

תאריך: 23/7/2024

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין 2/1006/2024

חברי המועצה:

עו"ד מאמון עבד אלח'י, ראש העיר-נוכח	עו"ד סאמח עיראקי-נוכח
ד"ר וליד נאסר-נוכח	ד"ר סאמר סמארה-נוכח
מר עבד אלסלאם-נוכח	אינג' פאדי עיראקי-נוכח
מר גמאל מטר-נוכח	מר תמיס נאסר-נוכח
מר חוסאם סולטאן-נוכח	מר ראיף בשארה-נעדר
אינג' פאדי סמארה-נוכח	מר מוחמד דעאס-נוכח
מר ראני מנסור-נוכח	מר מוהנד מנסור-נעדר
מר מגדי נאסר-נוכח	מר ראני סולטאן-נוכח

סגל משתתפים

מר מוניר-נאסר יועמ"ש-נוכח	מר חאלד עיראקי-מבקר העירייה-נעדר
מר יוסף חאסקיה - מנכ"ל וגזבר העירייה-נוכח	מר עמאד חג' פרח-מהנדס העיר-נוכח
מר בסאם בשארה - מנהל הוועדה המקומית-נעדר	מר דויד אטיאס-עו"ד חשב מלווה-נעדר

סדר היום:

1. הצגת תכנון פרויקט השיכונים על ידי צוות התכנון -

המציגים שנוכחים בישיבה- מר בני קרייתי המפרק מטעם בית המשפט בפרויקט השיכונים צוות הרשות להתחדשות עירונית- מר מתן כתריאלי, גב' יפעת מרקוביץ, גב' היבה וארדו האדריכל של הפרויקט- מר אלעד שומרני.

הצוות הציג את התכנון שהוכן עבור תכנית מס' 403-1185453 התחדשות עירונית רמות עמל -

טירה -עניינה של תכנית בסמכות הוועדה המחוזית להתחדשות עירונית של מתחם הידוע כ - מתחם השיכונים בטירה ליצירת מתחם מגורים איכותי בשילוב מסחר ושירותים ציבוריים הנותן מענה לחוסרים במרכז העיר.

התכנית מציעה כיכר עירונית ושלד דרכים חדש התווה לחיזוק הקישוריות במבני, התכנית גובשה לצורך התחדשות המתחם והפיכתו למתחם ראוי ומזמין וגם כן לצורך מתן אפשרות להחזר חובות ופיצוי הרוכשים.

פאדי עיראקי- יש לי מספר שאלות- 1. איך אפשר להגן על הרוכשים בפרויקט השיכונים 2. מספר דירות 120 זה מספר פיקטיבי אולי יש 40-50 דירות שנרכשו. 3. לבקש לקדם את הריסת המבנים במקביל לקידום התכנון, כי התכנון לוקח זמן. אני יודע שיש תקציב קיים להריסה 4. מהו המחיר הממוצע של דירה בפרויקט.

יפעת-תקציב ההריסה הוא 5.5 מיליון ש"ח, אין הבטחה מראש לגבי המחיר, כי מדובר בתנאי שוק פתוח.

צוות התכנון הציג את התכנית בפני חברי המועצה וענה על שאלות החברים והצוות המקצועי של העירייה.

נוסח החלטה:

מועצת העיר ולאחר ששמעה את צוות התכנון והצוות המקצועי של העירייה מחליטה פה אחד לאשר הגשת התכנית מס' 403-1185453 כאשר העירייה היא היוזמת של התכנית.

החלטה- לאשר פה אחד

2. הצגת פרויקט תוכנית אב לשטחים חקלאיים על ידי צוות התכנון

לישיבה הצטרפו המהנדס גלאל מנסור והמהנדס עומר מנסור המתכנן המציג הוא אסף קשטן באמצעות הזום – המתכנן הסביר את המצגת שהוכנה על ידו, נשאלו שאלות על ידי חברי המועצה והנוכחים וניתנו תשובות על ידי המתכנן.

נוסח החלטה- העירייה ולאחר ששמעה את המתכנן והצוות המקצועי בעירייה מחליטה לאשר למתכנן להתקדם בקידום התכנית מול הגורמים הרלוונטיים ומזמינה כל חבר עירייה אשר מעוניין לנטול חלק בקידום התכנית להצטרף לוועדת ההיגוי ולהשתתף בישיבות העבודה.

החלטה- לאשר פה אחד

3. אישור סגירת תב"רים סופיים 2023 (מצ"ב)

יוסף- מדובר בהליך פורמלי לסגירת 22 תברים שהסתיימו בשנת 2023 וזאת בהתאם להנחיות של משרד הפנים. לחברי המועצה נשלחה טבלה המפרטת את התברים שהסתיימו ומועמדים לסגירה בשנת 2023 – מספר התברים לסגירה הוא 22, מדובר בתברים מאוזנים שסה"כ הביצוע של ההכנסות/הוצאות הוא 15,762 אלפי ש.

החלטה- לאשר פה אחד

4. אישור נוהל תמיכות לשנת 2025 ואילך (מצ"ב)

לפי בקשת חלק מחברי המועצה הדיון בסעיף זה נדחה לישיבת המועצה הבאה.

5. הסמכת מליאת המועצה על הגשת התכנית מס' 403-1294559 (יצירת חיבור תנועת חדש לטירה מצד צפון עם כביש ארצי מס' 533

תכנית מס' 403-1294859 חיבור צפוני לכביש 553 –טירה

עניינה של תכנית בסמכות מחוזית להתוויית דרך ויצירת כניסה חדשה לטירה מצד צפון על ידי יצירת חיבור לדרך ארצית המתוכננת מס' 553. התכנית תואמה מול צוות התכנון של דרך 553 והוגשה לאחר תיאום בין משרדי (משרד התחבורה, משרד השיכון והוועדה המחוזית). המתכנן עודד גלרון הציג באמצעות הזום את התכנית בפני חברי המועצה וענה על שאלות החברים והצוות המקצועי של העירייה.

נוסח החלטה :

מועצת העיר ולאחר ששמעה את המתכנן והצוות המקצועי של העירייה מחליטה פה אחד לאשר הגשת התכנית מס' 403-1294859 כאשר העירייה היא היוזמת של התכנית.

החלטה-לאשר פה אחד

6. אישור הגדלה שנייה לתב"ר מספר 685 פיתוח ותכנון אזור התעשייה טירה על סך 13.4 מיליון

המימון הוא באמצעות הלוואה לפיתוח בנק מרכנתיל לתקופה של 10 שנים בריבית 0.5% p (רצ"ב אישור הבנק לתנאי הלוואה), הבנק נבחר בהתאם לתהליך תיחור שאושר על ידי ועדת התקשרויות, סה"כ התב"ר לאחר הגדלה הוא 40 מיליון שם ההגדלה הראשונה אושרה בישיבת מועצה מספר 2024-1-2 מיום 2024-4-21. התב"ר המקורי אושר על סך 3 מיליון שם מקור המימון משרד הפנים, ההגדלה הראשונה בסך 23.6 מיליון שם ממשרד הכלכלה, הגדלה שנייה סך 13.4 מיליון שם הלוואה בנק מרכנתיל שתוחזר באמצעות גביית היטלי סלילה – סה"כ התב"ר לאחר שתי ההגדלות הוא 40 מיליון ש.

החלטה-לאשר פה אחד

יוסף חאסקיה
מנכ"ל ומוזכר
עיריית אל-טירה

