

פרוטוקול מס' 61.19

מישיבת מועצת עיר שלא מן המניין שהתקיימה ביום ג',

כ"ה ניסן תשפ"ב, 26.4.2022

נוכחים ה"ה:

צביקה ברוט, יהודה הרוש, אנסטסיה סהר-שבצוק, אלי יריב, ויקטור טל, שמעון ועקנין, ירון עמוס לוי, קטי פיאסצקי, אירנה גנין, יבגני אייזנשטט.

חסרים ה"ה:

איציק דריקס, אסתר פרון, ענבל פלאח יעקבי, טל אסייג, רפי ברנז, שמעון כהן סבן, לב טופור, לאה בס, רחל גדרון, אריה זיידן, אושרת חבר אזולאי, אורי בוסקילה, אסקפה יצחק, אילנה נגר, ויקטור וולדשיק.

מוזמנים ה"ה:

עו"ד חנה כהן – היועמ"ש, מאיר מיכל – מהנדסת העיר, מרדכי בר שישת – גזבר העירייה, אדר' שירה שפרכר, עומר זיו – מינהלת התחדשות עירונית, ניר בני – שמאי משרד גדי דגני.

סדר יום:

1. קביעת מדיניות בנושא גביית היטל השבחה בהתאם לחוק ההסדרים
2. שונות

אנחנו פותחים את הישיבה. ערב טוב לכולם. ויקטור צביקה ברוט:

בבקשה. אתה יכול להאציל סמכויות לחנה.

טוב, בסדר. זה סעיף אחד. תעשי את הסעיף האחר. ויקטור טל:

סעיף 1 – קביעת מדיניות בנושא גביית היטל השבחה בהתאם לחוק ההסדרים

טוב, אז רגע, שנייה, לפני שחנה תתחיל, רק ניתן רקע. חוק צביקה ברוט:

ההסדרים האחרון מחייב אותנו, את כל העיריות בעצם, לקבל החלטה במועצת העיר על גובה גביית היטלי השבחה. בעצם האם אנחנו ממשיכים כמו המצב שהיה עד היום או שאנחנו משנים את זה לפי מסלולים שהחוק מציע. הועבר לכם דו"ח שמאי שבעצם על בסיסו אנחנו מגישים את הצעת ההחלטה שאומרת להשאיר את המצב על כנו, שהוא בעצם כמובן תומך בזה בהתבסס על ערכי הקרקע, ושם הנתונים שהיו שם, ואני אתן לחנה רגע לפרט יותר.

תמיד אפשר להוריד. שמעון ועקניו:

מה? צביקה ברוט:

אני אומר תמיד אפשר להוריד. ויקטור טל:

לא. צביקה ברוט:

כן, אם אתה משאיר על כנו 50 אחוז, אז אתה יכול להוריד יבגני איזנשטט:
ל- 25%.

(מדברים יחד)

ההכרזה חייבת להיות עד סוף החודש. שינויים תמיד אתה יכול. צביקה ברוט:

אז רגע, אני רוצה לשאול שאלה לפני. קטי פיאסצקי:

אז רגע, אני אתן לחנה רק כרקע וכל צוות ההנדסה פה כמובן לענות על שאלות, בבקשה. צביקה ברוט:

אז קודם כל אנחנו פותחים את הישיבת מועצת העיר שלא מן המניין 61.19. כמו שראש העיר אמר, חוק ההסדרים שאושר בחודש נובמבר האחרון טמן בחובו תיקונים רבים, עו"ד חנה כהן:

בין היתר תיקון לנושא של היטלי השבחה ונקבע שעיריות צריכות לקבוע מדיניות בנושא גביית היטל השבחה, בעיקר לגבי תוכניות פינוי בינוי. כאשר יש אפשרות לגבות 50 אחוז כמו שאנחנו גובים היום, 25 אחוז או פטור אנחנו לקחנו את משרד גדי דגני, השמאי כאן ואם יהיה לכם שאלות – תוכלו לשאול. הבאנו גם את עומר מנהל התחדשות עירונית, כמובן צוות הנדסה, אדריכלית מיכל מאיר, שירה שפרכר. לפי המסקנות של הדו"ח, כמו שאתם ראיתם, כל הליגה פה.

שמעון ועקנין:

כמובן ערכי הנדל"ן בבת ים זה לא סוד, בעשור האחרון עלו והאמירו, בכל מדינת ישראל ואצלנו על פי כמה וכמה ובשנים האחרונות התעצמו. המסקנה שעולה מהדו"ח, השורה התחתונה שיש לגבות היטל השבחה מלא בשיעור של 50 אחוז בכל הרובעים בעיר.

עו"ד חנה כהן:

קטי בבקשה. אני אפילו לא בזה, אני בטכני, אני לא מבינה מה, מה אנחנו יושבים פה. לא שלחתם את החומר בזמן. אני לא מבינה מה אנחנו עושים פה.

