

קובץ החלטות מס' 30/14 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, י"א בכסלו התשע"ה, 3.12.14

בשעה 19:00

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים
דב צור - ראה"ע, מוטי עגמי - מ"מ ראה"ע, דוד ביטן - מ"מ ראה"ע, רז
קינסטליך - סגן ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, אריה כהן - סגן ראה"ע, אייל
מושיוב - משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, לימור גור, איתן שלום,
יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, עידן מזרחי, אבי חיים, יוסי חממי, ליאל אבן
זוהר בן דוד, יפת מנחם, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, שמעון
טרבלסי, אלי יבלון, אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים:
אבי דנינו - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, משה לב הר, ישראל מוטעי,
מאיר עקיבא,

נוכחים:
פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, אלי יהלום -
מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר העירייה, עו"ד אהובה קרוק-קורמן - היועצת
המשפטית לעירייה, מאיה זיו שפלט - מבקרת העירייה, שוש נחום - ראש
מינהל החינוך, שולמית זכאי - מנהלת אגף חינוך קדם יסודי, גלעד אברהמי -
מנהל אגף נכסים, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, סאלי לוי - מנכ"לית
מניב, עו"ד אחיקם שוסטר - יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:09

בפתח הישיבה הוענקו ע"י ראש העירייה – מר דב צור, תעודות הוקרה למנהלת גן "אריץ הצבר" – טלי עקרי ולסייעת – אביגיל אורי לרגל זכיית הגן בפרס החינוך המחוזי לשנה"ל תשע"ה.

הוקא לאישור האסיפה הכללית fe מניה

האסיפה כללית של מניב, התבקשת לאשר הד"ח הכספי לתאריך 31.12.13 של מניב.

לקראת הישיבה הופץ לעיון חברי האסיפה הכללית עותק הד"ח.

ראה"ע – מר דב צור – הדוחות הכספיים של מניב ממשיכים להיות מצויינים, עם רווח גולמי ניכר, רווח תפעולי של כמעט 40 מליון ₪ ורווח נקי של כמעט 48 מליון ₪, וזאת בגלל אותן הסדר שביטל את מס ההכנסה.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – כל הכבוד למניב על תקופת הגשמים האחרונה שעברה בצורה מעולה, כמעט ללא הצפות.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

הצעות לסדר היום:

1. חברי המועצה ה"ה אסף דעבול וסורין גנות מתאריך 17.11.14 בנושא: דיון בד"ח מבקר המדינה. לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

חברי המועצה ה"ה אסף דעבול וסורין גנות הלינו בהצעתם לסדר על כך, שטרם התקיים דיון במועצה בד"ח מבקר המדינה לשנת 2013 וזאת בניגוד להוראות סעיפים 57(א) ו-170ג(ה)(1), והציעו, כי מועצת העיר תקיים דיון מיוחד בד"ח מבקר המדינה ותפיק לקחים על מנת שמקרים חמורים כגון אלה, המפורטים בד"ח שבנדון לא יחזרו על עצמם.

מר סורין גנות – מצטער שאסף והוא נאלצו להגיש הצעה לסדר כדי להביא לקיום דיון בנושא שקבוע בחוק, עד 7 חודשים ממועד הגשתו לראה"ע. הד"ח פורסם ב- 22.1.14.

ראה"ע- מר דב צור – כיוון שהקפדת על נושא המועדים מפנה תשומת לבך, שועדת הביקורת אמורה היתה לסיים את קריאת הד"ח תוך 3 חודשים, באפריל ואילו. פרוטוקול ועדת הביקורת הגיע ב- 31.8.14, 5 חודשים לאחר המועד, אז אין מה לבוא בטענות אלינו על זה שאנו נותנים לוועדת הביקורת הזדמנות להגיב. בכל מקרה הודיע שהד"ח יידון באחד מהישיבות הקרובות. היה הרבה מה להגיב על הד"ח הזה אין הרבה עיריות כמו ראשון לציון שעומדות בל"ז של דיווח על דוחות ביקורת. דיון בוועדת הביקורת ודיון במועצה כל כך קפדני משום שמחשיב את הביקורת. והציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

להלן ההצבעה:

15	בעד-
2	נגד-
/	נמנע-
מחליטים:	

מאשרים (ברוב קולות) להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

2. של חבר המועצה – מר סורין גנות מתאריך 28.11.14 בנושא: **דיון בנהלי אבטחה בכניסה לבתי ספר**. לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

חבר המועצה – מר סורין גנות הציג בהצעתו לסדר את המקרה בו ביקש שומר בכותר נאות שקמה הנמצא בתוך מבנה מקיף ח', מגבר שביקש להיכנס לכותר להמציא תעודת יושר מהמטרה. הציע, כי מועצת העיר תנחה את הגורמים הרלבנטיים לחדד את הנהלים שבנדון באופן כזה, שמחד ישמר בטחון הילדים בבית הספר אך מאידך, גם תמנע פגיעה בשגרת החיים ובוודאי שלא על רקע מגדרי. בנוסף, ביקש לבחון מחדש את ההחלטה לסגור את השערים האחוריים בעשרה בתי ספר בעיר.

חושב שהגיוני לבקש מאזרח המבקש להחליף ספר ומגיע לכותר, הנמצא בתוך בית ספר, תעודת זהות או כל תעודה מזהה אחרת אולם לא תעודת יושר. בקשה זו מציגה את האבסורד אליו הגענו בנושא הביטחון. אמצעי ביטחון אמורים להיות אמצעי ולא לפגוע בשגרת החיים. אינו יודע מי נתן את ההוראה ואם היא בכלל קיימת.

