



לשכת מנכ"ל העירייה

כ"ד תמוז תשפ"א
04/07/2021

לכבוד
חברי מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: הזמנה לישיבת מליאה מן המניין מס' 47

הריני מתכבד להזמין לשיבת מועצת העיר מן המניין, אשר תתקיים ביום שלישי כו' תמוז תשפ"א (6.7.21) בשעה 18:00 בבניין העירייה.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים 45,46
2. אישור תב"רים
3. אישור הסמכת הרב דייטש, סגן ראש העיר, כמורשה חתימה ספציפי לצורך חתימה על מסמכים הקשורים למתנ"ס העירוני.
4. החלטת מועצת העיר שעיריית אופקים היא מגישה תכנית אזור תעשייה דרומי ב' 0883124-601
5. החלטת מועצת העיר שעיריית אופקים היא מגישה תכנית הכניסה המערבית 0947507-601
6. החלטת מועצת העיר שעיריית אופקים היא מגישה תכנית חורשת האקליפטוס 0455998-601
7. החלטת מועצת העיר שעיריית אופקים היא מגישה תכנית מרכז נטע 0813923-601
8. החלטת מועצת העיר שעיריית אופקים היא מגישה תכנית לשינוי יעוד מתחם קהילות יעקב מיעוד תעשייה ליעוד מסחר ותעסוקה.
9. החלטת מועצת העיר שעיריית אופקים היא מגישה תכנית לשינוי יעוד מגרשים מספר 52,53 ברחוב הרתך פינת רחוב הבנאים מיעוד תעשייה ליעוד מסחר ותעסוקה.

מכבוד רב

יורם נחמן
מנכ"ל

העתק: מר איציק דנינו – ראש העיר
מר יאיר דהן – גזבר העירייה
עו"ד רינת סמולניק – יועמ"ש
מר דני גרון – חשב מלווה



לשכת מנכ"ל העירייה

פרוטוקול מליאה מן המניין מס' 45

מיום שלישי כ"א בסיוון תשפ"א, 1 ביוני 2021, בשעה 18.00 / בניין העירייה

משתתפים:

-ראש העיר	-מר איציק דנינו
-סגן ומ"מ ראש העיר	-הרב אברהם דייטש
-חבר מועצת העיר	-ד"ר מרט גנדלר
-חברת מועצת העיר	-גבי פאולינה פוקס
-חבר מועצת העיר	-מר טל מגרה
-סגן ראש העיר	-הרב שלמה עזרון
-חבר מועצת העיר	-מר דורון אסידון
-חברת מועצת העיר בתואר	-גבי יעל שגב
-חבר מועצת העיר	-מר חי סופר
-חבר מועצת העיר	-הרב ראובן פילו

נוכחים:

-מנכ"ל העירייה	-מר יורם נחמן
-גזבר העירייה	-מר יאיר דהן
-יועמ"ש	-עו"ד רינת מסד סמולניק
-מהנדס העירייה	-מר מיקי קפון
-עוזר מנכ"ל	-מר פנחס קיקוס

נעדרו:

-חברת מועצת העיר	-גבי טלי מימון
-חבר מועצת העיר	-מר גדעון סבגי
-חבר מועצת העיר	-מר צביקה בראון
-חבר מועצת העיר	-מר דוד פורטל
-חבר מועצת העיר	-מר יעקב דיין

על סדר היום:

- 2 אישור פרוטוקול מס' 44
- 2 אישור תב"רים
- 5 דיווח דוח כספי דצמבר 2020
- 6 אישור דוחות כספיים של מי שבע.



לשכת מנכ"ל העירייה

איציק דנינו [ראש העיר]: אני מבקש לפתוח ישיבה מן המניין מס' 45, סגני ראש העיר, מנכ"ל

המועצה, חברי המועצה, מכובדיי כולם.

אישור פרוטוקול מס' 44

איציק דנינו [ראש העיר]: על סדר היום אישור פרוטוקול מהישיבה הקודמת מס' 44. אני מבקש

לאשר את הפרוטוקול שנשלח אליכם. האם יש למישהו הערות לגבי הפרוטוקול? אני מעלה

להצבעה, מליאת מועצת העיר מאשרת את פרוטוקול מס' 44.

