

עיריית הוד השרון



תמלול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 8/25

מיום רביעי, ט' באייר תשפ"ה, 7.5.2025

עיריית הוד השרון

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 8/25
מיום רביעי, ט' באייר תשפ"ה, 7.5.2025

חברים:

סגן ראש העירייה	-	רן יקיר
סגן ראש העירייה	-	דוד ביטון
חברת מועצה	-	יהל בן נר
חברת מועצה	-	רלי גבע
חבר מועצה	-	מוטי ליטר
חבר מועצה	-	חיים אליהו שאבי
חברת מועצה	-	מעין דלל מזרחי
חבר מועצה	-	ארנון אברמוב
חבר מועצה	-	יואב יחיעם
חבר מועצה	-	אייל כוכבא
חבר מועצה	-	נדב דואני
חברת מועצה	-	ורדית ארדי גד
חבר מועצה	-	ערן פרלמן
חבר מועצה	-	אלון גלבע

חסרים:

ראש העירייה	-	אמיר כוכבי
סגנית ומ"מ ראש העירייה	-	יעל עבוד ברזילי
חברת מועצה	-	כנת אלישע כהן

סגל:

מנכ"ל העירייה	-	רועי תומר
גזבר העירייה	-	בני זיני
יועמ"ש העירייה	-	רוני ויניק
מבקר העירייה	-	משה שטיגליץ
משנה ליועמ"ש לתחום תכנון ובנייה	-	אוה לוי
מזכיר מועצת העיר	-	מורן ישראל

על סדר היום:

- א. הצעה לסדר של חברות וחברי המועצה יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד, ערן פרלמן ואלון גלבווע מיום 17.4.25.
הנדון: בחינה כלכלית חיצונית לפרויקט "בני ברית".
- ב. הצעה לסדר של חברות וחברי המועצה יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד, ערן פרלמן ואלון גלבווע מיום 17.4.25.
הנדון: שינוי מועד ישיבות ועדת המשנה לתכנון ובנייה.

א. הצעה לסדר של חברות וחברי המועצה יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד, ערן פרלמן ואלון גלבוט מיום 17.4.25.
הנדון: בחינה כלכלית חיצונית לפרויקט "בני ברית".

ערב טוב לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה שלא מן המניין 8-25. על סדר היום, ההצעה לסדר של חברות וחברי המועצה, יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד, ערן פרלמן ואלון גלבוט, מיום ה-17.4. בבקשה.

מורן ישראל:

רגע. בואו רגע לגבי סדרי הדין. מי מציג את ההצעה? ערן מציג, בסדר. 10 דק', בבקשה.

רון יקיר:

טוב. אחה"צ טובים לכולם. אתם יודעים, הלל הזקן אמר, כששאלו אותו, מה אתה אומר על כל התנ"ך, על כל התורה, אז הוא אמר, מה ששנוא עליך, אל תעשה לחברך. ורבי עקיבא-

ערן פרלמן:

לא בטוח שזה עובד על יואב-

ארנון אברמוב:

רק שנייה, אני מדבר. חברים, אני מדבר עכשיו. חיימקה, חכה. ורבי עקיבא אמר, ואהבת לרעך כמוך. שניהם אמרו בעצם את אותו משפט בווריאציות שונות, אבל הם ניסו להגיד פה את כל התורה כולה. עכשיו, אני לא איש תורה, ואני ממש לא חי את זה, אבל אני יודע שהם לקחו משפט אחד מהתורה, ועשו ממנו השלכה על הכלל. אני מבין בנדל"ן.

ערן פרלמן:

ובנדל"ן, אני לא מתיימר להיות הספץ הכי גדול, אבל אני קצת מבין. ואני רוצה להגיד לכם, שהחלטה שעומדת היום לעיניכם, ואני אגע פה תכף במספרים ובדברים. עומדת בעצם על דבר אחד מאוד, מאוד מרכזי. והדבר המרכזי הזה, שכל הפרויקט הזה הסתובב בעיריית הוד השרון במשך 10 שנים, ואני לא אגיד רק בתקופת כוכבי. וב-10 השנים האלה לא נעשתה הערכת שמאות עליו. הפרויקט עבר את כל גלגולי הידיים, ושומרי הסף לא היו פה. אף אחד לא

עמד, ובא וצעק, רבותי, אין פה הערכת שמאות. ומה זו הערכת שמאות? הערכת שמאות, זה השוער בשער שיבוא ויגיד שהפרויקט הזה, יש לו הצדקה. מהערכת שמאות גוזרים את התכנית הכלכלית, ואומרים למי מקבל, כמה מקבל, עפ"י הזכויות.

ופה, בעיריית הוד השרון זה התגלגל, ולא נעצר, ולא בא, ואף אחד לא נתן חוות דעת. ולמעלה מכך, ואני אומר למעלה מכך וחמור מכך, אפילו ועדת הערר נוזפת בעיריית הוד השרון ואומרת לה את המשפט הבא. אני רוצה להקריא את זה מהכתוב. "שמאי הוועדה המקומית, המופקד", זה סעיף 111 להחלטת ועדת הערר. "שמאי הוועדה המקומית, המופקד אך ורק על אינטרס הוועדה המקומית, הוא זה אשר אישר את חלוקת התועלות בתכנית המפורטת. ועל בסיס שומתו, נחתם גם הסכם העקרונות בין העירייה לעוררת". וזאת טעות, כי לא הייתה הערכת שמאות, והשמאי לא נתן חוות דעת.

על מה הוא כן נתן חוות דעת? הוא נתן חוות דעת אחת ויחידה לאורך כל הפרויקט. הוא נתן חוות דעת על זה שהעלויות ליזם יעלו 5,000,000 ₪ לבנות שני גני הילדים, ואת האולם של בני ברית. גודל של 580 מ"ר. על זה הוא נתן חוות דעת. הוא לא נתן חוות דעת מה הם הרווחים של היזם, ומה העירייה מקבלת, והאם יש לזה הצדקה. וזה בושה וחרפה.

ולמה, ולמה הוא לא נתן, ולמה העירייה לא נתנה ולא קיבלו. כי כולם פחדו. כולם פחדו ממי שנמצא למעלה, והכל, כל הדלתות נפתחו פה ליזם. הכל. ואני אגע במספרים. אני בד"כ לא אוהב לגעת במספרים, אבל הפרויקט הזה משול בדיוק לכניסה לירושלים. כשאתם נכנסים לירושלים, אתם רואים את 5 המגדלים שעומדים לכם מול הפנים? זה בדיוק. זה בדיוק הפרויקט הזה, זה הולילנד של הוד השרון. בושה וחרפה. ואני אגע טיפ טיפה במספרים, כדי שתבינו-

רון יקיר:

ערן פרלמן:

לא, אבל ערן, תתייחס להצעה-

אני מתייחס להצעה, אדון רן. רגע. הפרויקט הזה חשוב, חשוב מאוד שתבינו מה קורה. ההצעה היא למעשה, בואו נעשה, נכריז על תכנית כלכלית עם שמאי, שמה שלא נעשה עד היום כדי לבדוק את הכלכלה של העסקה הזאת. ואני רוצה לתת לכם קצת את המספרים מאחורה. ואמרת לי, אני קצת מבין בנדל"ן כדי לתת לכם את המספרים. לירון שמש יש אישור לבנייה של 42,000 מ"ר. יש פה גזבר, והוא יכול לעשות בראש וגם במחשבוך. 42,000 מ"ר בנייה, עולה בערך 7,000 ₪ למטר. זה 300,000,000 ₪ יעלה לו לבנות את כל הפרויקט, את החלק שלהם. זה הצד של ההוצאות. יעלה לו 300,000,000 ₪. עוד 5,000,000 ₪ יעלה לו לבנות לנו את גני הילדים. לו יעלה טיפה פחות מ-3,000,000 ₪, תוסיפו את ה-5,000,000 ₪, אנחנו על 300,000,000 ₪ העלויות שלו.

בפרויקט פיננסי-בינוי, כל השמאים בודקים 18% רווח יזמי. זאת אומרת, אם ירון שמש יגיע למכירות של 350,000,000 ₪ על החלק שלו, לא של מה שהוא נותן לבעלי החלקות. אם הוא יגיע ל-350,000,000 ₪, אלה גבולות הרווח הנורמלי. וככה משיאים עסקה, לפי 18% רווח. אנחנו ברח' הפרסה, קיבלנו רק על זה שיש לנו מדרכות וכבישים שם, קיבלנו מהיזם בניין של 47 יחידות דיור, גמור טיפ טופ. זה מה שאנחנו נקבל בפרויקט הזה. זה מה לא הערר, מחוזית אישרו לו. עכשיו מה? תיקחו את ירון.

ירון למעשה, אם הוא בגבולות מכירה של 350,000,000 ₪ בחלק שלו, זה גבולות הגיוניים. אבל בואו תיקחו רגע את המספרים. ירון שמש מחויב לתת ל-36 בעלי חלקות, שנמצאים שם, הם בעצם נתנו לו את הזכויות, הם חתמו איתו. אז הם 36. מי שרוצה, שיבדוק אותי. מי זה ה-36? חלק מהם, יש להם חנות של 20 מ"ר, או מחסן של 20 מ"ר. חלק יש להם 50 מ"ר. ביחד, זה 1,500 מ"ר. תחלקו ל-36. כל אחד

בממוצע אוחז שם 40 מ"ר. על ה-40 מ"ר, לפי החוקים הוא גם יכול לתת להם את זה בחלק המסחרי שהוא מקבל, יכול לתת להם תוספת של איזה 25%, 30%. יכול להוציא אותם עם 50 מ"ר, והוא יקבל את 140 הדירות כולן. אבל אני מעריך שהוא עשה איתם הסכם. אני לא יודע בדיוק את מהות ההסכם, אבל בואו נגיד שהוא נתן להם דירה נטו לכל אחד. ואם הוא נתן לכל אחד מהם 40 מ"ר מחסן, דירה נטו, הוא נשאר עם 104 דירות.

ואם אני לוקח 350,000,000 ₪ שהוא צריך להרוויח הכנסות, אז אני מחלק ל-104, אני מקבל בערך דירה ממוצעת 3,500,000 ₪. אבל מה לעשות, בהוד השרון דירה ממוצעת, ועם הדירות שיהיו שם זה 5,000,000 ₪, מה אני יכול לעשות, אלה הממוצעים, ויש לו עוד 1,200 מ"ר מסחרי, ששווה איזה 40,000,000 ₪, 50,000,000 ₪. אז מה אנחנו מגיעים? מי שיוודע לעשות את המספרים, יודע שיהיה פה סדר גודל של 600,000,000 ₪ הכנסות לפחות. ואני אומר, אני מעריך שזה יעבור את ה-800,000,000 ₪, אבל אני אגיד מינימום את ה-600,000,000 ₪. ועוד החלק המסחרי, שזה 40,000,000 ₪, אנחנו מגיעים, גם אם לוקחים מכירה של מטראז' של בנייה, שיש לו 22,000 מ"ר לדירות. 22,000 מ"ר כפול 30,000 ₪ למטר, אנחנו מגיעים ל-660,000,000 ₪. תוסיפו את החלק המסחרי, עוד איזה 40,000,000 ₪, 50,000,000 ₪. אנחנו מגיעים ל-700,000,000 ₪. תחלצו ממנו את המע"מ, אנחנו מגיעים ל-600,000,000 ₪. 600,000,000 ₪, ולא לקחתי בחשבון את החלק שלמטה, במרתפים. ב-600,000,000 ₪ פחות 300,000,000 ₪, רווח של 300,000,000 ₪. אבל הוא, לפי כל כללי הפינוי-בינוי אמור להרוויח 50,000,000 ₪. ומאיפה הוא עושה את ה-200,000,000 ₪, או 250,000,000 ₪, ואם הגזמתי, אז הוא עושה רק 150,000,000 ₪. מאיפה הוא מרוויח? על חשבוננו. על

חשבון עיריית הוד השרון. זאת אומרת, בנאדם שאמור להרוויח 50,000,000 ₪, אני לא יודע מה הוא עשה בהסכם.

