



## עיריית יבנה

תמליל

ישיבת מועצה מן המניין מס' 61/14

מיום שלישי, ח' בניסן תשע"ז, 4.4.2017

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -  
[www.bonuspro.net](http://www.bonuspro.net)

**תמליל משיבת מליאת מועצת העיר מן המניין מס' 61/14**

**מיום שלישי, ח' בניסן תשע"ז, 4.4.2017**

**נוכחים:**

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| 1. ראש העיר          | - מר צבי גוב-ארי          |
| 2. סגן ומ"מ ראש העיר | - ד"ר אהוד ויצמן          |
| 3. סגן ראש העיר      | - מר פאלי כהן             |
| 4. חבר מועצת העיר    | - מר יניב עמרני           |
| 5. חבר מועצת העיר    | - עו"ד מאיר דהן           |
| 6. חברת מועצת העיר   | - גב' רונית ארנפרוינד-כהן |
| 7. חבר מועצת העיר    | - מר אליהו מזוז           |
| 8. חבר מועצת עיר     | - מר שחר סימנה            |
| 9. חבר מועצת העיר    | - עו"ד עדי ינקילביץ       |
| 10. חברת מועצת העיר  | - גב' לינה שרון           |
| 11. חבר מועצת העיר   | - מר רועי גבאי            |
| 12. חבר מועצת עיר    | - מר מאיר בן הרוש         |
| 13. חבר מועצת העיר   | - מר חובב אשרף            |

**חסרים:**

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| 14. סגן ראש העיר   | - מר משה חזות  |
| 15. חבר מועצת העיר | - מר רחמים דוד |

**משתתפים:**

- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| 1. מנכ"ל העירייה   | - דוד שטרית             |
| 2. גזברית העירייה  | - תמר קופר              |
| 3. יועצת משפטית    | - עו"ד טובה שפירא-אלטמן |
| 4. מבקר העירייה    | - שלום דמארי            |
| 5. דובר העירייה    | - אריאל הלר             |
| 6. מזכירות העירייה | - יעל יצחק פור          |

### על סדר היום:

הרמת כוסית וברכות לחג הפסח.

1. שאילתה של חבר המועצה מר שחר סימנה, בנושא: "הגדרת תפקידו של ממלא מקום ראש העיר".
2. המשך פרויקט פינוי בינוי רח' הכרמל ורח' החרמון – פטור מהיטל השבחה.
3. אישור תב"ר מס' 421 – תאמת נגישות למוסדות חינוך על סך 660,000 ₪ במימון משרד החינוך.
4. אישור תב"ר מס' 422 – בניית בית ספר לחינוך מיוחד, בסך 5,534,060 ₪, במימון משרד החינוך.
5. אישור תמיכות לעמותות הספורט. מצ"ב פרוטוקול ועדת תמיכות מיום 14/3/17.
6. הצעה לסדר יום של חבר המועצה מר מאיר בן הרוש, בנושא: "דוחות חנייה".

### הרמת כוסית וברכות לחג הפסח.

**צבי גוב-ארי:** חברים, צהריים טובים. אני אמנם פותח את ישיבת מועצת העיר מס' 61/14. בחרתי לעשות את הישיבה קרוב ככל האפשר לחג, בין היתר על מנת באמת להרים כוסית אתכם, לברך אתכם, המשפחה, ולאחל לכם באמת חיים מאושרים וטובים, להרים כוסית לחייכם, ולאחר מכן להמשיך בדיון. הורדתי מספר נושאים, על מנת למנוע בערב חג ויכוחים מיוחדים, שאפשר לדחות אותם שבועיים, שום דבר לא יקרה. עולים פה דברים מאוד ברורים ועם כוונות, אני מקווה, שתהיינה טובות של כולנו. בסופו של דבר, אנחנו משרתים פה את העיר ולא שום גורם אחר. אני מבקש למזוג את הכוסות. חברים, כוסית למעלה. לחייכם, חג שמח, כל טוב! (הרמת כוסית) נעשה את הסיבוב המסורתי עכשיו.

1. שאילתה של חבר המועצה מר שחר סימנה, בנושא: "הגדרת תפקידו של ממלא מקום ראש העיר".

**צבי גוב-ארי:** טוב, חברים, אני רוצה להתחיל בסדר היום. אני אתחיל בשאילתה של שחר סימנה. אילו יכולתי לדחות את זה הייתי דוחה, אבל על פי החוק, אחרי שדחיתי פעם אחת אני חייב להעלות את זה. זה לא בדיוק אווירה לשאילתות, אבל בבקשה, תקריא את השאילתה.

**שחר סימנה:** לכבוד ראש עיריית יבנה, מר צבי גוב-ארי, אדוני הנכבד, הנדון: שאילתה בנושא הגדרת תפקידו של ממלא מקום ראש העיר. בהתאם לסעיף 36 בתוספת השנייה לפקודת העיריות, מבקש להגיש שאילתה בנושא הנדון. ממלא מקום ראש העיר בשכר, מר אהוד ויצמן מכהן בתפקידו כמעט שנה, היום כבר שנה. זה היה לפני חודש. ומיום המינוי ועד היום לא פורטו בהרחבה תחומי עיסוקיו וכמו כן לא הוצגו תוצרים או עבודות אשר עליהם עמל ועולים מפועלו כממלא מקום ראש העיר בשכר. מדובר בקופה הציבורית, הממומנת מכספי התושבים, ומכאן זכותם אף חובתם להבין מהם תחומי עיסוקיו ותוצריו. שאלותי במסגרת שאילתה זו: (א) מהם תחומי עיסוקיו של ממלא מקום ראש העיר, מר אהוד ויצמן? האם נכונה העובדה כי זה מכבר התמנה למנהל מערכת הבחירות מטעמה של מפלגתו של ראש העיר?

**צבי גוב-ארי:** רבותי, תשובה. אפשר להקשיב? התשובה שלי היא זו, שחר. מצ"ב כתב המינוי בו הגדרתי את תפקידו של ממלא מקומי, ד"ר אהוד ויצמן. ואני מוכרח לומר שהגדרת התפקיד הנ"ל גם הוצגה בזמנו בישיבת המועצה, כאשר עשינו את החילופין

על פי ההסכם הקואליציוני. לגבי המטה, במידה ואחליט על הקמת מטה, ואמצא לנכון, נפרסם זאת. אין טעם, לא יכול להתייחס לעניין הזה. חבל שהשאלה הזאת הועלתה. לא במקום. אבל כמובן זכותי לעשות כל מה שאני רוצה. בינתיים, אני מבטיח לך שאם אני אקים מטה, אתה תדע מזה.

**שחר סימנה:** לא, זה כן. אבל -  
**צבי גוב-ארי:** יש לך את הגדרת התפקיד, השאלה שלי היתה אחרת.  
**שחר סימנה:** זה מה שקראת.  
**צבי גוב-ארי:** בסדר, מה שקראתי נכון.  
**שחר סימנה:** אני מתכוון למה שקראת.  
**צבי גוב-ארי:** אבל התשובה היא לא נכונה. אני התכוונתי מה סמכויותיו?

