

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-14.2021

מיום 27.12.2021



פרוטוקול ישיבת המועצה מן המניין שהתקיימה ביום שני כג' טבת תשפ"ב

(27 בדצמבר 2021) אשכול הפיס, רח' הזית 4 רמלה.

נוכחים:

מיכאל וידל - ראש העיר, יו"ר ישיבת המועצה
 מאור מאיר אשש - סגן רה"ע
 אברהם דז'ורייב - סגן רה"ע
 אורלי ארביב - חברת מועצה
 הרב איתן דהאן - חבר מועצה
 הרב מיכאל דרעי - חבר מועצה
 רונן מושייב - חבר מועצה (נכנס בשעה 19:00 השתתף בהצבעה).
 שלומי פנטה - חבר מועצה
 עו"ד רונן רוטשטיין - חבר מועצה
 עו"ד מוסא סאבא - חבר מועצה
 אברהים (מינו) אבו לבן - חבר מועצה
 עו"ד ראיס אבו סייף - חבר מועצה (נכנס בשעה 19:55, לא השתתף בהצבעה).
 אברהים בדויה - חבר מועצה (נכנס בשעה 18:25, השתתף בהצבעה).
 יאיר דידי - חבר מועצה
 רותם כהן כחלון - חברת מועצה
 שמעון שלוש - חבר מועצה
 הראל שוהם - חבר מועצה
 מיכאל מיכאלוב - חבר מועצה

חסרים:

משה שטה - חבר מועצה

מנגנון עירוני:

רונן עזריה - מנכ"ל העירייה
 רוזה עללאל - גזברית העירייה
 שגיא רוזנבלט - ס. גזברית העירייה
 עו"ד דורון דבורי - יועמ"ש
 יהושוע קלפוס - מבקר העירייה
 עו"ד שלי ביטון - ס. מנהל אגף מזכירות ומנהל העירייה
 יועצת מקצועית לרה"ע

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14
מיום 27.12.2021



סדר יום :

1. הצעות החלטה המוגשות ע"י ראש העיר

2. אישור פרוטוקולים:

- | | |
|---|----------------------------------|
| (1) מס' 15-2021-10 מיום 13 בדצמבר 2021. | א. פרוטוקול ועדת כספים - |
| (1) מס' 15-2021-3 מיום 19 בדצמבר 2021. | ב. ועדת הנחות בארנונה - לידיעה |
| (2) מס' 15-2021-06 מיום 21 בדצמבר 2021. | ג. פרוטוקול ועדת תרומות - לידיעה |
| מס' 15-2021-07 מיום 21 בדצמבר 2021. | |
| (1) מס' 15-2021-3 מיום 21 בדצמבר 2021. | ד. ועדת רווחה - |
| (1) מס' 15-2021-4 מיום 21 בדצמבר 2021. | ה. ועדת חינוך - |

3. הגשת דו"ח תלת-חודשי על פעולות העירייה לחודשים יולי - ספטמבר 2021

בהתאם להוראת סעיף 140 ב' (ב) לפקודת העיריות.

** ישיבת המועצה הוקלטה ותומללה בהתאם להוראות הדין.

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14

מיום 27.12.2021



עדכוני רה"ע :

1. **קורונה** - עיר ירוקה (מתחמי חיסונים במתחם הידידות ע"ש השופט אדמונד לוי ז"ל).
2. חג שמח ושנה טובה לקהילה הנוצרית.
3. **תיאטרון רמלה** - **כחלק מהחזון שלי להפוך את רמלה למטרופולין תרבות ופנאי**, הקמנו את תיאטרון רמלה אשר מביא לידי ביטוי את הייחודיות, הרב תרבותיות והיצירתיות הקיימת בעיר. **גאווה מקומית**.
4. **ברכות** (הישגים בתחום הספורט) - ישי עוליאל על זכייתו באליפות ישראל בטניס.
אסף יסעור, אלוף עולם בטקוואנדו.
אבישג סמברג, נמרוד קריבצקי, אלופי עולם בטקוואנדו.

