



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול
www.hever.co.il
protocol@hever.co.il

הקלטות דיונים ושיחות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2014002

ביום 23.02.2014, כ"ג באדר התשע"ד.

מוזמנים:

חברים:

שלום בן משה -	יו"ר הועדה
מיכאל מלמד -	חבר וועדה
עוזי אשוואל -	חבר ועדה.
אלכס קופולוביץ	חבר ועדה

סגל:

עו"ד משה כהן -	יועצ"מ לועדה.
אריה גלברג -	מהנדס הועדה.
אחורק אהובה -	מזכירת הועדה.
מיקי קפון -	מנהל הוועדה לתכנון ובניה

פרוטוקול

שלום בן משה, יו"ר: ישיבה יחסית קצרה. ונכון בעצם דנים בהמשך.

אריה גלברג: בכל זאת צריך להכריז על הישיבה.

שלום בן משה-יו"ר: כן, כן. נכריז הכרזות מה שאתה רוצה. מי מכריז? אתה מכריז?

אריה גלברג: אתה מכריז.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה-יו"ר: סדר יום לישיבת וועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2014002 תאריך

23.2.2014. כ"ג באדר תשע"ד. התאריך הקודם היה צריך להגיד למנינם.

תל-אביב

רח' בן יהודה 1
טל: 03-5190777
פקס: 03-5169020

ירושלים

רח' בן יהודה 34
טל: 02-6234265
פקס: 02-6248533

חיפה

בר יהודה 300
בניין לב הצומת, צ'ק פוסט
טל: 04-8200084
פקס: 04-8204112

אריה גלברג : קיצור פרוטוקול קצר להכריז.

שלום בן משה-יו"ר : אז בישיבה הקודמת עסקנו בעניינים שונים ומגוונים, אם יש למישהו

משהו לגבי ישיבה קודמת, אז שיגיד אם זה מאשרים אותה. משה.

עו"ד משה כהן : ישיבה קודמת לא קראתי אותה, אבל נכון לעכשיו. אבל הגעתם איתם

להסכם, יש יחידות דיור לזוגות צעירים?

שלום בן משה-יו"ר : אני סומך עליכם.

עו"ד משה כהן : בוא תפרט.

שלום בן משה-יו"ר : אני סומך עליכם. עכשיו אנחנו בעצם ככה, תראו, אנחנו דנים עכשיו

בשתי בקשות של שתי חברות נכון, חברת אביסרור, וחברת גל דרום לוי

הנדסה.

מלמד מיכאל : יכול להיות אגב שקוראים לו קובי, אבל זה לא חלק,

שלום בן משה-יו"ר : אבל הייתה לי, אני מודה שבישיבה הקודמת הייתה לי נחת מזה שלא

אישרנו את הבקשה שלהם. ואני רוצה לציין שאתה מחית על כך, שזה יכול

לגרום לעיכובים כאלה ואחרים. אמרנו לעצמנו בואו נראה עכשיו איך אנחנו

מבקשים סביב לקראת האישור שלהם, את העניין של זוגות צעירים תושבי

ראש העין. ודנו בעניין, והגענו לכמה תובנות. צריך לזכור שבשלב שהם

נמצאים אי אפשר לכפות עליהם. אי אפשר לכפות עליהם. גם עלינו אי אפשר

לכפות. זאת אומרת הנושא של תוספת שבס היא לא חובה אלא זכות. ולכן,

תזכרו שברקע זה עניין עניין של הסכמה והבנה. זה מה שאני אומר לכם,

בעתיד שנעשה שיווקים חדשים, מלכתחילה כבר נוכל להודיע, ואז הם יוכלו

להתארגן, ולהתכונן, ולהכין את התמהיל של הדירות שלהם ואת כל התכנון.

פה אנחנו מגיעים כבר לשתי חברות שבעצם כבר סיימו את התהליך הזה.

תתקן אותי אם אני,

אריה גלברג : כן. כן.

עוזי אשוואל : גם אם אנחנו לא יכולים לשנות את התוכניות לשנות את הבניין, ולכן צדקת

אתה שאנחנו לא נוכל לתת להם שבס, אבל מנגד הם לא אי אפשר לכפות

עליהם. ולכן זה צריך להיות כמו רוב הדברים בחיים בהבנה ובהסכמה.

ולמרות זאת הם הביעו רצון שהם מוכנים ללכת לקראת ... בהבינם שאנחנו מייצגים את תושבי העיר, את הצרכים של הזוגות הצעירים, והם בהחלט הביעו,

מלמד מיכאל: מה זה בוער לנו אגב?

עוזי אשוואל: הם צריכים להתחיל לבנות. מה זה בוער לנו.

שלום בן משה-יו"ר: שיבנו בלי שבס. בינתיים עד שיבנו קומה 15, 12.

אריה גלברג: זה כולל מרתף שהוא מאוד יקר. זה שבס. והיה אם לא תאשר לו בסוף הדרך.

אלכס קופלוביץ: כן. אבל איזה הסכם אתם הגעתם מישהו יכול להגיד?

עוזי אשוואל: לא, הוא יאשר להם ואחר כך יגיד תחפש אותי.

שלום בן משה-יו"ר: רק רגע,

אלכס קופלוביץ: מה זה תחפש אותי מה אנחנו בשוק. הוא צריך לרשום מה שהוא מבקש.

עוזי אשוואל: ... חופשי. אני לא אומר את זה בצנינות.

שלום בן משה-יו"ר: עוזי, אנחנו עוסקים לשמחתי עם חברות רציניות. החברות שבונות

בראש העין ככלל זה חברות רציניות. זה לא חפארים כאלה. זה חברות

שבונות.

