

מס' דף: 1

תאריך: 28/04/2013
י"ח אייר תשע"ג

חועדת המרתבית לתכנון ובניה - רכס הכרמל

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
 ישיבה מספר 201307 ביום ראשון תאריך 28/04/13 י"ח אייר, תשע"ג בשעה 14:00

השתתפו:

חבריו:	אלוף במיל. יוסף משלכ
מר וגניח כיוף	מר וגניח כיוף
מר שמס חסון	מר שמס חסון
מר קדור מרזוק	מר קדור מרזוק
מר עלמי נאטור	מר עלמי נאטור
מר פואד זהראלדין	מר פואד זהראלדין
נציגים:	נציגים:
אריאל חלפן	אריאל חלפן
מר ויקטור פילרסקי	מר ויקטור פילרסקי
סגל:	סגל:
אינג' אזהתאר מלאק - תביש	אינג' אזהתאר מלאק - תביש
גבי ארוה חלבי	גבי ארוה חלבי
מר איהאב כיוף	מר איהאב כיוף
מוזמנים:	מוזמנים:
עו"ד שכיב עלי	עו"ד שכיב עלי
ד"ר מאלק עמרור	ד"ר מאלק עמרור
עו"ד חסון סועאד	עו"ד חסון סועאד
חלבי לגיב	חלבי לגיב
דרורה הירשקן	דרורה הירשקן
ממונה על מחוז חיפה וי"ר הוועדה המקומית	
ראש מעוצה מקומית עוספיא - חבר ועדה	
סגן ראש המועצה - מ"מ חבר ועדה	
חבר ועדה דלית אל כרמל	
חבר ועדה - זלית אל כרמל	
נציג ציבור - חבר ועדה דלית אל כרמל	
נציג שר הפנים	
מנהל מקרקעי ישראל	
מחנדות הוועדה	
בודקת תוכניות	
מנהל מיקוח	
יועץ משפטי של הוועדה	
רואה חשבון	
מבקרת פנימית של העירייה	
מודד מוסמך	
ממ"י - מח' מיפוי	

מס' דף: 2

סעיף מס' 1- דיון בתשריטי חלוקה

ראה סעיף תכנוני

סעיף מס' 2- דיון במקשות להיתרי בניה

ראה סעיף תכנוני

סעיף מס' 3- תיקון החלטה בעניין קיוונו דמי שכירות

בשיבה מיום 27.1.2013 הוחלט כלהלן: "מת [redacted] חייב לוועדה בגין קנסות שהיטל בית המשפט 40,000 ₪ במקביל הוועדה חייבת לו 8,135 ₪ שכירות וחשמל עבור שנת 2012. הוא מבקש להתקז. יועמ"ש הוועדה אישר זאת ומבקשים אישור הגליאה. הוועדה מחליטה לאשר פה אחד: נכון להיום מו [redacted] חייב לוועדה 27,600 ₪, במקביל הוועדה משלמת דמי שכירות ותשלום כל חודש כ-5,000 ₪. מבקשים אישור הוועדה לקיוונו 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 סועד חסון, מבקרת עיריית הכרמל דאז, החקיים דיון בממצאי הדוח בישיבת מליאת הוועדה ביום 20.8.2012 בו הוחלט להקים צוות תיקון ליקויים בראשותו של חבר הוועדה מר מרוק 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 חיק נהלים לוועדה, בהסתמך על אוגוין נהלים לוועדות מרחכיוח לחכנון וכניה 12/2009, ובהתיחס להיכטים שעלו בדוח הביקורת-באחריות אודהאר עד ספטמבר 2013.
2. תוכן תוכנית עבודה מסודרת להשתלמויות- באחריות אודהאר עד סוף אוגוסט 2013.
3. לבדוק את ההסכמים הקיימים עם היועצים השונים (שמאים, רו"ח, עו"ד) ולדווח למליאה-באחריות אודהאר בתיאום עם היועמ"ש עד סוף ספטמבר.
4. לפרסם מכרז להעסקת שמאים ולתתום חוזים עם הווכים- באחריות אודהאר ועמרו עד סוף יולי 2013.
5. לבנות מאגר יועצים (מודדים, אדריכלים, סביבה, חחבורה,...) ולפרסם בתקשורת על הכוונה להקים מאגר זה- באחריות אודהאר עד סוף יולי.

התנהלות פיננסית, חשבונאות ודיווחים כספיים.

1. יש להעביר מכתב לעו"ד [redacted] עו"ד [redacted] 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 [redacted] 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 נחנים מהמבנה יש לשקול הגשת כתב אישום.
4. לקיים ישיבות התחשבות עם עו"ד [redacted] ועו"ד [redacted] באחריות עמרו עד יוני 2013.
5. צ'ק של [redacted] על סך 8,000 ש"ח יועבר לעו"ד שיבחר לגביית החוב.
6. צ'קים של [redacted] על סך 5,600 ₪ יועברו לעו"ד שיבחר לגביית החוב.
7. תוכן רשימת מטלטלין של הוועדה- באחריות אודהאר בעזרת עמרו 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 להחקדמות אישור התוכניות המפורטות החדשות.
 3. יש להקפיד על החוק בנושא הפקעות לשטחי ציבור (סעיף 189 לחוק התכנון והבניה).
 4. לקדם השלמת חנאים לקבלת היתרים בתיקים הקבועים, ולתעו את הטיפול בנושא זה.
- המישור המהותי-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.

7. Jul. 2013 9:27

מס' דף: 3

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

אכיפה

1. דוחות הפיקוח יועברו און-ליין לחובע.
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.

הנפקת טופס 4

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

היטל השבחה

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 במחום לרבות שותפים עסקיים ועובדים שכירים, ככל שהעובדים הם שמאים, לצורך בדיקת ניגוד עניינים.
3. כל שמאי העובד עם הוועדה יחוייב לבטח את עצמו בכיטות 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 הכיטוח 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 הטילי השבחה.