על סדר היום :

הצעות החלטה המוגשות ע"י ראש העיר :

1. (264). תכנית מס' : תמל/2028 התחדשות מתחם בן גוריון

רקע על התוכנית:

1. התכנית בסמכות הותמ"ל, חלק מהליך התחדשות עירונית של העיר רמלה, לפיתוח מתחם מעורב שימושים למגורים, מסחר, תעסוקה, ושימושים ציבוריים.
2. המתחם נמצא בשכונת בן גוריון בין הרחובות בן גוריון, יהודה שטיין, א.ס לוי ודוד רזיאל, ומתפרשת על שטח של כ-140 דונם.
3. ע"פ המצב המאושר כיום מתכנית לה/210, מרבית שטח התכנית ביעוד מגורים ג', עליו קיימים 41 בנייני מגורים ובהם 944 יח"ד בטיפוסים שונים הנעים מ-4 קומות ועד ל-8 קומות על גבי קומת עמודים. בנוסף, תתל/72 ב - הקו החום אושר בתאריך 29.7.2019, תואי הקו עובר בצמוד לשטח התכנית מצפון לה ברחוב יהודה שטיין.
4. בתחום התכנית אושר מסמך מדיניות בוועדה המקומית בתאריך 31.05.21 לכל שכונת בן גוריון. עקרונותיה הינם הגדרת חזון, מטרות ומכלול פעולות לפיתוחו והתחדשותו של שכונת בן גוריון, מתוך ראייה רחבה וארוכת טווח, שמירת וחיזוק איכות המתחם כמוקד עירוני הכולל קומפלקס ציבורי ראשי בהם בתי ספר על יסודי, פארק עופר וכו'. מסמך המדיניות נועד לשמש חוליית חיבור בין התכנון המתארי לבין תכניות מפורטות, תכנית זו הינה אחת מתוך 9 המתחמים שמסמך המדיניות דן בו.
5. בתכנית המוצעת ישנם 5 מתחמי איחוד וחלוקה שניתנים למימוש באופן עצמאי במתווים של פינני בינוי, או עיבוי.
6. התכנית מציעה הרחבת דרכים קיימות ויצירת רחובות חדשים. ישנו כביש ראשי שמתחבר וממשיך את עקרונות תכנית האב לשכונה ממזרח למערב. ובמקביל לו, ישנה שדרה ירוקה שחוצה את המתחם.
7. כמו כן, ישנם מעברים רציפים מצפון לדרום המקשרים ויוצרים חיבור רציף להולכי הרגל.
8. התכנית מחזקת את רחובות יהודה שטיין (הרחוב שבו עובר הקו החום) ורחוב דוד רזיאל (הכניסה לעיר) בתוספת משמעותית של זכויות בניה, מגורים, תעסוקה ומסחר רציף לאורך הרחובות.
9. המתחם הכולל עיבוי ופינוי-בינוי ובו 41 בנייני מגורים ובהם טיפוסים שונים הנעים מ-4 קומות ועד ל-8 קומות על גבי קומת עמודים. התכנית כוללת 2,482 יח"ד חדשות במצב היוצא, ו-600 יח"ד לעיבוי סה"כ 3,082 יח"ד, בניה משולבת של בנייה מרקמית בגובה 9 קומות ומסד מרקמי ומגדלים בנסיגה עד 25 קומות. בנייה המשלבת בתוכה עירוב שימושים של מסחר, משרדים, מבני ציבור ושטחים פתוחים. בנוסף לשטח הציבורי המוקצה בבנייני המגורים, מוקצים כ-27 דונם למגרשים לצורכי ציבור.

