

**קובץ החלטות מס' 11/09
של ישיבת מועצה שלא מן המניין
שהתקיימה ביום ראשון, ו' באייר התשס"ט, 3.5.09
בשעה 20:00
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, ציון כהן, אייל
מושיוב, סורין גנות, גיל יודפת, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפעת מאירוביץ
יפת, איתן שלום, דורון אוזן, אפי משה, שלמה גרינברג, שמואל ג'מיל,
שמעון טרבלסי, אסף דעבול, ספי ריבלין, רז קינסטליך, אסתר הבטם
מקונן, שלמה לוי, משה יהושע.

חסרים: אלי יבלון, אבי דנינו, דוד ראובן, מיכאל רייף.

נוכחים:
אהבה לב – מנכ"ל העירייה, חיה ברנפלד – סמנכ"ל העירייה, הרצל יוספיה
– גזבר העירייה, איתן דורון – סמנכ"ל כ"א, סימה קושניר – מהנדסת
העירייה, עו"ד אהובה קרוק-קורמן – היועצת המשפטית לעירייה, דוד
אלימלך – יועץ ראה"ע, ישראל מוטעי – ראש מינהל שפ"ע, אריאלה
ישראלי – ראש מינהל החינוך, צבי מילשטיין – מנהל אגף איכות
הסביבה, טובה סער – מרכזת מועצת העירייה, רחל בקר – מנהלת
לתאום וקידום תכנון מב"צ, עו"ד רועי בר – יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה 20:11

1. אישור הסכם הפשרה בעניין מפעל הבטון

דברי הסבר

26 מתושבי שכונת נווה חוף הגישו לבית המשפט לעניינים מינהליים בתל אביב עתירה: עת"מ 2327/08 שמואל וייס ואח' נ' הוועדה המקומית לתו"ב ראשון לציון, אשר במסגרתה ביקשו את הסעדים הבאים:

1. ביטול תכנית רצ/3/4/8/168 אשר מכוחה החליפה העירייה את חלקות 44 ו-52 בגוש 5032 שבבעלותה עם חלקות 27 ו-28 בגוש 5035 שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל, אשר הוחכרו לחברת שפיר מבנים ונכסים בע"מ.
2. ביטולו של היתר בנייה להקמת מפעל בטון שניתן לחברת שפיר מבנים ונכסים בע"מ בחלקות 44 ו-52 בגוש 5032 (אשר הועברו לרשותה במסגרת החלפת המגרשים לפי רצ/3/4/8/168).

לטענת תושבי שכונת נווה חוף שתי החלטות הנ"ל התקבלו שלא כדין וללא שהתאפשר להם להשמיע את טענותיהם בעניין, ושתי החלטות אלו אפשרו הקמת מפעל בטון בסמוך לשכונתם, כאשר לשיטתם מפעל זה אינו יכול להיות מוקם באזור זה.

עמדת העירייה הייתה כי התכנית אושרה כדין ע"י הוועדה המחוזית, וחילופי הקרקע בין העירייה לשפיר אושרו ע"י מועצת העיר ושר הפנים. העתירה נשמעה והיא ממתינה לפסק הדין. להערכת פרקליטי העירייה סיכויי העירייה בעתירה טובים, ורב הסיכוי כי תידחה.

לאור נסיבות העניין, מר דוד ביטון, סגן ראש העירייה, ניהל מ"מ מתמשך עם העותרים וחברת שפיר במטרה לייתר את בירורה של העתירה, ואכן עלה בידי להגיע להסכם אשר כבר נחתם על ידי העותרים וחברת שפיר. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר. ככל שיאושר על ידי מועצת העיר וייחתם על ידי העירייה והוועדה המקומית, הוא יוגש לבית המשפט לקבלת תוקף של פסק דין. מטרתו של הסכם זה הוא לוודא כי מפעל הבטון יוקם ויפעל בחלקות 44 ו-52 בגוש 5032 בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה כאמור בהסכם, וכי אם לא יעלה בידי לעשות כן-תימנע הפעלתו.