עוזי אשוואל: זה חברה אחת שראיתי את הקריטריונים שלה נגיד ... היא אומרת לי חברה

גזענית.

שלום בן משה-יו"ר: עזוב, עזוב, עזוב.

עוזי אשוואל: נלוזה. אם הייתי ראש רשות לא הייתי נותן לה אפילו הקלה של ס"מ אחד.

חברה מבישה שלא מכבדת את עצמה.

אלכס קופלוביץ: מי אלה.

עוזי אשוואל: זה לא נושא לדיון תכנוני כי אנחנו ... תכנוני בכל זאת.

שלום בן משה-יו"ר: דקה, דקה עוזי, עוזי. אל תגיד מי החברה. כי אם תגיד עכשיו, תגיד

עכשיו אתה תהיה חשוף לתביעת דיבה.

עוזי אשוואל: אגב, מבחינתי אני לא אומר את שמה בגלל שזה לא נושא תכנוני,

שלום בן משה-יו"ר: לכן אני אומר לך.

עוזי אשוואל: חברה מבישה גזענית, עושה לנו אפרטהייד לציבור גדול. המדיניות שלה. זה

ניסיון לפחות. ואני מאמין שלא ניתן לזה יד. ... שם של אנשי מקצוע.
 שלום בן משה-יו"ר: לכן, לכן, עוזי לנו בחיים אין לשון. לכן אני אומר לך א' אל תשתמש
 במושגים כאלה.

עוזי אשוואל: הם השתמשו יותר גרוע.

שלום בן משה-יו"ר: לכן, חכה, עוזי, עוזי, עוזי. אל תשתמש במושגים כאלה. אתה נציג
 ציבור מכובד נבחר. אל תשתמש במושגים כאלה. ולמה אני עצרתי אותך.
 מכיוון שאם אתה היית חלילה אומר את השמש של החברה, יכולת לחשוף
 את עצמך לתביעת דיבה קשה.

עוזי אשוואל: לא אמרתי מכיוון שהיא לא נושא הדיון.

שלום בן משה-יו"ר: כן עצרתי אותך שלא תגיד. אז תעצור עכשיו אל תגיד. זה הכל.
 עכשיו, אנחנו עוסקים בשתי חברות. שתי חברות הן חברות רציניות מאוד.
 וחברת תדהר היא חברה רצינית וחברת שיכון עובדים זה חברות רציניות. זה
 לא חפארים. עכשיו אנחנו דנים עכשיו בנושא ספציפי, אביסרור וחברת גד.
 עכשיו אדוני המהנדס תגיד בבקשה לתובנות שהגענו בבקשה.

אריה גלברג: באופן כללי, מה שהגענו בבוקר.

שלום בן משה-יו"ר: כן.

אריה גלברג: הרעיון הכללי מדבר על כחמישים אחוז מהשבס לטובת תושבי העיר, אף כי
 הם לא מחוייבים בכלל. כי ההסדר החדש הוא מעשרים אחוז ומעלה. וזה
 מהשיווקים החדשים שיהיה. מדובר על עשרה אחוז מעל העשרים כולם
 לטובת תושבי העיר. ואנחנו מתכוונים לדרוש יותר מעשרה אחוז מתוך
 שלושים, אלא 15 אחוז. כי איך אומרים המדינה מתווה כיוון, אנחנו זורמים
 איתו ויש כוונה לזרום איתו גם פה אף כי זה לא מחוייב. אני אומר יש לו פה
 15 אחוז שבס. נניח באביסרור סך הכל יש כעשרים דירות שבס.

שלום בן משה-יו"ר: בסוף זה 5 דירות.

אריה גלברג: לא, וכל האביסרור שפה עשרים דירות שבס. אנחנו מדברים על עשרים דירות
 בלי בושה. מדברים השאלה אם זה יצא בדיוק. ויש כוונה לדרוש הנחה כ-15
 אחוז לתושבי העיר.

עוזי אשוואל : חמישה עשר בבנייה,

אריה גלברג : מהמחיר של,

עוזי אשוואל : לא משתלם.

אריה גלברג : אי אפשר להילחם על זה פה. כי הדברים האלה נקבעו. זה כבר אושר לו כתוכנית בינוי בוועדה לפני כחצי שנה. כולל כל היחידות כולל כל החניונים, כולל הכל.

אלכס קופלוביץ : למי זה קל לקנות את הדירות האלה.

אריה גלברג : זה כבר וועדה עם שופט בדימוס.

עוזי אשוואל : זה איזה וועדה ראיתי השמות לא מחוייבים לפרסם אותם. אתה יודע, זה לדעתי רק על דבר כזה,

שלום בן משה-יו"ר : על מה אתה מדבר?

עוזי אשוואל : הוא שאל שאלה,

שלום בן משה-יו"ר : עוזי, עוזי,

עוזי אשוואל : הוא שאל שאלה,

שלום בן משה-יו"ר : עוזי.

עוזי אשוואל : באחת החברות, כתוב,

שלום בן משה-יו"ר : עוזי, עוזי, עוזי.

עוזי אשוואל : אינם מחוייבים לפרסם את שמות הזוכים. אני יכול להגיד לכל הילדים שלי להשתתף במכרז.

שלום בן משה-יו"ר : עוזי, עוזי, למה אתה מתפרץ לדלת פתוחה. תשאל שאלה, סליחה דקה.

תקשיב. תן לי רשות. שאלתם שאלה אני אתן לכם תשובה. בלי קשר לזה

אנחנו בחברת תדהר סיכמנו את הקריטריונים.

עוזי אשוואל : הסכמת עליהם?

