישית להסכם הפיתוח נשוא דברי ההסבר דנא.
- 1.4 החברה תשלים את כל התנאים והדרישות לקבלת היתר בנייה למבנה ולתוספת למבנה בתוך 4 חודשים מיום אישור מועצת העיר את התוספת השלישית להסכם הפיתוח, נשוא דברי ההסבר דנא.
- 1.5 החברה תאריך את תוקף הערבות הבנקאית בסך ₪ 2,525,160 שהופקדה בקופת העירייה, כחלק מהוראות התוספת השנייה, עד ליום 14.7.2018.
- 1.6 החברה תשלם לעירייה פיצוי בשיעור חלף ארנונה בגין המבנה (8,000 מ"ר) החל מיום אישור מועצת העיר את התוספת השלישית להסכם הפיתוח ועד לסיום העבודות להקמת המבנה. הפיצוי, כאמור, ישולם לעירייה מיום 14.1.18 לכל התקופה ורטרואקטיבית.
- 1.7 החל מיום 14.1.18 תשלם החברה ו/או המחזיקים מטעמה את הארנונה בגין המבנה כפי ייעודו ושימושו של המבנה. בנוסף לאמור, תשלם החברה לעירייה, החל מיום 14.1.18, פיצוי בשיעור חלף ארנונה בגין הפרש השטח שבין שטח המבנה שנבנה על ידה לבין היקף בנייה של 80% מזכויות הבנייה העיקריות במגרש, על פי תעריף הארנונה למשרדים.
- 1.8 כבטוחה נוספת למילוי התחייבויותיה של החברה לעירייה ישועבד זכויות חברת שרית וגירא שפירא בע"מ בגג המבנה הידוע כגוש 3946 חלקה 161, לטובת העירייה. על פי שומת העירייה מוערך שווי הזכויות, כאמור, בסך של 3.5 מיליון ₪ למימוש מהיר. **מצ"ב השומה**

לאור האמור לעיל, מתבקש מועצת העירייה לאשר את המתווה המוצע בסעיף 18 לעיל ואת התוספת השלישית להסכם הפיתוח המצ"ב.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

א. עותק חו"ד השמאי יובל דנוס מתאריך 15.5.2017;

ב. עותק תוספת והארכה להסכם פיתוח מס' 6489;

ג. נספחים א' עד ו'.

ראה"ע – מר דב צור – החומר שהופץ לא מספיק, חשב שאם יהיה חומר קצת יותר מפורט ניתן יהיה לקיים דיון בלי קבלת החלטה.
מדובר בעסקת מקרקעין שנעשתה כפי שנעשה בעבר. הנוהג שנהגה המועצה לדורותיה היה שלא מקפידים על קוצו של יוד בעמידה על הסכם הפיתוח. אם מישהו מאיזו סיבה הגיונית לא מימש את הבניה על המתחם היו נותנים לו דחיה. במקרה של "שער מבנים" ניתנו הרבה דחיות.

מה הבעיה? לכאורה השווי של הנכס כיום גבוה יותר מהשווי שנקנה. מהסיבה הזו שווה לבטל את העסקה ולחלט את הנכס.

מהצד השני, לא נהגנו כך עם אף אחד עד היום. ניתנו הארכות ולשמחתו, אלה שפיגרו כבר אוטוטו נכנסו למסלול. חלק התחיל לבנות חלק בשלבי חתימה על הסכמים כאלה ואחרים שעוד יובאו למועצה.

מה שעומד על הפרק זו העובדה, שהחברה מבינה את גודל הבעיה שלה וכפצוי הם מוכנים לשלם ארנונה בגין 8,000 מ"ר מיידית ובגין 80% מסך הבניה (11,000 מ"ר) החל מ-1.1.2018. האלטרנטיבה לחלט את הנכס ויציאה למכרז חדש. הבעיה: א. מאבק משפטי לפרק זמן מסויים.

ב. גם יזם אחר שיקח את הנכס הרי לא יתחיל לבנות מוקדם יותר מבעוד חצי שנה עד שנה וכך את הארנונה על הנכס נתחיל לקבל לפחות רק בעוד כשנתיים.

ההתלבטות בין העובדה, שמבחינה כלכלית אין ספק שהיינו מחלטים את הנכס ומוציאים אותו למכירה.

בצד השני, אם נשאיר את הנכס בידי "שער מבנים" נקבל ארנונה מיידית וננהג בדרך שנהגנו עד היום.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – היו שלושה גורמים שעשינו אתם סוג של גזרה שווה. משפחת שחר, צרפתי שיושב באיזור המדיה ולא פיתח ויש את "שער מבנים". למיטב זכרונה המועצה הארכה כמה פעמים לכולם. רוצה לקוות שיש גזרה השווה לכולם.

ראה"ע- מר דב צור – צרפתי התחיל לבנות, אין בעיה, מכר גם חלק מהבנין. לגבי שחר זו עסקה אחרת מסובכת יותר שתגיע למועצה. אושרה שם תכנית שמגדילה את זכויות הבניה ואנחנו קרובים להגיע אתם להסדר, שישלמו משהו כמו 72% מההשבחה ולא 50%. ההסדר אתם כולל גם הסדרים לגבי מועד התחלת הבניה.

מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי – המועצה אישרה ל"שער מבנים" את תקופת הפיתוח עד ינואר 2018. כך שלמעשה הוא כרגע בתוך תקופת הפיתוח. בקשתו היא רק תוספת של 6 חודשים עד יולי 2018 כדי לעמוד בתנאים הקרדינליים שהצבנו לו בהארכה האחרונה.

