



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

פרטיכל מישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 34
אשר התקיימה ביום שלישי ג' באלול תשפ"ב – 30.8.22

משתתפים:

מר אבי גרובר	-	ראש העיר ויושב ראש
מר ערן שורץ	-	מנכ"ל העירייה
מר יעקב קורצקי	-	חבר מועצה, סגן ראש העיר
גב' בת שבע אלקובי	-	חברת מועצה
עו"ד עידן למדן	-	חבר מועצה
מר רוני בלקין	-	חבר מועצה
ד"ר צחי שריב	-	חבר מועצה
מר גיא קלנר	-	חבר מועצה
מר ירון גדות	-	חבר מועצה
מר רביד פלד	-	חבר מועצה
פרופ' נטע זיו	-	חברת מועצה
גב' דברת וייזר	-	חברת מועצה

צוות מקצועי

עו"ד מיכה בלום	-	היועץ המשפטי לעירייה
מר גידי טביב	-	גזבר העירייה
מר ניסים בן יקר	-	מבקר העירייה
אדר' עירית טלמור	-	מהנדסת העיר
עו"ד קרן ג'קמן	-	סגנית יועמ"ש העירייה
מר רן אהרון	-	מנהל אגף דוברות ותקשורת

מוזמנים

עו"ד ירון סולברג	-	משרד עורכי דין שדה סולברג
עו"ד אביעד שדה	-	משרד עורכי דין שדה סולברג
עו"ד ירון הרמן	-	משרד עורכי דין גרוס ושות'

נעדרו

מר שמואל גריידי	-	חבר מועצה
מר מיכאל דורון	-	חבר מועצה
מר עופר קליך	-	חבר מועצה
מר דני לביא	-	חבר מועצה, סגן ראש העיר
מר דני אדמסקי	-	חבר מועצה, סגן ראש העיר
גב' ענבל דדון	-	חברת מועצה

1

2

סדר היום:

3

1. דיון בנושא חוות הדעת של עו"ד ירון סולברג בעניין בדיקת חשש לניגוד עניינים גלילות

4

צפון.

5

6

פרטי כל

7

1. דיון בנושא חוות הדעת של עו"ד ירון סולברג בעניין בדיקת חשש לניגוד עניינים גלילות

צפון.

8

9

מר אבי גרובר: ערב טוב ישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 34, אנחנו חוזרים עכשיו לנושא

10

שעלה בעבר בנוגע לבדיקה לעניין חשש לניגוד עניינים בגלילות צפון. עורך דין

11

ירון סולברג הכין מטעם העירייה חוות דעת בנושא. נתחיל תציג את הממצאים

12

שלך אחרי זה נקיים על זה דיון.

13

עו"ד ירון סולברג: ערב טוב לכולם. אני עו"ד ירון סולברג, הכנתי חוות דעת בתמצית אני

14

רק אומר עו"ד עשרים וארבע מעל עשרים וארבע שנים, בין 2005 לבין 2020

15

כיהנתי כיועץ משפטי ברשות מקומית ולאחר מכן פתחתי משרד עורכי דין יחד

16

עם שותפי עו"ד אבידר שדה, במסגרת הזאת קיבלנו פנייה מרמת השרון לערוך

17

בדיקה נקודתית בנושא מסוים. דרך הבדיקה הייתה באמצעות שיחות עם בעלי

18

תפקיד שצוינו בחוות הדעת. נפגשתי איתם, נשאלו שאלות, תשובות, נאספו

19

מסמכים, כל המסמכים שהיו בפני אני תיארתי אותם גם בפניכם בנספח לחוות

20

הדעת כדי שתעדו מה עמד לנגד עיני ומה לא עמד לנגד עיני ומכאן נתקדם לחוות

21

הדעת. היא ערוכה בעצם בשלושה חלקים. יש לך חלק עובדתי. יש לאחר מכן את

22

ההנחיות הקבועות בדיון או הנחיות של משרד הפנים ליתר דיוק ולאחר מכן יש

23

את ההתייחסות לשלוש סוגיות מרכזיות שאני אתייחס אליהם בתמצית כדלקמן

24

ולאחר מכן כמובן שתוכלו לשאול שאלות וננסה להשיב כמידת האפשר. אולי עוד

25

הערה מקדימה. הונחה לפני הצעה לסדר של חברי המועצה ששם ישאלו שאלות

26

בצורה קונקרטית ופרטנית. אני התייחסתי לזה בסוף חוות הדעת, אבל מצאתי

- 1 לנכון להאיר מעט את הדברים בפרספקטיבה מעט רחבה יותר פחות צרה, פחות
2 דווקנית כדי כשמבינים את המכלול, כך לפחות לפי הבנתי ניתן לתת את המשקל
3 הראוי או הנכון לעובדות שנאספו. אז
- 4 **מר גיא קלנר:** רק אם אפשר בפתיח אתה כותב, אתה אמרת את זה גם הרגע וגם כתבת את זה
5 בפתיח של המסמך שעבדת ברשות מקומית ביחד עם מהנדסת העיר בתקופה
6 מסוימת. האם אתה. א. מי בחר בך. היועץ המשפטי?
- 7 **עו"ד מיכה בלוס:** אני בחרתי בירון. אני מכיר את ירון הרבה שנים ואני סומך עליו.
8 **מר גיא קלנר:** זה נהדר. גם אנחנו מעוניינים להפעיל את שיקול הדעת ולהבין את מכלול.
9 מבחינתך אתה רואה את זה הליך בהיר נקי ונהיר שאתה בהיכרות עם מהנדסת
10 העיר שהיא חלק מהגוף המנהל שבחר את הבחירות שבחר בתהליך הזה?
11 **עו"ד ירון סולברג:** אני סבור שכן.
- 12 **עו"ד עידן למדן:** אם אפשר להוסיף יש ממש לאחרונה חוות דעת שפסלה מכרז על חשש קליל של
13 ניגוד עניינים ולו לכאורה של היועץ המשפטי כך שאני חושב שבהחלט היה ראוי
14 שתפסול את הפניה אליך.
- 15 **עו"ד ירון סולברג:** הבנתי. מותר לי להיות חלוק.
16 **מר אבי גרובר:** בדקו שמונה מאות דורות אחורה עם איזה בן דוד רחוק שלך ובן דוד רחוק
17 שהלכו באותו רחוב.
- 18 **גב' דברת וייזר:** כן. זה באמת אותו דבר.
19 **מר גיא קלנר:** זה ממש אנלוגיה אחת לאחת של הסיטואציה.
20 **גב' דברת וייזר:** בול אותו דבר. בול אותו דבר.
- 21 **מר גיא קלנר:** איש שאומר וכותב בעצמו במצב ומברכים על כך שעבד עם מהנדסת העיר.
22 **מר אבי גרובר:** אתם מכיר את השם שלו חודשיים, שלושה, היום אתה מעלה את זה?
23 **מר גיא קלנר:** יש פה סוגייה. מה. היום יש
24 **גב' דברת וייזר:** מה נעלה את זה. מה זאת אומרת. אנחנו מחכים לדין הזה חודשיים.
25 **מר אבי גרובר:** את השם שלו אתה מכיר. למה ביום הראשון לא העלית את הטענה.
26 **עו"ד עידן למדן:** מה לעשות. רק השבוע
27 **מר אבי גרובר:** את לא יודעת לשלוח מיילים?
28 **גב' דברת וייזר:** כל זה עכשיו נעלה במייל, את כל הערות למה אנחנו עושים דיון. בוא נוותר.

1 **מר גיא קלנר:** יש פה דיון רשמי לפרוטוקול. אנחנו שואלים סוגייה. שעורך דין סולברג הצהיר
2 עליה מה אתה רוצה שאני אכתוב לו מייל אישי על זה לא הבנתי מה אתה רוצה
3 שאני יעשה.

4 **גב' דברת וייזר:** למה שנעשה את זה. יש עכשיו דיון, אנחנו מוכנים לדיון.

5 **מר אבי גרובר:** גוררים וגוררים זה המטרה פה. לתקוע את העירייה וזה מה

6 **עו"ד עידן למדן:** רק השבוע ביום חמישי זה נדון ביום ראשון, רק השבוע ביום חמישי גיא קלנר

7 קיבל חוות דעת מאוד דומה על ניגוד עניינים. ניגוד עניינים לכאורה מאוד מינורי

8 כולל של מי שרק התייצב כמשקיף, אדון צחי שריב הצהיר רק כמשקיף לא היה

9 נוכח. להבדיל מחברי מועצה אחר. אני חושב שזה הרבה פחות חמור מהתיאור

10 פה. שעובדים חמש עשרה שנה.

11 **גב' דברת וייזר:** מה שיפה זה שצינת את זה. עכשיו ברור שמבחינה משפטית זה שצינת הגנת

12 עליך כי שיקפת את זה אנחנו מכירים את הזה. הכי נורא זה לא לרשום את השם,

13 לא להצהיר על ניגוד עניינים. פטרת את עצמך בזה שאמרת, ועכשיו אין לך שום

14 בעיה שאם היינו מגלים את זה או עושים איזה שהיא בדיקה שלא עשינו.

15

16 **מר אבי גרובר:** טוב. עכשיו...כעברייך. עכשיו גם הוא עברייך? עכשיו את עושה גם אותו עברייך?

17

18 **גב' דברת וייזר:** לא. הפוך. הוא בגלל שהוא משפטן ממולח וחכם, הוא הבין שהוא חייב לציין את

19 זה כדי שחלילה אם אנחנו היינו מגלים את זה, אז ציירתם את זה ככה אתה

20 פטור. אני חושבת שהיה ראוי שהיית אומר למר מיכה בלום אני מנוע

21 **עו"ד מיכה בלום:** הוא כבר ידע מראש. הוא ידע מזה מראש כשגם הכנתי אותו.

22 **עו"ד ירון סולברג:** אני מקבל, אני מבין איך שהתכוונת להחמיא על עובדי ממולח וכו'. אני

23 מבקש מכם להאמין לדבר אחד זה צריך להיות פרוס לאורך כל חוות הדעת

24 והדיון, אתם לא חייבים להקשיב למה שאני אומר אבל אני אומר את זאת בכל

25 זאת כפתיח. כשמיכה פנה אלי, התבקשתי להכין חוות דעת בצורה

26 האובייקטיבית ביותר, לא קיבלתי לאורך הדרך שום פניה מאף אחד, התהליך

27 עצמו היה מאוד אני חייב לומר ולפרגן לכל בעלי התפקיד, כל מי שנמצא כאן

28 אולי מי שלא גם. ההליך היה סטרילי לחלוטין. לגבי שאלתכם אני אשיב בצורה

1 קונקרטי. אחד, ההיכרות שלי עם עיריית, היא עיריית טלמור היא היכרות
2 מקצועית, היא לא חברית. זה לא משהו עמוק. זה חברות במסגרת העבודה,
3 שנית, הפסקנו לעבוד לפני עשר שנים בערך.

4 אדר' עיריית טלמור: סוף 2010

5 עו"ד ירון סולברג: סוף 2010 כלומר לפני שנים עשרה שנה, הפסקנו לעבוד ביחד. אני חושב
6 שהדבר הזה לא מטיל שום צל או דופי או איזה שהוא ליקוי. אני אם הייתה לי
7 איזה שהיא תחושה שאני עלול להימצא בבעיה אז אני די מחמיר גם עם עצמי,
8 והייתי פוסל. כמובן יכולים להיות חלוקים. אני יכול להחזיק בדעה אחרת מכם.
9 אני רק משתף אתכם בכך שלפני שנים עשרה שנה, הפסקנו לעבוד יחד. ההיכרות
10 היא מקצועית.

11 עו"ד עידן למדן: אתה כותב שבין 2005 ל-2020 עבדת איתה ו...איתה בהרבה מאוד פעמים. 2020 זה
12 לפני שנתיים. לא שנים עשרה שנה.

13 עו"ד ירון סולברג: לא. תראה לי איפה זה כתוב.

14 עו"ד עידן למדן: משפט מס' אחד, שורה שנייה בפסקה מס' 1 אתה כותב.

15 עו"ד ירון סולברג: נכון. אבל זה לא באותו משפט של אפשר לעשות יותר זה.

16
17 עו"ד עידן למדן: לא כתוב שהפעם האחרונה שבה עסקת..היה לפני שנים עשרה שנה.

18 עו"ד ירון סולברג: כי היא עבדה בעוד.

19 עו"ד עידן למדן: זה אתה מוסיף עכשיו.

20 עו"ד ירון סולברג: כי אני מניח אני לא מפרט כאן עכשיו עיריית טלמור זה לא הנושא. אני מתייחס
21 לכך שעבדתי בעיריית הוד השרון בשנים האלה בתקופה הזאת בחלק מהתקופה,
22 עיריית טלמור עבדה. עבדנו בממשק מסוים וציינתי את זה. היה ותו לא. לא ניתן
23 בשום מקום שאתם יודעים שהיא לא עבדה לא עבדנו ביחד. ב-2020 וכו'. טוב.
24 נישאר חלוקים בסדר. מכאן אני יעבור לשלוש הסוגיות מרכזיות שבחנתי אותן
25 ונתמקד בהם. הסוגייה הראשונה האם מנועה עיריית רמת השרון להתקשר עם
26 משרד יסקי מור סיוון לצורך קבלת שירותי תכנון או ייעוץ תכנון בקשר למתחם
27 גלילות צפון, בעניין הזה ההתייחסות הייתה בסעיפים 39,40 בחוות הדעת אני
28 ציינתי שאני חושב שאין מחלוקת כלל וכלל לגבי כך שמשרד האדריכלים אני

1 מפה ואילך אקרא לו משרד האדריכלים, משרד האדריכלים מנוע או העירייה
2 מנועה להתקשר עם משרד האדריכלים בגלל שהוא מייצג, בגלל שהוא מתכנן,
3 בגלל שהוא מייצג, ברמה התכנונית גם לביג, גם לרשות מקרקעי ישראל, ולכן גם
4 לא שמעתי דעות אחרות בקרב אנשי המקצוע. ציינתי כשהנושא התעורר ב2018
5 אז הוא נפסל על ידי אנשי המקצוע של העירייה. מראש באופן עצמאי במהלך
6 עניינים רגיל, והם כמובן פסלו את האפשרות להתקשר. אז הסוגייה הזאת היא
7 סוגיה שבאופן יחסי אני סבור שהיא פשוטה וכמעט הייתי משתמש במילה
8 מוחלטת. הסוגייה השנייה שבחנתי אותה מתייחסת לממשק בין העירייה לבין
9 המשרד האדריכלים, שממשק שהיה קיים, בשנת 21 בעיקר בנושא הכנת מסמך
10 המדיניות של העצמת הזכויות. שם אני התייחסתי לכך, שזה תהליך שהוא
11 מקובל, תהליך שאין בו שום דבר חריג. בכך שמשרד האדריכלים מייצג את רמי,
12 והעירייה מעוניינת לבוא בדברים כמוסד תכנון, ולבחון קידום של תוכניות בצורה
13 מאוד יעילה. חוות הדעת של היועץ המשפטי שניתנה, של היועץ המשפטי
14 לעירייה, שניתנה בפניכם בנובמבר 21, להבנתי ולדעתי הייתה נכונה ומדויקת וגם
15 בעניין הזה, אני לא חושב שקיים פגם לפחות לא ראיתי מתוך המסמכים, מתוך
16 השיחות איזה שהוא חשש לפגם שהיה בנושא הזה. הסוגייה המורכבת יותר,
17 שנבחנה על ידי קשורה לאותו שטח של העירייה שהכרתתי אותו בכותרת 45
18 דונמים שנמצא בגלילות צפון, ובעצם אנחנו אם נדייק את הדברים, נתייחס
19 למצגת מסוימת. זה תוצר של אותו משרד אדריכלים הכין אותו. ואני על פי מירב
20 הבדיקות שעשיתי גם לפי המסמכים גם לפי השמות, גם לפי השיחות עם בעלי
21 התפקיד, כתוצאה מתהליך לא קצר שאני ציינתי אותו גם בחוות הדעת שהתחיל
22 הרבה שנים קודם של כן מכרז ובוטל מכרז ומכרז **BOT** שעורך דין הרמן שנמצא
23 כאן מכין אותו יחד עם הצוות המקצועי. הדברים הגיעו לכדי כך, שבנקודה
24 מסוימת בחודש נובמבר של שנת נובמבר 20 נערכה ישיבה מקצועית של הצוות
25 המקצועי, שמכין את המכרז, את אותו מכרז **BOT** לגבי 45 דונם והם התלבטו
26 שם בשאלה כיצד העצמת הזכויות העתידית, איך העירייה יכולה בעצם לשמור
27 טוב יותר על זכויותיה העתידיות ככל שבאמת בעתיד תיושם המדיניות של
28 העצמת זכויות. כדי שהעירייה לא תאבד את הזכויות הללו. הצוות התלבט איך

1 לעגן את זה בתוך המכרז. ובעניין הזה בהחלט יש לבטים, והלבטים הם הייתי
2 אומר אפילו משמעותיים. במסגרת זאת התעורר, עלה הרעיון לפנות למשרד
3 האדריכלים כדי לבדוק איתו, כמי שמקדם עבור רמי את התוכנית, לבדוק איתו
4 מה הדרך שהוא סבור שהיא הנכונה לשמור על הזכויות של העירייה. נקודת הזמן
5 הבאה שיש לנו לפי המסמכים ולפי מה שהצלחתי להבין מאנשים שאיתם
6 שוחחתי. שבחודש אפריל מתקיימת ישיבה ובה משרד האדריכלים הציג מצגת
7 שבה הוא מתייחס ל-45 דונם. אם אני צריך לזקק את חוות הדעת אני כן הייתי
8 רוצה להיאחז ברשותכם בדברים שעלי נראו ונשמעו מאוד אמינים ומשכנעים על
9 רקע נסיבות העניין, דברים שאמר לי עורך דין לרמן, שהוא בא ואמר לדעתי
10 ההתרשמות שלי הייתה שהפנייה שעליה דיברנו בנובמבר למשרד אדריכלים הם
11 קצת שיחקו ראש גדול, ולא הייתה כוונה שהם הכינו מצגת אלא יותר הייתה
12 כוונה לשמוע את עמדתם העקרונית. כמתכננים. הם הכינו את המצגת, המצגת
13 הזאת הועברה לעירייה באופן רשמי או במיילים, במהלך חודש אוגוסט, וכאן
14 התחדדה השאלה האם הייתה התקשרות לעירייה וכו' וכמובן כפי שגם כתבתי
15 בחוות הדעת אין התקשרות בכתב, אין גם כנראה התקשרות בעל פה בעניין הזה.
16 בהחלט בוצעה עבודה מסוימת לפי חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, שאליהם הפניתני,
17 אסור לקבל גם עבודה ללא תמורה מיועצים וברור שיש פה פגם הפגם נגלה על פני
18 הדברים, אם תשאלו מה היה צריך להיות, הייתה צריכה להיות גם כאשר מדובר
19 על סוג של שירות, או עבודה שגם אם היא ללא תמורה, הדברים היו צריכים
20 לעבור דרך היועץ המשפטי, היועץ המשפטי היה צריך להידרש לזה. לכן בעניין
21 הזה בהחלט הדברים לא נעשו בצורה תקינה באופן מלא. ואז אני נדרשתי לשאלה
22 בעצם מה המשמעות של הליקוי הזה שנעשה בעבודה שהרי ברור שלא הייתה
23 פניה ליועץ המשפטי, הוא לא נדרש לזה. ובחלק הזה אני התייחסתי לדברים
24 ואמרתי שבסופו של דבר, אנחנו מדברים על כך שהטעות הזאת שלא הייתה פנייה
25 קודם ליועץ המשפטי, וכו'. בעצם לא יצרה איזה שהוא פגם משמעותי או בלתי
26 הפיך ונימקתי את זה בכמה טעמים. הראשון הוא שמדובר באותה מצגת הוא
27 מסמך רעיוני בלבד הוא לא מסמך תכנוני מתקדם. כל מי שרואה את המצגת יכול
28 להתרשם לבד שמדובר באיזה שהוא רעיון מאוד מקדמי שמתואר באופן מאוד

1 כללי, כפי שציינתי מקודם, הוא יותר היה כנראה הגדלת ראש מטעם משרד
2 האדריכלים, בפועל העירייה ביצעה או מבצעת אני לא יודע איפה הדברים
3 עומדים היום. אל הליך התמחרות לפי חוזה המנכל 816 לבחירת יועצים לתכנון
4 של 45 דונם הללו, ובשורה התחתונה המכרו של ה BOT עדיין לא פורסם, בכל
5 מקרה המתכונת שלו לפי החלטות של חברי המועצה של מועצת העיר, הם
6 צריכים לחזור עדיין לאישור מועצת העיר, כך שאנחנו רחוקים מאוד אתם
7 רחוקים מאוד מאיזה שהוא שלב לא רק בלתי הפיך אלא מאיזה שהוא פגם
8 משמעותי שמכשיל את התהליך בהמשך. אז לסיכום אני גם בסוף חוות הדעת
9 כמו שאמרתי בהתחלה התייחסתי לשאלות הקונקרטיות ששאלתם בהצעה לסדר
10 כמידת האפשר. אני כן סבור, ברור לגמרי שהיה כאן ליקוי. לא היה צריך להזמין
11 מיסקי גם את הסוג שירות הזה בלי לקבל את חוות הדעת של היועץ המשפטי.
12 אני מניח שאם היו פונים ליועץ המשפטי הוא היה אומר חברים, אני לא אדבר
13 בשם מיכה, אבל הוא היה אומר עדיף להימנע בנסיבות העניין. אבל הייתה כבר
14 פניה ולכן להבנתי אחרי שבחנתי את כל עשרות המסמכים, שוחחתי עם האנשים,
15 אני לא התרשמתי שיש כאן ליקוי שיש לו משקל משמעותי שצריך להביא לאיזה
16 שהוא פגם של איזה בין התהליכים שהעירייה עדיין אמורה לעשות.

17

18 **גב' דברת וייזר:** טוב יש לי כמה הערות ברשותך. אם אפשר לתת לי להגיד את הכל ואז לענות. כי
19 אחרת לא נצא מזה ואז אני יודעת שיכנסו באמצע וזה יהיה פינג פונג. אחד, אני
20 לא אחזור על מה שגיא אמר אבל לפרוטוקול אני אומרת זה לא אשמה חלילה
21 שאנחנו מאשימים את עיריית אבל אני חושבת לא פנו אליה כספקית. או כיועצת
22 חיצונית אז האשמה היא בוודאי שלא מכוונת אליה. אבל אני באמת חושבת שמן
23 הראוי היה ואני יכולה להגיד לך שהיו לנו כאלה דברים גם יותר פחותים, בכל
24 הנושא של ניגוד עניינים על פניו ואני יכולה להגיד לך את זה כיו"ר מכרזים ארבע
25 שנים בעירייה. שאנחנו היינו מאוד דוקנים ואפילו פסלנו שני מכרזים והחלטנו
26 לצאת למכרזים חדשים ונקיים והכל היה בסדר, והמכרזים יצאו, והתקבלו
27 החלטות, ויצאו לבנייה ויצאו לפרויקט תשתיות. לא קורה שום דבר. אני חושבת
28 שאנחנו גם כחברי ועדת מכרזים, כחברי מועצה, הרגשנו הרבה יותר שאנחנו

1 נמצאים בתוך תהליך מאוד נקי ועם ששומרים על טוהר מידות. וזה לא הרגשה
2 שלי כאן. אני חושבת שהיית צריך לפסול את עצמך. יש המון עורכי דין בשוק.
3 אולי אין עוד אחד כמוך אבל
4 עו"ד ירון סולברג: לא. הרבה יותר טובים.
5 גב' דברת וייזר: אני בטוחה. זה דבר אחד, דבר שני, אני מבקשת אם אפשר כאילו בלי הגיחוכים
6 האלה זה לא מוסיף לך הרבה. בסעיף 2 כתבת שנפגשת עם בעלי תפקידים שונים
7 בעירייה. וכן עם גורמי חוץ רלוונטיים. המנכל, היועץ המשפטי לעירייה, מהנדסת
8 העיר, חשב הנדסה, עורך דין ירון הרמן ונציגות אורבניקס, עם הגברת יפית
9 בראון והגברת איריס דרורי שילו. כלומר נתת כאן פירוט מלא של מי. לא
10 כדוגמא. ציינת וככה עושים חוות דעת מול איזה גורמים, עם איזה גורמים
11 בעירייה נפגשת. אני רוצה לשאול האם נפגשת עם ראש העיר כי לא ציינת את זה
12 כאן. שאלה. אם תגיד שלא. אז אני יודעת שנפגשתם אז חבל זה לא מצוין. בוא
13 אני אחסוך לך. וזה היה צריך להיות מצוין. הערה נוספת, סעיפים 9,10,11,
14 הערות כלליות שלא נוגעות אליך אבל חייבות להיאמר כאן. בסעיפים אלה בעצם
15 אני מבינה ואני שמונה שנים אני חושבת שאני חברת מועצה, ומכירה היטב את
16 הסיטואציה של ארנה ואת הדינמיקה והייתי גם במועצה הקודמת ובאותה
17 ישיבה שאנחנו פסלנו במועצה הקודמת, ואז אחרי שנה הביאו את זה שוב. ואז
18 אני הייתי בכל הלופ הזה. או קי אי אפשר להגיד שלא הייתי כאן. בעצם באפריל
19 2018 העירייה פרסמה קול קורא. וב2019 אורבניקס לא כאן. הכינו פרוגרמה. וכי
20 ואז בסוף שלהי 2019 הוצגו שלוש חלופות במצגת. כלומר נעשה איזה שהיא
21 עבודה ואני חייבת להגיד לפרוטוקול שזה מדהים שכל ההתגלגלות הזאת היא לא
22 הוצגה חברי מועצה. זה ייאמר פה לפרוטוקול. נשכר עורך דין ירון הרמן ממשרד
23 גרוס למרות שלא הייתה לא היה אישור מועצה, לא הציגו את הדברים האלה.
24 אתם רצים כבר עשר צעדים קדימה עם מצגות וחלופות, אתם רצים, עובדים
25 ואתם מבינים שזה עדיין לא היה פה או קי של מועצת העיר להתקדם בעבודה.
26 וזה אמר מבקר העירייה ויש פה את יו"ר ועדת הביקורת שלנו, אני חושבת שזה
27 משהו שאתם צריכים לקחת לתשומת ליבכם. עכשיו לגבי המשך של חוות הדעת.
28 בסעיף 17 כתוב שכחלק מההיערכות נערכה שיחה בהשתתפות הצוות שעבד על