שלום בן משה-יו"ר : סיכמנו את הקריטריונים. יש לנו כרגע עוד איזה שהוא נקודה אחת

להבהרה, בקשר לנושא של צבא וכולי, וכולי. כמו שאתה אמרת, נגיע להבנה

בנושא הזה, אבל סיכמנו. יש קטעים ברורים שקופים, אנשים כך וכך שנים

בראש העין זוגות נשואים, ושקוף לגמרי, ותהיה הגרלה. ובהגרלה הזאת

ההגרלה תהיה חברה במקרה ההגרלה הזאת תהיה בחברת תדהר. כמו שעשו חבר. ואחרי זה יפרסמו מי זכה בהגרלה ויזמינו אותו וכולי. שקוף לחלוטין.

עוזי אשוואל: היה גם סעיף שכתוב שהחברה אינה חייבת לפרסם את שמות הזוכים.

אריה גלברג: איזה חברה זה מחבר משתכר מה שנקרא.

עוזי אשוואל: לא לא, לא דנים עליהם.

שלום בן משה-יו"ר: עכשיו, מעבר לזה אלכס לשאלתך, אנחנו מכיוון שזה שבס, עוזי, תהיה איתי שנייה.

עוזי אשוואל: אני מקשיב. חברה רשאית. אך לא חייבת לפרסם את רשימת המוזמנים שיעלו בגורל להשתתף ב... במכירות. במשרד המכירות בראש העין ובכל מקום אחר, לפי שיקול דעתו. יובהר שבישיבה הזאת יקבע סדר התור לבחירת דירה בכנס המכירות שיפורסם ... בקיצור שקיפות אין פה.

שלום בן משה-יו"ר: אתה מדבר על משהו אחר. אתה מדבר על כלל הפעילות שהיא עושה לגבי אנשים שבאים.

עוזי אשוואל: ... היום אז קראתי את החומר.

שלום בן משה-יו"ר: עוזי, זה לא רלוונטי. מה שנוגע לזוגות צעירים ולשבס, אנחנו מגבשים, התחלנו לגבש ועוד לא סיימנו את הקריטריונים. בשבס יש לנו השפעה יותר גדולה. כי זה לא חברה. ותדהר זה חברה. הם לא קשורים בכלל לישוב. שבס אנחנו נותנים כרגע את האפשרות. אנחנו דורשים.

עוזי אשוואל: אבל הם ... הם יבקשו הקלות.

שלום בן משה-יו"ר: גמרו, תדהר. הם לא מבקשים ממך שום דבר.

עוזי אשוואל: זה מתנה שהם נותנים לך.

שלום בן משה-יו"ר: תדהר כבר נתנו את הכל, וכבר ... 900 יחידות דיור. הסכימו לתת בניין.

עוזי אשוואל: הם מבקשים שבס?

שלום בן משה-יו"ר: לא, הם לא מבקשים שבס. הם לא מבקשים שבס. הם כלום לא צריכים אותנו. זה הכל. עושים לנו טובה.

עוזי אשוואל: אז למה צריכים את הקריטריון שלך? אז למה הם צריכים לעשות, שיקבעו לעצמם קריטריונים. תדהר למה הם צריכים אתכם בשביל הקריטריונים.

שלום בן משה-יו"ר : אנחנו רוצים להשפיע על זה. אנחנו רוצים להשפיע שהם יהיו תושבי המקום.

עוזי אשוואל : שיהיו תושבי המקום זהו.

שלום בן משה-יו"ר : עזוב כרגע, עזוב. אם אנחנו נשאיר להם דרך אגב, הם יוכלו לעשות מה שהם רוצים. ואז אין לי שום השפעה בכלל. הם יכולים לעשות מה שהם רוצים. טוב, נחזור כרגע כאן. אנחנו מגבשים את הקריטריונים. קובעים כדי להגדיר מזה תושב המקום. כמה שנים הוא יהיה תושב המקום. זוגות צעירים זכאים, תעודת זכאי, כל הדברים האלה. אנחנו נפרסם את הקריטריונים האלה. ואנחנו נאשר כמובן את הקריטריונים אצלנו במליאה בבוא הזמן. נפרסם את זה.

אלכס קופלוביץ : אתם רק על עשרים הדירות האלה שאנחנו עכשיו צריכים ליישר, או על גם מה שמישהו עכשיו פירסם השבוע בפייסבוק. לא,

שלום בן משה-יו"ר : לא. זה תדהר.

אלכס קופלוביץ : מישהו לקח את זה, עשה עם זה קמפיין.

שלום בן משה-יו"ר : זה בסדר. עזוב זה תדהר. תדהר לא קיבלו מאיתנו שבס. הם יכולים היו למכור את הבית הזה לחבר. הם הגיעו להבנה, עוד ברשות הקודמת להבנה. הם הגיעו איתי לסיכום של העניין הזה. ואמרו רבותי בואו נעשה את זה ביחד. תראו אני כבר אומר לכם את זה עכשיו, אני אומר לכם את זה עכשיו, שמאז שהם שיווקו חלק ועד היום, כבר מי שעד עכשיו השתתף כבר הרוויח חמישים אלף שקלים.

אריה גלברג : זה לא סוף הסיפור. עד האיכלוס ירוויחו גם 200 אלף.

שלום בן משה-יו"ר : כן, ערב טוב לך. אני חוזר עכשיו כרגע בפעם השלישית ואני רוצה שנתקדם הלאה. אנחנו מגבשים קריטריונים שהם יגדירו מי יהיה זכאי להשתתף בעניין הזה. מכיוון שאנחנו יודעים by definition שיש יותר מאשר,

עוזי אשוואל : מה עם ההסכם אגב של משרד השיכון?