כבר קיבל היתר חפירה וביצע כבר. עד ינואר 2018 מתכוון לעמוד בתנאים הבסיסיים של המכרז, 8,000 מ' מעטפת. בגלל שהשיתו עליו בהארכה האחרונה עוד תנאים, כדי שיוכל לעמוד בהם מבקש עוד 6 חודשים, יבנה את ה- 14,000 מ"ר עד יולי 2018 ואם לא יבנה ישלם את הארנונה כאילו בנה 80% מכלל הזכויות במגרש. לצורך זה הוא גם מאריך את הערבות הבנקאית בסך 2.5 מליון ₪ וגם העמיד למשכון נכס פרטי.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – כלפי השלושה נקטנו בעמדה שווה גם לא חייבנו אותם בארנונה.

ראה"ע- מר דב צור – לא הפעלנו את המנגנון של הארנונה כלפיהם.

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי – צריך לקבוע קריטריון אחיד מעתה ואילך.

ראה"ע – מר דב צור – לא אנחנו לא נעשה בעיקרון הסכמים כאלה יותר. נודיע זאת כדי שאנשים יוכלו לדעת מה המדיניות של העירייה.

מנהל אגף נכסים – מר גלעד אברהמי – ככל שהעירייה תאשר יותר מהר את הארכה היא תרוויח יותר מהר את הארנונה. דבר שני, זה למעשה "הביצה והתרנגולת", אם לא נאשר ל אז הלווי הבנקאי שלו לא יאשר לו את הכסף לבניה.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – בנסיבות רגילות הייתי אומרת שהקרקע שווה יותר, נוציא למכרז פומבי ונקבל יותר כסף.
מה שמטריד, שאנחנו לא נוקטים גזרה שווה. אם כלפי האחרים הארכנו ונתנו להם את האפשרות לפתח אז פה לא יכולה לומר לא לעשות זאת.

מר סורין גנות – במישור העקרוני אולי אם לא נאריך למישהו אחד זו הצהרה עקרונית. דבר שני, לפחות היה מקום, לאור הארכה יוצאת הדופן הזו, כן לבקש ממנו פצוי על התקופה הקודמת. נבקש קצת יותר, למשה מינואר 2017.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – אבל אז צריך לדרוש את זה גם מהאחרים.

מ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי – חושב שיש משמעות להצהרה שאנחנו לא נאשר יותר כדי שלא יבוא מישהו בעוד כמה שנים ויגיד שנתנו לזה ולזה. שזו תהיה ההלכה מעכשיו.

ראה"ע – מר דב צור – ניתן לקבל החלטה שמכרזים שיתפרסמו בעתיד, אם יתפרסמו, תהיה הבהרה ברורה שאף שבעבר העירייה נתנה הארכות כאלה היא מתכוונת לא לא לתת יותר הארכות.

היועצת המשפטית לעירייה – ער"ד אינסה גולדנברג לוי – לא מציעה לעשות זאת. דיסקונט למשל נמצאים במעמד של בר רשות כל עוד לא מימשו את הבניה.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – לפחות בואו נחשק אותם בכל הקשור לארנונה, נגדיר מנגנון דומה, נגדיר קריטריונים.

היועצת המשפטית לעירייה – ער"ד אינסה גולדנברג לוי – זה מאד תלוי נסיבות.

מ"מ ראה"ע- מר מוטי עג'מי – לא חושב שבמקרה הזה צריך לסרב, מדובר רק בחצי שנה. לא עשינו זאת בעבר. מעבר להיבט הכספי יש חשיבות שלנו להתנהל כגוף שאינו נוהג איפה ואיפה בין התושבים והחברות בעיר.

מר סורין גנות – בשיטה כזו מישהו ניגש למכרז ואח"כ יחכה שערך המגרש יעלה, כך הוא יחסוך ארנונה ואז רק כשאין ברירה יבקש הארה רביעית.

ראה"ע – מר דב צור – כמו שאמרת, נשלח את החומר המלא אחרי שתהיה חו"ד משפטית בה יפורטו הסיכויים, תוצאות אפשריות לביטול, מכיוון וזה מה שעומד בפנינו, כולל ההשלכה הכלכלית כמובן. נראה לי שלא נגיע להסכמה בסבב טלפוני. נביא לדיון במועצה ונכריע מה שנכריע.
בחוות הדעת צריכה להיות התייחסות לשני המקרים האחרים (צרפתי ושחר).

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – מבקשת שכל מה שיוכרע פה צריך להיות נסיבות שוות לכולם. רוצה מדיניות אחידה.

משנה לראה"ע- מר אייל מושיב יצא מהישיבה.

4. **חידוש הסכם רשות עיריית ראשון לציון – דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ – גוש 3925 חלקה 598 (חלק), רח' אבי האסירים (הרב אריה לוי) 6 ראשל"צ**

המועצה מתבקש לאשר חידוש הסכם להצבת מסוף דן, כמפורט להלן:

עיריית ראשון לציון הינה הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים כגוש 3925 חלקה 598 (להלן: "המקרקעין").

בשנת 2002 התקשרה העירייה עם דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ (להלן: "חברת דן" או "החברה") בהסכם רשות למטרת הפעלת מסוף תחנות 19 ו-119 ולהצבת מבנה טרומי לצורך המסוף, המשמשים כתחנת רענון לנהגים, במקרקעין.

מעט לעת, חודש הסכם הרשות עם חברת דן, כאשר בהתאם להסכם הרשות האחרון שנחתם עם החברה ביום 21.3.2013, מועד סיום תקופת הרשות, הינו ביום 27.5.2017. לפיכך, פנתה החברה לעירייה בבקשה להאריך את תקופת הרשות לתקופה נוספת, בת 5 שנים חסר יום, עד ליום 26.5.2022.

דמי שימוש ראויים לשנה, על פי הערכת שמאי הינם בסך 13,000 ₪, בתוספת מע"מ כחוק וצמודים למדד המחירים לצרכן.

הוצאות בגין צריכת מים וחשמל יחולו על החברה. ביטוח ייעשה על פי דרישת העירייה.