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14

מיום 27.12.2021



10. לתכנית מצורף דוח שמאי המתייחס לעלויות הנדרשות בכל הקשור בשטחי ציבור, כחלק מיצירת מסלול של בינוי פינוי.
11. דו"ח חברתי, הוגש בחודש מרץ 2020 וכן תכנית חברתית להמשך הליווי החברתי של המתחם.
12. החלטת ועדת משנה מיום 13.09.2021 המליצה להפקיד את התכנית והתנתה את כניסת העיריה כמגישה לאחר השלמת התנאים הבאים ואלו הושלמו:
 - א. לזום יש מספיק חתימות דיירים
 - ב. הזום חתם על הסכם טרום תבע לשילוב שטחי ציבור בשטחי מגורים.
 - ג. הזום הגיש כתב שיפוי חתום לעירייה

מועצת העיר מאשרת :

- א. הגשת התכנית (כמפורט לעיל) בשם העירייה.
- ב. התכנית כעשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.
- ג. הסכם (כתב התחייבות) טרום תבע שהוכן יחד עם יזם התכנית.

מצ"ב-

כתב התחייבות.

חוות דעת תכנונית של מהנדסת העיר.

(בעד - 12 , נגד - 5)
(הצעות החלטה המוגשות ע"י רה"ע)
(נספח מס' 1)

אישור פרוטוקולים :

2. (265). אישור תקציבים בלתי רגילים לשנת 2021 - תב"רים חדשים

מועצת העיר מאשרת 7 תב"רים חדשים לשנת 2021, כמפורט להלן :

- 2974 - PV איטום גגות לצורך הקמת מערכות במבני ציבור - סה"כ תקציב מבוקש - 2,200,000 ₪, פירוט מקורות המימון: קרן פיתוח - 2,200,000 ₪, ע. קבלניות.
- 2975 - שיפוצים במוסדות ציבור לשנת 2022 - סה"כ תקציב מבוקש - 4,000,000 ₪, פירוט מקורות המימון: קרן פיתוח 4,000,000 ₪, ע. קבלניות.
- 2976 - קירוי השוק שלב ב' מענק משרד הפנים לשנת 2021 - סה"כ תקציב מבוקש - 2,000,000 ₪, פירוט מקורות המימון: מענק משרד הפנים 2,000,000 ₪, ע. קבלניות.
- 2977 - התייעלות אנרגטית החלפת עמודי תאורה ופנסי לד - מענק משרד הפנים לשנת 2021 - סה"כ תקציב מבוקש - 1,321,000 ₪ פירוט מקורות המימון: מענק משרד הפנים 1,321,000 ₪, ע. קבלניות.
- 2978 - קרצוף וריבוד כבישים לשנת 2022 הלוואת פיתוח - סה"כ תקציב מבוקש - 4,000,000 ₪, פירוט מקורות המימון: מלווה 4,000,000 ₪, ע. קבלניות.
- 2979 - פיתוח נופים והתקנת מתקני משחק בעיר הלוואת פיתוח - סה"כ תקציב מבוקש - 3,000,000 ₪, פירוט מקורות המימון: מלווה 3,000,000 ₪, ע. קבלניות.
- 2980 - רכישת מערכות קשר וממסר רשת פנימית - סה"כ תקציב מבוקש - 100,000 ₪, פירוט מקורות המימון: משרד הפנים - 70,000 ₪, קרן פיתוח - 30,000 ₪, רכישת ציוד.

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14
מיום 27.12.2021



פירוט מקורות מימון:

מלווה - ₪7,000,000

קרו פיתוח - ₪6,230,000

משרד הפנים - ₪3,391,000

מועצת העיר מאשרת תקציבים בלתי רגיל לשנת 2021 - תב"רים חדשים כמפורט להלן :

2974,2975,2976,2977,2980

(בעד - 13 , נגד - 4)

2978,2972

(בעד - 12 , נגד - 5)

(פרוטוקול כספים מס' 15-10/2021)

(נספח מס' 2)

3. (266). אישור תקציבים בלתי רגילים לשנת 2021 - תיקוני תב"רים

מועצת העיר מאשרת 2 תיקוני תב"רים לשנת 2021 כמפורט להלן :

2800 - הקמת בית ספר יסודי 24 כיתות במגרש 414 נאות שמיר- רמלה "רונה רמון" תוספות 14% - סה"כ תקציב מבוקש :

₪29,277,442 , סה"כ תקציב קודם : ₪29,026,042 , תוספת - ₪251,400 , פירוט מקורות המימון: משרד החינוך :

₪251,400 , ע. קבלניות.

