



ח'/תמוז/תשע"ה
25/06/2015

פ ר ט י כ ל

פרטיכל ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 28 שהתקיימה באולם מליאת מועצת העיר בעיריית דימונה בתאריך 23/6/2015.

		<u>משתתפים:</u>
- ראש העיר	מר בני ביטון	
- מ"מ ראש העיר	גב' אילנה אזולאי	
- סגן ראש העיר	מר אריאל ללוש	
- סגן ראש העיר	מר יחיאל צרויה	
- חבר מועצת העיר	מר יוסי פרץ	
- חבר מועצת העיר	מר עופר טלקר	
- חבר מועצת העיר	מר ניסים חמו	
- חבר מועצת העיר	מר יהודה בצלאל	
- חבר מועצת העיר	מר ז'קי אדרי	
- חברת מועצת העיר	גב' מעיין לוי	
- חבר מועצת העיר	מר ארמונד לנקרי	
- חברת מועצת העיר	גב' מרינט וקנין	
- חבר מועצת העיר	מר יוסי אוטמזגין	

		<u>נוכחים:</u>
- ר. מנהל כללי – מזכיר העיר	מר שוקי קליין	
- יועץ משפטי	עו"ד מנחם בן-טובים	
- ר. מנהל כספי – גזבר	מר שמעון מזוז	
- סמנכ"ל הקפ"ד	מר אשר שטרן	
- מנהל אגף ב.מ.פ.	מר עמי ביטון	
- דובר העירייה	מר עמוס שריג	

סדר היום

1. מפעל בטוב טעם.

מר בני ביטון: לפני שנה וחצי נכנסתי לתפקיד נפגשתי עם רחלי ומוריס מלול הם סיפרו לי שבכוונתם להקים מפעל קייטרינג, אולם כנסים ואירועים. את התהליכים הם החלו בשנים 2009 – 2008 אני בעד הקמת מפעל הקייטרינג ואולם האירועים. במרכז ההשקעות אושרו בין 6-7 מפעלים וזאת על מנת להקטין בצורה משמעותית את אחוזי האבטלה בדימונה. על כן אני בעד הקמת המפעל.



כשרחלי החליטה להביא את התקשורת לדימונה ביקשתי מרחלי להתלוות אליי לשר הכלכלה יחד עם אנשי מקצוע, הייתה תמימות דעים להקים את המפעל ואולם האירועים, אך יש חוקים. ישבנו בשולחן העגול יחד עם פרופ' נאמן וכל אנשי המנהל. הוזמנו למנהל המחוז, מר ראובני, הוחלט שבישיבת מועצת המנהל יעלו את הסוגיה. משרד הכלכלה מאוד רוצה שהמפעל הזה יקום. אריה דרעי ממשרד הכלכלה הוציא מכתב בנושא, הפקטור הוא מנהל מקרקעי ישראל, המטרה שתהיה תעסוקה בדימונה. כשחברי המועצה ביקשו שתתקיים מועצת עיר שלא מן המניין הסכמתי מיד בכדי לפזר את כל הערפל והשמעות שאני כביכול לא רוצה שיוקם המפעל. ביום ג' התקיימה ועדה במנהל מקרקעי ישראל ולא אושר. ביוזמתי הרמתי טלפון לפרופ' נאמן והודעתי אי אפשר להמשיך כך בהכפשות לא מדויקות נגדי, אמרת לי אתה יועמ"ש שלהם מה שתחליט מקובל עליי. נסענו לפגישה אצל מר ערן ראובני מנהל המחוז ביחד עם רחלי, הגזבר, מהנדס העיר והיועמ"ש של עיריית דימונה, ערן ראובני עמו את עו"ד של רמ"י וגם עו"ד פרץ כ"כ של רחלי היה שם. שאלתי את עו"ד פרץ האם הבעיה תלויה בעיריית דימונה? והוא ענה שהסוגיה אינה קשורה לעירייה בכלל אלא תלויה בהחלטת מועצת המנהל ולא בהחלטת מועצת העיר. לזכותם יאמר שרחל ומוריס לא רצו לבנות ללא אישורים. נגד מנהל מקרקעי ישראל תביעות על אולמות שמחות והוא רוצה לאשר רק לאחר שכל התהליך חוק. אני מוכן ליזום פגישה עם שר האוצר לערב את בג"צ עיריית דימונה נגד המנהל. אני מחויב ליושר ציבורי ולהגינות שלי, העירייה והועדה המקומית רשאיות לאשר זאת בשום דרך. עיריית דימונה לא בר-סמכא. היא אומנם בעד הקמת המפעל, המטרה שלנו שמפעל קייטרינג ואולם שמחות יקום אני מוכן לבטל את כל יומני וללכת לאן שתרצו אבל זה לא בסמכותי ולא בסמכות עיריית דימונה טענת רמ"י היא כי השטח הועבר לטוב טעם בפטור ממכרז לצורך תעשייה ולא יתכן לאפשר מסחר. ולכן היא לא תאשר זאת.

