



## עיריית יבנה

תמליל

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 70/14  
מיום רביעי, ז' בתשרי תשע"ח, 27.9.2017

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

[www.bonuspro.net](http://www.bonuspro.net)

## תמליל מישיבת מליאת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 70/14

מיום רביעי, ז' בתשרי תשע"ח, 27.9.2017

### נוכחים:

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

### חסרים:

13. חבר מועצת העיר - מר חובב אשרף
14. חבר מועצת עיר - מר מאיר בן הרוש
15. חבר מועצת העיר - עו"ד עדי ינקילביץ

### משתתפים:

1. מנכ"ל העירייה - דוד שטרית
2. גזברית העירייה - תמר קופר
3. הלשכה המשפטית - עו"ד איתן בראש
4. מבקר העירייה - שלום דמארי
5. דובר העירייה - אריאל הלר
6. עוזר ראש העיר - מנחם שושן
7. מנהלת הכנסות העירייה – עו"ד יפעת רוזן
8. מזכירות העירייה - יעל יצחק פור

**על סדר היום:**

1. בקשת חברי האופוזיציה לזימון ישיבה שלא מן המניין במכתבם מיום 19/9/17.

1. בקשת חברי האופוזיציה לזימון ישיבה שלא מן המניין במכתבם מיום 19/9/17.

**צבי גוב-ארי:** אנחנו פותחים את הישיבה שלא מן המניין.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** סגרנו ופתחנו? כן? ... אוקיי. אני אראה לך את התוכניות. תאמין לי, אני אראה לך את התוכניות. אני אראה לך את החוק ואת התוכניות. שאנחנו חתומים עליו.

**צבי גוב-ארי:** אני מבקש בעניין הזה לדון בצורה ...

**רונית ארנפרוינד-כהן:** משה, אתה מכיר את זה,

**צבי גוב-ארי:** אני מתכוון להגיש תביעה משפטית. כי אי אפשר לזלזל בעניין. פעם אחת ולתמיד לשים את האנשים במקום. יש גבול. אני עובר בבקשה לבקשתם של שישה חברי מועצת העיר שמבקשים בעצם לשנות את התב"ע של מתחם B ו-C, המוכר במספר יב/252, לעשות שם שינוי שיאפשר בעצם שינוי תמהיל הדירות ופחות או יותר הכיוון. אני מבקש, היות ונתבקשתי להסביר, אני מבקש לתת מספר מילים כהקדמה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** רגע, יש כאן נוהל. אנחנו אמורים לקרוא ואז ראש העיר אמור,

**???:** מה, זה שאילתה?

**רונית ארנפרוינד-כהן:** לא, ישיבה שלא מן המניין. אז אנחנו נשמח,

**צבי גוב-ארי:** אז תקראו בבקשה מה שכתבת.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אז אנחנו נשמח להציג את זה, ולעשות דיון על העניין הזה, כי זה הסיפור. זו ישיבה, זו לא שאילתה.

**צבי גוב-ארי:** תהיה החלטה.

זו ישיבה.

אלי מזוז:

**רונית ארנפרוינד-כהן:** זו ישיבה, זו לא שאילתה, כן. הנדון: זימון ישיבה שלא מן המניין. אני מדברת בשם כל חברי המועצה, מאיר בן הרוש, שחר סימנה, רחמים דויד, אלי מזוז ועדי ינקילביץ. 'חברי מועצת העיר החתומים מטה מתכבדים לפנות אליך בהתאם לחוות הדעת שנמסרה', בואו נדלג על הדבר הזה ונגיע לזה. 'מזה שנים הנך גאה התפתחות העיר והבנייה המאסיבית, אלא שלאורך אותן שנים לא ניתן מענה לזוגות הצעירים בעיר, שידם אינה משגת לרכוש דירה גדולה. למרות ההצהרות וההבטחות לאורך השנים, עד היום לא ניתן מענה לצעירים רבים המבקשים ומסוגלים לרכוש דירת שלושה חדרים. בשנה האחרונה הבטחת בהזדמנויות רבות כי השנה בדיור למשתכן יינתן דיור לזוגות צעירים ויתרה מזו, התפארת שאמנם הבאתם מענה וגאולה לצעירים רבים. לאחר ההגרלות גילו הזוכים בדיור למשתכן לתדהמתם כי כל ההכרזות וההצהרות היו מצג שווא וכי המענה שקיבלו ממך, דירה קטנה ביותר הינה 85 מ"ר שטח עיקרי, פלוס 12 מטר ממ"ד, וזאת מבלי שמחשבים את המרפסת ובוודאי מבלי להתייחס בעתיד לשטח תשלום ארנונה, אשר ביבנה הינו שטח עיקרי כולל השטחים המשותפים ובוודאי גם הממ"ד. לאור כך, אנחנו מבקשים לערוך דיון וכאן אני רוצה, וכל אחד מחברי יוסיף את דבריו. אנחנו הצענו, אבל זה בסוף, הצענו הצעה לשנות תב"ע. יש רעיונות לשבס. אני חושבת שצריך לדון לכאן או לכאן. אבל כל מי שפנה אלינו דיבר על זה שהוצגו לו, וזה גם פורסם, זה לא שאני הייתי בסיאנס או מי מחברי שחתומים על המכתב הזה היה באיזשהו סיאנס. דובר על כ-900,000 שקל כולל מע"מ למינימום דירה.