צביקה ברוט:

אנחנו זימנו את הישיבה טרם החג, בגלל מצוקת הזמנים שהייתה, אנחנו ביצענו וועדת התקשרות, סליחה חנה, מנובמבר ידעתם שצריך לאשר את זה עד ל-1 למאי.

קטי פיאסצקי:

עו"ד חנה כהן:

אז אני מסבירה. אנחנו חשבנו בהתחלה שמר יורם ברק שמאי הוועדה הקבוע שלנו יעשה את זה. לצערי בגלל עומס עבודה באמת מטורף בזמן האחרון של תוכניות פינוי בינוי שבמימוש, יורם ממש קורס ולכן ביצענו הליך של הצעות מחיר בין מספר שמאים ובחרנו את משרד גדי דגני. גם הם

עו"ד חנה כהן:

שהם לא מלווים אותנו ביותר תביעות פינוי וכיוצא בזה, לקח זמן ללקט את החומר, להכין הזמנת העבודה, זה שלוקח לכם זמן ללקט חומר, אני יודעת. אני מכירה את זה מהצד שלי. (מדברים יחד) צביקה אני מצטערת הישיבה הזאת לא יכולה להתקיים.

קטי פיאסצקי:

חבר'ה,

צביקה ברוט:

(מדברים יחד)

ולכן עכשיו, תראי קטי, אנחנו, בגלל חג הפסח וכו', אנחנו קיבלנו את העבודה רק במהלך חול המועד. עומר יכול להעיד על כך. בעיצומו של חול המועד.

עו"ד חנה כהן:

אני מבינה הכול, מבינה הכול ועדיין זה לא עומד בהוראות החוק.

קטי פיאסצקי:

אם התוצאה של הדבר הזה של מה שאת מבקשת הטכניקה היא שעיריית בת ים תפסיד מאות מיליוני שקלים היטלי השבחה ולא ייבנו כאן מבני ציבור וכיוצא בזה, אז אני מודיעה שאנחנו צריכים עד ה-1 למאי לקבל החלטה.

עו"ד חנה כהן:

מי שגילה כאן חוסר אחריות זה קודם כל אתם. ידעתם על זה מנובמבר. חצי שנה היה, היו לכם שישה חודשים לטפל בעניין הזה. עם העיכובים ועם לקחת באפרים והכול. זה אחד. שתיים – אם הייתם, אני אשמח אם תקשיבו,

קטי פיאסצקי:

מקשיב לך.

ירון לוי:

כן, תודה רבה לך ירון.

קטי פיאסצקי:

כן, סליחה.

עו"ד חנה כהן:

שתיים – אם ידעתם וידעתם שאתם שולחים את החומר באיחור, לא צריך להיות בת יענה ולעשות איזה שיטת מצליח ולשלוח ולקוות שזה יעבור. תשלחו הסבר למה אתם מבקשים להעלות את זה לישיבה,

קטי פיאסצקי:

אבל קטי היו חברי מועצה שהיו להם שאלות. יכולת לשאול כמו שהם שאלו.

צביקה ברוט:

לא העניין. יש חוק. אתה צריך לשלוח זימון לישיבת מועצה ואת החומר שעליו אנחנו דנים 48 שעות לפני. לא עמדתם בזה. שוב, פעם נוספת. למה? למה אני צריכה שיהיו פחות מ-48 שעות לעבור על החומר.

קטי פיאסצקי:

קיבלת תשובה קטי.

צביקה ברוט:

(מדברים יחד)

מה הייתה הבעיה לקבוע את הישיבה למחר?

יבגני איזנשטט:

מחר ערב יום השואה.

יהודה הרוש:

אבל יהודה אני אשמה? אני אשמה? אני יושבת מול היומן?

קטי פיאסצקי:

קטי שנייה, שמענו אותך. קיבלת תשובה.

צביקה ברוט:

זה לא תשובה. חנה, הישיבה הזאת לא יכולה להתקיים.

קטי פיאסצקי:

הישיבה יכולה להתקיים.

צביקה ברוט:

אתה יכול להעלות את השונות.

קטי פיאסצקי:

הכול בסדר. הישיבה יכולה להתקיים.

צביקה ברוט:

היא לא יכולה.

קטי פיאסצקי:

את יכולה לעתור אחרי זה, זכותך.

צביקה ברוט:

ברור. אתה יש לך סוללת עורכי דין ואני צריכה להביא 10

קטי פיאסצקי:

אלפים שקל מהבית, אז אתה אומר לי את יכולה לעתור. זה

לא נכון לקיים את הישיבה.

את רוצה שנשנה את החוק בשבילך?

צביקה ברוט:

יש לזה תקדימים,

קטי פיאסצקי:

נרשם בפרוטוקול.

צביקה ברוט:

גם בעיריית בת ים שנושאים שלא נשלח חומר 48 לפני, לא

קטי פיאסצקי:

יכולה להיות נדונים.

