

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצת העיר מן המניין

שהתקיימה בתאריך ו' אדר ב' תשפ"ב, 9.3.22

ישיבה מס' 3/22 (1066)

נוכחים ה"ה: אריה טל, ראש העיר

מוריס אסייג, סגן ומ"מ ראש העיר

דוד שחר, סגן ראש העיר

שי אברבנאל, סגן ראש העיר

אריה פרג'ון, חבר מועצת עיר

מוריס בנימין, חבר מועצת עיר

רוני לניאדו, חבר מועצת עיר

כפיר עובדיה, חבר מועצת עיר

יגאל ישראל, חבר מועצת עיר

מיכאל כהן, חבר מועצת עיר

לא נכחו ה"ה: יאיר סיידה, חבר מועצת עיר

אפרת דוד, חברת מועצת עיר

אבי עמרם, חבר מועצת עיר

משתתפים: הרצל רגב, גזבר העירייה

עו"ד ערן ארבל, יועמ"ש

עו"ד יאיר זהבי, מבקר העירייה

לנה אוסטר, מהנדסת העיר

הישיבה נפתחה בשעה 18:00.

ראש העיר פותח את הישיבה מן המניין:

אין הערות לפרוטוקול קודם.

ראש העיר: מבקש את אישור החברים להוספת סעיף לסדר היום:

אישור תשלום קנס מנהלי שהוגש נגד מנהל אגף שפ"ע.

החלטה: פה אחד אושרה הוספת הסעיף.

סדר יום:

1. תב"ר מס' 713 – בי"ס יסודי 18 כיתות, שכ' החותרים מגרש 10002.
2. תב"ר מס' 714 – בי"ס יסודי 18 כיתות, שכ' גלי כרמל מגרש 87 ע"ס 474,291 ₪.
3. תב"ר מס' 715 – בי"ס מקיף 36 כיתות, שכ' נוף ים, מגרש 1006 ע"ס 707,996 ₪.
4. השתתפות במענק בסך 300 ₪ למורה למשלחת מורים לגרמניה x 5 מורים.
5. השבת קרקע למינהל מקרקעי ישראל, מגרש 85, שטח כלוא.
6. אישור אחוזי גביה להיטל השבחה עפ"י חוק ההסדרים.
7. התחדשות עירונית, מתחם הרחובות ביאליק, הרצל מוצקין, יזם: נוף ים כרמל רייק בע"מ.
8. תרומה לעמותת אילן, בסך 3,000 ₪.
9. מדיניות חניה ברשות.
10. אישור תבחינים לתמיכות ומענקים לשנת 2022.
11. דוח רבעוני לשנת 2021, רבעון 4, שנת 2021.
12. אישור הארכת כהונת גזבר העירייה ב- 36 חודשים.
13. אישור תשלום קנס מינהלי בסך 30,000 ₪ שהוגש נגד מנהל אגף שפ"ע.

סעיף 1: תב"ר מס' 713 – בי"ס יסודי 18 כיתות, שכ' החותרים מגרש 10002.

הרצל: תקציב ממשד החינוך עבור הקדמת כספי תכנון, עבור בניית בי"ס יסודי 18 כיתות בשכונת החותרים, בסך 474,291 ₪. מבקש את אישור החברים לתב"ר זה.

להצבעה: תב"ר מס' 713 – בי"ס יסודי 18 כיתות, שכ' החותרים מגרש 10002

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה

סעיף 2: תב"ר מס' 714 – בי"ס יסודי 18 כיתות, שכ' גלי כרמל מגרש 87 בסך: 474,291 ₪.

הרצל: גם תב"ר זה הינו עבור הקדמת כספי תכנון ממשד החינוך, עבור בניית בי"ס יסודי 18 כיתות בשכונת גלי כרמל, בסך 474,291 ₪. מבקש את אישור החברים לתב"ר זה.

להצבעה: תב"ר מס' 714 – בי"ס יסודי 18 כיתות, שכ' גלי כרמל מגרש 87 בסך: 474,291 ₪

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה

סעיף 3: תב"ר מס' 715 – בי"ס מקיף 36 כיתות, שכ' נוף ים, מגרש 10006 בסך 707,996 ₪.

הרצל: כנ"ל לגבי תב"ר זה, מדובר בהקדמת כספי תכנון, בסך 707,996 ₪ ממשד החינוך עבור בניית בי"ס מקיף 36 כיתות בשכונת נוף ים מגרש 10006. מבקש את אישור החברים.

להצבעה: תב"ר מס' 715 – בי"ס מקיף 36 כיתות, שכ' נוף ים, מגרש 10006. בסך 707,996 ₪.