,980

:???

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אתה יודע מה? קח 800, בסדר? כי יש, ... והיום מדובר בסופו של דבר על משהו אחר לחלוטין. על סכומים שלא דוברו איתם לחלוטין. והיתה לנו אפשרות, כי הדבר הזה לא נפל עלינו, לא אתמול, לא שלשום וגם לא לפני חודש ולא חודשיים. את התמהיל הזה ידענו. על זה אנחנו חתומים כבר תקופה ארוכה. יכולנו לשנות את התב"ע. אני יודעת שהדיירים אתמול נפגשו גם עם חבר הכנסת רועי, מ'כולנו! ואני לא רואה אינטרס פוליטי לחברי הכנסת ולשר האוצר כרגע לעשות תהליך של שינוי כזה. ואני אשים את הדברים באופן הכי בוטה, ואני מתנצלת אם זה נשמע לא ענייני למי מכם, אבל תבואו תגידו גם אנחנו אופוזיציה וגם אנחנו נגיד. אז אנחנו נטען שכנגד העניין הזה. אנחנו בשנת בחירות, ואפשר בשנת בחירות לבוא ולנסות להראות מצג מסוים. ואפשר בשנת בחירות לקבל החלטות של אומץ ולבוא וללכת לקראת התושבים. שינוי תב"ע, יש אפשרות להפחיד את כל התושבים ולהגיד 'זה ייקח שנתיים שלוש'. אני היום עשיתי ואני באה ומצטטת לכם שיחה עם מי שהיה בקבינט לפיתרון בעיות הדיור, והיה כאן בשיחות גם עם ראש העיר על הסכם הגג. ואני יכולה לקרוא לכם גם SMS וגם שיחה איתו. לכן על הוועדה יש שתי אפשרויות. אם הרשות המקומית וכחלון ושר האוצר ופאלי גם יגייס לצורך העניין את יו"ר המפלגה שלו, שינוי תב"ע יכול להיות בחצי שנה עד שבעה חודשים. פורמאלית כתבו ונאמר לי, אפילו בארבעה חודשים, אבל אומרים לי ריאלי, אם כל הרשויות מתגייסות, חצי שנה. שבעה חודשים אתה יודע, אם כל הרשויות מתגייסות.

לבוא ולהגיד לתושבים זה ייקח לכם יותר, זה מישהו לא רוצה לקדם את זה. ומישהו לא רוצה לקדם את זה, זה באמת לא יתקדם. ואז התוצאה, למה יש סוגיה של שבס, שאני אישית, אם זאת תהיה הפשרה לא תהיה ברירה, אבל אני אישית נגדה. למה? כי המשמעות היא עוד יחידות דיור. והמשמעות היא עוד עומס על תשתיות. והמשמעות היא עוד צפיפות. וממילא אנחנו בבוסטר של תנופת בנייה שיש שאלות של חנייה, של דרכי גישה, של מוסדות חינוך, של תרבות, של שטחים ציבוריים ושל שירות לתושב. יש לנו כמה באדג'ט עוד התושבים יתנו?

ולכן יש, אני קוראת לך, וצביקה, בעניין הזה אתה יודע אם אתה רוצה, אתה יודע להיות תקיף. אני קוראת לך, תגייס את כחלון, ואת הקבינט לפיתרון הדיור, ואפשר לשנות תב"ע תוך חצי שנה. אפשר לשנות תב"ע תוך הוועדה, זה לא הות"ת, איך קוראים להם? אבל אני יודעת שרשויות מקומיות לא, מעדיפות שהן יקדמו את זה ולא הוועדה של פיתרון בעיות הדיור, של הקבינט לפיתרון בעיות הדיור, כי מרגע שהם לוקחים לקדם את הדבר הזה ולזרז הליכים, הניהול של שינוי התב"ע מופקע מהעירייה. ואני לא רוצה שהוא יופקע מהעירייה. זה בסדר לנו שהוא יהיה. וחד משמעית, אני רוצה להקריא לכם את מה שחבר הכנסת, שהוא יודע איזה דבר אחד או שניים, והתייעצתי גם איתו, כתב, וזה עוד לפני השיחה שנעשתה איתי. היום:

'כאשר היינו באוצר הקמנו ועדה בשם ותמ"ל. תמיד יש לי את השגיאה הזאת. 'ועדה זאת תפקידה לעקוף את הוועדה המקומית והארצית על מנת לזרז במידי תוכניות בנייה תקועות ושינוי תב"ע בזמן קצר'. הוא יותר מזה, לא חשוב, הוא עוד כותב שלצער עושים בזה שימוש רב מדי. אבל במקרים כאלו, הוועדה יכולה לעשות שימוש מידי בסמכותה. אני, אבל הוא גם אמר לי בפירוש ובהוגנות, שזה אומר שזה מפקיע את הניהול שינוי תב"ע מהרשות. ואני לא מעדיפה את זה. אני מעדיפה שאנחנו נתגייס ואנחנו נוביל את השינוי תב"ע ולא נלך לפיתרון שבס, כי פיתרון שבס זה אומר עומס וצפיפות יתר. ואנחנו רוצים איכות חיים. לא לשנה הבאה ולא פיתרון פוליטי לאיזשהם מערכות בחירות שאוטוטו באופק. אלא אנחנו רוצים פיתרון ל-50 שנה הבאות של תושבי יבנה. ואנחנו יכולים להוביל את זה. ומי שאומר משהו אחר זורע חול בעיני התושבים וזה עצוב.

