

22/1/14

הגדרון: סיכום ישיבת מועצת הרובע מיום 21/1/15

א. ביום ד', 21/1/15 התכנסה מועצת הרובע לישיבתה החודשית.

- נוכחים:** ס/ראש העיר ומ"מ שלמה פסי, יו"ר - כפיר כהן, מאיר מוסאי, עמירם בריט, יעקב (ג'וקי) ניב, ויקי יצחקי, עפרית מנור, פישביין אריה, אבי ששון, מלי ססובר ומנהל הרובע עודד בן שלמה.
- כמו כן השתתפו:** מיכל ענבר פרפרי- משנה למנכ"ל העירייה, יו"ר עמותת נאות רעות יוסי חזאי ואפי מלצר.
- נכחו בקהל:** כ-15 תושבים.
- ב. סדר יום כפי שפורסם ב- 18 בינואר 2015.
- ג. **להלן הנושאים שהועלו והסיכומים לגביהם:**
1. **דברי פתיחה – יו"ר כפיר כהן.**  
מברך את כל הנוכחים על הגעתם לישיבה.
  2. **אישור פרוטוקול מ-17/12/14.**  
אושר פה אחד- יו"ר - כפיר כהן, מאיר מוסאי, עמירם בריט, יעקב (ג'וקי) ניב, ויקי יצחקי, עפרית מנור, פישביין אריה, אבי ששון, מלי ססובר.  
הפרוטוקול יופץ בנוהל הרגיל, באחריות מנהל רובע.
  3. **יו"ר שפע ואיכות הסביבה – יעקב (ג'וקי) ניב – עדכונים:**  
**צביון היישוב- טרם נקבע הצוות.** החומר אצלי, אפגש עם חנן ברנשטיין כדי לקדם הנושא.  
**לוי תשתיות- מבוצע בשוטף על ידי וע"י מנהל הרובע כולל ובעיקר עבודות מי מודיעין.**  
**שצ"פים- במסגרת ישיבה בהנדסה אתמול, אני בעד להפיץ לכלל התושבים. לא קורה בפועל אך אין בעיה.**  
**שפ"ע /מחזור- סגרנו קצוות, מנכ"ל העירייה אמור לאשר סופית ולהנחות המשך הפעולה.**
  4. **יו"ר ועדת תרבות וקהילה – עפרית מנור – עדכונים:**  
**ריסוס נגד עשבים- העולם הפסיקו לרסס עשבים ולפגוע בחיות ובפרחי בר.**  
**באחריות מנהל הרובע ויו"ר ועדת גינון ואיכות הסביבה לבדוק הנושא מול גורמי העירייה.**  
**אוטובוס המריבה- חנה בצורה שהפריעה הן לתנועה והן לתושבים מול הר כנען במכבים.**  
**מנהל הרובע ערב את השומר הקהילתי ולאחר יומיים האוטובוס עבר לחנייה בסמוך למרכז רננים.**  
**מסיבת פורים- נעשתה פנייה למנהלות בתי הספר למציאת מקום אך טרם נמצא פתרון.**  
**אופציה נוספת הינה בפארק המים ברעות ועפרית עודד הוזמנו לוועד המנהל במקום להציג הבקשה.**  
**סדר ט"ו בשבט- הוצגה בקשה של "גרעין קהילתי" הנמצא בשלבי התגבשות לקיים סדר טו בשבט לחברי הקבוצה בחדר הדיונים של ועד הרובע.**  
**יו"ר הועד כפיר כהן התנגד לבקשה, לפיכך הועלה הנושא לסבב התייחסות של חברי הועד. התוצאה הייתה התנגדות גורפת לבקשה. ג'וקי הציע קריטריונים על פיהם נאשר בעתיד להשתמש בחדר הועד והם:**
    - א. פגישות לטובת הקהילה.
    - ב. אירועי תרבות וקהילה פתוחים לקהל (בהתאם למגבלות המקום וללא רווחים כספיים).
    - ג. למען הסר ספק חדרי הועד אינם מיועדים לעריכת אירועים פרטיים מכל סוג.
    - ד. בכל מקרה העדיפות הינה לפעילות אשר מתבצעת בהתנדבות לטובת אוכלוסיות נזקקות ברובע.
    - ה. מעל הכול חדר הדיונים הינו לטובת ועדות המשנה של ועד הרובע.
    - ו. חשוב לציין כי במקרים של שימוש בחדר יש להחזירו במצב כפי שנמסר ( היה מקרה בו השתמשו בחדר וחזר עם דלת בטחון שבורה) במידה ונגרם נזק כלשהו לחדר ישיבות אחרי שימוש כלשהו, אותו משתמש לא יוכל להשתמש בחדר בהמשך.