גב' רחלי מלול: כשראש עיר רוצה רה"ע יכול.

מר ארמון לנקרי: איני מאמין שרה"ע אינו רוצה להקים מפעל, אבל מכל התכתובות אני לא רואה שעיריית דימונה הוציאה מכתב למנהל מקרקעי ישראל בנדון. צריך להמציא מכתב דחוף למנהל, לרה"ע מול המנהל שאת הכוח ומשקל כבד שמסוגל לעשות ולהקים את המפעל. די לבירוקרטיה המפעל הזה צריך לקום, רה"ע תפעיל את השפעתך כך שהמפעל יקום תוך זמן קצר, מכתב שלך רה"ע יהיה מאוד חשוב לשר כחלון ולשר דרעי, ברגע שיצא מסמך שחתום בשמו של רה"ע זה ינכה אותך מכל השמועות, אין לי ספק שכובד המשקל יהיה גדול מול מנהל מקרקעי ישראל. צריך ללחוץ על דרעי וביבי. שיתנו ל-70 משפחות פרנסה, מפעל טוב טעם ייצר 200 מקומות עבודה.

גב' מרינט וקנין: אתה מקושר מה הסיבה שהמנהל לא מאשר, לפני 4 שנים זה אושר מה קרה היום? המשפחה רוצה להרחיב את עסקיה ולתת פרנסה למשפחות רבות בדימונה, למה אין נציג של מנהל מקרקעיין פה בישיבה? אני לא מטילה ספק ברה"ע סה"כ המשפחה רוצה לפרנס כמעט 200 משפחות.



מר ז'קי אדרי: המושג שימוש חורג הוא חוקי במדינת ישראל, מנהל מקרקעי ישראל נותן את האישורים, שימוש חורג לא עוקף תוכניות, תמוהה בעניי שערן ממנהל מקרקעי ישראל לא מאשר ולא נותן נימוק איפה נציג מנהל מקרקעי ישראל? הוא הוציא מסמך שלא ייתן להם שימוש חורג, רה"ע אינו הבעיה, מחובתו להפעיל את כל קשרי החברות הגדולים שלו גם מול פקידי הממשלה וכן במנהל מקרקעי ישראל. רה"ע לא אמור לתת תשובות של מנהל מקרקעי ישראל צריך לבדוק אם הם יסכימו לפשרה, המנהל רוצה להוציא מכרז על מגרש צמוד מגרש מס' 23, המנהל מציע להם מכרז פומבי בצמוד למגרש שלהם, כל אחד יכול לגשת למכרז וסביר להניח שמשפחת מלול לא תזכה במכרז. רה"ע אני שוב חוזר על דבריי, אתה לא הסוגיה מנהל מקרקעי ישראל הוא הסוגיה הוא נתן אישור חורג לאילן זרביב מגני דניאל. גם בנייני המגורים בכניסה לעיר אושר להם אישור חורג, מדוע דווקא בעניין הזה המנהל לא נותן אישור חורג? בוועדת בניין ערים התקבל אישור מהיועמ"ש בעניין שימוש חורג לסוגיה הזאת, כל חברי הוועדה הצביעו לאשר להם שימוש חורג.

גב' רחלי מלול: בשנת 2012 חתם המנהל על בניית אולם אחד. בפגישה שהתקיימה עם מאיר כהן ומהנדס העיר נתבקשתי להכין תוכנית מפורטת ולהגיש לוועדת בנין ערים, הכנתי תוכנית מפורטת עם יועצים בתחום. התחלפו ראשי ערים אלי ברונשטיין אישר בוועדה לתכנון ובניה. רה"ע אתה ביקשת לשנות את היעוד במקום אולמות לרשום מחסנים.