**צבי גוב-ארי:** סיימת?

**אלי מזוז:** רגע, לי יש משהו לומר. ככה. לפני שאני אגע בסתירות בין מסמכים, ובגודל הדירות, הכל מתחיל מדבר אחד. היכולת שלנו ושל חברים שלי ובני גילי לרכוש דירה. במרכז. קרוב לעבודה. אין לנו את היכולת הזאת, והיום המתווה, כפי שהוא מוצג היום, והתמהיל כפי שהוא מוצג היום, לא נותן, אולי 20% יוכלו לקנות בכיף את הדירות ארבעה חדרים, אבל אז, כשיטילו עליהם את הארנונה, גם משכנתא וגם ארנונה לגודל הדירה, אני לא יודע כמה אנשים יוכלו לעמוד בדבר הזה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** הם ימכרו את הדירה.

**אלי מזוז:** ואנשים כבר מתחילים לוותר על הזכויות שלהם. זה אחד. זה קודם כל שורש הדבר והבעיה הקשה. בני העיר, לא יודע אם מישהו שם לב לעניין הזה,

אבל אתה נלחמת שייכנסו בני העיר לסיפור. בני העיר נכנסו להגרלות, אבל אחרי שלב א', אחרי שכבר יש הגרלה, הם כשווים בני שווים. אין הבדל בינם לבין אחרים. ולכן בן המקום שנמצא, נכנס אחוז, נתח יפה של בני המקום להגרלה, הם בתוך ההגרלה, הם זוכים בדירות, אבל המיקום שלהם מביא אותם לא להיות בקדמת הבוחרים, אלא בסוף. כי זו הגרלה. ואז נוצר מצב שכל הדאגה שדיברנו כאן על בני המקום, 20% בני המקום, נהנה, סתם דוגמה, אני אתן לך דוגמה קטנה מספרית, ככה. בפרויקט 303, מתוך 354 זוכים, 21 בני המקום. 22 בני המקום. 21 הם מעל מקום 160. אחד במקום 16. דהיינו 21 בני המקום צריכים לקנות דירת חמישה או שישה חדרים, שאין להם את היכולת לקנות אותה כי היא יקרה. לא כי הם לא רוצים. כי היא יקרה.

**רועי גבאי:** לא, שנייה. אתה לא באמת יודע שהם רוצים דירות קטנות. שנייה, זו הנחה שהיא לא ברורה מאליה.

**אלי מזוז:** אוקיי, זאת הנחה שלי מתוך שיחות שלי עם זוגות צעירים. בסדר. אתה יכול לחלוק, אז בסדר. יכול להיות שיהיו בני המקום שרוצים דירות גדולות ויכולים. אז יכול להיות שיש זוגות צעירים שיקנו דירה גדולה. טוב, אני מבקש להמשיך. אני רוצה להמשיך. זו היתה רק הקדמה, ואני רוצה עכשיו לגעת בשתי נקודות. קודם כל, אתה יכול לצביקה, אלו המחירים שיהיו בדירות, ואני רוצה לקרוא לך מה משרד השיכון קובע, לגבי, קודם כל יש לנו כמובן את התב"ע, ויש לנו את ההגדרות של משרד השיכון, לגבי דיור למשתכן. ומשרד השיכון אומר ש-20% מכלל הדירות יהיו עד 85 מ"ר. הוא הגדיר שטחי דירות, שמה זה אומר 85, ללא שטח עיקרי. אתה יכול להוסיף את התוספות, אבל כולל 12 מטר ממ"ד. הממ"ד פה לא נכנס לתוך השטח העיקרי, הוא מחוץ לשטח העיקרי. ואז זה מייקר את הדירה.

עכשיו, המסמכים האלה יש סתירה בין התב"ע ובין המסמך של משרד השיכון. ומה עושה הקבלן? הולך לפי התב"ע. אנחנו צריכים,

**צבי גוב-ארי:** עליו ללכת לפי התב"ע.

**אלי מזוז:** אוקיי, אבל יש כאן -

**משה חזות:** הוא זכה גם. (מדברים ביחד)

**אלי מזוז:** יפה, יפה. אתם צודקים, אני אומר מה שאתם אומרים. אני לא אומר מה ... אני מעלה עובדות. אני לא בא עכשיו להתווכח. אחר כך נשמע מה שיש לך להגיד על העובדות האלה. מה שקורה גם שמוגדר ש-50% מהדירות צריכות להיות לפחות 105 מ"ר עיקרי. ובמסמך הזה כתוב 50% מכלל הדירות לא יעלה על 105 מטר. זאת אומרת לא יעלה על 105 מטר וזה עולה על 105 מטר. 50% מהדירות עולות. יש לנו היום מצב שרק 40% מהדירות קטנות מ-105 מטר בפועל.