ראה"ע – מר דב צור מעלה להצבעה קיום דיון בהצעה לסדר.

מחליטים : מאשרים (פה אחד) קיום דיון בהצעה לסדר.

ראה"ע – מר דב צור – חושב כמו סורין שבקשת המאבטח היתה מטופשת. מבירור שנעשה עם מנכ"ל החברה לביטחון הוברר, שאין שום הנחיה לבקש תעודות יושר מתושבים בכלל, ולא רק מגברים והבקשה היתה מוטעת. נענינו לבקשת סורין וחדדנו את הנהלים.

יש בעיה במקיף ח' – הספריה נמצאת בתוך בית הספר ומשרתת גם את האוכלוסיה הכללית. אין הפרדה פיזית. כדי לשמור על נהלי האבטחה והבטיחות עושים נסיון של גידור, כך שהספריה תהיה נגישה לציבור בחוץ משער נפרד.

לגבי השערים האחוריים ב-10 בתי הספר – בשנים קודמות היה נהוג, שבבתי ספר גדולים מדי או עם תנועה רבה מדי, מאפשרים שימוש בשערים האחוריים, שבזמנו לא היו מאובטחים. עם הזמן הפכו למאובטחים והמדינה מימנה 64% מעלות מאבטח אחד, לאורך כל 6 שעות הלימודים.

מכיוון שהשער האחורי לא ממומן ע"י המדינה אנו מוציאים סכום של מליון ₪ בשנה רק על עשרת בתי הספר. זו הוצאה מיותרת. בקיץ האחרון ישב מנכ"ל העירייה עם כל ועדי ההורים של עשרת בתי הספר וניסו למצוא פתרון ראוי. בבתי הספר שלמון ותרבות יצרנו שביל פיזי חדש בין 2 חלקי השכונה שיאפשר הגעה קצרה לבית הספר.

סיכמנו עם המשטרה על פיילוט, שבמסגרתו נקים ב-2 בתי ספר קרוסלות שתאפשרנה זוהי תלמידים בכניסה עפ"י טביעת אצבע. עלות כל שער 100,000 ₪ - הוצאה חד פעמית.

מנכ"ל העירייה - מר פרנקו גונן – התקיימו פגישות עם כל ועדי ההורים ומינהל החינוך. פתרנו את רוב הבעיות שהועלו ועדיין יש בתי ספר שנאחזים ברצון שיהיה מאבטח בשער השני כפי שהיה בעבר. מרבית המצוקות מדומות. בבתי הספר "חביב" ו"יפה נוף", שבהם יהיו הקרוסלות עדיין יש מאבטח בשער האחורי עם אישור משטרה.

"חביב" – המרחק בין השערים הינו 500 מטר והדרך המקיפה ביניהם עוברת בקטע מסויים בין כלי רכב והולכי רגל.
"יפה נוף" – גם שם להגיע משער אחד לשער שני זה להקיף שלושה רבעים מהשכונה ברדיוס גדול מאד.
בבית ספר שלישי – "עדיני" יערך נסוי של קרוסלה המאפשרת יציאה בלבד – עלותה 30,000 ₪. אין בעיה בכניסה. אם הפיילוט יצליח נשית אותו על יתר שבעת בתי הספר.

ראה"ע – מר דב צור – אנו בוחנים אם ניתן לקחת פקח של החברה לביטחון ולהכשיר אותו לשמש כמאבטח אולם המשטרה לא מאשרת.

מנכ"ל החברה לביטחון – מר מוטי נחמני – כדי לשלוח פקח להכשרה אנו צריכים להיות או חברת אבטחה או גוף מונחה משטרה. ביקשנו בעבר שיכריזו עלינו כגוף מונחה משטרה אולם עדיין זה לא אושר.

מר סורין גנות – אם ימצא חברת אבטחה שתשלח פקח להכשרה האם זה מקובל?

ראה"ע – מר דב צור – אם עלות המאבטחים תהיה 160,000 ₪ לשנה אז כן.

גב' יפעת מאירוביץ יפת – המאבטחים בבתי הספר נמצאים עד השעה 13:00 אולם ישנם בתי ספר, כמו בצוריאל, ובמיוחד בשכונות שעדיין נמצאים בתהליכי בנייה, שהלימודים נמשכים עד השעה 15:20 ובית הספר פועל ללא מאבטח. ניתן לעתור נגד המשטרה.

ראה"ע – מר דב צור - מוכן לשקול את זה. גם בגני הילדים הופסק מימון השמירה ע"י הסוכנות היהודית והמשמעות, שחלק מאשכול גנ"י מעל 100 ילדים יהיה מאובטח ואילו אשכולות גנ"י חדשים, עם מעל 100 ילדים לא יהיו מאובטחים. מציע שיפעת מאירוביץ תרכז עבודה בנושא מול האגף המשפטי.

תקציבים פלתי רציפים:

אישור תב"רים:

המועצה התבקשת לאשר התב"רים המפורטים להלן:

- א. אישור תוספת לתב"ר בסך של 25,000 ₪ עבור רכישת ציוד בטיחות והצלה + ציוד עזרה ראשונה לחוף הים. מקור מימון – משרד הפנים.
- ב. אישור תב"ר בסך של 20,000 ₪ לרכישת שילוט לחוף הים. מקור מימון – משרד הפנים.
- ג. אישור תב"ר בסך של 85,000 ₪ לרכישת אופנוע ים הכולל ציוד נלווה לחוף הים. מקור מימון – משרד הפנים.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

נאמרי אפטיא:

משנה לראה"ע – מר דורון אוזן הצטרף לשיבה.