במסגרת ההסכם המובא בפני מועצת העיר הסכימו הצדדים על מינוי מומחה אשר יערוך חוות דעת מפורטת באשר לדרישות המשרד להגנת הסביבה בנושא איכות אויר, רעש ואיכות הסביבה בכלל, והכל כמפורט בהסכם.

ראש העיר – מר דב צור אף התחייב בפני העותרים כי לצורך מתן רישיון עסק למפעל הוא יבקש חוות דעת מומחה ו/או סקר בכל הקשור להשלכות על בריאות הציבור, ובכל מקרה בו תהיה סכנה לבריאות הציבור הוא יימנע ממתן רישיון עסק, בתוקף סמכותו כרשות רישוי עסקים.

כמו כן, העירייה וחברת שפיר ינסו, בהתאם לסעיף 17 להסכם, לאתר מגרש חלופי מוסכם אשר במסגרתו תוכל שפיר להקים את מפעל הבטון במקום במגרש הנוכחי הסמוך לשכונת נווה חוף, כאשר העירייה היא שתישא בעלות מחירו תמורת השבת המגרש הנוכחי לבעלותה, כמפורט בסעיף 17 להסכם.

במקרים המפורטים להלן תשלם העירייה לחברת שפיר פיצויים בגין עלויות תכנון, ביסוס, הכשרת השטח, התשתיות והקמת הבנוי במגרש הנוכחי בהתאם לחוות דעת שמאי מוסכם, אך בכל מקרה זה סכום זה לא יעלה על 7,000,000 ₪:

1. ככל שיעלה בידי העירייה וחברת שפיר לאתר מגרש חלופי מוסכם כאמור בסעיף 17 להסכם.
2. ככל שהמומחה יקבע שלא ניתן להפעיל את מפעל הבטון במיקומו הנוכחי באופן סופי כאמור בסעיף 18 להסכם.
3. ככל שמפעל הבטון לא יופעל באופן סופי מאחר שלא אושר לו רישיון עסק כתוצאה מחוות דעת או סקר שהזמינה העירייה בכל הקשור להשלכות על בריאות הציבור.

יצוין כי במקרה הנקוב בסעיף 3 לעיל העירייה אף תשלם לחברת שפיר סך של 1,000,000 ₪ בגין עלויותיה של חברת שפיר בהתאמת מתקני הייצור למגרש הנוכחי.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר הסכם הפשרה המפורט לעיל.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

1. טיוטת ההסכם החתומה על ידי העותרים וחברת שפיר.
2. הסכמת הצדדים על מינויו של משרד יועצים א.ש.ל איכות הסביבה ואקוסטיקה בע"מ כמומחה.
3. התחייבות ראש העיר לקבלת חוות דעת מומחה ו/או סקר בכל הקשור להשלכות על בריאות הציבור.

התנהל דיון במהלכו הודיע ראה"ע – מר דב צור כי גם אם יוברר, שהמפעל יוכל להישאר במקומו הנוכחי, יש לו עניין להעבירו משם מכיוון שהוא מעוניין לפתח את האיזור כאיזור תעשייה עתירת ידע.

במידה ולמי מחברי המועצה יש הצעה למיקום חלופי למפעל הבטון, הוא מתבקש להעביר ההצעה אליו או לסגן ראה"ע – מר דוד ביטן, והם יעשו את כל המאמצים לשכנע את המפעל לעבוד למקום החלופי.

חבר המועצה – מר אסף דעבול הודיע, כי הוא מברך על ההסכם ולאור זאת הוא מסיר את הצעתו לסדר שהגיש למועצה בנושא זה.

ראש העירייה – מר דב צור הודה לסגנו – מר דוד ביטן, שהשקיע בנושא זה מאמצים רבים ושעות עבודה רבות. הודה גם לחברי מפלגת הירוקים - עו"ד ליאל אבן זוהר בן דוד, מר גיל יודפת והגב יפעת מאירוביץ יפת, שסייעו ככל יכולתם להשגת ההסכם.

