הועדה המרחבית לתכנון ובניה - רכס הכרמל

תאריך: 28/04/2013
י"ח אייר תשע"ג

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 201307 ביום ראשון תאריך 28/04/13 י"ח אייר, תשע"ג בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

אלוף במיל. יוסף משלב	הממונה על מחוז חיפה ויו"ר הוועדה המקומית
מר וגייח כיוף	ראש מועצה מקומית עוספיא - חבר ועדה
מר שמס חסון	סגן ראש המועצה - מ"מ חבר ועדה
מר קדור מרזוק	חבר ועדה דלית אל כרמל
מר עלמי נאטור	חבר ועדה - דלית אל כרמל
מר פואד זחראלדין	נציג ציבור - חבר ועדה דלית אל כרמל

נציגים:

אריאל חלפן	נציג שר הפנים
מר ויקטור פילרסקי	מנהל מקרקעי ישראל

סגל:

אינג' אזדתאר מלאק - חביש	מהנדסת הוועדה
גבי ארוה חלבי	בודקת תוכניות
מר איהאב כיוף	מנהל פיקוח

מוזמנים:

עו"ד שכיב עלי	יועץ משפטי של הוועדה
ד"ר מאלק עמרור	רואה חשבון
עו"ד חסון סועאד	מבקרת פנימית של העירייה
חלבי לביב	מודד מוסמך
דרורה הירשקן	ממ"י- מח' מיפוי

סעיף מס' 1- דיון בתשריטי חלוקה
ראה סעיף תכנוני

סעיף מס' 2- דיון בבקשות להיתרי בניה
ראה סעיף תכנוני

סעיף מס' 3- תיקון החלטה בעניין קיזוז דמי שכירות-תאשם זידאן
בשיבה מיום 27.1.2013 הוחלט כלהלן: "מר האשם זידאן חייב לוועדה בגין קנסות שהיטל בית המשפט 40,000 ₪ במקביל הוועדה חייבת לו 8,135 ₪ שכירות וחשמל עבור שנת 2012. הוא מבקש להתקזז. יועמ"ש הוועדה אישר זאת ומבקשים אישור המליאה. הוועדה מחליטה לאשר פה אחד:
נכון להיום מר האשם זידאן חייב לוועדה 27,600 ₪, במקביל הוועדה משלמת דמי שיכרות ותשמל כל חודש כ-5,000 ₪.
מבקשים אישור הוועדה לקיזוז עד לסגירת החוב.
אושר פה אחד

סעיף מס' 4- דיון בהמלצת צוות תיקון ליקויים
בהמשך לדוח ביקורת אשר נערך בין השנים 2007-2009 ע"י עו"ד טועד חטון, מבקרת עיריית הכרמל דאז, התקיים דיון בממצאי הדוח בישיבת מליאת הוועדה ביום 20.8.2012 בו הוחלט להקים צוות תיקון ליקויים בראשותו של חבר הוועדה מר מרזוק קדור, לבחון את ממצאי הדוח ולהפיק לקחים לעתיד. הצוות התכנס במשך 3 ישיבות ודן בסעיפי דוח הביקורת והגיש את המלצותיו לוועדה.
הוועדה נוכחה כי מרבית הליקויים תוקנו והחליטה לאמץ את המלצות הדוח:
מינהל כללי
1. יוכן תיק נהלים לוועדה, בהסתמך על אוגדן נהלים לוועדות מרחביות לתכנון ובניה 12/2009, ובהתייחס להיבטים שעלו בדוח הביקורת-באחריות אזדהאר עד ספטמבר 2013.
2. תוכן תוכנית עבודה מסודרת להשתלמויות- באחריות אזדהאר עד סוף אוגוסט2013.
3. לבדוק את ההסכמים הקיימים עם היועצים השונים (שמאים, רו"ח, עו"ד) ולדווח למליאה-באחריות אזדהאר בתיאום עם היועמ"ש עד סוף ספטמבר.
4. לפרסם מכרז להעסקת שמאים ולחתום חוזים עם הזוכים- באחריות אזדהאר ועמרור עד סוף יולי 2013.
5. לבנות מאגר יועצים (מודדים, אדריכלים, סביבה, חתבורה,...) ולפרסם בתקשורת על הכוונה להקים מאגר זה- באחריות אזדהאר עד סוף יולי.

