

פרוטוקול

ישיבת מליאה מס' 09/16, מתאריך 26 באוקטובר 2016

נוכחים: יוסי שבו - יו"ר, שאול רומנו-עו"ד, שמואל מזרחי, ציפי זילברמן, שחר רובין, אורן יגאנה, ד"ר הדס שחורי, עמוס לוגסי, סמדר אהרוני, יעקב קורץ, יהודה חיימוביץ', אליהו לוי, יצחק כהן.

חסרים: טלי חייט-אבירז, לירן יגודה.

מוזמנים: תומר תדהר, צחי ברוורמן, בועז גמליאל, יגאל נדב, ריבה קליין, עו"ד שולמית מנדלמן-כהן-יועמ"ש, ערן לבב, אביתר צור-ביטון, שמעון גור, אורית בן-יהודה, יוסי סגרון, דרור מרגלית, ירון לוי, מיכל רוטוול, דייגו כהן, שלמה אליהו-רו"ח, נורית כהן.

רשמה: בתיה חן.

על סדר היום:

71. עדכונים.

72. אישור וועדת הקצאות - הרחבת הקצאה בית כנסת "משכן משה" - עמותת נצר הקודש.

73. אישור וועדת הקצאות - מועדון נוער צופים - מליבו.

74. תכנית נס/3/96 - פטור מהיטל השבחה על מתחם הכלול בתוכנית.

71. עדכונים:

היו"ר:

אני פותח את הישיבה. יש מספר עדכונים - אחד הדברים הכי בעייתיים שהולכים להיות כרגע בחוק ההסדרים, הולכים להקטין לנו את הארנונה של המוסדות הממשלתיים, מ-100% ל-30% בלבד. כלומר, הגירעון שלנו יהיה בסביבות 7 מלש"ח בנוסף לגירעונות של היום. דיברתי עם יו"ר הכנסת, ביקשתי שיאפשרו לי להעלות את הארנונה כי אני לא רוצה להוריד שירותים, אבל הוא לא קובע. מישהו דאג שילכו לבג"צ.

כרגע אנחנו צריכים להיערך בהתאם להחלטה שהתקבלה. הם רוצים לחלק את הסכומים בהתאם לדירוג הסוציאקונומי של הרשויות, המשמעות היא שלא נקבל כלום כי אנחנו בדירוג סוציאקונומי 7. המשמעות של ההפחתה הזאת היא הורדת שירותים בכל הקשור לתחום החינוך, כי שם אנחנו משקיעים הכי הרבה משאבים. אנו נצטרך לקצץ במוקד, בשיטור, בחינוך, קיצוצים של 20 מיליון שקל.

אורן יגאנה הצטרף לישיבה בשעה 20:30

היו"ר:

אין לנו רזרבה בתקציב השוטף. בסוף נצטרך שהתקציב יהיה מאוזן ואנחנו יודעים מה צפי ההכנסות וההוצאות, לא נוציא יותר מזה. אני מעדכן אתכם בנושא מאחר ובחודש הבא אנחנו עובדים על התקציב שצריך להגיע לאישור המליאה בדצמבר.

72. אישור וועדת הקצאות - הרחבת הקצאה בית כנסת "משכן משה" - עמותת נצר הקודש:

מרגלית דרור: בית הכנסת משכן משה בשכונת הדגל, לפני כ-3 שנים אישרתם להקצות להם את המבנה לתקופה של 20 שנה, עמותת נצר הקודש שמפעילה את בית הכנסת ביקשה להרחיב את מבנה בית הכנסת בעוד כ-176 מ' לכיוון דרום. הם הגישו את הבקשה להרחבה לוועדת הקצאות, האפשרות להרחבת בית הכנסת פורסמה לציבור, היו שתי התנגדויות של תושבים שטענו שהשכונה היא חילונית ואין מקום להרחיב את בית הכנסת בהתאם לזאת ושצריך במקום שטחים למתנ"סים, לפעילות קהילתית ושטחים לגנים ציבוריים. ההתנגדויות הובאו בפני הוועדה. וועדת ההקצאות בראשות המנכ"ל בדקה את הפרוגרמה של השטח ובהתאם לפרוגרמה השטח מיועד לצרכי רווחה, תרבות ודת ואכן באותו מגרש קיימים 2 גני ילדים, הושלמה בניית מעון יום, קיים מרכז חוגים שפועל שם וקיים גם בית הכנסת. ובנוסף לזה, ממש מעבר לכביש בצמוד קיים שטח של גן ציבורי של כ-8 דונם. הוועדה גם בחנה ובדקה נתונים נוספים ובהתאם לתדריך הבינמשרדי להקצאת קרקעות לצרכי ציבור יש מינימום שטח שנדרש לבית כנסת בשכונה חילונית ובית הכנסת עדיין קטן מהשטח הנדרש. בנוסף לכך, השטח שעליו הם מבקשים להתרחב, כלוא בין הצלע הדרומית של בית הכנסת לצלע הצפונית של מבנה החוגים, הוא בין 6 ל-10 מטרים ברוחבו ובגלל שקיימים הפרשי גבהים במגרש, השטח הזה צמוד לגובה הטופוגרפי של בית הכנסת והוא חלק מרחבת היציאה שלו. לכן ולאור כל השיקולים שהזכרתי, הוועדה מצאה לנכון לדחות את ההתנגדות להרחבת בית הכנסת ולהמליץ בפניכם לאשר להרחיב את בית הכנסת ולהקצות להם את סך כל השטח כמו בהקצאה המקורית לתקופה של 20 שנה, שתסתיים בשנת 2034.