יצוין כי התקשרות זו פטורה ממכרז נוכח הוראות תקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

לפיכך, מתבקשת המועצה לאשר תוספת והארכת הסכם רשות עם חברת דן למטרת הצבת מבנה טרומי בשטח של 29 מ"ר אשר ישמש כתחנת רענון לנהגים, לתקופה בת 5 שנים חסר יום, עד ליום 26.5.2022, עם אופציה להארכה של שתי תקופות נוספות, כל אחת בת 12 חודשים.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

- א. חוות דעת משפטית מתוקנת;**
- ב. בקשה לועדת פטור;**
- ג. תוספת והסכם הארכה להסכם רשות 8470;**
- ד. עותק אומדן דמי שימוש ראויים.**

להלן ההצבעה:

בעד- 17	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן, אריה חממי ואיתן שלום, משנה לראה"ע – אריה כהן וחברי המועצה משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, סורין גנות, יפת מנחם, מיכל קלדרון, אבי חיים ועידן מזרחי)
נגד- /	
נמנע- 1	(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

חברת המועצה – גב' קרן דנה הצטרפה לישיבה.

סגן ראה"ע מר יוסי חממי וחבר המועצה – מר אבי חיים יצאו מהישיבה.

חבר המועצה – מר אוהד אוזן עזב הישיבה.

5. הסכם התקשרות עם "בית אקשטיין" – שירותי חינוך בע"מ

א. פרטי הנכס:

- 1) העירייה הינה בעלת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 3952 חלקה 563 (להלן: "המקרקעין"), עליהם בנוי מבנה בית ספר הידוע בשם "זלמן ארן" ברחוב סמטת גן נחום פינת רחוב תמר אבן ופינת רחוב הרצל בראשון לציון (להלן: "המבנה").
- 2) חלק מהמבנה, 18 כתות אם ו- 6 משרדים, הושכר לחב' בית אקשטיין – שירותי חינוך בע"מ (להלן: "בית אקשטיין").

ג. מהות ההתקשרות:

1. בית אקשטיין שוכרת חלק מהמבנה החל משנת 2010 מתוקף הסכמי שכירות שנחתמו מולה, כאשר תקופת השכירות תמה ביום 30.6.16.
2. ההתקשרות עם בית אקשטיין בהסכם השכירות אושרה על ידי מועצת העירייה ביום 14.07.10 בהתאם לחוות דעת משפטית אשר הועברה למועצת העירייה.
3. בעקבות בחינה מחודשת של ההתקשרות עם בית אקשטיין ולאור חוזר מנכ"ל חדש מס' 9/16 שפורסם ביום 29.12.2016 (להלן: "חוזר המנכ"ל") הקובע חובת עריכת מכרז פומבי על רשויות מקומיות המבקשות להעביר בעלות במוסד חינוך או שמעונוניות בהפעלת מוסד חינוכי באמצעות גורם חיצוני, הוחלט שהעירייה תפרסם מכרז להפעלת בית ספר ולא תמשיך להשכיר את המקרקעין, כפי שנעשה בעבר.
4. חשוב לציין כי עדיין לא ברור האם חוזר המנכ"ל בנושא בחירת גורם מפעיל יחול על בתי הספר של החינוך המיוחד. מכל מקום, יודגש כי גם אם לא יחול חוזר זה, תידרש העירייה לערוך מכרז להפעלת בית הספר.
5. לאור אי הבהירות באשר להוראות והדרישות שנקבעו על ידי משרד החינוך, על אף רצון העירייה לקיים הליך מוסדר ולפרסם מכרז, הדבר לא היה ניתן לביצוע. בנוסף לכך, רצון העירייה לקיים הליך מוסדר ולפרסם מכרז התעכב עקב מחלוקת בין משרד החינוך ובין בית אקשטיין באשר מעמד בית אקשטיין כגוף הנתמך על ידי משרד החינוך.
6. ועדת המכרזים של העירייה אישרה את ההתקשרות עם חב' בית אקשטיין – שירותי חינוך בע"מ עד לתאריך 31.07.2017 בישיבתה מיום 08.05.2017 (מצ"ב).
7. דא עקא, ישנן נסיבות מיוחדות המתקיימות בעניינו:
 - א. בית הספר מיועד לתלמידים המאובחנים כבעלי לקויות למידה מכוח ועדת השמה וכיום לומדים בו 136 תלמידים, מתוכם כ-60 תלמידים תושבי העיר. זהו בית הספר היחיד באזור ראשון לציון שהינו ייעודי לתלמידים לקויי למידה. ייתכן כי נערכו בבית הספר השקעות בלתי מבוטלות לצורך התאמתו לתלמידים.
 - ב. בנוסף אין להתעלם מגורם הזמן שפועל לרעתנו שכן שנת הלימודים החלה ואין אנו רוצים לפגוע בתלמידים ו/או בפעילות ביה"ס ובפרט איננו מעוניינים לחשוף את העירייה לתביעות הן מצד ההורים/תלמידים והן מצד בית אקשטיין אשר מבחינתה ההסכמים נערכו ונחתמו כדין.

ג. מהות הבקשה:

1. על מנת שניתן יהיה להמשיך ולתת לתלמידים אלה פתרון חינוכי מתאים, וכן ועל מנת שניתן יהיה להיערך לקיום הליכי המכרז להפעלת בית הספר, וכן לאפשר לגורם שייבחר להיערך לתחילת הפעלת בית הספר, מתבקשת המועצה לאשר התקשרות עם בית אקשטיין לתקופה נוספת – עד ליום 31.07.2017.
2. בהסכם יובהר לבית אקשטיין, כי העירייה איננה מתחייבת להאריך את ההסכם וכי בכוונת העירייה לפרסם מכרז לניהול והפעלת בית ספר בהליך פומבי.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

 - א. פניית ועדת המכרזים לראה"ע ואישורו;
 - ב. חווד משפטית בנוגע להסכם;
 - ג. עותק הסכם הרשאה.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

משנה לראה"ע- מר אייל מושיוב חזר לשיבה.

