



ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41

פרטיכל מס' 29 מישיבת מועצה שלא מן המניין
אשר התקיימה ביום ראשון, 10.4.22 ט' בניסן תשפ"ב

משתתפים:

- מר אבי גרובר - ראש העיר ויושב ראש
- מר ערן שורץ - מנכ"ל העירייה
- מר יעקב קורצקי - חבר מועצה, סגן ראש העיר
- מר דני לביא - חבר מועצה, סגן ראש העיר
- עו"ד עידן למדן - חבר מועצה
- מר רוני בלקין - חבר מועצה
- ד"ר צחי שריב - חבר מועצה
- מר מיכאל דורון - חבר מועצה
- גבי בת שבע אלקובי - חברת מועצה
- מר ירון גדות - חבר מועצה
- פרופ' נטע זיו - חברת מועצה
- מר רמי בר לב - חבר מועצה.
- מר רביד פלד - חבר מועצה
- מר עופר קליך - חבר מועצה, משנה לראש העיר
- מר גיא קלנר - חבר מועצה הגיע 20:21

צוות מקצועי

- מר ניסים בן יקר - מבקר העירייה
- רו"ח גידי טביב - גזבר העירייה
- אדר' עירית טלמור - מהנדסת העירייה
- עו"ד קרן ג'קמן מזרחי - סגנית יועץ משפטי (בזום)
- עו"ד עמית גייגר - התובע העירוני

מוזמנים

- שמאי טל נייר - דסה נייר - שמאות מקרקעין, ייעוץ הנדסי וכלכלה,
- עו"ד אילנה בראף - מייצג את ע' רמת השרון
- אינג' אוראל בלילטי - הררי, טויסטר ושות' משרד עורכי דין - מייצגת את ע' רמת השרון
- עדי הדר – ייזום, יעוץ וניהול כלכלי בע"מ

נעדרו

- מר שמואל גריידי - חבר מועצה
- גבי דוברת וייזר - חברת מועצה
- גבי ענבל דדון - חברת מועצה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

סדר היום:

1. דיון והחלטה בנושא פטור מהיטל השבחה במתחם אילת בשכונת מורשה – חברת אאורה – חומר נשלח ב- 27.03.2022.
2. שאילתה דוברת וייזר ומיכאל דורון 21.2.2022 – החרושת.
3. הצעה לסדר ירון גדות 02.02.2022 – חדר סיעות.
4. הצעה לסדר ירון גדות 30.03.2022 – להציל את הטריטון שבפוליגון.
5. אישור הגדלת תב"רים :

סה"כ היקף תב"ר לאחר ההגדלה המבוקשת	הגדלה מבוקשת	יתרה בתב"ר לאחר שריונים נכון ליום 31.3.22	יתרה לניצול מאישורי מליאה קודמים	היקף התב"ר שאושר במשרד הפנים	היקף התב"ר שאושר במליאות קודמות	מהות התב"ר	מספר
A+B	B				A		
1,696,047	165,936	-1,243,762	0	1,530,111	1,530,111	מתחם פינוי בינוי-בן חיים	2008
1,228,140	124,421	- 920,528	0	1,103,719	1,103,719	מתחם פינוי בינוי-ריינס	2009
	290,357	סה"כ					

מימון של 90% מההגדלה המבוקשת באמצעות הרשות להתחדשות עירונית
מימון של 10% מההגדלה המבוקשת-עירייה
הסיבה להגדלה: תוספות לתכולת העבודה שהוגשו מטעם העירייה וכן עליית מחירים בשל ההצמדה למד

6. אישור החזר הוצאות משפטיות גילאי גורדון – יחולק בישיבה.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

פרטי כל

1. דיון והחלטה בנושא פטור מהיטל השבחה במתחם אילת, חברת אאורה

מר אבי גרובר : ערב טוב. היה לנו כל כך כיף שבוע שעבר אז ממשיכים. ישיבה שלא מן המניין מס' 29, כל מה שלא הספקנו לעשות שבוע שעבר. ננסה להספיק היום. לפחות אחד הנושאים אנחנו חייבים לדון בו עד אמרתם עד שלושים או עשרים ומשהו כאילו אז בגלל זה היה גם חשוב שנתכנס. אז באמת בואו נתחיל. הסעיף הראשון דיון והחלטה בנושא פטור מהיטל השבחה במתחם אילת. אילנה את מציגה את זה? איך?

מר דני לביא: אני מבקש לצאת מהישיבה. אני נמצא בניגוד עניינים.

עו"ד אילנה בראף: ערב טוב לכולם. אני אציג פעם נוספת בנושא אאורה. מונחת בפניכם חוות דעת מפורטת שלי שהיא כוללת קודם כל חזרה לדברים שכבר נכתבו לכם לפני הדיון הקודם. אני מזכירה שבשבעה במרץ 2021 קיימנו דיון במועצת העירייה בבקשה של חברת אאורה לקבל אישור להמליץ לשרים על פי הוראות החוק שהיו בתוקף אז לקבל פטור מלא מתשלום היטל השבחה. בהתאם להחלטות קודמות שהיו ובהמשך לשני פסקי דין של בית המשפט המחוזי בעתירות שהוגשו בעניין הזה. אני פירטתי בפניכם את חוות הדעת גם שהיו אז בפניכם, את השתלשלות העניינים, באופן מפורט וארוך, אני לא אחזור על כך כי הדברים גם פורטו בעל פה וגם בכתב פעמיים. אני כן רוצה להזכיר שבישיבה הקודמת בשבעה במרץ אחרי שנתתי סקירה ארוכה וגם השמאי איתן מאייר נתן את הסקירה הארוכה שלו, אתם שמעתם באריכות את נציגי חברת אאורה, גם היועץ המשפטי, גם מנכל החברה מנהל החברה וגם השמאים מטעמם. ובסופו של דיון החלטתם שלא להחליט אלא לקבל את ההמלצות של היועץ המשפטי שלי וגם של טל מאייר השמאי כדי שתוכלו לקבל החלטה ולכן התכנסנו. אני גם אציין שבאותה החלטה במרץ 2021 בעצם הנחתם אותי לפנות לגברת עינת גנון סמנכ"לית הרשות להתחדשות עירונית, על מנת לנסות לסכם איתה או לבקש ממנה חוות דעת מטעמה מהו שיעור היטל ההשבחה הסביר שראוי לגבות במקרה הזה. פנינו ובאמצעות מכתב פניה של גזבר העירייה גם שוחחתי עם הגברת גנון

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 מספר פעמים בטלפון, בשורה התחתונה לא קיבלתי תשובה רשמית. התשובה
2 הלא רשמית הייתה בשם מתן חוות דעת כזאת נדרש אישור של היועץ המשפטי
3 של משרד הפנים שלא ניתן, אני אם אני מבינה בין השורות הוא סבור היה שאין
4 מקום לתת חוות דעת בכלל, ולכן לא קיבלתי תשובה. שורה תחתונה אז אנחנו
5 בעצם חוזרים למועצת העירייה על מנת לקבל החלטה בלי שום המלצה של
6 הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. בעצם בישיבה הקודמת חברת אאורה
7 טענה מספר טענות שאני תמציתי לכם אותה בסעיף 34 ואילך לחוות הדעת שלי.
8 הטענות אם אתמצת אותם שוב, אז טענה ראשונה הייתה באמת בתמצית
9 הסכמים והתחייבויות יש לכבד. הטענה שלהם הייתה שלמעשה במכרז שפורסם
10 על ידי עיריית רמת השרון ולאחר מכן החלטה של מועצת העירייה, מאפריל 2014
11 יש למעשה התחייבות והבטחה של המועצה להמליץ על מתן פטור מלא וכך גם
12 קבע בית המשפט בעתירות שהוגשו על ידי חברת אאורה, ולכן טוענת חברת
13 אאורה שאין הצדקה להתנער בהתחייבות הזאת ולא התקיימו נסיבות
14 שמצדיקות התנערות מהחלטה הזאת. הטענה הנוספת המרכזית שלהם, כמובן
15 אני אומרת את זה בתמצות הדברים נאמרו באריכות בכתב ובעל פה בישיבה
16 הקודמת. הטענה האחרת שלהם הייתה שחישוב הכדאיות הכלכלית שנעשה על
17 ידי השמאי טל מאייר לוקה במספר שגיאות, טעויות ושאלם מתקנים את הטעויות
18 האלה אז מגיעים למסקנה שחיוב בהיטל השבחה או יותר נכון שאי מתן פטור
19 מלא מתשלום בהיטל השבחה יגרום להם להפסד כלכלי או נזקים כלכליים
20 כבדים. הטעויות הם היו שצריך להתחשב בהתחייבות של החברה על פי הצעה
21 שלה במכרז להוסיף 53 מטר לדירות קיימות בעוד שהחישוב המקורי של השמאי
22 התבסס על 31 מטר בלבד. זאת טענה אחת. טענה שנייה שהשמאי הכלכלן מטעם
23 המוצעה ועדה מקומית לא לקח בחשבון את ההתחייבות של החברה על פי
24 הוראות המכרז, לשלם לחברה הכלכלית שכר טרחה בשיעור של 6% פלוס מע"מ,
25 סך הכל 7.02% סכומים שמסתכמים לעלות נוספת כשמונים ושתיים מיליון שח.
26 טעות נוספת שנטענה על ידי חברת אאורה שלא נלקחה בחשבון המחויבות שלה
27 על פי התוכנית, במסגרת תשלומי איזון לרכוש מקק"ל ו/או מהעירייה את
28 הזכויות במקרקעין שמהוות כ-3.15% משטח התוכנית, מחויבות שלפי
29 החישובים שלה מסתכמת לסכום של כ-20 מ"ח. טענה נוספת שחברת אאורה
30 טענה זה הייתה טענת אפליה. לטענתה בפרויקטים דומים של פינוי בינוי בשכונת

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 מורשה הם הפנו לפרויקטים של יוספטל והחלוץ, המועצה גם אישרה וגם ניתן
2 בסופו של דבר בפועל פטור מלא מהיטל השבחה ולטענתם ראש העיר בדיון
3 שהתקיים באפריל 2019, לפני כשלוש שנים אף הודה בכך, ועל בסיס, שוב אני
4 מסכמת את הטענות של אאורה. על בסיס הטענות האלה, ביקשה חברת אאורה
5 ממועצת העירייה לחזור ולתת לאשר פטור מלא של היטל השבחה בהתאם
6 להחלטה קודמת שלה מ-6 אפריל 2014. בין לבין כפי שידוע לכם ואני לא ארחיב,
7 תוקן חוק התכנון והבנייה תיקון מס' 133 היה נושא לדיון בישיבה לפני שבוע,
8 התיקון נכנס לתוקף ב-18 נובמבר 2021, הוא חל על תוכניות חדשות, התיקון
9 כשלעצמו, תיכף נדבר על הוראות המעבר הוא לא חל, על פי התיקון הזה כידוע
10 לכם ברירת המחדל ל-25% למועצת העירייה יכולה לקבל החלטות אחרות בקשר
11 לאזורים כפי שלמעשה החלטתם בשבוע שעבר. בכל מה שקשור לתוכניות
12 שאושרו לפני 1 במאי 2022, אנחנו מדברים פה על התוכנית של במתחם אילת של
13 חברת אאורה, אושר לפני המועד הקובע. אז הוראות המעבר קובעות שתחול
14 ההוראה הכללית של 25% אלא אם כן, מועצת העירייה מחליטה אחרת. אחת
15 מהחלופות היא שניתן צו למתן פטור למתחם הזה. זה לא רלוונטי לגבינו כי לא
16 ניתן מעולם צו על ידי השר למתן פטור. אז אני יעבור להוראות המעבר שכן
17 רלוונטיות. ההוראה הראשונה אומרת שאם הרשות קבעה חלוקה לאזורים שזה
18 מה שעשיתם בשבוע שעבר, אז הקביעה שלה חלה באופן אוטומטי, גם לגבי
19 התוכנית אבל המועצה יכולה להחליט אחרת. היא יכולה להחליט שהמקרקעין
20 למגורים בתחום תוכנית פינוי בינוי, שאושרה לפני או הפרסום לפני אחד במאי
21 2022, תחול חובת תשלום היטל ששיעורו מחצית או רבע מההשבחה ובלבד שזה
22 לא יהיה היטל נמוך מהיטל השבחה שנקבע לאותו אזור. מה שאתם קבעתם 25%
23 לשכונת מורשה אז למעשה אי אפשר לקבוע פחות מ-25%. אפשר לקבוע 25%
24 אפשר

25 **מר רוני בלקין:** גם אם ההחלטה שלנו על 25% התקבלה אחרי אישור התוכנית הזאת? בונים שם.

26 **עו"ד אילנה בראף:** כן. וודאי.

27 **מר רוני בלקין:** אנחנו בשבוע שעבר.

28 **עו"ד אילנה בראף:** קיבלתם החלטה כללית לגבי תוכניות חדשות.

29 **ד"ר צחי שריב:** כן. חדשות. השאלה.

30 **מר רוני בלקין:** זה תקף לגבי התוכנית של מתחם אילת.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד אילנה בראף: על זה אני בדיוק מדברת. אני אומרת שעל פי הוראות.
- 2 מר יעקב קורצקי: אם זה תקף אז אולי אנחנו נרצה להחזיר את זה לוועדה.
- 3 עו"ד אילנה בראף: אני אחזור. כנראה שלא הייתי מספיק ברורה. אני כנראה לא הייתי
4 ברורה, אני מתנצלת. הוראות המעבר אומרות כלהלן: שאם הרשות קבעה חלוקה
5 לאזורים, שזה מה שקרה בשבוע שעבר, אז כי ברירת מחדל תחול הקביעה שלה.
6 כלומר 25% אבל מועצת העירייה רשאית להחליט אחרת. לגבי מתחמים שאושרה
7 לגביהם תוכנית לפני 1 במאי 2022. כלומר המועצה לא חייבת לקבוע 25%, היא
8 יכולה לקבוע 25%, היא יכולה לקבוע 50% היא לא יכולה לקבוע פחות. בסדר. או
9 קי.
- 10 פרופ' נטע זיו: זה עניין של סמכות.
- 11 עו"ד אילנה בראף: כן. אני מדברת על סמכות. אני מקריאה מהוראות החוק.
- 12 מר רוני בלקין: לכאורה מה שאת אומרת לנו, אני רוצה לחדד.
- 13 עו"ד אילנה בראף: אני רוצה לסיים, כי אני עוד לא סיימתי לומר. עוד לא סיימתי לתאר את
14 הוראות המעבר.
- 15 מר רוני בלקין: להחזיר אותך אחורה. זה יחסוך לך את הריבאונד פשוט.
- 16 עו"ד אילנה בראף: אני רוצה להשלים את הוראת המעבר, כי יש פה עוד אפשרות אחת. יש
17 על אף האמור על אף מה שאמרתי, לכן זה חשוב, אם מומשו זכויות במקרקעין
18 ובענייננו מומשו כבר זכויות לפחות לגבי שלב א'. שלב ב', גם. הגיש בקשה עוד לא
19 מומשו. מומשו זכויות פה בשלב א'. שלב ב' לא. אז לגבי המקרקעין שבגינם כבר
20 מומשו זכויות, או לפני המועד, כלומר לפני 1 במאי 2022, אז חלות לגבי אותו
21 מימוש, לגבי אותה מקרקעין של שלב א', חלות ההוראות שחלו בעבר. לפני תיקון
22 133. כלומר המועצה מוסמכת להמליץ על אפס, פטור מלא, 25% או חיוב מלא
23 של חמישים אחוז היטל השבחה. כמובן זו המלצה בלבד, היא אחר כך צריכה
24 לקבל את אישור שר הפנים ושר הבינוי והשיכון. עכשיו אני אשמח לענות לשאלה
25 אם רצית להעיר משהו.
- 26 מר רוני בלקין: אני שואל האם המצב הזה שבו הרי אין פה מימוש מלא, כלומר מימשו רק את
27 היתר החפירה והדיפון. הם לא מימשו את המשך של הבנייה.
- 28 עו"ד אילנה בראף: לא. שלב א' הם מימשו.
- 29 אדר' עירית טלמור: שלב א' מאתיים ארבעים יחידות.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר רוני בלקין:** האם לפחות לגבי השלב הזה שכבר מומש, האם הם כבר מסונדלים לגבי אנחנו
- 2 סינדלנו את עצמנו, בהחלטה שלנו, שאמרת שאנחנו לא יכולים לתת לפחות.
- 3 **עו"ד אילנה בראף:** לא. ממש לא.
- 4 **מר רוני בלקין:** אני שואל.
- 5 **עו"ד אילנה בראף:** אז התשובה היא לא. אני חוזרת ומדגישה על פי הוראות המעבר, במקרה
- 6 של מקרקעין שלגביהם מומשו זכויות ושלב א' מומש, אנחנו חוזרים בעצם
- 7 להוראות החוק שקדמו לתיקון 133.
- 8 **מר רוני בלקין:** יפה. ומה קורה לגבי מה שלא מומש?
- 9 **עו"ד אילנה בראף:** מה שלא מומש, אז עוד פעם, לגבי מה שלא מומש, אתם זכאים לקבל או
- 10 50% או 25%.
- 11 **מר רוני בלקין:** אנחנו לא יכולים לקבל החלטה של פחות מזה אבל כרגע.
- 12 **עו"ד אילנה בראף:** נכון. לא פחות מ-25%.
- 13 **מר רוני בלקין:** חידדת לי את הנקודה שרציתי לחדד.
- 14 **פרופ' נטע זיו:** מה זה מומשו?
- 15 **עו"ד אילנה בראף:** מומשו, הוצאת היתר בנייה זה נחשב מימוש ומכירה זה נחשב מימוש.
- 16 כן. זה על פי הוראות תוספת שלישית לחוק התכנון ובנייה. זהו. עד פה הסקירה
- 17 המשפטית. עכשיו נחזור לטענות של חברת אאורה, שנבדקו על ידי השמאי. כמובן
- 18 שהיו טענות שמאיות חוץ כמובן הטענה המשפטית של הסכמים יש לכבד ואפליה.
- 19 ואני לא מתעלמת מזה אבל אם נדבר רק על הטעויות הכלכליות, אז הטענות
- 20 לטעויות כלכליות, אז אני לא אתמצת את הדברים וטל יכול לומר את זה כמובן
- 21 יותר טוב מפיו. אבל למעשה השמאי הגיע למסקנה שהטענות אינן נכונות. ושהוא
- 22 פעל כמו שצריך והוא לא היה צריך לקחת בחשבון מעבר לכך. באשר להתחשבות
- 23 ב-53 מטר תוספת לדירות קיימות ולא 31 מטר, מבהיר השמאי שהבחינה נעשתה
- 24 על פי תקן 21, היום הוא בשינויים אבל שהבחינה נעשתה ורלוונטית לענייננו, זה
- 25 על פי תקן 21, וגם השמאי מטעם הוועדה המחוזית שבזמנו בחן את הדברים
- 26 האלה לפני שהתוכנית אושרה בוועדה המחוזית והבדיקה הכלכלית שנערכה על
- 27 ידי הרשות להתחדשות עירונית ב-2017 גם כן התבססו על תמורה של 31 מטר.
- 28 לגבי המחויבות של החברה, לשלם לעלויות לחברה הכלכלית בשיעור של 6%
- 29 בתוספת מע"מ כלומר מעבר לזה, השמאי מסביר שאמנם זה עלות יותר גבוהה,
- 30 אבל יש תמורה בצידה. התמורה היא שהחברה הכלכלית מחויבת לספק שירותים

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 שונים שלמעשה חוסכים הוצאות רבות של החברה. בנוסף לכך, פעולות החברה
2 הכלכלית מקדמות ומקצרות את משך הזמן של הפרויקט, תורמות למוניטין
3 וחוסכות כך ממון רב לחברה. וגם בעניין הזה מדגיש מר מאייר שזו גם הייתה
4 דעתו של השמאי מטעם הוועדה המחוזית דותן דרעי שבזמנו ערך לוועדה
5 המחוזית ולכן מסקנה שלו שאין מקום לקבל, לקחת בחשבון את העלויות
6 הנוספות האלה. באשר להתחשבות בצורך החברה לרכוש מקרקעין מקק"ל או
7 מהעירייה, בעלות של כ-20 משי"ח אני מוסיפה ככל שקיימת חבות כזאת
8 בהוראות התוכנית, אז השמאי מסביר שהוא אכן לא לקח את זה בחשבון, אך
9 יחד עם זאת הוא גם לא התחשב בהכנסות של החברה משטחי המסחר, באותו
10 מגרש. כלומר צריכים לרכוש את זה נניח בתמורה מסוימת, אבל המגרש הזה גם
11 מניב הכנסות וגם אותם הוא לא לקח בחשבון במסגרת הרווחים של החברה ולכן
12 לטענתו הדברים מאוינים ב-א' ואין מקום לשנות את זה. בכל מקרה למרות זאת
13 השמאי ערך חישוב או ארבע חלופות של חישובים שאתם יכולים לראות את זה
14 בסעיף 53, לחוות דעתי. כמובן אתם יכולים לראות בצורה יותר מפורטת בחוות
15 הדעת של טל מאייר, שבה הוא לקח בחשבון, חלק מהטענות, חלק מהטענות לא
16 לקח אותם בכלל בחשבון, כל מיני חלופות, אבל אם אתם רואים יש גם חלופה,
17 שאני קוראת לה חלופה ב' 2 שהיא מבוססת גם על בסיס התמורה לדיירים 53
18 מטר וגם עלות ייזום של שישה אחוז, בסוגריים פלוס מע"מ. אני מזכירה עוד
19 נקודה אחת שדיברנו עליה גם בפעם שעברה, שבחוות הדעת של טל מאייר וגם
20 בהצהרות ובהתחייבויות שלנו כלפי הוועדה הערר לאור חוות הדעת של השמאי,
21 אז מתשלום היטל השבחה, בכל מקרה העירייה מקזזת, את ההתחייבות של
22 חברת אאורה לשלם לשאת בהוצאות של כחמישה עשר משי"ח מטלות ציבוריות.
23 אז בכל מקרה חבות שלהם בהיטל השבחה ככל שהחבות היא מלאה, היא
24 מופחתת בסכום הזה על סמך ההתחייבות שלהם. כפי שעולה מבדיקה 4 חלופות
25 של השמאי, בכל אחת מ-4 חלופות הקיצונית ביותר לרעתם, הקיצונית ביותר
26 לטובתם, לרבות חלופה ב' 2 שלוקחת בחשבון, את הטענות שלהם, שיעורי רווחי
27 הרווחים של החברה, גם אם היא תחויב בתשלום מלוא היטל השבחה, הינם
28 שיעורי רווח סבירים על פי חוות הדעת של השמאי טל מאייר. בכל שלוש
29 החלופות.

מר מיכאל דורון: שהם כמה?

30

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- עו"ד אילנה בראף: בכל שלוש החלופות הראשונות שיעור הרווח הוא מעל 20% בחלופה 1 הרביעית שלוקחת בחשבון את הכל שיעור הרווח הוא מעל 15%, פחות מ-20% 2 אך לדעתו של השמאי כמובן הוא נמצא פה כדי להסביר את הדברים זה שיעור 3 רווח סביר בין השאר בהתחשב בכך שחלק מההוצאות החברה נחסכות בשל 4 מעורבות של החברה הכלכלית. אם אני עושה סיכום ביניים כלכלי בלבד. וזה לא 5 השיקול היחידי שאתם אמורים לשקול אותו, לאור פסקי הדין של בית המשפט 6 ועמדנו על כך בהרחבה גם בעל פה וגם בכתב בחוות הדעת וגם בעל פה בדיון, על 7 בסיס בחינה כלכלית בלבד, המסקנה על פי חוות דעתו של השמאי, זה שגם אם 8 לוקחים בחשבון את הדברים שהם סבורים שצריך לקחת בחשבון, עדיין שיעור 9 היטל השבחה של 50% מותר בידם שיעור רווח סביר. יחד עם זאת, כפי שבת 10 המשפט הדגיש לנו כמה וכמה פעמים, אנחנו לא אמורים לשקול אך ורק את 11 השיקולים הכלכליים. אנחנו אמורים וחייבים לקחת בחשבון את ההתחייבות 12 החוזית, את ההבטחה השלטונית של העירייה שבאה לידי ביטוי גם במכרז וגם 13 בהחלטת המועצה, אנחנו צריכים לפעול בהגינות ואנחנו צריכים למנוע אפליה. 14 בנושא הזה על מנת להשתחרר מהתחייבות חוזית והבטחה שלטונית, אנחנו 15 צריכים, אתם חברי המועצה צריכים להשתכנע שבאמת קיים פה טעם סביר, 16 צידוק חוקי או אינטרס ציבורי כבד משקל כדי להגיע למסקנה אחרת ממה 17 שקבעתם בעבר. כמובן שהניתוח הכלכלי הוא בהחלט סיבה אבל זה אחת 18 מהדברים שאתם צריכים לאזן בין כל השיקולים שאתם צריכים לקחת בחשבון. 19 אני מזכירה שהחלטה מ-2014 וגם הפרסום של המכרז, לא נעשו על בסיס חוות 20 דעת כלכלית שמאית כלשהי וזו אחת השינויים שקרו בין החלטה של אז לבין 21 הדיונים היום. אני מפנה לעניין הזה גם לדרישה של הרשות להתחדשות עירונית 22 מ-2017 אחרי החלטת מועצה מ-2014 כאשר המועצה עיריית רמת השרון פנתה 23 למועצה לקבל את ההמלצה של לתת פטור מלא, הרשות הממשלתית של 24 ההתחדשות העירונית, אמרה בעצמה שהיא דורשת חוות דעת מעודכנת שחייבת 25 להתייחס לכל ההיבטים הכלכליים וכן אומדן היטל השבחה עליו צריך... כמובן 26 צריך לקחת בחשבון גם את התיקון לחוק התכנון והבנייה, אני מציעה לא 27 להתעלם ממנו, כי הוא קובע איזה שהיא נורמה חדשה. ואני חושבת שזה רלוונטי 28 לקבלת החלטה כאן. בנוסף לכך, כמובן צריך לקחת בחשבון, את השנים שחלפו 29 ואת טענת האפליה. טענת האפליה אני עמדתי עליה שוב בקצרה, ההתייחסות של 30

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 ראש העיר בעניין הזה לגבי טענת האפליה, שוב אני מתמצתת את הדברים הייתה
2 שהפטור במקרים בפרויקטים אחרים הייתה טעות, ואין מקום לחזור על טעויות,
3 במיוחד שמדובר בכספי ציבור, ובנוסף שהפרויקט הספציפי הזה של מתחם אילת
4 יוצר לעירייה עלויות גדולות במיוחד גם בהשוואה לפרויקטים אחרים, ולכן מתן
5 פטור מלא סליחה אי מתן פטור מלא, לא מהווה אפליה בין שווים. אלא יחס
6 שונה בנסיבות שונות, זו לתמצית הייתה תגובת ראש העירייה בישיבת המועצה.
7 אבל שוב אני מציעה וממליצה לא להתעלם מהעובדה שבכל זאת בשכונת מורשה
8 ניתנו פטורים מלאים בשני פרויקטים שונים. סיכום של כל הדברים ופה אני
9 מפנה לסעיף עמוד 9 לחוות הדעת שלי, ופה אני מודה שההמלצה שלי היא
10 יצירתית ואני לא אומרת את זה כדי לתת לעצמי מחמאה אז אני אסביר אותה.
11 אני אשתמש במילה יצירתית. זה לא במובן לתת מחמאה אלא במובן לומר שזה לא
12 הנורמה הרגילה של החוק, לא של הקודם ולא של היום. בגדול אני תיכף אסביר
13 את ההמלצה. בגדול ההמלצה היא בעצם היא המלצה מותנה. זאת אומרת
14 ההמלצה היא לתת פטור מלא 25% או אפס היא תלויה במה שבסופו של דבר
15 ועדת הערר או בסופו של דבר בהחלטה סופית ייקבע מה שיעור היטל ההשבחה.
16 אני אסביר את העקרון ואחר כך את המספרים. העקרון וזה פרי מחשבה של
17 השמאי והגזבר. זה לא רק עבודה שלי, אומרת את הדבר הבא, ככל שהיטל
18 ההשבחה. רק ברמה העקרונית. ככל שהיטל ההשבחה גבוה יותר, אז זה משפיע
19 יותר על הרווחיות של הפרויקט. ואנחנו לא יודעים אנחנו יודעים היום מה
20 השומה שלנו. מה השומה של הוועדה המקומית שעומדת על כשישים מש"ח.
21 שישים ואחד מש"ח. אבל מן הסתם השומה הזאת תשתנה כי לטענת אאורה
22 בדיון בפני ועדת הערר שעדיין לא מתקיים הם ממתנינים להחלטה כאן, הם
23 טוענים שאין בכלל השבחה. אז אנחנו לא ידועים מה בסופו של דבר יקבע.
24 תיאורטית אם יקבע שהיטל השבחה הוא אפס, אני ההשבחה היא אפס, צודקת,
25 שההשבחה היא אפס, אם זה מה שיקבע, אז למעשה יישארו בידי חברת אאורה
26 כל הרווחים שלה מהתוצר הזה שנקרא התוכנית. ולכן חוות הדעת הכלכלית
27 אומרת שאין במקרה כזה אין סיבה לתת בכלל פטור מהיטל ההשבחה. זה קצה
28 אחד. קצה שני אם היטל השבחה יהיה גבוה מאוד ופה השמאי עשה איזה שהיא
29 בדיקה של איזונים, אבל אם השומה תהיה גבוהה ממאה שישה נקודה חמישה
30 מש"ח, זה כמעט פי שתיים פחות אבל כמעט פי שתיים מסכום היטל השבחה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 שאנחנו הערכנו אותו, שהוא בסיכוי מאוד קטן, אז אם אנחנו נגבה היטל השבחה
- 2 מלא, הפרויקט יהפוך לא כדאי מבחינה כלכלית, הם יהיו בהפסד ולכן ההמלצה
- 3 היא שבמקרה כזה היטל השבחה יעמוד על אפס. כלומר יהיה פטור מלא מהיטל
- 4 ההשבחה. המצב ביניים שזה יותר סביר שייפול בין לבין, זה אם היטל השבחה
- 5 יהיה גבוה משלושים ושלושה מש"ח, נמוך ממאה ושש נקודה חמישה מש"ח זה
- 6 מצב שעל פי בדיקה כלכלית שעשה השמאי, זה המצב שמצדיק מבחינה כלכלית,
- 7 ובכלול הנסיבות האלה היטל השבחה בשיעור של 25%. אז זאת ההמלצה כמובן
- 8 לא חייבים כמו שאמרתי ההמלצה הזאת שהיא
- 9 **פרופ' נטע זיו:** את יכולה להסביר עוד פעם אם ההשבחה היא מעל מאה ושישה. למה אנחנו
- 10 צריכים לתת פטור מלא?
- 11 **מר גידי טביב:** היטל השבחה. לא ההשבחה.
- 12 **פרופ' נטע זיו:** אם היטל השבחה או ההשבחה?
- 13 **מר גידי טביב:**..שיקבע יהיה גבוה משלושים ושמונה מיליון ומאה וחמישה מיליון.
- 14 **עו"ד אילנה בראף:** כן. היטל השבחה.
- 15 **מר גידי טביב:** אם היטל השבחה שאנחנו קבענו אותו שישים ואחד. והוועדה ערר תיקבע שזה
- 16 פחות משישים ואחד אבל לא פחות משלושים ושמונה, או יותר גם מצב שיכול
- 17 להיות. שיקבע מאה ושישה עד מאה ושישה. בטורלנס הזה אנחנו ממליצים על
- 18 חצי פטור. אם ועדת ערר תקבע שהיטל השבחה הוא נמוך משלושים ושמונה
- 19 מיליון לדוגמא שלושים מיליון ואז היטל השבחה תשומה, זה כמו ברזל. אז
- 20 שיעור הרווחיות של החברה הוא עולה בצורה משמעותית, באופן שאנחנו
- 21 ממליצים במקרה הזה שלא יינתן פטור. הרי מה העניין. העניין הוא שאנחנו
- 22 אמורים פה לקבל החלטה.
- 23 **מר מיכאל דורון:** אני גם לא הבנתי.
- 24 **ד"ר צחי שריב:** סותר את הלוגיקה. הגיון פנימי. אם יש מגרש שיש בו זכויות מסוימות.
- 25 מעבירים תוכנית משביחה והיא מגדילה את הזכויות ככה שיש השבחה עצומה.
- 26
- 27 **מר אבי גרובר:** אז לא משלמים.
- 28 **ד"ר צחי שריב:** עצומה. אז היזם כאילו לא מרוויח. חייבים לדאוג לו חס וחלילה שהוא לא
- 29 יפסיד. כן כי אין לו בכלל רווחים אז נפטור אותו מהיטל השבחה. אם לעומת זאת

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 התוכנית המשביחה שעברה לא מייצרת שום השבחה. כלום אפס אז אנחנו
- 2 אומרים נגבה ממך את כל האפס הזה עד הגרוש האחרון? לא מבין.
- 3 **מר גידי טביב:** כן.
- 4 **פרופ' נטע זיו:** נראה לי הפוך.
- 5 **עו"ד אילנה בראף:** זה עניין מתמטי.
- 6 **מר גידי טביב:** זה עניין מתמטי.
- 7 **עו"ד אילנה בראף:** אתם אגב לא חייבים לקבל את ההמלצה הזאת. זה עניין מתמטי.
- 8 **מר מיכאל דורון:** אני רוצה להבין קודם כל את המתמטיקה.
- 9 **עו"ד עידן למדן:** מנסים להבין את ההיגיון של ההמלצה.
- 10 **עו"ד אילנה בראף:** ההיגיון הוא לא ההיגיון של שיח, אלא ההיגיון כלכלי. מתמטי.
- 11 **מר מיכאל דורון:** תסבירי.
- 12 **עו"ד אילנה בראף:** כמו שגידי אמר.
- 13 **מר גידי טביב:** אם מדובר במס שבח אתם צודקים. אבל מדובר פה בהיטל השבחה. לא מדובר
- 14 במס שבח שהוא מחושב מהרווח שזה אומר פרויקט שהוא רווחי ולשלם יותר מס
- 15 שבח. אלא מדובר על מצב שבו אנחנו הולכים אחורה, הבדל בין תוכנית משביחה
- 16 ועובר לאותו תאריך. ובסיטואציה שאליה נקלענו עכשיו, אנחנו לא רוצים להגיע
- 17 למצב שאנחנו מדברים על דירוג כדי לא להגיע למצב שאנחנו ניתן הקלה באופן
- 18 של 25% או 50% ואחר כך גם ועדת ערר תקבע ששיעור היטל השבחה שהיטל
- 19 ההשבחה הוא נמוך עוד פחות משלושים ושמונה משי"ח ואז אנחנו בכלל
- 20 **מר מיכאל דורון:** רגע, גידי קח את מאה ושש ושלושים ושמונה ותסביר לי. אני לא מבין.
- 21 **שמאי טל מאייר:** אני אסביר שנייה את הרציונל.
- 22 **עו"ד עידן למדן:** רציתם לעשות לינקץ עם חמש עשרה מיליון שתיכף נשאל עליהם.
- 23 **עו"ד אילנה בראף:** מה זה לינקץ אחר. אני תיכף אסביר אותו.
- 24 **עו"ד עידן למדן:** נשים את זה רגע בצד.
- 25 **עו"ד אילנה בראף:** נכון.
- 26 **עו"ד עידן למדן:** ככל שיותר גבוה יותר נמוך.
- 27 **שמאי טל נייר:** אני אנסה להסביר את ההיגיון פה. בוא נתחיל בזה שאנחנו בפינוי בינוי, אנחנו
- 28 קשורים ביחד. היטל השבחה קשור לבדיקת כדאיות כלכלית. זאת אומרת אי
- 29 אפשר לנטרל. אחד תלוי בשני. היטל השבחה הוא פלג נאמבר שנכנס.
- 30 **מר מיכאל דורון:** זה לא מה שאמרתם בישיבה הקודמת.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

שמאי טל נייר: היטל השבחה נכנס לתוך בדיקת כדאיות כלכלית. הוא מספר. הבעיה היא
שאנחנו את המספר הזה של היטל ההשבחה אנחנו כרגע לא יודעים אותו. נכון
להיום אנחנו יודעים מה מחירי המכירה, וכמה מכרו את הדירות. אנחנו יודעים
כמה עולה לבנות. יש מדדים מאוד. הנתונים הכל ידוע. הנתונים שאנחנו האיקס
במשוואה שזה היטל ההשבחה הוא לא ידוע כי אנחנו עכשיו מתחילים איזה
שהוא הליך שבסוף תתברר התוצאה. התוצאה יכולה להשתנות. אבל אנחנו היום
עושים את בדיקת כדאיות כלכלית ואנחנו מכניסים את הנתון שאני קבעתי, אבל
סביר להניח שזה לא יהיה הנתון הסופי כי מה לעשות במדינת ישראל יש עררים
על היטלי השבחה בכלל על המיסוי והמספרים משתנים בדרך כלל למטה. יש גם
מקרים שהם משתנים למעלה. אבל בדרך כלל המספרים הם קטנים. בוועדות
ערר או אצל שמאים מכריעים וכו'. ולכן בנינו איזה שהוא מנגנון, המנגנון אומר
אנחנו רוצים לדעת מה הרווחיות של הפרויקט. אמרנו הרווחיות הסבירה של
פרויקט פינני בינוי שנת 2017 בפרויקט הזה אמרנו זה 18%. זה היה הבסיס.
במקרה הזה לקחנו גם כתוצאה מהטענות של אאורה, עשינו גם בדיקה מה קורה
שלוקחים בחשבון את כל הנתונים והמשתנים שאאורה ביקשו לקחת בחשבון. זה
אומר חמישים ושלושה מטר ועלות ייזום של שישה אחוז שמשלמים לחברה
הכלכלית. כמו שאילנה הסבירה, זה משהו שהוועדה המחוזית ובסטנדרט זה לא
אמורים לעשות אבל אמרנו בואו נבדוק את זה. ועשינו את הבדיקה הזאת.
הטענה שלי וגם של השמאי מטעם הוועדה המחוזית אומר רגע, אם יש חברה
כלכלית שמשלמים לה את דמי ייזום של שישה אחוז, זאת אומרת ויש גם פעולות
כמו שרשמנו שהיא צריכה לעשות אותה חברה כלכלית שהיא מטעם העירייה,
זאת אומרת היזם במקרה כזה שמשלמים ולוקחים בחשבון את כל העלויות
ייזום היזם מסתפק ברווח יזמי נמוך יותר. הגענו למסקנה שזה יוצא 15.4%. כי
גם יש עלויות במקרה כזה עלויות שכלולים בשישה אחוז. מה שזים. מה זה רווח
יזמי, רווח יזמי ככל שיש סיכון נמוך יותר. ככל שיש פחות סכנה, אז בן אדם יבוא
וידרוש רווח יזמי נמוך יותר. במקרה הזה בגלל שהעסקה עם חברה כלכלית של
רמת השרון, שזה נותן גם.. גם יש עלויות שכלולות בפנים, הגענו למסקנה ש-
15.4% זה רווח יזמי מספק ולכן בחלופה ב' 2 אצלי, בחוות הדעת, זה חלופה
שאומרת שעדיין הפרויקט הוא כדאי כלכלית גם ברווח של 15.4%. אבל פה יש
את הנקודה הזאת שאומרת.