שלום בן משה-יו"ר : רגע, חכה. עזוב הסכם. אל תסיט אותי.

אלכס קופלוביץ: למה אתה עונה במקומו?

עוזי אשוואל: אבל אני עוזר לו.

(מדברים ביחד)

אריה גלברג: מיקי.

סעיף מספר 1 – בקשה להיתר 20130640 חברת אביסרור משה ובניו, מגרש 462 מתחם B.

מיקי קופון: מהות הבקשה מגדל מגורים בן 16 קומות ושתי קומות פנטהאוז, 66 יחידות דיור. כאשר ההקלות שפורסמו זה תוספת שלוש קומות במקום 15 מבוקש 18 ביחידות הדיור, 66 במקום שישים. כלומר תוספת של עשרה אחוז, כתוספת של שבס. להקלה לא התקבלו התנגדויות. וההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

עוזי אשוואל: רגע, אגב תוספת גם של שטחי שירות או, ישנה פה אגב תוספת גם של שטחים עיקריים גם?

מיקי קופון: אי אפשר להוסיף שטחים עיקריים.

עוזי אשוואל: אי אפשר. ושטחי שירות אפשר להוסיף תוספת?

מיקי קופון: ממ"דים ברור. כל הנספחים שנספחים לדירה נוספו להם.

עוזי אשוואל: כמה נגיד, במקום 40, ... זה חל עליהם כמו 2045 מטר ליחידה.

מיקי קופון: לא. לא. הרבה יותר.

עוזי אשוואל: על כל יחידה. אז כמה על כל יחידה.

מיקי קופון: מקבלים, כל יחידה מקבלת עוד ממ"ד ועוד את המרפסת שהיא יכולה לקבל.

עוזי אשוואל: כמה כאילו.

מיקי קופון: בערך עוד עשרים מטר, שזה 10-12 מטר מרפסת. ועוד 12 ממ"ד.

אריה גלברג: 9 מטר.

שלום בן משה-יו"ר: המגבלה שבכל מה שקשור להקלות שבס. כל מה שקשור לשטחים זה מגבלה רק לשטחים במטרות עיקריות. יש איזה שהם שטחי שירות שאני נותן אותם כנגזרת של הגידול במספר הדירות.

מיקי קופון: למשל אם אני צריך מרתפי חניה גם זה גודל באופן יחסי, ככל הנדרש. כי זה

לפעמים תת קרקעי.

עוזי אשוואל : אז היקף השטחים העיקריים לא גדל אבל שטחי השירות כן.

שלום בן משה-יו"ר : הלאה. כן.

עוזי אשוואל : תגיד מי בעד, מי נגד. אני נגד זה שיש לנו דיון כמו שאמרתי בדיוק הקודם.

שלום בן משה-יו"ר : כבר קיבלנו אחד.

עוזי אשוואל : אני נגד לאשר להם. אין לנו כלום ביד. זאת אומרת אני אנחנו סתם לדעתי

מגדירים את מספר היחידות בעיר. סתם כאילו לא יצא לנו מזה שום דבר.

לדעתי לא פעלנו נכון לדעתי מול שר הפנים. בעקיפין. חשבת, אני בראיה

שלי, אני חבר עירייה אני לא קובע מדיניות. אבל יש לי חשבתי שהמדינה

היום מאוד מאוד זקוקה לדירות. ויכולנו לנצל את הקמיה של המדינה

כמדינה לגדיל את מספר יחידות הדיור לטובתנו כרשות. אם זה לבוא למשרד

הפנים להגיד לו תשמע, אתה רוצה שנגדיל לך. כמדינה מספר יחידות דיור.

תוריד לנו היטל השבחה. דוגמא לעשר שנים בוותיקה. לעשות את זה,

אלכס קופלוביץ : ולמה זה רעיון טוב, אני סתם סקרן?

עוזי אשוואל : למה מה?

אלכס קופלוביץ : למה זה רעיון טוב? למה זאת מתנה לעיר שלא ישלמו היטל השבחה? אני

באמת רוצה להבין את הרציונל.

עוזי אשוואל : אני אגיד לך משהו.

שלום בן משה-יו"ר : עוזי שניה.

עוזי אשוואל : למה הוא טוען שהוא לוקח, כמו שהוא אומר עם מיסים. הוא אמר את הכל

אני נותן לתושבים. אף אחד לא חשב שהוא לוקח את זה לחשבון הבנק

הפרטי שלו. לקחת זה קל. למה שלא תרשום את הילד שלך לעשרה במקום

לשניים. כן, זה פונקציות של כסף. עכשיו אתה בא ואומר לתושב תשמע,

במקום שנגיד היום 240 מטר זה יחידה. זה לא הקלה נגיד. אתה אומר לו

תשמע, עכשיו אתה רוצה לעשות לך שתי יחידות על 460-480 נגיד. תשלם

היטל השבחה. אתה אומר, מה זה שווה לך כסף. אבל אתה מכביד עליו. אתה

כמו שאתה אומר לתושב בוא אני אעשה לך הנחה ... ואתה תשלם את הכסף.

החכמה לשרת את התושב בכסף שבא לא מכסף של מה שאין לו. ככה הראיה שלי, אתה מבין.

שלום בן משה-יו"ר: עוזי,

עוזי אשוואל: אני חושב שכל עוד לא קיבלנו את,

שלום בן משה-יו"ר: עוזי תושבי ראש העין מקבלים הנחה בדירה אתה מבין. זה לא משנה אם זה בוותיקה או בחדשה. מה זה משנה. אם זה תושב ראש העין הוותיקה או החדשה. תושב ראש העין באשר הוא,

עוזי אשוואל: יש לנו פה לדעתי מהלך.