1. אישור הסכם הגג בין עיריית ראשון לציון לרשות מקרקעי ישראל לפיתוח עתודות הקרקע של המדינה בתחומי ראשון לציון

בעקבות הפינוי הצפוי של מחנה צריפין והפשרתן הצפויה של עתודות קרקע גדולות בבעלות המדינה וכחלק מהמאמצים הכלליים של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) להאיץ את פיתוחן של קרקעות המדינה המיועדות לבנייה למגורים, התנהל מ"מ ממושך בין העירייה לרמ"י לצורך גיבוש הסכם גג לפיתוח מקרקעי המדינה בתחומי ראשון לציון (הסכם הגג).

בד בבד למ"מ שהתנהל בנוגע להסכם הגג, נוהל מ"מ לגיבוש הסכם עקרונות לפרויקט התחדשות עירונית ברמת אליהו, באמצעות הקצאת חטיבת קרקע ייעודית מתוך מקרקעי המדינה לטובת מטרה זו. להלן עיקרי ההסכמים:

הסכם הגג:

1. פיתוח המתחמים הנכללים בהסכם יבוצע במסגרת הסדר פיתוח מוסכם, חלף החיוב באגרות והיטלי פיתוח עפ"י חוקי העזר העירוניים.

2. ההסכם מבחין בין תשתיות-על לתשתיות-צמודות וקובע תקציב ייעודי ביחס לכל אחת מהקטגוריות הנ"ל. התקציב המיועד לפיתוח התשתיות הנ"ל יגבה ע"י רמ"י מהיזמים במסגרת מכרזי השיווק שיפורסמו על ידה.

3. הפיתוח יבוצע ע"י העירייה במתכונת של חברה מפתחת, באופן בו תקציב הפיתוח מנוהל ע"י העירייה. כספי הפיתוח יועברו לעירייה עפ"י אבני דרך שנקבעו במסגרת ההסכם. ככל שיעלה בידי העירייה לבצע את הפיתוח בעלות נמוכה מהתקציב המאושר (כולל תקורות וללא בצ"מ והצמדות) יותרו העודפים בידי העירייה. מנגד, ככל שהעלות בפועל תעלה על התקציב המאושר כולל דמי ניהול, הצמדות ובצ"מ, תידרש העירייה לכסות את ההפרש מתקציבה.

4. נוסף על הסדרת התשלומים עבור פיתוח מסדיר ההסכם את מימון הקמתם של מוסדות החינוך ומוסדות ציבור בתחום התוכניות הנכללות בו.

5. ההסכם אמור לספק לעירייה ודאות תקציבית ביחס למימון התשתיות הנדרשות כפועל יוצא מהפשרתן של קרקעות המדינה בתחומה ולהבטיח כי מקורות המימון לצורך הפיתוח הנ"ל ימצאו בידי העירייה מבעוד מעוד (להבדיל מהמצב בפיתוח תשתיות באמצעות גביית אגרות והיטלים, שבו מתקבלים הכספים בידי העירייה, עפ"י רוב, לאחר הוצאתם).

הסכם עקרונות - התחדשות עירונית רמת אליהו:

1. ההסכם נועד לקבוע מסגרת כללית שתאפשר את חידושה של שכונת רמת אליהו.

2. ההסכם הנ"ל יאפשר את פינוי של כ-2,300 יח"ד ישנות ברמת אליהו. כנגד פינוי יח"ד הקיימות ייבנו כ-8,400 יח"ד חדשות. הואיל ושכונת רמת אליהו איננה יכולה

לקלוט כמות זו של יח"ד, הוסכם כי המדינה תקצה מגרשים יעודיים בעלות מופחתת עליהם יוטלו מטלות פיננ, במספר מתחמים בעיר ובכללם ברמת אליהו:

- א. כ-4,800 יח"ד חדשות ברמת אליהו;
- ב. כ-2,500 יח"ד בקרקע ייעודית שמקצה המדינה לתכלית זו ממערב לכביש 4 (נחלת עילית);
- ג. 500 יח"ד במתחם 4 בצריפין;
3. בנוסף הסכימה העירייה להגדיל מס' יח"ד במתחם האלף ב- 500 יח"ד, אשר תשווקנה גם כן במחיר מופחת כנגד מטלות פיננ.
4. המגרשים המיועדים לבנייה החדשה במסגרת הפרויקט ישווקו במחירים נמוכים משמעותית ממחירי השוק (לפי מחיר מינימום של 16.5% משוויה הריאלי של הקרקע) בכדי להבטיח כדאיות כלכלית ליזמים.
5. בשל מורכבותו של הפרויקט ובשל הצורך להתאימו לתנאים משתנים, מתווה ההסכם אך ורק את המסגרת הכללית של הפרויקט. הוצאת הפרויקט אל הפועל תעשה באמצעות ועדת היגוי משותפת לעיריית ראשון לציון, רמ"י ומשרד האוצר.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק ההסכמים + הנספחים.

ראה"ע – מר דב צור – הסכם הגג שיחתם עם ראשון לציון הינו הסכם גג שונה מהסכמי גג אחרים שנחתמו עם רשויות אחרות.