10.4.22 – ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון

- 1 עו"ד עידן למדן: השותפות של החברה
- 2 שמאי טל נייר: כן. פה יש את הנושא הזה שאומר היטל ההשבחה עדיין איקס שהוא לא סגור.
- 3 אנחנו לא יודעים מה יהיה עם היטל ההשבחה. היטל השבחה יכול לרדת והוא
- 4 יכול לעלות. ואז בנינו מנגנון כמו שאילנה אמרה, יצרנו פה איזה שהוא מנגנון
- 5 שאומר רגע, שהוא ייחודי אגב. אני לא מכיר אותו בשום מקום.
- 6 עו"ד אילנה בראף: אנחנו גם לא יודעים אם הוא יאושר.
- 7 שמאי טל נייר: אנחנו לא יודעים אם זה יתפוס גם כמו שאומרים.
- 8 פרופ' נטע זיו: יתפוס איפה?
- 9 עו"ד אילנה בראף: מי שצריך לאשר את זה הרשות להתחדשות עירונית ושר הפנים ושר
- 10 הבינוי והשיכון. כמו שאמרתי לפחות לגבי החלק שמומש. חל החוק הקודם.
- 11 ד"ר צחי שריב: ותניחו שאאורה יכולים.. לקבל החלטה כזאת.
- 12 עו"ד אילנה בראף: גם יכול להיות. למרות שאנחנו חושבים שהסבירות היא.
- 13 מר מיכאל דורון: תמשיך בהסבר. אני עדיין לא הבנתי איך הגענו למאה ושש. ושלושים ושמונה.
- 14 שמאי טל נייר: המספר הוא מאוד פשוט.
- 15 מר מיכאל דורון: איך הגענו לזה שבמאה ושש לא. ובשלושים ושמונה כן.
- 16 שמאי טל נייר: פשוט אני מכניס את הנתון, את הנתון של היטל השבחה אני משנה אותו ואני
- 17 משאיר. זאת אומרת זה בעצם באקסלים זה נקרא חתירה למטרה. אני פשוט
- 18 משאיר המטרה היא להישאר על רווחיות של 15.4% הזה ולא לרדת ממנו, ואז
- 19 ככל שאני עדיין מכניס את הנתונים אז אני מגיע לאותם מאה ושישה מיליון. זאת
- 20 אומרת זה אני לא יוצא מהטווח שאני לא יורד מ-15.4% מצד אחד ואני לא עולה
- 21 מעל 18%. לכן הגענו בין שלושים ושמונה מיליון למאה וחמישה מיליון.
- 22 מר אבי גרובר: אבל כאילו אתה הולך על מצב שבו ההכנסות שלי הם פיקס. ההוצאות שלי הם
- 23 פיקס. והמשתנה היחיד שקורה זה אותה ישיבה של בא נקבע היטל ההשבחה
- 24 והוא כאילו מייצר לי את המקום הזה שבו כאילו נקבע שיעור רווחיות הפרויקט.
- 25 זה כאילו הספרה שבה כאילו יצרתם את חוות הדעת הזאת. המציאות היא
- 26 אחרת. המציאות היא שההכנסות עפות למעלה. ההוצאות גם עולות, לדעתי לא
- 27 באותו שיעור, היזמים עוד דואגים תמיד לדאוג שהם יהיו בצד השמח. ולכן
- 28 ודווקא ההשבחה באיזה שהוא מקום היא פיקס נמבר שבו באמת בסוף יושב
- 29 שופט ומחליט מה ההשבחה שצריכה להיות אבל זה. ואת כל שלושה מרכיבים
- 30 האלה צריך לקחת ביחד, ואז לבוא ולהחליט מה המספר. אני חושב שעוד פעם,

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 יכול להיות לדעתי לא. לדעתי מראש לא היה מקום לכל חגיגת פטורים הזאת
- 2 שקרתה במורשה. זה הייתה חגיגה. זה היה סיסמאות יפות של בן אדם רדוד,
- 3 אבל זה מה שהם עשו וככה כאילו חילקו שם חגיגה והנחות והכל. וקידמו
- 4 פרויקטים.
- 5 **מר יעקב קורצקי:** זה לא נכון. אני מצטער שאני אומר לך את זה. אנחנו מדברים על תקופה
- 6 של 2022 לתקופה של 2002, 2004 שכל זה היה בחיתולים ואף אחד לא ידע. ואף
- 7 אחד במדינת ישראל לא ידע איך לפתח כאלה תוכניות ואנחנו עשינו. אני חולק.
- 8 היה צפוי שב-2022. מה זה היה צפוי? אנחנו חיים בשוויץ.
- 9 **מר אבי גרובר:** אני ממש לא צריך עזרה. אני יכול להגיד את דעתי.
- 10 **מר יעקב קורצקי:** מכבד את הדעה שלך.
- 11 **מר אבי גרובר:** אתה יכול לא להסכים איתי.
- 12 **מר יעקב קורצקי:** אני גם אמרתי בעבר למה אנחנו עשינו את זה. זה לא. אני שותף
- 13 להחלטה הזאת ואני גם היום גם כן אני שמח שעשינו את הדבר הזה מי ידע שב-
- 14 2022 במדינת ישראל ככה המחירים יקפצו? אף אחד לא צפה את זה. חוץ מעידן
- 15 למדן.
- 16 **מר אבי גרובר:** יעקב. לא בדקו כלום ולא ראו כלום. חילקו עשרות מיליונים.
- 17 **מר יעקב קורצקי:** עובדה שלא היה שום פינוי בינוי בארץ. זה העובדה אנחנו הראשונים אני
- 18 חושב בארץ חוץ מקריית אונו.
- 19 **מר אבי גרובר:** אני לא סיימתי וזכותי.
- 20 **מר יעקב קורצקי:** סליחה. אני חייב להגיד גם כן את מה שהיה מי שישב פה. ישבתי איתם.
- 21 אנחנו בין הבודדים שישבו פה.
- 22 **ד"ר צחי שריב:** אנחנו הראשונים בארץ שעשו פינוי בינוי?
- 23 **מר יעקב קורצקי:** כן. אולי קריית אונו.
- 24 **מר אבי גרובר:** ממש לא.
- 25 **מר יעקב קורצקי:** אני כן שמח שהבטחנו לתושבים שלנו 53 מטר וחבל שלא יותר. ואני
- 26 שמח על זה שנתנו להם. אני הפוך מהדעות שלכם.
- 27 **ד"ר צחי שריב:** למה לא לכל התושבים?
- 28 **מר יעקב קורצקי:** הציניות שלכם. השבע לא רואה את הרעב. אתה נולדת עם כפית זהב.
- 29 שבע לא רואה. אנשים פה עברו פה בקשיים והם באו פה למעברות. אנחנו שמחים
- 30 שעשינו את הצעד הזה. תמשיך עם הציניות שלך.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 פרופ' נטע זיו: יש לי שאלת הבהרה עדיין.
- 2 מר אבי גרובר: אם את בהבהרה אז כן ואז אני אמשיך את מה שאני רוצה.
- 3 פרופ' נטע זיו: אני רוצה מה מחליטה ועדת ערר.
- 4 עו"ד אילנה בראף: ועדת ערר?
- 5 פרופ' נטע זיו: כן. קושרת את ההחלטה שלנו להחלטה של ועדת ערר. מה היא מחליטה. היא
- 6 מחליטה, הרי היטל השבחה נגזר מהגובה של ההשבחה. נכון?
- 7 עו"ד אילנה בראף: שווי מקרקעין.
- 8 פרופ' נטע זיו: יפה. מה מחליטה ועדת ערר. היא מחליטה את הדלתה. את ההשבחה או היא
- 9 מחליטה, כי אתם כל הזמן אומרים שהיא מחליטה היטל השבחה. היטל השבחה
- 10 זה שיעור מהשבחה. אז אם נגיד אתם כל הזמן מדברים אם היטל השבחה יהיה
- 11 חמישים מיליון שקל זאת אומרת שההשבחה הייתה מאה מיליון שקל?
- 12 עו"ד אילנה בראף: שיעור היטל השבחה.
- 13 פרופ' נטע זיו: אני רוצה להבין אם אני שואלת משהו הגיוני או לא.
- 14 עו"ד אילנה בראף: עוד פעם תחזרי על השורה התחתונה.
- 15 פרופ' נטע זיו: האם ועדת הערר האם המחלוקת שבפני ועדת ערר היא על גובה ההשבחה.
- 16 עו"ד אילנה בראף: במקרה הזה כן.
- 17 פרופ' נטע זיו: כמה הנכס הושבח? מתוך זה.
- 18 מר אבי גרובר: מספר. לפי איזה שיעור. לא באחוז.
- 19 ד"ר צחי שריב: אאורה אומרים אפס ואנחנו
- 20 מר אבי גרובר: לא באחוז. לא.
- 21 עו"ד אילנה בראף: היא קובעת מספר.
- 22 מר אבי גרובר: היא קובעת סכום.
- 23 עו"ד אילנה בראף: היא קובעת סכום.
- 24 מר אבי גרובר: של ההשבחה. לא אחוז. היא קובעת כמה ההשבחה.
- 25 מר מיכאל דורון: אילנה מה אומר המספר מאה ושש מיליון? מה הוא אומר?
- 26 עו"ד אילנה בראף: הוא אומר ששווי הנכס עלה במאתיים ושנים עשר מש"ח.
- 27 מר ערן שורץ: אז הוא לפי חמישים אחוז מחושב.
- 28 מר אבי גרובר: כתוצאה מתוספת הזכויות.
- 29 ד"ר צחי שריב: ..בכלל...כאילו...

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד אילנה בראף: ברור שלא רק אני. הסברנו שבאופן תאורתי, זה קורה לעיתים רחוקות
- 2 אבל יכול לקרות ששמאי המכריע ועדת הערר בהמשך יקבעו שהשבחה יותר
- 3 גבוהה ממה שאנחנו קבענו. זה קורה.
- 4 ד"ר צחי שריב: פי שתיים.
- 5 עו"ד אילנה בראף: לא סביר. אבל לא משנה אנחנו נתנו מצע.
- 6 עו"ד עידן למדן: זה לא רלוונטי כרגע.
- 7 עו"ד אילנה בראף: זה לא משנה.
- 8 פרופ' נטע זיו: אנחנו.. השבחה של שישים מיליון?
- 9 עו"ד אילנה בראף: אנחנו הנחנו השבחה של מאה עשרים מיליון.
- 10 פרופ' נטע זיו: מכיוון שהנחנו השבחה של מאה עשרים ואנחנו נניח אין פטור. אז לזום יש הוצאה
- 11 של היטל השבחה של שישים מיליון שקל. נכון? אם אנחנו נחליט על אפס. אז
- 12 לזום בעצם לא תהיה שום הוצאה. למרות שהנכס שלו הושבח במאה עשרים
- 13 מיליון שח.
- 14 עו"ד אילנה בראף: בכמה שהושבח.
- 15 מר אבי גרובר: לא תהיה הוצאה בסעיף הזה.
- 16 פרופ' נטע זיו: אם הנכס שלו הושבח רק בשלושים וחמישה מיליון שקל. לא משנה שלושים
- 17 ושמונה מיליון שקל. אז אנחנו יכולים להחליט שאנחנו לוקחים את מלוא היטל
- 18 ההשבחה. מה הבעיה להחליט על מלוא היטל ההשבחה. אתם.. את ההחלטה על
- 19 שיעור היטל ההשבחה.
- 20 עו"ד אילנה בראף: קודם כל אנחנו חייבים לקבל החלטה.
- 21 מר אבי גרובר: הוא יכול לא לקבל את העמדה שלנו.
- 22 עו"ד אילנה בראף: עד אחד במאי, אתם חייבים, אגב אתם לא חייבים. אם לא תקבלו
- 23 החלטה אז שיעור היטל ההשבחה. אם לא תקבלו שום החלטה, עד 1 במאי 2022,
- 24 שיעור היטל ההשבחה יהיה 25% זאת אומרת חצי מהיטל השבחה. כן. אבל זה
- 25 לא מדויק. זה רק לגבי החלק שעדיין לא מומש. שלב ב'. שלב א' אתם עדיין
- 26 צריכים לקבל החלטה. אבל אם לא תקבלו, סליחה. אבל אם לא תקבלו שום
- 27 החלטה זה יהיה 25%.
- 28 פרופ' נטע זיו: של שניהם.
- 29 עו"ד אילנה בראף: כן. אז אתם יכולים לא לקבל שום החלטה. אתם זכאים לקבל החלטה,
- 30 ואני מזכירה שבעצם אאורה מחכה כבר לקבלת החלטה הרבה זמן.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 פרופ' נטע זיו: למה שלא נסתכל על הטבלאות שטל הכין לנו.
- 2 עו"ד אילנה בראף: הם רוצים וודאות. זה מאוד משמעותי מבחינתם.
- 3 פרופ' נטע זיו: הטבלאות שטל הכין. שהכנתם לנו מראות שאם אנחנו לוקחים הכי לארגיים
- 4 שאנחנו בעולם, לוקחים חמישים ושלושה מטר, תוספת לוקחים את זה בחשבון,
- 5 בתחשיב שלהם ולוקחים את מלוא היטל ההשבחה עדיין הם עם רווח של יותר
- 6 מחמש עשרה אחוז נכון?
- 7 עו"ד אילנה בראף: נכון. שלדעת השמאי זה סביר. אין לי ספק שחברת אאורה תאמר שזה
- 8 לא רווח.
- 9 מר אבי גרובר: באתר אינטרנט של חברת אאורה מופיע שפרויקטים של התחדשות עירונית, זה
- 10 דבר נהדר כי יש בהם רווח של חמישה עשר אחוז. זה באתר אינטרנט של חברת
- 11 אאורה בזמנו, אני זוכר שנכנסתי. פרויקטים של התחדשות עירונית אנחנו עושים
- 12 זה אחלה פרויקטים למה מרוויחים חמישה עשר אחוז. ככה אצלם בזה.
- 13
- 14 פרופ' נטע זיו: שלושים ואחד.
- 15 עו"ד עידן למדן: בדיווחים שלהם לבורסה.
- 16 מר אבי גרובר: נכון.
- 17 עו"ד עידן למדן: בגיוס ההון, במכירת חמש עשרה אחוז.
- 18 מר אבי גרובר: איזה יופי זה. חמש עשרה אחוז רווח של פרויקט.
- 19 עו"ד אילנה בראף: אני חוזרת ומדגישה דבר אחד. הבחינה או ההחלטה שאתם אמורים
- 20 לקבל, אמרתי את זה כמה וכמה פעמים ואני חוזרת ואומרת, ההחלטה שאתם
- 21 אמורים לקבל היא לא רק בחינה על סמך החלטה הכלכלית. בסדר. זה מאוד
- 22 חשוב, אתם חייבים לשקול את שאר השיקולים. לשים אותם על כפות המאזניים.
- 23 יש פה. גם אפליה וגם
- 24 פרופ' נטע זיו: וגם הבטחה. או קי עכשיו מעולם לא הייתה סבורה. ההבטחה הזאת מעולם לא
- 25 הייתה סבורה
- 26 מר אבי גרובר: בוססה על כלום. לא שום דוח. שום מידע. יחסים.
- 27 עו"ד אילנה בראף: הייתה החלטה ברורה של המועצה.
- 28 פרופ' נטע זיו: בסדר. אבל למועצה מותר לחזור בה מהחלטה.
- 29 מר מיכאל דורון: איזה חומרים עלו בפני המועצה שהיא קיבלה את ההחלטה?
- 30 עו"ד עידן למדן: ההחלטה לא הייתה סבורה ולא

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 מר מיכאל דורון: רגע. תקשיבו לדבר הזה. רגע נטע. תקשיבו רגע לדבר הזה.
- 2 עו"ד אילנה בראף: הגזבר יכול לומר. עד כמה שאני הבנתי, לא הובאו חומרים בפני המועצה
- 3 לפחות לא כלכליים.
- 4 מר מיכאל דורון: כלומר. הייתה הרמת ידיים, לא היו דוחות, לא היה שום דבר. היה מי בעד?
- 5
- 6 מר גידי טביב: שומה. לדעת
- 7 עו"ד עידן למדן: לא הייתה שומה.
- 8 פרופ' נטע זיו: הייתה החלטה בלתי סבירה בעליל.
- 9 מר מיכאל דורון: אילנה הרי בית המשפט.
- 10 עו"ד אילנה בראף: אני אומר, זה לא דווקא בלתי סבירה בעליל כי יכולים לקבל החלטות.
- 11 אני מדברת עכשיו ברצינות. כי יכולים לקבל החלטות גם על בסיס מדיניות שאני
- 12 לא מחלקת לה ציונים כלשהם. אבל יכולים לקבל החלטה שאומרת לא משנה
- 13 כמה תרוויחו. אנחנו רוצים לעודד כמה שיותר מהר תוכניות פינוי בינוי באזור
- 14 מסוים. זה לא מופרך. זה לא.
- 15 פרופ' נטע זיו: זה מה שהיה.
- 16 עו"ד אילנה בראף: אין לי מושג.
- 17 מר מיכאל דורון: אני חושב שהנושא של הנתונים שעמדו בפני מועצת העיר בשעתו, הוא קלף נקרא
- 18 לזה קלף מנצח בטיעון שלנו. אנחנו צריכים להביא את זה במסגרת כלומר
- 19 העובדה שלא היו שום נתונים משמעותיים בהחלטה במהותה הכלכלית, ונוגעת
- 20 לקופת העירייה, אנחנו צריכים לשים את זה שאלת מה השיקולים, אחד
- 21 השיקולים זה השיקול שנתקבלה החלטה כזאת וצריך לנמק, להכניס את זה
- 22 בנימוקים שלנו.
- 23 עו"ד אילנה בראף: צריך להכניס את זה לנימוקים, אבל אני חוזרת ואומרת, אבל עדיין זאת
- 24 הייתה ההחלטה, וחברת אאורה הסתמכה עליה. היא שינתה את המצב שלה
- 25 לפיה. היא הגישה הצעה למכרז שהיא הבטיחה לתת חמישים ושלושה מטר.
- 26 הסכימה לתת שישה אחוז פלוס מע"מ לחברה.
- 27 מר מיכאל דורון: האם היא הגיעה להפסד? האם היא ירדה
- 28 עו"ד אילנה בראף: זה לא שיקול.
- 29 מר מיכאל דורון: זה כן שיקול.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר רמי בר לב:** זה לא רלוונטי מיכאל. לשבת חברי מועצה שמקבלת החלטה שחברה מסחרית
- 2 באה על בסיס ההחלטה של המועצה, לקדם אתם חולקים על מה שהיה פה? אתם
- 3 יכולים לחלוק עד מחר. אני אומר המועצה.
- 4 **עו"ד אילנה בראף:** אני רק אומרת שאתם חייבים לקחת גם את הנתון הזה בחשבון שזאת
- 5 הייתה ההבטחה זה הדברים שנאמרו. חברת אאורה הסתמכה על זה.
- 6 **מר רמי בר לב:** אתה ויעקב לא הייתם במועצה ההיא?
- 7 **מר יעקב קורצקי:** היינו. אבל אבי חשב אחרת ואני חשבתי אחרת. זה בסדר.
- 8 **מר אבי גרובר:** אני אשמח לנסות להשלים איזה שהוא. קו. אני מנסה להשלים איזה שהוא קו
- 9 חשיבה ואני מנסה. קודם כל גם חשוב להסביר את זה כי בתשי ההחלטה שלנו פה
- 10 יבדקו אותה. זה הרבה מאוד כסף. ויאתגרו כל החלטה שנקבל כאן.
- 11 **מר ירון גדות:** כבר החלטנו שאנחנו חוזרים בנו.
- 12 **מר אבי גרובר:** אבל ב-2021.
- 13 **עו"ד אילנה בראף:** החלטה שבוטלה על ידי בית המשפט.
- 14 **מר אבי גרובר:** ב-2019 הייתה החלטה שבוטלה ואחרי זה הייתה החלטה שאנחנו נקבל עוד
- 15 תשובות ועוד הסברים ועוד דברים. ירון, לא הצבענו פעם אחרונה מה. שלחנו
- 16 לעשות שיעורי בית. לקבל עוד נתונים. ועוד דוחות וביקשנו להגיש בקשה לרשות
- 17 להתחדשות עירונית שהם יתנו לנו חוות דעת משלהם. לא התקיימה הצבעה בסוף
- 18 שאומרת מי בעד לתת מאה אחוז, חמישים אחוז, אפס אחוז. אני חוזר עוד פעם,
- 19 לפני הרבה מאוד, לא מעט שנים, זה אולי הייתה סיסמא נורא יפה, אנחנו לא
- 20 ניקח שום היטל השבחה ונעזור ככה לפרויקטים לקרות. מה שקרה שם זה היה
- 21 מכירת חיסול מי יכול להגיד את זה מכל הכיוונים. גם אמרו לא לוקחים שום
- 22 השבחה. גם עשו יחס של אחד לארבע. פה מעבר לכביש עשו יחסים של שלוש
- 23 ומשהו. שלוש שתיים פה בצהלה לדעתי קריית שרת שם יש פרויקט מאוד גדול
- 24 שבונים. הוא לא הלך ביחס כזה רחב. המחירים.
- 25 **מר יעקב קורצקי:** הרמתי רק את היד.
- 26 **מר אבי גרובר:** עשו את זה ביחס מאוד גבוה. עם כל מיני עזרות ועבודות שלנו מסביב. אני חושב
- 27 ואני מנסה להיות עקבי מאוד לכל האורך בטח בפרויקט הזה, גם בפרויקטים
- 28 האחרים ואני הגשתי ערר לוועדה המחוזית כראש העיר למשל הכנתי פה חוות
- 29 דעת שמאית שהראתה שגם באחד לשלוש, אמנם על פי תקן 21 אבל גם באחד
- 30 לשלוש הוא מרוויח יופי. לבסוף כל מה שעשתה הוועדה המחוזית זה הורידה לו

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 שם משבע מאות. הורידה לו חמישה אחוז כאילו מהדירות. ממש ככה ... באחד
2 לשלוש הוא יכול להרוויח גם עם אותם חמישים ושלוש וכל הדברים. אני חושב
3 שאנחנו באיזה שהוא מקום צריכים לבחון את זה. המטרה שלנו שכן ייצא
4 פרויקט. מצד אחד והמטרה שלנו לתת את השירות הכי טוב לתושבים מצד שני.
5 השכונה הזאת הולכת לבינוי אדיר. וזה שבפרויקטים אחרים, עשו את אני
6 אתאפק עם כמה מילים שבא לי להגיד, אבל את הטעות הזה אני אקרא לזה ככה
7 בחלוקה הזאת של הפטורים, השאירו אותנו עם בור. הדירות הנוספות בחלוץ,
8 הדירות בשני פרויקטים, השאירו אותנו עם חור של בית ספר שבנינו והוא כבר
9 נמצא שם, עם אשכולות של גני ילדים שאחד בנינו ויש לנו עוד אשכולות ואנחנו
10 לשנה הבאה עכשיו בלחץ למצוא איפה עוד שתי כיתות גן וכל הדברים האלה. עם
11 הרבה מאוד תשתיות. הרבה מאוד מבני ציבור. הרבה מאוד צרכים של שכונת
12 מורשה שצריכים לתת אותה וזה בא מאיפה שהוא. אי אפשר ללכת לגייס כסף על
13 כל הדברים האלה זה דיבורים יפים אבל בסוף אני צריך כראש העיר המנכ"ל
14 אנחנו צריכים להוביל פה בנייה בהרבה עשרות מיליונים לטובת התושבים שיגורו
15 בתוך המתחמים האלה. ואנחנו צריכים לתת להם את שירותים האלה. שבוע
16 שעבר ישבנו פה, ובחנו מדיניות ובמסגרת המדיניות נאמר לנו בצורה מפורשת
17 שבשכונת מורשה ביחס של אחד לשלוש, אנחנו מגיעים לשמונה עשרה אחוז
18 רווחיות ביחס של אחד לשלוש. הפרויקט הזה הוא בשלוש שמונים ושבע אם אני
19 זוכר נכון.

20 **מר יעקב קורצקי:** הוא לא. הוא שלוש.

21 **מר אבי גרובר:** הוא לא שלוש.

22 **מר יעקב קורצקי:** הפרויקט הזה הוא אחד לשלוש. פרויקטים אחרים זה אחד לארבע. אחד

23 שלוש שמונה. אני אוכיח לכם תיכף. אני אומר לכם נתונים.

24 **מר אבי גרובר:** הוא פינה מאה שמונים והוא עולה לשש מאות שמונים ושבע.

25 **מר יעקב קורצקי:** אבל גזרו לו שישה אחוז החברה שליוותה אותו ועוד אחוז וחצי של איזה

26 עורך דין ועוד אחוז. הוא יוצא אחד לשלוש. בוא נגיד הפרויקט הזה. אתם רוצים

27 להקשיב למה שאני יודע את הנתונים. אתם תגידו מה שאתם רוצים. תסיים ואני

28 אגיד את הנתונים שאני חושב.

29 **מר מיכאל דורון:** יעקב. אחד לשלוש או אחד לארבע, זה מתמטיקה. זה לא שאלה. זה מספרים של

30 דירות מול.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר יעקב קורצקי:** אין לי בעיה שנגבה ממנו מהפרויקט הזה את מלוא הסכום. בסדר. אבל
- 2 בוא נגיד את הדברים כהווייתם. לא מה..למשתכן ב-2022.
- 3 **מר מיכאל דורון:** אחד לארבע זה דירות מול דירות. אבל זה דירות מול דירות.
- 4 **מר אבי גרובר:** אני אומר לך שגם אם תבדוק את המטרוז'ים כמעט תמיד הוא עובד עוד יותר.
- 5 זאת אומרת היחס של הדירות הוא אחד לארבע אבל כל דירה היא במטרוז' יותר
- 6 גדול אז גם היחס של המטרוז' הוא הופך להיות אחד חמש, אחד שש ולא אחד
- 7 לשלוש. אנחנו ישבנו פה וראינו מסמך שמאי שבא ואמר שבכל רמת השרון זה
- 8 שתיים ומשהו, ודרך אגב, בבדיקה שנעשתה לריינס שכן בתוך מורשה.
- 9 **מר יעקב קורצקי:** עשרים ושתיים אתה מתכוון.
- 10 **מר אבי גרובר:** שנייה. בסדר. אבל הוא בונה עכשיו ומוכר דירות עכשיו ולא מוכר דירות ב-
- 11 2014. הוא אבל עוד פעם. אני מוכר עכשיו ואני צריך לבנות בתי ספר עכשיו. ואני
- 12 צריך לבנות גני ילדים עכשיו. ואני צריך לשפץ כבישים. אמנם כבישים לא עושים
- 13 מהשבחה, אבל אני את כל הדברים האלה מעון יום. מעונות יום אני צריך לבנות
- 14 עכשיו. מרכזים לרווחה אני צריך לבנות עכשיו. כל הדברים האלה אני צריך
- 15 לבנות אותם עכשיו לא לפני שמונה שנים. אם העירייה הזאת הייתה עובדת כמו
- 16 שצריך כל הדברים פה היו מחכים לבתים. עכשיו אנחנו צריכים לרדוף אחרי כי
- 17 את התשתיות לא עשו. אנחנו עובדים ועושים. ובית הספר עומד והכל מחכה
- 18 ואנחנו עשינו את בית הספר עם עשרים וארבע כיתות שכבר צפה את התוספת
- 19 הזאת ואורנים מחכה לכל הילדים האלה והכל. אבל מה שאני בא להגיד, זה
- 20 שנעשתה בדיקה עכשיו שבאה ובודקת שאומרת באחד לשלוש אתה בשמונה
- 21 עשרה אחוז. הוא לא באחד לשלוש. הוא הרבה יותר. וגם ראו פה שאם עושים
- 22 פרויקט במסלול רשותי יחד עם הרשות להתחדשות עירונית. אז גם בשתיים שש,
- 23 הפרויקט מספיק מרוויח ולא צריך שם הקלה והשבחה מלאה. אז אנחנו החשש
- 24 שלך שהפרויקט לא יקרה ולא יפנו. ולא יהרסו ולא יבנו את הבתים החדשים,
- 25 אנחנו לא שם. אנחנו בעולם אחר. אני שמח שהמחירים. אתה יודע באיזה שהוא
- 26 מקום זה מראה שרמת השרון שהמחירים ככה עולים. זה מראה שאנשים רוצים
- 27 לבוא פה כי טוב פה ואנשים באמת מוכנים לשלם המון כסף כדי לבוא להיות
- 28 ברמת השרון. אז טוב פה ואנשים פה מרוויחים יופי של כספים על הנכסים
- 29 שלהם, עצוב לי שיש אנשים שלא יוכלו להישאר בזה דרך אגב. אם אתה רוצה
- 30 לעזור לחלק מהאנשים שגרים שם הדרך היחידה זה למנוע את הפרויקט הזה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 שהם יישארו. אנחנו לא רוצים את זה. אני מאמין בסוף את הכסף הזה הוא יעזור
- 2 להרבה אנשים שם הוא יוציא אותם יתרת חייהם. אז אין לך מה לפחד שאם
- 3 אנחנו ניקח פה השבחה וגם השבחה מלאה לא יקרה הפרויקט הוא יקרה. וככה
- 4 שמעתי את זה שם מסביב.
- 5 **ד"ר צחי שריב:** הוא קורה.
- 6 **מר אבי גרובר:** הפרויקט בסדר עוד לא באו עם ההיתר המלא לכל. אבל אני מוכן להתערב איתך
- 7 שהפרויקט יקרה ומלא. והם מדברים כבר הקיץ הזה להוציא היתר, על כל שלב
- 8 ב' וג' ביחד. להוריד את הכל במכה אחת. ולהיכנס לבנייה של הכל במכה אחת.
- 9 ואני שמח על זה. אנחנו צריכים לקחת פה לא לפחד. לקחת השבחה מלאה. לפי
- 10 כל הנתונים שאמרתם. לפי כל המצב שרואים של השוק שרק הולך לעלות
- 11 המחירים. ולא הולכים שום צפי איפה שהוא זה הולך להשתנות כל כך מהר. מכל
- 12 הבחינות האלה ממה שאמרת על סמך כל האינדיקציות, זה מה שנכון. אם היינו
- 13 פה באיזה שהוא משהו גבולי. שתיים שמונה זה היה אפשר לחשוב על זה.
- 14 המינימום הוא כאילו מתחת לשלוש הוא בעשרים וחמישה אחוז, כאילו בחצי
- 15 השבחה. פה בגלל שאנחנו נמצאים כל כך הרבה מעל. השאלה היחידה זה האם
- 16 חמש עשרה מיליון נמצאים בפנים או לא נמצאים בפנים. זה משהו שבלי קשר
- 17 אתם צריכים להגיד.
- 18 **עו"ד אילנה בראף:** אם גובים היטל השבחה מלא אז על פי ההתחייבות שלנו אנחנו
- 19 מפחיתים, מקזזים את חמישה עשר מיליון.
- 20 **מר אבי גרובר:** אז בסדר. זה בכלל אז זה בכלל אז צריך לקחת את המלא. לא לחשוש מהדבר
- 21 הזה. הכסף הזה ישרת את התושבים. הוא לא מישוה שלוקח את הכסף מחלק
- 22 אותו דיבידנד בסוף השנה. זה כסף שנועד לבנות לתושבים בחזרה את הדברים
- 23 שיינתנו להם את איכות החיים הגבוהה, שבשבילה הם באו לרמת השרון. זה פה
- 24 הסיפור. אנחנו כאילו נאבקים בזה כדי לבנות להם עוד דברים. האמת שבמורשה
- 25 בנינו הרבה. אבל צריך עוד אשכולות של גנים, וצריך מעונות יום, וזה דברים שגם
- 26 אישרנו בתקציב אבל עכשיו יהיה לנו מאיפה התקציב שלך כולל כבר למשל
- 27 התקציב שאישרנו פה לפני חודש כולל בבית שמאי אשכול מעונות יום, בדב הוז
- 28 אשכול מעונות יום וגני ילדים. זה דברים, אנחנו רוצים שם אולי אפילו עוד אולם
- 29 ספורט על השטח איפה היה אמור להיות בית הספר. אבל כאילו דרכים וזה זה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 מהיטל סלילת ותיעול שבכל מקרה משלם ואין לו עליו פטור. אבל זה רק דוגמא.
2 ועוד פעם אנחנו נתנו המון למורשה.
- 3 **מר ירון גדות:** שיגידו התושבים מה הם רוצים.
- 4 **מר אבי גרובר:** מתי שהוא נצטרך חטיבת תיכון.
- 5 **פרופ' נטע זיו:** זה לא הדיון.
- 6 **מר אבי גרובר:** ירון. חטיבה.
- 7 **פרופ' נטע זיו:** זה דיון נורא חשוב שעכשיו.
- 8 **מר אבי גרובר:** אני עונה לו. יש לי תשובה. אני לא מפחד מהתשובה. ירון, למשל חטיבת תיכון
9 בעיר הקיימת עיקר הבנייה סדר גודל של אלפיים יח"ד, קורת כרגע במורשה.
10 החברה האלה צריכים אנחנו נצטרך בשבילם החטיבות שלך מלאות לגמרי אז
11 אנחנו הולכים לבנות בנווה גן עוד חטיבה שתיתן שירות גם לחלק מהילדים
12 שלומדים זה ברור שלארבעת אלפים חמש מאות יח"ד כמעט לא צריך בשביל זה
13 חטיבה שלישית אולי מלאה. אבל זה משרת את כל רמת השרון. אז יכול להיות
14 שנצטרך עוד חטיבה. יכול להיות שנצטרך עוד מה זה יכול להיות. נצטרך עוד
15 תיכון פה. יש הרבה מאוד דברים שצריך. כל נושא של רווחה. הרבה מאוד
16 מרכזים היום שיש. אתה חושב שמעון יום שיקומי אחד לכל רמת השרון של
17 שישים, שבעים אלף תושבים זה יספיק. אנחנו נצטרך לבנות את כל הדברים
18 האלה. מרכז יום חדש. לאוכלוסייה מבוגרת, שקיימת ואנחנו נמצאים עם שניים,
19 מאוד דחוסים ואנחנו רוצים לבנות שלישי. יש כל כך הרבה דברים שאנחנו
20 צריכים לתת לתושבים שלנו. ולוותר על עשרות מיליונים ככה בקלות. כי לפני
21 הרבה שנים עשו פה מכירת חיסול. אני חושב שזה לא לעניין וגם יש מיליון פגמים
22 גם באופן שעשו את ההחלטה. ההוא שישב פה. גם עשו את זה בצורה כזאת
23 שמאפשרת לך גם אפילו לעשות את לקבל את ההחלטה שאני מקווה שתאמצו
24 אותה. אני גם אחד הסיבות המרכזיות שהצבעתי לפני שבוע לקחת מלא זה גם
25 הצפי לישיבה הזאת. ולא פעם אחת להצביע ככה ופעם אחת להצביע ככה. אבל
26 אני אומר גם למרות זאת אז היה יחס אחד לשלוש. ופה אנחנו בשלוש שמונים
27 ושבע ככה שגם מי שאז הצביע חצי השבחה יכול להצביע עכשיו מלא ויש לו את
28 הסיבה להצביע מלא. מישהו עוד רוצה להתייחס?
- 29 **פרופ' נטע זיו:** אני רוצה לומר ככה. אני רוצה לומר מה דעתי מהנימוקים שלי. אני חושבת שצריך
30 גם לגבות כאן מלוא היטל השבחה. ואני רוצה להתחיל דווקא בטענות המשפטיות

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 ולא...אני חושבת שהטענה של ההבטחה המנהלית היא טענה חלשה. גם אם
2 הייתה הסתמכות בפועל, אנחנו לא יודעים. ולפי המידע שנמסר לנו מועצת העיר
3 קיבלה אותה בזמנו ללא דיון מעמיק. ללא חוות דעת שמאית, ללא תחשיבים.
4 קיבלה אותה ככה. ואני חושבת שיש היום נימוקים כבדי משקל לחזור בנו
5 מההחלטה הזו גם אם היא יכולה להיחשב כהבטחה מנהלית משפטית. אני
6 חושבת שההחלטה הזאת גם לא התקבלה באמת על בסיס מדיניות סדורה. זה לא
7 שהביאו לפני המועצה החלטה על מדיניות, עם תחשיבים, עם שיקולים, לכאן או
8 לכאן אם נטיל ככה היטל השבחה זה יעודד, אם נטיל ככה זה יעצור. אז אני לא
9 חושבת שגם אפשר לטעון שיש כאן החלטה שמבוססת על מדיניות עירונית
10 סדורה. ולכן ההחלטה הזאת היא החלטה שאפשר וצריך וחייבים לשקול אותה
11 מחדש ויש אינטרסים כבדי משקל לסטות מהחלטה הקודמת. במיוחד בכל לאור
12 כל הנסיבות שראש העיר ציין, השינויים בתחשיב, השינויים ברווחיות, השינויים
13 במדיניות, ואני חושבת שזה עומד בדרישות של המשפט. לגבי המדיניות של חזרה
14 מהחלטה. גם לגבי טענת האפליה, אז הסבירו לנו כאן אני מקבלת את ההסברים
15 האלה שיש הבדל בין הפרויקט הזה לפרויקטים אחרים, ולו רק בגלל העובדה
16 שכאן יש לנו עוד רכיב של החברה הכלכלית לקחה על עצמה חלק מהפעולות
17 שהורידו את הסיכון, דבר שלא היה קיים בפרויקטים האחרים. ולכן זה לא
18 בדיוק השוואה טענה של אפליה בין שני פרויקטים שבדיוק אותו דבר. היו
19 הבדלים ומצדיקים את ההתייחסות השונה. בנוסף יש לנו את חוות הדעת
20 השמאית, שאומרת לנו שגם אם אנחנו לוקחים את כל חמישים ושלושה מטר
21 האלה, מה שאני חושבת שאנחנו לא צריכים גם הוועדה המחוזית בזמנו אמרה
22 לנו שזה לא הבסיס הנכון לתחשיב, אבל גם אם אנחנו לוקחים..אאורה אנחנו
23 רואים שיש לנו קו רווחיות סבירה. על אחת כמה וכמה, אם אנחנו מתחשבים
24 בשלושים אחד מטר. ואז אנחנו עולים לרמת רווחיות של מעל עשרים אחוז והיא
25 יכולה גם להגיע לארבעים אחוז. אני חושבת שהשילוב, הצירוף של כל השיקולים
26 האלה הם מצדיקים את החזרה שלנו להחלטה הקודמת, ולהטלת ללא שיעור
27 היטל ההשבחה. לפרויקט הזה.

28 **מר אבי גרובר :** יחס מטרז' הוא אחד לחמש בערך.

29 **פרופ' נטע זיו:** ביחס..אחד לחמש.