יכול להיות שאני טועה פה בגדול, כי הוא נותן שתי דירות לכל בעל חלקה שיש לו שם 40 מ"ר. אבל בהנחה שהוא נותן דירה, הוא נשאר עם 140 הדירות שלו. 140 הדירות שלו מביא, 104 דירות, סליחה. מביאים לו פלוס ה-1,200 מ"ר ששווה איזה 40,000,000 ₪, עד 50,000,000 ₪, מביא לו סדרי גודל של מעל 200,000,000 ₪. מה זה 200,000,000 ₪ רווח לחלק ל-300,000,000 ₪? זה 66%. זה מינימום שבמינימום. ומה זה אומר? שב-66% כל שמאי יבוא ויגיד, עיריית הוד השרון, מגיע לה הרבה יותר. זאת אומרת, אם הוא צריך להרוויח בערך 50,000,000 ₪, ואני מצטער, ירון, אם אתה שומע אותי, אני מאוד מצטער שאני נכנס לכיס, אבל אני חייב להיות פה על תקן של נציג ציבור ולהסביר את זה לבעלי הקואליציה שרוצים להצביע-

אבל ערן, תחתור לסיכום, כי אנחנו מתקרבים-

רון יקיר:

ערן פרלמן:

אני אחתור לסיכום. אנחנו מגיעים לרווחים של 60% ומשהו, אם לא 100%. וזה אומר, שכל אחד שיושב פה על הכיסא הציבורי, והולך להצביע נגד ההחלטה שאנחנו מעלים, בעיניי לא ראוי. החל מהחבר שלי, חיים שאבי, כלה בכל אחד, כלה ביו"ר הוועדה, לא ראויים לשבת על הכיסא הציבורי, אם הם לא נותנים את ידם לבדיקה. אנחנו לא מבקשים לבטל את הפרויקט. אנחנו מבקשים לבדוק מה המשמעות העסקית של הפרויקט הזה. אולי עיריית הוד השרון יכולה לקבל יותר מ-580 מ"ר לשני גנים, ומבנה ציבורי בזה, ועוד זכות ל-5,800 מ"ר בעתיד. אני רוצה לדעת מה אנחנו יכולים לקבל. ועל זה אנחנו מעלים את הדברים. ואני אומר לכם עוד פעם. אם אני ראש עיר, כל אחד ואחד שמצביע נגד ההצעה שלנו, מקבל ממני אבן פינה בפרויקט בעתיד. ועל האבן, תרם לירון

שמש על חשבון הציבור, ולאמיר כוכבי. כי הוא חושש מהם. רבותי, זו המשמעות. זה בדיוק הולילנד של ירושלים. זה הולילנד של הוד השרון. אם אתם לא נותנים את ידיכם, ואני לא רוצה שתקבלו את הדברים שלי כאורים ותומים. אני רוצה שנלך לשמאי, ונקבל החלטה שאנחנו הולכים לתכנית כלכלית, כי היא לא נעשתה פה, לא עשו אותה. כולם פחדו. פתחו את הדלתות, נתנו לו את החתימות, הכל בסדר. פחד אלוהים ממי שעומד למעלה. ופותחים את הכל, ונותנים לו את החתימות.

אנחנו לא קיבלנו תכנית כלכלית, ולא תכנית שמאית. ואנחנו מבקשים את הדבר הזה. לא רוצים להרוס. לא רוצים. יש פה 36 בעלי חלקות. מגיע להם את הזכויות שלהם. מגיע לעירייה, שיהיו שם דברים. מגיע לכולם שיזכו. אין בעיה. אנחנו רוצים לבדוק מה אנחנו יכולים להביא את הכנסות העירייה ליותר. על אחת כמה וכמה כשאנחנו נמצאים בעידן שאנחנו נמצאים בו, שאנחנו מופסדים מים של כספים פה בעירייה. אז מה קורה? מה, אתם כולכם מחויבים לאדון כוכבי, מה קרה? מה?

רון יקיר: אני רוצה רגע להתייחס. שנייה-

ורדית ארדי גד: אני מבקשת גם-

רון יקיר: בסדר. אני רק רוצה להגיד שמבחינת סדרי הדיון,

כשיש הצעה כזאת, יש 10 דק' -

אלון גלבוש: לכל אחד שהגיש את הבקשה-

רון יקיר: לא, לא לכל אחד-

אלון גלבוש: כל אחד שהגיש את הבקשה.

רון יקיר: לא. רונן, אפשר התייחסות?

רונן יואל ויניק: אחד, אחד.

רון יקיר: אחד. אחד, או לחלק את 10 הדק'. אנחנו ניתן יותר

זמן, אבל רגע, שנייה. אנחנו ניתן יותר זמן-

- אלון גלבוע:** זאת ישיבה שלא מן המניין, זו לא הצעה לסדר. רונן-
- רונן יואל ויניק:** זו הצעה לסדר.
- אלון גלבוע:** זו לא הצעה לסדר.
- רונן יואל ויניק:** זו הצעה לסדר.
- יואב יחיעם:** זו לא הצעה לסדר.
- אלון גלבוע:** זו לא הצעה לסדר, זו ישיבה שלא מן המניין-
- רונן יואל ויניק:** בכל מקרה יש מגבלת זמן.
- אלון גלבוע:** יש מגבלת זמן, אבל-
- רן יקיר:** חברים, שנייה, אלון-
- אלון גלבוע:** רגע, שנייה-
- רן יקיר:** יהיה דיון. אז אתה סתם-
- אלון גלבוע:** לא, אבל שנייה רגע-
- ורדית ארדי גד:** אבל אני רוצה להגיד משהו-
- אלון גלבוע:** אבל רגע, לפני שיהיה פה דיון-
- רן יקיר:** יהיה דיון, יהיה אפשר להגיד-
- ורדית ארדי גד:** לא. אני רוצה להגיד-
- רן יקיר:** לא מדובר על 10 דק' לכל בנאדם, כי אנחנו לא הולכים-
- ורדית ארדי גד:** לא ביקשתי 10 דק', ביקשתי 3 דק'-
- אלון גלבוע:** קודם כל, אני רוצה להבין. אנחנו נמצאים פה בהצעה לסדר, או בישיבה שלא מן המניין?
- רונן יואל ויניק:** אתה בישיבה שלא מן המניין-
- אלון גלבוע:** יפה. אז בישיבה שלא מן המניין, יש פה דיון-
- רן יקיר:** רגע, תקשיב. תן לו לסיים משפט. אלון, אתה שואל שאלה, תן לו לסיים משפט-
- אלון גלבוע:** יש פה דיון של כל חברי המועצה בדיון הזה, ולא 10 דק' לאחד-

- רן יקיר:** קודם כל, אני אמרתי מראש שיהיה דיון-
אלון גלבו: בסדר. אז למה להתחיל בשלילי, ולהגיד, 10 דק', ויש לנו זמן-
רן יקיר: טיפוס שלילי, זה אני-
אלון גלבו: יש לנו את כל הזמן שבעולם-
רן יקיר: אני טיפוס שלילי. אני רק מבקש-
אלון גלבו: לדון בעניין הזה-
רן יקיר: אלון, אני רק מבקש, שכשאנחנו מבקשים חוות דעת מהיועמ"ש-
אלון גלבו: הוא נותן גם לך זכות לדבר, רלי. גם את יכולה להגיד-
רן יקיר: אלון, מה זה-
רלי גבע: תן לבנאדם לדבר-
אלון גלבו: אני אתן לך 10 דק'.
רן יקיר: יש לי בקשה, בקשה מכולם, דרך אגב-
רלי גבע: שאני לא אזמזם לך באוזן-
רן יקיר: יש לי בקשה מכל חברי המועצה. מדי פעם אנחנו נזקקים לשירותיו של היועמ"ש. אנחנו שואלים אותו שאלה לגבי הפרשנות של החוק. היועמ"ש, אם יש כאלה אולי שאוהבים את זה, או פחות אוהבים את זה, הוא הסמכות לפרש את פקודת העיריות, והחוקים הרלוונטיים מבחינתנו כמועצה. ואני רק מבקש, שכשאנחנו מבקשים ממנו לענות, ניתן לו לסיים את המשפט. כי הוא התחיל להגיד לך, זו אמנם ישיבה לא מן המניין, אבל. ואתה לא נתת לו להגיד את האבל אפילו. אז אני מבקש שניתן לו לסיים את המשפטים, כשאנחנו מבקשים ממנו חוות דעת. יהיה דיון.
אני רגע רוצה להתייחס לדברים של ערן, ואז ורדית, בסדר? אני מודה, לא החזקתי פה, לא פתחתי את המחשבון, אז לא הכפלתי את כל המספרים וזה. והשאלה היא גם, מה המשמעות של הדברים. כי

בסוף, אני אומר, נגיד שאתה גילית גם בדו"ח כלכלי, או בכל בדיקה שהיא, אתה מגלה איזה רווח יזמי שחורג מסך מסוים. אני לא רוצה להתייחס למספרים בכוונה, כי אני לא-

יש פה, אני יכול לתת לך חותמת.

ערן פרלמן:

לא. אף אחד לא ייתן לי מספרים. זה לא משמעותי בעיניי. גילית רווח יזמי, שאתה חושב שהוא חורג מסף מסוים, ואתה אומר-

רן יקיר:

לא ב-5,000,000 ₪, לא ב-6,000,000 ₪. במאות מיליונים.

ערן פרלמן:

בטריליארדים, בסדר?

רן יקיר:

כן.

ערן פרלמן:

השאלה המשמעותית, ואני חושב שגם דיברנו על זה בישיבת המליאה. השאלה המשמעותית, מה הן דרגות החופש שלנו, כאשר הזכויות, חלוקת הזכויות, חלוקת הזכויות בין העירייה ליזם ולכל בעלי הזכויות נעשתה, וגם השטחים הסחירים והלא סחירים, נעשתה בתכנית שאולי, אתה יודע, אתה יכול להגיד, אושרה בחטא ב-2015, אושרה זה, לא משנה מה. אושרה, היא כבר במעמד של חוק. זאת אומרת, זכויות לא יילקחו. יש משמעות, ואנחנו, אפשר לשאול את אווה, מה המשמעות-

רן יקיר:

אני מכבד את מה-

ערן פרלמן:

לא, ערן, תן לי, תן לי. נתתי לך 10 דק', אפילו לא, פעם אחת רק הפרעתי. אז אפשר לשאול את אווה מה המשמעות של לקחת לבנאדם מטר שהוא כבר קיבל. יש לזה משמעות מאוד כבדה. אי אפשר לעשות את זה. תכלס, אי אפשר לעשות את זה-

רן יקיר:

אבל הוא לא קיבל-

ערן פרלמן:

אנחנו לא יכולים לקחת כלום.

אייל כוכבא:

לא, בסדר-

רן יקיר:

אייל כוכבא: אל תעמיד את זה כאילו אנחנו רוצים לקחת משהו ממישהו.

רן יקיר: ואז השאלה-

אלון גלבוע: אנחנו רוצים לקבל בעבור הזכויות שלנו, העירייה.

רן יקיר: מה זה לקבל? תסביר לי.

אלון גלבוע: לקבל באופן יחסי לזכויות שיש לעירייה. יש לעירייה, דומני 58%-

ערן פרלמן: אני אתן לך דוגמה-

אלון גלבוע: אבל עזוב, מה שערן דיבר, אני רוצה לתמצת רגע את מה שערן דיבר, והוא דיבר על שקיפות. הוא דיבר על שקיפות. מדוע עד היום לא נעשתה חוות דעת כזאת. זה לא עניין אף אחד, או שלא רצו שאנשים יידעו.

רן יקיר: לא. אני חושב-

אלון גלבוע: למה לא, למה לא, למה לא-

ורדית ארדי גד: רגע, אבל אני ביקשתי 2 דקי לדבר. אז אם סיימתם את הדיון ביניכם, אני אשמח לקבל את 2 דקי השלי.

רן יקיר: אז משפט אחד, ואז ורדית. אני רק אענה לשאלה הזאת. אני חושב שזו שאלה מעניינת, שגם מעניין לדעת שהיא עלתה. אנחנו היום נמצאים הרי, אם אתם זוכרים, בשלב בו שהיזם הגיש בקשה לאפשר לו להגיש ערר, כי הזכות להגיש ערר היא לא אוטומטית. הוא הגישה בקשה ליו"ר ועדת הערר, לאפשר לו להגיש ערר. ואחד הטיעונים שלו בבקשה היה, שלא נדרשת תכנית כלכלית בתכנית מהסוג הזה. אפשר לערער על זה, אפשר זה. אבל יכול להיות שוועדת הערר גם תתייחס לזה. ורדית, בבקשה.

ורדית ארדי גד: אני רוצה להגיד, שיש כאן פרויקט, שאני לא מבינה כמו ערן בכלכלה של הסיפור הזה. ואני גם לא אכנס לכלכלה של הסיפור הזה, כי היא non-issue מבחינתי. יש כאן סיפור, שברור לכולנו שיש כאן רגישות מאוד, מאוד גדולה עם הנושא של היזם. ועל

הרבה פחות העירייה לקחה יועצים חיצוניים. כמו גם שמאות, כמו גם יועצים שייעצו לה בנושאים הרבה פחות חשובים. זה נושא לוחט. זה תפוח אדמה לוחט. עכשיו, אני כחברת מועצה, לא אתן יד כמובן להערכה שמאית חסרה. כמו שאיבדנו שטחים אחרים פה לטובת, לא משנה. כל מיני קומבינציות, שיכול להיות אגב, שהן נעשו בתום לב. אני לא חושדת לרגע שמישהו. לא משנה. על כל מיני עסקאות כאלה שוויתרנו על כל מיני שטחים וכאלה. לא חושדת לרגע שמישהו עשה פה משהו לא בתום לב.