החלטה מס' 237

מליאת מועצת העיר מאשרת את פרוטוקול מס' 44 מיום 04.05.2021.

אושר פה אחד

אישור תב"רים

איציק דנינו [ראש העיר]: תב"רים, יאיר בבקשה.

יאיר דהן [גזבר]: יש שני תב"רים לאישור –

1. תב"ר מס' 1165 – אזור תעשייה שקד, ע"ס: 34,125,953 ₪, תקציב רשות מקרקעי ישראל

אזור תעשייה שקד – קד"מ לביצוע עבודות עפר ופינוי פסולת, הגדלת הרשאה ע"ס:

4,125,953 ₪. שלב ראשון אושר סכום של: 8,768,023 ₪ לביצוע עבודות עפר, תשתיות

תת קרקעיות וסלילת שכבת אספלט ראשונה.

2. תב"ר מס' 1164 – שדרוג והתאמת מבנה מינהל החינוך, ע"ס: 5 מיליון ₪, תקציב קרן

עבודות פיתוח.

איציק דנינו [ראש העיר]: מנהל החינוך יעבור בהמשך, בינתיים זה מבנה בן 3 קומות ישן, מה

שעשינו במהלך השנה האחרונה זה שאנחנו ממשיכים לקדם מספר רב של פרויקטים בתחום האגרו-

טק, בבוא העת כשזה יקרה אנחנו מתכננים ומדברים על זה בהמשך גם במליאת מועצת העיר, למתג

את אופקים כבירת החקלאות המתקדמת של ישראל. בירת האגרו-טק בנגב המערבי. לשם כך אנחנו

בונים פרויקטים בתחום הזה, אחד מהם זה מרכז לחדשנות שכל הקומה השנייה בבניין (השלישית

זה מרכז המוזיקה), קומת הביניים, אנחנו הופכים אותה למרכז לחדשנות, עם קרן השקעות שרונה

שהיא קרן השקעות בינלאומית, בשת"פ עם עיריית אופקים, אנחנו הולכים להקים מרכז חדשנות

שיכנס לתוכו כ-40 סטרטאפים בתחום הזה של האגרו-טק. מצד אחד זה ממנף את העיר אופקים

בתפיסה הכוללת שלה, מצד שני זה הרבה מאוד ידע ויכולות שיכנסו לתוך העיר ובנוסף אני רואה



לשכת מנכ"ל העירייה

בחידוש הזה גם השקעה שתניב לנו בהמשך דמי שכירות מהפרויקט העסקי הזה. הרווח משולב - גם תדמיתית, גם הרבה מאוד ידע שיזלוג לבתי הספר ושת"פים עם הקהילה וגם פרויקט שיניב בעתיד.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: מה עם לוחות הזמנים?

איציק דנינו [ראש העיר]: מיידית, אנחנו כבר בחתימת הסכם והם נערכים שתוך 8 חודשים יתחילו לעבוד שם.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: הקרן השקעות תפעיל את המקום?

איציק דנינו [ראש העיר]: קרן ההשקעות תפעיל את המקום יחד עם עיריית אופקים, יש לנו לשם מודל כלכלי מאוד מעניין, אני חושב שזו עוד קפיצת מדרגה כלכלית לעיר ששואבת לתוכה בתחומי האגרוטק, ההייטק. זה בהחלט פרויקט שאנחנו נהייה גאים בו.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: אנחנו אמורים להיות מושקעים באחד הסטרטאפים האלה באיזשהו אופן?

איציק דנינו [ראש העיר]: כרשות לא, אבל באופן פרטי כל אחד יכול.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: תהייה נגישות אל המקום כחלק מהתקציב הזה?

איציק דנינו [ראש העיר]: בהחלט, מעלית. היום כמעט ולא משתמשים בקומת הביניים, משתמשים בקומת הקרקע כמנהל החינוך שיעבור לקריית הממשלה, בקומה השלישית כמרכז המוזיקה שיעבור לבניין הנוסף שאנחנו בונים במתחם המתנ"ס המשכנות לאומנויות.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: מה לוחות הזמנים? מה השלב כרגע?

איציק דנינו [ראש העיר]: התב"ר הראשון כבר בביצוע, אנחנו מעריכים שתוך פחות מחצי שנה נתחיל למסור מגרשים.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: תקן אותי אם אני טועה, הסכום הכולל של הביטוח גדול יותר מזה?

איציק דנינו [ראש העיר]: זה בהתאם לשיווקים, לאבני הדרך.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: אז יהיו מגרשים שכבר עוד חצי שנה?



לשכת מנכ"ל העירייה

איציק דנינו [ראש העיר]: אני מעריך שעוד חצי שנה נתחיל למסור מגרשים לתכנון, בזמן שהם מתכננים את המתחמים העסקיים והמסחריים אנחנו נשלים את עבודות הפיתוח.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: מה הסכום הכולל?

איציק דנינו [ראש העיר]: אם אני זוכר נכון זה בערך 130-140,000 ₪, זה כבר תב"ר שני. יש עוד תב"ר של עוד 43,000,000 ₪ של משרד הכלכלה.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: סכומי הפיתוח הם כולם מרמ"י וממשרד הכלכלה?

איציק דנינו [ראש העיר]: כן.

פאולינה פוקס [חברת מועצת העיר]: מה עם מגרשים חדשים למגורים?

איציק דנינו [ראש העיר]: קודם כל, היה עכשיו מכרז נוסף של רמ"י, ל-1,200 יחידות באפיקי נחל. הגיעו למכרז 35 הצעות של יזמים וקבלנים. לא ראו מספרים כאלה בכל מדינת ישראל. יש מכרזים כאלה שחוזר למנהל בלי שום ביקוש. תצא בהמשך עוד מנה אחת לא גדולה של בניה ב-ב' בנתן ביתן' באפיקי נחל, בסביבות 200-250 יחידות, אבל בתוכן יש גם מגרשים יחסית גדולים 1-2 דונם, אפשר לבנות שם 3-4 יחידות, אלו מגרשים יפיפיים על גדות הנחל מהצד המזרחי של אופקים, איפה שעולים למצודה. אני בכוונה לא מתקדם עם זה כדי לקבל עוד כמה דברים מהמנהל לפני שיוצאים לשיווק.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: איציק, יהיה סיכוי לתת עדיפות לתושבי העיר?

איציק דנינו [ראש העיר]: נותנים, 50%, ראש העיר יכול להגדיר שהשיווקים ישווקו לתושבי העיר עד 50% מכמות המגרשים ואת זה אנחנו עושים כל הזמן.

מרט גנדלר [חבר מועצת העיר]: זה מוגדר בחוק, לא?

איציק דנינו [ראש העיר]: לא, אני יכול להגדיר שגם 20% או 0%, זה להחלטתנו, עד 50%. חברים, אני מעלה להצבעה את סעיף מס' 2, אישור תב"רים, פה אחד, תודה.



לשכת מנכ"ל העירייה

החלטה מס' 238

- מליאת מועצת העיר מאשרת את התב"רים כפי שהוצגו במליאה על ידי ראש העיר, על פי הפירוט הבא:
1. תב"ר מס' 1165 – אזור תעשייה שקד, ע"ס: 34,125,953 ₪, תקציב רשות מקרקעי ישראל אזור תעשייה שקד – קד"מ לביצוע עבודות עפר ופינוי פסולת, הגדלת הרשאה ע"ס: 4,125,953 ₪. שלב ראשון אושר סכום של: 8,768,023 ₪ לביצוע עבודות עפר, תשתיות תת קרקעיות וסלילת שכבת אספלט ראשונה.
 2. תב"ר מס' 1164 – שדרוג והתאמת מבנה מינהל החינוך, ע"ס: 5 מיליון ₪, תקציב קרן עבודות פיתוח.

אושר פה אחד**דיווח דוח כספי דצמבר 2020**

יאיר דהן [גזבר]: הדוח לשנת 2020, בהתאם לתקציב, אנחנו עמדנו באיזון של התקציב. מבחינת שני סעיפי המאזן המרכזיים – הגרעון המצטבר בסוף דצמבר 2020 עמד על 14.3 מיליון ₪, העומס נלוות בדצמבר 2020 עמד על 25.3 מיליון ₪. בארנונה, אחרי ניכוי ההנחות שנתנו, אנחנו עומדים על היקף של 46,680,000 ₪. הסכום עמד על 43.5 מיליון ₪, אנחנו קיבלנו שיפוי מהמדינה על סך 3.6 מיליון ₪ כך שעברנו את היעד על אף הפטורים וההנחות שנתנו ב-2020. הנחות בארנונה עמדו על 15,782,000 ₪, עצמיות רווחה עמדו על 892,000 ₪, יתר העצמיות 12,220,000 ₪, תקבולי משרד החינוך עמדו על 57,000,000 ₪, תקבולי משרד הרווחה 30,000,000 ₪. תקבולים ממשלתיים אחרים 11,454,000 ₪. מענק האיזון עמד על 43,246,000 ₪. מענקים מיועדים ומיוחדים כ-10,000,000 ₪, עצמיים אחרים 1,601,000 ₪. מענק לכיסוי גרעון עמד על 457,000,000 ₪. בסך הכל ההכנסות עמדו על 226,889,000 ₪. שכר כללי, עמד על 41,210,000 ₪ כולל עומס פנסיוני, הוצאות מנהלה וכלליות, 25.5 מיליון ₪, הנחות בארנונה 15,307,000 ₪, שכר חינוך 31.3 מיליון ₪, מוסדות חינוך 44 מיליון ₪, שכר רווחה 9.5 מיליון ₪, פעולות רווחה 33.8 ₪, פירעון נלוות שוטף 4.9 ₪, הוצאות נלוות 1,209,000 ₪. העברות והוצאות חד פעמיות 2,658,000 ₪. סך הכל הוצאות 226,878,000 ₪, שורה תחתונה ישנו איזון תקציבי לשנת 2020.

איציק דנינו [ראש העיר]: יש שאלות חברים? זו הזדמנות להודות לגזבר העירייה ולצוות שלו, למנכ"ל העירייה, שעושים עבודה נהדרת, זה הדוח של השנה השביעית שאנחנו מסיימים מאוזן. כבוד גדול לכל העוסקים במלאכה. אנחנו מכירים שנים שכל שנה נכנסו לגרעונות מטורפים, אנחנו עומדים בלוחות הביצוע ושומרים על הקופה יציבה.



אישור דוחות כספיים של מי שבע

איציק דנינו [ראש העיר]: עיריית אופקים ועיריית באר שבע שותפים בתאגיד 'מי שבע', ביחסים של 88% / 12%. מה שאנחנו עושים כאן זה מאשרים את הדוחות הכספיים של התאגיד, כמו גם במליאת מועצת העיר באר שבע, יצטרכו לאשר את הדוחות האלו ובשילוב של שני הפרוטוקולים של שתי המועצות הם מאשרים את האישור של הדוחות של התאגיד. בבקשה יאיר.

יאיר דהן [גזבר]: אני נכנס לדוח רווח והפסד, ההכנסות משירותי מים וביוב, אני משווה את הדוח לשנת 2019, עמדו על 204 מיליון ₪. עלות השירותים 168 מיליון ₪, רווח גולמי 36 מיליון ₪, גביית חובות ומסופקים 26 מיליון ₪, הוצאות מנהלה וכלליות ???, רווח גולמי מס לפני הכנסות 1,555,000 ₪, הכנסות מימון נטו 2,120,000 ₪, רווח הפסד לפני הכנסות 564,000 ₪, הכנסות אחרות 3,617,000 ₪. רווח לפני מסים 3,053,000 ₪, רווח אחרי מס 3,033,000 ₪, בהשוואה לשנת 2019 שעמדו על 12,234,000 ₪. אחת הבעיות זה המרווחים והפערים בין הקניה למכירה במים, מחיר הקניה והמכירה הצטמצם, הוא הביא לתיקון ברווחיות בהיקף של בערך 3.6 מיליון ₪, ועם בעיות הקורונה הם נפגעו בהיקפים של כ-3 מיליון ₪, ובשנת 2020 היה להם הסכם פשרה שהקטין את הרווחיות ב-4 מיליון ₪. אז בהשוואה בין שנת 2019 לשנת 2020 זה כביכול הקטנה.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: הרווח הזה מה עושים איתו? הוא אמור לחזור לתשתיות?

יאיר דהן [גזבר]: יש רווח מצטבר בתאגיד, הוא נשאר בתאגיד.

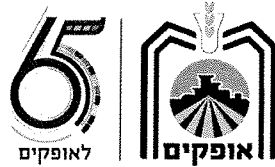
איציק דנינו [ראש העיר]: או שהולך בחזרה לפרויקטים כמו שאנחנו עושים עם החברה הכלכלית שלנו ואז מערכת היחסים בהתאם. או שזה הולך להשקעה.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: ההשקעות בתשתיות לא נמצאות בכל מקרה בהוצאות שלהם?

איציק דנינו [ראש העיר]: הם מחויבים להפריש כל שנה מהרווחים לתשתיות.

טל מגרה [חבר מועצת העיר]: בסוף 3 מיליון ₪ מבחינת הוצאות לתשתיות זה כלום, אבל האם בלי

קשר לרווח הם מחויבים להוציא על תשתיות?



לשכת מנכ"ל העירייה

איציק דנינו [ראש העיר]: אני מעלה להצבעה – מליאת מועצת העיר מאשרת את הדוחות הכספיים

של ימי שבעי לשנת הכספים 2020, אושר פה אחד, תודה רבה.

החלטה מס' 239

מליאת מועצת העיר מאשרת את הדוחות הכספיים של תאגיד ימי שבעי לשנת 2020.
אושר פה אחד

- הישיבה ננעלה -

בברכה,


מר יורם נחמן
מנכ"ל העירייה


מר איציק דנינו
ראש העיר



לשכת מנכ"ל העירייה

פרוטוקול מליאה מיוחדת שאינה מן המניין מס' 46

מיום שלישי י"ט בתמוז תשפ"א, 29 ביוני 2021, בשעה 18.00 / בניין העירייה

משתתפים:

-ראש העיר	-מר איציק דנינו
-סגן ומ"מ ראש העיר	-הרב שלמה עזרן
- סגן ראש העיר	- הרב אברהם דייטש
- סגנית ראש העיר בתואר	-גבי יעל שגב
-חבר מועצת העיר	- דר' מרט גנדלר
-חברת מועצת העיר	-גבי פאולינה פוקס
-חבר מועצת העיר	-מר טל מגרה
-חבר מועצת העיר	-מר צביקה בראון
- חבר מועצת העיר	- מר חי סופר

נוכחים:

-מנכ"ל העירייה	-מר יורם נחמן
-גזבר העירייה	-מר יאיר דהן
-מ"מ יועמ"ש	-עו"ד שחר שושן
-מהנדס העירייה	-מר מיקי קפון

נעדרו:

-חברת מועצת העיר	-גבי טלי מימון
-חבר מועצת העיר	-מר גדעון סבגי
- חבר מועצת העיר	- הרב ראובן פילו
- חבר מועצת העיר	- מר דורון אסידון
-חבר מועצת העיר	-מר דוד פורטל
-חבר מועצת העיר	-מר יעקב דיין

על סדר היום:

אישור צו ארנונה לשנת 2022..... 2



לשכת מנכ"ל העירייה

אישור צו ארנונה לשנת 2022

איציק דנינו [ראש העיר]: אני רוצה לפתוח ישיבה מיוחדת שאינה מן המניין מס' 46. על סדר היום אישור צו ארנונה לשנת 2022.

אני רוצה לבשר לחברי המועצה ולסגני ראש העיר, אנחנו שמחים לשמור על מסורת של 8 שנים – ולא להגדיל את עלויות הארנונה מתוך הבנה שאת הגידול בהכנסות של הרשות נבצע באמצעות גיוס משאבים חיצוניים (משרדי הממשלה, פילנתרופיה), או באמצעות גידול הכנסות הרשות מפרויקטים כלכליים והתייעלות. זה החזון שלנו ואנחנו ממשיכים בזה וזוהי בשורה גדולה ומשמעותית לתושבי העיר אופקים, שידעו שאנו נמשיך לאשר צו ארנונה ללא תוספת מעבר למינימום אליו אנחנו מחויבים בחוק, תוספת של 1.92%, אין לנו אופציה אחרת להגדיל בפחות מכך. האם יש שאלות לחברי המועצה?

הרב דייטש [סגן ראש העיר]: אנחנו נותנים הנחה מקסימלית, האם אנחנו יכולים להתחיל להפחית אותה ולהתקדם כמו שמקובל בכל הארץ?

איציק דנינו [ראש העיר]: אני בחנתי היום את הנושא הזה שוב כדי להבין אותו יותר לעומק. מצד אחד אנחנו בסעד של הנחות רבות. אנחנו נותנים פה הנחות משמעותיות במסגרת החוק. בחלק מהפרמטרים בצו הארנונה אנחנו נותנים פחות ממה שהחוק הכללי מאפשר לנו אבל זו חלק מהמחויבות שלנו למשרד הפנים במסגרת תכנית 'הבראה-המראה' שאנחנו מחויבים לה. כל עוד אנחנו תחת חשב מלווה אנחנו חייבים לשמור על מסגרת תקציבית בהתאם למה שאנחנו מחויבים כדי לקבל הטבות בעקבות המחויבות הזו.

טל מגרה [חבר מועצה]: בכמה בערך ההכנסה עולה מההעלאה של ה-2%, כשזה בא לידי ביטוי בכסף?

איציק דנינו [ראש העיר]: סדר גודל של 800,000 ₪ מכל העיר כולל תעשייה, מסחר ומגורים.

טל מגרה [חבר מועצה]: בשכונת הפארק ראיתי שהתעריף גבוה יותר משכונות אחרות, זה רק שכונת הפארק מול שאר העיר? או שיש עוד שכונות חריגות.



לשכת מנכ"ל העירייה

איציק דנינו [ראש העיר]: לא, כרגע זו תהיה השכונה היחידה שהגדלנו בה את התעריף, השכונה פזורה על שטח רחב, השירות המוניציפלי בשכונה הזו נרחב מאוד, ועלויות האחזקה שם גדולות יותר מכל שכונה אחרת, לכן הם משלמים 5% יותר.

טל מגרה [חבר מועצה]: בסעיף 3.3 מה זה אזור דרומי א' התעריף שם שונה, איפה זה נמצא בעיר אופקים?

יאיר דהן [גזבר העירייה]: אני אבדוק את זה.

טל מגרה [חבר מועצה]: לגבי ההעלאה הגורפת, הטייס האוטומטי, אנחנו כן יכולים להגיש פנייה למשרד הפנים ולא להעלות, נכון?

איציק דנינו [ראש העיר]: זה לא אמיתי, אתה זורע תקווה בעיני התושבים, במשרד הפנים מבינים שמדובר במהלך פוליטי וניסיון להרשים את התושבים ולא מאשרים. חברים, אני מבקש מחברי המועצה לאשר את צו הארנונה לשנת 2022, אושר פה אחד, אנחנו נועלים את הישיבה.

החלטה מס' 240
מליאת מועצת העיר מאשרת את צו הארנונה לשנת 2022, כפי שהוצג במליאה.
אושר פה אחד

מר יורם נחמן
מנכ"ל העירייה

- הישיבה ננעלה -

בברכה,

מר איציק דנינו
ראש העיר