התקיימה הצבעה.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) הסכם הפשרה בעניין מפעל הבטון כמפורט לעיל.

ראה"ע – מר דב צור עידכן חברי המועצה בתוצאות הדיון שהתקיים בוועדה המחוזית בנושא איקאה.

חבר המועצה – מר שלמה לוי הצטרף לישיבה.

דברי הסבר:

ענינו של חוק העזר המוצע הוא שמירה ו/או שיפוע של המעטפת החיצונית של הנכס כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העזר המוצע הנשקף אל כל מקום שהציבור משתמש או נוהג לעבור בו כאמור בהגדרת "חזית" שבסעיף 1. העבודות לשמירה על חזיתות הבתים ושיפוצן מפורטות גם כן בסעיף 1.

עפ"י החוק חלה על כל בעל בית כהגדרתו בסעיף 1 לשמור על מראה תקין של הבית ולמנוע את התבלותו והזנחתו ולצורך כך לעשות את עבודות השיפוע הדרושות בין מיוזמתו ובין בעקבות דרישה לשיפוע שנשלחה לו על ידי העירייה. דרישה כאמור תישלח לא לפני שחלפו 15 שנים מיום גמר בנייתו של הבניין או מיום שבוצע שיפוע, זולת מקרים מיוחדים.

חוק העזר מפרט את השיקולים שעל המנהל כהגדרתו בסעיף 1 לשקול בנוסף לשיקולים אחרים בטרם יוציא הדרישה. עבודות שיפוע תעשינה על פי רשיון לפי חוק העזר ולעניין זה יראו בהיתר בניה כאילו ניתן היתר לפי החוק האמור. החוק כולל הסדר בדבר הגשת השגה בפני וועדה בה חברים מנכ"ל העירייה או מי מטעמו, גזבר העירייה או מי מטעמו ואדריכל שאינו עובד עירייה או ממלא מקומו שימונו על ידי מועצת העירייה.

בסעיף 7 לחוק המוצע מפורטים סדרי הדין והסמכויות של הוועדה. חוק העזר המוצע מאפשר לעירייה לבצע את העבודות שבדרישה על חשבון בעל הבית וזאת לאחר משלוח התראה בכתב לבעל הבית לבצע את המוטל עליו בתוך פרק זמן שיקבע ובלבד שלא יפחת מ 15 יום ממועד מסירת ההתראה.

בסעיף 8 מפורטים התנאים שבהם רשאית העירייה לבצע העבודות בעצמה, ולחייב את בעל הבית בעלות השיפוע וכן הסדרי התשלום על ידי בעל הבית, לרבות הסדרי תשלום על ידי כל אחד מבעלי דירות בבית משותף. כמו כן מסדיר סעיף 8 את אופן ניהול הוצאות השיפוע שניגבו מבעלי הבתים והחזר כספים שגבתה העירייה במקרים בהם לא התחילה בעבודות השיפוע או עלות השיפוע הסופי מהתשלום שניגבה בפועל.

בסעיף 9 נקבעה אפשרות למתן סיוע כספי מאת העירייה לבעל הבית המקיים דרישת שיפוע וזאת לפי תבחינים שתיקבע העירייה מפעם לפעם ובהתחשב בין היתר במקום הנכס, מצבו הכלכלי והאישי של בעל הבית. התבחינים יעמדו לעיון הציבור במשרדי המנהל ובאתר האינטרנט של העירייה. החוק המוצע מגדיר את זכות הכניסה למקרקעין לשם סקירתם וביצוע העבודות.

חוק העזר כולל פרק העוסק בשמירה על חזיתות הבתים בכל הנוגע לאיסור תליית חפצים או הנחתם על חזיתות הבתים, למעט חפצים המוסתרים במסתור כביסה שהותקן כדין.