אבל לפני שפרויקט כזה נגמר, ונותנים לו אישורים, ואת החותמת של מועצת עיר, אני רוצה לוודא שהנושא הזה נעשה בשקיפות מלאה. ואני חושבת שיש אינטרס כאן לכל חברי מועצת העיר שיושבים כאן, שתהיה שקיפות מלאה בנושא הזה. והמינימום באמת, זה שמאות חיצונית לפרויקט. ולהבין אם עיריית הוד השרון מפסידה פה או מרוויחה פה. אח"כ, את הביי פרודקט של הדברים האלה, יהיה מי שיעשה. אבל כרגע, אני חושבת שזה אינטרס גם של חברי הקואליציה שיושבים פה. זה אינטרס משותף, שלא על הראש שלהם יהיה אח"כ ההולילנד של אותו יום-

אני הייתי מציע לא להשתמש בביטויים האלה.

רן יקיר:

בסדר, אז לא משנה, רן. אז פרויקט, עזוב, עזוב-

ורדית ארדי גד:

המילה הולילנד-

רן יקיר:

עזוב, בסדר, אז בלי-

ורדית ארדי גד:

לך אני יכול להגיד, ולערך אני כבר לא יכול להגיד לי-

רן יקיר:

אני מוחקת, הכל בסדר. אז לא הולילנד, בסדר? אז פרויקט אחר שיודעים-

ורדית ארדי גד:

רנילנד.

ערן פרלמן:

עזוב. פרויקט אחר, שיודעים שהוא פרויקט-

ורדית ארדי גד:

דיברנו על תרבות דיון-

רן יקיר:

ורדית ארדי גד:

מאוד, מאוד, מאוד, מאוד משמעותי בעיר. הוא פרויקט מאוד שווה ערך להרבה מאוד כסף. עיריית הוד השרון, יש לה נכס שם. ולפי הנאמר פה, לא נעשתה עבודת שמאות כמו שצריך. זה הזמן לתקן, מבחינת העירייה, מבחינת מה שהמועצה רוצה לבקש. עכשיו, מה שיקרה אח"כ, יקרה אח"כ. אבל יש כאן משמעות להחלטה אחידה, לדעתי, אחידה של כל מועצת עיר, שאוקי, נעשתה פה טעות בהיסטוריה. לא נעשתה שמאות כמו שצריך. ועכשיו אנחנו מבקשים שמאות לדבר הזה. אני לא מבינה איך מישהו רוצה להתנגד לדבר הזה. זה הדבר הכי הגיוני שיכול לקרות.

רון יקיר:

אני רק רוצה שנייה הערת אגב, להסביר לצופינו בבית איפה אנחנו עומדים עכשיו עם התכנית הזאת. התכנית-

ורדית ארדי גד:

אבל רן, זה לא משנה.

רון יקיר:

זה כן משנה.

ורדית ארדי גד:

זה לא משנה. זה לא משנה, כי אתה כמועצה צריך לצאת בהצהרה שזה מה שאתה רוצה. והאמירה היא אמירה.

רון יקיר:

ורדית, בואי נסכם, וגם יהל ביקשה לדבר, אז בואו נסכם שכל אחד יגיד מה שהוא רוצה, ולא יגידו לו שזה לא משנה או כן משנה. רק להגיד, אנחנו נמצאים היום בשלב שבו מליאת הוועדה המקומית החליטה, אחרי תקופת ההתנגדויות, לא לתת תוקף לתכנית-

לפני.

אלון גלבוש:

אחרי ההתנגדויות-

רון יקיר:

לא, אני אומר, לפני. תלך טיפה, טיפה צעד אחד לפני, מה קרה. טיפה, טיפה. זו פעם שנייה שמליאת המועצה לא אישרה את אותה תכנית-

אלון גלבוש:

אין לי בעיה עם זה. מליאת הוועדה המקומית החליטה גם לא להפקיד את התכנית. ועדת ערר הפכה את ההחלטה הזאת. מליאת הוועדה החליטה לא לתת

רון יקיר:

תוקף לתכנית אחרי הפקדה והתנגדויות. וכרגע אנחנו נמצאים במצב של בקשה להגיש ערר. יכול להיות שעוד שבוע, שבועיים, תתקבל החלטה שאין רשות ערר, ואז ההחלטה של הוועדה המקומית כמובן עומדת בעינה, והתכנית לא מופקדת. יכול להיות שתתקבל החלטה, מה-

מאושרת, לא היא לא מופקדת.

אוה לוי:

לא קיבלה תוקף, לא מאושרת. נכון, סליחה. יכול להיות שתתקבל החלטה שמאפשרת להגיש ערר. ואז רק יוגש ערר. וכשיוגש ערר, אז כמובן יהיה דיון בערר, וועדת הערר תחליט מה שתחליט. אז רק זה חשוב להגיד. ושוב, אני חוזר ואומר, שאני ניסיתי להשיג מערן באמת את כל התורה על רגל אחת, ואני רואה את זה באמת במה הוא משפט המפתח הזה, כל התורה על רגל אחת. זה באמת, בהנחה שדו"ח כלכלי מראה איזשהו רווח יזמי מטורף ומופרך, מה אנחנו מצפים לקבל. וזה-

רון יקיר:

או, אני אגיד לך-

ערן פרלמן:

רק תגיד לי מה אתה מצפה לקבל, על רגל אחת.

רון יקיר:

על רגל אחת. אתה יכול לקבל את הבניין, אתה יכול לקבל את הבניין-

ערן פרלמן:

את הבניין הציבורי.

רון יקיר:

את הבניין. עלות של בנייה כזאת, רק שנייה, זה 30,000,000 ש. רק הבאת 30,000,000 ש, פחות היטל ההשבחה שהוא ישלם פחות. זה פחות 15,000,000 ש. זאת אומרת, השאת את רווח העירייה ב-15,000,000 ש. זו רק דוגמה-

ערן פרלמן:

בסדר. אז חשוב לי היה, ערן, תודה-

רון יקיר:

לא, זה יכול להיות הרבה יותר מזה גם.

יואב יחיעם:

לא, אתה יכול לקבל הרבה יותר מזה. אבל אני אומר לך-

ערן פרלמן:

רן יקיר: אז זה היה על רגל אחת. תסביר לי איפה, איפה אתה יכול לקבל.

ערן פרלמן: אני אגיד לך-

רן יקיר: דירות בבניין? לא. אתה לא יכול.

ערן פרלמן: לא. אתה יכול לעשות כל מיני דברים אחרים. ואת זה אנחנו נחכה. בשביל זה אנחנו צריכים. אבל המינימום. אם הייתי רואה, אם הייתי עכשיו רואה שהוא מרוויח 30%, הייתי בא ואומר לו, אוקי, אתה רוצה, בוא תבנה פה את הבניין הזה על חשבונך, אנחנו הרווחנו עוד 15,000,000 ₪ נטו לכיס. העירייה. ויש לנו ב-day one.

דבר שני, אני יכול להכניס לו את השלבויות. דבר שלישי, וזה מאוד חשוב, כי בינתיים אנחנו משלמים כל מיני עלויות אחרות. ודבר נוסף, אני רואה שיש לו באמת את ה-200,000,000 ₪, 300,000,000 ₪ רווח, שזה נותן לו סדרי גודל של 100% רווח, כן, אני עושה דברים אחרים. כן. יכול להיות שבניין אחד צריך לבוא לבניין דיור ציבורי. לא יודע, כל מיני דברים, לא יודע. אני רוצה תכנית כלכלית מול העיניים-

רן יקיר: במסגרת החוק, אני מדבר. במסגרת החוק, במסגרת החוק, מה אתה עושה?

ערן פרלמן: הכל במסגרת החוק. אני לא חורג מהחוק. אתה בינתיים עושה את החריגה.

רן יקיר: יהל רוצה לדבר. יהל ביקשה, אחרי זה אלון. יהל, בבקשה. ואווה, אם יש לך משהו להעיר בינתיים כל פעם-

אווה לוי: אני אח"כ, אולי במרוכז אני אגיד.

רן יקיר: בסדר, אחלה.

יהל בן נר: אני באמת רוצה לשמוע את אווה, מה דעתה, בדגש על הוודאות של הפרויקט. והוודאות של בעלי הזכויות בקרקע. מה המשמעות שאנחנו הולכים למהלך הזה.

והאם אנחנו יכולים, זאת שאלה גם אליך, וגם לרועי, האם אנחנו יכולים למצוא את עצמנו עושים תכנית כלכלית, מוציאים הון כסף, וזה לא רלוונטי לכולם.

את רוצה להתייחס לזה, או-

רון יקיר:

אני אתייחס מרוכז לכמה דברים שנאמרו. קודם לערן. 3 הערות-

אוה לוי:

אנחנו באמצע דיון, זה בסדר.

רון יקיר:

אחת, וגם לוורדית. לתכנית הזאת נעשתה בדיקה כלכלית. מי שקרא את בקשת רשות הערר, יראה שגם צורפה החלטת הוועדה המחוזית, שהיא הוועדה שבעצם אישרה את התכנית בשנת 2015. וזאת התכנית שבעצם השביחה את הקרקע. היא הפכה-

אוה לוי:

יש לה הערות, לפני 10 שנים.

ערן פרלמן:

שנייה, רגע. נכון, אבל זאת התכנית התקפה היום. כשמדברים על מתחם-

אוה לוי:

לא, לא, לא. הוא קיבל השבחות. הוא קיבל דירה מפוצלת עלתה-

ערן פרלמן:

ערן, היא התכנית התקפה היום, נקודה. היא התכנית המאושרת היום, הר/88/52. היא התכנית שאושרה ע"י הוועדה המחוזית, שהשביחה את הקרקע, הפכה אותה מתעשייה ומלאכה-

אוה לוי:

את הערעור את כתבת, לא אני כתבתי.

ערן פרלמן:

לא, אני לא כתבתי את הערר-

אוה לוי:

בערעור את כתבת דברים אחרים.

ערן פרלמן:

את התגובה אני כתבתי. אה, הערה מקדימה. אני מדברת מאוד בזהירות, כיוון שאנחנו עכשיו בהליך של ערר, או בבקשת רשות ערר. ולכן, אני אדבר רק על עובדות. אבל כדי שבאמת ההחלטה תהיה מבוססת על עובדות אמיתיות, ושכולם יידעו באמת מה נכון מבחינת המסמכים שקיימים בתכנית, והבדיקות שנעשו, הוועדה המחוזית בסוף 2011 מחליטה, אני

אוה לוי:

מצטטת. "ניתן לאשר באזור זה, שהינו מתחם חידוש עירוני, את הצפיפות המבוקשת, וזאת לאור מיקומה של התכנית במרכז העיר. גובה הבנייה שאינו חורג משמעותית מגובה הבנייה באזור. נבדקו חלופות למיקום גובה הבניינים. דו"ח הבדיקה השמאית נבדק ע"י השמאי המחוזי". לא שמאי הוועדה המקומית.

2011.

ערן פרלמן:

"השמאי המחוזי, ונמצא ראוי"-

אוה לוי:

ראוי, לא לחלוקה.

ערן פרלמן:

אוה לוי:

נמצא ראוי. אין חלוקה בתכנית כזאת, כיוון שהיזם מתחלק אך ורק עם עצמו בתכנית כזאת. והתכנית והתחשיב הכלכלי שהוגש ע"י היזמים, נבדק ע"י שמאי לוועדה המחוזית, שמצא כי מבחינה כלכלית הפרויקט רווחי וסביר כפרויקט פינוי-בינוי, וזאת בהשוואה לאחוזי רווחיות בפרויקטים אחרים לבנייה למגורים. אז הבדיקה הכלכלית-

רק תתקני דבר אחד, מי היה היזם אז?

ערן פרלמן:

אני לא יודעת.

אוה לוי:

עיריית הוד השרון. ירון שמש נכנס לרכבת רק אח"כ.