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה

סעיף 4: השתתפות במענק בסך 300 ש"ח למורה למשלחת מורים לגרמניה x 5 מורים .

הרצל: יוצאת משלחת מורים מבי"ס שיפמן לעיר התאומה מונהיים בגרמניה. אנו מעניקים סכום סמלי כהשתתפות העירייה. האירוח כולו על חשבון המארחים .

להצבעה: השתתפות העירייה במענק בסך 300 ש"ח x 5 מורים למשלחת לגרמניה .

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה

סעיף 5: השבת קרקע למינהל מקרקעי ישראל, מגרש 85, שטח כלוא.

עו"ד ארבלי: הועבר לחברים חומר בנושא זה. המדובר באזור ברחוב נתן אלבז, זהו שטח כלוא המצוי בגוש 10679 חלקה 85, שאינו ניתן לשימוש ע"י הרשות או לפיתוח שצ"פ. כל הדיירים באזור מבקשים לנהל מו"מ עם הרשות מקרקעי ישראל לרכישתו ולשימוש.

רוני לניאדו: למה לא מקבלים מפה, או יותר נתונים? לא יכול להיות שהחברים לא יודעים על מה מדובר. בכל האזור הזה יש עוד הרבה שטחים כאלה, למה לא עושים הכל יחד? יש למצוא פתרון צודק לכל התושבים בשכונה .

העירייה מרוויחה מזה משהו?

מוריס ב.: ראש עיר ציין כי ניתן לגשת למחלקת הנדסה ולקבל כל חומר שאנו מעוניינים לפני הישיבה .

רוני: אני לא עובד עירייה ולא צריך לרוץ אחרי עובדי עירייה .

ראש העיר: ישנם שטחים כלואים. אנו בודקים תחילה אם זה פוגע לנו בתכניות עתידיות. כאן מדובר ברצועה קטנה שלא מתוכנן שם כלום. אם בעתיד נצטרך, נוכל לפנות אליהם. הרווח הוא לטובת התושבים.

רוני לניאדו: אנחנו מחזירים את הקרקע למינהל. הוא ימכור אותה וירוויח, למה אנו לא דורשים שטח חליפי תמורתו?

ראש העיר: לא ניתן לקבל תמורה .

להצבעה: השבת קרקע למינהל מקרקעי ישראל, מגרש 85, שטח כלוא.

9 בעד

1 נגד (מיכאל כהן)

החלטה: ברוב קולות אושר נוסח ההצבעה .

סעיף 6: אישור אחוזי גביה להיטל השבחה עפ"י חוק ההסדרים .

הרצל רגב: עפ"י חוק ההסדרים כל הרשויות נדרשו לבחון את נושא היטלי השבחה ולקבל החלטה כמה אחוזים גובים עבור כל מתחם. מדגיש כי מתחמים שמתחת ל-30 דונם לא נכללו בתחשיב, עפ"י הוראת חוק ההסדרים.

הזמנו שמאי מקרקעין אשר בדק את שווי הדירות והעלויות של התחדשות העירונית (מצ"ב דו"ח השמאי מוטי זייד) המסקנה הייתה שאנו צריכים להוריד את היטלי השבחה באזור המגורים ל-0%, ולמסחר ותעסוקה ל-25% היטל השבחה.

אם נעלה במדרגה הבאה ל-25%, אנו מבטלים את הכדאיות להתחדשות עירונית, ובנוסף זה עלול לפגוע בכל מבני המסחר והתעסוקה .

את ההחלטה שתתקבל נפרסם ברשומות, ואלה יהיו התנאים ל-5 השנים הבאות .

עו"ד ארבלי: אנו מצביעים לקביעת היטלי השבחה לתכניות פינוי בינוי והתחדשות עירונית, עפ"י סמכות העירייה לפי סעיף 3 א (ב) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 :

שכונת ביאליק: גוש 10675

שכונת שזר-דקר 10143-10144

שכונת רמב"ם גוש: 10674

שכונת כהן – גוש 10677

שכונת גיורא: גוש 10679

שכונת בן צבי: גוש 12300

שכונת הפרחים: גוש 80145

מיכאל: על מי מוטל היטל השבחה?

עו"ד ארבלי: על היזמים.

רוני לניאדו: בדו"ח כתוב 25% ואח"כ החרגה... מומלץ 50%, זה קצת סותר ...

כמו כן כתוב יתרת העיר 50% כמקובל, מה זה יתרת העיר ?

