

פרוטוקול מישיבת הוועדה לענייני ביקורת 4/2019 שנערכה ביום 17/06/2019

הוועדה התקיימה בלשכת המבקר בשעה 18:30

משתתפים:

ברוך שלסר יו"ר הוועדה
אורון דורגיל חבר ועדה
פלורי שטרלינג חברת ועדה
דיאנה גיטיס חברת ועדה
שי אהרונוף מבקר העירייה

על סדר היום:

דיון בדוח מבקר העירייה לשנת 2018 פרקים העוסקים בוועדה לתכנון ובניה.

מעקב סעיפים מישיבה קודמת:

בוועדה הקודמת התקיים דיון על פרק 2 העוסק בביקורת על התנהלות ועדת כספים.

הדיון הסתיים אך לא נערכו בו סיכומים.

המלצות הוועדה:

על הנהלת העיר לשקול בפרויקטים גדולים שאמורים להניב בעתיד, את הרווחים מול ההפסדים, ולשתף בכך את חברי ועדת הכספים.

יש לתת הסברים יותר מפורטים לחברי הוועדה ולערבם בתב"רים העולים לדיון.

יש להביא אנשי מקצוע להסבר מפורט עבור חברי הוועדה (בעיקר בסעיפים חיצוניים, לדוגמא: אישור דו"ח רבעוני להביא את הרו"ח החתום על הדו"ח).

מומלץ לא לעשות שינויים בתקציב השנתי ללא אישור מראש של חברי הוועדה.

הוועדה לתכנון ובניה בעיריית ערד – תכנון עירוני

הוועדה קבלה סריקה קצרה ממבקר העירייה מר שי אהרונוף על אופן עבודתה של הוועדה וסמכויותיה.

התכנון העירוני הוא אחד מהכלים המשמעותיים למימוש החזון העירוני והשפעתו על עתיד העיר הינו מהותי. תפקוד ראוי של הוועדה לתכנון ובניה העירונית יכול לקדם את כיווני ההתפתחות העירוניים הן מבחינת כמות ותמהיל התושבים והן מבחינת כמות ותמהיל העסקים, דבר שיקבע את אופי העיר בעתיד. באמצעות גיבוש חזון ותוכנית אסטרטגית, ניתן יהיה לבנות תוכנית מתאר כוללת למימושם, ולקצר את הזמן שיידרש להשגתם.

המלצות:

יש לפעול לשם תכנון ואישור תוכנית מתאר רלוונטית לערד.

מומלץ לסיים את הגדרת התוכנית האסטרטגית לפני התחלת תכנון תוכנית המתאר הכוללת, מאחר וזו צרכה לענות על הצרכים של החזון והאסטרטגיה העירונית.

מומלץ לערב את חברי הוועדה בתוכניות המוקדמות של האסטרטגיה, ובכלל בכל תכנית גדולה יש לערב את חברי הוועדה בשלביה הראשונים, ולא להביאם לוועדה כעובדה מוגמרת.

מומלץ ללמוד את מחקר משרד הפנים בנושא חלוקת הכנסות ארנונה רצויה ולבנות תוכנית פעולה הן להשלמת הפער הקיים היום, והן על מנת להשלים את הפערים שיווצרו עקב גידול האוכלוסייה שהוא חלק מהחזון העירוני. נראה כי מירב המאמצים של העירייה צרכים להיות בתכנון ויזום פרויקטים שלא למגורים (עסקים, תעשייה, מסחר וכד'), דבר שלא בא לידי ביטוי בתוכניות בהן עוסקת העירייה בפועל (הרוב המוחלט של הזמן צריך להיות בנושא עסקים, ולא מגורים).

לאור פרסום משרד השיכון בנושא עלויות האחזקה הגבוהות של בניין מעל 10 קומות, יש לבחון האם נכון בערד לאשר בניינים מעל 10 קומות, לאור היכולות הכספיות של רוכשי הדירות בפועל ולאור אי המחסור בקרקעות בתחום השיפוט של העיר, ומחיר הקרקעות הזול (ואגב, האם הפרסומים על מגדל 15 קומות נדונו בוועדה?).

הוועדה לתכנון ובניה ערד - פיקוח

מערך הפיקוח בוועדה לתכנון ובניה ערד פועל ללא נהלים וללא תוכנית עבוד מוגדרת, מסיבה זו ואחרות (חוסר בכח אדם לדוגמא) המערך פועל באופן לא יעיל ולא מיטבי, על מנת לשנות את ההתנהלות מומלץ לקבוע תוכניות עבודה מדידות, כולל לוחות זמנים וניטור קבוע.

נושא פלישות קרקע של בדואים בתחום השיפוט של העיר לא מטופלים כלל.

לא מתקיים ממשק שוטף בין מערך הפיקוח העירוני לבין מערך התביעה העירונית (גיבוש מדיניות, הגשת כתבי אישום וכד').

בשנת 2018 לא הוגש אף תיק אחד ממערך הפיקוח למערך התביעה לצורך הגשת כתב אישום.

המלצות:

מומלץ לבנות נוהל פיקוח מסודר על עבודות בניה ציבוריות, המבוצעות על ידי העירייה, כולל תוספות בניה למבני ציבור קיימים.

מומלץ לקיים תוכנית עבודה יזומה ומובנת לפקחי הועדה, על מנת לממש את מדיניות האכיפה הקיימת.

מומלץ לקיים ניטור אחר עבודת המפקחים באופן שוטף, כולל קיום ישיבות עם התביעה העירונית בתדירות גבוהה, על מנת שיוחלט אילו תיקי פיקוח יש להגיש לתביעה, לצורך הכנת כתב אישום.

מומלץ ללמוד ולאמץ את הנהלים הרלוונטיים מחוברת נהלי עבודה לפיקוח על התכנון והבניה בוועדות המקומיות שהוצא על ידי מפעם השפלה. או לחלופין להגדיר נהלי עבודה ומדדי ביצוע מסודרים לצורך שיפור יעילות עבודת מערך הפיקוח בפרט ופעילות הוועדה בכלל.

מומלץ לקיים את מדיניות האכיפה בנושא פלישת קרקעות בכל תחום השיפוט של העיר ובמיוחד בשטחים החשובים להתפתחות אזור התעשייה, ועבודות הבניה למגורים.

מומלץ להקצות חדר חקירות עבור תושבים שנחקרים על עבירות בניה, וזאת כדי לא לגרום אי נעימות מהסובבים במחלקה. כיום החקירות מבוצעות בתוך המחלקה בסמיכות לשאר הפקידים/ות ותושבים שמגיעים למחלקה.

הועדה הבאה ביום א' 14/7/2019 בשעה 18:00 בלשכת המבקר.

ברוך שלסר

יו"ר הועדה