



# עיריית בית-שמש

## פרוטוקול ישיבת מליאה מן המניין מס' 29 מיום 29.5.11

ראש העיר	- מר משה אבוטבול	<b><u>נוכחים:</u></b>
סגן ומ"מ ראש העיר	- מר מאיר בלעיש	
סגן ראש העיר	- מר שמואל גרינברג	
סגן מועצת העיר	- מר דוד ויינר	
חבר מועצת העיר	- מר יגאל חדד	
חבר מועצת העיר	- מר ראובן כהן	
חבר מועצת העיר	- מר מוטי כהן	
חבר מועצת עיר	- מר ישעיהו ארנרייך	
חבר מועצת העיר	- מר משה מונטג	
חבר מועצת העיר	- מר מרדכי דירנפלד	
חבר מועצת העיר	- מר שלום לרנר	
חבר מועצת העיר	- מר ג'קי אדרי	
חברת מועצת העיר	- גב' אילנה ירחי	
חבר מועצת העיר	- מר נתן שיטרית	
חבר מועצת העיר	- מר אלכס שלפצינקו	
חברת מועצת עיר	- גב' אירית מרציאנו	<b><u>חסרים:</u></b>
חברת מועצת עיר	- גב' סטלה וולטר	
חבר מועצת עיר	- מר ריצ'רד פרס	
חבר מועצת עיר	- מר אלי פרידמן	
מנכ"ל העירייה	- עו"ד מתי חותה	<b><u>משתתפים:</u></b>
סמנכ"ל העירייה	- מר דוד סיטבון	
גזבר העירייה	- מר אריה ברדוגו	
יוע"מ	- עו"ד מוטי ברקוביץ	
יועץ משפטי	- עו"ד מיקי גסטוירט	
מבקר העירייה	- מר יעקב דהן	



# עיריית בית-שמש

## על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ועדת מחיקת חובות מיום 10.3.11, 17.3.11, והסכמי פשרה מיום 9.2.11, 5.5.11.
2. אישור פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 76 מיום 29.3.11 ו- 31.3.11 ופרוטוקול ועדת משנה להקצאות.
3. אישור פרוטוקול ועדת שמות מיום 3.5.11.
- 3 א תוספת לסדר קריאת גן רחוב עליה ע"ש אילן גרין ז"ל.
4. אישור שינוי הרכב ועדות.
5. אישור מינויה של גב' אורית ממן כפקחית בעירייה על פי דיני העירויות.
6. פרוטוקול ועדת כספים מס' 46 מיום 18.5.11.
7. אישור יציאת משלחת ליריד עליה בלונדון בין התאריכים 23-27 ביוני 2011.
8. אישור הסכם הכרזה על מתחם פינוי בינוי בין מ. השיכון לעירייה.
9. אישור צו לשימוש ארעי במגרש בגוש 5203 חלקה 1 (חלק) כמגרש חניה ציבורי.
10. דיווח על יציאה למכרז של מבנה העירייה.
11. דיווח על התקדמות המשא ומתן והגישור המתקיים בין קרקעות של אחים גולובנצ'יץ לבין העירייה.
12. דיווח לגבי עתירת מטה יהודה בקשר לשטחי תעשייה.

ראש העיר: אני מתכבד לפתוח ישיבת מליאה מן המניין מס' 22.

## סעיף 1: אישור פרוטוקול ועדת מחיקת חובות מיום 10.3.11, 17.3.11, והסכמי פשרה מיום 9.2.11, 5.5.11

- ראש העיר: האם יש שאלות?
- מוטי: מחיקת חובות של תושבים, רשמתם את מספר תעודות זהות ולאנשים שיש בעלות, הכנסתם את מספר לקוח, למה עשיתם את זה?
- מנכ"ל: אם זה חברה זה ח.פ.
- מוטי: אלה לא חברות, רשמתם מס' משלם, כולם בבעלות, מי אלה? למה מסתירים את זה?
- ויינר: המספר משלם זה מספר זהות.
- מוטי: לפני שבוע נכנסתי לישיבה עם המנכ"ל והגזבר ואני כחבר מועצה רוצה לבקש את מה שמותר לי על פי דין. אני מבקש ניירת ואני מרגיש שאני בסביבה של דיקטטורים. ישיבה שקשורה לתושבים ולא נתנו לי לשבת שם.



## עיריית בית-שמש

3/...

ראש העיר: זה לא על סדר היום. המנכ"ל יענה בקצרה.

מנכ"ל: חבר המועצה מוטי כהן, לא נכנס לחדר שלי אלא התפרץ.

ראש העיר – הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת את הפרוטוקולים של ועדת מחיקת חובות מיום 10.3.11, 17.3.11 והסכמי פשרה מיום 9.2.11, 5.5.11.

מי בעד?

הצבעה: בעד - 12 נגד - 0 נמנע - 3 (לרנר, נתן, מוטי)

**סעיף 2: אישור פרוטוקול ועדת הקצאות מס' 76 מיום 29.3.11 ו- 31.3.11 ופרוטוקול ועדת משנה להקצאות.**

ראש העיר: האם יש שאלות?