1 המכרז, שזה בסדר. המהנדס הרמן אורבניקס, ושלדברי הרמן ונציגות אורבניקס
2 סוכם בדיון שתיעשה פנייה למשרד אדריכלים יסקי מור שעורך את התוכנית.
3 וזאת כדי לקבל את ההתייחסות שלהם. קודם כל אני מזכירה שזה משהו
4 שבשיבה האחרונה אתה בטח קראת את הפרוטוקולים, כי קיבלת את כל
5 החומרים, הרי שאלנו את עיריית אם זה באמת מה שנעשה לא היא לא טענה. היא
6 טענה שהיא באותה ישיבה שוב אני מאמינה בדיוק לכל מילה שנאמרת מאנשי
7 המקצוע, לא מהפוליטיקאים, קצת פחות, אבל מאנשי המקצוע, שאם לא נעשתה
8 פנייה כזאת אז אני לא מצליחה להבין איך קבעת שנעשתה פנייה כזאת. ואחר כך
9 אתם בעצם אתה שב ואומר יצוין שלא ידוע אם קיים סיכום ישיבה בעניין זה. מה
10 זה לא ידוע. תדרוש אותו. הציפייה שלי ממך כיועץ חיצוני בלתי תלוי שבה לעשות
11 עבודת עומק זה לדרוש את זה. מה זה לא ידוע אם קיים סיכום. תגיד לי על מי
12 אנחנו עובדים, או שיש סיכום, או שאין סיכום. אם אין סיכום רצו שלא יהיה
13 סיכום. ואם יש סיכום מבקשים בבקשה להוציא אותו. אני יכולה להגיד לך
14 שהעבודה של ועדת שלושה נעשית בצורה כשאני ביקשתי בנושא אחר לגמרי, לא
15 רלוונטי, סעיף 140 א' את כל ועדות היועצים קיבלתי מלשכת מנכ"ל קלסר מסודר.
16 עם כל הוועדות. עברתי אחד, אחד הדברים האלה בוא הם מאוד מסודרים. דבר
17 אחרון שאפשר להגיד פה על העירייה שהיא לא מסודרת או שוועדות היועצים לא
18 מתקיימות בצורה מסודרת, עם טבלאות מסודרות שכתוב בכל טבלה מה הייתה
19 ההחלטה, מרקרים מה צריך השלמה. ומה לא צריך השלמה. ומה שכן הם
20 חותמים עם שלוש חתימות. אני מכירה את התהליך הזה משהו פה האמירה
21 הזאת היא לא אמירה שיכולה להתקיים. אתה גם אומר שלא הועבר אליך שום
22 מסמך שממנו ניתן ללמוד מי ביצע את הפניה. אז אם לא הועבר מסמך אז איך
23 אתה יכול לחוות חוות דעת. ותיכף אני אמשך ואני אדבר על כל המשך הכשלים
24 בתוך חוות הדעת. הציפייה שלי היא מזה ומכל שאר הדברים שתיכף אני אגיע
25 אליהם. שזה לא היית מגיע למסקנה כל כך חד משמעית. כי חסר לך חומר, כי
26 חוות הדעת חסרה. כי לא קיבלת תשובות לכל דבר. וכאן יש את שאלת השאלות.
27 הרי מהנדסת העיר הייתה שקופה ביותר ב2018 והיא הצהירה ב2018 באחת
28 מוועדות היועצים שיסקי מור נגוע בניגוד עניינים. זה לא היה אפילו עכשיו

- 1 שאפשר להגיד עכשיו פוליטיקה. אתם רוצים להרוס לי. לא. זה היה לפני שנתיים,
- 2 ארבע שנים, לפני ארבע שנים רוב האנשים פה בחדר היו גם בתוך הקואליציה.
- 3 אני לא מצליחה להבין את זה. אז אם מהנדסת העיר פעלה בשקיפות ואמרה
- 4 לפרוטוקול בוועדת היועצים שהוא נגוע בניגוד עניינים, אני לא מצליחה להבין
- 5 איך פתאום השם שלו צץ ולא היה אף אחד שבא ואמר בואו לא מדובר פה על
- 6 איזה ספק שהוא צ'וקו מוקו, משהו קטן שלא זכרו אותו. יסקי מור כולנו
- 7 מכירים. אחד מהמשרדים הכי גדולים והיות ונמסר דיווח על ניגוד העניינים. היה
- 8 ראוי שיהיה ברור לאותו חבורה שקיימה את הישיבה שזה יהיה ברור שלא ניתן
- 9 לפנות אליו.
- 10 **ד"ר צחי שריב:** לפני ארבע שנים רוב האנשים פה היו בקואליציה? מי חוץ ממך ומאבי היו
- 11 בקואליציה?
- 12 **גב' דברת וייזר:** גיא, עידן מה זאת אומרת.
- 13 **ד"ר צחי שריב:** לא הייתה מועצה לעומתית לפני ארבע שנים?
- 14 **גב' דברת וייזר:** בקדנציה הזאת על מה אתה מדבר. לא. בישיבה הזאת שהייתה.
- 15
- 16 **ד"ר צחי שריב:** אמרת לפני ארבע שנים.
- 17 **גב' דברת וייזר:** ב2018 בישיבת ועדת היועצים שבה
- 18 **מר אבי גרובר:** מפברואר 2017 אני הייתי בלעומתית.
- 19 **גב' דברת וייזר:** היא נתנה את הדיווח כולנו היינו בזה. נובמבר.
- 20 **מר אבי גרובר:** מפברואר 17
- 21 **גב' דברת וייזר:** בשלישי לעשירי. זה היה בדצמבר 2018.
- 22 **ד"ר צחי שריב:** לא הייתה קואליציה.
- 23 **גב' דברת וייזר:** אז מה היה.
- 24 **מר גיא קלנר:** ינואר 16.
- 25 **גב' דברת וייזר:** לא. אי אפשר להגיד שהיא עשתה היא אמרה את זה עכשיו ואז אנחנו עוד פעם
- 26 מדליקים מדורה. אני אומרת להיפך הכל היה בסדר. כולנו ניסינו הייתה מליאה.
- 27 או קי. אתה נכנס לזה הרעיון מאוד ברור.
- 28

1 ד"ר צחי שריב: את נתפסת לכל פסיק בחוות הדעת אז אני רק רוצה
2 גב' דברת וייזר: תודה רבה. אני מבקשת שתגיד את ההערות שלך אחר כך אני ממשיכה הלאה אם
3 יש לך הערות אני לא מדברת אליך אני מבקשת אני רוצה להמשיך,
4

5 ד"ר צחי שריב: אני לא הייתי בקואליציה ואף אחד אחר פה.
6 גב' דברת וייזר: להעיר את ההערות שלי. אני מבינה את שומר הסף של מר ראש העיר ואני מבינה
7 שאתה נקרא לדגל ונקראת לדגל כדי להגן בחירוף נפש על כל הנושא הזה של ביג
8 שגם צריך לשאול פעמיים דרך אגב, איך יכול להיות שבכלל בחוות הדעת כתוב
9 שיש לך ניגוד עניינים עם חברת אפי שהיא גם קשורה לביג ואתה ממשיך לבחוש
10 ולשבת כאן אבל זה נושא בפני עצמו שצריך להיות מדידון במקום אחר שהוא לא
11 רמת השרון. אז בוא אני מבקשת אל תענה לי אני לא ביקשתי ממך תשובות. אני
12 יעבור הלאה.

13 מר אבי גרובר: זה היה איום?

14 גב' דברת וייזר: סעיף 19 בסוף כתבת.

15 ד"ר צחי שריב: אני יעשה מה שאני רוצה.

16 מר אבי גרובר: זה היה איום?

17 גב' דברת וייזר: עו"ד ירון הרמן ציין כי הוא הופתע.

18 מר אבי גרובר: זה היה נשמע כמו איום.

19 גב' דברת וייזר: מעצם הכנת המצגת וכי מדובר בהגדלת ראש

20 מר אבי גרובר: אנחנו נפעיל את.

21 גב' דברת וייזר: מצד משרד אדריכלים.

22 עו"ד עידן למדן: זה היה איום על גברת.

23 גב' דברת וייזר: יסקי מור כיוון שלפי מיטב ידיעתו הם לא התבקשו להכין מצגת. נו. באמת.

24 מדובר בהגדלת ראש. כולם ישבתם שם. והופתעתם מהגדלת הראש של משרד

25 יסקי מור, משרד מכובד, משרד רציני שמשערך ומתמחר את שעות העבודה שלו

26 אני מכירה את זה קצת. יש לנו תושבת שעבדה שם שנים כאדריכלית, אנחנו

27 מכירים הרבה אנשים שעבדו שם. אני חושבת שאפילו אחד מהעובדים שלנו פה

28 בעבר בעירייה. משרד שמתמחר את שעות העבודה שלו בהרבה יותר ממאות

1 שקלים. והוא הופתעתם מהגדלת הראש. או קי. הופתעו. עכשיו למה אני מציינת
2 את זה. כי אחרי שהופתעו מהגדלת הראש של יסקי מור. כי בכלל הם לא התכוונו
3 שהוא יכין מצגת וישקיע שעות וישקיע עבודה. אז אחר כך, אחר כך כן. באוגוסט
4 כי זה קרה באפריל 21 וארבעה חודשים אחרי, משרד יסקי מור העביר את
5 המצגת שהוכנה על ידו, שנקראת ארנה רמת השרון עקרונות פרוגרמה. אז אני
6 שואלת שאלה כזאת. אם בחודש אפריל, מר הרמן שמצוין כאן שהוא ציין שהוא
7 הופתע, האם הופתעתם למה לא חשבתם אחרי ארבעה חודשים שאתם צריכים
8 לדווח על זה ליועמ"ש ליועץ המשפטי למה לא חשבתם, ולשאול את דעתו בכתב
9 מה אתה אומר, הופתענו. הוא השקיע הרבה שעות, לא מדובר בדבר פעוט. אנו
10 מבקשים את חוות דעתך. הרי עיריית הייתה שקופה. אמרה ב2018 בן אדם בניגוד
11 עניינים. אז כבר הופתעתם. אז למה לא עצרתם את זה? למה לא פנו לחוות הדעת
12 של היועץ המשפטי, למה לא העבירו אותו ועדת שלושה, ועדת חריגים, ושילמו לו.
13 כי אוי ואבוי לקבל עבודה בחינם זה תמיד ידוע שהיא יותר גרועה מעבודה בשכר.
14 זה א'. ב'. לא סתם חוזר מנכל ואתה ציינת את זה יפה מאוד, נתן התייחסות
15 שלמה בפרק שלם בכל הנושא של העבודה בהתנדבות. אנחנו גם מכירים את זה
16 פה מהעירייה. היה לנו מקרה כזה. שאנחנו וזה דרך אגב אחד המקרים שציינתי
17 שפסלנו איזה שהוא מכרז, בגלל עבודה בהתנדבות. של מישהו שהיה נגוע בניגוד
18 עניינים, ומסתבר אחר כך בדיעבד שהוא נתן את הייעוץ שלו על מערכות מחשוב
19 בהתנדבות. ואנחנו פסלנו את המכרז. אנחנו יודעים שכולנו מי שמכיר את
20 העולמות של ניגודי עניינים שמה שמקבלים בהתנדבות הוא יותר נגוע ומעלה
21 חשש לכאורה לניגוד עניינים מאשר תשלום כזה או אחר שאפשר כמובן לחלוק
22 האם התשלום מספק או לא מספק. אבל פה הבנו את העניין ולא עצרנו את זה,
23 ולא החלטנו שאנחנו כן משלמים לו. וכדי למנוע באמת קבלה של עבודה מהותית
24 ממישהו ספק שמוגדר בניגוד עניינים. אחר כך בחודשים יוני, יולי, אוגוסט,
25 ספטמבר רשום ב21 עוד ביקשו ממנו מסמך תיקונים. כתוב שיש תכתובת בין
26 הצוות המקצועי ליסקי מור בנושא תיקון מסמך מדיניות רמי להעצמת זכויות
27 בלבד. כלומר הם ביקשו ממנו הרצחת וגם ירשת, ידעתם שזה הופתעתם לא
28 האמנתם שהוא יעשה עבודה גדולה. לא חשבתם לדווח ליועץ המשפטי ועוד

1 הייתם חצופים וביקשתם מסמך תיקונים. למה? למה לא לעצור את זה שנייה
2 ולהגיד רגע, הופ, בואו נעצור את זה. בוא נעשה תהליך התקשרות נקי. נבחר
3 משרד אחר, נשלם לו. כדין. נעביר ועדת יועצים מהירה. אין שום בעיה. ונבקש
4 ממנו לעשות את מה שצריך. אין לי ספק היום וזה ברור לי שיאמר פה לפרוטוקול
5 שברור לי בדיוק שהעבודה שנעשתה, היא לא הייתה לטובת הארנה או לטובת
6 משפחת פדרמן זה ברור לי. שלא יהיה פה איזה שהוא ספק, שאני חושבת שהוא
7 עשה חלילה עבודה לא לאינטרס של העירייה. זה בוא נוציא את העוקץ. זה לא
8 הסיפור. הוא עשה עבודה שהמטרה שלה הייתה לטובת עיריית רמת השרון לבחון
9 את המקסום של הזכויות בתוך הנכס, זה ברור. אבל זאת לא השאלה. אנחנו לא
10 חושדים חלילה שהוא עשה משהו לפדרמן ועל זה פדרמן..לא. אבל אנחנו
11 אומרים שאפשר היה לעצור ורצוי היה לעצור אחרי כל ההתחברשות הזאת,
12 להעביר ועדת יועצים נקייה, עם משרד אדריכלים גדול אחר שבאמת ייתן חוות
13 דעת איך מעצימים את הזכויות האלה. בסעיף 23. משהו שאני לא הצלחתי
14 להבין. למרות שהיו עליו תכתובות שהיינו מכותבים לתכתובות האלה. כתוב
15 במפורש הרי נאמר שבמסגרת ההתכתובות בדיוק בנובמבר 21 מנהל הכספים של
16 רימונים אמר שהייתה התקשרות בין החברה הכלכלית למשרד יסקי מור. אמר
17 את זה. שאני לא מבינה, בן אדם.. יושב מנהל כספים שאמון על התשלומים, של
18 החברה הכלכלית, לא יושב וכותב מייל אם לא בן אדם לא קיים. לא יכול להיות
19 שהוא ירשום כן היה לנו התקשרות בעבר אם לא הייתה התקשרות. הרי ברור
20 שהוא דיבר אמת. הוא לא המציא את זה. יכול להיות שאולי הפוך. אם הוא היה
21 כותב, לא הייתה התקשרות, והיה איזה משהו קטן אז יכול להיות אפשר להגיד
22 חזקת החפות, הוא שכח. אבל אם הוא ציין שהייתה התקשרות אז אני לא
23 מצליחה להבין איך אחר כך בסעיף 24 כתוב שלא הייתה התקשרות בעצם ביניהם
24 וגם אחרי בירור חוזר, מול רימונים לא הבנתי הייתה התקשרות או לא הייתה
25 התקשרות?

26 עו"ד ירון סולברג: איפה זה כתוב תפני אותי.

27 גב' דברת וייזר: בסעיף 23 כתוב במפורש מנהל הכספים של רימונים.

28 עו"ד ירון סולברג: לאחר שנת 2013 כתוב.

- 1 מר גיא קלנר: התקשרות 2012 רימונים.
- 2 גב' דברת וייזר: מה זאת אומרת לא הבנתי.
- 3 עו"ד ירון סולברג: אני לא הבנתי את השאלה.
- 4 גב' דברת וייזר: אז אני לא הבנתי את זה תסביר לי.
- 5 מר אבי גרובר: 2013 אצל איציק רוכברגר ראש העירייה עיריית רמת השרון העסיקה את יסקי
- 6 מור סיוון להכין מסמך מדיניות להעצמת זכויות באזור גלילות.
- 7
- 8 גב' דברת וייזר: מה זה קשור לחברה הכלכלית? זה היה בחברה הכלכלית?
- 9 מר אבי גרובר: זה היה דרך החברה הכלכלית.
- 10 גב' דברת וייזר: תסבירו לי שנייה למה ב-24
- 11 מר אבי גרובר: חברה כלכלית הייתה כאילו מנהלת בקידום סינמה סיטי ועיריית רמת השרון
- 12 הכינה תוכנית להעצמת זכויות.
- 13 גב' דברת וייזר: ואז אפשר היה.
- 14 מר אבי גרובר: הפעילה זכויות לשלוש מאות חמישים אחוז. באזור סינמה סיטי שמי שהכין את
- 15 התוכנית, היה יסקי מור. לטובת העירייה.
- 16 גב' דברת וייזר: אז אתה ב-13 אז זה מה שאני שואלת ב-2013 אפשר היה. נכון. כי הם..העניין כי
- 17 רק ב-2018
- 18 עו"ד ירון סולברג: אל תשאל אותי. אני לא בדקתי את. אני לא בדקתי את 2013.
- 19 מר גיא קלנר: לא. אתם אומרים פה משהו אחר. אני לא הבנתי מה אתה אומר אומרים עד עשו
- 20 בדיקה. רימונים הודיעה שהעבודה האחרונה שנייה. אני מנסה להבין איתך.
- 21
- 22 גב' דברת וייזר: גם אני לא מבינה את זה.
- 23 מר גיא קלנר: כי לאבי היה חשוב להכניס את השם של איציק. לא יודע למה. הסיפור אם אני
- 24 מבין נכון של סעיף 23. 24.
- 25 מר אבי גרובר: מי היה ב-2013? הוא היה.
- 26 מר גיא קלנר: מה קשור. גם הוא קשור לזה. 23-24 אתה אומר יש דיווח מחברת רימונים שעד
- 27 2012 בוצעה ההתקשרות האחרונה עם יסקי מור.
- 28 עו"ד ירון סולברג: עד פברואר 2013.

- 1 **מר גיא קלנר :** והחל משנת 2013 לא הייתה יותר התקשרות עם יסקי מור. זה מה שאתה אומר.
- 2 **עו"ד ירון סולברג:** נכון. בדיוק.
- 3 **גב' דברת וייזר:** לא. אבל אני שואלת שאלה. אם כתוב שמנהל הכספים אמר היה התקשרות,
- 4 ואחר כך כתוב. אחרי חודש בדצמבר, שבדקו עוד פעם ולא היה.
- 5 **עו"ד ירון סולברג:** היה ב2012. לא. זה לא מה שכתוב.
- 6 **גב' דברת וייזר:** לא הבנתי. אז מה.
- 7 **עו"ד ירון סולברג:** חבר המועצה דייק בדברים. בואי ננסה לקרוא את זה ביחד.
- 8
- 9 **גב' דברת וייזר:** בסמוך לקבלת המייל הנ"ל.
- 10 **עו"ד ירון סולברג:** 23 שורה שנייה. במסגרת זאת כתב ביום 14 בנובמבר מנהל הכספים של
- 11 רימונים. כי בעבר בשנת 2012 נערכה התקשרות בין החברה לבין משרד
- 12 האדריכלים. לקבלת שירותי ייעוץ לגבי התוכנית. עבודות הללו הושלמו
- 13 והתשלום האחרון נעשה בחודש פברואר 2013. סעיף 24 כתוב, סמוך לאחר המייל
- 14 פנתה מהנדסת העיר ב14 דצמבר צריך להיות ליועמ"ש ושבה על האמירה כי אין
- 15 כל התקשרות בין העירייה לבין משרד האדריכלים וכן ציינה את תשובת רימונים
- 16 שאפילו התקשרה למשרד זה לאחר שנת 2013 דהיינו, התשובה מכל הכיוונים
- 17 הייתה שלאחר פברואר 2013 לא הייתה התקשרות לא לעירייה ולא לאף גוף
- 18 מטעמה עימה.
- 19 **גב' דברת וייזר:** אז זה לא היה ברור. היה רשום שכן היא או קי. מעולה זה סבבה. עכשיו נעבור
- 20 הלאה. סעיף 35. חוזר מנכ"ל משרד הפנים, אני אומרת קודם כל, טוב אמרתי אני
- 21 לא אחזור על זה. זה לא שאלה זה רק פשוט מחזק את הטענות שלי. אתה
- 22 בפירוש כותב, שחוזר מנכל מבהיר בצורה מאוד ברורה, וחד משמעית את כל
- 23 הנושא של מניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות
- 24 מקומיות והוא כל כך מקשה ואפילו אומר שיועץ או כל מי שאפילו לא במעמד של
- 25 עובד עירייה, לרבות יועצים בהתנדבות או יועצים בשכר סמלי. זאת אומרת
- 26 החוזר מנכל כל כך מדבר בצורה חד משמעית על העניין האיכותי ולא העניין
- 27 הכמותי. ולכן נורא מפריע לי איך כל הסעיפים האלה שאני עוברת עליהם אתה
- 28 מציין אותם, זה לא שאתה לא יודע את זה, זה לא שזה לא ברור לך. הדברים

1 האלה ברורים לך ונהירים לך ואתה מציין אותם ולמרות כל זה למרות כל זאת
2 אתה בעצם בא ואומר אה. זה זוטות בסוף. זה בקטנה. אבל אתה בעצמך מציין
3 שחוזר מנכל כל כך החדש והעדכון שלו, מ2011 כל כך שם דגש לנושא אפילו של
4 מחיר סמלי או התנדבות כלומר אין פה עניין בכלל של כמות אין פה עניין של
5 מחיר. ניגוד עניינים הוא לא פקטור שנקבע על ידי עלות כזו או אחרת. הוא מאוד
6 מסביר את החשיבות האיכותית שגם אם מחיר סמלי וכו', יש ניגוד עניינים וזה
7 ניגוד עניינים חריג. בסעיף 39 אתה אומר בצורה מאוד ברורה. דומה שאין כל
8 מחלוקת על כך. זאת אומרת בצורה חד משמעית. לא עכשיו בצורה שהיא
9 משתמעת לשתי פנים. אתה אומר דומה שאין כל מחלוקת על כך שהעירייה לא
10 יכולה להתקשר בהסכמים יסקי מור לקבלת שירותים לגבי המתחם הזה ובפרט
11 לגבי 45 דונם. אתה אומר את זה בצורה בגלל שהם בעצם נתנו שירותי יעוץ. גם
12 לחברת ביג וגם לרמי. זאת אומרת אתה אומר את זה בצורה מאוד נחרצת. אני
13 חייבת להגיב אני מעירה לך שהייתי מצפה שלאור השורה התחתונה שלך חד
14 משמעית שלא השארת כאילו ספק, מקום אז היית פחות נחרץ. אתה מאוד נחרץ
15 פה. מתאר את חוזר מנכל ובסוף אתה אומר משהו שהוא 180 מעלות ולא משאיר
16 פתח.

17 **עו"ד ירון סולברג:** יש שאלה פה שאני צריך להשיב עליה רק. תחדדי.
18 **גב' דברת וייזר:** כן. אני רוצה להבין. כן. השאלה שלי היא מדוע. אני אחדד לך את השאלה. איך
19 זה מתכתב ואיך זה מתיישב חוות הדעת החד משמעית שלך בסופו של המסמך
20 מתיישבת עם האמירות החד משמעיות שלך מאידך. בסעיפים 35 ו39 שמדברים
21 על חשיבות גם חוזר מנכל וגם בשורה התחתונה שלך אתה אומר שאין מחלוקת
22 ולא היו צריכים להתקשר. וגם אם היה סמלי, וגם אם היה בהתנדבות. אני לא
23 מצליחה להבין, את קבלת ההחלטה שלך אני אשמח שתסביר לי את זה מדוע
24 חוות הדעת שלך שורה תחתונה כל כך חד משמעית כשאתה מצד שני אומר שאין
25 מחלוקת שלא היה צריך להיות. אז מה זה עניין של מה. שלא נעים היה להגיד
26 אחרת. מה לא מבינה. של בדקתי. אני לא מצליחה להבין את הטיעון. אני אשמח
27 לקבל הסבר על הטיעון. טוב זה כבר אין מה להגיד. בסעיף 40 זה רק מחזק את
28 מה שאני אומרת. אין מה לחזור על זה. שמהנדסת העיר חד משמעית העבירה

1 מ..לא למנות את יסקי מור בגלל ניגוד עניינים. כלומר היה ברור, אתה בעצמך
2 אומר היה ברור לגורמי העירייה ולוועדה שאי אפשר לאשר אותו. ולמרות זאת
3 ישבו כל החברה והרלוונטית כמובן.

4 **מר אבי גרובר:** איזה חבורה?

5 **גב' דברת וייזר:** החבורה הרלוונטית. זה לא עניין חבורת איך קוראים לזה. בוא נמצא מילה
6 אחרת. ישבו כל הגורמים האורגניים המוסמכים לוועדה הזאת שכוללת מנכל
7 העירייה, הרמן, מהנדסת העיר למרות זאת הם ישבו והחליטו מה שהחליטו. אז
8 זה עוד פעם מחזק את זה שאני לא מצליחה להבין את הקוהרנטיות בין האמירה
9 החד משמעית הזאת לחוות הדעת המנוגדת. בסעיף 48 אתה בעצם אומר ומחדד
10 שניגוד הטענה היא על הכנת המצגת. ואני מסכימה איתך בזה. פה אין לי שאלה.
11 דומה שלא יכולה להיות מחלוקת ממשית לגבי הטענה בחוזר מנכל, שצוטט מעלה
12 לא קוים חד משמעי אתה אומר החוזר מנכל לא קוים אתה לא אומר לא בערך,
13 אתה לא אומר חוזר המנכל ציפיתי שתכתוב. חוזר המנכל מולא בצורה חסרה.
14 חוזר המנכל, קוים בצורה לקונית. לא יודעת איזה שהוא משהו כזה. שוב
15 האמירות הן חד משמעיות ולמרות זאת חוות הדעת היא הפוכה לחלוטין. כתוב
16 פה בסעיף

17 **עו"ד ירון סולברג:** במה היא הפוכה. אם את יכולה להעיר.

18 **גב' דברת וייזר:** אני אומרת תיכף נגיע אני אומרת אתה לאורך כל הדרך, בא ואומר, החוזר מנכל
19 לא קוים. אין ספק שאין מחלוקת. אין ספק שהמהנדסת פעלה בשקיפות ואמרה
20 גורמי העירייה ידעו. ולמרות כל זאת אתה אומר בסוף. אין ניגוד עניינים. אין
21 שום בעיה של ניגוד עניינים. תיכף נגיע לשורה התחתונה. בסדר. לפי דברי הרמן
22 אין מדובר במצב שהעירייה ביקשה להשתמש בכלי תכנון קונקרטי כל שהוא אלא
23 להבין טוב יותר את הנסיבות הרלוונטיות טוב. זה לא רלוונטי. חמישים ושלוש.
24 סליחה. אציין שאכן נכון שגם אם היה מידע חסר כפי שציין הרמן בפני מועצת
25 העיר היה צריך להשלימו בהליך שקוף ומסודר התקשרות עם יועץ על כן כבר
26 אמרתי אין מחלוקת של ממש. עוד פעם אתה מחדד את זה ואומר שאין מחלוקת
27 של ממש. ואתה בפירוש אומר שגם אם היה מדובר בבדיקה מדגמית שטחית
28 למדי, אבל אם שטחית למדי, אין בסופה תוצר משמעותי. כלומר עוד פעם אתה

1 אומר שגם אם היא הייתה שטחית, גם היא הייתה מקדימה בלבד, אין ספק שאין
2 מחלוקת. אני פשוט מחדדת את זה אני מנסה שפשוט תסביר איך אני עוד פעם
3 אומרת איך כחוט השני אתה בחוות הדעת שלך אומר מעל לכל. באמת כל
4 טקסט..אתה אומר את זה בצורה מאוד ברורה לאורך כל הסעיפים השונים ושוב
5 הסברתי את עצמי.

6 **עו"ד ירון סולברג:** עדיין לא הבנתי את חוט השזור אני עדיין לא מבין.