6. אכיפת חוק האופניים בעיר ראשון לציון

החוק לייעול הפיקוח והאכיפה העירוניים ברשויות המקומיות (תעבורה), התשע"ו-2016, המוכר יותר בשם "חוק האופניים", עבר בשנת 2016 בכנסת. החוק מסדיר את סוגיית האכיפה של כלי רכב כמו אופניים, קורקינט (דו-אופן ותלת-אופן למיניהם). כך למשל נהיגה בשכרות, נהיגה באופן שיש בו בכדי לסכן חיי אדם וכיו"ב.

לצורך "הפעלתו" של החוק נדרש היועץ המשפטי לממשלה לקבוע הנחיות רוחביות, אשר יחולו על כלל הרשויות המקומיות, ואלה נקבעו בחודש מרץ 2017. חוק האופניים קובע כי רשות מקומית יכולה לבחור לאכוף את החוק בשטח העיר. יכולה, לא חייבת. במידה ותרצה בכך – צריכה מועצת הרשות המקומית לאשר בישיבתה את אכיפת החוק בשטח העיר, וזאת לפי סעיף 2 לחוק.

החוק עצמו, וההנחיות של היועץ המשפטי לממשלה, מסדירים את רוב הסוגיות הנדרשות לצורך אכיפת החוק. כך למשל הם מסדירים מספר אמצעי אכיפה, כגון קנס, עיכוב הרכב, אזהרה, הוצאת אוויר מהגלגלים. עם זאת, סנקציה נוספת, של החרמת האופניים, ניתנת לביצוע רק אם הרשות המקומית מעבירה חוק עזר, המסדיר איך מוחרמים האופניים, היכן יאוחסנו, מה גובה האגרה וכיוצא באלה.

עיריית תל-אביב העבירה חוק עזר כזה, אשר טרם קיבל את אישור שר הפנים/שר התחבורה. כמו כן, מנכ"ל פורום ה-15, מר איתן עטיה, שלח לפני פחות משבועיים מכתב, בו הוא מציין כי הם פועלים להפיכת חוק העזר של עיריית תל-אביב ל"חוק עזר לדוגמא", באופן בו יוכלו רשויות מקומיות לאמץ אותו בקלות בהליך קצר.

עוד יצוין כי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה קובעות התייחסות מיוחדת ו"עדינה" יותר לקטינים (פרק י' – אכיפה כלפי קטינים), וכן שלבים (דירוג) של אכיפת החוק בעיר, משלב בו רק מיידעים את התושבים, לשלב בו מחלקים אזהרות, ועד לשלב האחרון של אכיפה מלאה (פרק י"ג – אופן ישום הנוהל). הנחיות היועץ המשפטי לממשלה מציינות כי אין בהן בגדי לגרוע מסמכותה של כל רשות מקומית לעצב מדיניות אכיפה ביחס לסוג מסוים של עבירות או אופן אכיפתן, בתחומה של אותה רשות מקומית.

לצורך אכיפת החוק יש לבצע את הפעולות הבאות:

1. אישור מועצת העירייה על אכיפת החוק לפי סעיף 2. נוסח ההחלטה יהיה כדלקמן:
" לפי סעיף 2 לחוק לייעול הפיקוח והאכיפה העירוניים ברשויות המקומיות (תעבורה), תשע"ו-2016 (להלן: "חוק האופניים"), מאשרת בזאת מועצת עיריית ראשון לציון את אכיפתן של עבירות התעבורה הקבועות בחוק האופניים בתחום שיפוטה."

2. הסמכת פקחי העירייה לפי נוהל הכשרת פקחים, ולפי סעיף 3 לחוק האופניים. הודעה על הסמכת פקח תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של העירייה.

3. חקיקת חוק עזר משלים, לעניין סוגיית התפיסה/ההחרמה של כלי רכב לפי חוק האופניים. המדובר באפשרות רשות. ניתן לאכוף את החוק גם ללא חוק עזר, אך לא ניתן יהיה לבצע תפיסה/החרמה.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים: חוק האופניים, נוהל אכיפה של היועץ המשפטי לממשלה, נוהל הכשרת פקחים של המשרד לביטחון פנים, חוק העזר של עיריית תל-אביב-יפו (אשר טרם עבר אישור משרד הפנים/התחבורה), ופניית מנכ"ל פורום ה-15 לעניין חוק האופניים

ראה"ע – מר דב צור – ישנו חוק חדש שנכנס לתוקפו לא מזמן בנושא מסירת האכיפה לגבי אופניים וכיוצ"ב לרשויות המקומיות.
לצורך הפעלת החוק יש צורך בהחלטת מועצה להפעיל את האכיפה. זה עדיין לא

אישור חוק עזר עירוני בנושא, שיבוא למועצה.

מנכ"ל החברה לביטחון – מר מוטי נחמני – חוק העזר נחלק ל- 2. חלק אחד נותן בידי הפקחים סמכות לרשום דו"חות בלי להזדקק לחוק העזר. החלק השני – חוק העזר מעניק להם סמכות של החרמת אופניים וחלקי אופניים.

מר יפת מנחם – האם החוק הזה מתייחס לכל סוגי האופניים?

יועץ משפטי לעירייה – עו"ד יובל יעקובי – עוד מעט עומדים להעביר תיקון בחקיקה ראשית ע"מ לחדד את הענין הזה. בסופו של דבר מדובר על אופניים, קורקינט, תלת אופן, גם חשמלי וגם לא. כל אלה שכרגע לא ניתן לבצע עליהם אכיפה. אם המועצה תאשר תהיה אפשרות לאכוף את החוק. עצם נתינת הסמכות לא אומרת שחייבים להשתמש בה אבל זה מאפשר לגביר עבירות קשות. העבירות אותם יצטרכו הפקחים לאכוף הם נהיגה בשכרות, דיבור בטלפון בזמן נהיגה, מהירות גבוהה, נסיעה על מדרכה. אין הבחנה בין אופניים חשמליות לאופניים רגילות.