לרנר: בפרוטוקול ועדת משנה אין רישום מי השתתף.

ויינר: השתתפו: ויינר, בלעיש ויגאל חדד.

ראש העיר: לפני ההצבעה היות שיש משהו שנקשר אלי, שמישהו מבני משפחתי עובד שמה, אני יוצא החוצה.

\* ראש העיר יוצא, דירנפלד יוצא.

מאיר בלעיש – הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת את הפרוטוקולים, של ועדת הקצאות מס' 76 מיום 29.3.11, 31.3.11 ופרוטוקול ועדת משנה מיום 26.5.11.

מי בעד?

הצבעה: בעד - 10 נגד - 3 (לרנר, נתן, מוטי) נמנע - 0.  
החלטה: מועצת העיר מאשרת את הצעת החלטה של מ"מ/סגן ראש העיר.

\* ג'קי אדרי עזב את הישיבה, ראש העיר ודירנפלד חוזרים לישיבה.



4/...

### סעיף 3: אישור פרוטוקול ועדת שמות מיום 3.5.11

- ראש העיר: האם יש שאלות?
- לרנר: מה קריטריונים?
- ראש העיר: אישי ציבור, אנשים שתרמו לעיר בית-שמש, שתרמו למדינת ישראל כמו כיכר גנדי, כיכר לוחמי האש.
- ויינר: צריך להוסיף שרביץ ז"ל היה יו"ר ועדת כספים.
- לרנר: יש פה שמות רחובות – נחמן מאירי?
- ראש העיר: זו בקשה שמונחת שנתיים על שולחני, היה יהודי פעיל ציבור בשכונה הזו ופעל רבות למען הציבור. ביקשה המשפחה הסבת השם. זה מחייב לפרסם. אם התושבים יתנגדו לשינוי הזה אנחנו נכבד את ההתנגדות. בתו, השם ינקום דמה, נרצחה בנהריים. נביא שוב למליאה באוקטובר כי רק באוקטובר מותר לעשות שינוי שם.
- לרנר: זאת אומרת אנחנו הולכים לקראת מי שרוצה ואין שום התנגדות, ספריות למשל.
- ראש העיר: יש אישה שכל שנה תורמת לסטודנטים. ביקש יו"ר ועדת הורים, ד"ר יוסי כהן לעשות פינה לזכרה בספריה אני מאמין שהמשפחה תתרום עוד ספרים.
- מוטי: אתה רוצה להכניס את השם של רביץ ז"ל למתחם גולובנצ'יץ? עד כמה שסיפרת לנו בשנתיים האחרונות אתה אומר מעל כל במה שאתה רוצה לקלוט את כל מגוון האוכלוסיות אבל בפועל אנחנו רואים שאתה מנסה להפוך גם את ג'2, עכשיו יש 8 אלף התנגדויות, לבנות לא תבנה, אני מבטיח לך אישית אם אתה מיעד את גולובנצ'יץ לאוכלוסייה חרדית. במשרד השיכון עובדים על שכונה ד' ו-ה' לחרדים בלבד. ג'2 בנית אותה רק לחרדים בלבד, את גולובנצ'יץ לחרדים בלבד, אני רוצה להבין איך אתה רוצה להביא את מגוון האוכלוסייה?
- ראש העיר: השכונה שם היא שכונה פרטית שקנו לפני 30 שנה, אתם תקבלו דיווח מעו"ד ברקוביץ בסעיף הרלוונטי, אנחנו מאמצים בקשה של המשפחה משפחת רביץ עליו השלום. בקשה מצטרפת לכנס שהיה עם מר אהוד אולמרט בירושלים והיה שם ח"כ גפני משה והיתה משפחת רביץ ובנו יצחק וביקש שנאמץ בקשה שהשכונה תקרא על שמו.



## עיריית בית-שמש

5/...

מבחינתנו, ברגע שאין התנגדות לנושא הזה ומבחינתם של המשפחה חשוב להם שאין התנגדות לבעלי הקרקע – אנו נוטים לאשר את זה.

מוטי: אם אתם אוהבים את רביץ אל תכניסו אותו לשכונה עם מחלוקת.

ראש העיר: רביץ כפי שאומר ויינר, גר באותה כניסה עם האחים גולובנצ'יץ בבית וגן.

ראש העיר – הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת את פרוטוקול ועדת שמות מיום 3.5.11.

מי בעד?

הצבעה: - בעד - 11 נגד - 1 (מוטי, מתנגד לסעף של רביץ) נמנע - 2 (לרנר, נתן).  
החלטה: מועצת העיר מאשרת את הצעת ההחלטה של ראש העיר.

סעיף 3א': תוספת לסדר יום – קריאת גן ברח' העליה ע"ש אילן גרין ז"ל.

ראש העיר: האם יש התנגדות שהנושא יעלה לאישור מליאה?

אין התנגדות.