7 **גב' דברת וייזר:** אני אומרת לך. את הצד אחד הבנתי. את הצד השני לא הבנתי. נגיע אליו. אני
8 פשוט רוצה לתת לך את כל הדוגמאות, לאורך כל חוות הדעת שבהם אתה חוזר
9 וחוזר ושב וחוזר על האמירה החד משמעית שלך שיש פה על פניו. עכשיו אני
10 רוצה להגיד ב54 אתה אומר, שהטעות הזאת שהעירייה עשתה לא הסבה נזק
11 כלשהו, קל וחומר שלא נזק ממשי. אני אשמח לדעת כיצד קבעת שלא נגרם נזק.
12 על סמך מה. איך קבעת את זה. האם בדקת את העלויות, האם בדקת את גובה
13 של האיכות של המוצר הזה של המצגת. לפי איזה פרמטרים באיזה פרמטרים
14 השתמשת כדי לקבוע שלא נגרם נזק. אני מרגישה שאני לא יודעת. אני לא אומרת
15 שכן, אבל אני גם לא אומרת חד משמעית שלא. אני יכולה להגיד שאני לא יודעת
16 אם נגרם נזק. אתה כותב בחמישים וחמש נקודה שש. כמה שעות עבודה הושקעו
17 במנהל ההנדסה. שאלה זו לא נבדקה. מדוע? אנחנו ביקשנו אז אני חושבת שיש
18 פה חוסרים שכדאי אולי להשלים אותם. בחמישים וחמש אחד עשרה, אתה אומר
19 שגם שאלה שאנחנו חברי המועצה הפנינו לך ולא סתם אנחנו הפננו את השאלות
20 כי אנחנו ביקשנו לבדוק את שעות העבודה כדי להסיק מכאן מדובר על ארבע,
21 חמש שש שעות או אולי הם עשו מאה שעות. ומאה שעות כפול אלף דולר של
22 משרד יסקי משערך.

23 **עו"ד ירון סולברג:** לא. שאלתם על הנדסה. אני חושב.

24 **גב' דברת וייזר:** לא. לא. בסדר אני דווקא התכוונתי על השעות שישקי מור עשו. אם לא כתבנו
25 את זה אז עידן עשינו טעות שלא.

26 **עו"ד ירון סולברג:** זה בדיוק ההבדל. הנדסה.

27 **גב' דברת וייזר:** אולי זה טעות טעם. ודרך אגב אם אנחנו מועצת העיר תחליט בסופו של דבר
28 לבקש ממך אם יהיה פה לבקש השלמה של חוות הדעת והשלמה של השאלות

1 שאתה עונה במפורש שלא נבדקו או לא קיבלת תשובה. או לא היה לך סיכום
2 יועצים אז אני מבקשת שנשקול לבדוק את זה כי אני חושבת שכמות השעות
3 שיסקי מור השקיע כפול התעריף לשעה שהוא דורש גובים באופן רגיל, יכולים
4 לתת לנו איזה שהוא תחשיב סביר שאנחנו יכולים להגיד האם הנזק הוא ממשי
5 או לא ממשי, לבחון את כמות המתנה שהם בעצם נתנו לרמת השרון. בסעיף
6 55,11 אתה אמר שהתוכניות שעברו חברות יזמים רמי מעניק במקביל לשירותי
7 התכנון ו/או מה שהיא הזמינה תשובתי היא שנושא זה טרם נבדק. אז אני מאוד
8 אשמח שהוא ייבדק. אני לא מבינה מדוע יש עדיין נושאים פתוחים ועברו
9 חודשיים מאז. שנכתבה חוות הדעת אני מבינה שהיית בלחץ של זמנים וביקשנו
10 לזרז את זה ואני מבינה את הלחץ של ראש העיר לאשר כמה שיותר מהר את
11 העצמת הזכויות, כי הבנו בישיבה ההיא שהופעל לחץ בלתי נורמלי מביג לזרז את
12 העצמת הזכויות כי הם תקועים עם ..והם רוצים כבר להקים שני בניינים של 45
13 קומות. אני מבינה את הלחץ אבל אני חושבת שבגלל שהיה פער זמן של חודשיים
14 לצערנו מאז שהיית אמור לתת את חוות הדעת שלך פה למטה כשכבר היה אחד
15 בלילה ועד היום אפשר היה להשלים את זה. ולבוא לכאן עם תשובות לכל
16 השאלות שטרם נבדקו. אתה אומר רביעי ככה בסעיף 54 ממש לקראת הסוף של
17 חוות הדעת אתה כותב רביעי מועצת העיר מינתה צוות חדש שמורכב בנבחר
18 ציבור. והוא צריך לבחון מחדש את נושא מתחם העירוני של 45 דונמים. אני
19 אשמח שנייה רגע להבין מי זה הצוות.

20 עו"ד עידן למדן: גם אני שאלתי.

21 גב' דברת וייזר: זה לא אליך.

22 עו"ד ירון סולברג: זה מה שמופיע במסמכים.

23 מר גיא קלנר: אין פירוט של מי הצוות. אנחנו לא מכירים צוות כזה.

24 מר אבי גרובר: מיכאל דורון. מה זאת אומרת.

25 גב' דברת וייזר: בסדר. סעיף 55, תענו מי נבחרו הציבור לפרוטוקול. סעיף 55 חוזר מנכל יועצים

26 או קי. האם קיימת התקשרות או נותני שירות....יסקי מור התשובה לכך היא

27 שלא קיימת התקשרות בין הצדדים. אתה אומר הפניה למשרדים נעשתה על מנת

- 1 לקבל את עמדתם באופן כללי. שהוסבר למעלה דרך...עכשיו הבנתי. נקרא את זה
- 2 שוב.
- 3 **אדר' עירית טלמור:** מיניתם את מיכאל דורון.
- 4 **גב' דברת וייזר:** בסדר סבבה. תענו בסוף שאלנו מי נבחרה הציבור. זה הכל.
- 5 **מר גיא קלנר:** אני לא זוכר.
- 6 **גב' דברת וייזר:** שאלה לקונית. לא עכשיו אני יודעת שנורא נוח לי לענות על השאלות על הכי
- 7 פשוטות אבל לקונית לחלוטין. סעיף 55.1 אתה אומר אתה עונה לנו עכשיו זה
- 8 חוות הדעת שלך בסעיף 55 ואתה כותב, האם קיימת התקשרות או שניתן שירות
- 9 בין תמורה או לא בתמורה בין העירייה למשרד יסקי מור, אתה אומר חד
- 10 משמעית התשובה שלך שלא קיימת התקשרות. לא הבנתי. לא קיימת
- 11 התקשרות. הפניה נעשתה לקבל עמדה כללית לגמרי, אתה מבין שהיה פה. כולנו
- 12 הופתעו והרמן אמר שהוא מופתע, ועבודה הייתה גדולה לאחר ארבעה חודשים
- 13 הוגשה מסמך פרוגרמה וביקשו ממנו תיקונים והבהרות ואתה אומר לא הייתה
- 14 התקשרות. אני אשמח לשמוע מה זה הדבר הזה
- 15 **עו"ד ירון סולברג:** עדכונים והבהרות לא היו על זה. זה על העצמת זכויות. זה על נושא אחר. לא
- 16 על המצגת. המצגת לא ביקשו תיקונים. אבל אני ינסה להבהיר את זה אחר כך.
- 17
- 18 **גב' דברת וייזר:** או קי. בסדר. חמישים וחמש נקודה חמש, מה התועלת הכלכלית שיכולה לצמוח
- 19 לעירייה. לא התרשמנו שמדובר בתועלת כלכלית. מה זאת אומרת. אם המצגת
- 20 אני מצטערת שאני קוראת את זה איטי כי אני חודשיים לא עברתי על זה אז אני
- 21 מנסה לרענן את המרקרים שלי. אם המצגת שהוכנה גרמה לעירייה להבין שהיא
- 22 יכולה להעצים זכויות באופן שיתיר בידיה עשרה דונם, או שטח אחר נוסף.
- 23 המצגת הזאת בעצם גרמה לעירייה שהיא יכולה להשאיר בידיה עשרה דונם. את
- 24 יכולה להעצים זכויות באופן כזה זה הייתה המטרה הרי נכון. זה הייתה המטרה.
- 25 אני מכניסה אותך לזה. המטרה בעצם של הבדיקה הזאת הייתה 45 דונם אם
- 26 אפשר להעצים זכויות באופן כזה שארנה תוקם בפחות שטח, והוא יוכל למקסם
- 27 את השווי של אותה ארנה, והרעיון היה להשאיר איזה שהוא שטח, עשרה דונם
- 28 מתוך ארבעים וחמישה. בעצם מעצימים לו את הזכויות ואז בעצם אפשר לתת

1 את אותם זכויות שהוא צריך כדי שהמודל שלו יהיה כלכלי, שלושים וחמישה
2 דונם ולא ארבעים וחמישה דונם. זו הייתה המהות של הבדיקה ממה שאני
3 מבינה. רצו לדעת. בסדר. אני אומרת זה עירית יודעת לענות יותר. אני הבנתי דרך
4 אגב מאותו חבר מועצה איזה קטע. אותו מיכאל דורון, חבר מועצה. שסעיף לפני
5 כן כתוב שהוא אחד מהצוות. ומועצת העיר מינתה. שהמטרה של כל הבדיקה
6 הזאת הייתה כיצד ניתן להאציל זכויות בארבעים וחמישה דונם באופן כזה
7 שמשפחת פדרמן יוכלו להקים את הארנה במקסימום השטח שהם צריכים כדי
8 שהדבר הזה יהיה כלכלי. הם משקיעים פה, ברור שהם משקיעים פה על הפרויקט
9 הזה מיליונים, מאות מיליונים באופן שיתיר איזה שהוא שטח. אני הבנתי שזה
10 עשרה דונם.

11 **עו"ד ירון סולברג:** השאלה אבל לא הייתה כיצד להעצים זכויות.

12 **גב' דברת וייזר:** אני שאלתי. לא הבנת על מה אני מדברת.

13 **עו"ד ירון סולברג:** זה בכלל לא בכיוון של חוות הדעת. אני הבנתי טוב.

14 **גב' דברת וייזר:** אני אומרת שאתה אומר כלכלית נתת כלכלית. אני שואלת שאלה פשוטה, עשרה
15 דונם.

16 **עו"ד ירון סולברג:** הסעיף הזה מתייחס אני רק אסביר למה הוא מתייחס ברשותך. כי נראה לי
17 שהתרחקנו אחד מהשני יותר מידי. אני מתנצל מראש שאני מתפרץ. הכוונה
18 בבדיקה לא הייתה איך להצמיח את אותן זכויות עתידיות. אלא בהנחה
19 שהזכויות תהיינה זכויות בעתיד כתוצאה מאותו תהליך של מדיניות העצמת
20 זכויות. כיצד לשמור אותם. האם לשמור אותם בתוך שטח מבונה או ליחיד
21 יחידת קרקע שתהיה נפרדת מכאן בא עשרה דונם אותם עשרים אחוז. זאת
22 הייתה השאלה. כשאני פה בחמישים וחמש חמש מתייחס למה התועלת
23 הכלכלית הכוונה היא מה התועלת הכלכלית של המצגת הזאת. זאת השאלה. או
24 קי.

25 **גב' דברת וייזר:** לא. אתה כתבת מה התועלת הכלכלית שיכולה לצמוח לעירייה. לא התרשמנו.

26 **עו"ד ירון סולברג:** אני מסביר מה כתבתי. בשביל זה טוב שבאתי כדי להסביר מהתוצר מה אותה

27 תועלת כלכלית מהתוצר. אז מכיוון שאני לפי הבנתי, לפי מיטב שיקול דעתי,

28 התוצר הזה אני לא לפי הבנתי.

1 **גב' דברת וייזר:** זה מצגת זה מה שאתה אומר.

2 **עו"ד ירון סולברג:** לא נותן לו יותר. הוא לא מסמך מפורט. הוא לא מסמך שיש לו משקל, הוא לא

3 מסמך סטטוטורי מחייב נשאלה שאלה היו צריכים לתת תשובה עקרונית, הגדילו

4 ועשו עשו מצגת. הכינו מצגת. אין בה ניתוח ממשי ברשותך אני רק אשלים את

5 המשפט. אני לא מצאתי במצגת הזאת איזה שהוא בשר משמעותי. ולכן כשאני

6 התייחסתי בחמישים וחמש מה התועלת הכלכלית הכוונה התועלת הכלכלית של

7 המצגת הזאת. האם היא שינתה משהו. זאת הייתה הכוונה.

8

9 **גב' דברת וייזר:** או קי אז אני יענה לך ככה. לא. תן לי לסיים אני מבקשת. אל תתפרץ לי באמצע.

10 אני לא התפרצתי לך באמצע. גם לא שדיברת ביום ראשון.

11 **מר אבי גרובר:** לעולם לא.

12 **גב' דברת וייזר:** לרגע לא התפרצתי. ביום ראשון שדיברת התפרצתי? מילה לא אמרתי עד שלא

13 סיימת. אני שואלת כזה דבר, אם אתה אומר, יש לי פה משהו שלא מסתדר לי.

14 אם אתה אומר שהתועלת הכלכלית שבדקת היא מה השווי של המצגת אז אני

15 תמחה כיצד אתה יכול להגיד שאין במצגת תועלת כלכלית. היות שאתה לא יודע

16 כמה שעות הושקעו בה. אני מצפה שאו שאתה תאמר אינני יכול לאמוד את

17 התועלת הכלכלית כי אני לא יודע כמה שעות יסקי מור השקיעו. אני חושבת שזה

18 מידע שחסר, אלא אם כן תגיד לי אני יודע כמה שעות הם השקיעו ובחנתי את זה

19 ואני אשמח לדעת כמה שעות הם השקיעו. ולפני שנייה אמרנו שאנחנו לא בדקנו

20 את זה. אנחנו בדקנו כמה שעות הדרג המקצועי. אז אם ההתייחסות שלך הייתה

21 לזה אז אני לא מבינה כיצד אתה החלטת שאין פה תועלת כלכלית כי אתה לא

22 יודע ואף אחד מאיתנו לא יודע כמה שעות הם השקיעו. אני גם לא יודעת, אני לא

23 חיה מהעולמות האלה אני לא יודעת אם זה מאה שעות, אלף שעות, עשר שעות,

24 אין לי מושג. ואם הכוונה היא איזה תועלת כלכלית יכולה לצמוח לעירייה ומה

25 שאתה אומר זה שהתועלת היא רק בהבנה של מכלול הנסיבות אז אני אומרת לך.

26 **עו"ד ירון סולברג:** לצורך החרגת מכרז מורכב.

27 **גב' דברת וייזר:** שממה שאני הבנתי ממר חבר מועצה שחבר באותה ועדה סודית שבוחנת את כל

28 הפרוגרמות ואת כל הדברים והתועלות, המסקנה שהם הדרג המקצועי קיבל זה

1 שעצם העצמת הזכויות במתחם לאור המצגת של יסקי מור היא כזאת שאפשר
2 יהיה לבנות את ארנה לא על כל השטח, אל תתפוס אותי במילה. אני הבנתי
3 ששלושים וחמישה דונם ולא ארבעים וחמש. ואם נעצים את הזכויות הם יוכלו
4 עדיין להיות כלכליים עם כל העלויות המטורפות שהם משקיעים במתחם הזה עד
5 שלושים וחמש דונם כדי שזה יהיה איקס מטר מרובע של שטחים, כדי שיכנסו לא
6 יודעת כמה, מאתיים אלף איש לארנה ולא מאה שמונים אלף איש. לתוך הארנה.
7 ואז אם אני אומרת, שאם זו הייתה המסקנה של הדרג המקצועי ופה השאלה
8 היא אולי לדרג המקצועי. ואני מבינה שזו הייתה המטרה אני חושבת שעשרה
9 דונם האלה שהתגלה כתוצאה מהמצגת שנשארו לעיריית רמת השרון, זה תועלת
10 כלכלית...ואז אי אפשר להגיד את המשפט הזה. או שזה זה או שזה זה. אני
11 חושבת שסיימתי. זהו. סיימתי. המסמכים שהועברו לא רלוונטיים. תודה.

12 **עו"ד ירון סולברג:** אם פספסתי משהו אז אני מזמין אותך אחר כך להגיד לי ולהוסיף לי ולא
13 חלילה זה לא בכוונה תחילה. טוב. לגבי הטיעון הראשון של הפסילה טענת שוב,
14 אמרתי את דעתי אז לא נחזור על זה. שאלת האם נפגשת עם ראש העיר התשובה
15 שלי כשבאתי שמיכה הקפיץ אותי באותו יום כמדומני כשהגעתי מעכשיו לעכשיו
16 לקבל הנחיות, הגעתי, עליתי ללשכת ראש העיר גם כדי להגיד שלום מנומס.
17 נפגשנו. אמרנו שלום, השיחה נמשכה בערך שלוש דקות ראש העיר אמר לי שלום
18 אמר בהצלחה לא דיבר איתי מילה לגבי הפרויקט הזה. אמר לי תקבל הנחיות רק
19 ממיכה, תעשה את חוות הדעת בשיקול דעת מלא ומוחלט שלך. בהצלחה. אם
20 לזה נקרא פגישה שאני צריך לציין אני חושב שלא. זה היה היכרות מתוך נימוס
21 כשמגיעים לארגון. לעלות להגיד שלום, אני כאן, אני עושה בדיקה מעבר לזה
22 אמר לי סע תעשה מה שאתה מבין.

23 **גב' דברת וייזר:** כן. זה מקובל.

24 **עו"ד ירון סולברג:** נחזור להתחלה הסעיפים אמרת שזה לא אלי. סעיפים 9,10,11 על התהליכים
25 שהיו אז אני הקלת עלי. סעיף 17, העלית שאלה על סיכום דיון וזה שכתבתי
26 שיצוין שלא ידוע אם קיים סיכום ישיבה, אני ניסיתי לכתוב בצורה הכי מפורשת
27 וברורה וזהירה ומדויקת שאני יכול. אני ביררתי כמו שביררתי לגבי מסמכים
28 אחרים, שאלתי, לא הועבר אלי סיכום דיון, ולכן התייחסתי וכתבתי שלא ידוע

1 אם קיים סיכום ישיבה בעניין זה. כמו כן לא הועבר אלי מסמך כלשהו. אני חושב
2 שסגרת את זה מכל הפינות כדי שתוכלו להבין בדיוק מה אני יודע. כתבתי לא
3 הועבר אלי מסמך כלשהו שממנו ניתן ללמוד מי ביצע את הפנייה למשרד
4 האדריכלים וכו'. אז אני דייקתי בדברים הללו. כן נערך סיכום דיון, לא נערך אני
5 לא יודע. אני לא איתרתי אותו. לא הועבר אלי. אין בפני ולכן בהמשך לשאלות
6 נוספות ששאלת באותו עניין אז מאיפה אתה יודע אז מאיפה זה. אני אמרתי
7 שיחות שקיימתי גם עם נציגי אורבניקס גם עם סליחה עם שתי נציגות אורבניקס
8 גם עם עורך דין הרמן, זה מה שהבנתי שהיה בישיבה וזה היה הסיכום שם באותו
9 סיכום ישיבה לפנות אליהם על מנת לקבל את העמדה שלהם כדי שהם יוכלו
10 להכין את המכרז בצורה טובה יותר. סעיף 17 של מי ביצע את הפניה וכו'.
11 אמרתי, אני. גם עכשיו אני לא יודע להגיד אני כתבתי את מה שאני יודע. את מה
12 שהצלחתי את אותו מידע שהצלחתי לאסוף. בסעיף 19 יש פה קצת אולי איזה
13 צורך לחדד או להבהיר. כשהתייחסתי לדברים שאמר לי עורך דין הרמן בעניין
14 הגדלת הראש, אז אני רוצה לחדד ולהבהיר. הנושא של הגדלת ראש התייחס לכך
15 שבישיבה בנובמבר, הצוות המקצועי ביקש לברר את העמדה שלהם איך כדאי
16 לשמור על זכויות העירייה טוב יותר. כאשר ראו משרד האדריכלים הכין מצגת
17 בעניין ומצגת ושהיא התייחסה לארנה וכו'. אז במונח הזה, הפליאה הייתה מדוע
18 הוכנה מצגת, מדוע הייתה התייחסות לארנה. המחשבה הייתה לקבל את העמדה
19 העקרונית של משרד האדריכלים, איך לדעתם יהיה נכון יותר לבנות את המכרז
20 מבחינת שימור זכויות העירייה. כמי שמתכננים את המתחם כולו. זאת הייתה
21 המחשבה וזאת הייתה ההפתעה. לא ההפתעה שום דבר אחר מעבר שכאילו מה
22 פתאום משרד האדריכלים מעורב. זה הם ידעו כי הם החליטו. עוד שנייה
23 ברשותך. כלומר בנובמבר ידעו שפונים למשרד האדריכלים. ההפתעה לא הייתה
24 בזה שפנו למשרד האדריכלים.

25 **גב' דברת וייזר:** הופתעו מגודל המצגת.

26 **עו"ד ירון סולברג:** ההפתעה הייתה בתוצר שחשבו לקבל עמדה. יכלו לעלות בזום לתת בישיבה
27 את העמדה. בפועל קיבלו מצגת שהתייחסה גם.

28 **גב' דברת וייזר:** מושקעת.

1 עו"ד ירון סולברג: מושקעת אבל אמרתי ואני אתייחס לזה גם בהמשך בעקבות השאלות ששאלת,
2 שהמצגת היא בסופו של דבר מאוד כללית. היא כולנו מכירים מה הם מצגות
3 מפורטות ומה הם מצגות זה אגב אפשר היה להשוות אם תראו את המצגות
4 שהכינו אורבניקס, שהם מסמכים מאוד מפורטים עם נתונים זה אין מה להשוות.
5 אפילו גם אני כבר אקפוץ לסוף ואני אומר מבחינת שעות ההשקעה בין להכין
6 מצגת כזאת בין להכין את המצגות שאורבניקס הכינו ב2019 או 2020. שהיו
7 מאוד מפורטות עם המון נתונים, ניתוח של הדברים הללו. זה עולמות שונים
8 לחלוטין. זה רק חידוד לגבי ההפתעה. עכשיו, את קראת לזה עבודה מהותית ואני
9 לא רואה במצגת הזאת עבודה מהותית, שעולה עד כדי הזמנת שירות או עבודה.
10 זה מה שאני בעצם אולי התמצית שאנחנו מסתובבים סביבה כל הזמן. בחוות
11 הדעת וגם בדיון פה בטח עוד נחזור לזה גם בהמשך.

12 **גב' דברת וייזר:** לא הבנתי את הטיעון.

13 עו"ד ירון סולברג: העניין הוא שגם בהמשך תיכף נגיע לזה שבחוזר המנכל שנאמר שאי אפשר גם
14 לקבל ללא תמורה שירות מיועץ בלי בדיקת ניגוד עניינים וכו'. אז נכון, ברור אלה
15 ההנחיות אני רק אומר שהמשימה הזאת הפעולה הזאת שהם ביצעו של הכנת
16 המצגת. להבנתי ולהתרשמותי אמרתי אני לא רואה בזה שזה מגיע לכדי מסה
17 קריטית של הזמינו עבודה ממשרד אדריכלים. זה לא לפחות שוב, אולי אני טועה.
18 אני רק אומר מה אני התרשמתי, לפי מיטב ניסיוני ושנותיי ואני מכיר איך
19 עובדים בעריות וגם איך עובדים במשרדי אדריכלים. אני לא רואה בתוצר הזה
20 איזה שהיא עבודה שהיא משמעותית. או קי.

21 **גב' דברת וייזר:** אתה יכול לחדד שנייה את..נקודה שחוזרת על עצמה. אתה מבין בעצמך ואתה
22 אמרת את זה עכשיו שהמטרה של ההתקשרות של העירייה עם יסקי מור לא
23 התקשרות סליחה פנייה היא לא הייתה התקשרות לדעתך, הפנייה הייתה בשביל
24 באמת שהעירייה תוכל לדעת איך היא שומרת את הזכויות שלה או מגדילה.

25 עו"ד ירון סולברג: כשהיא מכינה מכרז, היא לא יודעת איך לכתוב את המכרז.

26

27 **גב' דברת וייזר:** יפה. איך היא שומרת לעצמה משהו בדבר הזה.

28 עו"ד ירון סולברג: היא אומרת כן איך לשמור טוב יותר במכרז על הזכויות שלנו.

1 גב' דברת וייזר: על מה ה..שלנו אם זה קומה תחתונה, אם זה קומה עליונה אם זה עשרה דונם
2 בצד זה לא רלוונטי. איך יפה.

3 עו"ד ירון סולברג: בדיוק נכון.

4 גב' דברת וייזר: יפה. אז אתה מסכים איתי שהתוצר שנקרא מצגת גרם לתועלת כלכלית מאוד
5 ..של העירייה.

6 עו"ד ירון סולברג: לא, לא, תיכף נגיע לזה.

7 גב' דברת וייזר: כי זה לא המצגת היא התוצר. המצגת היא כלי שהמשרד.

8 עו"ד ירון סולברג: סליחה זה בחמישים וחמש נגיע לתועלת. כאן ההתמקדות היא בעניין אחר
9 תיכף נגיע.

10 ד"ר צחי שריב: אפשר היה לעשות את זה גם בלי המצגת. כמו שמישהו שאל אותי אפשר לעשות
11 פה תמ"א 38 אילו לדעתי כן. נתתי לו מיליונים.

12 גב' דברת וייזר: אתה יכול לעבור ל23,24 ענית לי על זה לא צריך.

13 עו"ד ירון סולברג: לפני כן, לא רוצה לדלג על משהו. בסעיף 21 אמרת אחרי שהם הופתעו וכו'.

