



כ"ז ניסן, תשפ"ד
5 מאי, 2024

לכבוד

א.ג.ג.,

הריני מתכבדת להזמין לשיבת מועצת עיר מן המניין 4.20, שתתקיים ביום ג',

בתאריך 7.5.24, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבניין העירייה.

סדר היום:

1. מינוי ועדות עירוניות.
2. מינוי דירקטורים לחברות עירוניות.
3. אישור פרוטוקול ועדת שמות 1.24.
4. בקשה להארכת שרות.
5. כתב הסכמה לשעבוד גוש 7124 חלקה 94 בת ים.
6. הפעלת מצלמות בידי רשות אוכפת בהתאם להוראת תקנות התעבורה (הפעלת מצלמות בידי רשות אוכפת לשם תיעוד שימוש שלא כדין בנתיב תחבורה ציבורית) תשע"ז 2016.
7. שונות ועדכונים.

בברכה,

דורית מוריה

מנהלת האגף המוניציפאלי



3

פרוטוקול ועדת שמות 1.24 מישיבה שהתקיימה ביום 1.5.24
בחדר הישיבות בבניין העירייה

יו"ר הוועדה	-	מר יהודה הרוש	<u>נוכחים ה"ה:</u>
חבר הוועדה	-	מר אברהם חקק	
חברת הוועדה	-	גב' אנסטסיה סהר	
חבר הוועדה	-	מר שלומי לחיאני	
היועמ"ש	-	עו"ד חנה כהן	
מנהלת האגף המוניציפאלי	-	גב' דורית מוריה	
מזכירת הוועדה	-	גב' מאיה שניידר	
חברת הוועדה	-	גב' לאה במ	<u>חסרים ה"ה:</u>

על סדר היום

1. שמות לרחובות בשכונת פארק הים.

האגף המוניציפלי

1. שמות לרחובות בשכונת פארק הים.

יהודה הרוש: ערב טוב לכולם, ישיבה ראשונה לשנת 2024. נעשתה בדיקה ע"י היסטוריונית למתן השמות. בשכונה החדשה מבקשים לתת שמות בקונספט של אומנים, יוצרים, זמרים, אנשי רוח. אנחנו מבקשים לאשר את השמות: יהורם טהרלב, יוסי בנאי, אביהו מדינה, יהורם גאון, נורית הירש, עוזי חיטמן, יפה ירקוני, אהובה עוזרי.

שלומי לחיאני: צריך שתהיה חלוקה שווה לקרוא רחוב ע"ש אישה וע"ש איש.

יהודה הרוש: יש. השמות שניתנו הם של נשים וגברים.

הצעת החלטה:

הועדה מאשרת את שמות הרחובות: יהורם טהרלב, יוסי בנאי, אביהו מדינה, יהורם גאון, נורית הירש, עוזי חיטמן, יפה ירקוני, אהובה עוזרי בשכונת פארק הים. השמות יינתנו בכפוף לאישור המשפחות, אישור מועצת העיר ואישור משרד הפנים.

הצבעה: פ"א

תאריך: 5-5-24

יהודה הרוש
מ"מ ראש העיר בת-ים
חתימת יו"ר הוועדה:



5

תאריך: _____

הנדון: גוש 7124 חלקה 94 בבת ים – הסכמה לשעבוד

הואיל וחברת אלמוג פיננסי בינוי בע"מ ח.פ. 514682434 (להלן: "היזם") חתמה על הסכם התחדשות עירונית מסוג פיננסי בינוי עם מלוא בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 7124 חלקה 94, המצויים ברחוב הרב מימון ואנה פרנק בבת ים (להלן בהתאמה: "הבעלים", "המקרקעין" ו-"הסכם הפיננסי בינוי");

והואיל ובהתאם להוראות תכנית ב/613 והסכם הפיננסי בינוי, היזם עתיד לבצע פיננסי והריסה של שני המבנים הקיימים במקרקעין, ובמקומם לבנות מבנה חדש הכולל קומה מסחרית, קומת מסד ציבורית וקומות מרתף ומעליהם 2 מגדלי מגורים (להלן: "הפרויקט");

והואיל והח"מ, עיריית בת ים (להלן: "העירייה"), חתמה על הסכם עם היזם ביחס לחלק מזכויותיו במקרקעין ובפרויקט מכח הסכם הפיננסי בינוי, במסגרתו התחייב היזם להקים על חשבונו בעבור העירייה, 22 חניות ומבנה לצורכי ציבור (להלן יחד: "המבנה הציבורי"), כחלק מן הפרויקט (להלן: "ההסכם עם העירייה");

והואיל והיזם פנה אל בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") בבקשה כי יעמיד לו אשראי לצורך הקמת הפרויקט (להלן: "האשראי");

והואיל וכתנאי להעמדת האשראי, דרש הבנק מן היזם, בין היתר, כי מלוא הזכויות במקרקעין ובפרויקט, הכוללים בין היתר, את זכויות העירייה במבנה הציבורי מכח ההסכם עם העירייה, ישועבדו לטובתו בשעבודים מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום (באמצעות משכנתא ואג"ח) (להלן: "השעבודים");

והואיל ובהסכם עם העירייה נקבע כי היזם לא יהיה רשאי לשעבד את זכויות העירייה במבנה הציבורי לטובת הבנק, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב לכך;

והואיל והעירייה מסכימה לרישום השעבודים, בהתאם ובכפוף לאמור בכתב הסכמה זה להלן;

לפיכך הרינו מאשרים בזאת באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. אנו מסכימים כי מלוא זכויותינו במבנה הציבורי על פי ההסכם עם העירייה, המהווים חלק מזכויות היזם בפרויקט מכח הסכם הפיננסי בינוי, ישועבדו לטובת הבנק, כחלק מהשעבודים ויירשמו במרשמים הרלוונטיים בהתאם והכל בהתאם ובכפוף לאמור בכתב הסכמה זה להלן.
בהתאם אנו מאשרים ומתחייבים בזאת לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך רישום השעבודים, במרשמים הרלוונטיים כאמור, ככל שיידרש.
2. חרף האמור כל מקום אחר בכתב הסכמה זה, מובהר כי כל עוד לא נמסרה לידי העירייה החזקה במבנה הציבורי ולא הוחרג המבנה הציבורי מהשעבודים, יבטיחו השעבודים אך ורק את האשראי שהיזם יהיה חייב לבנק בגין המקרקעין ו/או הפרויקט.
לאחר מסירת החזקה לעירייה במבנה הציבורי, יוחרג המבנה הציבורי מהשעבודים באמצעות מכתב החרגה שיימסר על ידי הבנק לעירייה (להלן: "מכתב החרגה"). לאחר מסירת מכתב החרגה לידי העירייה כאמור, יבטיחו השעבודים גם אשראי, חובות והתחייבויות של היזם לבנק שאינם קשורים למקרקעין ו/או לפרויקט.
3. מובהר, כי בהליך מימוש השעבודים, טרם מסירת מכתב החרגה, במסגרתו תועברנה זכויות היזם במקרקעין ו/או בפרויקט, כולן או חלקן, לנעבר ו/או לכוונס נכסים (להלן: "נעבר היזם"), יהא על נעבר היזם להיכנס בנעלי היזם בהסכם עם העירייה, כך שייקח על עצמו את קיום מלוא התחייבויות וחובות היזם מכוחו, באופן שזכויות העירייה מכח ההסכם עם העירייה לא תיפגענה.
בהתאם, הבנק מאשר בזאת, באמצעות חתימתו בשולי כתב הסכמה זה, כי בעת מימוש השעבודים על ידו, טרם מסירת מכתב החרגה כאמור, לא יתנגד לכך כי זכויות היזם במקרקעין ובפרויקט תועברנה בכפוף להוראות ההסכם עם העירייה.
4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכפוף לאמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לממש את השעבודים כולם או חלקם בכל עת שהיא, ללא צורך בקבלת הסכמה מאת העירייה לכך.
בנוסף לאמור, הבנק מאשר כי במועד שבו ניתן יהיה לרשום את זכויות העירייה במקרקעין כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, בדרך של רישום הפרויקט כבית משותף, הבנק לא יתנגד

לייחוד השעבודים אך ורק לזכויות היזם במקרקעין, והבנק יחתום לפי בקשה בכתב על מסמכי שעבוד ו/או תיקון שעבוד בהתאם.

5. מובהר כי במקרה של סתירה בין הוראות כתב הסכמה זה להוראות מסמכי השעבודים, האמור בכתב זה יגבר.

6. בכפוף למילוי התחייבויות הבנק לפי הוראות כתב זה והכל עד כמה שהדברים יהיו בפועל בשליטתו ובסמכותו של הבנק, הרי שלעירייה לא תהיה כל תביעה ו/או טענה כנגד הבנק בקשר עם מימוש השעבודים ובקשר עם כתב הסכמה זה.

ולראיה באנו על החתום:

עיריית בת ים

[נדרש אישור מועצת העיר ושר הפנים]

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת, כי _____ ת.ז. _____ ו-
_____ ת.ז. _____, חתמו בפני, בשם עיריית בת ים, על הסכמתה לאמור במסמך לעיל
ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את עיריית בת ים.

עו"ד, _____

תאריך

אישור הבנק:

הריני מאשר את האמור במסמך דלעיל.

בנק דיסקונט לישראל בע"מ

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת, כי _____ ת.ז. _____ ו-
_____ ת.ז. _____, חתמו בפני על מסמך זה, בשם בנק דיסקונט לישראל בע"מ
ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את בנק דיסקונט לישראל בע"מ.

עו"ד, _____

תאריך