אלכס קופלוביץ: עוזי, אם זוג צעיר מקבל מאה אלף שקל מתנה זה הנחה,

שלום בן משה-יו"ר: אלף שקל לפחות זה הנחה?

עוזי אשוואל: כן.

אלכס קופלוביץ: עכשיו אם זה 150 אלף שקל, רגע, רגע. שנייה.

עוזי אשוואל: אל תעשה ספקולנציות. אין לנו גם 200 אלף שקל.

שלום בן משה-יו"ר: לא. זה לא ספקולנציות יש פה החלטות. יש לך פה דירות בעשרה אחוז. עוזי אשוואל: איפה?

שלום בן משה-יו"ר: פה עכשיו בהסכם הזה. 15 אחוז קיבלו פה הנחה.

עוזי אשוואל: איפה יש לך הנחה?

שלום בן משה-יו"ר: יש מסמך.

עוזי אשוואל: אם יש מסמך,

שלום בן משה-יו"ר: יש מסמך. ומשפטית אנחנו עומדים לסגור. תרשה לי רגע אחד שנייה. אני לא מצליח להבין אותך. אני באמת לא מצליח להבין אותך. תבין שבס זה לא כלי קדוש שתדע. הראיה היא שהם לא ביקשו הסכמים. הם היו יכולים לבקש עד 30 אחוז. הם לא ביקשו שלושים אחוז. כי בשלב מסוים שהם מבקשים כבר לא משתלם להם. לא משתלם להם. ובתוך זה, בתוך זה אנחנו אומרים להם אתם מקבלים שבס תנו הנחה לבני ראש העין זכאים. ונתנו והסכימו. גם זה וגם זה.

עוזי אשוואל: אבל שלום אני לא מסתכל מה החברה מרוויחה כי עיני לא צרה בה. וגם את

האמת לא אכפת לי אם היא מרוויחה הרבה או קצת. זה ממש לא,

שלום בן משה-יו"ר : אבל אני אומר לך שאנחנו מרוויחים.

עוזי אשוואל : כרשות, כרגע אני רואה את עצמנו סתם מוסיפים יחידות, לא מוסיף לנו כלום.

שלום בן משה-יו"ר : אבל אני מסביר לך שעשר משפחות יקבלו הנחה של 15 אחוז.

עוזי אשוואל : זה שאתה אומר את זה בעל פה.

שלום בן משה-יו"ר : מה זה בעל פה. סליחה רגע על מה אתה מדבר.

עוזי אשוואל : למה שר האוצר, הפנים והשיכון באו לפה בעצם למה.

שלום בן משה-יו"ר : מה זה קשור לישיבה הזאת?

עוזי אשוואל : לא. למה הם בא לפה בעצם?

שלום בן משה-יו"ר : כדי למזער את הנזקים של התמ"א.

עוזי אשוואל : הם באו לפה כדי להחניף לנו שנמלא את העיר.

שלום בן משה-יו"ר : קיבלת עוד 220 אחוז מיליון שקל.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה-יו"ר : יאללה הצבעה רבותי, נמשיך הלאה.

עוזי אשוואל : אני נגד.

שלום בן משה-יו"ר : אתה נגד בסדר גמור. מי בעד. אני בעד, בעד. בעד, נגד. בסדר סעיף 2.

סעיף 2 – היתר 201340621 – חברת אביסרור משה ובניו מגרש 463 במתחם B.

מיקי קופון : בקשה לפירוק מגדל מגורים בין 14 קומות ושתי קומות פנטהאוז 68 יחידות

דיור. ההקלות תוספת קומה אחת במקום 15 קומות, במגרש 14 ... ושתי

קומות פנטהאוז סך הכל 16 קומות. הקלה בתוספת יחידות דיור, 66 במקום

60. סך הכל תוספת של עשר אחוז ביחידות הדיור. לא התקבלו התנגדויות

ואני מציע לאשר את הבקשה בתנאים.

עוזי אשוואל : נגד.

שלום בן משה-יו"ר : מי בעד? סעיף 3.

סעיף 3 – חברת אביסרור משה ובניו, מגרש 464 במתחם B

מיקי קופון : מגדל מגורים בן 16 קומות ושתי קומות פנטהאוז, 68 יחידות דיור. עושים תוספת של שלוש קומות. במקום 15 קומות מבוקש 16 קומות ושתי קומות פנטהאוז. סך הכל 18 והקלה ... לדיור 68 במקום שישים. וסך הכל 23-33 אחוז בכמות יחידות הדיור.

אלכס קופלוביץ : שתי קומות פנטהאוז זה היה במקור, או שהם נוספו.

מיקי קופון : לא הם הוסיפו. מותר פנטהאוז במקור. הם לא התייחסו לפנטהאוזים. היה מותר להם לבנות,

אלכס קופלוביץ : יש היתר,

עוזי אשוואל : אגב יש להם מחיר למשתכן שהם היו יכולים למכור פה דירה ב-650 במקום 750.

אלכס קופלוביץ : אבל הקומות האלו היו בתוכנית,

אריה גלברג : יש תוכנית כללית, ויש תמהיל שאתה מחלק את זה.

שלום בן משה-יו"ר : בפנטהאוז אתה מכיל כמעט כפול שתיים מהדירה הרגילה. הם יבקשו, הם ביקשו שלוש קומות נוספות. באה ... 15 והם רוצים להגיד ל-18. הקומה ה-16 רגילה 17 ו-18 זה כמו פנטהאוז, מיני פנטהאוז ופנטהאוז.

אלכס קופלוביץ : ומ היה במקור?