עוד בפרק זה הוראות דרישה לסילוק חפצים ולביצוע עבודות הנקיון, במקרה שבעל הבית אינו מצייט לדרישת המנהל. כמו כן יש בחוק העזר הוראות בדבר כניסת העירייה למקרקעין לשם סקירתם וביצוע עבודות הנקיון על חשבון בעל הבית המחזיק וכן הוראות מפורטות לגבי אופן מסירת הודעות שהחוק מחייב את מסירתן לידי בעל הבית או המחזיק, הכל לפי הענין.

נציין כי נוסח חוק העזר הינו העתק מדויק של חוק העזר שאושר לאחרונה על ידי מועצת העיר חולון. נוסח זה עובד על ידי הלשכה המשפטית של עיריית חולון לאחר קבלת הערות הלשכה המשפטית במשרד הפנים.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר הצעת חוק עזר לראשון לציון (שמירה ושיפוץ של חזיתות בתים) התשס"ט – 2009 כמפורט להלן.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הצעת חוק העזר.

הערה: עותק הצעת חוק העזר הופץ לחברי המועצה בתאריך 23.4.09

התנהל דיון בהצעת חוק העזר הנ"ל. הובהר לחברי המועצה, כי חוק העזר הנ"ל הועתק מחולון מכיוון שאושר כבר ע"י משרד הפנים. בהתייחס להערות חברי מועצה לשנוי סעיפים בחוק כדי שיתאים לראשון לציון מסר ראה"ע – מר דב צור, כי לאחר אישור החוק ע"י משרד הפנים תיבדק האפשרות לתקנו כדי להתאימו לראשון לציון.

במהלך הדיון הודיע ראה"ע, כי אינו מתכוון להפעיל את החוק בלי שיוקם מנגנון הולם לפריסת חובות ומימון השיפוץ לתושבים.

התקיימה הצבעה:

בעד-	13
נגד-	5 (ה"ה אסף דעבול, אסתר הבתם מקונן, רז קינסטליך, שלמה לוי ומשה יהושע)
נמנע-	1 (מר ספי ריבלין)

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) הצעת חוק עזר לראשון לציון (שמירה ושיפוץ של חזיתות בתים) התשס"ט – 2009.

3. אישור תב"ר בסך של 5,000,000 ₪ לשיפוץ בתים משותפים

המועצה מתבקשת לאשר תב"ר בסך של 5,000,000 ₪ לשיפוץ בתים משותפים ברחבי העיר. הביצוע כולל מעטפת בנין, חיזוק, גינון וצנרת משותפת.

מקור מימון - מלוות מבנקים.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התב"ר.

להלן ההצבעה:

בעד-	16
נגד-	1 (מר שלמה לוי)
נמנע-	/

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות)

ראש העירייה – מר דב צור הודיע, כי הוא נאלץ לעזוב הישיבה, העביר ניהול הישיבה למ"מ ראה"ע – מר מוטי עג'מי.

4. אישור תוספת תב"ר בסך 779,000 ₪ לאולם ספורט גימנסיה ריאלית

המועצה מתבקשת לאשר תוספת תב"ר בסך של 779,000 ₪ לאולם ספורט גימנסיה ריאלית, בגוש 3924 חלקה 16 (חלק), רח' דרובין.

הביצוע כולל תכנון וביצוע אולם ספורט בגימנסיה הריאלית, תוספת תקציבית לפיתוח השטח.

מקור מימון – קרן נדל"ן

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התב"ר.

להלן ההצבעה:

בעד-	10
נגד-	/
נמנע-	3
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות)