חיימוביץ' יהודה: מה מטרת ההרחבה?

מרגלית דרור: הם מתכננים לקיים בהרחבה תפילות בחגים שבית הכנסת לא מספיק ובשאר הימים להתכנסויות ולשמש כשטח ציבורי לבית הכנסת.

חיימוביץ' יהודה: חלק מהטענות שזה ישמש לאירועים.

מרגלית דרור: הטענות היו שהשכונה היא חילונית ובית הכנסת מספיק גדול ושחסרים שטחים ציבוריים לחוגים וגני משחקים והם מציעים לעשות שם איזשהו גן משחקים. כמו שציינתי קודם, כשהוועדה בחנה את מכלול השיקולים, כולל הצמידות של השטח לבית הכנסת וכולל העובדה שהשטח כלוא בין בית הכנסת למבנה החוגים, היה ממש מתבקש שזה יצטרף לשטח בית הכנסת.

חיימוביץ' יהודה: יש שם חשש שיעשו אירועים, מה שלא מתאים לצביון של האזור. האם ניתן כחלק מהאישור להתנות את זה בהתניות מסוימות שלא יפריעו למהלך התקין של השכונה?

קורץ יעקב: ישכירו את זה לימי הולדת, זה הרעיון.

מרגלית דרור: בהסכם שיחתם איתם יש מטרה שהיא במפורש בית כנסת.

רובין שחר: עד היום עושים שם בר מצוות בתוך בית הכנסת ואחרי זה הם רוצים לעשות אולם לכיבוד, על זה מדברים.

מרגלית דרור: אם מדובר על נושא של מטרדי רעש והפרעה לסביבה, אפשר להטמיע בהסכם שיחתם איתם שזה יהיה חלק מהתנאים. שהם יעמדו בנושאים האלה.

היו"ר: יש רישוי עסקים בשביל זה, צריך לדעת מה לעשות, יש הגבלות שצריך לעמוד בהן.

לוי-נגר עמיקם: מי בעד?

בעד: שבו יוסי, רובין שחר, ד"ר שחורי הדס, יגאנה אורן, לוי אליהו, לוגסי עמוס, אהרוני סמדר, שאול רומנו - עו"ד, זילברמן ציפי, מזרחי שמואל, קורץ יעקב, כהן יצחק.

נמנע: חיימוביץ' יהודה.

החלטה: לקבל המלצת וועדת ההקצאות ולדחות ההתנגדויות. להקצות לעמותת נצר הקודש נס-ציונה, שטח נוסף בגודל 176 מ"ר, שצמוד לבית הכנסת מדרום, חלק מחלקה 191 בגוש 3851, לתקופה החופפת לתקופת ההקצאה המקורית שמסתיימת בתאריך 27/04/2034. השטח ישמש לבניית תוספת למבנה בית הכנסת.

73. אישור וועדת הקצאות - מועדון נוער צופים - מליבו:

מרגלית דרור: בעבר אישרה מועצת העיר להקצות את השטח שעליו נמצא מועדון הצופים לתנועת הצופים העבריים בארץ ישראל, זה היה לפני כ-5 שנים ותקופת ההקצאה הסתיימה. הם הגישו בקשה לחידוש תקופת ההקצאה, עבר שני פרסומים, לא התקבלו התנגדויות או הצעות לשימוש אחר בקרקע. העירייה הוסיפה למתחם עוד מבנה משרדים בגודל של 7 מ"ר ואנו מבקשים מכס לאשר להקצות את המקרקעין לתקופה של 4 שנים ו-11 חודשים.