ראש העיר: לפני פחות משבועיים נפטר ילד מברנקו-ויס, אילן גרין ז"ל, והאמא מבקשת שהמדשאה הקטנה ליד הבית תהייה לזכרו של הילד, אמרתי לה שצריך לשאול במליאה, אם תאשרו את זה, זה יהפוך לוועדת שמות. אני ממליץ לאשר את זה.

לרנר: אני בעד אבל יש אצלנו גם בשכונה.

ראש העיר: הייתי הבוקר בעין גדי, שם יותר מורכב, כי נכנסים אלמנטים מה מוכנים מה לא מוכנים. ישבתי עם התורמים.

נתן: הנושא בעייתי. יש הרבה מקרים כאלה. לצערי צריכים להיות קריטריונים מאוד ברורים.

בלעיש: יש קריטריונים. כמו שעשינו ב"זהירות בדרכים". פתחנו את זה לכולם. היו הרבה פניות ובקשות לכאלה שנהרגו בתאונות דרכים, אז בנינו גלעד.

נתן: מה שעשית שם – זה מצוין, אבל אם תיקח אזורים אזורים ותיתן לזה ולזה ..

6/...



## עיריית בית-שמש

בלעיש: הוא ישן ולא קם. הרג אותו חידק טורף.

ראש העיר: ישנם דברים שלא עומדים בפני דמעותיה של אמא.

ראש העיר – הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת קריאת גן ברח' העליה ע"ש אילן גרין ז"ל.

מי בעד ?

הצבעה: בעד – מאשרים פה אחד.

החלטה: - מועצת העיר מאשרת את הצעת החלטה של ראש העיר.

### סעיף 5 – אישור מינויה של גב' אורית ממן כפקחית עירייה על פי דיני עיריות.

\* נתן, בלעיש, מוטי יצאו מהשיבה.

ראש העיר הצעת החלטה : מועצת העיר ממנה ומסמיכה את גב' אורית ממן כפקחית עירונית על פי סעיף 264 לפקודת העיריות (נוסח משולב) ולפי סעיפים 170 – 167 ורשאית היא להשתמש בסמכויות הנתונות מכה סעיף 55 לחוק בתי המשפט (נוסח משולב) התשמ"ד 1984.

מי בעד ?

הצבעה: בעד – מאשרים פה אחד.

החלטה: מועצת העיר מאשרת את הצעת ההחלטה של ראש העיר.

### סעיף 6 – פרוטוקול ועדת כספים מס' 46 מיום 18.5.11:

\* נתן, מוטי חזרו לשיבה

מוטי: האם זה במסגרת התקציב?

וינר: אני לא מאשר שום דבר ללא סעיף תקציבי.

גזבר: העיקרון, לא נחתם שם דבר בלי סעיף תקציבי ובלי תקציב. במליאה הקרוב אני אביא דו"ח רבעוני. אנחנו עד היום לא יודעים מה המענק איזון שלנו, כך אנחנו פועלים כל שנה.



# עיריית בית-שמש

## סעיף 7 – אישור יציאת משלחת ליריד עליה בלונדון בין התאריכים 23-27 ביוני 2011

ראש העיר: אנחנו עושים מאמצים כנים וגדולים לנסות להביא עולים נוספים לבית שמש. בירידי העליה האחרונים היתה הצלחה. הגיעו כ- 15 משפחות. מי שמארגן את זה, זה מח' קשרי חוץ.

לרנר: למה לא מח' הקליטה?

ראש העיר: קשרי חוץ זה להביא עולים, אחרי שהם באים לפה – מח' קליטה מטפלת.

לרנר: זו טעות.

ראש העיר: ליריד העליה ללונדון יוצא היועמ"ש עו"ד מיקי גסטורט שדובר אנגלית, לגבי חברי המועצה אני פונה אליכם. פניתי לכמה לא קיבלתי תשובה.

לרנר: זה חייב להיות מתואם עם מח' הקליטה.

ראש העיר: סטלה תדע מזה.

מוטי: את השם שלי תרשום.

ראש העיר – הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת יציאת משלחת ליריד עליה בלונדון בין התאריכים 23-27/6/11. חברי המשלחת חבר המועצה מוטי כהן והיועמ"ש עו"ד גסטורט. כל העלויות בסך \$7,618 ע"ח העירייה.

מי בעד ?

הצבעה: בעד – 12 נגד – 0 נמנע – 1 (לרנר)

החלטה: מועצת העיר מאשרת את הצעת ההחלטה של ראש העיר.

## סעיף 12 – דיווח לגבי עתירת מטה יהודה בקשר לשטחי תעשייה:

ראש העיר: תקבלו דיווח לגבי העתירה ע"י המנכ"ל והגזבר.