זה הצבענו אני זוכר. מה עושה יום יום?  
**צבי גוב-ארי:** זה תפקידו וזה מה שהוא עוסק, ואני מבקש לא לגלוש.  
**שחר סימנה:** לא, מה זה לא לגלוש? אתה כל פעם ...  
**צבי גוב-ארי:** זה לא נכון,  
**שחר סימנה:** אתה עונה לא -  
**צבי גוב-ארי:** אוקיי, תודה. עניתי לך על התשובה. ובזה נגמר.  
**שחר סימנה:** אני רוצה להגיד כמה מילים, בנוסף לשאלתה.  
**צבי גוב-ארי:** יש סדר יום בדיון. יש שאילתה. העלית שאילתה, קיבלת -  
**שחר סימנה:** בסדר, אבל התשובה לא מספקת.  
**צבי גוב-ארי:** לא מספקת אותך, זו התשובה שאני יכול לתת, תתלונן.  
**שחר סימנה:** אז בסדר, אז אני רוצה להסביר את השאלתה. אולי בפעם הבאה,

**צבי גוב-ארי:** אני קראתי את השאלתה. שאלת שני דברים. מה הגדרת תפקידו וכו'. הגדרת תפקידו נעשתה כאן, אתה הצבעת.  
**שחר סימנה:** זה הצבענו על איזשהו -  
**צבי גוב-ארי:** מעבר לעניין הזה, כשהקראתי לך את הגדרת התפקיד כפי שהיא כתובה, חד משמעית הכל מפורט שם.  
**שחר סימנה:** מהן סמכויותיו? האם יש לו זכות חתימה? האם כשאתה נוסע לאיזשהו מקום לחוץ לארץ בא להחליף אותך?  
**צבי גוב-ארי:** ממלא מקום ראש העיר מחליף אותי בכל מקרה שאני לא כאן.  
**שחר סימנה:** אבל אתה לא הגדרת לפי זה.  
**צבי גוב-ארי:** ואתה גם הענקת לו סמכות חתימה, במקום ראש העיר. וזה הובא הנה, במסגרת החתימה על בנקים וכו'.

**שחר סימנה:** בסדר. אם הוא רוצה להגיד את האמת, אולי אתה לא סומך עליו, אני לא יודע. אבל בעבר ממלא מקום ראש העיר היה תפקיד, למשל פאלי אני זוכר שהיה מחליף אותך, ולפעמים היה יושב בלשכה שלך. וכנ"ל -

**צבי גוב-ארי:** כאשר אני לא פה, מחליף אותי ויצמן. אוקיי, זו הגדרת התפקיד, שחר.

**שחר סימנה:** אז אני מבקש פעם הבא להתייחס לשאילתה.

**צבי גוב-ארי:** עניתי לך על השאילתה,

**שחר סימנה:** לא, לא ענית לי על השאילתה.

**צבי גוב-ארי:** אתה מתחיל להפריע לדיון. תודה רבה.

**שחר סימנה:** המבין הבין, הכל בסדר.

2. המשך פרויקט פינוי בינוי רח' הכרמל ורח' החרמון – פטור מהיטל השבחה.

**צבי גוב-ארי:** הנושא הבא שאני ארצה להתייחס אליו מעט בהרחבה. העניין של ביטול היטל השבחה לשני הפרויקטים, הכרמל והחרמון. ארצה להקדים ולומר אחרי זה, לפרט טיפה יותר. אני מחזיק בידי את הקביעות של משרד המשפטים, מועצת שמאי ישראל. תוכלו לקבל את זה גם יותר מאוחר. אומרות הקביעות כדלקמן: רווח היזם. רווח יזמי מבטא את התמורה הראויה המגיעה ליזם עבור הסיכון שהוא לוקח על עצמו וכן את הפסד התשואות האלטרנטיביות להונו העצמי.

פרויקט פינוי ובינוי מבוצע בהיקפים גדולים ומתמשך לאורך זמן ארוך. ויש בו מרכיבי סיכון שאינם אופייניים לפרויקטים אחרים. רמת הסיכון ואי הוודאות הגלומים בו גדולים. ולפיכך, יובא בחשבון בשלב הבדיקה הראשוני של השומה רווח יזמי ראוי, התואם את אופי הפרויקט. רווח יזמי מקובל בשלב של הכנת התוכנית, מוערך ב-25 עד 30 אחוזים מכלל העלויות הצפויות. מצא השמאי כי הרווח היזמי גבוה/נמוך מהרווח היומי המקובל, יחווה את דעתו אם הרווח היזמי סביר וינמק החלטתו.

עכשיו, מדוע הסיפור הזה מופיע כפי שמופיע? החשש הוא כאשר לקבלן אין את היכולת הכלכלית, גם מבחינת רווח יזמי, אתה מפנה אנשים מהדירות, נותן שכר דירה, מתחיל להרוס והפרויקט תקוע. זה פחות או יותר העיקרון שמאחורי זה.

**אלי מזוז:** הפרויקט הזה זה פינוי?

**צבי גוב-ארי:** פינוי בינוי.

**רונית ארנפרינד-כהן:** קודם בונים, מפנים, בונים, מפנים. לא?

**צבי גוב-ארי:** נותנים שכר, מוציאים חלק מהתושבים, מעניקים להם שכר לכך וכך זמן. הורסים את הבית ובונים. במידה ויש שטח, בונים קודם ואחרי זה מעבירים. הכל תלוי בזמינות השטחים. בכל מקרה, ההשקעה היא גדולה מאוד, עוד לפני שיש תמורה.

רגע, לא גמרנו.

אחרי שהנושא עלה כאן לדיון, והיו ספקות בכל מה שקשור להוריד, לנהל דיון על העניין של היטל השבחה. אני מוכרח לומר שהפגישות שקיימתי בעניין לא בדיוק צלחו, והגעתי למצבים לא נכונים מבחינתנו. לכן מינינו בבקשה שמאי, שיבדוק דוח אפס, נכון להיום. ודוח האפס, על פי הבדיקה של השמאי, לגבי רחוב הכרמל ורחוב החרמון. לגבי רחוב החרמון, חברים. שני הפרויקטים זהים מבחינת התמורה שלנו. אחד קיבל לכל יחידת דיור 5.1. האחר קיבל 5.2.

**2.9 רונית ארנפרינד-כהן:**

**צבי גוב-ארי:** כך ששני הפרויקטים פחות או יותר מאוד קרובים וזהים מבחינת התנאים. עכשיו לקחנו את רחוב החרמון. יש לי פה בדיקה שמאית מלאה, וגם קיבלתם נדמה לי חלק מהחומר. בבדיקה השמאית המלאה, נראים כך: בפרויקט של החרמון, אנחנו מגיעים לרווח יזמי של 9.4%.

**רונית ארנפרינד-כהן:** איך המספרים? אתה מוכן להסביר? כי אני צריכה את המספרים.

**צבי גוב-ארי:** יש לכם, שלחתי לכם את הדוח המלא. החרמון מדבר על רווח יזמי של 9.4%. ללא תשלום היטל השבחה, לא, לא. 13.9% ללא תשלום היטל השבחה. במידה והיטל השבחה משולם, הרווח היזמי יורד ל-9.4%.

**רונית ארנפרינד-כהן:** על איזה מספרים אתה מסתכל?

**ד"ר אהוד ויצמן:** עמוד 48.

**עו"ד עדי ינקילביץ:** ... החלק הראשון, החלק השני.

**רונית ארנפרינד-כהן:** ההכנסות זה 647?

**צבי גוב-ארי:** לא משנה.

**רונית ארנפרינד-כהן:** לא, על זה. אני רוצה את המספרים האלו.

**צבי גוב-ארי:** זה לא משנה מה ההכנסות.

**רונית ארנפרינד-כהן:** לא, והעלויות זה 568? לזה אתה מתכוון?

**עו"ד עדי ינקילביץ:** 73. הנה.

**צבי גוב-ארי:** עכשיו כך. אנחנו היינו מודאגים מהעניין הזה. הקשיבו לי בבקשה, היינו מודאגים מהעניין הזה, מפני שאם הקביעה מדברת על 25% עד 30, משמע שאתה יורד ברווח יזמי כל כך נמוך, אתה בעצם מסכן את הפרויקט. כי זה שהפרויקט הוא הסכם בין היזם לבין הדייר, יש לנו גם איזושהי אחריות שהפרויקט הזה יקום ויהיה. ולכן

דרשנו מהחברה להסביר לנו איך הם הולכים לעמוד בעניין הזה. ובעקבות הדרישה הנ"ל, קיבלנו התחייבות מסודרת של החברה שאומרת את הדבר הבא. יותר מדי ניירת עם הסיפור הזה. השארתי את זה מקופל בחדר.

