

עיריית הוד השרון

*****תמלול*****

ישיבת מועצה מן המניין מס' 5/22

מיום חמישי, י' באייר תשפ"ב, 11.05.2022



עיריית הוד השרון

ישיבת מועצה מן המניין מס' 5/22
מיום רביעי, י' באיור תשפ"ב, 11.05.2022

חברים:

סגנית ראש העירייה	-	כנרת אלישע כהן
סגן ראש העירייה	-	נאור שירי
חבר מועצה	-	רן יקיר
חברת מועצה	-	רינה שבתאי
חבר מועצה	-	חיים שאבי
חבר מועצה	-	יגאל שמעון
חבר מועצה	-	משה חנוכה
חבר מועצה	-	מאיר חלואני
חבר מועצה	-	נדב דואני
חברת מועצה	-	עדי ברמוחה
חברת מועצה	-	אביבה גוטרמן
חבר מועצה	-	אלון גלבו

חסרים:

ראש העירייה	-	אמיר כוכבי
סגנית ראש העירייה	-	יעל עבוד ברזילי
חברת מועצה	-	עדי פרילינג אנקורי
חבר מועצה	-	יוסי שאבי
חבר מועצה	-	רפאל בן מרדכי

סגל:

מנכ"ל העירייה	-	רן היילפרן
גזבר העירייה	-	בנימין זיני
יועמ"ש העירייה	-	רונן ויניק
מבקר העירייה והממונה על תלונות הציבור	-	משה שטיגליץ
מהנדס העיר	-	סרגיו וולינסקי
עו"ד בכירה לתחום הבנייה בלשכה המשפטית	-	אוה לוי
מ"מ מנהל מחלקת השבחה, וועדה מקומית	-	אבירן חן
מנהלת מחלקת תיאום ובקרה ומרכזת ישיבות מועצה	-	אתי ברייטברט

על סדר היום:

- א. שיתוף פעולה עם ערים בחו"ל.
- ב. אישור הארכת שירות לעובדים מעל גיל 70.
- ג. בקשה להיתר עבודת חוץ על מנת לקבל פרס במקרים מיוחדים (סעיף 180 (א)(ב))
לפקודת העיריות (נוסח חדש)) ל-ש.פ.
- ד. הסכם עקרונות תכנית 'בני ברית'.

א. שיתוף פעולה עם ערים בחו"ל.

אתי ברייטברט:

ערב טוב לכולם. חברות וחברי המועצה, הנהלת העירייה, עובדים ועובדות, וגם האורחים. אנחנו פותחים את ישיבת המועצה 5-22 ליום הרביעי ה- 11.5.2022. ראש העירייה ייעדר היום מהישיבה, ובמקומו תנהל את הישיבה, סגנית ראש העיר, עו"ד כנרת אלישע כהן. נתחיל בסדר היום.

הנושא הראשון שעולה על הפרק, שיתוף פעולה עם ערים בחו"ל. עיריית הוד השרון ועיריית סקארסדייל שבמדינת ניו יורק, ארה"ב, מעוניינות להרחיב את ההבנה ההדדית בין תרבות לרעותה, באמצעות קידום שיתופי פעולה משמעותיים ושימים ואופרטיביים בין הערים, זאת מתוך כוונה לפתח קשרים בין תושבות ותושבי העיר, ומתוך רצון לקידום אינטרסים מוניציפליים משותפים לשתי הערים.

לפיכך, מבקשים ראשי הרשויות של שתי הערים לחתום על הסכם בני ברית תאומות ביניהן. יישום האמור לעיל יהיה באמצעות גיבוש הסכמות לשיתופי פעולה בתחום הבאים: מדיניות וניהול עירוניים, כלכלה ותשתיות, מדע ותעשיות הייטק, תרבות ואומנויות, חינוך וספורט, מסחר וטכנולוגיה, חילופי משלחות ותיירות, והכל כפי שייקבע בהסכמים מפורטים שייחתמו בין הצדדים בהמשך.

הצעת ההחלטה: מועצת העיר מאשרת את שיתוף העולה בין עיריית הוד השרון לעיריית סקארסדייל באמצעות הכרתן כערים תאומות, לשם כינון שיתופי פעולה בנושאים מוניציפליים משותפים, לרווחת וטובת תושבות ותושבי שתי הערים.

אפשר קצת הסבר, מאיפה זה הגיע, איך זה הגיע?

עדי ברמוחה:

אז אני אסביר. קודם כל, נמצאת איתנו כאן לורי ארליך, שהיא מנהלת את קשרי החוץ של העירייה,

נדב דואני:

בשיתוף פעולה עם הוועדה לקשרי חוץ. מה שעשינו בוועדה, החלטנו לבחון אפשרויות לשיתופי פעולה עם ערים נוספות, וגם לחדש קשרים עם ערים קיימות. יש לנו היום הסכם עם עיר תאומה אחת בגרמניה, וחשבנו מה הדרך לקדם שיתופי פעולה עם ערים אחרות, היו כמה אפשרויות על השולחן.

יש את סקארסדייל בניו יורק, הייתה עיר בטורקיה, הייתה עוד עיר במזרח. וחשבנו שהכי נכון למצוא עיר שיש בה קהילה שמדברת את העיר, את ישראל, וישראל מעניינת אותה. ראשת העיר אגב היא אישה יהודייה. סגן ראש העיר הוא איש יהודי. מנהלת קשרי הקהילה שם היא בחורה יהודייה. מדובר באחת מ-10 הערים העשירות בארה"ב, עם קהילה, כמו שאמרתי, יהודית, מאוד מאוד חזקה.

מה שעשינו בוועדה, הקמנו ועדות משנה, שכל ועדה יכלה לדון בקשרים עם הערים, ולראות איך מקדמים אותם. בסקארסדייל גילינו אוזן קשבת לשיתופי פעולה. מה שאנחנו מבקשים לאשר פה היום, זה מה שנקרא, MOU. זה הסכם מאוד מאוד ראשוני, מאוד כללי, אם תראו אותו, הוא מדבר באמת על היסוד של היסוד. על זה ששתי הערים אומרות, רוצות אנחנו, והשלב הבא זה לקחת ולראות אילו שיתופי פעולה אנחנו עושים.

עכשיו, שיתופי פעולה הם נורא מגוונים, והם יכולים באמת לנוע בכל התחומים. מה שאנחנו נחליט לאורך הזמן, זאת אומרת, זה יכול ללכת על תחומים של חינוך, זה יכול ללכת על תחומים של תרבות ועל תחומים של ספורט, ומשלחות עסקים, ואיך אומרים, you name it. אז באמת, כל הרעיון שלנו לאשר פה עקרונית.

יש עוד שלב שצריך לעבור בסקארסדייל, בעיר עצמה. וברגע שהם יאשרו את זה, נוכל להתקדם. אני אראה רגע אם יש לי פה עוד נתונים יבשים קצת על העיר.

איזה שלב, כמו אצלנו? אישור במועצת העיר?

עדי ברמוחה:

מי שם אמור לאשר את זה?

רינה שבתאי:

מה זאת אומרת? כן, מה שיקרה שם, הסברתי היום למישהו, אמרתי לו, זה כמו לחבר מחשב PC ל-MAC, זה עולמות תוכן שונים. האמריקאים מתנהלים אחרת, הם נורא בירוקרטיים. הם נורא רוצים שלב אחרי שלב, דיונים, בחינות. הם לפעמים גם מסתכלים שנה קדימה. זה לא כמו אצלנו אומרים, אוקי, מגניב, יאללה, בואו נתחיל לעבוד ביחד אחרי חשיבה מסוימת. שם הם רוצים המון המון בירוקרטיה, ולכן מהצד השני, אנחנו עושים את העניין הזה. אנחנו רוצים להתקדם.

נדב דואני:

אני מזכיר לך שהיה לנו, עשינו זיכרון בסלון משותף לשתי הערים, בזום. אני הייתי בנסיעת עבודה, ונסעתי באופן פרטי לסקארסדייל, פגשתי את ראשת העיר, את הסגן, את מנהלת קשרי הקהילה, וכולם ממש ממש שמחו על שיתוף פעולה הזה. אגב, היא הייתה צריכה להגיע למכביה בארץ, בקיץ, הזמנו אותה לביקור העיר, אז כנראה היא לא מגיעה, אז בגלל זה היא לא תגיע לכאן, אבל באמת יש רצון כן לעשות את זה, ולכן פה זו הסכמה עקרונית על הרצון לשתף פעולה.

זה יהיה הסכם ערים תאומות שני בלבד של העיר הוד השרון, ואנחנו נקווה שיהיה עוד קדימה. האסטרטגיה אגב שלנו, מדברת על כך שעם כל עיר אנחנו נעשה שיתוף פעולה על נדבך מאוד מסוים. זאת אומרת, אנחנו נלך, אם נבחר ללכת כאן על תרבות ואומנות, אז זה יהיה שם. אם נלך על מדע והייטק, זה יהיה שם, ולא נעשה את זה עם ערים אחרות, כדי לייצר סוג של התמחות באותו תחום.

מאוד חשוב.

רינה שבתאי:

זה העניין. אם יש עוד שאלות, אני אשמח לענות.

נדב דואני:

מקסים, יש שאלות?	<u>כנרת א. כהן:</u>
כן, נדב מכהן כיו"ר הוועדה, מי שלא יודע, אז-	<u>מאיר חלואני:</u>
כן, בגלל זה הסברתי.	<u>נדב דואני:</u>
אפשר להעיר הערות או ש-	<u>רינה שבתאי:</u>
בטח, אפשר-	<u>נדב דואני:</u>
כן, בשמחה.	<u>כנרת א. כהן:</u>
בטח, בטח.	<u>נדב דואני:</u>
אני כשליחה לשעבר, אני רוצה להגיד, אני מאוד מברכת על צעד כזה. אני חושבת שיש חשיבות מאוד גדולה מכל המובנים להיות בקשר עם קהילת ארה"ב היום, בימינו אלה. זו קהילה שברמת העיקרון הולכת ומתבוללת, והיכולת שלנו ליצור קשרים, ולהביא אותם לכאן, ושהם יטעמו את ישראל בדרך זו או אחרת, איך שנבחר ונעשה, ובאיזה תחום, לא משנה באיזה תחום זה יהיה, יש לזה ברכה בעיניי, יש לזה חשיבות, אפילו חשיבות ציונית-יהודית. זה הרבה מעבר לקשרי קהילה בין רשויות. אז כיוון שאני גם חברה בוועדה, ואני גם יודעת את התנהלות הדברים, אני מאוד מברכת על זה.	<u>רינה שבתאי:</u>
תודה רבה-	<u>נדב דואני:</u>
מקסים.	<u>כנרת א. כהן:</u>
באמת העניין הוא של הקהילה היהודית כאן נורא משמעותי. אם היינו הולכים על טורקיה, לא היינו מדברים על קהילה יהודית. ולהפך, דווקא שמחנו לייצר שיתופי פעולה של משהו אחר.	<u>נדב דואני:</u>
כן, שם שיתוף הפעולה הוא אסטרטגי אחר.	<u>רינה שבתאי:</u>
נכון. אגב, שם יש להם, מסתבר שיש להם איזה פסטיבל קיץ, תרבותי נורא גדול, אז רצינו ללכת על עולמות של תרבות איתם. עם הטורקים התעכב, קורונה בכלל שיבשה לנו את כל התכניות. אז זה העניין, אם יש עוד שאלות, אני אשמח. אני, גם חשוב	<u>נדב דואני:</u>

לי להדגיש עוד פעם, זה שלב שני, לא ראשון, זה שלב שני במערכת היחסים איתם. אח"כ זה עובר אליהם לשולחן, והם צריכים לנהל את זה, פנימית אצלם. ברגע שהם יאשרו, אז נוכל להשיק את זה בצורה רשמית.

יפה, כל הכבוד, ישר כח. עוד שאלות, מישהו?

כן. יש לנו כבר איזושהי ברית ערים תאומות, נכון?

כן, דורסטן בגרמניה.

אוקי, איך זה משתלב?

תראה, דורסטן קיים כבר לדעתי 30 שנה. זה הפסיק לפני, שיתוף פעולה בפועל, לפני בערך 18 שנים. ראש העירייה ביקר שם כשהוא היה סגן, גם באופן פרטי הוא נסע לפרטי. הוא ראש העירייה שלהם היה בהוד השרון, ביקר אצלנו, עשה סיור בעיר. המטרה היא גם לחדש את מערכת היחסים. אני מזכיר, מערכת היחסים שם הייתה מאוד מסוימת. היו משלחות של חבר'ה, נסעו ב-ט' לשם, ואח"כ אירחו את אותם אנשים שהם התארחו אצלם בבתים, בכיתה י'. ואז, עכשיו תחשבו שלפני 30 שנה, איך היה אפשר לשמור על קשר? בגלויות.

היום יש אימייל, יש פייסבוק, יש אינסטגרם. היכולת לשמר קשר היא נורא גדולה. אנחנו, עוד פעם, הקורונה פשוט שיתקה את הכל, פשוט עצרה את הכל, לא יכולנו לחדש כלום. השאיפה בהמשך גם להשיק פרויקט ספציפי עם דורסטן. האם זה הפרויקט הזה או פרויקטים אחרים? אנחנו נחליט אח"כ בהמשך הדרך. אבל זה עוד פעם, תסתכל, תבחן ערים אחרות, לך לרעננה, לכפר סבא, לפתח תקווה, לרמת גן, שמצטיינת, יש לפעמים יותר משתיים, יותר מ-5, ולפעמים גם יותר מ-10. אז אנחנו לא הולכים על כמויות, אנחנו רוצים לוודא שההסכם יהיה, והוא יהיה איכותי ומשמעותי.

כנרת א. כהן:

יגאל שמעון:

נדב דואני:

יגאל שמעון:

נדב דואני:

- יגאל שמעון:** טוב. יש אפשרות לבקר אצלכם לפני שמאשרים?
- אתי ברייטברט:** יש למישהו עוד שאלות?
- עדי ברמוחה:** אתה יכול, באופן פרטי, אתה יכול לעשות הכל.
- כנרת א. כהן:** טוב, אפשר להעלות להצבעה?
- נאור שירי:** למה לא באטומי? אני לא מצליח להבין.
- אתי ברייטברט:** חברים, בואו נעלה את זה להצבעה.
- כנרת א. כהן:** חברים, אפשר, פה אחד?
- אתי ברייטברט:** רגע, מי בעד? פה אחד?
- כנרת א. כהן:** פה אחד.

=====

שיתוף פעולה עם ערים בחו"ל

הצבעה:

בעד פה אחד (11) – כנרת אלישע כהן, נאור שירי, רן יקיר, רינה שבתאי, מאיר חלואני, חיים שאבי, יגאל שמעון, נדב דואני, עדי ברמוחה, אביבה גוטרמן ואלון גלבוע

החלטה מס' 32/22:

מועצת העיר מאשרת את שיתוף הפעולה בין עיריית הוד השרון לעיריית סקארסדייל, באמצעות הכרתן כערים תאומות, לשם כינון שיתופי פעולה בנושאים מוניציפאליים משותפים, לרווחת ולטובת תושבות ותושבי שתי הערים.

=====

- יגאל שמעון:** אנחנו מברכים על כך, כל הכבוד, נדב.
- רינה שבתאי:** כל הכבוד.
- מאיר חלואני:** תודה, לורי.
- יגאל שמעון:** תודה לורי, לגמרי.

ב. אישור הארכת שירות לעובדים מעל גיל 70.

- אתי ברייטברט:** אני רק מציינת שלפני שנפתח בנושא הבא, אם מישהו, יש לו שאלות, אנחנו פשוט נעצור את השידור וגם נוציא את הקהל שלא שייך לישיבה-
- יגאל שמעון:** לגבי השמות?
- אתי ברייטברט:** לגבי עובדות-

- אביבה גוטרמן:** לא יודעת למה יש פה שמות. את יודעת, שלא-
- מאיר חלוואני:** לא, השמות אלינו, למייל. פה אין אותם.
- אביבה גוטרמן:** בסדר, בסדר.
- כנת א. כהן:** אביבה, על המסך אין.
- אביבה גוטרמן:** לא, כי אני הסתכלתי כאן.
- כנת א. כהן:** אבל על המסך אין.
- אביבה גוטרמן:** אין בעיה.
- אתי ברייטברט:** אתם מקבלים את זה שאפשר להעלות להצבעה, כמקשה אחת את כולם?
- רינה שבתאי:** כן.
- אביבה גוטרמן:** כן, כן.
- אתי ברייטברט:** אני אקרא רק את הצעת ההחלטה.
- עדי ברמוחה:** רפי, אני חושבת שחסר פה, והיה מאוד שמח-
- אביבה גוטרמן:** כן, היה מבסוט.
- אתי ברייטברט:** מועצת העירייה מאשרת את בקשת 11 העובדות לעבוד מעבר לגיל 70. אישור זה יהיה בתוקף בשנת הלימודים תשפ"ג, עד ה-31.8.2023. מי בעד? כולם, פה אחד.
- עדי ברמוחה:** גם משה חנוכה, שנכנס עכשיו.
- אתי ברייטברט:** משה?
- רינה שבתאי:** עובדים מעל גיל 70.
- עדי ברמוחה:** בטח, הוא בעד, הוא בעד.
- רינה שבתאי:** בעד.

אישור הארכת שירות לעובדות מעל גיל 70

הצבעה:

בעד פה אחד (12) – כנרת אלישע כהן, נאור שירי, רן יקיר, רינה שבתאי, מאיר חלוואני, חיים שאבי, יגאל שמעון, נדב דואני, עדי ברמוחה, אביבה גוטרמן, אלון גלבווע ומשה חנוכה

החלטה מס' 33/22:

מועצת העירייה מאשרת את הבקשות של 11 העובדות לעבוד מעבר לגיל 70. אישור זה יהיה בתוקף לשנה"ל תשפ"ג (31.8.2023).

ר.ח.
ג.מ.
ש.ס.
ר.ש.
מ.ו.ס.
מ.ח.
נ.פ.
ר.א.
א.מ.
ז.ב.ל.
ש.ז.

ג. בקשה להיתר עבודת חוץ על מנת לקבל פרס במקרים מיוחדים (סעיף 180 (א)(ב) לפקודת העיריות (נוסח חדש)) ל-ש.פ.

אוקי, נעבור לנושא הבא. יש כאן בקשה להיתר עבודת חוץ על מנת לקבל פרס במקרים מיוחדים, לפי סעיף 180 א ב לפקודת העיריות. העובד רשום לכם בשם מלא בהזמנה. אני מעלה להצבעה. מועצת העירייה מאשרת את הבקשה של ש.פ. לעסוק בעבודות חוץ, גם על מנת לקבל פרס. אישור היתר זה יהיה בתוקף עד לתאריך ה-10.5.2023. מי בעד? כולם, פה אחד.

אתי ברייטברט:

פה אחד, תודה.

כנרת א. כהן:

=====

בקשה להיתר עבודת חוץ על מנת לקבל פרס במקרים מיוחדים (סעיף 180 (א) (ב) לפקודת העיריות (נוסח חדש) ל- ש.פ. [REDACTED] הצבעה:

בעד פה אחד (12) – כנרת אלישע כהן, נאור שירי, רן יקיר, רינה שבתאי, מאיר חלואני, חיים שאבי, יגאל שמעון, נדב דואני, עדי ברמוחה, אביבה גוטרמן, אלון גלבווע ומשה חנוכה

החלטה מס' 34/22:

מועצת העירייה מאשרת את הבקשה של ש.פ. לעסוק בעבודת חוץ גם על מנת לקבל פרס. אישור היתר זה יהיה בתוקף עד לתאריך 10.5.2023

=====

ד. הסכם עקרונות תכנית 'בני ברית'.

אתי ברייטברט: נעבור לסעיף הבא. הסכם עקרונות תכנית 'בני ברית'. אני אקרא את דברי ההסבר, ואתה, סרג'יו, מהנדס העירייה, ימשיך בשאר ההסבר, בסדר? כי מיותר שאני אקרא פה את הכל. בשנת 2015 אישרה-

כנרת א. כהן: טוב חברים-

אתי ברייטברט: בואו נתקדם.

כנרת א. כהן: כן, אתי.

אתי ברייטברט: בשנת 2015 אישרה הוועדה המחוזית את תכנית הר/88/52, שהינה תכנית מתארית לפינוי מתחם 'בני ברית', הכולל את חלקות 217 עד 219, 227, 231, 232, 237, 259, 511, 276, בגוש 6456. תכנית זאת כוללת בתחום הקו הכחול כ-50% שטחים ציבוריים, דרכים, שצ"פ ושב"צ. כמחצית, שטחים פרטיים שכירים. במסגרת תכנית זאת, מיועדים מלוא המבנים הכלולים במתחם להריסה, ונקבעו הוראות לגבי בנייה של מבנים חדשים תחתיהם, אשר עתידים להיבנות במגרשים חדשים שנוצרו כתוצאה מהתכנית. אנחנו נזמין את סרג'יו, מהנדס העירייה, להציג את התכנית-

משה חנוכה:

בוא נעלה להצבעה.

סרג'יו וולינסקי:

טוב, שלום לכולם. מתחם 'בני ברית', מספר הר/מק/88/52/1, זה המתחם. מטרת הדיון של הדיון הנוכחי זה אישור מועצת עיר לשני דברים. קודם כל, הצטרפות העירייה כמגישת התכנית, התכנית הנ"ל, לפי קריטריונים שנקבעו בישיבת מליאה ועדה של ה-30.5.2021.

והדבר השני זה אישור ההסכם בין העירייה לבין חברת 'תדהר בני ברית' בע"מ, וכן עשייה במקרקעין לפי 188 א לפקודת העיריות, הנוסח החדש. הרקע לתכנית, מיקום התכנית היא בצומת רחובות הבנים-בני ברית. המתחם הוא כ-10, לא כ-, אלא 10.699 דונם. בעלי הקרקע הם עיריית הוד השרון ופרטיים, כשלעיריית הוד השרון כ-50% מהשטח. תכנית מתאר למתחם 'בני ברית' המאושרת היום, אושרה ב-31.3.2015.

ב-10.12.2017, ועדת המשנה של הוועדה המקומית החליטה להצטרף כמגישת התכנית לתכנית המפורטת, וב-30.5.2021 אישור מליאת הוועדה המקומית להעברת התכנית להפקדה בוועדה המחוזית. זה בעצם המתחם, בייעודי קרקע, זו התכנית המאושרת, הר/52/88. התכנית בעצם מדברת על מה שאתם רואים למעלה, זה בעצם מה שקורה היום, ומה שיש למטה, זה בעצם מה שמתוכנן. מה מתוכנן בעצם? יש שצ"פ בגודל של 2.200 דונם. אזור מגורים וחזית מסחרית בגודל של 4.500 דונם, ושטח ציבורי של 3.600 דונם.

עכשיו, מה בעצם השינוי לתכנית שאנחנו מדברים? התכנית המאושרת היא בעצם קבעה, ואני חוזר אחורה, שטח לשצ"פ, כמו שאתם רואים פה, אם אתם רואים את החץ, שטח למגורים ומסחר, שטח לחנייה ציבורית, ושטח למבני ציבור. התכנית החדשה בעצם מיטיבה עם העירייה, בזה שאנחנו מגדילים את השטח

הציבורי, גם בשטח וגם בזכויות בנייה.

מכמה לכמה?

נדב דואני:

מ-2.5 דונם ל-3.2 דונם. או 2.2, בסדר? בדיוק, מ-2.239 דונם, אם אני לא טועה, ל-3.5 דונם. עכשיו, מה קורה, מה בשטח הציבורי. חילקנו בעצם את השטח הציבורי לשני חלקים. השטח הראשון שמספרו 1, הוא בעצם מגרש בשטח של 900 מ"ר, שבו היזם מחויב עפ"י ההסכם לבנות, בעצם לפנות את 2 גני הילדים שקיימים היום ולבנות אותם, כשכל גן הוא בעצם 130 מ"ר. ומבנה לקהילה, מה שהיום מבנה לקהילה-

סרג'יו וולינסקי:

אתי, ההסכם לא מצורף לנו פה.

משה חנוכה:

מה, בני ברית ייבנה מעל גני הילדים?

אביבה גוטרמן:

כן, קיבלתם את ההסכם, לא?

סרג'יו וולינסקי:

איפה הוא? איפה ההסכם?

משה חנוכה:

אני יודע שנשלח אליכם.

סרג'יו וולינסקי:

אתי, אתי?

משה חנוכה:

נספח ד'.

אוה לוי:

אבל בנפרד.

אביבה גוטרמן:

ההסכם לא פה.

משה חנוכה:

נספח 3 ו-4, וחוות דעת משפטית, וחוות דעת פנימית-

אתי ברייטברט:

יש נספח 3, נספח 4, אין פה את ההסכם.

משה חנוכה:

נכון, חוות דעת תכנונית.

אתי ברייטברט:

נכון, ההסכם לא מולנו, צריך לראות אותו. אנחנו צריכים להתייחס להסכם ולאשר אותו, אז צריך שההסכם יהיה מולנו, אין לי פה אותו. יש פה רק את חוות הדעת המשפטית וחוות הדעת התכנונית.

משה חנוכה:

אני שלחתי בקובץ אחד הכל. אז מה שיש פה. יש כאן 2 נספחים: חוות דעת משפטית וחוות דעת תכנונית.

אתי ברייטברט:

תכף אני בודקת. אני, למיטב זכרוני, ראיתי את זה.

אוה לוי:

- רונן יואל ויניק:** זה נספח ד' לחוות הדעת המשפטית.
- אתי ברייטברט:** אה, אוקי, זה בתוך-
- משה חנוכה:** חוות הדעת המשפטית היא נספח 3.
- רונן יואל ויניק:** היא נספח 3, ולה יש נספחים, זה נספח ד'.
- אוה לוי:** בטעות, קיבלתם פעמיים את חוות הדעת התכנונית, אבל לחוות הדעת המשפטית צורפו 6 נספחים, מ-א' עד ו'-
- רונן יואל ויניק:** זה נספח ד', זה חוות-
- משה חנוכה:** רגע, אז אני אנסה לפתוח את זה.
- אוה לוי:** ובנספח ד', שהוא ההסכם, יש גם לא נספחים, אז אולי המספור קצת מבלבל, אבל לפי מה שראיתי זה קובץ אחד שאליו מצורפים כל המסמכים.
- משה חנוכה:** וחוות הדעת שם, איזה נספח היא?
- אוה לוי:** יש שתי חוות דעת. חוות דעת אחת לגבי הערכה כלכלית של המטלות, היא נספח ג'-
- משה חנוכה:** נספח ג' לחוות הדעת המשפטית, או ל-
- אוה לוי:** לא, לחוות הדעת המשפטית, כן. הכל, זה נספחים לחוות הדעת המשפטית.
- משה חנוכה:** אה, אוקי.
- אוה לוי:** וחוות הדעת השמאית השנייה, מצורפת לחוות הדעת של מחלקת נכסים בנספח ה'.
- משה חנוכה:** נספח ה' מה זה ה' 4, כאילו?
- אוה לוי:** סליחה, סליחה, נספח-
- אלון גלבוש:** אבל ה' לא קיבלנו. גם ב-ב' זה לא מופיע.
- משה חנוכה:** בנספח ב' לנספח 3?
- אוה לוי:** שניה, שוב. איפה אתה מסתכל?
- משה חנוכה:** אני עכשיו מחכה שייפתח לי נספח 3, שזה חוות הדעת המשפטית.