התשובה היא שיש מקרים חריגים. את מכירה את הפסיקה כמוני. משרד הפנים מאשר במקרים רבים, זה וודאי נכנס לגדר החריגים.

צביקה ברוט:

למה? למה? היה לך חצי שנה להתארגן על הדבר הזה.
(מדברים יחד)

קטי פיאסצקי:

קודם כל,

עו"ד חנה כהן:

שנייה, היועצת המשפטית תענה לך. אחרי זה הנושא מוצא. אם אנחנו מדברים על פרוצדורה היבשה, אז הפרוצדורה היבשה אומרת כדלקמן: הזימון הוצא בזמן במועד, הרבה מלפני ה-48 שעות ממה שצריך. פעם אחת. זה נכון שהחומר, לכאורה יכולתי גם לא לצרף חומר.

צביקה ברוט:

עו"ד חנה כהן:

לא, את לא יכולה לא לצרף חומר.

קטי פיאסצקי:

היא כן יכולה.

צביקה ברוט:

אני כן יכולה.

עו"ד חנה כהן:

היא כן יכולה. קטי, את לא מבינה את זה.

צביקה ברוט:

לא.

קטי פיאסצקי:

את לא תחליטי.

צביקה ברוט:

אני חייבת לצרף זה, תבחינים ל...

עו"ד חנה כהן:

חבל ש... מנסה להעביר אותי לצד שלכם אבל זה סבבה.

קטי פיאסצקי:

לא, אבל זה לא שייך לא קטי.

אלי יריב:

שייך, שייך.

קטי פיאסצקי:

זה לא שייך.

אלי יריב:

שייך.

קטי פיאסצקי:

אם בסדר היום כתוב במה דנים,

אלי יריב:

מה זה במה?

קטי פיאסצקי:

סליחה קטי, את לא מכירה,

צביקה ברוט:

שינוי בתוכנית מדיניות. איזה מדיניות?

קטי פיאסצקי:

הצעת החלטה מביאים עכשיו.

אלי יריב:

קטי, קטי,	<u>צביקה ברוט:</u>
לא, לא,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
קטי, אבל את טועה.	<u>צביקה ברוט:</u>
לא, החומר נשלח אתמול 24 שעות לפני הישיבה.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
קטי, אבל את לא מכירה את החוק ואת טועה.	<u>צביקה ברוט:</u>
הסדר יום נשלח.	<u>אלי יריב:</u>
לא. אני לא טועה.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אם את חושבת שלא, תגישי עתירה.	<u>צביקה ברוט:</u>
אתה לא תגייד לי,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
הסדר יום נשלח,	<u>אלי יריב:</u>
... גם לא טעיתי עם יו"ר ועדת תכנון ובנייה ולא טעיתי שהפרתם את חוק תעמולת בחירות (מדברים יחד) בית המשפט אמר את זה בצורה ברורה. אל תגייד לי שאני טועה.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
מתוך 20 עתירות, אחת אולי.	<u>צביקה ברוט:</u>
זה שתגייד את זה 20 פעם לפרוטוקול שאני טועה, לא ...	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אבל קטי את טועה, את לא יודעת את החוק.	<u>צביקה ברוט:</u>
אני לא טועה.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
את טועה.	<u>צביקה ברוט:</u>
לא.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
בית המשפט אמר לך פעם אחרי פעם גם, נו באמת.	<u>צביקה ברוט:</u>
לא, אני לא טועה. אני לא טועה.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
בסדר, קטי, שמענו, מיצינו, תודה.	<u>צביקה ברוט:</u>
לא, לא, אתה לא יכול. אתה לא יכול, אין לך סמכות לדרוש את ה... אין לך סמכות.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
קטי, שמענו. תודה. זה לא הצגה עכשיו וזה לא תיאטרון.	<u>צביקה ברוט:</u>
סיימנו, תודה. הכול נשלח כחוק.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
לא.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
את תצאי ותלמדי, תראי שהכול נשלח כחוק.	<u>צביקה ברוט:</u>

אל תדבר אליי בהתנשאות. אני כאן יותר שנים ממך,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אני לא מתנשא, אני רק אומר לך,	<u>צביקה ברוט:</u>
ועברתי כאן דברים הרבה יותר מורכבים ממה שאתה,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אבל את לא מכירה, מה לעשות.	<u>צביקה ברוט:</u>
מכירה.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אם את מכירה, אז הכול נעשה כחוק.	<u>צביקה ברוט:</u>
שתי עתירות בבית משפט, שתי עתירות בבית משפט קיבלת	<u>קטי פיאסצקי:</u>
והפסדת בהם. שתיים.	
א' – לא אני קיבלתי.	<u>צביקה ברוט:</u>
אז כנראה שאני מכירה את החוק.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
הגשת נגד האגף החרדי ואחד מהם חלקית, קיבלו את	<u>צביקה ברוט:</u>
טענתך וב-20 מכתבים אחרי ששלחת,	
אתה לא יודע.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
(מדברים יחד)	
אמרו שאת לא מכירה את החוק.	<u>צביקה ברוט:</u>
מי אמר?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
כרמית פנטון הממונה על המחוז דחתה את כל ה-20 תלונות	<u>צביקה ברוט:</u>
שלך נגד אסתר פרון ודריקס.	
לא פניתי אליה בהקשר של אסתר פרון.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
ונגד אלי יריב.	<u>צביקה ברוט:</u>
איזה אלי יריב?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
נגד כל, אני אראה לך,	<u>צביקה ברוט:</u>
מה, אתה, אתה חי ב...	<u>קטי פיאסצקי:</u>
קטי סליחה שאני נגרר. סיימנו. את רוצה להגיד עוד משהו	<u>צביקה ברוט:</u>
שקשור לנושא?	
לא, אתם פשוט מנהלים ישיבה לא חוקית.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
שאלה הבאה, בבקשה. התייחסויות נוספות. יבגני בבקשה.	<u>צביקה ברוט:</u>