אוקיי. ראשית וקודם כל, המבקר שלנו, יותר נכון השמאי שלנו כותב את הדבר הבא: 'בחנתי את חוות הדעת השמאית שבסימוכין, והריני לאשר כי חוות הדעת הללו הובאו בחשבון פירוט הנתונים הנדרשים באופן ראוי ונכון לצורך קביעת כדאיות כלכלית, כפי שנדרש בתקן 21. מבדיקה ראשונית שערכתי ניכר כי מחירי המכירה המוצגים בחוות הדעת סבירים, למועד עריכת השומה'. זה בשבוע האחרון. 'כמו כן עלויות הבנייה הישירה וכן העמסות שהובאו בחשבון סבירים אף הם. מכל מקום, בשל רגישות העניין ובשל היקף ולוחות הזמנים בפרויקט פינני בינוי בהיקף כזה, סביר להניח כי הכדאיות הכלכלית עלולה להשתנות בעתיד'. על פי מה הוא מסתיים כאן, צריך לזכור שאנחנו הולכים להציף את השוק בפרויקט של דיור למשתכן. זה קרוב לוודאי ישפיע על המחירים. זה לא יעזור. יהיו מספיק דירות לקנות במחירים הרבה יותר נמוכים. ואז הוא ממשיך לפרט, רווח יזמי צריך להיות 25% עד 30 וכל היתר. זה רואה החשבון יעקב בן דוד, שאנחנו מינינו לבדוק את העניין.

הסיפור הבא. שהוא לדעתי חריף וצריך לנהוג כלפיו אולי אחרת. התקבל מכתב של השמאי שמטפל ברחוב הכרמל והשמאי שמטפל ברחוב הכרמל אומר את הדבר הבא, שהוא מבקש, בין היתר, בגין העובדה שהרווח היזמי מאוד נמוך, לא רק שחרור מהיטל השבחה, כי אם שחרור גם מהיטלי פיתוח ואגרות בנייה.

אני מבקש לומר כאן חד משמעית. השחרור המקסימאלי שאנחנו רשאים ויכולים לתת זה להיטל השבחה בלבד. אם קיים פרויקט שהצלחתו תלויה בשחרור מהיטלים, אגרות וכו', שלא יתקיים. מפני שיש גבול עד כמה אפשר לוותר. אני שם את זה על השולחן. ולכן אני ממליץ לאשר את העניין של ביטול היטל השבחה. כאשר הסיפור הזה צריך ללכת למשרד הפנים כהמלצה שלנו. יאשרו, לא יאשרו, זה כבר במקום אחר. חשוב לקחת את זה בחשבון. אנחנו לא מתכוונים בשום פנים ואופן, לוותר לא על אגרות בנייה ולא על היטלי פיתוח לשצ"פים וכו'. בשום פנים ואופן לא. זה המצב ואלה עדי. הכל כתוב, רשום בפרוטוקול. אפשר לבדוק את זה יותר מאוחר. חומר שאם תרצו, אגודות השמאים וכו', הועברו אליכם. תרצו עוד חומר, בבקשה. יש איזשהן הערות, בבקשה? אני מעלה את זה להצבעה.

**רונית ארנפרינד-כהן:** כן, יש לי. אני רוצה להתייחס. א', אני רוצה להגיד שני דברים מלכתחילה. אין שום ספק שכל מי שיושב, כך נראה לי, לפחות אני אבל אני משערת שכולם, בעד פינני בינוי, בינוי פינני, בעד ההשבחה של כל השכונות הותיקות, זה אין שום ספק. דבר נוסף, אני מברכת על יזמים שמגיעים להשקיע, ועיני לא צרה בעניין הזה. אלא שמה? יש לי שאלות. אני לא יודעת, כמו ששאלתי. ואני רוצה, אני חושבת שהדיון הזה היה צריך להיות מלכתחילה ומאוד מעמיק. חבל שהמסמך הזה הגיע אלינו רק לפני יומיים. ועכשיו מה שאני רוצה לברר, איפה אנחנו עומדים? כי קודם כל, גם בחוות הדעת של



היועמ"שית שלנו, וגם במסמכים שאני ראיתי של משרד השיכון, אנחנו צריכים הכרזה של מסלול מיסוי. יש הכרזה על הפרויקט הזה של מסלול מיסוי? זה דבר אחד.

**צבי גוב-ארי:** יש הכרזה לפרויקט אחד. האחר נמצא בטיפול במשרד הפנים.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** איזה מהם הוא במסלול?

**צבי גוב-ארי:** הכרמל נמצא בטיפול.

**רונית ארנפרוינד:** וחרמון?

**צבי גוב-ארי:** החרמון יש.

**דוד שטרית:** גם הכרמל יש. המלצה של משרד ... שנמצא בהכרזה על החלטת ממשלה.

**צבי גוב-ארי:** יש שם ברשימה של משרד השיכון.

**דוד שטרית:** אישור של משרד השיכון ... בהחלטה לממשלה ...

**צבי גוב-ארי:** רונית, אני מבקש לומר עוד דבר. ממילא באין אישור משרד

השיכון, ההמלצה שלנו לא תעבור. ולכן הסיפור הזה הולך למשרד הפנים. דנים שם, מי שצריך ומחליטים כן לאשר או לא לאשר. תפקידנו כרגע להבין דבר אחד. א', העניין תקוע, העניין של פינוי בניוי. זה פרויקט מאוד חשוב לחידוש השכונות הותיקות. בלי זה אנחנו בונים חדש, משאירים את הישן מאחור. אנחנו בעניין הזה -

**רונית ארנפרוינד-כהן:** צביקה, אנחנו לא נגד. אנחנו בעד, אבל השאלה היא איך

ומה. אז אני רוצה להעלות כמה סוגיות. אני אשמח לשמוע התייחסויות. א', אם יש איזושהי הכרזה והחלטה, אז אני חושבת שהמקום הזה, האנשים האלו שצריכים לקבל החלטה, צריכים לדעת את המקסימום של המידע ולקבל אותו. זה דבר אחד. דבר שני, הרי יש תנאים לביטול היטל השבחה, גם בכתובים וגם היועמ"שית שלנו אמרה. המהנדס, הכין מסמך חתום. יש דוגמה, אגב. אני משערת שלפחות המהנדס, אה, יש כאן מהנדס לשעבר, כל מיני דוגמאות כאלו. אם הכין המהנדס תוכנית שמראה שמאגרות פיתוח הן מכסות אמנם את כל הרכיבים הציבוריים, כי זה תנאי נוסף. ואם כן, אז צריך לראות את זה. דבר נוסף שחשוב הוא, מה שמעניין אותי גם לדעת, אתה אומר שהשמאי, אנחנו מימנו? כאן כתוב לי מישו אחר.

**צבי גוב-ארי:** זה שמאי שלנו. מה שיש לנו, גם שמאי שהזמנו. זה שמאי אחר.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** מה שהוצג לנו זה שמאי של אלמוג.

**צבי גוב-ארי:** לא.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** איך קוראים לו? גידי משהו.

**צבי גוב-ארי:** השמאי שלנו יעקב בן דוד.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אוקיי. מה שאני ראיתי לפחות בכתובים, ששמאי שצריך להתייחס אליו ברצינות זה שמאי שהוועדה ממנה.

**צבי גוב-ארי:** זה שמאי הוועדה. יעקב בן דוד הוא שמאי הוועדה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** שמאי ועדה?

**צבי גוב-ארי:** כן.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** ואנחנו את המסמך שלו לא ראינו. דוח אפס שלו. הוא עשה

דוח אפס?