עפ"י המלצת משרד הכלכלה ביקשתי שימוש חורג עתידי היועמ"ש אישר. התבקשתי לשנות יעוד היועמ"ש החתים אותי על מכתב שיפוי שאם הועדה לא תאשר אצטרך להרוס. רה"ע הייתה צריך לחבק אותנו. המנהל אומר תגישי שימוש חורג ואח"כ נאשר. אם בדיעבד מאשרים למה לא מראש? רה"ע, איך אני אמורה לבנות ללא היתר ולא אישור עפ"י המלצתך לרשום מחסנים? המלצות משרד הכלכלה היו עמידה ב- 3 תנאים היזם יבנה ב- 11,000 מטר אולם אירועים 1200 מטרים, אישור חכירה ושישולם מלוא הוצאות הפיתוח והשמאות בחלק היחסי המיועד לאולם אירועים. ערן ראובני אמר תגישו את המתווה אנחנו נאשר, שבוע לאחר מכן מנהל מקרקעי ישראל לא מאשר ולא מוכן להיפגש איתי. רה"ע, הפסק להאשים את המנהל אתה כל יכול, קום ותתקן את הנזק שעשית, תתקן את הטעות למען תושבי העיר, עובדי בטוב טעם ואנו היזמים. שנה וחצי אני מחכה להיתר בניה. סכום הארנונה שתגבה ממני הוא על 12.000 מ"ר. קיבלתי את קרקע מס' 22 והם ביקשו שאקים בקרקע מס' 23. למה לא נותנים אישור בניה למפעל בטוב טעם?

מר עופר טלקר: כולנו יד אחת אתכם אני פונה לרה"ע אני סמוך ובטוח שאם הוא אומר שהוא רוצה לסייע לכם לפרנס משפחות הוא יעשה הכל על מנת שיקום המפעל. זהו חלומי של כל ראש עיר.

מר בני ביטון: אני מבקש שארמונד לנקרי יצטרף אליי בהתנהלות שלי מול הפוליטיקאים.



- מר עופר טלקר: משפחות שטרית ומשפחת מלול הן משפחות ענפות. לדעתי צריכים להקים קבינט מצומצם שיפעל בעניין מפעל בטוב טעם, אני מוכן להירתם.
- מר ג'קי אדרי: הישיבה זומנה ע"י חברי מועצת העיר בגלל שיש פה משבר.
- מר ארמון לנקרי: מבקש להזכיר שמועצת העיר אישרה פה אחד את החריגה.
- מר אריאל ללוש: בישיבת וועדת תכנון ובנייה אישרנו פה אחד, אני חושב שצריך כוח מול שר האוצר הוא הכתובת.
- מר ג'קי אדרי: אנו לא מעבירים ביקורת על הקואליציה, זימנו ישיבה שלא מן המניין, כל חוק אפשר לשנות כולל תקנות. בני זה לא אתה, אבל אם תלך לערן תבדוק שההחלטה שלו מושחתת, הוא נתן לעשרות מפעלים אישורים חורגים ופה לא נתן.
- גב' רחלי מלול: מסרבת בכל תוקף שכל איש מקצוע שמוכן לסייע לי יסייע ללא תשלום.
- מר ג'קי אדרי: סגן מנהל שירות התעסוקה אמר שיש אחוזי אבטלה גדולים. מתפקידנו לבלום את האבטלה. שיצא מכתב לאישור שימוש חורג עתידי, המנהל לא אישר ועדה לבניין ערים אישרה שימוש חורג, חייב אישור של מנהל מקרקעי ישראל.
- גב' רחלי מלול: ביקשנו שימוש חורג עתידי לאחר הקמת המפעל נשתמש באישור שימוש עתידי. התוכניות הם בשקיפות מלאה, עיריית דימונה תיתן אישור בוועדה ולאחר הקמת המפעל האישור החורג יהיה בר תוקף.
- עו"ד מנחם בן-טובים: המנהל אישר את המגרש לטוב טעם בפטור ממכרז לצורך הקמת מפעל תעשייתי. בזמנו שהמגרש עדיין לא יבשה הדיו וטוב טעם ביקשו שהשימוש יהיה גם למסחר ולא רק לתעשייה. אנו הועדה המקומית לתו"ב לא יכולים להוציא היתר ללא אישור המנהל. בפגישה שהתקיימה ב- 21/5 שאלתי את אמיר למה הייתה הסכמה ואח"כ המנהל סירב, הוא אמר שהייתה טעות.
- גב' רחלי מלול: היועמ"ש של מקרקעי ישראל נותן אישור עם חוות דעת חיובית ופתאום הוא אומר נעשתה טעות!
- מר ג'קי אדרי: ברוח הדברים הועדה יכולה לאשר?
- עו"ד מנחם בן-טובים: אנחנו לא יכולים לאשר, הבעיה היא המנהל, ראש המנהל במחוז לא יכול לקבל החלטה בניגוד למועצת המנהל אשר נתנה החלטה שלילית הוא לא יכול להתנגד למועצת המנהל.
- מר ג'קי אדרי: היועמ"ש של מקרקעי ישראל אישר בפעם הראשונה מה קרה עכשיו?