מודל הסכמי הגג נולד בראשון לציון בשנות ה-90 בתקופת העלייה גדולה מבריה"מ, עת נזקקה המדינה לפיתוח מהיר של שכונות מגורים. המודל בא לענות באופן מהיר יחסית על הצורך ההולך וגובר בקרב הציבור לדיור זמין.

לפני כשנתיים היו נציגי אגף התקציבים באוצר בביקור בעיר והסברנו להם מדוע הסכם הגג היטיב גם עם ראשון לציון, אבל גם עם קופת האוצר ועם רוכשי הדירות. הצגנו בפניהם מחקר של פרופ' רחל אלטרמן מהטכניון, שבדקה סוגים שונים של הסכמים והראתה, שבכמעט בכל פרמטר, גם מבחינה מדינה, גם מבחינת הישוב וגם מבחינת רוכשי הדירות הסכם הגג היטיב.

העיקרון המנחה של ההסכמים הוא העמדת מימון על ידי הממשלה לפיתוח תשתיות, מוסדות חינוך ומבני ציבור, פארקים ומחלפי תחבורה נדרשים, עוד משלב שיווק הפרוייקט. מבטיחים ליזמים קבלת היתרי בניה בפרק זמן קצר ומקצרים דרמטית את זמן פיתוח השכונות החדשות והקמתן.

כעת נקלעה המדינה שוב למצוקת דיור והחליטה, לאור הנסיון המוצלח שהיה בראשל"צ, לחזור למנגנון של הסכמי גג. הציעה אותו לעיריות, והן, לא בדקו בציציות וחתמו. ניסה לעצור את החתימות במטרה לחתום ביחד כך, שנוכל להשיג יותר מהמדינה אולם הם כבר חתמו.

ואז התחילו לדבר על הסכמי הגג בראשון לציון. התחילו דיונים אתנו ועדיין לא היה שלם עם ההסכם, מכיון שהתנאי שהתנתה המדינה ובצדק, האצת קצב שיווק יח"ד למגורים. אנחנו בתכנית המתאר תכננו גידול של 40 – 35 אלף יח"ד עד שנת 2013.

אז עלה נושא רמת אליהו – צריכות היו להיבנות בה כ-15,000 יח"ד במסגרת תכנית "פנוי בנוי" אולם השכונה לא יכולה להכיל יותר מ-7,500 יח"ד. הועלתה הצעה של בינת שוורץ לבנות בחלק שלא תוכנן בתכנית המתאר – חלק של נחלת, שהיה אמור להישאר חקלאי בתכנית, להוסיף שם כמות של יחידות דיור. התנאי שלנו היה שהמדינה תשווק את

הקרקע הזו ללא תמורה ליזמים ותשמש להעברת כמות מסויימת של יח"ד מתוך רמת אליהו למתחם זה. לעשות מעין "בנוי/פנוי/בנוי", כשיתרת הדירות ברמת אליהו יקבלו פצוי בתוך רמת אליהו.

התננו את החתימה על הסכם הגג בחתימה מקבילה על הסכם כזה ברמת אליהו ולמעשה מה שחתמנו עכשיו, בניגוד לערים אחרות, זה 2 הסכמים – הסכם הגג רגיל/שונה מהעיריות האחרות והכולל בתוכו הסכם עקרונות שנוגע רק לרמת אליהו.

כל התשתיות הצמודות של כל אחת מהשכונות וכל תשתיות העל אמורות לשרת את העיר.

לגבי החינוך – אחד המכשולים לאורך כל הדרך היה נושא החינוך. המדינה לא תיתן את הכסף כרגיל כמו שקיבלנו בעבר ואז היינו משוחררים מהתלות במשרד החינוך. עמדנו על:

1. הבטחה חלקית – שכבר בשלב שיווק הקרקע המדינה תוציא לנו הרשאות לפני מתן ההיתרים. לא מוכן להיות בידיים של חשב משרד החינוך. הפתרון – חשבת משרד החינוך תחתום על מכתב – על סמך דיווח של המינהל, ובו מתחייבת לכלול בתקציב את הסכום של בניית כך וכך ג"י.
2. מה קורה אם משווקים שכונה או כמה יח"ד המספקות תלמידים ל-6 כיתות? על פי ההסכם המקורי יכולנו לצאת רק לבניית 6 כיתות (אם נבנה את כל ביה"ס לא נקבל כסף). אנחנו דרשנו שמהרגע שיש התחלת בניה אנחנו נבנה את כל בית הספר מכספי העירייה והם יחזירו לנו לפי התוכנית (הסכמה כמעט בטוחה).
3. אם חלילה עבור מנת יחידות דיור מסויימת לא נקבל את ההרשאה להתחיל בזמן מותר לנו לעצור את השיווק של יחידות הדיור. יש צורך לדאוג שתנאי התשלום הם כאלה שאחרי המכרזים נקבל 70% מהסכום. אם האינפלציה תעלה על הממוצע של 14-2012 אזי נקבל פיצוי מהמדינה. כמו כן הסכימה המדינה לתת בצ"מ של 10% על כל הפרוייקטים.