**צבי גוב-ארי:** דוח אפס יש לנו. הוא בדק אותו,

**רונית ארנפרוינד-כהן:** דוח אפס של היזם.

**דוד שטרית:** דוח אפס של היזם, השמאי שלנו בודק. לא מכינים שני

דוחות אפס ושמים אחד מול השני. השמאי מטעם היזם מגיש דוח אפס כמו שהוא רואה לנכון, עם הכללים, לפי תקן 21. יש הרי בדיוק כתוב בתקן 21 מה ערוך לזה, והשמאי שלנו בדק שאכן זה נעשה על פי תקן 21 ונתן את חוות דעתו. המספרים פה, הפערים כל כך גדולים בין 12, 13, 15 אחוז ל-25 אחוז הם פערים גדולים. אגב, מה שנעשה עכשיו, לא בהכרח צריך לעשות. עושים את הדוח אפס בשלב התכנון. כדי לדעת. כי אתה לא יודע מה יקרה. למשל, אמנם לכאורה עלו ערכי הקרקע היום. מצד שני יש מחיר למשתכן, שמוריד את כל המחירי שוק,

**רונית ארנפרוינד-כהן:** הוא עוד לא הוריד שום דבר.

**צבי גוב-ארי:** טוב, חברים. לא נדבר. אלה הנתונים. בבקשה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אוקיי, אז לגבי הנתונים, בואו נדבר. רגע, אני רוצה משהו

לגבי המספרים. אני לא מבינה משהו במספרים. תסתכלו בעמוד 47. כשבאים ואומרים לי 13 ו-9 אחוז. הרי יש כאן חשבת. אם העלויות בעמוד קודם הם 568, לא חשוב כל המשך המספרים, 568 מיליון, והרווח הוא 97 מיליון, זה אומר שאחוז רווח כאן הוא 17, לא 13.17.1. או משהו כזה. תעשו חשבון פשוט.

**צבי גוב-ארי:** לא, יש עלות הון ודברים אחרים.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** כמו שעשו 23 מיליון זה 4%? מס שבח הם עשו, 23 מיליון זה

4%? אז 97 זה 17%.

- צבי גוב-ארי:** את כופרת ב -  
**רונית ארנפרינד-כהן:** אני לא כופרת. מתמטיקה בסיסית. יש כאן חשבת.  
**צבי גוב-ארי:** עיין בזה ...  
**רונית ארנפרינד-כהן:** 23 מיליון, 4% מ-500,  
**עו"ד מאיר דהן:** איזה עמוד את?  
**רונית ארנפרינד-כהן:** אני במספרים. 23 מיליון, שנייה, 23 מיליון זה המס שבח  
4%? העלויות הן 568 מיליון? תעשו 23, רגע, תן לי לגמור, כדי שכולם יבינו. אם מ-568, 23  
זה 4%, אז 97 זה 17%. יש כאן רוח של 17%. זה קודם כל.
- ד"ר אהוד ויצמן:** על איזה עמוד את -  
**רונית ארנפרינד-כהן:** איפה שגידי חתום.  
**צבי גוב-ארי:** יש אחד עם היטל השבחה, והשני -  
**רועי גבאי:** זה ללא היטל השבחה. הדוח השני, שמופיע עליו בסיום עם  
דוח, 13% שמסתכם. בעמוד שלפני כן יש סך הכל עלויות. אבל גלום בתוכו גם הליווי, פיקוח  
ומשפטיות. בסדר? 18 מיליון, לא, אבל הוא גלום בתוכו.
- רונית ארנפרינד-כהן:** אתה יודע מה? אז יכול להיות שההון העצמי שלהם הם  
פחות, והם הרוויחו יותר. לא, זה מחושב. 97 מיליון הוא בתוך ומגולם, בתוך ה-18 מיליון.  
זה יותר מ-17%. משהו כאן בחישובים, זה חישוב אחד.  
**צבי גוב-ארי:** לא למהר. לבדוק את זה עוד פעם.  
**רונית ארנפרינד-כהן:** אתם רוצים לבדוק? בסדר.  
**צבי גוב-ארי:** לא למהר, לא להכריז עוד.  
**רונית ארנפרינד-כהן:** כי אני שואלת שאלות, אני רוצה תשובות. יכול להיות שהכל  
בסדר ואני לא מבינה.  
**צבי גוב-ארי:** דקה. צריך לראות אם הוא לקח עלות הון ...  
**רונית ארנפרינד-כהן:** אתה עושה כל כך הרבה כסף? מישהו מאיתנו מרוויח ככה?  
בחיים לא. הכל בסדר, מה זה קשור? אבל למה הוא צריך לעשות כל כך הרבה מיליונים ואני  
אוותר על כסף שלי? (מדברים ביניהם)  
**צבי גוב-ארי:** זה כולל ... היטל השבחה, ה-12.9. אבל איך היא הגיעה ל-  
17%?  
**רונית ארנפרינד-כהן:** איך הגיעה? 97 לחלק ל-568 כפול 100 זה 17 פלוס.  
**רועי גבאי:** לא, אבל זה העניין.  
**רונית ארנפרינד-כהן:** למה? כי ככה עושים את החישוב. בדיוק ככה עשיתם גם את  
ה-4%, 23.

- לא, אבל יש פה עלויות מימון,  
זה כולל. כולל.  
... נכון. שנייה, שנייה. 647,456,000 זה ההכנסות. את זה
- לא, אדוני. לא. מה פתאום? ככה אתה עושה חשבון?  
לחלוטין. לא את הרווח.  
לא, רועי. אז אתה לא יודע בייסיק של ... כשאתה משקיע,  
120 השקעתי.  
120 השקעתי. וקיבלתי, בוא אני אעשה לך, אתה קונה לחם.  
הוצאתי 100, הרווחתי 120. זה הסיפור.  
נו, ואז כמה, 20%.  
1.2. אותו סיפור. סך הכל הכנסות, 657. סך הכל הוצאות,  
איך אתה עושה, באיזה נוסחה אתה בודק?  
סך הכל הוצאות 590.  
לא (מדברים ביחד)  
תחלק 120 ב-100. כמה תקבל?  
1.2.  
יפה. עכשיו תחלק 20 ב-100, כמה תקבל? תכפיל ב-100.  
תחלק 647, חבר'ה, נו, זו מתמטיקה פשוטה.  
אגב, תחלק את זה, זה יגיע ל-15%.  
תחלקו 647,  
לא, אדוני, אתה לא,  
רועי, רועי,  
כשאתה משקיע 100 שקל,  
גם אם זה 15%. הם בודקים את זה עכשיו.  
לא, א' זה 17%.  
גם אם זה 17%, תבדוק את זה עוד פעם. גם אם זה 17%,  
כמה פעמים את הרווחת בכל כך הרבה מיליונים ב-10 שנים.  
וזה כסף שלי. זה כסף שלי ושלך.
- דוד שטרית:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**רועי גבאי:**  
מחלקים בסך עלויות.  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**עו"ד עדי ינקילביץ:**  
**רועי גבאי:**  
**עו"ד עדי ינקילביץ:**  
**רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**ד"ר אהוד ויצמן:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**ד"ר אהוד ויצמן:**  
הרווחה הוא 97 מיליון. אנחנו מחלקים את זה ב-647,