2821 - הקמת מרכז וטרינרי, הלוואת פיתוח - סה"כ תקציב מבוקש : ₪4,500,000 , סה"כ תקציב קודם : ₪1,500,000 ,

תוספת - ₪3,000,000 , פירוט מקורות המימון : מלווה - ₪3,000,000 , פירעון מלוות.

פירוט מקורות מימון:

משרד החינוך - ₪251,400

מלווה - ₪3,000,000

מועצת העיר מאשרת תקציבים בלתי רגיל לשנת 2021 - תיקוני תב"רים כמפורט להלן :

2800

(בעד- 13 , נגד - 4)

2821

(בעד -12, נגד- 5)

(פרוטוקול כספים מס' 15-10/2021)

(נספח מס' 3)

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14
מיום 27.12.2021



4. (267). הצעת תקציב לשנת 2022

רה"ע מצייין כי תקציב 2022 משקף את המשך תנופת הפיתוח והעשייה העירונית : עיר מובילה בחינוך, הפיכתה של העיר למוקד ביקוש ומשיכת אוכלוסייה צעירה, יצירת תעסוקה איכותית, חיזוק הביטחון האישי, ניקיון ושיפור פני העיר, מיתוג העיר כמטרופולין תרבות ופנאי, שיפור מערך השירות לתושב,

להלן הצעת התקציב לשנת 2022, בהתאם לסעיף 206 לפקודת העיריות :

תקבולים : 638,882 אלפי ₪.

תשלומים : 638,882 אלפי ₪.

- סך תקציב הפיתוח לשנת 2022 יעמוד על כ- 319,300 מלש"ח (תקציב זה מותנה בהרשאות משרדי ממשלה).
- בהשוואה לתקציב 2021 בסך 629,756 אלש"ח, יש גידול בשיעור 1.45%, אולם בתקציב 2021 יש הכנסה והוצאה מותנית בסך 10 מלש"ח בגין הלוואה לסגירת גירעון ובניכוי סכום זה, העלייה בתקציב 2022 מול תקציב 2021 הינה בשיעור של 3.08%.

(פרוטוקול כספים מס' 10/2021-15)

(הצעת תקציב לשנת 2022 ודברי הסבר - נספח נמצא בתיק מועצה שלא מן המניין מס' 13/2021-15)

(נושא זה נדון בישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 13/2021-15)

5. (268). דוח רבעוני לא סקור ולא מבוקר לתקופה ינואר-ספטמבר 2021

מועצת העיר מאשרת דוחות כספיים לא סקורים ולא מבוקרים ליום 30.09.2021 כדלקמן :

אלש"ח	אלש"ח	אלש"ח	אלש"ח	
תקציב מאושר	תקציב יחסי	ביצוע לתקופה	הפרש תקציב יחסי	
לשנת 2021	ינואר-ספטמבר	ינואר-ספטמבר	מול ביצוע	
				<u>2021</u>
629,756	472,317	432,157	(40,160)	הכנסות
629,756	472,317	431,938	(40,379)	הוצאות
-	-	219	219	עודף

מצ"ב - דברי הסבר לדו"ח הכספי.

מצ"ב - דו"ח כספי לא סקור ולא מבוקר ליום 30.09.2021.

מועצת העיר מאשרת דוחות כספיים לא סקורים ולא מבוקרים ליום 30.09.2021

(בעד- 12, נגד- 5)

(פרוטוקול כספים מס' 10/2021-15)

(נספח מס' 4)

6. (269). הסבת הלוואה לסגירת גירעון מצטבר להלוואה לפיתוח לזמן ארוך בסך 10 מלש"ח ל-15 שנים

מועצת העיר אישרה בישיבתה מיום 29.6.2020-15-2020-7, לקיחת הלוואה בסך 10 מלש"ח לסגירת גירעון מצטבר. כוונת העירייה להסב את מטרת הלוואה, מסגירת גירעון מצטבר להלוואת פיתוח. כוונת העירייה להמשיך בפיתוח העיר, ושיפור פני העיר וחיידוש כבישים.