## עיריית בית-שמש

גזבר:

בית שמש גדלה מבחינת מגורים ולא התעשייה, דני וקנין פנה למאיר ויזל לקבל שטחי תעשייה. ויזל דחה את הבקשה לכול ניסיון של חלוקה ופשרה בנושא. ניסנו להגיע לפשרה לפני הקמת ועדת חקירת גבולות. אמרנו בא נדבר על חלוקת שטחי תעשייה. הנושא לא התחיל כי מאירקה סירב, כתוצאה מכך התגלגל הנושא של הקמת ועדה לחקירת גבולות. שר הפנים דאז מאיר שטרית אישר את הקמתה. המנדט של הועדה היה דיון על מחנות צבא. דיון על שטחי מחצבות ודיון על שטחי התעשייה עד אשתאול. כתוצאה מהסכמה של שני הישובים, הועדה התכנסה על חלוקת הכנסות לדיון בשטחי תעשייה והרחבת גבולות.

מנכ"ל:

ברקע הכללי צריך להבין מטה יהודה זו מועצה אזורית בת 550 אלף דונם ובית שמש מוקפת ע"י מטה יהודה. כלומר, כל שטח שיתוסף לבית שמש, יהיה על חשבון מטה יהודה. בית שמש הייתה 12,000 דונם לפני כ-20 שנה היום היא כמעט 40,000 דונם. כל השטחים שנוספו לבית שמש תוכננו ע"י משרד השיכון למגורים ומסחר תומך מגורים. כל אזורי התעשייה כולל א.ת. מערבי הוא ע"ח מטה יהודה. עולה טענה שיש בה הגיון מסוים שזה לא הוגן שרשות עומלת וטורחת לעשות שינוי יעוד לתעשייה תבוא רשות אחרת ותהנה מזה. זו אמירה שהיא לא נמצאת בתחום הזה של המשפט הציבורי. פעם המושבים עסקו בקצת תיירות ובחקלאות, אבל השטחים נמצאים במועצות האזוריות. הם מחזיקים את הרזרבה של השטחים של מדינת ישראל ולכן כאשר הם גילו יוזמה ושינו את האזורים האלה לתעשייה הם שינו את כל המאזן – באנו למשרד הפנים ואמרנו להם ניקח שטח ממטה יהודה ונהפוך אותו לתעשייה. אמרו – לא! האזור רווי באזורי תעשייה, כלומר כל השטחים שתוכננו במטה יהודה לתעשייה אמורים לשרת גם את בית שמש וגם את מטה יהודה. "לא נאשר אזורי תעשייה נוספים". כך נאמר ע"י מנהל התכנון. אגב, נאמר לנו שוב כשמאירקה ויזל הציע לנו 3,000 דונם בין המחצבה לבין כביש 10, מנהל התכנון לא אישר.

וכך גם בתוכנית המתאר המחוזית הקודמת – כל השטח של אשתאול מסומן במעגל ואזור תעשייה משותף. מדינת ישראל ניסתה לקדם באמצעות אחרים והקימה את המנהלת המשותפת באזורי התעשייה של בית שמש ומטה יהודה. המנהלת לא קידמה את איזורי התעשייה ועלתה הרבה כסף. בית שמש הוציאה מהכיס 5 מיליון שקל ועדין יש לה התחייבויות של מליון נ"ח לאנשים שישלמו מקדמות עבור מגרשי תעשייה ולא קיבלו את המגרשים בפועל. – כולם הבינו שזה לא מצב צודק ואז הקימו ועדה לבדיקת חלוקת הכנסות שזה אומר השטח יהיה במטה יהודה וההכנסות יחולקו בין בית שמש למטה יהודה, בפועל זה לא ילך כי יש הרבה הוצאות. משרד הפנים עוד לפני הקמת הוועדה עשה בדיקה של הכנסה לנפש באזורי מסחר, תעשייה ותיירות בין מטה יהודה לבית שמש, הפער במספרים הוא אסטרונומי לטובת מטה יהודה. בית שמש פעלה בשיא ההגיונות בנושא הזה. ישבנו אתם כמה וכמה ישיבות וכל פעם ניסנו לקדם אתם הליכים ולהגיע איתם להסכמות. בתקופה של ויזל הם לא היו מוכנים לדבר על שום דבר. הצעתי שהשטח מבית שמש עד אשתאול יחולק בין שתי הרשויות ולא היו מוכנים.

9/...





## עיריית בית-שמש

נכון הוא שכשמשעה דדון עלה הוא הנחה את הצוות שלו להגיע איתנו לפשרות והם הציעו פשרות מאוד פושרות כמו הבריכות של הביוב, שטח לא רציף, כל מיני הצעות שלא ניתן להתייחס אליהם ברצינות. יצאה המלצה של הועדה. השר כינס אותנו ואת מטה יהודה וביקש שנגיע להסכמות. בהסכמות ראש העיר הצענו להם חצי חצי. דדון לא הסכים.

מוטי: יש פה חוסר ואי דיוקים. ברדוגו אתה ידעת שכל המחלוקת הייתה על נוחם ב', וכל הדרישה שלכם הייתה על חצי מנוחם ב' 1,200 דונם.

מנכ"ל: לא נכון.

מוטי: גם כשהייתה מנהלת משותפת – היתה על נוחם ב'.