לוי-נגר עמיקם: מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאשרים להקצות לתנועת הצופים העבריים בישראל את מתחם מועדון הנוער, בחלק מחלקה 261 בגוש 5102, למטרת הפעלת קן של צופי נס-ציונה, לתקופה של 4 שנים ו-11 חודשים.

74. תכנית נס/3/96-פטור מהיטל השבחה על מתחם הכלול

בתוכנית:

מרגלית דרור: ב-14.3.16 בנימין נתניהו ראש הממשלה חתם על "צו התכנון והבניה:

חידוש תוקף הכרזה לתקופה שלישית" בצו זה, הממשלה מאשרת את מתחם יד אליעזר כמתחם לפינוי לשם בינוי וזה הבסיס להחלטה שלכם היום. הצו הזה הוא צו שהממשלה מכירה במתחם יד-אליעזר כאזור לפינוי בינוי עם הקלות מיסוי כאלו ואחרות ובין היתר גם הקלות בנושא היטל השבחה.

בשנת 2014 אישרתם לחלק מהמתחם של נס/96, לשטחים שעליהם נמצאים מבני מגורים, פטור מהיטל השבחה בשיעור של 80%. העברנו את זה לאישור משרד הפנים ומשרד השיכון, כי החוק אומר שאתם רק ממליצים ומי שמאשר את זה, הם שר הבינוי והשיכון ושר הפנים, שמכריזים על זה בצו. כשהעברנו את ההחלטה הזאת לתת פטור של 80% הם לא הסכימו לפטור חלקי, הם טענו שיש אפשרות לתת פטור מלא או לא לתת פטור בכלל.

מאחר ואתם אישרתם כבר לתת פטור של 80%, אנו מבקשים מכם לאשר פטור מלא. אציין שבנוסף, בתוכנית קיים סעיף שאומר שהיזם יצטרך לתת סכום לטובת מבנה ציבור.

לכן, אנו מבקשים שתאשרו לתת פטור מלא שיהיה כמובן מותנה בהכרזה בצו של שר הבינוי והשיכון ושר הפנים, כשהיזם חתם כבר על התחייבות שהוא אמור לשלם על כל יחידת דיור חדשה שהוא בונה כ-9,500 שקל ובסך הכל כ-2.4 מליון ₪ עבור השתתפות בהקמה או ברכישה של אותו מבנה ציבורי וזאת מכח ההוראה בתב"ע כאמור. צרפנו לכם את ההתחייבות שלו.

רומנו שאול, עו"ד: ואם היית מוותר על ה-2.4 מלש"ח וגובה ממנו את היטל

ההשבחה?

היו"ר: בזמנו, אנחנו קבענו ליזם שהוא משלם 20% מההיטל והשאר בפטור,

כי אנחנו רוצים מבנה ציבור.

לוגסי עמוס: אז אישרנו 80%, צריכים עכשיו לאשר 100%.

היו"ר: בזמנו הייתה חברה שעשתה את התחשיבים.

קורץ יעקב: זה נשאר אותו דבר מבחינה כספית?

מרגלית דרור: כן.

לוי-נגר עמיקם: מי בעד?

בעד: שבו יוסי, רובין שחר, ד"ר שחורי הדס, יגאנה אורן, לוי אליהו, לוגסי עמוס, אהרוני סמדר, זילברמן ציפי, מזרחי שמואל, חיימוביץ' יהודה, קורץ יעקב, כהן יצחק.

נמנע: שאול רומנו, עו"ד.

החלטה: מכח סמכותה של עיריית נס-ציונה בסעיף 19 (ב)(2) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשנ"ה, מחליטה העירייה כי בתכנית נס/3/96 בשטחים עליהם בנויים בתי מגורים ערב תחילתו של צו זה הכוללים את חלקות 84-70, 89, 91 בגוש 3641, יינתן פטור מהיטל השבחה לפי הוראת סעיף 19 (ב)(2) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשנ"ה-1965. אישור מועצת העיר כפוף לקבלת אישור שרי השיכון והפנים שיכריזו בצו על מתן פטור מהיטל השבחה.

הישיבה ננעלה!

יוסי שבו-יו"ר, ראש העיר

עמיקם לוי-נגר, מנכ"ל העירייה