**צבי גוב-ארי:** אין זהות בין המכרז של משרד השיכון לתב"ע המאושרת.

אלי מזוז: יפה.

צבי גוב-ארי: זה אנחנו יודעים. לכן -

**אלי מזוז:** זאת הנקודה. זאת הנקודה. ולכן אני מתחבר לכל העניין הזה. הרי אתה תבוא ותגיד לי התב"ע אושרה לפני בכלל הועלה הנושא הזה שנקרא 'דיור למשתכן'. אנחנו אישרנו תב"ע לפני. נכון. מה זה אומר לנו? זה אומר לנו שאם לא היה דיור למשתכן, בטח ובטח היתה בעיה לזוגות צעירים לקנות בשכונה הזאת. זאת אומרת מראש לא תכננו את עצמנו לזוגות צעירים. עכשיו, כשיש 'דיור למשתכן' לא דאגנו להתאים את עצמנו, והיה זמן להתאים את עצמנו, בשביל לדאוג לזוגות הצעירים, ולא עשינו את זה. זו בעיה אחת.

טוב, בעיה שנייה כבר העליתי. את הנושא הזה שזה לא רק בעיה של גודל הדירה והמחיר שלה בפועל. בסופו של דבר מה שנכלל בתוך שטח עיקרי גם יגבו עליו ארנונה. ומשרד השיכון לא מגדיר את הממ"ד כשטח עיקרי. הוא מגדיר אותו כשטח שירות. ואנחנו בעצם גם גורמים עוול נוסף שאנחנו מוכרים את הדירות וגובים מהזוגות הצעירים יותר, כשטח עיקרי את הממ"ד. אז אנחנו עושים עוול פעמיים. לכן אני מבקש, אין לי בעיה להיות הקטן והטיפש, כפי שכונתי. אין לי בעיה להיות. אני בטוח שיש אנשים חכמים ממני, בטוח. אני אשמח לקבל פיתרונות יצירתיים, אבל אני רוצה שיהיו פיתרונות לזוגות הצעירים.

נכון, בזמנו באתי ואמרתי 'לא רוצה שבס ולא רוצה להכביד על השכונה', וגם אתה אמרת את זה. לא רוצים להכביד על השכונה. אבל אנחנו חייבים בסופו של דבר לדאוג לדור הבא שיהיה פה ויבנה פה בית ויגדל את הילדים שלו פה ושיוכל לקנות דירה ולשלם עליה בנחת ולא לשלם משכורת שלמה, גם על משכנתא וגם על ארנונה. אנחנו מונעים מהזוגות שלנו לחיות פה. אני מדבר לגבי כלל הזוגות הצעירים.

ואני אומר, לגבי הנושא של הזוגות בני המקום, בסופו של דבר, אם ירצו שווים בין בני שווים, הם נכנסו באחוז יותר גדול להגרלה הזאת, זה נכון. אבל בפועל הם לא יקנו דירות חמישה ושישה חדרים. אני אומר זה בידיים שלך. זה בידיים שלנו. יש פה פיתרונות יצירתיים שאתם מוכנים להציע, אני מוכן לשמוע, אני מוכן לחשוב, אני מוכן להקשיב לאנשים חכמים ממני. אבל בואו, שימו על השולחן פיתרונות. בואו נחשוב, בואו נשבור את הראש. אם יש שינוי תב"ע והקבלן יבוא בטענות למה שיניתם את התב"ע, כבר זכיתי על פי התב"ע, כחלון יפצה אותו. שבו עם כחלון, שיפצה אותו. זה גם עניין של כחלון, זה עניין של העיר הזאת. צריך להיכנס לעניין הזה, לעשות טיפול שורש ולא לשים פה פלסטרים.

**רועי גבאי:** במדינה שלמה, ומה קורה? אתה מבין את המציאות.

**אלי מזוז:** אותי מעניינת העיר שלי. אני מבין את המציאות... אמרתי שאני לא הכי חכם. המציאות מורכבת, היא בעייתית, בשביל זה אנחנו פה.