מנכ"ל: לא נכון, יש הסכם חתום. אתה לא יודע את הפרטים.

מוטי: ברדוגו אמר חד משמעית שבית שמש הייתה מקבלת בברכה, בלי חלוקה של השטחים, היתה מקבלת חצי מנוחם ב' 600, דונם והכל היה מסתיים. אתה מתי חותה, אמרת פה שגם הציעו בסוף כביש 10 3000 דונם. אתם לא הסכמתם בגלל שהמקום לא היה מתאים והיה שם ארכיאולוגיה לא בגלל שלא רציתם.

מנכ"ל: זה היה בתקופה של דני וקנין ואנחנו הסכמנו באופן עקרוני.

מונטג: למען הגילוי הנאות אני רוצה לשמוע ממוטי כהן האם יש לו נכס או עניין באזור התעשייה.

מוטי: אני שמעתי את שאלתך ואני לא עונה.

מונטג: היוע"מ, האם הוא חייב לענות? גילוי נאות? מטה יהודה גובים ארנונה שלא כחוק. אולי יש אישי?! ולכן אתה רץ נלחם נגד בית שמש?.

נתן: חלק אמורים לתת תשובה למשה ולהתנהלות שלו בקטע הזה. עם האשמות החד משמעיות.

אנחנו היינו מאוד שמחים שבית שמש הייתה מקבלת הרבה מאוד שטחי תעשייה. יחד עם זאת סוגית מטה יהודה, אלה שכנים שלנו מאז שנולדנו כאן בבית שמש. אנחנו מכירים את האנשים מאוד טוב הם בקרבנו ואנחנו בקרבם, יש פה קשר חזק מאוד לאורך שנים, הסוגיה הזו ספציפית יצרה אוריה רעה מאוד. יחד עם זאת אני חייב לאמר שהדבר הזה נראה רע. מה זה נראה רע? שהם הולכים ומטפחים אזור תעשייה משך שנים ובאה העירייה ושמה את היד על זה. איך אתה היית מרגיש, והעירייה תומכת בהחלטות הועדה.

מנכ"ל: אנחנו לא רצינו לקחת את אזור התעשייה שבאמת הם עמלו עליו. ביקשנו את מחנות הצבא- גם לא רצו.



## עיריית בית-שמש

10/...

מוטי: למה אתם מבקשים? כי אתם רוצים להביא אוכלוסיה חלשה.

נתן: אנחנו צריכים לחיות עם מטה יהודה לאורך שנים. הנושא הזה יוכרע בבית משפט לכאן או לכאן ובכל מקרה יצור אוריה של שכנות לא טובה הדברים לא נראים טוב. הם טיפחו את אזור התעשייה תאר לך שהם היו שמים יד על אזור שתה טיפחת.

ראש העיר: אתה יודע למה הסכמתי לחצי חצי כי לא רציתי להפוך את זה לסגה מתמשכת.

לרנר: זה זלזול בתושבים של זנוח ואתה מדבר כאילו שלקחו לכם את הכסף.

ראש העיר: זאת המציאות הם לקחו את האגרות.

הוא פנה לבית משפט. אני מכין חומר. תשובות ענייניות. הולכת להיות הפתעה מאוד גדולה מי שמייצג את עיריית בית שמש. אני מוכן לפשרות בתוך המשפט, כי בבית המשפט הכל זה אמיתי. אחרי ששפכו את זמנו, גנבים, גזלנים, יש שופטים בירושלים. אם יגידו חצי – חצי, אף אחד לא יצייץ. עכשיו כשאני אומר חצי – חצי עושים לך טובה. אין כאן הצבעות זה רק דיווח. כמו שדיברתם את מה שיש לכם על ליבכם: יושר, צדק, מקבל את זה לכן אני רוצה להגיד לכם מול עיני לא עומד שום דבר אלא טובתה של העיר. נכון שלפעמים יש ניתוח כואב כזה או אחר. אני מבחינתי, בכנות, השר שנה שלמה עיכב את ההחלטה מאוגוסט שעבר שהביאה לו הועדה. הוא רצה ללמוד את זה. הוא שלח אותי לפשרות ועשינו הרבה ישיבות בנושא הזה. בכל ישיבה נתקלתי בחומה קשיחה מאוד. אמרתי למשה דדון מה שלא יעשה הזמן יעשה בית המשפט. מבחינתי, היום אני ניגש לבית משפט. אם בית המשפט יכיר י ב – 50%, לא תהיה מלחמה. זה יהיה בצורה מתורבתת ומכובדת. אני לא עוסק בפוליטיקה. פנו אלי חברי האופוזיציה של משה דדון וביקשו לשתף פעולה, יש לי בכתב, אמרתי להם אני לא עוסק בפוליטיקה. אפשר להלחם, אנחנו בני אדם, אבל לסחוב את הכל לחרדים – לא חרדים ולשלוח מעטפות עם כסף לחברי כנסת או לחלק כספים ליד הבית של הרב עובדיה, דברים מהסוג הזה מוריד את הרמה של הדיון. יש ויכוח ויכול להיעשות בבית המשפט. לא כל דבר צריך להכות את החרדים, אפשר גם לבוא ולדבר. בועדה שקיבלה החלטות אין חרדי אחד, והשר שמינה אותה לא חרדי. ולשר היתה אפשרות לאמץ או לא לאמץ. אם החליט לאמץ זכותו כמו שהיא היה מחליט שלא לאמץ, אם השר לא היה מאמץ היתה גם לי הזכות לפנות לבג"צ נגד שר הפנים שלי. הפגנתי נגדו בענין תאגיד המים ולא בושתי.