ראה"ע- מר דב צור - אנחנו רשאים להחליט מה אנחנו אוכפים, יש לנו שיקול דעת. ישנם פה צעדים שמותר לעשות. הצעד הראשון, קודם כל, המועצה צריכה לקבל החלטה שהיא רוצה לאכוף את החוק. על סמך זה, ברגע שהמועצה תחליט שהיא רוצה לאכוף את החוק נביא לאישור המועצה חוק עזר עירוני בנושא המקנה לפקחים גם סמכות החרמת האופניים. אם הרוב פה יחליט שהוא לא רוצה לאמץ את החוק אזי אין טעם לחוקק חוק עזר בנושא. צורך לחברי המועצה חוק העזר של עיריית תל אביב בנושא כדוגמא, לא בטוח שנאמץ אותו.

יועץ משפטי לעירייה – עו"ד יובל יעקובי – יש לשים לב בין חקיקה ראשית שמחוקקת הכנסת (חוק האופניים משנת 2016) במסגרתה אם המועצה רוצה היא צריכה לומר "אני מאשר את האפשרות לאכוף את החוק". בנפרד יש את חוק העזר העירוני שניתן לאשר או לא לאשר.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – החקיקה שלפנינו נותנת הרשאה לאכיפה, אני שואלת מה גדר הסמכות שלנו לאמץ באופן חלקי למשה בסנקציות. האם כשאנו אומרים למשל אמן על החוק אנחנו מאמצים בכך את כל הסנקציות?

יועץ משפטי לעירייה – עו"ד יובל יעקובי – כל עוד המועצה לא מאשרת חוק עזר מאמצים את כל הסנקציות, למעט האופציה של החרמת האופניים. עם זאת החברה לביטחון מתכוונת להוציא נוהל מדיניות אכיפה בענין זה. זה שיש לך את הסמכויות לא אמור שאת צריכה להשתמש בכולם.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – כל עוד לא מאשרים חוק עזר אז יש לנו את כל הסנקציות. מציעה שקודם כל יהיה חוק עזר ונדון בזה. המשמעות שאנחנו מאשרים כרגע את החקיקה הקיימת עד לחקיקת חוק עזר מפורטת?

יועץ משפטי לעירייה – עו"ד יובל יעקובי – סעיף 2 לחוק - "רשות מקומית באישור המועצה שלה רשאית לפעול לאכיפת חוקי התעבורה בתחום שיפוטה" כל מה שמאשרת המועצה כרגע זו האפשרות לאכוף את החוק על כל הסנקציות.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – האם אישור המועצה מחייב מחייב להפעיל את החוק. לא מעוניינת כרגע לאשר משהו גורף.

מר יפת מנחם – רוצה להבין משהו, מה באמת מאשרים פה? האם מאשרים את הכוונה שלנו לחוקק חוק עזר.

מר סורין גנות – אנחנו מאשרים את אכיפתן של כל הסנקציות הקיימות בחוק בתחום האכיפה של ראשון לציון, למעט החרמה, שאם רוצים את זה צריך לחוקק חוק עזר עירוני.

ראה"ע- מר דב צור – קודם כל צריך להסמיק את הפקחים ורק לאחר הסמכתם ופרסום ברשומות הם יוכלו לאכוף את החוק.

יועץ משפטי לעירייה – ער"ד יובל יעקובי – יחד עם החוק בכנסת העביר אח"כ היועץ המשפטי לממשלה נהלים האומרים "אין בנוהל זה לגרוע מסמכות רשות מקומית לעצב מדיניות אכיפה ביחס לסוגי עבירות ואופן אכיפתן והכל בכפוף לנוהל זה".

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – הייתי שמחה לאשר ביחד עם אישור חוק עזר עירוני בנושא.

מר סורין גנות – חוק העזר לא בא להגיד מה מדיניות האכיפה שלי, הוא בא רק לסנקציה אחת לענין החרמה. מי שלא רוצה לא חייב לחוקק חוק עזר אלא רק לאשר את החוק הקיים תוך אפשרות לברור באילו מן הסנקציות להשתמש.

ראה"ע- מר דב צור העמיד הנושא להצבעה:

משנה לראה"ע – מר אריה כהן עזב הישיבה לפני ההצבעה.

מחליטים : מאשרים (פה אחד) אכיפתן של עבירות התעבורה הקבועות בחוק האופניים בתחום שיפוטה.

חברת המועצה גב' קרן דנה עזבה הישיבה.

חבר המועצה – מר אבי חיים חזר לישיבה.

7. קליטת עובדי עירייה עונתיים בחוף הים לצורך הסמכתם כמפקחים עירוניים +
הסמכת מפקחי החברה לביטחון וסד"צ כמפקחי איכות הסביבה

להלן פרטיהם של עובדי החברה אשר עברו מכרז למשרת מפקחי עירייה עונתיים בחוף הים ביום 29.05.17, ונקלטו כעובדי עירייה ביום ה-12.06.17.

המועמדים מובאים למועצת העירייה לצורך מינויים והסמכתם כמפקחים, בהתאם לרשימה שלהלן;

מס"ד	שם העובד/ת	ת"ז	הערות
1.	ריבי שוורץ	205796733	אגף סיור ושיטור
2.	עדן אליה	305181901	אגף סיור ושיטור
3.	נופר גרינפלד	312541980	אגף סיור ושיטור
4.	איתי חיימוביץ	311341291	אגף סיור ושיטור

5.	שי חסין	304375801	אגף סיור שיטור
6.	משה כץ	38796173	אגף סיור שיטור
7.	אושרי משיח	203524525	אגף סיור שיטור
8.	יונתן ישר	301008611	אגף סיור שיטור
9.	שמואל חן	203313580	אגף סיור שיטור
10.	אופרה ענטר	32332454	אגף סיור שיטור
11.	נתנאל קוטלובסקי	302438114	אגף סיור ושיטור
12.	מורן טוינה	60939170	אגף סיור ושיטור