30 **מר אבי גרובר :** בין מה שנכנס.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 ד"ר צחי שריב: פרויקט אילת השיכונים הם נראים טוב בהשוואה. אבל נשאר את זה. יש לי
- 2 שאלה לגידי בעצם. אני חושב ששאלתי אותה פעם הקודמת. כשעשינו את הדיון
- 3 הזה ולא קיבלתי תשובה. ננסה עכשיו. נניח שקניתי דירה בפרויקט לפני שאושרה
- 4 התוכנית המשביחה הזאת. כשהיה עוד שיכון, קניתי דירה. לא גדלתי שם. כל
- 5 השנים. קניתי שבוע לפני. ידעתי, הרחתי, קניתי, דירה לפני חצי מיליון שקל.
- 6 דירה של חמישים מטר. ולאחר מכן אושרה התוכנית ועכשיו יש לי חתמנו על
- 7 ההסכם. כל הבעלים עם אאורה ויש לי זכות לקבל דירה שהיא מאה ועשרה מטר.
- 8 ואני מוכר אותה עכשיו. בכמה אני אמכור אותה?
- 9 מר יעקב קורצקי: היום?
- 10 מר אבי גרובר: היום מאה ועשר מטר? שלוש
- 11 ד"ר צחי שריב: שלוש וחצי.
- 12 מר יעקב קורצקי: לא. איפה הלכתם?
- 13 ד"ר צחי שריב: לא משנה לצורך הדיון.
- 14 מר יעקב קורצקי: שלוש שבע?
- 15 ד"ר צחי שריב: עוד לא קיבלתי אותה. עוד לא. עוד לא קיבלתי אותה.
- 16 מר אבי גרובר: מאה ומשהו מטר זה לא ארבע חדרים.
- 17 ד"ר צחי שריב: חברה. יש לי זכות לדירה.
- 18 מר יעקב קורצקי: זכות זה שתיים שמונה.
- 19 ד"ר צחי שריב: בסדר. שלושה מיליון לצורך. ואני מוכר אותה. מוכר אותה ובא לגידי ומחר
- 20 בבוקר ומכרתי את הדירה. אני לא אאורה. אני בן אדם פרטי. קניתי מכרתי. אני
- 21 רוצה אישור מהטאבו.
- 22 מר גידי טביב: אתה תשלם היטל השבחה מלא.
- 23 ד"ר צחי שריב: זה מה שרציתי.
- 24 מר גידי טביב: זה בדיוק.
- 25 ד"ר צחי שריב: אז אני משלם היטל השבחה מלא. מה זה מלא. חמישים אחוז מההשבחה.
- 26
- 27 מר גידי טביב: נכון.
- 28 ד"ר צחי שריב: לפי השומה שעשה שם העירייה.
- 29 עו"ד אילנה בראף: לא. לפי השומה שתיקבע בסופו של דבר.
- 30 מר יעקב קורצקי: כן.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 ד"ר צחי שריב: לא. אבל אני בא מחר.
- 2 מר רוני בלקין: מי שקובע את זה, זה שמאי של העירייה.
- 3 מר יעקב קורצקי: לא. הוא קובע אבל יש שמאי. לא. רוני. השמאי של העירייה קובע
- 4 שתהיה בריאה היא קובעת מחירים קצת ואז יש שמאי מוסכם, זה לא העניין.
- 5 ד"ר צחי שריב: שנים לא תוכל להעביר לטאבו. אני מה עשיתי עסקה. אני רוצה אישור לטאבו
- 6 ואני אשלם היטל השבחה. לא משנה המספר. בסדר. משלם היטל השבחה מלא.
- 7 לא מבין למה חברת אאורה צריך להיות פטור? למה התושב ישלם, ואאורה לא?
- 8 לא מבין ואם אני נשאר. אני נשאר, אתם יודעים מה שאלת המשך. אם אני נשאר,
- 9 לא זה וקיבלתי את המפתחות מאאורה. ואז אני מוכר. אני צריך גם לשלם היטל
- 10 השבחה?
- 11 מר גידי טביב: אתה לא משלם היטל השבחה כיוון שכבר שולם היטל השבחה.
- 12 פרופ' נטע זיו: כן. מישהו משלם את היטל השבחה.
- 13 מר גידי טביב: מי שהחבות עליו מבחינה משפטית, זה הדיירים והיזם לוקח על עצמו את.
- 14 ד"ר צחי שריב: אם עד אז אאורה תקבל באיזה שהוא הליך כזה פטור מהם, היטל השבחה.
- 15 אז אף אחד לא ישלם.
- 16 מר גידי טביב: נכון.
- 17 פרופ' נטע זיו: רע מאוד.
- 18 ד"ר צחי שריב: אז בעצם קיבלתי מתנה. אני כתושב.
- 19 עו"ד אילנה בראף: תושבים בכל מקרה מקבלים
- 20 ד"ר צחי שריב: וזה אולי נותן.
- 21 מר מיכאל דורון: ההצעה שלך לכל בעלי הדירות לא למכור כרגע את הזכות שלהם ולחכות
- 22 לפרויקט.
- 23 מר רוני בלקין: ההמלצה שלי אף פעם לא למכור. כמו פלסטינאי צמוד לקרקע.
- 24 עו"ד עידן למדן: גם עמידר לא ימכרו אל תדאג ויש להם.
- 25 ד"ר צחי שריב: זה נותן איזה
- 26 שמאי טל נייר: הוא קורה במציאות זה קרה. היו לנו. יש לנו שני תיקים. תיק אחד ששילמו אותו
- 27 ולא התווכחו. תיק שני הלכו לשמאי מכריע וזה היה השמאי המכריע כרגע
- 28 הקפיא את הדיון ומחכה כי הוא לא ידע גם מה להחליט. הוא גם לא רוצה
- 29 להתעסק והוא אומר נחכה להחלטה סופית. כרגע תמתינו.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **ד"ר צחי שריב:** בסדר. לגבי מה גובה ההשבחה אבל השיעור יהיה חמישים אחוז. וזה העובדה
- 2 שאפשר בסיטואציה הזאת בסוף אם אאורה לא ישלמו. אף אחד לא ישלם היטל
- 3 השבחה. אולי נותן איזה זווית למה החליטה אז מועצת העיר כמו שהחליטה.
- 4 ואני לא חושב שזה תקין. צריך לדאוג, מועצת העיר צריכה לדאוג לעיר. לא
- 5 לחבורת תושבים ספציפית. וזה תפקידנו. גם לא תפקידנו לדאוג לאאורה. ואני
- 6 חושב שהתחדשות עירונית הגיע למעלה הקונספט הזה של פטור מהיטל השבחה
- 7 או היטל השבחה חלקי זה גם מתמ"א 38 פטור מהיטל השבחה לא היה יוזמה של
- 8 הרשויות המקומיות, זה הונחת מלמעלה על ידי הממשלה שהייתה מאוד נדיבה
- 9 על חשבון הרשויות. והמחשבה סביב זה הייתה שבלי זה לא יקרו הפרויקטים.
- 10 במקרה הזה החשש הזה כמו שאבי אמר, לא קיים. הפרויקט הזה קורה. ויקרה.
- 11 ואין סיבה לפטור את מי שנהנה מההשבחה הזאת מהיטל השבחה.
- 12 **מר אבי גרובר:** אם ברמת השרון לא משלמים השבחה. אפשר לבטל את המוסד הזה בארץ.
- 13
- 14 **פרופ' נטע זיו:** מצדיק את הסטייה מהחלטה קודמת. זה שאם היום היינו מחליטים אז לא היינו
- 15 נותנים פטור זה ברור. אתה צריך להצדיק סטייה מהחלטה קודמת.
- 16 **ד"ר צחי שריב:** אני ניסיתי להגיד פה שאני חושב שההחלטה הקודמת התקבלה מטעמים
- 17 פסולים.
- 18 **פרופ' נטע זיו:** בסדר גמור.
- 19 **ד"ר צחי שריב:** זה מה שניסיתי להגיד. בדוגמא שלי. זה בעצם זה דרך להעביר רווח מקופת
- 20 העירייה או נגיד הכנסות מקופת העירייה לכיסים של גורמים מסוימים. והיטל
- 21 השבחה מקומו בקופת העירייה.
- 22 **מר רוני בלקין:** אני חייב להגיד שאני לא מצליח להבין את הסיבה למתן הפטור שניתן בעבר.
- 23 באמת ככל שאני חופר בזה דפי גמרא, לא מצליח להגיע לדבר הזה. לא מצליח.
- 24 אני גם לא מצליח להבין את הפתרון שניתן בהמלצה של עורך דין אילנה בראף
- 25 אם אז כי אני חושב שהוא בסופו של דבר מביא אותנו למקום, אני מבין את
- 26 הספקטרום שחיפשתם לראות איך אנחנו בעצם מזיחים נתון אחד בתוך
- 27 המשוואה כדי לא לחרוג מתחת לחמישה עשר אחוז ולא לעלות מעל איזה מספר
- 28 אחר, את המתמטיקה אני מבין אני לא רע במקצועות הריאליים אבל אני לא
- 29 קשה לי לקבל את הפתרון הזה. כי אני חושב שהנושא של פטור מהיטל השבחה
- 30 לא צריך לדון כמו איזה מן הימור על מה יחליט השמאי הקובע ואז אנחנו לא

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 חושב שצריך על דבר כזה. בכלל ברמה העקרונית הערכית. שתיים, אני באמת
2 בכנות אני לא הצלחתי להבין את אאורה בדיונים הקודמים שהם הופיעו מולנו,
3 כי פעם אחת כשדיברנו על היטל השבחה כשאתה מדבר על המתחם פנימה
4 מסבירים לנו שאין השבחה. ולכן אולי...תהיה היטל השבחה. אבל כשיש דרישה
5 197 לירידת ערך של הבניינים מסביב. אז אותה אאורה מסבירה לנו באורים
6 ותומים שהמצב הושבח ואף הם צריכים לא רק שהם לא צריכים לקבל על ירידת
7 ערך צריכים לשלם על מה.

8 **ד"ר צחי שריב:** התוכנית משביחה את סביבתה.

9 **מר רוני בלקין:** זה משהו מטרופי. התוכנית הזאת כשאתה מסתכל פנימה. היהלום הוא עכור אבל
10 החוצה הוא בכלל משביח את סביבתו לא מצליח להבין את ההיגיון של הדבר
11 הזה. איך שאני לא מסובב את זה. אני חושב שצריך לעשות, כך אני חושב החישוב
12 צריך להיות..מי שלא יוחלט שהוא השמאי שיעשה את החישוב. ואנחנו נגלח מזה
13 את חמישה עשר מיליון שקלים כי אחרת זה לא הוגן שהם כאילו נתנו לנו איזה
14 מתנה גדולה. חמישה עשר מיליון שקל. ואחר כך אנחנו נגיד חמישה עשר האלה
15 לא ייספרו. מה שלא יהיה שיחליט השמאי הקובע, שישים מיליון, שבעים מיליון,
16 עשרים מיליון מה שלא יהיה את חמישה עשר מגלחים החוצה לא יצא שיש להם
17 איזה כפל תשלום. פעם אחת..לשלם בזה מטלות ציבוריות, גובים מהם מאה
18 אחוז השבחה. אני מזכיר לכולנו שבסופו של דבר כשמסתכלים על העניין הזה.
19 שבסוף אתם מסתכלים גם מעבר לזה שרמת השרון היא אזור ביקוש גבוה. ערך
20 הקרקע מאז שהתחילו לדבר על הדבר הזה ועד היום, עלה בצורה מטרופית,
21 בצורה פראית. אני עוד מדבר בעדינות. הערך של מטר רבוע קרקע לבנייה ושל
22 מטר רבוע בנוי עלה בצורה משוגעת. מאז שעשינו את זה ולא כמו שתשומות
23 הבנייה עלו מאז. ולכן אני אומר אני חוזר לדבר הזה עוד פעם וזה אני אומר לכם
24 באמת אפילו זעקת קוזק הנגזל, המצב שבו אאורה באים אלינו ואומרים לנו.
25 אבל אני נתתי לך בשביל לזכות במכרז, נתתי 53 מטר. אז עכשיו הוא בא אלי
26 ומגלגל אלי את זה שהוא התפרע כשהוא נתן הצעה כדי לזכות ב'אול' אאוט' בדבר
27 הזה שהבא בתור הוא משהו כמו שלושים ואחד, שלושים ושתיים מטר. באמת
28 מה שנקרא באימא שלך, אתה הולך נותן איזה הצעה מטרופית בשביל לזכות בכל
29 מקרה ועכשיו אתה בא אלי ואתה אומר אני נותן כל כך הרבה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד אילנה בראף: רק כדי שלא על זה תפלו בהחלטה שלכם. צריך לזכור שאת חמישים
- 2 ושלושה מטר שהוא הציע הוא נתן בהתבסס על מה שהיה גם כתוב במכרז שיהיה
- 3 פטור מלא מהיטל השבחה.
- 4 מר רוני בלקין: אז על זה אני אגיד לך מה שרציתי להגיד בסוף שני דברים שליליים לא עושים דבר
- 5 חיובי אחד. אם עשינו טמטום במקום אחד, יכולים לעשות את הטמטום הזה
- 6 במקום השני זה מאוד לגבי החלוץ. שאם טעינו שם, מה גם כמו שאמר ראש העיר
- 7 הפרויקטים לא דומים ואני אומר אתה לא חייב לחזור על טעות רק בגלל שעשית
- 8 טעות פעם אחת ועכשיו תגרור את הטעות הזאת לכל אורך הדרך ותשלם על זה
- 9 את המחירים כעיר. לאורך כל הדרך. אני אומר יותר מזה. יש את אותם שלושה
- 10 וחצי אחוזים בקרקע שהחזיקו. למעשה.
- 11 עו"ד עידן למדן: היה אחר כך אחרי הזכייה.
- 12 עו"ד אילנה בראף: לא. במכרז היה כתוב. ההחלטה של המועצה אתה צודק. הייתה אחרי. אבל
- 13 במכרז היה כתוב שיהיה פטור מהיטל השבחה.
- 14 עו"ד עידן למדן: לא נכון. יש את דוח המבקר שמדבר על זה.
- 15 עו"ד אילנה בראף: יש החלטה של בית משפט. שקובעת את זה. הייתה התחייבות גם
- 16 במכרז, וגם בהחלטת מועצה שבאה אחריה. בתנאי המכרז היה כתוב.
- 17 מר רוני בלקין: לא. זה התחייבות שהיא לא חוקית. איך יכול להיות.
- 18 מר יעקב קורצקי: לא. זה התחייבות.
- 19 מר רוני בלקין: תקשיב. אם אני צריך להצביע על הדבר הזה. אי אפשר להבטיח.
- 20 מר יעקב קורצקי: אתה לא צריך לכעוס.
- 21 מר רוני בלקין: לא. אני חייב לכעוס. חייב. כי לא יכול להיות
- 22 מר יעקב קורצקי: אם היה לך יותר נתונים אני מבטיח לך הייתי סתם אומר. אה.
- 23 מר אבי גרובר: זה החלטה של שישים מיליון שקל.
- 24 מר יעקב קורצקי: אם היית ועוד מעט אני אסביר.
- 25 עו"ד עידן למדן: בקול קורא לא דיברנו על פטור מהיטל השבחה. יכול להיות.
- 26 עו"ד אילנה בראף: במכרז היה כתוב.
- 27 מר יעקב קורצקי: עידן עוד מעט אני אסביר לכם את הכל
- 28 עו"ד אילנה בראף: לא. היה כתוב שיהיה פטור.
- 29 עו"ד עידן למדן: איפה היה כתוב במכרז?
- 30 מר יעקב קורצקי: פשוט חוסר בנתונים יש לכם.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר :** העירייה היא רק ממליצה בסוף מישהו אחר מהזה. אז אם.
- 2 **עו"ד אילנה בראף :** זה לא מה שהיה כתוב במכרז.
- 3 **פרופ' נטע זיו:** אני ..על אאורה שהם יודעים את זה.
- 4 **מר יעקב קורצקי :** אתם עושים. אני מבטיח לכם. אתם חוטאים למטרה ואני אגיד. אני
- 5 אסביר לכם.
- 6 **מר אבי גרובר :** מה המטרה?
- 7 **מר יעקב קורצקי :** אם אנחנו רוצים להשיג את המטרה האמיתית אתם צריכים לשנות את
- 8 הסגנון דיבור שלנו. אתם מדברים פה מרגש, ויש אמוציות. הכל בסדר. אבל זה
- 9 יוביל. עידן תן לי להוסיף עוד חצי מילה. אני רואה את רוני. אני מסתכל על רוני
- 10 עכשיו.
- 11 **מר אבי גרובר :** אבל אני לא יודע אם רוני סיים.
- 12 **מר יעקב קורצקי :** אני גם רוצה שרוני יסיים. אני רק. תמשיך רוני.
- 13 **מר רוני בלקין :** אני חושב שיש את אותם שלושה וחצי אחוזים בקרקע מה שהסברתם, כן חישובו
- 14 את זה או לא חישובו את הזכויות שיש שם המסחריות של הדבר הזה. אני אומר
- 15 לכם באמת אני היום הולך לקנות קרקע לא ברמת השרון, בחדרה. סוגר את כל
- 16 הדברים, את כל החוזה ואני נזכר לבדוק בטאבו אחרי שכבר חתמתי על הכל
- 17 וסגרתי את הכל ואני מגלה פתאום שלא בדקתי עד הסוף ויש בכלל הערת אזהרה,
- 18 או שיש איזה שותף איזה יורש שמחזיק שלושה וחצי אחוז מהקרקע. ..את
- 19 הקרקע יגיד לי אתה היית צריך לבדוק. יש לך עורך דין, יש לך פה. היית צריך
- 20 לבדוק. חתמת איתי על הסכם שאמרת שבמחיר הזה והזה קונים ממני את
- 21 הקרקע. אתה עכשיו חוזר בך כי אתה אומר עשיתי בדיקה שהבדיקה שלי לא
- 22 הייתה זה. באמת. אנחנו במשחק של הילדים הגדולים. אנחנו לא בגנון.
- 23 **מר אבי גרובר :** לדעתי הדוגמא טיפה אחרת. הדוגמא טיפה אחרת. כי אז אם העירייה הייתה
- 24 נותנת לך מסמך שכתוב שם שמגיע לך משהו הייתי רודף את העירייה. אבל אם
- 25 אתה למרות הנייר הזה ביד לא רצת, והשלמת את הכל, הוא כאילו אבל לא
- 26 הושלם.
- 27 **עו"ד אילנה בראף :** צריך לדייק בעובדות. במסמכי המכרז צוין כי הפרויקט יוכרז כפרויקט פינני
- 28 בינוי במסלול מיסוי.
- 29 **מר אבי גרובר :** עיריית רמת השרון לא הסכימה. עם הרבה מאוד דברים בפרויקט הזה. וניסינו
- 30 לשנות אותו בצורה מאוד קשה מהרגע שהוא התחיל להתגלגל. ניסינו לשנות

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 אותו. היה שם מצב שבו אני מגיש חוות דעת לוועדה המחוזית מקביל וזה וכל
2 מיני כאלה דברים.
- 3 עו"ד עידן למדן: ואי סדרים של מנכל עירייה רימונים. יש דוח ביקורת מאוד מפורט על הדבר הזה
4 כך שלטעון לאפליה או למשהו אחר אי אפשר לטעון אבל בסדר.
- 5 עו"ד אילנה בראף: אני רק חוזרת ואומרת שבית המשפט כבר קבע שהייתה הבטחה. אתם
6 לא יכולים להתעלם ממנה. בסדר. כמו שנטע אמרה. אפשר לחזור בה. בנסיבות.
7
- 8 פרופ' נטע זיו: מסמכי המכרז. היו מוצגים שונים לפיהם בכפוף לאישור מועצת העירייה יינתן
9 לזוכה פטור מתשלום היטל השבחה בגין הפרויקט וכן... במסגרתה אפשרות לבטל
10 את ההתקשרות ככל ולא יינתן פטור מתשלום היטל השבחה.
- 11 עו"ד אילנה בראף: זה היה... אחד. ארבע עשרה מועצת העירייה החליטה על מתן פטור. או
12 קי.
- 13 עו"ד עידן למדן: ב-2014 פתאום עלו מחמש מאות ארבעים ושש לשש מאות שלושים שבע מאות
14 עשרים.
- 15 פרופ' נטע זיו: הוא לקח סיכון מחושב. ולא יצא לו.
16 עו"ד עידן למדן: תיכף נתייחס ליתר התנאים.
- 17 מר רוני בלקין: הדבר הבא. אני חושב שבסופו של דבר בלי קשר אבל נטרלתם את זה בסדר. ברגע
18 שאמרתם שבעצם מהצד השני של המשוואה לא לקחתם פנימה את התכונות
19 העולים מאותם שלושה וחצי אחוזים בקרקע מסחרי זה כאילו זה מבטל את הצד
20 השני של המטבע. זה בסדר. רק הוגן והגון. לגבי האפליה מול רחוב החלוץ,
21 אמרתי כבר קודם ואני אומר את זה עוד פעם. אי אפשר אפילו למשוך תקלה
22 שקרתה במקום אחד ולהגיד נעשתה פה תקלה. צריכים ללכת איתה אד הוק עד
23 הסוף. לטעמי אנחנו צריכים א. לטעמי אנחנו צריכים לקחת השבחה מלאה בעצם
24 משמעותה היא חמישים אחוז מהדבר הזה כאשר ההתייחסות היא כמו שהלכתי
25 להתחלה. זה לא איזה הימור על בין לבין או משהו כזה אלא מי שלא יהיה
26 השמאי המוסכם יוציא שמאות יוחלט מה היא השבחה מכאן גובה ההשבחה.
27 מזה נוריד את חמישה עשר מיליון ואת זה ישלמו טבין ותקילין בזה ייגמר.
28
- 29 פרופ' נטע זיו: מזה מורידים חמש עשרה מיליון?
30 מר רוני בלקין: בוודאי.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 פרופ' נטע זיו: מהשבחה או מהיטל.
- 2 מר אבי גרובר: לא. זה בתוך חמש עשרה מיליון.
- 3 פרופ' נטע זיו: זה לא ניכוי זה זיכוי לא ניכוי.
- 4 מר אבי גרובר: אם הוא שילם.
- 5 עו"ד אילנה בראף: קיזוז ממש.
- 6 מר רוני בלקין: קיזוז.
- 7 עו"ד אילנה בראף: מה שהוא משלם. עד חמישה עשר
- 8 מר גידי טביב: בדרך כלל מורידים מההשבחה. לא מהיטל. נוריד את זה במכלול.
- 9 פרופ' נטע זיו: לא מורידים. אבל אתה מוריד מהשבחה. לא מהיטל השבחה... כפול.
- 10 עו"ד אילנה בראף: נכון.
- 11 עו"ד עידן למדן: לא. אבל שישלם היטל השבחה ולא ישלם את המטלות.
- 12 עו"ד אילנה בראף: בספק בכלל היו צריכים להוריד. אבל זה לא משנה אנחנו התחייבנו. זה
- 13 ככה נערכה שומת היטל השבחה וגם התחייבנו בפני בית המשפט ובפני ועדת ערר.
- 14 מר רוני בלקין: לפני סיום, אני אוהב דברים לא מסובכים. לכן גם אמרתי בוא נעשה שמאי הקובע
- 15 וזה אבל גם אם אנחנו רוצים מה שנקרא כן להיות עם הפנים אל הלקוח, מצד
- 16 אחד שהלקוח מבחינתי אזרח תושב רמת השרון שהתושב שיוצא וחוזר. אפשר
- 17 לעשות את ההבחנה כמו שבמקומות אחרים. בהשבחה בין ההקשר של הדיירים
- 18 החוזרים או הדירות של הדיירים החוזרים, לבין כל השאר שזה בעצם משהו כמו
- 19 זה שבעים או שישים אחוז משאר הפרויקט עצמו. כי מה שקורה פה בכל הדיון
- 20 הזה אני אומר עוד פעם. יש חמישים ושלושה מטר רבוע של תוספת לדירות
- 21 שבממוצע הן שישים מטר רבוע, זה התפרעות. ובלי קשר ליחס יחידות דיור שכאן
- 22 יעקב כל הזמן עוקב פה היחס למטר רבוע הוא בכלל הרבה יותר גבוה אם אתה
- 23 לוקח יחסית מטר רבוע. הוא עוד הרבה יותר גבוה. לכן אם רוצים באמת
- 24 להסתכל על הנתונים יש לעשות את האבחנה בין הדירות של הדיירים החוזרים,
- 25 אותם מאה שמונים דיירים בסופו של דבר שיצאו מדירות במתחם אילת הישן
- 26 ויחזרו לדירות בתוך המתחם שבונים, אבל כל השאר יצטרך לשלם את
- 27 עו"ד אילנה בראף: אתה צריך לשקלל את זה. אתה צריך לקבל החלטה.
- 28 מר רוני בלקין: לכן אני לא אוהב את זה. אני לא אוהב רק בגלל הסיבוך. אני אומר אם הם כל כך
- 29 רוצים ללכת. שאנחנו רוצים להסתכל על תושבים שלנו בעיניים ולהשביח את
- 30 המגורים שלהם ולסייע למי שיצא מהמעברה והגיע למורשה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד אילנה בראף: היטל השבחה ממילא היזם משלם. אל תשכח.
- 2 מר רוני בלקין: אלא אם הם מוכרים את הדירה. אנחנו תושבי העיר שצריכים לשאת בכל החבילה
- 3 זה לא נכון להגיד אחר כך שאנחנו לא גובים בכלל השבחה מהפרויקט הזה אבל
- 4 אנחנו כן רצים אחר כך לבנות מעונות בתי ספר גנים וכל.
- 5 עו"ד אילנה בראף: בסדר. עדיין קיימת אפשרות של עשרים וחמישה אחוז. זה לא אפס או
- 6 לא כלום. זה לא מלא או לא כלום.
- 7 מר רמי בר לב: אז מה אתה מציע רוני. לתת את זה לשמאי מכריע?
- 8 עו"ד אילנה בראף: שמאי מכריע בכל מקרה יהיה.
- 9 מר רוני בלקין: לוקחים את המספר שיקבע השמאי. את המספר הזה מחלקים לשניים וזה
- 10 חמישים אחוז. מתוך חמישים אחוז האלה מורידים או מקוזזים או איך שלא
- 11 תקראו לזה את חמישה עשר מיליון שהם לקחו על עצמם ואת כל מה שנותר הם
- 12 צריכים לשלם. בזאת סיימתי.
- 13 עו"ד עידן למדן: אני רוצה לפני שאני מדבר יש לי בכל זאת שתי שאלות, אפרופו דוח הביקורת.
- 14 דוח המבקר שנמצא פה. אחד, התייחסתם לעלות ייזום של חברת יסודות
- 15 והחברה הכלכלית, בסך שישה אחוז על פי דוח הביקורת בעצם בלחצו של היזם
- 16 ולאור טענותיו אז ירדנו בעצם לחמישה אחוזים. כך שזה גם אמור להשפיע על כל
- 17 התחשיבים שעשית. להבנתי. זה דבר ראשון. וזה נעשה בעקבות פניות היזם
- 18 וטענותיו. הדבר השני בשום מקום בעצם לפי דוח הביקורת, בשום מקום בעצם
- 19 לא נקבע חמישה עשר מיליון. לא בהסכם הוא לא מצא את זה המבקר, לא הוצגו
- 20 בפניו המסמכים. והוא לא הצליח לבוא ולהגיד איפה מסמך המטלות הציבוריות
- 21 המדויק. כך שגם הדבר הזה עד היום בעצם לא בוצע. הביקורת לא מצאה מסמך
- 22 המעיד על סיכום כאמור בין העירייה לחברת רימונים המעיד על מחויבות היזם
- 23 לבצע את המטלות הציבוריות. כמו כן לא נמצא מסמך אשר קובע את המטלות
- 24 הציבוריות שיוטלו ואת המבנים אשר הקבלן יידרש להקים. אני לא שמעתי מאז
- 25 ועד היום שהדבר הזה שונה. אני חושב שהדבר הזה בוודאי משפיע על חוות דעתך
- 26 או אמור להשפיע הן חמישה אחוזים והן השאלה הזאת שאנחנו בעצם לא רואים
- 27 את בכלל מה הן המטלות הציבוריות. שואל.
- 28 שמאי טל נייר: קודם כל חמישה אחוז אני לא מכיר. לא יודע. אנחנו יודעים על שישה אחוז. גם
- 29 אאורה היו פה דיברו על שישה. לא מכיר את חמישה אחוז.
- 30 עו"ד עידן למדן: מה שהם טוענים אני יודע. רק הם טוענים הרבה טענות.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד אילנה בראף: ראינו את ההסכם. אנחנו לא ראינו משהו אחר.
- 2 עו"ד עידן למדן: היה משא ומתן.
- 3 שמאי טל נייר: אם יש הסכם שונה אז.
- 4 עו"ד עידן למדן: המבקר לידך.
- 5 שמאי טל נייר: לגבי המטלות הציבוריות. יש איזה שהוא הסכם משהו בכתב יד שאני זוכר
- 6 שראיתי. אף אחד לא מתכחש לזה.
- 7 מר גידי טביב: כבר שילמו על החשבון. הם שילמו באופן יחסי. שילמו.
- 8 עו"ד אילנה בראף: התחייבות שלהם.
- 9 מר גידי טביב: זה היחסי של שני המגדלים מתוך השישה. ואנחנו משתמשים בזה. לצורך הפיתוח.
- 10 עו"ד עידן למדן: אין על זה הסכם. אין על זה משהו מסודר.
- 11 עו"ד אילנה בראף: יש התחייבות שלהם. שמכבדים אותה.
- 12 עו"ד עידן למדן: יכול להיות אני קורא את מה שכתב לי מבקר העירייה בדוח 2017 שהוצג בפנינו
- 13 ובו דיבר על הרבה מאוד כשלים שהיו בפרויקט.
- 14 מר יעקב קורצקי: אבל אומרים לך יש הסכם בטוח. תעבירו לו אותו.
- 15 עו"ד אילנה בראף: יש התחייבות ובכל מקרה ההמלצה היא לקזז את מה שמשלמים. מה
- 16 שלא משלמים לא יקוזז.
- 17 עו"ד עידן למדן: לטעמי מפה אני אלך על העקרונות. הפרויקט הזה יש בו הרבה מאוד בעיות
- 18 וכשלים, דובר בעבר על היחסים הנדיבים ובלתי סבירים שנצלו לרעה העדר
- 19 מדיניות, ואיזה שהיא מצב שבו באמת הייתה החלטת מועצת עיר. החלטת
- 20 מועצת העיר של למיטב זכרוני אני בזמנו נמנעתי בה. משום שלא הוצג שום דבר
- 21 בפני חברי הוועדה. בפני חברי מועצת העיר. לא הוצג בפני חברי מועצת העיר שום
- 22 דוח שמאי, לא הוצג שום דוח רציני. לא הוצגו פרטים בנושאים וחמור מהכל,
- 23 בעצם אותו יזם או שמנסה לדבר על הבטחה מנהלית, כזו או אחרת. בעצם בא
- 24 מחמש מאות ארבעים הגדיל לשש מאות שלושים, ובדיון הראשון כבר ביקש שבע
- 25 מאות עשרים. זאת אומרת התמודד במכרז א' ביקש לקבל מבלי שאנשים אחרים
- 26 ומתמודדים אחרים באותו מכרז ידעו בכלל לחלופה הזאת, על זה שמישהו ייתן
- 27 או ייתן את האפשרות לתת עד אין סוף או לקבל עוד דירות. קיבל את זה יזם
- 28 אחד. אז אני הרי לטעמי והצעתי בעבר וטענתי בעבר שבכלל את כל הדבר הזה
- 29 צריך היה לקחת לכמה תיקי יחל לבדוק מה קורה שם. כולל רכישות של דירות
- 30 אמר חברי שריב פה. היה ראוי לעשות את כל הבדיקות האלה, אבל לא שם אנחנו

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 נמצאים כרגע. אנחנו נמצאים כרגע בשאלה של היטל השבחה כן או לא. אני
2 חושב שצריך לחייב במקסימום היטל השבחה. להבנתי בהנחה שזה לא הנחיה
3 של בית המשפט ובהנחה שיש לנו תימוכין מדויקים לאותן מטלות ציבוריות של
4 חמש עשר מיליון, אנחנו צריכים להוריד את זה באמת כפי שציינה נטע שוב ושוב
5 מההשבחה ולא מהיטל השבחה. ברור שלא לחייב פעמיים אבל להבנתי עדיין
6 הפרויקט מספיק רווחי ומספיק טוב וחריג מאוד בהיקפו, אנחנו נמצאים במצב
7 שבו אנחנו מדברים באמת וכדאי לבדוק שוב את המסמכים. לא למה שהיום
8 טוען אלא לבדוק את המסמכים כפי שמופיעים בדוח הביקורת שלנו. של חמישה
9 אחוזים בלבד, גם על זה עלתה השאלה למה יסודות איקס ורימונים Y למרות
10 שרימונים עושה את יותר העבודה אבל לא ניכנס לדבר הזה. לפי כל המסמכים,
11 מבחינת אאורה בשש מאות עשרים בלבד, אם כל מה שהם נתנו עם המטלות עם
12 הכל, היה מדובר בפרויקט מאוד רווחי מבחינתם. אנחנו מכירים היום גם את
13 הנתונים. הם טענו אולי לאפליה אבל אנחנו מכירים את הנתונים, בשני
14 הפרויקטים האחרים, ברחוב החלוץ, יוספטל, זה מקרים שונים לחלוטין ואינם
15 מקרים שווים וזהים זה לזה. הן מבחינת המטרה שניתן הן מבחינת הנחיות וכן,
16 וגם אנחנו ושם לא באו אלינו בפגישה הראשונה וביקשו תוספת של עוד שמונים
17 דירות ועוד הרבה מאוד מטרה. שם מה שהיה הוא שבאמת בסופו של דבר
18 התקבל. הדבר הזה בהחלט מאבחן את הנושא. לגבי החלטת המועצה, למיטב
19 זכרוני ומי שקורא מבין שהיו צריכים להביא בפני חברי מועצת העיר, ולא סתם
20 החליטה הרשות להתחדשות עירונית את אשר החליטה. והחזירה את זה חזרה
21 לשולחנו. זה לא כי הייתה הבטחה. אילו הייתה הבטחה היא הייתה חותמת.
22 כנראה שהייתה מאשרת.

23 **עו"ד אילנה בראף:** הרשות להתחדשות עירונית בכל מקרה לא חייבת לאמץ החלטה המלצה
24 של מועצת העירייה.

25 **עו"ד עידן למדן:** בסדר. לא חייבת אבל החזירה את זה.

26 **מר רמי בר לב:** גם את הנוכחית?

27 **עו"ד אילנה בראף:** החלטה נוכחית תלוי באיזה ספרה. יש לנו אחד על פי החוק הישן, והשני
28 על פי החוק החדש. חוק הישן הוא כן וחוק החדש לא.

29 **עו"ד עידן למדן:** אני סבור שלא בכדי השיבה את זה. מי שקורא את הדיון ושומע את הדיון ורואה
30 את ההתלבטויות. אגב הסיבה היחידה שאני דוקטור איריס, אלמוג אסולין ועוד

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 כמה חברים וחברות, נמנעו, היה משום שדובר על כך שיבוא הדוח ואז באמת
2 נדבר על היחסים ואמרנו אנחנו נהיה מוכנים לשקול מתן הפטור, כדי להוריד
3 יחידות דיור ולצמצם את הנזק לטובת התושבים ולצמצם אותו ואם זה יהיה
4 המחיר שיידרש כדי לתת את הפטור כפי שיציג לנו דוח שמאי, אז אנחנו בדבר
5 הזה נתמוך וזאת הייתה המטרה של אותם נמנעים. כמדומני חבר מועצה אחד
6 התנגד זה היה גיא. התנגד בזמנו.

7 **מר יעקב קורצקי:** אז איך אתה לא מתנגד. אתה בהסכם כוח. עם כל הנתונים האלה עידן.