התמורה – קיבלנו, במסגרת תשתיות על, אל כל החלומות של ראשון כפי שמתבטאים בתוכנית המתאר מבחינת תשתיות:

כביש טבעת צפוני מצריפין עד רמת אליהו מעל כביש 4;
הרחבת גשר רמת אליהו;
הרחבת גשר רבין;
הרחבת הירידה לכביש 4;

יציאה מנחלת לכיוון צפון – המשך שד' היובל וחיבור שלו בזרוע הימנית למחלף בצומת הוולקנית וחיבור של בזרוע השמאלית למחלף הסיירים העתידי בכביש 4 לחולון;
רח' בן צבי ימשיך צפונה ויגיע עד מחלף הסיירים במקביל לכביש 4;
בנוסף, מתחייבת המדינה לקחת מתוך כספי הגבייה של מכירת הקרקעות סכום של לפחות 300 מליון ₪. לדעתנו יגיע למליארד ₪, לטובת פרויקטים ארציים שיוגדרו בהסכם. למשל- מחלף בית דגן; כביש 44; מחלף הסיירים.

הכנו רשימה של תשתיות צמודות מעבר לרגיל שימומנו מההכנסה הנוספת, כל אותו כסף שהאוצר נותן למשרד התחבורה לכבישים ושדרוגם.

מצד אחד מפסידים מהכסף הזה 12% היטל השבחה אולם מצד שני מבטיחים את המימון לפרוייקטים הנ"ל.

למרות שלא ביקשנו לגדול בהיקפים הללו בפרק הזמן הצפוף הזה ולמרות שיש לכך מחירים עירוניים לא פשוטים, גם אנחנו מאמינים שהדור הצעיר שגדל במדינה צריך להיות בעל היכולת לרכוש דירה.

המחיר - הינו שבראשון לציון הולכות להיבנות אלפי יח"ד תוך זמן קצר מאד, דבר שיביא לשנוי אופי העיר והמרקם החברתי בעיר.

הפיתוח המואץ יביא לכך שתוך מספר שנים תעקוף ראשון לציון את חיפה ותהפוך לעיר השלישית בגודלה בישראל ולמוקד עסקים מרכזי

המטרה - לגדול נכון וליצור איזון בין אזורי מגורים לשטחי תעסוקה, תוך ייצור מנופים כלכליים שיאפשרו לנו להמשיך ולהעניק לתושבי העיר הקיימים והחדשים את רמת איכות החיים הגבוהה ביותר בישראל, בכל התחומים, ובראשם החינוך.

במסגרת ההסכם הושם דגש על פיתוח ברמה גבוהה, לרבות במזרח העיר וברמת אליהו. הפיתוח של השכונות החדשות יעמוד בסטנדרטים הגבוהים הנהוגים כבר היו בשכונות החדשות בעיר.

לעיר יתווספו שטחים ירוקים וייבנו מתקנים ציבוריים ברמה הגבוהה ביותר.

לגבי צריפין, יצרנו זיקה בין מתחם 6 למתחם 5. לא ניתן להתחיל את שיווק מתחם 5 מבלי שמתחילים בשיווק מתחם 6.

ההסכם כולל שיווק של כ- 17,400 יח"ד דיור ו- 670,000 מ"ר תעסוקה, מתוכם: 4,000 יח"ד בצריפין במתחם 6 שיצאו לשיווק בסוף 2015; 3,500 יח"ד בצריפין מתחם 5 – הבעיה – ישנם בעיות קשות בין האוצר למשרד הביטחון על מימון העברת בסיסי צה"ל לנגב והכל יכול להתפוצץ ולתקוע את כל השיווק במתחם צריפין.

1,394 יח"ד ב"רקפות", התכנית לא קשורה לצריפין והיא יוצאת כבר ברבעון הראשון של 2015 לשיווק.

עוד 906 יח"ד צמוד ל"רקפות".

סה"כ באיזור צריפין – 10,000 יח"ד.

בנחלת הצפונית – 3,500 יח"ד;

בנחלת העילית – 3,500 יח"ד (לאיזור זה מפנים מרמת אליהו)

עוד כ- 650 יח"ד בנחלת מעבר, סה"כ כ- 9,000 יח"ד.

ברמת אליהו – 1,500 יח"ד פנוי בנוי, נותן עוד 3,500 יח"ד ובסה"כ ברמת אליהו 7,000 יח"ד.

בסה"כ כמות היח"ד שיתווספו לראשון לציון – 21,000 יח"ד.

דבר חשוב, בתכנית המתאר היינו מוגבלים ל- 8.6 מליון מ"ר תעסוקה והמדינה הסכימה לתמוך בהגדלת של עוד 300 אלף מ"ר בבנייה להייטק באיזור הנמצא מול מכון וולקני.

דבר נוסף – המדינה נותנת סכום של 7,500 ₪ לכל יח"ד נוספת – הכסף מיועד לבניית מוסדות רשות. יוצא 150 מליון ₪ לבניית מתנ"סים, בתי כנסת, ספריות ועוד.

כמו כן נותנת "חדש מול ישן" בעיקר באיזור רמת אליהו, כלומר כל עיר ישנה שבונה שכונה חדשה נותנת המדינה 3,000 ₪ לכל יח"ד חדשה פיצויים.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) הסכם הגג בין עיריית ראשון לציון לרשות מקרקעי ישראל לפיתוח עתודות הקרקע של המדינה בתחומי ראשון לציון

חבר המועצה – מר עידן מזרחי עזב הישיבה.

2. בקשה לפטור ממכרז – השכרת נכס לחברת אלקטרה

המועצה מתבקשת לאשר האפשרות להתקשרות העירייה בעסקה להשכרת נכס במבנה תעשייה במקרקעין הידועים כחלקה 15 בגוש 5032 שבבעלות העירייה (להלן: "המושכר") בפטור ממכרז.