כמו כן, להלן פרטיהם של מפקחים עירוניים אשר עברו הכשרת פקחי סביבה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (אכיפה סביבתית – סמכויות פקחים) - התשס"ח 2008 והינם עומדים בתנאי הכשירות הבאים:

- חלק מדרישות הסף לביצוע ההכשרה ע"י מפע"ם, הוא היעדר רישום פלילי ואישור המשטרה ועל כן, כלל הפקחים אשר עברו את ההכשרה נבדקו בנושא זה ונמצא כי אין לחובתם רישום פלילי.
- הפקחים קיבלו הכשרה מתאימה שבוצעה בהתאם להוראות חוק זה, ע"י מפע"ם.
- לא ידוע לנו על תנאי כשירות נוספים שהציבו השרים המופקדים על חיקוק סביבה הנקובים בתוספת לחוק הנדון.

מס"ד	שם העובד/ת	ת"ז	הערות
1.	אורן לוי	37525193	אגף סיור ושיטור
2.	כפיר חיים	34486027	אגף סיור ושיטור
3.	חיים אסייג	59637629	אגף סיור שיטור

מצ"ב תעודות סיום הקורס לשלושת המפקחים.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

חברת המועצה – גב' יפעת מאירוביץ יפת יצאה מהישיבה

חבר המועצה – מר סורין גנות עזב הישיבה.

8. שינוי הנחות בארנונה בצו 2018

מועצת העיר אישרה בישיבתה מיום 7.6.17 שינוי בהנחות ארנונה לשנת 2018 לפי תקנה 2 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993.

ההנחות שאושרו לשינוי:

הערכה כספית לתוספת הנחה בשנת 2018 (ע"ב נתוני הנחות 2017)	המלצה לשינוי צו 2018	צו 2017	הנחות לפי תקנה	סעיף בצו ארנונה	סוג הנחה לפי תקנה אשר הובאו לדין
אש"ח	2018				
172	70% ללא מגבלת שטח	70% עד 120 מ"ר	70% ללא מגבלת שטח	4.13	מקבלי גמלת סיעוד
205	20% ללא מגבלת שטח	20% עד 100 מ"ר	20% ללא מגבלת שטח	4.12	משפחה שבראשה עומד הורה עצמאי נכה הזכאי לקצבה
632	80% עד 90 מ"ר	80% עד 80 מ"ר	80% ללא מגבלת שטח	4.8.1	חודשית מלאה אשר דרגת אי כושר
				4.8.2	השתכרותו בשיעור
253	40% עד 100 מ"ר	35% עד 80 מ"ר	40% ללא מגבלת שטח	4.8.3	נכה - בעלת נכות רפואית של 90% ומעלה
1,262					

להלן מובאות הנחות נוספות לשינוי לשנת 2018:

הערכה כספית לתוספת הנחה בשנת 2018 (ע"ב נתוני הנחות 2017)	המלצה לשינוי צו 2018	צו 2017	הנחות לפי תקנה	סעיף בצו ארנונה	סוג הנחה לפי תקנה אשר הובאו לדין
אש"ח	2018				
-	-	דרגת נכות הינה בשיעור של 75% ומעלה - הנחה מקסימלית לפי תקנות	33% עד 100 מ"ר	4.8.4	מקבלי גמלה לילד נכה עד גיל 18 (או מעל גיל 18 ובלבד שקיבל גמלה זו מתחת לגיל 18)
89	33% עד 100 מ"ר	דרגת נכות מתחת לשיעור של 75% - ההנחה היא בשיעור של 25% לגבי 100 מ"ר			
0	80% ללא מגבלת שטח	80% עד 100 מ"ר	80% ללא מגבלת שטח	4.11.2	עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגימלה מיוחדת או גימלת סיעוד לעולה
89					

לאור האמור התבקשת המועצה לאשר ההנחות הנוספות בצו הארנונה לשנת 2018. מחליטים : מאשרים (פה אחד)

תקציבים כפתי רציפים:

חבר המועצה – מר יפת מנחם עזב הישיבה

סגן ראה"ע – מר יוסי חממי חזר לישיבה

1. אישור טבלת עדכון תב"רים/יולי 2017

המועצה מתבקשת לאשר טבלת עדכון תב"רים/יולי 2017 המצ"ב.
ישנה תוספת לטבלה -
גזברית העירייה – גב' קרן ברק – ישנה תוספת לתבר 206 – הנגשת מוסדות חינוך- בסך
681 אלפי ₪ עבור הנגשת בי"ס מקיף ד' בהתאם להרשאת משרד החינוך.

מקור מימון: משרד החינוך.

2. תוספת לת"בר הצטיידות מקיף י"ג בסך של 100,000 ₪

המועצה מתבקשת לאשר תוספת לתב"ר עבור הצטיידות מקיף י"ג (מקיף חדש) בסך
של 100,000 ₪.
מקור מימון מלוות מבנקים.

מצ"ב עותק התב"ר.

3. קיטון לתב"ר הצטיידות מוסדות חינוך בסך של 100,000 ₪

המועצה מתבקשת לאשר קיטון לתב"ר הצטיידות מוסדות חינוך – ערכות העשרה
במתמטיקה גנ"י בסך של 100,000 ₪.

הערה: הקטנה של 100,000 ₪ לטובת שינוי משימה לתב"ר 942 – הצטיידות מקיף
י"ג.

מצ"ב עותק התב"ר.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) סעיפים 1 – 3 הנ"ל

חבר המועצה – מר משה לבהר עזב הישיבה.