הרצל: יתרת העיר הכוונה לכל מה שלא מופיע בגושים הללו. בשכונות החדשות כולם שווקו במחיר למשתכן. ברמת העיקרון כולם במחיר למשתכן שילמו 20% משווי הקרקע והעירייה קיבלה 10% מהסכום ששולם, חלף היטל השבחה.

להצבעה: אישור אחוזי גביה להיטל השבחה עפ"י התחשיב שהוגש.

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה .

סעיף 7 : התחדשות עירונית, מתחם הרחובות ביאליק, הרצל מוצקין, יזם: נוף ים כרמל רייק בע"מ.

ראש העיר: סעיף זה יורד מסדר היום לעת עתה.

סעיף 8 : תרומה לעמותת אילן, בסך 3,000 ₪.

- הרצל: כמדי שנה אנו נוהגים לתרום לעמותת אילן, תרומה בסך 3,000 ₪ אבקש את אישור החברים .
- להצבעה: תרומה לעמותת אילן, בסך 3,000 ₪.
- החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה.

סעיף 9: מדיניות חניה ברשות.

לנה אוסטר: אנו מטפלים בהמלצות של משרד התחבורה לדרוש חניות בין אחת לשתיים לכל דייר. היזמים רוצים פחות והעירייה רוצה יותר. הלכנו על פשרה. זה קשור להתחדשות עירונית, חייבים שהיזמים יבינו שבכל פרויקט חדש החניונים יהיו תת קרקעיים .

חניה אחת לדירה קטנה + 20% - 30% לאורחים. יש חישוב מאד מסודר. הצגנו את הנושא בפני היזמים. חניית נכים, אופניים, אופנועים, יש שלל דרישות של משרד התחבורה. ריכזנו את כולם במסמך אחד ולאחר אישור המועצה יפורסם באתר העירייה .

דוד שחר: נושא חניות כפולות, למה לא נכנס ?

לנה: אנו רוצים למנוע סכסוכי שכנים ולא רוצים לעודד חניות כפולות, חנייה עוקבת לאותה דירה תיחשב כחניה אחת .

דוד שחר: לנה דיברה על מדיניות אכיפה, בוועדה תחבורה דיברנו שבשכונות החדשות, רכבים שלא פוגעים ולא מפריעים לתנועה, לא יתנו להם דו"חות. ונושא הפקקים זו בעייה רצינית .

ראש העיר: אנו עובדים יחד עם משרד התחבורה בכמה מוקדים בניסיון למצוא פתרונות . מקווים שפתיחת כביש 11 תפתור חלק מהבעיות. ויש ניסיון לפתיחת דרכים נוספות .

נעשית עבודה רבה בנושא ואנו בודקים את כל האפשרויות. הביקוש לעיר שלנו הולך וגדל. הן אנשים פרטיים והן חברות עסקיות שנכנסות לכאן, זה מוכיח את הביקוש לעיר.

יגאל: שמעתי מהמהנדסת שאנו אמורים לדרוש חנייה תת קרקעית, צריך לקחת בחשבון שזה מעלה את מחירי הדירות והמסחר. אני אמנם בעד, אך יש בעיה רצינית של חניות בעיר.

ראש העיר: זאת התמודדות, אנו יודעים מה העלויות ומה משפיע על ההתחדשות העירונית ובצדק כולם רוצים התחדשות .

רוני לניאדו: מדובר כאן על המדיניות שלנו. מה שווה כל המדיניות הזאת? אני יושב בוועדה ונלחם על נושא מקומות החניה והם מחליטים לנו, אני לא יודע מה זה ייתן לנו?

בנושא המטרונית בשכונת גיורא-ריאל זו טעות לעשות זאת. זה יחסום לנו את הרחובות הללו ולא נכון להסכים לזה .

לגבי הכניסות לחניה, כתוב שתהיה אבן שפה. בכל העיר 90% מהכניסות הן מאבן שפה מונמכת. אף אחד לא מקפיד על זה בכל השכונה החדשה, מי אוכף את זה?

ראש העיר: מדובר על פרויקטים עתידיים .

רוני: בנושא כופר חניה, גובה קרן חניה, התשלום יקבע כל פעם מחדש ע"י שמאי מקרקעין למה שלא יהיה קבוע ?

לנה: אישרנו את זה כבר .

להצבעה: מדיניות חניה ברשות .

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה .

סעיף 10: אישור תבחינים לתמיכות ומענקים לשנת 2022.