להלן נימוקי הבקשה:

1. העירייה היא הבעלים הרשום של המקרקעין מושא העניין בגוש 5032 חלקה 15 רח' דוד פנקס 3 ראשון לציון, ועליו מבנה תעשייה וסככות.
2. אלקטרה הינה בעלת זכויות חכירה מהעירייה עד לשנת 2021 בחלקה הסמוכה חלקה מס' 16.
3. משנת 1977 שכרה אלקטרה ברציפות, כ-800 מ"ר בחלקה המערבי של חלקה 15 מהבעלים הקודם. החוזה בתוקף עד לתאריך 31.12.15. כאשר על הקרקע נבנו סככות ללא היתר.
4. לטענת אלקטרה המושכר בחלקה 15 מהווה חלק בלתי נפרד מפעילותה העסקית של החברה לרבות מפעל המזגנים הסמוך וישנה חשיבות בקרבת המושכר למתחם המפעל.
5. במסגרת משא ומתן עם חברת אלקטרה מוצרי צריכה (1951) בע"מ, הגיעה העירייה להסכמות הבאות, שעניינן הארכת חוזה שכירות במושכר, כמפורט להלן:
 - 5.1 החוזה יוארך לתקופה של שנה + 4 אופציות נוספות בנות 12 חודשים כ"א.
 - 5.2 החוזה יוארך מתום סיום ההסכם הנוכחי, קרי מתאריך 31.12.15.
 - 5.3 שכר הדירה הינו על סך 14,400 ₪ + מע"מ לחודש, לפי שמאות של העירייה. (רצ"ב)
 - 5.4 יערך הסכם סטנדרטי בכפוף לנהלי העירייה.
6. בהתאם לתקנה 3(2)(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, פטורה עסקה להעברת מקרקעין "מכח שכירותם במשך 10 שנים לפחות ובלבד שהתמורה לא תפחת מסכום שנקבע בשומת מקרקעין שנערכה על ידי שמאי מקרקעין" מחובת מכרז.
7. ועדת המכרזים מיום 17.11.14 החליטה להמליץ על התקשרות העירייה בעסקה, בפטור ממכרז. (רצ"ב אישור ועדת המכרזים)
8. לאור האמור, אנו מבקשים להביא לאישור ההנהלה ומועצת העיריה את הבקשה לאשר ההתקשרות שבנדון בפטור ממכרז.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק השמאות + המלצת ועדת המכרזים ואישור דאה"ע.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים:

3. פרסום צו חניה על מגרש מס' 101 בגוש 3939 חלק מחלקה 254, רח' אברהם קזושנר 8

המועצה מתבקשת לאשר פרסום צו תפיסה זמני עפ"י חוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים) התשמ"ז - 1987, לצורך תפיסת מגרש מס' 101 ביעוד שצ"פ עפ"י תב"ע רצ/מק/1/15/93 גוש 3939 חלק מחלקה 254 רח' אברהם קזושנר 8, אזור תעשייה הישן לצורך חניה.

השצ"פ רשום ע"ש העירייה מכח הפקעה סעיף 19 לפקודה רכישה לצרכי ציבור.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

1. נסח טאבו.
2. תשריט החלקה.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים:

4. אישור החלטת ועדת הקצאות 1/14 – הקצאת מקרקעין (תוספת) בחלקה 169 בגוש 6823

דברי הסבר

בשנת 1998 הקצתה העירייה לעמותת בית הכנסת נחשולי י-ם חטיבת קרקע בשטח של 600 מ"ר, המהווה חלקה מחלקה 169 בגוש 6823 המיועדת לשב"צ לצורך הקמת בית כנסת, ובהתאמה נחתם עם העמותה הסכם פיתוח וכן הסכם חכירה אשר יגיע אל סיומו בשנת 2026 (להלן: "העמותה" ו"בית הכנסת"). בסמוך לבית הכנסת מצויה חטיבת קרקע נוספת בשטח של 400 מ"ר, המצויה אף היא בבעלות העירייה ומיועדת לשב"צ (להלן: "המקרקעין").

בשנת 2004 פנתה העמותה אל העירייה בבקשה להעמיד לרשותה את המקרקעין לצורך הרחבת בית הכנסת; הבקשה נדונה בוועדת ההקצאות, ואושרה בישיבת מועצת העיר 13/06.2009 מיום 10.06.2009.

אגף הנכסים העביר לעמותה עותק הסכם בהתאם להחלטת המועצה, אולם העמותה מטעמיה לא קידמה הטיפול בנושא, ולמן שנת 2009 לא נחתם עמה הסכם פיתוח או כל מסמך אחר, וזאת על-אף פניות מטעם האגף.

בראשית שנת 2013 חידשה העמותה את פנייתה לעירייה בנושא הרחבת בית הכנסת, וביקשה חתימת אגף הנכסים על תכניות הבקשה להיתר להקמת תוספת בניה לבית הכנסת הקיים.

יוטעם, כי לחידוש הטיפול בנושא על-ידי העמותה קדמו תלונות רבות מטעם תושב השכונה, בטענה כי לבית הכנסת לא נחוצה כל תוספת שטח, והוא משמש כאולם אירועים. העירייה השיבה לפונה כי הטענה תיאורטית, וכי מפאת חלוף הזמן ובהיעדר מימוש ההקצאה על-ידי העמותה, ממילא תפורסם הבקשה בהתאם לנהלים, לרבות פרסומה להתנגדויות.