5. הסמכת מפקחים עירוניים/החברה לביטחון וסדר ציבורי

המועצה מתבקשת לאשר הסמכת מפקחים בחברה לביטחון וסדר ציבורי להשתמש בסמכויות הנתונות לשוטר בחוק סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפושים) (נוסח חדש) התשכ"ט – 1969 וחוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה – מעצרים) התשנ"ו – 1996. בתוקף סמכותה לפי סעיף 264 (1) לפקודת העיריות (נוסח חדש) מתבקשת המועצה להסמיך את עובדי העירייה העובדים במסגרת החברה לביטחון וסדר ציבורי להיות מפקחים בהתאם לסעיף 264(1) לפקודת העיריות (נוסח חדש). להשתמש בסמכויות הנתונות לשוטר בחוק סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפושים) (נוסח חדש) התשכ"ט – 1969 וסעיפים 23 – 25 ובפרק ג' בחוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה – מעצרים) התשנ"ו – 1996, בכל הנוגע לעיכוב חשודים ועדים שיש למפקח חשש סביר, כי עברו עבירה או שעומדים לעבור עבירה עפ"י אחד החיקוקים הרשומים מטה ושהם בסמכות בית משפט לעניינים מקומיים כאמור בסעיף 55 לחוק בתי המשפט (נוסח משולב) התשמ"ד – 1964.

סמכויות המפקח כוללות:

- א. ברור זהותו ומענו של החשוד או העד, ודרישה, כי החשוד יציג בפני המפקח תעודת זהות.
- ב. חקירתו ובדיקת מסמכים של החשוד או העד (למשל: תעודת משלוח, רשיון רוכלות וכו').
- ג. חיפוש בכלי רכב כדי לאתר ראיה הקשורה בעבירה (למשל: מלאי עסקי של רוכלות)
- ד. חובת המפקחים מבצעי העיכוב לזהות עצמם בפני המעוכב.
- ה. בכל מקרה של עיכוב אדם או כלי רכב יהיה זה לפרק זמן שלא יעלה על שלוש שעות.
- ו. חשוד שעוכב וסרב להזדהות יימסר לשוטר ללא דיחוי.

תוקף ההסמכה מיום אישור המועצה בנוגע לעבירות לפי החיקוקים המפורטים להלן:

1. פקודת העיריות (נוסח חדש).
2. כל חוקי העזר לראשון לציון.
3. חוק רישוי העסקים התשכ"ח – 1968.
4. חוק יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל התשכ"ג – 1963.
5. חוק יום הזיכרון לשואה ולגבורה התשי"ט – 1959.

6. חוק למניעת מפגעים התשכ"א, 1961.
7. פקודת בריאות העם 1940.
8. הפרק השלישי לחוק ההתגוננות האזרחית התשי"א, 1951.
9. פקודת העיריות (אספקת מים) 1936.
10. חוק הסדרת מקומות רחצה התשכ"ד, 1963.
11. חוק הבטיחות במקומות ציבוריים התשכ"ג, 1963.
12. חוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב, 1962.
13. פקודת הכלבת.
14. סעיף 196 לחוק העונשין התשל"ז, 1977.
15. חוק הגבלת העישון במקומות ציבוריים התשמ"ג, 1983.
16. פקודת המכרות.
17. חוק שמירת הנקיון התשמ"ד, 1984.
18. חוק חג המצות (איסור חמץ) התשמ"ו, 1986.
19. חוק הרשויות המקומיות (שמוש ארעי במגרשים ריקים) התשמ"ז, 1987.
20. חוק בנינים ציבוריים (מתקני שתיה למים צוננים) התשמ"ז, 1987.

יצוין, כי עפ"י רישומי המשטרה אין לכל אחד מהעובדים הנ"ל רישום פלילי ברישומיה של המשטרה.

להלן שמות המפקחים:

שם	ת.ז.	קורס מפע"ם	קורס משטרה	הערות
שי לי יטמינו	300803889	חיובי	שלילי	
רונית מזור	034268342	שלילי	שלילי	מועמדות
דיאנה בסין	31165627	שלילי	שלילי	חדשות כחודש
צברי מורן	200643724	שלילי	שלילי	וחצי בתפקיד
ולריה שטפנסה	321269383	שלילי	שלילי	
טלי אוחיון	301303418	שלילי	שלילי	
ליטל אקדסמן	015652985	חיובי	חיובי	

כל הרשומים לעיל עברו תהליך קליטה כעובדי עירייה.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) הסמכת המפקחים כמבוקש לעיל.

הישיבה הסתיימה בשעה: 21:57

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת מועצת העירייה