יועמ"ש: אנו מבקשים את החברים לאשר את התבחינים למתן תמיכות ומענקים לשנת 2022 (מצ"ב) הם זהים לתבחינים שאושרו בשנים קודמות. מדגיש רק את סוגיית התמיכה העקיפה לעמותות (שימוש במבני ציבור וכדומה), שזה חלק מהתמיכה שאותה עמותה מקבלת.

רוני: בסעיף 4 כתוב העמותות הנתמכות יחויבו בפעילות ספורט, אני לא חושב שזה מתאים ...

יועמ"ש: יכול להיות טעות בהדפסה. אנו נתקן את הטעות.

להצבעה: אישור תבחינים לתמיכות ומענקים לשנת 2022.

החלטה: פה אחד אושר נוסח ההצבעה.

סעיף 11: אישור דוח רבעוני לשנת 2021, רבעון 4, שנת 2021.

הרצל: מסביר את עיקרי הנתונים שבדו"ח. מדגיש כי שנת 2021 הסתיימה בעודף של 10.0 אלפי ש"ח. מבקש לאשר את הדוח הרבעוני לשנת 2021, מיכאל: מבקש להוריד מסדר היום. לא הועבר חומר בזמן.

להצבעה: אישור דוח רבעוני לשנת 2021, רבעון 4, שנת 2021.

9 בעד
1 נגד (מיכאל כהן)

החלטה: ברוב קולות אושר נוסח ההצבעה.

הרצל רגב יוצא מהישיבה.

סעיף 12: אישור הארכת כהונת גזבר העירייה ב- 36 חודשים.

ראש העיר: גזבר העירייה אמור לפרוש לגמלאות בפברואר שנה הבאה. מאחר ונהיה בתקופת בחירות, לא ניתן יהיה להאריך. לכן אנו מביאים סעיף זה היום לאישור חברי המועצה.

אני חושב שגזבר העירייה עושה עבודה טובה מאד ברמה מקצועית, ואנו חייבים להמשיך בעבודה זו. כמובן שיש חילוקי דעות וברוב המקרים אנו מגיעים לעמק השווה.

מיכאל: לדעתי זו טעות. מספיק, הוא 40 שנה בתפקיד. הרצל עשה את שלו וצריך להביא אנשים חדשים למערכת. הוא מקושר להרבה דברים. הרי לא יעזור מה אני אגיד גם ככה כולכם מצביעים כמו עדר ..

מוריס אסייג: עובדה שהקופה מאוזנת כל שנה.

-7-

דוד שחר : אנו מצבעים עפ"י רצוננו .
רוני : אני מכיר את הרצל מעל 30 שנה עוד לפני שהייתי חבר מועצה . למרות כל הוויכוחים וחילוקי הדעות בינינו, אני חושב שהרצל עושה את העבודה שלו נאמנה, וממלא את תפקידו, שומר על הקופה הציבורית ויש להאריך את כהונתו. עדיף אחד שמכיר את המערכת .

ראש העיר : אנו מאשרים הארכת כהונה לגזבר העירייה ב- 36 חודשים.

להצבעה : אישור הארכת כהונת גזבר העירייה ב- 36 חודשים.

9 בעד

1 נגד (מיכאל כהן)

החלטה : ברוב קולות אושר נוסח ההצבעה .

הרצל רגב חוזר לשיבה.

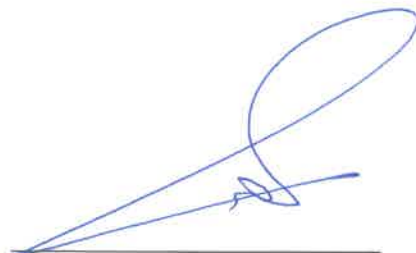
סעיף 13 : אישור תשלום קנס מנהלי בסך 30,000 ₪ שהוגש נגד מנהל אגף שפ"ע.

יועמ"ש : במסגרת הליך משפטי שהוגש נגד מנהל אגף שפ"ע באופן אישי, בנושא זיהום חוף הים, נפסק קנס מנהלי בסך 30,000 ₪ שהעירייה חוייבה לשלם. אולם, מכיוון שההליך התנהל באופן אישי נגד מנהל מחלקת שפ"ע, והקנס נרשם על שמו, נדרשת הסכמת החברים כי הרשות תשלם את הקנס הנ"ל, מאחר והוא נעשה במסגרת עבודתו בעירייה.

להצבעה : אישור תשלום קנס מנהלי בסך 30,000 ₪ שהוגש נגד מנהל אגף שפ"ע, ע"י העירייה.

החלטה : פה אחד אושר נוסח ההצבעה .

על החתום :



אריה טל , ראש העיר



אבישי כהן , מנכ"ל העירייה