ערן פרלמן:

אוקי, יכול להיות, אבל זה לא משנה-

אוה לוי:

עיריית הוד השרון היזמית של 2015-

ערן פרלמן:

אוה לוי:

זה לא משנה מבחינת הבדיקה הכלכלית. ערן, אני לא מתווכחת. אני אומרת את העובדות. נעשתה בדיקה כלכלית לעת אישור התכנית המשביחה. כרגע התכנית המפורטת, שנמצאת בערר, היא תכנית שמה שהיא עושה, אנחנו יודעים, היא עושה טבלאות הקצאה ואיזון כדי לחלק את הדירות, ואת השטחים המסחריים. והיא מוסיפה 3 קומות ללא תוספת זכויות, ללא תוספת יחידות דיור. 400 מ"ר מסחר, וכ- 3,000 מ"ר לשטחים ציבוריים-

תתקני את עצמך. היא לוקחת דירות כלואות,

ערן פרלמן:

- שהמחיר שלהן הוא נמוך ביותר, כי אין להן חלונות-
אווה לוי: אני לא מתווכחת-
- ומעלה אותן כלפי מעלה-
ערן פרלמן:
- לא מתווכחת. אני חושבת שמישהו סביב השולחן
אווה לוי: הזה-
- זה עשרות אם לא מאות מיליונים רווח נוסף.
ערן פרלמן:
- חושב שתוספת של 3 קומות לא משביחה. אין ספק,
אווה לוי: היא משביחה, אבל צריך להבחין בין-
- 12 דירות בכל קומה, ב-3 קומות כפול 2, 24 דירות-
ערן פרלמן:
- לא, זה לא.
אווה לוי:
- למה לא?
ערן פרלמן:
- זה לא מוסיף זכויות בנייה. רק מוסיף את הקומות-
רועי תומר:
- לא אמרתי מוסיף זכויות בנייה. אל תתערב ברגע
ערן פרלמן: שאני מדבר, בבקשה. אתה גם ככה לא עונה לי
למיילים.
- התמהיל משתנה.
אווה לוי:
- ערן, אני מבקש, אנחנו מנסים בינתיים לשמור על
רן יקיר: דיון, על רמת דיון.
- ההערה השנייה. כשנאמר, אנחנו לא רוצים לבטל את
אווה לוי: הפרויקט. כרגע ההחלטה היא שהתכנית לא מאושרת.
אז זאת אומרת, רק שנבין מה המסגרת הגאומטרית
שאנחנו נמצאים בה. החלטת הוועדה האחרונה,
התכנית לא מאושרת. אז אין פרויקט כרגע.
- אז זה הזמן אולי לבצע תכנית כלכלית, לא? להמשך
אלון גלבוע: הדרך.
- אבל אין פרויקט.
רן יקיר:
- אם אין פרויקט, אז-
אלון גלבוע:
- שנייה. והשאלה השלישית, לגבי הוודאות. הכל תלוי
אווה לוי: עכשיו בהחלטת ועדת ערר. בימים הקרובים, אני

מניחה, יו"ר ועדת ערר תחליט בבקשת רשות ערר, לפי הקריטריונים ששלחתי לכם שמופיעים בחוק. אגב, זה תיקון חקיקה חדש. בפעם הקודמת שהוגש ערר על החלטת הוועדה, הייתה זכות ערר אוטומטית. עכשיו אנחנו נתקלים, היזם נתקל במחסום כדי להגיש את הערר. ואנחנו רואים את זה בכמה תכניות שמוגשות אליהן בקשות רשות ערר. לפעמים ועדת ערר נותנת רשות ערר, לפעמים לא. יכול להיות שהחלטת יו"ר ועדת ערר, לפני הדיון, ולפני שיהיה דיון בערר עצמו, והתשובה שלנו וכו', תיתן את דעתה גם לאותו נושא של בדיקה כלכלית. אז אנחנו מחכים לראות מה עם-

מה יכולות להיות התוצאות של ההחלטה?

אחת משתיים. או שהיא מאשרת את התכנית, או-מאשרת.

מאשרת את התכנית, כנגד החלטת הוועדה. או שהיא מבטלת את-

זו החלטה-

בערר.

זה מדובר על החלטה בערר, לא על החלטה ברשות ערר. בהנחה וניתן-

בהנחה וניתן ערר, ומוגש ערר אח"כ, ואח"כ מוגשת תשובה לערר, ומתקיים דיון בערר. היא בעצם בוחנת את החלטת הוועדה המקומית האחרונה שניתנה, שהיא לבטל את התכנית. אז או שהיא משאירה את החלטת הוועדה המקומית על כנה, ואומרת, התכנית מבוטלת. או שהיא מבטלת את החלטת הוועדה המקומית, ומאשרת את התכנית. או מאשרת בתנאים, זה גם יכול להיות.

ואפשר אחרי זה להגיש את התכנית עם תיקונים מחדש?

תלוי מה תהיה החלטת ועדת ערר. החלטת ועדת ערר-

ורדית ארדי גד:

אוה לוי:

ורדית ארדי גד:

אוה לוי:

רן יקיר:

אוה לוי:

רן יקיר:

אוה לוי:

אייל כוכבא:

אוה לוי:

אייל כוכבא: לא, אם זוכה. אם היא מקבלת את דעתנו, אם אנחנו זה-

אוה לוי: ליזם תמיד עומדת הזכות להגיש תכנית.

רן יקיר: כל יזם יכול להגיש תכנית.

אוה לוי: הוא צריך לעמוד בתנאי סף. הוא צריך להראות שיש לו רוב-

אייל כוכבא: הוא עמד עכשיו-

אוה לוי: לא. אבל הוא צריך להראות-

רן יקיר: תכנית אחרת זו תכנית אחרת. זו תכנית חדשה, מפורטת, נכון, לתכנית המתארית. התכנית המאושרת זו התכנית המתארית מ-2015. נאמר שוועדת הערר מאשרת את ההחלטה שלנו, ולא הופכת אותה, את ההחלטה של הוועדה המקומית, ולא הופכת אותה, אז התכנית לא קיבלה תוקף, היא בוטלה. התכנית המפורטת. התכנית המאושרת עדיין מאושרת. הזכויות עדיין קיימות. ויכול לבוא יזם שיש לו, עומד בתנאי הסף. נגיד, כמות חתימות, זה, זה, זה, ולהגיש תכנית. או אותו יזם.

ערן פרלמן: אפשר להביא להצבעה?

יהל בן נר: רן, אני מבינה, תקן אותי אם אני טועה, ש-50% סיכוי, אם אנחנו הולכים להצעה של האופוזיציה, שהתכנית הכלכלית 50% נזרקת לפח.

רן יקיר: אני חושב שיש תשריטים שם החלטות של ועדת ערר, שבהם אי אפשר יהיה להשתמש בתוצאות של התכנית הזאת.

יהל בן נר: אוקי.

רן יקיר: אבל בואו ניתן, אלון רצה לדבר, נעשה, אנחנו בדיון.

אלון גלבוע: אני חושב שמיצינו, ויש לנו רוב, ואנחנו נגיש בקשה להצביע.

רן יקיר: מה זאת אומרת-

- אלון גלבוע:** כל המוסיף, גורע.
- רון יקיר:** נגיש בקשה להצביע. אנחנו בדיון. מי שרוצה לדבר, ידבר. יש מישהו שרוצה לדבר?
- חיים אליהו שאבי:** אין לכם רוב, אל תתבלבל.
- אלון גלבוע:** אז אין רוב. כל מה שיהיה, מקובל. תשמע, כל מה שיקרה, זה מצוין. מצד אחד, אם תהיה תכנית כלכלית-
- ערן פרלמן:** אני רוצה להגיד משפט אחד-
- אלון גלבוע:** חיים, אם התכנית הזאת לא תתקבל, אז אף אחד פה לא רוצה שקיפות. אם היא תתקבל, אנחנו הרווחנו. אז שכל אחד יחליט מה שהוא רוצה, זה כבר לא מעניין. לשכנע את המשוכנעים, כבר שכנענו. ומי שלא משוכנע-
- חיים אליהו שאבי:** העמדה שלך כזאת באמת לא מעניינת-
- אלון גלבוע:** לא, לא-
- ערן פרלמן:** רק משפט אחד קטן. אני רוצה להגיד כל הכבוד ליהל על השאלה. לפחות אני מרגיש שזה נופל על אוזניים קשובות. והשאלה שלך באמת נכונה. וצריך תמיד להסתכל על מה אנחנו עושים לטובת העיר, ולא לבנאדם פרטי כזה או אחר.
- רון יקיר:** אני חושב שכולנו עובדים לטובת העיר, גם אם אנחנו רואים את הדברים לפעמים אחרת, או תמיד אחרת-
- ערן פרלמן:** אין לי ספק שאתה עובד לטובת העיר. אין לי ספק בזה. במקרה הזה, אני לא בטוח-
- רון יקיר:** כל ה-17 עובדים לטובת העיר. זאת הנחת המוצא שלי. גם אלה שאני לא אוהב את מה שהם עושים.
- אלון גלבוע:** רן, תשמע.
- רון יקיר:** כן.
- אלון גלבוע:** אתה התחלת ככה, למי שלא זוכר ולא יודע, אני מניח שרוב חברי המועצה שיושבים פה לא זוכרים מה היה,

איך התכנית הזאת התגלגלה. התכנית הזאת היא הוגשה בדלת האחורית בוועדת משנה. תכנית כזאת ענקית, לוחטת, כמו שוורדית אומרת, דנים בה בוועדת משנה, זה נראה קצת תמוה. ולכן בזמנו, אני ומשה חנוכה, ביקשנו שהנושא הזה ידון במליאה. והתכנית הזאת עלתה במליאה. וכמו שכולם זוכרים, פעמיים הועלתה, ופעמיים התנגדנו לתכנית. צריך להתייחס לזה שפעמיים היה רוב לחברי המועצה, ושימו לב שפעמיים, פעם אחת היו חברי מועצה שונים שהצביעו נגד. ובפעם השנייה כמעט רוב חברי המועצה היו חדשים, שהצביעו כנגד. זה לא אותם חברי מועצה-

אז אני חייב-

רן יקיר:

כך שיש לזה משקל. מה?

אלון גלבוע:

אני חייב להתייחס למה שאמרת, אלון. חייב להתייחס למה שאמרת. אז שום תכנית לא הוגשה בדלת האחורית, ואני אסביר את זה. התכנית הזאת, אני לא זוכר מתי אתה התמנית למועצה כשיפעת פרשה, מתי זה היה, אמצע 2021-

רן יקיר:

מה זה משנה? אבל אני ביקשתי שהדיון הזה יעבור, מה קשור מתי התמנית או לא.

אלון גלבוע:

שנייה, לא. אני שואל אותך, יש לי מטרה בשאלה-

רן יקיר:

הרי ניסו תכנית כזו-

אלון גלבוע:

אתה זוכר מתי-

רן יקיר:

להעביר אותה בוועדת משנה. תבינו כמה ניסו-

אלון גלבוע:

ההיסטוריה פה לא-

ורדית ארדי גד:

כמה ניסו פה-

אלון גלבוע:

אפשר להצביע, חסר טעם. כל אחד יבין איפה הוא רוצה להיות. חבל על הזמן-

ורדית ארדי גד:

אלון, אני אסביר למה אני שאלתי אותך. כי אולי אתה לא זוכר פשוט את הישיבות. הייתה לנו במאי 2021

רן יקיר:

ישיבה של המליאה, של המליאה, שדנה, אז התכנית הזאת עדיין הייתה בסמכות מחוזית, התכנית החדשה. כי לא היינו ועדה מוסמכת עם תכנית מתאר מאושרת. היא דנה בתכנית. והמליצה על הצטרפות הוועדה המקומית כמגישה. והמליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

2022, חתמנו על הסכם עם היזם, שמגדיר גם את המטלות היזמיות. ב-2023, הוועדה המחוזית, במקום להפקיד את התכנית, אמרה לנו, יחד עם כל מיני תכניות, חבר'ה, קחו, זה שלכם, כי אתם עכשיו עם תכנית מתאר מאושרת, ואתם ועדה עצמאית עם תכנית מתאר מאושרת. קחו, דברו, תעשו את זה. מכיוון שהתכנית הזאת כבר עברה את המסננות של המליאה ב-2021, שהמליצה עליה, וזו הייתה אותה תכנית בדיוק שעברה ב-2021-

אני מ-2019 במועצה, וזה לא עבר, וזה לא היה, אבל לא משנה, עזוב, לא משנה-

אלון גלבוש:

ב-2018 כולנו נבחרנו. אתה שנתיים. יפעת התפטרה שנתיים אחרי הכניסה למועצה.

רון יקיר:

ניסו להעביר את זה בוועדת משנה, אבל בסדר.

אלון גלבוש:

אז הביאו לוועדת המשנה כמו הרבה תכניות אחרות, מכיוון שזו תכנית שהמליאה כבר המליצה עליה, על תכנית בדיוק. וניצלם את זכותכם, שהיא בהחלט זכות שמוקנית לכל שני חברי מועצה, והעברתם את זה למליאה. וההחלטה הייתה כמו שהיא הייתה. אז אני חושב שלא נכון להגיד, הובאה בדלת האחורית-

רון יקיר:

תבדוק את זה. הנתונים שלך לא נכונים. לא נכונים.

אלון גלבוש:

אני זוכר. אני הייתי פה בכל 5 השנים האלה, והתאריכים נכונים-

רון יקיר:

הנתונים שלך לא נכונים, או שאתה לא זוכר. זה לא היה, זה לא עבר-

אלון גלבוש:

מאי 2022, מועצה-

רון יקיר:

- אלון גלבע:** אתה יודע מה, אתה צודק, בסדר, אוקי.
- רן יקיר:** יפה. רלי.
- רלי גבע:** יש לי שאלה. לא יודעת, אולי זה לאווה, אולי זה לרן. אני לא סגורה לזה. בעיקרון, אם אני מבינה עד עכשיו, נכון לעכשיו זה נמצא בוועדת ערר. היזם הגיש ערעור, וזה נמצא שם. זאת אומרת, שכל מה שלא יהיה כרגע מבחינת תכנית כזו או אחרת שאנחנו נביא, לא רלוונטית, עד להחלטה של ועדת הערר. תקנו אותי אם אני טועה.
- רן יקיר:** אווה, את רוצה להתייחס?
- אווה לוי:** אז כמו שאמרתי, אנחנו בהליך של בקשת רשות ערר. עוד לא ניתנה רשות ערר. ואנחנו לא יודעים מה תחליט יו"ר ועדת ערר, זה בסמכותה, לא בסמכות הרכב הוועדה. היא יכולה להחליט שהיא מתייחסת לצורך באותה חוות דעת כלכלית. יכולה להחליט שאין צורך באותה חוות דעת כלכלית. והיא יכולה גם לא להחליט בזה בשלב הזה. היא כן תחליט בשלב הסופי של הערר. אבל כרגע אנחנו לא יודעים. לכן, זה יכול להיות מוקדם, אבל אנחנו לא יודעים מה היא תחליט.
- רלי גבע:** רגע, אז רן. אם אני מתייחסת לדברים שאווה אמרה, אז בעצם עד שאנחנו לא שומעים מהחלטה של אותה ועדת ערר, אין טעם-
- רן יקיר:** חיים, רלי עכשיו.
- חיים אליהו שאבי:** סליחה, רלי.
- רלי גבע:** אין טעם לכל הנושא הזה. תקן אותי שוב, אם אני טועה. זאת אומרת, נכון אולי להעלות את הדבר הזה בשלב יותר מאוחר.
- רן יקיר:** אני לא חושב שאת טועה. אייל, רצית-
- רלי גבע:** זה לא רלוונטי כרגע. זאת אומרת-
- ארנון אברמוב:** אני גם רוצה להגיד משהו.