שמאות הימלי השבחה-נתן סקירה לגבי סטטוס נושא חשוב זה בהיבט המשפטי והמקצועי תוך דגשים לגבי מה מתוכנן הלאה.

- א. בהתאם להחלטת מועצת רמ"י 1370 מתאריך 22.6.2014 נקבע כי " ערך הקרקע שלך נכס מקרקעין שגודלו אינו עולה על 1,000 מ"ר יקבע על פי טבלאות ערכי קרקע על ידי הרשות לצורך ביצוע החלטה זו . דרש חוכר הרשאי להקניית בעלות בתמורה לרכוש את זכות הבעלות וטרם נקבע ערך הקרקע של המוכר בטבלאות כאמור, זכאי החוכר כי תערך לו שומה פרטית והתשלום יהיה בהתאם לשומה , אף אם תהייה גבוהה מערך הקרקע שייקבע במועד מאוחר יותר בטבלאות , ויחולו הכללים הנהוגים ברשות לעניין הזה על שומות...."
- ב. בינתיים התחילו לקבל מרמ"י תושבים שכבר פנו והגישו בקשות להעברת הנכסים לבעלות פרטית הצעות מחיר להעברת הנכסים , הצעות לפי שומה פרטית ולא לפי טבלאות ערכי קרקע . בעקבות פניות תושבים לרמ"י בטענה שלא ביקשו שומה פרטית וכי רמ"י היה אמור להציע הצעות תשלום לפי טבלאות ערכי קרקע , הפסיק רמ"י להגיש הצעות מחיר לרכישה . במקום זאת הודי רמ"י בכתב לכל פונה כי הוא מכין כעת טבלאות ערכי קרקע וכי הצעות מתאימות להעברת הנכסים יועברו רק לאחר הכנת הטבלאות .
- ג. לאור האמור תושבי רעות ב' ותושבי מכבים שלא רכשו את מלא הזכויות בקרקע ( נדרשים לתשלום בעבור העברת הנכסים ) – צריכים להמתין כעת ואין מה לרוץ לרמ"י עד הכנת אותן טבלאות .
- ד. בהתייחס לתושבים שעלמו את מלא הזכויות - מאפיין את תושבי רעות א' – מה שנדרש הוא למלא טופס פשוט בן 2 עמודים ( כפי שמצורף בנספח לסכום הזה ) ולהעבירו לרמ"י ברחוב מנס בנין- רצוי ידנית בקומת הכניסה ולקבל טופס התקבל . לא נדרש להגשת הטופס כל אישור או חתימה של מומחה עו"ד או בעל מקצוע אחר .