- אווה לוי:**
אולי זה נספח 3 לסדר היום, אבל חוות הדעת המשפטית היא קובץ אחד גדול, שאליו-
- משה חנוכה:**
הנה, עכשיו הוא נפתח, 123 עמודים. מתחיל עם חוות דעת משפטית-
תגולל הלאה.
- אווה לוי:**
משה חנוכה:
אח"כ יש את חוק התכנון והבנייה, הוראות תכנון, זו התכנית.
- אווה לוי:**
זה תקנון, זה נספח א', ותמשיך הלאה, אח"כ יש נספח ב', אז הכל שם.
משה חנוכה:
אז את אומרת שההסכם זה נספח ד'.
כן.
- אווה לוי:**
משה חנוכה:
את יודעת איזה עמוד זה אולי, להפנות אותנו?
אצלי זה לא ממוספר.
- אווה לוי:**
רינה שבתאי:
בנספח 4?
36.
- סרג'יו וולינסקי:**
משה חנוכה:
36?
משה שטיגליץ:
ההסכם בעמוד 36.
משה חנוכה:
ההסכם, כן, זה עמוד 36, אוקי, תודה.
סרג'יו וולינסקי:
אפשר להמשיך?
כן, סרג'יו, בבקשה.
- כנת א. כהן:**
סרג'יו וולינסקי:
טוב, אז אני חוזר עוד פעם, תכנון השב"צ המתוכנן הוא מחלק את-
אלון גלבוש:
רגע, סליחה, אמרת שיש 2 חוות דעת.
כן.
- אווה לוי:**
אלון גלבוש:
אני רק רואה חוות דעת אחת.
אווה לוי:
יש חוות דעת אחת, למעשה, ביקשנו שמאות לשני עניינים. שמאות אחת שמדברת על המטלות הציבוריות שהיזם צריך לבצע, כי כמו שאני אסביר

אח"כ, בהסכם קבעו 2 אפשרויות: 1, שהיזם מבצע את המטלות הציבוריות, שהן בעצם הבנייה של מבני הציבור, והאפשרות השנייה היא שהיזם, במקום שהוא יבצע את הבנייה הזאת, הוא ישלם עבור הבנייה, והעירייה תבצע.

זאת הכוונה לבדיקה ראשונה לעלויות הצפויות?
כן.

אז, אוקי, זו לא חוות דעת, אבל בסדר, אוקי.
זו אחת, חוות הדעת השנייה-

ומה זו השנייה?

השנייה מדברת על זכויות העירייה. על מנת שהעירייה תאשר עשייה במקרקעין לפי סעיף 188, המועצה צריכה, או אנחנו צריכים לוודא בעצם שזכויות העירייה לא נפגעות, כי כביכול, כמו שכתבתי בחוות הדעת שצורפה, שהיא בעצם העמודים הראשונים, העירייה בעצם מבצעת עסקה במקרקעין, היא מחליפה שטח בשטח אחר, עושה פה איזושהי עסקה, ולכן אנחנו רוצים לוודא, ואיך אנחנו מוודאים שזכויות העירייה לא נפגעות? רק ע"י חוות דעת שמאית. אז זו חוות הדעת שצורפה-

לא, אבל אין פה חוות דעת שמאית כספית-
יש.

לא, אני לא רואה. אז את אומרת שיש חוות דעת-
למה? יש חוות דעת לגבי זכויות העירייה-

יש חוות דעת לגבי עלויות, יש חוות דעת לגבי עלויות של הריסה, בנייה.

סרגיו יסיים, ואני אח"כ אמשיך, אני אפרט את כל מה שמצורף.

אלון.

כן.

אלון גלבוש:

אוה לוי:

אלון גלבוש:

אוה לוי:

אלון גלבוש:

אוה לוי:

אלון גלבוש:

אוה לוי:

אלון גלבוש:

אוה לוי:

אלון גלבוש:

אוה לוי:

כנת א. כהן:

אלון גלבוש:

כנרת א. כהן: בוא ניתן רגע לסרג'יו להציג, ואז נדון בכל מה שבאמת תרצה לשאול, נעלה ונתייחס ויתנו תשובות, בסדר? סרג'יו, בבקשה.

סרג'יו וולינסקי: אז אני חוזר עוד פעם-

כנרת א. כהן: תודה.

סרג'יו וולינסקי: התכנון של השב"צ בתכנית, הוא מחולק בעצם ל-2 מגרשים. המגרש הראשון, כמספרו 1, הוא בעצם 900 מ"ר, שהיזום בעצם חייב לבנות 2 גני ילדים ומבנה קהילה, בגודל של 600 מ"ר סה"כ, יחד עם חנייה עילית, זה חייב להיות להיעשות בצורה מיידית. בנוסף, במגרש מספר 2, מגרש של 1.700 דונם, זה בעצם ההגדלה, או בעצם זו התוספת שאנחנו מקבלים כעירייה לבניין של כרגע זה בבינוי מנחה של 5 קומות, שסה"כ זה יהיה משהו כמו 4,500 מ"ר עיקרי, ויש גם 3 חניות תת קרקעיות. סה"כ, כ-14,000 מ"ר בנוי. סליחה?

אלון גלבוש: אתה מדבר על חנייה, לא על גנים, על גן ו-

סרג'יו וולינסקי: לא, הגן הוא במספר 1, במספר 2, מה שהעירייה תחליט, הנהלת העירייה תתכנס ותגיד איזו פרוגרמה שהיא חושבת שצריך להיות בבניין של 5 קומות. כל דבר שהעירייה תחליט, זה משהו אנחנו נעשה. לכן חילקנו את זה ל-2, כדי שקודם כל היזום ייתן לנו את מה שהוא חייב עפ"י מה שיש בשטח, ואת מספר 2 בעצם העירייה תחליט מה היא רוצה לעשות.

אלון גלבוש: רגע שנייה, 1 ו-2 זה 600 מ"ר בסה"כ, נכון?

סרג'יו וולינסקי: לא. 1, בתוך 1 זה ה-600 מ"ר, שהיזום מחויב לתת לנו. כתוב למעלה, מגרש-

אלון גלבוש: לא, בסדר, אבל מה זה 2? איפה 2 נמצא?

סרג'יו וולינסקי: 2 זה 1.700 דונם, שהזכויות שניתנו בתקנון זה משהו כמו 14,000 מ"ר של בנייה. אני לא-

אלון גלבוש: אפשר לבנות שם.

סרג'יו וולינסקי: כן.

רינה שבתאי: בנייה ציבורית.

סרג'יו וולינסקי: כמובן, זה רק ציבורי. אנחנו מדברים על בנייה ציבורית בתוספת של 700 מ"ר מסחר. עוד פעם, אני אומר, זה אולי בין הפעם הראשונה שעיריית הוד השרון מכניסה לתוך התכנית 700 מ"ר מסחר, לטובת עיריית הוד השרון.

יגאל שמעון: כאן, אבל זו לא מטלה של-

סרג'יו וולינסקי: לא, לא, זה לא, בגלל זה, רצינו לחלק את זה ל-2, כדי שלא נערבב בין המטלות של העירייה לבין הרצונות של העירייה, ולכן החלוקה היא מאוד ברורה. 1, היזם חייב לעשות את זה, יחד עם כל המטלות שלו, ומספר 2, אנחנו בדיוק.

אלון גלבו: אז שנייה, כשאתה דיברת בישיבת המליאה הקודמת שיהיו 2 בניינים בני 5 קומות, אז הכוונה הייתה-

אביבה גוטרמן: לא.

סרג'יו וולינסקי: לא 2 בניינים.

אלון גלבו: 2 בניינים.

סרג'יו וולינסקי: אף פעם לא אמרתי 2 בניינים.

אביבה גוטרמן: לא, בניין אחד.

אלון גלבו: למה, גם כתוב בתכנית, 2 בניינים.

סרג'יו וולינסקי: הבניינים הם מגורים, 2 בניינים.

אלון גלבו: לא, לא, יש 2 בניינים, זה כתוב גם בתכנית, וגם בישיבת המליאה-

סרג'יו וולינסקי: 2 הבניינים זה 1 ו-2.

אלון גלבו: זה מה שאני שואל.

סרג'יו וולינסקי: כן.

אלון גלבו: 1 ו-2. אתה אומר שבשלב ראשון ייבנה בניין בן 5 קומות-

סרג'יו וולינסקי: לא, עוד פעם, אני חוזר. במגרש מספר 1, היזם מחויב לתת לנו 2 גני ילדים ומבנה קהילה. כמה קומות, הוא יחליט. גני ילדים למטה, מבנה קהילה למעלה. זה השטח שלו, שהוא צריך איתו לתכנן. אנחנו נאשר, הוא צריך לבנות את זה על חשבוננו, כי הוא בעצם עושה פינוי-בינוי. הוא מוציא את גני הילדים ובמבנה קהילה, מעביר את זה למקום חדש. זה 1. כל החניות העיליות.

יגאל שמעון: שניה רגע.

סרג'יו וולינסקי: כן.

יגאל שמעון: אבל את זה הוא בונה לפי שהוא הורס את הגנים.

סרג'יו וולינסקי: תכף אנחנו נדבר על השלבים. יש שלבי זה, והתנאים, הכל מסודר, בסדר?

כנת א. כהן: הוא יגיע לתנאי.

יגאל שמעון: לא, אני רוצה שיציג את זה, זה מה שהוא אמר-

כנת א. כהן: תכף יציגו את זה, יגאל.

סרג'יו וולינסקי: הכל מוצג.

כנת א. כהן: יגאל, יש מצגת מסודרת, וגם היא מדברת בדיוק על השאלה שהעלית.

אלון גלבוש: אז יש לנו עכשיו את שטח מספר 2.

סרג'יו וולינסקי: כן.

אלון גלבוש: בשלב ראשון, בתכנית, בניין מספר 1, גנים ומבנים וחניות והכל. מה קורה עם שטח מספר 2? הוא יישאר בינתיים ריק?

סרג'יו וולינסקי: תראה, זו החלטה, כי הפרוגרמה של 14,000 מ"ר, היא לא החלטה של יום אחד. קודם כל, הנהלת עירייה, עיריית העירייה, ועדה צריכה להחליט בעצם אילו דברים היא רוצה: גני ילדים, מבני קהילה, כל דבר שלא יהיה. אנחנו לא רוצים לעכב את התכנית מבחינת-

אלון גלבע: למה, אבל כבר מגישים תכנית, אז למה לא כוללת?
למה בחתיכות? למה עכשיו-

סרג'יו וולינסקי: זה לא חתיכות.

אלון גלבע: זה חתיכות.

סרג'יו וולינסקי: זה לא חתיכות, כי אתה יודע מה, אני אתן לך את
התשובה, עדיין-

אלון גלבע: אני אגיד לך, יבנו פה 2-

סרג'יו וולינסקי: שניה, נותן את התשובה.

אלון גלבע: שניה, 2 בניינים יפים, עם חנייה יפה, ויהיו בניינים
חדשים לעירייה. ופתאום, אתה יודע, יהיה איזה שטח
ריק כזה-

סרג'יו וולינסקי: אז יכול מאוד להיות-

אלון גלבע: אז למה לא מטפלים בזה כבר?

סרג'יו וולינסקי: יכול מאוד להיות שעקב הדיון הזה, ואומרים, אוקי,
מעכשיו, הרי יש ליזם עוד דרך ארוכה בוועדה
המחוזית. זה לא שפה מאשר ויש היתר. אז אנחנו
נתחיל להיכנס לתכניות מפורטות, על מה יהיה ב-2,
ומאוד יכול להיות, ואני מסכים איתך, שנבנה את הכל
במכה אחת.

אלון גלבע: כן, אבל בוא, אני חושב שצריך לאשר את הכל ביחד,
מאשר לאשר חתיכות, חתיכות-

סרג'יו וולינסקי: לא, לא-

אלון גלבע: למה לא?

סרג'יו וולינסקי: זו תכנית, קודם כל זה תב"ע. אנחנו לא נכנסו
לתכנית מפורטת.

אלון גלבע: בסדר, מה זאת אומרת לא נכנסת לתכנית?

סרג'יו וולינסקי: זאת תב"ע.

אלון גלבע: יש פה, בסדר, אבל יש פה מגרש, יש מתחם-

סרג'יו וולינסקי: מה, הנה אנחנו מאשרים. אז אנחנו מאשרים 14,000

מ"ר לעירייה.

אלון גלבוע: בסדר, אבל אני חושב שצריך, אם כבר אנחנו, אתה יודע בנושא הזה-

סרג'יו וולינסקי: בסדר, אנחנו מאשרים. אתה מאשר עכשיו 14,000 מ"ר, פלוס ה-600 מ"ר שהוא חייב, אתה מאשר אותו.

כנת א. כהן: כן, אבל לרשום את-

אלון גלבוע: אבל זה לא בתכנית-

סרג'יו וולינסקי: מה זה, זה לא בתכנית, זה בתכנית פה.

אלון גלבוע: כן, אבל זה בתכנית, ואנחנו לא יודעים מה הולכים לבנות.

רינה שבתאי: אתה תחליט.

אלון גלבוע: אתה אומר, תאשר-

רינה שבתאי: אתה תחליט.

אלון גלבוע: מתי אני מחליט? עכשיו, ואחרי זה אני מצביע, או שקודם נצביע ואחרי זה-

רינה שבתאי: זה לא משנה.

אלון גלבוע: למה זה לא משנה?

רינה שבתאי: מכיוון שהמהות של המבנה כרגע, היא לא האישיו.

אלון גלבוע: אין פה שום שמאות, שאומרת כמה עולה המבנה.

רינה שבתאי: יש אישיו-

אלון גלבוע: אין פה שמאות.

כנת א. כהן: אני חושבת שההערה של אלון היא נכונה, ואפשר לרשום אותה בפרוטוקול, שאנחנו בנושא תכנון, אנחנו ניקח את זה בחשבון.

סרג'יו וולינסקי: אין בעיה, זה בסדר, כי אנחנו יכולים לתכנן ולבנות-

נאור שירי: מה ייבנה שם זה עניין של מדיניות וצרכים-

סרג'יו וולינסקי: נכון, נכון, נכון.

כנת א. כהן: הוא לא מדבר על זה, הוא אומר שכדאי לקדם-

- רינה שבתאי:** לא, כדאי לעשות את זה במקביל.
- כנת א. כהן:** נאור, הוא מדבר על לקדם את זה במקביל, ולא לעכב.
- אלון גלבוש:** סתם דוגמה, אני אתן דוגמה, אפשר אולי לבנות שם את בניין העירייה, במקום לשלם מאות אלפי שקלים בחודש. ויש לנו כבר מקום במרכז העיר, ועם חניות, אז למה לא-
- אביבה גוטרמן:** אנחנו משלמים הרבה מאוד כסף לשכירויות של מבני העירייה.
- כנת א. כהן:** אלון, אני מחדדת, אתה דיברת, כי עלתה פה שאלה, על בעצם לקדם את זה במקביל, נכון?
- אלון גלבוש:** כן.
- כנת א. כהן:** זה בדיוק, זאת ההערה, כן, תודה.
- סרג'יו וולינסקי:** אנחנו מקדמים תכנית מפורטת, אין שום בעיה.
- אלון גלבוש:** אין כל קשר בין התכניות של היזם, לבין מה שהעירייה.
- סרג'יו וולינסקי:** צודק, נכון.
- רינה שבתאי:** רגע, לי יש שאלה, לפני שאתה ממשיך. אמרת, הנושא של החנייה מתחת לקרקע 3 מפלסים-
- סרג'יו וולינסקי:** לא, מה שכתוב שם, B זה עילית, כדי לתת להם את התשובה המהירה לגני הילדים ולמבנה הקהילה-
- רינה שבתאי:** כן, ברור לי.
- סרג'יו וולינסקי:** מתחת ל-2, יש 3 קומות חנייה תת קרקעית ציבוריות.
- רינה שבתאי:** הבנתי, אה, ציבוריות.
- סרג'יו וולינסקי:** ציבוריות, ברור.
- כנת א. כהן:** אוקי, סרג'יו.
- סרג'יו וולינסקי:** מה הליך הקידום-
- נדב דואני:** כמה חניות בפועל? במבנה 3, אבל כמה חניות אמרת?
- סרג'יו וולינסקי:** לא עשיתי, זו תכנית מפורטת.

- נדב דואני:** אתה יכול להעריך?
- סרג'יו וולינסקי:** יכול להיות 300 חניות.
- נדב דואני:** 300 חניות?
- סרג'יו וולינסקי:** לדעתי, כן.
- נדב דואני:** ולמסחר יש בנוסף?
- סרג'יו וולינסקי:** לא, אז יצטרכו לעשות, זאת תכנית מפורטת, אבל יצטרכו לעשות את השינוי של מסחר-
נדב דואני: זאת אומרת, סה"כ יש 300 חניות במתחם.
- סרג'יו וולינסקי:** בערך, אני צריך לבדוק את זה, אבל-
נדב דואני: ברור.
- רינה שבתאי:** סה"כ ציבוריות, הלמעלה והלמטה או רק למעלה?
- סרג'יו וולינסקי:** לא, למעלה יש איזה 30 חניות למבנה הקהילה ולגני הילדים, שזה מעל ומעבר, כי גני הילדים לא צריך-
רינה שבתאי: אם לא יחנו שם קבוע-
- סרג'יו וולינסקי:** לא, אין קבוע, זה 2 גני ילדים של 300 מ"ר ומבנה של 300 מ"ר. סה"כ בנייה, 600 מ"ר.
- רינה שבתאי:** אני מבינה אתה אומר. אתה לא הבנת מה אני אומרת, אבל זה בסדר.
- כנרת א. כהן:** טוב, חברים, בואו, אפשר, סרג'יו?
- סרג'יו וולינסקי:** אז הליך קידום התב"ע הוא בעצם מה ההליכים? היה לנו במאי 2021 דיון בוועדה המקומית. ההמלצה של הוועדה, המלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. כרגע, אנחנו נמצאים בדיון במועצת עיר. אח"כ, אנחנו, אם יאושר כמובן, זה יועבר ההגשה לוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית, כמו שאתם יודעים, יש את כל ההליכים. הפקדת התכנית להתנגדויות, מתנגדים, לא מתנגדים, מאשרים, דוחים. כמו שאנחנו יודעים, גם במקום שזה יהיה בסמכות ועדה מקומית, זה יהיה בסמכות מחוזית. ואני מעביר את השרביט לאווה לוי.

- עדי ברמוחה:** אווה, לא דיברת על זה.
- יגאל שמעון:** רגע, אווה המשפטי-
- עדי ברמוחה:** יש לך הזדמנות.
- יגאל שמעון:** אתה התכנוני.
- סרג'יו וולינסקי:** אנחנו משולבים. זאת אומרת-
- יגאל שמעון:** כן, אבל אני חושב שבוא תציג לנו את הבניין, מה יהיה בבניין, כמה קומות-
- עדי ברמוחה:** אני חושבת שזה יהיה גם, לא?
- אלון גלבע:** אבל הוא אמר שהוא לא יודע.
- סרג'יו וולינסקי:** אני חושב שאת התכנון כבר, לא אני חושב, את התכנון זה כבר-
- אביבה גוטרמן:** אבל דיברנו.
- עדי ברמוחה:** לא, בקדנציה הקודמת-
- סרג'יו וולינסקי:** לא, זה לא נכון. הדיון הוא-
- אביבה גוטרמן:** בדיון הקודם.
- סרג'יו וולינסקי:** מה שאמרנו קודם.
- כנרת א. כהן:** גם במליאה.
- נדב דואני:** אתה היית בישיבה?
- סרג'יו וולינסקי:** אמרתי, זה היה בפה אחד.
- יגאל שמעון:** מה שהיה, היה, היום זה לא קשור. מועצת עיר, תציג את התכנית, תראו איך אתם רוצים לחדש את העיר-
- משה חנוכה:** הם ממהרים, ממהרים, ממהרים.
- יגאל שמעון:** תראו את מה שהיה לפני-
- משה חנוכה:** רוצים לרוץ, לרוץ, זו תכנית קטנטנה כזאת. הם רוצים לרוץ, בונים בקתה.
- יגאל שמעון:** תראו איך תיראה התכנית אחרי שאתם מחדשים את העיר. תציגו את זה לציבור.
- אביבה גוטרמן:** למה, יש סוף סוף ישיבת מועצה בזמן.

משה חנוכה: כן, פעם ראשונה אנחנו מתכנסים בתחילת החודש, אפשר לברך את מי שממלא את מקומו של ראש העיר.

אביבה גוטרמן: כן.

משה חנוכה: לדעתי, מתחילת הקדנציה לא התכנסה המועצה במועדה, אז אני שמח על כך. אני מקווה שהמסורת הזאת תישמר, אבל בואו ננהג בנחת וניקח את הזמן ונדון, ואח"כ תתבצע ההצבעה-

עדי ברמוחה: בגלל זה לא שלחת שאילתות? לא הספקת?

משה חנוכה: כן, זה מה שהיה. אנחנו רצינו לתת את כל הזמן, את כל 4 השעות, לדון בתכנית. שיהיה בזמן להעמיק בפרטים, ולתת לכל מי שרוצה לדבר, לדבר.

עדי ברמוחה: רק בגלל זה?

יגאל שמעון: פשוט עשו לנו תכסיס הודי.

משה חנוכה: כן, בדיוק.

עדי ברמוחה: איזה תכסיס הודי?

משה חנוכה: עכשיו בוא, אני אשמח, אדוני המהנדס, או שהמנכ"ל, אני יודע שהיית מעורב במו"מ, היית בהרבה ישיבות בעניין, ומאיר היה בישיבות, והיו הרבה דיונים בקדנציה הזאת.

מאיר חלואני: קיבלת על זה תשובות, כולל-

משה חנוכה: לא, לא, הכל טוב, אין לי טענה. הכל בסדר, הכל בסדר.

מאיר חלואני: אז אני מבקש רק בלי-

משה חנוכה: אני אמרתי, היו הרבה ישיבות, זה סוד?

מאיר חלואני: לגמרי.

משה חנוכה: היו ישיבות.

יגאל שמעון: אבל משה-

משה חנוכה: אז אני אומר, בואו תציגו לנו, אנחנו קיבלנו את ההסכם לפני 48 שעות, ויש עדיין דברים שלא הצלחתי

להבין ממנו-

אז תשאלו.

אבל אני אומר, לפני שנצלול לפרטי ההסכם, אני אשמח שהמהנדס יציג את ההיבטים גם התכנוניים, הגם שדנו בזה במליאה. אגב, גם המנכ"ל יכול להציג את זה.

אבל המליאה היא לא פתוחה לציבור.

אני מסכים.

למה? אבל היא מצולמת. אני מזכירה לך, מתחילת הקדנציה-

המליאה לא פתוחה לציבור. הציבור לא יודע-

המליאה משודרת.

גבירתי, המליאה לא פתוחה לציבור.

לא פתוחה, אבל משודרת.

אנחנו במועצת עיר בשקיפות מלאה. אני רוצה שייראו-

היא משודרת, רק ש-

שהציבור יראה את הפיננסי-בינוי-

קודם כל, היא משודרת, למה אתה אומרת ככה?

מה שהיה לפני, אני ראיתי אחרי.

נכון.

מליאה משודרת.

לפעמים חשוב שנראה את השינוי שבאמת שאנחנו עושים-

טוב, יגאל-

אני לא נגד, אני בעד, אבל-

יגאל, למרות שזה התהליך התכנוני אושר, אנחנו פה מקבלים את ההערה ואת הבקשה שלכם, ובאמת

מאיר חלואני:

משה חנוכה:

יגאל שמעון:

משה חנוכה:

עדי ברמוחה:

יגאל שמעון:

עדי ברמוחה:

יגאל שמעון:

עדי ברמוחה:

יגאל שמעון:

עדי ברמוחה:

יגאל שמעון:

עדי ברמוחה:

יגאל שמעון:

משה חנוכה:

עדי ברמוחה:

יגאל שמעון:

כנרת א. כהן:

יגאל שמעון:

כנרת א. כהן:

סרג'יו-

תמיד אפשר לחזור עוד פעם, אין בעיה.

עדי ברמוחה:

בוא תתייחס בבקשה.

כנת א. כהן:

אני אציג בעצם, אני לא יודע זה קטן, אבל תתאמצו, מה שנקרא. בין התכנית ב-2015 שאושרה, ובעצם היא תכנית מאושרת, תכנית הר/52/88, שאושרה ב-31.3.2015, לבין התכנית שמוגשת היום, הר/1/52/88. על מה אנחנו מדברים? קודם כל, הסמכות היא מחוזית לשני המצבים. אנחנו מדברים על שטחי ייעוד, בעצם שזה שטחי הייעוד שהם לא משתנים. אנחנו מדברים על מגורים ומסחר, 4,505 מ"ר ב-2015, כשב-2022 זה 4,502 מ"ר. מבני ומוסדות ציבור, אתם רואים את ההגדלה מ-2,350 מ"ר ל-3,637 מ"ר. חניות שהיה-

סרג'יו וולינסקי:

זו הגדלה של מבני ציבור, מה שהיה-

יגאל שמעון:

כן. בעצם, ה-1,289 מ"ר של החניון, שהיה רק חניון, הפכנו אותו להיות למבני ציבור. שצ"פ, 2,239 מ"ר, לעומת 2,237 מ"ר.

סרג'יו וולינסקי:

אז דיברנו שצריך.

אביבה גוטרמן:

נכון.

עדי ברמוחה:

דרכים, 316 מ"ר לעומת 316 מ"ר. אז אתם רואים כבר את ההבדלים בין האחד לשני. מספר מבנים מגורים זה תמיד שניים, בשני המקרים. מבני ציבור גם שניים. מספר יחידות דיור לא השתנה, זה 140 יחידות דיור, גם ב-2015, וגם היום. הדירות-

סרג'יו וולינסקי:

למה? 37,000 מול 42,000.

אלון גלבוש:

שנייה, מבני מציבור שניים, אז אני מניח שהגנים נחשב אחד.

רן יקיר:

כן, כאילו מבני גנים ומבנה קהילה זה אחד, מה שהצגתי לכם כמגרש מספר 1-

סרג'יו וולינסקי:

אוקי, בסדר, בסדר.

רן יקיר:

- עדי ברמוחה:** יחידות דיור נשארו אותו דבר.
- סרג'יו וולינסקי:** הדירות כמובן שתמיד יש לנו את המדיניות של הדירות הקטנות, 20% מתוך 140 יחידות הדיור, יהיו 75 מ"ר. גם אז וגם היום. הצפיפות נשארת אותה צפיפות של 31 יחידות לדונם. שטח בנייה למגורים, יש פה את הפירוט, אני לא יודע אם אתם רוצים להיכנס, אבל אתם רואים את זה כאן. שטח למסחר, אתם רואים כאן.
- אלון גלבו:** רגע, סליחה רגע.
- סרג'יו וולינסקי:** כן.
- אלון גלבו:** יש פה שטח בנייה למגורים, אז ב-2015 היה 37,000 מ"ר, ועכשיו זה 42,000 מ"ר, נכון? ומסחרי זה היה 200 מ"ר עיקרי, והיום זה 400 מ"ר. יש כאן שינוי.
- סרג'יו וולינסקי:** התוספת היחידה שקיימת במתחם של המגורים והמסחר, זה רק המסחר ב-400 מ"ר.
- (מדברים ביחד)
- סרג'יו וולינסקי:** ושטחי שירות.
- אלון גלבו:** רגע, שניה.
- סרג'יו וולינסקי:** נכון, אתה צודק. בין 37,000 מ"ר ל-42,000 מ"ר-
- אלון גלבו:** אז למה אתה קופץ? אז תגיד 37,000 מ"ר, ועכשיו 42,000 מ"ר, אתה אומר, לא השתנה?
- סרג'יו וולינסקי:** אז אמרתי, כתוב, אני לא מסתיר.
- אלון גלבו:** אבל אל תגיד, לא השתנה.
- נדב דואני:** לא, הוא ניסה להסביר לך, אלון, ממה זה מורכב.
- אלון גלבו:** הוא לא ניסה להסביר. זה 5,000 מ"ר זה נוספים.
- יגאל שמעון:** לא, אבל סרג'יו-
- עדי ברמוחה:** רגע, אבל-
- אלון גלבו:** אל תגיד לי מה, אני יודע את הקפיצה הזאת.
- נדב דואני:** רשום בין 13,000 מ"ר ל-18,000 מ"ר.

