



מאוסר	ישיבת מועצה מיוחדת
08/01/2020 התקיים בתאריך:	מספר דיון: 17595
חדר ישיבות המועצה מיקום הישיבה:	נוהל ע"י: עו"ד גבי כנפו
19/02/2020 תאריך אישור:	תועד ע"י: בת שבע רביבו
בת שבע רביבו הודפס ע"י:	הוקלד ע"י: בת שבע רביבו

נושא הדיון:

ישיבת מועצה מיוחדת מס' 1/2020

השתתפו: ד"ר יחיאל לסרי - ראש עיר- לשכת ראש העיר; עו"ד גבי כנפו - ממ"ק רה"ע- לשכת ממ"ק רה"ע כנפו; הרב אברהם אמסלם - ממ"ק רה"ע- לשכת ממ"ק רה"ע אמסלם; אינג' שמעון כצנלסון - חבר מועצה- סגן רה"ע כצנלסון; גב' שרון מרק - סגן רה"ע- סגנית ראש העיר; הרב יחיאל ויינגרטן - סגן רה"ע- ויינגרטן; מר יניב קקון - משנה לראש העיר- משנה לראש העיר; עו"ד אלכסנדר אוברפלד - חבר מועצה- חבר מועצה; עו"ד אלי נכט - חבר מועצה- חבר מועצה; עו"ד אופיר לסרי - חבר מועצה- חבר מועצה; מר מאיר אברז'ל - חבר מועצה- חבר מועצה; עו"ד חנוך דרך ארליך - חבר מועצה- חבר מועצה; מר ולדמיר גרשוב - חבר מועצה- חבר מועצה; מר גרשון פלדמן - חבר מועצה- חבר מועצה; מר אברהם דרעי - חבר מועצה- חבר מועצה; הרב שמואל שוק - חבר מועצה- חבר מועצה; הרב עזרא שור - חבר מועצה- חברי מועצה- קדנציה 10; הרב מני אזולאי - חבר מועצה- חבר מועצה; הרב אפרים וובר - חבר מועצה- חבר מועצה; ד"ר, רונ"ח ועו"ד אלי לחמני - חבר מועצה- חבר מועצה; ד"ר אפרת אוחיון נאור - חבר מועצה- חבר מועצה; גב' הלן גלבר - חבר מועצה- חבר מועצה

נעדרו: מר משה בוטרשוילי - משנה לראש העיר- משנה לראש העיר; עו"ד אורית אלמוזלינו רייז - חבר מועצה- חבר מועצה; רונ"ח סטלה שנקל וינשטיין - חבר מועצה- חבר מועצה; הרב חיים אמסילי - חבר מועצה- חבר מועצה; הרב דוד טוויטו - חבר מועצה- חבר מועצה; הרב אהרון כהן - חבר מועצה- חבר מועצה; גב' לינה קרצמן-ספירידנוב - חבר מועצה- חבר מועצה

מכותבים: אילן בן-עדי - מנכ"ל- מנכ"ל העירייה; דינה בר-אולפן - משנה למנכ"ל- המינהל הכללי; רוני עמיר - יועץ משפטי- היועץ המשפטי; עודד לוי - גזבר- גזבר העירייה; שלמה רוטנברג - ראש מינהל- מינהל התפעול; רונית צור - ראש מינהל- מינהל שירותים חברתיים; ציפורה מימון - ממ"ק גזבר ומנהלת אגף תקציבים- אגף התקציבים; מירב שרת - ראש מינהל- מינהל משאבי אנוש; מזל אבוטבול - מנהל אגף- אגף הגביה; יוסי לרר - מנהל אגף- אגף הנסיעות; דורון חזן - מהנדס העיר- מהנדס העיר; אריה מימון - ראש מינהל החינוך- מינהל החינוך; אסתי פילוס - מנהל יחידה- יחידה אסטרטגית; אורן טואיל - מנכ"ל חברה עירונית- החברה העירונית לתרבות הפנאי; סימונה מורלי - מנכ"ל- הרשות למאבק בסמים; אהובה עמרם; עופר דרי - מנכ"ל- החברה לתיירות; איריס נפתלי - מנהל אגף- אירועים; אוהד צויק - סגן מנהל אגף- יחסי ציבור ופרסום; יורם אסרף - מנכ"ל- רשות הספורט; צביקה פדר - חשב- חשבות מינהל הנדסה; יניב סהרונ - חשב- חשבות מינהל שירותים חברתיים; שוש שאול - חשב מינהל- חשבות מינהל כללי; פלורי דהן - חשב מינהל- חשבות מינהל תפעול

סעיף 1: חוק עזר לאשדוד (שטחים ציבוריים פתוחים) (תיקון), התש"ף – 2019 + דברי הסבר

עו"ד לסרי: מצופה מהיועמ"ש לצרף את חוק העזר מול התיקון, זה חוק חדש יחסית, חוק שטחים ציבוריים פתוחים. האם החוק הזה מתייחס גם לבניינים שנבנו לפני שהחוק הזה נחקק ולפני שהוא הוחל?