#### הימל השבחה בעקבות העתירות בעניין בריכות השחייה

- א. בעקבות העתירות שהוגשו על די תושב רעות ותושב מכבים קבעה וועדת הערער המחוזית לתכנון ולבניה כי בניגוד למה שהיה מקובל עד כה שעל העיריה לגבות הימל השבחה רק בעת הבניה בפועל, כי על העיריה לגבות את ההימל גם במכירת נכס גם אם לא נעשתה הבניה בפועל .
- ב. לאחר התייעצויות העיריה יחד עם הח"מ החליט ראש העיר לעמוד לצד התושבים , לשמור על ההגינות , לערער על החלטת הוועדה המחוזית כדי שלא לגבות את ההימל מהתושבים במכירת הנכס אלא רק בבניה בפועל , וזאת תוך ויתור מראש על גביה של כספים מהתושבים . בית המשפט המחוזי שדן בנושא החליט להחזיר את הדיון לוועדת הערער המחוזית לתכנון ולבניה . ועדת הערער שבה וחזרה על החלטתה הקודמת פעם נוספת. העיריה ערערה שוב בבית המשפט המחוזי שדן בנושא , הדיון האחרון התקיים לפני כחודש . בית המשפט הציע לצדדים להגיע להסדר פשרה . לאחר סדרת התייעצויות בעירית מודיעין נוסחה הצעת פשרה . היועצים המשפטיים משני הצדדים קיימו פגישת מו"מ לצערנו הצד השני דחה את ההצעה של העיריה וכך חזר הנושא להכרעת בית המשפט .
- ג. בינתיים התקבל פסק הדין בבג"צ הנושא את העתירה של אליק רון . בבג"צ שדן בנושא דומה נפסק כי במקרים דומים לשלנו , יחולק תשלום הימל השבחה בין המוכר לקונה ב% . כאשר גובה הימל השבחה יחושב לפי הערכים בזמן שינוי התב"ע אבל תוך הצמדה למדד מחירים לצרכן או למדד תשומות הבניה , הנמוך ביניהם .
- ד. הפסיקה בבג"צ אליק רון תשלח הערכתי על מה שיקרה במודיעין מכבים רעות בהמשך . העניין נמצא כעת בבחינה .
- ה. בדיון שהתקיים לאחרונה אצל ראש העיר בהשתתפות הח"מ וגם אייל הנדלר, נבדקו בין השאר הטענות בעניין גובה השמאות אצלנו . נמסרו הסכרים לגבי המקרה הפרטי של בניית בריכות שחיה במרווחי הבניה , הוצגו ערכי שומה ברשויות מקבילות אחרות , וגובשו החלטות עקרוניות לגבי אופן חישוב ערכי השומה לעתיד בהתחשב בפיקות הבג"צ .
- ו. בינתיים כבר נקבע דיון נוסף בנושא בפורום של מהנדס העיר , היועצים המשפטיים, השמאי + מחזיק הרובע הח"מ + אייל הנדלר .

## מחסומים

- א. בעקבות הפגישות במשרד הפנים בראשותו של מנכ"ל העירייה ביחד עם הח"מ, ולאחר התייעצות עם ראש העיר, ומאחר וברור כיום שיהיה מקור מימון להצבת התשתיות למצלמות במחסומים לפי הגישה שנבחרה על ידי ועד הרובע על דעת משטרת ישראל וקב"ט העירייה, חייבים להזדרז ולקבל החלטות וזאת על רקע החוק הארצי האמור להיות מיושם בפועל החל מינואר 2016 לפיו לא יהיה ניתן להציב מחסומים בכניסות למכבים ולרעות.
- ב. בהתאם להחלטת ראש העיר על ועד הרובע לצאת במשאל תושבים ברעות / מכבים לקבלת הכרעת התושבים שלאור החוק החדש שעיקרו חוסר אפשרות חוקית להצבת המחסומים, האם התושבים מעוניינים במסגרת אגרת השמירה שתהייה אחידה בכל העיר מודיעין מכבים רעות ( מופחתת בהשוואה לאגרה המשולמת כיום על ידי תושבי מכבים/רעות) האם התושבים מעוניינים להציב בכניסה ליישובים מצלמות ללא כל תשלום נוסף. במקרה זה המחסומים לא יפורקו, הם יישארו במצב בפתוח כל העת והם לא יאוישו
- ג. לאור פניות תושבים שונים לאפשר ולתגבר מעת לעת בעיות של מתיחות ביטחונית, כפי שיידרש לפי החלטת קב"ט העירייה, את המחסומים ולאישם לפרקי זמן קריטיים, ישאלו התושבים במשאל להכריע האם הם מוכנים לטובת אפשרות זאת לשלם אגרה כל שהיא מופחתת בהשוואה למה שמלשמים כיום, כך שיהיה ניתן לאייש מחסומים בזמנים של מתח בטחוני. במקרה כזה התשלום שייגבה לא יגבה על ידי העירייה כי אם כמס תב"ע מיוחד "צבוע" שאת הכספים שיצטברו בו יהיה ניתן להוציא אך ורק למטרה של איוש המחסומים.
- ד. אני מבקש מוועד הרובע בראשותו של נושא תיק הביטחון עמירם בריט ביחד עם יעקב כהן ראש אגף השרות לאזרח בעירייה להכין ללא דיחוי מסמך הסבר לתושבים + השאלות. את המסמך והשאלות יש לאשר על ידי מליאת ועד הרובע ולהעביר לאישור העירייה והיועצת המשפטית. המשאל יפורסם לתושבים על ידי ועד הרובע והתוצאות יאספו על ידי הוועד.
- ה. נדרש שוועד הרובע יכנס לנושא ללא דיחוי.