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14
מיום 27.12.2021



להלן פרטי ההלוואה:

סך ההלוואה: 10 מלש"ח

ריבית: ריבית קבועה

משך ההלוואה: 15 שנים

החזר שנתי צפוי: כ- 0.8 מלש"ח לשנה.

רשימת הפרויקטים לביצוע עם כספי ההלוואה:

2. קרצוף וריבוד כבישים עפ"י רשימה - 4 מלש"ח.

3. השתתפות בהקמת מרכז וטרינרי - 3 מלש"ח.

4. פיתוח נופי ומתקני משחקים בעיר - 3 מלש"ח.

העירייה תפנה למספר בנקים לקבלת הצעות למתן הלוואות. עפ"י המצב בשוק היום.

מועצת העיר מאשרת הסבת הלוואה מסגירת גירעון מצטבר להלוואת פיתוח, לזמן ארוך בסך 10 מלש"ח ל-15 שנים.

(בעד- 12, נגד- 5)

(פרוטוקול כספים מס' 10/2021-15)

(נספח מס' 5)

7. (270). הודעה על פרטי חוזים שנחתמו - בהתאם לסעיף 203 א' לפקודת העיריות

לידיעה.

(פרוטוקול כספים מס' 10/2021-15)

(נספח מס' 6)

8. (271). פרוטוקול ועדת הנחות בארנונה מס' 3/2021-15 מיום 19 בדצמבר 2021 - לידיעה

המועצה מאשררת פרוטוקול ועדת הנחות בארנונה מס' 03/2021-15 מיום 19 בדצמבר 2021.

(פרוטוקול ועדת הנחות בארנונה מס' 3/2021-15)

(נספח מס' 7)

9. (272). פרוטוקול ועדה תרומות מס' 6/2021-15 מיום 21 בדצמבר 2021 - לידיעה

המועצה מאשררת פרוטוקול ועדת תרומות מס' 06/2021-15 מיום 21 בדצמבר 2021.

(פרוטוקול ועדת תרומות מס' 6/2021-15)

(נספח מס' 8)

10. (273). פרוטוקול ועדה תרומות מס' 7/2021-15 מיום 21 בדצמבר 2021 - לידיעה

המועצה מאשררת פרוטוקול ועדת תרומות מס' 07/2021-15 מיום 21 בדצמבר 2021.

(פרוטוקול ועדת תרומות מס' 7/2021-15)

(נספח מס' 9)

עיריית רמלה

ישיבת המועצה מן המניין מס' 15-2021-14
מיום 27.12.2021



11. (274). פרוטוקול ועדת רווחה מס' 15-2021-3 מיום 21 בדצמבר 2021

המועצה מאשרת פרוטוקול ועדת רווחה מס' 15-2021-03 מיום 21 בדצמבר 2021.

(בעד- 12 , נגד- 4 , נמנע - 1)
(פרוטוקול ועדת רווחה מס' 15-2021-3)
(נספח מס' 10)

12. (275). פרוטוקול ועדת חינוך מס' 15-2021-4 מיום 21 בדצמבר 2021

המועצה מאשרת פרוטוקול ועדת חינוך מס' 15-2021-04 מיום 21 בדצמבר 2021.

(בעד- 12 , נגד- 4 , נמנע - 1)
(פרוטוקול ועדת חינוך מס' 15-2021-4)
(נספח מס' 11)

מיכאל וידל
ראש העיר רמלה

עו"ד שלי ביטון
ס. מנהלת אגף מזכירות ומנהל העירייה

רונן עזריה
מנכ"ל העירייה