- רונית ארנפרוינד-כהן:** תאמין לי, תשמעו, תאמינו לי, בדקתי.
- רועי גבאי:** תקשיבי מה עשית. תני לי שנייה עד הסוף. בסדר? תני קרדיט למישהו שהוא מתרגל סטטיסטיקה, בסדר? בואי נעשה סדר.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** איזה סדר?
- רועי גבאי:** תני קרדיט. שנייה, תעצרי. את יכולה להקשיב עד הסוף?
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אני מקשיבה.
- רועי גבאי:** תודה. סך הכל הכנסות 647 מיליון. לא משנה המספר. סך הכל הוצאות, 590 ומשהו. יפה. אם לוקחים זה מחלק בזה, מקבלים 13.9. את הולכת לכיוון אחר, בואי נלך מהכיוון ההפוך. הכיוון ההפוך הוא 97 רווח. מאיפה לקחת את ה-97? מה-647. לא מהסך הכנסות. מהסך הוצאה, מה-598, זה 13.9. יש לי 120 לחמים,
- רונית ארנפרוינד-כהן:** לא, זה לא נכון.
- רועי גבאי:** אתם עושים חישוב לא נכון.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אתה עושה חישוב,
- רועי גבאי:** יש פה לוח.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אז איך אתה עושה?
- רונית ארנפרוינד-כהן:** לא, זה לא משנה,
- רועי גבאי:** זה כן משנה.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אז אם כך, 23 מיליון זה לא 4%.
- רועי גבאי:** איפה? בשני?
- רונית ארנפרוינד-כהן:** לא, אמרו המס שבת, היטל שבח הוא 4%, 23.
- רועי גבאי:** מתוך? רגע, מתוך?
- רונית ארנפרוינד-כהן:** מתוך 568,
- רועי גבאי:** איפה הוא מופיע?
- רונית ארנפרוינד-כהן:** 23 לחלק ל-568, זה בדיוק 4%. זה הסיפור. אז זו הנוסחה. אי אפשר פעם אחת נוסחה כזאת, פעם אחת נוסחה -
- רועי גבאי:** לא, אני מסכים. זו אותה נוסחה וזו הנוסחה שצריכה להיות. והיא נכונה נעשתה.
- רועי גבאי:** 23 מיליון זה המס שבת, שנייה.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** 23 מיליון לחלק ל-568,
- עו"ד עדי ינקילביץ:** כל יתר תנאי הסף (מדברים ביחד) רגע, רגע, גבאי, שנייה.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** גבאי, די. תאמין לי, ... זה כלכלן.
- רועי גבאי:** אז הוא טועה. אז הוא טועה. הוא טועה.
- עו"ד עדי ינקילביץ:** בסדר, נו. תפתחו מחשבון ותפתרו את זה. צביקה, יתר תנאי הסף, לפי הכלל של משרד השיכון מולאו? יש הכרזת ממשלה? יש החלטת ועדה? יש ... של

- מהנדס? איפה כל זה?  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
**דוד שטרית:**  
**עו"ד עדי ינקילביץ:**  
האלו.
- התנאי שאנחנו נוכל לתת את הפטור, שיש את כל הדברים  
**דוד שטרית:**  
לגבי ההכרזה, לגבי החרמון יש מוכרז מסלול מיסוי. לגבי  
הכרמל, משרד השיכון אישר וזה נמצא בהחלטת ממשלה וזה יקבל.  
**רונית ארנפרינד-כהן:**  
לגבי המהנדס לא רואים -  
**עו"ד עדי ינקילביץ:**  
רגע, רגע. והוועדה והמהנדס?  
**דוד שטרית:**  
המהנדס והוועדה בדקו את האגרות וההיטלים, וזה יכסה.  
**עו"ד עדי ינקילביץ:**  
רגע, אבל צריכה להיות החלטה, עוד פעם.  
**דוד שטרית:**  
איזו החלטה? לא צריך החלטה. צריך בדיקה.  
**עו"ד עדי ינקילביץ:**  
כדי שאנחנו נוכל לתת פטור, צריכים להתקיים שלושת  
התנאים האלה קודם כל. לא שאנחנו ניתן פטור והם (מדברים ביחד)
- רונית ארנפרינד-כהן:**  
המהנדס לא הגיש לנו את הדוח. זה עוד לפני, ואני רוצה  
להגיד עוד נתון כאן. כאן בחישוב של השמאי בדוח אפס, המחיר עלות של הדירה הנמוכה  
ביותר זה 1,390,000, כשהיזם ואתם עצמכם פרסמתם בינואר שהמחיר המינימאלי יהיה  
1,450,000. זאת אומרת המינימום שבמינימום יש כאן עוד קופון של 60,000, כפול הדירות  
זה עוד 23 עד 30 מיליון.
- צבי גוב-ארי:**  
קיים בכל זאת שינוי בשוק. אי אפשר להתעלם מכך שבונים  
עכשיו 2,300 יחידות דיור במחירים נמוכים למשתכן. הסיפור הזה ישפיע, בסופו של דבר, על  
עלות דירה בנאות שז"ר. שלא יהיו אי הבנות.
- רונית ארנפרינד-כהן:**  
או שכן או שלא. תשמעו, אין לנו את כל הנתונים, ואנחנו  
מוכנים לוותר על כסף שהוא שלנו, של העירייה.
- צבי גוב-ארי:**  
אוקיי, תודה. עד כאן.
- רונית ארנפרינד-כהן:**  
וזה כסף של טובת התושבים.
- צבי גוב-ארי:**  
יש פה ביקורת של רואה חשבון שלנו, על הביקורת שנעשתה  
על ידי רואה חשבון של היזם. רואה החשבון שלנו כתב מכתב מאוד ברור, שהוא מקבל -
- רונית ארנפרינד-כהן:**  
עמום. לא ברור בכלל. אף אחד לא יודע מה יהיה הרווח יותר.  
עכשיו הנתונים הם סבירים? הנתונים הם סבירים והאחוזים כאן הם לא מדויקים.
- צבי גוב-ארי:**  
אנחנו צריכים לקבל היום החלטה להיום. אי אפשר לעשות  
חווה עם מישהו ולומר נשנה יותר מאוחר. כי הנתונים לא סבירים בעוד שנתיים. האנשים

הללו מתחייבים להשקיע על מנת לתת לנו תוצרים בעוד שנתיים שלוש. אי אפשר לומר היום 'הנתונים להיום סבירים, נחכה שלא יהיו סבירים?' מה הסיפור הזה? חברים, אני לא מעכב יותר את הפרויקט הזה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** צביקה, אני בעד הפינוי בינוי, אבל אני לא בקלות מוותרת, מי שלא רוצה להצביע בעד, שיצביע נגד, תודה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אני לא בקלות מוותרת על כסף שהוא שלנו, לטובת התושבים. במיוחד כשלא ראיתי את הדוח,

**צבי גוב-ארי:** שמרתם על הכסף שלנו ולא פיתחתם את העיר.

את לא מביאה שום אלטרנטיבה. **???:**

סליחה, ... אתם עדיין ... המספרים כאן, **רונית ארנפרוינד-כהן:**

**עו"ד עדי ינקילביץ:** שלוש התנאים האלה לא צריכים להתקיים לפני הכרעת המועצה?

**רונית ארנפרוינד-כהן:** לא, אז א' קבוע בחוק, תגמור לקרוא את ... ותראה שאחרי הקיזוז זה בין 20 ל-25.

**עו"ד מאיר דהן:** אז פה יש 13.

לא, פה יש 17. **רונית ארנפרוינד-כהן:**

לא, 13. אני גם עשיתי חישוב. **עו"ד מאיר דהן:**

אז אתם לא יודעים לעשות חישוב. **רונית ארנפרוינד-כהן:**

מה זה משנה? אבל היזום עשה את החישוב לפני והחליט **עו"ד עדי ינקילביץ:** ללכת על זה. אז מה זה קשור?

זה לא היטל השבחה. מלכתחילה. **עו"ד מאיר דהן:**

חברים, אני מבקש. כל מה שנאמר, בן הרוש, כל מה שנאמר, **צבי גוב-ארי:**

פינוי בינוי זה פרויקט ענק, שבכל הארץ תקוע, וצריך להזיז **עו"ד מאיר דהן:** כבר. אם הוא ירוויח שני שקל יותר או פחות.

תראה, הדבר שמדאיג אותי, דקה, **צבי גוב-ארי:**

אנחנו רוצים לעזור לתושבים הוותיקים ביבנה. **עו"ד מאיר דהן:**

כולנו רוצים. זה כסף ... **רונית ארנפרוינד-כהן:**

לא, זה תקוע, תקוע. **עו"ד מאיר דהן:**

כסף שלנו הולך לכל מיני צרכים, גם לצרכים של התושבים **עו"ד מאיר דהן:** הוותיקים, שיגורו בבתים נורמאליים. הכסף הזה הולך אליהם.