8 **עו"ד עידן למדן:** יעקב השיח היה שזה יבוא למועצה עם הדוח. עם כל הנתונים לבוא ולהגיד לי

9 בטח חברה רצינית ומקצועית ומיומנת כמו אאורה. לבוא ולהגיד או לטעון

10 שהייתה פה הבטחה שלטונית זו או אחרת. אני סבור שזה טובל בשרץ בידו. קל

11 וחומר לאור הקלות הנוספות שהם ביקשו בדמות הוזלת הייזום. בדמות תוספת

12 יחידות הדיור, כל הדברים האלה לא באים ומשנים כללים רק לטובת צד אחד

13 והצד השני יסבול קרי במקרה הזה זה הציבור. הציבור לא נועד לסבול בגלל

14 עיניים גדולות אלה ואחרות או רווח בלתי סביר בעליל. בטח ובטח שאנחנו

15 לוקחים את זה. אני רוצה רק להגיד עוד משפט אחד בדבר הזה. מחירים היום

16 שמדברים בהם בשטח בבדיקות פשוטות מעסקאות שנעשות. מדברים על הרבה

17 מעבר למה שהציגו שבע עשרה ועשרים ושתיים אלף, מדברים היום על מחירים

18 של שלושים אלף שקל למטר. עשרים ושבע אלף שקל למטר. ועסקאות שנעשו

19 ממש בחודשים האחרונים כך שגם במובן הזה ברור שייתכן שיש פה גם אפשר

20 לראות בזה שינוי נסיבות מאוד משמעותי לאותה החלטה שאילו היו יודעים את

21 כל הנתונים, היו הולכים אחרת. וכן גם ביחס ציין ראש העיר את ההחלטה מלפני

22 שבוע. החלטה מלפני שבוע כשדיברנו על כן לתת את עשרים וחמישה אחוזים,

23 היא דיברה על כך שהשאיפה היא להשוות הן מבחינת תוספת. והן מבחינת

24 התוספת והן מבחינת היחסיות לאזורים אחרים בעיר ולא לחזור על טעויות

25 העבר. מזה זה בא. זה לא המקרה. פה אנחנו מדברים על תוספת מטרז' ביחס של

26 כמעט אחד לשש. או אחד לחמש וחצי, ותוספת יח"ד של אחד לשלוש וחצי, שזה

27 חריג בכל קנה מידה אצלנו בעיר ואין לזה שום הצדקה ולכן צריך בהחלט לגבות

28 את מלוא הסכום שנדרש כחמישים אחוז שאנחנו יכולים. יעקב הדבר הזה לטעמי

29 לא יפגע זה לא יפגע בפרויקט. אני לא חושב שזה יפגע בפרויקט. לכל היותר זה

30 פוגע בשורת הרווח היזמי וגם כן אנחנו רואים שזה לא פוגע בשורת הרווח

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 היזמית ואני לא בא, אותי לא מעניין שורת הרווח היזמית. אותי מעניין את טובת
- 2 הציבור במקרה הזה. אותי מעניין החלטה שניתנה שלא הייתה מבוססת. הוער
- 3 בזמן אמת שיש שם שגיאות והיה אמור להתקיים דיון ההמשך. אי אפשר
- 4 להסתמך עליו בשום לטעמי בשום פרמטר והיאחזות בו היא חוסר תום לב
- 5 מובהק בוודאי בשים לב להקלות הרבות האחרות שניתנו. צריך..את המאזניים
- 6 ועיון המאזניים ניתן פה בשאלת היטל ההשבחה.
- 7 **מר יעקב קורצקי:** בוא נגיד ככה. אם היה תלוי בך שום פרויקט לא היה יוצא. לא בככה,
- 8 ולא בככה. שום דבר. גם יכולת להתנגד. אתה דיברת תן לי לדבר. אתה דיברת.
- 9 **עו"ד עידן למדן:**אל תגיד לי מה הייתי מצביע אילו. דבר על הנושא.
- 10 **מר יעקב קורצקי:** אתה הצבעת. אתה נמנע. על פחות מזה אתה מתנגד. היה לך את
- 11 ההזדמנות להצביע. מה עכשיו אתה אתה מעלה פה טענות של יח"א תלך
- 12 למוסדות שהם מתאימים ואם יש לך חשדות ואתה איש ציבור לך לשם.
- 13 **עו"ד עידן למדן:**העירייה הייתה צריכה ללכת. ואמרתי בזמן אמת לעירייה.
- 14 **מר יעקב קורצקי:** אז תלך לשם. זה כזה חמור.
- 15 **עו"ד עידן למדן:**התפקיד של העירייה היה לקחת
- 16 **מר יעקב קורצקי:** לדבר כאלה מילים כבדות ואין תוכן. זה סתם.
- 17 **עו"ד עידן למדן:**ראש העיר היה צריך לקחת את דוח המבקר וללכת איתנו ליחא.
- 18 **מר יעקב קורצקי:** אם ההאשמות הם כאלה אז ברור.
- 19 **עו"ד עידן למדן:**ראש העיר היה צריך לעשות את זה לא אני.
- 20 **מר יעקב קורצקי:** אתה חבר במועצה. אתה חבר מאוד דומיננטי. אתה ישבת פה בעבר
- 21 **עו"ד עידן למדן:**בטח כשקראתי את התגובה שלו למבקר.
- 22 **מר יעקב קורצקי:** אבל איך אתה נמנעת?
- 23 **עו"ד עידן למדן:**זה לא האישו עכשיו.
- 24 **מר יעקב קורצקי:** אתה צודק. זה לא האישו.
- 25 **עו"ד עידן למדן:**אני כשמביאים לי שבאים ואומרים לי להצביע על משהו.
- 26 **מר אבי גרובר:** היו כמה ביקורים שהייתי צריך לעשות ליחל. כשנכנסתי לתפקיד. זה בסדר.
- 27 **עו"ד עידן למדן:**ללא נייר יעקב. להבדיל ממך אני לא תומך ולא בהכרח מתנגד.
- 28 **מר רמי בר לב:** עידן. אני מתאפק לא להגיב. אתה יוצא פה בהאשמות על חברי מועצה מקצה
- 29 לקצה. וישבת שם כמו שאתה יודע לעמוד על הרגליים האחוריות שלך בכל דבר
- 30 ודבר.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר יעקב קורצקי:** מי כמוך יודע.
- 2 **מר רמי בר לב:** הייתי מצפה ממך באותה תקופה לנער פה את כל הכיסאות.
- 3 **מר יעקב קורצקי:** להרים את כל.
- 4 **מר רמי בר לב:** אולי להזמין את ירון שייקח את כולם לפוליגרף.
- 5 **עו"ד עידן למדן:**ניערתני.
- 6 **מר רמי בר לב:** זה לא לעניין.
- 7 **עו"ד עידן למדן:**הלכתי עם הדברים עד הסוף. הבאתי את מה
- 8 **מר רמי בר לב:** הפעולות שלך מנעו?
- 9 **עו"ד עידן למדן:**אני לא יכול לשכנע את חברי למועצה. אבל אל תגיד מה אני מצביע לא מצביע.
- 10
- 11 **מר רמי בר לב:** אתה יושב פה בהאשמות חמורות לחברי מועצה.
- 12 **מר יעקב קורצקי:** אני מדבר לנושא. אני קודם כל מלכתחילה אני אומר שאני רוצה ואני
- 13 אשמח לאמץ את מה המציעים לנו אנשי המקצוע וחשוב לי להגיד את זה לפני
- 14 שאני מתחיל להגיד את כל הדברים בסדר. רק יהיה לי תנאי אחד שגם אמרתי
- 15 אותו לגזבר שנבחן אותו. מכאן אני מחזיר אתכם אחורה לפני הרבה שנים והייתי
- 16 חבר מועצה צעיר ונכנסו כולנו אני חושב ביחד והביאו את נושא פרויקטים של
- 17 פינוי בינוי. זה היה חדש בארץ, באף עיר לא היה פינוי בינוי ובין הערים
- 18 הראשונות שהציעו אם אני לא טועה זה עיר ליד ירושלים. זה קריית אונו, רמת
- 19 השרון ועוד איזה עיר בארץ שהרימה את הכפפה. לטעמי אנחנו הראשונים בארץ
- 20 שבאמת הבניינים שעמדו ביוספטל אם אני לא טועה קריית אונו או אנחנו, אולי
- 21 אתם יותר בקיאים בנושא אבל בוא נגיד או ראשונים או שניים שהקימו פרויקט
- 22 פינוי בינוי. נס ציונה? אז נס ציונה גם כן. בנס ציונה. הנה יושב פה הגזבר ואני לא
- 23 יודע מה עשו. אני לא יודע מה עשו בנס ציונה. בנס ציונה היחסיות הייתה אחד
- 24 לארבע וגם פטור מהיטלי השבחה.
- 25 **מר גידי טביב:** שם היחסות אחד לארבע וסיכמנו עם הקבלן שישלם שמונים אחוז. התחדשות
- 26 עירונית אמרה לא. או אפס או מלא. כי אז לא הייתה את האופציה של החצי.
- 27 **מר יעקב קורצקי:** מה נסגר?
- 28 **מר גידי טביב:** אחר כך כבר עזבתי שם. לא יודע.
- 29 **מר יעקב קורצקי:** בשביל שיקומו כאלה פרויקטים במדינת ישראל, המדינה עודדה את
- 30 העיריות וביקשה וכתבה לנו לבטל את כל ההיטלים האלה. יש לנו את המסמכים

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 האלה. אפשר להוציא אותם. ועל סמך זה חברי מועצה שרק נכנסו לקדנציה
2 ראשונה ואחד שגר בשכונת מורשה ויודע את הבניינים, את מה שהולך שם. לגדול
3 בסביבה כזאת ושמונו על המאזניים את כל מה שעכשיו אתם אומרים וחסרי
4 אחריות. זה גובל בפשיעה גובל ביח"א את כל זה אנחנו היינו צריכים את הנתונים
5 האלה לפני עשר ושתים עשרה שנים שהכל היה בחיתולים ודברים שלא לקחנו
6 בחשבון שהיום אני מצר עליהם ועוד מעט אני יעלה אותם גם. כל הנושא של
7 דירות של עמידר. לא ירדנו לסוף פרטי הפרטים. אני מודה. לא ידענו לאן זה
8 מוביל. אבל רק ידעתי דבר אחד שאת הבניינים האלה ביוספטל בפרויקט
9 הצעירים, בחלוץ וברחוב אילת צריך לגמור עם זה. אי אפשר לתת לילדים ב-2022
10 ותראו את זה הכי בולט היום ביוספטל שרואים את הבניינים הישנים בלי צנרת.
11 אני לא מבין איך לשים. אתה אומר עוד חצי. זה לא נכון שהמספרים הם
12 חשובים. אבי תן לי לסיים.

13 **מר אבי גרובר:** את רוב הבניינים.

14 **מר יעקב קורצקי:** אני אמרתי מלכתחילה אני רוצה שבאאורה ניקח את מלוא הסכום, אין

15 לי בעיה בשמחה עד רבה. שאנחנו קיבלנו גם אני הייתי ילד שגדל בשכונת
16 במורשה ובבניינים שאני גדלתי בהם. אנחנו מכירים. זה כמו טטריס. הכל נבנה
17 כמו טטריס. אני יגלה לכם מי היה הקבלן הגדול. אבא שלי, אלי דואק ומרקו. הם
18 בנו את כל העסק הזה. אין בעיה אני רוצה שבניגוד עניינים. אבל זה ככה היה.
19 ככה הם בנו את השכונה הזאת. ובכלל יוספטל מי שמכיר את יוספטל. זה שכונה
20 שהייתה, הפשע היה ברחוב. היית רואה אותו. היית יכול לגעת בפשע. נרקומנים,
21 גנבים, יריות ברחוב. זה היה בלתי נתפס. רוני, אתה מכיר את זה נכון. כילד? היה
22 כזה אומץ. מי נכנס לשכונת מורשה כאילו יש שערים. מי יורד לשכונת מורשה.
23 את מה שנעשה בשכונה. איזה בניינים. איזה יופי. כן, חסר עוד דברים, חסר
24 מעונות אבל ראש העיר עובד על זה. אנחנו נעשה את הכל. אנחנו נדביק. עכשיו
25 לבוא ולהגיד לפני עשר שנים כן. לא ירדנו לפרטי פרטים בנושא הזה של כן, דירת
26 עמידר. אני רוצה לפתור אותה תושבת ותיקה שאין לה את היכולת לשלם את
27 הוועד. כן, אני רוצה שם לעזור ואנחנו כן משתדלים לעזור בוועדות הפנימיות.
28 אבל מפה ולבוא ללמד אותנו עכשיו ולהגיד לנו כאלה דברים קשים. המרחק. אני
29 אזכיר לכם. אנחנו בפרויקט הזה ספציפית של אאורה התמודדו בין ארבעים
30 לחמישים חברות הכי גדולות במשק. כנסו אותם בבית חב"ד, היה כנס שעיריית

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 רמת השרון שמה חברה מטעמה שהכל הסדר הזה שהם עשו. הם גזרו איזה
- 2 שישה שבעה אחוז אני לא זוכר בדיוק. היה עוד איזה אחוז וחצי של עורך דין.
- 3 תתקנו אותי בסוף. וגם לרמי הם לוקחים מהפרויקט הזה. זה אאורה אני מדבר.
- 4
- 5 **מר אבי גרובר:** אבל בכל פרויקט קיים.
- 6 **מר יעקב קורצקי:** לא נכון. אין את זה ברמת השרון בשום פרויקט.
- 7 **מר אבי גרובר:** אבל בכל פרויקט יש מישהו שמארגן אותו ויש מישהו שחתימות ויש חברות
- 8
- 9 **מר רמי בר לב:** ילדים ממשיכים ברמת השרון. הם עשו את.
- 10 **מר אבי גרובר:** יש חברות שמתחמות בזה ומביאות.
- 11 **מר יעקב קורצקי:** די זה לא יפה. אחרי זה אתם כועסים שקופצים לכם באמצע הדברים.
- 12 זה לא מנומס, זה לא יפה. זה לא מכובד. תודה רבה. סך הכל אנחנו מנהלים פה
- 13 דיון שהוא נכון והוא צודק. אני לא בא בטענה לנטע. היא לא הייתה והיא צודקת.
- 14 היא רוצה את הכי טוב לתושבים. אני מאמין לה. אני מאמין לראש העיר. אנחנו
- 15 לא רוצים לעשות הכי טוב לתושבים? אנחנו לא רוצים לעשות הכי טוב לתושבי
- 16 מורשה? ברור שאנחנו רוצים. ואתם יודעים פה. בוא ניקח את כל הכסף ונגיד לו
- 17 ברווחים שלך אנחנו שותפים. בוא נקבל פה החלטה. פופוליסטית. אנחנו למען
- 18 תושבי מורשה וגם אם אנחנו נלך עכשיו לספרים שלך אדון אטרקציי. ופה אחד
- 19 אנחנו נחליט שכל הכסף אנחנו נפזר אותו במורשה לכל המשפחות. אם כבר
- 20 הולכים נלך עד הסוף. לכן אני אומר צריך באחריות לנהל את הדיון הזה. כי כל
- 21 מילה שנאמרת פה אנחנו יודעים הכל מוקלט. עם כל זה אטרקציי לא פראייר.
- 22 אנחנו מבינים את זה שהוא לא פראייר. הוא ישתמש בכל מה שנאמר פה. הוא
- 23 עוקב אחרי מה שאנחנו אומרים פה. לכן לנהל את הדיון הזה באחריות. כי הדיון
- 24 הזה בטוח ילך למוסדות יותר גבוהים ושם צריך לנצח את הדיון הזה לא עם
- 25 אמירות שאין להם שום בסיס ואין. הכל נקבע פה מזמן. זה כמו שאתה רוני אתה
- 26 העלית נקודה. אתה סגרת עסקה עם בן אדם אחר כך הוא החליף את עורך הדין,
- 27 אומר לך רגע. העורך דין ששמת נראה לי פאסה. סגרת עסקה. סגרת עם עיריית
- 28 רמת השרון, ישבו פה אנשים שנבחרו. הוא ישב וסגר איתם. נסגרו כל הפרטים
- 29 לא במחשכים. עשינו איתו הסכמים, הכל כתוב. הכל שחור. אתה רוצה להגיד לא.
- 30 עידן. זה זכותך. זה לזכותך יאמר.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד עידן למדן: תקרא את פרוטוקול הדיון.
- 2 עו"ד אילנה בראף: החלטת מועצה מ-2014 הייתה פטור נקודה.
- 3 עו"ד עידן למדן: אבל היו אמורים להציג את הדוח.
- 4 מר רמי בר לב: עזוב מה היו אמורים.
- 5 מר יעקב קורצקי: עידן. די זה לא משחק ילדים לכן אני אומר אנחנו צריכים להיות עם
- 6 אחריות ולדעת לנהל את זה נכון. בשביל למצות את כל האפשרויות בשביל שנביא
- 7 הכי את התוצאה הכי טובה לתושבי רמת השרון, אבל צריך לעשות את זה לא
- 8 באמירות פופוליסטיות אלא סופר מקצועי. להקשיב לאנשי המקצוע. ובשביל
- 9 שאני אקבל את ההחלטה איתכם אמרתם איך אמר לי הגזבר. שהכל ילך
- 10 לתושבים. אז בואו מה שלא עשינו אז כי לא ידענו את כל הדברים האלה. כל מי
- 11 שגר שם בפרויקט נעשה קרן שאת התשלום של הוועד הוא לא יצטרך לשלם, בוא
- 12 ננסה לפטור אותו מהיטלים של ארנונה, בואו כן. ניתן את זה לתושב הקטן. נוסף
- 13 לו ולא להגיד אאורה זכה בזכות זה שהוא נתן חמישים ושלושה מטר לתושב. זה
- 14 לא לרעתו. זה לרעת התושבים. כי היה מכרז, וכל אחד הציע את ההצעה. הוא
- 15 נבחר מכיוון שהוא נתן את ההצעה הכי טובה לתושב. ולכן אנחנו הלכנו עם
- 16 אאורה. תודה רבה.
- 17 מר אבי גרובר: אני רוצה להתייחס לזה בנקודה שתיים, עוד פעם.
- 18 עו"ד עידן למדן: ברשותך רק משפט אחד. באמת משפט אחד כי רמי הזכיר לי פשוט את העניין
- 19 קודם נקטע לי חוט המחשבה ורמי הזכיר לי את הנושא היה גם את הנושא של
- 20 לתת דירות בעצם לבני רמת השרון, בני/בנות רמת השרון הייתה אמורה להיות
- 21 אז הגרלה לטובתם.
- 22 מר יעקב קורצקי: היה.
- 23 מר רמי בר לב: הייתה. אם אני לא טועה.
- 24 מר אבי גרובר: הייתי בטניס אני זוכר.
- 25 מר רמי בר לב: במרכז הטניס. אני זוכר.
- 26 עו"ד עידן למדן: זה היה בעצם במרכז הטניס ואני זוכר ועשיתי את התחשיב שבעצם גם ההנחה
- 27 הזאת בסופו של דבר ההבטחה הזאת לא באמת ניתנה והתקיימה. הצגתי אז
- 28 ופרסמתי את התחשיב הזה ודובר על כך ציבורי. אז באיזונים האלה צריך גם את
- 29 זה לקחת בחשבון.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר יעקב קורצקי:** אני חושב שמי שקנה אז בתושבי רמת השרון עשה עסקה טובה לפי
- 2 המספרים של היום. זה היה שתיים ארבע, שתיים שלוש.
- 3 **מר רמי בר לב:** נאמרו פה לצערי דברים חמורים על חברי מועצה. אני לא יודע אם הם נבדקו. אני
- 4 לא יודע אם הם אומתו. אבל אני יודע דבר אחד. שהמועצה הזו רוצה לעמוד על
- 5 הרגליים ולא לעשות משהו בניגוד לרצונה. היא נעמדת על הרגליים ועוצרת את
- 6 זה. ואם היה צריך אז עידן, לעצור את הפרויקט הזה הייתם צריכים אז לקום
- 7 ולעצור את הפרויקט הזה. ולשבת עם התחשיבים ולהגיד חבר'ה לא יקום ולא
- 8 יהיה.
- 9 **ד"ר צחי שריב:** אף אחד לא רצה לעצור.
- 10 **מר רמי בר לב:** אנחנו לא היינו אתה לא היית, גם אני לא הייתי,
- 11 **ד"ר צחי שריב:** למה אתה מדבר עלי. שהוא רצה.
- 12 **מר רמי בר לב:** נאמרו פה דברים חמורים. עידן.
- 13 **עו"ד עידן למדן:** הייתי בכל מקום שהייתי יכול. אתה אומר אני אגיד לך.
- 14 **מר רמי בר לב:** היה מצופה ממך, לקום.
- 15 **עו"ד עידן למדן:** אתה לא היית.
- 16 **מר רמי בר לב:** אני לא הייתי. אבל אתה היית.
- 17 **עו"ד עידן למדן:** אני הייתי. ודיברתי.
- 18 **מר רמי בר לב:** וחבל שלא מנעת את זה. אתה מדבר כאילו ישב פה איזה דיקטטור וקיבל החלטה
- 19 מתחת.
- 20 **עו"ד עידן למדן:** בסוף יש רוב בדיון במועצה. יש מי שהבטיח.
- 21 **מר רמי בר לב:** מדינת ישראל ככה עובדת. עידן מה אתה ממציא משהו? יש פה רוב. עידן מה
- 22 לעשות. אתה חי איך שאתה רוצה בללה דלנד? זה עובד. ותיפול על חברי מועצה
- 23 שהיו שם ב-2014. אתה יושב פה זורק פה דברים על אנשים. אני שומע ואני לא
- 24 מאמין לך. אני חבר שלך. אתה יושב פה ואתה מדבר פה דברים חמורים על
- 25 אנשים. אנשים שיכול להיות חלקם היו פה. אתה מדבר על האשמות חמורות. על
- 26 יח"א. תעצור רגע קח אוויר. ואם היית פה והיום אתה יושב, מתנגד
- 27 בפרספקטיבה של שמונה שנים. היית צריך אז לקום ולהשבית את הישיבה הזאת
- 28 ולא לתת לזה לקרות. ולא עשיתם את זה. ולא עשיתם את זה.
- 29 **מר יעקב קורצקי:** עשו. עשו. עשו בלגן.
- 30 **עו"ד עידן למדן:** ראש העיר הגיב.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר רמי בר לב:** בסוף התקבלה פה החלטה. או לא התקבלה פה החלטה? בסוף התקבלה פה
2 החלטה.
- 3 **מר אבי גרובר:** רמי. אל תתווכח איתו. תגיד את דעתך וזהו.
- 4 **מר רמי בר לב:** לא. אני לא מתווכח איתו. שישפטו אותי עוד שמונה שנים על מה עשינו פה היום?
5 בסדר. אבל הייתה ישיבת מועצה, הוחלט מה שהוחלט. הסתכלו על זה בכלים
6 שהסתכלו על זה אז. במחירים שהסתכלו על זה אז. לטובת ולמען התושבים. אז
7 מה אנחנו אומרים היום על המשקל שצחי אמר. המחירים היו אותם מחירים אז?
8 אם אז בדיעבד הוא היה משלם את הכל. אז הוא היה פטור ויוצא בלא כלום? כן.
9 יכול להיות שאם הוא היה אז מקבל את הפטור והולך וסוגר את הכל. אז היה
10 מרוויח. אי אפשר לשפוט אותו על החלטות שקיבלו אז במשקפיים של היום.
11 סליחה ודיברנו על זה הרבה דברים ולכן אני מציע, את הדבר הזה לתת לאנשי
12 מקצוע להחליט ואנחנו נקבל את ההחלטה של אנשי המקצוע. לא הייתי רוצה
13 לקחת בזה חלק. רק אנשי מקצוע.
- 14 **מר אבי גרובר:** אנחנו חייבים להצביע היום.
- 15 **מר יעקב קורצקי:** לאמץ את ההמלצה שלהם. של אנשי המקצוע שלנו.
- 16 **מר אבי גרובר:** אז תצביע על מה שהם אמרו חצי. שמאי אחר מחליט את המספר. אתה צריך
17 להחליט אם אתה לוקח מלא, חצי או כלום. זה מה שאנחנו צריכים לבחור. יעקב
18 דיברת פה ברגש גדול על הנושא הזה של הפרויקטים. חלק לפחות פרויקט אחד,
19 אושר עוד לפני שהיינו פה. זה היה שחל לדעתי הוא מ2003 וב2009 וזה התחלנו
20 לאפשר פה את עוד פרויקטים. אנחנו עומדים היום 2022 ורק עכשיו באמת
21 מתחילים אתה רואה. את המסה הגדולה של הפרויקטים להוציא לפועל. אז
22 דיברו הרבה. עשו מעט. לא היה באמת אומץ להוציא את הפרויקטים האלה
23 לשטח. מכרו לאנשים סיפורים שאנחנו שומרים על הצביון וכל הדברים האלה.
24 שכונת מורשה לא יכולה להמשיך להתקיים עם המתחמים האלה. ואני יושב יחד
25 עם צוות מקצועי פה מאוד רחב כדי שכל המתחמים האלה יתחדשו. שלא יהיה
26 את השחל ולא יהיה את אילת ויוספטל גם את הבניין הרביעי נוריד. ואנחנו
27 יושבים על הפרטים האלה וריינס ובלפור, וכל המתחמים הישנים האלה, אנחנו
28 עובדים כדי לחדש אותם. ואנחנו פה לוקחים השבחה כדי לעשות טוב לאנשים
29 שגרים שם. אני חושב שהחלטה אילנה עוד פעם. אני מבין את כל מה שאתם
30 אומרים. אבל בסוף היום יש שאלה. ואני צריך להצביע מה שאני מאמין שנכון

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 לעכשיו. עכשיו שואלים אותי. גם כל דבר כזה אחרי זה באים ואומרים אבל שם
2 נתת וככה עשית. אני בוחן את זה עכשיו. אני מבטיח לך שאם מחירי הדירות היו
3 יורדים והיו רוצים לבצע את הפרויקט היו באים אליך לכל מיני, תבוא לקראתנו
4 פה ותבוא לקראתנו שם, ואני אומר לך שהייתי עושה אז את הכל כדי לראות את
5 הפרויקטים קורים שהייתי מחפש איך אני יכול לעזור לפרויקט לקרות. אני חושב
6 שאנחנו נמצאים במקום טוב. זה לא צריכים להתנצל על הדבר הזה. שהמחירים
7 עלו, והתנאים מאפשרים, והתנאים מאפשרים לנו לעשות גם וגם. גם הפרויקט
8 יוצא לדרך, אני חושב שהחבר'ה במתחם אילת לא צריכים לפחד מהבחינה הזאת.
9 יהיה להם יופי של פרויקט ומהר. וגם יהיה לנו בקופה לטובת תושבי רמת השרון
10 השקענו המון במורשה, אז לטובת תושבי רמת השרון נוכל לתת להם את
11 השירותים ברמה הכי גבוהה שיש. זה הכל בסדר גמור וזה החלטה לגיטימית
12 לחלוטין. עכשיו אם אחרי זה יבוא בית המשפט ויקבל את ההחלטה שהוא יקבל,
13 זה יהיה על בסיס מה שהמועצה הזאת חושבת שזאת ההחלטה הנכונה לקבל ואם
14 היו שואלים אותה היום את השאלה ככה אני חושב מה התשובה שהיא תיתן.
15 יכול בית המשפט להגיד אנחנו לא מקבלים את העמדה שלכם ואנחנו הולכים עם
16 חוות הדעת המקצועית של חצי. יכול להיות. אני לא יודע מה יחליטו פה כולם.
17 אבל אני חושב זה החלטה לגיטימית. והחלטה שאפשר לקבל אותה ואני לא חושב
18 שהיא החלטה פסולה מה שלא נקבל פה, חוץ מאפס. מה שלא נקבל, אני חושב
19 שגם לקחת חצי וגם לקחת מלא השבחה זה החלטה שהיא לא החלטה לא
20 הגיונית או בלתי סבירה יש את השיקולים לכאן או לכאן וכל מה שאמרת טוב
21 שאמרת. היה לי חשוב שייאמר. שלא יוכלו להגיד לא נאמר ולא הציגו לנו את כל
22 התמונה. אני חשוב שגם חשוב שקיימנו פה את הדיון. ובאמת בואו נלך להצבעה.
23 **מר יעקב קורצקי:** רק עוד בקשה אחת לפני שאנחנו מצביעים. שכל החלטה שלא תתקבל.
24 ייכנס גם כן הנושא שמהיטלי השבחה האלה, תהיה קרן בשביל שנוכל לשלם
25 לתושבים הוותיקים את העזרה בוועד.
26 **מר אבי גרובר:** אתה לא יכול.
27 **מר יעקב קורצקי:** בלאו הכי הולכים לפתוח ולבקש בקשה ממשרד הפנים מהשרה. בואו
28 אולי ניתן אולי שהיא תרצה לעשות את זה. אז בוא נצביע גם על זה. אם לא
29 נצליח לא נצליח. שנעשה קרן מהיטלי השבחה האלה לטובת התושבים שהיום

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 גרים באילת ונוכל לעזור להם עם כן. עם התחזוקה של הבניין. הוועד של הבניין.
- 2 בזה נוכל לעזור להם.
- 3 **מר אבי גרובר :** אתה מפנה אותם בקיץ.
- 4 **מר יעקב קורצקי :** לא. הבניינים החדשים התחזוקה שלהם עולה הרבה כסף. הם לא יכולים
- 5 לעמוד בזה. אז אם אפשרי. אם אפשרי ואפשר להכניס את זה.
- 6 **מר אבי גרובר :** זה לא מהשבחה.
- 7 **עו"ד עידן למדן:**אתה לא יכול פה.
- 8 **מר אבי גרובר :** זה לא יכול לבוא מהשבחה.
- 9 **מר יעקב קורצקי :** לעשות קרן. אנחנו יכולים להכניס פה עשרות מיליונים.
- 10 **מר אבי גרובר :** אתה לא יכול לשלם את זה מהשבחה.
- 11 **מר יעקב קורצקי :** אז העירייה תמצא קרן בשביל לעזור. אנחנו עושים את זה דרך איזה
- 12 עמותה של הבניין, כדי שנוכל לעזור לאותם תושבים שגרים במתחם. מה אכפת
- 13 לנו.
- 14 **מר אבי גרובר :** יש להם ארבע שנים הקלה בארנונה. ארבע שנים אתה נותן להם הקלה
- 15 בארנונה.
- 16 **מר יעקב קורצקי :** לא. אנחנו ניתן להם פטור לכל
- 17 **מר אבי גרובר :** אי אפשר לתת פטור לכל החיים.
- 18 **מר יעקב קורצקי :** אז אני מבקש את זה. להכניס את זה. מה כואב לנו? מה מפריע לנו?
- 19 **מר אבי גרובר :** אי אפשר לתת את זה.
- 20 **מר יעקב קורצקי :** מה אכפת לנו שמשרד הפנים. יבחן את זה. מה אכפת לנו?
- 21 **מר אבי גרובר :** נשב וננסח אותו בצורה מסודרת ואני אביא הצעת החלטה ולא ככה.
- 22 **מר יעקב קורצקי :** אז תביא הצעה מסודרת. גידי.
- 23 **מר אבי גרובר :** אבל זה לכל הפרויקטים. אי אפשר לעשות רק באילת. מה אילת שונה מכולם?
- 24 מה תושב באילת. אבל נביא החלטת מדיניות. אבל לא ככה.
- 25 **עו"ד עידן למדן:**הבקשה צודקת. זה דיון אחר.
- 26 **מר אבי גרובר :** היא לא בהכרח צודקת.
- 27 **עו"ד עידן למדן:**היא צודקת במובן הזה שבדרך כלל.
- 28 **מר אבי גרובר :** מי צריך לקבל פטור על ארבע דירות שמונה דירות שהוא מתזיק שם? די. לא כל
- 29 אחד שגר שם היום צריך לקבל זה.
- 30 **עו"ד עידן למדן:**לא. אלה שגרים.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר:** יש שם חבר'ה שאספו דירות הם טייקונים. אתה לא מבין. מה אתה מדבר.
- 2 חבר'ה מי.
- 3 **עו"ד עידן למדן:** זה לא רלוונטי לנושא הזה יעקב.
- 4 **מר אבי גרובר:** יש שם שטח שפ"פ. אולי אני לא זוכר בעל פה בדיוק את כל הייעודים בתוך
- 5 השטח, יש פה מאה שמונים דירות קיימות, פרויקט שיש בו שש מאות שמונים
- 6 ושבע זה. יש תוספת של חמש מאות דיירים חדשים שמשלמים הוצאות אחזקה
- 7 על כל הדבר הזה. חלק מהדיירים הקיימים זה לא בדיוק הכי מסכנים בעולם. יש
- 8 שם כמה שאספו דירות. טייקונים של הלייף. יש שם כמה חבר'ה שהולכים לעשות
- 9 פה את הסיבוב של החיים שלהם בפרויקט הזה ולא עושים ככה את זה.
- 10 **מר יעקב קורצקי:** שמונים אחוז מהתושבים שם הם לא.
- 11 **עו"ד עידן למדן:** יעקב. זה דיון נפרד.
- 12 **מר יעקב קורצקי:** הם לא יכולים לעמוד בתשלומים.
- 13 **מר אבי גרובר:** תשלום של מה?
- 14 **מר יעקב קורצקי:** של הוועד. בחלוץ ויוספטל. הם לא יכולים לעמוד בזה. נו מה אני מחדש
- 15 לכם?
- 16 **מר אבי גרובר:** זה לא ככה.
- 17 **מר יעקב קורצקי:** יש עכשיו איזה שהוא חידוש שהוא נדיר?
- 18 **מר אבי גרובר:** מי בעד. אני יעשה את זה ככה. מי בעד לשלם השבחה מלא? מי בעד לשלם חצי
- 19 השבחה. זהו נכון. אי אפשר אפס.
- 20 **מר יעקב קורצקי:** מה ההמלצה של הצוות המקצועי.
- 21 **עו"ד אילנה בראף:** אפס אפשר לגבי שלב ב'.
- 22 **מר אבי גרובר:** לגבי שלב א'. שלב א' שהיה לפני.
- 23 **מר רמי בר לב:** מה הייתה ההמלצה שלך.
- 24 **עו"ד אילנה בראף:** ההמלצה שלנו הייתה פטור מדורג. זאת אומרת.
- 25 **מר גידי טביב:** חצי פטור מדורג.
- 26 **עו"ד אילנה בראף:** ההמלצה המרכזית שלנו הייתה חצי פטור. כלומר עשרים וחמישה אחוז
- 27 היטל השבחה. יחד עם זאת קבענו את הקצוות. שאם היטל השבחה יהיה ממש
- 28 נמוך, אז חבות מלאה ואם היטל השבחה יהיה מאוד גבוה, אני לא מדברת עכשיו
- 29 על המספרים אז
- 30 **עו"ד עידן למדן:** היטל השבחה מלא בניכוי חמש עשרה?

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 ד"ר צחי שריב: אני נגד הדירוג הזה.
- 2 מר אבי גרובר: אני אשאל את זה ככה. מי בעד בכל מקרה לקחת היטל השבחה מלא? מי בעד
- 3 בהתאם להמלצה שלכם, ומי כוכבית נעשה הצבעה. נראה.
- 4 מר מיכאל דורון: רגע. זה שני השלבים? יש שלב.
- 5 עו"ד אילנה בראף: זה שני השלבים.
- 6 מר רמי בר לב: היא מדברת על שני שלבים.
- 7 מר יעקב קורצקי: הכי נכון הם עושים. נו. אנשי מקצוע.
- 8 ד"ר צחי שריב: אם ההשבחה היא מאוד נמוכה אז אומרים קחו הרבה
- 9 מר אבי גרובר: אנחנו נצביע קודם כל שלב ב' ואחרי זה נצביע לשלב א'. בשלב ב'. אחד, לקחת
- 10 בכל מקרה השבחה מלאה. או לקחת את לאמץ את ההמלצה של שמאי ועורכת
- 11 הדין. מי בעד השבחה מלאה?
- 12 מר מיכאל דורון: האם אנחנו מנסחים נימוקים או מכניסים אותם לפרוטוקול? אני חושב שאם
- 13 יורשה. שהניסוח של נטע.
- 14 מר אבי גרובר: שמונה. מלא. מי בעד לאמץ את ההמלצה של השמאי ועורכת הדין? שלושה.
- 15 לגבי שלב א'. מי לקחת היטל השבחה מלא?
- 16 עו"ד אילנה בראף: ההצבעה הזאת הייתה על שני השלבים?
- 17 מר אבי גרובר: לא. היא הייתה על ב'. לגבי שלב א' מי בעד לקחת היטל השבחה מלא? בכל
- 18 מקרה. אותם שמונה? היינו ב- ב'. וב-א' יש אפשרות גם לקחת אפס. אז
- 19 מר יעקב קורצקי: מה ההמלצה של הצוות המקצועי?
- 20 מר אבי גרובר: אז עוד פעם אותם שמונה.
- 21 ד"ר צחי שריב: מדורג.
- 22 מר יעקב קורצקי: אותו מדורג?
- 23 מר אבי גרובר: אם יישאר הסכום כמו שהוא עכשיו זה יוצא חצי.
- 24 מר יעקב קורצקי: אז אנחנו מקבלים את ההמלצה של
- 25 מר אבי גרובר: מי בעד לקחת את שלב א' בהתאם להמלצה חצי, נכון?
- 26 עו"ד אילנה בראף: אותה המלצה מדורגת.
- 27 מר אבי גרובר: אותה המלצה.
- 28 מר רמי בר לב: המלצה מדורגת.
- 29 עו"ד אילנה בראף: כן.
- 30

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1

2

מר אבי גרובר: שניים. אז שלושה סליחה. שלושה. אפס חברים. אתה רוצה.

3

מר מיכאל דורון: צריך להפנות בהחלטה הזאת להפנות לתמצות של נטע. זה היה מצוין בעיני.

4

5

מר רמי בר לב: מה זאת אומרת?

6

מר מיכאל דורון: נטע תמצתה על מנת שאת כל המכלול של הנימוקים המשפטיים, לקבל החלטה

7

על פטור מלא. על היטל מלא סליחה.

8

עו"ד אילנה בראף: חיוב מלא כלומר חמישים אחוז היטל השבחה.

9

מר אבי גרובר: תודה רבה.

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

החלטה:

נערכו שתי הצבעות.

הצבעה ראשונה: שלב ב'

הצעה 1 – לדרוש היטל השבחה מלא כלומר 50% מההשבחה.

בעד – 8: אבי גרובר, רוני בלקין, נטע זיו, עידן למדן, מיכאל דורון, באצ'י אלקובי, צחי שריב, ירון גדות.

הצעה 2 - אימוץ המלצת עורכת הדין והשמאי לפטור מדורג בהתאם לחוות הדעת בכתב.

בעד – 3: רביד פלד, יעקב קורצקי, רמי בר לב.

הצבעה שנייה: שלב א'

הצעה 1 - היטל השבחה מלא כלומר 50% מההשבחה.

בעד – 8: אבי גרובר, רוני בלקין, נטע זיו, עידן למדן, מיכאל דורון, באצ'י אלקובי, צחי שריב, ירון גדות.

הצעה 2 - אימוץ המלצת עורכת הדין והשמאי לפטור מדורג בהתאם לחוות הדעת בכתב.

בעד – 3: רביד פלד, יעקב קורצקי, רמי בר לב.

החלטה:

מועצת העיר, לאחר שעיינה ושמעה את חוות הדעת המשפטיות והשמאיות השונות שהונחו

בפניה והושמעו לה במהלך הדיונים, הן לפני הישיבה הקודמת מיום 7/3/2021

והן לפני ישיבה זו, ולאחר שעיינה בחוות הדעת מטעם חברת אאורה ושמעה

את עמדת חברת אאורה והנציגים מטעמה שהשתתפו בדיון ביום 7/3/2021,

ולאחר שקיימה דיון מקיף בסוגיות וההיבטים השונים, מחליטה ברוב דעות,

שבמכלול נסיבות העניין והשיקולים השונים, כפי שפורטו על ידי חברת

המועצה פרופ' נטע זיו, שלא להמליץ על מתן פטור לחברת אאורה מהיטל

השבחה בגין תכנית 553-0175711-מתחם אילת, ובהתאם - לחייב אותה

בהיטל השבחה מלא בשיעור של 50% מההשבחה.

להסרת כל ספק - החלטה זו מבטלת את ההחלטה של מועצת העיר מיום 3/4/2022.

2

3

1

2. שאילתה דוברת וייזר ומיכאל דורון 21.2.22 – החרושת

2

3 **מר אבי גרובר:** יש שאילתה. צריך שני שלישי או שלושת רבעי? מיכאל השאילתה שלך.

4 **מר מיכאל דורון:** מה זה שלוש?

5 **מר אבי גרובר:** אתה שתיים. פעם קודמת לדעתי. זה של הישיבה הקודמת.

6 **מר מיכאל דורון:** השאילתה הזאת מוגשת על ידי ועל ידי חברת המועצה דברת וייזר שמחלימה

7 מקורונה. אנחנו מאחלים לה החלמה מהירה. עוד יום, יומיים. היא תצטרף

8 אלינו. השאילתה היא בנושא פרויקט סלילת כביש החרושת. אנחנו הגשנו את

9 השאילתה בפברואר. זה היה יחד עם סיום בשעה טובה אחרי שלוש שנים של

10 תוהו ובוהו ברחוב הזה. הושלמו העבודות של מסלול המערבי של הרחוב. זה

11 פרויקט שאנחנו ליווינו אותו. הוא היה הפרויקט שהוכרז כאחד הפרויקטים

12 החשובים על ידי ראש העיר. על ידך אבי. ובתחילת 2019, זכתה חברה קבלנית,

13 חברת פקר משיח בפרויקט הסלילה בסכום של שמונה מיליון שקלים ומאה

14 וחמישים אלף. הסכום הזה ממש התאדה לו. הסכום של הפרויקט הלך וגדל תוך

15 עקיפת מועצת העיר, ועדת הכספים בלי שניתן הסבר. אני לא מכיר הסבר אם

16 ניתן הסבר כזה. לחריגה, למקורות המימון ואיזה אישורים נתקבלו. אישורים

17 שצריכים להתקבל לטעמנו לפי החוק על ידי המועצה. על ידי ועדת הכספים.

18 השאלות שאנחנו שואלים, מעבר לשאלה אולי מתוך התשובות שנקבל גם הסבר.

19 מדוע זה לקח כל כך הרבה זמן. אנחנו יודעים שהקבלן עצר את העבודות, ואנחנו

20 רוצים לדעת האם זה נכון שהוא קיבל שבעה וחצי מיליון שקלים והוא עדיין

21 תובע לקבל שני מיליון שקלים נוספים. האם זה נכון שהשלמת העבודה נמסרה

22 ללא מכרז, לחברה למשק וכלכלה של מרכז השלטון המקומי? ולפי הערכות עלה

23 קרוב לעשרים מש"ח. השאלה שלנו היא גם, מאיזה תקציב נלקח הסכום כדי

24 להשלים את החריגה לסלילת הכביש. ואולי אני אוסיף כאן ואשאל שאלה שלא

25 כלולה בשאילתה שלנו. האם נראה לך בראייה של שלוש שנים, שההתנהלות

26 הייתה התנהלות של מנהל תקין והאם זה נכון שכך צריך לסלול כביש בעיר

27 מפותחת כמו רמת השרון?