- עו"ד מנחם בן-טובים: המגרש ניתן לצורך תעשייה ללא מכרז עוד בטרם נחתמו ההסכמים, הם פנו וביקשו שימוש חורג למסחר. הפתרון שמציע רמ"י הוא להוציא מכרז על מגרש סמוך עם זכויות עתידיות וכך ניתן לאשר אישור חורג, במקרה כזה המינהל לא יתנגד.
- מר ג'קי אדרי: יש בעיה טכנית זו לא עבירה פלילית צריך לפתח מנגנונים ומהלכים שרה"ע ומועצת העיר יוכלו לעשות ע"מ לקבל את הקרקע הזו.
- מר יוסי אוטמזגין: כל התוכניות אושרו במנהל.
- מר יהודה בצלאל: מנחם יש לי כמה שאלות, פרץ סנטר יושב על קרקע פרטית האם עשה שינוי יעוד?
- עו"ד מנחם בן-טובים: עשה שינוי יעוד אישרנו שימוש חורג.
- מר יהודה בצלאל: גני דניאל עשה שימוש חורג?
- עו"ד מנחם בן-טובים: יש להם הסכם חכירה וניתן להם שימוש חורג בעוד כשנתיים יסתיים האישור לשימוש חורג ואם הועדה תחליט שאפשר לאשר עוד שימוש חורג היא תאשר, המנהל לא מתנגד לשימוש חורג, עם מלא הזכויות אתה יכול לשנות, המנהל לא יתנגד.
- מר יהודה בצלאל: יש שטחים לא לתעשייה למסחר?
- מר אשר שטרן: יש שטח של 22,000 דונם בעוד חודש וחצי יצא מכרז.
- מר בני ביטון: השר כחלון ואריה דרעי מחבקים את דימונה ורוצים לתת סל חבילות גדול מאוד לכל יזם שירצה להקים מפעל בדימונה.
- מר יהודה בצלאל: למה מנהל מקרקעין לא מנמקת מבחינה משפטית?
- מר ניסים חמו: האיחוד של קואליציה והאופוזיציה יחד עם שתי המשפחות שהם מלח העיר. מחמם את הלב.
- מר ג'קי אדרי: בני, בשיקול דעת תקים גוף קטן עם נציגות נבחרת ביחד עם רחלי מטוב טעם, חברי קואליציה וחברים מהאופוזיציה.
- מר בני ביטון: אני ממנה את אילנה אזולאי מ"מ רה"ע, עו"ד אריאל ללוש, ארמון לנקרי ורחלי מלול בעלת מפעל טוב טעם, מעיין לוי ואנוכי. כולנו יחד נטפל בשורש הבעיה עד שנגיע לפתרון הולם. מחר בבוקר היועמ"ש יוציא מכתב לשר האוצר, לכל השרים, ממונה על המנהל, השר כחלון. שבו יבקש לשקול בכובד ראש את הסוגיה. אני מבקש לזמן ישיבה עם היזמים, חברי הועדה, חברי מועצת העיר ובישיבה אעדכן את הנוכחים.



עו"ד מנחם בן-טובים: צריך לקוות שמועצת המנהל תתכנס עוד פעם.


גב' אילנה אזולאי: בישיבה הזו יש קונצנזוס מלא, רחלי אמרת מילים מהלב, הסרנו את הערפל, אנחנו אתכם אתם משפחה שתורמת רבות לתושבי דימונה, משפחות מכובדות וענפות, כולם יוצאים מהישיבה הזאת מאוחדים יש החלטה גורפת שהמפעל יוקם בדימונה כמה שיותר מהר.

מר בני ביטון: אני רוצה להודות לכל חברי מועצת העיר, העננה התפזרה היום.

מר אריאל ללוש: צריך לכוון את החץ למנהל שם נקבל את כל התשובות והאישורים.

מר בני ביטון: עיריית דימונה מוכנה חתמה ונתנה אישורים, מנהל מקרקעי ישראל לא נתן את האישורים. אני מבקש סליחה ממשפחות מלול ושטרית.


שוק קליין
ר. מנהל כללי
מזכיר העיר


בני ביטון
ראש העיר