מוטי: אני מציע לך במקום להביא אוכלוסייה שתהיה נטל על כל האזור והסביבה, יש לך אזורי תעשייה תביא לפה אוכלוסיה מאוזנת. תביא לפה חרדים אבל תביא גם תושבים שיכולים לעמוד בנטל.

יש לך אזורי תעשייה מערבי והצפוני. יש לך מספיק שטח שאתה לא צריך את הטובות של אחרים.

11/...



## עיריית בית-שמש

ראש העיר: כל הדיווח הזה נעשה במטרה כדי שאנשים ידעו שיש צד שני למטבע. יכול להיות שאחד מסכים אחר לא. כמו שהוא חושב שהוא צודק גם אנחנו חושבים שאנחנו צודקים. מי כריע? בית המשפט.

מונטג: אני רוצה לגנות את מטה יהודה שמנסים לעשות הסטה כנגד הציבור החרדי כדי לקבל עוד קצת כותרות. שיתביישו להם.

### סעיף 8 – אישור הסכם הכרזה על מתחם פינוי בינוי בין משרד השיכון לבין עיריית בית-שמש:

ראש העיר: אתם קיבלתם את ההסכם שאנחנו יוצאים לשכונה אחת ראשונה לפינוי בינוי בשכונת ביאליק. אני מקווה שהכל יתקדם כשורה והכל יאושר במשרד השיכון. אנחנו ננסה לרתום שכונות חדשות על מנת לייצר עוד אלפי יחידות דיור בעיר הותיקה.

מנכ"ל: הנושא של פינוי בינוי נמצא על המפה כבר תקופה ארוכה והמטרה שלו לקחת שכונות ישנות שבנויות בצפיפות נמוכה לחדש אותם וגם להוסיף בכל אזור כמויות גדולות של יחידות דיור שיאפשרו ניצול טוב יותר של הקרקע.

המדינה מנסה לעודד את התהליך הזה בכמה מישורים. באזורים שערך הקרקע מאוד גבוה אז הפינוי בינוי לקבלנים משתלם. הבעיה באזורים שערך הקרקע נמוך. המדינה מנסה לעודד בשני תהליכים, אחד בהקלות גדולות במיסוי בעיקר במס שבח כלומר תוספת זכויות בפטור ממס שבח. זה עזר באזורים מסוימים. ומאחר ומדובר בתהליך מורכב שאנו לוקחים, תא שטח שיש בו לא מעט בעלים, לא מעט יחידות דיור, צריך לנהל משא ומתן עם כל הדיירים וכמעט בלתי אפשרי להגיע להסכמה עם כל 100% הדיירים ולכן הורידו להסכמה של 60%, מעבר לזה מצריך השקעה כספית גדולה לכל ההליך התכנוני כשאתה לא יודע את ההליך הסופי שלו, כלומר יזם בא, אם מותר לבנות 300 דירות והוא רוצה לבנות 300 דירות מנהל ומשא ומתן עם 100 הבעלים של הדירות והוא לא יודע כמה ועודות יתנו לו. וכל ההליך הזה לוקח הרבה מאוד כסף. אז בשלב הראשון מדינת ישראל עודדה את זה ע"י שהיא מובילה בכסף שהיא מעמידה לצורך זה בתהליך שינוי התב"ע. כאשר המדינה או העירייה משנה תב"ע היא לא צריכה הסכמת הדיירים. אנחנו בשלב הראשון הולכים על שכונת ביאליק. הגדלה שלפי 5 יחידות דיור. ההשקעה של משרד השיכון היא כ- 1.5-2 מליון ש"ח. יש מנהלת שבראשה ברגר ומעליו אני ומאיר בלעיש. ברגר זכה מטעם משרד השיכון והמנהלת מאושרת ע"י משרד השיכון.

ראש העיר: אני אישרתי את ברגר, הוא עשה שינוי תב"ע בשתי שכונות אמרתי לו שיעשה גם את זה.

מנכ"ל: מי שקידם ויזם את ההליכים מול משרד השיכון זה הוא. במקרה הזה יש לו את היתרונות.

נתן: מהות ההסכם מבחינת העירייה.



# עיריית בית-שמש

מנכ"ל: העירייה ניתנה את הגב שלה לקידום הנושא. מבחינה כספית היא צינור. בשלב הזה יוקמו כ- 1100 יחידות דיור.