- אלון גלבוּע:** יש פה יותר 5,000 מ"ר -
- רינה שבתאי:** יש לך 16,800 מ"ר, 16,800 מ"ר מגורים, נשאר אותו דבר.
- נדב דואני:** השירות מתחת לקרקע.
- אלון גלבוּע:** לא משנה -
- יגאל שמעון:** השאלה, אם בתכניות, השאלה -
- אלון גלבוּע:** יש פה יותר, לא משנה, אין בזה -
- יגאל שמעון:** אם בתכניות שהוגשו, הוא משתמש בכל מה שהוגש, כי אם אתה אומר לי זה 140 ו-140, נכון?
- סרג'יו וולינסקי:** כן.
- עדי ברמוחה:** כן.
- יגאל שמעון:** אז המטרים לא משתנים.
- סרג'יו וולינסקי:** לא משתנים.
- יגאל שמעון:** אז בכמה הוא משתמש ב -
- סרג'יו וולינסקי:** הוא משתמש בהכל, רק השינוי שלו, זה רק בתכנון יותר נכון, והוא מיטיב עם התכנון. הרי ההבדל בין, ופה כולם יודעים, שמה שהוא ביקש זה 15 קומות, הוא ביקש עוד 3 קומות ללא תוספת זכויות בנייה, כי הוא רוצה לשפר את התכנון. מי שעשה לו את התכניות, הוא רוצה שזה יהיה 3 או 4 יחידות במקום 5.
- יגאל שמעון:** הבנתי.
- עדי ברמוחה:** בקומה.
- סרג'יו וולינסקי:** אז זה בעצם השינוי.
- אלון גלבוּע:** אז רגע, אז מה גובה כל בניין?
- סרג'יו וולינסקי:** היום יש, מה שהוא מבקש, קומת קרקע פלוס 18, פלוס חדר על הגג.
- אלון גלבוּע:** סה"כ, כמה?
- אביבה גוטרמן:** 20.

- עדי ברמוחה:** 20, כמו שאמרנו.
- אלון גלבו:** ולפני כן היה 15.
- סרג'יו וולינסקי:** 15, פלוס קרקע-
- אלון גלבו:** אז זה עוד 5 קומות.
- סרג'יו וולינסקי:** 15, פלוס קרקע, פלוס גג.
- עדי ברמוחה:** היה 17, ועכשיו זה 20.
- כנת א. כהן:** 17, והיום זה 20.
- רן יקיר:** 3 תוספת.
- עדי ברמוחה:** הפך ל-20, תוספת-
- כנת א. כהן:** זה בדיוק ה-3, לו יש זכויות.
- עדי ברמוחה:** אין תוספת של יחידות.
- אלון גלבו:** עכשיו תראה, זה 16, 17, והיום זה 20.
- יגאל שמעון:** לא, זה 3-
- נאור שירי:** 3 תוספת.
- יגאל שמעון:** אוקי, בסדר.
- סרג'יו וולינסקי:** אח"כ, יש לנו שטח בנייה למסחר, 800 מ"ר עיקרי פלוס 200 מ"ר, כ-1,000 מ"ר. מה שהוא ביקש פה, ואתם רואים את התוספת, 800 מ"ר, פלוס תוספת של 400 מ"ר, ועוד 200 מ"ר, סה"כ, 1,400 מ"ר. זו התוספת במסחר שביקשו לתכנית הנ"ל. בשטח לבנייה ציבורית כבר אמרתי את זה בהתחלה, אני אגיד את זה עוד פעם, אנחנו, היו לנו 5,025 מ"ר. כרגע, יש לנו 14,000 מ"ר עיקרי.
- יגאל שמעון:** מה, פי 3?
- סרג'יו וולינסקי:** מה?
- יגאל שמעון:** פי 3?
- סרג'יו וולינסקי:** כן, כי יש לך כ-8,000 מ"ר-
- נדב דואני:** מוסדות ציבור.

- סרג'יו וולינסקי:** מרתפים.
- יגאל שמעון:** יפה מאוד, טוב.
- סרג'יו וולינסקי:** אוקי? אתם רואים את זה פה. אני לא יודע אם אני צריך לקרוא על כל שורה.
- יגאל שמעון:** לא, בסדר.
- סרג'יו וולינסקי:** פלוס 720 מ"ר מסחר.
- נדב דואני:** הטבלה פשוט לא אחידה בזה שלה.
- כנת א. כהן:** לא, זהו, אמרתי, כי אני זוכרת שזה היה כמעט פי 4, אוקי.
- סרג'יו וולינסקי:** אוקי, זה בעצם ההבדלים בין מה שמאושר לבין היום.
- כנת א. כהן:** אוקי.
- יגאל שמעון:** אוקי.
- סרג'יו וולינסקי:** בסדר?
- נדב דואני:** בסוף יש לך 9,000 מ"ר יותר, סרג'יו, סרג'יו, יש 9,000 מ"ר יותר בסוף לציבור, שטחי ציבור?
- סרג'יו וולינסקי:** כן, כן.
- נדב דואני:** כן.
- אביבה גוטרמן:** אני שמחה שלפחות בזה, שדיברנו על כך שצריך יותר זכויות לעירייה, יש לנו את זה עכשיו.
- סרג'יו וולינסקי:** כן, כן, כן.
- אביבה גוטרמן:** אז קודם כל, זה כבר טוב, הבדל מהפעם הקודמת.
- יגאל שמעון:** נכנס 5,000 מ"ר, יוצא 14,000 מ"ר. זה הרבה מאוד.
- אביבה גוטרמן:** כן.
- יגאל שמעון:** זו העמדה, סרג'יו?
- סרג'יו וולינסקי:** זו בעצם העמדה של המבנים, עוד פעם, אנחנו מדברים על תב"ע, כן?
- יגאל שמעון:** אין בעיה.

סרג'יו וולינסקי: זו בעצם העמדה. קודם כל, אנחנו מקבלים שצ"פ מאוד מאוד גדול, וראיתם את זה בהדמיה לפני ואחרי, שבעצם לא רק שיש לנו שצ"פ, אנחנו גם מרחיבים לפי הפקעות את החלק הזה, אני לא יודע אם אתם מספיקים לראות את החץ.

יגאל שמעון: כן.

רינה שבתאי: דיברנו על זה בפעם הקודמת.

סרג'יו וולינסקי: אנחנו מגדילים גם הפקעות בחלק של הבנים, גם בחלק של בני ברית. יש לנו בעצם את מה שהרחבתי קודם, את הנושא של מגרש 1 ו-2, עם החנייה למגרש 1, ועם 2, עם חנייה תת קרקעית. מה שאתם רואים פה מצד שמאל, זה בעצם החתכים, קומת הקרקע, פלוס ה-18 קומות והחדר הטכני. מצד שמאל, אתם רואים את 5 הבניינים, את 5 הקומות של מבנה הציבור עם האופציה ל-3 קומות מרתף.

מאיר חלואני: זה מספר 2.

רינה שבתאי: קומת הקרקע זו קומת המסחר, אני מבינה.

סרג'יו וולינסקי: שלנו, כן.

רינה שבתאי: כן.

יגאל שמעון: סרג'יו.

סרג'יו וולינסקי: כן.

יגאל שמעון: כמה חניות, כמה מרתפי חניות יש לבניין?

סרג'יו וולינסקי: 3.

יגאל שמעון: חניות לאורחים, יש שם?

סרג'יו וולינסקי: זה הכל ציבורי.

יגאל שמעון: לא, מתחת לבניינים.

סרג'יו וולינסקי: של מי, של המגורים?

יגאל שמעון: כן.

סרג'יו וולינסקי: כן, הנה, יש לך פה, זה-

- אביבה גוטרמן:** נו, אבל זה בתכנית.
- נאור שירי:** לא, הוא שואל כמה, כדי להקיש מכמות הדיירים לזה, לאורחים.
- יגאל שמעון:** לא, יחס. יש גם ציבוריות מתחת לבניין, או שרק לדיירים?
- סרג'יו וולינסקי:** רק דיירים.
- יגאל שמעון:** טוב.
- רינה שבתאי:** מה היה היחס שנתנו לדיירים?
- רן יקיר:** תקן החנייה לא לוקח בחשבון את המסחר שם.
- רינה שבתאי:** תקן.
- אביבה גוטרמן:** זה אותו תקן חנייה ש-
- סרג'יו וולינסקי:** לא, תהיה גם חנייה למסחר. בוא, נכנסנו כבר, זו תב"ע, אבל ייכנסו, ואנחנו נעשה את כל התכנון המפורט של מה לאורחים, מה למסחר. כרגע, זה רק הזכויות ומה-
- נדב דואני:** יש יחס מסוים שמקובל במקרים כאלה?
- רן יקיר:** יש תקן.
- אביבה גוטרמן:** יש תקן חנייה.
- נדב דואני:** לא, לציבור.
- סרג'יו וולינסקי:** מה, למסחר או לציבור?
- נדב דואני:** אני שואל שאלה, לציבור. היום, אתה יודע, כאילו, בתמהיל של ה-300, כמה יהיה בסוף ציבורי?
- סרג'יו וולינסקי:** לא, ה-300 זה הכל ציבורי.
- אביבה גוטרמן:** זה הכל ציבורי.
- נדב דואני:** נכון, אבל אמרת, שאלתי אותך כמה למסחר-
- סרג'יו וולינסקי:** לא, רגע, בואו תסתכלו שנייה. החתך הזה הוא כולו ציבורי, זה בעצם מספר 2, מה שרואים.
- רינה שבתאי:** כן.

סרג'יו וולינסקי: יש לך 5 קומות, שמתוכו, 1 יהיה לטובת המסחר, ו-3 הקומות החנייה התת קרקעיות, כולן ציבוריות לגמרי.

נדב דואני: אוקי.

סרג'יו וולינסקי: פתוח.

רינה שבתאי: כשאמרת בסדר גודל של בערך 300-

סרג'יו וולינסקי: עוד פעם, אני לא רוצה זה, אני אבדוק ואני אתן לכם את התשובה המדויקת-

אלון גלבע: מה זה ציבוריות, סרג'יו, זה בתשלום או שכל אחד יוכל להיכנס?

סרג'יו וולינסקי: לא, ציבוריות. בוא, העירייה תחליט.

נדב דואני: אתה יכול גם בתשלום. חברה כלכלית יכולה לעשות לך את זה בתשלום.

סרג'יו וולינסקי: עקרונית, זה ציבורי לחלוטין.

נאור שירי: בגדול, זה יהיה בתשלום, נכון, אבל-

מאיר חלואני: גם קומת המסחר תהיה בתשלום, אלון.

סרג'יו וולינסקי: זה אתם תחליטו.

סרג'יו וולינסקי: יש עוד משהו בנושא התכנית שאתם רוצים-

אלון גלבע: כן.

אביבה גוטרמן: אני, עוד פעם חוזרת על אותה טענה שלי, גם מכל הפעמים, ולא רק פה, בהרבה מבנים בעיר הזאת, אני מוטרדת מהנושא של הכניסה והיציאה מהרחוב הזה. יש שם תמ"א, יש שם פינוי-בינוי, מאות דירות שנבנות. פה יש לנו את ציר החינוך, יש לנו את בית הנערה. חבר'ה, כל עוד אני לא רואה שנאבקים לפתיחת כביש נוסף לכביש 4, אני לא יכולה להרים את ידי בעד התכניות האלה. זה לא המבנה היחיד, לי יש בעיה עם זה. אני לא רואה שבעירייה נלחמים על זה, לא רואה.

סרג'יו וולינסקי: תראי, אני חושב-

- אביבה גוטרמן:** חייבים לתת כניסה-
- סרג'יו וולינסקי:** אביבה, אני-
- אביבה גוטרמן:** וזה לא משנה מה שטענתם, הכיכר מורחבת, אין לי בעיה, יהיה להם קל יותר להיכנס, לצאת, אבל זה באמת העירייה צריכה להילחם על זה.
- רינה שבתאי:** היא מדברת על עומס תנועה.
- אביבה גוטרמן:** עומס תנועה, תשמעו, זה מטורף.
- סרג'יו וולינסקי:** אבל אביבה, הבעיה, את יודעת, היא כלל ארצית, היא לא רק הוד השרון. שנייה, אני רק אתן את התשובה. אני יודע שאני כבר 7 שנים אומר את אותם דברים, אבל אנחנו לדעתי העולם, המדינה, העיר, צריכה לתת, להחליף את הדיסקט. אנחנו נלחמים על המטרו, אנחנו בונים את מהיר לעיר-
- אלון גלבוש:** אין מטרו.
- אביבה גוטרמן:** אין מטרו, עזוב, בוא נלך על כביש 4 עכשיו יציאה, נו באמת-
- סרג'יו וולינסקי:** לא נכון, הייתה לי ישיבה עם המטרו, ובפירוש שאלתי, איך אני צריך להתנהג כמהנדס עיר עם כל התכניות, שמצד אחד אתם מקדמים את כל הדירות המכלילות-
- אביבה גוטרמן:** נכון.
- סרג'יו וולינסקי:** ותצופפו, תצופפו-
- אביבה גוטרמן:** ואין מטרו.
- סרג'יו וולינסקי:** ומצד שני, אין לי מטרו.
- אביבה גוטרמן:** נכון.
- סרג'יו וולינסקי:** אז היא אמרה, קודם כל, אנחנו לא ביטלנו את הקו, אנחנו רק עושים חושבים, למה? כי מה שאתם אומרים זה נכון, אולי באמת צריך לשנות את הקו, זה פעם אחת. פעם שנייה, כל הנושא של צפיפויות וזה, כן תיקח בחשבון, כי בסופו של דבר יהיה מטרו. עוד

פעם, זה בדיון בין עיריית הוד השרון-

אביבה גוטרמן: אני יודעת משהו אחר משם, אבל בסדר.

סרג'יו וולינסקי: אני ישבתי עם יעל סולומון-

אביבה גוטרמן: אם זו התשובה שקיבלת, מעניין-

סרג'יו וולינסקי: עוד פעם-

אביבה גוטרמן: אני מכירה תשובות אחרות.

סרג'יו וולינסקי: אני ישבתי בישיבה של צוות שלנו-

אביבה גוטרמן: אני מקווה.

סרג'יו וולינסקי: עם הצוות של תמ"א 70. יעל סולומון, שהיא האחראית, דיברה איתי. כמובן שהיה בשיחת דיון של עבודה, וזה מה שנאמר לי. כי אני אמרתי לה בפירוש, אני, יש לי תכניות של התחדשות עירונית ברמתיים, שכולו להתחדשות עירונית. איך אני אמור להתייחס? אז היא בפירוש אמרה לי, אף אחד לא ביטל את המטרו, אף אחד לא אמר שלא יהיה מטרו. נכון, אנחנו מעכבים-

עדי ברמוחה: האמת, שצריכים לקבל את זה בכתב.

סרג'יו וולינסקי: כי ההתנגדות שלכם היא נכונה. בואו, הוועדה המחוזית, והיום הייתה לי ישיבה בוועדה מחוזית על משהו אחר, ואמרתי, זו הוועדה היחידה שנתנה גיבוי לעיריית הוד השרון, ואולי היחידה מכל המטרו בכל הארץ, שאמרה שעיריית הוד השרון צודקת. אז בואו, אני לא חושב שצריך להוריד, אני תמיד אופטימי, לא צריך את הרוח מהמפרשים-

אביבה גוטרמן: לא, לא, אני מאוד מקווה שהמטרו ייצא-

סרג'יו וולינסקי: אבל לעניינינו, שנייה-

אביבה גוטרמן: אני עם בעיה עם יציאה וכניסה לכביש 4.

סרג'יו וולינסקי: את צודקת במיליון אחוז.

אביבה גוטרמן: חבר'ה, זה משמעותי.

סרג'יו וולינסקי: אבל אנחנו נלחמים.

- נאור שירי:** זה לא יעזור, גם-
- אביבה גוטרמן:** זה יעזור, כי יזמים פה יכולים להילחם יחד עם ראש עיר, וכל העיר. אנחנו לא נילחם, חבר'ה.
- נאור שירי:** זה לא יעזור.
- אביבה גוטרמן:** יש לנו בעיה עם המט"ש, שאנחנו יודעים עכשיו גם כן, שכפר סבא מכינה תכנית, נכון, מה אנחנו הולכים, לבית משפט-
- סרג'יו וולינסקי:** אבל אנחנו מתנגדים לתכנית.
- אביבה גוטרמן:** זה לא מספיק, צריך מלחמה שלנו-
- סרג'יו וולינסקי:** אבל עושים מלחמה.
- אביבה גוטרמן:** זה לא מספיק, משפטית. מצטערת, זה לא נקרא מלחמה.
- סרג'יו וולינסקי:** אבל זה-
- אביבה גוטרמן:** משפטית זה לא מספיק.
- סרג'יו וולינסקי:** תראי, אני לא-
- אביבה גוטרמן:** אנחנו כתושבים מוכנים להשתתף במלחמה הזאת.
- רן יקיר:** לאן תעבירי את כל התנועה של כניסה לכביש 4?
- אביבה גוטרמן:** הפגנות, כל מה שצריך. מישהו צריך להוביל את זה.
- נאור שירי:** אבל את לא מבינה שהפתרון הוא לא עוד תשתיות של כבישים?
- אביבה גוטרמן:** מה?
- נאור שירי:** הפתרון בתחבורה זה לא עוד כבישים, זה לא נכון.
- אביבה גוטרמן:** נו באמת. עוד יציאה-
- אלון גלבוע:** זה יציאות, עוד יציאות.
- אביבה גוטרמן:** יציאות, אנחנו מדברים.
- רן יקיר:** אז תצאי לכביש 4, ומה יהיה שם?
- אביבה גוטרמן:** אוי, נו באמת.
- אלון גלבוע:** עוד יציאות, למה לא?

- נאור שירי:**
אבל צריך להוריד את השימוש ברכב. אתה לא צריך לייצר עוד-
- אביבה גוטרמן:**
נאור, נו באמת, די נו.
- עדי ברמוחה:**
עד שלא יהיה משהו, אלטרנטיבה ציבורית, אתה לא יכול.
- סרג'יו וולנסקי:**
היציאה, אני יכול רק להגיד-
- נאור שירי:**
שנייה, אתה שואל איך ואתה לא-
- יגאל שמעון:**
אני אגיד לך, אתה מדבר כמו כל המערכת בוועדה המחוזית שבאה ואומרת שאנשים לא יקנו לא רכבים- כן.
- יגאל שמעון:**
שייסעו באוטובוסים. אבל למחרת, כשאתה פותח את ידיעות אחרונות, מה אתה רואה? הרכב- עלייה ברכישת רכבים.
- יגאל שמעון:**
ב-30,000 ש"ח, רכב חדש. מיסים. תקשיב, בולשיט.
- נאור שירי:**
מה זה קשור?
- יגאל שמעון:**
כל עוד שאין לך תחבורה ציבורית שאמורה לתת שירות-
- נאור שירי:**
אבל זה הפתרון.
- יגאל שמעון:**
אבל אין את זה, אין את זה כרגע.
- רן יקיר:**
על זה צריך לעבוד.
- נאור שירי:**
על זה צריך לעבוד.
- יגאל שמעון:**
אז מה יהיה? אז מה יהיה?
- נאור שירי:**
אתה לא עושה מלחמה על הפתרון-
- יגאל שמעון:**
אז אתה יודע מה קורה היום בעיר? שאתה לוקח שטחים חומים, שטחים ירוקים, ואתה הופך אותם לחניונים, כי אין חניות בתוך הבניינים. זה מה שקורה היום בפועל. לך למתחם 200, מתחם 200, כל השטחים שחונים היום-
- עדי ברמוחה:**
מסביב יש-

- אביבה גוטרמן:**
בשכונות אין, שבחיים-
יגאל שמעון:
זה שטחים ירוקים, והשתלטנו על שטחים בכלל לא שלנו בכלל.
- נדב דואני:**
אתה יודע, יגאל, הנושא של תקן חנייה, שבסוף גורם לאנשים לחנות ברחוב, כי אין איפה לחנות, אני זוכר, סרגיו, סליחה שאני מספר על שיחה שלנו מלפני 7, 8 שנים, אמרתי לו, איפה אתה רוצה שאנשים יחנו? זאת אומרת, אנשים יבואו עם רחפן לעיר. אבל זו הייתה המדיניות של העירייה, שאמרה, אנחנו מצמצמים את תקן החנייה, וזו המדיניות שרצה כבר שנים, ולכן כל מתחם 1200, זו המדיניות שהעירייה פה החליטה ללכת עליה, כבר למעלה מעשור.
- יגאל שמעון:**
נכון.
נדב דואני:
ועושה את זה ב-1200. ולכן השכונות האלה סובלות-
משה חנוכה:
אבל אתם כאן כדי לשנות את המציאות, נדב, לא להנציח את המדיניות של העירייה הקודמת.
- נדב דואני:**
לא, בוודאי, אנחנו רוצים לשנות כמעט את כל מה שהם עשו אז, כי כמעט כל מה שעשו אז היה לא טוב, חוץ ממה שיגאל אמר.
- מאיר חלואני:**
יגאל, שמעתם מה שהוא אמר?
נדב דואני:
לא, לשנות מציאות.
- מאיר חלואני:**
הנציח את מה שהעירייה בקודמת-
משה חנוכה:
זה מה שהוא אמר.
- נדב דואני:**
לא, אני רק מספר-
משה חנוכה:
אנחנו ממשיכים את המדיניות-
נדב דואני:
לא, משה, משה, מה שאני אומר, שאי אפשר מצד אחד לבוא בטענות לדברים מסוימים, אבל זה דברים-
משה חנוכה:
אגב, אני מסכים עם נאור, אני מסכים עם נאור בגישה-
נדב דואני:
10 שנים עשו אותם, 15 שנה עשו אותם. אגב, אז

שנייה-

ש אם אנחנו נמשיך בתפיסות של פעם, של-

משה חנוכה:

חד משמעית.

נדב דואני:

אז אנחנו באמת ניתקע בסוף בכביש 4.

משה חנוכה:

אבל אתה לא יכול, משה, אתה לא יכול לעצור
התחדשות עירונית שלי, במיוחד בסלאמס. סליחה,
המקום הזה-

נדב דואני:

מסכים איתך, מסכים איתך.

משה חנוכה:

אחד המקומות שאני אוהב ללכת שם, אבל המקום
צריך לעבור התרעננות דרמטית. ותאמין לי, כל שישי
אני שם, במאפייה וקונה ג'חנון. כל שישי אני קונה
ג'חנון.

נדב דואני:

בלי תשתיות. קודם כל, תשתיות.

אביבה גוטרמן:

את לא מבינה, תשתיות זה לא הפתרון. 20,000 פעם
אנחנו מדברים איתך על זה.

נדב דואני:

אתה יכול לעצור התחדשות של עיר אם אין תשתיות
מתאימות. אם המט"ש כבר בלי ספיקה, כמו שאתה
יודע את זה.

אלון גלבוש:

נכון.

אביבה גוטרמן:

אז נמשיך לבנות ושהכל יגלוש, אז מה?

אלון גלבוש:

אז אני אסביר לך, אז אני שמח שהמצד השני-

נדב דואני:

אם אנחנו יכולים לשלוט, אם אנחנו יכולים לשלוט-

אלון גלבוש:

רגע, אני לא יודע אם אתה חבר ועדת משנה, אני לא-

נדב דואני:

גם אני לא.

אלון גלבוש:

אבל לפחות אני רואה את המדיניות פה, כי אנחנו
בסוף חברי המליאה. המדיניות פה היא לא לאשר
בנייה חדשה, אלא לאשר התחדשות עירונית, כי זה
לעשות טוב עם אנשים שחיים היום באותו תא שטח,
ולדאוג למי שנמצא פה היום ולא למי שיהיה פה מחר,
זה קודם כל.

נדב דואני:

- אלון גלבוּע:** לדעתי, זו טעות, כי אתה מצופף עוד יותר את המרכז במקום לפתוח בצדדים.
- נדב דואני:** תראה, יש 2 אלטרנטיבות. יש אלטרנטיבה לעצור את הכל.
- אלון גלבוּע:** עזוב, תשמע, זה לא הוויכוח.
- נדב דואני:** אלון, יש אלטרנטיבה לא לבנות לכלום ולא לעשות שום התחדשות.
- אלון גלבוּע:** טוב, זה לא הוויכוח. אנשים ימשיכו לנסוע-
אביבה גוטרמן: אף אחד לא, אני אומרת, צריך-
נדב דואני: אבל התחדשות עירונית צריך לעשות, וצריך להוביל.
אביבה גוטרמן: צריך להיאבק על הפתרונות. אף אחד לא אמר לעצור, אבל צריך להיאבק על פתרונות.
אלון גלבוּע: פתרון לא להשתמש בכלי רכב, זה לא פתרון.
אביבה גוטרמן: זה לא נקרא להיאבק, כשאנחנו מדברים על כביש יציאה נוסף כל כך הרבה שנים-
נדב דואני: אביבה, התפקיד שלנו-
אביבה גוטרמן: 13 שנה, אני יודעת-
נדב דואני: אביבה, אביבה, אמרת מקודם הפגנות. את יודעת, אני זוכר שהיה-
אביבה גוטרמן: כן, נעשה הכל, מה שצריך.
נדב דואני: רגע, אני רוצה להגיד, אני רוצה לענות משהו-
אביבה גוטרמן: אני מוכנה-
נדב דואני: רגע, רגע, אבל אביבה, את יודעת, היה איזה שר בממשלה, שאמרו לו, בוא תחתום על הצעה. הוא אומר, על עצומה, הוא אומר, אני, התפקיד שלי לא לחתום על עצומות, התפקיד שלי, לעשות. התפקיד שלנו כחברי מועצה הוא לא להפגין, הוא לעשות. ופה אנחנו עושים, זו המשימה שלנו.
אביבה גוטרמן: אבל על מה אתה מדבר, ועל מה אני מדברת?

נדב דואני: בדיוק, את אומרת, ללכת להפגנות. התפקיד שלנו לא ללכת להפגנות. התפקיד שלנו לקבל החלטות ולעשות.

אביבה גוטרמן: לא, אני רוצה להפגין נגד הממשלה, ונגד כל מי שצריך בתחבורה, שייצאו לכביש 4.

נדב דואני: אז התפקיד שלך, אביבה, הוא לא להפגין-

אביבה גוטרמן: אני רוצה להילחם נגד המט"ש, שהם הולכים להוסיף פה 5,000 יחידות בכפר סבא, וזה יגיע לכאן.

נדב דואני: אז בוא אני אספר לך, רגע, אז אני אסביר לך מה ההבדל-

אביבה גוטרמן: ואין לנו כבר ספיקה. מה ההבדל?

נדב דואני: אני שמח, קודם כל, אני שמח שאת עוסקת בסוגיית המט"ש.