העמותה הגישה בקשה (חדשה) להקצאת מקרקעין – בהתאם לנהלי משרד הפנים וכמקובל בעירייה, והבקשה הובאה לדין בוועדת ההקצאות.

בישיבת הוועדה מיום 09.04.2013 הובהר כי אין הגיון מעשי או תכנוני לפיצול המקרקעין ליחידות משנה נוספות, ולפיכך הועברה הבקשה לבחינת מינהל ההנדסה, על-מנת שייתן דעתו בשאלה האם מאז שנת 2009 מולא הצורך שבהגדלת בית הכנסת ומומשו הצרכים העירוניים בנושא זה, אם לאו.

בישיבת הוועדה מיום 14.01.2014 נשמעה עמדת מינהל ההנדסה, וכן נציגי העמותה:

על-פי הפרוגרמה העדכנית שערך אגף תכנון עיר בינואר 2014 קיימים בתי כנסת במספר הנדרש על-פי הפרוגרמה של משרד הפנים, ולעומת זאת – קיימים חוסרים גדולים במעונות יום, גני ילדים, 6 כיתות בית ספר ומרכז תרבות (מתנ"ס).

בפגישה שקיים אגף הנכסים עם נציגי העמותה קודם לדיון ועדת ההקצאות נבחנה האפשרות לשיתוף פעולה בין העמותה והעירייה לטובת תושבי השכונה, בבניית מעון יום, מועדון נוער או שימוש נדרש אחר במקרקעין, אולם נציגי העמותה סירבו.

נציגי העמותה הוזמנו לדיון, והבהירו כי העמותה מעוניינת כעת לקדם התהליך לצורך הרחבת שטח בית הכנסת עקב מספר רב של אנשים המגיעים להתפלל בחגים, כמו גם הקמת כיתות לימוד ומטבחון בקומה השניה של המבנה.

לאחר שנשמעו נציגי העמותה ויועצי הועדה, דנה ועדת ההקצאות בבקשת העמותה – והחליטה על דחייתה מהטעמים הבאים:

א. בית הכנסת הקיים הינו בשטח בנוי של 400 מ"ר, כאשר בתי הכנסת השכונתיים אותם בונה העירייה באופן אחיד הינם בשטח של 150-200 מ"ר בלבד, דהיינו – כבר במצב הקיים בית הכנסת כפול בשטחו משטח בית כנסת ממוצע בעיר.

ב. מאז שנת 2009 בה אושרה ההקצאה על-ידי מועצת העיר לא נחתם הסכם פיתוח או הסכם כלשהו, והעמותה זנחה את מטרתה עד לפנייתה כיום.

ג. בשנים שחלפו מאז החלטת המועצה חל שינוי דרמטי במצבת שטחי הבניה הציבורית בעיר כתוצאה מ"דו"ח טרכטנברג", שחייב הקמתם של כ-50 גני ילדים חדשים בעיר, באופן שניצל כמעט באופן מוחלט את מצאי מגרשי הבניה הציבורית הזמינים לצרכים ציבוריים.

לאור האמור, נדרשת העירייה כיום לזהירות רבה יותר בהקצאת השטחים המיועדים לבניה ציבורית, הנדרשים לה כיום לצרכיה שלה, ובחינה קפדנית יותר של הצורך הציבורי העומד אחר בקשת ההקצאה.

ד. על-פי הפרוגרמה העדכנית שערך אגף תכנון עיר בינואר 2014, קיימים בשכונת נווה ים בתי כנסת במספר הנדרש על-פי הפרוגרמה של משרד הפנים, אך ישנם חוסרים גדולים במעונות יום, גני ילדים, 6 כיתות בית ספר ומרכז תרבות (מתנ"ס). לאור חוסרים אלו, אין הועדה רשאית להקצות כיום שטח נוסף לבית כנסת, כאשר יתרת צרכי הציבור בשכונה טרם מולאו.

ה. לאור כל האמור מחליטה ועדת ההקצאות כי שטח בית הכנסת הקיים עונה על הצרכים, ואין ביכולתה של העירייה להקצות שטח קרקע נוסף, לאור הנימוקים שפורטו לעיל.

ו. ככל ששולמה מקדמת אגרת בניה על-ידי העמותה – היא תוחזר למבקשת על-ידי העירייה.

יצוין, כי בגין החלטתה זו של ועדת ההקצאות הגישה העמותה לבית המשפט לעניינים מנהליים עתירה מנהלית ועמה בקשה לצו ביניים – בבקשה להורות לעירייה לקדם ההקצאה בהתאם להחלטת המועצה משנת 2009, תוך מניעת שינויה על-ידי מועצת העיר עד להחלטה בעתירה.

בתגובת העירייה לבית המשפט הובהר, כי ועדת ההקצאות עומדת אחר החלטתה – המהווה המלצה למועצה, וזאת לאור עמדת הצוות המקצועי העולה בקנה אחד עם הפרוגרמה התכנונית והנחיות משרד הפנים בנושא, וכי החלטתה האמורה תובא לאישור מועצת העיר.

בנסיבות אלו, ומכל אחד ואחד מהטעמים המפורטים לעיל, מתבקשת המועצה לאשר את המלצת ועדת הקצאות בישיבתה 1/14, ולבטל החלטתה מיום 10.06.2009 בישיבתה 13/09.

הנושא ירד מסדר יום המועצה מס' 24/14 מתאריך 22.10.14, בהתאם לפסק דין בית המשפט, עד לקבלת מכתב מאת נציג העותרת.