- רן יקיר:** בסדר. אז אייל-
- רלי גבע:** אני מנסה לחשוב על זה. בואו נעשה את זה, אבל בשלב יותר מאוחר, כשזה יהיה רלוונטי.
- יהל בן נר:** אם נידרש לזה.
- רלי גבע:** נכון.
- רן יקיר:** כן, אייל.
- אייל כוכבא:** אני רוצה רגע להגיד משהו, שגם אני חושב ממסגר את העניין. יש את התהליך, נקרא לזה הסטנדרטי, דרך הוועדות והעררים, והכל טוב יפה. לא בשליטתנו מה יחליטו, או מה כן יקבלו, מה לא יקבלו. אנחנו מדברים פה על משהו אחר. אנחנו מדברים שאנחנו בפנים נהיה בטוחים שאנחנו קיבלנו את הזכויות של העיר והעירייה לא שמאית, אלא כלכלית.
- רן יקיר:** אבל אייל, מה זה הזכויות?
- אייל כוכבא:** רגע, רגע-
- רן יקיר:** אני מנסה להבין. זה על רגל אחת-
- אייל כוכבא:** הזכויות הכלכליות נובעות בעיקר ממו"מ עם היזם, מה הוא יכול לתת לנו מעבר למימוש הזכויות השמאיות. זה בסדר, זה מוצא. ובשלב השני, זה עלה ל-5,000 מ"ר, והכל בסדר. היינו יכולים לקבל הרבה יותר. לבנות את המבנה, לבנות מבנים אחרים, להעביר את החנויות-
- רן יקיר:** לא, רגע. אין לנו זכויות במבנים אחרים.
- אייל כוכבא:** רגע, רגע. לא-
- רן יקיר:** אין לנו זכויות למבנים אחרים. יש לנו זכויות רק למבנה אחד.
- אייל כוכבא:** יש דוגמאות מערים מסביב, ואנחנו גם הלכנו והתייעצנו, ונאמר לנו שהזה שלא קיבלנו שום דבר, נובע מזה שהיינו חלשים במו"מ, או שלא נכנסנו לזה בכלל.

רן יקיר:

אז אני אבקש שאווה תתייחס לזה, כי זו אמירה מאוד חזקה-

אייל כוכבא:

אני שואל, האם נעשה מו"מ עם היזם על הדברים האלה. לא על מיצוי הזכויות שלו, ומיצוי הזכויות של העיר. ואנחנו צריכים בזה להיות שלמים, אפילו ברמת השקיפות, שנדע מה היה, ומה היה יכול להיות. גם אם בסוף זה לא ישפיע על ההחלטה. וזה לא ישנה לוועדת ערר מה היא תחליט. כי על זה אנחנו כרגע מדברים. שבמקום לצאת מחוץ לקופסה, ולא להיכנס לתוך התהליכים. ואנחנו בקצה עכשיו, ואנחנו לפני אישור והכל. אין מה לעשות, צריך לאשר את זה. ולפנינו עשו את זה.

אנחנו מדברים לצאת מחוץ לקופסה, כן, ולהשקיע כסף וזמן, כדי לקבל תשובה. ואחרי זה מה לעשות איתה, זו כבר תהיה החלטה אחרת. יכול להיות שלא נעשה עם זה כלום. אבל אנחנו כרגע באיזושהי תחושה, ובאין תשובה, אם אנחנו בסוף נקבל את התכנית, ונצטרך ב-15,000,000 ש"ח, 30,000,000 ש"ח לבנות בעצמנו את מבנה הציבור, עם עיכובים. יעמוד שם פיל לבן ובור, כי העירייה לא יהיו לה את ה-30,000,000 ש"ח ככה להוציא מהרגע הראשון. או כל מיני דברים כאלה. ואנחנו הכנסנו את עצמנו גם לעוד הוצאות, ולא קשור בכלל למיצוי זכויות שמאיות. על זה אנחנו מדברים, וזה מה שאנחנו מבקשים לעשות. ואחרי זה, אם נקבל חוות דעת כזאת, נחליט מה עושים עם זה.

תודה. ארנון.

רן יקיר:

ארנון אברמוב:

אני רוצה להגיד לך משהו, ערן. נתת פה נאום חוצב להבות. חלק קשור, חלק לא קשור. אבל אתה לא יכול לקבוע מי ראוי, ומי לא ראוי. ואם אני מצביע הפוך ממך, לא הופך אותי ללא ראוי, ואותך לכן ראוי. לי יש את האמונה שלי, לך יש את האמונה שלך, ואל תקבע לי. מי אתה בכלל, שאתה קובע מי ראוי ומי

לא. קצת צניעות, טיפה צניעות. וגם לגבי רן, אני לא סנגור שלו, אני מתווכח איתו יומם ולילה. כל מה שהוא עושה, הוא עושה לטובת העיר, גם אם הוא טועה. מה זה הדברים האלה.

מה, אתה באת לפה לחלק ציונים לאנשים? תדאג לעצמך, תעשה את העבודה שלך, תטפל במה שאתה עושה, ואני אטפל במה שאני עושה. זה פשוט מוציא אותי מדעתי, הדבר הזה, כל פעם מחדש, אגב. אני עומד עם זה ככה על קצה הלשון ואני לא אומר לך. ואני כן אומר לך עכשיו, תפסיק לחלק לי ציונים. אתה קובע אם אני ראוי או לא? באמת, טיפה היגיון.

וזה משפיע על ההצבעה שלך?

יואב יחיעם:

כן.

ארנון אברמוב:

אז תשים לב, מה שאמרת, תיקח בדיוק אל עצמך.

יואב יחיעם:

כן, זה מצביע על ההצבעה שלי, כן.

ארנון אברמוב:

תיקח בדיוק על מה שאתה אמרת.

יואב יחיעם:

משפיע על ההצבעה שלי, כן.

ארנון אברמוב:

אז בסדר. אז אם אתה עושה את זה לפי ההרגשה שלך, ולפי האגו שלך, ולא לטובת העיר, אז זו בעיה אחרת.

יואב יחיעם:

אז עכשיו אתה מחלק ציונים על אגו גם. יואב, נו.

רן יקיר:

הוא מעביר ביקורת, אז הוא מעביר ציונים, אז אני מעביר ציונים-

יואב יחיעם:

אני עושה את זה כפי שאני רוצה לעשות את זה-

ארנון אברמוב:

הוא מעביר ציונים, ומחלק ציונים, בסדר, זכותך.

יואב יחיעם:

אז אני עושה את זה כפי שאני רוצה לעשות את זה-

ארנון אברמוב:

זכותך. אנחנו מאמנים בזכות-

יואב יחיעם:

ואתה תעשה כפי שאתה רוצה לעשות את זה.

ארנון אברמוב:

מצוין.

יואב יחיעם:

- ארנון אברמוב:** זה הכל.
- יואב יחיעם:** אבל אנחנו צריכים בסופו של דבר-
- ארנון אברמוב:** אבל אל תבוא לפה ותחלק לי פה ציונים מי ראוי, מי לא ראוי. מה זה הדבר הזה, מה זה הדבר הזה. מה, אתה רוצה יותר טוב ממני לעיר? אתה רוצה יותר טוב ממני לעיר? אני לא רוצה שיהיה פה טוב?
- ערן פרלמן:** ארנון, ארנון, אני רק אגיד במילה-
- ארנון אברמוב:** מה זה הדבר הזה?
- ערן פרלמן:** אני אענה לך בקצרה-
- ארנון אברמוב:** עוד שנתיים יהיו בחירות, אני לא אהיה ראוי לתמוך בך לראשות העיר? מספיק עם הציונים האלה-
- ערן פרלמן:** לאור המספרים שאני נותן לכם, אני חושב, ואתה ראית את זה רק בשאלה של יהל, ראית את זה, שזה עורר בה משהו. שאם הרווחים הם כאלה גדולים של היזם, אנחנו צריכים ללכת לבדוק את זה.
- ארנון אברמוב:** אז אני אומר לך כבר, זה פרויקט עם סוג של בעיה. אף אחד לא מתכחש לזה. יכול להיות שאם היה מדובר באנשים אחרים, לא היינו מקיימים פה דיונים. יש היתכנות גבוהה לזה.
- ערן פרלמן:** יפה.
- ארנון אברמוב:** והשאלה של יהל הייתה שאלה טובה ובמקומה, וגם השאלות שלך טובות ובמקומן, חוץ מהציונים שאתה מחלק פה לכולם-
- ערן פרלמן:** קיבלתי-
- ארנון אברמוב:** כי כל אחד בא לפה כשליח.
- ערן פרלמן:** קיבלתי את ההערה.
- ארנון אברמוב:** תודה. כל אחד בא לפה כשליח. אף אחד לא בא לפה, אני מעדיף עכשיו לשבת בבית ולראות טלוויזיה.
- ערן פרלמן:** אמרתי למה אמרתי את מה שאמרתי.
- רן יקיר:** 20:21, אתה תראה טלוויזיה, לא עכשיו. הפטריוטים.

רן, אתה דיברת איתי היום על איזו הצעה-

ארנון אברמוב:

אני אבל כן רוצה להוסיף שזו באמת הצבעה מאוד חשובה, שהייתי מוציאה רגע את האמוציות, ומתייחסת באמת עניינית לסיפור. יש פה תפוח אדמה לוחט, לא פחות מזה. ויש לנו הזדמנות, בעיניי, היסטורית, כאילו לנסות למקסם את הרווחים, ואת הזה לטובת העיר. ואני חושבת שכל אחד צריך לעשות חושבים, האם הוא רוצה לאפשר את האפשרות. זה בכלל לא בטוח. מה שאייל אמר הוא לגמרי רלוונטי. יכול להיות שלא נצליח כלום, אבל האם הוא רוצה לאפשר את האפשרות לעיר להרוויח קצת יותר, גם אם לא ברווח של עוד בניין, אלא בלא יודעת, במבנה של חניון תת קרקעי. אני לא יודעת, לא עשו איתו מו"מ רציני, אז זה לא ברור.

ורדית ארדי גד:

אבל אני חושבת שכל אחד מאיתנו, שיחשוב שהנכס הוא לא נכס. אני לא באה להצביע על משהו של הבית שלי, זה לא הבית שלי. זה הבית של כולנו, זה הבית של כל תושבי העיר. זה הנכס של כל תושבי העיר. ולכן, אם יש אפשרות, אפילו הקלה שבקלות, שנמקסם עוד יותר את מה שקיים כאן, אני חושבת שצריך לתת לזה אפשרות. על הרבה פחות, אנחנו הולכים לייעוץ חיצוני. אז זו דעתי.

רן יקיר:

לא. קודם כל, אני אגיד לגבי יועץ החיצוני. העירייה לא מחזיקה את כל בעלי המקצוע. גם בשמאות יש לנו מנהלת מחלקת השבחה. ואנחנו מחזיקים יועצים חיצוניים כשמאים, שהם שמאי הוועדה. וגם בכל פרויקט של דו"ח כלכלי שאנחנו ניקח, העירייה תנהל את זה ע"י-

ורדית ארדי גד:

שמישהו ייכנס לעובי הקורה. זאת הכוונה שלי. שמישהו שמבין, ואנחנו סומכים עליו, ייכנס לעובי הקורה, ויבין האם עיריית הוד השרון מיצתה את הזכויות שלה פה.

אני רוצה להציע פה משהו. אני רוצה להציע פה

רן יקיר:

משהו. בסדר, תודה. אני רוצה להציע משהו, ואני אגיד רגע את הלוגיקה של מאחורי מה שאני רוצה להציע. כי אני לא יכול לתת את כל התורה על רגל אחת, מסתבר. אנחנו עכשיו, כמו שאווה הסבירה, נמצאים, אנחנו צריכים לבחון תסריטים שונים של מה יכול לקרות עכשיו. לפני 3 שבועות או חודש, יכול היה לקרות שנאשר את התכנית, והיינו בעולם אחר. באותו רגע לא אישרנו את התכנית. אנחנו נמצאים איפה שאנחנו נמצאים.