28 **מר רמי בר לב:** זה גם היה במכרז שהיה ב-2014?

29 **מר מיכאל דורון:** לא. דווקא לא. 2019.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר ירון גדות:** ועדת מכרזים. אתה לא זוכר?
- 2 **מר רמי בר לב:** לא.
- 3 **מר מיכאל דורון:** הרבה גשרים עברו מאז. מתחת למים מעל.
- 4 **מר רמי בר לב:** פרויקט החרושת?
- 5 **ד"ר צחי שריב:** ירון כתב פוסט שהוא פותח את הרמפות.
- 6 **מר רמי בר לב:** את הרמפות לטנקים.
- 7 **מר ירון גדות:** דווקא זה היה פוסט של דוברת.
- 8 **מר רמי בר לב:** לא על זה.
- 9 **מר ירון גדות:** על זה.
- 10 **מר רמי בר לב:** תהיה הגון. לא על זה. על דרך השרף שנוסעת לגלילות.
- 11 **מר ירון גדות:** ב-2019 של דוברת.
- 12 **מר מיכאל דורון:** אני מבין שאנחנו עברנו לחברים מספרים. לפולקלור.
- 13 **אדר' עירית טלמור:** פרויקט התחדשות רחוב החרושת, פרויקט אכן מאוד מורכב. עבר שלבים.
- 14 אני מזכירה שאנחנו סברנו שהוא חשוב לא רק למורשה אלא לעיר כולה. בעצם
- 15 ההחלטה לצאת לביצוע שלו הייתה עם הבשורה הטובה שקיבלנו בסוף 2018 של
- 16 משרד התחבורה סוף, סוף מוכן לפתוח מחלפון חלקי בשפתם שמאפשר לפחות
- 17 כניסה ויציאה ממזרח העיר וזו בשורה טובה לכולנו. בעיקר למורשה אבל בעצם
- 18 לכל העיר. הפרויקט הזה הוא פרויקט מורכב והוא רב שלבי. מכמה סיבות. אחד,
- 19 אנחנו מזכירים אולי הספקנו לשכוח, שאלקו, המפעל של אלקו, ישבו בעצם על
- 20 הדרך. הדרך שכולם נסעו בה במשך שנים הייתה שצ"פ. לא הייתה תוואי הדרך
- 21 הסטטוטורית. בשל הישיבה של אלקו על כל התשתיות שלהם. תשתיות מורכבות
- 22 מאוד שהיו קשורות למפעל, והם ישבו על זכות הדרך. במשא ומתן ארוך ולא
- 23 פשוט אנחנו הצלחנו להשיג גם את הגדרות שלהם. זה מה שהעין רואה והרבה
- 24 מאוד תשתיות שלהם שהיו קבורות שם ובאמת להחזיר אותם חזרה לגבול
- 25 המגרש הסטטוטורי שלהם. מה שאפשר לנו כמובן לפתוח את הדרך ולחבר אותנו
- 26 למחלף החדש. צריך גם לזכור שאנחנו באותה הזדמנות עושים הרבה מאוד
- 27 עבודה. אנחנו הטמנו את כל רשת החשמל העילית שהייתה שם, אולי לא זוכרים
- 28 אבל תראו כמה.. זה נראה היום במבצע מיוחד מול חברת חשמל. היו שם גם
- 29 שנאים וכל מיני מרכיבים שלקח זמן להטמין. מערכת ניקוז חדשה לגמרי. לא
- 30 היה ברחוב הזה ניקוז בכלל. את כל הצנרת בצופה פני עתיד. אנחנו הנחנו ברחוב.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 כמובן תקשורת ותאורה וכל הדברים. העתקת תשתיות, לצדדים, גינון וכו'.
2 המקטעים האלה לקחו זמן כי היינו צריכים לשים מים וביוב חדשים יחד עם
3 התאגיד. לחכות לחברת חשמל. להעתיק את הגדרות. הדברים האלה חייבים
4 לבוא בשלבים מסוימים. זה לא משהו שיכולנו לעבוד עליו בבת אחת על אותו
5 מקטע. ולכן כל גורם חיכה לשני ולכן זה לקח את הזמן. התב"ר המאושר מספר
6 567 עומד על סך עשרים ושש מיליון שקל מאה שמונים ושתיים מאה ארבעים
7 ושלוש שח והחברה הקבלנית בקר משיח הם זכו במכרז, על חלק מהעבודות
8 בלבד. אנחנו מזכירים שהיו שישה מבנים לפרויקט בגלל הסיבוך שלו, בגלל
9 המורכבות שלו והם זכו בסכום כולל מע"מ של תשעה מיליון חמש מאות שלושים
10 ותשע אלף שח שמבנים שלוש חמש ושש היו אופציונאליים. אני רק אתן דוגמא
11 כדי שתבין מה זה אומר אופציונלי. זה אומר שחלקים מסוימים חשבנו שיכול
12 להיות שיתכן ולא נצטרך לעשות כמו קיר תומך לכיוון הרמפות בסופו של דבר לא
13 היינו צריכים לעשות. מפני שנתיבי איילון עשו את הרמפות ותמכו את השטח.
14 ועוד היבטים מהסוג הזה. סך הכל בגין העבודות שביצע הקבלן בקר משיח בפועל,
15 במבנה אחד שהוא המבנה הכי צפוני מזרחי, שקרוב יותר לבית הספר
16 באלכסנדרוני, וחלק ממבנה שניים שזה רק פריצת הדרך בבניית הקונטור של
17 הכיכר החדשה, שולם סך של חמישה מיליון שמונה מאות שישים וארבע ארבע
18 מאות תשעים ותשע שח כולל מע"מ. יש לנו כמובן את פירוט כל החשבונות שהוא
19 שלח. כל התשלומים ששילמנו וכו'. דרישות הקבלן ואחרי זה הקבלן הזה,
20 בעקבות מחלוקת שתיכף נתאר אותה בקצרה לא רצה להמשיך לעבוד. והטענות
21 האלה עדיין עומדות בבית המשפט, ולכן אני לא חושבת שזה דיון פתוח כאן.
22 אותנו מייצג עורך דין בויאר מטעם הלשכה המשפטית. והטענות האלה יתבררו
23 שם בבית המשפט. רק בקצרה אנחנו נגיד שהטענות האלה מתייחסות בעיקר
24 לשני סעיפים בתוך החוזה שלו או פרשנות לסעיפים בחוזה שלו, שקשורים
25 להסדרי תנועה ולפינוי פסולת. כשבחוזה כתוב מבחינתנו הכי ברור שיש הדברים
26 האלה הם על חשבון הקבלן, כמו תמיד, הסדרי תנועה, צריך לשים מעקות, צריך
27 לתאם עם המשטרה. צריך שוטר באמצע הלילה וכמובן בהצעת המחיר צריך
28 לקחת את זה בחשבון לטעמו של הקבלן לא והדברים האלה יתבררו במקום אחר
29 ולא כאן. יתרת העבודות בתחום הפרויקט וכן עבודות השלמה נוספות כמו
30 הסדרת דרכי הגישה לעסקים. מבוצעות על ידי החברה למשק וכלכלה של

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 הרשויות המקומיות. במסגרת הפטור שניתן לרשויות ודרך מכרזי המשכל
2 באישור הגזבר מנהל האגף הרלוונטי בוועדת השלושה. יובהר כי סך כל העבודות
3 הקבלניות כולל התקורות, ניווד ומע"מ מגיעות לארבע עשרה מיליון קצת יותר
4 מארבע עשרה מיליון שח ואינן חורגות מהתב"ר המאושר. כך שאין לנו שום
5 חריגים כאן. אנחנו לא צריכים לחזור למועצה ואנחנו לא צריכים להגדיל ולא
6 שום דבר. יש כאן תחשיב מאוד מפורט של החוזים התשלומים בפרויקטים אם
7 אתה רוצה לעיין. אני לא חושבת שזה עניין עכשיו לציבור הרחב. אנחנו רק נבהיר
8 דבר אחד. העבודה מול החלק שיכולנו לגמור כמובן עשינו מה שיותר מהר ואנחנו
9 ממש מחכים בימים הקרובים לחיבור המיוחל לרמפות שנוכל לצאת ולהיכנס
10 משם וטוב שכך. העבודה מול החנויות נעשתה. רצינו לעשות אותה כמובן בשלב
11 אחד. לבקשתם של בעלי העסקים אנחנו מחלקים את זה להרבה יותר שלבים.
12 אנחנו עובדים במקטעים קטנים כדי לאפשר כל הזמן גישה של קונים, לחנויות
13 האלה, פריקה וטעינה לחנויות שצריכות. מוסכים שרוצים להמשיך לפעול ולא
14 להפסיק ולכן ההתחשבות מאוד גדולה והיא גם גוררת אותנו ללוחות זמנים, גם
15 מול המשטרה הסדרי תנועה וגם מול הסוחרים של עבודה שהיא הרבה יותר
16 נקודתית. אורכת זמן אבל היא באמת באה מתוך מקום שאנחנו רוצים להכיל
17 ולתת לעסקים האלה להמשיך לעבוד. אם כמובן תרצה כל הפירוט נמצא כאן.
18 אני לא חושבת שנטריד את כל העולם בפרטי החשבונות האלה.
- 19 **מר מיכאל דורון:** אם היית חוזרת לנקודת המוצא כך זה היה מתנהל. שלוש שנים לשפץ רחוב
20 במקטע של כמה מאות מטרים?
- 21 **אדר' עירית טלמור:** כמובן שזה לא משהו שאנחנו אף אחד מאיתנו לא שמח על הדברים האלה.
22 אנחנו גם מסבירים את זה לסוחרים ושיתוף הציבור. אנחנו עוברים חנות, חנות
23 ואנחנו עושים את זה כל הזמן ואנחנו מסבירים להם שהיה אולי נכון מבחינתנו,
24 כך אנחנו ראינו את זה לפחות, אולי לייצר איזה שהוא חודשיים מאוד כואבים.
25 בהקשר הזה אני יכולה להגיד שאין לנו שיתוף פעולה מלא. הם רואים את החיים
26 אחרת, הם רואים כל יום עסקים כזה שמתבטא ככאב גדול. אנחנו יכולים להבין
27 את זה ומנסים להכיל את זה. אבל לאור זה הדבר הזה נמשך לאחורונה במשך
28 חודשים. ואנחנו מקווים שהצד הזה שלהם ייגמר מה שיותר מהר. הקבלן עובד,
29 יש לנו עוד שביל אופניים לסיים מאחור שקושר את בית הספר כדי שהילדים לא
30 יצאו לכביש. ועוד כמה דברים טובים.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר מיכאל דורון:** לא התכוונתי לנושא בעלי העסקים. התכוונתי לניהול של פרויקט מהסוג הזה
- 2 שמדובר בו בסופו של דבר לשיפוץ של מקטע של כמה מאות מטרים של רחוב.
- 3 האם זה צריך לקרות, האם זה צריך לקחת שלוש שנים?
- 4 **אדר' עירית טלמור:** חמש מאות מטר. עוד פעם, זה לא צריך לקחת שלוש שנים אבל כשהתחלנו
- 5 ב-2019 הרבה מאוד נושאים שהזכרתי עכשיו, לא היו בדיוק לפי השעון של. היה
- 6 לנו משא ומתן עם אלקו. יותר מחצי שנה כדי לבקש מהם להזיז את כל התשתיות
- 7 שהיו על חשבון הציבור. והם לא הסכימו להזיז. הם אמרו שאם אנחנו נזיז את
- 8 התשתיות, המפעל יפסיק לעבוד ויש נזקים ועורכי דין וכו'. אבל אנחנו מאחורי
- 9 זה. צריך להסתכל על הצד הטוב ולהגיד שזה מבצע שאולי לפני שנים היה צריך
- 10 לעשות אותו וטוב שעשינו אותו ואנחנו כרגע בישורת האחרונה.
- 11 **מר מיכאל דורון:** מסכים איתך שאנחנו מאחורי זה. השאלה איך אנחנו מסתכלים קדימה
- 12 לפרויקטים אחרים?
- 13 **אדר' עירית טלמור:** יש פרויקטים הרבה יותר פשוטים.
- 14 **מר מיכאל דורון:** האם אנחנו נכנסים לפרויקט ואז מגלים שיש בעיה של תשתיות. שצריך לדבר
- 15 עם אנשים ויש בעיה עם סוחרים. איך זה עובד?
- 16 **אדר' עירית טלמור:** איך זה עובד בדרך כלל?
- 17 **מר מיכאל דורון:** כן. איך זה צריך לעבוד בניהול תקין של פרויקט. מישוה לוקח את הפרויקט
- 18 הזה. מנהל אותו מא' בודק מה הם תנאי השטח. מי בעלי העניין. עם מי צריך
- 19 לנהל את הדבר הזה. איך זה מתנהל. מנהל גנט, לוחות זמנים, מביא דבר כזה אני
- 20 חושב שבמקומות אחרים זה היה לוקח שלישי, אולי אפילו פחות. שלישי זה לארגי
- 21 ביותר.
- 22 **מר רמי בר לב:** אם אני מקיש מהדיון הזה לדיון הקודם אפרופו ועדת מכרזים שישבה ומכרז
- 23 נכתב על ידי יועצים מקצועיים, ועמדנו והיו פה תמונות לפנתאון שנפתח כביש
- 24 החרושת והנה. כאילו במקביל לדיון שהיה קודם. נתקעו דברים. אז מה. אז קבלן
- 25 עכשיו אנחנו יורים בו ברגליים וזורקים אותו החוצה.
- 26 **מר אבי גרובר:** זה לא רק הקבלן. זה גם דרג מקצועי. התמודדנו פה עם סוגיות ברחוב הזה.
- 27
- 28 **מר רמי בר לב:** אז אפשר להאשים את ועדת המכרזים ואת המועצה שקיבלה על זה החלטה על
- 29 אותו משקל. מה הקשר? ישבו פה החליטו לפתוח את רחוב החרושת, היה פה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 מכרז והקבלן עצר את המכרז או שנגרם פה נזק לתושבים. יש פה עכשיו דיון
- 2 משפטי והמכרז התייקר. נכון?
- 3 אדר' עירית טלמור: המכרז לא התייקר.
- 4 מר רמי בר לב: למה לא? הוא אומר.
- 5 אדר' עירית טלמור: ממש לא.
- 6 מר אבי גרובר: הוא מראה את המספרים אחרת.
- 7 עו"ד עידן למדן: אין המשל דומה לנמשל.
- 8 אדר' עירית טלמור: קודם כל נאמרו כאן נתונים שפשוט לא נכונים. זה לא עשרים מיליון ולא
- 9 בטיח. אנחנו אומרים שאנחנו בתוך התב"ר. אנחנו בתוך התקציב. אנחנו לא
- 10 חרגנו מהתקציב. יש טענות אחרות.
- 11 מר רמי בר לב: זה מה שכתוב כאן.
- 12 מר מיכאל דורון: אבל זה לא נכון.
- 13 אדר' עירית טלמור: זה לא מה שאני כתבתי. אני עונה לכם, אני משיבה. ביקשתם תשובות ואנחנו
- 14 משיבים. הנתונים שהובאו לשולחן הם לא נכונים. אולי הם הובאו לו על ידי
- 15 הקבלן. קבלן עתר בבית משפט והוא רוצה למנף את הדיון למקומות אחרים. את
- 16 זה בוא נשאיר בצד. את העניין עם הקבלן. אנחנו לא בחריגה תקציבית, אנחנו לא
- 17 חרגנו מהפרויקט הזה.
- 18 מר אבי גרובר: הייתה פה הקפדה על כל שלב.
- 19 אדר' עירית טלמור: בהקשר התקציבי בכלל אין מה להגיד שאנחנו פשוט מאוד מדויקים ומאוד
- 20 עם יד על הדופק. להיפך. העובדה שאנחנו שומרים על כספי הציבור. היא חשובה
- 21 מאוד והעובדה שמישהו בא וטוען פיניתי ככה וככה פסולת ועכשיו בא לי
- 22 שתשלמו לי. זה בהחלט עניין לברר אותו. כסף ציבורי הוא לא של המשפחה שלנו.
- 23 הוא של הציבור ואנחנו צריכים לשמור עליו. ואת זה אנחנו עושים. אז בהקשר
- 24 הזה יש דיון בבית משפט. כי אם הוא טוען לכל מיני טענות שאנחנו סבורים שהם
- 25 לא נכון, לא בהתאם לחוזה ולא בהתאם לכמויות ולא בהתאם למה שהמפקחים
- 26 שלנו מאשרים, אז אנחנו נעמוד על זה שהכסף הציבורי לא יתבזבז ואנחנו נמשיך
- 27 לעמוד בתקציב.
- 28 מר רמי בר לב: אז הדיון בבית המשפט מעכב את התהליך?
- 29 מר אבי גרובר: לא. אנחנו עובדים.
- 30 אדר' עירית טלמור: מה פתאום.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר :** חלק מהעניין היה ברגע שהיה את הדיון בבית המשפט.
- 2 **אדר' עירית טלמור :** הוא בחר לא להמשיך.
- 3 **מר אבי גרובר :** ברגע שאנחנו באנו אמרנו שהיה מחלוקת על התשלום. ואנחנו ישבנו וראינו. היה לנו כן חשוב להמשיך. ניסינו להגיע איתו לעמק שווה. לנסות לראות אם מצליחים לפתור. כשראינו שזה לא הולך. אמרנו תודה רבה. הפסקנו אותו בשלב הזה. שילמנו את מה שאנחנו לפי הבנה שלנו את ההסכם חשבנו ראינו לפי דוחות החלקיים שהוא הגיש. הרי כל פעם בפרויקט, כל פעם מגיש שלב. לפי השלבויות מה שהיה מגיע לו. ואכן יצאנו למכרז אחר דרך משכל שפטורים ממכרז. יצאנו לעבודה דרכם עם קבלן. לגבי השאלה של הזמן. אני חושב שעוד פעם אתה שואל האם זה. כמעט בכל פרויקט שעושים אנחנו לפני פרויקט החרושת בקדנציה הקודמת שישבנו פה עם השוכרים והראנו להם הכל. אתה רואה את זה כמעט בכל פרויקטים. אתה בא ואתה מציג אני יכול לספר לך בחרש, אני הלכתי שם הסתובבתי כמה פעמים לפני שהתחלנו לעבוד. עד שלא מגיע הפועל הראשון בתכלס מתחיל זורק את כף החול הראשונה, חצי מהם לא מתייחסים ברצינות לעניין. בשנייה שמתחילים ממש לעבוד פתאום כולם רצים החוצה. ומבקשים ככה, ומבקשים ככה. רחוב החרושת, כל הזמן הזה, כל שלוש השנים אוטוטו פתוח, עובד, עסקים עובדים. תנועה עוברת. אני רואה כל מיני עבודות בערים אחרות ואני חושב שגם עושים אתה יודע כל רחוב עם מורכבות שלו. עם הדילמות שהוא מייצר והכל. אבל אני חושב שרחוב החרושת היה פתוח לכל האורך. אני זוכר שנבחרתי פה. דיברו על זה שאין פנסים ברחוב החרושת, אין מדרכה ברחוב החרושת, הרבה מאוד כאלה דברים. ואנחנו עובדים על הכל. אנחנו בכלל מאחורה דובר, נראה מתי נעשה את זה וזה.
- 22 **מר יעקב קורצקי :** מה שתקע אבי זה אלקו.
- 23 **מר אבי גרובר :** היו הרבה דילמות. איך מזיזים את זה. רק זה היה להיתקע שם שנים וכל מיני הליכים וגם זה הצלחנו למצוא לזה פתרונות. בסוף יהיה רחוב באיכות גבוהה שכדי לנסות לקצר זמנים או זה, יכולנו אתה יודע לפעמים, אז שמים איזה מהניקוז שמים איזה קולטן בצד אחד וקולטן בצד שני. אז לא. עשינו פה עבודה מאוד עוד פעם, מנסים הכי טוב שאפשר ואני חושב שהדרג ההנדסי פה באמת ניסה אתה יודע כשאני בא פה בתקציבים וכשאנחנו נעלה את הדירוג של חלק מהאגפים וכל מיני כאלה דברים, זה כדי באמת שעוד פעם נוכל להביא לפה עוד

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עובדים כי בסוף את כל תראו כמה פרויקטים אנחנו עושים. שהרבה מאוד שנים
2 לא נגעו בהם. בסוף עושים את זה שניים, שלושה אנשים פה שרצים מרחוב
3 לרחוב, מעבודה לעבודה. אבל הרחוב הזה פתוח ועסקים שם עובדים והתנועה
4 עוברת, וזה הכל קרה במקביל. וגם עכשיו כשבאנו לעבוד. היו הסדרי תנועה והיה
5 הכל מיכאל. יכולתי לבוא ולתת שם חודש, חודשיים עבודה. והכל. אבל כשבאים
6 הסוחרים בסוף אנחנו עושים את זה בשבילם. אנחנו עושים את זה בשביל
7 התושבים. בשביל מי אנחנו עושים את זה. בשביל לעשות וי. אז הם באו וביקשו
8 שכן נתחשב. אז הלכנו וישבנו למרות שעוד פעם, הם ראו הכל. הם ידעו הכל.
9 ישבנו פה בחדר הזה סביב השולחן הזה איתם. הראנו להם יותר מפעם אחת.
10 **אדר' עירית טלמור:** שינינו את התוכניות בגללם.
- 11 **מר אבי גרובר:** ושינינו אז לפני שיצאנו לעבודה. לפני שעשינו את המכרז. שינינו את הדברים
12 במכרז לפי הבקשות שלהם. אתה לא רוצה להדליק את צחי, אבל צחי למשל
13 שביל האופניים היה אמור להיות מקדימה. הוא עבר מאחורה. חלק מזה היה
14 מתוך השיח איתם על חניות ואיך עושים את המעבר ואת הכל.
- 15 **מר מיכאל דורון:** אתה יודע, אני לא זוכר פעם אחת. אפילו פעם אחת שעלתה כאן שאלה שהיה
16 כאן דיון אחד. שעלתה שאילתה ומישהו כאן בעיקר אתה אבי, שאומר אתה יודע
17 מה. היינו יכולים לעשות את זה אחרת. אני חושב שהחוזקה.
- 18 **מר אבי גרובר:** אנחנו מנסים ללמוד מכל פרויקט.
- 19 **מר מיכאל דורון:** החוזקה והגדולה של גוף של חברה של ארגון ובטח ובטח של עירייה זה היכולת
20 ללמוד. עקומת הלמידה, של גוף ושל מנהל תהליכים שבהם הוא בוחן את עצמו,
21 שהוא מתקן, שהוא משתפר זה הגדולה שלו. אני לא שומע את זה פה. אני שומע
22 רק הסברים. כאילו שום דבר לא קרה. אתה יודע, שלוש שנים ואני אומר לך עוד
23 דבר אחד בשולי הסיפור הזה, שלוש שנים העיר מוצפת בפוסטים. אני יודע שאתה
24 יכול לומר פוסטים זה לא חזות הכל. אבל אני יודע בדיוק כמה אתה מסתכל על
25 הפוסטים. אבל זה לא רק הפוסטים. אנשים
- 26 **מר אבי גרובר:** אז אני כן מנסה להקשיב לביקורת. או לא מנסה? אז אני. אתה אומר שאני לא
27 מתייחס לביקורת. אז אני כן קורא, לא קורא.
- 28 **מר מיכאל דורון:** אתה רוצה שאני אחדד לך את זה. אתה קורא, אתה מתבאס. אני לא חושב
29 שאתה עושה שום דבר עם זה. אבל אני מסתכל בסופו של דבר אנשים פה סבלו,
30 אנשים פה טורללו, אנשים חצו את המקום הזה בגופם והרגישו לא נעים ברחוב

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 הזה כמו צלקת. או קי. ולא עשית שום דבר. לא תקשורתית, לא כאן עם האנשים
2 שנמצאים כאן מסביב לשולחן שצריך לתת להם את כל ההסברים. שעירית
3 אומרת כרגע, צריך היה להסביר. צריך היה לעדכן. צריך להגיד אבל כל הישיבות
4 כאן היו על צעקות על הכל. רק שום דבר כדי באמת להסביר מה קורה בעיר
5 הזאת וגם להסביר לתושבים שלא נדבר. אני מדבר רק על הצד הפן ההסברתי
6 התקשורתית. זה אחד. אבל אני חושב שהדבר המרכזי יש לך פרויקט, של חמש
7 מאות מטר או פחות. חמש מאות מטר נכון? של קטע רחוב. אין לדעתי אין לזה
8 אח ורע בשום עיר מתוקנת.
- 9 **מר אבי גרובר:** אז אני אענה לך על זה ככה. אחד, אנחנו כל הזמן יושבים ואנחנו כל הזמן
10 מסתכלים מה אנחנו עושים ואיך אפשר לעשות את זה יותר טוב. תאמין לי.
11 **מר מיכאל דורון:** אז תגיד לי מה כן. אבי תעשה. תעשה את הטיפול הזה.
- 12 **מר אבי גרובר:** תן לי שני משפטים. לא אני ראש העיר יושב שם אבני שפה, ומחליט בדיוק מה
13 קוטר הצינור של הניקוז וכל הדברים האלה.
- 14 **מר מיכאל דורון:** גם רמטכ"ל לא מחליף מחסניות. אבל שואלים אותו איזה בדיוק הציעו לך
15 מחסניות.
- 16 **מר אבי גרובר:** זה טקטיקה לא לתת לי לענות. תן לי לענות שנייה. אני רוצה לענות. אתה יכול
17 כמובן לא לקבל את התשובה שלי. בסדר. אני חושב ואני יושבתי פה עם הדרג
18 המקצועי שהוביל את העבודה הזאת. ואני מרגיש שבאמת הם עשו כל מה שהם
19 הרבה אתה יודע כל מה זה גם מילה גדולה. אני חושב שהם באמת עשו כל מאמץ
20 וכל מה שרק אפשר בשביל לנסות לעשות את הפרויקט הזה הכי טוב שאפשר. אני
21 לא ראיתי פה אתה יודע מה, את מנהלת של התשתיות וכל הדברים האלה
22 יושבים להם בחדר ומשחקים. אני ראיתי אותם עובדים נורא קשה. אני רואה את
23 זה בהרבה מאוד. אתה עושה ככה עם הזה. הם עבדו נורא קשה ואני אומר לך
24 שאני יושב פה ואני לא ינסה בשביל שאני אלק יצא בסדר אז אני יבוא ויפיל את
25 האחריות ויגיד שלא יודע מה איפה הם איזה רשלנים הם, ואיך הם עשו. אני
26 ראיתי פה אנשים באים כל בוקר, מאוד מוקדם לעבוד. באים מוקדם לעבודה.
27 הולכים מפה הרבה פעמים אחרי הרבה מאוד שעות. הולכים בשטח, רבים עם
28 קבלנים. באיזה שהוא מקום גם אפילו יכול להבין את הקבלן. שבאיזה שהיא
29 התנהלות שהייתה פה דברים כאלה. בסינמה סיטי, כשנכנסתי פרויקט של תשע
30 עשרה מש"ח ששילמו. שמונה נקודה שש בהתאם לכמות חוזה שמונה תשע מעל

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 כמות חוזה, שתיים שלוש מעל, את זה לא היינו מוכנים להמשיך. אז כשאתה
2 עכשיו אני לא יבוא ואתגונן פה לא על הקבלן. גם לא אאשים אותו וכל הדברים
3 האלה. הוא עשה עבודה. הוא חושב שמגיע. אנחנו ישבנו ובדקנו את זה משפטית.
4 זה מופיע בתוך ההסכם. כנראה שהוא לא שם לב, או לא יודע מה. אבל זה גם לא
5 חוכמה לבוא ולנהל את זה באיזה שהוא מקום ככה. האם אנחנו רוצים
6 שהפרויקט יקרה בחודשיים ונגמור את הכל ונקבל מחיאות כפיים? ברור. האם
7 במדינת ישראל כל הפרויקטים קורים בדיוק בזמן שלהם? לא בדיוק. אני יכול
8 לבקר את אופן העבודה במדינת ישראל הרבה מאוד, אני יכול להגיד הרבה מאוד
9 מילים.

10 **מר מיכאל דורון:** למה צריך להגיד מדינת ישראל. תסתכל על נווה מגן. אנחנו חוזרים נווה מגן
11 חוזר עוד פעם לחרושת. כך זה נראה.

12 **אדר' עירית טלמור:** רק אני חושבת מיכאל הדיון הוא טוב ולגיטימי. אני חושבת שצריך לעשות
13 הפרדה מאוד ברורה. בין הטענות של הקבלן לזה שמגיע לו עוד כסף. אם הוא
14 כותב חמשת אלפים שתילים ואם אנחנו הולכים בשטח ורואים שלושה כאלה
15 שתולים באי תנועה זה בסדר לבוא ולהגיד סליחה. זה לא בוצע ואנחנו לא נבזבז
16 כספי ציבור. אז בוא נשים את כל הסיפור הזה של הקבלן בצד כי זה יתברר בבית
17 המשפט. והעובדה שאנחנו לא קלים בפיזור של כספים כשמגישים לנו חשבונות
18 ואנחנו בודקים אותם כמו שצריך. אני חושבת שזה חשוב לציבור לדעת. אז את
19 כל החבילה הזאת שקשורה להתחשבות ושוב. אני לא אקריא את כל המספרים.
20 באמת אנחנו בודקים כל הוצאה כזאת בציציות וזה בסדר. נשים את כל החבילה
21 הזאת בצד. השאלה השנייה שלך והיא לא קשורה עכשיו לסיפור שהקבלן חושב
22 שמגיע לו כסף ואנחנו סבורים שלא מגיע לו כסף בשני סעיפים היא קשורה
23 ללוחות הזמנים. אם זה קבלן משה או קבלן אברהם כרגע זה לא העניין. השאלה
24 שלך היא כאן שאלה אחרת. זה שני נושאים שאני חושבת שחשוב להפריד אותם.
25 ולגבי לוחות הזמנים מעבר לכל הסוגיות שקשורות לחברת חשמל שלא נכנסה
26 ולתאגיד שלקח לו חצי שנה לגמור את הצינורות מול החנויות כי לא נתנו לו
27 לעבוד. כל הדברים האלה שהיו. את המשימות אנחנו יודעים. את לוחות הזמנים
28 אנחנו קבענו. אבל מעבר לזה. גם יש חודשים ארוכים שהתנהלו מול בעלי חנויות,
29 מתוך איזה שהוא רצון של העירייה או של הנהלת העירייה להקשיב להם ולעשות
30 את דברים אולי בצורה אחרת, או בקצב אחר. אם אתה שואל הנדסה פרופר לנו

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 הכי נוח להיכנס עם הטרקטור להגיד לכולם לא נורא תסבלו חודשיים. בוא נגמור
2 עם הסיפור הזה מה שיותר מהר, זה יותר זול יותר נכון הנדסי. לא לחלק את זה
3 לעשרה שלבים. אבל בסופו של דבר יש שם אנשים.
- 4 **מר אבי גרובר:** אני בחרש הסתובבתי כמעט עסק, עסק. הראנו להם את התוכנית, ישבנו איתם.
5 הם העירו עליהם הערות. הכל בשנייה שהתחלנו לעבוד. כאילו די וואן. עכשיו עוד
6 פעם, למי אני משפץ את החרש. אני לא אין לי עסק בחרש. אני משפץ אותם
7 בשביל החבר'ה של החרש. הכל התחיל.
- 8 **מר מיכאל דורון:** אני יכול להבטיח לך. תראה פה למחצית האנשים כאן. אנשי התכנון והבנייה
9 כבר מכירים, יודעים לקרוא תוכניות, ולא מדי וואן. תראה פה לאנשים שלא
10 יודעים לקרוא תוכניות. תראה להם את התוכניות זה עד מחר. שום דבר. אם
11 אתה.
- 12 **מר אבי גרובר:** אפילו שבועיים לפני שהתחלתי לעבוד שמתי פוסט עם התוכנית, אף אחד מהם
13 לא העיר הערה. בשנייה שהתחיל לעבוד פתאום היו להם מלא הערות. אפילו את
14 זה עשיתי. בכוונה שמתי את זה לפני עם התוכנית כדי שתבואו תעירו הערות.
15 ואני אומר לך שאני חושב שזה בסדר. אני חושב שעוד פעם בסופו של דבר אני
16 עושה את זה בשבילם. זה סוג.
- 17 **מר מיכאל דורון:** לא אתה לא עושה את זה בשבילם. אתה עושה את זה בשביל כל העיר.
- 18 **מר אבי גרובר:** נכון. אבל גם בשבילם. אני לא מקבל. תאמין לי לא כל בקשה שלהם התקבלה.
19 תאמין לי. ויש איתם ויכוחים על חלק מהדברים ואני מתעקש על חלק מהדברים
20 וגם בפנים הם לא מסכימים על הכל.
- 21 **מר מיכאל דורון:** זה העיר
- 22 **מר רוני בלקין:** אפשר להתווכח על התוכן עד מחר. אני רוצה להגיד שני דברים. ראשית אני
23 בוועדת כספים העליתי את הנושא של..אני רוצה תקציב. אנחנו בסדר גמור
24 בתקציב. אנחנו נבדוק על השקל לא נכון בכלום. אנחנו עומדים בתוך הדבר הזה
25 שאלתי את זה שם. יהיה את הדיון מול משיח בקר שני מיליון הנוספים או כמה
26 שזה לא יוצא. ואני מנטרל את התקציב. בוא נדבר רגע על ניהול פרויקטים.
27 בניהול פרויקטים בסופו של דבר, מה אני מצפה. אבי מסביר לי שזה לטובת
28 האזרחים, וזה לטובת הסוחרים. האם זה לטובת רק אלה שעל הציר הזה או כל
29 מי שעכשיו סובל שלוש שנים ונוסע על הציר הזה. יש פה את האיזונים בין כל
30 הדברים האלה. אני רק אתמול פגשתי איזה תושבת רמת השרון שהסבירה לי

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 שרשוב ששת הימים זה איום ונורא, והיה עדיף לעשות את שני הפרויקטים של
2 התמ"א אחד אחרי השני. אז שאלתי אותה אם תשאלני את הבחור שגר ברחוב
3 הזה אם הוא רוצה פרויקט של שלוש שנים או פרויקט של שבע שנים, בוא נגמור
4 את הדבר הזה שלוש שנים. אז זה לא. לכולם יש הצעות. אבל מה אני מצפה
5 כשמרים פרויקט? לתכנן בצורה מלאה ולא שיסבירו לי שתוך כדי גילינו קולטנים
6 **אדר' עירית טלמור: לא גילינו.**

7 **מר רוני בלקין:** מקצה לקצה מהתחלה ועד הסוף. אין הפתעות. שתיים, זה לצפות את המכשלות
8 והעיכובים. זאת אומרת לפני שאני מתחיל. אני לא נכנס לעימות עם אלקו תוך
9 כדי זה שכבר פתחתי את הכביש. אני מתעמת איתו לפני. בדיוק כמו שבחרש
10 צריך לגמור את העימות עם שני אלה שהשתלטו על ציר הפינוי משם. מספרים לי
11 סיפור אז אני הייתי ברחוב החרש. בבוקר כשהעבודות התחילו. הרי התקשרו אלי
12 הביתה אני חזרתי ממילואים בשעה שבע וחצי, ברבע לשמונה כבר הייתי שם עם
13 המהנדסת. אתה מסתכל אתה רואה. כשאתה בא אתה רואה. שעשו שם איזה
14 גיאומטריה עם כל הכבוד, שיש שם משאיות שנוסעות שם. היא לא עובדת.
15 המשאיות עולות על זה. לפני שיוצקים שם את הבטון, אולי אפשר לעשות כמה
16 תיקונים כדי שלפחות המשאיות יוכלו לעבור שם. לוקח שם בין פסק זמן לבין
17 המוסך שליד. תקשיבי. יש פה מעבר שאפשר להוציא לפחות להוציא מכוניות
18 שנתקעות כאן. אז מספרים לי שכבר שלוש שנים מנהלים משפט. את הולכת לבית
19 המשפט ואתה אומר אני רוצה עבודות בנייה פה. יש פה מישהו בוודאות חרג אתה
20 מבקש המלצה של העניין הזה כי אתה לא יכול למשוך את זה לעד כשאני יודע
21 שלישיבה הבאה של ועדת המשנה לתכנון ובנייה, אותו בעל בית מבקש ממני
22 היתר.. פסק זמן שלו. אז אני לא אתן לו שום היתר שום דבר בחיים עד שהוא לא
23 יפנה את עצמו מה שגורם לי לא לפתוח את ציר הפינוי מהדבר הזה. זה הכל
24 אלעזר והגזר. כל הסיפור הזה בסוף באמת כשמגיעים לשלב הביצוע. צריך
25 ..יעילות. את היעילות אפשר למצוא את האיזונים או צריך למצוא את האיזונים
26 בין חמישים אלף תושבי רמת השרון מחד שחלקם משתמשים בציר הזה למרות
27 שהם לא סוחרים שם לבין הסוחרים. אבל גם אנחנו כבר מכירים את זה. הרי
28 דיברנו גם על רחוב נצח שזה היה סיוט מה שקרה שם. כי מכל מיני שיקולים,
29 ונחתך להמון חתיכות קטנות לרוחב. ראש העיר התעורר נתן שם בראש אמרו
30 עובדים לכל האורך כי זה פרויקט טורי. הייתי בעולם הזה. אני מתעסק

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 בתשתיות. יש פה, כשאתה עושה פרויקטים אורכיים אתה לא יכול לחתוך אותם
2 לרוחב לפיסות קטנות זה ערובה לאי הצלחה. אי אפשר לעשות את זה. עשיתי
3 פרויקטים של עשרות קילומטרים שאחת הסיבות שחלקם ויתרתי בגלל שלא
4 יכולתי להבטיח כאלה צירים ארוכים אבל בסוף צריך להבין את הניהול
5 הפרויקטלי. כי אחר כך מה אנחנו עושים, אנחנו משנים את התכנון תוך כדי אז
6 זה משנה לנו את הדבר הזה אנחנו ונכנסים לעימותים שלסגור אותם לפני שאנחנו
7 מגינים את כולם. לבסוף הפרויקט עם כל הכבוד להגיד חמש מאות מטר בצורה
8 הכי טובה בעולם בשלוש שנים. חבר'ה באמת עם כל הכבוד תאמין לי אני רוצה
9 לטפוח על השכם להנדסה ולך. באמת רוצה. אבל זה קשה. אי אפשר לעשות
10 בקצה להסתכל על עצמנו במראה ולהגיד איפה אנחנו לא טובים. אתה יודע בוא
11 נשים על ההנדסה פחות פרויקטים ולעשות את זה כמו שצריך. אנחנו מתישים
12 את עצמנו. התחלת לספר לי שהעובדים מותשים כי עובדים נורא קשה. לסיפורים
13 יש הצלחות. מספרים לעצמנו סיפורים ונעבור לצד של ההצלחות.

14 **מר אבי גרובר:** אז נחכה עוד עשר שנים עם.

15 **מר מיכאל דורון:** לא. תתכנן.

16 **מר אבי גרובר:** בסדר או קי.

17 **מר מיכאל דורון:** עירית אני אתן רק לסיכום הנקודה. אני אתן לך משל. זה משול למי שפותח גב

18 של מישו ורק אז הוא מתכנן מה הוא הולך לעשות. אני אומר לך אני אוביל

19 למשהו.