עו"ד כנפו: מניח שכן.

עו"ד עמיר: לא קשור בכלל לתיקון הזה.



עו"ד לסרי: חוק העזר שטחים ציבוריים של אשדוד, מגדיר את ההיטלים שגובים בשטחים ציבוריים, שהעירייה רוצה את מימונם ויש איזושהי נוסחה שממנה היא גובה, ועל סמך הנוסחה הזו היא גובה תשלום עבור שטחים שהבניינים נהנים מאותם שטחים, השאלה היא האם החוק הזה שחוקק בתאריך מסוים חל על בניינים שנבנו לפני ועל בניינים ישנים?

עו"ד עמיר: החוק הזה חל על בנייה חדשה, תוספות בניה חדשות ועל תוספות של עבודות שצ"פ חדשות שמבוצעות.

עו"ד לסרי: אז הוא לא חל על בנייה חדשה?

עו"ד עמיר: חוזר על דבריו, זה חל רק על בנייה חדשה או תוספות בנייה חדשות וכן על עבודות שצ"פ חדשות שמבוצעות, גם אם באזור ישן יש בניה חדשה יחויבו בהיטלים.

עו"ד לסרי: האם הכספים שנגבים מההיטל הזה משמשים לייעוד שלהם או שהם הולכים גם למקומות אחרים במסגרת התקציב הכללי?

מר לוי: על פי הכללים הם יכולים ללכת או לצורכי הפיתוח לייעוד הנקודתי שלהם או לטובת החזר מלוות שבוצעו בעבודות בעבר בעניין זה.

עו"ד לסרי: כספים של היטלים לא יכולים להיות כספים להחזר מלוות. זה לא עפ"י הוראות החוק. אם הכספים האלו ייעודם לטובת שטחים ציבוריים פתוחים וזה בחוק העזר ועל כך יש פרשנות דווקנית למה הוא מיועד, הכסף מיועד לתיעול ולסלילת כבישים, הגזבר אומר שהם הולכים גם להחזר מלוות, האם הדבר הזה מותר?

עו"ד עמיר: מה שאומר הגזבר בעצם זה שמבצעים עבודות פיתוח לוקחים הלוואות ולכן גם ההלוואות משולמות גם בכספים של היטלי פיתוח שנגבים עכשיו הלוואה ל-10 שנים ל-15 שנה הלוואה והיטלי הפיתוח מממן גם את זה.

עו"ד לסרי: מה השיקולים המנחים לקבוע את המתחם שהוא רלוונטי לאותו בניין? איך מקישים את המרחק למתחם שהעירייה מטפלת בו? האם זה מצריך בדיקה בעין? האם יורדים לשטח ובודקים את השטח ומקבלים דו"ח פקח שאומר שאותו שטח שהעירייה טיפלה בו כשטח ציבורי פתוח ובניין X נהנה ואמור ליהנות ממנו? כמהנדס עיר לכלול אותו באותו שטח ציבורי סמוך לבניין נעשית מתוך מה?

מר חזן: יש לנו תכנית עקרונית לכל רובע. לכל רובע יש תכנית של שצ"פים, תוכנית של מבני ציבור, תוכנית לשטחים חומים ושטחים ירוקים. אנחנו מתכללים ולא צובעים כל היתר כזה למקום ספציפי, אלא יש תוכנית שהיא כוללת והיא מתייחסת לכלל הרובע. היא לא פרטנית למתחם או לשכונה או לבניין.

גב' גלבר: היועמ"ש אמר שהוא מוסיף את המשפט במקום נכס אחר, פיצלתם את זה לנכס תעסוקה ונכס למגורים. לא מצאתי בחוק העזר עצמו את ההגדרה של נכס אחר. אחרי הגדרת הנכס יש לי עסק, מצאתי את זה באתר.

עו"ד עמיר: יש טעות, באתר נרשם נכס אחר אחרי ההגדרה. יש טעות באתר של משרד הפנים.

גב' גלבר: התבססתי על מה שנכתב באתר, רוצה לדעת מה המטרה של ההפרדה הזאת מבחינת החיובים של התושבים? האם המחירים משתנים? מה השינוי? האם זה אותו מחיר? מה המטרה?