### עקרונות הרובע בנושא תכנית המתאר החדשה למכבים רעות

אני מזכיר את הנושא פעם נוספת. כבר הועלה על ידי בוועדה הקודמת. נדרש שוועד הרובע יגבש החלטות לאופי הישובים מכבים ורעות בדחיפות כיוון שהעבודה של משרד הפנים בנוגע לתכנית המתאר העתידית נמצאת בשלב מתקדם מאוד כך שאם הועד לא יפעל ויגבש את החלטות בדחיפות, התושבים לא יוכלו להשפיע על העקרונות. למשל – גובה הגדרות, למשל מדרגות חיצוניות, וכו'.

### 6. יו"ר ועדת בטחון עמירם בריט - עדכונים:

מצלמות - אני שמח שהתקדמו יפה בנושא.

משמר הרובע - ישנן 2 בעיות: 1. בעיית אישורים על ידי הרופא המשטרתית.

2. בעיית רכב לשינוע של מתנדבי משמר הרובע.

### 7. יו"ר ועדת תכנון ובנייה- ויקי יצחקי- עדכונים:

העברת בעלות על הקרקע - סקירה קצרה בנושא הרפורמה (חוק 1370) והמשמעות לגבי תושבי מכבים רעות, לאחר בדיקת הנושא ופגישה עם נציג עמותת נאות רעות מתברר, 900 משפחות ברעות, מרביתן רעות א, הגישו בקשות לרכישת בעלות, בתחילת פברואר יפורסם מועד נוסף למעוניינים. נעשה טיפול מרוכז דרך עמותת נאות רעות יו"ר ועד הרובע מינה ועדה לטיפול בנושא, הועדה בראשותי וחברים בה אייל הנדלר מאיר מוסאי ודני רוזנפלד.

בישיבה שהתקיימה ביום א 18/1/15 עלו נושאים שונים לטיפול, בשלב זה יתקיים כנס לערוך התושבים

כפיר כהן - אנו מנסים לספק השרות הזה באמצעות אנשי מקצוע ועורכי דין כולל אני. הועדה הזו קמה ועדיין בחיתולים.

מעבר חצייה בכניסה ליישוב - בטיפול מנהל הרובע מול מהנדסת התנועה בעירייה.

8. מיכל עובר פרפרי- משנה למנכ"ל העירייה-

יו"ר כפיר כהן- מברך את מיכל על הגעתה ועל כל פעילותה לטובת תושבי הרובע.

מציגה את עצמה ואת תחומי אחריותה ופעילותה בעירייה.

הוצגה מצגת על ידי מיכל בה פורטו כל הנעשה בתחום הרובע בשנה האחרונה, כעת ומה מתוכן בשנת העבודה 2015 תוך דגשים על פרויקטים קטנים וגדולים ( לדוגמא הנצחת אמנון ליפקין שחק ז"ל במהלך החודשים פברואר מרץ הקרובים) וסוגיות תקציב שונות.

כמו כן בכלליות הוצגו כמובן פרויקטים שבוצעו ויבוצעו בכל העיר עצמה. כגון: הקמת מגרש כדורגל חדש ובניית שכונת נופים. מיכל נשאלה וענתה בצורה עניינית ומקצועית לשאלות שהועלו על ידי חברי הוועד ותושבים שנכחו בישיבה.

