

י"ז אייר, תשפ"ו  
4 מאי, 2026  
78155/ס

**פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 4/26 מיום 4.5.2026**  
**שהתקיימה בחדר ישיבות הנדסה – רחוב יוני נתניהו 4 אור יהודה**

**נוכחים:** עו"ד ליאת שוחט, עו"ד אבי כץ, אלירן אליה (הצטרף במהלך הישיבה), בוריס יצחקוב, הבטמו אייאיו, ז'אנה כהן, יוסף סויד (הצטרף במהלך הישיבה), מירי שמאי גיס, משה פטל (הצטרף במהלך הישיבה), ספיר חבסוב, עופר בוזי, קובי אבוקרט, שלמה זלמן סיונוב.

**חסרים:** יוגב אליעזר, עו"ד עוזי אהרון.

**מוזמנים:** רו"ח גיל גבריאל – מנכ"ל העירייה, עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית, רו"ח אבי בללי – גזבר העירייה, אינג' לאוניד גינזבורג – מהנדס העיר, עו"ד רן אברון – מנהל אגף הכנסות, מלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות המועצה.

**על סדר היום:**

1. עדכוני ראש העיר.
2. אישור תב"רים.
3. אישור בקשות לפטור מארנונה למוסד מתנדב לשנים 2026-2028, התאחדות עולי בוכרה – אור יהודה, יד שרה.
4. אישור השתתפות ראש העיר בתוכנית המנהיגות "גשר עולמי" – משלחת ראשי רשויות לניו-יורק.
5. אישור חלוקת תמיכות בספורט בהתאם לנוהל תמיכות במוסדות ציבור על ידי הרשויות המקומיות לשנת 2026.
6. הקצאת קרקעות ומבנים בהתאם לנוהל ההקצאות.
7. מדיניות הצטרפות העירייה כמגישת תכנית עם אינטרס ציבורי.
8. אישור הארכת שרות לעובדים מעבר לגיל 70.
9. הנחה על שולחן המועצה – החלטות ועדת הנחות בדבר מחיקת חובות.

**הישיבה נפתחה בשעה: 18:30**

**סעיף 1 – עדכוני ראש העיר.**

אני מתכבדת לפתוח את הישיבה. ערב לייג בעומר, חג שמח.

**ראש העירייה:**

\* מישיבה לישיבה אנחנו מעדכנים אודות המצב הביטחוני. אנחנו כולנו נמצאים בשלבי המתנה לקראת הבאות, אבל ערוכים בכל מה שנדרש במידה שתחודש הלחימה. עברנו 40 יום מאתגרים מאוד, אבל פנינו קדימה לעבר האתגרים שעוד מחכים. במידה ונידרש, כולנו ערוכים לעבור מ-0 ל-100 ונצטרך את הסיוע שלכם בכל דבר, כמו בכל פעם.

\* בהזדמנות זו אני רוצה לברך את שני תלמידי אור יהודה על הישגים יפים ברמה המחוזית של משרד החינוך - שליו נחום מתיכון יובלים וסהר בלטנר מבית אקשטיין נבחרו כמצטיינים מובילים ברמה החברתית. אין ספק שבמיוחד בימים האלה יש לכך חשיבות אדירה כי כל בן נוער שמצליח לסחוף אחרים להתנדבות, לעשייה חיובית, למניעת חרמות, לקידום יוזמות חברתיות - זה בונס לכולם. יש לנו נוער באמת מדהים. אני רואה אותו פעיל, מתנדב ונותן מעצמו והמטרה היא להמשיך ולהגדיל את מעגלי ההשפעה והמעורבות החברתית במיוחד בגילים הללו.

\* אירועי העצמאות - בעקבות המלחמה והעובדה שמדובר בהפקה מורכבת מאוד, ההיערכות הלוגסטית והצורך למנוע הוצאות כספיות מיותרות, לא קיימנו את אירועי העצמאות כמתוכנן. בדקנו אפשרות לקיימת את האירוע החודש. מאחר שהזמינות של האומנים שסגרנו איתם מוגבלת, האירוע יתקיים בקיץ ויתפרס על כמה ימים ברציפות. כלומר, נעשה שבוע של חגיגות, כל אחד מהאומנים האלה, כל אחד ביום אחד, כי כאמור, לא הצלחנו להביא את כולם ביחד. זה יהיה פתיחת הקיץ.

### יוסף סויד הצטרף לישיבה בשעה 18:32

#### מירי שמאי-גיס:

הכל יהיה בבמה המרכזית?

#### ראש העירייה:

לא, בגן התשעה.

אנחנו יודעים עד כמה לתושבים שלנו האירועים האלה חשובים ואנחנו לא מוותרים על קיומם, אלא דוחים אותו מעט כדי שהוא יהיה בסטנדרטים הגבוהים ביותר.

### סעיף 2 – אישור תב"רים

#### ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"רים כפי שנשלח אליכם במייל ביום 23/04/2026.

לשכת גזבר העירייה

19/04/2026  
ב'אייר/תשפ"ו

לכבוד  
עו"ד ליאת שוחט רה"ע  
וחברי מועצת העיר  
כאן

הנדון : אישור תברים

מספר חבר	שם חבר	סכום התבר	הגדלה	סה"כ	מקורות מימון
1506	מיתחם פינוי בינוי המלבן, מסלול רשויות מקומיות	2,831,593	100,000	2,931,593	הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
1785	שיפוץ קיץ מוסדות חינוך	10,000,000	849,212	10,849,212	משרד החינוך

קרנות	2,000,000	1,000,000	1,000,000	הניון בשצ"פ 619 נווה איילון	1849
-------	-----------	-----------	-----------	-----------------------------	------

בכבוד רב  
אבי בללי, רו"ח  
גזבר העירייה

**ראש העיר ליאת שוחט יצאה מהשיבה בשל חשש לניגוד עניינים**

**סעיף 2.1 – אישור הגדלת תב"ר 1506 – מיתחם פינוי בינוי המלבן, מסלול רשויות מקומיות – הגדלת תב"ר בסך 100,000 ש"ח.**

**עופר בוזי – מ"מ ראש העירייה:**

מבקש לאשר הגדלת תב"ר 1506 – מיתחם פינוי בינוי המלבן, מסלול רשויות מקומיות – הגדלת תב"ר בסך 100,000 ש"ח. מקורות מימון: הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. זו הגדלה מינורית לטובת המשך התכנון והתקדמות בפרויקט.

ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

מי בעד אישור הגדלת תב"ר 1506 – מיתחם פינוי בינוי המלבן, מסלול רשויות מקומיות – הגדלת תב"ר בסך 100,000 ש"ח?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את הגדלת תב"ר 1506 – מיתחם פינוי בינוי המלבן, מסלול רשויות מקומיות – הגדלת תב"ר בסך 100,000 ש"ח.

**ראש העיר ליאת שוחט חזרה לשיבה**

**סעיף 2.2 – אישור הגדלת תב"ר 1785 – שיפוצי קיץ מוסדות חינוך – הגדלת תב"ר בסך 849,212 ש"ח.**

**ראש העירייה:**

מבקשת לאשר הגדלת תב"ר 1785 – שיפוצי קיץ מוסדות חינוך – הגדלת תב"ר בסך 849,212 ש"ח. מקורות מימון: משרד החינוך. ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

מי בעד אישור הגדלת תב"ר 1785 – שיפוצי קיץ מוסדות חינוך – הגדלת תב"ר בסך 849,212 ש"ח?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את הגדלת תב"ר 1785 – שיפוצי קיץ מוסדות חינוך – הגדלת תב"ר בסך 849,212 ש"ח.

**סעיף 2.3 – אישור הגדלת תב"ר 1849 – חניון בשצ"פ 619 נווה איילון – הגדלת תב"ר בסך 1 מש"ח.**

**ראש העירייה:**

מבקשת לאשר הגדלת תב"ר 1849 – חניון בשצ"פ 619 נווה איילון – תב"ר בסך 1 מש"ח. מקורות מימון: קרנות הרשות. ועדת הכספים דנה והמליצה לאשר.

מי בעד אישור הגדלת תב"ר 1849 – חניון בשצ"פ 619 נווה איילון – תב"ר בסך 1 מש"ח?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את הגדלת תב"ר 1849 – חניון בשצ"פ 619 נווה איילון – תב"ר בסך 1 מש"ח.

**ז'אנה כהן יצאה מהשיבה בשל ניגוד עניינים**

**סעיף 3 – אישור בקשות לפטור מארנונה למוסד מתנדב לשנים 2026-2028, יד שרה, התאחדות עולי בוכרה – אור יהודה.**

**בוריס יצחקוב:**

אני הייתי בעבר שם, אני יכול להיות בדיון?

**ראש העירייה:**

כן, אם היית בעבר, אין בעיה.

**ראש העירייה:**

קיבלתם את החומר מבעוד מועד. זה לא פעם ראשונה שאנחנו נותנים פטורים.

**עו"ד רן אברון:**

ההגשות הן עד אפריל כל שנה על השנה הנוכחית. מציג את הנושא כמפורט במכתב המצ"ב וכדלהלן:

בס"ד

16.4.2026

עו"ד ליאת שוחט

ראש העיר

**כאן**

ג.ג.,

**הנדון:** אישור בקשות לפטור מארנונה למוסד מתנדב לשנים 2026 - 2028

1. בתאריך 9.1.2019 נכנס לתוקפו החוק לתיקון פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה ( פיטורין ) ( מס' 32 ), התשע"ט 2019 . במסגרת חוק זה , תוקן סעיף 5 (י) כך שייקבע שסמכות האישור האמורה של מוסד מתנדב לשרות ציבור **תהא של מועצת הרשות המקומית** ( עד לסוף שנת 2018 הסמכות כאמור הייתה של משרד הפנים ), אשר תאשר מתן פטור לפי סעיף זה רק בהתאם לתנאים וכללים שקבע מנכ"ל משרד הפנים ולאחר שהונחה לפניו חוות דעתה של ועדת ההנחות של הרשות המקומית לעניין בקשה שהוגשה למתן פטור. **רצ"ב חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2019** המפרט את התנאים והכללים למתן הפטור.
2. לאור האמור לעיל ,מצ"ב 5 בקשות של עמותות/גופים שהגישו בקשה לפטור מארנונה בגובה של 66% מהחוב השנתי , בהתאם לסעיף 5(י) לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 ( להלן: "**הפקודה**" ).
3. בקשות שאושרו בוועדת הנחות מיום **15.4.2026** הינם :
  - א. **יד שרה ע.ר 580030104 נכס מס' 400600000 ברח' קארו 20.**
  - ב. **התאחדות עולי בוכרה באור יהודה ע.ר 580153740 נכס מס' 201890000 ברח' סעדון אליהו 122.**
  - ג. אשמה לענות לשאלות במידת הצורך.

בכבוד רב,  
רן אברון , עו"ד  
מנהל אגף ההכנסות  
וסגן הגזבר

העתקים :

גיל גבריאלי רו"ח – מנכ"ל העירייה  
אבי בללי רו"ח – גזבר העירייה  
עו"ד שפינדל שלומית – יועמ"ש העירייה

**ראש העירייה:**

לכל אחד מהנכסים יש מספר משלו?

**עו"ד מרן אברון:**

כן.

**הבטמו איאו:**

הם קיבלו את זה בהקצאה?

**ראש העירייה:**

זה לא הקצאה, זה מבנים שמשכירים לעמותות למטרות ציבור, יש להם אפשרות להגיש פטור מארנונה. זה פטור של 66%.

**מירי שמאי-גיס:**

אז יש להם 4 מבנים?

**ראש העירייה:**

יש כנראה 4 נכסים בתוך המבנה אבל יש שם כנראה שכירויות משנה.

**עו"ד רן אברון:**

אז זה אחד מארבע והבאנו אותו לפה לאישור.

**מירי שמאי-גיס:**

מה עיקר הפעילות של העמותה הזאת?

**ראש העירייה:**

יד שרה כולם יודעים, זה כבר עשרות שנים.

**עו"ד רן אברון:**

לגבי העמותה של עולי בוכרה, הפעילות שלהם זה בנושא תרבות לקהילה, רווחה, עזרה ואפילו מתן הנחות בארנונה. זה הרבה מבוגרים גם.

**אלירן אליה הצטרף בשעה 18:38.**

**מירי שמאי-גיס:**

אין ניגוד עניינים שחבר מועצה יישב בעמותה?

**ראש העירייה:**

יותר להיות חברה בעמותות. לא יכול להיות יושבי ראש.

**עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:**

בהקשר הזה אין בעיה, כי הפטור הוא על פי פקודת העיריות, חוקי הארנונה ופקודת הפיטורין.

**מירי שמאי-גיס:**

האם חבר מועצה יכול להיות חבר עמותה?

**עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:**

אין בעיה שחבר מועצה יהיה חבר עמותה. אם העמותה מבקשת הטבות, שעלול להיות איתן ניגוד עניינים, כמו הקצאת קרקע, התשובה היא לא. פה המצב הוא בקשה למתן פטור מארנונה עפ"י דין ולכן אין חשש לניגוד עניינים ואין מניעה שחבר מועצה יהיה חבר עמותה.

**עו"ד רן אברון:**

השכירות של יהדות עולי בוכרה היא מעמידר ולא מהעירייה. מדובר על שלוש שנים, שנה ראשונה מקבלים באופן אוטומט, שנה שניה ושלישית הם צריכים להציג תצהיר אי שינוי נסיבות.

**שלמה זלמן סיונוב:**

מה לגבי עזר מציון?

**ראש העירייה:**

הם הגישו פעם שעברה, זה פעם בשלוש שנים.

מי בעד אישור הבקשה לקבלת פטור מארנונה לנכסי מוסד מתנדב לשירות הציבור לשנים 2026-2028 לעמותת יד שרה?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את הבקשה לקבלת פטור מארנונה לנכסי מוסד מתנדב לשירות הציבור לשנים 2026-2028 לעמותת יד שרה עמותה רשומה 580030104 ברחוב יוסף קארו 20.

מי בעד אישור הבקשה לקבלת פטור מארנונה לנכסי מוסד מתנדב לשירות הציבור לשנים 2026-2028 התאחדות עולי בוכרה – אור יהודה עמותה רשומה 580153740 ברחוב סעדון אליהו 122, מספר נכס יחיד 201890000?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את הבקשה לקבלת פטור מארנונה לנכסי מוסד מתנדב לשירות הציבור לשנים 2026-2028 התאחדות עולי בוכרה – אור יהודה עמותה רשומה 580153740 ברחוב סעדון אליהו 122, מספר נכס יחיד 201890000.

**סעיף 4 - אישור השתתפות ראש העיר בתוכנית המנהיגות "גשר עולמי" – משלחת ראשי רשויות לניו-יורק.**

**ראש העירייה:**

ביטלתי את ההשתתפות שלי במשלחת ולכן הסעיף יורד מסדר היום.

**ז'אנה כהן חזרה לישיבה בשעה 18:42, עו"ד רן אברון עזב את הישיבה**

**סעיף 5 - אישור חלוקת תמיכות בספורט בהתאם לנוהל תמיכות במוסדות ציבור על ידי הרשויות המקומיות לשנת 2026.**

**ראש העירייה:**

אני מזכירה, שבאחת הישיבות הקודמות אישרנו את הקריטריונים לחלוקה.

**עו"ד שלומית שפינדל - יועמ"ש:**

מקריאה את מכתב הלשכה המשפטית, המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:

**מחלקה משפטית**

יום ראשון, 26 באפריל 2026

לכבוד  
חברי מועצת העיר  
אור יהודה

א.ג.ג.

**הנדון: חלוקת תמיכות בהתאם לנוהל תמיכות במוסדות ציבור  
על ידי הרשויות המקומיות לשנת 2026**

**בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2006 בעניין תמיכות במוסדות ציבור על ידי הרשויות המקומיות  
(להלן: "נוהל תמיכות"), הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:**

**רקע:**

1. בהתאם לנוהל התמיכות, לא תינתן תמיכה בין ישירה ובין עקיפה אלא בהתאם להוראות נוהל התמיכות.
2. עפ"י נוהל התמיכות בקשות התמיכה יוגשו על גבי טופס שנקבע מראש ואליו יש לצרף רשימת מסמכים המפרטים את פעילות אותם גופים, לרבות מסמכים חשבונאיים המעידים על פעילותם הכלכלית ובכלל כך: דוחות כספיים, מאזני בוחן, תקציב וכיוצב'.
3. כמו כן, בהתאם לנוהל אישרה מועצת העיר תבחינים לחלוקת תמיכות ובמסגרתם נקבעה נוסחה לחלוקת סכום התמיכות לאותן עמותות. התבחינים המאושרים וטופס הבקשה מפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4. העירייה פרסמה מודעה הקוראת לעמותות הספורט להגיש בקשות ככל שהן עומדות בתבחינים שנקבעו על ידה. בהתאם לכך הוגשו בקשות על ידי העמותות דלהלן:
  - א. מכבי עירוני אור יהודה;
  - ב. העמותה לקידום הספורט באור יהודה (על"ה);
  - ג. אגרוף קלאסי.
5. הבקשות נבדקו על ידי אגף הגזברות לאחר הגשת המסמכים הנדרשים בהתאם לנוהל התמיכות וטופס הבקשה.
6. המסמכים החשבונאיים - דו"חות כספיים, תקציב, מאזני בוחן וכו' נבדקו על ידי רו"ח אבי בללי.
7. רו"ח אבי בללי ערך את תחשיב גובה התמיכה לכל אחד מן הגופים בהתאם לתבחינים אשר אושרו במועצת העיר.
8. בחישוב נלקחו בחשבון הוראות הנוהל והתבחינים ובכלל כך ההוראה לפיה סכום התמיכה לא יעלה על 90% מעלות הפעילות הנתמכת לכל עמותה.
9. בהתאם להכרזת גזבר העירייה רו"ח אבי בללי סכום התמיכה לשנת 2026 לעמותות הספורט בהתאם לתקציב הינו 1,000,000 ₪.
10. בהתאם לתבחינים ולפי המלצת ועדת התמיכות, תקבל כל עמותה תמיכה כדלקמן:

מכבי עירוני אור יהודה: 41,696 ₪  
עמותת עלה: 928,304 ₪  
אגרוף קלאסי: 30,000 ₪
- יצוין כי מהסכומים הנ"ל קוזזו דמי שימוש שעמותות הספורט עושות במגרש הכדורגל העירוני. פרוטוקול ישיבת ועדת התמיכות מצורף לדברי ההסבר ומסומן 1.
11. בהתאם להוראות נוהל התמיכות, ועדת התמיכות הינה ועדה ממליצה ועליה להביא את המלצותיה לאישור מועצת העיר.
12. אשר על כן, נדרש אישורכם לחלוקת התמיכות כמפורט לעיל.

בכבוד רב,  
שלומית שפינדל, עו"ד  
היועצת המשפטית לעירייה

**פרוטוקול ועדת תמיכות מיום 26.4.2026**  
**בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2006**

**נוכחים:**

רו"ח גיל גבריאלי- מנכ"ל  
רו"ח אבי בללי- גזבר  
עוה"ד שלומית שפינדל- יועמ"ש

**רקע:**

כמדי שנה הוגשו בקשות תמיכה על ידי עמותות ספורט, הפועלות בתחומי העיר. הבקשות נבדקו על ידי אגף הגזברות מבחינת עמידה בתנאי הסף. מהבדיקה עולה כי הבקשות הוגשו כנדרש. הבקשות אף נבדקו על ידי רו"ח אבי בללי גזבר העירייה לצורך בחינה מקצועית של המסמכים החשבונאיים- דו"חות כספיים, מאזנים, תקציב, ויוודא עמידה בהוראות הנהל. גזבר העירייה חישב את סכומי התמיכה בהתאם לקריטריונים שאושרו במועצה. בחישוב נלקחו בחשבון הוראות הנהל והתבחינים ובכלל כך ההוראה לפיה סכום התמיכה לא יעלה על 90% מעלות הפעילות הנתמכת לכל עמותה.

בהתאם להכרזת הגזבר סכום התמיכה **לעמותות ספורט** לשנת 2026 בהתאם לתקציב המעודכן, הינו **1,000,000** ₪.

בהתאם לתבחינים תקבל כל עמותה תקציב כדלקמן:

תמיכה לאחר מגבלה 90% מהביצוע	לפני הפחתת תמיכה עקיפה מגבלה 90% מהתקציב	ע.ל.ה.
928,304	658,144	איגרוף
30,000	30,000	מכבי עירוני אור יהודה
41,696	311,856	סה"כ ענפי כדור
970,000	970,000	סה"כ לכלל העמותות
1,000,000	1,000,000	

\*יצוין כי מסכומים אלו יבוצע קיזוז דמי שימוש שעמותות הספורט עושות במגרש הכדורגל העירוני. סה"כ תמיכות, לפני קיזוז דמי שימוש: **1,000,000** ₪.

סכומי התמיכה יובאו לאישור המועצה ולאחר מכן בהתאם לנוהל יש לפרסמם באתר האינטרנט העירוני.

**חתימת חברי הוועדה**

\_\_\_\_\_  
מנכ"ל

\_\_\_\_\_  
גזבר

\_\_\_\_\_  
יועצת משפטית

**ראש העירייה:**

מי בעד אישור המלצת ועדת תמיכות למתן תמיכה לעמותות **בהתאם לרשימה?**

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת מתן תמיכה לעמותות **בהתאם לרשימה**.

## סעיף 6 – הקצאת קרקעות ומבנים בהתאם לנוהל ההקצאות.

עו"ד שלומית שפינדל - יועמ"ש:  
מקריאה את מכתב הלשכה המשפטית, המצייב לפרוטוקול, וכדלהלן:

### מחלקה משפטית

יום ראשון 26 אפריל 2026

לכבוד  
עו"ד ליאת שוחט- ראש העיר  
וחברי מועצת העיר  
אור יהודה

א.ג.נ,

#### הנדון: הקצאת קרקעות ומבנים בהתאם לנוהל ההקצאות

**בהתאם להוראות נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, הריני מתכבדת לפנות אליכם כדלקמן:**

#### א. אישור הקצאות

1. בשנת 2001 פרסם משרד הפנים חוזר מנכ"ל שעניינו בהקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (להלן: "נוהל ההקצאות").
2. נוהל זה, אשר תוקן מספר פעמים, נועד להסדיר הקצאת קרקע או מבנה בפטור ממכרז ללא תמורה מאת רשויות מקומיות לגופים הפועלים בתחום הרשות בנושאי חינוך, דת, תרבות, רווחה, ספורט וכיוצב'ל, כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור.
3. בהתאם לנוהל, על מנת להקצות מבנה או קרקע לגוף מסוים יש לערוך הליך הקצאה המבטיח את שקיפותו ואת זכות הציבור לדעת ואף להתנגד להליך במידת הצורך.
4. בחודשים האחרונים נערכו הליכי הסדרה והקצאה בהתאם לנוהל כדלקמן:  
א. **הקצאת חלק ממבנה ברחוב ההגנה 6 גוש 6226 חלקה 71 למד"א** - לצורך הפעלת תחנת הזנק לאמבולנסים בשגרה ובחירום לתקופה של ארבע שנים ו-11 חודשים עם אופציה להארכה בכפוף לשיקול דעת העירייה ובהתאם לצרכים העירוניים;

- ב. **הקצאת קרקע לבניית מקווה ברחוב הרצל 54 גוש 7212/76 לעמותת יגדיל תורה ע"ר 580759223** - ברחוב הרצל 54 בנוי בית כנסת. הוגשה בקשה על ידי העמותה כי תוקצה להם הקרקע הסמוכה לבית הכנסת לצורך בניית מקווה. הבנייה, הפיתוח והתחזוקה יתבצעו על חשבון העמותה;
5. יובהר כי ביחס לכל אחת מהבקשות פרסמה העירייה מודעות בעיתונות המקומית והארצית, ניתנה האפשרות להגיש בקשות להקצאת אותם מבנים, להגיש התנגדויות וכיוצ"ב.
6. בשני המקרים הנ"ל הוגשה בקשה אחת (ביחס לכל אחד מהמבנים) ולא הוגשו התנגדויות להקצאה.
7. ועדת ההקצאות החליטה להקצות לעמותות הנ"ל את המבנים/הקרקעות הללו.
8. בהתאם להוראות נוהל ההקצאות, החלטת ועדת ההקצאות הינה בגדר **המלצה** אשר תועבר לדיון בפני מועצת העיר, והיא הגורם אשר יחליט האם לאשר את המלצת הוועדה, אם לאו.
9. **אשר על כן, מובאת המלצת ועדת ההקצאות לדיון בפניכם לקבלת החלטה.**
10. בהתאם לנוהל ההקצאות, לאחר גיבוש הסכמי הקצאה בין העירייה לגופים הנ"ל יובאו ההסכמים לאישור המועצה ברוב חבריה.
11. פרוטוקולי ועדת ההקצאות מפורסמים באופן קבוע באתר העירייה.

12. בכל שאלה או הבהרה ניתן לפנות למחלקה המשפטית.

**ב. הארכת הסכם הקצאה מרכז חסד**

בשנת 2020 נחתם הסכם הקצאה ל-3 שנים עם עמותת תומכי תמימים עם אופציה לשתי הארכות של שנה. מטרת ההקצאה הייתה הקמת מרכז חסד. תקופת ההקצאה הוגבלה בהמלצת אגף ההנדסה מהטעם שהשטח צפוי להתפנות בהתאם לתכנית החלה עליו. העמותה השקיעה כספים רבים והקימה מרכז חסד שפועל מאז במרץ לרווחת תושבי העיר. בשנת 2023 לאחר אישור של אגף ההנדסה הארכנו את ההקצאה בשנה נוספת ובשנת 2024 לאחר אישור נוסף של אגף ההנדסה הארכנו את ההקצאה בעוד שנה. בהתאם להסכם ניתן להאריך את ההסכם גם מעבר לחמש שנים ואולם ההארכה הינה בכפוף לאישור המועצה ומשרד הפנים (מאחר שמדובר בעשייה במקרקעין). כאמור, הצפי היה כי בשלב זה השטח יתפנה ולא יהיה צורך בהארכה נוספת ואולם בהתאם לחוות דעת אגף ההנדסה תיקח עוד שנה עד למימוש התכנית החלה על המקרקעין ואין מניעה להמשיך את ישיבת העמותה במקום והפעלת מרכז חסד לרווחת הציבור. מאחר שמדובר בהארכה של שנה, לשיטתנו אין טעם ביציאה להליך הקצאה מחדש ו/או הגשת בקשה לאישור עשייה במקרקעין. אשר על כן המלצת המחלקה המשפטית הינה כי הארכת ההסכם תאושר לאחר ועדת ההקצאות גם במועצת העיר והמלצה זו אושרה על ידי ועדת ההקצאות בישיבתה האחרונה. יצוין כי העמותה הגישה את כל האישורים הדרושים כשהם מעודכנים לשנת 2026.

**אשר על כן מובאת המלצת ועדת ההקצאות לאריך את ההסכם לאישור מועצת העיר.**

בכבוד רב,  
איילת אלה, עו"ד  
סגנית היועצת המשפטית

**משה פטל הצטרף לישיבה בשעה 18:46**

**עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית:**

התשריט שהצלחתי להשיג היום מצורף לפרוטוקול, מדובר במבנה של 94.27 מ"ר.



**ראש העירייה:**

מד"א ישב במקלט ליד יוחננוף, היו בעיות עם התושבים, במיוחד ב-3 שנים האחרונות על אופן השימוש בחירום במקלטים, אנחנו מוציאים אותם משם ומעבירים אותם למבנה שהיה פעם המשקם.

**בוריס יצחקוב עזב את הישיבה בשעה 18:48**

**שלמה זלמן סיונוב:**

למה צריך לצאת בהליך נוסף?

**עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:**

כי עברנו חמש שנים ואחרי חמש שנים יוצאים להליך נוסף, אבל קיבלנו החלטה לעוד שנה אחת בלבד אין צורך לעשות את כל ההליך מחדש, אנחנו יודעים לעמוד מאחורי זה ולהסביר למשרד הפנים, במידה ותהיינה שאלות ביחס לזה. היא הגישה את כל האישורים הנדרשים לשנת 2026, האישורים מעודכנים, בדקנו אותם ולכן אנחנו מביאים את הבקשה לאשר את ההמלצה של ועדת הקצאות להאריך את ההסכם בעוד שנה אחת.

**ראש העירייה:**

מי בעד אישור המלצת ועדת הקצאות - **הקצאת חלק ממבנה ברחוב ההגנה 6 גוש 6226 חלקה 71 למד"א** - לצורך הפעלת תחנת הזנק לאמבולנסים בשגרה ובחירום לתקופה של ארבע שנים ו-11 חודשים עם אופציה להארכה בכפוף לשיקול דעת העירייה ובהתאם לצרכים העירוניים, וזאת על צפי התשריט המצורף לפרוטוקול?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת **הקצאת חלק ממבנה ברחוב ההגנה 6 גוש 6226 חלקה 71 למד"א** - לצורך הפעלת תחנת הזנק לאמבולנסים בשגרה ובחירום לתקופה של ארבע שנים ו-11 חודשים עם אופציה להארכה בכפוף לשיקול דעת העירייה ובהתאם לצרכים העירוניים.

**ראש העירייה:**

מי בעד אישור המלצת ועדת הקצאות **להקצאת קרקע לבניית מקווה ברחוב הרצל 54 גוש 7212/76 לעמותת יגדיל תורה ע"ר 580759223**?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת **הקצאת קרקע לבניית מקווה ברחוב הרצל 54 גוש 7212/76 לעמותת יגדיל תורה ע"ר 580759223**.

**ראש העירייה:**

מי בעד אישור המלצת ועדת הקצאות להארכת הסכם **הקצאה למרכז החסד** בעוד שנה?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת הארכת הסכם **הקצאה למרכז החסד** בשנה נוספת.

## סעיף 7 – מדיניות הצטרפות העירייה כמגישת תכנית עם אינטרס ציבורי.

### ראש העירייה:

זה לא מסמך המדיניות הראשון שאנחנו מאשרים. מי שהיה במועצה של 2018, אישרנו מסמך מדיניות, כשהתחילו שאלות איך העירייה מצטרפת לתוכניות התחדשות עירונית, מתי כן, מתי לא. לפני שנתיים, בשנת 2024, עם המועצה הזאת, עדכנו בהתאם לצרכים שעלו מהשטח וכעת אנחנו מעדכנים שוב.

### עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:

המסמך הנוכחי עד היום התייחס לתוכניות התחדשות עירונית בלבד.

### אינג' לאוניד גינזבורג – מהנדס העיר:

וכעת מדובר על הוספת תוכניות חדשות, תוכניות כלליות ולא רק ההתחדשות עירונית ושיקולים נוספים.

### ראש העירייה:

מדברים על תוכניות כלליות.

### אינג' לאוניד גינזבורג – מהנדס העיר:

מציג את מכתב הלשכה המשפטית, המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:



## מדיניות הצטרפות העירייה כמגישת תכנית עם אינטרס ציבורי

מסמך זה מהווה עדכון למדיניות הרשות המקומית באשר להצטרפותה כמגישת תכנית לפינוי בינוי באור יהודה, אשר אושרה בישיבת מועצה מספר 19/18 מתאריך 30/12/2018, ועודכנה ואושרה בישיבת מועצת העיר מס' 7/24 מתאריך 4.6.2024 וכולל מדיניות להצטרפות העירייה כמגישה בתכניות בהן קיים אינטרס ציבורי ו/או מטלות ציבוריות ו/או הפרשות לצרכי ציבור, לרבות תכניות לפינוי בינוי, תכניות להשכרת דירות בשכירות ארוכת טווח למגורים לרבות עם עדיפות לתושבי העיר.

1. **בהתאם לסעיף 61א(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), רשאית הרשות המקומית, להכין ולהגיש תכנית, לרבות תכנית להתחדשות עירונית; החלטת הרשות המקומית בנוגע להכנתה והגשתה של תכנית צריך שתתקבל על-ידי מועצת העיר של הרשות המקומית.**
2. לעיתים, מתבקשת הרשות המקומית להצטרף כמגישת תכנית גם בתכניות לפיתוח מתחמי מגורים ו/או תעסוקה ו/או להתחדשות עירונית אותן מקדמים יזמים פרטיים מטעם בעלי הדירות, וזאת על מנת להתגבר על קשיים ו/או מורכבויות תכנוניות אשר מונעות קידומן של תכניות לרבות מצבים בהם קיימים שטחי ציבור נרחבים בתחומי התכנית.
3. מטרת מסמך מדיניות זה הינה לקבוע כללים וקריטריונים לשם הצטרפות הרשות המקומית כמגישת תכנית יחד עם יזם בתכניות לפיתוח העיר בכלל ובתכניות להתחדשות עירונית במסלול מיסוי בפרט.
4. החלטה על הצטרפות הרשות המקומית כמגישה לתכנית, תתקבל בפני מליאת מועצת העיר, אשר תקיים דיון במהלכו תשקול את השיקולים המנויים בסעיף 4.2 להלן, ובלבד כי בנוגע לתכנית להתחדשות עירונית התקיים תנאי הסף המפורט בסעיף 4.1 להלן:

4.1 **תנאי סף** להצטרפות הרשות המקומית הוא בחינה של המנהלת להתחדשות עירונית את זיקתו של היזם לפרויקט והיקף ההסכמות של בעלי הדירות להצטרפות לתכנית, לפחות בשעורים הקבועים בסעיף 2 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), תשע"ו-2016: הסכמה של "בעלי דירות שבבעלותם 60% מהדירות במתחם שעליו חלה התכנית לפחות, ובלבד שבכל בית משותף במתחם תהיה הסכמה של 50% מבעלי הדירות לפחות להגשת התכנית". המלצת המנהלת להתחדשות עירונית לצרכי תנאי סף שבסעיף זה, תינתן לאחר שבחנה את שעור ההסכמות של בעלי הדירות, ותעשה בין היתר בהתאם לנוהל יזמים של העירייה לבחינה חברתית-קניינית, כפי שיהיה בתוקף בעת הדיון בפני מליאת מועצת העיר.

#### 4.2 **השיקולים הנוספים שתשקול העירייה:**

4.2.1 **ביחס לתכניות לפיתוח העיר בכלל** - האם קיים ומידת חשיבותו של אינטרס ציבורי ו/או מטלות ציבוריות ו/או הפרשות לצרכי ציבור וכיו"ב תועלות לרווחת תושבי אור יהודה וקידום איכות החיים בעיר, קידום סיוע לתושבי העיר בדיור בר השגה, תכניות להשכרת דירות בשכירות ארוכת טווח למגורים לרבות עם עדיפות לתושבי העיר.

#### 4.2.2 **ביחס לתכניות התחדשות עירונית תשקול העירייה, בין היתר, גם את השיקולים הבאים:**

**א.** קבלת המלצה בכתב ממנהלת להתחדשות עירונית אור יהודה ומהנדס העיר אשר יתייחסו בהמלצתם לתועלת הציבורית של התכנית; להכרזה מקדמית למתחם על ידי הרשות להתחדשות עירונית (ככל וקיימת); לשטחים הציבוריים הקיימים במסגרת התכנית וליצירת שטחים ציבוריים חדשים; לחיזוק פיתוח המרחב העירוני; לחידוש המרחב הציבורי; להתאמת התכנית למסמכי מדיניות להתחדשות עירונית של אור יהודה; להיבטים הכלכליים והשמיים של התכנית ובמסגרת זאת בין היתר האם כלכליות הפרויקט תאפשר תשלום היטל השבחה וכן באשר לחשיפה להגשת תביעות לירידת ערך.

**ב.** קיומם של שטחי ציבור נרחבים במצב הנכנס (הקיים) בתחומי הקו הכחול של התכנית.

**ג.** בקשה ו/או המלצה של כל אחד מהרשויות שלהלן: הועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור ו/או הועדה המחוזית לתכנון ובניה ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או הרשות להתחדשות עירונית.

5. מובהר בזאת כי רשימת התנאים לעיל אינה רשימה סגורה וממזה ולרשות העירייה עומדת הזכות להוסיף תנאים ושיקולים על פי שיקול דעתה.