עו"ד עמיר: המחירים נשארים כמו שהיו מעת שניתנה התוספת מלפני 3 שנים, מסדירים את הנושא של הגדרות כי היו כל מיני פרשנויות, הרעיון כמו שכתוב בדברי ההסבר. באזורי התעשייה, המסחר והתעסוקה יש פחות שצפ"ים ובתעריף נמוך יותר, באזורי המגורים יש יותר שצפ"ים ולכן התעריף גבוה יותר, זה בהתאם לתחשיב שמבוצע ע"י כלכלן והוא אושר ע"י משרד הפנים.

גב' גלבר: מעדכנת את החברים בעקבות פניות של תושבים, התושבים פנו ואמרו שהעירייה מתחילה לחייב אותם במבצע של חברה קבלנית שהעירייה שכרה, הם מתחילים לחייב את התושבים בתעשייה על שטחי ציבור, על כבישים היטלים. בנושא שטחי הציבור, זה דבר שצדק מאוד, שאלתי, התקשרתי לברר אם בארנונה או בהנדסה יודעים וכדי להבין מה המשמעות של זה, הסבירו לי על איזשהו מבצע שהתחיל בעיר. חבל שאנחנו כחברי המועצה לא יודעים על זה. המבצע אומר שאנחנו מתחילים לחייב את מי שלא חייבו בעבר על שטחים ציבוריים, כשניסיתי להבין את הנושא איך מחייבים למשל בתעשייה עבור פארק שנמצא במרחק רחוק מאוד מהמקום אז התשובה שקיבלתי היא לפי העין. כשאחת הבכירות באגף ראתה חיוב באמת עם מרחק מאוד גדול היא פנתה למאיר ואמרה לו תשמע זה חיוב גדול בוא נוריד, שאלתי אותה אם יש בסיס לבדיקה ובסיס של נוסחה למרחק, התשובה הייתה לפי העין.

אנחנו לא יכולים להתבסס על עין של כזה או אחר.

צריכה להיות הגדרה מסודרת. על מה אנחנו גובים, מאיזה מרחק, מה המחיר, רוצה לדעת על המבצע הזה, לא יכול להיות שעושים בהנדסה מבצע ואנחנו חברי המועצה לא יודעים לפני ורק אחרי שמגיעות תלונות מהשטח יודעים.

כשמביאים חוק עזר הוא צריך להיות עם הגדרות מסודרות של: מתי ובאיזו מרחק וכמה נחייב את אותם תושבים. לבוא לתושב עכשיו אחרי שהוא גר בבית שלו 20 ו 30 שנה ולדרוש כסף כי לא חייבו אותו בעבר ויש כוונה לחייב עתידית עפ"י התוכנית שלנו, גובים לפני שהפארק נעשה, מאוד קשה לתושבים, לא יכולים לבוא לתושבים לפני שהפער קיים לא יכול להיות שתושב גר בבית שלו פתאום נוצרים פערים ובאים לחייב אותו.

יש כאן החלטה מאוד קשה בנושא הזה. רוצה לשמוע פרטים על החיובים האלה.

מר חזן: לא היה ולא נברא, לא היה שום מבצע בעניין זה.

עו"ד כנפ: אם פונים אליך תקבעי קבלת קהל ותפתרי להם את הבעיות.

מאשרים חוק עזר עירוני שמוגש לאישור.

גב' גלבר: יש מבצע לגביה. עושים תיקון להגדרה. חבל שאתה לא לומד את החומר על שינוי ההגדרה ועל מבצע הגביה שנשען על בסיס החוק הזה.

עו"ד כנפ: מבקש לשמור על תרבות דיבור בבקשה.

עו"ד עמיר: אין קשר בין התיקון למבצע.

מר לוי: התיקון הזה הוא תיקון שנועד לעשות סדר. חוק העזר היה מאז ומתמיד.

ברמת העיקרון אנחנו כל הזמן בוחנים באזורי התעשייה, מה שקורה זה שיש הפרות וחריגות בנייה, מקום שאנחנו מזהים שיש בו חריגות בנייה שלא קיבלו היתרים אנחנו מודדים אותו ואנחנו מוציאים לו חיוב, זה לא מבצע, זה סקר



קבוע שאנחנו צריכים לעשות ולהישאר עם היד על הדופק בשביל לדעת שכל זמן שמישהו בונה ועושה בעיר הזאת מפותח.

באזורי התעשייה אין שצפ"ים ולכן גם לא מחייבים שצפ"ים לכן חוק העזר הזה לא רלוונטי לעניין הזה כי כרגע אין שום שצפים מפותחים באזורי התעשייה.

גב' גלבר: השצפ"ים כן מחויבים. שוחחתי עם נציג מחלקת הארנונה ונציג בכיר במחלקת ההנדסה. ואני אומרת שמחייבים השצפ"ים גם בתעשייה.

שואלת, כאשר יש בית שהוא בנוי כ-40 שנה איך אתם מתכוונים לחייב? ואיך מחייבים גם בתוכנית עתידית?