אני שאלתי את חנה לפני זה, בסך הכול לפי מה שהבנתי מהחומר, מדובר בהיטל השבחה בעצם לכל ה,

יבגני אייזנשטט :

בכל הרובעים.

צביקה ברוט :

בכל סוגי הפרויקטים, גם פינוי בינוי, גם תמ"א 2, גם תמ"א 1. עכשיו,

יבגני אייזנשטט :

למעט,

צביקה ברוט :

לא,

אלי יריב :

יש פטור חוקי. למעט מה שיש פטור חוקי. (מדברים יחד) נכון. למעט מה שאין פטור.

צביקה ברוט :

רק פינוי בינוי. פינוי בינוי.

אלי יריב :

לא, בתמ"א, סליחה, בתמ"א לא,

יבגני אייזנשטט :

זה לא שייך לתמ"א.

אלי יריב :

לא, בתמ"א לפעמים יש פטור,

יבגני אייזנשטט :

בדיוק, במקרים שאין.

צביקה ברוט :

ויש מקרים בתמ"א שהם בפטור.

יבגני אייזנשטט :

על זכויות העודפות מעבר לתמ"א.

עו"ד חנה כהן :

כן, כן, כן.

צביקה ברוט :

זכויות נוספות מעבר לתמ"א. בסדר.

יבגני אייזנשטט :

אל תגיד תמ"א 1. רק 2. אנחנו לא אוהבים 1.

שמעון ועקנין :

אז זה בדיוק מה שאני בא להגיד. עכשיו, אני שאלתי את

יבגני אייזנשטט :

חנה לפני זה והיא אמרה שזה מסובך, אז אני רציתי לשאול

גם אתכם. בסך הכול אנחנו רוצים לעודד תמ"א 2, הרבה

יותר טוב, בעיקר לתושבים.

נכון.

שמעון ועקנין :

בשורה הזאת, גם לעיר אבל בעיקר לתושבים הקיימים.

יבגני אייזנשטט :

האם יש אפשרות לקבל החלטה בעצם שבתמ"א 2 ההיטלים

יהיו יותר נמוכים לעומת תמ"א 1 כדי לעודד תמ"א 2 בפינוי

בינוי?

(מדברים יחד)

אני אתן לך. שנייה, מיכל,

עומר, עומר,

זה שאלה טובה.

חוק ההסדרים למעשה ביקש מאיתנו לקבוע את גובה

ההיטל ביחס לאזורים, מתחמים גיאוגרפיים. זאת אומרת

זה לא עניין נושאי, לא אם אנחנו רוצים לתעדף סוג כזה או

סוג אחר, אלא אך ורק על בסיס תבחינים,

כלומר אין לנו את האפשרות בעצם לעשות את זה.

באזורים גיאוגרפיים ולכן התשובה היא לא. אנחנו לא

יכולים לתעדף את הנושא של תמ"א 2.

למרות שאנחנו רוצים, אבל החוק בעצם קובע שזה רק לפי

חלוקה גיאוגרפית,

ואם לא תקבל החלטה, זה 25 אחוז. לא יהיה לך כסף לגני

ילדים ולכבישים ולמדרכות ולחוף הים.

(מדברים יחד)

לא, אבל לא כלכלי לבנות תמ"א 38/2.

מצד אחד. ומצד שני יש אזורים בבת ים, האזורים היותר

פנימיים, ששם יש מגבלת גובה ואסור לבנות יותר לגובה,

נכון.

אז לתת להם, לגבות מהם 50 אחוז זה באיזשהו מקום

...שם את הפרויקטים או לדחוף אותם לכיוון תמ"א 1.

לעומת זאת יש אזורים על גבול איילון או באזור שבהם אין

מגבלת גובה.

לא, האמירה שלך נכונה לגבי התמ"א, אבל לא, לא לגבי

פינוי בינוי.

אז אני אומר בדיוק גם אותו דבר על אזורים גיאוגרפיים.