14 בכל זאת פנו. פה אני אומר, פה היה קצת בלבול בדברים אז בואי נחדד. מעבר

15 לפעולה שהם הציגו את המצגת באותה ישיבת זום בחודש אפריל 21. ושהעבירו

16 אותה בחודש אוגוסט לנציגי העירייה, מעבר לזה לא הייתה שום פעולה לפחות

17 לא שאני ראיתי מתוך המסמכים או מתוך השיחות שהם ביצעו בקשר לסוגייה

18 הזאת שלגביה נשאלו איך להכין את המכרז. איך לבנות אותו. או קי. זאת אומרת

19 סעיף 21 מתייחס לסוגיה אחרת והיא לגיבוש מסמך מדיניות. של העצמת זכויות

20 ופה התייחסתי לזה בפרק נפרד. ואמרתי שהממשק הזה במה שקשור למסמך

21 מדיניות זה מבורך. כתבתי זה מחויב המציאות אפילו. אז לכן הייתי מציע רק

22 להפריד בין הדברים. סעיף 21 הוא קשור לנושא אחר. ולא מתחבר לזה שאחרי

23 שהם הופתעו אז הם המשיכו לפנות למשרד האדריכלים זה לא מה שהתייחסתי

24 אליו בטקסט. זה מוביל אותנו לסעיף 35 להתייחסות לחוזר מנכל. אז נכון אני

25 אחזור שוב, גם אמרתי את זה בפתח וגם בחוות הדעת. יש פה ליקוי מסוים

26 שנעשה אני חושב שהיה צריך לפנות ליועץ המשפטי, לפני שפונים למשרד

27 אדריכלים לשאול לקבל ממנו הנחיות. זה לא נעשה או קי. זה ליקוי. עכשיו אנחנו

28 צריכים כאנשי מעשה לבוא ולהגיד גם כאנשי משפט, איזה משקל נותנים לליקוי

1 הזה וזאת הסוגייה. זה לא שחור לבן עכשיו אתה אומר ככה ואומר. אני מנסה
2 להסביר בחוות הדעת ארוכות, נכון, היה פה ליקוי. היה צריך לפנות, לא פנו,
3 עכשיו בואו נתייחס למצב הנתון ופה אני עובר להתייחס לשאלה או קי יש מצגת.
4 אז מה המשמעות שלה. אז אני אומר אחד, היא לא מפורטת, היא לא מסמך
5 תכנוני, היא לא מסמך שמחייב את העירייה.
6 **מר אבי גרובר:** ..מוזמן לפגישה ולא התייחס לזה. יש לזה משקל? אם היועץ המשפטי היה מוזמן
7 לפגישה ולא התייחס לזה?
8 **גב' דברת וייזר:** יש את ההגנה שיועץ המשפטי היה. נכח בחדר ואז זה יותר.
9 **עו"ד ירון סולברג:** בסופו של דבר זה לא מסמך תכנוני מחייב. זה לא מסמך תכנוני אופרטיבי. זה
10 הבעת עמדה שאחריה אמרנו כבר העירייה מילא הכינה התמחרות לבחירת
11 יועצים שיתכננו את 45 דונם האלה. בנוסף הצוות המקצועי עדיין
12
13 **עו"ד עידן למדן:** מציג מצגת תכנונית של משהו קונקרטי במשך ארבעה חודשים. לקח ארבעה
14 חודשים בכל זאת. מישהו השקיע זמן עבודה. כסף לבקשת מישהו
15 **עו"ד ירון סולברג:** אני לא יודע להגיד שהמצגת הוכנה ארבעה חודשים. אנחנו יודעים שהייתה
16 פניה כנראה בעקבות הישיבה של חודש נובמבר ואנחנו יודעים שנערכה ישיבה
17 נוספת באפריל ושם הוצגה המצגת. זה מה שאנחנו יודעים. אני רק התחלתי
18 ואמרתי שהיא לא קונקרטי והיא לא מסמך תכנוני ובנוסף המצגת הזאת מילא
19 אתם עיריית רמת השרון, מבצעת התמחרות לבחירת יועצים לתכנון 45 דונם
20 בנוסף המכרז של הBOT עדיין לא פורסם ומילא אתם צריכים לאשר אותו
21 ובנוסף הוקם אותו צוות שאני לא יודע מי ההרכב שלו ששאלת מקודם של חברי
22 מועצה שצריך לדון ולאשר עקרונית מה הולך להיות שם. במובן הזה התכוונתי,
23 שהערך של המסמך הזה הוא לא ערב משמעותי בנסיבות, במכלול. הם הביעו דעה
24 נכון. הם הביעו אותה במצגת. אבל רקע ארבעת הנימוקים הללו שאני אומר, אני
25 לא מייחס לזה ודאי לא היום מבחינת עיריית רמת השרון שום דבר שהוא מחייב
26 או בעל משקל. אז הם אמרו את דעתם מה הם חושבים שצריך לייחד את השטח,
27 סבבה. העירייה לוקחת יועצים ל45 דונם, עכשיו העירייה יש לה צוות של נבחרי
28 ציבור שצריך עדיין להידרש לעניין. המכרז עדיין לא הובא לאישור המועצה, הוא

1 צריך לבוא לאישור המועצה. לא נבחרה עדיין מתכונת. במובן הזה הרקע של
2 המצגת הזה אני אומר או קי. היה ליקוי מסוים, היו צריכים לשאול את היועץ
3 המשפטי אבל היום כשאנחנו בוחנים את הדברים במכלול. אני לא הייתי נותן
4 לליקוי הזה איזה שהו משקל משמעותי ודאי לא בשלב הזה. לזה התכוונתי שאין
5 לו נזק, אין לו שום מימד אחר בעייתי מבחינת העירייה. לזאת הייתה הכוונה.
6 כמה שעות הושקעו בהנדסה אמרתי אני לא בדקתי. אני לא חושב זה חוות דעת
7 משפטית. זה נתון שאפשר לבדוק אותו. אני לא יודע אם מישו מנהל בהנדסה
8 רישומים של כמה שעות עובד כל דבר. אבל זה משהו שהוא בעיני אפשר לברר
9 אותו. וזה מוביל אותנו לתועלת הכלכלית. על רקע הדברים שאמרתי האם
10 המסמך הזה הביא לתועלת הכלכלית על רקע המכלול אני לא רואה להתרשמותי,
11 זה מה שכתבתי להתרשמותי אני לא רואה כאן תועלת כלכלית. אני לא חושב
12 שהמצגת הזאת הוכנה ארבעה חודשים. זה לא מצגת שעבדו עליה ארבעה
13 חודשים, זה באותה מידה אמרנו אפשר היה למסור את העמדה בצורה בעל פה,
14 יכול להיות שזה מה שהתכוונו בכלל, אנחנו לא יודעים מה הייתה ההנחיה בדיוק
15 במשרד האדריכלים. אני כן יודע להצביע על כך שהתועלת הכלכלית של מסמך
16 כזה, על רקע המכלול, על רקע התוכן שכתוב בתוך המצגת, הוא אין לו ערך
17 כלכלי, משמעותי או אין לו ערך כלכלי בכלל מבחינת לשון בני אדם. זה לא משהו
18 שעכשיו העירייה קיבלה להבנתי שוב אני אומר להתרשמותי. קיבלה הטבעה
19 משמעותית, ואסור היה לה לקבל את ההטבה הזאת. לא כך אני רואה את
20 הדברים.

21 **גב' דברת וייזר:** זה כאילו. אין בעיה. אני רק רוצה לוודא. לא ענית לי דבר אחרון ב55 בסוף. אני
22 אומרת זה לא מפריע לך שהשאלה הזאת לא נבדקה. גם 55,56 אני חשבתי שזה
23 לא מנהל השעות של יסקי מור. אבל גם 55.11 בפירוש שאלנו האם קיימים יזמים
24 אחרים ונוספים שהם יסקי מור מגיש עבור חברות יזמיות או רמי במקביל
25 לשירותי תכנון אמרת.

26 **עו"ד ירון סולברג:** נכון ובוודאי שמאז שנתתי את חוות הדעת לא הוספתי לעסוק בנושא הזה. לא
27 ראיתי צורך וגם לא התבקשתי. אני יודע שכן נאמר לי להזדרז. אני עשיתי כמיטב

1 יכולתי. גם להשלים את הכל אבל זה נתון שאני מניח שתוכלו לבדוק אותו עם
2 מהנדסת העיר.

3 **גב' דברת וייזר:** תודה.

4 **מר גיא קלנר:** אני רוצה להתייחס לסוגיה באופן יותר. מכיוון שדוברת גם כיסתה את זה בצורה
5 יותר פרטנית, סעיף, סעיף אני רוצה לדבר על התזה הכוללת. על הקונסטרוקציה
6 שלדעתי התפספסה פה באופן מוחלט. ולכן גם להערכתי עשית ניתוח טוב אבל
7 פספסת בשורה התחתונה לטעמי. ואני אסביר את עצמי, אני רוצה להגיד כיוון
8 שאנחנו בדיון רשמי ופרוטוקול שתי הערות מקדימות. הראשונה אני חושב
9 ששכירתך לעבודה כמו שאמרתי בפתיחת הייתה מתאימה ל 99% מהמקרים, אני
10 חושב שנפלת על אחוז הלא נכון. אני חושב שבמשימה שהגדרת המטרה העיקרית
11 שלה היא ניקיון ההליך לא יכול להיות אפילו אחוז אחד שיטיל ספק על ניקיון
12 מלא. וגם אם זה 99% האחוז האחד הזה במשימה הזו הוא לא במקומו. זה לא
13 ברעתך ולא ברעתה. זה פשוט באופן מובנה עצם העבודה שלכם יחדיו, יוצרת
14 פוטנציאל לדבר הזה ולכן אני חושב שלמשימה הזו שצריכה להיות מאה אחוז כי
15 זה מה שרצינו להסיר כל ספק של ניגוד עניינים פוטנציאלי מכל סוג שהוא,
16 היכרות, חוות דעת מקלה וכיוצא בזה, יכולה ולא כי עשיתם משהו בכוונה
17 שיאמר לפרוטוקול, סומך עליך במאה אחוז וסומך על עירית במאה אחוז. אבל
18 עצם ההיכרות יש בה צל קטן. אבל זה כבר אמרנו וגם אמרת את זה בפתיח אז
19 אני ממשיך הלאה. נקודה שנייה אפרויריטי ולדעתי היא כאילו לא כאילו היא
20 עוברת פה קצת מתחת לפנס. והיא בעצם מטלטלת את כל הספינה הזאת של
21 ההליך לא היא לבד אבל היא עיקרית בתהליך. זה אותו מכרז 45 דונם. תראו
22 הסוגייה הזאת של 45 דונם ארנה או משהו אחר, מסתבר שזה פול ארנה. לא
23 הוחלט עליה.

24 **מר אבי גרובר:** איפה זה מסתבר דרך אגב.

25 **מר גיא קלנר:** נאמר פה שאנחנו מדברים על ארנה כל הזמן.

26 **עו"ד ירון סולברג:** הפוך. אני אמרתי שלא. בבדיקה כשהתייחסתי לזה.

27 **מר גיא קלנר:** אז בשלושת היישומים שנבדקו, אצטדיון, מכללה וארנה זה כתוב פה בתוך חוות
28 הדעת.

- 1 עו"ד ירון סולברג: לא גם לא. אני אולי במצגת אתה מתכוון.
- 2 מר גיא קלנר: היה שלב שבו בחנו מה הם היישומים. היה קול קורא לציבור.
- 3 עו"ד ירון סולברג: אורבניקס נכון. זה בעבר.
- 4 מר גיא קלנר: נכון.
- 5 מר אבי גרובר: אחד, שתיים, שלוש מרכזי אבל הם גם נתנו חמש, שש, שבע, שמונה.
- 6 מר גיא קלנר: אז למה נעשה מכרז כרגע. רגע שנייה.
- 7 מר אבי גרובר: אין מכרז כרגע. שהם עונים בטירוף מכרז אז אין מכרז כרגע.
- 8 מר גיא קלנר: כל העבודה שנעשית כרגע עם ירון הרמן לגבי ההליך המכרזי.
- 9 עו"ד ירון סולברג: לפי מה שאני הבנתי ממתניים כרגע גם לצוות של נבחרי הציבור שאמור לבדוק,
10 לבחון, לעבוד בתיאום. כרגע אני מבין שאין התקדמות לפי מה שהבנתי כי מחכים
11 לקבל החלטות ביניים נוספות ורק לאחר מכן יוכלו להמשיך
- 12 מר אבי גרובר: מחכים לקביעת הקדנציה הבאה אולי מישהו אחר.
- 13 מר גיא קלנר: לא. לא מחכים לתחילת הקדנציה הבאה. יש פה הליך שקורה כרגע
- 14 מר אבי גרובר: אותו אחד יענה.
- 15 מר גיא קלנר: מה לא הבנתי.
- 16 מר אבי גרובר: אותו אחד יוביל בקדנציה הבאה.
- 17 מר גיא קלנר: לא יודע מי האחד שייבחר. אין לי מושג. ואני מניח שאם יש שאלות לגבי ההליך
18 הזה כרגע, תהיינה שאלות בהמשך ואם לא תהיינה שאלות כרגע, אז לא יהיה.
19 ההליך צריך להיות. אני יודע באופן ודאי בשביל זה אני אומר שזה נקודה
20 מקדימה. שהחלטה וההתלבטות לגבי מה קורה עם אותם 45 דונם חומים
21 במתחם סינמה סיטי. לגבי החלטה ציבורית ומועצה לגבי מה עושים עם זה טרם
22 התקבלה. וקורים הרבה מאוד תהליכים שהם תהליכים מכינים, לביצה שטרם
23 בקעה. ולכן אולי היה נכון יותר לקבל החלטה. מה הולך להיות.
- 24 מר אבי גרובר: אבל העצמת הזכויות של גלילות צפון קורת עכשיו. אם אתה לא מעצים זכויות.
25 אתה רוצה להעצים. חלק מהזכויות בגלילות צפון וחלק מהאזורים להשאיר בלי.
26 תמיד שאני מביא לפה אתם תמיד אומרים לי אבי, צריך לראות את התמונה
27 הכוללת, למה אתה מביא לנו חלק, איך זה יכול להיות שאתה לא מביא את הכל.

- 1 איך אנחנו יודעים שמה יש פה לא ישפיע על פה. וכל הטקסטים היפים האלה.
- 2 עושים העצמת זכויות. אני אומר לך.
- 3 **מר גיא קלנר :** אני רואה הליך שלם של צוות שיושב ומתכלל מהלך.
- 4 **מר אבי גרובר :** עושים העצמת זכויות עכשיו. רוצים לעשות אותו. פעם אחת כמו שצריך. כולל
- 5 מה הזכויות שיהיו. יש שתי משבצות חומות דרך אגב. יש 45 ויש 11 ואם נעצים
- 6 את הזכויות יכול להיות שיהיו עוד חומים. אבל נשים את זה שנייה בצד.
- 7 כשהציגו לכם הראו לכם איך השטחים החומים יועצמו יהיו עוד ועוד שטחים
- 8 חומים. אז צריך לדעת מה האחוז של הזכויות שיהיו במשבצת החומה. כדי שאם
- 9 אנחנו מצביעים כל המתחם יהיה מסודר ולכן כשעשו העצמת זכויות, הייתה
- 10 שאלה, איך עושים את זה. ולאור זה שכרגע.
- 11 **מר גיא קלנר :** אז להוציא מכרז על מה. ביום שמונה עשרה לאחד עשרה פנה עורך דין הרמן
- 12 למנכל ומהנדסת בבקשה לקדם את העבודה מול היועצים המקצועיים על מנת
- 13 להשלים את המודל ואת הפרטים ואת התנאים במכרז. ולהכין את המסמכים
- 14 הדרושים לצורך קבלת אז איזה מכרז זה. על מה מדברים. לא הצלחתי להבין.
- 15
- 16 **מר אבי גרובר :** רוצים לעשות מכרז.
- 17 **מר גיא קלנר :** מכרז של מה. מכרז למה? צביקה זה לא היה במקום. מכרז למה?
- 18 **מר אבי גרובר :** לא משנה שום דבר שהוא אומר אז למה שהוא לא יגיד. הוא לא משלם על שום
- 19 דבר שהוא אומר אז למה שהוא
- 20 **מר גיא קלנר :** אני חושב שההערה הזו לא הייתה במקום אבל אני אומר.
- 21 **?:** להתנצל.
- 22 **מר גיא קלנר :** אז אני שואל. אני שואל.
- 23 **מר אבי גרובר :** גיא. נורא פשוט. יש לך קרקע חומה שאומרת.
- 24 **מר גיא קלנר :** אבי. אנא ממך, יש חוות דעת של עורך דין סולברג. תיקנתם אותי הרגע שאין
- 25 שום מכרז. אני קורא פה תאריכים די עדכניים לגבי הליך שמתקדם להכנת
- 26 מסמכים לקבלת אישור ממשרד הפנים.
- 27 **מר אבי גרובר :** מעורך דין סולברג על מכרז שהוא לא מכין אותו.
- 28 **מר גיא קלנר :** אז על מה אנחנו מדברים. מים, חול, אוויר, אש.

- 1 **מר אבי גרובר :** קרקע של 45 דונם.
- 2 **מר גיא קלנר :** מכרז למה?
- 3 **מר אבי גרובר :** אבל אנחנו עוד לא יודעים על מה. כי אנחנו ..לבנות אותו.
- 4 **גב' דברת וייזר :** יסקי יכול להקים ארנה על שטח של לא הבנתי.
- 5 **מר אבי גרובר :** יסקי לא מקים שום זה. יש רוצים לעשות. אני אומר לך ואתה לא מוכן לקבל את
- 6 זה. מה אתה רוצה מעורך דין סולברג.
- 7 **מר גיא קלנר :** אני שואל על מה.
- 8 **מר אבי גרובר :** אני אומר לך, אני ראש העיר, בסוף אני אביא את המכרז. אז אני עונה לך. יש
- 9 קרקע של 45 דונם, תושבי רמת השרון יכולים ליהנות מהקרקע מחר. תהליך
- 10 העצמת זכויות זה תהליך שלוקח שנה, שנתיים שלוש. רוצים לעשות מכרז קודם
- 11 כל יכול לצאת מכרז כללי. יש קרקע של 45 דונם.
- 12 **גב' דברת וייזר :** אתה עובד על מכרז כללי? אתה עושה את זה. הוא עושה את זה. הרמן.
- 13
- 14 **מר אבי גרובר :** אני יכול להסביר לכם.
- 15 **גב' דברת וייזר :** הוא עושה. על מה אתה
- 16 **מר אבי גרובר :** הוא עורך דין שעובד לפי מה שאומרים לו. מזמינים ממנו.
- 17 **מר גיא קלנר :** על מה מוציאים את המכרז.
- 18 **גב' דברת וייזר :** על מה. הוא שלוש שנים בזה. הוא מבין יותר מכולם.
- 19 **מר גיא קלנר :** מכינים מסמכים.
- 20 **עו"ד ירון הרמן :** בדיוק היה פניה מהעירייה שאומר בואו תחדשו את עבודת היועצים. שאפשר
- 21 יהיה לגבש את ההמלצות. המודל של ארנה הוא אחד מבין שלוש אופציות
- 22 מועדפות. שהוצגו על ידי אורבניקס. לא הייתה החלטה של המועצה. לקבל.
- 23
- 24 **גב' דברת וייזר :** אבל כשאתה מקדם את המכרז אתה מקדם, מייעץ לעירייה איך הם יצאו
- 25 במכרז? למה? מה זה בחיים אין. מה זה מכרז שמה הוא אמור להיות.
- 26
- 27 **ד"ר צחי שריב :** לא יודעים על מה.
- 28 **גב' דברת וייזר :** מכרז הוא אמור להיות. איך עושים ארנה ברור.

- 1 **מר אבי גרובר :** יש קרקע. אני אגיד לך. חבר'ה.
- 2 **ד"ר צחי שריב :** קודם מחליטים ואז לוקחים יועצים או קודם לוקחים יועצים.
- 3 **מר גיא קלנר :** לא. אבל מוציאים מכרז. יש נשוא המכרז.
- 4 **מר אבי גרובר :** מי רוצה לבנות. מי רוצה לבנות.
- 5 **עו"ד עידן למדן :** יש קבורה אזרחית ומי הולך להפעיל אותה.
- 6 **מר אבי גרובר :** לא. זה לא אותו דבר. יש כל מיני סוגים של מכרז. היה מכרז. עידן למה אתה
- 7 הולך רחוק. היה מכרז ב2018 ישבו פה חלק מהחברים, היה קול קורא. בקול
- 8 קורא. בסדר תפסתם אותי על זה.
- 9 **מר גיא קלנר :** לא. אנחנו מתקנים.
- 10 **מר אבי גרובר :** אבל זה אותו עקרון. היה קול קורא. עכשיו אתה תגיד לי אם זה היה.
- 11
- 12 **עו"ד עידן למדן :** לא. זה לא אותו עיקרון. אל תגיד שזה אותו עיקרון.
- 13 **מר אבי גרובר :** אתה תיתן לי לגמור את המשפט.
- 14 **עו"ד עידן למדן :** יש הבדל בין קול קורא להכנת מכרז.
- 15 **מר אבי גרובר :** או שהחלטתם שאני לא אגמור את המשפט. אני רוצה להגיד משפט. אחרי זה
- 16 תתייחס מה שאתה רוצה. יש קרקע, ואתה יכול לצאת לכל מיני סוגים של
- 17 מכרזים. אתה יכול להגיד אני רוצה לעשות קול קורא מכרז מי בונה ארנה ואתה
- 18 יכול להגיד יש קרקע, אני פותח אותה לכולם. מי רוצה לבנות על הקרקע הזאת
- 19 משהו.
- 20 **מר גיא קלנר :** אז אדוני ראש העיר סליחה רגע.
- 21 **מר אבי גרובר :** מי רוצה לבנות על זה משהו. הזוכה יהיה זה שייתן לעירייה למשל את הערך הכי
- 22 טוב.
- 23 **מר גיא קלנר :** סבבה.
- 24 **מר אבי גרובר :** מאה אחוז.
- 25 **מר גיא קלנר :** זה המכרז? שאלה פשוטה. זה המכרז? כמו שראש העיר תיאר אותו?
- 26 **עו"ד ירון הרמן :** מה שרוצים. אני אומר דבר כזה.
- 27 **גב' דברת וייזר :** על מה אתה עובד שלוש שנים. זאת השאלה.
- 28 **עו"ד ירון הרמן :** אני לא עובד שלוש שנים. התקופה נמשכת שלוש שנים. העבודה שלי.

- 1 **מר גיא קלנר :** האם מה שאבי תיאר הוא המכרז?
- 2 **גב' דברת וייזר :** מה אתה עושה.
- 3 **מר אבי גרובר :** הוא לא עובד מסכן. הוא היה מת לעבוד. לא נותנים לו לעבוד. לא נותנים, למה
- 4 שלוש שנים. לא נותנים לעבוד.
- 5 **גב' דברת וייזר :** שאילתה אנחנו נעשה שאילתה.
- 6 **מר גיא קלנר :** אני בזכות דיבור. אני שואל את השאלות. אבי ברשותך אתה חלק מנשוא
- 7 הבדיקה. אז בבקשה.
- 8 **מר אבי גרובר :** אבל עניתי לך. קיבלת תשובה.
- 9 **מר גיא קלנר :** אז סליחה. אני שאלתי שאלה פשוטה. יכול להיות מצב תיאורטי. לא אבל אבי
- 10 תואיל בבקשה. קודם כל את עורך דין סולברג ואם הוא צריך להפנות את זה
- 11 להרמן אז לעורך דין הרמן. אני שואל שאלה פשוטה. אני מכיר עולמי צר אמנם,
- 12 שבדרך כלל מכרז מוציאים עם כותרת מסוימת. מכרז ל. אתה אומר יכול להיות
- 13 מכרז ל. ל. או מכרז פתוח. סבבה. האם זאת העבודה שהצעת.
- 14 **מר אבי גרובר :** ישבת פה בקול קורא כזה.
- 15 **מר גיא קלנר :** קול קורא כן אבל לא במכרז. האם המסמכים שאתה מכין, הם למכרז פתוח.
- 16 האם זה מתכתב עם מה שראש העיר דיבר.
- 17 **עו"ד ירון הרמן :** אני אגיד לך מה היה.
- 18 **מר אבי גרובר :** אמרתי יכול להיות. אפשר להגיד שהולכים על ארנה. אבל זה עוד לא הוחלט. אם
- 19 הולכים על ארנה או פתוח.
- 20 **גב' דברת וייזר :** אבל אנחנו שאלנו אותו. אפשר להבין
- 21 **מר אבי גרובר :** חלק מההחלטה הזאת היא פונקציה. אני אתן לו לענות. חלק מההחלטה הזאת
- 22 פונקציה של איך אפשר לשמר זכויות.
- 23 **גב' דברת וייזר :** אתה עונה, אתה מנחה אותו מה לענות זה נורא פשוט. עכשיו הוא כיוון אותו. מה
- 24 הוא יעשה. הוא העסיק אותו אז עכשיו הוא יענה אחרת.
- 25 **עו"ד ירון הרמן :** כל המסמכים והטיוטות נמצאים אצל עורך דין סולברג.
- 26 **ד"ר צחי שריב :** הוא מנחה את.
- 27 **מר אבי גרובר :** אני מנחה כן.
- 28 **עו"ד ירון הרמן :** אין בעיה לראות אותם ואין שם סודות.

- 1 **מר אבי גרובר :** מי שמאשר את היציאה...זה המועצה.
- 2 **גב' דברת וייזר :** בוא נעשה מה שעשית. בוא נעשה את זה כל פעם, אה, אה, אה. כל פעם שמביכים
- 3 אותך אה, אה אה. בוא נעשה את זה. שאלנו את השאלות תן לו לענות. איך עשית.
- 4 אה. את הגיחוך הזה שלא נעים לך. לא נעים לך.
- 5 **מר אבי גרובר :** אני גם צוחק לפעמים שמצחיקים.
- 6 **גב' דברת וייזר :** זה קטע. שאלנו אותו. אבל הנה עכשיו הוא גם לא יכול לענות. מה הוא יענה. הוא
- 7 יגיד ראש העיר משקר. אני עובד על מכרז לארנה. מה הוא יגיד. שלוש שנים
- 8 עובדים על מה.
- 9 **מר אבי גרובר :** אני מת להביא לפה מכרז לארנה. מת להביא לפה מכרז לארנה.
- 10
- 11 **גב' דברת וייזר :** תביא. תעשה.
- 12 **מר גיא קלנר :** אז תביא. תביא קודם החלטה.
- 13 **גב' דברת וייזר :** תביא.
- 14 **מר אבי גרובר :** למה. כבר דאגתם להגיד שזה לא יעבור. מת להביא לפה מכרז לארנה.
- 15
- 16 **גב' דברת וייזר :** ברור שאתה מת להביא לארנה אבל כשפדרמן בא אליך ביום הראשון שנבחרת
- 17 לפני חמש שנים, וכולם פה הדרג המשפטי צמרו שערותיהם איך מגיע עכשיו יזם
- 18 וכבר אומר אני רוצה לעשות ארנה שם. הסבירו לך שהדרך הנכונה לעשות את זה
- 19 זה לקחת משרד חיצוני למשל את גרוס שיעשה מה עושים בשטח הזה. ומאז זה
- 20 עובד שם שלוש שנים ומעניין. אני לא מבינה על מה הם עובדים. דרך אגב להבא
- 21 כמה שעות אתה כבר עובד במשרד גרוס. כמה שעות שלוש שנים על הכנת מכרז
- 22 שאנחנו לא יודעים על מהו. אלא אם כן אנחנו יודעים על מהו. הרי השירותים של
- 23 משרד גרוס נשכרו כדי להכשיר את הדרך שהתחילה בצורה עקומה. באותה
- 24 פגישה שלך ביום השני שלך לתפקיד. אז הביאו אותו כדי להכשיר את הדרך. אז
- 25 תביאו את המכרז של ארנה.
- 26 **מר גיא קלנר :** בואו ננסה רגע. גם לי יש קו מחשבה, אז אני רגע מנסה לבסס אותו. אבל אני
- 27 אשמח לקבל תשובה מעורך דין הרמן לשאלה מה ההליך אותו אתה מנהל. מה
- 28 כותרתו, מה נשיאו. לשמוע ממך.