20 **מר אבי גרובר:** אתה עושה עוול גדול להנדסה.

21 **מר מיכאל דורון:** אני ליווייתי תקשורתית חברה שהמנכל שלה הוא תושב רמת השרון, החברה

22 נקראת מזור. הדבר החלק הגאוני בטכנולוגיה שלהם, זה תכנון ניתוח בגב. עכשיו

23 התכנון לוקח המון זמן. על המחשב, ועל ומזינים כל מיני נתונים, ומצלמים סיטי

24 כזה וסיטי אחר בסופו של דבר הניתוח עצמו לקח עשר דקות. בתום עשר דקות

25 של ניתוח, שהוא לא חודרני, פולשני, הבן אדם קם ממיטתו והולך הביתה. זה

26 בדיוק העניין. זה הסיפור. הסיפור הוא שהתכנון הוא כזה והביצוע הוא כזה

27 ותכנון צריך להיות רציני זה הכל.

28 **אדר' עירית טלמור:** רק לעניין הזה אנחנו נגיד שהתכנון לא רק שהיה רציני הוא ניפה את כל

29 הנושאים שאנחנו מדברים עליהם. הכל.

30 **מר מיכאל דורון:** הוא צריך לקחת בחשבון את כל הולת"מים וכל הבעיות וכל זה.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 מר אבי גרובר: הלאה. ירון.

2

4. הצעה לסדר ירון גדות מיום 30.3.22 – להציל את הטריטון שבפוליגון

3

4 מר ירון גדות: הצעה לסדר.

5 מר אבי גרובר: תתחיל מההצעה החשובה באמת זאת שתשנה את חייה של רמת השרון. ואז

6 נעבור לדבר הקטן.

7 מר ירון גדות: אני דוחה לפעם הבאה. מלא זמן שיעלה לישיבה הבאה. אז אני יעשה את

8 מה שישנה את רמת השרון.

9 מר אבי גרובר: זה יהיה על חשבון המכתב שלך.

10 מר ירון גדות: אין בעיה.

11 מר יעקב קורצקי: שהוא רוצה משהו חיובי. הוא רוצה לראות את ברצלונה היום.

12

13 מר ירון גדות: לגבי ההצעה הזאת של אבי. של פוליגון אני יכול לדבר הרבה יותר מעשר

14 דקות. אני מעדיף להביא את ההצעה כשיהיה את הדיון ואם אחר כך ישכחו כמה

15 דברים מהדברים הרלוונטיים אז אני רוצה להשלים. בסדר.

16 מר אבי גרובר: בקשה.

17 מר ירון גדות: ההצעה אני אגיד אותה ואז נתקדם. בשיתוף ציבור של הפארק האקולוגי

18 בנווה גן. שהתקיים ב-28.3 אגב היו שם מלא תושבים. עלו שוב ושוב בקשות

19 התושבים והצוותים שיוקם קיר אקוסטי לאורך באיילון הגובל בשכונה במקום

20 רמפת חול שתכסה ותמכור את השטח הטבעי האחרון שנשאר במתחם. השטח

21 של הבניינים הוא בעצם על המקום איפה שהיו בריכות החורף וכל הקטע

22 האקולוגי ובצד שמאל נשאר איזה שהוא קטע, שעליו רוצים להיות משהו

23 אקוסטי או קיר או רמפה. משום מה העירייה יצאה למכרז הקמת רמפה

24 שהוסתר מהציבור. תוך מסמוס ומשיכת זמן בשיתוף הציבור. התחיל כבר עוד

25 בשנה שעברה אבל כבר אז ביקשו שיהיה קיר אקוסטי ולא רמפה. מסמוס

26 ומשיכת זמן לשיתוף הציבור שהוחלט שיתבצע כפי שנקבע בבית המשפט. בבית

27 המשפט נקבע יש.. הקמת קיר אקוסטי תתפוס הרבה פחות שטח, תשמר את

28 האזור האחרון כפי שהיה, ותיתן מענה טוב יותר ולפחות שווה מבחינת רעש.

29 הדבר דורש..בתביע שלא תעכב את הפעילות להרבה זמן. ולכן אני מבקש

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 שמועצת העיר תחליט. א. לעצור או להשהות את המכרז שלהפתעתנו גילינו ביום
2 שישי לפני שבועיים שהוא קיים והוא נפתחו המעטפות והתקדמנו איתו עוד שלב.
3 לעצור אותו, להשהות אותו, ולהנחות את גורמי התכנון להגיש בקשה להקלה
4 בתב"ע שבה יוקם קיר אקוסטי לאורך החלק הרלוונטי כביש איילון ולא רמפה
5 מתוך הבנת חשיבות השטח. זאת ההצעה. ואפשר לטעון הרבה דברים לטובתה.
6 אנחנו קבוצה של ..ציבור שלחנו גם מכתב לראש העיר ולמהנדסת בנושא הזה.
7 הנושא הזה הוא קצת יותר חד מאיך שירון תיאר אותו. אנחנו לפני כחצי שנה.
8 העברנו הערות למחלקת איכות הסביבה ובין ההערות הייתה בקשה לשקול
9 הסבת האקוסטית לקיר על מנת להציב את שלולית החורף האחרונה שנתרה
10 באזור. אחרי שבמהלך תוכנית רש 1010 תשעים ומשהו אחוז מהבריכות שהיו שם
11 נהרסו. נשארה בריכה אחת שהיא צמודה לנתיבי איילון. הסוללה עוברת את כל
12 השלולית הזאת וקיר האקוסטי מאפשר להציל אותה. פנינו למחלקת איכות
13 הסביבה הצגנו את המסמכים. אני יודע שזה הוצג להנדסה. רשות הטבע והגנים
14 שלחו גם מכתב ב-2021 עם בקשה דומה. ובעוד מדברים איתנו להפתעתנו גילינו
15 שהעירייה הוציאה מכרז לא עם פעילי ציבור. לא עם רשות הטבע והגנים. לא עם
16 אף אחד, זה נפל עלינו בהפתעה. וזה מאוד מוזר לנו ההתנהלות הזו. בעצם
17 להבנתנו לא נעשתה בחינה מספיק מעמיקה על האופציה הזאת של קיר לעומת
18 סוללה. הקיר הזה יכול להציל את האזור האיכותי ביותר שיש בנווה גן. כל היתר
19 לא נשאר כבר. מת. נשאר רצועה שממש קרובה לנתיבי איילון. ולא פוגע בשכונה,
20 זה לא פוגע באקוסטיקה, הקיר אמור לתת תוצאות די גדולות ויש גם אקוסטי
21 שיוכל להרחיב על זה וכל העניין הזה נפל בהפתעה בלי תיאום. לא עם כל
22 האנשים שהיו בקשר עם העירייה בנושאים האלה. לא עם רשות הטבע והגנים.

קהל:

23
24 **מר ירון גדות:** תוך כדי שיתוף ציבור שאמור היה להיות בתקופה הזאת.

25 **מר יעקב קורצקי:** היה שיתוף ציבור.

26 **מר ירון גדות:** יש טענה שהקיר אקוסטי פחות טוב או פחות איכותי.

27 **מר אבי גרובר:** זה לא דיון התנגדויות. גם גדי לא היה אמור לדבר אבל גדי הוא חבר בוועדה

28 שלנו של השטחים הפתוחים אז אני כיבדתי את גדי ונתתי לו. התשובה. אבל זה

29 לא עכשיו כל מה זה לא שיתוף ציבור עם כל הכבוד.

30 **מר ירון גדות:** יש טענה שקיר אקוסטי זה לא טוב.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 ד"ר צחי שריב: מי טען את הטענה הזאת? עוד לא התחיל.
- 2 מר גיא קלנר: איזה טענה.
- 3 ד"ר צחי שריב: רוצים לענות לטענה שיש
- 4 קהל: לגבי היעילות.
- 5 מר אבי גרובר: לא די. כל תושב. לא.
- 6 עו"ד עידן למדן: תן לו לומר את דברו בכל זאת.
- 7 מר גיא קלנר: זה סוגיית המפתח הקיר או
- 8 עו"ד עידן למדן: תגביל אותו לשתי דקות. אבל בוא תשמע אותו.
- 9 מר אבי גרובר: יש לו פה נציגים שידבר דרך הנציגים.
- 10 מר גיא קלנר: איזה נציגים?
- 11 מר אבי גרובר: יש פה חברי מועצה שידבר דרך הנציגים.
- 12 מר ירון גדות: יש פה גורמי מקצוע. מצד אחד.
- 13 מר אבי גרובר: אנחנו לא בדיון התנגדויות.
- 14 מר גיא קלנר: זו סוגיית הליבה של הדיון הזה.
- 15 מר ירון גדות: יש פה מומחה.
- 16 מר אבי גרובר: סוגיית הליבה היא אקוסטית?
- 17 מר גיא קלנר: לא. היא חלק ממנה נושא האקוסטיקה ורוצים לשמוע רגע את ההקשר הזה.
- 18 ד"ר צחי שריב: חשבתי שהבעיה היא
- 19 מר גיא קלנר: הבעיה היא גם זו. אבל אם. רגע. חברי המועצה ידברו אז אני אדבר. רוצים רגע
- 20 להבין את שתי האלטרנטיבות. אם באלטרנטיבה אחת, יש פגיעה בערכי טבע
- 21 ובשנייה אין. אך בצד השני יש יתרון לאקוסטיקה ובשנייה אין. רוצים להבין את
- 22 זה אז אנחנו מפוררים את הסוגייה לשני חלקים עיקריים. נושא האקוסטיקה
- 23 ונושא הפגיעה בערכי הטבע. ולכן רגע אנחנו רוצים להבין. אם מדובר על פתרון
- 24 זהה מבחינה אקוסטית אז עכשיו נתמודד רק עם סוגיית מה תורם או פוגע יותר
- 25 בנושא הטבע על רקע כל מה שקרה בתוכנית הזו מבחינתנו ומה שהיה צריך
- 26 להיות מבחינתנו כנוהל נכון. בוודאי על רקע מה שתואר כרגע כדיאלוג שקיים בין
- 27 העירייה לבין התושבים, לבין הנציגות ואז פתאום יציאה של מכרז. אז בוא ננקח
- 28 רגע את נושא האקוסטיקה, ונמשיך אחרי זה לטענות בנושא ערכי הטבע.
- 29 אדר' עירית טלמור: אני מציעה אחרת ברשותך. בסדר אפשר. בוא קודם כל לא נטעה בוא נדבר
- 30 רגע חתיכת היסטוריה. בסדר. הטענה שלכאורה הדברים האלה לא נדונו. לא

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 נבחנו באופן מקצועי עד הסוף ובהרחבה עם כל המומחים היא פשוט לא נכונה. כי
2 כבר בשלב התבע אנחנו הצוות אולי לא היינו כאן אבל כבר בשלב התבע, הנושא
3 הזה נדון בהרחבה כולל חוות דעת אקוסטית, כולל התייחסות במסגרת
4 ההתנגדויות, יחד עם החברה להגנת הטבע. רשות הטבע והגנים והמומחים של
5 הוועדה המחוזית ובמסגרת הנושא הזה, במסגרת התבע כבר, יש התייחסות
6 מאוד רחבה דרך אגב יוצאת דופן לנושא הזה שבה מאחר והתוכנית מחולקת
7 לאזור שהוחלט שהוא אקסטנסיבי כי יש בו ערכים שהם ערכים לשימור, ואזור
8 שהוא אינטנסיבי שהוא אזור שעוטף את השכונה ויש פה הרבה פחות ערכים, כבר
9 אז נקבע הנושא הזה שתהיה אותה בריכה חלופית באזור הזה אינטנסיבי עוטף
10 תושבים. הערכים או האיזונים שאתה בצדק מדבר עליהם, הם כאלה שהרבה
11 יותר נכון לעשות את הסוללה בגלל היבטים אקוסטיים. בגלל היבטים של פארק
12 וקרבה לבית של תושב. או קי ומרחקים. לאיילון והבתים של התושבים ובגלל
13 הצורך לייצר סביבת מגורים כזאת שאפשר לרדת למטה עם עגלה של תינוק
14 ולטייל מסביב לבית בבטחה, ובאופן שהדברים האלה בפארק האינטנסיבי,
15 ישרתו בצמידות דופן את תושבי השכונה. זאת אומרת כבר התבע התייחסה לזה
16 בהרחבה. דרך אגב בצורה יוצאת דופן ולא בכדי היא קבעה בשני מקומות בתב"ע,
17 בשני סעיפים.

18 **מר גיא קלנר:** גם תבע יכולה לעשות טעות.

19 **אדר' עירית טלמור:** שנייה. לא. גיא אני אסיים.

20 **מר גיא קלנר:** תבע היא לא תורה מסיני.

21 **אדר' עירית טלמור:** אני רק מתייחסת לטענה שהדברים האלה לא נבחנו ולא נבדקו. זה הייתה

22 איזה שהיא טענה שהיא פשוט לא נכונה. עובדתית. וכשאתה פותח את הנספחים

23 ואת חוות הדעת, שנעשו בהרחבה בתקופה של ההכנה התבע. אתה יודע על הכל

24 אפשר להגיד שהם טועים. אולי הם טועים גם על זה ועל זה, אבל להגיד או לזלזל

25 באותם מומחים שישבו וזה אותם מומחים שחלקם גם היום שותפים לדרך, אני

26 חושבת שזה קצת מטעה. אם מסתכלים רק על חלק מהעובדות, זאת אומרת אני

27 אומרת באופן יוצא דופן בגלל שגם בסעיף 49 לתוכנית וגם בסעיף 623 נאמר

28 במפורש על המקטע הזה סוללה אקוסטית במערב השכונה בתחום שבין הבינוי

29 לכביש מס' 20 בשל הקרבה שלו, נתיבי איילון תבנה סוללה אקוסטית אשר

30 תמשיך צפונה את הסוללה הקיימת היום בשטח. צריך לזכור שמדובר על סוללה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 נמשכת. היא גם מגנה על תושבי השכונה החדשה בגלל הקרבה שלהם לכביש
2 ובגלל הרצון שמתחת לבית יהיה פארק ופארק שמשרת את התושבים. במקטע
3 הקטן הזה אבל גם את השכונה הקיימת, שמחכים להשלמת הסוללה. כי כל מי
4 שגר בחלק הצפון מערבי של השכונה ממתין להשלמה שלה, אנחנו שומעים את זה
5 גם עולה בשיתוף הציבור, שהם מאוד מחכים להשלמה כי גם להם מגיע להשלים
6 את אותה סוללה שתגן עליהם ותהיה תגרום לאיכות חיים מסוג אחר. שיתוף
7 הציבור

8 **מר אבי גרובר:** מי זה כל התושבים? הגברת מחדרה?

9 **מר רביד פלד:** אני רוצה רגע להגיד משהו.

10 **אדר' עירית טלמור:** רק רגע. משנה שעברה.

11 **מר גיא קלנר:** הקיר לא יגן עליהם? על התושבים?

12 **אדר' עירית טלמור:** ממש לא באותה צורה. תסתכל על החתכים ועל הבדיקה. חוות הדעת.

13

14 **מר גיא קלנר:** אנחנו לא אומרים לא להגן על התושבים. שואלים באיזו דרך להגן על התושבים.

15 **אדר' עירית טלמור:** אני רק מצטטת משפט אחד. אפשר לפתוח את כל אני לא חושבת שאפשר

16 לפתוח את הדיון הזה עכשיו כל כך הרבה שנים אחורה. ממש לא. אבל מתוך

17 אותו מסמך חוות הדעת הסביבתית בתב"ע, לאחר מספר הרצות מחשב. זאת

18 אומרת הוועדה המחוזית לא ויתרה פה גם. ממש לא. ואם תתעמק במסמכים

19 אתה תראה כמה עבודה נעשתה על זה. מתוך חוות הדעת רואים שלאחר מספר

20 הרצות מחשב הוחלט להאריך את הסוללה הקיימת חמישים מטר צפונה עם

21 סוללה בגובה של כשבע וחצי מטר מעל גובה כביש נתיבי איילון לפי הסוללה

22 הקיימת. אתה צריך להסתכל על התשריטים שמציגים את המיגון האקוסטי הזה

23 גם בגלל התושבים שחיים שם היום. וגם בגלל אלה שיגורו בסמיכות לכביש.

24 מהרגע שנגמר הבינוי. אני רוצה רק שתבין. תיכף נדבר על הסטטוטורי. אנחנו

25 כרגע פשוט מתקנים עובדות שנאמרו פה. מהמקום תסתכל על הנקודה שנגמר

26 הבינוי. הסוללה מסומנת כאן. היא מסומנת כיעוד קרקע צבוע. זה ייעוד. זה

27 שימוש. זה לא משהו שהם משנים בהקלה. זה ייעוד. זה ללכת לשנות תבע והוא

28 נבחן באופן כל כך מעמיק וכל חוות הדעת של התבע ואי אפשר לזלזל לא בחברה

29 להגנת הטבע, לא ברט"ג שלקחו חלק בדברים האלה והתעקשו על הסוללה הזאת.

30 ואם תקרא את הדיונים או את ההתנגדויות אתה תראה איזה דיון מאוד מעמיק

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 היה. נמצא כאן אחד מהמתכננים שהיה אז. אנחנו לא היינו באותה תקופה ולכן
2 נעזוב את העניין שתבע תמיד אפשר לשנות. אנחנו לא במקום הזה. היום אבל זה
3 לא שלא נעשתה עבודה מאוד יסודית ולא בכדי זה גם נאמר במפורט בכמה
4 מקומות והודגש איך בדיוק נעשה את זה ובאיזה שיפועים אנחנו נעשה את זה
5 בהתאם לדרישת הגופים הירוקים שהייתה. הסוללה היא חלק מעבודות שאנחנו
6 עושים היום מפני שהיא קשורה לעבודות העפר ולגבהים. צריך להבין שהשכונה
7 בגלל הניקוז, בצמוד לשכונה הקיימת הורמה מעל פני השטח באופן ניכר שכל
8 נושא המים והנגר העילי נמצא כפיצוי ושימור בחלקים הצפוניים, אני רוצה רק
9 להגיד, להציל את הטריטון הזה יחד ובשיתוף ציבור ובשיתוף רט"ג ובשיתוף
10 הכפר הירוק שקיבל על זה גם כסף, הוצל. אנחנו בנינו בריכה חדשה שש מאות
11 אלף שקל מכספי ציבור כדי לבנות בריכה חדשה על פי הנחיות של רט"ג שכל שק
12 של חול נבדק על ידם בליווי צמוד. אי אפשר היה לזוז. אפילו הכף שחפרה עמד
13 שם ירין מרשות הטבע והגנים ובדק את זה. כשאנשים של הכפר הירוק שותפים
14 לתהליך הזה ואנחנו מעבירים את הטריטונים ואת הגיאופיטים באמת במאות
15 אלפי שקלים לא סיימנו. אנחנו רוצים להרחיב את המבצע הזה. לא להסתפק
16 במה שהוועדה המחוזית קבעה, אז בנוסף לאותה בריכה צפונית אליה העברנו את
17 הטריטונים מהאזור שעליו אנחנו מדברים היום, הם עברו דירה כבר והם גם
18 מרגישים מאוד טוב. אנחנו מתעדים את זה כל הזמן. אז מעבר לנושא הזה אנחנו
19 עוד הולכים ושיתוף הציבור שאני אומרת שהתחיל במאי שעבר בקבוצות עבודה
20 כאן יחד עם כל הגורמים גם עם התושבים, גם עם פעילי הסביבה. גם עם
21 המומחים, גם עם רשות הטבע והגנים. אנחנו לא מפסיקים לחשוב איך אנחנו עוד
22 משקיעים הרבה מעבר למה שתבע דורשת מאיתנו, כדי באמת בשיתוף פעולה
23 לייצר כאן תהליך נכון, תהליך של שיקום של העצמה. לא רק של שיקום. עם
24 הסתכלות קדימה לרש 800 וכל הדברים שכל כך חשובים לכולנו ביחד. צריך
25 לזכור שיש כאן עוד שחקנים. צריך לזכור שיש כאן תושבים קיימים, צריך לזכור
26 שיש עוד תושבים שיגורו שם. שיש להם דירות, שיש לנו לוחות זמנים.

27 **מר אבי גרובר:** טריטון בכל מקרה לא יהיה שם.

28 **אדר' עירית טלמור:** הוא כבר עבר דירה.

29 **מר אבי גרובר:** לא. בכל מקרה הוא לא יישאר שם. הטריטון בכל מקרה לא יישאר שם.

30 **אדר' עירית טלמור:** הוא עבר דירה. אז עכשיו לבוא ולהגיד שאנחנו בעצם חוזרים אחורה.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר:** לא בכל מקום אתה יכול לעשות בריכת חורף וטריטון. זה לא עובד ככה. אין שם
- 2 טריטון. לא שם יהיה טריטון. יש שם שכונה שהולכת. ירון לא יהיה שם טריטון.
- 3 הטריטון לא יכול סתם לחיות איפה שבא לך. הוא לא יהיה.
- 4 **מר ירון גדות:** כל הסיפורים האלה שרט"ג בודקים וזה בגלל שעושים העתקה פוגעים בכל
- 5 המרקם הטבע הזה והאקולוגיה. לעומת שטח שהוא קיים והוא קיים
- 6 **מר אבי גרובר:** במעבר של כמה מטרים שתקוע בין קיר אפילו קיר לבין בתים ברחוב וכביש
- 7 והכל לא יגדל טריטון. לא יגדל טריטון שם.
- 8 **מר ירון גדות:** יהיה מעבר.
- 9 **מר אבי גרובר:** זה לא סתם כמה מים שיש. מה אנחנו עובדים עם עצמנו?
- 10 **מר ירון גדות:** זאת הבעיה כי צריך להיות פה שיתוף ציבור.
- 11 **מר אבי גרובר:** אי אפשר שכל פעם שאיזה פעיל בא וזורק זה כולם חייבים לעמוד דום. כאילו
- 12 למצוא חן.
- 13 **מר גיא קלנר:** בוא לא נזלזל לא בפעילים ולא בהוא שאמר
- 14 **אדר' עירית טלמור:** חלילה וחס. להיפך.
- 15 **מר גיא קלנר:** יש לעיתים מזדמנת לנו המציאות מזדמנת לנו נקודות שבה לעיתים נדרש שינוי.
- 16 אפשר להחליט שכן. אפשר להחליט שלא. אפשר לתת את זה על השולחן. אנחנו
- 17 לא רובוטים. לא בשעה שלפני עשר שנים חייב לקרות כרגע. ויש מקרים ותגובות
- 18 כמו שהרגע סיפרת ברחוב החרושת להבדיל. קורה. לא קרה שום דבר.
- 19 **מר רביד פלד:** אבל פה זה הפוך.
- 20 **מר גיא קלנר:** לא. זה לא הפוך.
- 21 **מר רביד פלד:** למה התושבים לא מוכנים לזה.
- 22 **מר גיא קלנר:** הייתה סיטואציה לשולחן.
- 23 **מר ירון גדות:** איך אתה שהתושבים לא מוכנים.
- 24 **מר גיא קלנר:** עלתה הסיטואציה. רגע רביד. שנייה.
- 25 **מר רביד פלד:** תגור בנווה גן תדבר. פנו אלי כולל כל בעלי בתים.
- 26 **מר גיא קלנר:** כנראה שאין אחידות בדעת התושבים בנווה גן בנושא הזה. כנראה בוא נצא מתוך
- 27 נקודת הנחה, אתה יודע מה, פיפטי, פיפטי.
- 28 **מר רביד פלד:** לא. ממש לא.
- 29 **מר גיא קלנר:** זה לא משנה כי אנחנו לא בסקר תושבים איפה יש רוב. בוא נעצור שנייה. לא
- 30 לשם אני הולך. זה לא הסיפור. יש כנראה קולות לכאן או לכאן וזה לגיטימי כמו

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 בהרבה סוגיות שאנחנו מתעסקים איתם. מה שקרה ברש-1010 כולנו מבינים את
2 זה ומכירים את זה וכואבים את זה. על רקע תהליך הבנייה שקרה בשטח הזה
3 הייתה פגיעה, זה אי אפשר להתווכח, יכול להיות שזה מוצדק, יכול להיות שזה
4 לא מוצדק. זה תוכנית היסטורית, לקחו את זה בחשבון, היו פה תהליכים שעשו
5 כדי להציל חלק ממה שאפשר שמה שניתן לעשות. אבל בהסתכלות אובייקטיבית
6 על הדברים הייתה פגיעה משמעותית בתא השטח הזה, מבחינת ערכי הטבע
7 והסוגיות שרצינו לשמור עליהם בתהליך העבודה הזה.
- 8 **ד"ר צחי שריב :** נכון לכל שכונה.
- 9 **מר גיא קלנר :** נכון. אתה עכשיו יכול לשאול את ירון תן לי שנייה.
- 10 **מר אבי גרובר :** צחי סיפרת על ילדותך בחולון. אני חמישים שנה כמעט גר ברמת השרון. שום
11 החולה לא הייתה ברמת השרון. התיאורים הדרמטיים והמפוארים והיפים לא
12 היה שם בחיים לא הכרתי בית ספר, אם כבר לקחו אותי זה בפי גלילות לראות
13 נרקיסים, כל מיני כאלה דברים. החולה מה החולה. השקיעו פה המון כסף והמון
14 עבודה ויש פה רומנטיזציה מטורפת של השדות. די נו. בחיים לא שמעתי על
15 בריכות חורף. יאללה נו.
- 16 **מר רביד פלד :** שבע שנים לא היה שם שום בריכת חורף.
- 17 **מר ירון גדות :** בטח שהיה שם.
- 18 **מר רביד פלד :** לא היה שום בריכת חורף. היינו קוראים לעירייה לבוא לרסס נגד היתושים
19 בלילות.
- 20 **מר ירון גדות :** אין שום יתושים. לא היה שם יתושים.
- 21 **מר גיא קלנר :** אם זה רומנטיזציה ולא היה שום כלום על מה השקעת שש מאות אלף שקל? על
22 מה? זה כאילו? אז כן היה או לא היה.
- 23 **מר אבי גרובר :** אתם פה בתיאורים.
- 24 **מר גיא קלנר :** אתם תחליטו. אם לא היה שום דבר.
- 25 **מר אבי גרובר :** אנחנו עוד פעם כי רוצים לשמור וזה. החולה. אני קורא את הטקסטים.
- 26
- 27 **מר גיא קלנר :** אני לא כתבתי החולה ועם זאת היו שם ערכי טבע שגם אם לא יצאת שם לסיבוב
28 עדיין אפשר לכבד אותם ובוודאי לכבד אנשים שזה
- 29 **מר אבי גרובר :** מכבד.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר ירון גדות:** כי זאת התפיסה שלך לאורך כל הקדנציה שערכי טבע לא מעניינים אותך. רק
- 2 הבניינים.
- 3 **מר רביד פלד:** תושבים שגרים סמוך.
- 4 **מר גיא קלנר:** לא מזלזלים אבל יש פתרון.
- 5 **מר יעקב קורצקי:**..לראש העיר על העצים כל הזמן.
- 6 **מר ירון גדות:** איזה לחצים.
- 7 **מר גיא קלנר:** כנראה שלא כולנו מאמינים באותה תפיסת עולם בעניין הזה וזה בסדר גמור
- 8 וכנראה שלא כולנו מאמינים באותם סוגי פתרונות.
- 9 **מר אבי גרובר:** איזה תפיסת עולם אני לא מקבל?
- 10 **מר גיא קלנר:** בתפיסת עולם שאתה לא מקבל ברגע יצא לך באופן טבעי. עזבו אתכם. אין שם
- 11 זה רומנטיזציה. אמרת את זה.
- 12 **מר אבי גרובר:** אל תכניס לי מילים לפה. אתם מציגים פה. החולה. אל תחלק לי ציונים. אני פה
- 13 אתם כל פעם שאני מדבר נכנסים לי בדברים ואני מכבד אתכם. הגיע הזמן אולי
- 14 להפסיק את זה. אם אתם רוצים לנהל את השוק אז ננהל את השוק.
- 15
- 16 **מר גיא קלנר:** לא מנהלים שוק. אני בזכות דיבור.
- 17 **מר אבי גרובר:** דיברתם החולה. מדברים פה על החולה. אין דבר כזה בארץ.
- 18 **מר גיא קלנר:** אתה אמרת ועכשיו אתה חוזר בך.
- 19 **מר אבי גרובר:** לא חוזר כלום. מה כתוב שם. לא חוזר כלום. אתה מסתכל אלי לראות את
- 20 השורה הבאה. לא חוזר מכלום. עשינו יש במקום.
- 21 **מר גיא קלנר:** ההערות שלך מתחילות להיות מה זה לא במקומן. תחדול מזה בבקשה.
- 22 **מר אבי גרובר:** לא בגלל שאתה אומר לי.
- 23 **מר גיא קלנר:** לא רוצה ממך ציונים.
- 24 **מר אבי גרובר:** אז אל תחלקו לי ציונים. אז מה אתה מחלק לי ציונים.
- 25 **מר גיא קלנר:** כל הזמן בטלפון מסתכל על אנשים מחפש אישורים. מה אתה מדבר בכלל. בין
- 26 החולה לבין זה שיש שם דברים שאנחנו נשמח לשמר אותם ולעשות, ונעשית פה
- 27 עבודה מאוד רצינית של הרבה מאוד לא אמרתי שזה לא מעניין אותי. אל תכניס
- 28 לי דברים לפה.
- 29 **מר גיא קלנר:** לא מעניין אותך ואתה מזלזל באנשים גם. זה מה שאמרת. זה בדיוק מה שאמרת.
- 30

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר :** זה לא מה שאמרתי ואל תכניס לי מילים לפה. יאללה בסדר. אתם גדולים
- 2 לחתוך שתי שניות מסרט שלם.
- 3 **מר גיא קלנר :** מי זה אתם הזה? עכשיו זה אתם? הדיון פה בעיני הוא דיון עם שניים, שלושה
- 4 חלקים. הראשון, יש ויכוח שאין לגביו הסכמה מקיר לקיר. זה לגיטימי, בהקשר
- 5 של כמה צריך לשמר, לא צריך לשמר. עובדתית. גם העירייה שאתה מוביל, כן
- 6 השקיעה על אף.
- 7 **מר אבי גרובר :** בעבר.
- 8 **מר גיא קלנר :** אין שם.
- 9 **מר אבי גרובר :** לא החולה. ובין החולה זה נכון.
- 10 **מר גיא קלנר :** תהליכי רומנטיזציה. השקיעו כדי להעביר זאת אומרת יש שם משהו.
- 11 **מר אבי גרובר :** נכון. אף אחד לא אומר שלא. סבבה.
- 12 **מר גיא קלנר :** זה אחד. שתיים,
- 13 **מר אבי גרובר :** אבל יהיו פרופרציות, זה הכל.
- 14 **מר גיא קלנר :** מה שעירית תיארה הרי אף אחד לא טוען סביב השולחן הזה ולא גם בקרב
- 15 התושבים שבעד או בקרב התושבים נגד, בנווה גן או בעיר בכלל, שרוצים להפקיר
- 16 את איכות חיי התושבים במובן של רעש. הרי מה זה העניין, מדברים על חלופה A
- 17 מול חלופה B ככל שאנחנו מבינים, אגב אם אני מבין נכון ברוב המקומות הולכים
- 18 לקירות אקוסטיים, פחות לתלוליות. יכול להיות שאני טועה אבל בשביל זה
- 19 שאלתי
- 20 **מר אבי גרובר :** ואני בין השאר. אבל זה ברור שמר.. יגיד שזה הוא יגיד. אין לי מושג מיהו. לא
- 21 יודע מה. אבל. אתה מביא עורך דין שמייצג תפיסה. הוא יגיד את התפיסה. בוא
- 22 אדוני אוהב אותך. אתה נראה לי אחלה בן אדם. נחמד לאללה. אבל זה לא רציני
- 23 שזה בן אדם שנכנס בדלת עכשיו ישב כל הדרג ויקבע שאתה המומחה האקוסטי.
- 24 אין לי ספק שהוא יגיד שזה עוטף אלף אחוז ואז אני יושב מול תושבים שגרים
- 25 בשרף וכל מיני מקומות ומתלוננים על קירות אקוסטיים מפה עד הודעה חדשה
- 26 עם קיר שכל המומחים האקוסטיים אומרים לי שהוא בלוק. די נו. אני אתן לו
- 27 לדבר שתי דקות. אתה מוכן להתערב שיגיד שהקיר אקוסטי הולך לבלום בצורה
- 28 מוחלטת את כל הרעש שייכנס לשכונה? סבבה. יש לך שתי דקות.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **קהל:** ברמן תושב רמת השרון, מהנדס אקוסטיקה במקצועי. בעלים של המשרד הזה
- 2 אחד הגדולים בארץ, הגדול באקוסטיקה השאלה שנשאלתי הייתה חלופה של.
- 3
- 4 **מר אבי גרובר:** על ידי מי נשאלת?
- 5 **קהל:** על ידי חבר'ה פה הפעילים של השכונה. סוללה לא מאה אחוז, לא דברים כאלה,
- 6 רק סוללה...ואני אתן לכם את זה כהמחשה דיברו על זה שרוצים להביך את
- 7 הסוללה צפונה וזה היה חלק מהחלטה. אם תסתכלו דרומה דווקא אתם תראו
- 8 שהסוללה שיש מעליה קיר ירוק, שיורד ממנו, זאת אומרת גם שם הסוללה
- 9 למעשה היא קיר. ..שעובר ונחסם, רואה את החלק העליון של המחסום. זה לא
- 10 מעניין מה יש בחלק התחתון. מה שמעניין זה מה שיש בחלק התחתון ולכן גם
- 11 בחלק הדרומי למעשה אפשר להגיד כקיר לא כסוללה. כי החלק העליון הוא קיר.
- 12 קיר יעיל בדיוק כמו סוללה לפעמים יותר. למה הוא יותר יעיל מסוללה. לא בגלל
- 13 היעילות של הקיר עצמו אלא בגלל שהוא יותר קרוב למקור הרעש. אם אני אשים
- 14 לעצמי פה עכשיו קיר ואני אדבר איתך הוא יהיה יותר יעיל מאשר אם אני אשים
- 15 סוללה שהראש שלה יהיה קצת יותר קרוב אליך. יותר רחוק ממני, כמקור הרעש
- 16 זה כל מה שהתבקשתי.
- 17 **מר רביד פלד:** אם אתה שם סוללה ועל זה קיר?
- 18 **קהל:** החלק של הסוללה למטה. אין לו משמעות
- 19 **מר גיא קלנר:** סתם לקחת שטח למטה. ובעצם למעלה.
- 20 **קהל:** למעשה אין משמעות.
- 21 **מר אבי גרובר:** במה הטענה הזאת משנה אותנו.
- 22 **קהל:** נשאלתי האם סוללה לעומת קיר. סוללה וקיר שווים מבחינה אקוסטית אותו
- 23 דבר. שניהם לא אוטמים במאה אחוז את הרעש. אנחנו עומדים מאחורי קירות
- 24 אתה שומע את פחות ממה ששמעת בלי. המטרה היא לא לפגוע כמובן ביעילות
- 25 של הקיר של תהיה יעיל באותה מידה. לא זה יעשה קסם ולא זה יעשה. זהו.
- 26 **אדר' עירית טלמור:** אני רוצה רק להגיד מילה אחת אם אפשר. בהקשר הזה. אני רק רוצה להגיד
- 27 משהו בהקשר הזה של האזור האינטנסיבי שצמוד לשכונה והאזור האקסטנסיבי.
- 28 לקחת מרכיב אחד ולבוא היום בדיעבד אחרי הדיונים הרבים שהיו בהקשר הזה,
- 29 וחוות הדעת והחתכים מאוד מדויקים שהוחלט שיעשו על ידי הוועדה המחוזית
- 30 וכל הגורמים הירוקים, אני חושבת שהוא מבודד רק פיסה אחת ממכלול שלם של

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 תכנון שאנחנו צריכים להסתכל עליו או להבין אותו מדוע נעשתה הבחירה הזאת.
2 צריך להבין שלקחת רק את הנושא האקוסטי ולא להביא להגיד שקיר יותר גבוה,
3 כן מצופה בצמחייה או לא מצופה יכול לבודד כמו סוללה. אני מניחה שכל
4 החישובים יגידו שאם קצת תשמין את זה או קצת תגביה את זה תגיע בסוף
5 למשוואה עם אותם המספרים. הדיון הוא דיון כולל בגלל שבצמידות לתושבים,
6 במקום הזה, בעצם יש פארק היקפי והסוללה מעצם זה שהיא אזור של משטח
7 מגוון, שעליו גם אפשר לטייל, ואפשר ללכת עם עגלה ואפשר לנסוע עם אופניים,
8 ואפשר ליהנות מהיער שנמצא על המורדות של הדבר הזה היא הרבה יותר רק
9 מהיבט אקוסטי. אם הרמת את השכונה בארבע וחצי מטר, והיום אתה תייצר
10 שם קירות תומכים משני הצדדים ונגיד שתגיע לאותה משוואה אקוסטית כזאת
11 או אחרת. אני כבר לא מדברת על שינוי תבע ונזקים ועיכובים. את כל זה נשים
12 שנייה בצד. אתה בעצם תקבל בור שבתוכו אולי יש איזה שהיא שארית אחרי כל
13 מה שהעברנו ואם בכלל שהיא לא תהיה לשימוש הציבור. כי אולי יכול להיות
14 שנשארו כמה טריטונים שטוענים שנשארו שם וזה יהיה הבית שלהם. אבל בסופו
15 של דבר, בהפרשי המפלסים שיהיו כרגע יהיו לך קירות תומכים משני הצדדים,
16 בור עם איזה שהם מים עומדים באמצע בלי אותה אולי. היא הורמה ארבע וחצי.

17

18 **מר אבי גרובר:** ירון. אתה לא יכול לבוא במקום שהיה רצף. אתם אומרים טבע, היו שם שדות
19 חקלאיים כל הדברים האלה.

20 **אדר' עירית טלמור:** גיא נגיד שהייתה..אנחנו לא אומרים אנחנו לא סתם לקחנו כל כך הרבה
21 יועצים ועבדנו ממש אתה יודע, שק, שק בשביל לשמור על הדברים האלה. אנחנו
22 לא אומרים שלא היה שם כלום. להיפך. ממש לא. אנחנו עושים את כל המאמצים
23 ואנחנו נמשיך לעשות אותם כדי להעצים את הדברים האלה, את הבית החדש,
24 כדי שהוא לא יהיה דירה לדירה. אלא יהיה הרבה יותר ואנחנו הצענו בשיתוף
25 ציבור שהתפתח ממאי שעבר בהרבה מאוד דיונים שעשינו, כדי לייצר שיקום
26 הרבה יותר גדול לטבע שהיה ואנחנו מקווים שעוד יהיה בחיבורים שלנו עם רש
27 800 וכל העבודה עם הפארק שאנחנו עושים עכשיו עם תל אביב וחברנו גם חברנו
28 כמון האלה. הם חברים שותפים לדרך. ולכן אני אומרת, אותה חתיכה מאוד
29 קטנה שלכאורה נגיד שלא הצלנו את כולם. תהפוך בעצם לבור בין שני קירות כי
30 הכל, כל השכונה ונגיד שאתה עושה קיר אקוסטי מצד שני, זה לא יהיה מקום

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 שבו הסביבה היא סביבה טבעית. הידרו אקולוגיה ממשיכה לעבוד כמו שהיא
2 עבדה בעבר, להיפך. אנחנו נבוא ונייצר אולי אפילו מפגע ולא משהו שמישהו יכול
3 ליהנות ממנו. לא החיות ולא התושבים. ולכן במקטע מאוד קטן הזה אנחנו
4 שומרים על איזה שהיא סוללה שהיא חלק מהפארק שצמוד אל הבית. בקרבה
5 גדולה אליהם ומהרגע שהבתים מפסיקים צפונה בכל האזור, אנחנו בעצם עושים
6 שיקום נרחב. הרבה יותר גדול ראו את זה התושבים בישיבה האחרונה. מתולדה
7 של הרבה מאוד שיתופי ציבור שעשינו ממאי שעבר. יחד עם הפעילים ויחד עם כל
8 מי שאוהב טבע כמונו כדי באמת לשקם בהיקף ניכר את הדברים האלה ולא
9 להשאיר איזה שהוא זיכרון לא יעיל מפארק שלא יועיל לא לתושבים ובוודאי לא
10 לחיות במצב החדש שנוצר. לאחר שהשכונה. זהו.