6. למרות האמור לעיל, יובהר כי למועצה שמור שיקול הדעת להחליט כי העירייה תצטרף כמגישת התכנית, אף אם לא מתקיים תנאי הסף שבסעיף 4.1 לעיל, ובלבד שהתקבלה חוות דעתם של המנהלת להתחדשות עירונית ומהנדס העיר, לפיה לאחר בחינת מכלול השיקולים שיפורטו להלן, אין מניעה להצטרפות העירייה כמגישת תכנית. במצב זה החלטת המועצה תהיה מנומקת ותביא בכלל הנימוקים את הטעמים המיוחדים, לרבות אלו העולים מחוות הדעת כאמור.

בין השיקולים אותם תבחן המנהלת לשם המלצה יעמדו הקריטריונים הבאים:

6.1 במקרה בו ניכרת הסכמה רחבה של בעלי הדירות בכלל שטח התכנית המעוניינים בהתחדשות עירונית, לרבות באמצעות כתב הסמכת נציגות, וזאת אף ללא קשר ליזם מסויים המקדם את התכנית.

6.2 במקרה בו התבקש היזם על ידי הגורמים המקצועיים לפעול להרחבת גבולות התכנית, וטרם עלה בידו של היזם לגבש הסכמות עם בעלי הדירות הנוספים, ובלבד שאין התנגדות מצד בעלי הדירות לעצם ביצוע התחדשות עירונית במקרקעין שבבעלותם.

6.3 במקרה שניכר כי הליך הארגון וגיבוש ההסכמות והחתימות על הסכמים נעשה באופן תקין ומשביע רצון, וכי לא הועלתה טענה מצד בעלי הדירות המסרבים לחתום בדבר החתמה פוגענית ו/או טענה העולה כדי סירוב שהוא סביר בהתאם לחוק עידוד מיזמים.

הקריטריונים דלעיל אינם מצטברים ואינם מהווים רשימה סגורה וממזה, והבחינה על ידי המנהלת תעשה בהתאם לנסיבות העניין ולגופם של דברים.

7. מובהר בזאת כי העירייה שומרת לעצמה את שיקול הדעת שלא להצטרף לתכנית ולבחון כל מקרה לגופו, וזאת אף אם התמלאו כלל התנאים האמורים בנוהל זה.

מסמך מדיניות זה ייבחן מחדש בהתאם לצורך, לאור שינויים בצורכי העיר ובהתאם לדין ולפסיקה.

#### **ראש העירייה:**

מי בעד אישור שינוי מדיניות הצטרפות העירייה כמגישת תכנית עם אינטרס ציבורי?

**בעד** : פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את מדיניות הצטרפות העירייה כמגישת תכנית עם אינטרס ציבורי.



לאוניד גינזבורג עזב את הישיבה בשעה 18:56

**סעיף 8 - בקשות להארכת שירות לאחר גיל 70.**

**ראש העירייה:**

קיבלתם את הרשימה, אנחנו מורידים את כ.ח, היא חזרה בה מהבקשה.

בגלל צנעת הפרט, אנחנו נכתוב את השמות בראשי תיבות.

מקריאה את מכתב מנהלת משאבי אנוש, המצ"ב לפרוטוקול, וכדלהלן:



כ"ז/ניסן/תשפ"ו  
14/04/2026

מחלקת משאבי אנוש

לכבוד  
עו"ד ליאת שוחט, ראש העיר  
חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: בקשות להארכת שירות לאחר גיל 70

עפ"י הנחיות משרד הפנים, עובד שהגיע לגיל 70 ומבקש להמשיך לעבוד, נדרש אישור מליאת המועצה.

להלן שמות העובדים ותפקידם, והנימוקים לבקשת הארכת העסקה.

שם העובד/ת	תפקיד	תקופת הארכה	הנימוקים לבקשה
א.א	מנהלת אגף שח"ק	עד לתאריך 30/6/26	עד לקליטת מנהל/ת אגף חדש/ה
א.כ	מ"מ מלווים בהסעות	לשנה	קושי בהעסקת מלווים בהסעות

בכבוד רב,  
יהודית שקורי  
מנהלת משאבי אנוש

העתקים:

רו"ח גיל גבריאלי, מנכ"ל העירייה  
רו"ח אבי בללי, גזבר העירייה

**ראש העירייה:**

מי בעד אישור הארכת שירות לאחר גיל 70 לשני העובדים, א.א. וא.כ.?

**בעד:** פה אחד.

**החלטה:** המועצה מאשרת את הארכת שרות לאחר גיל 70 לשני העובדים א.א. וא.כ. .

**סעיף 9 – הנחה על שולחן המועצה – החלטות ועדת הנחות בדבר מחיקת חובות.**

**ראש העירייה:**

בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2012, הנני מתכבדת להניח על שולחן המועצה, כדלקמן:

ועדת הנחות בישיבתה מתאריך 15.4.2026 אישרה מחיקת חובות ל- 13 חייבים לפי סעיף 338 לפקודת העיריות. הסכום הכולל למחיקה 12,201,369.90 ₪.

ועדת הנחות בישיבתה מתאריך 15.4.2026 אישרה הסדרי פשרה ל- 6 חייבים לפי סעיף 339 לפקודת העיריות. הסכום הכולל למחיקה 1,618,624 ₪.

הפרטים פתוחים לעיונכם אצל גזבר העירייה.

**החלטות מונחות על השולחן המועצה וטעונות אישור משרד הפנים.**

**הישיבה ננעלה בשעה: 19:00**

---

ליאת שוחט, עו"ד  
ראש העירייה

---

מלכה מיכאלי  
מרכזת ישיבות מועצה