אביבה גוטרמן: כולנו. זה עלה במועצה-

נדב דואני: נכון, נכון, כי סוף סוף עוסקים בסוגיית המט"ש. אז אני יכול להגיד לך, יכולתי ללכת, יכול ללכת ולהפגין נגד החלטת הוועדה, אבל במקום זה הוצאנו התנגדויות, גם של העירייה וגם שלנו, שמתנגדת לתכנית, גייסנו את משרד הבריאות להתנגדות לתכנית. מגייסים את רשות המים להתנגדות לתכנית. שר השיכון והבינוי היה פה אתמול, שדרשנו מהם, עוד לא גייסנו אותם, להתנגד לתכנית, זה לא ייבנה בסוף. גם רפי יודע, אמרתי לו, אתה לא תצק שם בטון אחד, עד שהמט"ש לא יורחב וישודרג.

טוב, סבבה. **אביבה גוטרמן:**

נדב דואני: אז התפקיד שלנו הוא לא להפגין, הוא לעשות, לרתום את כל הגורמים לפעולה.

אביבה גוטרמן: לא, אני רוצה לראות מלחמה, זה מה שאני רוצה. אם אתה אומר, עשית את כל הדבר הזה ועשיתם וזה עוזר, סבבה.

נדב דואני: אבל אני אומר, זה בכל סוגיה אגב, זה לא רק בזה, זה בכל הסוגיות.

- אביבה גוטרמן:** לא יודעת אם זה בכל הסוגיות.
- נדב דואני:** אבל בכל הסוגיות צריך לפעול ככה.
- אביבה גוטרמן:** כביש 4, אני לא רואה שיציאה נוספת, לא רואה מלחמה.
- נדב דואני:** אגב, גם זה עלה אתמול. גם זה עלה אתמול עם השר. אגב, ראש העיר אמר לו, אמרתם, מתכננים את עיר תע"ש, שזו עיר עתידית, אבל בואו תדאגו למציאות כאן היום. הסתה של הקו עם מודלים כלכליים, חיבור של כביש 4, עלה, הדברים האלה עלו אתמול. אבל לצערנו, מדינת ישראל גוררת רגליים בהרבה דברים.
- אביבה גוטרמן:** נכון.
- נדב דואני:** התפקיד שלנו פה זה לקבל החלטות ולדחוף לשם, ולא לעזור-
- משה חנוכה:** נדב, בוא נחזור לדיון ולא לפרופגנדה על השיחה שלך אתמול עם השר.
- נדב דואני:** אתה יכול להרים לי אח"כ שוב? אתה יכול להרים לי שוב? אני לא עשית סלפי.
- כנרת א. כהן:** רגע, אלון, רוצה לשאול, בואו רגע-
- אלון גלבוע:** סרג'יו, לא הצלחתי להבין מדוע העירייה צריכה להצטרף לתכנית. הרי, אם אני קורא את ההסכם, את טיוטת ההסכם עם היזם, אתה אומר שלעירייה יש 2 אופציות. יש אופציה אחת שהיזם יבנה, יש אופציה שנייה שהעירייה תבנה, והיא תתקזז עם היזם. זו האופציה השנייה.
- עדי ברמוחה:** ולמה זה קשור, אבל-
- משה חנוכה:** על השטח הציבורי-
- אלון גלבוע:** בשטח הציבורי.
- משה חנוכה:** בחלק הציבורי.
- אלון גלבוע:** רק הציבורי, לא בשטח, ברור.
- עדי ברמוחה:** אז למה זה קשור אבל-

- מאיר חלואני:** זה יהיה רק על הבנייה, אבל אנחנו שותפים בקרקע.
- אלון גלבו:** כי אנחנו היום מצביעים על זה, אני רוצה-
- עדי ברמוחה:** לא, אבל מה המניעה בלגבי ההסכם?
- אלון גלבו:** רגע, אבל אני עוד לא שאלתי.
- עדי ברמוחה:** אוקי.
- אלון גלבו:** אז אני שואל, מדוע, מה האינטרס של העירייה להצטרף לתכנית? הרי, עירייה יכולה להגיש תכנית, כמו שאמרנו, על 1 ו-2, ואני רואה בכלל שהעלויות הן לא עלויות גבוהות. זה כל העלויות של ההריסה, הפינוי ובנייה זה סה"כ 4,900,000 ש. אז מה יוצא כאילו לעירייה? מדוע, אני לא מבין, מדוע העירייה צריכה לקבל מהיזם פיצוי? מה היא נותנת?
- משה חנוכה:** אבל אני לא חושב שסרג'יו צריך לענות על זה, מי שניהל את המו"מ מצד העירייה זה המנכ"ל.
- אלון גלבו:** לא, אבל הוא המהנדס. הרי, הוא הרי, הגישו פה את התכנית-
- סרג'יו וולינסקי:** רגע, אני, רגע-
- (מדברים ביחד)
- אלון גלבו:** לא הצלחתי, אני שואל שאלה.
- סרג'יו וולינסקי:** אבל אתה שואל, אני נותן תשובה. קודם כל, אני נותן תשובה-
- אלון גלבו:** הוא יודע מה האינטרס של-
- משה חנוכה:** אבל הוא בצד התכנוני, המנכ"ל ניהל את המו"מ.
- אלון גלבו:** אז אם המנכ"ל יודע להגיד, אז שייתן תשובה.
- סרג'יו וולינסקי:** שניה, אני לא מדבר על מו"מ, כי אנחנו, יש פה גם פן תכנוני וגם פן משפטי-הסכמי. הפן התכנוני-
- משה חנוכה:** וגם פן של מדיניות, סרג'יו, של עירייה.
- סרג'יו וולינסקי:** שניה, שניה.
- רינה שבתאי:** רגע, רגע, תן לו להשיב, תן לו להשיב.

סרג'יו וולינסקי: אבל אני חושב שלא רק הקדנציה הזאת, הקדנציה הקודמת, ואפילו לפני זה, רצו את הדבר הזה, ואתה רואה את זה שם-

אלון גלבו: לא יודע, אני שואל עכשיו שאלה של היום, אני היום נמצא-

סרג'יו וולינסקי: אלון, אני נותן תשובה.

רינה שבתאי: רגע, הוא נותן תשובה, תן לו לנסות לתת תשובה.

אלון גלבו: היום אנחנו מצביעים על משהו חדש-

רינה שבתאי: אבל תן לו למצות את-

אלון גלבו: לא על משהו היסטורי.

רינה שבתאי: אבל תן לו למצות את התשובה, הוא נותן לך תשובה.

אלון גלבו: לא, אבל שאלתי אותו שאלה, בסדר.

סרג'יו וולינסקי: אז אני נותן תשובה.

אלון גלבו: כן.

כנת א. כהן: חברים, בואו נשמור על דיון מכובד.

סרג'יו וולינסקי: כבר עשור שרוצים, אני מציע לך, ואתה מכיר את זה, אבל אני מציע לך להסתכל, מה יש לך היום, ומה רוצים שיהיה. אתה רוצה לחדש את העיר, אתה לא רוצה להשאיר את העיר בצורה הזאת, זה מה שאני חושב.

אלון גלבו: אבל זה לא מה שאני שאלתי. אני שאלתי, מה האינטרס של העירייה-

סרג'יו וולינסקי: אבל שניה-

אלון גלבו: להגיש תכניות משותפת.

כנת א. כהן: אבל אלון, הוא עוד לא סיים, בוא ניתן לו לסיים, ואז תשאל שאלות הבהרה אם צריך, תודה.

סרג'יו וולינסקי: התכנוני, אני כמהנדס עיר, שרוצה העיר הזאת רק תפרח, ויהיה לה תכנון טוב, ויהיה, התושבים שירצו להיות בה, אני לא חושב שגם אם מסחרית, וגם

מגורים יכולים להיות במצב שנמצא היום. אתה רוצה לחדש את זה. זה תכנוני, זה מה שאני מתעסק, אני לא מתעסק במשהו אחר. קיבלתי על, מנהל הנדסה קיבל את התפקיד לעשות את התכנון הכי טוב שיש באמצעים שישנם. מבחינה הסכמית, יש פה גם יועצת משפטית שיכולה לתת את התשובה למה.

אוקי, נשמע היא אומרת. אני לא קיבלתי תשובה.

אלון גלבו:

תחזור רגע לשקף של הרקע. קודם כל, כמו שסרג'יו הסביר-

אוה לוי:

סרג'יו וולינסקי: איזה, זה?

לא, לא, בהתחלה, לרקע, לנתונים. העירייה היא 50% מהשטח.

אוה לוי:

יותר.

אלון גלבו:

העירייה היא כ-49% מהשטח.

אוה לוי:

ועוד כ-9%.

אלון גלבו:

ועוד כ-8% שטחים ציבוריים שהופקעו, ולא נרשמו בבעלותה.

אוה לוי:

בסדר. אז זה יותר מ-50%.

אלון גלבו:

אוה לוי:

אגב, זה רק מחזק את העמדה שבאמת העירייה צריכה היא להצטרף לתכנית ולא שהיזם יחליט על השטחים שלה, מה שהוא היום גם לא יכול לעשות לפי החוק, כי חוק התכנון והבנייה קובע שמי שרשאי להגיש תכנית, הוא רק מי שבבעלותו 75% משטח התכנית. היזם הוא בעלים של פחות מ-50% מהשטח התכנית, ולכן התכנית הזאת לא יכולה לצאת לפועל בלי העירייה. עכשיו, כיוון שמדובר בתכנית איחוד וחלוקה, אנחנו לא יכולים ליזום תכנית לבד. כל השטחים, כל המגרשים בעצם משתנים. אני לא יכולה מחר להרוס את מה שיש לי ולבנות, כיוון שאם תחזור רגע לתרשים הסביבה, לא, לא רואים כל כך טוב, אבל אתם רואים שיש, לא, תרשים סביבה, לא נורא. אתם

רואים שיש שטחים מסחריים שהם פולשים לשטחים ציבוריים ולהפך. זאת אומרת, היום מה שצריך לעשות מבחינה תכנונית זה לנקות את כל השטח, ובאמצעות המגרשים החדשים שנוצרים בתכנית איחוד וחלוקה, לבנות מחדש את השטחים של העירייה. ולכן, זה קריטי שהעירייה תהיה מגישה תכנית פה. היא חצי מהשטח. אגב, אנחנו עושים את זה במקומות אחרים, גם במתחם הפרסה העירייה החליטה להצטרף לתכנית. אנחנו איתם עדיין במו"מ, לגבי הסכם, כי גם שם תהיה מטלה ציבורית, והם יבנו מבנה ציבור עבור העירייה. זה גם יגיע מתישהו למועצת העיר. ולכן, כל-

נדב דואני: אבל אישרנו את זה, בזמנו, את הבניין-

סרג'יו וולינסקי: כן, הבניין כן, הבניין כן-

אוה לוי: נכון, בתנאי להסכם.

סרג'יו וולינסקי: אותו דבר, על הסכם.

נדב דואני: הבנתי, הבנתי, אוקי, אוקי, סליחה.

אוה לוי: ולכן, כל פעם, בטח בפרויקטים של פינוי-בינוי, יש

מדיניות שאישרה הוועדה המקומית בקדנציה הקודמת, עוד מתי עירייה מצטרפת לתכניות. בד"כ, כשהיא רואה איזשהו משהו תכנוני שהוא חשוב לה, בעיקר בפרויקטים של פינוי-בינוי, וכשהיא בעלת שטחים, אז היא מצטרפת כדי לקדם את-

משה חנוכה: על המדיניות, אגב, מי הצביע נגד המדיניות הזאת, אתם יודעים?

אוה לוי: לקדם את הפרויקט.

משה חנוכה: מי הצביע נגד המדיניות שאווה עכשיו הציגה? נבדוק את זה בפרוטוקול.

עדי ברמוחה: איזו מדיניות?

אלון גלבוש: קודם כל, קיבלתי תשובה, אבל אני חושב שגם ניתן להגיש, אבל לא קיבלתי תשובה, אפשר, העירייה גם

יכולה להגיש גם את התכנית בלי להצטרף, אבל לא
קיבלתי תשובה לגבי-

שניה, רגע-

אווה לוי:

היא אמרה-

עדי ברמוחה:

העירייה יכולה להגיש לשטחים משלה תכנית, והיזם
יכול להגיש תכנית משלו.

אלון גלבוש:

לא.

אווה לוי:

אבל היא אמרה-

עדי ברמוחה:

אבל לא נתווכח על זה. מה שאני שאלתי-

אלון גלבוש:

אבל היא אמרה לך שצריך שאחד מהם יהיה עם 75%.

עדי ברמוחה:

עם שניהם ביחד, זה ביחד יהיה 75%, בסדר? אפשר
גם דרך אגב, אבל אני שאלתי שאלה אחרת, למה היזם
בכלל צריך לבנות לעירייה, מה הסיבה?

אלון גלבוש:

אז אני אסביר, קודם כל, יש לנו תכנית משנת 2015-

אווה לוי:

אגב, למה לא? למה לא?

נדב דואני:

שניה, רגע.

אווה לוי:

לא, אני שואל, סתם.

אלון גלבוש:

רגע, תנו לה לענות, רגע, יאללה.

רינה שבתאי:

תנו לה אבל לענות.

כנת א. כהן:

יש לנו תכנית משנת 2015. מי שקרא את חוות הדעת,
והכל מפורט בחוות הדעת ובנספחים-

אווה לוי:

היו לנו 48 שעות לקרוא מסמך של 123 עמודים. אני
רוצה לדעת מי מחברי המועצה או את כעורכת דין,
מסוגלת ב-48 שעות לקרוא וללמוד 128 עמודים רק
חוות הדעת המשפטית. נסיים את 128 העמודים
האלה, נעבור לחוות הדעת התכנונית, שהיא עוד כמה
עשרות עמודים. אז זה לא רציני, בואו, אל תגידו לנו-

משה חנוכה:

לא, חוות הדעת המשפטית-

אווה לוי:

משה, בשביל זה אנחנו מקדישים לפה היום את כל

כנת א. כהן:

השעות.

- אווה לוי:** רגע, משה, בוא נדייק-
- משה חנוכה:** לא, אז בוא נהיה הגונים אבל, אי אפשר לשלוח כל כך הרבה מסמכים-
- רינה שבתאי:** בסדר, אבל שאלתם והיא עונה.
- משה חנוכה:** שנייה, תני לי לסיים בבקשה. אי אפשר לשלוח 48 שעות לפני, ולהגיד, אבל שלחנו לכם.
- אווה לוי:** שנייה, אז בוא נדייק-
- מאיר חלואני:** אני רוצה להזכיר לך שכל מה שאתה רואה פה, ראינו במליאה והצבענו עליו.
- משה חנוכה:** לא, ההסכם לא היה במליאה.
- מאיר חלואני:** רק רגע, רק רגע-
- נדב דואני:** רק ההסכם.
- משה חנוכה:** חוות הדעת המשפטית לא הייתה במליאה.
- מאיר חלואני:** אני רוצה רגע לאלון, אלון-
- משה חנוכה:** זה 138 עמודים.
- מאיר חלואני:** אם תסובב רגע את ראשך, כתוב שם שלא בהכרח חובה שהיזם יבנה את המבנים. כתוב שם.
- אלון גלבוע:** אבל אני אמרתי שהוא לא צריך.
- אווה לוי:** שנייה, אבל רגע, תנו לי לענות-
- רינה שבתאי:** אבל תנו לה לענות רגע.
- כנרת א. כהן:** הוא שאל למה כן, והיא הסבירה, ובואו-
- אלון גלבוע:** אם היית שואל, אז אני שאלתי, יש 2 אופציות. למה, שאלה עזוב, יש פה יזם שבונה על 5,000,000 ₪ לפרק, אז למה הוא צריך לעשות את זה? יש לו את האזור שלו-
- עדי ברמוחה:** אבל יש 2 אופציות, אז זה-
- אלון גלבוע:** שהוא חתם עם הדיירים על פינוי-בינוי, נכון? אז למה

הוא בכלל צריך לבנות בעירייה, למה יש פה תנאי בכלל?

טוב, אז בואו ניתן לה בבקשה להשיב.

כנרת א. כהן:

קודם כל, זה לא נתון למו"מ, כי כבר בשנת 2015, כשהתכנית אושרה בוועדה המחוזית, אגב, מי שיזם את התכנית, אפשר לראות את זה בנספח הראשון להסכם שצורף, מי שיזם את התכנית של 2015 הייתה העירייה, הוועדה המקומית.

אוה לוי:

נו.

אלון גלבוע:

ובתב"ע עצמה, בתקנון, נקבע-

אוה לוי:

תנאים.

סרג'יו וולינסקי:

שהמטלות הציבוריות יוטלו על היזם. זאת אומרת, כבר ב-2015-

אוה לוי:

זה היה בקדנציה הקודמת גם-

עדי ברמוחה:

עוד לפני שאנחנו יושבים פה-

אוה לוי:

נכון.

עדי ברמוחה:

נקבעה הוראה תקנונית-

אוה לוי:

אוקי.

אלון גלבוע:

והיום, תקנון תכנית שאושרה היא כמו חיקוק. נקבע שהיזם יבצע את המטלות הציבוריות. המטלות הציבוריות מפורטות פה בטבלה, ואלה המטלות שהיזם חייב לעשות. זאת אומרת, אין לנו פה שיקול דעת-

אוה לוי:

למה לא?

אביבה גוטרמן:

אנחנו תאורטית, יכולנו היום לבוא בתב"ע ולהגיד, אוקי, אני מוותרת על מה שמגיע לי מטעם היזם. אני לא חושבת שזה ראוי, היזם בסופו של דבר, נהנה מהשטח הציבורי, כיוון שהוא עושה איחוד וחלוקה, והוא לוקח את השטח הציבורי, הופך אותו ל-2 מגדלים, הורס מבנים קיימים פעילים, ולכן הוא צריך

אוה לוי:

לפצות לכל הפחות על מה שקיים בשטח.

נכון, בהחלט.

אביבה גוטרמן:

אווה לוי:

אז קבענו בהסכם 2 אופציות. אופציה אחת זה שהוא בונה את מבנה הציבור, שכולל, אם כבר אנחנו פה, אז נגיד מה כוללות המטלות הציבוריות. קודם כל, זה הריסת כל המבנים, גם הציבוריים, גם השכירים. אח"כ, בשלב השני, זה בנייה של בעצם של מה שקיים היום, מבנה קהילה ורווחה, זה היום המבנה שמשמש את ארגון בני ברית.

בני ברית.

עדי ברמוחה:

אווה לוי:

300 מ"ר. ובניית 2 גני ילדים, שכל אחד כ-150 מ"ר. סה"כ, עוד 300 מ"ר. סה"כ, אנחנו מדברים על מבנה ציבור של 600 מ"ר, זה אותו מבנה שסרג'יו דיבר עליו בהתחלה, שנמצא בתא שטח 1. ובנוסף, גם, לפי הוראות התכנית, שוב, שלא מונחת עכשיו לפניכם לדיון בעניין הזה, כי היא תכנית מאושרת, הוא מפתח את השצ"פ ומקים את החניון העילי. אלה המטלות. שוב אני אומרת, הוא יוכל לפי שיקול דעת העירייה, או לבנות אותם, או שהעירייה יכולה בהחלטה שלה, לבקש ממנו לממן, לשלם לה את הבנייה של אותן מטלות ציבוריות, לפי שמאות שערכנו ושגם היא צורפה אליכם-

איזה נספח השמאות?

משה חנוכה:

ד'.

אווה לוי:

ד' בחוות הדעת המשפטית?

משה חנוכה:

לא, סליחה, לא ד'.

אווה לוי:

גני הילדים.

רינה שבתאי:

ג'.

אווה לוי:

בגני הילדים הם בול לפי התקן, או שנתתם שם-

רינה שבתאי:

לפי משרד החינוך. אנחנו עושים-

סרג'יו וולינסקי:

לפי תקן משרד החינוך.

רינה שבתאי:

- אלון גלבוּע:** אז הבנתי שב-
- אוּוה לוי:** שניה, אבל רגע, לא ביחד.
- סרג'יו וולינסקי:** גני ילדים זה רק באישור משרד החינוך.
- כנת א. כהן:** שניה, אבל היא לא סיימה.
- רינה שבתאי:** אני יודעת, אבל אני אומרת, נתן זה בול לפי התקן, או ש-
- סרג'יו וולינסקי:** משרד זה, עוד פעם, זה 150 מ"ר, גן ילדים תקני זה 128 מ"ר, אז-
- רינה שבתאי:** אוקי.
- אביבה גוטרמן:** לא, זה בסדר. בני ברית, כמה, מה הגודל שלו?
- סרג'יו וולינסקי:** כ-300 מ"ר.
- אלון גלבוּע:** 340 מ"ר ביחד, אני חושב. כל הגנים ו-
- אביבה גוטרמן:** אז זה אותו דבר.
- אלון גלבוּע:** ובני ברית, זה 340 מ"ר, זה הופך להיות 600 מ"ר.
- כנת א. כהן:** אבל לא נתתם לאווה לסיים, חברים, בואו תיתנו לה-
- נדב דואני:** אגב, הם צריכים לעבור הקצאה חדשה?
- אלון גלבוּע:** היא סיימה, לא?
- כנת א. כהן:** לא, היא לא סיימה.
- נדב דואני:** אגב, בני ברית צריכים לעבור הקצאה חדשה?
- אביבה גוטרמן:** למה?
- נדב דואני:** או שהם מקבלים את זה אוטומטית.
- אוּוה לוי:** בני ברית? הם בחכירה.
- נדב דואני:** הם בחכירה? זאת אומרת, זה שלהם, הם מקבלים את זה.
- אוּוה לוי:** בחכירה, זה שלנו.
- נדב דואני:** בהתאם לחוזה. לא, כן, אבל הם לא צריכים לעבור תהליך הקצאה נוסף במועצת העיר.

הם יצטרכו לעבור חכירה נוספת, בהנחה ו-	<u>אווה לוי:</u>
מה הם יעשו בתקופת הביניים?	<u>משה חנוכה:</u>
בתקופת הביניים, הנה, רשום פה-	<u>אווה לוי:</u>
אז רגע, אז למה הם צריכים לעבור חכירה נוספת? לא הבנתי.	<u>נדב דואני:</u>
כי מסתיימת להם החכירה.	<u>אווה לוי:</u>
אה, היא מסתיימת להם בכל מצב?	<u>נדב דואני:</u>
כן.	<u>אווה לוי:</u>
כן, כן.	<u>כנרת א. כהן:</u>
הבנתי, אוקי.	<u>נדב דואני:</u>
אבל בואו ניתן לה, חברים, לסיים, היא עוד לא סיימה את הדברים שלה. אווה.	<u>כנרת א. כהן:</u>
איפה היינו, אמרנו שזה מחולק בעצם ל-2 תאי שטח.	<u>אווה לוי:</u>
היית בהערות עם 2 האופציות-	<u>כנרת א. כהן:</u>
כן.	<u>אווה לוי:</u>
שיוכל היזם או-	<u>כנרת א. כהן:</u>
אז 2 האופציות, דיברנו עליהם.	<u>אווה לוי:</u>
את זה אני לא מבין, את עניין האופציות, אני רוצה ברשותך-	<u>משה חנוכה:</u>
הייתה שאלה, מה קורה-	<u>רינה שבתאי:</u>
רגע להתעכב על עניין האופציות, בסדר?	<u>משה חנוכה:</u>
רגע, משה, שנייה, שנייה, שהיא תסיים. אני רק רוצה הבהרה ואז תקבל.	<u>אלון גלבווע:</u>
אז בואו ניתן לה לסיים, זה גם מוציא כל שנייה מהריכוז. כן, אווה.	<u>כנרת א. כהן:</u>
לא רציתי אבל, כנרת, שהיא תסיים ואז נחזור לדברים שהיא דיברה, אבל בסדר. זה ייקח הרבה יותר זמן.	<u>משה חנוכה:</u>

זה בעצם השקף העיקרי, אין לי אחרי זה עוד משהו, אלא אם כן יש שאלות, אבל לשאלה מה קורה בתקופת הבנייה, לגבי מבנה בני ברית, תחזור רגע. לגבי מבנה בני ברית, היזם ידאג למבנה חלופי, לתקופת הבנייה.

אווה לוי:

ולגנים זה העירייה.

אביבה גוטרמן:

והעירייה תדאג לפתרון ביניים לגני הילדים. בנוסף לבנייה עצמה של המבנים, היזם, וזה גם מה שהטמענו בהסכם, דואג לכל התכניות שצריכים כדי לבצע-

אווה לוי:

מתי מסתיים-

נדב דואני:

בין אם זו תכנית בינוי ופיתוח, תכניות לביצוע, בקשות להיתר, תצ"ר וכל מה שקשור. והדבר החשוב הנוסף, זה שכל העלויות שקשורות במטלות, כולל הכנת התכניות, הן לא מקוזזות מאגרות להיטלים. זאת אומרת שאגרות והיטלים משולמים באופן מלא לעירייה.

אווה לוי:

מתי מסתיימת, הסתיימה החכירה לבני ברית?

נאור שירי:

כן, לאחרונה.

אווה לוי:

אז אולי אפשר לעשות המרה, והרי אם אנחנו רוצים לעשות תצ"ר, המרה של גני הילדים בבני ברית.

נאור שירי:

אנחנו בוחנים כרגע בלי קשר, כי זה ייקח עוד זמן. אנחנו עוד בוחנים.

רן היילפרן:

אווה, מה שאני מבין ממך שזה שבשנת 2015, הייתה תכנית איחוד וחלוקה. במסגרת התכנית הזו חולקו שטחים, שטחים ציבוריים. כלומר, על שטחים ציבוריים היזם יבנה, וכחלק מהאיחוד והחלוקה, היזם צריך לבנות מבנה ציבור. כלומר, יש תמורה. ניתן, יתנו שטחים ציבוריים לבניית הבניינים, ולכן היזם התחייב ב-2015 לבנות מבנים ציבוריים.

אלון גלבוש:

אוקי.

אווה לוי:

נכון? אז אני אגיד לך למה אני שואל, כי אני לא רואה

אלון גלבוש:

פה, בחוות הדעת, חוות דעת לגבי הערכים של המגרש, וכמה מגרש במסגרת האיחוד והחלוקה הועברו לבניית בתים משותפים. אני לא רואה את העלות. יכול מאוד להיות שכדאי לעירייה בכלל לקחת את זה, ליזום את כל הבנייה הזו, הרי העירייה היא עסק מסחרי, אני לא מבין מדוע העירייה מוותרת פה על הדברים האלה.

לא הבנתי-

אווה לוי:

מה זאת אומרת, לבנות את הפרויקט, לא הבנתי גם.

מאיר חלוואני:

לא, לא הבנתי.

אווה לוי:

במסגרת האיחוד והחלוקה-

אלון גלבוע:

נו.

אווה לוי:

אוקי, מה שאני הבנתי, אז זה אומר שלקחו את השטחים, עשו איחוד וחלוקה, ואז נניח ויש את הבניינים של המגורים והמסחר, אז על חלק מהבניינים האלה, זה גם שטחים שהיו של העירייה, שטחים ציבוריים, נכון? נכון.

אלון גלבוע:

מה, מה זה איחוד וחלוקה-

אווה לוי:

ולכן, רגע, אז אני שואל, את אומרת נכון-

אלון גלבוע:

שניה, רגע, רגע-

אווה לוי:

אז אני אומר, כתנאי, כתנאי להעברת השטחים האלה-

אלון גלבוע:

זה שטחים שהיו של העירייה בלי זכויות.

רן היילפרן:

מה זה משנה, שטחים של העירייה, מה זה משנה. תן לי חוות דעת מה זה, לא, אני שואל שאלה. תשמע, תושבים צריכים לדעת. אני, מחר בבוקר, חבר מועצה צריך להבין, כי שואלים אותי שאלה, אמרו לי, תראה, היזם בונה פה. למה הוא בונה בחינם? שהעירייה תבנה את זה. עכשיו אני מבין שבאיחוד והחלוקה הועברו שטחים בלי זכויות, בסדר? שהעירייה נתנו זכויות אח"כ, מה זה משנה, יש הרי זכויות, והיזם נותן את הבנייה הזו בשווי 4,900,000 ₪, נכון? ואני

אלון גלבוע:

לא ראיתי חוות דעת כמה המגרשים האלה שווים, אולי הם שווים 15,000,000 ₪.