שלום בן משה-יו"ר : במקור היה בניין של 15 קומות בלי הגדרה של פנטהאוז או לא פנטהאוז, 15 קומות גלובאלי.

עוזי אשוואל : אבל מה שקורה בדרך כלל אם הם לא מקבלים אז הם מלכתחילה כבר עושים שהקומה ה-15 תהיה ... הרי זה,

מלמד מיכאל : קומה אחת לא שתי קומות פנטהאוז.

עוזי אשוואל : הם יכולים לעשות מה שהם רוצים גם בלי שבס.

אריה גלברג : המיניפנטהאוז זה סתם כאילו מרפסת.

שלום בן משה-יו"ר : בבקשה אתה,

עוזי אשוואל : אני נגד. זה אותו דין.

שלום בן משה-יו"ר : אוקי מי בעד, בעד. בעד. אלכס בעד. אוקי. בבקשה.

אריה גלברג : טוב עכשיו אנחנו בגיא דורון לביא הנדסה.
שלום בן משה-יו"ר : אני רוצה לומר לכם בקשר לגיא דורון. לפני שאתה תגיד ... אוטומטית.
עוזי אשוואל : תאמין לי אני ישבתי בגלל שבאתי והפצרתי,
שלום בן משה-יו"ר : על גיא, על גיא, רציתי להגיד להמשך שגיא נותן מלכתחילה,
אריה גלברג : רבע מהדירות לזכאי משרד השיכון.
שלום בן משה-יו"ר : משרד השיכון למשתכן שזה 700 אלף שקל, מובטח כבר.
אלכס קופלוביץ : זה מה שיגרום, אני באמת לא רוצה לפגוע באף אחד. אבל זה מה שיגרום
לאוכלוסיה לא יודע איך להתבטא בשביל לא לפגוע באף אחד.
שלום בן משה-יו"ר : אבל זה אלכס אתה יודע זה לא העירייה מושפעת זה לא ההסכמים
שלנו. זה הסכם של משרד השיכון.
אלכס קופלוביץ : מי שקובע במקום מילא.
שלום בן משה-יו"ר : אבל בזה אלכס, זה אין לו שום השפעה מכיוון שזה הסכם שלהם
שנחתם.
אלכס קופלוביץ : כמה יחידות יש כאלה. כמה כאלה משפחות נכנסות למתחם B.
עוזי אשוואל : תגידו, ... שלוש קומות במקום שתיים.
(מדברים ביחד)
שלום בן משה-יו"ר : זה 35 דירות שמפוזרות על פני ארבעה בניינים. זה לא בניין אחד.
אלכס קופלוביץ : אנשים משלמים שם מחיר מלא ומשלמים המון כסף. ופתאום מביאים לך
עוד פעם לא רוצה לפגוע באף אחד, מישהו מאזור מצוקה.
שלום בן משה-יו"ר : אלכס 600-700 אלף שקל זה לא אזורי מצוקה. 700 אלף שקל זה אני
אגיד לך זה כבר יצא לדרך.
אלכס קופלוביץ : זה חייב לפרסם את זה.
שלום בן משה-יו"ר : נפרסם את זה אחר כך בעתונות.
אלכס קופלוביץ : לא אחר כך. הוא מכר את כל הדירות האלה.
(מדברים ביחד)
שלום בן משה-יו"ר : אלכס, אני חייב להגיד משהו אישי, 700 אלף שקל לדעתי זה לא מחיר
נמוך. זה מה שאני קניתי לפני עשר שנים דירה בת עשרים שנה. זה לא מחיר

כזה נמוך. זה לא מחיר שקל להשיג אותו.

אלכס קופלוביץ: אני אגיד לך, ב-700 אלף שקל אם אתה מוכר פה ... מפה לשכונת דניה. שלום בן משה-יו"ר: יכל להיות אבל זה לא סכום, זה לא שכל אחד יכול להרים עכשיו להרים 700 אלף שקל ויכול להביא לקבלן. זה לא סכום שבטל בשישים.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל: תגיד 62א הוא נותן תוספת של שתי קומות נכון.

אלכס קופלוביץ: לא, הוא יהיה במחיר מלא. ... עוד פעם אני לא רוצה לפגוע באף אחד. שלום בן משה-יו"ר: איך אתה גורם לזוג צעיר לקנות בית, רק דרך זה. עוזי אשוואל: תשמע, אם עכשיו יזכו מתוך הקבוצה הזאת של כל הארץ, אפילו עשרה עשרים תושבי ראש העין, הרווחנו מזה. נסיף לזה גם את זוגות צעירים. נסיף לזה את שבס. הרווחנו עוד איזה 5-6 דירות. אז יש לנו 25-30 תושבי ראש העין שיזכו במחיר כזה זה יהיה מצוין. הלוואי.

אלכס קופלוביץ: ... עוד לא שווקו.

שלום בן משה-יו"ר: לא הם עוד לא שווקו ולא כלום.

מלמד מיכאל: אני מבקש שגיא דורון יפרסם שיהיה פה ושם גם הדירות למשתכן באותם הבתים.

שלום בן משה-יו"ר: השאלה,

אלכס קופלוביץ: הוא ימכור פה ושם במחיר מלא, ואנשים ירוצו ויקנו.

מלמד מיכאל: שאלה, אני רוצה לשאול שאלה למרות שזה כבר גמור, נעול סגור. כל

הדברים. השאלה אם אנחנו יכולים בקריטריונים האלה למשתכן לזכאי

משרד השיכון, להכניס איזה שהיא העדפה מסוימת, או אחוז מסוים לתוך

המשתכנים האלה.

אריה גלברג: בדיוק היום דיברנו על זה.