1 עו"ד ירון הרמן: מכרז הוא באמצע של תהליך. כי התהליך התחיל כמה שנים קודם. אני לא זוכר
2 אפילו אם. נכנסנו באמצע של תהליך שהתחיל כבר שנים קודם לכן. בפורמטים
3 שונים. הייתה כבר עבודה ראשונית של אורבניקס שבדקה למיטב זכרוני מספר
4 חלופות וגם היו דיון אחד או שניים במועצת העיר סביב הנושא הזה. כאשר היה
5 דירוג של החלופות כמו שאני זוכר לפי רמות שונות. הם סיווגו אותם בהמלצות
6 כאשר ארנה היה אחת החלופות בקבוצה של החלופות המועדפות. ההעדפה נבעה
7 מהתכנות לקיים את זה בשטח. התאמה לשטח וגם התועלת שתפיק העירייה
8 מהשימוש הזה. וגם התאמה של השימוש ליעוד הקיים של הקרקע וזכויות
9 הבנייה בו. זה מכלול של דברים שאני לא המומחה. יש מומחים מקצועיים שזה
10 אורבניקס לצורך העניין שבדקו את החלופות השונות כי זה איזון. זה לא מוחלט.
11 כל הדבר הזה. אנחנו ניסינו. המכרז שאנחנו מדברים עליו בגלל שהעלות של
12 הפרויקט היא עצומה. היא הוערכה למעלה ממיליארד שקל. אין לעירייה יכולת
13 להקים אותו בכוחות עצמה ולכן הרעיון היה להקים אותו במודל של BOT לפי
14 חוזר מנכל, משרד הפנים שגם יצא חוזר מעודכן נדמה לי בשנת 2020 איך צריך
15 להכין בעיריות פרויקטים מסוג BOT וזה פרויקט. זה דורש הרבה מאוד עבודה
16 כי הוא דורש אישור חוץ מאשר האישור של גורמי העירייה והמועצה גם אישור
17 של משרד הפנים הן בתחילת הדרך והן בסוף הדרך לפני שהכל מוכן לפני הפרסום
18 וגם אחרי זה אישור של הזוכה. זה הליך של משרד הפנים צריך ללוות אותו רוב
19 הזמן. בעבודה של אורבניקס כלכלית כמה שאני זוכר. פרויקט מסוג ארנה או
20 דומה לו בהיקפו שמחייב השקעה כספית כל כך גדולה יהיה כלכלי לזום רק אם
21 הוא ישכור אותו לתקופה מאוד ארוכה. דיברו שם על מעל חמישים שנה. נדמה לי
22 שבעים שנה שכירות כדי שניתן להם תשואה כלכלית נאותה. כמובן זה תלוי
23 בהיקף הפעילות, בשימושים, כמה הם ינצלו את זכויות הבנייה. זה איזון כלכלי
24 פה בעניין הזה. העמדה היום של משרד הפנים שהם מאשרים בדרך כלל
25 פרויקטים מהסוג הזה עד 25 שנים. מה שחייב לעשות, לכן אנחנו התחלנו לעבוד
26 על מודל של פרויקט BOT שזה גם הפרקים הכלליים הם מורכבים וגם עבודה
27 כלכלית בלי להיכנס כרגע למפרטים הטכניים מה הוא יכול ומה יהיה בתוך
28 הפרויקט עצמו. ארנה זה אחת האפשרויות. לא נסגרה הדרך. אפשר להשתמש בו

1 כמודל אבל זה לא בהכרח מה שיהיה בסופו של דבר. הוא רק מעצים את
2 השאלות שצריך לבנות אותם כי כל דבר שאתה בונה אותו אתה צריך להחליט,
3 כיוון שאתה רוצה היזם בא בסופו של דבר והוא בונה. אתה צריך לתת לו איזה
4 שהיא מסגרת של המוצר שאתה רוצה לקבל אבל אתה לא יכול להכתיב לו אתה
5 לא בונה לו את המפרט אתה לא מזמין ממנו מוצר. זה לא קבלן שבא ובונה. אלא
6 הוא צריך להציג תוכנית כלכלית שלמה. ולכן העבודה הזאת נעצרה באיזה שהוא
7 שלב כי לא היו לנו מספיק נתונים. ניסינו לחשוב האם אפשר להקטין את היקף
8 הפרויקט. ולקצר את התקופה ניסינו לחשוב איך בוחרים את הזוכה. כי ברגע
9 שכל אחד מציע לך מודל אחר, או יישום אחר. איך אתה מחליט מה עדיף לך.
10 האם לפי תמורה לעירייה ואם כן מה. כי אם אתה נותן את זה לבן אדם ואתה
11 תרצה ממנו כסף, אז יאריך את התקופה. כי הוא מרוויח פחות. דבר נוסף שרצינו
12 לבחון זה את השימושים שהעירייה תרצה לעשות. כי השטח הוא ציבורי. הוא
13 אמור לשרת בסופו של דבר את הציבור. אם אנחנו נמסור אותו ליזם פרטי
14 שיעשה בו אך ורק שימוש מסחרי התועלת לציבור צריכה להיבדק ואז השאלה
15 האם העירייה רוצה זכויות שימוש שם. האם היא רוצה מחיר. בהנחה שזה אולם
16 כזה או אחר. או מערכת כנסים או לא משנה המילה ארנה היא קוד. יכול להיות
17 ארנה בהרבה מאוד סוגים. ארנה יכולה לכלול תיאטרון מרכז כנסים, יכולה
18 לקרוא אולם ספורט. המילה ארנה היא קצת מטעה כי זה קומפלקס הרבה יותר
19 מורכב שמורכב מהרבה מאות יחידות שיכולות להיות מורכבות והיועצים
20 אורבניקס הביאו לנו דוגמאות של אולמות או מתחמים כאלה בעולם. לא רק
21 בישראל. בעולם מה ההיקף שלהם, מה השטח, מה זכויות הבנייה. מה העלויות
22 ומה השימושים. לכן אנחנו בנינו מעטפת. של מכרז **BOT** וכדי לקדם את התוכן
23 שלו זה בדיוק הציטוט לא זוכר כבר מי ציטט קודם שאמרנו שפניתי לעירייה
24 ואמרתי תנו לנו אישור להמשיך לעבוד עם היועצים המקצועיים כדי שנוכל למלא
25 את זה תוכן. דיברנו עם אורבניקס, ולמשל אם אני מפצל את השטח באותה
26 שאלה לא משנה כרגע מי עונה עליה. אבל אם אני צופה העצמת זכויות זה שאלה
27 לא פשוטה כי אני לא רוצה לנעול את השטח הזה עכשיו בשבעים שנה ואם אחרי
28 זה מקבלים עליו כפול זכויות בנייה לא יכול להשתמש בהם כי רק נתתי את זה

1 למישהו שאני לא יודע מה יהיה אינסנטיב שלו לבנות. גם פה יש מודלים שונים.
2 אפשרות אחת זה לתת את זה לבן אדם ולחייב אותו לזוכה. אפשרות שאני
3 העדפתי גם היועצים, זה לשמר את הכוח לעירייה. לא להיות תלויים באותו צד.
4 חשבנו איך לשמר את זה. האם להכין יסודות לקומה נוספת או האם להפריד את
5 הקרקע. אם אני מפריד את הקרקע. לדוגמא. שטח קטן יותר. זכויות הבנייה
6 קטנות יותר. האם עדיין יהיה כדאי להקים פרויקט רווחי על שטח קטן יותר. זה
7 לא משנה אם אני גורע עשרה דונם או חמש עשרה דונם או עשרים דונם, ואני
8 ירצה להקים שם משהו אחר. גם היכולת להשתמש בעשרה דונם זה בבנייה
9 לגובה. זה לא בניית שטח כל כך. למרות שעדיין זה שטחים גדולים. אבל זה סוג
10 אחר של שימושים עתידיים שנוכל להפיק. גם צריך לבדוק אם זה תועלת
11 השימושית של הקרקע. זאת אומרת גם אם המילה ארנה תתמוסס פה היא בסך
12 הכל שם קוד לתוכן שעדיין לא מולא. ארנה יכולה להכיל גם בית מלון וחדרי
13 אירוח ומסעדות. ואם זה יהיה אולם ספורט או כנסים או אירועים או תרבות או
14 חינוך או כל דבר אחר בתוך זה. יש לזה גם השלכות על תמורות לעירייה כי לא כל
15 השימושים מחייבים בארנונה. אבל התמורה העיקרית שהעירייה ראתה במודלים
16 זה תשלומי ארנונה ואז הגיעו נדמה לי לעשרה מש"ח שבשנה נגד השימוש. לא
17 שכירות. התמורה תהיה בארנונה. ישנם שימושים נדמה לי של חינוך וכו' שלא
18 משלמים ארנונה. חלק כן חלק לא. אז גם את זה צריך להתחשב. יש פה עדיין
19 מלאכה רבה של בתכנון של מה רוצים שיהיה שם לפני שאני פונה ליזמים ואומר
20 להם בואו תציעו לי תכנון מסוים. אני ליוויתי בעבר פרויקטים של הקמת בתי
21 חולים. בעצם הפרויקט היחיד שהיה אני חשוב בחמישים השנה האחרונות
22 במדינת ישראל של הקמת בית חולים באשדוד. אני ליוויתי את המדינה בפרויקט
23 הזה גם שם היה צריך לבנות קונספט. בית חולים זה נחמד אבל יש מפרטים שם
24 עוד הרבה יותר מפורטים ולכן העבודה נעצרה כדי להשלים את זה. שלב אחד
25 היה לקבל תשובה שאחת האופציות אולי האופציה ישימה זה פיצול המגרש
26 לשניים כדי לשמר את זכויות הבנייה העתידיות שכנראה צפויות להיות עוד שנה
27 או שנתיים עוד שלוש. דרך אגב גם יכול להיות עוד עשרים שנה. אנחנו מדברים
28 על טווח של חמישים שנה. זה לא דווקא העצמת הזכויות שיש היום. אני לא יודע

1 מה יהיה בעוד עשרים שנה. בעוד שלושים שנה בשטח הזה. איזה העצמת זכויות
2 יהיה. זה לאו דווקא התוכנית שמתגבשת המחשבה צריכה להיות ארוכה יותר.
3 ולכן העבודה נעצרה. בנינו מודל של פרויקט BOT אנחנו יודעים מה הדרישות.
4 צריך להכין חוות דעת כלכלית על בסיס המודל שייבחר בסופו של דבר. המועצה
5 החליטה כבר שצריך להחזיר את זה לדיון אצלה. בינתיים היא מינתה עוד צוות.
6 אבל זה לא משנה. בכל מקרה צריך החלטת מועצה. צריך חוות דעת כלכלית.
7 צריך חוות דעת משפטית. יש פה הרבה מאוד עבודה בפרויקט מהסוג הזה. הקמת
8 בית חולים לקחה עשרים שנה. שלוש שנים לסירוגין. לעבודה המאומצת אחרי
9 שיצא המכרז הייתה סביב שבע, שמונה שנים. הייתה עבודה של שבע שנים
10 מאומצת כדי לסיים את המכרז. ושם היה חוק שחייב את זה. אז בשלב הזה פנינו
11 באמת לעירייה וביקשנו לאשר אפשרות להמשיך את העבודה מול אורבניקס. או
12 מול כל גוף שהעירייה יחליט כדי לבנות לתת את התוכן לקונספט של הBOT
13 שהצלחנו בכל השלבים הקודמים א. להציף את השיקולים, זה לא דבר פשוט,
14 צריך יועצים מקצועיים כדי להציף את כל השיקולים האלה כדי לקבל את
15 העבודה הראשונית של אורבניקס שעשה בדיקה כלכלית וצפתה שפרויקט בסדר
16 גודל כזה יחייב השכרה של השטח לשבעים שנה שאנחנו יודעים שזה חורג ממה
17 שמשד הפנים בדרך כלל מאשר. ואז זה יחייב אותנו אולי לפרויקט הרבה יותר
18 קטן, אולי לשנות את השימושים, חשבנו גם על האפשרות לפנות למשרד הפנים
19 ולבדוק איתם את האפשרות הזו. יש פה עוד הרבה מאוד עבודות ובעקבות זאת
20 זה נעצר. מונה צוות בראש הצוות חבר המועצה דורון מיכאל. הוא דיבר איתי
21 פעם אחת. מסרתי לו עדכון איפה הדברים עומדים. גם כל המידע וכל הטיוטות
22 ככל שהוא ירצה גם יועברו לרשותו. לפי החלטה של ראש העיר. צריך להחליט
23 לאן מתקדמים. לשאלתכם מה נעשה. נעשה בנייה של קליטת מכרז BOT כאשר
24 המפרטים והתוכן אמור להיות מקצועי ועדיין לא הושלם ולא נכתב.

25 **מר גיא קלנר:** טוב. התשובה שלך מטרידה אותי בשני אספקטים שלך ושל עורך דין סולברג.
26 הראשונה שאלתי על המכרז האינסטינקט הראשוני היה על איזה מכרז אתה
27 מדבר. אבל יש מכרז. הוא קרה בסוף ההתקשרות האחרונה ההתעסקות
28 האחרונה פה במסגרת גם שלכם, הבודק וגם של הצוות המקצועי הייתה אך

1 בסיום שנת 21 פחות משנה. ואני שואל שאלה ואם אני לא הולך לסעיף, אז
2 אומרים לי אין מכרז. אז יש מכרז. מטפלים בו. ויש צוות. למה לגלגל עיניים
3 לשמיים. על איזה מכרז אתה מדבר. ואם אני לא נכנס לסעיף 26 ומוכיח לכם
4 שיש מכרז, ואתם צריכים להגיב לי אז כאילו הסעיף הזה יכול לעבור מתחת
5 לגשר. אז בבקשה בואו נדייק. וקלה חמורה בעניין הזה.

6 עו"ד ירון הרמן: יש עבודת מטה.

7 **מר גיא קלנר:** לא. אבל האינסטינקט הראשוני ששאלתי אם לא היית לוקח אתנחתא ובודק
8 שוב את העניין ומגיע לסעיף 26, על מה אתה מדבר אין מכרז. איזה מכרז. איך
9 יכול להיות שאני מקבל תשובה כזאת בדיון שמברר את הסוגיות האלה. זה לא
10 הגיוני. זאת פעם ראשונה. פעם שנייה, צר לי אבל הקונסטרוקציה שאתה מניח,
11 לגבי מכרז האפשרי הגדול, שעוד צריך לצוק אליו תוכן, אבל במה שתיארת
12 כארנה פוטנציאלית. אני מכיר את המבניות הזאת כי הייתי בצוות הקודם, לגבי
13 אחד המציעים הפוטנציאליים, שבדיוק ככה הוא בונה את הקונסטרוקציה של
14 ארנה. שיהיו בה חדרי כנסים ויהיה בה מלונאות, ויהיה בה אולם ספורט, כל
15 השימושים כולם, מגיעים בדיוק בהצעה שאמורה להגיע משם. יש פה פתאום
16 איזה חיבור קוסמי בין פוטנציאל של מכרז לבין קונסטרוקציה אפשרית שתוכל
17 להיות מענה לדבר הזה. זה לא נשמע לי. יותר טוב שתגידו אנחנו הולכים למכרז,
18 ראש העיר הוא לא מסתיר את זה אגב. רוצה את הארנה שם. הוא מכיר את
19 החבר'ה. הוא מוזמן. הוא אוהד מכבי. הכל טוב, מכבד את זה וכמובן הכל צריך
20 ללכת ביי דה בוק אבל תוליכו את זה ביי דה בוק. תעביר החלטת מועצה שאתה
21 רוצה לצאת למכרז ארנה. יתקבל פה הרוב ותכינו מכרז. ולא הכל הפוך. מכינים
22 מכרז, זה ככה הוא לא כל כך ברור. בכלל הזוכים שהכינו אותו עכשיו לא יודעים
23 לאיזה שימוש ואחרי זה יתברר שהו לארנה. ורק אז יעבירו את זה במועצה אם
24 יהיה רוב או לא. לדעתי זה תהליך עקום.

25 עו"ד עידן למדן: הפיצו את המצגת.

26 **מר גיא קלנר:** התהליך למה הוא עקום. הוא עקום פעמיים. הוא עקום פעם כי לא ככה צריך
27 לעבוד בעיני. אתה רוצה להוביל את זה אני מכבד את זה אגב אני לא בטוח שזה
28 רעיון רע. רק אני אומר זה לא הדרך להוביל את זה פעם ראשונה. פעם שנייה,

1 הכל מה עם זה פתחתי, חלק עיקרי מכל מה שקורה היום בסיפור הזה של גלילות
2 של סינמה סיטי ו45 דונם נעוץ באותו מכרז מ2016 של מה עושים שם. האם זה
3 אמור לצרכי חינוך של העיר. זה היה גם קשור לדיון של חורשת עמל. היו שם
4 המון עניינים של..סביב העניין הזה ובעיני צריך פעם אחת לסדר את העניין הזה
5 כי הוא משליך יש לו הדף על כל הסיפור הזה. אבל בזה רגע בואו נמשיך אני חושב
6 שהבהרתי את הנקודה.

7 **מר אבי גרובר :** איך זה לא קשור.

8 **גב' דברת וייזר :** איך זה שלא קשור. שאני שואל. טוב בדוח שהוא מציג בפנינו הוא מדבר על מכרז
9 שבשלב שואלים אותי על איזה מכרז אתה מדבר ואני אומר אף אחד לא אישר
10 את המכרז. אז בוודאי שזה קשור. כי הוא מתאר פה בדוח הביקורת שלו הליכים
11 לקידום הוצאת מכרז במקום שאנחנו כמועצת עיר לא זה לא נושא שלא נדון
12 מעולם. הוא נדון והייתה עליו התגוששות ציבורית והוא ירד מסדר היום והוא
13 חזר לסדר היום, ואנחנו מגלים עכשיו שהוא מתחת לסדר היום. אז בוודאי שזה
14 קשור. זה עוד סימן שאלה שצף כתוצאה מהבדיקה הזו. בוודאי איזה שאלה.
15 עכשיו אני רוצה ללכת לקונסטרוקציה העקרונית שוב אמרתי אני לא אכנס סעיף,
16 סעיף מפאת קוצר הזמן וגם כי נגעו בזה. לדעתי אתה הווקטור המטרה שלך
17 בידועין או שלא בידועין הלך לכיוון הלא נכון. ואני אסביר את עצמי. אני הצפתי
18 שישבה בנובמבר את סיפור ניגוד העניינים שהלך לשאלה הראשונה אז לעורך דין
19 בלום לגבי פוטנציאל ניגוד העניינים בין ביג רמי ועיריית רמת השרון. גם אז הוא
20 לא הלך לגמרי לכיווני ולא הבין אותי או שבחר לא להבין אותי עד הסוף לגבי על
21 מה אנחנו מציפים את פוטנציאל ניגוד העניינים. זה שמחקו את עיריית רמת
22 השרון כמזמין העבודה לתוכנית העצמת הזכויות שרמי קידמה כשזה לעצמו דבר
23 מצחיק. היינו רשומים כל הזמן וכדי לנקות את שאלת ניגוד העניינים מחקו את
24 עיריית רמת השרון מזה. בדיחה לכשעצמה. שים את זה בצד. גם אם לא היינו
25 מזמינים וגם אם מחקו אותנו וגם אם לא היינו רשומים מראש זה לא מה
26 שהטריד אותנו. אותי בכל אופן ואחרי זה חברים נוספים. השאלה שישבה אז
27 בעיקרו של הדיון והיא עודנה שרירה וקיימת כרגע, היא מה קורה אם היוזמה
28 הזאת שרמי מצד אחד מקדם תוכנית להעצמת זכויות, בצד השני יש גוף עסקי

1 שיכול ליהנות מהעצמת הזכויות ואותו משרד אדריכלים מייצג את שניהם. אנחנו
2 כרגע על הטריבונה. כעירייה. יש פה משחק בין שני גורמים אחד ציבורי, אחד
3 פרטי ויש בפנים. יש בליבו של ההליך הזה משרד אדריכלים שמשרת את שני
4 הגופים ובהינתן שהוא מקדם את התוכנית של הגוף הציבורי שמעצימה את
5 הזכויות הראשון שנהנה מזה זה הלקוח הפרטי שלו שבעצם מגדיל את זכויותיו
6 באותו מתחם. ואם העירייה פה היא רק על הטריבונה היא לא יכולה להפנות את
7 הראש. היא חייבת להבין שיש פה קשר מסוכן בין ציבורי לפרטי ואת זה היא
8 הייתה צריכה לעצור. בוודאי ובוודאי שהיא הייתה מזמינה או רשומה או
9 מצטרפת גם אם היא לא שילמה זה לא מנקה אותה מהעניין הזה. אבל בוא נשים
10 אותנו רק כטריבונל של ועדה מאשרת. אנחנו לא יכולים לאשר דבר כזה. זה
11 מספיק כבד כדי למה אני אומר את כל זה. אחד שבוא רגע נתפקס על הרקע של
12 הדבר הזה. זה הסיפור הגדול שהיה פה שהעלה לנו שאלות לגבי האם אפשר
13 להמשיך בהליך הזה. של העצמת הזכויות במתחם. והבקשות שיש לנו מגורמים
14 פרטיים במתחם.

15 עו"ד ירון הרמן: אתה מכוון.

16 מר גיא קלנר: רגע. עכשיו אני אכוון הלאה.

17 עו"ד ירון סולברג: לא כי אתה אומר למה העירייה לא מתערבת בהתקשרות של ארנה. מול

18 מר גיא קלנר: לא. אני יצקתי רגע את השכבה הראשונה. שבאה ואומרת מאיפה בכלל יצאנו

19 לדרך הזה בסוף שנת 21 לגבי השאלה שפה רצו לאשר העצמת זכויות. אמרנו

20 סטופ שאלה. משרד האדריכלים מייצג עוד מישהו מלבד רמי. אמרו כן. אחרי

21 ששאלנו. כן את ביג ומי ביג. ..ארנה מהעצמת הזכויות. ולמה לא דיווחתם על זה

22 גילוי נאות בתחילה. שכחנו.

23 גב' דברת וייזר: תבין שזה רק היה

24 מר גיא קלנר: תיאור מדויק. לא אתה אמרת את זה.

25 מר אבי גרובר: בבקשות של ביג כתוב..אתה חבר ועדת משנה. אבל אתה חבר ועדת משנה.

26 מר גיא קלנר: תיאור מדויק של מה שהיה בוועדה ההיא.

27 מר אבי גרובר: ביג בכל הבקשות יושבת ואתה חבר ועדת המשנה ישבת בדיונים שישבו שם

28 אנשים מיסקי מור סיוון והציגו את הבקשות.

- 1 **מר גיא קלנר :** מה זה קשור לעניין הזה. לא הבנתי.
- 2 **מר אבי גרובר :** הם ישבו בחדר והציגו לך אז,
- 3 **מר גיא קלנר :** ישב פה אבי על זה אין לך מה להתווכח. אני גם חושב שאתה לא צריך להתווכח
- 4 ישב פה היה משרד האדריכלים היה נבוכ מהשאלה היה נבוכ מהתשובה היה נבוכ
- 5 שלא הציג את זה בתחילת הדברים. זה אפילו לא אתה. אל תקפוץ אתה על העניין
- 6 הזה. משרד האדריכלים.
- 7 **מר אבי גרובר :** אתה מקטין ראש.
- 8 **מר גיא קלנר :** אני מקטין ראש?
- 9 **מר אבי גרובר :** כן. כי אתה ישבת בדיונים שלהם. אני אגמור את הנקודה הזאת אתה ישבת כחבר
- 10 ועדת המשנה בדיונים של ביג שמי שהאדריכל שמייצג אותם זה יסקי מור.
- 11 **מר גיא קלנר :** תגיד. אתה באמת חושב שעל כל בקשה.
- 12 **מר אבי גרובר :** אבל אתה מתאר כאילו עשו פה איזה קונספריציה.
- 13 **מר גיא קלנר :** עשו פה כי אבי
- 14 **מר אבי גרובר :** פשוט אתה מסתכל בנייר שאתה מסתכל עליו. ואז תדע.
- 15 **מר גיא קלנר :** תן לי לעשות את הדברים שאני
- 16 **עו"ד עידן למדן :** הם לא היו קשורים עד להעצמת הזכויות. היו קשורים לביג. אנחנו התעוררנו
- 17 כשהתברר שפתאום ביג מבקשים את העצמת הזכויות ובדרך פלא
- 18 **מר אבי גרובר :** מהיום הראשון ביג כל הדרך דיברו על זה שרוצים לבנות שלושה מגדלים.
- 19
- 20 **עו"ד עידן למדן :** לא נכון, זה לא נכון. זה רק עלה בשנה האחרונה.
- 21 **מר אבי גרובר :** הם בנו פירים לשלוש מגדלים ולא בנו מגדלים.
- 22 **עו"ד עידן למדן :** ואז דיברנו על הכנה ואז מסתבר שהכנה למזגן מהשטח הציבורי מתואמת עם
- 23 הזכויות של ביג.
- 24 **גב' דברת וייזר :** רצו שלושה פירים. ..הבטחה מראש. זה הבעיה.
- 25 **מר אבי גרובר :** לא. הם ידעו שהם רוצים להוסיף זכויות.
- 26 **גב' דברת וייזר :** מה זה הם עשו שלושה פירים מראש. מי הם בכלל.
- 27 **מר אבי גרובר :** מה זאת אומרת מי הם.

- 1 גב' דברת וייזר: אה. הם עושים פירים מבלי שהם יודעים שיאשרו להם. ואם הוועדה לא הייתה
2 מאשרת להם.
- 3 מר אבי גרובר: אז הם לא היו בונים.
- 4 גב' דברת וייזר: אז הם היו עושים שלושה פירים ומשאירים חורים. מגניב.
- 5 מר אבי גרובר: מי שמאשר את זה זה הוועדה מה. אם הוועדה לא תאשר אז הוא לוקח הימור.
6
- 7 מר גיא קלנר: אחד, אני לא זוכר לא בבקשות פרטיות ולא בבקשות של גופים עסקיים כל אחד
8 מי משרד האדריכלים שלו עם כל הכבוד. אני לא עובד בדיוק. זה דבר ראשון, דבר
9 שני, צודק עידן באותה עת לא ידענו שזה המשרד שמייצג את רמי, בתוכנית
10 העצמת הזכויות. המעגל נסגר פה בדיון הזה. והיה
- 11 מר אבי גרובר: ניסו לעבוד עליך. להסתיר ממך מידע.
- 12 מר גיא קלנר: לא יודע.
- 13 מר אבי גרובר: לא הסתירו ממך מידע.
- 14 מר גיא קלנר: אבי לא יודע.
- 15 מר אבי גרובר: הם נכנסו כיסקי מור והם נכנסו כדין כיסקי מור.
- 16 עו"ד עידן למדן: אתה לא יכול לקיים דיון ליזם פרטי שאין לך את הדיון הציבורי. ואז אתה מגלה
17 שהיזם הפרטי.
- 18 מר אבי גרובר: מי זה ציבורי רמי.
- 19 עו"ד עידן למדן: מגיש בדיוק בהתאמה. היזם הפרטי מגיש בדיוק בהתאמה למה שהוא יגיש בדבר
20 הציבורי וכל הזמן הוא
- 21 מר גיא קלנר: לא יכול להיות פיבוט אחד שבצד אחד מקדם את הזכויות עבור המדינה רמי
22 ומצד שני הנהנה העיקרי שלו הוא הלקוח הגדול או המרכזי שלו. זה לא עובד.
23
- 24 עו"ד עידן למדן: מי שמכין את התוכנית.
- 25 מר גיא קלנר: וזה לא קשור לעירייה בכלל. העירייה רק מסבכת את התמונה.
- 26 מר אבי גרובר: מה לא עובד בזה.
- 27 מר גיא קלנר: לא עובד בזה.
- 28 ד"ר צחי שריב: העירייה היא הנהנים הגדולים מהעצמת הזכויות.

1 **מר גיא קלנר :** טוב. אין בעיה עם זה. עובדה שביג פתאום לא עובדים עם יסקי מור. למה?

2

3

עו"ד עידן למדן: זה חמור. זה מהות הבעיה.

4

מר גיא קלנר : למה בבקשות המעודכנות שלהם זה כזה תקין ונהיר ובהיר אין יותר יסקי מור.

5

6 **מר אבי גרובר :** הם מבינים שאתם מחפשים לתקוע אותם. אם אני הייתי אתה מנסה לתפוס.

7

אז אני אוריד את זה מהשולחן. הוא ביקש שהצבע של החלון יהיה בסגול גם על

8

זה הגשתם פה הצעות לסדר איך זה יכול להיות שזה יהיה בסגול. גם על זה היה

9

לכם מה להגיד. הוא בונה מגדל מהכסף שלו, גם על איך נראה המגדל היה לכם

10

מה להגיד. עשיתם פה דיון שלם שזה לא יפה ולא יכול להיות שהוא יבנה ככה את

11

הבניין. גם זה הפריע לכם. היה לכם מה להגיד. גם על זה ניסיתם לתקוע אותם.