נתן: אחרי שהתוכנית הוקמה ועברנו את כל התהליך האם יוצאים במכרז?

מנכ"ל: לא. אחרי שהתוכנית מסתיימת יש זכויות בשכונה, בשלב הזה אנחנו יוצאים ונכנסים היזמים הפרטיים ומנהלים משא ומתן עם התושבים.

מוטי: למה לא מקדמים את רמת לח"י.

ראש העיר: אישרו לנו שכונה אחת.

**ראש העיר - הצעת החלטה:** מועצת העיר מאשרת את הסכם ההכרזה על מתחם פינוי בינוי בין משרד השיכון לעיריית בית שמש.

מי בעד?

הצבעה: בעד - 9 נגד 0 נמנע: 3 (מוטי, נתן, לרנר).  
החלטה: מועצת העיר מאשרת את הצעת ההחלטה של ראש העיר.

## סעיף 9 אישור צו לשימוש ארעי במגרש בגוש 5203 חלקה 1 (חלק) כמגרש חניה

עו"ד גסטוירט: יש מגרש באזור תחנת רכבת ורוצים להפוך אותו למסוף תחנה ציבורי. פנינו למנהל. שטח שלא ניתן לעשות בו כלום. העירייה יכולה להפוך בצו כל שטח שאין בו שימוש למגרש חניה ציבורי למשך 5 שנים ללא תשלום. המנהל אם רוצה הוא יכול בעצמו לעשות מגרש חניה.

שמוליק: יש בעיה שאוטובוסים לא יכולים לצאת מהתחנה כי אין מסוף תחבורה ציבורי, התחנה עמוסה בביג. רוצים לעשות את מסוף תח"צ בחניון הרכבת וחניון הרכבת יתרחב.

**ראש העיר - הצעת החלטה:** מועצת העיר מאשרת צו לשימוש ארעי במגרש חניה בגוש 5203 חלקה 1 (חלק) במגרש חניה ציבורי.

מי בעד?

הצבעה: בעד 11 נגד 0 נמנע: 1 (לרנר)  
החלטה: מועצת העיר מאשרת את הצעת ההחלטה של ראש העיר.



# עיריית בית-שמש

## סעיף 10- דיווח על יציאה למכרז של מבנה העירייה

- ראש העיר: בזמנו הייתה התנגדות של חלק מחברי המועצה שלא יהיה בנין העירייה באזור של מוניות שרת. כיבדנו את החלטתכם ואכן ישנם רעיונות נוספים. אני מבקש מהמנכ"ל לתת סקירה קצרה לגבי משהוא אחר שאנחנו יוצאים. המבנה הזה ובתנאים האלה שנוצרו זה מאוד קשה לתפקד לכל המחלוקות ולכל האגפים בעיר שהולכת וגדלה. לכן, הגענו למספר רעיונות שברעיון המרכזי אנחנו רוצים להציע, אמור להיות רק דיווח, אנחנו לא מבקשים עכשיו אישור. זה
- מנכ"ל: זה לא סוד שמצב הדיור של עיריית בית שמש מתחת לכל רמה, העיר הולכת וצומחת, אנחנו צריכים לקלוט עובדים, עוד עו"ס וחסרים חדרים. אני זוכר שמועצת העיר כשנבחרה היא נשבעה שאף ישיבת מועצה לא תתקיים בחדר הזה כי הוא בלתי ראוי ובלתי מכובד, ואתם עדין כאן. יש עובדים שנקלטים כמו רביבו, כרמלה פילו, יש עו"סים שיש להם מבנה יביל, זה בלתי נסבל. כבר לפני למעלה מ-10 שנים התחילו לטפל בהכנת פרוגרמה והכנת תוכניות. ברור לכולם שהעירייה צריכה לפחות 5,000 מ'. לפני כמה חודשים התחלנו בתהליך קידום הבניה בצמוד להיכל התרבות, התהליך נעצר בחדר הזה. בפועל הוצאנו עוד פעם כסף. היום אנחנו מדברים על תהליך אחר לגמרי. גם אם יבחר היום אתר ואני לא מאמין שיבחר בתקופה הקצרה, ההליך של התכנון וההקמה שלו יקחו מספר שנים. לכן עלתה הצעה לשכור ברמה של גמר כ-4000 מטר באזור של העיר הותיקה.
- ראש העיר: מי שייתן את ההצעה הטובה ביותר, אמור להיות מכרז. יש ביג, רמי לוי....
- מנכ"ל: אנו מדברים על שכירות מיידית.
- לרנר: זה 4 מיליון ש"ח שאתם זורקים.
- מוטי: חשבת על זה, המנכ"ל, איזה מבנים, שרוב המבנים בה לא חוקיים ולא כשרים ואין מספיק מבנים עם 4,000 מ"ר, אל תגיד לי ביג כי אין לו 4,000 מ"ר
- ראש העיר: אתה טועה.
- מוטי: אז רק לו יש, למי יש עוד? לשיווק השקמה יקח לו כמה שנים.
- ראש העיר: כל מי שיענה על הקריטריון ישתתף במכרז.