אוה לוי:

אני אולי לא הבנתי, אבל העירייה נכנסת עם 50% שטח מגרש. בוא נפריד בין שטח מגרש לבין זכויות בנייה-

אלון גלבוש:

אז לא הבנתי, אני עוד משהו-

נאור שירי:

אבל אתה מקבל את המבנים שהוא בונה באותו מגרש, אז מה קשור כמה-

אלון גלבוש:

לא, אז אתה לא הבנת-

סרג'יו וולינסקי:

אתה מקבל מגרש.

אלון גלבוש:

מה?

סרג'יו וולינסקי:

זה לא שאתה נותן מגרש-

אלון גלבוש:

איפה אתה מקבל מגרש?

(מדברים ביחד)

כנרת א. כהן:

אולי תחזור על השאלה.

אלון גלבוש:

מה שאני הבנתי, מה שאני הבנתי-

סרג'יו וולינסקי:

רק שניה, הנה, תסתכל, אבל אתה מקבל קודם כל מגרש של 2,237 מ"ר של שצ"פ. אתה מקבל 3,600-

אלון גלבוש:

ממי אני מקבל?

סרג'יו וולינסקי:

מה זאת אומרת, מהתכנית.

מאיר חלוואני:

נשאר לך, נשאר לך.

אלון גלבוש:

עזוב אותי מהתכנית, לעירייה יש 58%, לעירייה יש 58% מגרש?

סרג'יו וולינסקי:

לנו יש כ-50%, ועוד 8%-

אוה לוי:

כן, כן, 58%.

אלון גלבוש:

ועוד 8%, 50%, נכון, 52%. אז מה אתה, ממי קיבלת? לא הבנתי. מה, אתה קיבלת מעצמך מגרש? זה מגרש של העירייה.

סרג'יו וולינסקי: מה זאת אומרת, זה ה-50-

אוה לוי: לא, אבל רגע, שניה-

אלון גלבו: במסגרת האיחוד והחלוקה, מה שהיא אומרת, ואני

הבנתי, במסגרת האיחוד והחלוקה, כדי שתהיה הגשה משותפת, לקחו את כל המגרש, כמו שמערבבים קלפים, ואז אומרים, אין בעיה, אתה תבנה את 2 המגדלים כאן, ופה אנחנו, זה השטח שלנו יהיה, אבל בתמורה לשטחים שאנחנו, בתמורה לשטחים שעליהם נבנים 2 המגדלים, היזם יהיה מחויב לבנות לעירייה מבנים ציבוריים. אני צודק עד לכאן? יפה, אז אני שואל, אם עבר שטח ליזם, נכון? כמה שטח עבר, ומה העלות הכספית של המגרשים האלה?

רינה שבתאי: מה הערך, אתה מתכוון.

אלון גלבו: מה ערך, כן, מה הערך הכספי? אין פה חוות דעת. אם

זה 2 דונם, 2 דונם-

יגאל שמעון: לא, אתה מבלבל פה משהו. זאת תכנית של פיננוי-

בינוי.

אלון גלבו: אוקי.

יגאל שמעון: בתכנית פיננוי-בינוי, כשאתה לוקח שטחים פרטיים-

אלון גלבו: כן.

יגאל שמעון: הרי יש לך שם שטחים פרטיים.

אלון גלבו: אוקי.

יגאל שמעון: שאותם צריך לפנות. התמורה של הפיננוי, עצמם,

שאתה מפנה, אתה צריך לפצות אותם.

אלון גלבו: את מי?

יגאל שמעון: את בעלי השטחים.

רינה שבתאי: את בעלי השטחים.

אלון גלבו: אבל מה הם קשורים לשטחים-

יגאל שמעון: באותה מסגרת, התכנית עצמה, כשאתה צריך לפצות

אותם, כמו שיש לך בניין של 3 קומות פיננוי-בינוי,

- אתה נותן 1 ל-3, נכון?
אלון גלבוש: מה זה קשור אבל לעירייה?
יגאל שמעון: אז שניה-
אלון גלבוש: אז בשביל זה אני אומר, אם יש תכנית של יזם, ויש תכנית של עירייה, נכון?
יגאל שמעון: לא, כן, אבל ברגע שיש לך היום תכנית של 50% שטחים פרטיים ו-50% שטחים של העירייה, אתה צריך לדאוג שהשטחים הפרטיים יקבלו את התמורה-
אלון גלבוש: אבל מה קשורה העירייה לשטחים הפרטיים האלה?
יגאל שמעון: כי אתה עושה תכנית איחוד וחלוקה.
אלון גלבוש: בסדר, נכון, אז אני אומר-
יגאל שמעון: אז אתה מקבל במסגרת האיחוד והחלוקה-
אלון גלבוש: אז למה אני צריך לשלם לדיירים הפרטיים, אם יש לי את ה-52% שלי?
יגאל שמעון: במסגרת האיחוד והחלוקה בשטחים הציבוריים, אתה, הרי זו תכנית שאישרנו אז, אתה מעביר את השטחים הציבוריים-
אלון גלבוש: נו.
יגאל שמעון: ואתה בונה אותם בשטח הציבורי, שחלק אתה מפקיע מהשטחים הפרטיים.
אלון גלבוש: נו.
יגאל שמעון: ואתה מקבל יותר זכויות, אתה בונה פה את הבניינים החדשים. הרי, אתה-
אלון גלבוש: אבל מה העירייה קשורה לזכויות האלה?
יגאל שמעון: אתה מקבל בניין חדש, בניינים חדשים.
אלון גלבוש: אבל מה העירייה קשורה?
סרג'יו וולינסקי: כי אתה עושה תכנית איחוד וחלוקה, מה זאת אומרת?
אלון גלבוש: בסדר, אבל אין פה קשר לעירייה.

- יגאל שמעון:** בטח שיש.
- אלון גלבע:** מה הקשר?
- יגאל שמעון:** מה זה קשר, זה שטחים של חלק מהעירייה, אתה לא-
העירייה שותפה, אלון.
- כנרת א. כהן:** זו התחדשות עירונית. אתה עושה התחדשות עירונית.
כשאישרנו את התכנית ב-2015-
- סרג'יו וולינסקי:** 2015.
- יגאל שמעון:** הראייה שלנו הייתה איך אנחנו צריכים לשדרג את
העיר ולהתחדשות. הרי אי אפשר להשאיר את זה
בצורה כזאת. מדובר על מתחם. המתחם הזה, זה
מתחם של מלאכה. לא ניתן שם לאשר שם תב"ע, אם
אתה לא תעשה איחוד וחלוקה. אז עכשיו, באותו רגע
שאתה עושה איחוד וחלוקה, אתה מחלק את השטחים
כמו תמ"א 38-
- אלון גלבע:** אז מה אני אמרתי? אבל זה מה שאני אמרתי, אתה
מערבב את הכל, נכון?
- יגאל שמעון:** נכון.
- אלון גלבע:** יופי, אז בא ואומר-
- יגאל שמעון:** ואתה צריך, שניה-
- אלון גלבע:** אז אני אומר-
- יגאל שמעון:** ואתה צריך לתת לבעלי החנויות, אתה צריך לתת להם
זכויות?
- אלון גלבע:** אבל העירייה לא צריכה לתת, השטחים של העירייה
הם ציבוריים-
- יגאל שמעון:** אתה גם מקבל תמורה.
- אלון גלבע:** מה אני מקבל?
- יגאל שמעון:** לא מגורים, מה פתאום.
- אלון גלבע:** מה קיבלת?
- יגאל שמעון:** העירייה נותנת לא מגורים.

- אלון גלבוּע:** אז מה אתה מקבל?
- יגאל שמעון:** אבל העירייה, אין לה מגורים.
- אלון גלבוּע:** אני יודע-
- יגאל שמעון:** העירייה לא נכנסת למגורים. העירייה נכנסת עם שצ"פים ושטחים חומים. העירייה נכנסת עם שטחים, איפה התב"ע?
- בנרת א. כהן:** יגאל מסביר את זה מאוד נכון.
- יגאל שמעון:** איפה התב"ע המקורית?
- אלון גלבוּע:** יגאל.
- יגאל שמעון:** מה? התב"ע המקורית.
- סרג'יו וולינסקי:** אתה רוצה את התב"ע המקורית?
- יגאל שמעון:** תראה לו את התב"ע המקורית. מדובר על שטחים של העירייה, שבהם יש לך שטחים-
- אוה לוי:** הוא רוצה את זאת שלפני.
- סרג'יו וולינסקי:** אה, זאת שלפני.
- יגאל שמעון:** אתה תראה מה היה, ותראה מה אתה מקבל היום. זו התחדשות עירונית.
- נדב דואני:** מודה שלא הבנתי את הבעיה עד עכשיו.
- יגאל שמעון:** אבל אתה משדרג אותם. המבנים ישנים שם.
- אלון גלבוּע:** נו.
- יגאל שמעון:** גני ילדים ישנים.
- אלון גלבוּע:** נו.
- יגאל שמעון:** מחסנים-
- נאור שירי:** לשדרג אותם, עולה כסף?
- יגאל שמעון:** הכל אתה מקבל מחדש.
- אלון גלבוּע:** נו.
- יגאל שמעון:** פלוס זה, פלוס זה, אתה מקבל זכויות פה לעוד 5,000 מ"ר עם חניונים.

ומסחר.	<u>כנרת א. כהן:</u>
אוקי. אבל למה אני צריך לפצות את הפרטי? למה אני צריך לפצות את-	<u>אלון גלבע:</u>
כי זה פינוי-בינוי.	<u>יגאל שמעון:</u>
הפרטי מפצה, לא אנחנו.	<u>אוה לוי:</u>
את הפרטיים אתה חייב לפצות, הפרטי שנכנס, אתה חייב לפצות אותו, כמו בניין. תמ"א 38, אתה היום יכול, אתה היום נותן 1 ל-3, למה אתה נותן את זה?	<u>יגאל שמעון:</u>
נו.	<u>אלון גלבע:</u>
אותו דבר.	<u>יגאל שמעון:</u>
אבל אני אשמח גם לשאול שאלה, אפשר?	<u>משה חנוכה:</u>
יגאל, אבל יגאל עונה, יגאל היום עונה על השאלות.	<u>נדב דואני:</u>
חברים, אני לא-	<u>יגאל שמעון:</u>
כנציג הדיירים.	<u>משה חנוכה:</u>
הוא לא נציג הדיירים, אבל יש לו ניסיון מקצועי, והוא יודע לתת את התשובות.	<u>כנרת א. כהן:</u>
אני מסכים. לא, יש לו ניסיון-	<u>נדב דואני:</u>
לא צריך לזלזל בזה.	<u>כנרת א. כהן:</u>
יגאל, יש לו ניסיון נהדר.	<u>נדב דואני:</u>
אני מסביר את התכנית שאני, בתקופתי-	<u>יגאל שמעון:</u>
המדיניות שלך-	<u>משה חנוכה:</u>
ואני חושב שפעמיים אישרנו אותה.	<u>יגאל שמעון:</u>
פעמיים. גם 2015, גם 2017.	<u>סרג'יו וולינסקי:</u>
והיום אני לא יכול לבוא להגיד, תשמעו-	<u>יגאל שמעון:</u>
נכון, זה אינטגרטיבי.	<u>נדב דואני:</u>
זה לא כמו שהיום אתם מאשרים היום מה שלא אישרתם אז. היום לא, אני מאשר בדיוק את מה שאישרתי אז. זאת אומרת, אני לא משתנה.	<u>יגאל שמעון:</u>

- משה חנוכה:** בתוספת קומות, בתוספת קומות. בתוספת קומות, אתה מאשר, רק תדייק, אז תדייק.
- מאיר חלואני:** לא נכון, אבל זה גם יותר זכויות לעירייה-
- רינה שבתאי:** כן, אבל יש לך יותר זכויות גם פה לעירייה-
- משה חנוכה:** אני יכול לשאול את השאלות שלי?
- כנרת א. כהן:** רק שניה, משה, משה, שניה, אלון, אתה סיימת? חברים, אבל סדר. אלון, אתה סיימת?
- נאור שירי:** לא, אלון לא סיים.
- כנרת א. כהן:** בבקשה. וגם סרג'יו לא סיים את המצגת.
- אלון גלבוש:** יגאל, כנראה שלא הבנת. אני גם לא קיבלתי תשובה, מדוע-
- (מדברים ביחד)
- אלון גלבוש:** אני סומך על יגאל, אני-
- מאיר חלואני:** על הצוות המקצועי, אתה גם סומך? כי זה מה-
- אלון גלבוש:** תשמע, קודם כל, זה נראה לי לא הגיוני, אבל בסדר. אם יגאל אומר שהוא מכיר את התכנית הזו ואין לו אינטרס, אבל מה אני אגיד לך-
- יגאל שמעון:** אני אישרתי את התכנית, בזמני, נו. אתם הצבעתם בעד-
- משה חנוכה:** ואני לא רוצה להגיד לך מה ראש העיר אמר עליך באותה תקופה.
- יגאל שמעון:** עכבר.
- משה חנוכה:** לא עכבר, אבל דברים אחרים.
- כנרת א. כהן:** טוב, בואו נשמור על הדיון ענייני.
- משה חנוכה:** אני לא רוצה לדבר על ראש העיר כשהוא לא פה.
- כנרת א. כהן:** אלון, אפשר לתת לו להמשיך את המצגת, קיבלת תשובות?
- אלון גלבוש:** לא, לא, שניה, קיבלתי, אבל יש לי עוד שאלה.

- כ.ן. **כנרת א. כהן:**
- לגבי הנושא של הדיירים- **אלון גלבוש:**
- כשאדם בלחץ, כשאדם בלחץ, כשהוא עצבני והוא לא מסוגל, אז המילה הראשונה איך הוא תוקף, אז הוא אומר עכבר. **יגאל שמעון:**
- אבל הוא דיבר על התקופה- **מאיר חלואני:**
(מדברים ביחד)
- תשאל את השאלה. **רינה שבתאי:**
- יגאל, משה אמר על ההצבעה הקודמת, לא עכשיו. **מאיר חלואני:**
- לא, אתה לא היית. **אלון גלבוש:**
- טוב, אלון. **כנרת א. כהן:**
(מדברים ביחד)
- רגע, יש לו עוד שאלה. **כנרת א. כהן:**
- אני אומר, כשהוא יסיים, גם לנו יש עוד שאלות. **משה חנוכה:**
- משה אחרון, אחרון חביב, אתה בסוף. **נדב דואני:**
- אמרנו, בסדר, משה. **כנרת א. כהן:**
- מה קורה עם- **אלון גלבוש:**
- כנרת היום מתרגשת. **משה חנוכה:**
- בעלי הנכסים הפרטיים, עם העירייה כמגישת תכנית, ואם הם לא יסכימו ולא יגיעו להסדר עם היזם, האם העירייה תגיש עם היזם תביעה כנגד התושבים? **אלון גלבוש:**
- לא, התשובה היא, לא. **אוה לוי:**
- אז מה יהיה? אז איך אפשר יהיה להוציא אותם? **אלון גלבוש:**
- היזם, א', אנחנו לא נכנסים ליחסים שבין היזם לדיירים- **אוה לוי:**
- אבל אנחנו מגישים של תכנית, אנחנו חלק מהתכנית. **אלון גלבוש:**
- אנחנו מגישים, אנחנו מאפשרים לו להגיש, אם יש לו ייפוי כח תכנוני. אם יש לו ייפוי כח תכנוני לפי הרוב **אוה לוי:**

הדרוש, הוא יכול להגיש תכנית בצירוף איתנו, מגיעים ל-75%, זה הפן התכנוני. אח"כ, אם יש לו בעיות של דיירים סרבנים, אנחנו לא חלק מזה. אין לנו זכויות בקרקע-

אבל העירייה חלק מהתכנית, לא?

אוה לוי:

רגע, שניה, אבל אנחנו לא חלק מהפרויקט השכיר, ולכן אין לנו שום יחסיים עם הדיירים. אם יש לו דייר שלא חותם לו על החוזה עם התנאים המסחריים שלו, זה רק בינו לבין הדיירים. אנחנו לא נגיש תביעות כנגד דיירים.

אוה לוי:

לא, זה לא מדויק להגיד את זה, כי ברגע, העירייה משתתפת בתכנית, מה זאת אומרת?

משה חנוכה:

העירייה תהיה חלק מהתכנית אך ורק אם התכנית תצא לפועל. העירייה לא יכולה לממש את התכנית הזאת לבד.

אוה לוי:

את אומרת עכשיו לסוחרים שלא הגיעו איתם להבנה-

משה חנוכה:

רגע, רגע, רגע, שניה, רגע, אבל תן לי להשלים-

אוה לוי:

לא, אני רוצה שמסתכלים עלינו אותם סוחרים שעדיין לא הגיעו להבנה עם היזם, את אומרת להם, אל תחששו. אין שום מנוף לחץ בזה שאנחנו מאשרים היום את התכנית, את ההסכם הזה, זה לא עוד כח ליזם מולכם, אתם תתנהלו מולו, וככל שלא תסכימו למה שהיזם נותן לכם, אז העירייה לא משתתפת במנופי הלחץ של היזם עליכם. זה מה שאת אומרת?

משה חנוכה:

בוודאי שלא.

אוה לוי:

אז חשוב ש-

משה חנוכה:

בוודאי שלא.

אוה לוי:

אוקי, אז חשוב לדעת. את אומרת, אותם סוחרים: נגר, סנדלר, פיצרייה, ירקניה, יודעים עכשיו-

משה חנוכה:

לעירייה יש עניין אך ורק בשטחים הציבוריים, לצורך העניין. בטח פה, סביב השולחן הזה, אנחנו לא

אוה לוי:

מתעסקים בכלל בכל מה שקשור לתנאים המסחריים, ומה כל דייר מקבל מחר בבוקר, כשהפרויקט יוצא לפועל.

משה חנוכה:

לא, אבל עצם זה שהעירייה עכשיו מצטרפת לתכנית, זה לא יאפשר מחר בבוקר ליזם לבוא לאותו ירקן, ולהגיד לו, עכשיו אתה תחתום איתי, כי אם לא, אז אני אתבע אותך, וגם העירייה תתבע אותך.

אווה לוי:

לא, כי תפרידו בין ההליך התכנוני, אנחנו מצטרפים עכשיו לתב"ע, שמאשרת, שתאשר בוועדה המחוזית, כן או לא, את המצב התכנוני, כפי שסרג'יו הציג. אחרי התכנית הזאת, יש את השלב של הביצוע. בשלב של הביצוע של השטח השכיר, העניין של היזם הוא עניין של היזם מול הדיירים בלבד. אנחנו לא צד.

משה חנוכה:

אתם יודעים מה הסטטוס של היזם מול הדיירים היום?

אווה לוי:

היזם פה ואפשר לשאול אותו.

כנרת א. כהן:

אבל אני מציעה, משה, זה בסדר שהיא תסיים קודם את ההתייחסות, ואז-

משה חנוכה:

לא, אבל היא סיימה.

כנרת א. כהן:

את סיימת, אווה?

משה חנוכה:

אני לא יכול לשאול שאלות כל פעם שהוא יסיים והיא תסיים, אני רוצה לשאול.

נדב דואני:

משה, אגב, אנחנו בעד שהסוחרים יקבלו כמה שיותר, ויקבלו את הזכויות שלהם, והעירייה לא תפעיל פה לחץ, וזה מה שחשוב.

משה חנוכה:

לא, אבל אני אומר, אני רוצה לדעת איפה זה עומד.

כנרת א. כהן:

זה בסדר שהיא תציג אותו-

אווה לוי:

רגע, אז תן לי לסיים את השקף האחרון-

משה חנוכה:

אבל אנחנו כבר בנושא מסוים, למה כל פעם לזה? אנחנו מדברים על עניין הזה, אז בוא נשמע שנייה, אני לא מבין איפה הבעיה.

יגאל שמעון: משה, אתה צודק, אתה צודק. מה שמשה אומר, אני מסכים איתו. יש פה עניין שהעירייה נכנסת לשותפות בהגשת תכנית. ואני מניח שאתם יודעים שמספר בעלי קרקע מהקרקעות שם, עדיין לא חתמו. האישור שלנו יכול לגרום ללחץ. השאלה היא, איך אנחנו מתמודדים עם זה?

סרג'יו וולינסקי: איך אנחנו עושים בתמ"א 38?

כנת א. כהן: אבל אמרנו, יגאל, שנפנה תכף, אמרה אווה שהיא תפנה את השאלה ליזם.

יגאל שמעון: שנייה, אז לפני שאנחנו ממשיכים, אני רוצה לשאול-

סרג'יו וולינסקי: אבל יגאל, איך אנחנו מתמודדים עם תמ"א 38, שאין את כל החתימות?

יגאל שמעון: אתה לא שותף אבל לתמ"א 38-

אביבה גוטרמן: אתה לא שותף.

סרג'יו וולינסקי: לא, אבל אותו דבר, אבל אתה יכול להגיד-

נדב דואני: אבל יגאל, יגאל, אווה אמרה לך בצורה חד משמעית שאתה לא-

יגאל שמעון: אני הייתי רוצה לשמוע-

נדב דואני: יגאל, היא אמרה לך בצורה חד משמעית שזה לא מנוף לחץ.

יגאל שמעון: אולי היזם, אולי שיבוא היזם ויציג לנו איך הוא רוצה להתמודד-

כנת א. כהן: אבל יגאל, אמרנו שזה בסדר, השאלה שלו מקובלת, תכף אנחנו נפנה אליו, אבל רק תנו לה לסיים את השקף האחרון-

משה חנוכה: אבל יש לנו עוד הרבה שאלות אליה.

כנת א. כהן: אבל היא מבקשת לסיים את השקף האחרון-

נדב דואני: היא לא הולכת.

משה חנוכה: בבקשה, תסיימי את השקף האחרון.

משה, מה קרה?	<u>כנרת א. כהן:</u>
כי את מנהלת את הדיון-	<u>משה חנוכה:</u>
כן.	<u>כנרת א. כהן:</u>
כמו מישהו שמפחד שנוגעים בנקודות מסוימות-	<u>משה חנוכה:</u>
אף אחד לא מפחד. אמרנו לך שפונים ליזם.	<u>כנרת א. כהן:</u>
אז תנו להם שנייה. אנחנו כבר מדברים, אז למה לעזוב את הנושא?	<u>משה חנוכה:</u>
אנחנו רוצים לענות על זה-	<u>כנרת א. כהן:</u>
אז שלא, השקף הוא לא קדוש-	<u>משה חנוכה:</u>
משה, אתה באמצע הזה שלה.	<u>רינה שבתאי:</u>
השקף לא קדוש-	<u>משה חנוכה:</u>
בשביל זה היזם פה, לענות, תן בבקשה לנו לנהל את-	<u>כנרת א. כהן:</u>
השקף לא קדוש-	<u>משה חנוכה:</u>
שום דבר לא קדוש, תודה.	<u>כנרת א. כהן:</u>
אנחנו שואלים שאלה, וישיבו לנו.	<u>משה חנוכה:</u>
אין שום בעיה. אווה, תמשיכי, תסיימי ונפנה ליזם, תודה רבה.	<u>כנרת א. כהן:</u>
אבל דווקא לשאלה שלך, היא אמרה דבר-	<u>נדב דואני:</u>
לא, אבל לא סיימנו, אני רוצה לבדוק עם היזם-	<u>משה חנוכה:</u>
גם הוא לא הולך.	<u>נדב דואני:</u>
אבל השקף, זה לא מהות הכל, השקף.	<u>משה חנוכה:</u>
אבל תן לה לסיים את השקף-	<u>כנרת א. כהן:</u>
את השקף האחרון, בבקשה.	<u>משה חנוכה:</u>
בבקשה, מה לא בסדר.	<u>כנרת א. כהן:</u>
לא, זה לא עניין של השקף. זה כדי לסגור את כל התמונה, כי אולי-	<u>אווה לוי:</u>
אנחנו נחזור אח"כ לעוד נקודות, חבל.	<u>משה חנוכה:</u>

באמת, משה, מה יהיה איתך היום?	<u>נדב דואני:</u>
היא פה והיא תחזור, זה בסדר, כן.	<u>כנת א. כהן:</u>
הדבר האחרון שחשוב להגיד, כי זה גם חלק מהשינויים שנעשו בתכנית-	<u>אוה לוי:</u>
רגע, יגאל מסביר לאלון, משכנע אותו להצביע בעד.	<u>יגאל שמעון:</u>
משה, אתה שביקשת שאוה-	<u>כנת א. כהן:</u>
זה שאתה לא ענית לו עכשיו, זה תמוה בעיניי.	<u>עדי ברמוחה:</u>
אתה הולך לצדדים הלא נכונים, מה קורה?	<u>מאיר חלואני:</u>
זה בשקף האחרון, רבותיי, שים לב.	<u>משה חנוכה:</u>
טוב, הבנו.	<u>כנת א. כהן:</u>
יש בעצם 2 שלבי ביצוע בתכנית הזאת שקשורים למבנה הציבור, ושהם שונים מהתכנית הקודמת, ולכן אנחנו נתעכב עליהם כמה דקות. הדבר הראשון זה שכמובן השלב הראשון-	<u>אוה לוי:</u>
יגאל, אחרי זה אתה תשאל, תקשיב.	<u>כנת א. כהן:</u>
הוא יודע הכל, הוא לא צריך לשאול.	<u>נדב דואני:</u>
לא תדע את החומר.	<u>עדי ברמוחה:</u>
הוא כתב את התכנית הזאת.	<u>משה חנוכה:</u>
בסדר.	<u>כנת א. כהן:</u>
על מנת-	<u>אוה לוי:</u>
כתבת, בקדנציה הקודמת, אמרת.	<u>משה חנוכה:</u>
על מנת שניתן יהיה להוציא היתר להריסה לכל המבנים בתחום התכנית, התנאי הוא מציאת פתרון למבני הציבור המתפנים. כלומר, צריך להיות ברור שלא הורסים שום מבנה ציבור, עד שלא מוצאים לו איזשהו פתרון ביניים, זה דבר אחד. דבר שני, זה שאנחנו נוציא היתר בנייה, או היזם יוציא היתר בנייה למבנה הציבור, אותו מבנה שכולל את 600 המ"ר, יחד עם ההיתר למגורים ולמסחר, ובכל מקרה,	<u>אוה לוי:</u>

לא יינתן היתר למגורים ולמסחר, לפני ההיתר למבנה הציבור. זאת אומרת, שלא ייווצר מצב שהיזם בונה את-

את המגדלים, בלי מענה-

רינה שבתאי:

את הפרויקט המסחרי, בלי שהוא בנה את מבנה הציבור, כדי להבטיח כמובן את הבנייה שלו.

אוה לוי:

זה לא מדויק.

משה חנוכה:

קבענו איזשהם לוחות זמנים של 18 חודשים לסיום בניית מבנה הציבור עד כאן, מיום הוצאת היתר הבנייה, ובהתייעצות שעשינו עם הוועדה המחוזית לגבי השלביות, הגענו לאיזשהן הבנות. אני מקווה שההבנות יישמרו גם בדיונים בוועדה המחוזית, שתנאי לסיום שלב מעטפת מבנה המגורים והמסחר, יהיה סיום מבנה הציבור ומסירתו לידי העירייה. ובכך בעצם אנחנו מבטיחים את סיום-

אוה לוי:

אבל בכל מקרה, אחד תלוי בשני כל הזמן פה.

עדי ברמוחה:

מה?

אוה לוי:

לא, בסדר, זה בהסכם.

נדב דואני:

כן. אחד לא יכול להתקדם בלי השני.

עדי ברמוחה:

עכשיו אם יש שאלות, אני פה.

אוה לוי:

אז היזם נמצא פה, נכון?

כנרת א. כהן:

לא, תשאל שאלות. אמרת יש לך-

נדב דואני:

אני רוצה לשאול שאלות, אבל-

משה חנוכה:

אבל רצית להפנות את השאלות-

כנרת א. כהן:

לא, הוא רוצה לאווה.

נדב דואני:

אז בוא אני אשאל קודם כל שאלות את אוה, ואז אנחנו נדבר על עניין הדיירים.

משה חנוכה:

בבקשה.

כנרת א. כהן:

אני אגיד לכם מה, אמר פה המהנדס שהתכנית הזאת

משה חנוכה:

רצה כבר עשור, והוא מריץ אותה כבר 10 שנים.

סרג'יו וולינסקי: אני לא 10 שנים, אני 7 שנים.

לא משנה, אתה 7 שנים, 8 שנים. אמרה היועצת המשפטית, ואני מצטט: "קריטי שהעירייה תהיה מגישה התכנית, והיזם נהנה מהשטח הציבורי". עכשיו, אני בא ואומר, התחדשות זה נהדר ומצוין וחשוב, אבל אנחנו, כשאנחנו באים לאשר הסכם כזה, בתכנית שהיא תכנית, אפשר להגיד דרמטית, במרכז העיר, עם בניין גדול במתחם גדול-

אביבה גוטרמן: 2 בניינים.

משה חנוכה: אנחנו צריכים-

עדי ברמוחה: תכנית דרמטית שאושרה, אוקי?

אין בעיה, אנחנו צריכים להבין, אנחנו צריכים להבין מה אושר ומה לא אושר, כי אי אפשר לאחוז בחבל בשתי קצותיו, ואני אסביר. מה שאושר ב-2015 זו תכנית, נכון? אישרנו בוועדה לתכנון ובנייה, אישרנו את התכנית. ההסכם לא אושר ולא הובא מעולם-

אביבה גוטרמן: נכון.

משה חנוכה: ההסכם בפעם הראשונה שאנחנו כחברי מועצה ראינו אותו, היה לפני 48 שעות. לא ב-2015, לא ב-2018, ולא ב-2017. ואני אתקן את המהנדס, אם היו הסכמות עם היזם ב-2017, 2018 או 2015, הייתה הנהלת העירייה באה ומביאה הסכם. אבל כולנו יודעים שבמהלך 4 השנים האחרונות, 3.5 השנים האחרונות, היו דיונים מרתוניים ברשות מנכ"ל העירייה, רן היילפרן, וחברינו, מאיר חלוואני, שגיבשו את תנאי ההסכם הזה, שמבוסס על התכנית שאושרה ב-2015. אבל התנאים גובשו בשנים האלה.

אביבה גוטרמן: נכון.

משה חנוכה: ולכן, כשאתם מביאים את התכנית היום, קודם כל צריך לקחת אחריות ולא להתחבא ולהגיד, הכל כבר

קרה, אדוני המהנדס, בקדנציות הקודמות. ולהגיד, זה הסכם שגובש בקדנציה הזאת על בסיס תכנית שגובשה ב-2015. ב-2015, כשיגאל שמעון אחז בהגה השלטון, לא היו הסכמות עם היזם, כי אם היו הסכמות, הן היו מובאות ב-2015. זה החידוד, אני חושב, החשוב וההגון שצריך לעשות כאן היום.

אבל העירייה הצטרפה.

עדי ברמוחה:

והערנו על זה שאין הסכם.

אביבה גוטרמן:

ככה-

משה חנוכה:

אבל העירייה הצטרפה ב-2015.

עדי ברמוחה:

אבל זה ממש לא נכון.

נאור שירי:

תנו לו לסיים, תנו לו, תנו לו לסיים.

כנרת א. כהן:

מאיר, מהירות הבזק, מ-2015 עד 2022, 7 שנים, עף, בזק.

נדב דואני:

נדב, בואו ניתן לו לסיים.

כנרת א. כהן:

מהירות הבזק, 7 שנים, מהירות בזק.

נדב דואני:

בואו ניתן לו לסיים, ואחרי זה-

כנרת א. כהן:

אני לא אמרתי-

משה חנוכה:

אמרת, דיונים מרתוניים במהירות הבזק.

נדב דואני:

לא, הדיונים המרתוניים היו על הסכם-

משה חנוכה:

7 שנים.

נדב דואני:

היו הרבה דיונים, מה לעשות.

משה חנוכה:

7 שנים. תכניות נתקעות 7 שנים, אז מה, עוד 7?

נדב דואני:

נדב, אל תפריע לי. נדב, אל תפריע לי.

משה חנוכה:

לא מפריע, אני חלק מה-

נדב דואני:

אם תבדוק כמה דיונים היו בקדנציה הקודמת, וכמה דיונים בקדנציה הזאת, תבין שהמרתוניות הייתה מאוד בשנים האחרונות.

משה חנוכה:

- נדב דואני:** כשרוצים להניע מהלכים, ורוצים להתקדם-
- משה חנוכה:** כל הכבוד שרוצים להניע מהלכים-
- נדב דואני:** רוצים להתקדם.
- משה חנוכה:** ואני אשמח ש-
- נדב דואני:** ולא לעכב.
- משה חנוכה:** ותרצה להניע מהלכים גם במט"ש, באותה מהירה, אבל בוא נדבר על זה אח"כ, אוקי? באותה התלהבות, תעבוד גם בשביל לפתור את בעיית הריח במט"ש.
- נדב דואני:** אנחנו לא בהתלהבות שם?
- כנת א. כהן:** טוב, בואו ניתן לו בבקשה לסיים, משה.
- משה חנוכה:** אני אסיים, ברשותך.
- מאיר חלואני:** טוב שלא צילמתי אותך.
- נדב דואני:** למה, מה קרה, מה הוא עשה?
- משה חנוכה:** עכשיו, אווה, אני אגיד לך, את ניסחת את ההסכם הזה?
- נדב דואני:** היא אוחזת בחבל.
- אווה לוי:** על בסיס ההסכמות, ויחד עם-
- משה חנוכה:** לא, בסדר, אבל את ניסחת את זה משפטית?
- אווה לוי:** כן, כן.
- משה חנוכה:** אני חייב להגיד שבאמת, אני ראיתי הרבה הסכמים, פרס ישראל למשפט על ההסכם הזה, כי הוא הסכם כל כך מחובר וכל כך מורכב, שאני היום ישבתי באמת ניסיתי לקרוא אותו, לפני שיצאתי-
- אווה לוי:** אה, חשבתי שלא ראית אותו בסדר היום.
- משה חנוכה:** לא, אבל ראיתי אותו עכשיו, רציתי שהוא יהיה מולי, כשאני מדבר. קיבלתי אותו, אבל אני אומר-
- מאיר חלואני:** נתחיל פרס ישראל, אח"כ-
- משה חנוכה:** אני אזכיר לך למה, כי צריך להיות באמת-

ציניות.	<u>נדב דואני:</u>
יצירתי.	<u>אביבה גוטרמן:</u>
יצירתי מאוד-	<u>משה חנוכה:</u>
הוא אמר את זה בציניות.	<u>רינה שבתאי:</u>
כדי לבנות הסכם כזה, ואני אגיד לך למה. כל תנאי וחובה שיש בהסכם, יש גם תנאי שאומר, אבל, אפשר גם שזה לא יהיה. כל דבר שהיזם מחויב פה, במקום אחר אתה מוציא, אבל, אם קורה משהו, הוא לא מחויב. זה קורה בתחבורה, וזה קורה בזה, וזה קורה בזה. ואנחנו אפילו רואים פה משהו חדש, שלא ראיתי בהסכמים שהעירייה גיבשה עם יזמים. אפשרות א', ביצוע שלביות מסוימת, ואפשרות ב'. זאת אומרת, 2 הסכמים בתוך אותו הסכם-	<u>משה חנוכה:</u>
אני אסביר גם למה-	<u>אווה לוי:</u>
שניה, אני אסיים-	<u>משה חנוכה:</u>
לא הבנתי, הגמישות הזאת היא לא טובה?	<u>רן היילפרן:</u>
כן, היא לא טובה, אני אגיד לך למה.	<u>משה חנוכה:</u>
אני רק אחמיא לעורכת הדין, אווה, על היצירתיות.	<u>רן היילפרן:</u>
לא, לא, לא, אני אסביר.	<u>אווה לוי:</u>
כי אני אגיד לך למה, כי הגמישות הזאת אולי אתה רואה אותה כגמישות, אני רואה אותה כחוסר יכולת לצפות דברים בסיסיים שהעירייה רוצה לקבל או לא, וגמישות גם לצד היזם, שאני לא בטוח שהיא נכונה לך, כרשות ציבורית. בסוף, בהסכמים שאנחנו, כרשות ציבורית רוצים לחתום, אנחנו רוצים ודאות. אנחנו רוצים שנדע אנחנו כמועצה, שאנחנו צריכים לאשר לך את ההסכם, עשייה במקרקעין של עירייה. בגלל זה גם צריך כאן רוב מיוחד היום, של 9 חברים, המחוקק מבין שזה יהיה עניין מורכב, זו אדמה ציבורית, ואי אפשר לשחק בו בגמישות. גמישות זה נחמד, אבל צריך גם ודאות. ולכן, השאלה איפה הגבול. אני	<u>משה חנוכה:</u>

אסיים ואח"כ תשיב.

בקורסי מבוא לכלכלה מדברים שאתה צריך לשמור לעצמך כמה שיותר דרגות חופש-

יפה.

ודרגות החופש האלה הן של העירייה ולא של היזם. זו נקודה שאתה אומר, אבל כנראה לא היה לך זמן בכמה דקות לעיין מספיק לעומק בהסכם, שאמרת שלא ראית-

אדוני המנכ"ל.

ולא, לכן רק אני פשוט-

אני יודע שאתה שקוע עד עומק בפרטי המו"מ האלה-

תן לו לענות לך אבל.

ואני אעיר גם כמה הערות בהמשך, אח"כ, על מה שאתה הערת פה-

אני אומר, אבל תן לי לסיים, תכבד את הזה. גבירתי, אני מבקש שתשמרי על הזכויות שלי. יו"ר הישיבה, ותני לי לסיים לדבר, שהמנכ"ל לא יפריע לי, תודה. אני יודע שהוא מאוד מתרגש היום, זה מעמד מרגש עבורו, זה סוג של שיא מקצועי בשבילך, ההסכם הזה, אני יודע, אבל בוא תן לי לסיים.

משה, משה.

נו, די-

כנרת, תשמרי בבקשה על זכויותיי-

תכבד, בסדר, אני שומרת, תכבד, תשמור גם אתה על כבודם.

אני אסיים.

כן.

אז אני אומר, עניין השלביות, לצורך העניין, שמובא ב-2 ורסיות בהסכם, בעיניי עלול דווקא להעמיד את העירייה בבעיה, כי אנחנו יודעים ששלביות זה משהו

רן היילפרן:

משה חנוכה:

רן היילפרן:

משה חנוכה:

רן היילפרן:

משה חנוכה:

רינה שבתאי:

רן היילפרן:

משה חנוכה:

כנרת א. כהן:

רינה שבתאי:

משה חנוכה:

כנרת א. כהן:

משה חנוכה:

כנרת א. כהן:

משה חנוכה:

שמישהו צריך לאשר, כי רשום פה, באחת האפשרויות, כאן, הנה, אפשרות זו תיכנס לתוקפה ככל שיתקבל אישור לשינוי השלביות. מי צריך לאשר את שינוי השלביות? הוועדה המחוזית, ואנחנו יודעים שוועדה מחוזית לא רצה לאשר שינוי שלביות, ובגלל זה אנחנו מסייגים את זה, אבל אנחנו אומרים, אם הם יאשרו, ואנחנו יודעים שהם לא נוטים לאשר, בין אם באמצעות הוראה תכנונית מפורטת לאיחוד וחלוקה, ובין אם בהליך הרישוי להוצאת היתר בנייה מכח התכנון, אז אנחנו בעצם נשנה את השלביות, ונאפשר ליזם להתקדם עם התכנית שלו, עד שאנחנו נחליט מה יהיה עם גני הילדים. במילים האחרות, אנחנו כאילו נייצר לעצמנו גמישות, אבל גם אנחנו נאפשר לו לרוץ, ויכול להיות שאנחנו נהיה בבעיה, ואנחנו נרוץ איתו בבתי משפט, במידה והדברים לא יעלו יפה, ואני חושב שהדברים יעלו יפה, כי זה מדובר ביזם גדול, שיודע לבנות, אדם הגון, ישר, אין לי שום טענה כלפי היזם, שלא ישתמע כאן שום דבר כלפי היזם. בסוף האחריות היא שלנו, ואנחנו כרשות ציבורית צריכים להסתכל על כל יזם, גם הם הוא מצוין כמו היזם הזה, שהוא יזם גדול שבונה בכל הארץ ויודע לעבוד, ואנחנו מעריכים ומוקירים אותו, אבל גם צריך להסתכל עליו כמו כל יזם אחר שמגיע, והיינו עושים איתו את ההסכם. ואני מרגיש שההסכם הזה, המורכבות שלו והקונסטרוקציה שאני באמת קטונתי מלהבין אותה במהלך 48 השעות שהיו לי, היא עשויה להעמיד אותנו כרשות ציבורית בבעיה. ואני אגיד מעבר לזה, צירפתי איזו חוות דעת שמאית, שבא השמאי ורושם, העירייה לא תיפגע. וגם את אמרת את הביטוי הזה, העירייה לא תיפגע. ואני שואל את עצמי, האם אנחנו בשיח של היפגעויות. זאת אומרת, האם בסוף אנחנו צריכים להבטיח שהעירייה לא תיפגע, או האם אנחנו צריכים להבטיח שהעירייה גם תרוויח? כי היזם לא, לא ייפגע. היזם עושה את הפרויקט לא לשם שמיים, הוא רוצה להרוויח, אבל גם אנחנו, בבואנו לאשר את ההסכם

הזה, אנחנו צריכים לקבל חוות דעת שמאית, שהעירייה, לא רק לא נפגעה, העירייה גם הרוויחה, הציבור גם הרוויח, וזה מה שאנחנו באנו להבטיח כאן, שהעירייה תרוויח, הציבור ירוויח, היזם ירוויח, והסוחרים שפועלים לא רק בשטח, גם ירוויח. אם יהיה win-win-win, אז ההסכם הזה, זה, אבל אם העירייה לא נפגעת, היזם מרוויח והסוחרים, חלקם עדיין לא הגיעו להבנות עם היזם, מבחינתי יש כאן בעיה. ברגע שנגיע למשוואה של כולם מרוויחים, ולא לא מפסידים, ההסכם הזה יהיה הסכם שאני אוכל להצביע בעדו. זה מה שיש לי להגיד.

תודה, משה.

מה השאלה?

מה השאלה? אז עכשיו אני אפנה לשאלות-

לא, הוא רק אמר למה הוא מצביע נגד.

1, בעניין השלביות, בעניין השלביות, מדוע הוכנסה חלופת השלביות הזאת, למה ההסכם נבנה בצורה כל כך מורכבת? מה הייתה המחשבה בעניין הזה? ועניין השמאות, אם אפשר לשמוע, אם יש כאן מישהו שערך את השמאות. מה זה אומר שהעירייה לא נפגעה? כי כשאני מכיר פרויקטים, בודקים רווח ולא אי היפגעות. הדבר השלישי זה סבירות מול הסכמים אחרים. כמי שערכה את ההסכם, האם זה הסכם שיש, זה הסטנדרט של ההסכמים של העירייה עם יזמים, ונתחיל עם השאלות האלה, ונתקדם. וגם כמובן, השאלה ששאלתי מקודם, שאני אשמח אם היזם יגיד את הסטטוס של ההתקדמות מול בעלי השטח שם, הסוחרים-

הסוחרים.

איך הם מגיעים איתם להבנות.

אוקי, אז קודם, אווה, תודה.

מה הייתה השאלה הראשונה? אני לא זוכרת. לעניין

כנרת א. כהן:

אווה לוי:

משה חנוכה:

עדי ברמוחה:

משה חנוכה:

עדי ברמוחה:

משה חנוכה:

כנרת א. כהן:

אווה לוי:

השלביות, ככה, כמו שאמרתי, השלביות הייתה אחד השינויים המהותיים בתכנית הזאת מול התכנית הקודמת. עכשיו, כיוון שתנאי להעברת התכנית לוועדה המחוזית, היה חתימה על הסכם עקרונית, וכיוון שהתכנית בעצם הולכת לוועדה המחוזית, שתכריע בסופו של דבר, אחרי דיון בהתנגדויות, אם היא משנה את השלביות, כן או לא, היינו צריכים בעצם לקבע את 2 האפשרויות, או לתת את 2 האפשרויות-

משה חנוכה: למה?

כיוון שאנחנו לא יודעים מה הוועדה המחוזית תחליט לעניין השלביות. יכול להיות שמחר בבוקר תבוא אליה התכנית הזאת, והיא תגיד, לא, אני לא משנה את השלביות, השלביות שקבעתי בתכנית מ-2015-

אוה לוי:

למה אנחנו מבקשים לשנות? יש שלביות ב-2015, למה את מבקשת לשנות אותה?

משה חנוכה:

אז אתה רוצה להסביר לנו למה אנחנו משנים שלביות בתכנית?

אוה לוי:

אנחנו משנים את השלביות כי הסברתי קודם, על כל הנושא של התכנית, מה ש-

סרג'יו וולינסקי:

אבל יגאל אמר שהוא עשה עבודה נהדרת ב-2015, למה אתם משנים את ההחלטה שלו?

משה חנוכה:

הוא עשה עבודה נהדרת, ואנחנו, הצוות המקצועי, לא השתנה מ-2015, לא ב-2017 ולא ב-2022-

סרג'יו וולינסקי:

משהו אחד השתנה.

משה חנוכה:

אבל כן השתנה, ואני אמרתי את זה, יש לך בתכנית של מבני ציבור, הוספנו יותר שטחים, עשינו את המהלך כדי לקבל קודם כל-

סרג'יו וולינסקי:

זה לא רק שלא נפגענו, הרווחנו.

נדב דואני:

הרווחנו.

סרג'יו וולינסקי:

עוד שטחי ציבור.

נדב דואני:

סרג'יו וולינסקי: אנחנו הפרדנו.

(מדברים ביחד)

משה חנוכה:

ולמה זה קשור לשלביות? מה זה קשור לשלביות?

אוה לוי:

אני אסביר, רגע. בתב"ע ב-2015 היה מבנה ציבור אחד, או לא הוגדר מבנה ציבור, והיה צריך בעצם שהיזם יבנה את 600 המ"ר האלה בתוך כל זכויות העירייה. והתעוררה השאלה, איך אנחנו מתכננים את אותו מבנה ציבור, או את אותם 600 מ"ר האלה שהוא חייב לבנות בתוך כל אותו מבנה ציבור, שאנחנו רוצים לבנות, ואנחנו לא יודעים להגיד היום מה אנחנו רוצים שיהיה בו. ונוצרה איזושהי-

משה חנוכה:

אבל היו 3 שנים לדעת מה אנחנו רוצים שיהיה בו. בזמן הזה, למה לא, זה עניין ניהולי בסיסי. למה היום אני לא יודע מה אני רוצה שיהיה בו? איפה האסטרטגיה של העירייה?

אוה לוי:

א', במהלך 3 השנים האלה, מקסמנו את הזכויות של העירייה, ויצרנו מגרש חדש, שבמסגרתו שילשנו את זכויות העירייה בשב"צ, והפרדנו אותו מאותו מבנה ציבור שהיזם צריך לבנות. באופן הזה, בעצם ביטלנו את התלות של הבנייה של מבנה הציבור, ה-600 מ"ר, בכל שאר השימושים שהעירייה רוצה אולי לחשוב מה היא רוצה שיהיה שם, ולעשות איזושהי בחינה-

סרג'יו וולינסקי:

אבל בעיקר שהיזם יוכל לבנות את זה בלי התלות איתנו. הוא צריך, הוא מפנה 600 מ"ר, אני רוצה מחר בבוקר שיבנה לי את 600 המ"ר. אני לא רוצה להיות תלוי ב-

משה חנוכה:

אבל הפוך, הוא גם לא תלוי בך. הוא יכול להתקדם עם הבניין שלו, ואז לא לבנות לך. שוב, לא היזם הזה, יזם-

(מדברים ביחד)

הוא לא יכול.

אביבה גוטרמן:

- משה חנוכה:** אם אתם משנים את השלביות -
- סרג'יו וולינסקי:** אבל זה כל העניין, אבל בהסכם -
- נדב דואני:** סעיף 19 אומר לך: "מוזכר כי בכפוף לקבלת אישור לשינוי השלביות".
- משה חנוכה:** כן, כי העירייה לא יכולה לאשר -
- נדב דואני:** אז זה לא יכול להמשיך בלי -
- משה חנוכה:** לא, הוועדה המחוזית לא מאפשרת. למרות שהוועדה המחוזית לא מאשרת לשנות את השלביות, כי הייתי אצלה ב-2015, והיא לא אישרה לי, אנחנו עכשיו נפנה אליה, נבקש לשנות את השלביות, ואם יאשרו לנו, אנחנו נעזור וכן נשנה את השלביות. ואני אומר, למה להכניס את האופציה הזאת בכלל?
- מאיר חלוואני:** כי יכול להיות שהם ישתנו בהחלטה שלהם, כמו שמ-2017 היה איקס, והיום יש לך עוד 8,000 מ"ר.
- משה חנוכה:** אבל למה?
- נדב דואני:** זה לא עובד ככה. לא, רגע, זה לא עובד ככה. צריך לסיים את הדיון.
- כנרת א. כהן:** אבל שניה, סרג'יו רצה, משה -
- נדב דואני:** זה לא עובד ככה. מה זה, מנחים אותנו עם מי לדבר, רגע, אז בסדר. אני רוצה רגע לשאול שאלה אחרת.
- נאור שירי:** רגע, אבל הוא לא קיבל תשובה.
- נדב דואני:** דקה, אני רוצה לחדד פה משהו, כי באחת מהשאלות שמשה שאל, יש סעיף שאומר שאנחנו לא מפסידים, נכון? איך אמרת את זה?
- עדי ברמוחה:** לא נפגעים.
- נדב דואני:** לא נפגעים. אני רוצה לדעת, לחדד עוד פעם, כי אולי אני לא מבין. כמה שטחים היינו צריכים לקבל בתכנית הראשונית? ציבוריים. סרג'יו, בבקשה, כמה? נורא פשוט.
- עדי ברמוחה:** זה רשום לך בשקף.

- סרג'יו וולינסקי:** לא, זה שקף של החדש.
- נדב דואני:** לא נפגעים זה אותו דבר. אני רוצה לדעת האם אנחנו מקבלים יותר בתכנית הנוכחית או לא.
- סרג'יו וולינסקי:** ורד, מה התכנית שהיינו צריכים לקבל? כמה השטח?
2,239 מ"ר-
- אביבה גוטרמן:** היה פחות.
- נדב דואני:** 2,239 מ"ר. כמה עכשיו?
- סרג'יו וולינסקי:** 3,600 מ"ר-
- נדב דואני:** אז יותר שטחי ציבור.
- סרג'יו וולינסקי:** נכון.
- אביבה גוטרמן:** כן.
- נדב דואני:** אז אני לא מבין, רגע, זאת אומרת, בשאלה, אני חושב משה, תקן אותי אם קיבלת תשובה רק השאלה הזו, כי על היתר אני לא יודע לענות לך. האם השאלה של לא נפגענו, קיבלת תשובה שהרווחנו? הרווחנו.
- כנת א. כהן:** ושילשנו.
- נדב דואני:** בעוד שטחי ציבור.
- משה חנוכה:** התשובה נחמדה מסרג'יו, אבל ברגע ששמאי-
- נדב דואני:** מה זה נחמדה?
- סרג'יו וולינסקי:** לא עניין של נחמדה, זה עניין של-
- כנת א. כהן:** זה קשור לעובדות, מה זאת אומרת נחמדה? אנחנו דנים כי זה נחמד?
- משה חנוכה:** סרג'יו, למה אתה כועס עליי?
- סרג'יו וולינסקי:** אני לא כועס, אני מדבר ככה.
(מדברים ביחד)
- משה חנוכה:** אז למה השמאי לא רושם, למה השמאי לא כותב-
- רן היילפרן:** אולי ניתן לשמאי-
- משה חנוכה:** אז למה אתה עונה לי? נשאל את השמאי.

- כנרת א. כהן:** השמאי נמצא פה, הוא תכף יתייחס, אחרי היזום. הזמנו את היזום. חברים, בואו ניתן בבקשה-
- נדב דואני:** יגאל, איך תמיד היית כועס אליי שאנחנו מתנגדים לפיתוח של בנייה של שטחי ציבורי? זה שטחי ציבור, זה לא-
- כנרת א. כהן:** נדב, בואו ניתן לירון להתייחס, ואחרי זה לשמאי בבקשה.
- עדי ברמוחה:** מטרים, מטרים, מטרים, שהיו לפני.
- כנרת א. כהן:** אז נמצא פה היזום. אבל בואו, סרגיו, אפשר בבקשה שקט? נמצא פה היזום, ירון שמש. ירון, אתה יכול בבקשה להתייחס לשאלה.
- ירון שמש:** להתייחס למה? תחדדו לי שאלה אחת.
- כנרת א. כהן:** אתה רוצה שהוא יחזור? משה, אתה רוצה לחזור על השאלה?
- נאור שירי:** שום שאלה, לא הייתה שום שאלה.
- כנרת א. כהן:** הוא שאל אותו שאלה לפני.
- נאור שירי:** לא, לא היו שום שאלות.
- כנרת א. כהן:** הייתה, הייתה שאלה.
- נדב דואני:** אבל זה לא עובד ככה, חבר'ה, צריך-
- נאור שירי:** לא, לא, אני רוצה לשמוע את השאלה, סליחה.
- כנרת א. כהן:** משה, תחזור בבקשה על השאלה, שנשמע אותה, תודה.
- משה חנוכה:** מה שאני שאלתי, זה איפה המו"מ עם הסוחרים, וכמה חתמו, ועוד כמה התנגדו לזה, וכמה אתה קרוב להגיע איתם להבנות?
- נדב דואני:** אז זו שאלה אחרת.
- כנרת א. כהן:** תודה.
- משה חנוכה:** זה מה שאני שאלתי, מה אתה רוצה שאני.
- ירון שמש:** אנחנו למעשה חתומים על הסכם עם מעל ל-80%

מבעלי הקרקע. החבריה הנותרים הם חבריה שאנחנו מנהלים איתם, ננהל איתם איזשהו דיון במקביל. חשבנו שזה יותר נכון לאשר את זה בעירייה, ואחרי זה לגשת לחבריה שבאמת יש איתם בעיה אקוטית, וזה מה שאנחנו נעשה. חברת תדהר ואני מנהלים עשרות פרויקטים בארץ של פינוי-בינוי. אין פרויקט אחד שלא היה שם דייר סרבן או דייר מתנגד. מעולם, אבל מעולם לא הגענו לבתי משפט, תמיד הגענו להבנות, גם אם זה עלה יותר כסף. אנחנו כאן כדי לקדם, לא כדי להרוס. לא תמצאו אותנו בבתי משפט באף מקרה, ואני מאמין שגם ככה זה יהיה.

ירון, הסוחרים פה חשובים לכל יושבי השולחן. הסוחרים.

נדב דואני:

ירון שמש:

הסוחרים, מי שנמצא שם, בעלי הנכסים שיש איתם אי הסכמות. עכשיו, מצד אחד, אנחנו רוצים שפרויקטים יתקדמו, ולא רוצים שיהיו דברים שיתקעו אתכם, זה אני חושב שהסכמה של כולנו, אבל מצד שני חשוב לנו לשמוע מכל מי שיושב פה סביב השולחן שאתם תעשו את כל המאמצים כדי להגיע איתם לעמק השווה, שתוכלו להגיע, איך אתה אומר, לא דרך בתי משפט, שכולם ייצאו פה מרוצים. איך אמר משה, win-win-win.

נדב דואני:

יש פה סוחר שאפשר לשמוע אותו גם.

דובר:

רגע, תכף-

נדב דואני:

חד משמעית אני אומר כאן שוב, אנחנו נגיע-

ירון שמש:

אני רוצה שחברי מועצת העיר יהיו רגועים בסיפור הזה.

נדב דואני:

התחלנו עם 30 בעלי קרקע ובעלי זכויות, תקראו לזה איך שאתם רוצים, והיום הם כמעט 60. הגענו איתם להבנות, אנחנו גם נגיע עם הנותרים להבנות. ככה אנחנו עובדים, וככה נעבוד, זה פעם אחת. פעם שנייה, מסחרית, אנחנו העמדנו תקציב לטובת הסוחרים, או

ירון שמש:

לטובת בעלי הזכויות למהלך תקופת הבנייה. קופה שבעלי הקרקע או בעלי הזכויות, שהיו מתפרנסים מהמקום הזה, יוכלו להשתמש בה, זה פעם אחת, אבל שוב, אני חוזר לדבר העיקרי, אנחנו נגיע, חד משמעית להבנות עם כל בעלי הזכויות, בין אם מתנגדים ובין אם לא מתנגדים כרגע. וזאת אמירה מאוד חשובה. לא תראו אותנו בבתי משפט עם אף אחד מהם, גם אם הפרויקט לא ייצא לפועל.

תודה.

אוקי, תודה. כן, עוד שאלות, חברים, ליזם?

אולי נקרא לו שוב בהמשך.

אני רוצה להעיר כמה דברים, כן.

כן.

אני רוצה ככה כדי להבין יותר את הדברים, יש כאן היסטוריה לא קצרה, הם לא התחילו ב-2015, היא התחילה בתחילת שנות ה-2000, כשהעירייה עוד בראשות עזרא בנימיני העבירה תכנית, יחד עם משרד השיכון, לפינוי-בינוי. מתחם בני ברית היה אחד מתוך 20 מתחמים בארץ שיועד לפינוי-בינוי. נבחרה חברה שנקראה ארמז, שלא עמד בלוח זמנים. בסביבות 2010, 2011, פג התוקף של התכנית הזאת, ודיירי המתחם, או בעלי המתחם הזה, בעלי הקרקע במתחם, אחרי שהבטיחו להם 10 שנים שיהיה טוב, מצאו את עצמם עוד פעם בלי שום דבר ביד. רובם רצו לקדם את העניין.

באה העירייה הקודמת בראשות חי אדיב, והעבירה את התכנית שאושרה ב-2015. בינתיים, אתם מבינים מה קרה. חלק מהאנשים הלכו לעולמם, לצערי הרב. מ-30 איש זה הפך ל-50 איש, ועדיין הייתה שם עבודה לא קטנה שנעשתה מול הנציגות ומול אספות שהתקיימו באותה תקופה. אני לא היזם של התכנית, אני המוציא אותה לפועל. מי שיזם את התכנית הזאת

נדב דואני:

כנרת א. כהן:

נדב דואני:

ירון שמש:

כנרת א. כהן:

ירון שמש:

זו עיריית הוד השרון. הדיירים קיבלו כאן הבטחות במשך שנים, ואם זה לא הייתי אני, זה היה יזם אחר שהיה אולי גם יותר אגרסיבי, אבל אנחנו לכל אורך הדרך הלכנו יד ביד עם מי שכן רצה לקדם. גם עם העירייה וגם לגבי ההסכם הזה, שאתם באים ומעלים כאן שאלות קשות, אנחנו הלכנו, ואני יכול להגיד שהוליכו אותנו באף, בטוב, לא בצורה אגרסיבית, בטוב, עם כל הרגישות שמסביב, עם כל האנשים שמעורבים במתחם הזה, הובילו אותנו בטוב.

והסכם שאני חושב, שכיזם זה הסכם מצוין לעירייה. עכשיו, נקודה אחת מאוד מאוד משמעותית. איך שלא תקרא את זה ואיך שלא תקרא את האופציות ואת האלטרנטיבות ואת השלבויות, אני לא יכול לצאת לדרך כשאינן היתר בנייה למבני ציבור, אני אתמצת פשוט. ויתרה מכך, אני לא יכול לסיים את הפרויקט אם מבני הציבור לא נמסרו לעירייה. וזה לא משנה אם אני משלם על זה או בונה את זה.

זה כתוב.

עדי ברמוחה:

זה הניואנס הכי חשוב בפרויקט. עכשיו, תקרא לזה איך שאתה רוצה, תפרש את זה איך שאתה רוצה, תסתכל על זה מכל הכיוונים, זה שני הדברים הכי משמעותיים בהסכם הזה. ואין כאן דרכי מילוט משתי האמירות האלה, זה חד משמעית ככה. אני לא יכול לצאת לדרך בלי שאני אראה שיש היתר בנייה, ואני לא יכול לסיים את שלי בלי שמבני הציבור יהיו קיימים. עכשיו, אני רוצה להזכיר עוד משהו, אתם שואלים, למה השלבויות-

ירון שמש:

אבל זה במקביל, ירון? זה במקביל יהיה, או שקודם כל-

אלון גלבוץ:

אני חוזר עוד פעם, אני לא אוכל להוציא היתר בנייה למגורים-

ירון שמש:

הוא חייב, אחרת הוא יישאר פיל לבן.

עדי ברמוחה:

בלי שיהיה היתר בנייה לציבורי, אני לא אוכל לסיים את המגורים לפני שיסתיימו מבני הציבור. אני רוצה גם להזכיר משהו נוסף שהיה כאן במהלך הדיונים המרתוניים האלה, משה, שנייה-

ירון שמש:

מה שהוא שאל, כשאתה הורס הכל ביחד-

דובר:

אני הורס הכל ביחד, כן.

ירון שמש:

לא, הרוס-

אלון גלבוש:

אני הורס הכל ביחד, כשיש לי היתרי בנייה, אני לא הורס שום דבר לפני היתר בנייה.

ירון שמש:

אתה קודם כל בונה את-

אלון גלבוש:

לא, אני חוזר עוד פעם-

ירון שמש:

אבל זה מה שכתוב-

אלון גלבוש:

אני הורס את הכל ביחד, אני מקבל היתרי בנייה ביחד. בין אם זה אני או בין אם זה קבלן שזכה במכרז הזה. ההיתרים by definition, יוצאו ביחד, אתם יוכלו לקרוא את זה. לא יוצא היתר למגורים, לפני שיוצא היתר למסחר-

ירון שמש:

זה רשום.

כנרת א. כהן:

זה כתוב ב-

עדי ברמוחה:

חד משמעית.

ירון שמש:

לא, זה בסדר. אבל הבנייה, אני מדבר על הבנייה.

אלון גלבוש:

זה פעם אחת. פעם שנייה, אני לא אקבל, אני לא יכול לעבור את שלב המעטפת של הבניין, זאת אומרת, קרי, אלומיניום, גמרים, לפני שמבני הציבור יהיו גמורים. עכשיו, אני רוצה להזכיר משהו נוסף שמשא כאן העלה, על הדיונים המרתוניים. אנחנו מבחינתנו, היה טוב לנו או לבנות או לשלם לעירייה, לתת להם לגמור, ואז אחרי זה להוציא את מבני הציבור. הבעיה העיקרית שזה יצר, ויושב כאן סרג'יו, שהיה מעורב כאן בכמה מקרים של בטיחות, בסביבת בניית גני

ירון שמש:

ילדים. הוא אמר את זה באחת מהישיבות, חבר'ה, אני לא אתן לפרויקט של 140 דירות לצאת לדרך כשיש גני ילדים עובדים.

ברור.

עדי ברמוחה:

בצדק.

אביבה גוטרמן:

וזה הביא את-

ירון שמש:

צודק, צודק.

עדי ברמוחה:

הביטול, את הבקשה של העירייה, לא שלנו-

ירון שמש:

צודק.

עדי ברמוחה:

ירון שמש:

לביטול השלביות, על מנת שיהיה במקביל, ויתרה מכך, מבני הציבור, גני הילדים יסתיימו לפני שאני אאכלס את הזה. נוצרה כאן בעיה, אצלנו. איך אנחנו מבטיחים את הקונים שלנו, לתנאים שהעירייה צריכה לקיים, אבל את זה אנחנו נפתור במסגרת העניינים המסחריים שאנחנו נעשה במהלך שיווק הפרויקט. דבר נוסף, עלו כאן שאלות לגבי הזכויות. מי שקצת קרא את התב"ע, יש שם 16,800 מ"ר זכויות למגורים. התכנית הזאת היא נעשתה לפני 10 ו-15 שנה, כשתפיסת הבנייה הייתה אחרת לגמרי. יכולנו ללכת לבקשות נוספות, לעוד זכויות, והלכנו, אני מחדד כאן, הלכנו לעוד 28 יחידות דיור. לפני שנה, במהלך חודש יולי או מאי, בישיבה הקודמת שזה אושר, פנה אליי סרג'יו, 24 שעות לפני הישיבה, ואמר לי, ירון, תוריד את 28 יחידות הדיור, תוריד אותן. אני אומר לו, סרג'יו, אני רץ עם זה כבר 5 שנים.

הוא אמר את זה גם אז.

רינה שבתאי:

יושבים כאן בעלי זכויות, שיודעים שרצנו עם 28 היחידות האלה. אמרתי לו, אתה פוגע כלכלית לא רק בי, אתה פוגע כלכלית כאן באנשים שיושבים 20 שנה ומחכים לפרויקט הזה. ואני חייב ללכת איתך, אני מבין את זה, אבל בוא נראה איך משפרים את

ירון שמש:

הפרויקט. מכאן נולדה, נולד הרעיון של 4 דירות בקומה, הגדלת השטח הירוק, כי צמצמנו את הקונטור של הבניינים, וזה עלה ב-3 קומות נוספות, שזה לא דרמטי, לא ביקשתי 10 קומות, ולא ביקשתי דירות נוספות. ירדנו מ-168 לדירות ל-140 דקות. וזה השינוי הדרמטי, במירכאות, שביקשנו לעשות, וזה כדי לרדת מ-168 דירות ל-140, שקיימת בתב"ע המקורית. אם יש למישהו שאלות, אני כאן.

תודה, יש למישהו-

כנרת א. כהן:

אני זוכרת שסרג'יו בישיבה הקודמת פתח עם זה.

רינה שבתאי:

סרג'יו רב איתי במירכאות בטלפון-

ירון שמש:

אני זוכרת את השיח, אני זוכרת את השיח, ואני זוכרת גם את ההצהרה שלך, שאתה תלך ביחד איתו על ההחלטה-

רינה שבתאי:

חד משמעית, חד משמעית. זה פוגע, מי שמבין קצת ביזמות, זה פגע דרמטית בתכנון, ולקח אותנו אחורה שנתיים להתחיל לתכנן מחדש, וזה מה שעשינו.

ירון שמש:

אבל זה יצר win-win situation.

רינה שבתאי:

טוב, בסדר.

כנרת א. כהן:

זה כדי לזרז את התהליך, בגלל זה הוא ביקש ממך להוריד. כי אם היית מבקש את התוספת וזה, זה היה-

אביבה גוטרמן:

לא, אני גם הבנתי שזה-

ירון שמש:

עושים את התכנית עוד יותר-

אביבה גוטרמן:

אבל אני רוצה להגיד לך עוד פעם משהו, 16,800 מ"ר עיקרי למגורים ירדו לסביבות 14,000 מ"ר. אנחנו ויתרנו על 2,800 מ"ר, חד משמעית.

ירון שמש:

בסדר.

אביבה גוטרמן:

טוב, אוקי.

כנרת א. כהן:

סרג'יו, יש פה טעות שחייבים להסביר את זה גם לכם, שתדעו. בעצם, כמו שאתם רואים, זה האזור של בתי

יגאל שמעון:

המלאכה-	
מסחר.	<u>עדי ברמוחה:</u>
התכנית המקורית הייתה מכאן עד לכאן, כשזה השטח של העירייה. אין פה 58%, זה לא נכון. מה שקרה, זה פחות, למה? כדי-	<u>יגאל שמעון:</u>
אבל גם באמצע זה של העירייה.	<u>נדב דואני:</u>
49%. רגע, הוא אומר-	<u>עדי ברמוחה:</u>
זה השטח שדיברנו על פיננסי-בינוי. כל האזור הזה, לקחת, להפוך אותו, זה גני הילדים.	<u>יגאל שמעון:</u>
כן, יש פה הפקעה.	<u>אלון גלבע:</u>
והאזור הזה-	<u>יגאל שמעון:</u>
בני ברית.	<u>עדי ברמוחה:</u>
בני ברית, להרוס ולבנות פה את הבניינים.	<u>יגאל שמעון:</u>
נכון.	<u>עדי ברמוחה:</u>
אלא מה, כדי שנוכל לשפר את התכנית, באנו וצירפנו את השטח הזה-	<u>יגאל שמעון:</u>
נכון.	<u>עדי ברמוחה:</u>
כמו שאתם רואים פה.	<u>יגאל שמעון:</u>
איפה שהחנייה היום.	<u>רינה שבתאי:</u>
שזה חנייה, והשטח הירוק כאן. כדי שנוכל כאן להקים את המבנה של העירייה, כאן יבנו את גני הילדים עם החניון. כאן השטח הירוק. וחלק ממה שנשאר פה, זה 2 המגדלים שאישרנו באזור הזה. זאת אומרת, אין לך פה אולי 25% מכל השטח עצמו. זה אפילו לא מגיע-	<u>יגאל שמעון:</u>
יכול להיות, אבל זה מה שרשום. מה זה, זה מה שרשום-	<u>אלון גלבע:</u>
לא.	<u>יגאל שמעון:</u>
לא, הוא מדבר על-	<u>עדי ברמוחה:</u>

הייעוד, הייעוד עצמו. עכשיו-	<u>יגאל שמעון:</u>
ייעוד זה משהו אחר, והשטח זה משהו אחר.	<u>אלון גלבע:</u>
זו התכנית המקורית הייתה. התכנית המקורית הייתה עד לפה.	<u>יגאל שמעון:</u>
יש לך הגדלה פה.	<u>עדי ברמוחה:</u>
עכשיו, אתה מגדיל-	<u>יגאל שמעון:</u>
נכון.	<u>עדי ברמוחה:</u>
ואתה נותן יותר זכויות.	<u>יגאל שמעון:</u>
נכון.	<u>עדי ברמוחה:</u>
בסדר, אבל זה גם שייך לעירייה, השטח החום שם.	<u>אלון גלבע:</u>
אני רוצה רגע לשאול משהו.	<u>רינה שבתאי:</u>
בסדר, אבל אתה נותן שם את הזכויות, אתה בונה שם את גני הילדים, ואתה מקבל-	<u>יגאל שמעון:</u>
הדוגמה של ה-1 ו-2, זה בעצם פה.	<u>רינה שבתאי:</u>
כן.	<u>סרג'יו וולינסקי:</u>
כן.	<u>עדי ברמוחה:</u>
כן.	<u>יגאל שמעון:</u>
שם זה 2.	<u>סרג'יו וולינסקי:</u>
לא, שם זה 2. שם זה 2.	<u>אלון גלבע:</u>
	(מדברים ביחד)
כן, אפשר לעבור לשמאי בבקשה? כן, בבקשה. רק את השם בבקשה.	<u>כנת א. כהן:</u>
יש שאלות?	<u>נאור שירי:</u>
כן.	<u>משה חנוכה:</u>
כן, שאלו וביקשו שהוא יציג את הדברים-	<u>כנת א. כהן:</u>
אני כן שאלתי.	<u>משה חנוכה:</u>
לא שאלת כלום.	<u>נאור שירי:</u>

- כנרת א. כהן:** חבל על הזמן, חברים.
- משה חנוכה:** תחזור בדך על זה.
- כנרת א. כהן:** חברים, בואו ניתן לאבירם לדבר, תודה. תודה. בבקשה.
- משה חנוכה:** השאלה ששאלתי, אדוני, אתה, אני לא יודע אם אתה או השמאי שחתום על הזה כתב שהעירייה לא תיפגע. מי, אתה כתבת את זה? השאלה, אם זה הנוסח שאתם נוהגים לתת שמאוויות על פרויקטים של פיננו-בינוי שיש 2 שותפים, שזה לא ייפגע, או שאנחנו צריכים לראות שהעירייה גם הרוויחה ממש שיש לה היום? זו השאלה שלי.
- אבירם חן:** שאלה מצוינת, עכשיו אני רוצה להסביר לך משהו מאוד חשוב. אנחנו זורקים פה מספר, 58% של בעלות של העירייה על הקרקע, נכון?
- נאור שירי:** לא, יגאל תיקן אותנו.
- אבירם חן:** אוקי, אז אנחנו, הדגש של כולנו, ועכשיו אני עונה לך גם, הדגש של כולנו, שחשוב גם לדעת, זה בסופו של דבר איך, מה העירייה מקבלת על שטחים בייעוד למבנים במוסדות ציבור. זו הנקודה הכי חשובה לכולנו פה, לראות אם באמת אנחנו שופרנו ולא נפגענו, כמו שאתה מציין. אז אני חוזר שוב פעם, למרות שזה נאמר, ואני אסביר את זה, ואני גם אסביר לך גם למה לנו אנחנו גם שופרנו מבחינת הרווחיות של העירייה כאן. שטח של הקרקע של למבני מוסדות ציבור, שעוד אושר ב-2015, היה 2,350 מ"ר, ואנחנו גדלנו ל-3,637 מ"ר. ומבחינת זכויות הבנייה, היינו אז על-
- סרג'יו וולינסקי:** 5,000 מ"ר.
- אבירם חן:** לא-
- סרג'יו וולינסקי:** 5,025 מ"ר.
- אבירם חן:** עיקרי, רגע, עיקרי מהקרקע. רגע, רגע, עיקרי

מהקרקע, 900-

תחזיר את זה לטבלה, זה השקף העיקרי, נאור.

עדי ברמוחה:

עיקרי מהקרקע, 973 מ"ר. שירות, 243 מ"ר. בוא
נעצור שנייה בנקודה הזאת. העיקרי מעל הקרקע
עכשיו, שהעירייה מקבלת, זה 3,637 מ"ר, פלוס 727
מ"ר מסחר. חברים, זה שיפור דרמטי לעירייה כאן.
ואנחנו מדברים-

אבירם חן:

משמעותית.

כנת א. כהן:

מה?

אבירם חן:

זה משמעותי.

כנת א. כהן:

משמעותי מאוד. וזה שטחים, רגע-

אבירם חן:

זה רווח או-

נאור שירי:

כסף, כסף.

נדב דואני:

בוודאי, אנחנו-

אבירם חן:

זה עתידית, זה לטווח ארוך אפילו, זה לא מידי.

רינה שבתאי:

השיפור כאן הוא לא רק בייעוד עצמו, שאנחנו קיבלנו
יותר שטחים למוסדות ציבור, אלא נוסף כאן ייעוד
נוסף, שזה מסחר, שלא היה עוד לפני כן. אז אנחנו
גדלנו גם בשטח של הקרקע, גם גדלנו בשימוש משולב
של מסחר, על מבנים למוסדות ציבור. אז לשאלתך,
אני מקווה עכשיו התשובה שלי ברורה-

אבירם חן:

לא, השאלה, לא, אני רק אחדד עוד איזה עניין-

משה חנוכה:

רגע, רק עוד משהו קטן, משהו קטן אחרון-

אבירם חן:

תנו אבל לסיים רגע, אבירם. שנייה, הוא יענה לך
אולי.

כנת א. כהן:

לא, אני רוצה לענות לעו"ד משה. עוד משהו קטן,
תמיד לנו כשמאים, כשאנחנו בוחנים את הזכויות של
העירייה, קודם כל דבר ראשון לבדוק שלא נפגענו,
שהעירייה פה לא נותנת מתנות. ובמקרה הזה, לא רק
שלא נפגענו, המטרה תמיד זה לשמור על איזון, אבל

אבירם חן:

פה גם במקרה הזה אנחנו שופרנו בזכויות, אז לשאלתך-

לא, השאלה שלי, עכשיו אני נכנס נגיד, אני ואתה היינו עושים עסקה בינינו, ולי היה חצי מהקרקע, ולך היה חצי מהקרקע. ואתה עכשיו היזם הפרטי ואני העירייה. ואני שופרת באיקס אחוזים, אני רוצה שגם אני אהיה משופר באיקס אחוזים. זאת אומרת, בסוף היזם בא ומקבל-

משה חנוכה:

אבל שופרת ביותר-

נאור שירי:

שניה, רגע, רגע, אז אני שואל-

משה חנוכה:

לא, זו שאלה יותר טובה, אז אני אענה לו על זה-

אבירם חן:

רגע, אני רוצה, שוב, יכול להיות שאני לא הבנתי את חוות הדעת השמאית כמו שצריך, אני לא שמאי, אני שואל.

משה חנוכה:

תמשיך, תמשיך.

אבירם חן:

אז אני אומר, אני רוצה לדעת, האם אחוז השיפור, כמו שאתה אומר, שאתה מחדד עכשיו, שהעירייה שופרה בתכנית הזאת אחרי ההסכם, האם זה שווה או קרוב לשיפור שהשטח שהיזם מקבל, באחוזים.

משה חנוכה:

לא, רגע, אני אסביר לך. אם אנחנו היינו בעולם אוטופי שאני ואתה, אנחנו באותו מעמד, נקרא לזה, כי אנחנו נעים פה על הספינה, ואנחנו שוכחים שאנחנו, היזם פה היה רגע, אני והיזם, אנחנו לא באותו מעמד, למה? כי אנחנו, יש פה תכנית איחוד וחלוקה. כל הדבר הזה כאן, יכול להיפתר רק דרך תכנית איחוד וחלוקה. ובסופו של דבר, הקרקע היא בייעוד למבנים למוסדות ציבור. אנחנו מתחת לקו, היזם מעלינו, הוא בשטח שכיר. לכן, הדוגמה שנתת היא דוגמה מעניינת, אבל היא לא רלוונטית למקרה הזה.

אבירם חן:

לא, אבל היזם לא יכול להתקדם בלעדך.

משה חנוכה:

בסדר, אבל בסופו של דבר, כשאני בא עם היזם, אנחנו עושים את שיתוף הפעולה, דרך תכנית איחוד והחלוקה, אנחנו נכנס למבנים למוסדות ציבור. אני, כמה שאני אדרוש מהיזם כדי לשפר את עצמי, ומה שקרה פה אגב, אני אוכל רק בדרך של מבנים למוסדות ציבור, ולא לקבל נניח, סתם דוגמה, דירות מגורים, כי זה בלתי אפשרי, כי-

אבירם חן:

ברור.

משה חנוכה:

אבל אם, רגע, רגע, אני אענה לך. אבל אם לדוגמה, אני כעירייה, היו לי זכויות לשטחים שכירים, מגורים, מה שאתה עכשיו שאתה טוען זו שאלה מעניינת, כי היינו צריכים באמת לבחון שהזכויות שלנו שומרות על אותו קו ישיר עם היזם, זה מבחינתך-

אבירם חן:

אבל זה לא המקרה.

רינה שבתאי:

לא, השאלה, אני לא מבקש דירות, אני אומר שאם עכשיו הבאתי גן ילדים, אני לא רוצה לצאת עם גן ילדים, אני רוצה לצאת עם גן ילדים פלוס 1, 2, 3 ו-4.

משה חנוכה:

14,000 מ"ר-

סרג'יו וולינסקי:

אבל קיבלת עוד.

רינה שבתאי:

אני לא מבין מה השאלה.

סרג'יו וולינסקי:

אני שאלתי את השמאי.

משה חנוכה:

וקיבלת את הזכות-

רינה שבתאי:

אבל השמאי רוצה מספרים.

סרג'יו וולינסקי:

אני שואל את השמאי. בסוף, חוות הדעת השמאית-

משה חנוכה:

אבל אמרו לך את זה 4 פעמים.

נאור שירי:

חוות הדעת השמאית-

משה חנוכה:

רגע, תשלים, תשלים.

אבירם חן:

מה שרשום בחוות הדעת שהוצגה כאן, סרג'יו, לא צריך לכעוס, זה בנחת-

משה חנוכה:

- סרג'יו וולינסקי:** אני לא כועס, אני רק מסביר לך -
- משה חנוכה:** בנחת, אני אומר -
- סרג'יו וולינסקי:** אבל אתה בנאדם שמבין עניין.
- משה חנוכה:** נכון, תודה.
- סרג'יו וולינסקי:** אם אתה רואה מספר שבין 5,000 מ"ר ל-14,000 מ"ר, יש עוד 11,000 מ"ר שהעירייה והתושבים מקבלים, אז זה לא -
- משה חנוכה:** אני לומד, אני קראתי את חוות הדעת השמאית. השמאי היה רושם בחוות הדעת, העירייה -
- כנרת א. כהן:** בסדר, סרג'יו, הוא רוצה לשאול -
- משה חנוכה:** כך וכך, העירייה, זה היה מוצא ביטוי בחוות הדעת השמאית, הייתי רגוע.
- נאור שירי:** אתה מוחא על הניסוח?
- משה חנוכה:** לא, אני רוצה להבין. עכשיו הוא חידד לי את זה -
- כנרת א. כהן:** משה, ועכשיו, משה -
- משה חנוכה:** לא, אני לא מוחא. אני לא מוחא, אני רק מבין.
- כנרת א. כהן:** משה, עכשיו כשאבירם חידד לך, זה נתן לך את התשובה?
- משה חנוכה:** כן, כן.
- כנרת א. כהן:** יופי, תודה רבה, אבירם. תודה רבה.
- משה חנוכה:** כנרת, אני רק מבקש -
- כנרת א. כהן:** כן.
- משה חנוכה:** אם אפשר, לתת זכות דיבור, אם רוצים נציגי הסוחרים פה לדבר -
- כנרת א. כהן:** אין שום בעיה, בשמחה רבה, אנחנו ניתן להם את הזכות, בשמחה. הוא מוזמן לבוא לשבת. אבל חברים, רק אני ממש מבקשת שזה יהיה קצר וממוקד, אם אפשר, תודה רבה. ותציג את עצמך רק.
- תומר זאדה (תושב):** קודם כל, נעים מאוד, שמי תומר זאדה, אני תושב

העיר כבר 50 שנה. נולדתי פה-

עדי ברמוחה: אתה 50 שנה? איך אתה 50 שנה?

תומר זאדה(תושב): נולדתי פה, גדלתי פה, אני מחנך פה את הילדים שלי ואין כמו העיר הזאת. אני גאה מאוד, קודם כל, פעם ראשונה שאני משתתף בישיבה כזאת, גאה מאוד להיות בו, באמת.

כנרת א. כהן: אז אתה מוזמן, זה פתוח לציבור, כן.

רינה שבתאי: תמיד.

תומר זאדה(תושב): יש לי דברים אחרים לעשות.

כנרת א. כהן: בטוחים.

תומר זאדה(תושב): סומך עליכם אבל באמת איך שיתנהל. אני מייצג את אבא שלי, שהוא כביכול בין המתנגדים פה, אבל קודם כל אני רוצה להגיד שהוא לא מתנגד, בסדר? אבא שלי הוא בין הוותיקים פה בהוד השרון. הוא למעשה הקים את אזור התעשייה. צריך להבין את זה מבחינה רגשית, בסדר? שהוא עדיין שם. הוא עומד מעט בן 80, והוא עדיין עובד בתור נגר. זה משהו שבלתי נתפס, וזה אנשים של דור של פעם, שאני כשהייתי בצעירותי, עזרתי לו, עזבתי את זה מהר מאוד, כן? אבל את רואה אותו שהוא עדיין בשיא ההתלהבות שלו, וזה בעצם מה שמחזיק אותו בחיים. וברגע שלוקחים לו את הדבר הזה, אתם יודעים מה יכול לקרות.

בסופו של דבר, כל אחד רוצה פה להרוויח, בסדר? אבא שלי, זה לא רק הקטע של הכסף, זה גם הקטע הרגשי. ובנוסף לזה, זה גם הנושא של הפנסיה. לאבא שלי אין פנסיה, הוא עצמאי, היה עצמאי יותר מ-60 שנה, הוא מגיל 15 עובד. ולא יכול להיות מצב שזה מול היזם, ועם כל הכבוד שאיך שהוא דיבר פה ויפה מאוד, לא יכול להיות שמשליכים אותו ככה בלי לדאוג לו לפנסיה. למעשה, הנגרייה הזאת מפרנסת אותו עדיין.

וההסכמים שעשו פה או לא עשו, שהוא עדיין לא חתם

עליהם, כי הוא רואה שבעצם אם הוא יחתום עליהם, הוא לא יקבל פה שום אגורה במהלך השנים האלה, למעשה הוא מתנגד לזה, וזו למעשה ההתנגדות שלו, זה אחד. דבר שני, זה יש פה חוץ ממנו, יש פה עוד סוחרים שהם דורשים שטחי מסחר. עכשיו, אני הבנתי שעכשיו הוא הגדיל את שטחי המסחר, אבל למעשה אסרו עליהם, בהסכם עצמו, שהם יהיו עם חנויות או דברים כאלה, כי פחדו שיכניסו שם כל מיני גורמים אחרים. הם רצו שם חנויות יוקרה. אז בקיצור, התמונה היא לא כפי שמצטיירת. אם באמת יבוא אליהם, לאבא שלי, ויגידו לו בכבוד, בוא, אנחנו נדאג לך לעתיד, בסדר? שלא נשאר עוד הרבה, בסדר? אבל שייצא מזה בכבוד. לא יכול להיות מצב שאומרים לו, אוקי, תיקח 3 דירות, תיקח 4 דירות, שלום, להתראות, אבל במהלך השנים האלה שיבנו שם, ממה הוא יתפרנס? אז צריך, זה לא עניינכם, כן? אבל אני רוצה שתבינו על הנושא של ההתנגדות-

אלון גלבוע: אני חושב שזה כן עניינו.

משה חנוכה: בטח עניינו.

תומר זאדה(תושב): לא, זה גם עניינכם, כי עוד פעם, אני-

אלון גלבוע: אנחנו גם מגישי התכנית-

כנרת א. כהן: הוא מתכוון, מבחינה קניינית, תנו לו לסיים.

תומר זאדה(תושב): בדיוק.

אלון גלבוע: לא רק קניינית, גם-

כנרת א. כהן: הוא מתכוון, מבחינה קניינית, ואנחנו נתייחס, כן.

תומר זאדה(תושב): קודם כל, אני מאוד מאוד מעריך שאתם דואגים לתושבים. אני תושב ואני מאוד מאוד מעריך שאתם ככה דואגים לתושבים, אבל מצד שני, עכשיו אני בצד השני של אבא שלי, שלמעשה צריך לדאוג גם לו, כי סה"כ הוא 60 שנה שירת אתכם, שילם פה את הארנונות, שילם פה כספים, שילם פה מיסים, ובסופו של דבר אתם צריכים גם לדאוג לו בדבר הזה.

מופעלים עליו לחצים חבל על הזמן, גם לא יודע מאילו צדדים, שיאימו עליו. מאיימים עליו שאם אתה לא תחתום, אנחנו נדאג לתבוע אותך בבית משפט, אנחנו נדאג לקחת אותך, אתה תשלם פה הון, אתה תשלם זה. בנאדם בן 80 שהוא 60 שנה, הוא מהמקימים של אזור התעשייה הזה, מהמקימים, באים אליו אנשים ש-5, 10 שנים נמצאים שם, ומתחילים לאיים בצורה כזאת, אז צריך לעשות לדבר הזה סוף. ועוד הפעם, הוא לא מתנגד, הוא לא מתנגד. הוא רוצה לעזוב, לעזוב בכבוד. זהו, תודה רבה.

אלון גלבו: תומר, יש לי שאלה-

כנת א. כהן: תודה רבה לך.

אלון גלבו: שנייה, יש לי שאלה.

תומר זאדה(תושב): כן.

אלון גלבו: אתה אומר שאתה רוצה, אבא שלך רוצה להמשיך את, כלומר, אבא שלך, יש לו שם עסק מסחרי, ומה הוא מקובל, מסחר או שהוא מקבל דירות? כאילו, מה הציעו לו?

תומר זאדה: הציעו לו רק דירות, הציעו לו רק דירות.

אלון גלבו: והוא רוצה מסחר.

תומר זאדה(תושב): הוא רוצה גם מסחר. הוא עוד פעם, תיתן לו להחליט. הבנאדם, זה שלו, תן לו להחליט, למה לא נותנים לו להחליט?

יגאל שמעון: אבל למה אתה מכניסים את זה?

תומר זאדה(תושב): לא, עוד פעם, זה לא שלכם. חבריה, זה לא קשור-

יגאל שמעון: אתה יכול לייעץ לו-

(מדברים ביחד)

עדי ברמוחה: אלון, אתה לא יכול לרדת לרזולוציה הזאת.

יגאל שמעון: הדעה שלי למשל, אלון, אלון-

אלון גלבו: אני לא יורד, זה כתוב בחוות הדעת, אם קראת את

חוות הדעת, זה כתוב מה כל בעל נכס ונכס שיתנגד, מדוע הוא מתנגד. היזם פרס את הכל, אז זה מן הסתם זה גם חלק מחוות הדעת.

אלון, לפעמים-

יגאל שמעון:

אפשר גם לשאול, לא?

אלון גלבו:

אבל לפעמים התמורה בדירות-

יגאל שמעון:

אני חושב שאנחנו, סליחה רגע, אני חושב, אני לא מקבל את מה שאומרת, אני חושב שאם אנחנו כמגישי תכנית-

אלון גלבו:

אתה לא חייב לקבל.

עדי ברמוחה:

וכחברי מועצה, צריכים לדאוג לתושבים, צריכים לדאוג לתושבים. וצריכים לדעת, ואם בנאדם מדבר פה מעומק ליבו, הוא אומר, תשמע, אני לא מקבל ויש עליי איומים, זה נכון? נו אז מה, אתם יושבים פה כולכם ומסתכלים-

אלון גלבו:

אלון, אנחנו יושבים ומקשיבים, ונתנו לו את הבמה, רק יש דברים שאתה חייב להבין שגם לנו, אתה יודע, כמו שאתה בעצמך אמרת מעל השולחן הזה-

כנרת א. כהן:

רגע, כנרת-

אלון גלבו:

שקניינית, אנחנו לא יכולים להתערב.

כנרת א. כהן:

לא, זה לא קשור לקניינית.

אלון גלבו:

תבקש לדבר, רגע.

מאיר חלואני:

רגע, שנייה, אנחנו ניתן לכולם.

כנרת א. כהן:

אני אומר גם, אני לא הבנתי גם, כנרת, דבר אחד-

אלון גלבו:

כן.

כנרת א. כהן:

אני פשוט רציתי לשאול את ירון-

אלון גלבו:

ירון פה?

כנרת א. כהן:

אני לא זוכר מי שאל אותו, מדוע הוא לא סוגר עם בעלי הנכסים, ואחרי זה מעלה את זה לדיון, אז הוא

אלון גלבו:

אמר, אני מעדיף קודם כל שהעירייה תצביע, ואחרי זה אני מדבר עם בעלי הנכסים. לא מצליח להבין את זה, וגם משה פה טען שיש פה כאילו אמצעי כח.

תכף נראה אם הוא פה, תכף-

כנת א. כהן:

זה לא אמצע כח אבל, זו עובדה.

נאור שירי:

אבל בנאדם מדבר איתך פה, מה, אתה לא מבין ולא שומע?

אלון גלבו:

אלון, בוא-

נאור שירי:

זה לא שעכשיו אתה-

אלון גלבו:

לא רק אתה דואג לתושבים. ולא רק אתה יושב ושומע, גם אנחנו שומעים, ואווה הבינה את זה.

נאור שירי:

יש לך משהו אחר להגיד? בוא תגיד.

אלון גלבו:

יש לי, יש לי. ואווה הבהירה את זה טוב מאוד, שעצם החתימה והקידום מול העירייה וההצבעה שלנו פה לא מהווה-

נאור שירי:

נו, מה קשור?

אלון גלבו:

קשור-

נאור שירי:

מה קשור מה שאתה אומר? מה הקשר למה שאתה אומר?

אלון גלבו:

לא מהווה שום לחץ על התושבים-

נאור שירי:

מה הקשר? אין קשר בין הדברים שאתה אומר, עדיף שלא תגיד אותם.

אלון גלבו:

גם אין קשר בין מה שאתה מדבר. אתה מדבר בלי קשר שעתיים פה.

נאור שירי:

חברים, חברים, בואו-

כנת א. כהן:

לא קיבלת תשובה?

נאור שירי:

אתה בכלל קראת את חוות הדעת? קראת מה-

אלון גלבו:

כן, קראתי.

נאור שירי:

מתי קיבלת אותן?

אלון גלבו:

אבל אתה מכיר את התחום הזה יותר טוב-	<u>נאור שירי:</u>
אם קראת, מתי קיבלת אותן? לפני כמה זמן?	<u>אלון גלבו:</u>
בדיוק כמו שאתה קיבלת.	<u>נאור שירי:</u>
אלון ונאור, אלון ונאור-	<u>כנרת א. כהן:</u>
ועדיין מותר לי לדבר.	<u>נאור שירי:</u>
אלון, אלון.	<u>כנרת א. כהן:</u>
ואתה לא תשתיק, וזה הכל.	<u>נאור שירי:</u>
נאור.	<u>כנרת א. כהן:</u>
תפסיק לחלק לי ציונים כל פעם שאני מדבר. אתה כן תגיד, כן תגיד-	<u>נאור שירי:</u>
אף אחד לא חילק לך ציונים בכלל.	<u>אלון גלבו:</u>
כן תדבר, לא תדבר.	<u>נאור שירי:</u>
חברים, יש פה תושבים. בואו, הם באו, הם רוצים, נתן את ההתייחסות שלו, נכנס לפה היזם חזרה. עלו פה מצד התושב, אוקי, שאבא שלו, יש לו שם עסק-	<u>כנרת א. כהן:</u>
אנחנו אגב דיברנו עם אבא שלו בחוץ.	<u>נדב דואני:</u>
אוקי, הוא ציין. לנו היה חשוב, חברים, רגע, אבל תנו לי, אבל משה, בואו נסיים. נדב, באמת.	<u>כנרת א. כהן:</u>
אבל אני לא מדבר עכשיו-	<u>נדב דואני:</u>
בואו, אבל חברים, כל אחד קצת שיתאפק בבקשה, אוקי? באמת, הוא הציג את הדברים שלו, והוא דיבר בשם אבא שלו. והוא העלה פה וכל מיני חששות, אוקי? הוא ציין שיש איומים, הם מקבלים כל מיני איומים. אנחנו לא יודעים מה כן, מה לא. והוא בעצמו אמר שהוא יודע שהוועדה לא יכולה לקבל החלטות ולהתערב קניינית, אוקי? לכן שאלנו אם אתה עדיין נמצא פה, אם אתה יכול להתייחס לדברים שהוא העלה, ואתה רוצה למקד איזו שאלה עבורו, או שאתה רוצה שאנחנו-	<u>כנרת א. כהן:</u>
זה זאדה, אני לא יודע מי אברהם, זה זאדה.	<u>נדב דואני:</u>

- כנרת א. כהן:** אוקי, אז-
- משה חנוכה:** הבן שלך דיבר מאוד יפה עליך, תדע לך, הפסדת.
- כנרת א. כהן:** אתה רוצה לחזור, לטובת, ירון, אדוני, אתה רוצה בבקשה לחזור על השאלה או על משהו ספציפי?
- ירון שמש:** זה עוד הפעם, זה תחושות, זו לא שאלה.
- כנרת א. כהן:** תחושות, אוקי.
- נאור שירי:** לא, זה מעבר לתחושות, על נושא האיומים דווקא הייתי רוצה לשמוע. זה מה שהייתי רוצה לשמוע.
- ירון שמש:** ממי קיבלת איומים?
- אברהם זאדה(תושב):** גם ממך וגם מעורך הדין שלך, ושלנו. הוא בא אומר לי, אם אתה לא תחתום, אנחנו נעשה לך משפטים ואנחנו נוציא לך את המיץ מהתחת. גם במילים האלה, גם אתה אמרת.
- ירון שמש:** בואנה, זה לא יפה להגיד דברים כאלה בפורום כזה גדול עליי.
- אברהם זאדה(תושב):** לא בפורום, אבל אתה אמרת-
- ירון שמש:** אני אמרתי לך שאני-
- אברהם זאדה(תושב):** אתה מאיים עליי.
- ירון שמש:** אני איימתי עליך?
- אברהם זאדה(תושב):** כן.
- ירון שמש:** טוב.
- כנרת א. כהן:** טוב, אני בטוחה שתדעו להבהיר את הדברים, א', ולפתור אותם ביניכם-
- ירון שמש:** אני רוצה להגיב באופן כללי-
- כנרת א. כהן:** כן.
- ירון שמש:** על הטענות של תומר, היות ואני מכיר את הטענות שלהם.
- כנרת א. כהן:** אוקי.

ירון שמש:

אז אני אענה. אנחנו נבחרנו ע"י האסיפה הכללית של דיירי בני ברית, והתמודדנו מול יזמים אחרים. בין היתר, אלקטרה. היו עוד כמה חברות שהיו בדרך, ונבחרנו כחברה שנתנה את ההצעה הכי טובה. לא אני בחרתי, הם בחרו בנו. לא יודע אם אתם יודעים, אבל יש כאן אספות ויש כאן נציגות, ויש כאן נציגות שנבחרה. בזמנו גם זאדה הצביע בעד הפרויקט הזה. הוא יכול להגיד עד מחר שלא, אבל הוא הצביע בעד.

אברהם זאדה(תושב): נכון, נכון.

ירון שמש:

שנייה, תן לי לסיים. תן לי לסיים ואני לא מאיים, אני רק רוצה לדבר. אנחנו התייצבנו והצגנו את ההצעה שלנו בפני כלל בעלי הזכויות במתחם האומנויות. היו 2, 3 אספות, ונבחרנו להוציא את הפרויקט לפועל. אחרי שהתב"ע אושרה, דרך אגב. זה פעם אחת. פעם שנייה, אני רוצה רגע להתייחס לתמורה. עכשיו, אנחנו נתנו תמורה מסוימת, שלא מתייחסת לדבר ספציפי זה או אחר.

אנחנו נתנו בנק של זכויות באחוזים, מכל מה שיוצא בפרויקט הזה, ואת זה, אנחנו למעשה נותנים לבעלי הזכויות. בעלי הזכויות בחרו בעצמם שמאים, שיחלקו עפ"י טבלה מסוימת שנקבעה אחרי ניתוח שלהם, כמה השווי, או כמה הזכות של כל אחד מבעלי הזכויות באופן יחסי במתחם הזה, והם קבעו מה הולך לקבל באחוזים, כל אחד ואחד מבעלי הקרקע שם בדירות. הערך הכללי של המתחם הוא הערך של כלל הדירות שייבנו בסוף, פלוס כלל המסחר שייבנה בסוף. משם, הולך איקס מסוים ליזם. האיקס הנוטר הולך לבעלי הזכויות, שיחולקו עפ"י טבלה של שמאים, שהם בחרו. אנחנו לא מתערבים בזה.

אוקי, בסדר.

כנרת א. כהן:

לא נוגעים בזה. זה לא שלנו, זה שלהם.

ירון שמש:

לא, השאלה, ירון אמר פה מקודם שאתם לא מגיעים לתביעות. חשוב להבהיר את זה גם מולם, ולהגיע

משה חנוכה:

איתם להבנה בקטע חיובי.

ירון שמש:

שנייה, שנייה, עם זאת-

נאור שירי:

אבל זה הוסכם מראש. אני לא מבין, אם זה הוסכם מראש, אז-

מאיר חלואני:

הוא אמר את זה כבר קודם.

משה חנוכה:

לא, אין בעיה.

ירון שמש:

הוא שואל, הוא שואל, לא, אני רוצה להמשיך את ה-

כנת א. כהן:

אבל בואו ניתן לו לסיים.

משה חנוכה:

הוא לא מדבר על הערך, הוא מדבר על האיך.

נאור שירי:

אבל הערך הוא הוסכם.

כנת א. כהן:

משה, בוא ניתן. בואו, בואו ניתן לו לסיים רגע. כן, ירון.

ירון שמש:

שנייה, עכשיו יש כאן בעלי זכויות. כל אחד יטען ששלו שווה יותר, של ההוא שווה פחות, אני לא נכנס לזה. יש להם שמאים שעושים את העבודה בשבילם, אוקי? את כלל הנכסים האלה, יותר נכון, את האחוז שמגיע לבעלי הזכויות, שוב, אני חוזר על זה, הם מחלקים בינם לבין עצמם. עם זאת, תמיד יהיו כאלה שיגידו, לא, לי מגיע יותר. כמו אברהם זאדה, שיושב פה ואומר בצדק, אני מקבל שכירויות, אבל הוא לא היחיד שהוא מקבל שכירויות שם.

משה חנוכה:

לא, הוא גם אומר, אני עובד שם כל החיים שלי, זה מפעל חיי, וברגע שאני אפסיק לעבוד שם, אני לא, זאת אומרת-

אברהם זאדה(תושב): אני אמות.

ירון שמש:

שנייה, אני לרגע לא אומר, אני לרגע לא אומר-

אברהם זאדה(תושב): לא, אם אני לא עובד, אין לי-

ירון שמש:

אנחנו מסתכלים על כלל בעלי הקרקע. יש שם מעל 60 בעלי זכויות. אני חושב שטובת הכלל, כמו בכל מתחם פיננסי-בינוי קובעת. אבל עם זאת, אני חוזר עוד פעם

ואני אומר עוד פעם, עם זאת, אנחנו חבר'ה שלא באו וחתמו על ההסכם, אנחנו לא נלך איתם לבתי משפט. אני אשב עם תומר ואני אשב עם האבא, ולראות שכבר לא יקראו לי מאיים, ואני אשב עם אורי, ואני אשב איתם, ואני אגיע לאיזשהו מצב שאני כן יכול לבוא איתם להסכמות.

אני אביא את זה לנציגות וגם יגידו, חבר'ה, זה המצב. או שאני מסכים איתם, שיש להם מצב קיצון. לא קיצון, יש מצב שונה, בוא נגיד מאחרים. ואני מסכים עם זה, אוקי? אנחנו נבדוק את זה משפטית, ואנחנו נגיע איתם להסכמה. אני מתחייב כאן, אני לא אוציא את הפרויקט הזה לפועל אם אורי לא יסכים איתי, ואם אברהם לא יסכים איתי ואם תומר לא יסכים איתי. ותמיד תראו מול עיניכם 60 בעלי זכויות אחרים, שגם רוצים שזה יקרה. ועדיין אני הולך אליכם כדי לנהל שיח.

טוב, תודה רבה, ירון. תודה רבה לכם. בריאות, תודה.

כנרת א. כהן:

אסי, אתה רוצה לדבר?

משה חנוכה:

כן, אפשר, אתי, אפשר להעלות להצבעה? חברים, אפשר להעלות להצבעה בבקשה?

כנרת א. כהן:

לא קיבלנו תשובה מסרג'יו לגבי השטח-

אלון גלבוע:

באופן מפתיע, אלון, לא קיבלת תשובה. באמת, זה ממש מפתיע.

נאור שירי:

כנרת בעצמה אמרה, כנרת בעצמה אמרה, שבסוף הדיון אנחנו נדבר על זה, לא? או שאתה לא זוכר?

אלון גלבוע:

אתה תמיד שואל שאלות ואף פעם לא מקבל תשובות.

נאור שירי:

אלון, אז בוא תשאל את השאלה, אנחנו רוצים להעלות להצבעה.

כנרת א. כהן:

לא, לגבי התכנית. אמרנו שנעשה תכנית כוללת, גם את נושא של-

אלון גלבוע:

אבל לא שומעים, משה, לא שומעים, תכבדו, אנחנו לא

כנרת א. כהן:

שומעים.

- מאיר חלואני:**
שיגיעו לתא 2 לתכנון, יתכננו-
אלון גלבו:
אוקי, אז אני שאלתי אותך, למה לא מתכננים את הכל ביחד בתכנית אחת?
כנת א. כהן:
אז הוא אמר-
אלון גלבו:
אז הוא אמר שנדבר בסוף.
נאור שירי:
הוא לא קיבל על זה תשובה, נכון?
כנת א. כהן:
לא, אז אתה רוצה, בוא תחזור שוב. בואו, לטובת, אנחנו חוזרים שוב, בסדר? יכול להיות שזה התפספס, כן.
סרג'יו וולינסקי:
מה שאני אומר, שכרגע אנחנו בתב"ע. יש את גני הילדים שגם צריך לתכנן, אף אחד לא תכנן, זה בסה"כ קוביות. את הקוביות שכתובים כ-1 ו-2, נתכנן אותן בצורה מפורטת.
עדי ברמוחה:
זהו, יאללה, תודה.
אלון גלבו:
לא הבנתי, ומה עם שטח 2? ומה עם שטח 2?
כנת א. כהן:
אתי, תעלי בבקשה להצבעה, תודה רבה.
משה חנוכה:
רגע, יש לו שאלה.
עדי ברמוחה:
די, משה-
אלון גלבו:
אני לא מצליח להבין-
משה חנוכה:
הוא לא הבין.
כנת א. כהן:
אבל אתה שאלת שאלה והוא ענה לך.
אלון גלבו:
אני שאלתי שאלה בהתחלה, ולא קיבלתי תשובה. אמרתי-
כנת א. כהן:
אבל הרגע הפניתי והוא ענה לך.
רינה שבתאי:
הוא ענה לך, לא הבנת?
אלון גלבו:
לא, אז הוא אמר-
רינה שבתאי:
תענה עוד פעם.

- אלון גלבוע:**
יהיו 2 מרובעים, אני לא יודע אילו גנים יהיו, איזה, אני לא שאלתי אותך על הגנים. כשאמרתי לך, יש-
- רינה שבתאי:**
הוא דיבר גם על 1 וגם על 2-
- אלון גלבוע:**
אני רוצה לשאול אותו שאלה. מה עם 2? יהיה תכנון ל-2? מה?
- סרג'יו וולינסקי:**
אין תכנון.
- משה חנוכה:**
תעלו להצבעה. אלון, אלון, תעלו את זה להצבעה. אלון-
- אלון גלבוע:**
למה אין תכנון ל-2?
- משה חנוכה:**
תעלו את זה להצבעה.
- יגאל שמעון:**
יש לי שאלה בבקשה-
- כנרת א. כהן:**
משה, תפסיק עם הקריצות שלך, אוקי? אנחנו כולם פה מודעים לעניינים, אז בבקשה. כן, תעלי בבקשה להצבעה.
- אתי ברייטברט:**
חברים, ההצבעה מתחלקת-
- אלון גלבוע:**
יש 40,000,000 ₪-
- כנרת א. כהן:**
שקט.
- אתי ברייטברט:**
זה מתחלק פה ל-2 הצבעות. אנחנו נצביע את הסעיף הראשון בהחלטות. מועצת העיר מאשרת הצטרפות העירייה כמגישת תכנית מספר 423045376, הידועה כתכנית בני ברית. זה בהתאם לקריטריונים והנימוקים כפי שנקבעו בישיבת מליאת הוועדה המקומית מיום ה-30.5.2021. מי בעד?
- כנרת א. כהן:**
מי בעד, חברים?
- אתי ברייטברט:**
אז כנרת, אמיר, רינה-
- כנרת א. כהן:**
יגאל, לא רואים את האצבע שלך.
- אתי ברייטברט:**
חיים, יגאל-
- עדי ברמוחה:**
איזה אמיר? תגידי עוד הפעם, שמות.
- אתי ברייטברט:**
מאיר.
- כנרת א. כהן:**
שקט, שקט, רגע. מאיר, רינה-
- רינה שבתאי:**
התבלבלה באותיות.
- אתי ברייטברט:**
מאיר, רינה, חיים, יגאל, רן, נאור, נדב, עדי. מי נגד? אביבה, אלון ומשה.
- כנרת א. כהן:**
תודה. הבאה.
- אתי ברייטברט:**
נעבור להחלטה הבאה.

כנרת א. כהן: ההחלטה הבאה, חברים, כן.
אביבה גוטרמן: ומי שנמצא איתי בוועדה לתכנון ובנייה יודע, אני מתנגדת לבניינים גבוהים, ובמקומות שאין לנו תחבורה-
עדי ברמוחה: אבל זה הצטרפות העירייה.
אביבה גוטרמן: לא משנה. אני עומדת, ועדיין אני עם אותו-
אתי ברייטברט: תודה, אביבה.
אביבה גוטרמן: יש לי בעיה-
אתי ברייטברט: אביבה, אנחנו ממשיכים להחלטה הבאה.
רינה שבתאי: יאללה, הלאה.
אביבה גוטרמן: מה זה משנה? יש לכם-
אתי ברייטברט: מועצת העיר מאשרת את הסכם העקרונות בין העירייה לבין היזם, תדהר בני ברית בע"מ, וכן עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 א לפקודת העיריות, נוסח חדש. מי בעד? כנרת, מאיר, רינה, חיים, יגאל, רן, נאור, נדב, עדי. מי נגד? אביבה, אלון ומשה. תודה רבה, הישיבה נעולה.

=====

הסכם עקרונות תוכנית 'בני ברית'

(התקבלו 2 החלטות בנושא זה)

הצבעה:

בעד (9) - כנרת אלישע כהן, נאור שירי, רן יקיר, רינה שבתאי, מאיר חלוואני, חיים שאבי, יגאל שמעון, נדב דואני ועדי ברמוחה
נגד (3) - אביבה גוטרמן, אלון גלבע ומשה חנוכה

החלטה מס' 34/22:

מועצת העיר מאשרת הצטרפות העירייה כמגישת תכנית מס' 0456376-423 הידועה כתכנית 'בני ברית', זאת בהתאם לקריטריונים והנימוקים כפי שנקבעו בישיבת מליאת הוועדה המקומית מיום 30.5.2021.

הצבעה:

בעד (9) - כנרת אלישע כהן, נאור שירי, רן יקיר, רינה שבתאי, מאיר חלוואני, חיים שאבי, יגאל שמעון, נדב דואני ועדי ברמוחה
נגד (3) - אביבה גוטרמן, אלון גלבע ומשה חנוכה

החלטה מס' 35/22:

מועצת העיר מאשרת את הסכם העקרונות בין העירייה לבין היזם "תדהר בני ברית בע"מ" וכן עשייה במקרקעין לפי סעיף 188(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש].

=====