כעת נתקבל מכתב מטעם העמותה ולכן מובא הנושא לאישור המועצה.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:
(1) החלטת המועצה בישיבתה 13/09;
(2) החלטת ועדת ההקצאות בישיבתה 1/14;
(3) מכתב מטעם העמותה.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים:

סגן ראה"ע – מר רז קינסטליך הצטרף לישיבה.

5. אשרור תנאי העסקת סגני ראה"ע – מר מוטי עג'מי ומר דוד ביטן.

המועצה מתבקשת לאשרר תנאי העסקת סגני ראה"ע – מר מוטי עג'מי ומר דוד ביטן.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

- א. הימנעות מניגוד עניינים – עיסוק נוסף (מר מוטי עג'מי ומר דוד ביטן);
- ב. טופס בקשה לאישור שכר לסגן ראש הרשות המקומית בשכר במהלך הקדנציה;
- ג. אישור תשלום לסגנים לראש עיריית ראשון לציון מתאריך 15.6.14;
- ד. אשור היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אהובה קרוק קורמן בדבר הליך הבחירה ואי קבלת מענק איזון, מתאריך 30.1.14;
- ה. הצהרת גזבר העירייה – יכולת מימון משרות סגני ראש העירייה בשכר;
- ו. קובץ החלטות מועצה חגיגית שלא מן המניין מס' 1/13 מתאריך 19.11.13 (בחירת סגני ראש הרשות והאצלת סמכויות ראה"ע לסגני ראש הרשות);
- ז. כתבי הצהרה והתחייבות – שעות עבודה ושכר בעיסוק הנוף – מר מוטי עג'מי ומר דוד ביטן.

הערה: בפני חברי המועצה הונחה חו"ד היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אהובה קרוק קורמן.

מאשרים (פה אחד)

מחליטים :

צנייני צוהדימ:

מתן היתר לעבודה נוספת:

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת לה"ה:

א.גב' בובר יוליה – עו"ס פקידת סיעוד כדלקמן:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| מהות העבודה - | הדרכת סטודנטים; |
| מקום העבודה - | משרדי מינהל הרווחה; |
| שעות העבודה - | 3 שעות שבועיות לאחר שעות העבודה; |
| גובה שכר משוער - | 2,200 ₪ ברוטו לחודש. |

ב.גב' עמר מיכל – עו"ס משפחות

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| מהות העבודה - | הדרכת סטודנטים; |
| מקום העבודה - | משרדי מינהל הרווחה; |
| שעות העבודה - | יום בשבוע בין השעות 16:00 – 14:00; |
| גובה שכר משוער - | 1,257 ₪ ברוטו לחודש. |

- ג. גב' כהן ענת – עו"ס לחוק הנוער
- | | |
|------------------|------------------------------------|
| מהות העבודה - | הדרכת סטודנטים; |
| מקום העבודה - | משרדי מינהל הרווחה; |
| שעות העבודה - | יום בשבוע בין השעות 16:30 – 14:30; |
| גובה שכר משוער - | 950 ₪ ברוטו לחודש. |

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

אישורי אוצרה:

1. העברת זכות חתימה כמ"מ גזבר – מגב' שרונה וייזל לגב' עליזה גואטה – מנהלת אגף חשבות

המועצה מתבקשת לאשר העברת זכות החתימה כ- מ"מ גזבר העירייה מהגב' שרונה וייזל לגב' עליזה גואטה – מנהלת אגף חשבות.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

חבר המועצה – מר איתן שלום יצא מהישיבה ולא השתתף בדיון ובהצבעה.

2. אישור תבחינים מעודכנים למתן תמיכות בספורט.

בהמשך לישיבת מועצה 27/14 מתאריך 12.11.14, מתבקשת המועצה לאשר התבחינים המעודכנים למתן תמיכות בספורט.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התבחינים המעודכן (לאחר ישיבת מועצה 27/14)

לשאלת חבר המועצה – מר אלי יבלון הודיע ראה"ע – מר דב צור, כי במידה ותקציב הספורט הכללי לשנת 2015 ישאר ברמתו כפי שהיה ב- 2014, תקציב קבוצת רמת אליהו ישאר ללא שינוי.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

3. אישור ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית מיום 24.11.14

המועצה מתבקשת לאשר ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת תמיכות מקצועית מיום 24.11.14 בנושא:

אישור תמיכה לשיפוץ מוסדות לטיפול לקויי למידה.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרוטוקול.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

4. חלופי גברי בדירקטוריון החברה העירונית

המועצה מתבקשת לאשר מנוי הגב' דניה לב כדירקטורית/נציגת ציבור בדירקטוריון החברה העירונית לתרבות, ספורט ונופש בע"מ, במקומה של הגב' ליאורה בן חיים.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

הוא אצדכון חברי המועצה:

עדכון מנכ"ל העירייה – מר פרנקו גונן בנושא: מטרדים תחבורתיים ברח' פריימן (בהמשך להחלטת מועצה מס' 24/14 מתאריך 22.10.14)

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק סיכום דיון בנושא.

מנכ"ל העירייה – מר פרנקו גונן עדכן חברי המועצה בדבר תוצאות פגישתו עם נציגי "קומפיוטסט" ו"סופר ברקת" ועל ההסכמות שהגיעו באשר למניעת מטרדים תחבורתיים ברח' פריימן בימי שישי.

הישיבה הסתיימה בשעה: 21:24

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה