



פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 101-2026 מיום 29/6/2026

חברי המועצה:

עו"ד מאמון עבד אלחי, ראש העיר -נוכח	עו"ד סאמח עיראקי- נעדר
ד"ר וליד נאסר סגן ראש העיר - נוכח	ד"ר סאמר סמארה – נוכח
מר עבד אלסלאם קשוע -נוכח	מר פאדי עיראקי – נוכח
מר תמים נאסר - נעדר	מר מחמוד נאסר -נוכח
מר חוסאם סולטאן, משנה ראש העיר- נוכח	מר מוחמד דעאס מ.מ. ראש העיר-נעדר
חוסאם סולטאן, הצטרף לישיבה באיחור	
מר פאדי סמארה -נוכח	מר ראני מנסור- נוכח
מר מוהנד מנסור משנה לראש העיר - נוכח	מר ראני סולטאן-נעדר
מר מגדי נאסר -נעדר	מר יוסף סמארה-נעדר

סגל משתתפים

מר מוניר נאסר יועמ"ש-נוכח	מר חאלד עיראקי מבקר העירייה -נעדר
מר יוסף חאסקיה גזבר העירייה-נוכח	מר דני אדלר חשב מלווה -נעדר
גב' נגם נסראללה – מנהלת מתנ"ס-נוכחת	

הישיבה התחילה בשעה 18:30

סדר היום:

מאמון עבד אלחי- לבקשת נאגם מנהל המתנס בטירה, שאמורה לצאת לבדיקה רפואית בעוד כשעה, אבקש להתחיל **בסעיף 8 לסדר יום** של הישיבה - דיון בתקציב המתנ"ס 2026. נאגם בבקשה:

נגם נסראללה – הציגה דוח ריכוז תקציב מתנ"ס לשנת 2026 באמצעות מצגת ונתנה הסבר לתקציב המתנ"ס לשנת 2026 כולל פירוט פעילויות המתנ"ס המבוצעות כיום והמתוכננות בהמשך השנה כולל התייחסות לתקציב ניהול ותפעול בריכת השחייה בעיר. נשאלו שאלות על ידי חברי המועצה ונאגם תנה תשובות והסברים לשאלות.

מאמון- תודה רבה נאגם, נמשיך את הישיבה לפי סדר הסעיפים של סדר היום:

1- אישור פרוטוקול מועצה שלא מן המניין מס' 100-2026 (מצ"ב) - יידון בישיבה המועצה

הקרובה

2- הארכת כהונתו של מר מוחמד מנסור לתקופה של שישה חודשים נוספים, וזאת לאחר הגיעו לגיל 70.

פאדי עראקי: פונה לגזבר הרשות, צריך לדאוג להכנת מכרז לאיתור מועמדים בכדי להיות מוכנים בעת סיום תפקידו.
מאמון עבד אלחי: התפקיד של מר' מוחמד מנסור הינו קניין, יש לפעול להסבת תפקיד למנהל רכש, תיקון תקציב, אישור נחיצות משרה ולצאת למכרז עד לסיום כהונתו בכדי להיות מוכנים עם תקן מאושר.

החלטה: חברי המועצה החליטו פה אחד לאשר הארכה כהונה ב-6 חודשים במקביל לפעול לאיתור מועמד לתפקיד מנהל רכש.

3- אישור תב"ר חדש עבור הקמת מגרש כדור עף ליד הבריכה ומגרש הכדורגל סך: 300,000 ₪ (מימון מפעל הפיס).

החלטה – מאמון מי בעד אישור התב"ר לפי סעיף 3:
בעד- מאמון עבד אלחי, וליד נאסר, פאדי סמארה, מוהנד מנסור, סאמר סמארה, מחמוד נאסר, ראני מנסור.
נגד - פאדי עראקי, מבקש להציג נתונים הנדסיים
נמנע- עבד אלסלאם קשוע
מאמון עבד אלחי – כל מי שמתנגד, מוזמן לפנות למחלקת הנדסה לקבל נתונים
מאמון- ברוב קולות התב"ר אושר.

4- אישור הגדלת תב"ר קיים מס' 787 תוספת קומה לבניין הרווחה בסך 500,000 ש"ח כך שסך התב"ר יעמוד על סך 2,000,000 ₪ במקום 1,500,000 ₪ (מימון מפעל הפיס) מצ"ב
החלטה: אושר פה אחד

5 אישור תב"ר לשיפוץ ושדרוג שני מגרשי קהילה:

- מגרש ספורט רח' אבו בכר (חליוה)
 - מגרש ספורט רח' אלעראקיון (אלמג'ד)
- סך תב"ר 600,000 ₪ הרכב- 450,000 ₪ (משרד ספורט) 50,000 ₪ (משרד פנים)
100,000 ₪ (מפעל הפיס).

החלטה: אושר פה אחד

6 אישור תב"ר חדש תוכנית הפעלה עבור נוער וצעירים סך: 270,096 ₪ (מימון מפעל הפיס) – אנגלית בית ספר ייסודי + תוכנית חינוכית באנגלית לנוער

החלטה: אושר פה אחד

7 אישור נוסח החלטה לשנת 2026 בדבר דרך יישום תקנות ההנחות שנקבעו בתקנות

ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2) התשפ"ו-2026 (להלן –

התקנות) שפורסמו בתאריך 20/4/2026 :

יוסף חאסקיה- תקנות ההנחות לשנת 2026 שאושרו ביום 20/4/2026 ואשר מתייחסות להנחות שניתנות לפי מבחן ההכנסה ברשויות המקומיות, עברו שינוי מהותי בכך שההכנסות המרביות שמזכות בהנחה, עלו בסכומים מהותיים ובנוסף עלו גם שיעורי ההנחות המרביות שניתנו למבקש ההנחה, שינוי זה הביא לכך שמרכז השלטון המקומי העביר הנחייה לרשויות לא לאמץ את התקנות שאושרו וזאת מכיוון שיישום התקנות ללא שיפוי מהמדינה כנראה יביא לאובדן הכנסות גדול מאוד (הערכה מעל מיליארד ₪) לרשויות. יש לציין שקיים קשוי בעשיית תחשיב כמותי וזאת מכיוון שלא ניתן לחזות את השינויים בשיעורי ההנחה בין טבלת 2025 לטבלה החדשה וכן לא ניתן לצפות כמה מבקשים שלא היו זכאים להנחה בשנת 2025 יוכלו להיות זכאים להנחה ו/או לפי איזה שיעור הנחה יהיו זכאים, לפי הטבלה החדשה.

בהתאם למה שנקבע בתקנות החדשות, נדרש גזבר העירייה להתייחס לאפשרות שבמידה והרשות תיישם את התקנות היא עשויה להיכנס לגירעון ו/או שהגירעון שלה יגדל. ואכן להזמנה לישיבה של היום צורפה חוות הדעת של הגזבר אשר מתריעה על כך שיישום התקנות החדשות צפויי שיביא לגידול בסכומי ההנחות שניתנות על ידי העירייה ולהביא להקטנת הכנסות העירייה, דבר שעשוי להביא/להגדיל את הגירעון השוטף של העירייה. ולכן ההצעה שהועברה אליכם בהזמנה לישיבת המועצה כוללת שני מרכיבים :

1. הגבלת שיעורי ההנחות המרביים שניתנו על ידי העירייה ב-10 נקודות לעומת שיעורי ההנחה הרשומים בתקנות ההנחות הנ"ל (הנחות מבחן הכנסה), כלומר :
במקום 90% יינתנו 80% הנחה, במקום 70% יינתנו 60% הנחה, במקום 50% יינתנו 40% הנחה, במקום 30% יינתנו 20% הנחה.

2. כלל ההנחות מארנונה יינתנו רק בעבור 100.00 מ"ר ראשונים, למעט בהנחות שהמחוקק קבע גודל נכס אחר נמוך מ- 100.00 מ"ר, שם יינתנו ההנחות על פי הנמוך מבניהם". מדובר במבחן משנה לקבלת כלל ההנחות מארנונה.
התקיים דיון בין חברי המועצה ונשאלו שאלות לגזבר, כמוכן הוצעו הצעות חלופיות על ידי חברי המועצה לגיבוש מתווה מוסכם, לבסוף להלן ההצעה שקיבלה את רוב הקולות של חברי המועצה :

נוסח החלטה - מליאת המועצה מחליטה שלא לאמץ את שיעורי ההנחה המרביים שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון מס' 2), התשפ"ו-2026 (להלן- "התקנות"), שפורסמו בתאריך 20/04/2026, וקובעת כי שיעורי ההנחה המקסימליים שניתנו למבקשי הנחה לפי מבחן הנחה יהיו מופחתים ב- 10 נקודות לעומת שיעורי ההנחה הרשומים בתקנות, כלומר :

במקום 90% יינתנו 80% הנחה, במקום 70% יינתנו 60% הנחה, במקום 50% יינתנו 40% הנחה, במקום 30% יינתנו 20% הנחה.

"כמו-כן, מחליטה מליאת המועצה כי כלל ההנחות מארנונה יינתנו רק בעבור 200.00 מ"ר ראשונים, למעט בהנחות שהמחוקק קבע גודל נכס אחר נמוך יותר, שם יינתנו ההנחות על פי הנמוך מביניהם".

הצבעה :

בעד : מאמון עבד אלחי, מוהנד מנסור, מחמוד נאסר, סאמר סמארה, חוסאם סולטאן, ראני מנסור = 6

נגד : וליד נאסר, פאדי סמארה, עבד אלסלאם קשוע, פאדי עראקי = 4

תוצאות ההצבעה על נוסח ההחלטה : אושר ברוב קולות

8 הצגה ודיון תקציב מתנ"ס טירה לשנת 2026 (מצ"ב) – הדיון בסעיף זה נרשם כאמור בתחילת הפרוטוקול.

9 **סעיף חדש לסדר יום** – אישור תב"ר – תוכנית הפעלה לנוער – חיזוק שייכות הנוער לקהילה בסך 159,936 ₪ מימון מפעל הפיס.

החלטה : אושר פה אחד

10 סעיף חדש לסדר יום - דיון בנושא עתירה מנהלית של תושב בנושא קו ניקוז שגלש לשטח פרטי ומובל הניקוז המערבי בעיר – עו"ד מוניר נאסר :

כנגד עיריית טירה הוגשה עתירה מינהלית במסגרת עת"מ 31146-09-25, על ידי התושב **אדהם פדילה**. במסגרת העתירה טוען העותר כי העירייה התחייבה לשלם לו וליתר יורשי המנוח **יוסף פדילה ז"ל** פיצויים בגין פגיעות נטענות שנגרמו למקרקעין שבבעלותם, אולם חרף התחייבויותיה הנטענות לא שולמו הפיצויים. בהתאם לכך, הסעד העיקרי המבוקש בעתירה הוא אכיפת התחייבויותיה הנטענות של העירייה וחיובה בתשלום הפיצויים לעותר וליתר היורשים.

העתירה מתייחסת לשתי פגיעות נטענות במקרקעין :

פגיעה ראשונה – גוש 7777 חלקה 13 :

לטענת העותר, במסגרת הליכי התכנון והפיתוח שבוצעו על ידי העירייה, נפגעו זכויות הבעלות של משפחתו בחלקה, בין היתר עקב **הפקעת יתר** בשטח של כ-368 מ"ר, אשר עליו הוקם, לטענתו, מתקן ביוב ציבורי, מבלי שהוסדר תשלום פיצוי בגין השטח שנגרע.

פגיעה שנייה – גוש 7777 חלקות 38–39 :

לטענת העותר, במסגרת ביצוע עבודות תשתית ציבוריות הניחה העירייה **קו ניקוז ראשי** בעומק של כ-3 מטרים בתחום המקרקעין, באופן שגרם, לטענתו, לתפיסת שטח של כ-64 מ"ר ולהסגת גבול במקרקעין, וזאת ללא הסכמת הבעלים וללא תשלום פיצוי כדיון.



הצעת החלטה:

לאור האמור לעיל, ולאחר בחינת טענות העותר והסיכונים המשפטיים הכרוכים בהמשך ניהול ההליך, מתבקשת מועצת העיר לאשר את הפעולות הבאות:

להיוועץ בשמאי מקרקעין מוסמך, אשר יבחן את שתי הפגיעות הנטענות במקרקעין, יאמוד את היקפן, ככל שקיימת פגיעה, ויעריך את שווי הפיצוי הראוי, אם בכלל, בהתאם למצב התכנוני, המשפטי והשמאי.

לקדם, ככל שהדבר יתאפשר מבחינה תכנונית ומשפטית, תכנית מפורטת בשיתוף בעלי הזכויות במקרקעין, אשר תסדיר באופן כולל את השטח שבו מצויות שתי הפגיעות הנטענות, לרבות היבטי ייעוד הקרקע, התשתיות הציבוריות והסדרת זכויות הצדדים.

קבלת חוות דעת שמאית מקצועית וקידום הליך תכנוני מוסכם, ככל שיימצא ישים, עשויים להביא להסדרה כוללת של המחלוקת בין הצדדים, לייתר את המשך ההתדיינות המשפטית בעתירה המינהלית או לצמצם באופן משמעותי את המחלוקות שבין הצדדים, ובכך לחסוך זמן ומשאבים ציבוריים.

בעד קידום תוכנית:

פאדי עראקי – נגד

שאר חברי המועצה – הצביעו בעד

החלטה: מועצת העירייה מחליטה כי העירייה תקבל חוות דעת מקצועית ותקדם הליך תכנוני מוסכם, ככל שיימצא ישים, עשויים להביא להסדרה כוללת של המחלוקת בין הצדדים, לייתר את המשך ההתדיינות המשפטית בעתירה המינהלית או לצמצם באופן משמעותי את המחלוקות שבין הצדדים

בכבוד רב

לואי מנסור, עו"ד

מנכ"ל עיריית טירה

עו"ד לואי מנסור
מנכ"ל עיריית טירה
מזכיר עיריית טירה
11