12

13 **מר גיא קלנר :** האם נראה לך כחבר אופוזיציה לשעבר שומר מנהל תקין, שאתה מגיע לוועדת

14

תכנון ובנייה עולה פה נקודה שבה אלמנטרי שלה הייתה צריכה להיות גילוי

15

נאות. גם אם כולם יודעים ומתייקים את כל שמות האדריכלים על כל בקשה. אף

16

אחד לא מדבר על זה. יש פה קשר בין...אאותו משרד אתה מזלזל בזה. זה נראה

17

לך הגיוני? אני מאמין בזה.

18 **מר אבי גרובר :** לפני חודש ישבת פה והתוכנית..הפוך. ישבת פה על תוכנית בבלפור נכון. אדריכל

19

מטעם הדיירים הציג את התוכנית. נכון. יש שם אוסף של שטחים חומים. לא

20

ראיתי אותך יוצא בפאתוס מהחדר ואומר אני לא מוכן שאותו אדריכל יכין

21

תוכנית שמתייחסת לשטחים חומים ולשטחים. שטחים של העירייה, לא שטחים

22

של ציבורי. שטחים של העירייה. תוכנית אחת.

23

עו"ד עידן למדן: זה לא אותו דבר.

24

מר גיא קלנר : זה לא אותו מקרה. יש פה צד ג'.
עו"ד עידן למדן: העירייה מקדמת.

25

26 **מר אבי גרובר :** יש פה צד ג' פרטי ויש צד עירייה זה אדריכל של הדיירים. אמר איפה יהיו

27

השטחים החומים של העירייה. איזה אינטרס יש לו לשים לו את השטח הכי טוב.

28

למה לא השתוללת אז שאיך יכול להיות.

29

מר גיא קלנר : גם אם הבקשה הייתה.

30

מר אבי גרובר : כי זה היה כסף קטן. פה יש כסף גדול אז אנחנו נתקע את העירייה ולא ניתן לה.

31

32 **מר גיא קלנר :** לא. כי פה יש עוד אתה מנסה לתפוס זירה שבכלל לא דומה. אתה מנסה להצדיק.

33

אני לא מבין גם למה אתה מצטדק. אני לא מבין למה אתה מגן על זה. כל הזמן,

34

אני לא מבין למה אתה צריך.

35

מר אבי גרובר : בוא אני אגיד לך משהו.

- 1 **מר גיא קלנר :** זה בכלל לא אתה.
- 2 **מר אבי גרובר :** אני אגיד לך מה אני. אני אסביר לך למה. אתה רוצה למה אני אסביר לך למה. זה
 3 כל הדיון פה. רמת השרון לא צריכה להיות עכשיו עם תקציב של חמש מאות
 4 מיליון שקל. היא צריכה להיות עם תקציב של מיליארד שקל. תושבי רמת השרון
 5 עם מאה שמונים מיליון שקל חינוך היו יכולים להיות היום בשלוש מאות מיליון
 6 שקל.
- 7 **מר גיא קלנר :** טוב. עזוב אותי עם הדמגוגיה הזאת. תעשה את זה תקין.
- 8 **מר אבי גרובר :** אתם רוצים בכל דרך..תוכניות.
- 9 **מר גיא קלנר :** תפסיק לשרטט את זה ככה. כשמי שרוצה יהיה הרבה כסף.
- 10 **מר אבי גרובר :** אותו מספר.
- 11 **מר גיא קלנר :** רק הם יקבלו אותם ביי דה בוק ומנהל תקין, ולא כמו שאתה מנסה להעביר.
 12
- 13 **מר אבי גרובר :** בעוד כמה שנים.
- 14 **מר גיא קלנר :** אל תנסה להפוך את היוצרות.
- 15 **מר אבי גרובר :** אתם עושים הכל למנוע את התועלת הכלכלית של תושבי רמת השרון. זה הדיון
 16 פה.
- 17 **מר גיא קלנר :** לא מונעים שום דבר.
- 18 **מר אבי גרובר :** מעצימים על כל השטח אותו אחוז.
- 19 **מר גיא קלנר :** לא.
- 20 **עו"ד עידן למדן:** פעלו פה בשקר ושיקרו לאורך הדרך בהתחלה גם אמרו שלא היה ניגוד עניינים.
 21 עלה היועץ המשפטי רק אחרי שפנינו שוב, אמר שיש את הניגוד עניינים ויצאה
 22 הבדיקה. כי הסתבר
- 23 **מר אבי גרובר :** הוא אמר שאין ניגוד עניינים.
 24 **עו"ד עידן למדן:** כי הסתבר שאמרו שנאמר לא אמת.
- 25 **מר אבי גרובר :** הוא אמר שאין ניגוד עניינים.
- 26 **מר גיא קלנר :** אבי עם כל הכבוד.
- 27 **מר אבי גרובר :** אתה אומר דברים. אמר היועץ המשפטי וחיזק עוד יועץ משפטי, שאין ניגוד
 28 עניינים.
- 29 **מר גיא קלנר :** בסדר. תיכף נדבר על ניגוד עניינים. אני ובבקשה בוא אתה גם אמרת קודם אני
 30 בזכות דיברו. תן לי להשלים. אני טוען שישוד העניין שניגוד העניינים צריך להבין
 31 אותו כי הנה אני מגיע לסיפור של הזמנת העבודה מה שזה אני לא יודע מה,
 32 הבקשה, שלא הייתה לא שולמה ולא הוזמנה ולא תועדה ואני אסביר את מסכת.
 33 הרי מה הוא ניגוד עניינים, ברמה העקרונית. איפה יכול להיווצר ניגוד עניינים
 34 ויכול להיווצר נזק. כשיש אינטרס. האינטרס הוא לא בהכנת מצגת. זה שטויות.
 35 מה זה להכין מצגת. זה לא הסיפור. זה התפאורה. מה יכול להיות הסיפור. ולמה
 36 אז גם אם קיים ספק למה שאני אומר כרגע, חוות הדעת שלך בשורה התחתונה,

- 1 עשית ניתוח נכון. לדעתי המסקנה פשוט לא נכונה. לא יכולה לתת הכשר והמשך
2 לתהליך הזה.
- 3 **מר אבי גרובר:** אני רוצה להגיד משהו לפרוטוקול. מאחר וזה מרגיש לי שמה שיש פה כרגע זה
4 פיליבסטר כדי שלא נדבר היום על העצמת זכויות. יש עשר דקות מעכשיו לכל
5 אחד לדבר. כל אחד ידבר עשר דקות אני אומר לפרוטוקול.
- 6 **מר גיא קלנר:** התוכנית של העצמת זכויות באיזה זכות ואיך אתה מזלזל בפורום הזה. אתה
7 קובע ישיבה על העצמת זכויות כשמועצה קבעה. אתה לא יודע מה תוצאות הדיון
8 הזה וכבר הזמנת אותם עוד פעם. לדיון כאילו עברת את הדיון הזה בוי גדול
9 כשאתה לא יודע עוד מהו. למה הצמדת את זה ככה ביחד. אולי הפורום היום יגיד
10 לך לא מקבל את דוח הביקורת. מבקש השלמות ותיקונים. איך אתה מזמין
11 אותם כבר בישיבה סמוכה.
- 12 **מר אבי גרובר:** בישיבה הבאה.
- 13 **מר גיא קלנר:** מה שאתה אומר אני כבר סגרתי את העניינים שלי, מי שצריך במועצה הכוונה.
14 ויש לי רוב. לא אכפת לי מה שתגידו. לא אכפת לי מה שהוא ישיב. כל הדיון הזה
15 הוא הצגה אחת שלמה כי אני לא מתכוון, כי הרוב שסגרתי לישיבה, מבטיח שאני
16 יכול להמשיך לישיבה הבאה. זה רציני. זה ענייני? עכשיו.
- 17 **מר אבי גרובר:** מי סגר רוב?
- 18 **מר גיא קלנר:** והקדשת לזה
- 19 **מר אבי גרובר:** אני לא בטוח שיש פה רוב בקואליציה בכלל.
- 20 **מר גיא קלנר:** הדבר הזה כשלעצמו הוא זלזול בחדר הזה. פשוט זלזול.
- 21 **מר יעקב קורצקי:** גיא. אבל זה אשמה עכשיו שאתה צריך להוריד אותה מהפרוטוקול. הוא לא
22 אמר לך. אני הגעתי לפה בשמונה. אתה אמור לסיים בשמונה את הישיבה.
- 23 **מר גיא קלנר:** יעקב. אז אני לוקח חזרה זה אומר שהמצב יותר גרוע. זה אומר שהוא מניח
24 הנחת עבודה שיש פה
- 25 **מר אבי גרובר:** יש בקשה שלפי חוק אתה חייב לדון בה תוך שישים יום. אנחנו נקיים את הדיון
26 תוך שישים יום. זה הכל. הם ממשיכים במחוזית, ולא רואים אותנו.
- 27 **מר גיא קלנר:** אנחנו אני מזכיר לעירית, ואני מזכיר לך יעקב, אני מזכיר לעירית ואני מזכיר
28 לכל חברי, אני מזכיר לך שהחלטת המועצה קבעה שעד אשר לא יהיה דיון בדוח
29 הביקורת, ועד אשר לא יאושר דוח הביקורת אי אפשר לבצע שום תהליך באזור
30 הסינמה סיטי. ולכן עצם זה שאתה מצמיד ישיבה בלי לדעת מה התוצאות של
31 הישיבה הזאת. להעצמת זכויות גם של העירייה ולבקשה של מבקש כאילו
32 במנותק ממה שקורה פה כרגע לדעתי זה זלזול. אטימות, לא יודע מה זה. אתה
33 גם אומר שלא קבעת שום דבר אני מאמין לזה. חוזר בי מהאמירה הזאת קודם.
34 אז בעיני זה מוזר לכל הפחות. אני רוצה ללכת רגע לתזה עצמה העקרונית.
35 ולהסביר יעקב ועירית בבקשה מפריע. התזה שבה אמרת בעצם דוח הביקורת בא
36 ואומר תראו היה כשל. אבל בחנתי את פוטנציאל הכשל או פוטנציאל הנזק של
37 הכשל, ומכיוון שעוד לא יצא מכרז. המועצה עוד לא אישרה את המכרז ואותם
38 הסעיפים שהקראית אז בעצם אני לא רואה בעיה ואין חשש כזה ואפשר שהרכבת
39 תמשיך הלאה. ואת זה כרגע אני רוצה להגיד רוצה לטעון מדוע לטעמי אתה
40 טועה. הפוטנציאל לניגוד עניינים לא מצוי בשווי המצגת עבור עיריית רמת השרון
41 וגם לא בהסרה דונם המשוחררים פוטנציאלית מאותו תהליך. איפה מצוי. בגלל

1 זה עשיתי את ההסבר קודם. ניגוד העניינים הוא בכלל לא בהקשר הזה. למה
 2 יסקי מור לטעמי הגדילו ראש. לא כי בקטנה לעשות מצגת שהיא קצת פחות
 3 טובה מאורבניקס. יסקי מור הגדילו ראש וזה גם לא עלה להם כל כך הרבה כסף
 4 כי הם רצו שהמהלך יתקדם. למה הם רצו שהמהלך יתקדם. כי מבחינת יסקי
 5 מור, מה שהתחלתי לתאר קודם הוא הא בהא תליא. הגדלת זכויות שהם עושים
 6 עבור רמי תשרת את הגדלת הזכויות שמבקש הגוף העסקי שלהם, והם רוצים
 7 שגם העירייה תהיה מבסוטה מהגדלת הזכויות בדרך שהיא תגיד מתאים לי
 8 להמשיך לקדם את זה כי גם לי שאגב אין בזה דבר רע. כי אנחנו לא הולכים נגד
 9 עצמנו, אנחנו רוצים שיצאו לנו תועלות. אבל אנחנו רוצים גם לרתום את
 10 האינטרס גך של עיריית רמת השרון לתהליך הזה. אז יסקי מור כששאלו אותם
 11 שאלה תמימה תגידו. מה קורה בארבעים וחמישה דונם כשיש העצמת זכויות.
 12 אני מניח, שיסקי מור אמרו בוא נחבר גם את העירייה למוטיבציה לעשות את
 13 העצמת הזכויות דרך הקרקע שרלוונטית עבורם. אותם ארבעים וחמישה דונם
 14 ואז אמרו. נקרתה ההזדמנות בדרכינו. אז בוא נעשה עבודה קצת יותר גדולה
 15 מרק להחזיר מייל או טלפון. בוא נעשה מצגת. והמצגת הזאת עיריית רמת השרון
 16 כמה נכון עבורה להעצים את הזכויות. ואז זה נסגר המשולש עיריית רמת השרון
 17 רוצה להגדיל את הזכויות. רמי רוצה להגדיל את הזכויות. הגוף העסקי רוצה
 18 להגדיל את הזכויות ויש לנו בינגו. ולכן ברור

19 **מר אבי גרובר :** מי לא רוצה להעצים זכויות? אתה לא רוצה להעצים את הזכויות.

20 **מר גיא קלנר :** אבי אל תפריע לי בבקשה.

21 **מר אבי גרובר :** שאלתי שאלה.

22 **מר גיא קלנר :** אני יודע שעכשיו מזעזע אבל אל תפריע לי.

23 **מר אבי גרובר :** מזעזע?

24 **מר גיא קלנר :** מזעזע כן. מה שקרה פה כרגע בתוך התהליך הזה, זה ופה ניגוד העניינים. פה

25 ניגוד העניינים ופה פספסת לדעתי. זה שחברת יסקי מור בהינתן השירות שהיא

26 נתנה חינם ללא הזמנה, בהגדלת ראש אינה מקרית. היא פשוט ישבה על

27 האינטרס המזוהה מבחינתם לרתום את עיריית רמת השרון לתהליך העצמת

28 הזכויות, הוא קיים גם קודם לכן. והוא צריך להיות קיים גם קודם. אבל פה

29 נקרתה הזדמנות לנעול את זה. כי עיריית רמת השרון תבוא ותגיד יש לי ארבעים

30 וחמישה דונם, שיכולים לתת תנובה איקס ועכשיו יכולים לתת תנובה של שני

31 איקס. וכל בר דעת ובצדק, מתוך מנגנון הציבורי יגיד אני רוצה שני איקס. לא

32 איקס. ולכן בוא נעצים את הזכויות. ואז כולם רוצים להעצים את הזכויות.

33 וכולם רוצים לעשות את זה מהר. ופה ניגוד העניינים. ולכן ברגע שיסקי מור נתנו

34 את מצגת הזו מבלי שאף אחד ידע על זה. בלי שזה מתועד בשום מקום. תוך כדי

35 הגדלת ראש למצגת. ותוך כדי תהליך שעד היום לא ברור מאיפה הוא הגיע

36 לאוויר העולם, שם זה היה צריך להיחתך. וזה האינטרס.

- 1 עו"ד ירון סולברג: לא הבנתי. מה להיחתך באותו רגע? נניח אני איתך, אני מנסה להבין את
2 הלוגיקה. מה היה אמור להיות נניח הגיעה המצגת. מה צריך
- 3 **מר גיא קלנר:** הבקשה מלכתחילה היא בקשה שאינה במקומה. אתה פספסת לדעתי במקום
4 שבו זיהוי האינטרס של מה התועלת שיכולה לצמוח ליסקי מור מהתהליך הזה
5 זה לא האם העירייה קיבלה מצגת יותר.
6 עו"ד עידן למדן: התועלת זה הצבעה אחר כך בסעיף אחד אחרי שאיחדו שני מגדלים. עשו את
7 התשתית ויקבלו העצמת זכויות לפני כולם.
- 8 **מר גיא קלנר:** התועלת שלו.
- 9 **מר אבי גרובר:** הוא טוען שעיריית רמת השרון לא הייתה בטוחה אם זה נכון שיעצימו זכויות
10 תעסוקתיות. זה לא היה בטוח ואז פתאום שאמרו לו אולי העירייה תגדיל פתאום
11 וואלה נכון.
12 **גב' דברת וייזר:** כדאי שתסביר שנייה לעורך דין סולברג מה אנחנו מדברים על החלק הראשון.
- 13 **מר גיא קלנר:** כן. הסברתי.
- 14 **גב' דברת וייזר:** הוא לא הבין עדיין. מה היינו מצפים שיקרה.
15 עו"ד ירון סולברג: עכשיו הוא הסביר הבנתי.
- 16 **מר גיא קלנר:** לכן גם הסברתי את החלק הראשון של הדברים שלי. של בעצם ממה יצאנו לדרך.
17 ולכן אני אומר לכל הפחות. יכול להיות שאני טועה אגב. יכול להיות שיש עוד
18 פרשנויות. ויכול להיות שאני מניח הנחות מרחיקות לכת אבל אני חושב שלכל
19 הפחות כשמזהים את מפת האינטרסים כפי שהיא ומדוע יסקי מור הלכו צעד
20 קדימה וגם בנו את המצגת אני טוען שזה לא תמים. ואני טוען שזה ינעל אינטרס
21 או הם הניחו שזה ינעל אינטרס והאינטרס הזה התחבר עם עוד שני אינטרסים
22 וברגע ואז היה שווה להם כי עיריית רמת השרון לא מעניינת אותם. עיריית רמת
23 השרון אם יהיו לה ארבעים וחמישה דונם מועצמים או לא מועצמים במירכאות
24 אני אומר, במירכאות זה כסף קטן. הכסף הגדול נמצא במקומות אחרים. כסף
25 הגדול נמצא במקומות אחרים. כן אני אומר לך את זה פה. מבחינתם בוודאי.
26 בהעצמת זכויות של קרקע למסחר לתעסוקה ומסחר. היא נמצאת ברמי. ונמצאת
27 במקומות אחרים. ועכשיו שאני מציב את זה על השולחן אז אני חושב שלכל
28 הפחות יש חשש יש סימן שאלה, זה בוודאי שווה בדיקה נוספת לגבי האם יש

- 1 היגיון בטענה הזאת. ולכן אני חוזר למה שאמרתי בהתחלה לכל הפחות אי אפשר
2 לתת קביעה סופית וגמורה שבאופן ודאי אין פה ניגוד עניינים. תודה.
- 3 **עו"ד ירון סולברג:** נושא ההיכרות מיצינו. אתה אמרת אני מקבל את..לחלוטין לגבי הכנת
4 המכרז, אני רשמתי כמעט לכל אורך הדרך מצוין בחוות הדעת שהם מכינים
5 מכרז. אני לא ראיתי טיוטות גם בנספח אם תבדוק. אני לא כתבתי בשום מקום
6 שאני ראיתי טיוטות המכרז וכו'. זה פחות עניין אותי. רק ידעתי שמתקיים מכרז
7 ויש איזה תיעוד כמעט בכל הסעיפים את העובדה שכן מכינים מכרז ושעובדים
8 מעביר טיוטות וכו'. הדבר המרכזי שאמרתי, ..הקונסטרוקציה שטעיתי ובהבנה
9 העקרונית של הדברים. תראה בזמן שדיברת, קראתי שוב את ההצעה לסדר. אני
10 הונחיתי. חברי המועצה הגישו הצעה לסדר. יש שם כל מיני שאלות. טענות.
11 תבדוק אותם מא'. ועד תו כמה שאתה יכול. אני קורא שוב את ההצעה לסדר
12 שאתם חתומים עליה, ואני לא חושב שאני טעיתי בקונסטרוקציה. זאת אומרת
13 בהצעה לסדר לא אמרתם שמה שמטריד זה היחסים בין רמי לבין ביג בין הגוף
14 הציבורי לגוף הפרטי וכו'. אני מניח שאם הייתי מבקש לבדוק את זה הייתי בודק.
15 אבל קראתי את ההצעה לסדר, קראתי אותה שוב, בזמן שדיברת, את כל
16 השאלות ששאלתם חוות הדעת שאני הכנתי הבדיקה יצאה מתוך הצעה לסדר
17 שלכם. למדתי את השאלות, את השאלות שאתם שאלתם, אני שאלתי את
18 האנשים שאיתם דיברתי, ביקשתי מסמכים מהם. כל הבדיקה נעשתה מנקודת
19 המוצא ונקודת הסיום הייתה הצעה לסדר של חברי המועצה חתמו עליה. ולכן.
20
- 21 **עו"ד עידן למדן:** אבל זה נשאל בהצעה לסדר. ובסעיף 55 שבע ובסעיף 55 אנחנו בדיוק הסביר לך
22 עכשיו גיא, הוא העלה את השאלה שנשאלה גם בישיבת המועצה, מדוע בעצם
23 מתקבל השירות ללא תשלום. ומדוע בעצם מה הקשר בין אפשרות שניתן לשאר
24 החלקים וכיצד יש שם בהחלטה בפעולה הזאת כדי להשפיע על ההחלטות
25 האחרות. ואתה לא מתייחס לזה. אתה מתייחס נקודתית לסעיף ואתה לא אומר
26 איך זה משליך על אזורים אחרים. כי זה הדבר שעלה. זה הדבר שבפירוש עלה.
27 **עו"ד ירון סולברג:** אני אשמח אם תפנה אותי להצעות לסדר ולשאלות ששאלתם.
28

1 עו"ד עידן למדן: ואם אתה אומר, והרגע אמר ראש העיר הדבר הזה אני כך וכך מיליארדים, כך
2 וכך מאות מיליונים. אז בוודאי שיש תועלת כלכלית שעולה מהדבר הזה
3 ומהכפלה שלו בביג. ולקבל אותו קודם מביג. כי יש פה שלושה, יש פה שלושה
4 ראשים יסקי מור סיוון. ראש אחד, השטח הציבורי, ראש שני ביג, שטח פרטי
5 וראש שלישי מה שהוא הכין בעבור רמי כביכול בעבורנו, ויצא כרגע. יצא כרגע
6 למעלה לא רק בלמחוק את הכותרת עיריית רמת השרון. אז יש פה שלושה
7 ראשים. ולכן אתה צריך לקחת את הבדיקה.

8 עו"ד ירון סולברג: אני אומר יצאתי מתוך הצעה לסדר, לא בחנתי את היחסים של רמי וביג, אני
9 בהערת אגב, בסוגריים, בהערת אגב, בסוגריים סוגריים אני אומר לך הערה שהיא
10 מבוססת על הרבה מאוד ניסיון וידע, אני אומר לך, האפשרות שהעירייה תתערב
11 ביחסים שבין הגוף הציבורי קראת לו רמי, לבין היזם הפרטי היא אפשרות מאוד,
12 מאוד קלושה. הבדיקות נעשות על ידי רמי. אני התייחסתי לזה באיזה מאמר
13 מוסגר בחוות הדעת. זה עניין של רמי, היכולת האפשרות של העירייה להתערב
14 בתוך הדבר הזה ולבדוק ולהגיד האם קיים לרמי, האם קיים ניגוד עניינים ואתם
15 צריכים להתקשר או לא צריכים להתקשר. זה ברור.

16 מר גיא קלנר: ..שהתקבל מדוע קיבלנו את אותה עבודה בחינם בהגדלת ראש. איזה אינטרס זה
17 פגש. והוא לא הצגת מצגת. שם אני שם. זה שלנו.

18 עו"ד ירון סולברג: זה השלב הבא שרשמתי אותו. אני מיד אתייחס לזה אבל אתה אמרת דברים
19 מסוימים. היה לי חשוב להבהיר אותם שכאילו טעיתי.

20 גב' דברת וייזר: את זה לא בחנת.

21 עו"ד ירון סולברג: כאילו פספסתי מבחינת היחסים בין רמי לביג, ואני אומר הדברים הללו לא
22 חודדו בהצעה לסדר. אלא התמורה שקיבלה העירייה ממשרד יסקי ועבודה
23 שהוזמנה ואם יש התקשרות וכו', לגבי מה שהעלית גיא לגבי משרד האדריכלים,
24 הרווח שהוא מפיק וכו'. אני לא כתבתי בשום מקום ולא התייחסתי מה משרד
25 האדריכלים מפיק, מה הרווח שלו, והאם זה טוב לו לבוא לעשות את הפעולה
26 כזאת או פעולה אחרת, משרד האדריכלים הוא גוף פרטי, אנחנו לפחות אני, לא
27 התבקשתי וגם אני מניח מבחינה משפטית העירייה היא לא בודקת או לא
28 מוסמכת לבדוק את האדריכל או משרד האדריכלים, העירייה בודקת את
29 הפעולות שלה, והאם היא פועלת בניגוד עניינים. האם מי מטעמה או גם פועלים
30 בניגוד עניינים. צריך להבטיח את תקינות המעשה המנהלי, זה נכון. אף אחד לא
31 התיימר להגיד שמשרד יסקי אולי לא הרוויח שום דבר מהדבר הזה. יכול להיות
32 שכן. אני לא יודע להגיד. אני כן יודע לומר ולזה התייחסתי בחוות הדעת. מה
33 העירייה האם העירייה קיבלה פה איזה שהיא עבודה מסוימת משמעותית שהיא
34 צריכה לשלם בגינה תשלום. והיא לא שילמה את התשלום הזה. ובעצם יש פה
35 ניגוד עניינים שיווד בצורה חמורה לשורש הדברים. ועל זה התייחסתי ולזה
36 הגבתי ואמרתי שמבחינת העירייה הערך של המצגת הזאת מבלי חלילה לזלזל
37 בעבודה שעשה משרד האדריכלים אבל אני פרטתי את זה למטבעות ואמרתי. לא
38 מדובר במסמך תכנוני, לא מדובר במסמך מפורט, מדובר במשהו עקרוני שהצוות
39 המקצועי להכנת המכרז, רצה להבין איך נכון לבנות את המכרז כי הם התלבטו.
40 זה מה שהם מספרים. אז אני שוב, אני לא אומר משרד האדריכלים לא הרוויח
41 כלום. או קי. יכול להיות שהוא הרוויח. הנה יש לו ממשק עם העירייה. הוא נפגש.

1 שמעו אותנו, אני לא מתייחס לדבר הזה. אני בודק את זה מהכיוון של העירייה.
2 האם העירייה קיבלה כאן

3 **מר רוני בלקין:** למה בחינם.
4 **עו"ד ירון סולברג:** תמורה מעשה משמעותי או כבד משקל שהיא הייתה צריכה לשלם בגינו ועל זה
5 אני אומר. בהתבסס אחרי ששוחחתי גם עם אורבניקס, גם עם עורך דין הרמן,
6 הכוונה הייתה אחרת. הכוונה הייתה לברר להיוועץ לשמוע את עמדתם.

7 **מר גיא קלנר:** אני חייב להגיד לך. הכוונה ואין לי פה כרגע אני יכול סעיף סעיף אבל בהצעה
8 לסדר שלנו. הכוונה הייתה לדעת האם בעצם הפניה והתוצר המתקבל היה זיהום

9 של התהליך. לא האם
10 **עו"ד ירון סולברג:** אבל אמרתי על הפניה בצורה שחברתך. כי אמרה איך את המוחלט. אמרתי
11 בצורה הכי מפורשת.

12 **מר גיא קלנר:** אז יכול תראה ישאלו אותי תגיד, מה השעה עכשיו באופן מדויק. אני אתן
13 תשובה מדויקת. ישאלו אותי האם זה ערב או בוקר אני אגיד ערב. ערב זה משהו
14 רחב. אז אותו דבר פה. אתה נתת תשובה מדויקת השעה כרגע היא. שמונה
15 חמישים ושבע. אבל אני שואל אותך עכשיו אם ערב או בוקר. אתה נותן תשובה
16 זה ערב. זה משהו הרבה יותר רחב. ואני מבקש ממך להרחיב את הפריזמה. זה
17 מה שאני אומר. הרחבת הפריזמה באה ואומרת, שבאופן עקרוני אני רוצה לדעת
18 אם בעצם הפניה התשובה והתוצר יש חשש לזיהום התהליך. ולדעתי כשבוחנים
19 את זה בפריזמה רחבה, אפשר למצוא לפחות חשש לזה.
20 **עו"ד ירון סולברג:** מה שניסיתי להסביר, מה שהתייחסתי.