מלמד מיכאל: לתושבי ראש העין.

עוזי אשוואל: לתושבי ראש העין התשובה היא על פי חוק לא. למשתכן.

אריה גלברג: אבל הוספנו הערה שבשיווקים העתיידים אנחנו נפעל מול משרד השיכון, כן לנסות לעשות את זה.

עוזי אשוואל : לפני שעושים את זה.

מלמד מיכאל : לא. בשבס וודאי זה בכל מה שקשור בדירות למשתכן.

שלום בן משה-יו"ר : אמרנו שאנחנו נבקש ממשרד השיכון בעתיד, שבדירות למשתכן בעתיד,

שעדיין לא נמצאים בשלב הזה לנסות לראות האם אפשר להכניס שתהיה

העדפה מסוימת או באחוז מסוים לתושבי ראש העין. אם אלה אין מה

לעשות הם כבר חתמו ויצאו לדרך. עם שבס אותו דבר.

אלכס קופלוביץ : מיקי אתה יכול להראות לי במפה איפה הולכים... זה בפינה השמאלית

שם איפה שהצהוב?

מיקי קופון : פה.

אלכס קופלוביץ : כן.

מיקי קופון : איך אתה יודע?

אלכס קופלוביץ : כי אני קורא גם קצת אינטרנט.

שלום בן משה-יו"ר : הלאה תמשיך בבקשה.

אלכס קופלוביץ : היינו חייבים לפרסם,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה-יו"ר : מה קורה בשבס בסיפור הזה?

אריה גלברג : במקרה הזה קשה לנהל איתם משא ומתן כי הם מחוייבים על הרבע לטובת

זכאים. עכשיו, כשאתה מוכר דירה ב-700 אלף שקל. אתה לא מרוויח כסף

אתה מפסיד. הוא צריך לפצות אותך את עצמך בכמה דירות שאתה מוכר

במחיר נורמאלי, או אפילו טיפה יותר נורמאלי. אז פה האילוץ היה קצת

יותר קשה, בכל זאת ניהלנו משא ומתן. הם דיברו על הליכה לקראת, למרות

המגבלות האלה הכלכליות.

שלום בן משה-יו"ר : זאת אומרת מבחינתנו אנשים שאינם תושבי ראש העין, זכאים, ינסו

להיכנס לזכאות, לא יצליחו להיכנס לזכאות ילכו למסלול 15 אחוז.

מלמד מיכאל : בכל המתחמים.

אריה גלברג : כן, כן.

שלום בן משה-יו"ר : אי אפשר יהיה להביא את זה ל-700 אלף שקל, זאת אומרת לזכאים

רגילים. זאת אומרת השבס לזכאים זה לא ילך. ומה יהיה ההפרש?
 אריה גלברג: לא. אני יש לי טענה שאני כל פעם משמיע. יש מחיר כמה עולה לבנות את
 הדירה רק את הבטונים והבלוקים. דירת ארבעה חדירה עולה כ-600 אלף
 שקל לבנות אותה.

עוזי אשוואל: רק הבנייה.

אריה גלברג: בלי עד הקרקע, בלי תכנון. בלי פיתוח. בטוח שמפסידים על דירות כאלה.

מלמד מיכאל: אז ה-700 אלף האלה, הנחה של כמה זה, של 25 אחוז של כמה?

שלום בן משה-יו"ר: תראה הם מוכרים את זה מיליון 200, מיליון 300.

מלמד מיכאל: זה כמעט 40 ארבעים ומשהו אחוז. אולי יותר.

שלום בן משה-יו"ר: דירות למשתכן זה ממש, זה דירה למשתכן בבסיס זה עלויות הבנייה
 שלה ועוד קצת. הדירות האחרות שיש עוד מעבר למשתכן. אבל המילה זה
 ישראל לא,

מלמד מיכאל: לא, לא, זה על ההסכם. בגלל זה,

שלום בן משה-יו"ר: יש שתי דרכים. טוב רבותי בואו נתקדם.

מלמד מיכאל: דקה דקה אני שאלתי שאלה את משה, אני רוצה לקבל תשובה.

עו"ד משה כהן: יש שני דרכים להוספת קומות בגדול. גם להוספת דירות. יש מסלול של
 הקלות.

מלמד מיכאל: לפי איזה זכות?

עו"ד משה כהן: הקלות, 157. 147.

מלמד מיכאל: אני לא מדבר על הקווים הצדדיים. אני מדבר על תוספת,

עו"ד משה כהן: אני מדבר איתך על תוספת קומות ועל תוספת יחידות דיור. זה בשפת העם
 נקרא שבס. זה בהליכים שנקראים הקלות. הקלות זה הליך יחסית קצר,
 פרסומים התנגדויות. מובא פה לדיון בוועדה המקומית, לא ברשות רישוי.
 יש מסלול אחר לגמרי, שמשוחרר מהמגבלות האלה, שזה הליך של אישור
 תוכנית שהיא בסמכות הוועדה המקומית. תב"ע הליכי האישור שלה הם
 שונים לגמרי. חבלי הלידה יותר ארוכים, הפקדה יותר ארוכה. פרסומים
 מסוג שונה לגמרי. התנגדויות מסוג שונה לגמרי. ובסופו של יום, אפשר לאשר

תוכנית שמאשרת יותר מעשרים אחוז תוספת יחידות דיור, או יותר משלושים אחוז. אין הגבלה. אין גם הגבלה, נכון אבל בסמכות הוועדה המקומית. וגם אין הגבלה על תוספת בקומות. אם נניח יש לי בניין בן 4 קומות ואני יכול להוסיף לו רק שתי קומות בהקלה בהליך של אישור תב"ע אני יכול להוסיף לו תיאורטית עוד שתי קומות רק. עדיין אני לא יכול לתת יותר זכויות בנייה למטרות עיקריות.