צנייני צוברים:

מתן היתר לעבודה נוספת:

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת לה"ה:

- א. גב' אלהרר קרן – מנהלת התנדבות/מינהל החינוך כדלקמן:
- | | |
|------------------|---|
| מהות העבודה - | הנחיית סטודנטים + מרצה באקדמיה; |
| מקום העבודה - | מכללת בית ברל; |
| שעות העבודה - | שנתיים אקדמאיות ולא יותר מ- 4 שעות שבועיות; |
| גובה שכר משוער - | 1,500 ₪ ברוטו לחודש. |

- ב. גב' מיכל שוורץ – עובדת סוציאלית/ לשכת רווחה לאזרחים ותיקים כדלקמן:
 מהות העבודה - ביקורי בית לצורך מעקב ובקרה בקרב קשישים הזכאים לגימלת סיעוד;
 מקום העבודה - חב' מתן-חן – הביקורים יתקיימו בקרב קשישים המתגוררים בחולון;
 שעות העבודה - יום בשבוע בין השעות 08:00 – 12:00;
 גובה שכר משוער - 2,000 ₪ ברוטו לחודש.

- ג. גב' אורית נגבי – עו"ס משפחה/המינהל לשילוב חברתי
 מהות העבודה - מטפלת בקליניקה פרטית;
 מקום העבודה - רח' כרמל 13 נס ציונה;
 שעות העבודה - יומיים בשבוע בין השעות 18:00 – 21:00;
 גובה שכר משוער - 6,000 ₪ ברוטו לחודש.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) סעיפים 1 – 3 הנ"ל

אישורי מוצה:

1. אישור ההמלצות הכלולות בפרוטוקול ועדה מקצועית לתמיכות מתאריך 12.6.17 ובפרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית מתאריך 29.7.17 כדלקמן:
 המועצה מתבקשת לאשר ההמלצות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית משיבתה בתאריך 12.6.17 ובפרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית משיבתה בתאריך 29.6.17 כדלקמן:

אישור חוקת תמיכות לשיפוצי מוסדות דת לשנת 2017:
 א. בית הכנסת חסדי משה ויצחק;
 ב. בית הכנסת "פלא יועץ";
 ג. בית הכנסת האשכנזי קריית חתני פרס נובל"

מצב: א. עותק פרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית;
 ב. עותק פרוטוקול ועדת תמיכות ציבורית;
 ג. מפרט טכני של כל בית כנסת שנערכו ע"י מינהל שפע?

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

סגן ראה"ע- מר איתן שלום עזב הישיבה.

2. מנוי דירקטור נציג ציבור בדירקטוריון הבית לעברית

המועצה מתבקשת לאשר מנוי מר אלון ספן, שהיה מנכ"ל המדיטק והיום משמש כמנכ"ל מוזיאון הטבע המוקם באוניברסיטת ת"א, כדירקטור נציג ציבור בדירקטוריון הבית לעברית

דברי הסבר: על פי הוראות תקנות העיריות תקנות העיריות (נציגי העיריה בתאגיד עירוני), תשס"ו-2006*, על דירקטור מקרב הציבור חייב להחזיק בתואר אקדמי בתחומים

מסוימים (כלכלה, ראיית חשבון, עריכת דין, מינהל ומדיניות ציבורית וכיוב'). המועמד אינו מחזיק תואר אקדמי כאמור.
לפיכך יש להוכיח כי חרף העדר תואר אקדמי, המועמד בעל ניסיון משמעותי בתחום עיסוקה של החברה באופן שמאפשר את מינויו חרף העדר התואר. סעיף 3 (א) ו- (ג).
למועמד ניסיון עשיר וענף בתחום התרבות: ניהול מוזיאונים, הקמה של מוזיאונים, ניהול מתחם מדיטק חולון כולל חלק בתהליך הקמתו. ניסיונו הניהולי נוגע גם להיכרותו הקרובה עם ניהול תקציבים בגופים מסוג זה וניהול של כוח אדם ענף בתחום. על יסוד חוות דעת משפטית של יועמ"ש התאגיד, המועמד עונה על הדרישה של חלופת ניסיון כאמור בתקנות העיריות נציגים בתאגיד עירוני.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק קורות החיים של מר אלון ספן.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

חברת המועצה – גב' יפעת מאירוביץ יפת חזרה לישיבה.

3. אישור ההמלצות הכלולות בפרוטוקול הועדה לקריאת שמות לרחובות והנצחה מס' 1/2017 מתאריך 29.3.17

המועצה מתבקשת לאשר ההמלצות הכלולות בפרוטוקול הועדה לקריאת שמות לרחובות והנצחה מס' 1/2017 מתאריך 29.3.17 כדלקמן:

א. החלפת שם רחוב מס' 5118 מ-רחוב פינסקר ל- רחוב המושבה;

בתאריך 4.5.16 אישרה מועצת העיר את ההצעה לסדר בדבר שינוי שמו של רחוב פינסקר בנחלת יהודה, וזאת ע"מ למנוע בלבול עם רחוב יהודה לייב פינסקר. תושבי השכונה בתיאום עם ראש העירייה מבקשים כי הרחוב ייקרא רחוב המושבה.

החלטה: מאשרים פה אחד החלפת שם רח' מס' 5118 מרח' פינסקר לרח' המושבה.

ב. המשך טיפול בבקשה לקריאת רחוב ע"ש הרב עובדיה יוסף הבקשה הוגשה ע"י לורנס יצחק - חבר הועדה.

הבקשה מובאת לדיון בהמשך להחלטת הועדה לקריאת שמות לרחובות והנצחה 1/2015 מתאריך 28.1.15, בה הוחלט לאשר הבקשה באופן עקרוני עד לאיתור רחוב מתאים.

הועדה החליטה כי הרחוב ייקרא מר"ן עובדיה יוסף וזאת בשל העובדה כי קיים רחוב יוסף בן עובדיה בעיר.

כמו כן, הועדה קיבלה הצעתו של חבר המועצה הרב אריה כהן, לקבוע את שם השכונה המכונה שכונת "משולש נים" תחת השם "הדר יוסף", על שמו של הרב עובדיה יוסף זצ"ל.