היזם הגיש בקשה להגשת ערר. אנחנו הגשנו תשובה. היועמ"שית של הוועדה הגישה תשובה לזה. יו"ר ועדת ערר תיתן החלטה. בבקשה, למי שקרא את הבקשה של היזם לזכות ערר, הוא התייחס לנושא הדו"ח הכלכלי. הוא כתב שם שבפירוש מבחינתו, לדעתו, לא צריך דו"ח כלכלי. אפשר לערער על זה, אפשר זה, אפשר זה, אבל זה מה שהוא כתוב. יכול להיות-

כמה הוא מחביא כסף בתוך זה?

ערן, אני, ההנחה שלי, ושוב פעם, אני מצטער שאני קצת דובון אכפת לי היום, מנסה להיות. כי אני חושב שבאמת צריך קצת לרדת מצורת ההתנסחות הזאת, וההתבטאות הזאת, שאתה הרבה פעמים משתמש בה. אני לא קורא בשמות, ואני לא זה. אז אני קצת אהיה דובון אכפת לי, עם לבבות וזה. ואני אגיד, שכמו שכולנו, כל ה-17 פה, כל ה-17 עובדים פה לטובת העיר, כל אחד לפי מה שהוא רואה. כל יזם רוצה כמובן להרוויח. אבל אני לא חושב שאנשים הם רעים, אני לא חושב שזה-

לא אמרתי.

אני לא חושב שמחביאים שום דבר. אני חושב, היזם, אני מתייחס לעובדות. העובדות הן, היזם הגיש בקשה להגשת ערר, והוא הכליל את הנושא הזה של הצורך בדו"ח כלכלית. זאת אומרת, יכול להיות, הרי ההחלטה של יו"ר ועדת ערר לא תהיה כן או לא, היא

ערן פרלמן:

רן יקיר:

ערן פרלמן:

רן יקיר:

תהיה מנומקת, איזשהו מסמך מנומק. יכול להיות שהיא תחליט לתת את דעתה, ואת החלטתה גם על הנושא הזה. והיא תגיד, אני חושבת שכן צריך דו"ח כלכלי. ואז דרך אגב, מי שעושה אותו זה היזם. אנחנו חוסכים כסף, ואנחנו רק בודקים אותו. השמאים שלנו רק בודקים אותו. ויכול להיות שהיא תגיש, מה?

באמת אתה רוצה שהיזם יעשה את זה?

היזם לא יכול לעשות דו"ח כלכלי-

בכל פרויקט פיננסי-בינוי, שזה לא פרויקט שהוא מוגדר כפיננסי-בינוי. כל פרויקט פיננסי-בינוי, כשיש דו"ח כלכלי, היזם הוא זה שמכין אותו. והשמאי של הוועדה בודק אותו-

אנחנו במקרה כבר מאוד חריג. ואני לא הייתי רוצה שהוא יעשה את זה. יכול להיות שבמקרה רגיל הייתי רוצה. ואני אומר, סבבה. עוד פעם, אם זה-

אני יורד רגע מהעניין הזה. אז אני אומר ככה. יכול להיות גם מצב, ואני סוקר פה, טוב, יש פה 4 אפשרויות. אפשרות אחת, היא אומרת, לא, אין לך זכות להגיש ערר, אין טעם לעשות שום דבר, סגרנו את הפינה הזאת, יש תכנית חדשה, אולי מישהו יגיש תכנית חדשה. אפשרות שנייה, היא אומרת, יש זכות להגיש ערר, אבל צריך דו"ח כלכלי. בוא נראה, היזם, לא היזם וזה.

אפשרות שלישית, היא אומרת, יש לך אפשרות להגיש ערר, ואתה צודק, לא צריך דו"ח כלכלי. במקרה כזה, ועדת הערר לא תתחשב בדו"ח הכלכלי. ולכן אני חושב שזה מיותר לעשות אותו. יכול להיות, האפשרות הרביעית, היא לא תתייחס לנושא. היא תגיד, אתה יכול להגיש ערר, כי אתה לא הגשת בקשה קנטרנית, ולא זה. אתה הגשת בקשה. יש סיבה לדון בערר הזה. והיא תשאיר את הנושא של הזה אילם, את הנושא של הצורך בדו"ח כלכלי. אני מציע שאנחנו נקבל פה החלטה אחרת ממה שאתם הצעתם. שבמקרה שוועדת

יואב יחיעם:

ורדית ארדי גד:

רון יקיר:

יואב יחיעם:

רון יקיר:

הערר לא מתייחסת לדו"ח הכלכלי, אנחנו נעשה דו"ח כלכלי.

יש עוד אופציה שלא מנית אותה.

כן.

האופציה היא, שאנחנו עושים מיוזמתנו דו"ח כלכלי. לא מחכים. או גם אם זה יקרה אחרי. לא מחכים לוועדת הערר, ואומרים, אנחנו עשינו דו"ח כלכלי, וגילינו 1, 2, 3, ו-4. אנחנו תהליך, כי זה חשוב לנו.

אייל, אבל אז הוצאת מלא, מלא כסף של העירייה-

יכול להיות, נכון, יכול להיות.

הוצאת מלא, מלא כסף, כשהוא מיותר בסופו של דבר, כי זה מייתר את הכל, כי לא עשית עם זה כלום.

לא, לא, לא. רגע, רגע, ערן, תן לי שנייה-

ערן, אבל אני מדברת כרגע, ואני לא הפרעתי לך בדיבורך, אז תודה. אז אני אומרת, אני מבינה את מה שאתה אומר, אבל אין שום היגיון במה שאתה אומר, כי-

לא, יש הרבה היגיון-

שנייה, רגע. כי מה שאתה בא ואתה אומר, בואו תוציאו עכשיו 100,000 ₪, שזה נראה לי סדר גודל של הערך של העלות. תחכו חצי שנה לקבל את הדו"ח הזה, ואנחנו בכלל לא יודעים אם יהיה תוקף לדו"ח הזה, ואם מישהו ישתמש בדו"ח הזה.

לא. אני אומר משהו אחר. את צודקת, את צודקת שיכול להיות שלא ישתמשו-

מי ישתמש?

זה שאנחנו באמירה אומרים-

אז סתם לזרוק 100,000 ₪. אין להם בעיה לזרוק כספים על חשבון הציבור.

לא, לא, יש לי מאוד בעיה. יש לי בעיה שזרקנו אולי

אייל כוכבא:

רן יקיר:

אייל כוכבא:

רלי גבע:

אייל כוכבא:

רלי גבע:

אייל כוכבא:

רלי גבע:

אייל כוכבא:

רלי גבע:

אייל כוכבא:

רלי גבע:

אייל כוכבא:

רלי גבע:

אייל כוכבא:

15,000,000 ₪.

רלי גבע: אולי. אבל במקרה שרון מדבר איתך-

אייל כוכבא: יש בזה סיכון.

רלי גבע: אז במקרה שרון מדבר איתך, הוא מאפשר לך כן לקבל את ה-15,000,000 ₪ שאתה מדבר עליהם.

אייל כוכבא: רלי, תן לי רגע לסיים. לא-

רון יקיר: או שלא.

אייל כוכבא: או שלא-

רון יקיר: אנחנו נכין דו"ח. אבל אני רק אומר-

אייל כוכבא: אני רק אומר-

רלי גבע: יכול להיות שהדו"ח הזה בכלל לא יהיה רלוונטי לכל האירוע הזה-

אייל כוכבא: רלי, שנייה, תקשיבי, כי זו תשובה לך. האמירה שאנחנו עושים מיוזמתנו את הבדיקה, עם כל העלויות שלה, אומרת שאנחנו חושבים שזה מספיק חשוב, ואנחנו משקיעים בזה את הכסף ואת הזמן, כי יש פה כנראה. וזה יכול להשפיע על ההחלטה של ועדת הערר. גם אם הדו"ח עצמו לא יגיע עד אז. כי כשאתה אומר, אני יושב ומחכה למה שוועדת ערר תחליט, זאת אומרת, שאתה לא כל כך חושב שזה חשוב-

רלי גבע: אייל, אבל אני לא באתי להגיד פה אמירה. אייל, אני באתי לעשות דברים פרקטיים. אם בסוף אין שימוש-

אייל כוכבא: זה מאוד פרקטי.

רלי גבע: זה אומר שזרקתי את הכספי הציבור לריק. ופה אנחנו מאפשרים-

אייל כוכבא: אז אני אומרת שכנראה, ויכול להיות שזרקת כבר 15,000,000 ₪ כרגע, בהחלטה שלך.

רלי גבע: אבל זה מה שאני מסביר לך, למה לא.

אייל כוכבא: למה לא?

כי אם במידה וועדת ערר תגיד משהו אחר, זה אומר שיש היתכנות לדו"ח הזה, ויש רלוונטיות לדו"ח הזה, ואז אתה לא הוצאת סתם כסף.

רלי גבע:

אבל הדו"ח הזה הוא רק לוועדת ערר-

אייל כוכבא:

אז למה הוא, לשם שמייס?

רלי גבע:

לא. אני חושב שאם בסופו של דבר, העיר הזאת תראה שיש פה בעיה, ואני מאוד מקווה שזה לא יגיע לשם, דרך אגב. ומה שאמרתי לך לפני 3 חודשים, מתי שזה עלה עוד בוועדת משנה, אמרתי לך, בוא נעלה את זה, בוא נביא את הדבר הזה, נביא יועץ חיצוני, שייתן לנו חוות דעת, ואני מאוד מקווה שהוא יגיד, וואלה, מיצינו, לא צריך, הכל בסדר. העירייה פה עשתה אחלה עבודה, או שזה לא 17%, זה 25%. אמרנו לך בדיון הקודם, גם נקבל את זה. אבל שתהיה לנו אינדיקציה. ואני חושב, רלי, כן, גם אם זה יהיה בדיעבד, וגם אם אנחנו נגלה אח"כ, אני חושב שאם אנחנו נגלה, שסתם אני זורק, הרווח הוא 50%, יהיה פה כזה לחץ ציבורי, שאנחנו לא נוכל לעמוד בצד, וגם היזם, דרך אגב.

יואב יחיעם:

רלי, אנחנו מנהלים פה סיכונים.

אייל כוכבא:

אתה מבין את זה שאתה פותח, במידה וועדת הערר קיבלה החלטה כזו או אחרת, אתה כעירייה, אין לך מה לעשות-

רלי גבע:

זה בסדר-

אייל כוכבא:

זה לא נכון. זה לא להגיש ערר גם-

יואב יחיעם:

אתה מכניס את זה-

רלי גבע:

בשביל 15,000,000 ₪-

יואב יחיעם:

רלי, אנחנו מנהלים סיכונים. בהחלטות שלנו, אנחנו מנהלים סיכונים-

אייל כוכבא:

אז זה לא ניהול סיכונים, זה לדעתי לשחק עם כספי ציבור-

רלי גבע:

אייל כוכבא: זה מאוד ניהול סיכונים. לא לאשר את התכנית, בהחלטה הקודמת שלנו-

ואם יש מספרים אדירים- **ערן פרלמן:**

זה לקחת סיכון. לקחנו את הסיכון הזה. עכשיו, אנחנו צריכים לנהל סיכונים מול כמה אופציות-

לא שכנעתם אותי, מצטערת. **רלי גבע:**

סיכונים וסיכויים. ובסוף, אפילו בטווח ארוך, אם בעקבות הדבר הזה, ותהיה פה בדיקה כלכלית בפרויקט הבא שיהיה ככה, העירייה תחליט שהיא מחייבת בדיקה כלכלית. וזה לא קשור אם צריך בפינוי-בינוי, או כן צריך בפינוי-בינוי. כי זה הנוהל בעירייה שלנו. כי כאן גילינו משהו בעייתי. גם אם זה לא ישפיע על הפרויקט הזה, זה ישפיע על הפרויקטים הבאים, כבר הרווחנו קדימה עשרות מיליונים כנראה. אז זה גם ערך. וככה מנהלים סיכונים-

זה בסדר גודל מטורף- **ורדית ארדי גד:**

לא מקבלים החלטה, בואו לא נעשה כלום, כי אנחנו בקצה התהליך. **אייל כוכבא:**

אבל זה לא מה שהוא הציע. הוא לא הציע לא לעשות כלום. **ארנון אברמוב:**

ממש לא. **רון יקיר:**

לא. הוא הציע- **אייל כוכבא:**

הוא הציע דווקא הצעה טובה. גם לכם אני אומר, תשקלו אותה. תשקלו אותה. **ארנון אברמוב:**

הוא דיבר על 4 האופציות הנכונות. אני אומר- **אייל כוכבא:**

רגע, גם אני רוצה להגיד משהו. אני חכייתי הרבה זמן. תיקחו בחשבון שעוד חודש, אני בן 68, אז תתייחסו בהתאם. אני לא אדבר הרבה, אבל אני רוצה להגיד גם לאופוזיציה וגם לקואליציה. אני חושב שההצעה שרן העלה עכשיו, אני חושב שהיא צריכה לבוא בחשבון. היא הצעה טובה- **דוד ביטון:**