**רועי גבאי:** אני לטובת זוגות צעירים. תאמין לי.

- צבי גוב-ארי:** רגע, סליחה! אלי, סיימת?
- אלי מזוז:** משפט אחרון. ולכן אני מציע -
- רועי גבאי:** בוא לא נעשה פה פופוליזם, בוא נעצור, נדבר -
- שחר סימנה:** ... ברמה העירונית. לא ברמה ... אתה חבר מועצה.
- רועי גבאי:** ברמה העירונית ... תכנון ובנייה. כל מה שקורה פה זה פופוליזם.
- שחר סימנה:** לא נכון, לא נכון.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** רועי, רועי,
- שחר סימנה:** רועי, אתה לא בסדר.
- אלי מזוז:** תנו לי לסיים, בבקשה.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** רועי, חבל ...
- שחר סימנה:** רועי, אתה לא בסדר.
- אלי מזוז:** שני משפטים. אחד, בגלל שהתפרצו לדברי ואני אתייחס. קודם כל, אני אסיים ואז עוד משפט אחד התייחסות כי התפרצו ואמרו משהו שאני רוצה להתייחס אליו. אני לא החכם הגדול, אני מוכן לשמוע הצעות. אני מציע שני פיתרונות. אחד, לעשות טיפול שורש. ואם מה שרונית אמרה נכון, ואפשר לשנות תב"ע כדי לדאוג לזוגות הצעירים, זו אפשרות א'. אפשרות ב', שבס, כדי לתת לו אפשרות לבנות טיפה יותר, אבל שהוא מתחייב לנו, כי הוא מקבל עוד דירות והוא מקבל עוד כסף, שהוא יבנה דירות יותר קטנות ויוציא את הממ"ד מהשטח העיקרי. שיקל על הזוגות הצעירים גם ברכישה וגם בתשלום הארנונה.
- ומשפט אחרון, התייחסות למה שנאמר, לגבי פופוליזם. אני את הנושא הזה של דירות קטנות ושל שבירו כבר העליתי בעבר על השולחן הזה. כולם פה יודעים.
- שחר סימנה:** נכון, נכון.
- רועי גבאי:** ואני לצידך גם.
- אלי מזוז:** מאה אחוז. ואני התרעתי ואמרתי ואמרתי בפירוש, זה כתוב. תדאגו לדירות קטנות לזוגות צעירים שיוכלו לרכוש אותם. זו מקפצה להמשך החיים שלהם.



הם יוכלו לרכוש דירה עכשיו. בעתיד הם ימכרו אותה ויקנו דירה יותר גדולה. אי אפשר להתחיל עם דירה של חמישה ושישה חדרים. לא כולם יכולים. מתחילים עם דירה קטנה ואחרי זה מתפתחים הלאה. אנחנו חייבים לדאוג לדור הבא. אחרת אנחנו מבריחים מפה את הצעירים. אני לא יודע מה יהיה בעיר שלנו אם לא יהיו לה צעירים. ואני חלק מהקבוצה הזו. סיימתי, תודה.

**צבי גוב-ארי:** יש עוד מישהו שרוצה להוסיף?

**שחר סימנה:** אני חושב שלפחות פה במליאה, אם עסקינן בזוגות צעירים, לא צריכה להיות מחלוקת.

**צבי גוב-ארי:** לא צריך.

**שחר סימנה:** מחלוקת. מה, מישהו נגד זוגות צעירים פה? אז רועי, באמת אתה צריך להתנצל.

**רועי גבאי:** ... אתה יכול להמשיך. אף אחד לא -

**שחר סימנה:** אתה יצאת עכשיו.

**רועי גבאי:** חס וחלילה. ...

**שחר סימנה:** אני רוצה להגיד, באמת. אני חושב שכל מה שקרה פה, אין מחיר למשתכן פה. היתה תוכנית, כמו אלי שאמר שאם לא היה מחיר למשתכן, התוכנית היתה ממשיכה אותה תוכנית. עכשיו, מלבישים את התוכנית שלא קשורה לזוגות צעירים, אז אומרים להם 'מחיר למשתכן'. זה מחיר למשתכן, אני קורא את זה. למסתכן.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** תחרות קופי רייטר.

**שחר סימנה:** זה לא נועד לזוגות צעירים. צריך להגיד את האמת. אני מבין באמת, גם ראש העיר עבד קשה לתכנן שלוש, ארבע שנים. זה לקח זמן. אבל זה לא קשור לזוגות צעירים. עכשיו, אם אנחנו רוצים לזוגות צעירים, צריך לשנות את התב"ע. אני חושב שגם רונית אמרה וגם אני בדקתי עם המקורות שלנו, וכל אחד עם המקורות שלו, אין בעיה לשנות את התב"ע. אין שום בעיה. לזמן קצר אפשר לשנות את התב"ע. עכשיו, יש שני אנשים.

**רועי גבאי:** אתם תשלמו את העלויות של המשמעות? (מדברים ביחד)

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אתה יודע כמה אפשר לעשות משא ומתן? זה הרי נושא ארצי. זה לא רק יבנה. ויש כחלון בסיפור הזה.