זאת אומרת בסוף אם אתה, אם אתה נותן, ברגע שבוא נגיד

צביקה ברוט:

אלי יריב:

שמעון ועקניו:

אדר' מאיר מיכל:

צביקה ברוט:

אדר' מאיר מיכל:

צביקה ברוט:

אלי יריב:

אירנה גנן:

יבגני אייזנשטט:

צביקה ברוט:

יבגני אייזנשטט:

צביקה ברוט:

יבגני אייזנשטט:

ככה, ברגע שיש לך מגבלת גובה של 10 קומות שזה משתלב באזור, אבל בגדול של 10 קומות, הסיכוי שלך לעשות פינוי בינוי הוא לא קיים.

תעשה מה שאתה יכול.

יפה. בדיוק. תמ"א 2.

יש לך פטור.

יש לו פטור על תמ"א 2.

אז בסדר, יש לך פטור עד כדי גובה ...

אבל יש לך פטור.

(מדברים יחד)

אבל זה הופך את זה למאוד כלכלי.

אבל ברגע שיש לך פטור,

התוספות, מעבר לתמ"א, היא כל כך מינורית, זה כלום. אני רק אתן לך מספרים כדי לסבר את האוזן. ההיטלי השבחה של התמ"א שאנחנו מקבלים, כל מה שיש בתמ"א לעומת מה שהצלחנו להוציא לפינוי בינוי זה אפילו לא עשירית. זאת אומרת זה ממש, זה גרעינים קטנים ביחס להיטלים של הפינוי בינוי,

חכה רגע, שרת הפנים רוצה עכשיו להטיל היטלי השבחה לתמ"אות וזה עומד ב,

להוסיף סביב 25 אחוז.

זה עומד עכשיו בכנסת.

בוא נגיד ככה, מה שאתה אומר זה חכם מאוד, אני מקווה שמתווה שקד יעבור ובאמת יתקבל ואז תיהיה אפשרות לעשות גם את זה, (מדברים יחד) אם היינו יכולים לעשות את החלוקה הזאת בין תמ"א 1 לתמ"א 2,

אתה יכול לעשות חלוקה אזורית. ואז אם תעשה חלוקה אזורית,

אלי יריב:

יבגני אייזנשטט:

אלי יריב:

יהודה הרוש:

יבגני אייזנשטט:

יהודה הרוש:

צביקה ברוט:

יהודה הרוש:

אדר' מאיר מיכל:

אלי יריב:

צביקה ברוט:

אלי יריב:

צביקה ברוט:

יבגני אייזנשטט:

לא, אבל הבעיה היא, שזה נכון, אתה צודק שבאזורים מסוימים בעיר יש העמסה יותר גדולה.	<u>צביקה ברוט:</u>
כי הרי בתמ"א 1,	<u>יבגני אייזנשטט:</u>
אבל, אבל באותם אזורים יש גם פינוי בינוי.	<u>צביקה ברוט:</u>
אבל בתמ"א 1 זה, יפה, זה תלוי באזור, כי ברגע שיש לך אזורים מסוימים,	<u>יבגני אייזנשטט:</u>
אז יכול להיות שנוכל בחלופת שקד לעשות את זה. כרגע חוק ההסדרים לא מאפשר לנו את זה.	<u>צביקה ברוט:</u>
אבל הוא כן.	<u>יבגני אייזנשטט:</u>
למה?	<u>צביקה ברוט:</u>
אבל הוא כן, כי ברגע שאתה יכול לפרק את זה לאזורים ויש לך אזורים שאתה יודע במרכז העיר שיש מגבלת גובה.	<u>יבגני אייזנשטט:</u>
אבל עדיין יש פינוי בינוי באזורים האלה.	<u>צביקה ברוט:</u>
אני חייבת לומר. אין אזורים שיש בהם בפועל היום הגבלת גובה.	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
רק הגבלת גובה.	<u>שמעון ועקנין:</u>
יש.	<u>יבגני אייזנשטט:</u>
זה לא קיים.	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
אין, אין.	<u>שמעון ועקנין:</u>
לא, תוכנית המתאר באמת רצתה לקדם, אבל תוכנית המתאר,	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
יש מקומות. לא אזורים, לא רובעים שלמים.	<u>צביקה ברוט:</u>
האזורים היחידים שיש בהם מגבלת גובה זה אזורים של משרד הביטחון שיש מגבלת גובה.	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
הכרם.	<u>צביקה ברוט:</u>
נכון, הכרם.	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
ממגבלת גבוה, סליחה,	<u>יבגני אייזנשטט:</u>
גם זה,	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>

רגע, מגבלת גובה התכונתי למדיניות שקיבלתי מהוועדה המחוזית שאומרת שבגבול איילון, על איילון מותר לבנות, אם אני זוכר נכון, בלי הגבלת גובה. לעומת זאת במרכז יהיה מותר לך לבנות עד 12 קומות. יש כל מיני דברים,

יבגני אייזנשטט:

לא, לא, לא,

צביקה ברוט:

לא מכירים דבר כזה יבגני.