21 **מר גיא קלנר:** בגלל שזה יסקי מור.
22 **עו"ד ירון סולברג:** אני מנסה להבין אותך.

23 **מר גיא קלנר:** עוד משפט. הרי מה אנחנו מה הלוגיקה. אנחנו הרי באנו ואמרנו, מכיוון שזה
24 יסקי מור, ולא אמרנו את זה על צביקה צביקה. על ישראל ישראל, לא אמרנו את
25 זה הרי יסקי מור טבול בכל הסיפור הזה. אמרנו לא יכול להיות שעיריית רמת
26 השרון בגלל זה גם עיריית ב2018 אמרה, לא יסקי מור ואסור להתקשר איתו. אז
27 מה אנחנו בעצם כל הזמן מנסים להגיד. הוא לא היה יכול להיות הגורם שעושה
28 את העבודה הזאת, כי אינטרסיו מצויים גם במקומות אחרים. ובהינתן תשובתו
29 ותוצריו אלינו הוא מערבב אינטרסים אחרים, זה מה שאנחנו אומרים. ועכשיו
30 אני אסביר לך.

1 עו"ד עידן למדן: דגל אדום לפני ארבע שנים היה צריך בישיבה הראשונה להרים דגל אדום. לא
2 לנחש שנוכחות

3 **מר גיא קלנר:** ברור שהם.

4 עו"ד ירון סולברג: בהתייחס למה שאמרת. נתת פה שרשרת עם שלושה שלבים. ושאלת האם
5 התהליך זוהם. אז אני שוב אומר, לגבי החלק הראשון, היה צריך אמרתי בצורה
6 מפורשת, מוחלטת מידי לטעם חברתך שאמרתי היה צריך להיוועץ ביועץ
7 המשפטי ויש פה ליקוי. אין שאלה בכלל. עכשיו יש ליקוי מסוים או קי. עכשיו מה
8 המשקל שלו. מה המשמעות, ועכשיו אני מתחבר לשאלה שלך. האם אנחנו נניח
9 בחודש אפריל או בחודש מאי, 2021 מה המשמעות של התהליך המזוהם. את זה
10 מה שניסיתי לפרוט למטבעות. ולכן אמרתי, המצגת שנעשתה אותה תוצר או לא
11 כלי תכנוני, מפורט, הוא לא משהו שמחייב את העירייה. בנוסף העירייה הכינה
12 התמחרות לבחירת מתכננים שיתכננו את ארבעים וחמישה דונם. תכנון אמיתי.
13 לא איזה שהיא מצגת. ובנוסף הליכי המכרז של BOT נעצרו וממתנינים כרגע
14 להתקדמות ולקבלת עמדה עקרונית של העירייה בנוסף לכל זה הוקם צוות שלא
15 ידעתי לנקוב בזה והיום אמרתם חבר המועצה מיכאל דורון וזה הדבר הרביעי.
16 זאת אומרת שאתה שואל אותי מזוהם. אני אומר מה בעצם יש כאן שיהיה
17 מזוהם. משום שהקטיעה. מקודם השתמשת בלשון של לחתוך. לכאורה הדברים
18 נחתכו. הם אמרו את דעתם. הייתה מצגת מעבר לזה העירייה פעלה לפי מיטב
19 הבנתי, באופן עצמאי לחלוטין לצורך העניין להתרשמותי, העירייה נמצאת לא
20 בתחילתו אבל די בתחילה, של בעצם גיבוש ממה שאני ראיתי גיבוש של התכנון
21 לגבי 45 דונם. כלומר אחרי שהיועצים יתכננו. יביאו חלופות, תהיה התקדמות
22 במהלך החודשים הקרובים ככל שתעשה כמובן התקשרות, אבל יתחיל תהליך
23 התכנון בכלל. שהמכרז שעורך דין הרמן דיבר עליו, מכרז BOT יהיה כנראה
24 התגבש או יוכנסו בו פרקים רק אחרי שיושלמו הליכי התכנון, ולאחר שחברי
25 המועצה באותו צוות מקצועי באותו צוות של נבחרו הציבור. ידון בזה. זאת
26 אומרת אני שואל אותך וכשאלה רטורית אבל אני אומר בעצם אני לא רואה
27 בשלב הזה מה יש מה זה. מה כרגע צריך לנקות אותו. מה צריך לעבור טיהור.
28 או קי. היה תהליך מסוים, הוא לא היה מושלם. היה בו פגם. ניסיתי לתת משקל
29 לפגם. ואני אומר בראיה עירונית היום, מבחינת עיריית רמת השרון, הפגם הזה
30 הוא לא פגם שלא שולל, לא זיהם, לא מונע את המשך התהליך שאתם התחלתם
31 בו. של שכירת יועצים. תכנון, המשך הליכי מכרז בהתאם לזה. כמובן אישור של
32 מועצת העיר מראש.

33 **מר גיא קלנר:** אז בזה אני לא מקבל את עמדתך.
34 **פרופ' נטע זיו:** זה החלטה שלנו. לא החלטה.

35 **מר גיא קלנר:** בסדר. אני מנסה להסביר.
36 **פרופ' נטע זיו:** הוא לא נותן את התשובה.

37 **מר גיא קלנר:** נכון. אני רק מפנה אותך שאני מדבר על פריזמה לתשובה. חמישים וחמש שבע,

38 שאנחנו שואלים מה הקשר בין השירות שניתן. פה אני מנסה רגע לדייק אותך

39 ולהבין שאם מרחיבים את הפריזמה אז התשובה יכולה להשתנות. מה הקשר בין

40 השירות שניתן ככל שניתן לשאר חלקי הפעילות במתחם גלילות צפון, וכיצד יש

41 בו כדי להשפיע על החלטות אחרות במתחם. בהתבסס, ואז אתה עונה. עכשיו

1 נתתי לך את הרקע למה אנחנו שואלים את זה, כי בעצם הטענה שלנו הייתה
2 שבגלל שמדובר ביסקי מור, שהיו לו עוד אינטרסים צולבים באותו מתחם. הוא
3 לא היה יכול להיות הגורם. אתה אומר תשמע. מה שהוא נתן בסוף זה תוצר קטן
4 ולא משמעותי ולכן פוטנציאל הנזק שלו העירייה עשתה ו..תהליך ועוד לא היה
5 מכרז, ואני אומר לך זה לא משנה. זה לא משנה שהעירייה עוד לא עשתה ולא
6 כלום. עצם זה שהוא היה הגורם שנתן לנו את חוות הדעת הזאת.

7

8 **פרופ' נטע זיו:** זאת השאלה. זאת השאלה היחידה. או קי בסופו של דבר.

9

10 **עו"ד עידן למדן:** ולא קיבלנו תשובה.

11 **מר גיא קלנר:** טוב בסדר תודה.

12 **פרופ' נטע זיו:** אני ממש אהיה קצרה. מה שרציתי להגיד כבר אמרו. והדברים התבהרו וזה

13 תהליך מתגלגל כזה שהתחיל מינוי שלא ידענו עליו ואחר כך קיבל עוד תפניות.

14 ואני מרגישה קצת לא נוח בדיון הזה בגלל שהוא באמת התחיל בשאלה קטנה של

15 ניגוד עניינים ואנחנו הגענו אז לשאלה של המכרז ובעצם אין לנו באמת מספיק

16 מידע. יש לנו חשדות, יש לנו השערות, יש לנו ספקולציות. יש לנו היסטוריה, יש

17 לנו דברים שאנשים מעידים מקדנציות קודמות, והם כולם אומרים מצטבר ולתת

18 לנו איזה שהיא אולי תחושה או תשובה לשאלה באמת איפה אנחנו עומדים היום.

19 אני חושבת שבאמת יש בעיה ביחסי יסקי מור עם..ואתה גם התייחסת לזה עורך

20 דין סולברג אתה אמרת הנחת בסעיף..חוות הדעת שלך אני מניח שגם יעשו את

21 מה שהם צריכים לעשות כדי לברר את ניגוד העניינים ואני כתבתי לי שם בהערה

22 who knows. אנחנו לא יודעים. אבל אנחנו לא יודעים שלא. אנחנו לא יודעים

23 שכן, אנחנו לא יודעים שלא. יש גם שאלה לטובת מי נוטה הספק ומה משמעות

24 ההליך הזה. אני גם הרגשתי לא נוח בכמה נקודות. אחת מהן דוברת עלתה בסוף

25 סעיף 17 שאמרת לא ברור מי פנה. וגם שאלת התמורה, למה הופתע עורך דין

26 הרמן ומה מסתתר מאחורי..הזאת. הדברים לובנו וקיבלנו את המידע מה זה

27 המכרז הזה שנמצא בבישול והקשר בין הדברים. בסופו של דבר אני חושבת

28 שהשאלה אנחנו כמועצה צריכים לדון בה היא לא שאלה משפטית..יכול לתת

29 אינדיקציה משפטית לעזור לנו לקבל את התשובה. אבל בעצם השאלה, השאלה

30 היא עד כמה הפגם הזה שיש לו צד של רמי וביג ויש לו את הצד של חשד למכרז

31 ועד כמה משליך א. על שאלת העצמת הזכויות. לומר את בפנינו עכשיו. ואני

32 מזכירה שזה הליך שבסופו של דבר, אגב זה שאנחנו גילינו את זה, זה יכול לעזור

33 לנו, להסתכל על השאלה התכנונית הזאת אולי בצורה יותר עשירה אם היינו

34 בבורות מפני מה שקרה. אבל אנחנו צריכים לשאול את עצמנו באמת בסופו של

35 דבר עד כמה אנחנו יכולים לדון בשאלת העצמת הזכויות בצורה עצמאית. למרות

36 שאנחנו יודעים מה שאנחנו יודעים. אנחנו יודעים, גילינו, יש חשדות אולי, יש

37 חששות, אבל לא כל פגם לא כל פירות העץ המורעל לא תמיד מובילות לאותה

38 תוצאה. יכול להיות שהיה מצב שהיה פגם חמור בשלב מסוים אבל זה לא משליך

39 בהכרח על החוקיות..כל מיני ביטויים כאלה בטלות יחסית. אנחנו עושים כן

40 הפרדה לפעמים בין המקור, ויכול להיות שהיה מקור עם איזה שהוא פגם

41 משפטי, או מוסרי או לא משנה ובין השאלה מה ההשלכות של זה, הלאה. ואני

42 חושבת שאתה צדקת. מה ההשלכות הלאה. ההשלכות של המכרז, נדון בזה

1 כשיגיע המכרז. אני לא יודעת מה תהיינה ההשלכות ויכול להיות שיהיו השלכות.
 2 יכול להיות שלא יהיו השלכות. אני חושבת שאנחנו כן צריכים לשאול את עצמנו
 3 עד כמה אנחנו כחברי מוסד תכנון שאמור להתכנס תיכף ואמורים להפעיל שיקול
 4 דעת עצמאי, כן מוסד תכנון ונשתחרר לרגע מהראש שלנו כחברי מועצה,
 5 פוליטיים. ננסה לעשות את זה. עד כמה אנחנו יכולים באמת להתייחס לתוכנית
 6 וההצעה שעומדת בפנינו. כן כאיזה שהוא מסמך תכנוני. ולשאול את עצמנו את
 7 השאלות. גם אם המוטיבציה של מישהו בדרך, הייתה לא טובה. וגם אם היו
 8 לכאורה ניגודי עניינים. האם אנחנו יכולים לדון בשאלה של העצמת הזכויות כי
 9 אנחנו נצטרך לדון בזה אגב. אני חזרתי והסתכלתי בהחלטה של המועצה שלנו
 10 אנחנו רק החלטנו למנות את עורך הדין שיבדוק את זה אין לנו החלטה,
 11 שההליכים נעצרים. אין לנו החלטה כזאת. ההחלטה בסופו של דבר לא..יש לנו
 12 חובה לדון בזה. אנחנו מוסד תכנון שצריכים לדון באיזה שהיא מדיניות.

13 **מר גיא קלנר:** יש לך את נוסח ההחלטה?
 14 **פרופ' נטע זיו:** כן. יש לי את נוסח ההחלטה.

15 **מר גיא קלנר:** אם קראת בסדר. אני זוכר אחרת.

16 **גב' דברת וייזר:** אנחנו אמרנו שעד שלא אז אנחנו עוצרים את זה.

17 **פרופ' נטע זיו:** בשלושה באפריל מינו יועץ

18 **גב' דברת וייזר:** הפרוטוקול לא בדיוק שיקף.

19 **פרופ' נטע זיו:** יכול להיות אבל זה מה יש. מינו יועץ משפטי חיצוני לבדיקת הטענות בדבר ניגוד

20 עניינים לכאורה של עיריית רמת השרון במתחם פי גלילות צפון במסגרת הזמנים

21 חודש.

22 **עו"ד עידן למדן:** זה לא נוסח ההחלטה.

23 **מר גיא קלנר:** זה לא נוסח ההחלטה.

24 **עו"ד עידן למדן:** זה לא נוסח ההחלטה.

25 **גב' דברת וייזר:** זה לא נוסח ההחלטה.

26 **מר גיא קלנר:** אין מצב בעולם.

27 **פרופ' נטע זיו:** זה הפרוטוקול.

28 **גב' דברת וייזר:** הרי אבי לא הסכים שם לעצור את זה ובסוף אנחנו התעקשנו לעצירה.

29

30 **עו"ד עידן למדן:** הוא גם לא רצה את החודש. התעכבנו מאז עוד הפעם.

31 **מר גיא קלנר:** אין סיכוי נטע. אין סיכוי.

32 **גב' דברת וייזר:** הרי למה.

- 1 עו"ד עידן למדן: למה מגיעה ההצעה עכשיו. כשביג בדיוק צמוד אפרופו כל ענייני.
- 2
- 3 פרופ' נטע זיו: זה ראש העיר יצטרך לענות לך אבל אני
- 4 מר אבי גרובר: היא הייתה בדיון הקודם.
- 5 גב' דברת וייזר: לא. מזכיר המועצה צריך לענות על זה.
- 6 עו"ד עידן למדן: זה היה נכון. אבל כי לא דנת.
- 7 מר אבי גרובר: הסעיף הזה אתה כבר היית פה לענות. לא. עורך דין סולברג כבר היה פה להציג
- 8 את הדוח שלו בישיבה אחרת ולדיון היה בישיבה אחרת. אל תעשה. קונספראציות
- 9 סתם.
- 10 עו"ד עידן למדן: אין ספק שנדון בידיים נקיות ולא לטובת יזם.
- 11 מר אבי גרובר: בינתיים לטובתך איזה יזם.
- 12 פרופ' נטע זיו: אם אנחנו נוכל מתי שנדון, נדון בזה ולהבין מה כנראה קרה או אולי קרה או יש
- 13 לנו חשד שקרה. כי אנחנו לא יכולים לעצור את הדיון לתוכנית הזאת. כמה עוד
- 14 מידע אם יהיה לנו שיוכל להטות את העמדה שלנו לכאן או לכאן. כנראה אנחנו
- 15 יודעים כמעט את כל מה שאפשר לדעת. כנראה. הוא לא חוקר. אין לו כלים של
- 16 חקירה. הוא עשה באמת עבודה מה שאפשר במסגרת ההצעה לסדר. אז לכן אני
- 17 חושבת.
- 18 עו"ד עידן למדן: הוא היה צריך להתעקש על כמה וכמה מסמכים.
- 19 מר גיא קלנר: אם הוא היה אומר, אני מנסה להבין את קו המחשבה שלך. אם אחרי כל מה
- 20 שהוא היה כותב בשורה התחתונה הייתה משתנה לכך שיש חשש לניגוד עניינים.
- 21
- 22 פרופ' נטע זיו: בוא נניח לרגע.
- 23 מר גיא קלנר: אז מה אז היית אומרת.
- 24 פרופ' נטע זיו: בוא נניח לרגע שהיינו מגיעים למסקנה שהיה ניגוד עניינים חמור. בוא נניח לרגע.
- 25 וזה לא משהו כזה ניגוד עניינים חמור האם זה משהו שהוא יורד לשורש העניין
- 26 ופוסל בכלל את כל האפשרות שלנו לדון בהעצמת הזכויות?
- 27 ד"ר צחי שריב: ולכמה זמן.
- 28 פרופ' נטע זיו: ועד מתי. ואם אנחנו לוקחים.
- 29 מר גיא קלנר: אני חושב שזה. רגע. בוודאי.

- 1 **מר אבי גרובר :** עד הראשון בנובמבר 23.
- 2 **מר גיא קלנר :** לא. לא עד ראשון בנובמבר. אם יש ודאות לניגוד עניינים. בדרך הבקשה להעצמת
- 3 הזכויות בניגוד לתהליך הזה. אני עוצר בהעצמת הזכויות הזאת בוודאי. מה זאת
- 4 אומרת. איזה מן דבר זה.
- 5 **עו"ד ירון סולברג:** ואם יהיה משרד אחר שיבוא ועכשיו יגיד לך
- 6 **מר גיא קלנר :** כי אני אומר שכל התוכנית הזאת בושלה בחטא. אינטריסה לא גלויים. קיים
- 7 קשר בין הבקשה הציבורית לבקשה לא הבנתי. אם הוא אומר יש ניגוד עניינים.
- 8 אז
- 9 **פרופ' נטע זיו:** התוכנית הזאת זה לא הולילנד. זה לא כשאתה מסתכל על התוכנית הזאת ואתה
- 10 אומר לא יכול להיות שאין פה שחיתות עמוקה. לא זה לא המצב. יש לך רציונאל.
- 11 אתה יכול להתווכח.
- 12 **עו"ד עידן למדן:** שני מגדלים של 24 להגיע
- 13 **מר גיא קלנר :** לשלושה מגדלים של 45. אין אינטרס?
- 14 **גב' דברת וייזר:** משרת את האינטרס של.. זה ברור.
- 15 **ד"ר צחי שריב:** אבל עידן. בכל בקשה שמוגשת למוסד תכנון, יש אינטרס של מגיש הבקשה.
- 16
- 17 **עו"ד עידן למדן:** אבל פה אתה עובד הרבה מאוד. אבל צחי.
- 18
- 19 **ד"ר צחי שריב:** כל בריכת שחייה. אה. אני רק אזכיר לנטע.
- 20 **פרופ' נטע זיו:** אני רוצה רגע לסיים.
- 21 **ד"ר צחי שריב:** נטע. סליחה. סוגריים אגיד שמבקשי הבקשה שנדון בישיבה עוד מעט הם הלכו
- 22 לוועדה המחוזית. הם לא חיכו וועדה מחוזית פנתה לוועדה המקומית ואמרה
- 23 אנחנו הולכים לדון בבקשה שהוגשה לפנינו. מה עמדת הוועדה המקומית. אז
- 24 כדאי שנגיד משהו.
- 25 **פרופ' נטע זיו:** כדאי שנגיד משהו. זה אנחנו כל פעם נמצאים
- 26
- 27 **ד"ר צחי שריב:** הם ידונו אם נגיד או לא נגיד.

- 1 גב' דברת וייזר: לא הבנתי. במשנה להיתרים שיש נגיד בריכה שהם צריכים לאשר אותה וזה
2 אינטרס של העירייה, נכון יש שבח וזה.
- 3
- 4 ד"ר צחי שריב: איזה אינטרס יש לנו בשטחי בריכה.
- 5 גב' דברת וייזר: לא בריכה. זכויות נגיד שמישהו מבקש זכויות נוספות. קומות נוספות. יהיה יותר
6 ארנונה. יהיה יותר.
7 ד"ר צחי שריב: איזה אינטרס. מה
- 8 מר אבי גרובר: לא בהכרח.
9 גב' דברת וייזר: כלכלית. רגע.
- 10 מר אבי גרובר: מגורים. מגורים.
- 11 ד"ר צחי שריב: מגורים.
- 12 גב' דברת וייזר: אתה לפני שנייה אמרת תמיד יש אינטרס לעירייה
- 13
- 14 ד"ר צחי שריב: לזים.
- 15 גב' דברת וייזר: יפה. עכשיו אם יש פרויקט מסוים לא. יש אינטרס לעירייה להגדיל שטחי מסחר.
16 יש תמיד אינטרס ציבורי. יש אינטרס של ארנונה. יש מלא אינטרסים. מה זאת
17 אומרת. אחרת לא היינו עושים את זה אם לא היה אינטרס היינו מופסדים.
- 18
- 19 ד"ר צחי שריב: אנחנו עושים את זה כי אין לנו ברירה בהרבה מקרים.
- 20 גב' דברת וייזר: אם אותו עורך דין שמייצג את הזים, או הבן אדם הפרטי הוא גם מייצג לעירייה
21 מה כדאי לו לעשות.
- 22 ד"ר צחי שריב: הוא לא מייצג את העירייה.
- 23 עו"ד עידן למדן: העירייה לא אמורה לדון באינטרסים של זים פרטי. הראשון בשטח ולהחליט
24 ולשנות את כל התוכניות לפיו.
25 פרופ' נטע זיו: השאלה היא האם לאור כל מה שאנחנו יודעים, כל זה שזה.
- 26 מר גיא קלנר: אני חושב שכן, עלי זה משפיע.
27 פרופ' נטע זיו: או קי. זה משפיע עליך בצורה שיכול לדון בתוכנית הזאת.
- 28 מר גיא קלנר: לא. כי אני אגיד לך למה. כי רמי, עזבי שעכשיו העירייה. רגע. אני עונה לך.
29 במשפט זה בטבורו של העניין. אני אגיד לך איך זה משפיע. כי שחשבנו שאנחנו

1 באים לדיון נקי. וסטרילי שבא ואומר הוגשה תוכנית על ידי רמ"י. להעצמת
2 זכויות עם העירייה אחרי זה נמחקה ובעצם היא מייצגת את הצורך הנקי של רמי
3 שגם איתם אנחנו לא תמיד מסכים אבל לצורך העניין. ועיריית רמת השרון, אבל
4 אם היום אני מבין שהאינטרס הוא לא היה רק של רמי ועיריית רמת השרון כי
5 לא מחוקה, אלא בעצם מייצג אינטרס עסקי גם. זאת אומרת אם אני כציבור
6 רציתי איקס וכתוצאה ממעורבות עסקית מבקשים ממני שני איקס. כן זה
7

8 **מר אבי גרובר :** גיא. יש משהו קטן שאתה מפספס. רמ"י עצמה גם עוד שבועיים, עוד חודשיים,
9 עוד שנתיים, רמ"י את המגרשים האלו שיועצמו, משווקת ומוכרת. לא רמ"י
10 עצמה עושה. רמ"י כרגע בעלת הקרקע בשבילך.

11 **מר גיא קלנר :** נכון.

12 **מר אבי גרובר :** בשביל כל תושבי מדינת ישראל. היא מוכרת. אז יהיה ביג ויהיה שטראוס ויהיה
13 פה אלקטרה. כולם יהיו בסוף פרטיים. כולם בסוף יהיו פרטיים.

14 **מר גיא קלנר :** ברור. אבל אני אומר אם האינטרס בדיון בהעצמת זכויות, בהעצמת זכויות אמור
15 להיות נקי רק לצורך האינטרס הציבורי, עם כל הוורטיקליים שלו, וברגע שאני
16 מבין שמי שבנה את התוכנית הזאת היה לו עוד אינטרס.

17 **מר אבי גרובר :** מה זה עוד אינטרס.
18 **גב' דברת וייזר :** מי שהציג לך

19 **מר אבי גרובר :** מה זה אינטרס של ביג.

20 **מר גיא קלנר :** זה לא אותם אינטרסים. זה תוכנית להעצמת הזכויות.

21 **מר אבי גרובר :** למה לא אותו אינטרס.
22 **גב' דברת וייזר :** מי שהגיע לרמת השרון לאשר את זה היה לו אינטרס מיזמי. לא הבנתי.
23

24 **מר אבי גרובר :** מה לא אותו אינטרס. אתה לא... כל מיני מספרים. אתה לא אומר מי שמתחיל
25 בקופ יש לו מאה אחוז, ומי שמתחיל בשין יש לו מאתיים אחוז.

26
27 **ד"ר צחי שריב :** לא. זה לדיון.

28 **מר אבי גרובר :** אתה מתאם.. אתה משפיע לא הוא.
29 **עו"ד עידן למדן :** זה אותו דבר.

30 **מר אבי גרובר :** לא.
31 **עו"ד עידן למדן :** בינתיים אומרים.

1 **מר אבי גרובר :** עכשיו אמרת פתאום משהו חכם. כל הדיון פה היה צריך להיות על מה התנאים
2 התחבורתיים, ואיך עושים כל הדיון פה היה צריך להיות על תכנון. אין פה מילה
3 אחת של תכנון. כי אתם תפסתם משהו ואתם על זה הולכים. המטרה שלכם.

4
5 **ד"ר צחי שריב :** אנחנו לא בוועדה מקומית. אנחנו עדיין בישיבת.

6 **מר אבי גרובר :** נטע בואי ננסה לסכם כי אמרתי לך הפיליבסטר פה נמשך.

7 **מר גיא קלנר :** למה אמרת לה. איך אמרת לה. לא שמענו שאמרת לה.

8 **מר אבי גרובר :** אמרתי קודם כללי. הפיליבסטר נמשך. יש עוד משהו להגיד.

9 **מר רוני בלקין :** אני יכול להמשיך בפיליבסטר?

10 **מר גיא קלנר :** יש לך עד אחת עשרה.

11 **מר רוני בלקין :** אני לא אחזור, גם גיא וגם דוברת עברו על כל הסעיפים אני לא רוצה לחזור על
12 מה שסימנתי. אני אגיד כמה מתוך הדבר הזה רק שני דברים. אחד, אם אני
13 מסתכל על סעיף 42..מדויקת כי בסופו של דבר אפרופו בקטנה יותר בקטנה
14 פחות, העצמת הזכויות משרת גם את ביג ולטובת העניין על הדרך זה גם משרת
15 את יסקי מור ככה שיש פה בתוך המשולש הזה איזה שהיא בעיה שהיא לא
16 תפורה עד הסוף או יש חריקה בדבר הזה. הדבר השני שאני רוצה רק לומר פה
17 ואולי גם לעורך דין הרמן, כשאני מסתכל על סעיפים 51 מצד אחד שכתוב פה
18 שאכן היה חסר במידה בגורמים המקצועיים זה אותו הכנה של המכרז עם
19 הסיפור של אורבניקס אבל בסעיף 54 בגלל שיש את החוסר הזה אז משתפים את
20 משרד האדריכלים יסקי מור שזה יהיה מי שייתן לנו את המשקל המקצועי,
21 למרות שהיה מקום להימנע מלשתף אותם או לפחות חלה חובת היוועצות בייעוץ
22 המשפטי, ועוד ככה וככה דברים. נרד רגע ראשית אני אגיד את זה אולי פה
23 כפוליטיקאי אולי לא חוכמה. אני בעד העצמת הזכויות בגלילות. אני אומר את
24 זה ככה. מראש אני בעד הדבר הזה. להגיד שמדבר על התכולה. אפשר לדבר על
25 התנאים אני בעד. ולכן אני מצר על זה שהדיון הזה לכאורה או אני מתחיל להצר
26 על זה שישקי מור מעורבים בתוך הסיפור הזה כי זה תוקע את הדיון הזה. כי נכון
27 לעיר להעצים שם את הזכויות, ואני חולק על דעתם של חלק מחברי פה אבל זה
28 זכותי וחובתי.

29 **מר גיא קלנר :** אנחנו לא נגד העצמת זכויות. מישהו אמר שאני נגד העצמת זכויות.

30 **מר רוני בלקין :** ולכן אני מצר על הסיפור הזה. השאלה המרכזית פה היא המשקל שאתה עורך

31 דין ירון סולברג נתת לליקויים, לפגמים ולתקלות שאתה מצאת בתהליך. זה כל

32 הסיפור בסוף. איזה משקל זה מקבל. וההתעלמות לדעתי מה שאמרתי קודם

33 לפוטנציאל הרווחי שיש ליסקי מור. בתוך המשולש הזה של רמת השרון ביג ורמי

34 בתוך הסיפור הזה. עכשיו אני מראש מתנצל זה יהיה פלגיאט מה שאני אומר.

35 אני אומר אני מצטט מישהו אחר אבל אני אגיד לך מה קורה למה אני חושב שזה

36 הגדלת ראש. תקרא לזה משל הטייסיים. אתה הולך למפקד טייסת בחיל אוויר

1 ואתה שואל אותו מה תפקידך. יכולתי להגיד לך להטיס מטוסים. השני יגיד לך
2 להגן על שמי המדינה. מי צודק ביניהם. אני חושב שאתה בחרת בתשובה א'.
3 להטיס מטוסים. ולכן כל העסק הזה נראה קטן כאילו בצמצום באופן כזה
4 שמאפשר הגלולה עוברת איכשהו בגרון, יאללה בואו נמשיך, מכה בכנף ונמשיך.
5 אני אומר עוד פעם למרות שאני בעד העצמת הזכויות, אני חושב שבמקרה הזה
6 פשוט אין לנו ברירה כי השאלה פה בכלל היא לא אפילו לא משפטית. היא
7 ציבורית. שאור השמש צריך לטהר את העניין הזה. כי אחרת אנחנו כל הזמן
8 נסתובב סביב הסיפור הזה. וכמו שמלמדים אותנו בניוטים. צריך לחזור לנקודה
9 האחרונה מזוהה. התברברנו בניווט. בואו לא נתבלבל. יש לנו כאן כמה נקודות
10 שאתה ציינת פה במסמך שלך שליקויים או תקלות. התברברנו בניווט. צריך
11 לחזור לנקודה האחרונה המזוהה, שם אנחנו יודעים שאנחנו על הדרך ואת
12 האלטרנטיבה נכון בדרך לים. אם זה יעצור קצת את התהליך בוא נעשה את זה
13 יותר מהר כי אני באמת בעד. אני בעד העצמת הזכויות זה לא טוב לרמת השרון
14 שאנחנו תוקעים את הדבר הזה. אבל אנחנו עושים את זה באיזה מקום כזה
15 שהכמות של החריקות מחרישות את האוזניים. ולכן אנחנו לא יכולים להשאיר
16 את זה ככה לטעמי פתוח ותלוי כי השאלה היא בכלל היא לא לגמרי משפטית
17 אפילו. היא שאלה של ערכים. של נורמות. ולכן אני אומר בצער שכנראה אין לנו
18 ברירה אלא לקחת את זה עכשיו לאיזה שהוא תיקון, שיסדיר את העניין הזה.
19 ולעשות את זה נכון. אני כשאנחנו נגיע לדיון בזה. אני יכול. אני באופן אישי יש לי
20 דעה חברי מכירים אותם. לא מוקרנת מהדבר הזה. יש לי דעה שהיא דעה
21 עקרונית לגבי הסיפור הזה. אני יכול לדון באיזה עמדה של נטע גם עכשיו. כי זה
22 לא יסיט אותי מדעתי מה צריך מה לא צריך מה צריך להיות התכולה מה צריך
23 להיות... אבל אני אומר יש לנו פה בעיה. יש לנו פה בעיה שהעסק הוא חורק. זהו
24 אני סיימתי.

25 **ד"ר צחי שריב:** ראשית להגיד את אשר על ליבך ואת מה שאתה חושב ומאמין בו זה לא טעות
26 פוליטית. אם זה הדבר הנכון, טוב שאמרת. דוברת טענה קודם שאני יוצא להגנתו
27 של ראש העיר אני רוצה רק להזכיר שאני לא הייתי ברשימה שלו או לא הייתי
28 סגן שלו, לא תמכתי בו, לא מוסרית ולא כספית בשום אופן שהוא.

- 1 מר ירון גדות: קדנציה קודמת כן.
- 2 ד"ר צחי שריב: קדנציה קודמת ברור. לפני ארבע שנים הייתי בקואליציה שלו. אבל
- 3 עו"ד עידן למדן: לא. כספית.
- 4 ד"ר צחי שריב: אבל אני לא נזעקתי להגנתו. נזעקתי להגן על האינטרסים של תושבי רמת השרון.
- 5 אני חושב שהאינטרס של העצמת הזכויות, הוא בראש ובראשונה לטובת העיר.
- 6 ונכון שבעלי הקרקע גם נהנים מזה. יש פה מפגש אינטרסים. כי כשהמתחם הזה
- 7 יבנה, יזרמו לעירייה משאבים בצורת אגרות והיטלים בהתחלה ובצורת.
- 8 מר גיא קלנר: מישוהו חולק על זה צחי. זה מניפולציה שוב. הדיון הוא לא על זה כרגע.
- 9
- 10 מר אבי גרובר: אבל למה אתה מחלק לו ציונים מה הוא יכול להגיד. נותן לכולנו ציונים.
- 11 מר גיא קלנר: אל תפריע בבקשה. אתה
- 12 מר אבי גרובר: הוא בזכות דיבור עכשיו.
- 13 מר גיא קלנר: מניפולציה. אף אחד פה לא נגד העצמת הזכויות.
- 14 מר אבי גרובר: אתה בן אדם אלים. אתה בן אדם אלים. כן. הוא מדבר עכשיו.
- 15 מר גיא קלנר: אתה כל הזמן קטעת אותי. למה זה משרת את מה שאתה רוצה. כן.
- 16 מר אבי גרובר: לא. יאללה. צחי בוא ניתן לו להשתולל. יאללה.
- 17 מר גיא קלנר: אני לא משתולל. כשאני שומע משהו שנעים לך אתה שם אותו על הבמה. וכשאני
- 18 שומע משהו שאתה לא רוצה.
- 19 מר אבי גרובר: דיברת בלי הפסקה. דיברת חצי שעה.
- 20 מר גיא קלנר: תעשה לי טובה.
- 21 מר אבי גרובר: דיברת עשרים דקות עושה פיליבסטר. דיברת חצי שעה.
- 22
- 23 עו"ד עידן למדן: אלי אמרת באלימות.
- 24 מר גיא קלנר: כשבן אדם אומר משהו. כשמשתמע ממנו. כאילו אנחנו מתנגדים אז אני אומר
- 25 עונה לו לא. אם אגיד לו את זה מאה פעם זה לא יעשה את זה.
- 26 מר אבי גרובר: אם בן אדם אומר שלא מוצא חן בעיניך אתה תסגור לו את הפה.
- 27 מר גיא קלנר: זה מה שאתה עושה.
- 28 מר אבי גרובר: דיברת פה חצי שעה.
- 29 גב' דברת וייזר: אתה עושה את זה. כל פעם אתה תוקע אותנו כשאנחנו מדברים משהו שלא נשמע
- 30 לך אתה מגחך.
- 31 ד"ר צחי שריב: רציתי להגיד כמה מילים. רק רציתי להגיד שהאשימו אותי בזה שניזעקתי להגנתו
- 32 ואמרתי מה שאני עושה זה

1 מר גיא קלנר: זה בדיון הבא.

2 ד"ר צחי שריב: אני שמח שאתה חושב גם

3 גב' דברת וייזר: רגע. ובגלל זה לטובת רמת השרון גם אם התהליך לא נקי ונפל בו פגם זה בסדר.

4 ד"ר צחי שריב: לא.

5 גב' דברת וייזר: כי זה משרת את האינטרסים של רמת השרון.

6 ד"ר צחי שריב: אם יש משהו לא בסדר בהליך. אז צריך לתקן אותו ואם יש מישהו שצריך

7 להעניש אותו אז צריך להעניש אותו. אין בעיה.

8 גב' דברת וייזר: אז למה אתם באובססיה לעבור לדיון הבא בלי למצות את הדיון הזה.

9

10 עו"ד עידן למדן: העצמת הזכויות על פי סדר הדברים וסדר הדברים ההגיוני, אתה יושב ראש

11 היום ועדת המשנה ואתה בקיא ומבין ויושב ושותף בהרבה דברים. רמת הזכויות

12 ההגיונית הייתה לא שביג מוביל. דיברנו על זה עשרות שנים, או זה עלה בדוחות

13 ביקורת, גם לפני הקדנציה. קודם כל מובילה העיר ולפי זה הולך אחר כך

14 מובילים את היזמים, בכל התוכניות. אנחנו נחליט את התנאים התחבורתיים,

15 אנחנו נחליט את ההיקפים, אנחנו נחליט את

16

17 ד"ר צחי שריב: עידן אתה צודק.

18 מר גיא קלנר: יש פה היפוך של הדברים.

19 גב' דברת וייזר: אנחנו נחליט איך מעצימים זכויות.

20 עו"ד עידן למדן: וזה הזיהום. היפוך הדברים נובע בדיוק מהדבר הזה. מהדברים האלה. מניגודי

21 העניינים האלה. והיפוך הדברים גם בדרך אחרת תואם בדיוק את הצעה של רמי

22 שהיא לא שלנו. אמרנו איך אנחנו מקבלים הצעה של רמי שהשם שלנו מופיע

23 והיא לא שלנו, שלא דנו בה. אנחנו. תכנונית בוא נעצים את הזכויות.

24 מר יעקב קורצקי: לכן הדיון הוא קריטי עכשיו עידן. סליחה.

25 עו"ד עידן למדן: אני לא חושב שיש מישהו שלא רוצה להעצים. סדר הדברים הוא שקודם כל אגף

26 התכנוני וזה גם דובר פה בדוח. איך יכול להיות שהם מרימים טלפון לדרג

27 המקצועי שלנו ולא יודע מה לענות לו הוא צריך ללכת ליסקי מור. אין היגיון. זה

28 סימן שאף אחד בדרג המקצועי לא הביא לנו פה כוועדה כגוף תכנוני, כמוסד

29 תכנוני את הדברים כי אחרת הם היו יודעים לתת לו את התשובה בלי מצגת על

1 ארנה. אז אנחנו עובדים וגם לא פלא שקודם כל הדיון הראשון זה לא העצמת
2 הזכויות והמדיניות. הדיון הראשון כבר קיבלנו החלטות בניגוד לעמדתי ובניגוד
3 לעמדת חלק מהחברים להפוך את המגדלים וכבר להכין את ההכנה למזגן
4 שדיברנו. אבל הנושא הראשון זה ביג. זה לא המדיניות העירונית. תיקבע מדיניות
5 עירונית בו נדון על זה. ועד אז סימן שכל התהליך מזוהם ומה שאמר גיא אפרופו
6 חשש לניגוד עניינים ואני אומר אפילו אחוז אחד ואני בטוח ביושרה. אין לי ספק.
7 במאה אחוז.

8 **ד"ר צחי שריב:** ולכן היום כשאני אתחיל לדבר ואסיים את מה שיש לי להגיד. בלי שתפריע.

9

10 **עו"ד עידן למדן:** סליחה.

11 **ד"ר צחי שריב:** אבל זה לא יהיה היום.

12 **עו"ד עידן למדן:** חשבתי שסיימת.

13 **מר אבי גרובר:** זה השיטה אגב. אם לא הבנת בקשר אליך. ואז אתה אומר אני לא אמשיך ובוזה

14 זה נגמר. הם עושים את זה כל פעם.

15

16 **ד"ר צחי שריב:** להגיד משפט לדוברת. כל חיי בניגוד העניינים.

17 **גב' דברת וייזר:** כי אתה ישר קפצת. זה לא יאומן.

18

19 **ד"ר צחי שריב:** הערתי לך שלפני ארבע שנים לא הייתי בקואליציה.

20 **גב' דברת וייזר:** אני מדברת איתו. שואלת שאלות. מה אתה מתפרץ תן לי לסיים. לא. למה אתה

21 ישר נכנס. אתה מדבר על זה שהוא עצר אותך ואתה צודק כי הוא כל הזמן עוצר

22 אותך.

23 **ד"ר צחי שריב:** הוא וגיא כן.

24 **גב' דברת וייזר:** ואתה לא נותן לי לדבר. ביקשתי.

25 **עו"ד עידן למדן:** את עוצרת את כולם. אני לא.. כל אחד שיגיד

26 **מר אבי גרובר:** אבל הוא לא דיבר מילה. מסכן הוא לא דיבר מילה היום.

27 **מר יעקב קורצקי:** אנחנו בעד העצמה נשית והיא יש לה את הזכות לעצור אותך.

28

29 **עו"ד עידן למדן:** נואם לא לעניין וללא קשר על העתיד אבל בסדר.

1 מר יעקב קורצקי: בוא נראה אותך מנסה לעצור את דוברת.

2 גב' דברת וייזר: אני

3 עו"ד עידן למדן: דוברת דיברה הכי הרבה היום ויפה.

4 מר רביד פלד: יש מישהו שיכול על עידן. עזוב אותך.

5 מר גיא קלנר: אני יכול להגיד. אחרי שצחי יסיים. ואם תוכל לתת לי להגיד עוד משפט אחד.

6

7 גב' דברת וייזר: הוא אמר שזה אינטרס של העירייה שזה לא אינטרס של.

8 מר גיא קלנר: אני רוצה להגיד משפט אחד. קצת ארוך. לא זה יהיה קצר. למה קפצתי. אתה

9 יודע כולנו פה קופצים מידי פעם. בוא זה לא ..אף אחד מאיתנו. למה. כי לכתור

10 לנו כתר לי לעידן לדוברת לא יודע למי. או מסוגייה של רצון לחבל. או ממקום

11 שלא רוצים העצמת זכויות על זה אני מתקומם כי זה לא נכון. הרצון לפתח את

12 העיר וגם איתך אבי כשאתה אומר את זה זה מקפיץ אותי מצטער אם לפעמים

13 זה קצת בוטה מידי. לנסות לכתור לנו כתרים רעים של אנחנו לא רוצים פיתוחה

14 של העיר, לא רוצים בהכנסותיה של העיר, לא רוצים אינטרסים פוליטיים שזה

15 יתקדם. זה פשוט לא נכון. לא רוצה להגיד מילים יותר קשות. פשוט לא נכון. ויש

16 לי ולכולנו עשרות עדויות איך מקבלים אלף ואחד דברים שמתקדמים כמו

17 שצריך. אני חושב שבמקרה הזה התהליך פגום. והפגום בו לא יכול להיות כזה

18 שאנחנו מתייחסים אליו בוואקום כאן וממשיכים את חיינו שם. לא יכול להיות

19 למה. אני מסביר במשפט, זה המשפט, כי בסופו של יום, אני צריך להיות שקט

20 וכל החדר הזה צריך להיות שקט כשמביאים לנו תוכנית הרי אנחנו בסוף,

21 מביאים לנו תוכניות ואנחנו מאשרים או לא מאשרים אותם על פי שיקול דעתנו

22 המקצועי והציבורי. בעיקר הציבורי ברוב המקרים. שבאה אלינו תוכנית לשולחן

23 ואני לא יודע לחפור מאחוריה את מלוא האינטרסים, אין לי אמון האם היא

24 נכונה או מייצגת את צרכי בצורה נאמנה בוודאי אם רמי היוזם שלה. אני לא

25 סומך על רמי. באינטרסים שלה. הם לא חופפים תמיד את האינטרסים שלנו

26 כעיר. כי אם לצורך העניין אני כעיר רוצה לשקול עוד הרבה מאוד שיקולים לצד

27 פרק לנס העצמת זכויות שמביאה דיבידנד כלכלי, אני שוקל גם שלביות, תחבורה,

28 תנועה וזיהום ווט אבר כל שיקולים נוספים. עכשיו מגישים לי תוכנית אני לא

29 יודע להגיד עד הסוף האם היא הוגשה באופן שקוף שמשרת רק את האינטרס

30 הציבורי שאנחנו מופקדים עליו הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת השרון או

31 האם יש בו אינטרס נוסף כבר בהגשת התוכנית של רמי שבעצם כבר מגלם בתוכו

32 כי המשרד שעשה אותה הוא משרבב פנימה אינטרסים נוספים שמייצגים כבר

33 אינטרסים נוספים. ואז הם חושבים פה אין לנו את הכלים לבוא ולהגיד האם

34 התוכנית הזאת היא הנכונה ביותר עבורנו ולכן יש קשר בין הדברים. בטח לא על

35 בסיס

1 **מר אבי גרובר :** אני רוצה לענות לך.
 2 **ד"ר צחי שריב:** נגיד שעכשיו בונים את המתנ"ס את אולם הספורט בנווה גן. נכון. מסתבר
 3 פתאום שאחד היועצים אחותו גרה בבית ליד. ויש שם ניגוד עניינים. הוא תכנן
 4 את זה לפי האינטרסים שלה שהחלונות לא יופנו אליה. ניגוד עניינים. עוצרים לא
 5 בונים את המתנ"ס הזה יותר. לא בונים את אולם הספורט שש שנים.

6 **מר גיא קלנר :** זה לא המקרה פה.
 7 **ד"ר צחי שריב:** למה לא. יש אינטרס עירוני ברור שכולנו מסכימים עליו להעצים זכויות.

8 **מר גיא קלנר :** באיזה היקף? באיזה היקף?
 9 **ד"ר צחי שריב:** זה דיון שצריך לקיים.

10 **מר גיא קלנר :** האם ההיקף שהוצג לנו הוא
 11 **ד"ר צחי שריב:** יסקי אומר פה משהו, פוגע בזה או לא.

12 **מר אבי גרובר :** אני רוצה לתת לך מחמאה.
 13 **ד"ר צחי שריב:** הוא החליט.

14 **מר אבי גרובר :** אני רוצה לתת לגיא מחמאה. אני מכיר אותך 14 שנים שאני יושב פה. לפני זה לא
 15 ממש הכרתי אותך. יסקי מור ספר הכי עבה בעולם אתה בא עם הדעה שלך, עם
 16 הנקודות שלך, עם העניינים שלך, אתה אם אתה רוצה אתה לוקח את הספר
 17 שיסקי מור ואומר לו בפנים אני לא שם עליך כלום... בפנים. וכל הדברים האלה.
 18 אתה לא צריך את יסקי מור שיגיד לך. אתה בן אדם עם המון דעה.

19 **מר גיא קלנר :** לא. ברמה המקצועית. סליחה.

20 **מר אבי גרובר :** אתה בן אדם עם דעה. ואנחנו מדברים פה על העצמת זכויות. העצמת זכויות זה
 21 מספר. שבו אתה אומר אני לוקח אזור מה יהיו הזכויות בו. היום זה מאה שבעים
 22 וחמש סדר גודל. מאתיים עשרים, אני רוצה ללכת לאלף חמש מאות, אלף חמש
 23 מאות כל הדברים האלה. אנחנו לא מדברים על פה תחבורה. ואנחנו לא מדברים
 24 פה מיליון דברים שהם תכלס למרות שאתה... בהעצמת זכויות. האם יסקי מור על
 25 הזה. מצאתם איזה קולב, אתם רצים עליו. אני לא אמשיך את הדיון כי אני לא
 26 אתן למשוך את זה עכשיו שעה וחצי בריב האם כן או לא וכאלה. הציבור החליט
 27 מה האינטרס של כל אחד בתוך הסיפור הזה. ביקשתם בדיקה. התקיימה בדיקה.
 28 אמר יועץ המשפטי של העירייה, בעניין הזה החווה את דעתו. אמרתם לו אנחנו
 29 רוצים עוד דעה. בא יועץ חיצוני אחר. משרד זה לא רק הוא עצמו. והחווה עוד
 30 פעם דעה.

31 **מר גיא קלנר :** חוות הדעת האחרונה של היועץ המשפטי הייתה שיש בעיה. שהוא

32 **מר אבי גרובר :** אבל הוא אמר שאין ניגוד עניינים. אין ניגוד עניינים.

33
 34 **עו"ד עידן למדן:** כרגע יש כמה השלמות.

- 1 **מר אבי גרובר :** הציבור יחליט מה נראה לו. לעניין של עידן. שהוא קצת זה סליחה שבזה אני
- 2 קצת יפריד ביניכם. 14 שנה אני יושב פה מה שלא מביאים היה צריך יש
- 3
- 4 **עו"ד עידן למדן:** אנחנו ראינו איך אתה..מה אתה מבטיח לתושבים. איך אתה עושה אותם מספיק
- 5 עם הסיפורים האלה. יש הרבה דברים שהבענו דעה.
- 6 **מר אבי גרובר :** ישיבת המועצה נגמרה.
- 7 **מר גיא קלנר :** לא הישיבה לא נגמרה. מה קורה עם הדוח הזה.
- 8 **עו"ד עידן למדן:** אנחנו רוצים לקבל את ההשלמה של הדוח.
- 9 **מר אבי גרובר :** ביקשתם דוח יש דוח.
- 10 **גב' דברת וייזר :** אנחנו רוצים השלמה של השאלות שלנו.
- 11 **מר אבי גרובר :** אין פה הצעת החלטה. הצעת החלטה אומרים תתבצע בדיקה. התקיימה בדיקה.
- 12
- 13 **גב' דברת וייזר :** מה התוצאות שלה.
- 14 **עו"ד עידן למדן:** זה לא בדיקה.
- 15 **גב' דברת וייזר :** לא הבנתי.
- 16 **מר אבי גרובר :** זה כן בדיקה. נגמר.
- 17 **מר גיא קלנר :** הדוח מבחינתנו צריכים להתקבל על ידי הפורום הזה.
- 18 **מר אבי גרובר :** יש לך מה להוסיף? שנייה לאור כל השאלות יש לך מה להוסיף על הדוח?
- 19
- 20 **גב' דברת וייזר :** יש דוח שנייה?
- 21 **מר אבי גרובר :** קיבלתם את הדוח.
- 22 **גב' דברת וייזר :** צריך לאשר אותו. מי מצביע. אף אחד לא
- 23 **מר אבי גרובר :** את לא מאשרת לו את הדוח. מה זאת אומרת.
- 24 **גב' דברת וייזר :** האם אנחנו מאמצים את המסקנות שלו.
- 25 **מר אבי גרובר :** לא. גם זה לא. זה לא ועדת ביקורת.
- 26 **מר רביד פלד :** מיכה אמר שאין הצבעה.
- 27 **עו"ד מיכה בלוס :** ישיבה שלא מן המניין. אתם ביקשתם בקשה שלא מן המניין ולעשות בדיקה.
- 28 עשינו את הבדיקה.

- 1
2 **גב' דברת וייזר:** אני זוכרת מה אמרנו בישיבת המועצה עכשיו נזכרתי. לפני חודשיים אמרנו
3 שאנחנו נשמע את חוות הדעת נדון עליה ואז אנחנו נקיים דיון. לא אמרנו בדיוק
4 מה ואמרנו נקיים דיון ואז שם נחליט מה עושים. זה היה מאוד עמום.
5
- 6 **מר אבי גרובר:** מינוי החלטה. מינוי יועץ משפטי חיצוני לבדיקת הטענות בדבר ניגוד עניינים
7 לכאורה של עיריית רמת השרון במתחם גלילות. מסגרת הזמנים לבדיקה הוגדרה
8 חודש ימים. מי בעד, מי נגד, תודה רבה. זהו. התקיימה הבדיקה. וזהו.
9
- 10 **גב' דברת וייזר:** לא. אתה לא קראת את הזה.
11 **עו"ד עידן למדן:** תראה את ההצעה.
12 **גב' דברת וייזר:** ממש לא. אנחנו אמרנו לעצור את התהליך ואתה התנגדת לזה ואמרת שאתה לא
13 מסכים.
- 14 **מר אבי גרובר:** זה הפרוטוקול.
15 **גב' דברת וייזר:** וכולם כן הצביעו בגלל המשפט הזה.
16 **מר אבי גרובר:** אין עוד הצבעה עכשיו. צריך לקיים עוד הצבעה עכשיו. היועץ המשפטי אומר
17 שלא צריך לקיים עוד הצבעה.
18 **מר גיא קלנר:** אנחנו לא מקבלים את הדוח כפי שהוא.
19 **מר אבי גרובר:** בסדר. אז תקבל.
20 **מר גיא קלנר:** מה זה בסדר.
21 **מר אבי גרובר:** אני סוגר את הישיבה. מיכה צריך עוד משהו בעניין של הדוח?
- 22 **עו"ד מיכה בלוס:** שמעתם. עכשיו תדונו בהמשך בוועדה.
23
24 **עו"ד עידן למדן:** לא. אנחנו רוצים את ההשלמות.
25 **מר גיא קלנר:** אנחנו רוצים השלמות.
26 **מר אבי גרובר:** תודה רבה. חבר'ה הישיבה נסגרה. תודה רבה לילה טוב.
27 **מר גיא קלנר:** לא הבנתי.
28 **מר אבי גרובר:** ישיבת המועצה נסגרה.
29 **מר גיא קלנר:** זה לא יכול להיות שאנשים מקבלים מסקנותיו אין לנו שום דרך להגיד אם
30 התקבל או לא. האם רוצים השלמה או לא.

1 עו"ד מיכה בלום: אם המסקנה הייתה כפי שאתה היית רוצה. אז הכל היה בסדר. שם נכון. לא
2 היה צריך שום דבר.

3 מר גדיא קלנר: זה לא קשור. יכול להיות שעדיין הייתי אומר אני רוצה השלמה.

4 עו"ד מיכה בלום: מטעמי.

5 מר גיא קלנר: לא מטעמך. בקשה שלנו. הוא בקשה שלנו. אתה מתבלבל. הוא בקשה שלנו. אתה
6 מינית אותו. הוא בקשה שלנו. ולכן אנחנו .. העבודה לא אתה. אנחנו מזמיני
7 העבודה.

8 גב' דברת וייזר: חד וחלק כן.

9 מר גיא קלנר: מזמיני העבודה שהעבודה לא הושלמה על ידנו. ואני מבקש ממך יותר מזה אנחנו
10 מנחים אותך להשלמת העבודה כי לא אתה הזמנת את העבודה. אנחנו הזמנו את
11 העבודה. אתה מתבלבל.

12 עו"ד עידן למדן: בעבודה כרגע חסרים נתונים שהתבקשו על ידי דוברת, על ידי קלנר.

13

14 גב' דברת וייזר: זה בדיחה. זה פשוט בדיחה. אז התקבלה חוות דעת. ואז אם חוות הדעת לא
15 הייתה של ניגוד עניינים.

16 עו"ד מיכה בלום: בזה זה נגמר.

17 גב' דברת וייזר: ואם חוות הדעת הייתה שיש ניגוד עניינים.

18 מר גיא קלנר: קבע מי.

19 גב' דברת וייזר: גם אז סוגרים את הישיבה.

20 עו"ד עידן למדן: ממש לא.

21 עו"ד מיכה בלום: ..היינו סוגרים את הישיבה.

22 גב' דברת וייזר: אז טוב עשינו את זה לכאורה זה למראית עין. זה מה שאתה אומר. עשינו עבודה

23 .ו.

24

25

26