רגע, רגע.	<b>שחר סימנה:</b>
אוקיי, חברים.	<b>צבי גוב-ארי:</b>
'הערבים נוהרים לקלפיות'. אל תפחידו אותנו.	<b>רונית ארנפרוינד-כהן:</b>
יש פיתרון. רועי, תקשיב.	<b>שחר סימנה:</b>
סיימת?	<b>צבי גוב-ארי:</b>
לא, עוד לא.	<b>שחר סימנה:</b>
יש פיתרונות, לא מה שאתם רוצים.	<b>רועי גבאי:</b>
יש פיתרונות. יש גורמים שצריך -	<b>שחר סימנה:</b>
אה, אוקיי. אז תציעו ...	<b>רונית ארנפרוינד-כהן:</b>
יש פיתרונות, יש לנו גם פיתרונות. (מדברים ביחד)	<b>שחר סימנה:</b>
למה אין עניין? כי זה מדבר -	<b>רונית ארנפרוינד-כהן:</b>
... אם לא תתנהגו כמו בני אדם כאן. תנו לאנשים לדבר.	<b>צבי גוב-ארי:</b>
אני לא מבין, מה ההתנהגות הזאת? אני לא צריך לדאוג לזה. הקבלן, שראש העיר ושר האוצר ישבו, ימצאו את הפיתרון. אני לא חתמתי איתו חוזה. מה אני צריך את הקבלן? אני צריך לדאוג לזוגות הצעירים. אני חושב שלא רק אני, גם אתה וגם את, כולם, הם זוגות צעירים שאין להם קורת גג, אין להם יכולת. ועכשיו לא רק את זה. אני חושב שהדיון הזה היה צריך להיות לפני שנה, לא עכשיו. והיו צריכים להתאים את התוכנית לזוגות צעירים. ועכשיו אני יודע, אני מבין, שהעיר, בצדק, רוצה לדאוג לאוכלוסיות החזקות. לכן הבנייה ככה. אני חושב שמה עם האוכלוסיה החלשה? מה עם הזוגות הצעירים? מה, אתם רוצים לזרוק אותם לים, רועי? צריך למצוא את הפיתרון. אני לא צריך לפצות אף אחד. אני רוצה פיתרון לזוגות צעירים.	<b>שחר סימנה:</b>
איך הגעת ... לים?	<b>רועי גבאי:</b>
אז לכן עכשיו התכנסנו. אני קורא לכולם, שתתנו פה תוכנית. אני יש לי הרבה דברים באמת להגיד, אבל אני אקצר. בגדול אני אגיד פה, אין תוכנית לזוגות צעירים ביבנה, נקודה. זהו.	<b>שחר סימנה:</b>

עוד מישהו?

**צבי גוב-ארי:**

**רחמים דוד:** כן, אני מסכם את העניינים שלהם. החברים הציעו הצעות, אני חושב שמאוד טובות. מי שיגיד פופוליזם, לא פופוליזם, בינתיים הם דואגים לציבור. לנו אין מה לחלק לציבור. לקואליציה יש מה לחלק, לא לנו. יש שני פיתרונות. או שינוי תב"ע, או מתן שבס לקבלן. זה ... מחויבות למתן הדירות הקטנות לזוגות הצעירים. וזוגות צעירים לא מסוגלים לקנות דירות של ארבעה או חמישה חדרים. אנחנו חושבים שצריך להעלות את זה להצעה לסדר היום.

**אלי מזוז:** ולהילחם להוציא את הממ"ד מתוך השטח העיקרי. כדי לתת להם את האפשרות (מדברים ביחד) בבקשה, קח את זה. ...

**צבי גוב-ארי:** עוד מישהו רוצה להתבטא? סליחה, סיימת? רחמים? סיימתם?

**רחמים דוד:** אני בינתיים סיימתי. רונית, את רוצה להגיד משהו?

**משה חזות:** בואו נהיה מציאותיים. שינוי תב"ע זה לוקח המון זמן. אל תפריעו לי! אל תפריעו לי, בבקשה! לדעתכם שלושה חודשים.

**רחמים דוד:** ארבעה חודשים עד שישה חודשים.

**משה חזות:** שנייה, רבותי. אם לא תתנו לי לסיים, שחר, ברשותך.

**שחר סימנה:** שישה חודשים.

**משה חזות:** שנייה. אני עכשיו אומר כמה עובדות. יש קבלן, גלנור, שזכה, הוא על הקרקע, והוא התחיל לעבוד, למלא את האדמה שם והוא צריך לתת תוך 18 או 16 חודש את הקרקע מוכנה. כלומר המערכת כבר יצאה. יש קבלנים שזוכים. זה לא רק שבירו. יש את אמזלג ויש את גינדי. יש כמה קבלנים שזכו ויש להם הסכמים עם משרד השיכון, עם האוצר, עם ממ"י, עם עיריית יבנה. כלומר היום לבוא ולשנות תב"ע להערכתך, אם בלחץ של כולם, זה לפחות שנה וחצי. רגע, שנייה, שנייה. בואו, מישהו פה, רגע, שנייה,