אלי יריב:

אתה מתכוון לקו החוף,

צביקה ברוט:

לא מכירים דבר כזה.

אלי יריב:

שאנחנו לא ...

צביקה ברוט:

רק בקו החוף?

יבגני אייזנשטט:

רק בקו החוף יש הגבלה.

אלי יריב:

אבל שים לב שזה, זה נקודות מאוד ספציפיות. זה לא מתחמים שלמים. ואם אתה קובע את זה על מתחם שלם, אולי בן גוריון נגיד יהיה בתוכו איזשהו קטע, אבל אתה על הדרך עלול לפגוע בפינוי בינוי באזור ... , זאת אומרת זה חכם מה שאתה אומר,

צביקה ברוט:

אתה לא תפגע. אתה מקסימום

יבגני אייזנשטט:

לא, אני אקל עליהם, כן, אבל בערכי קרקע כל כך גבוהים אין היגיון שעירייה תאבד עשרות מיליון שקלים כשהיזם מרוויח מאות, זאת אומרת שים לב בדו"ח, הוא כתב שהכלכליות היא מאוד גבוהה ליזמים, גם אחרי שהם משלמים לעירייה. אגב, וצריך להגיד בסוגריים, רוב העיריות, לפחות ..., כל העיריות הגדולות, חיפה, נתניה.

צביקה ברוט:

(מדברים יחד)

נתניה, כל העיריות המובילות בארץ,

עו"ד חנה כהן:

קיבלו החלטה ... אבל אתה צודק בבסיס. אם היו נותנים לנו לעשות את זה מחולק, אולי בחלופת שקד יתנו ... תבדקו אותי, אז זה יהיה חכם לעשות את זה. כן שמעון, בבקשה.

צביקה ברוט:

שמעון ועקנין:

אני לא אדבר על העניין של ההיטלים, סליחה, לגבי ההיטלי השבחה אבל הייתי רוצה ללכת לכיוון. מי שיודע, אני כאילו סוחר לכיוון התמ"א 2 כל הזמן, כאילו אני ממש לא אוהב את ה-1 הזה בשום אופן. העיר שלנו היא פקוקה באופן רציני, רציני, רציני ביותר. אני אומר שהשיח בעירייה צריך ללכת לכיוון, לא אמרתי הכוונה מבחינת ה-25 אחוז או לא, זה אני לא נכנס לזה כרגע, אני אומר אבל השיח בעירייה צריך ללכת לכיוון תמ"א 2, שזה הדבר הכי טוב, חניות, זה חד משמעית.

צביקה ברוט:

... וזה יהיה יותר יפה ויותר טוב. (מדברים יחד) זה מה שקורה.

שמעון ועקנין:

או קיי, שאלות נוספות חברים?

צביקה ברוט:

כן, יש לי שאלה. אני לא מתכוונת להשתתף בהצבעה אבל שיהיה לפרוטוקול. האם יכול להיווצר, יכולה להיווצר סיטואציה שבה מביאים לשולחן המועצה ב-5 השנים שאמורות להתקיים מרגע שינוי המדיניות או קביעת המדיניות, האם יכול להיות מצב שמביאים למועצת העיר בקשה להפחתה של דמי השבחה?

קטי פיאסצקי:

אז יש לנו דוגמה אחת שבעצם אנחנו אישרנו לפני מספר חודשים. זאת שאלה טובה, קודם כל. לפני מספר חודשים אישרו פטור מהיטל השבחה לפני עשור, אישרו במתחם הגיבורים, בי / 515,

עו"ד חנה כהן:

לפני כמה חודשים הפך להיות עשור.

קטי פיאסצקי:

לא. לפני 10 שנים אישרנו את הפטור הזה וחידשנו אותו לפני מספר חודשים, זה היה במועצה. עד יולי 2022 יש להם פטור. אנחנו פנינו לשרה להארכה של הפטור הזה מתוך הבנה שיש מחוייבויות כלפי התושבים גם של הזמים וגם

עו"ד חנה כהן:

בעצם יש כאן סוג של הבטחה שלטונית, של שלטון קודם במועצת העיר אושר פה אחד הפטור מהיטל השבחה.

והם גם באמצע הפרויקט כבר.

נכון, ככל שכבוד השרה,

6 שנים משהו כזה בתכנון.

נכון. ככל שכבוד השרה שקד לא תאשר את הפטור הזה, אז הם יצטרכו להיכנס גם לתלם של המדיניות.

אני מדברת קדימה, לא מה שהיה,

אני לא רואה צפי, אני יכולה אולי לחשוב על אזורים שהם

יהיו ממש – ממש אזורים מוחלשים.

זה שאלה גדולה.

אז למה לא להגדיר אותם עכשיו על 25 אחוז? למה מראש

להחליט שהכול 50 אחוז? כי למה לא לעודד יזמים לבוא

לבנות במקומות האלה?

לא הבנתי. מה השאלה?