לא, הכסף הזה הולך לכיס של היזום. על מה אתה מדבר? **רונית ארנפרוינד-כהן:**

הולך לכיס של היזום בשביל שלא ... את חושבת על היזום, **עו"ד מאיר דהן:**

לא, אני חושבת, גם על היזום שירוויח, אבל גם עלינו. **רונית ארנפרוינד-כהן:**

- עו"ד עדי ינקילביץ:** שירוויח פחות, זה הכל. (מדברים ביחד)
- צבי גוב-ארי:** אוקיי. לא מתעסק עם ... רבותי. מספיק, חשבתי שנצליח לעשות את זה אחרת. חברים, סליחה רגע. אני רוצה רק דבר אחד לעשות כאן, להקריא מכתב של אלמוג תדהר, אומר כך: "אני מתכבד לפנות אליך בעניין שבנדון פרויקט פינני-בינוי החרמון". ובכן, הבדיקה חוזרת פעם נוספת. הרווח היזמי הוא 13.9.
- רונית ארנפרינד-כהן:** הרווח היזמי הוא 17.
- צבי גוב-ארי:** סליחה, את טועה. לא משנה, לכו תבדקו את זה.
- רונית ארנפרינד-כהן:** אז אם כך 23 זה לא 4%.
- צבי גוב-ארי:** זה מה שמוצג,
- רונית ארנפרינד-כהן:** 23 זה לא 4%.
- רועי גבאי:** זה לא מתוך 568.
- צבי גוב-ארי:** הרווח היזמי הוא 13.9 ולא -
- רונית ארנפרינד-כהן:** לא, אתם עושים שתי נוסחאות, שני מספרים. יופי של סללומים עשיתם למספרים.
- צבי גוב-ארי:** רונית, לא כל מה שאת אומרת זה נכון.
- רונית ארנפרינד-כהן:** זה בסדר גמור גם אם נבוא ונגיד 17%. זה בסדר גמור אם נבוא ונגיד 20%.
- צבי גוב-ארי:** רגע, לא יעזור. עשינו בדיקה פעם נוספת עכשיו.
- רונית ארנפרינד-כהן:** כשהם לא מדויקים זה מטריד.
- צבי גוב-ארי:** סליחה, עשינו בדיקה פעם נוספת עכשיו.
- רונית ארנפרינד-כהן:** הבדיקה שלכם היא בעייתית. 23 מיליון זה 4%?
- צבי גוב-ארי:** תקשיבי, תפסיקי לצעוק. תתחילי ... רק דקה. אני מבקש שהעניין הזה יוקלט. אני מבקש להקשיב ושזה יוקרא, מקליט.
- דוד שטרית:** 'סך הכל ההכנסות ממכירות',
- צבי גוב-ארי:** דבר לרמקול. חשוב שזה ייכנס,
- דוד שטרית:** 'סך הכל הכנסות ממכירות לפי אותה טבלה זה 647,456,000'. שורה אחרי זה, סך כל עלויות ללא מימון, ערבויות ופיקוח זה 550,002,154. עלויות מימון וערבויות פיקוח זה 18,674,880. אם אני מסכם את סך הכל עלויות כולל עלויות מימון ופיקוח, אני מקבל 568,650,034. עכשיו, 647 לחלק ל-568,650,000 זה 13.9%. מה לעשות?
- רונית ארנפרינד-כהן:** ועכשיו, לפרוטוקול, כיוון שזה הניסוח. אז 647, איך אתה מחלק 23 זה 4%?



- דוד שטרית:** לא יודע על איזה 23 את מדברת. תקני אותי.
- רועי גבאי:** זה הפער במס שבח בין 568,
- רונית ארנפרינד-כהן:** רועי, סליחה, תן לי דבר.
- רועי גבאי:** שנייה, 563 זה אופציה אחת. ו-592 באופציה השנייה. זה הפער ביניהם. אוקיי? זה 23 מיליון. זה המצב של ... היא לוקחת 23 מיליון, היא לוקחת אותם תחת 562. לא, צריכה לקחת תחת הסכום הגדול.
- רונית ארנפרינד-כהן:** לא, לא, לא. אני פה ואל תגיד לי מה אני לוקחת. אני לוקחת בדיוק מה שהיה כאן. רק לפרוטוקול, 23 מיליון בחישוב זה, כשהחישוב הוא מה העלויות. עלויות בלי המספרים הלאה זה 568. 568, מתוך זה 4% זה היטל שבח. 97 מתוך זה זה 17.1%. זה לפרוטוקול. עכשיו תעשו מה שאתם רוצים.
- צבי גוב-ארי:** ובכן כך. אנחנו מצביעים על שחרור היטל השבחה, כאשר אנחנו מתייחסים למספרים שהוצגו כאן. מקרה של אי גביית היטל השבחה, הרווח הקבלני הוא 13.9. במקרה של גבייה של היטל השבחה זה יורד ל-10.8 או משהו כזה.
- עו"ד מאיר דהן:** לא, 9 נקודה,
- רועי גבאי:** אגב, אני רוצה משהו לפרוטוקול, צביקה. זה חשוב. גם אם אני הולך לנוסחה של רונית, למרות שהיא לא נכונה, זה משנה את הנוסחה השנייה. שנייה, זה חשוב. זה משנה את השני, כי לעשות את אותה נוסחה, משווה תפוחים לתפוחים, ל-11.5. 11.44. כלומר הפער הוא עדיין 5.5% אחוזים. זה הפער בין שני המקרים. מקרה אחד 4%, במקרה השני 5%. זה הסיפור, בשני עולמות של הנוסחאות.
- צבי גוב-ארי:** ובכל מקרה, אנחנו הרבה מתחת ל-20%.
- דוד שטרית:** עכשיו, את הדוח הזה עשה שמאי, לא שלנו. אני מניח, הרי זה הכל שקוף, ויש שמאי שלנו שבדק. לא אני ערכתי.
- רונית ארנפרינד-כהן:** זה שמאי של היזם. זה כבר בעייתי בפני עצמו, והוא עשה את זה כהזמנה.
- דוד שטרית:** שמאי שלנו בדק את זה.
- רונית ארנפרינד-כהן:** יש גבול,
- צבי גוב-ארי:** מי שמכין דוח זה היזם. אנחנו בודקים את הדוח על ידי שמאי שלנו. השמאי שלנו מודיע בכתובים שהנתונים בדוח וההערכות הן נכונות. נקודה.
- רונית ארנפרינד-כהן:** הוא ממומן על ידי היזם.
- עו"ד מאיר דהן:** מה פתאום?
- רונית ארנפרינד-כהן:** ... מה זה ניגוד עניינים. הוא ממומן על ידי היזם.

- רועי גבאי:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**
- את אומרת פה משהו שהוא חמור.  
טוב, חברים, יש פה חוסר ידע ...  
לא קראת? אז הגיע הזמן שתקרא.
- רועי גבאי:**  
**רונית ארנפרינד-כהן:**
- אז תפני אותי, בשמחה.  
בעמוד הראשון.
- צבי גוב-ארי:**  
הפרויקט? בבקשה. לא פה.
- מאיר בן הרוש:**  
צביקה, קודם כל אתה מביא את זה למקום שאנחנו נגד.  
אנחנו באנו מאותם מקומות. אנחנו בעד, כדי לתמוך ולא כדי לעשות נזק. אני אומר שני דברים. קודם כל, גם בכלנית וגם ברחוב חבצלת, גם שם היתה התנגדות ליום,
- צבי גוב-ארי:**  
**מאיר בן הרוש:**
- איזה חבצלת? על מה אתה מדבר?  
בכלנית, כשהפרויקט -
- צבי גוב-ארי:**  
שינו את הדרישות.
- מאיר בן הרוש:**  
אני אומר ששם גם, ממך שמעתי, שהוא לא מגיע ל-25%, ויש שם בעיות. זה בסדר. אנחנו בעד זה. רק אני אומר, גם אם אנחנו הולכים לקראת היזם ואנחנו צריכים באמת שהפרויקט הזה יצא לדרך. צריך להבין גם שהתושבים, יש שם דירות של 60 מטר. זאת אומרת גם אם אני לוקח את ה-25% תוספת על פי החוק, כדי לתת להם, יצא להם בערך דירה של שלושה חדרים. אני אומר גם בנושא הזה צריך לדבר עם היזם. יכול להיות שגם הדירות הקטנות האלה, שנוכל לשפר אותן. תשמע, אם אנחנו הולכים לקראת, צריך גם בצד השני. בוא נראה,
- צבי גוב-ארי:**  
**מאיר בן הרוש:**
- יש הסכם חתום בין הדיירים לבין היזם. אתה רוצה לפתוח את הכל עכשיו? אני לא מתכוון לעכב את הפינוי בינוי לדיירים, גם אם תעלו על הבריקדות. עזוב, צביקה, אף אחד לא ביקש לעכב. אבל עוד שנתיים, שלוש, אם תהיה איזה בעיה, אנחנו נבוא נסביר ... הולכים על זה.
- צבי גוב-ארי:**  
קיבלתי. אני מבקש להעלות להצבעה נושא של שחרור מהיטל השבחה לפרויקט של הכרמל ופרויקט של החרמון. מי בעד? רק דקה. מי נגד? מי נמנע? תודה. הלאה.