- ערן פרלמן:** אתה יכול לחזור עליה?
- רן יקיר:** דוד יסיים, ואני אחזור עליה.
- דוד ביטון:** אני חושב שהיא הצעה טובה. אני חושב שכולם צריכים לתמוך בה. ואני חושב, שיש בזה, זה מדבר על הכל.
- ארנון אברמוב:** ערן, היא לדעתי, גם הצעה טובה, גם הגיונית, וגם הוגנת.
- ערן פרלמן:** אז בוא נשמע-
- ארנון אברמוב:** תקשיב טוב למה שהוא אומר.
- רן יקיר:** אז קודם כל, חשוב לי לחדד, שיכול להיות שיו"ר ועדת ערר, או בהחלטה על מתן זכות ערר, או בערר עצמו, תחליט שבפרויקט כזה, אין צורך בתכנית כלכלית, ואז אנחנו עושים אותה. שוב, אתה מדבר פה מבחינה ציבורית וכו'. מה שאני מציע, גם מתוך תשומת לב, ומחשבה על כספי ציבור, לעשות, בהתחלה חשבתי להציע לדחות את זה לאחרי הערר. אבל אני אומר, בסדר, לא לאחרי הערר. אנחנו בואו נדחה את זה לפחות לאחרי מעבר תנאי הסף, שאם בהנחה שמאושרת זכות ערר, אם היו"ר של ועדת הערר לא במירכאות פוסלת, לא אומרת שאין צורך בתכנית כלכלית, אז אנחנו לוקחים על עצמנו לעשות דו"ח כלכלי. עכשיו, האם הדו"ח הכלכלי הזה יובא בפני ועדת הערר או לא, יכול להיות שהיא תסרב לקבל אותו, יכול להיות שתהיה התנגדות, אבל את זה אנחנו לא יודעים-
- ערן פרלמן:** בוא נחדד רגע את ההצעה שלך-
- רן יקיר:** מאוד יכול להיות-
- ערן פרלמן:** רגע-
- רן יקיר:** מאוד יכול להיות. רגע, ערן. שאם היא תגיד שבתכנית כזאת אין צורך בדו"ח כלכלי, היא לא תסכים לקבל בערר, בתשובה שלנו את הדו"ח-

- רלי גבע:** אז זה לא רלוונטי.
- רן יקיר:** ואז זה לא ישפיע על חלוקת זכויות וזה. ואחרי שהתכנית קיבלה תוקף, לך תפתח, אתה תפתח חוזה, ומה תעשה?
- אייל כוכבא:** לא, אני מבין. אנחנו לא מדברים בכלל על שינוי בחלוקת הזכויות, של אף אחד.
- רן יקיר:** בסדר. אז אני-
- אייל כוכבא:** זה מחוץ לדיון-
- רן יקיר:** אז אני חצי איתך-
- ערן פרלמן:** בוא נראה את הרעיון עוד פעם, בוא נחדד אותו רגע.
- רן יקיר:** תכף, שנייה. אני רק חצי איתך. אומר, נעשה דו"ח כלכלי, בהנחה-
- אייל כוכבא:** מי על הסיכון של הכסף.
- רן יקיר:** סיכון של כסף, וגם אם יש אמירה ברורה של יו"ר ועדת הערר-
- ערן פרלמן:** אלא אם כן יש אמירה ברורה בפסיקה הקרובה שתהיה.
- רן יקיר:** אם יש אמירה ברורה שאומרת, שלא צריך דו"ח כלכלי, אז לדעתי אנחנו לא צריכים לעשות דו"ח כלכלי-
- ערן פרלמן:** אבל כרגע, רק שנייה-
- רן יקיר:** ואנחנו צריכים לחכות ולראות-
- ערן פרלמן:** מה שאתה אומר, אני רוצה לחדד רגע. אווה. הוא אומר, יש פסיקה עכשיו, האם יהיה ערר או לא יהיה ערר. אם היא פוסקת שיש ערר, אנחנו הולכים לדו"ח כלכלי.
- אווה לוי:** שנייה, לא-
- רן יקיר:** אם היא פוסקת שיש ערר, ולא אומרת שלא צריך דו"ח כלכלי.

כן, רגע. אם היא אומרת, מקובל עליה, ויש ערר, אנחנו הולכים לדו"ח כלכלי. רגע. אם היא אומרת, שיש ערר, והולכים להליך ערר, אבל היא דורשת שלא תהיה תכנית כלכלית, או היא אומרת שמיותרת תכנית כלכלית, אז לא הולכים לתכנית הכלכלית. זה מה שאתה אומר.

ערן פרלמן:

זה בגדול מה שאני אומר, כן.

רון יקיר:

זאת אומרת, תלוי על בסיס הפסיקה שלה, בהחלטה הקרובה.

ערן פרלמן:

כן.

רון יקיר:

אנחנו הולכים לפה אחד, פה אחד, הצבעה פה אחד-

ערן פרלמן:

לא חייבים פה אחד. לא חייבים פה אחד. אבל כדי לשנות את הצעת ההחלטה-

רון יקיר:

לא, רגע, אני מנסה להבין. רק במצב שהיא לא אומרת במפורש, אין צורך, ואני לא אתחשב, בכל שאר האופציות אנחנו עושים תכנית, רק אחרי ההחלטה שלה.

אייל כוכבא:

אני לא יודע, אני לא קראתי עררים. אווה, מה היא יכולה להגיד? בואי תסרקי לנו בגדול את מנעד האפשרויות, סתם-

רון יקיר:

קראנו את הסעיף, לא? סעיף 112 אומר באילו עילות היא תיתן רשות ערר, כן או לא. ציטטתי לכם אותו כמה פעמים. זה תיקון חקיקה חדש מ-2023, אז אין עליו הרבה פסיקה והחלטות ועדות ערר. צריך לציין שזה רק על החלטות כנגד ועדות מקומיות מוסכמות עצמאיות, ואין כאלה הרבה בארץ. אנחנו כמה עשרות בודדות. לדעתי, בין 15 ל-20 ועדות מקומיות. אז אין על זה הרבה פסיקה. אבל היא תיתן רשות ערר, רק כשהערר עצמו על פניו מגלה עילה להתערבות. ושהערר הוא לא טורדני או קנטרני. אז אני נזהרת בדבריי. אני לא יודעת מה תהיה ההחלטה-

אווה לוי:

הוא לא טורדני, ולא קטנוני, להפך.

ערן פרלמן:

אווה לוי: ההחלטה שלה תהיה מנומקת. היא לא תהיה, אני נותנת רשות ערר, נקודה. אבל אני לא יודעת לאיזו רזולוציה היא תיכנס בשאלת אותו דו"ח כלכלי.

ערן פרלמן: אני, לא אכפת לי ההצעה של רן, אם הוא בא ואומר, רק שאנחנו הולכים לזה שאנחנו הולכים לעשות דו"ח כלכלי אחרי הפסיקה הראשונה, שאת תגדירי אותה, האם יש זכות לערר, או אין זכות לערר. ובתנאי שהיא לא קובעת שם, שאין לנו זכות ללכת לתכנית כלכלית.

רן יקיר: זו אופציה. יש עוד אופציה, שפחות מסנדלת, וזה להגיד, נדון בזה מחדש אחרי התשובה של יו"ר ועדת הערר, שהיא תהיה בקרוב.

לא. **ערן פרלמן:**

בואו נצביע עכשיו- **אלון גלבוע:**

ורדית ארדי גד: אווה, אבל אני לא הבנתי מה על ההחלטה של ועדת ערר. האם זה יכול להשפיע אם יש דו"ח כלכלי, בנושא של קנטרנות, זה מה שאני שואלת, כי אמרת שוועדת ערר תחליט. היא יכולה להחליט אם יש כאן עניין קנטרני. עכשיו, אם אתה מוכיח בדו"ח כלכלי כזה, שזה באמת-

אווה לוי: אבל עכשיו את לא תספיקי להביא דו"ח כלכלי. את הטענות להיעדר של דו"ח כלכלי, טענו בתשובה לבקשת רשות הערר. את ההחלטה היא תיתן בימים הקרובים. אז אנחנו לא ניתן-

הבנתי. אז זה כבר לא- **ורדית ארדי גד:**

לא. **אווה לוי:**

אז זה שם לא רלוונטי. **ורדית ארדי גד:**

רן יקיר: כן. אז אני מציע שבמנעד האפשרויות, באפשרות שבה יש ערר, כי אם אין ערר, אז באמת אני חושב שחבל. אולי אייל, אתה-

אם אין ערר, הכל מיותר. **ארנון אברמוב:**

אם אין ערר, בעיניי זה מיותר. אם יש ערר, והיו"ר לא **רן יקיר:**

נותנת אמירה שאומרת שלא צריך דו"ח כלכלי, אז אני חושב שאז אנחנו יכולים להחליט, שאנחנו אז מכינים דו"ח כלכלי. עכשיו, אני לא חושב שבהחלטה שלכם להגדיר אילו משרדים. העירייה עובדת עם יועצים. העירייה זה לא עובד עירייה שהולך להכין עכשיו דו"ח כלכלי, או עובדת עירייה. העירייה עובדת עם יועצים-

המשרד צריך להיות מוסכם על ידינו.

ערן פרלמן:

רן, אפשר לגבי ההצעה. אפשר להגיע להסדר, אני מבחינתי, זה שאנחנו במידה ולא יתקבל הערר, אז לא צריך, אנחנו לא נבקש חוות דעת.

אלון גלבוש:

מה זה לא יתקבל-

רן יקיר:

כלומר, אנחנו עכשיו מצביעים-

אלון גלבוש:

לא יתקבל הערר, זה אחרי הערר?

רן יקיר:

לא, לא. לא תתקבל הבקשה לערר.

אלון גלבוש:

אה, אוקי.

רן יקיר:

אם לא תתקבל, אז אין לנו בכלל צורך בזה, אוקי?

אלון גלבוש:

בטח שיש צורך.

יואב יחיעם:

בסדר, אז יש תכנית חדשה, אז יש תכנית חדשה, אז יש תכנית חדשה, אז יש תכנית חדשה. אני מניח שיעשו לה. אז אם אפשר להגיע להסדר כזה, שאנחנו מקבלים עכשיו את ההצעה שלנו, אבל בהתניה שאם הערר, הבקשה לערר לא תתקבל, אז זה מתייטר. נגמר הסיפור.

אלון גלבוש:

אני מבקש אולי שניקח 5 דק' להתייעץ על הטקסט, כי אני מבחינתי יש לי בעיה עם הטקסט הזה, בטח עם טקסט ההסבר. אבל עם הטקסט-

רן יקיר:

רן, אני רוצה להגיד משהו אחרון-

ערן פרלמן:

אני רוצה שנחליט בדיוק איך ייראה הטקסט של הצעת ההחלטה. ואז רונן, אני צריך לברר רק, מכיוון שיש פה הצעת החלטה שעלתה לדיון, מה זה אומר לשנות אותה עכשיו. איזה רוב צריכים, איזה זה, מה

רן יקיר:

התהליך.

תחליטו רגע על כיוון, ונדבר.

רונן יואל ויניק:

רן, אני יש לי בקשה אישית פה. אני אומר משהו כרגע אחרת. יש פה שתי הצעות כרגע שמונחות על השולחן. ההצעה שלך וההצעה של אלון.

ערן פרלמן:

כן.

רן יקיר:

אני אישית חייב ללכת. הבת שלי מתחתנת ביום שישי.

ערן פרלמן:

מזל טוב.

רן יקיר:

אנחנו ב-19:00 צריכים להיות בת"א, תודה, ויש לנו ארוחה משפחתית לכולם ביחד. אני, גם אם אני לא מצביע, אין לי ברירה, אני חייב ללכת, ואתם יודעים כמה אני רוצה להצביע. אני מכבד את, אני חושב שפתחנו פה את הלב, והרבה אנשים אמרו הרבה דברים. ואני חושב שזה היה, לא יודע, אני רואה פה דברים מכובדים שנאמרו על כולם. אני מאוד מקווה שלא תנצלו את זה שאני איננו, לקחת שוני ממה שאמרת עכשיו. וששתי ההחלטות האלה, אחת ממה שאתה אמרת, אחת ממה שאלון, תובא פה לדיון ולהצבעה. אני מנוע מהצבעה. אתה יכול לנצל את זה לאקט הפוליטי, וגם להצביע נגד ההחלטה שלנו. אבל אני מאוד מקווה-

ערן פרלמן:

לא יקרה.

ארנון אברמוב:

ביקשת שתי אפשרויות-

ערן פרלמן:

אני יכול לנצל, אבל לא, אני אתמוך בהצעה שכמו שאני הצעתי. ואני מקווה שאנחנו לא נלך, לא נצביע על הצעה כמו שהוצעה פה בהצעת ההחלטה המקורית, כי בזאת אני לא יכול לתמוך.

רן יקיר:

מה שאלון הציע.

יואב יחיעם:

לא, לא במקורית-

אלון גלבוע:

אבל מה שאלון הציע, זה אחרת ממה שאני הצעתי. אז בואו ניקח 5 דק'.