בבוא היום (לאחר אישור התוכנית) הרחוב הראשי של השכונה ייקרא שד' מר"ן עובדיה יוסף.

מחליטים:

1. מאשרים פה אחד הבקשה עפ"י נוסח ההצעה שלעיל. **2. יש להביא הנושא לאישור הנהלה/מועצה.**

ג. הנצחת הרב סלים רביע – קריאת הגן בפינת הרחובות שד' הציונות/שד' יצחק שמיר על שמו.

- הבקשה הוגשה על ידי בנם של סלים ונגייה רביע, אליהו אביבי.

- הרב סלים רביע, יליד בגדד ממנהיגי הקהילה בבגדד, שימש כדמות רוחנית

- חזן ופייטן בעל קול יוצא דופן. היה שר בפני קהל של מאות
- עלה ארצה לאחר קום המדינה והשתקע במעברת נחלת יהודה.
- לפרנסתו עבד כאזרח עובד צה"ל.
- שימש בנחלת יהודה כרב וחזן וכמנהיג תורני ורוחני בקהילה.
- רבים שיחרו לפתחו לקבל עצה ועזרה בתחומי המשפחה, שלום בית, והחיים.
- סלים ונג'יה רעייתו היו ידועים בקהילה בגמילות החסדים, עזרה לנזקקים ומתן בסתר.

בוועדה מס' 3/2015 שהתקיימה ב- 31.12.15, הועדה ביקשה מסמכים נוספים כתימוכין.

בוועדה מס' 2/2016 שהתקיימה ב-6.6.16, אושרה הבקשה לקריאת רחוב מס' 5201 בשם סלים רביעי.

בוועדה מס' 3/2016 לאחר ישיבת הנהלה שדחתה קביעת שם רח' על שמו, התקבלה החלטה פה אחד להנצחה ע"י גן בשכונת נחלת יהודה.

מחליטים: מאשרים פה אחד הבקשה לקריאת גן בפינת הרחובות שד' הציונות/שד' יצחק שמיר בשם סלים רביעי.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק פרוטוקול 1/2017 של הועדה לקריאת שמות

	<u>להלן ההצבעה:</u>	
	בעד- 13	
(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב וחברי המועצה פרופ' תמי רונן, לימור גור, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים ועידן מזרחי)		
	נגד- /	
(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)	1	נמנע-
מאשרים (ברוב קולות)	:	מחליטים

אישור נסיעת ראה"ע ללובלין, פולין

בשנת 2017 מציינת העיר לובלין 700 שנה לקבלת אמנת העיר.

לחגיגות המרכזיות הוזמנו משלחות של הערים התאומות, במעמד ראשי ערים, על ידי ראש עיריית לובלין מר קריסטוף צוק.

ראש העירייה מר דב צור ייצא בראש משלחת בתאריך 13.8.2017 לביקור של 3 ימים על מנת להשתתף בחגיגות המרכזיות. בהזמנת ראש עיריית לובלין נרשם: "זאת תהיה יצירה יוצאת דופן של עבודה שהוכנת יחד עם תושבי לובלין וחברינו מערים שותפות וידידותיות באירופה ובעולם. זה הכבוד שלי להזמין אותך אדוני ראש העיר לטקס הרשמי של היובל הגדול שיתקיים ב- 15 באוגוסט 2017".

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:
א. פניית מר מיכאל רייף – מחזיק תיק קשרי חוץ ותיירות
ב. הזמנת ראש עיריית לובלין – מר קריסטוף צוק.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

הובא כתוספת לסדר יום המועצה:

9. מנוי גב' שוש קריגר כפקידת גבייה

בהתאם לבקשת משרד הפנים, על מנת לקדם את המינוי של שוש קריגר כפקידת גבייה, מתבקשת המועצה לאשר פעם נוספת מנוי הגב' שוש קריגר כפקידת גבייה. למינוי, והפעם לפרט את סמכויותיה.

כמו כן מתבקשת המועצה מבקשת לאשר את סמכויותיה כדלקמן:

1. גביה לפי סעיף 70 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, של קנסות שפסק ביהמ"ש לעניינים מקומיים לטובת הרשות המקומית.
2. גביית קנסות כמשמעותם בסעיף 70 לחוק העונשין התשל"ז-1977 בשל עבירות שהן ברירת משפט כאמור בס' 228(א) לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982, המגיעים לרשות המקומית על פי כל דין.
3. גבייה של קנסות לפי סעיף 18 לחוק העבירות המנהליות התשמ"ן-1985, של קנסות מנהליים שהוטלו לטובת המועצה בשל כל עבירה שנקבע לגביה כי היא עבירה שבעדה ניתן להטיל קנס בדרך מנהלית לפי חוק העבירות המנהליות.
4. גביית ארנונה כללית המוטלת מכוח חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) התשנ"ג-1992.

בשל התנגדות חברת המועצה – גב' ליאל אבן זהר בן דוד להעלאת הנושא לדיון במועצה ירד הנושא מסדר היום. יובא לישיבת מועצה קרובה.

4.4. פיקיצת חברי המועצה:

- א. דו"ח כספי ליום 31 בדצמבר 2017 - בית שרה והלל – מעון לחיילים משוחררים בראשון לציון
- ב. דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2016 – התזמורת הסימפונית לראשון לציון בע"מ;
- ג. דו"ח פעולות העירייה לחודשים אוק' – דצמ' 2016;
- ד. דו"ח פעולות העירייה לחודשים ינו' – מרץ 2017.

הודעה מהמקום של חברת המועצה – גב' ליאל אבן זהר בן דוד
גב' ליאל אבן זהר בן דוד מחתה על התנהלות תמוהה של ראה"ע כלפי חבר המועצה – מר מאיר עקיבא בישיבת המועצה הקודמת ובעתונות. מנגד, גינתה בכל פה ובתוקף כל איום שאולי נשמע כנגד ראה"ע.

הישיבה הסתיימה בשעה: 20:40

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה