

פרוטוקול הנהלה מס' 15-2019/3

מישיבת ועדת הנהלה שהתקיימה ביום שלישי ט' אייר תשע"ט (14 מאי 2019) בספריה העירונית ע"ש בלפר, רחוב ויצמן 1 ברמלה.

נוכחים ה"ה:

מיכאל וידל-רה"ע, יו"ר
אברהם אילוז - סגן רה"ע
מאור מאיר אשש - סגן רה"ע
אברהם דזירייב - סגן רה"ע
הרב איתן דהאן - חבר מועצה
עו"ד רונן רוטשטיין - חבר מועצה
עו"ד מוסא סאבא - חבר מועצה
עו"ד ראיס אבו סייף - חבר מועצה
נאיף אבו סויס - חבר מועצה

משתתפים ה"ה:

רונן עזריה - מנכ"ל העירייה
רוזה עללאל- גזברית העירייה
עו"ד סופי ויטלם - משנה ליועמ"ש
אלונה קליימן- מנהלת אגף החינוך והנוער
רוני ברזילי - דובר העירייה
עו"ד אביתר יוחנן- מנהל מחלקת מקרקעין
עו"ד שלי ביטון - מזכירות העירייה

חסרים:

הרב מיכאל דרעי - חבר מועצה
עו"ד יעל אגמי - חברת מועצה
רונן מושייב- חבר מועצה
אברהים (מינו) אבו לבן - חבר מועצה

עדכוני ראש העיר:

רה"ע מעדכן על מגוון פעילויות בעיר וביניהן: הרשמה לקייטנות קיץ, תחרות רובוטיקה ארצית, פתיחת פאב חברתי במרכז קשתות, לימודי תואר שני בקמפוס "נבון".
רה"ע מעדכן אודות פטור מארנונה לפרגולות בעלות קירוי פלסטי שקוף, ע"פ חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) (תיקון מס' 17), התשע"ח- 2018 אשר נכנס לתוקפו ביום 01.01.2019.

נדון:

1. (37) אישור בקשת היתר לעבודת חוץ - גב' מאיה מסטורוב

גב' מאיה מסטורוב עובדת באגף הנדסה, מבקשת אישור העירייה להיתר עבודת חוץ, מעבר לעבודתה בעירייה.

עפ"י סעיף 180 לפקודת העיריות, מבוקש לאשר לנ"ל היתר לעבודת חוץ, לתקופה של שנה מיום החלטת המועצה.

מאושר היתר לעבודת חוץ לגב' מאיה מסטורוב.

2. (38) אישור בקשת היתר לעבודת חוץ - מר בלאיש ג'קי

מר בלאיש ג'קי עובד במחלקת אחזקה, מבקש אישור העירייה להיתר עבודת חוץ, מעבר לעבודתו בעירייה.

עפ"י סעיף 180 לפקודת העיריות, מבוקש לאשר לנ"ל היתר לעבודת חוץ, לתקופה של שנה מיום החלטת המועצה.

מאושר היתר לעבודת חוץ מר ג'קי בלאיש.

פרוטוקול הנהלה מס' 15-2019/3

3. (39) ביה"ס אבן סינא - סמל מוסד 418145

בביה"ס אבן סינא בשנה"ל תשע"ט במהלך חודש פברואר יצאה מזכירת ביה"ס, אלג'רושי ראדה לחופשת לידה. אגף חינוך ונוער מבקש לעדכן בחשבונות הבנק של ביה"ס את מורשת החתימה- מ"מ גב' אלונה קליימן מנהלת אגף החינוך והנוער ולגרוע את זכות החתימה למזכירה היוצאת. חשבון רשות - בנק לאומי מס' ח-ן 8268/23 חשבון הורים - בנק לאומי מס' ח-ן 33501/50 מורשי חתימה בח-ן הבנק יהיו : מנהלת ביה"ס - גב' שיראז קורמטה ת.ז. 026306795, מנהלת אגף החינוך והנוער- אלונה קליימן ת.ז. 28458289. בח-ן הורים מורשה נוסף: נציג ועד הורים - מר יונס אלנבארי ת.ז. 059940551. כמו כן, נא לבטל את זכות החתימה למזכירה היוצאת אלג'רושי ראדה ת.ז. 2581360 בשני החשבונות. חתימת מנהלת ביה"ס שיראז קורמטה חייבת בכל מקרה ובנוסף אליה תצורף חתימה של מנהלת אגף החינוך והנוער אלונה קליימן וחותרמת ביה"ס.

פעילות בחשבון זה הינה ליתרות זכות בלבד, אין אישור לחריגה כספית.

א. מורשי החתימה יהיו רשאים לבצע הפעולות הבאות:

- למשוך, לעשות ולחתום שיקים והוראות מכל סוג שהוא על חשבון ביה"ס אצל הבנק
 - להפקיד בבנק כספים
 - לתת לבנק הוראות בקשר לקניה או מכירה של פיקדונות (פק"מ)
 - לקבל מידע בקשר לחשבון ביה"ס
- ב. כל החלטה קודמת בעניין מבוטלת.

הועדה מאשרת עדכון פרטי מורשי חתימה כאמור לעיל.

4. (40) רישום פעולת תכנון וביטול הפקעה חלקה 105 בגוש 4372

מועצת העיר מתבקשת לאשר ביטול הפקעה ורישום פעולת התכנון והעברה ללא תמורה בחלק מחלקה 105 בגוש 4372 מעיריית רמלה לרשות מקרקעי ישראל.

רקע:

1. הגב' ליאת שם טוב ובעלה ניסים שם טוב רכשו בית צמוד קרקע המהווה חלק מחלקה 89 בגוש 4372 והרשום בלשכת רישום המקרקעין כתת חלקה 2. הבית שאותו רכשו הגב' נמצא בחלק הצפוני של חלקה 89 כאשר חלק מהבית והחצר הצמודה לו חורגים לתחום חלקה 105 בגוש 4372.
2. חלקה 105 בגוש 4372 רשומה בלשכת רישום המקרקעין בבעלות עיריית רמלה מכוח הפקעה על פי סעיף 19. מבדיקת הנתונים עולים הפרטים הבאים:
3. על המקרקעין חלה בעבר תכנית לה/3 אשר אושרה למתן תוקף ביום 22.5.1956.
4. על פי תכנית לה/3 ייעוד חלקה 89 היה מגורים אי' בעוד שייעוד חלקה 105 היה שצ"פ בחלק הצפוני של החלקה ודרך בחלק הדרומי של החלקה. רוחבה של חלקה 105 על פי תכנית לה/3 באזור המשיק מצפון לחלקה 89 שבבעלות משפחת שם טוב הינו 20 מ'.