אם אתם יודעים שיש מקומות בעיר, אתם חילקתם, אתם שמתם,

אבל זה לא אזורים. אם יהיו מקומות כאלה, הם יהיו כמו

ב.י / 515, הם יהיו נקודתית. הם לא יהיו אזורית.

אבל שנייה, אתם במה ששלחתם באיחור, שיירשם

בפרוטוקול,

עוד פעם.

זה לא נחשב איחור, או קיי... לא, שהשופט יקרא את זה

פשוט. היא מכניסה הערות לשופט כדי להטריל אותו.

השופט לא טיפש.

לא, אני רוצה להטריל אותך.

השופט לא טיפש. הוא מכיר את החוק.

צביקה ברוט:

עו"ד חנה כהן:

צביקה ברוט:

עו"ד חנה כהן:

קטי פיאסצקי:

עו"ד חנה כהן:

יהודה הרוש:

קטי פיאסצקי:

צביקה ברוט:

קטי פיאסצקי:

צביקה ברוט:

קטי פיאסצקי:

יהודה הרוש:

צביקה ברוט:

קטי פיאסצקי:

צביקה ברוט:

אם השופט רוצה לפסול – הוא פוסל. לא רוצה – הולך הביתה. עזוב נו, באמת, מכירים.	<u>אלי יריב:</u>
זה אלי יריב אמר.	<u>צביקה ברוט:</u>
אני אמרתי.	<u>אלי יריב:</u>
עו"ד. לא, אני גם רוצה שזה יהיה כתוב בפרוטוקול.	<u>צביקה ברוט:</u>
שנתקשר ללשכה?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אני רוצה להטריל אותך.	<u>צביקה ברוט:</u>
חילקתם, חילקתם את העיר בתוך, בתוך דברי ההסבר לרובעים וכתבתם שהכול 50 אחוז. נכון? אם אתם יודעים שקיימים אזורים בתוך הרובעים האלה,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
לא אזורים.	<u>צביקה ברוט:</u>
אי אפשר,	<u>אלי יריב:</u>
יהיו, סתם דוגמה, פרויקט הגיבורים, או קיי?	<u>צביקה ברוט:</u>
או קיי,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
פרויקט מאוד מאוד,	<u>צביקה ברוט:</u>
ישן.	<u>עו"ד חנה כהן:</u>
ישן. בניינים נוטים ליפול בעמידר. בקצה עמידר. זה פרויקט נקודתי שהחליטה מועצת העיר לפני 10 שנים,	<u>צביקה ברוט:</u>
מה הקריטריון? יש קריטריונים, אם אנחנו רוצים, אתם רוצים להביא החלטה על החלטה?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
ההחלטה, מועצת העיר לא יכולה להחליט לבד. היא ממליצה. בעצם מי שצריך להחליט על זה, זה שר השיכון ושרת, שר או שרת הפנים.	<u>צביקה ברוט:</u>
בסדר. מה הקריטריונים שתביאו לנו שתרצו לבקש הפחתה?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אנחנו נצטרך להראות שומה, שומת מקרקעין לגבי ערכי שווי הקרקע. הנושא שבעצם אם הם ישלמו 50 אחוז היטל השבחה, אין היתכנות כלכלית לפרויקט. תצטרכו לראות מסמכים כלכליים, קונקרטיים.	<u>עו"ד חנה כהן:</u>

(מדברים יחד)	
ולמען הסר ספק, אין כרגע, אין כרגע פרויקטים כאלה על השולחן.	<u>צביקה ברוט:</u>
יש מספר תוכניות מתאר.	<u>יבגני איזנשטט:</u>
(מדברים יחד)	
הבדיקה הכלכלית של תמ"א.	<u>צביקה ברוט:</u>
אז למה לא עכשיו להחליט?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
אבל אין כאלה פרויקטים על השולחן כרגע. אם מחר יבוא הגיבורים 2 במקום אחר, ויראו מסמכים שבאמת אין שום היתכנות כלכלית,	<u>צביקה ברוט:</u>
לא הם צריכים להראות מסמכים כאלה. השמאי שלנו צריך להראות.	<u>קטי פיאסצקי:</u>
לא, לא, הם קודם כל מגישים את זה לפני השמאי והשמאי שלנו בודק את זה.	<u>צביקה ברוט:</u>
בהחלט.	<u>עו"ד חנה כהן:</u>
ואז לצורך העניין אם יהיה דבר כזה, שבדרך כלל זה משהו שהוא יחסית מאוד נדיר, כרגע אין דבר כזה על השולחן.	<u>צביקה ברוט:</u>
צריך להגיד שעליית ערכי הנדל"ן הייתה כל כך דרמטית בעיר,	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
שגם אין לזה צפי כרגע.	<u>צביקה ברוט:</u>
אתם יודעים שבעבר היינו במכפילים של 1:5 שזה ... שזה היו מכפילים מטורפים. היום אנחנו מקדמים תוכניות עם מכפילים של 2:7.	<u>אדר' מאיר מיכל:</u>
אולי נגיע כמו חולון שנוריד את הארנונה למרפסות.	<u>שמעון ועקנין:</u>
(מדברים יחד)	
או שלא נשלח לאנשים שנה אחרי שהם בנו את המרפסות	<u>קטי פיאסצקי:</u>
פתאום ארנונה ... גם נחמד.	
שמה לא משלמים.	<u>שמעון ועקנין:</u>