התנהלות פיננסית, חשבונאות ודיווחים כספיים.
1. יש להעביר מכתב לעו"ד אמל כמאל+עו"ד אחסאן חלבי ע"י רו"ח הוועדה שתוך 10 ימים עליהם להעביר דיווח על הגביה עם צירוף מספרי תיקי ההוצל"פ- באחריות נואת עד 15.5.2013
2. יועמ"ש הוועדה יארגן משרד עו"ד שמתמחה בגביה אליו יועברו כל הצ'קים לגביה.
3. בעניין צ'ק של מכללת הכרמל, שלכאורה נגנב ממשרדי הוועדה, אין לדרוש החזרת הצ'ק או את גבייתו מאחר ולמבנה לא ניתן להגפיק היתר כחוק. ולכן יש לסגור את החוב במערכת. ככל שהבעלים נהנים מהמבנה יש לשקול הגשת כתב אישום.
4. לקיים ישיבות התחשבנות עם עו"ד אחסאן חלבי ועו"ד אמל כמאל- באחריות עמרור עד יוני 2013
5. צ'ק של ג'מאל כיוף על סך 8,000 ש"ח יועבר לעו"ד שיבחר לגביית החוב.
6. צ'קים של נדים חמזה על סך 5,600 ₪ יועברו לעו"ד שיבחר לגביית החוב.
7. תוכן רשימת מטלטלין של הוועדה- באחריות אזדהאר בעזרת עמרור ונואת עד סוף יוני 2013

רישוי מבנים וקבלת החלטות תכנוניות
1. לגבש נוהל דרישות להגשת בקשה להיתר ניתן לאמץ נהלים מוועדות אחרות.
2. הצורך בהעסקת אדריכל/בודק תוכניות שיהיה אחראי על נושא התוכניות המפורטות מוכר. ההעסקה תיבחן לקראת תקציב 2014 בהתאם להתקדמות אישור התוכניות המפורטות החדשות.
3. יש להקפיד על החוק בנושא הפקעות לשטחי ציבור (סעיף 189 לחוק התכנון והבניה).
4. לקדם השלמת תנאים לקבלת היתרים בתיקים הקבועים, ולתעד את הטיפול בנושא זה.

המישור המחוזי-ההנדסי
1. ככל שהתקבלו החלטות לא חוקיות בעבר, ועד כמה שהתקבלו, הרי שהוועדה לא שבעה רצון מאותן החלטות. החלטות אלו יובאו לנגד עיניה בכואה ליישם את מדיניות האכיפה.

2. ככל שקיימים מקרים בדבר הטעיית הוועדה ע"י בעלי מקצוע כאלה או אחרים, הרי שהוועדה תשקול נקיטת ההליכים המתחייבים ע"פ הדין. המקרים הספציפיים יועברו לבדיקת מהנדסת הוועדה והיועמ"ש ויוחלט על דרך הפעולה.

<u>אכיפה</u>

1. דוחות הפיקוח יועברו און-ליין לתובע.
2. תוכן תוכנית עבודה שבועית של הפיקוח
3. מבנים שניתן לגביהם צו הריסה וניתן להחיר אותם כחוק יש להפעיל אכיפה לצורך הכשרת הבניה או לפנות לבית המשפט ולצוות על בעל המבנה לבצע את ההריסה בעצמו.
4. לשלוח את הפקחים להשתלמויות מקצועיות.

<u>הנפקת טופס 4</u>

1. האחריות על טפסי 4 מזויפים הינם של הוועדה לכן ככל שיתברר כי קיימים טפסים מזויפים שהכשירו את המבנה לחיבור חשמל יש לאתר את הטפסים ולהודיע לחברת החשמל.

<u>היטל השבחה</u>

1. כמדיניות אין מקום לפתוח שומות ישנות אלא במקרים בהם השומה לא שולמה.
2. שמאים שעובדים או ניגשים להתקשר עם הוועדה בהסכמים יגישו קורות חיים ורשימת לקוחות קבועים בתחום לרבות שותפים עסקיים ועובדים שכירים, ככל שהעובדים הם שמאים, לצורך בדיקת ניגוד עניינים.
3. כל שמאי העובד עם הוועדה יחוייב לבטח את עצמו בביטוח אחריות מקצועית שבו הוועדה תהיה אחת המוטבות. הפוליסה או אישור מטעם המבטחת על עריכתה ימסרו לוועדה טרם תחילת העבודה של השמאי. הפוליסה תחודש מדי שנה והשמאי יתחייב להמשיך את הביטוח 7 שנים לאחר הפסקת עבודתו עם הוועדה אלא אם הפוליסה מכסה את הנזק ביום האירוע.
4. יש לפרסם מכרז לשמאים.
5. להקים מאגר מידע בעניין מימוש זכויות והטילי השבחה.