פרוטוקול הנהלה מס' 15-2019/3

5. בהתאם לתוכנית לה/3 הוכנה תכנית לצרכי רישום אשר יצרה חלקות חדשות בהתאם למגרשים שנקבעו בתוכנית לה/3. תצ"ר זה נרשם בלשכת רישום המקרקעין.
6. ביום 5.5.1972 אושרה למתן תוקף תכנית לה/110 שהינה שינוי לתוכנית לה/3.
7. על פי תכנית לה/110 שטח המגרש המיועד למגורים א', שחלקה 89 מהווה חלק ממנו, הוגדל לכיוון צפון, על חשבון זכות הדרך על פי תכנית לה/3 (חלק מחלקה 105), רוחב זכות הדרך על פי תכנית לה/110 נקבעה ל - 15 מ'.
8. ביום 21.10.1985 נרשמה הערת הפקעה על הבעלות של רשות הפיתוח בילקוט הפרסומים 3260 על חלקה 73 לפי תכנית לה/110.
9. במהלך שנת 1988 קודם ע"י חברת שיכון עובדים תכנית לצרכי רישום אשר הסדירה את חלקה 109 המצויה ממערב לחלקה 89 עפ"י תכנית לה/110 במסגרתה פוצלה חלקה 73 והשאירה את חלקה 105 כחלקת עודף, במעמד הרישום בלשכת רישום המקרקעין חלקה 105 נרשמה ע"ש עיריית רמלה בשלמות.
10. ב-3.7.1990 ניתן מכתב ע"י חברת שיכון עובדים למר שמואל אפרת אחד מבעלי הזכויות בחלקה 89 במסגרתו הובהר כי חלקה 89 ששטחה 862 מ"ר מיועדת להשלמה בשטח של כ-145 מ"ר עפ"י תכנית לה/110.
11. הגב' שם טוב פנתה לעירייה בבקשה להתאים את המצב הקנייני והרישומי בהתאם למצב התכנוני המאושר על פי תכנית לה/110, באופן שחלק מחלקה 105 בשטח של 164 מ"ר המיועד למגורים א' על פי תכנית לה/110 יצורף לחלקה 89.
12. לצורך התאמת המצב התכנוני הנוכחי כאמור לעיל הוגשה ואושרה תכנית לצרכי רישום ביום 21/10/2015 במסגרת ועדת המשנה לתכנון ובניה 2015007. התצ"ר נבדק ע"י מודד מטעם העירייה אשר אישר נכונות המדידה במסגרתה יש להעביר כאמור 164 מ"ר.
13. הואיל וחלקה 73 בעת ביצוע הפקעה הייתה בבעלות רשות הפיתוח והואיל ובעלי הזכויות בחלקה 89 עד לשנת 2015 היו חוכרים של רשות מקרעי ישראל. שטח ההשלמה יוחזר לרשות מקרקעי ישראל.
- הועדה מאשרת את ביטול הפקעה בחלק מחלקה 105 בגוש 4372, רישום פעולת התכנון והעברה ללא תמורה של 164 מ"ר בחלקה 105 בגוש 4372 מעיריית רמלה לרשות מקרקעי ישראל בכפוף לאישור משרד הפנים.**
- עם ביטול ההפקעה יפעלו העירייה ורשות מקרקעי ישראל לרישום הזכויות בחלקות באופן שישקף את המצב התכנוני והקנייני בחלקה אשר תהיה מקובלת על הצדדים ולשכת רישום המקרקעין.

(נספח מס' 1)

5. (41) ביטול הפקעה בחלקה 41 בגוש 5932 ובחלקה 79 ובגוש 5933 מועצת העיר מתבקשת לאשר את ביטול ההפקעה שנרשמה על שם עיריית רמלה בחלקה 41 בגוש 5932 ובחלקה 79 בגוש 5933 ועל השבת החלקה לידי רשות מקרקעי ישראל.

רקע:

1. בשנת 2006 רכשה עיריית רמלה את זכויותיה בחלקה 41 בגוש 5932 ובחלקה 79 בגוש 5933 (להלן: "החלקות") באמצעות הליך הפקעה (הודעה לפי סעיף 19 פורסמה בילקוט פרסומים 5531 מיום 23/05/2006),

פרוטוקול הנהלה מס' 15-2019/3

וזאת בהתאם לתכנית גז/14/16 (להלן: "התכנית") אשר פורסמה למתן תוקף ביום 01/09/2002, התכנית יעדה את החלקות לשטח לבנייני ציבור, זכויות העירייה נרשמו כאמור בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לתכנית.

2. בשנת 2016 נכנסה לתוקף תכנית לה/8/14/16 (פורסמה למתן תוקף ביום 11/12/2016 י.פ. 7397), שמטרתה שינוי במיקום שטחים למבני ציבור, מגורים ושטחים ציבוריים פתוחים ללא שינוי ביחס בין שטחי יעודי הקרקע. במסגרת התכנית כאמור החלקות שינו את ייעודם והפכו משטח לבנייני ציבור לחלקות ביעוד מגורים ב'.

3. לצורך שיווק המגרשים פנתה רשות מקרקעי ישראל לעיריית רמלה בבקשה לבטל את ההפקעה שנרשמה לטובתה על החלקה ולהחזיר את רישום הבעלות על שם רשות מקרקעי ישראל.

הועדה מאשרת את ביטול ההפקעה שנרשמה לטובת עיריית רמלה בחלקה 41 בגוש 5932 ובחלקה 79 בגוש 5933 ואת השבת החלקה לרשות מקרקעי ישראל בכפוף לאישור משרד הפנים.

עם ביטול ההפקעה יפעלו העירייה ורשות מקרקעי ישראל לרישום הזכויות בחלקות באופן שישקף את המצב התכנוני והקנייני בחלקה אשר תהיה מקובלת על הצדדים ולשכת רישום המקרקעין.

(נספח מס' 2)

42).6 אישור הסכם חכירה - חלקה 75 גוש 5806

מדובר באישור הסכם חכירה בנוגע לחלקה 75 גוש 5806 ברח' אשכול לוי מס' 11-9 - גן ילדים. המבנה משמש במחציתו כמועדונית הראל והמחצית השנייה משמשת את עמותת "אור האמת" כגן ילדים. בהמשך לפנייתה של עו"ד מורן הרוש לוי, מהשתתפויות בנכסים בישראל בע"מ, נוסחה על ידה, תוספת להסכם חכירה אשר אושר ע"י המחלקה המשפטית בעירייה. ההסכם המקורי היה לתקופה של 49 שנים החל מיום 03/04/1985 עד 13/07/2019. כעת מבוקש ממועצת העיר לאשר הארכת הסכם החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים נוספות עד ליום 13.7.2068. מובהר בזאת כי העירייה הינה הבעלים של הקרקע והסוכנות היהודית הינה החוכרת.

הועדה מאשרת הארכת הסכם חכירה בחלקה 75 גוש 5806, לתקופה נוספת של 49 שנים נוספות עד ליום 13.7.2068. מובהר בזאת כי העירייה הינה הבעלים של הקרקע והסוכנות היהודית הינה החוכרת

(נספח מס' 3)

43).7 הסכם פיתוח והסכם לרשות שימוש במקרקעין - רח' מנחם דניאל 35, גוש 5730 חלקה 1

מבוקש לאשר הסכם לפיתוח המקרקעין ולהסכם לרשות שימוש שבנדון כדלהלן:

1. להלן בתמצית פירוט הליך ההקצאה שנערך בעירייה בהתאם לנהלים ולדין החל:

1. ביום 11.1.2017 הוגשה בקשה להקצאת מקרקעין על ידי עמותת "המכון לאיכות השלטון" (להלן – "העמותה") לצורך הקמת מרכז לפעילות המכון לאיכות השלטון ברמלה.

2. בהתאם להחלטת ועדת ההקצאות מיום 14.4.2018, ההקצאה פורסמה בעיתונות כמפורט להלן:

פרוטוקול הנהלה מס' 15-2019/3

- ביום 10.5.2018 פורסם בעיתון "מעריב" ובמקומו "גל גפן"; ביום 11.5.2018 פורסם בעיתון "כל אלערב" בשפה הערבית.
3. בהתאם להחלטת ועדת ההקצאות מיום 15.7.2018, הקצאת המקרקעין פורסמה פרסום שני בעיתונות, כמפורט להלן: ביום 7.8.2018 פורסמה ההקצאה בפעם השנייה בעיתון "מעריב"; ביום 10.8.2018 ההקצאה פורסמה בעיתון "כל אלערב" עיתון בשפה הערבית; וביום 9.8.2018 פורסמה במקומו "גל גפן".
4. בהתאם לפרוטוקול ישיבת ועדת ההקצאות מיום 25.11.2018, הוחלט להכין הסכם להקצאת המקרקעין ל-24 שנים ו-11 חודשים.
2. עיריית רמלה הינה הבעלים של הקרקע, להלן פרטי הנכס:

כתובת	גוש	חלקות	פרטים
רחוב מנחם דניאל 35	5730	1	הופקעה ע"פ סעיף 19 מרשות הפיתוח רישום בעלות לאחר הסדר ביום 17.4.2013

3. בהתאם לנוסח ההסכם, ההקצאה תינתן ללא תמורה.
4. אין מניעה חוקית לאשר ההסכמים שבנדון,
- הועדה מאשרת הסכם רשות שימוש ("המכון לאיכות השלטון") לעיל.
- (נספח מס' 4)

מיכאל וידל
ראש העיר רמלה
יו"ר הועדה

רון עזריה
מנכ"ל העירייה

רמלה