לא יודעת, אני נשמע לי לא,	<u>קטי פיאסצקי:</u>
עוד שאלות?	<u>צביקה ברוט:</u>
משפט אחד.	<u>אלי יריב:</u>
כן.	<u>צביקה ברוט:</u>
המצב שמאשרים כרגע זה המצב הנוכחי דהיום.	<u>אלי יריב:</u>
דומה למצב הנוכחי היום.	<u>צביקה ברוט:</u>
אין פה שינוי.	<u>אלי יריב:</u>
דומה.	<u>צביקה ברוט:</u>
אין פה שום שינוי. מה שקורה בפועל, זה מה שמאשרים עכשיו.	<u>אלי יריב:</u>
הנוסחה השתנתה. חוק ההסדרים בעצם שינה את הפורמט.	<u>צביקה ברוט:</u>
מי בעד?	<u>אלי יריב:</u>
ובעצם מאפשר לנו להחליט האם אנחנו ממשיכים באותו מצב או הולכים לפורמטים אחרים. אנחנו ממשיכים כמו רוב העיריות הגדולות. עדיין לא כולן קבעו לעצמן. עד סוף החודש אמורים לקבוע בעצם להשאיר את המצב הקיים שהיה עד היום.	<u>צביקה ברוט:</u>
או קיי, אז,	<u>עו"ד חנה כהן:</u>
יש עוד שאלות?	<u>צביקה ברוט:</u>
היא מקריאה את הצעת ההחלטה.	<u>אלי יריב:</u>
(מדברים יחד)	
השונות שלך ויקטור.	<u>צביקה ברוט:</u>
השונות יהיה קצר אבל?	<u>קטי פיאסצקי:</u>
(מדברים יחד)	
הצעת החלטה: היקפי ההתחדשות העירונית בעיר בת-ים מחייבים פיתוח תשתיות הולם- בכללם מבני ציבור, פיתוח מחודש של שטחים פתוחים, שטחי דרך, התאמת ניקוז תיעול ותשתיות חשמל וכד'. ללא פיתוח תשתיות המתאים	<u>עו"ד חנה כהן:</u>

להיקפי יח"ד שצפויות להתווסף לעיר בשנים הקרובות לא תוכל העיר לתת מענה נדרש והולם לתושביה. בהתאם לכך ובכפוף לבחינה שמאית המבוססת על ערכי הקרקע, צפיפות קיימת וצפויה- מוצע לקבוע כי באזורים 1-6 יחול ויגבה בפרויקטים של התחדשות עירונית מסוג פינוי-בינוי/ בינוי-פינוי-בינוי (ככל שיואשרו ע"י הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית) היטלי השבחה מלאים בשיעור של 50% מההשבחה שתחול כתוצאה מהתוכנית הצפויה. מי בעד ירים את ידו?

מי בעד?

צביקה ברוט:

9.

מאיה שניידר:

אני לא משתתפת.

קטי פיאסצקי:

רגע, מי נגד?

צביקה ברוט:

לי נמאס להשתתף.

קטי פיאסצקי:

קטי, לא לדבר באמצע ההצבעה. מי נגד?

צביקה ברוט:

כולם הצביעו חוץ ממני.

קטי פיאסצקי:

שקט, רגע. לא לבלבל. 9 בעד?

צביקה ברוט:

כן.

מאיה שניידר:

הצבעה: 9 בעד (קטי לא השתתפה בהצבעה)

אף אחד לא נגד? אין נמנעים. קטי לא משתתפת בהצבעה. רגע, רגע, אני כן אומר שוב לפרוטוקול, כדי שלא יהיו שאלות אחרי זה וחנה הזכירה את זה. תוכנית בי / 515 יש לה כרגע פטור עד ליולי נדמה לי 2022.

צביקה ברוט:

לא על תוכניות המקומיות ראש העיר. רק על התוכנית הראשית.

עו"ד חנה כהן:

נכון. ואנחנו כרגע מחכים להכרעת שרת הפנים האם הפטור יוארך. ככל שהפטור המקורי יוארך, אז כמובן שהוא

צביקה ברוט:

ממילא יוארך עד לתאריך שיימסר לנו. ואם הוא לא יוארך,
אז הם ייכנסו כפי לשון החוק. למסלול שהחוק קובע כמובן.

שר הפנים החדש יאשר.

שמעון ועקנין:

הישיבה נעולה. תודה רבה.

צביקה ברוט:

היועמ"ש
חנה כהן

ראש העיר
צביקה ברוט