קהל:

11 שתיים עשרה שנה..על השכונה. אדריכל נוף. בניהול של יועץ מומחה אחד מחמש
12 עשרה באירופה בנושא של תשתיות פתורות ותכנון של פתורות מבוססי טבע.
13 השכונה עצמה זה לגיטימי בתוך דיון שיש הרבה דעות. נגיד שהשכונה הזאת עד
14 היום, הופיעה בשלושה פרסומים של משרד החקלאות, הגנת הסביבה ורשויות
15 הניקוז על הנושא של הגישה של השכונה מתב"ע. כשאנחנו ירשנו את התבע, אני
16 אומר את זה בכאב לב. חזרתי אחרי כמעט עשור בניו יורק. כאב לכולנו עד היום
17 שהתקבלה החלטה מה שקדם לרש 10 שהתקבלה החלטה לבנות על. עם
18 המציאות הזאת התחלנו אני גם מהניסיון הבינלאומי מהרקעים הקודמים, ניסינו
19 צוות והובלה תמיד של האגף המבצעי בעירייה וגם היום לתת כדי לנסות לקדם
20 את ההיבטים הסביבתיים של התוכנית. שורה תחתונה אני אגיד אפשר להסתכל
21 על הדברים מהזווית של הטריטון. הזווית הזאת רואים מקרוב אני אומר לכם
22 שגם ליבי נקרע עם האתגרים שאנחנו ניצבים בהם מקצועי. עניינית. אתגרים אני
23 אפרש את עצמי. אני אומר שבשורה תחתונה אני לא פה בשביל להגיד אקוסטי או
24 סוללה אני כן אגיד כשעשינו את התבע, אחד הדברים ליוזמה של הצוות
25 המקצועי, להקים סוללה אקוסטית כי יש שם דופן של מגורים וגם שייראו ירוק
26 וגם יהיה להם עוד מקום שאפשר לטייל עם הכלב. יש פארק מטרופולין מול
27 החזית של כל השכונה ויבואו כל תושבי רמת השרון, ייהנו מהפארק הזה ובוודאי
28 גם יבואו ממקומות אחרים בארץ, ניסינו בתוך השכונה לייצר כיסים של מי
29 שיורד עם הכלב. מי שיורד לטייל. זה בא ממקום להיטיב עם תושבי השכונה. לא
30 לעשות רע. אם אנחנו מדברים על הסוגייה הזאת היום, אני אומר אם מישהו

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 יחתוך חתך ויראה את מה שאנחנו נדרשנו בתקופה של שינוי האקלים נדרשנו
2 לשים את השכונה בגובה שלא נעמוד פה ובכל מיני ועדות בעוד כמה שנים
3 שהשכונה הוצפה. שכונה בפינה הזאת הספציפית השכונה היא בגובה עשרים
4 וארבע וחצי. מה שנשאר ממנו. לצערי מה שנשאר ממנה הוא ארבע וחצי מטר
5 יותר נמוך. אם אתם מסתובבים בשכונות בארץ אני מדבר לא שכונות ולא בערים
6 מבוססות כמו רמת השרון. תלכו על הדפנות של שכונות בירושלים וערים אחרות,
7 אלה בארבע וחצי מטר וכולו רוחב של פחות בערך שמונה עשרה מטר יישאר שם
8 רצועה של המים ותבנה את הקיר עם כל השטח ואת היסודות שלו אתה תקבל
9 בסוף מקום שהוא מזבלה, שיזרקו שם מקררים, אתם לא מבינים את הנושא
10 הזה. אם אני שאני בעל ניסיון בן לאומי אני אומר למה לא שומעים את
11 הסיפורים האלה בארצות הברית? כי בארצות הברית מתקיים דיון כמו שניהלנו
12 בזמנו עם.. שהקים את הברכה המקורית, אמרנו בואו נעתיק את ובוא נבנה פה
13 משהו פי חמש או שש יותר גדול והטענה הייתה זו הברכה לא נוגעים בה. אני
14 אומר מה עשינו, הקשבנו לציבור ואני רוצה להגיד הקשבנו. ובזכות אותם שהיינו
15 קשובים ובנינו צוות מקצועי באמת מדהים אנחנו עשינו והצגנו לפני שבועיים
16 בשיתוף ציבור, וקיבלנו הרבה מאוד שבחים על העניין שהגדלנו. בחמישים דונם
17 את המרחבים הלחים מעבר לברכה שנבנתה יש עוד איזה מיליון שקלים
18 שהושקעו לתוספת בריכות. אני אומר אני מבחינה מקצועית אומר עושה את
19 המקסימום עבור עיריית רמת השרון עבור התושבים שלה וזה לא נבחן רק בזווית
20 של הטריטון. הטריטון אני אומר לכם אם היה אפשר להביא טריטון אחד פה
21 לוועדה והיה יכול לדבר, קיבל וילה, קיבל וולוו, קיבל מרחב עצום להתפתח ואני
22 אומר אני מודע היטב לאיכויות שהיו שם. אני כואב כמו כל תושב היום אבל אני
23 כן יחד עם כל הצוות, יחד עם הצוות המקצועי עם רשות הטבע, שחוץ מהסוללה
24 קיבלו את כל הדרישות ועמדנו יד ביד איתם. אני אומר את זה ואני אומר
25 שדווקא בזכות הדיון הציבורי, התכנון הרבה יותר טוב. אני אומר בגאווה שיתוף
26 ציבור כי אני חושב שעצם העובדה שהציבור הביאו אותנו לתוכנית טובה. היא
27 תוכנית מצוינת במסגרת מה שאנחנו יכולים. אני חושב שגם אם היה אפשר, אני
28 לא משפטן, אני לא פעיל ולא כלום, אני אישר מקצוע. גם אם ניתן היה להקיף את
29 הסוללה בקיר. זה חלופה על השכונה. זה חליפה רק לתושבים. זה לא רק
30 הטריטון, התושבים זה איפה שהילדים יכולים ללכת. זה מקום לרדת עם העגלה.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 זה להסתכל מהחלון. זה סוללה שאנחנו זורעים אותם בצד הפנימי צמחייה
2 מקומית. כדי שיהיה להחזיר בתי גינות, יש פה הרבה לשכונה מה להרוויח
3 מהתוצאה הסופית ואני אומר לכם. שהשכונה הזאת תקבל פרסים וכולכם תהיו
4 שותפים כי תפסתם אותנו למקום שהוא הכי טוב שאני מאמין מקצועית היום.

5

6 **מר גיא קלנר:** אני רוצה להגיד שני. אני רוצה להוביל לפרקטיקה כי מה שאמרנו קודם כנראה

7 אין תמימות דעים לגבי המציאות בשטח, הפתרון שהוצע והשלכות שלו. כנראה

8 שהשכל רב במה שבוצע אז כנראה שטענות שעולות

9 **מר אבי גרובר:** מה שבוצע עכשיו. הוא אומר לך דברים שהם עושים עכשיו. זה לא.

10

11 **מר גיא קלנר:** מבוצע עכשיו שהתבססו על תחילת הדרך על התכנון שבוצע בתחילת הדרך,

12 והגיעו עכשיו לביצוע שלו, ועם זאת יש דברים שמשתנים. יש דברים שמשתנים

13 בחיים. העולם של התע"ש שהתבשרנו עליו לא מזמן, המדינה פעם חשבה בצורה

14 אחת, היום יכול להיות שחושבת אחרת והציבור בוודאי חושב אחרת על הדברים

15 האלה. עולם זיהומי האוויר, ערכי הטבע, הרגישויות של הציבור לנושאים האלה.

16 הרצון לשמר. העולם הירוק, עצים, העולם של ההתחדשות העירונית, פעם חשבנו

17 במושגים של כמה שיותר גדול, היום אנחנו מדברים על מושגים שכמה שיותר

18 מאוזן. דברים משתנים. העולם דינמי וגם בנושא הזה מגיעות דעות חדשות

19 ומחשבות חדשות וזה בסדר לקבל אותם. מה שהתחלתי לומר קודם בהקשר הזה

20 אחד, יש שאלה שנשאלת, לגבי רגע סוגייה אקוסטית פר סי. האם יש יתרון לזה

21 או לזה. קיבלנו פחות או יותר תשובה אני לא חושב שהחדר הזה כרגע צריך

22 לשפוט את זה.

23 **מר אבי גרובר:** זה לא הבדל דרמטי.

24 **מר גיא קלנר:** זה לא הבדל דרמטי. שתיים, תבע היא לא תורה מסיני, היא חשובה. תבע זה דבר

25 חשוב. זה חוק עם זאת תבע ניתן לשנות. אפשר לעשות שינויים אפשר לשנות

26 תבע. אפשר לעשות את הדברים זאת אומרת ניתן לעשות הקלות. זאת אומרת זה

27 נכון שזה מגבלה שזה אתגר. זה לא הדבר עצמו. אם הטכניקה פה ניתנת להזזה

28 כדי לשנות את המהות בהנחה ומסכימים עליה אז אפשר לעשות את זה. ושלוש,

29 מה שאני לא מצליח להבין, ברמה הפרקטית, היה איזה שהוא סוג של דיאלוג בין

30 נציגות התושבים פעילי סביבה לא משנה כרגע מי לבין העירייה אגף ההנדסה,

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 מנהל ההנדסה עדיין מתקיים. רט"ג בא בעת. זה אני לא מצליח להבין, ולא משנה
2 כרגע מה הסוגייה. אפשר לדבר על אירוע X או Y או Z כרגע אנחנו מדברים על קיר
3 אקוסטי. בא בעת, שמתקיים הדיון, שטרם התקבלה החלטה, שטרם התקבלה
4 מסקנה יוצא מכרז, שאף אחד לא יודע ממנו. הגורמים שמדברים לא יודעים
5 עליו.
- 6 **מר רביד פלד:** מה זאת אומרת. הודיעו לנווה גן.
- 7 **מר אבי גרובר:** מה זה לא יודעי? יש תבע, יש סוללה. מבצעים את התבע. איזה היה שיתוף ציבור
8 על הפארק לא על התבע.
- 9 **מר ירון גדות:** היו שם עשרות אנשים. היה שיתוף ציבור על הפארק האקולוגי. חצי או רבע
10 מהאנשים דיברו על הסוללה קיר סוללה, והיו נציגי העירייה, היו נציגי מועצה,
11 ואף אחד לא אמר להם חבר'ה יש מכרז שעוד שנייה נסגר. במקרה שלושה ימים
12 אחרי זה או יומיים אחרי זה הגעתי לישיבת ועדת מכרזים וראיתי שיש מכרז
13 שפותחים כבר את המעטפות. לא אמרו להם ולא עדכנו אותם. אפילו אמרו להם
14
- 15 **אדר' עירית טלמור:** שיתוף ציבור הזה. אנחנו יושבים בשיתוף ציבור עם הפעילים האלה
16 הרבה זמן.
- 17 **מר ירון גדות:** הפעילים האלה לא ידעו שיש מכרז.
- 18 **אדר' עירית טלמור:** בוודאי שכן.
- 19 **מר רביד פלד:** ירון לא היית.
- 20
- 21 **אדר' עירית טלמור:** עבודות עפר.
- 22 **מר ירון גדות:** חשבו שאין מכרז.
- 23 **אדר' עירית טלמור:** עבודות עפר צריכות להיעשות
- 24 **מר אבי גרובר:** זה מתגלגל חודשים זה לא. ידעו שביום שלישי יש שיתוף ציבור אז ביום שני
25 התחילו לגלגל מכרז. די נו.
- 26 **עו"ד עידן למדן:** מכרז שמתקיים.
- 27 **מר אבי גרובר:** יש אנשים שמחליטים שעכשיו הם אלה שקובעים את העיר הזאת.
- 28 **מר גיא קלנר:** אני רוצה לסיים. רגע. חבר'ה. עזבו את התושבים. זה לא גם אנחנו ארבעה
29 תושבים. אז מה. ארבעה תושבים. בסוף אם יש טענה שיש לה שכל ויש לה היגיון.
- 30 **ד"ר צחי שריב:** אנחנו לא תושבים בדיוק. אנחנו נבחרו ציבור.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר גיא קלנר:** נכון. אתם צודקים.
- 2 **מר ירון גדות:** היו שם עשרות תושבים.
- 3 **מר גיא קלנר:** ועם זאת.
- 4 **מר רביד פלד:** ירון, הם רוצים את זה עד סוף איילון. אתה תראה את הקיר ולא מאתיים חמישים
- 5 מטר רוצים את זה עד הסוף. זה מה שהתושבים היום רוצים.
- 6 **מר גיא קלנר:** גם המאבק או הסמל הכי גדול של מאבק אקו פארק זה בן אדם. בשם מי הוא
- 7 מדבר, הזיזו את.. הגדולה הזיזו רון חולדאי הגדול, חיבר את עיריית רמת השרון,
- 8 מה קרה. הרבה פעמים זה מתחיל מבן אדם אחד. אם הוא מדבר לעניין צריך
- 9 להקשיב לו. בטח אם יש כמה. אז לא קרה שום דבר אם זה בן אדם אחד. הכל
- 10 בסדר. לא צריך
- 11 **מר אבי גרונר:** לצערנו הולכים לשכונת.
- 12 **מר גיא קלנר:** לא אמרתי שכל דבר זה. יש פה סוגייה שעלתה על השולחן. יש פעילי ציבור ברמת
- 13 השרון שמנהל הנדסה ואתה וכולנו מכירים אותם והם מתדיינים עם מנהל
- 14 הנדסה ואף אחד לא צריך לעדכן אותם לקבל מהם אישור. אבל להבנתם,
- 15 בדיאלוג הזה שמתקיים לא אמור לצאת מכרז בדיוק באותו רגע. לא אמור
- 16 להיות. זה מה שקרה שם.
- 17 **מר אבי גרונר:** הם קיבלו את הזכות וטו על כל דבר שקורה בעיר עכשיו. כי אם אמר פעיל אז
- 18 זה ברור שזה נכון ואתה מבטל לחלוטין. בן אדם שנבחר מטעם השכונה ואתה.
- 19 **עו"ד עידן למדן:**אף אחד לא מדבר על הדבר הזה.
- 20 **מר גיא קלנר:** רגע. השיח הוא לא שיח של וטו ולא שיח של הכרעה. הוא שיח של דיאלוג ושיח
- 21 של שיתוף. כך הובן לפחות. אילו לא ככה אז זה בסדר. אבל ככה הובן. ולכן
- 22 הייתה ציפייה יכול להיות שהם טעו, הייתה ציפייה שבדיאלוג הזה שמתקיים על
- 23 אף שהם איקס אנשים ואינם נבחרו ציבור, שכרגע לא יוצא מכרז ככה הם הבינו
- 24 וואללה חלק מהם אני מכיר טוב והם אנשים שלא מחפשים צרות. בלשון
- 25 המעטה. מדברים לעניין, כל כולם עושים את זה מתוך אמביציה אמיתית על
- 26 בסיס עולם אמיתית שנייה. לא אמרתי שבהכרח צריכים להכריע את איך
- 27 העירייה עובדת אבל אני אומר בדיאלוג הספציפי שקוים, אפשר היה לכבד את
- 28 זה. יכול להיות שהם טעו. אני באתי לפה בישיבת המועצה הקודמת על בסיס
- 29 ההצעה של ירון, ירון ועידן בדיוק היו בחוץ ואמרתי חבר'ה אני מבקש, בואו כרגע
- 30 לפחות את הסעיף הזה נעצור אתה אמרת לי אדוני ראש העיר שוועדת המכרזים

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 התקשרתי לדוברת אני מבקש ממך כל עוד לא מוכרע הדבר הזה בבקשה שוועדת
- 2 מכרזים הגענו לדיון הזה. מה שאני מציע, בדבר הזה מכיוון שיש פה אי אפשר
- 3 לגמור פה את הדבר הזה על שולחן הזה לטעמי. מה גם
- 4 **מר אבי גרובר :** עוד פעם דחיינות.
- 5 **מר גיא קלנר :** עוד פעם דחיינות. כן. אתה הרי דוחה את החרושת שלוש שנים אז עכשיו הדחיינה
- 6 לא טובה. מה ההבדל.
- 7 **מר אבי גרובר :** לפני שנייה זה לא היה.
- 8 **מר גיא קלנר :** איש ציבור שדורש את זה אז דוחים. נכון. אתה אמרת. תעשה דברים נכון אז גם
- 9 פה תעשה נכון. למה רק שם? אני מציע שכרגע נעשה סטופ. המכרז הזה לא יכול
- 10 כרגע להתקדם. עוצרים את המכרז, קובעים בפורום שנטע מובילה או צוות
- 11 השטחים הפתוחים או בוועדה איכות הסביבה.
- 12 **מר רביד פלד :** חבר'ה שכחתם פה את התושבים של נווה גן. חברים. קלנר.
- 13 **מר גיא קלנר :** מה הקשר לתושבים. התושבים של נווה גן.
- 14 **מר רביד פלד :** אתה גר עשר מטר משם? עם כל הכבוד שאתה מטייל שם. סליחה. גדי. עשר שנים
- 15 לא היו כבישים. לא זכור לי שבאת לשם. עשר שנים. גדי עשר שנים.
- 16 **עו"ד עידן למדן:** אני מגיע לשם כל שבוע. אתה עכשיו מישהו יגיד לך.
- 17 **מר רביד פלד :** זה גם לא פייר. כי באתם כל מה שרציתם בפארק האקולוגי.
- 18 **קהל :** קיבלנו תוכנית נהדרת. אני חייב להגיד למתכננים.
- 19 **מר רביד פלד :** תהיו פיירים לגבי התושבים עכשיו.
- 20 **עו"ד עידן למדן:** מה הקשר?
- 21 **מר רביד פלד :** הוא יודע מה אני מדבר.
- 22 **קהל :** אכפת להרבה אנשים מבלי להפריע לתושבים
- 23 **מר רביד פלד :** אבל זה מפריע. זה מפריע. גבי אני ישבתי עם תושבים.
- 24 **מר אבי גרובר :** מה לא היה דיון. אתם עכשיו התעוררתם. על חלקה קטנה הזאת. יש תבע,
- 25 לשכונה הזאת. אי אפשר כל פעם שמישהו מתערב לבטל תביעות. לבטל תוכניות
- 26 לבטל את הכל. גדי אבל אי אפשר לנהל כל הזמן עיר וכל פעם שמישהו עכשיו
- 27 נזכר במשהו מוחקים את כל מה שנעשה. ואת כל העבודה ומתחילים מחדש. טבע
- 28 חי בפינה אחת קטנה? מה זה אקווריום? באמת ראבק. אחד זה יוסיף? עכשיו
- 29 מצאתם איזה נקודה אחת ספציפית. עושים פארק של עשרות דונמים. משקיעים
- 30 אומרים לך מיליונים. עושים. סבבה אני לא חיפשתי לא ביקשתי ממנו בחיים

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 כלום. אבל הולכים אבל זה תוקע את כל השכונה. זה לא יכול להיות שכל פעם
- 2 שבאים עם איזה שהוא בריכונת קטנה אני אומר לך שאין היגיון לשים שם את
- 3 הבריכה הזאת דווקא מבחינת הטבע. טבע לא יודע לחיות באיזה עיגול קטן.
- 4
- 5 **מר גיא קלנר:** כל מה שאני אומר. רגע.
- 6 **מר אבי גרובר:** מה אתה מבין בזה? רשות הטבע והגנים עובדת איתנו. לא נעים לי להגיד פה מה
- 7 רשות הטבע והגנים אמרה על הרבה מהפעילים האלה. לא נעים לי להגיד לך מה
- 8 הם אמרו.
- 9 **עו"ד עידן למדן:** לי לא נעים לומר מה הם אמרו לעירייה גם אמרו.
- 10 **מר אבי גרובר:** בסדר.
- 11 **עו"ד עידן למדן:** אמרו גם וגם. גיא. אל תדבר כל הזמן דברים שנאמרו
- 12 **מר גיא קלנר:** אני לא מציע.
- 13 **מר אבי גרובר:** רשות הטבע והגנים אמרה.
- 14 **עו"ד עידן למדן:** נאמרו פה ונאמרו פה.
- 15 **מר אבי גרובר:** רשות הטבע והגנים לי אמרה אתם עושים פה תהליך מאוד יפה והלוואי והרבה
- 16 רשויות היו עושים.
- 17 **עו"ד עידן למדן:** בגלל זה לא היו מוכנסים התיקונים האלה. שהוכנסו כל כך ודיברו על זה. נטע
- 18 דיברת.
- 19 **מר אבי גרובר:** אתה חושב שזה שאתה צועק נורא חזק זה הופך את זה ליותר נכון כאילו?
- 20
- 21 **מר גיא קלנר:** אני מציע לא לתקוע אף אחד. ושום דבר פה לא יהרוס עכשיו שום תוכנית. לקחת
- 22 עכשיו.
- 23 **מר אבי גרובר:** אבל זה מה שזה עושה בדיוק.
- 24 **מר גיא קלנר:** אבי. הרגע סיפרת לנו והיינו כולנו ברב קשב אתה ומהנדסת העיר למה בחרושת
- 25 תהליך עבודה לקח יותר זמן, כי צריך לדבר עם התושבים, כי צריך לדבר עם
- 26 הסוחרים.
- 27 **מר אבי גרובר:** לא שינינו תבע.
- 28 **מר גיא קלנר:** די בחייאת.
- 29 **מר אבי גרובר:** לא שיניתי את התבע.
- 30 **מר גיא קלנר:** אני לא משנה את התבע. לא אמרתי

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר :** זה מה שאתה אומר לי לעשות.
- 2 **מר גיא קלנר :** לא.
- 3 **מר אבי גרובר :** מה לא. אומרים לך במפורש שככה זה מופיע בתבע. עירית נכון או לא מופיע
- 4 ככה או לא? היא אמרה לך. אני לא הקשבתי?
- 5 **מר גיא קלנר :** אני אמרתי לך אל תשנה את התבע.
- 6 **מר אבי גרובר :** את ההקלה. כן, לשנות את התבע.
- 7 **מר גיא קלנר :** אתה רוצה להקשיב?
- 8 **עו"ד עידן למדן:** לא לשנות את התבע.
- 9 **מר אבי גרובר :** בהקלה.
- 10 **עו"ד עידן למדן:** הקלה.
- 11 **מר אבי גרובר :** הבנתי.
- 12 **עו"ד עידן למדן:** שינוי תבע זה א'. והקלה זה ב'.
- 13 **מר גיא קלנר :** אני לא אומר. אתה כבר הולך על קצה של התהליך אם אנחנו רוצים לעשות את
- 14 השינוי צריך לעשות הקלה או שינוי תבע. אני לא יודע אם עושים את זה עוד. אני
- 15 אומר בוא ניקח. אני אומר ניקח לנו רגע כי אני שומע פה את חוות הדעת.
- 16 **מר אבי גרובר :** חצי שנה של זה וזה וזה.
- 17 **מר גיא קלנר :** שלוש שנים אתה סולל את החרושת.
- 18 **מר אבי גרובר :** מה זה קשור עכשיו. כל דבר עכשיו תגידו שלוש שנים?
- 19 **מר גיא קלנר :** כן. דווקא כן.
- 20 **מר אבי גרובר :** אפשר את הכל לעצור עכשיו כי שלוש שנים סללו את החרושת.
- 21 **מר גיא קלנר :** אם אתה עושה תהליך ראוי שדן בכל המורכבויות
- 22 **מר אבי גרובר :** בחמש שנים אני עובד על נווה גן. מה זה קשור. חמש שנים אני עובד על נווה גן.
- 23 אז מה זה קשור. שלוש שנים זה.
- 24 **עו"ד עידן למדן:** של ביג זה שונה בלי אף אחד שידע מזה בכלל.
- 25 **מר אבי גרובר :** כן. מה זה קשור.
- 26 **מר גיא קלנר :** תגידי לי מה את רוצה לעשות.
- 27 **פרופ' נטע זיו:** אני האמת אני מתלבטת כי אני חושבת שהתושבים של נווה גן אלה שאני שמעתי
- 28 את הקולות שלהם בשיתוף ציבור לא מיוצגים כאן. זה גם לא מיוצגים כאן אלה
- 29 שיגורו בדיוק בעשרה מטר שנותרו או חמש עשרה מטר שנותרו ליד איילון. אף

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 אחד לא שואל אותם אם הם רוצים להוציא את הראש מהחלון ולראות קיר או
- 2 רוצים לראות.
- 3 **מר רביד פלד:** אני שאלתי אותם.
- 4 **מר יעקב קורצקי:** הוא מייצג אותם.
- 5 **ד"ר צחי שריב:** ..לא קנו את הדירות. איך אתה יודע.
- 6 **עו"ד עידן למדן:** חלק קנו.
- 7 **מר רביד פלד:** יש שם השדות 1. הבניין הכי מערבי.
- 8 **אדר' עירית טלמור:** הם יתבעו אותנו לדעתנו.
- 9 **ד"ר צחי שריב:** יתבעו בסדר אבל הם לא יגורו שם.
- 10 **אדר' עירית טלמור:** בעלי הקרקע הפרטיים בוודאי שכן. זה הכל קרקע פרטית.
- 11 **פרופ' נטע זיו:** בשלב הזה יכול להיות שבשלבם הקודמים, כל הליכי התכנון ושיתוף ציבור
- 12 וההתנגדויות. מן הסתם עלו אבל עכשיו אנחנו מדברים על שתי קבוצות. שתי
- 13 נישות שאחת מהן לא נשמעת פה. רביד מייצג חלק, אני שמעתי חלק בשיתוף
- 14 ציבור. אני לא מבינה באקולוגיה אבל אני לא השתכנעתי גיא שלא רוצים
- 15 להשאיר שם. זה שווה מבחינת ערכי הטבע, ששווה לעשות את כל המהלך הגדול
- 16 של לעצור את המכרז. הקלה, אולי לשנות את התבע,
- 17 **מר גיא קלנר:** זה בדיו הדיון.
- 18 **מר אבי גרובר:** מי אמר שהיא תתקבל. מי אומר
- 19 **פרופ' נטע זיו:** אני לא יודעת מה נכון לעשות. אני גם לא יודעת איזה דיון לעשות שהוא לא יתקע.
- 20 לא יחשוף אותנו. שלא יתקע את הדבר הזה.
- 21 **מר גיא קלנר:** חוות דעת משפטית.
- 22 **פרופ' נטע זיו:** על מה?
- 23 **מר גיא קלנר:** יש פה היבט סביבתי. יש פה היבט משפטי. יש פה היבט תבעי. יושב פרום בין
- 24 תחומי שיושב בתוך ועדה לאיכות הסביבה עם היועץ המשפטי של העירייה או
- 25 אדם מטעמו, שם את הסוגייה הזאת על השולחן עם יועץ אקוסטיקה ובא אומר
- 26 הפלוסים של לעשות את השינוי זה א. ב. ג. המינוסים זה ה. ו. ז. ומקבלים
- 27 החלטה. מביאים את החלטה הזו לפה. כל מה שאנחנו אומרים זה יש תבע
- 28 והדיון פה לא יכול להיות דיון ממצה. בוא נעשה את זה בפרום קטן.
- 29
- 30 **פרופ' נטע זיו:** אני רוצה אולי יש.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר גיא קלנר** : למה ייקח חודשים. אפשר לגמור את זה.
- 2 **מר מיכאל דורון** : זה ייקח שנים.
- 3 **פרופ' נטע זיו** : שנים.
- 4 **מר מיכאל דורון** : תראה לי תבע
- 5 **מר גיא קלנר** : לא. אם אתה משנה.
- 6 **פרופ' נטע זיו** : יכול להיות שהמשפטן שאתה תבחר יתנו לך את התוצאה.
- 7 **מר אבי גרובר** : חבר'ה יש פה הצעה לסדר ואנחנו חייבים לדון ולהצביע בה.
- 8 **פרופ' נטע זיו** : אין כנראה הבדל מה יותר יפה מבחינה ויזואלית. מה יציל את הטריטונים. האם
- 9 זה בצפון שמפצה את זה. האם כן יהפוך להיות ג'נקי. אנחנו לא יודעים. אני רוצה
- 10 להבין, מה המשמעות של העיכוב שכרוך. האם יש לזה גם היבטים הנדסיים
- 11 שקשורים להבחנה. מה זה אומר אם אנחנו מחליפים פתאום מבחינת הירידות
- 12 מאיילון או הסיבובים. זה עוד דברים שלא שמענו כאן. השכונה שמחכה לסוללה.
- 13 בוא נגיד ככה. ברירת המחדל כשיש לך מן מצבים כאלה שהם נורא מאוזנים.
- 14 ברירת המחדל היא לא לעכב.
- 15 **מר גיא קלנר** : בוא ניקח את זה לחודש ימים נבחן את זה.
- 16 **פרופ' נטע זיו** : מה יקרה בחודש הזה. אני לא לוקחת.
- 17 **מר גיא קלנר** : את לא לוקחת.
- 18 **פרופ' נטע זיו** : אני לא יודעת איך לעשות את זה. אני לא חושבת שאני יכולה לתת לך
- 19 **אדר' עירית טלמור** : הרבה מאוד זמן הבחינה של הדברים האלה. זה לא שהם או העובדה.
- 20
- 21 **פרופ' נטע זיו** : נקבל החלטות יותר מודעות. גם על הצדדים ההנדסיים, גם על המשפטיים, גם על
- 22 הסטטוטורי.
- 23 **אדר' עירית טלמור** : אני אגיד אולי על הסטטוטורי, ואולי...ירצה לדבר על לוחות זמנים ועל
- 24 החשיפה.
- 25 **פרופ' נטע זיו** : היא לא פחות.
- 26 **מר גיא קלנר** : היא חשובה אבל אני שם אותה רגע כדופן בדיון. את אומרת שאת יסוד העניין
- 27 את לא יודעת להכריע. האם האלטרנטיבה הזאת עדיפה או זו עדיפה. אחרי זה
- 28 סטטוטוריקה האם כדאי לשנות או לא כדאי לשנות.
- 29 **פרופ' נטע זיו** : יכול להיות שהיא תחליט שכדאי ואי אפשר.
- 30 **מר גיא קלנר** : אפשר. מה זה אי אפשר. באיזה מחיר.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 עו"ד עידן למדן: השאלה באיזה מחיר.
- 2 מר גיא קלנר : יכול להיות שלא צריך לשנות כי נחליט שזה לא האלטרנטיבה העדיפה.
- 3
- 4 פרופ' נטע זיו: ראש בקיר מה שנקרא.
- 5 מר גיא קלנר : זה לא ראש בקיר להיפך.
- 6 אינג' אוראל בלילטי : אני רק רוצה לציין שתי נקודות. אחד, אמרו פה שזה השטח הטבעי
- 7 האחרון בשכונה. זה לא נכון. בעצם התבע קבעה שגבול הצפוני של הסוללה
- 8 אקוסטית איפה שהיא היום ממנה צפונה עד לתחנת השבעה וכל המרחב הזה זה
- 9 אזור הטבעי שמסומן לשימור. האזור הזה מוגדר לשימור והוא נשאר לשימור
- 10 ובדופן שלו באמת יהיה קיר אקוסטי. בשביל לא להיכנס אליו. כבר בשלב מוקדם
- 11 בדקו איפה הערכים עוברים. העירייה קיימה בכל השכונה. גם באזור מוגדר
- 12 פוליגון הצהוב. נקודה ששם איפה שסוללה אקוסטית. במרכז השכונה אני
- 13 בשנתיים הראשונות בשלב התכנון רצתי פה ימים שלמים ואספנו גם עם נציגי
- 14 הכפר הירוק, גם עם חברה שמתמחת ב...ובדברים כאלה ואחרים. מבחינת הליך
- 15 המכרז. הליך המכרז כבר פורסם. הייתה פתיחת מעטפות, הוגשו שלוש הצעות
- 16 למכרז. בדיון שערכנו בוועדת המכרזים האחרונה עלתה שאלה בפני עורכת הדין,
- 17 האם העירייה עכשיו פה לקפל את הבסטה. חוזרים פה על השולחן. אמרה חד
- 18 וחלק. כן העירייה נחשפת פה בפני המציעים. אני עוד לא מדבר על היזמים
- 19 הפרטיים. אתם יכולים להחליט מה שנקרא גובים הוצאות להליך. הם
- 20 התחילו...הם שמו ערבות. השקיעו זמן.
- 21 מר גיא קלנר : זה לא מה שקראתי. היה מכרז. מרשים לעירייה לצאת בכל נקודה. זה כתוב
- 22 מצוין.
- 23 אינג' אוראל בלילטי : תחליטו אתם אני הזרוע המבצעת.
- 24 מר גיא קלנר : אולי לא לבטל.
- 25 עו"ד עידן למדן: אולי עוד חודש יוכרז הזוכה.
- 26 ד"ר צחי שריב : לפתוח את המעטפות
- 27 מר אבי גרובר : סיימת?
- 28 אינג' אוראל בלילטי : כן.
- 29 ד"ר צחי שריב : למה לעצור?

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 **אדר' עירית טלמור:** אני חושבת בהקשר של לוחות זמנים זה הרבה מעבר לנקודות שאוראל מדבר
2 עליהם. גם בתב"ע כתוב שם הסוללה היא חלק מהעבודות עפר ראשוני שהוא
3 צריך לעשות כדי לקדם את היתרי הבנייה. אנחנו מחויבים בהסכמים מול רמ"י
4 ובק טו בק עם היזמים. וצריך לזכור שבסופו של דבר השטחים האלה הם שטחים
5 פרטיים. מי שגובל בבור הזה שייווצר בין שני קירות התמך. מה התועלת שלו
6 אנחנו נשאיר אולי לאנשי הסביבה להחליט בשביל זה יש לנו כל כך הרבה יועצים.
7 אבל מקצועיים אבל מעבר לזה לעניין החשיפה. התביעות הם לא של קבלן כזה או
8 אחר שהגיש הצעה. התביעות הם קודם כל של בעלי קרקע שסמוכים. אנחנו
9 חשופים למאה תשעים ושבע. אנחנו חשופים לירידת ערך. אנחנו טענות של גם של
10 תושבים שגרים שם הרבה זמן וגם של בעלי הדירות. השטחים האלה הם פרטיים
11 בחלק המערבי. הם לא של רמ"י ואנשים האלה הגישו בקשות להיתר. יש לנו
12 מאה עשרים ושתיים יחידות שגובלות באזור הזה. ולבוא עכשיו ולהגיד להם שכל
13 הפארק שיש להם מול העיניים במסגרת התבע והחתכים האלה הם כל כך
14 מדויקים. אז הפארק הזה הוא בעצם.

15 **מר גיא קלנר:** זה פארק זה לא סוללה.

16 **אדר' עירית טלמור:** לבוא לאנשים האלה ולהגיד פארק שמולכם שאתם יכולים לצאת אליו,
17 למטה אני חושבת שאנחנו חושפים את העירייה לנזקים. בהקשר הרבה יותר רחב
18 מאשר.. כזה או אחר.