עוזי אשוואל: כן, אבל מעל שתי קומות, אני מתייחס לקומות. מעל שתי קומות אתה כבר צריך שינוי תב"ע.

עו"ד משה כהן: זה לא תמ"א 38. זה תלוי בגובה הבניין המותר היום. אם זה בניין בן 4 קומות, אני יכול להוסיף שתי קומות. אם זה בניין בן 10 קומות היום, אני יכול להוסיף לו נדמה לי שלוש ארבע קומות.

עוזי אשוואל: מהתב"ע הקיימת. מעשר קומות, אסור לך לגעת,

עו"ד משה כהן: נדמה לי אפשר פה 4 קומות תוספת.

עוזי אשוואל: למרות התב"ע בלי שינוי תב"ע. מה זה,

עו"ד משה כהן: לא. פעם הייתה מגבלה רק של שתי קומות. מאז תקון התקנות ב-2002 נדמה לי אז יש אד הוק.

שלום בן משה-יו"ר: אוקי בבקשה להצבעה.

מיקי קופון: רגע, עוד לא הקראתי, אני רק אקריא את הסעיף.

עוזי אשוואל: לא, נגד, נגד.

מלמד מיכאל: יגידו שאתה נגד המחיר למשתכן עוזי.

עוזי אשוואל: מה אכפת לי מה יגידו.

שלום בן משה-יו"ר: מיכאל אנחנו לא נפרסם את זה, אנחנו לא נוציא את זה החוצה.

סעיף 4 – 201312111 מגרש 486 מתחם B

מיקי קופון: מבוקש להקים בניין מגורים בן 9 קומות מגורים 35 יחידות דיור וחניון. כולל הקלות של שתי קומות מעל מפלס הכניסה. בניין בן 8 קומות במקום שש קומות. בנוסף קומה אחת מתחת למפלס הכניסה מבוקש להקים שתי

יחידות דיור במפלס מינוס 1. תוספת חמש יחידות דיור במקום שלושים, שלושים וחמש סך הכך 4.16 אחוז.

שלום בן משה-יו"ר : תקרא את כולם מ-9-4 זה ממילא אותו דבר. נצביע על כולם ביחד.

סעיף 5 - בקשה 20131212 דוד רום לוי מגרש 486

מיקי קופון : תוספת שתי קומות מעל מפלס הכניסה. בניין בן 8 קומות במקום שש קומות. תוספת קומה אחת מתחת למפלס הכניסה. מבוקש להקים שתי יחידות דיור במפלס מינוס אחד. תוספת חמש יחידות דיור, במקום 30 מבקש 35 יחידות דיור. סך הכל 16.16 אחוז.

סעיף 6 – חברת דוד רום לוי מגרש 486

מיקי קופון : מתחם B. מבוקש בניין בן 9 קומות מגורים 35 יחידות דיור, כולל הקלות של שתי קומות מעל מפלס הכניסה. מבקש בניין בן 8 קומות במקום שש קומות. ותוספת קומה אחת מתחת לקומת הכניסה. מבקש שתי יחידות דיור במפלס מינוס אחד. תוספת חמש יחידות דיור במקום 30 יחידות דיור. מבוקש להקים 35. סך הכל 16.16 אחוז.

סעיף 7 – בקשה להיתר 20131214 חברת דוד רום לוי.

שלום בן משה-יו"ר : ... כתוב את זה פה.

מיקי קופון : אין פירוט של כל יחידה. אבל יש תמהיל. אם תסתכל,

שלום בן משה-יו"ר : בסוף תענה.

מיקי קופון : אוקי. מגרש 486 מבוקש להקים בניין בן 7 קומות במקום 6 קומות. תוספת קומה אחת מתחת למפלס הכניסה. מבוקש להקים שתי יחידות דיור, במפלס מינוס אחד. תוספת יחידת דיור אחת במקום שלושים יחידות דיור. מבוקש להקים שלושים ואחת יחידות דיור המהוות תוספת של 3.33 אחוז. לגבי התמהיל.

שלום בן משה-יו"ר : תגמור את כולם.

סעיף 8 – חברת דוד רום לוי מגרש 744 במתחם B

מיקי קופון : הקלה על תוספת יחידות דיור. מבוקש 37 יחידות דיור, במקום 32, המהוות 15.6 אחוז. ותוספת קומה אחת במקום 8 מבוקש תשע קומות.

סעיף 9 – חברת דוד רום לוי

מיקי קופון : מגרש 473 במתחם B מבוקש תוספת יחידות דיור. מבוקש 37 במקום 32. תוספת של 15.6 אחוז. ותוספת קומה אחת במקום שמונה קומות, תשע קומות.

שלום בן משה-יו"ר : מי בעד?

אלכס קופלוביץ : מה הם עושים בקומה מינוס אחד במפלס מינוס אחד.

מיקי קופון : דירות.

אריה גלברג : זה טופוגרפיה.

מיקי קופון : בחזית יש דירות ומאחורה אתה נכנס למרתף.

שלום בן משה-יו"ר : אני מעלה להצבעה מ-9-4 את דוד רום לוי, מי בעד? בעד, בעד, בעד, עוזי אשוואל : נגד.

שלום בן משה-יו"ר : חכה. ניתן לך את הזכות להתחרט. תקשיב.

עוזי אשוואל : ...

שלום בן משה-יו"ר : תקשיב רגע אחד שנייה, לטובתך.

עוזי אשוואל : אני נגד.

שלום בן משה-יו"ר : הישיבה ננעלה.