רן יקיר:

- ערן פרלמן:** חברים, תודה רבה, להתראות.
- אלון גלבו:** זה אותו דבר.
- רן יקיר:** בוא ניקח 5 דקי הפסקה, נדבר על הטקסט, נגיע להסכמה על למה זה לא אותו דבר, או כן אותו דבר, ונצביע. מה אתה אומר?
- אלון גלבו:** בסדר.
- מורן ישראל:** אז אנחנו יוצאים ל-5 דקי הפסקה.
- רן יקיר:** אפשר להפסיק שידור ל-5 דקי.
- מורן ישראל:** אפשר להפסיק את השידור.
- (הפסקה בדיון)
- מורן ישראל:** אוקי, חזרנו. חזרנו לישיבה.
- רן יקיר:** אלון וכולם, תקשיבו שנייה. מבחינת הפרוצדורה, ההצעה שלכם היא ההצעה. ואני הצעתי שנשנה אותה. אני לא יכול עכשיו להעלות פה הצעה אחרת, אלא אם יש פה הסכמה. ואני אשמח להעלות הצעה אחרת שלי-יש פה הסכמה.
- יואב יחיעם:** יש פה הסכמה על ההצעה שאני הצעתי?
- רן יקיר:** כן. אנחנו צריכים שתקריא לנו.
- ורדית ארדי גד:** אז ננסח. אני מקריא-
- רן יקיר:** לא. מה שדיברנו עכשיו, ביחד.
- אלון גלבו:** כן. ההצעה שלי, זה שמועצת העיר, לא מועצת העיר, מועצת העיר מחליטה, זה בסדר-
- רן יקיר:** אפשר לכתוב את זה-
- אלון גלבו:** אני כותב, כותב. הנהלת העירייה תזמין דו"ח כלכלי לבחינת הרווחיות, איך שאתם. לבחינת ההסכם ותנאי שיתוף הפעולה. דו"ח כלכלי המבוקש. תזמין את הדו"ח הכלכלי המבוקש, באם תינתן זכות ערר-
- רן יקיר:** לא. בשני תנאים. שני תנאים.
- אלון גלבו:** רגע. ולא, איך לנסח את זה, רונן?

- רונן יואל ויניק:** ובמסגרת-
- רן יקיר:** ובמסגרת החלטת יו"ר הוועדה, לא תהיה התייחסות לסוגיית הצורך בדו"ח כלכלי. אני מקריא רגע מההתחלה. אני מקריא מההתחלה?
- יואב יחיעם:** לא. אפשר רק-
- אלון גלבוש:** מה זה התייחסות? מה-
- יואב יחיעם:** אם ההתייחסות אומרת, לא צריך דו"ח כלכלי במפורש, אז זה יורד.
- רן יקיר:** ואם היא אומרת שצריך, אז ייעשה דו"ח כלכלי. אז ייעשה דו"ח כלכלי אפילו בלי לבזבז כספי ציבור.
- אלון גלבוש:** אם יש צורך-
- רן יקיר:** ואנחנו נבחן אותו.
- אלון גלבוש:** כן.
- רן יקיר:** אנחנו נבחן אותו. השמאי שלנו בוחן אותו. זה שמישהו אחר עושה אותו, זה בכל תכנית ככה. בכל תכנית פינני-בינוי, היזם מכין-
- אלון גלבוש:** מה זה המבוקש?
- רן יקיר:** מה?
- רונן יואל ויניק:** המבוקש זה בהצעה שלו.
- אלון גלבוש:** אוקי, אז צריך לכתוב.
- רן יקיר:** המבוקש בהצעת ההחלטה המקורית.
- אלון גלבוש:** מבוקש בהצעת ההחלטה שהוגשה-
- רן יקיר:** שהוגשה-
- רונן יואל ויניק:** את הדו"ח הכלכלי-
- אלון גלבוש:** איזה מספר החלטה זה, איזה מספר-
- רונן יואל ויניק:** את הדו"ח הכלכלי, נשוא הצעת ההחלטה.
- אלון גלבוש:** ישיבה שלא מן המניין, מורן.
- רן יקיר:** אז לא המבוקש. נשוא הצעת ההחלטה. נשוא הצעת

ההחלטה. את הדו"ח הכלכלי, נשוא הצעת ההחלטה שהוגשה בישיבה שלא מן המניין 8-25. כן, רק במקום המבוקש, נשוא הצעת ההחלטה.

אלון גלבוש: אני הייתי כותב אולי בשני תנאים. ואם לא, בשני תנאים. תנאי ראשון ותנאי שני. לא מצטברים.

רן יקיר: לא, אבל שני התנאים האלה הם-

אלון גלבוש: לא, אבל שיהיה-

רונן יואל ויניק: נשוא ההחלטה-

רן יקיר: שהוגשה בישיבה שלא מן המניין 8-25.

רונן יואל ויניק: שבבקשה לכינוס הישיבה שלא מן המניין-

רן יקיר: אוקי. שבבקשה לכינוס הישיבה-

רונן יואל ויניק: לכינוס הישיבה שלא מן המניין.

רן יקיר: במקום שהוגשה, שבבקשה. נשוא ההחלטה שבבקשה לקיום ישיבה שלא מן המניין-

רונן יואל ויניק: כינוס הישיבה.

רן יקיר: כינוס הישיבה שלא מן המניין. באם תינתן זכות ערר-

אלון גלבוש: אפשר לכתוב א', ב', שיהיה מסודר.

רן יקיר: ובמסגרת החלטת יו"ר הוועדה, לא תהיה התייחסות לסוגיה.

אלון גלבוש: רגע. בהחלטה, נקודה, ועוד זה.

רן יקיר: הנהלת העירייה תזמין את הדו"ח הכלכלי, נשוא הצעת ההחלטה של הבקשה לדיון של הישיבה שלא מן המניין 8-25, באם תינתן זכות ערר, ובמסגרת החלטת יו"ר הוועדה לא תהיה התייחסות לסוגיית הצורך בדו"ח כלכלי. אפשר להוסיף-

רונן יואל ויניק: לא בדו"ח כלכלי, אלא בדו"ח הכלכלי.

רן יקיר: בדו"ח הכלכלי, אוקי. בדו"ח הכלכלי. חברים, מצביעים?

מורן ישראל: כולם רואים את הצעת ההחלטה? אני גם אקריא

אותה, ואז אנחנו נעבור להצבעה.

אלון גלבוע: ובמידה וההחלטה, לא במסגרת. ובמידה וההחלטה יו"ר הוועדה, לא תהיה התייחסות לסוגיה. ובמידה.

רן יקיר: ובמידה ובהחלטת יו"ר הוועדה לא תהיה התייחסות, אוקי.

אלון גלבוע: כן, נכון.

רן יקיר: באם תינתן, ובמידה, בסדר? ובמקום ובמסגרת. ובהחלטת-

אלון גלבוע: ובהחלטת יו"ר הוועדה לא תהיה-

רן יקיר: ובהחלטת יו"ר הוועדה לא תהיה התייחסות לסוגיית הצורך בדו"ח הכלכלי. בסדר?

רונן יואל ויניק: זה פחות מוצלח, אבל בסדר.

מורן ישראל: אנחנו עוברים להצבעה. הצעת ההחלטה, שעליה אנחנו מצביעים כרגע אומרת כך. מועצת העיר מחליטה כי הנהלת העירייה תזמין את הדו"ח הכלכלי, נשוא הצעת ההחלטה שבבקשה לכינוס הישיבה שלא מן המניין 8-25, באם תינתן זכות ערר, ובמידה ובהחלטת יו"ר הוועדה לא תהיה התייחסות לסוגיית הצורך בדו"ח הכלכלי. מי בעד?

רן יקיר: פה אחד.

מורן ישראל: ההצעה עברה פה אחד.

=====

הצעה לסדר של חברות וחברי המועצה יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד,

ערן פרלמן ואלון גלבוע מיום 17/04/2025

הנדון : בחינה כלכלית חיצונית לפרויקט "בני ברית"

הצבעה:

בעד פה אחד (11) – רן יקיר, דוד ביטון, יהל בן נר, רלי גבע, מוטי ליטר, חיים שאבי, מעיין דלל מזרחי, ארנון אברמוב, יואב יחיעם, ורדית ארדי גד ואלון גלבוע.

*נדב דואני ואייל כוכבא לא נכחו בהצבעה.

החלטה מס' 37/25:

מועצת העירייה מחליטה כי הנהלת העירייה תזמין את הדו"ח הכלכלי נשוא הצעת ההחלטה שבבקשה לכינוס הישיבה שלא מן המניין מס' 8/25 באם תינתן זכות ערר ובמידה ובהחלטת יו"ר הוועדה לא תהיה התייחסות לסוגיית הצורך בדו"ח הכלכלי.

=====

ב. הצעה לסדר של חברות וחברי המועצה יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד, ערן פרלמן ואלון גלבוט מיום 17.4.25. הנדון: שינוי מועד ישיבות ועדת המשנה לתכנון ובנייה.

- יואב יחיעם:** אני מציע, את החלק השני. יש לנו הרי עוד סעיף.
- רן יקיר:** כן.
- יואב יחיעם:** אני מציע להוריד אותו, ולדחות אותו לפעם הבאה, כי אחרת אנחנו לא נגמור היום-
- מורן ישראל:** אני חושב שבכל מקרה יש-
- אלון גלבוט:** מה זה הסעיף השני? תזכיר לי.
- רן יקיר:** אפשר להצביע עליו. הוא הצעה שממילא לא יכולה לעלות למועצה.
- יואב יחיעם:** בטח שהיא יכולה-
- רן יקיר:** כי היא לא בסמכות המועצה.
- יואב יחיעם:** למה היא לא יכולה לעלות במועצה?
- רונן יואל ויניק:** כי נושא כזה הוא בסמכות הוועדה. הוועדה היא זו שקובעת את סדרי עבודתה. וממילא זה גם לא מועצה, זו מליאה. גם אם זה היה פורום שהוא לא הוועדה, זו מליאה. אבל הוועדה צריכה לדון בזה, לא המועצה.
- יואב יחיעם:** כן. אבל אני לא יכול להעלות שום דבר למליאה-
- רונן יואל ויניק:** מה זאת אומרת?
- יואב יחיעם:** אני לא יכול להעלות דברים למליאה, אין לי הצעות לסדר למליאה. אין לי ישיבה שלא מן המניין למליאה, נכון? זאת אומרת, אפשר לדחות מבחינת

יו"ר המליאה, הוא יכול לדחות את זה לתמיד. אז אין לי דרך אחרת להעלות את הנושא הזה.

יואב, במליאה האחרונה זה לא עלה משתי סיבות. א', זה לא נכנס בסדר היום כי אני הכנתי אותו, ומסיבות מובנות, המליאה לא כללה את אמיר. ו-2, באמת היו בו, במליאה הזאת היו חסרים שניים, שני חברי מליאה שלא יכלו להשתתף, שזה אמיר ויעל. במליאה הבאה זה יעלה.

רן יקיר:

לפרוטוקול, אוקי.

יואב יחיעם:

לפרוטוקול.

רן יקיר:

מעולה, קיבלתי.

יואב יחיעם:

אז אנחנו מסירים?

רן יקיר:

כן, למעשה זה לא עולה-

מורן ישראל:

=====

הצעה לסדר של חברות וחברי המועצה יואב יחיעם, אייל כוכבא, נדב דואני, ורדית ארדי גד,

ערן פרלמן ואלון גלבע מיום 17/04/2025

הנדון: שינוי מועד ישיבות ועדת המשנה לתכנון ובנייה

* מגישי ההצעה הסירו את ההצעה מסדר היום.

למליאה הקרובה תהיה מתישהו בקרוב, או שהיא עוד 3 חודשים? יש לנו משהו-

יואב יחיעם:

אני לא חושב ש-3 חודשים. יש דברים באופק. אני לא יודע בדיוק מתי, אבל במליאה הבאה-

רן יקיר:

כי בינתיים, ועדת המשנה מתכנסת פעם אחר פעם-

יואב יחיעם:

יש דיונים נהדרים בעיניי, היו.

רן יקיר:

אני לא אומר שהם לא נהדרים-

יואב יחיעם:

רציניים-

רן יקיר:

אני פשוט יש לי בעיה עם המועד שלהם. אני לא מצליח לבטל אותם.

יואב יחיעם:

- רן יקיר:** מבין, מבין.
- יואב יחיעם:** דווקא בגלל שהם נהדרים, אני רוצה לא להיות נהדר בהם.
- רן יקיר:** אני לא יודע להגיד מה התאריך של המליאה הבאה, אבל יש 4 פעמים בשנה לפחות. ואני מאמין שתהיה בקרוב.
- מורן ישראל:** ברשותכם-
- יואב יחיעם:** אני קצת פחות מאמין, כי הייתה עכשיו.
- רן יקיר:** הייתה לפני חודש, בסדר, לפני חודש.
- יואב יחיעם:** נו, אז זה יכול להיות עוד חודשיים גם.
- רן יקיר:** יכול להיות עוד חודשיים-
- יואב יחיעם:** בואו ננסה לעשות אותה כמה שיותר מוקדם.
- רן יקיר:** בסדר.
- מורן ישראל:** ברשותכם, אני סוגר את הישיבה שלא מן המניין 8-25.