19 **עו"ד עידן למדן:** כמו משני דיונים קודמים בשאילתה ובשאלת הפטור מהיטל השבחה, אני חושב
20 שיש פעמים שבהם אנחנו בהחלט יכולים לקחת ולבחון את עצמנו עוד פעם.
21 בשביל זה לא לנו בהכרח ניתנה החוכמה והבינה ולא לכל אחד, ולא כל החלטה
22 היא החלטה מחייבת ודורסנית בכוח. וצריך לקחת אותה עד הסוף, ייקוב הדין
23 את ההר. דבר הזה הוא לא נכון. ודווקא כמי שמלווה מאוד את כל נושא
24 השטחים הפתוחים. ואת כל הנושא שהיה שם עם רש 1010, אני חושב שהיו
25 הרבה מאוד תקלות בדרך. היו לנו תקלות. וזה בסדר. זה קורה תקלות וקורות
26 טעויות עומד המומחה שלנו, ולהבדיל ממך ואומר ליבי נקרע וכן מדבר על ערכי
27 וכמה היה כואב לו. וכמה כן הוא בזכות אותו שיתוף ציבור שהתקשנו עליו,
28 בסוף נעשה וכל הכבוד לנו שהוא נעשה וכל הכבוד למחלקה המקצועית. הדרג
29 המקצועי שהתחיל לקבל ולהטמיע יותר ויותר הערות. נכון. זה יפה מאוד. אבל
30 עומדות עדיין הערות והשיתוף ציבור עדיין לא תם. כל זמן שהמהלך הזה עוד

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 הולך ואולי ניתן יהיה לייצר את הדבר עוד יותר לטייב, ועוד יותר לייצר משהו
2 נכון יותר. וטוב יותר. אני חושב שזה נכון. אני חושב שהרמפה הזמנית הזאת
3 נעשתה עוד פעם בצורה שקטעה את השטח וקטעה את המעברים, ודובר על
4 הקישוריות ואנחנו יודעים שאנחנו היום גורמים נזק לשטח. גם אנחנו הולכים
5 עכשיו לשקם ולעשות פארק אקסטנסיבי ופארק אינטנסיבי ולהתחיל להרים
6 בריכות חדשות, כל הדברים האלה הם דברים שאנחנו היינו צריכים עוד בזמן
7 אמת לבוא ולקחת והם ניזוקים מידי יום. אני הסתובבתי בזמן אמת על העצים
8 שנכרתו על רמפה זמנית, על הבריכה שאנחנו עשינו לעומת הבריכה שעשו בין אם
9 עיריית תל אביב ובין אם הכפר הירוק. אנחנו נמצאים במצב שבו אנחנו יודעים
10 שלא מספיק לא לוונו בזמן אמת כראוי על ידי אקולוגים. לא ביצענו את הדברים
11 הנכונים בזמן אמת. אנחנו היום פועלים ומתקנים אותם. ותיקנו הרבה מאוד וזה
12 נכון וזה יפה. אבל גם אם תציל שם את עוד שטח שהיום נמצא עדיין סו...אפשר
13 לשקם אותו הכי במצבו הטבעי, אין דין העתקה כדין אותו מצב. דיברת קודם על
14 החולה. אפילו החולה ייבשו אותה והחליטו להחיות אותה ולשקם אותה. בסופו
15 של דבר הבינו את זה שהמערך פוגע בהכל. אנחנו לא מדברים על החולה נכון.
16 אנחנו מדברים אך ורק על...או על כמה בריכות חורף, אבל אלה מקומות
17 שבהחלט יש להם ערכים, שאנחנו יודעים שאנחנו יכולים להילחם וזה לא משנה
18 אם זה ארבעה תושבים או חמישה תושבים וזה לא משנה רביד. אם אתה גר
19 בנווה גן או לא גר בנווה גן. כי כמו שאתה תקבל החלטות שקורות בנווה מגן או
20 ברובע אלון, ואני אומר את דעתי שם. כולם מכירים כולנו נציגי ציבור מכירים
21 את האנשים ובאים לדבר ויש הרבה פעמים מאבקים שמתחילים על ידי מיעוט
22 ובסופו של דבר מגלים הם צדקו. אני בא מאיזה מפלגה כזאת שפעם היא רק
23 ביטלה את האיסור על משכב זכר בחוק העונשים. לפני ארבעים שנה. מי חשב
24 שזה יהיה כל כך נפוץ ומקובל ארבעים שנה אחרי. הדברים האלה אלה דברים
25 שראויים להיות נדונים. ואז אנחנו במישור אחד השאלה היא באמת שאלה
26 אקוסטית. במישור שני השאלה היא האם אפשר לייצר שם מקום שהוא לא
27 מזבלה. אלא בצורה הטבעית שלו בדיוק כמו שנעשה בצד של תל אביב. בצד
28 השני. חלק זה חלק טבעי ולפעמים אגב. אנחנו מדברים על זה שברמת השרון
29 אנחנו גם רוצים לשמור את השטח החקלאי, או שטחים חקלאים. זה בכלל

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 לכאורה אין לו ערך טבעי. אבל יש לו ערכים מבחינת רמת השרון. וזה כרגע אנחנו
- 2 במצב שבו הדבר הזה ראוי להיבחן. הוא ראוי להיבחן.
- 3 **מר דני לביא:** זה לא טבעי כבר.
- 4 **מר רביד פלד:** איך זה טבעי. עם מי אתה עושה.
- 5 **עו"ד עידן למדן:** כרגע.
- 6 **מר דני לביא:** מחצת אותו. איכלסת אותו.
- 7 **עו"ד עידן למדן:** גם אותו היום אתה עדיין יכול לשקם אותו ומינימום פגיעה ולא לכסות אותו
- 8 עכשיו בסוללה ולהרוג אותו לגמרי.
- 9 **פרופ' נטע זיו:** כן לכסות אותו בסוללה.
- 10 **עו"ד עידן למדן:** לא להרים גם שם את הקרקע ולשים את הקיר מהצד השני ולשים את להתחיל
- 11 לשתול סתם עצים כאלה ואחרים.
- 12 **מר גיא קלנר:** בחלקים. כמו שעשיתם עם זה.
- 13 **עו"ד עידן למדן:** אני יודע שאני יכול לעשות את זה בדיוק כמו שאני יכול לעשות את זה באקו
- 14 פארק בתל אביב או בדיוק כמו שאנחנו נלחמים ביחד לעשות את זה ברש 800
- 15 ולשמור את השטחים שלא יפגעו ולהזיז את התוכניות החדשות. אז אם יש לנו
- 16 את האפשרות הזאת, לא מבקשים פה הרבה. מדובר כן על מומחה שלנו שאני
- 17 שמעתי אותו מדבר על ליבו נקרע. בוא נמצא דרך איך אנחנו מייצרים שם שטח
- 18 כמה שיותר טבעי שמדבר עם השכונה. שמים את הקיר האקוסטי בהנחה שזה לא
- 19 פוגע בתושבים ונותן את אותו פתרון. ב-197 יש לנו כבר 197 ודחינו עם קיר
- 20 אקוסטי ובלי קיר אקוסטי לא נראה לי שחוות הדעת השמאית תשתנה אם יש
- 21 סוללה או קיר אקוסטי מאפס למאה מסוכן. מאה תשעים ושבע דחינו בדיוק לפני
- 22 שלושה ימים. לא השתנה 197 אז בואי לא נשים משהו לא נכון על הדיון פה. אני
- 23 חושב שאם אנחנו יכולים לשקול את זה
- 24 **אדר' עירית טלמור:** חלק מהאיזונים.
- 25 **עו"ד עידן למדן:** האם הדבר הזה יכול אם הקיר האקוסטי לא פוגע ונותן את אותם תוצרים ולא
- 26 ישפיע על 197.
- 27 **מר רביד פלד:** אבל אין לך פארק.
- 28 **עו"ד עידן למדן:** היינו פה לפני שלושה ימים ואם לא יכול להיות אז עכשיו יש לנו באמת את ועדת
- 29 השטחים הפתוחים שדיברנו עליה שאמורה לבוא בקרוב שנטע הובילה. יש לנו
- 30 את ועדת איכות הסביבה שכבר דנה כמה וכמה פעמים ובזכותה באמת היה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 שיתוף ציבור ובזכותה באמת הוכנסו המון שינויים. יכול להיות שנצטרך לשים
2 עוד שינוי. יכול להיות שלא נצטרך לשים עוד שינוי. ניתן להם נשמע את
3 המשמעות. יבוא אלינו. תודה.
- 4 **מר רוני בלקין:** בוא נדבר קודם כל על תפקיד הסוללה, כדי למנוע רעש הם...אקולוגית. זה
5 התפקיד של הסוללה. אין לה שום תפקיד אחר. זה שעל הדרך אולי גם אם זה
6 יהיה סוללה או קיר אקוסטי הסוללה מאפשרת גם לייצר...כי..בסדר גמור.
7 עכשיו צריכים להבין האם באמת השימור של האזור של מה שנותר בו בבריכת
8 החורף מאפשר באמת לקיים שם בריכת חורף או שזה הופך להיות משהו
9 אחר. נסתכל על זה..בסוף כמה נשאר שם ומה זה אומר. בהנחה שקיר אקוסטי
10 וסוללה אני יוצא מנקודת מוצא שמה שאמר פה האיש הוא נכון ובסופו של דבר
11 האפקט בוא נאמר של המצטבר של הדבר בין..הקיר..הם אותו דבר. הסיפור
12 למעשה הוא בעצם רוחב הביסוס. סוללה אין לה ברירה יש שיפוע מסוים...שיכול
13 לקבל אחר כך זורם כלפי מטה ולכן זה תופס יותר שטח ולכן זה בעצם הורג את
14 שטח בריכות החורף כי החלק התחתון כמו פירמידה אולי יותר רחב ובשביל
15 לממש את השטח הזה למשהו אחר אנחנו כנראה צריכים לשים קיר כדי שיישמר
16 יותר מהשטח. מהצד השני צריך להבין בעצם עוד פעם, האם המימוש של השטח
17 הזה באמת מאפשר מצד אחד אמיתי רגע. מן...בריכת חורף או שזה יהפוך להיות
18 אופציה של מטרד סביבתי. אני לא יודע איפה..ברמת השרון של לפני שישים שנה
19 היו עושים פליט כל הזמן. בסוף צריך להבין אם בין הבריכה..בסופו של דבר מה
20 קורה פה. באמת אני שומע את האיש מדבר פה היועץ וגם..אומר באמת אני
21 מצטער שזה..מאיתנו חיפשנו חלופות אחרות וצריך להסתכל באמת מה זה
22 ייצור. כי אם אנחנו נייצר מתוך המון רצון טוב אבל מפגע סביבתי אחר, לא עשינו
23 שום דבר בעניין הזה כי אנחנו באמת נזמין משהו אחר. אני אומר משהו לעצמנו
24 בלי קשר לכלום. אני רומנטיקן גם. ואני לא מפנה את הגב לעבר לא לחקלאות
25 ולא לערכי הטבע שיש פה. אני כזה יכול להיות שזה דפוק אבל זה ככה. אני חושב
26 שלשמור ערכי טבע במקומות שאפשר ככל שניתן העלות זה לא פקטור בעניין הזה
27 וצריך להסתכל בבחירה שהיא מעשית והיא עניינית. מעשית ועניינית באמת ולא
28 להתרפק על משהו שמספר לעצמנו סיפור והסיפור אין לו רגליים לקרקע. אני
29 אומר את זה גם לנו עוד פעם. גם דיאלוג בשיתוף בסוף צריך לקבל החלטות.
30 לפעמים ההחלטות הן לא טובות לכולנו. לא אותו דבר אבל אי אפשר שדיאלוג

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 ושיתוף יהיו הכלי שבאמצעותו מקפויאים ועוצרים כל פעילות. אי אפשר שסביב
- 2 הכותרת של דיאלוג. אני אומר את זה גם לך ירון. אנחנו הלכנו לבחירות. נבחרנו
- 3 כחברי ציבור, אי אפשר זורק פה בדיון הבא כי ..בסוף כן. אני צריך לקבל
- 4 החלטות גם כי חלק מכולם, גם עבור תושבי נווה גן. בדיוק כמו שרביד יושב
- 5 בוועדת המשנה לתכנון ובנייה וקובע החלטות. רחוב עצמון ותושבים במורשה.
- 6 ואי אפשר לסובב את המערכת כל הזמן סביב העניין הזה. אי אפשר. בסוף אנחנו
- 7 צריכים לקבל החלטה. ואי אפשר שאנחנו כל הזמן נדחה את קבלת ההחלטות
- 8 שלנו כי אנחנו עושים שיתוף כזה או אנחנו לא שבעי רצון מהחלטה כזאת או
- 9 אחרת. אני אומר אני לא אצביע כי אני כרגע על בסיס הנתונים שיש לנו כרגע, אני
- 10 גם שומע את נטע. כי חיכיתי. לא יכול להצביע. כי בשביל להצביע אני רוצה אם
- 11 ככה, בשביל שאני אצביע באמת קשה בפרקטיקום קשה לי לקבל את העסק הזה
- 12 שהעסק הזה תקוע אחרי שכבר החלטות התקבלו לפני.
- 13 **מר גיא קלנר:** אם הייתה סוגייה של יותר שחור ולבן. שהייתה עולה תוך כדי תנועה ואתה זה
- 14 שמקבל החלטה. אנחנו לא יודעים.
- 15 **מר רוני בלקין:** נכון. אבל אני לא יכול.
- 16 **מר גיא קלנר:** בוא ניתן צ'אנס.
- 17 **מר רוני בלקין:** עד מתי? שאלתי עד מתי. אני בשביל לקבל החלטות.
- 18 **עו"ד עידן למדן:**נשלים גם את זה.
- 19 **מר אבי גרובר:** זה לא מניפולציה.
- 20 **מר רוני בלקין:** אני בשביל לקבל החלטות צריך לקבל קודם כל.
- 21 **מר גיא קלנר:** מאה אחוז. אני רוצה שיהיה לך את החומר את המידע כדי לקבל החלטות. הוא
- 22 חסר כרגע בעיני.
- 23 **ד"ר צחי שריב:** מי יביא אותו?
- 24 **מר גיא קלנר:** ביקשנו שנטע. היא לא רוצה לקחת את זה. זה בסדר גמור. אני חושב שאפשר
- 25 למצוא.
- 26 **פרופ' נטע זיו:** לא לא רוצה בגלל שאני עסוקה כי אני לא חושבת שיש דרך נכונה לקבל כאן
- 27 החלטה עכשיו.
- 28 **מר גיא קלנר:** לא יכול להיות שאין דרך למועצת עיר רמת השרון ועיריית רמת השרון מייצר
- 29 פורום מצומצם מקצועי שיוכל לקחת ולקבל החלטה. לא יכול להיות.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 אדר' עירית טלמור: אבל בהקשר של מה שאמר רוני. מה..הדיון כשלפני שבע שנים כל אלה
2 נבחנו. הרי אין לזה סוף.
- 3 מר אבי גרובר: כי אתה רוצה תוצאה מסוימת.
- 4 עו"ד עידן למדן:מה משמעות לפני שבע שנים נתת פטור מלא מהיטל השבחה?
5 אדר' עירית טלמור: זה לא אותו דבר.
- 6 עו"ד עידן למדן:הרגע החלטת שמשיקולים א'. ב'. את משנה את ההחלטה
7 מר אבי גרובר: לא תצליחי לשכנע אותו. חבל לך על הזה. הוא מסדר את העובדות כמו שנוח לו.
8 עו"ד עידן למדן:אבל זה אותו דבר. כרגע בעיצומו של.
- 9 מר גיא קלנר: אני הדבר הכוכבית היחידה שאני מכניס למה שאתה אומר בעיני זה שבהינתן זה
10 שקיבלו החלטות בחדרים מסוימים בפונקציות מסוימות. הכל בסדר. אבל את זה
11 אני מבקר כרגע כמועצת עיר. כל מה שאני אומר, שבסוגייה הזו עלו שאלות על
12 השולחן. בעיני לגיטימי לבחון אותן, בעיני לגיטימי לגזור צוות לא ועדת איכות
13 סביבה ועדת אד הוק לצורך העניין הזה שתבוא ותגיד, א. ב. ג. ד. ה. ו. כן לא תוך
14 חודש ימים תחזור למועצה תגיד חברים חבל על הזמן. זה הולך לצור מכלאה
15 שתיצור נזק סביבתי ותברואתי. לא לגעת בזה. יכול להיות שתבוא ותגיד משהו
16 אחר. אקוסטיקה זהה, אפשר למצוא פתרון שייתן פתרון ירוק ונוח בהקשר הזה
17 דומה מאוד לתלולית עפר, ולכן אנחנו ממליצים במקרה הזה ללכת להליך מזורז
18 של או היתר שינויים או שינוי תבע. זה שווה את המאמץ ששוקלים את הכל על
19 השולחן.
- 20 מר אבי גרובר: אני מסתכל פה במפה. מנסה לראות כאילו בוא נגיד למשל ניקח
21 מר מיכאל זורון: אני רואה שאתה לא.
- 22 מר אבי גרובר: בבקשה מיכאל.
- 23 מר רוני בלקין: אני אומר בסוף אם רוצים שאני יצביע על משהו. אני צריך לקבל איזה שהיא
24 חלופות יוצגו לנגד עיני. היתרונות והחסרונות של כל חלופה וחלופה. אבל גם
25 צריך להגיד לעצמנו, איפה סופיות הדיון הזה. מתי זה נגמר. יש לזה המומחה
26 הזה לא מקובל עלי. בן דוד של מישוהו שגר שם. ליד
- 27 מר ירון גדות: חודש וזה נגמר.
- 28 מר רוני בלקין: שבע שנים אתה. תגיד איך יכול להיות קיר חלופה לסוללה אם נוטעים שם עצים?
29 בוא תסביר לי את זה בפיזיקה של העולם. בפיזיקה של העולם. איך על קיר
30 נוטעים עצים.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר:** רוני. כל הרוחב של הפס הזה הוא עשרים וחמישה מטר בערך. כדי לבסס קיר.
- 2 בגובה של כמה קומות טובות שאתה תרצה לשים פה על הכביש הכי כמעט ראשי
- 3 בארץ אתה תצטרך לחפור פה לעומק של הדבר הזה ביסוסים מטורפים ומה לא
- 4 בשביל לעמוד הרבה טריטונים לא ישרדו את כל החפירה הזאת ואת היציקות
- 5 האלה. וכל הדברים.
- 6 **מר ירון גדות:** זה לא נכון מה שאתה אומר. בחלק מהמקרים כן עושים קיר אקוסטי. זה
- 7 במכרז. יש חלק אקוסטי.
- 8 **מר גיא קלנר:** לא סיכמתם ביניכם על קיר אקוסטי.
- 9 **מר אבי גרובר:** לא אמרתי אי אפשר. שמעת את המילה אי אפשר? אמרתי מה המחיר. אז נראה
- 10 לי שאתם עכשיו עושים פה איזה שהוא מלחמת עולם נורא גדולה אני אומר לך
- 11 נשאר שם רצועה איזה חמישה מטר. מיכאל בבקשה.
- 12 **מר מיכאל דורון:** אני חושב שקיר אקוסטי וטבע ושמירה על ערכי הטבע זה.. זה דבר והיפוכו, אני
- 13 חושב שאנחנו צריכים לברוח מזה. אני חושב שבכל פעם שאני רואה את זה אני
- 14 מקבל צמרמורת וחלחלה אני יודע שזה נעשה לטובת התושבים ולמען התושבים
- 15 במקרים מסוימים כמו דרך איילון ובאזור בת ים. באזור איילון דרום. אני לא
- 16 מקבל קיר אקוסטי בכל הזדמנות שניתן למנוע קיר אקוסטי מסוג הזה אני הייתי
- 17 בורח מהאפשרות הזאת. עכשיו,
- 18 **מר גיא קלנר:** אתה אומר את זה כנקודת שיפוט סובייקטיבית שלך. לא מאיזה שהוא מקום
- 19 מדעי. אני שואל.
- 20 **מר מיכאל דורון:** אני לא מומחה לאקוסטיקה. אני אומר את זה. אם אתה רוצה לעזור לי אז עזרת
- 21 לי דווקא במקרה הזה משום שאני שומע את מומחה אקוסטיקה שאומר שאין
- 22 הבדל משמעותי בין קיר אקוסטי לבין סוללה. אז קל לי מאוד לבחור סוללה. זה
- 23 אחד. מבחינה אקוסטית. רגע. אני שומע את מומחה ואני רוצה להגיד משהו על
- 24 זה. בניגוד להרבה מקרים שבהם לא נעשית עבודה או שלא נעשית עבודה
- 25 מספקת. דווקא כאן אני חושב שהעירייה עשתה דבר חשוב. היא לקחה בן אדם
- 26 רציני. שמגיע עם ניסיון אדיר. בינלאומי והוא מביע דעה. והוא אומר אני רוצה
- 27 לדייק את מה שאתה אומר שאתה מייחס לדברים שלו. הוא מקומם על מה שהיה
- 28 בעבר. אבל זה כבר נעשה. אי אפשר לעשות הול בק. להיסטוריה, למה שנעשה
- 29 בימי ראשית התבע. הוא אומר עכשיו אני מסתכל על המצב הנתון. במצב הנתון
- 30 הוא כזה שאני ממליץ הם כן שמעו את דעתו, דעתו היא שצריך להתקדם עם

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 התכונן כפי שקיים כרגע ואני שומע גם את עירית, ואני יודע שעירית מאוד אכפת
2 לה. ואני כן רוצה להקשיב לדברים האלה. אני מקשיב כנציג ציבור. תן לי שנייה.
3 אז אני רוצה רגע. צריך להאריך את הזמן בעוד עשר דקות. אז אני מבטיח לא
4 לנצל את כל עשר הדקות. על השולחן של נשיא ארצות הברית, יש היה פתגם דה
5 באס סטופ היר. וזהו. בשלב מסוים צריך יש מתי שהוא הדיון צריך להסתיים.
6 אפשר להמשיך
- 7 **מר גיא קלנר:** למה אתה לא שם את הכלל הזה בכל דיון שאנחנו מקיימים בנסיבות מסוימות?
8 **מר מיכאל דורון:** לא אם אתה רוצה.
- 9 **מר גיא קלנר:** אלף דיונים.
10 **עו"ד עידן למדן:** דיונים חוזרים.
11 **מר גיא קלנר:** נו באמת.
- 12 **מר מיכאל דורון:** סלח לי. רגע. דיונים חוזרים זה במסגרת תהליכים. גם כאן בוועדה שלנו בשלב
13 מסוים אנחנו מרימים ידיים ואנחנו מקבלים החלטות, שלא כולם לרוחי ולא
14 כולם לרוחך ובסופו של דבר אנחנו אומרים זהו. הגענו לשם. ואם אנחנו חושבים
15 שזה לא לרוחנו ושהוועדה טעתה אנחנו מקפיצים את הדיון.
- 16 **ד"ר צחי שריב:** יש שבעה ימים לעשות את זה ואז זה נגמר.
17 **מר מיכאל דורון:** מקפיצים את הדיון לוועדה המקומית והוועדה המקומית בסופו של דבר מקבלת
18 החלטה והיא סופית כמו שקרה בראשונים שלא אהבנו וכמו שעלול לקרות
19 בשתיל.
- 20 **מר גיא קלנר:** לא היה תהליך של קבלת של שבעה ימים.
21 **מר מיכאל דורון:** אני הייתי כל כך בסדר. אף אחד תסתכלו על הוידאו לא שיסעתי הפעם לא. אני
22 מוכן לשמוע, אבל לא שיסעתי אף אחד. אני טענתי כמה דברים. קודם כל שנראה
23 לי שנעשה פה תהליך וששמעו פה את אנשי המקצוע ולקחו אותם בחשבון והיה
24 שיתוף ציבור ושיתוף ציבור בסופו של דבר זה לא שיתוף או קי. תגידו לנו מה.
25 תגידו לנו מה דעתכם. לי יש רושם שכן נעשה תהליך. אומר לנו המומחה מצטער
26 שאני צריך לחזור על זה. אומר לנו המומחה דברים.. דברים ברורים. הוא אומר
27 מה שנעשה כאב לי הלב שראיתי. אם הייתי לפני עשר שנים והיו שואלים את
28 דעתי יכול להיות שהיו מזיזים את המבננים כך שבסופו של דבר היינו שומרים על
29 כל זה.
- 30 **מר גיא קלנר:** זה מצוין. זה לא משנה את העובדה לעשות עוד תיקון.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 **מר מיכאל דורון:** הוא אומר כרגע דבר כזה. הוא אומר אתם יודעים מה אני חושב על בק יארד
2 חצר אחורית של הרבה ערים ואני רואה בדיוק את מה שהוא מתאר. את מקררים
3 החלודים שנזרקים. את העגלות וכל זה. אני לא רוצה שזה יקרה אני חושב שמול
4 האופציה הזאת שיהיה לי קיר אקוסטי להקים גבעה קטנה בעצם נטועה, שיכולה
5 להיות סוג של טיילת וגם תעשה את העבודה האקוסטית אני הולך עם הדבר הזה.
6 כשאני שומע את למעשה מה שקרה היה פה תהליך, מהנדסת קיבלה החלטה
7 העירייה התקדמה עם זה כל דבר אחד יסנדל את העיר הדבר הזה לעוד הרבה
8 זמן.

9 **עו"ד עידן למדן:** לפי שיטתך רק מלכתחילה כל הדבר הזה ששמו שיתוף ציבור שעליו כל כך.

10

11 **מר גיא קלנר:** כן. אז למה הוא מתקיים. הרי הסיפור הזה היה סגור.

12 **עו"ד עידן למדן:** אז למה שינו את זה.

13 **מר גיא קלנר:** למה הוסיפו את הציבור? אם לא עולות מידי פעם.

14 **עו"ד עידן למדן:** יודעים לומר את התודה והערכה לזה שבוצע השינוי אבל צריך לראות.

15 **מר מיכאל דורון:** אני יעזור לך משהו עם שיתוף ציבור. תשאלו כל בן אדם. חבר'ה תשאלו כל בן

16 אדם שהוא מכיר את הליכי התכנון ובנייה בתל אביב. שיתוף הציבור זה פשוט

17 קומופלש אחד גדול. מביאים את הציבור. אומרים שמענו, שמענו והעירייה עושה

18 מה שהיא רוצה כי העירייה

19 **עו"ד עידן למדן:** גם אצלך אותו דבר. גם אצלך זה היה הרבה פעמים ככה

20 **מר מיכאל דורון:** ואני אומר פה זה לא נכון.

21 **ד"ר צחי שריב:** אם עושים את זה בזמן אז אפשר להשפיע.

22 **מר מיכאל דורון:** אני אומר להיפך. אצלנו עוד עושים שיתוף ציבור. מקשיבים, ואני יודע שבתל

23 אביב עושים כאילו ואומרים תודה רבה שמענו אתכם. הנה התוכנית, זה התוכנית

24 שלנו. אני התרשמתי כפי הנעשה צריך בשלב מסוים להגיד זה נגמר.

25 **אדר' עירית טלמור:** נורא חשוב. השאלה מצוינת דרך אגב. שיתוף ציבור מתחלק לשניים. היה

26 הליך מאוד ארוך של התנגדויות גם בהקשר הזה וגם בהקשרים אחרים של

27 התושבים, של פעילי סביבה, והתייחסו גם לזה בהרחבה. אפשר לחזור ולקרוא

28 את כל הדיונים שהיו בנושא הזה זה היה פרק ראשון של שיתוף הציבור הוא היה

29 מאוד נרחב. אי אפשר לזלזל בו דווקא בהקשר הזה כי ראינו טונות של ניירות

30 ועברנו עליהם. אנחנו לא היינו אז עברנו עליהם כדי להבין את הדברים האלה

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1 ולראות איך הגיעו להחלטות האלה לנספחים האלה. מאוד נרחבים של התבע.
2 וואנס יש תבע, אנחנו עושים היום שיתוף ציבור ובהתחלה של כל דיון אומרים
3 לנוכחים חברים אנחנו לא פותחים מחדש את התבע. לא בהקשר שנייה. לא
4 בהקשר של תכולת התוכנית. לא בהקשר של איפה יש בנייה ואיפה אין בנייה.
5 אנחנו היום ממקדים את שיתוף הציבור באותם מקומות שיש לנו עדיין חופש
6 בחירה ואנחנו רוצים לעשות אותו יד ביד עם התושבים, עם הפעילים, עם בעלי
7 הקרקע, עם היזמים. כדי לאזן נכון את כל אותם מקומות שבהם עדיין יש לנו
8 בחירה. ולכן אנחנו מדגישים את זה בהתחלה. אנחנו לא פותחים את התבע.
9 אנחנו את כל מה שאנחנו יכולים. במקומות שגידרנו ועוד יש הרבה מה לעשות
10 אותם אנחנו רוצים לעשות ולעשות אותם ביחד ונשקיע בזה.

11 **מר אבי גרובר:** אנחנו מסיימים את הישיבה.

12 **מר ירון גדות:** אני רוצה להתייחס למה שאמר רוני ונטע שלא יודעים לקבל החלטה לפי חוסר
13 נתונים. גם למה שמכאל אמר, יש פה מכתב מנובמבר שכבר היה בעצם שיתוף
14 ציבור של רט"ג, שזה מבחינתי גורם מקצועי יותר מגורמים מטעם העירייה
15 שאומרים פה שהולך להיות שם מקררים. הם כתבו מכתב ביום רביעי, 17
16 בנובמבר 21 חמישה חודשים אחרי זה. בקשה לשינוי סוללה אקוסטית לקיר
17 אקוסטי. התוכנית החלה בעבר שטחי הצפה ובתי גידול נדירים בריכות חורף. וכל
18 אלה מכילים את הצומח והחי האופייני להם חלקם נדירים מאוד. תוכנית הבינוי
19 הישנה לא התחשבה בנושאים הסביבתיים החשובים שנמצאים בשטח כיום. על
20 אף המאמצים לשקם להעתיק ולייצר יש מאין. מערכות..קשה מאוד וקיימת
21 עדיפות לשימור בבתי הגידול הטבעיים. פולגון מצב עדיין שומר ומקיים מגוון
22 עצום וייחודי של..בוא ערכי הטבע מוגנים רבים חלקם נדירים. מדובר בקיר
23 אקוסטי אבל זה מבחינתי הגורם המקצועי.

24 **מר גיא קלנר:** לא שווה לבחון את המכתב הזה של רט"ג?

25 **מר ירון גדות:** מה שאני אומר, בוא נבחן את זה.

26 **מר גיא קלנר:** המכתב הזה יצא אחרי התבע.

27 **מר ירון גדות:** זה יצא אחרי התב"ע וזה יצא לפני ארבעה חודשים

28 **מר גיא קלנר:** לא. אי אפשר להפנות עורף למכתב כזה אני מצטער. כי אי אפשר כי הכל נקבע
29 והנה יש מכתב כזה.

30 **עו"ד עידן למדן:** יש לו גם כן איזה שהיא סמכות.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר גיא קלנר :** מה ביקשנו? קחו חודש תבחנו את המכתב. חוות דעת משפטית וקבלת החלטה.
- 2
- 3 **מר אבי גרובר :** סיימת?
- 4 **מר גיא קלנר :** לא. פוחדים מה קרה? מה הבעיה.
- 5 **עו"ד עידן למדן:**רשות הטבע הגנים מבקשת מאיתנו לבחון את הדבר הזה. היא מבקשת.
- 6
- 7 **מר גיא קלנר :** ממה אנחנו חוששים כל כך?
- 8 **עו"ד עידן למדן:**ממה אנחנו מפחדים?
- 9 **מר ירון גדות :** דזה גורם מקצועי. נטרלי.
- 10 **פרופ' נטע זיו:** כתבה מכתב זה לא אומר.
- 11 **מר גיא קלנר :** נטע. נשמע ששום דבר לא ישכנע אותך בהקשר הזה אז יאללה בואו נתקדם.
- 12 **מר אבי גרובר :** מי בעד ההצעה של ירון? שלוש. מי נגד ההצעה של ירון? מי נמנע? אתה לא
- 13 משתתף בכלל? רוני לא משתתף ונטע נמנעת. יש סיכוי שאנחנו נקדיש שנייה את
- 14 התברים או שזה משהו טכני לחלוטין.
- 15

החלטה: הצעה לסדר להציל את הטריטון שבפוליגון.

בעד – 3: ירון גדות, גיא קלנר, עידן למדן.

נגד – 7: צחי שריב, דני לביא, באצי אלקובי, רביד פלד, יעקב קורצקי, אבי גרובר, מיכאל דורון.

נמנע – 1: נטע זיו.

רוני בלקין לא השתתף בהצבעה.

16

17

5. אישור הגדלת התב"רים

18

19 **מר גיא קלנר :** זה לא נראה לי טכני. מה טכני בזה?

20 **מר אבי גרובר :** להגדיל את התב"ר על כסף שקיבלנו.

21 **מר גיא קלנר :** זה דברים מאוד משמעותיים.

22 **מר יעקב קורצקי :** קיבלנו גיא.

23 **מר אבי גרובר :** זה דקה. עירית. את רוצה שנייה להסביר את התברים?

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 אדר' עירית טלמור: אני אסביר. רשות להתחדשות עירונית תומכת בנו ומממנת את תוכניות פינוי
- 2 בינוי של ריינס ובן חיים. הם מממנים תשעים אחוז מהתכנון, מהיועצים שלנו,
- 3 במקרה הזה שני יועצים שאנחנו צריכים להוסיף בשלב הזה שתבע מתקדמת את
- 4 השמאי שאנחנו רוצים. ועוד יועץ אחד. אני לא זוכרת את העלויות בעל פה פשוט.
- 5 אנחנו מגדילים את התב"ר ותזכרו שמי שבסופו של דבר מממן לנו את הכסף הזה
- 6 זה הרשות להתחדשות עירונית שכבר אישרה שהיא תיתן לנו גם על שני היועצים
- 7 הנוספים כסף. וזאת הבקשה שלנו להגדיל את התב"ר. זה לא כסף שיוצא
- 8 מאיתנו. זה כסף אנחנו מאשרים כהגדלת תב"ר אבל תקבולים הם מהרשות
- 9 להתחדשות עירונית.
- 10 **מר ערן שורץ:** תשעים אחוז כן.
- 11 **מר אבי גרונר:** ביחד זה יוצא מאתיים תשעים אלף. התב"ר של מתחם פינוי בינוי בן חיים זה
- 12 מאה שישים ושש אלף ומתחם פינוי ריינס מאה עשרים וארבע.
- 13 **אדר' עירית טלמור:** אנחנו משלמים רק עשרה אחוז על התכנון של התב"עות האלו.
- 14 **מר גיא קלנר:** זה יועצים שצריך אותם בתחילת הדרך לתהליך כזה.
- 15 **אדר' עירית טלמור:** בתחילת הדרך הרשות להתחדשות עירונית רשמה לנו איזה יועצים נצטרך
- 16 לתחילת הדרך, לבחינת החלופות וכו'. עכשיו כשהתוכנית הופכת לתוכנית
- 17 מפורטת אחרי שנבחנה החלופה אנחנו צריכים להוסיף שמאי לצורך הטבלאות
- 18 לדיירים. אתה זוכר היה לנו התלבטות בבן חיים מי נכנס איחוד וחלוקה וכו'. עד
- 19 שזה לא נקבע הם בצדק אומרים אנחנו רוצים לראות שאתם מקדמים את זה
- 20 ושאתם מגיעים לשלב של
- 21 **מר רוני בלקין:** אנחנו מעשית מקופתנו יוצאים עשרים ושישה אלף שקלים. סופו של דבר?
- 22 **אדר' עירית טלמור:** כן. כן.
- 23 **עו"ד עידן למדן:** איזה יועצים.
- 24 **מר גיא קלנר:** רגע. זה שמאי ומה עוד?
- 25 **אדר' עירית טלמור:** שמאי לדעתי שמאי ומדידות שאנחנו צריכים להשלים.
- 26 **אדר' עירית טלמור:** לנו זה עולה עשרים ותשע אלף.
- 27 **עו"ד עידן למדן:** לא היה עד עכשיו שמאי ומדידות לאורך הדרך.
- 28 **אדר' עירית טלמור:** לא. הייתם שותפים גם בשיתוף ציבור הייתה לנו חברה שבחנה חלופות, היה
- 29 לנו אדריכל נוף. היה לנו יועץ תנועה. היה לנו יועץ פרוגרמטי וחברתי. שמאי לא
- 30 היה לנו שנכנס לעבודה.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

- 1 **מר אבי גרובר :** מי בעד להגדיל את תב"ר 2008 ותב"ר 2009? 2008 ב-מאה שישים ושש אלף, ו-
 2 2009 ב-מאה עשרים וארבע. מי בעד?
 3 **מר גיא קלנר :** זה סך הכל והעירייה עשרה אחוז.
 4 **מר אבי גרובר :** תשעים אחוז ממומן באמצעות רשות להתחדשות עירונית ועשרה אחוז. כן אמרו
 5 את זה מקודם.
 6 **ד"ר צחי שריב :** פה אחד.
 7 **מר אבי גרובר :** פה אחד?
 8 **מר יעקב קורצקי :** כן.
 9 **מר אבי גרובר :** רשמת מי נמצא? תודה רבה לילה טוב.
 10

החלטה:

אישור הגדלת תב"רים :

סה"כ היקף תב"ר לאחר ההגדלה המבוקשת	הגדלה מבוקשת	יתרה בתב"ר לאחר שריונים נכון ליום 31.3.22	יתרה לניצול מאישורי מליאה קודמים	היקף התב"ר שאושר במשרד הפנים	היקף התב"ר שאושר במליאות קודמות	מהות התב"ר	מספר
A+B	B				A		
1,696,047	165,936	-1,243,762	0	1,530,111	1,530,111	מתחם פינוי בינוי-בן חיים	2008
1,228,140	124,421	- 920,528	0	1,103,719	1,103,719	מתחם פינוי בינוי-ריינס	2009
	290,357	סה"כ				מימון של 90% מההגדלה המבוקשת באמצעות הרשות להתחדשות עירונית מימון של 10% מההגדלה המבוקשת-עירייה	

הסיבה להגדלה: תוספות לתכולת העבודה שהוגשו מטעם העירייה וכן עליית מחירים בשל ההצמדה למדד

בעד – 13 (פה אחד): אבי גרובר, מיכאל דורון, רוני בלקין, ירון גדות, צחי שריב, באציי אלקובי, דני לביא, יעקב קורצקי, רמי בר לב, נטע זיו, עידן למדן, רביד פלד, גיא קלנר.

- 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19

קובץ החלטות

1

2

1. דיון והחלטה בנושא פטור מהיטל השבחה במתחם אילת, חברת אאורה

3

החלטה:

נערכו שתי הצבעות.

הצבעה ראשונה: שלב ב'

הצעה 1 – לדרוש היטל השבחה מלא כלומר 50% מההשבחה.

בעד – 8: אבי גרובר, רוני בלקין, נטע זיו, עידן למדן, מיכאל דורון, באצ'י אלקובי, צחי שריב, ירון גדות.

הצעה 2 - אימוץ המלצת עורכת הדין והשמאי לפטור מדורג בהתאם לחוות הדעת בכתב.

בעד – 3: רביד פלד, יעקב קורצקי, רמי בר לב.

הצבעה שניה: שלב א'

הצעה 1 - היטל השבחה מלא כלומר 50% מההשבחה.

בעד – 8: אבי גרובר, רוני בלקין, נטע זיו, עידן למדן, מיכאל דורון, באצ'י אלקובי, צחי שריב, ירון גדות.

הצעה 2 - אימוץ המלצת עורכת הדין והשמאי לפטור מדורג בהתאם לחוות הדעת בכתב.

בעד – 3: רביד פלד, יעקב קורצקי, רמי בר לב.

החלטה:

מועצת העיר, לאחר שעיינה ושמעה את חוות הדעת המשפטיות והשמאיות השונות שהונחו בפניה והושמעו לה במהלך הדיונים, הן לפני הישיבה הקודמת מיום 7/3/2021 והן לפני ישיבה זו, ולאחר שעיינה בחוות הדעת מטעם חברת אאורה ושמעה את עמדת חברת אאורה והנציגים מטעמה שהשתתפו בדיון ביום 7/3/2021, ולאחר שקיימה דיון מקיף בסוגיות וההיבטים השונים, מחליטה ברוב דעות, שבמכלול נסיבות העניין והשיקולים השונים, כפי שפורטו על ידי חברת המועצה פרופ' נטע זיו, שלא להמליץ על מתן פטור לחברת אאורה מהיטל השבחה בגין תכנית 553-0175711-מתחם אילת, ובהתאם - לחייב אותה בהיטל השבחה מלא בשיעור של 50% מההשבחה.

להסרת כל ספק- החלטה זו מבטלת את ההחלטה של מועצת העיר מיום 3/4/2022.

ישיבה שלא מן המניין מס' 29 רמת השרון – 10.4.22

1

4. הצעה לסדר ירון גדות מיום 30.3.22 – להציל את הטריטון שבפוליגון

2

3

החלטה: הצעה לסדר להציל את הטריטון שבפוליגון.
 בעד – 3: ירון גדות, גיא קלנר, עידן למדן.
 נגד – 7: צחי שריב, דני לביא, באצ'י אלקובי, רביד פלד, יעקב קורצקי, אבי גרובר, מיכאל דורון.
 נמנע – 1: נטע זיו.
 רוני בלקין לא השתתף בהצבעה.

4

5

5. אישור הגדלת התברים

6

ד

החלטה: אישור הגדלת תב"רים:

סה"כ היקף תב"ר לאחר ההגדלה המבוקשת	הגדלה מבוקשת	יתרה בתב"ר לאחר שריונים נכון ליום 31.3.22	יתרה לניצול מאישורי מליאה קודמים	היקף התב"ר שאושר במשרד הפנים	היקף התב"ר שאושר במליאות קודמות	מהות התב"ר	מספר
A+B	B				A		
1,696,047	165,936	-1,243,762	0	1,530,111	1,530,111	מתחם פינוי בינוי-בן חיים	2008
1,228,140	124,421	- 920,528	0	1,103,719	1,103,719	מתחם פינוי בינוי-ריינס	2009
	290,357	סה"כ				90% מההגדלה המבוקשת באמצעות הרשות להתחדשות עירונית	
						10% מההגדלה המבוקשת-עירייה	

הסיבה להגדלה: תוספות לתכולת העבודה שהוגשו מטעם העירייה וכן עליית מחירים בשל ההצמדה למדד

בעד – 13 (פה אחד): אבי גרובר, מיכאל דורון, רוני בלקין, ירון גדות, צחי שריב, באצ'י אלקובי, דני לביא, יעקב קורצקי, רמי בר לב, נטע זיו, עידן למדן, רביד פלד, גיא קלנר.

7

8