**הצבעה:**

בעד: 8 (ה"ה: צבי גוב ארי, אהוד ויצמן, לינה שרון, רועי גבאי, פאלי כהן, יניב עמרני, חובב אשרף, מאיר דהן).

נמנע: 5 (ה"ה: אלי מזוז, מאיר בן הרוש, שחר סימנה, רונית ארנפרוינד כהן, עדי ינקילביץ).

**החלטה מס' 1/61/14:**

הוחלט ברוב קולות לאשר פטור מהיטל השבחה בפרויקט פינוי בינוי, לפי ס' 19(ב)(2) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, ברחובות הכרמל והחרמון כמפורט להלן:

1. מתחם החרמון - תוכנית מס' 404-0147124 יב\150\5

מספר גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי בחלקן	חלקות
4943	חלק		117	
4945	חלק	150, 109-110, 87	161, 83, 65	
5168	חלק	148		

2. מתחם הכרמל - תוכנית מס' 404-0117507 יב\150\4.

מספר גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי בחלקן	חלקות
3506	חלק		97	
4943	חלק		117	
4945	חלק	162, 146-149, 63, 50-51	161, 159, 65, 57	

**ד"ר אהוד ויצמן:** אני מבין שהשמאי שבדק זה שמאי שלקחנו חישובי, מטעמנו, לוודא את המספרים.

**צבי גוב-ארי:** ודאי,

**דוד שטרית:** ... מטעמנו. שמאי שלנו בדק את כל הנתונים האלה. שמאי שלנו. לא אני ולא קובי. שמאי שלנו בדק את זה.

**ד"ר אהוד ויצמן:** זה ברור לי.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** העמוד הראשון, "אני התבקשתי על ידי חברת", לא קראתם, תקראו. למרות שנתנו את זה ברגע האחרון.

**צבי גוב-ארי:** אני מאוד מאוד שמח שמייעצים לכולם איך לעבוד. עם כל הכבוד.

- רונית ארנפרוינד-כהן:** שיבואו מוכנים.  
**מאיר בן הרוש:** צביקה, האינטרסים שלנו הם בדיוק כמו שלך. אל תיקח את זה למקום שאנחנו נגד.  
**צבי גוב-ארי:** אני לא לוקח,  
**מאיר בן הרוש:** אז מה? באנו מצפון תל אביב? באנו מהשכונות... רוצים את כל הפרויקט לקדם אותו.
- צבי גוב-ארי:** תקשיב היטב. הנושא הזה נבדק לפני ארבע שנים במחוז. ושם היה בספק אם יוכלו לעמוד בזה, מפני שהרווח הקבלני היה נמוך. שכנענו שירוצו עם הרווח הקבלני והתחייבנו. עכשיו פתחנו את זה אחרי ארבע שנים. תקענו את הפרויקט כבר חודש ואנחנו עוד מפטפטים פה? עם כל הכבוד. אל תניפו לי דגלים שכונות חדשות, שכונות ישנות וכו'. תעזרו לי בבקשה לדחוף את העניין.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** עוזרים לך, צביקה. אבל גם עוזרים לתקציב שלנו. הרי ההתחלה היתה ב-471. העלינו את זה ל-487. וגם ההתחלה היתה במחירים אחרים. המחירים עלו. הם הציעו שהם עלו, לפני חודשיים. עכשיו בדוח אפס הם הנמיכו את זה.
- צבי גוב-ארי:** עדיין הפרויקט לא עומד בנדרש מבחינת מימון.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** נו, באמת. 17%? אני ואתה לא מרוויחים סכומים כאלו, אני ואתה כל החיים. אתה אולי כן, אני לא.
- צבי גוב-ארי:** אני מאוד שמח שאת יזמית בניין. אבל עם כל הכבוד, קבעה ממשלת ישראל שפרויקטים כאלה צריכים להיות לפחות עם רווח קבלני של 25% עד 30. אוקיי? לזה לא הגענו.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אז זהו זה. שקבעה ממשלת ישראל שבהערכה הראשונית זה 30, 25. אחרי שיש, תקשיב!
- צבי גוב-ארי:** היום, והיום זה נמוך.  
**רונית ארנפרוינד-כהן:** לא, תקשיב.  
**עו"ד מאיר דהן:** 20. זה פה 13.9.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** ובהמשך קבעה ממשלת ישראל שאחרי התכנון הרווח לא יהיה 30, אלא בין 20 ל-25.  
**צבי גוב-ארי:** עדיין, אנחנו הרבה ...

**תמר קופר:** אנחנו עדיין לא מגיעים לזה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** א', אנחנו מגיעים לסכום יפה. וב', עם המספרים האלו שהם נתנו, הם מספרים לא מדויקים. כי הם לפני חודשיים נתנו מספרים אחרים.

**צבי גוב-ארי:** רונית, חברים, אני לא מוכן לנהל דיון על -

**רונית ארנפרוינד-כהן:** זה הכסף שלנו, זה כסף של התושבים.

**צבי גוב-ארי:** להירגע. אנחנו דואגים לכסף שלנו כמו כל אחד אחר. ואף אחד מהיושבים פה, סליחה, חוץ מאלה שרצים במקומי למשרדי הממשלה, לא הביא פרוטה אחת לטובת היישוב או התושבים. עם כל הכבוד.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** צביקה, א', אתה ראש העיר. וב', אני הבאתי גם. אני הבאתי.

...

**צבי גוב-ארי:** כמה אפשר לשבת ולדבר? (מדברים ביחד) לא יעזור לך. הלאה.

**\*\*\*\* עו"ד עדי ינקילבניץ עזב את הישיבה \*\*\*\***

3. אישור תב"ר מס' 421 – התאמת נגישות למוסדות חינוך על סך 660,000 ₪ במימון משרד החינוך.

**צבי גוב-ארי:** חברים, תב"ר מס' 421, נגישות למוסדות חינוך, 660,000 שקל, מימון משרד החינוך. מי בעד? פה אחד. הלאה.

**החלטה מס' 2/61/14:**  
הוחלט פה אחד לאשר תב"ר מס' 421 – התאמת נגישות למוסדות חינוך על סך 660,000 ₪ במימון משרד החינוך.

4. אישור תב"ר מס' 422 – בניית בית ספר לחינוך מיוחד, בסך 5,534,060 ₪, במימון משרד החינוך.

**צבי גוב-ארי:** תב"ר 422, בניית בית ספר לחינוך מיוחד. סך של 5,534,060 ₪, במימון משרד החינוך, וזה לא יספיק. מי בעד?

**החלטה מס' 3/61/14:**  
הוחלט פה אחד לאשר תב"ר מס' 422 – בניית בית ספר לחינוך מיוחד, בסך 5,534,060 ₪, במימון משרד החינוך.

5. אישור תמיכות לעמותות הספורט. מצ"ב פרוטוקול ועדת תמיכות מיום 14/3/17.

**צבי גוב-ארי:** אישור התמיכות לעמותות הספורט. מונח לפניכם. זה בהתאם לתקציב המיועד לעמותות הספורט. יש לכם את המסמך של ועדת תמיכות. מי בעד? עמותות הספורט. הלאה.

**החלטה מס' 4/61/14:**  
**הוחלט פה אחד לאשר תמיכות לעמותות הספורט כמפורט בפרוטוקול ועדת תמיכות מיום 14/3/17.**

6. הצעה לסדר יום של חבר המועצה מר מאיר בן הרוש, בנושא: "דוחות חנייה".

**צבי גוב-ארי:** הצבעה לסדר היום של חבר מועצת העיר, מר מאיר בן הרוש.

**מאיר בן הרוש:** כן, בהתאם לסעיף 27 לתוספת השנייה לפקודת העירייה, מבקש להגיש הצעה לסדר יומה של המועצה הקרובה, להיום. חומר הרקע: על פי דוחות הוועדה הכספית, הבנתי שיש עלייה של מאות אחוזים במתן דוחות, השפעתם על הכנסות העירייה. כמובן שזה בתוספת הפקחים וגם השיטור העירוני, שבאמת עושים סדר בעיר וזה בסדר גמור. ההצעה שלי מדברת על חוק עבודה ומנוחה. שמעסיקים עובדים יהודים בערבי חגים ושבתות, בניגוד לחוק, ולכן אני מבקש להעסיק עובדים שהם לא יהודים ביום שבת ובערבי חגים, כדי למנוע את העבודה שלהם על פי חוק עבודה ומנוחה. במקביל אני גם כותב שחשוב מאוד לשמור על הסדר, שלא תהיה אנרכיה ביישוב. וזה אחד הדברים שאני מבקש להעסיק עובדים אחרים.

**צבי גוב-ארי:** אוקיי. עכשיו ראה, מאיר. בדקנו את חוקי התעסוקה בסופי שבוע ומועדים. יש לכם בעניין הזה מסמך. טובה תוכל להרחיב במידה ויש שאלות. יש לנו היתר. אנחנו עובדים על פי זה. יחד עם זאת, אני מבקש, נוריד קודם את העניין הזה מסדר היום, אחרי... אחרי זה אני אדבר על מה אנחנו הולכים לעשות בכל זאת, בשביל לקבל בשבת.

מה שאני הולך להעלות עכשיו, אנחנו דוחים את ההצעה להעסיק דרוזים. לא מפני שאנחנו לא אוהבים דרוזים, מפני שיש לנו פיתרון אחר, חוקי, שאנחנו עובדים על פיו. לכן ההצעה שלך, מאיר, לא מתקבלת. אבל הדאגה שלך לחנייה וכו', תקבל תשובה.

**מאיר בן הרוש:** צביקה, בלי להיות ציני. אני רוצה לדעת מה החוק ומה -

**צבי גוב-ארי:** תקרא, בבקשה.

**מאיר בן הרוש:** מה שכותבת היועצת המשפטית זה בסדר גמור. אני רוצה לדעת באישור של מי, יש אישור של שר הפנים,

- זה אישור גורף, לכל העולם.  
לא, זה האישור של היועצת המשפטית.  
לא, זה אישור שר הפנים, וגולדה בזמנו חתמה על האישור הזה.
- אה, מאז גולדה?  
יש לך אישור של הרבנות על זה?  
רוצה לדעת איפה האישור.  
זה חוק.  
חוק תורה או חוק חוק.  
אני מבקש לומר לך שבמדינת ישראל יש חוק.  
נכון, אבל -  
אין שני חוקים. חוק תורה וחוק חוק. עם כל הכבוד.  
תאמין לי, צביקה, שאני מכיר את החוק. שחל איסור להעסיק עובדים בשעות עבודה ומנוחה.  
יש גם חוק ששוטרים, טה טה טה, יכולים להיות יהודים.  
טוב. אני מבקש כך. סליחה. מאיר, היא תסביר לך, ואחרי זה נוריד את הסיפור הזה, וננסה לפרט עוד משהו.
- צבי גוב-ארי:**  
**מאיר בן הרוש:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**מאיר בן הרוש:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**אלי מזוז:**  
**צבי גוב-ארי:**  
**מאיר בן הרוש:**  
**רונית ארנפרוינד-כהן:**  
**צבי גוב-ארי:**
- מדובר בסדרנים. לא רואה איפה יש פה פקחים.  
מאיר, יש לנו זמן היום עד שמונה וחצי.  
לא, אין בעיה. אתה רוצה להוריד את זה מסדר היום, זו זכותך. תעלה את זה להצבעה,  
יש לי זמן עד שמונה וחצי. רק אל תמשוך אותי מעבר לעניין הזה.
- מאיר בן הרוש:**  
אני לא מושך אותך. אתה רוצה, תצביעו. מה אני אגיד לך.  
אל תוריד את זה מסדר היום. תצביעו.  
**צבי גוב-ארי:**  
זה בסדר?  
**מאיר בן הרוש:**  
לא, זה לא בסדר.  
**צבי גוב-ארי:**  
ובכן, אנחנו כמובן מתנגדים להצעה. אין סיבה שההצעה תקוים. מי נגד? אני לא שואל מי בעד. מי נגד ההצעה של בן הרוש. תעסוקת דרוזים. מי בעד ההצעה של בן הרוש, להעסיק דרוזים. מי נגד? ההצעה נפלה.  
**מאיר בן הרוש:**  
איך נפלה?
- רונית ארנפרוינד-כהן:**  
אף אחד לא הצביע.  
**צבי גוב-ארי:**  
מי נגד תעסוקת דרוזים כאן? אוקיי, הלאה. תודה. מי נמנע?  
אף אחד, תודה. מי בעד ההצעה של בן הרוש? שתהיו בריאים. מי בעד ההצעה של בן הרוש?

שלושה. מי נגד?

**רונית ארנפרינד-כהן:** יש חופש העיסוק.

**צבי גוב-ארי:** מי נגד ההצבעה של בן הרוש.

**מאיר בן הרוש:** הצביעו, ראינו.

**צבי גוב-ארי:** הלאה. מי נמנע? אתה נגד. אז תצביעו, נו, מה אתם?

**רונית ארנפרינד-כהן:** אני נמנעת.

**צבי גוב-ארי:** חבריה, צריכים להיות ברורים.

**אלי מזוז:** כי אחר כך משהו לא נרשם בפרוטוקול. צביקה, אפשר

שאלה?

**הצבעה:**

בעד: 3 (ה"ה: אלי מזוז, שחר סימנה, מאיר בן הרוש).  
נגד: 8 (ה"ה: צבי גוב ארי, אהוד ויצמן, לינה שרון, רועי גבאי, פאלי כהן,  
יניב עמרני, חובב אשרף, מאיר דהן)  
נמנעת: 1 (גב' רונית ארנפרינד כהן)

**החלטה מס' 5/61/14:**

הוחלט ברוב קולות לדחות את ההצעה לסדר יום של חבר המועצה מר מאיר בן הרוש, בנושא "דוחות חנייה".

**צבי גוב-ארי:** לפני שאתה שואל שאלה. אני מבקש, בן הרוש, אליך. מאיר.

בערבי שבתות וחגים, אנשים מתארחים אצל אחרים ועומס הרכבים כבד. לכן אני מבקש להוריד לכם שאני חידשתי החלטה, וזה היה בדיון המטה האחרון. להלן ההחלטה: חניית כלי רכב באזור אדום לבן. לא משנה, אני אקריא מה ההחלטה.

"בשל מצוקת חנייה בשבתות ובחגים, לא תבוצע אכיפה כנגד חנייה באדום ולבן, מלפני כניסת השבת ועד צאת השבת או החג. אכיפה תתבצע במקרים של חסימת מעברים, ובמקרים של סכנה לבריאות". דוגמה, אם אתה מחנה על מדרכה וחוסם מדרכה, מי שהולך, יורד לכביש, זו סכנת בטיחות. עם כל היתר, אדום לבן וכו', לא נאכוף.





אלי מזוז:

שאלה, צביקה.

צבי גוב-ארי:

הדיון הסתיים, אלא אם כן אתה רוצה -

---

דוד שטרית  
מנכ"ל העירייה

---

צבי גוב ארי  
ראש העיר