עו"ד כנפו: אם יש לך חיוב כזה תביאי אותו אל הגזבר והוא יבדוק אותו. תפני שאלה לגזבר יענה לך תשובה קונקרטית לשאלה קונקרטית שתעבירי אליו.

גב' גלבר: לא מדברת על הפרות. לא מדברת על חריגות, על חריגות שימשיך לעשות את מה שהוא צריך. שצ"פ באזור מגורים, תושבים שכבר גרים בבית 20 שנה ופתאום בונים פארק ותוכנית עתידית איך מחייבים? האם אתם מחייבים תושבים על בניה של פארק חדש או על בניה עתידית? מבקשת תשובות. אני מדברת באופן כללי איך מחייבים על פי החוק הזה את הבתים שכבר קיימים הן בתעשייה והן בבנייה למגורים? חושבת שכחברי מועצה צריכים לדעת מה הולכים לחייב כל אחד מאתנו יחוייב ביום 1 מסויים והשכן או כל אחד אחר. רוצה לדעת מה עקרון החוק הזה, מה התוכנית מה המבצע הזה? זה לא מבצע רגיל, זה מבצע ללא הפרות אנחנו, מדברים על מבצע מיוחד שהולכים עם חברה שמקבלת אחוזים ועושה את זה על פי כמה שיותר כך היא מקבלת יותר. אתם לא נותנים תשובה, תודה.

ד"ר לחמני: השאלה שלי היא מה אתם הולכים לשנות? אני חושב שהחוק הזה הוא לגבי חיוב היטלים בארנונה אני זה כן קשור לארנונה למה זה היטלים בנושא הזה שבסופו של דבר גם ישליך בהמשך גם לארנונה, זה משליך בהמשך. אבל מה שאני מניח שזה מתוך התוכנית לשנות את אזורי התעשייה ואזורי מגורים.

עו"ד כנפו: זה לא קשור לארנונה.

ד"ר לחמני: ההיטלים האלה, הם היטלים שאמורים להיות על אגרות בנייה?

מר לוי: היטלי הפיתוח כשם כן הם, זה מוטל כאשר מישהו מבקש היתר בנייה אז חלים עליו היטלי פיתוח ואגרת בנייה. חלק מהיטלי הפיתוח של שצ"פ תמיד היה קיים, אנחנו עושים תיקון קטן בשביל לעשות סדר מבחינת ההגדרות של הדברים.

הקשר לארנונה זה שאם אנחנו מזהים חריגות בנייה מבחינת ההיטל ולא חוייב גם ארנונה אז מחייבים אותם כמובן אחרי זה בארנונה, אין לזה שום קשר ישיר.

ד"ר לחמני: אין קשר ישיר אבל יש קשר עקיף. אם אנחנו באים ומטילים את האגרות לבנייה או אגרות שונות בגלל ששינו את ההגדרה מתחום של מגורים ובתחום התעשייה, אז בהכרח לאחר מכן גם ישנו את מחיר הארנונה ואת האזור.

השינוי בהגדרה יהיה בסיס חד משמעי לשינוי הארנונה ושל האזור.



עו"ד כנפו: זה לא מה משפיע .

ד"ר לחמני: אז למה משנים את ההגדרות ? לשינוי הגדרה יש משמעות של אגרות.

עו"ד עמיר: יש כל מיני פרשנויות שונות לגבי הגדרה הקיימת, לכן אנחנו מסדרים את זה בצורה ברורה ומובנת זאת אומרת איפה שהנכס נמצא לפי זה גובים את ההיטל. באזורי תעשייה ובתעסוקה יש פחות שצפ"ים התעריף קטן יותר ובאזורי מגורים יש יותר שצפ"ים והתעריפים גבוהים יותר, נעשה תחשיב שבזמנו אושר במועצה, התחשיב לא השתנה הוא נשאר אותו דבר. כבר אושר ע"י משרד הפנים .
אין שום השפעה על צו הארנונה, לצו הארנונה יש הגדרת נכסים משלו. ואזורים שמוגדרים בצו.

אנחנו רוצים לאשר את חוק העזר מי שבעד ירים את ידו.

גב' גלבר הצביעה נגד.

יתר חברי המועצה הצביעו בעד.

החלטות

נושא ההחלטה	תוכן ההחלטה	מכותבים	תחילת תוקף
חוק עזר לאשדוד (שטחים ציבוריים פתוחים (תיקון), התש"ף – 2019 + דברי הסבר	מחליטים ברוב קולות לאשר חוק עזר לאשדוד (שטחים ציבוריים פתוחים (תיקון), התש"ף – 2019 + דברי הסבר	רוני עמיר - יועץ משפטי- היועץ המשפטי	08/01/2020