יו"ר כפיר כהן ביקש ממיכל לקדם הצבת לוחות מודעות אלקטרוניים לטובת מרכז לב רעות ומרכז רננים. כמו כן, ביקש כפיר תוספת להקמת מתקן ספורט עממי במכבים ועמודים לטובת שילוט שלטי הצופים ומכבי צעיר.

סיכום יו"ר כפיר כהן- מודה למיכל על הגעתה, הצגת הדברים ותודה על כל העשייה לתושבי הרובע.

9. יו"ר ועדת חינוך ונוער – מלי סוסובר- עדכונים:

עמותת ניצן- ועד הרובע מתבקש לסייע לכל הניתן כולל שיווק, פרסום וכו'

ש"פ משמרת מודיעין- בעקבות תלונות של בני נוער והוריהם על מעורבות המשמרת בכל אירוע כגון: מסיבות, פויקה וכו' נפגשו כפיר ומלי עם מפקד תחנת משמרת מודיעין, סנ"צ אמיר קליין.

הייתה פגישה טובה מאוד בה הסביר אמיר את שיקולי המשמרת בהגעה לאירועי הנוער, סגירת מסיבות כשנדרש ועוד. כמו כן הבטיח לשתיף פעולה ולהקל היכן שניתן ואכן כך קורה מאז הפגישה.

בהמלצתו של אמיר, מלי נפגשה גם עם קצין הנוער של המשמרת ותנסה לארגן כנסי הדרכה בנושאים אלו לתנועות הנוער, צופים ומכבי צעיר.

10. יו"ר ועדת צרכנות וכספים- מאיר מוסאי- עדכונים:

הוט- הגענו איתם למבוי סתום. למעשה אין להוט הסכם אתנו.

אני מעוניין להעלות הצעת החלטה לניתוק הקשר עימם תוך 3 חודשים או שישפרו הצעתם משמעותית או שישלמו דמי שימוש. באחריות מנהל הרובע להוציא מכתב מתבקש להוט.

סוכם שתושב רעות שמעון לוגמן הצטרף לוועדה העוסקת בנושא זה של הוט.

11. הערות תושבים-

תושב רעות שמעון לוגמן- 1. מבקש בדיקה מדוע ישנם המון "חומניים" ברעות, באחריות מנהל הרובע להעביר בקשה לבדיקה לחיים בלאיש מנהל אגף שפ"ע.

2. גז מרכזי ברעות- סוגיית המחיר ייבדק על ידי ועדת צרכנות.

3. סנוור נהגים המגיעים לכיוון רעות מכביש 11/12 בסמוך לכיכר השומר

לאורך מגרשי המשחק בשדרה.

תושב רעות חגי- 1. מעלה הנושא הבטחת המרכז המסחרי ברעות עקב ריבוי עובדים זרים.

יו"ר ועדת ביטחון עמירם בריט התייחס ואמר כי נעשה בידוק בטחוני לכל העובדים ברובע.

2. מעלה נושא חניית רכבים בצדי רחובות. ייבדק על ידי מנהל הרובע.

3. צואת כלבים- בעיה קשה בכל הגנים הציבוריים. ייבדק מול חיים בלאיש.

תושב רעות שלמה דביר- 1. בעיית אי סימון מדרכות באדום לבן וצביעת כבישים.

יועבר לבדיקת מיכל פרפרי.

2. בעיות טיפוח גינון, באזורים מסוימים ברעות, ייערך סיור עם גוקי ועודד

והממצאים יעברו למנהל מח' גינון שלום זעפרני.

ד. לעיונכם.

ה. ישיבת מועצת הרובע הבאה נקבעה ליום ד' 18 לפברואר 2015 בשעה 20:00.

עודד בן-שלמה  
מנהל הרובע  
רושם הפרוטוקול

העתקים:

יו"ר וחברי מועצת רובע עירוני מכבים רעות  
שלמה פסי- סגן ראש העיר ומ"מ ומחזיק תיק מכבים רעות  
יורם כרמון – מנכ"ל העירייה  
משתתפי הישיבה