**צבי גוב-ארי:** אני מבקש, סליחה רגע! רונית, תנו לו בבקשה לדבר.

**משה חזות:** בואו נהיה ריאליים. שנייה.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** זו עמדתך. ...

**משה חזות:** אוקיי, אני אומר רק את עמדתי.

- רונית ארנפרוינד-כהן:** יופי. (מדברים ביחד)
- משה חזות:** חברים, שנייה. יש כמה אפשרויות. אפשרות אחת, שחר, בבקשה. אין דירות שלושה חדרים בפרויקט. אוקיי? זה אנחנו יודעים כולם.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** כמה זמן יודעים את זה?
- משה חזות:** אני לא יודע עכשיו, בואו, תני,
- רונית ארנפרוינד-כהן:** כמה זמן יודעים את זה?
- משה חזות:** שיתנו לך, שנייה.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** וכמה זמן יודעים את זה ואומרים לנו 'יהיו שלושה חדרים'?
- צבי גוב-ארי:** את יודעת את זה כבר חמש שנים.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** כמה זמן יודעים את זה ולא משנים ... 'לא, יש שלושה חדרים'?
- משה חזות:** בואי, את יודעת מה? אני יכול להגיד לך דבר. מה, ממ"י, מנהל מקרקעי ישראל, האוצר, משרד השיכון, לא ראה את התב"ע של עיריית יבנה? הוא תכנן.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אני חברת מועצת עיריית יבנה.
- משה חזות:** אבל בואי, שנייה, שנייה. שחר, תנו לי שנייה.
- שחר סימנה:** האוצר והשיכון הוא מוכן לשקול.
- משה חזות:** אז מה אני מציע? אני עכשיו מציע משהו פרקטי. אני לא רוצה לנקוב בכמות. אני מציע, נלך על שבס כחלון, רק לדירות שלושה חדרים, כאשר, אני מציע שלושה חדרים, שבס כחלון, מספר קטן של שלושה חדרים והשלושה חדרים יהיו רק לדיר למשתכן. רק לפרויקט דיר למשתכן. זה דבר שיכולים לסכם ולעשות ולהמשיך הלאה ולא לפתוח הסכמים עם הקבלן. לראש העיר יש עוד איזשהו רעיון או שניים על מנת לטפל בנושא הזה.
- צבי גוב-ארי:** אני לא זורק שום רעיון לפני שאני בודק היתכנות. ליבי עם האוכלוסיה הצעירה של יבנה. כל מה שדובר פה מנגן על דברים שברורים לכולנו. אבל יחד

עם זאת, על מנת לפחות גם להתייחס לסופרלטיבים למיניהם של זריית חול בעיניים וכו', אני מבקש לדבר על התהליך. מה עברנו, מה נעשה, מדוע הלכנו על העניין. חשוב לדעת. מפני שאי אפשר להביא קהל שומעים בחוץ ולעשות מין הצגה על מנת לומר 'אנחנו עושים'. רגע!

**רונית ארנפרוינד-כהן:** בוא נוריד את המילה 'הצגה'. בוא נוריד את המילה 'הצגה'. כל אחד מדבר ברצינות כאן.

**צבי גוב-ארי:** רונית, לא הפרעתי לך. ...

**רונית ארנפרוינד-כהן:** לא אפריע לך, זו לא הצגה.

**שחר סימנה:** זה לא הצגה, זה באמת.

**צבי גוב-ארי:** מספיק. השמצת מספיק. זכותי ...

**רונית ארנפרוינד-כהן:** צביקה, הרגע אתה השמצת, כשאתה אמרת 'הצגה'. אז בוא תדבר עניינית.

**צבי גוב-ארי:** שבי בשקט. ובכן כך. הסיפור הזה לא צמח. כל התוכנית הזאת לא בדיוק צמחה כאשר דיור למשתכן עלה על הפרק. שכונה B ו-C המוגדרת בתוכנית בתב"ע י"ב 252/1 תוכנה בזמנו על ידי משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל. בעלי התוכנית שהוגשה לוועדת תכנון ובנייה, מי שחתום על התוכנית, מי שיזם את התוכנית, זה משרד השיכון, מנהל מקרקעי ישראל. הכוונה היתה לשווק את הפרויקט הזה שיווק חופשי. משנעשה הדבר בשכונה הירוקה, אנחנו הקפדנו על תכנון נכון של העיר, על כל התשתיות, על מנת לקבל שכונה לתפארת. אחד.

זמתי את עניין דיור למשתכן משני טעמים. או שלושה טעמים. האחד, לוודא שנתח גדול של כל מה שמועמד לדיור למשתכן יועמד לרשות אנשי העיר. וקבענו ש-20% מכלל הדירות המשווקות יהיו לטובת תושבי העיר. זה דבר אחד שהלכתי עליו. הדבר האחר היה טיפול בשכונות הוותיקות. בחזקת טיפול בתשתיות העל, הקצאת אמצעים לטיפול בתשתיות העל בשכונות הירוקות, בשכונות הוותיקות, והדבר הזה נושא פירות כבר היום ואנחנו עובדים ומשפצים וטראו את זה בשנה הקרובה. דבר שיראה גם לעין. הרבה מאוד דברים לא יראו כי זה מתחת לקרקע, החלפת תשתיות וכו'. ואני דואג גם לשם. מי שחושב שלא, אני לא מניף דגלים, אבל אני עושה. לא עוסק בפרסום.

הדבר השלישי זה מימון המחלף. כי המחלף תוקע את העיר. במסגרת התוכנית של דיור למשתכן עמדנו על כך שיוקצו 400 מיליון ש"ח לטובת בניית המחלף. אלה שלושת הדברים שבגינם רצתי לדיור למשתכן. כי אפשר היה לומר 'אוקיי', השכונה עם תב"ע כזאת, בבקשה. זה לא מתאים לדיור למשתכן. עכשיו, מה בכל זאת הדיור למשתכן עושה? גם אם זה דירות גדולות? הפרש בין השוק החופשי למחירי הדיור למשתכן עומד בין 500 ל-600 אלף שקל. מי שיכול, יכול לשקול את העניין הזה. אבל זה דבר שצריך לקחת אותו בחשבון.

לא מדבר עכשיו על גודל הדירות.  
השכונה לא תוכננה כשכונה לזוגות צעירים. השכונה תוכננה לצורך שיווק כולל. להזכיר לכם, לפני שש שנים יזמנו סדר גודל של 50 יחידות דיור, שהועמדו לזוגות צעירים ביבנה. בין היתר. הלאה.

**משה חזות:** גבעתי, גיבורי החיל.

**צבי גוב-ארי:** הלאה, הלאה. התוכנית שבה מדובר נדונה מספר פעמים בהשתתפות חלק ממועצת העיר. חברי מועצת העיר שחתומים על המסמך הזה. ואני אפרט. ב-1.5.2007 התוכנית הועלתה בוועדת תכנון ובנייה כאן. אושרה להפקדה. רונית, היית חברה בה. הצבעת בעד.

**???:** אין קשר עכשיו.

**צבי גוב-ארי:** זה כן קשר. אי אפשר היום לבוא ולומר 'לא חשבנו', (מדברים ביחד) סליחה רגע! סליחה! אדון מאיר, אתם תתנו לי לדבר.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** מה קשור?!

**צבי גוב-ארי:** תתנו לי לדבר! לא מוכן לעניין הזה! שמעתי אותך,

**רונית ארנפרוינד-כהן:** מי אז הכיר דיור למשתכן?

**צבי גוב-ארי:** לא, תסלחי לי. את הבריונות הזאת תעשי בחוץ.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אתה מתחיל עוד פעם עם ה -

**צבי גוב-ארי:** אני חד משמעית חושב שאת כזו.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אתה רוצה התייחסות מכובדת, ומה אתה מביא לי?

**צבי גוב-ארי:** ההתייחסות אומרת שאת שותפה לתהליך -

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אתה רוצה שאני אתן לך את תעודת הזהות של הילדים שלי מתי הם...? מה זה קשור?

**צבי גוב-ארי:** את לא יכולה היום לבוא מהצד ולומר 'תשנו'. הלאה. ולא אכפת לי העניין של השינוי. אני רוצה לשנות, השאלה אם זה אפשרי.

**רונית ארנפרוינד-כהן:** אז בוא נקבל החלטה -

- צבי גוב-ארי:** שבי בשקט!
- רונית ארנפרוינד-כהן:** שאנחנו מייפים את כוחך ללכת לבחון את האפשרות הזאת,
- צבי גוב-ארי:** שבי בשקט! אני לא צריך את הייפוי כוח שלך. מפני שאני פועל בכיוון...
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אז בוא תגיד שאתה פועל, וגמרנו את כל השיחה ואת ההתכתשות הזאת.
- צבי גוב-ארי:** סליחה, כשמדברים על החלטה לשינוי תב"ע, בלי להבין את המשמעות של העניין,
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אל תגיד לנו שאנחנו לא מבינים.
- צבי גוב-ארי:** אני לא מדבר על זמן. סליחה רגע, אני לא מדבר על כמה זמן זה לוקח. זה חושף את כולם לסיטואציה שאני -
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אוקיי, אז אמרנו שהזמן הוא כבר לא בעיה?
- צבי גוב-ארי:** לא, הזמן זה בעיה. ונוצרה כאן,
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אז על מה אתה כן מדבר?
- צבי גוב-ארי:** אני לא עומד לחקירה שלך. עכשיו סתמי את הפה,
- רונית ארנפרוינד-כהן:** אני לא חקירה, אני מנסה לעשות,
- צבי גוב-ארי:** שבי בשקט.
- רונית ארנפרוינד-כהן:** צביקה, אתה ביקשת לדבר בכבוד.
- צבי גוב-ארי:** לא, לא, שבי בשקט. חברים, אני מעלה להצבעה. אוקיי. סליחה רגע! אני לא מוכן לדון כאן. אני שולל את שינוי התב"ע. ואני מעלה להצבעה את עניין שינוי התב"ע. מי בעד פסילת שינוי התב"ע, ירים ידיים? אני נגד שינוי התב"ע. תודה רבה. אתם בעד? הדין סגור. תנהלי חנות מכולת,

הצבעה:

בעד: 4 (ה"ה: אלי מזוז, רונית ארנפרוינד-כהן, רחמים דויד, שחר סימנה)  
נגד: 8 (ה"ה: צבי גוב ארי, משה חזות, אהוד ויצמן, פאלי כהן, רועי גבאי,  
לינה שרון, יניב עמרני, מאיר דהן)

החלטה מס' 1/70/14:

הוחלט ברוב קולות לדחות את ההצעה לשינוי התב"ע של שכונת נאות  
שמיר.

רונית ארנפרוינד-כהן: לא, לא, (מדברים ביחד) נו, באמת! נו, באמת! מה זה הגן  
ילדים הזה. אתה לא יודע לשבת ולדבר?

צבי גוב-ארי: לא, אני לא יודע. כשאני מדבר, קופצים ... רונית, את לא  
ראויה לשבת כאן.

רונית ארנפרוינד-כהן: מי השמיץ? תשב ותיתן מענה. תשב ותיתן מענה. לא מכובד  
בכלל.

צבי גוב-ארי: את לא ראויה לשבת -

רונית ארנפרוינד-כהן: מה זה? אתה מקבל כסף לנהל את העיר הזאת.

שחר סימנה: מה זה? זה שערורייה מה אתם עושים, באמת. שערורייה.

---

דוד שטרית  
מנכ"ל העירייה

---

צבי גוב ארי  
ראש העיר