## סעיף 11 – דיווח על התקדמות משא ומתן והגישור המתקיים בין הקרקעות של האחים גולובנצ'יץ לבין העירייה.

עו"ד ברקוביץ: מאחר ושמעתי ויכוחים על הנושא של מטה יהודה עם בית שמש, את גולובנצ'יץ קיבלנו ממטה יהודה בעקבות העברת קרקעות ממטה יהודה לבית שמש. מטה יהודה התנערו מהר מאוד מהתשלומים או מהתביעה שהוגשה עוד לפני שהגענו לשלב של דיונים בנושא הזה. לפני למעלה מ-10 שנים התחילה התדיינות עם גולובנצ'יץ בקשר לתביעה שהם הגישו לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בקשר לשינוי תב"ע שערכו מטה יהודה ומשרד השיכון, ואנחנו הגורם והאחראי כי בשלב הגשת התביעה אנחנו היינו הוועדה המקומית שבתחומה נדונה התוכנית הזאת, למרות שאנחנו לא היינו חלק מהדיון ולא היינו חלק מהמערכת. הוגשה תביעה לוועדת ערר. אחרי, שהתגלגלה בוועדת ערר אצל שמאי מוסכם ואחרי שהתגלגלה חזרה לוועדת ערר, החליטה הוועדה להעביר לגישור. מונה השופט טירקל כמגשר בתיק הזה. הוא מונה לפני כ-3.5 שנים והציע הצעות מסוימות אשר לא היו מקובלות על האחים גולובנצ'יץ. ובעקבות זה הוא לא הצליח לגשר. הוא עשה פסק זמן.

במהלך פסק הזמן הזה הרעו התפתחויות אשר חייבו את האחים גולובנצ'יץ לחזור לעירייה ולנסות ולהגיע להסדרים, כאשר ראש העיר הנוכחי ויו"ר הוועדה לתכנון ובניה ומשה מונטג דרשו מגולובנצ'יץ מספר עקרונות שעל בסיסם אפשר יהיה לנהל את המשא ומתן לפיצוי שהם טוענים לו כדי לגמור בהסדר במסגרת הגישור שמתנהל. העקרונות שהוכתבו ע"י ראש העיר ומונטג היו בבסיסם עקרונות מרכזיים:

1. הסכומים יהיו כאלה שלא יצאו מקופת העירייה אלא יהיו עתידיים בלבד מכל היטלי השבחה עתידיים שיתקבלו אם בכלל יתקבלו כתוצאה מתוכניות שיגישו האחים גולובנצ'יץ.
2. רוצים לראות את תוכניות הפיתוח שאמורות להתבצע בשטח הזה כדי שיהיה אפשר להבין על מה מדברים ועל איזה צורת פרויקט.
3. שיגדילו את מסת שטחי הציבור ויבצעו עבודות פיתוח מעבר למה שיתחייבו בעבר כדי לאפשר שכונת מגורים יותר גבוהה או לא פחות ממה שמקובל היום בבית שמש.



# עיריית בית-שמש

בשלבם המוקדמים האחים גולובנצ'יץ הם התנערו מהעניין הזה ולא היו מוכנים לנהל משא ומתן רציני. בחצי שנה האחרונה ניתנה דחיפה מצד האחים גולובנצ'יץ לנושא הזה. התחילו דיונים במח' ההנדסה, הועברו תוכניות של היזמים, הוחלפו טיוטות על ניירות עבודה שכללו הן שיפור הפיתוח והן את הסדרי ההשקעות לפיתוח והן לסיכום ההליך המשפטי שמתנהל. לפני כ-3-4 שבועות התכנסו לישיבה כדי לגבש את כל מה שסוכם לידי מסמך עבודה אחד ואנחנו נמצאים בשלב שבו יודעים מהם חילוקי הדעות אם בכלל קיימים ומה הם ההיקפים הכספיים שעליהם מדובר ומה הם העקרונות. העקרונות שהכתיבו ראש העיר ומונטג מקובלים עליהם. מחכים לניירות העבודה המתוקנים וברגע שיגיעו יונחו על שולחן מועצת העיר.

ראש העיר: הסכום המדובר הוא 16 מליון ₪ בדיוק במקום 180 מליון ₪. הם ירדו מהיטלי השבחה וללא ריבית.

עו"ד ברקוביץ: התב"ע הקיימת 3,400 יח"ד. מה שמותר לו על פי התב"ע הקיימת הוא לנייד ממתחם למתחם ויש לו עודף זכויות בנייה. אם הוא רוצה להוסיף זכויות בנייה עליו לפנות לוועדה המחוזית.

מוטי: אתה יושבת פה בישיבה וראית את גולובנצ'יץ שלא היה מוכן לוותר. מה פתאום הפך גולובנצ'יץ לצדיק הדור, יש פה משהו מוסתר. הוא נלחם על 180 מליון ₪, פתאום הוא מוכן לפי התב"ע שהיא שייכת לו והוא מוותר על 180 מליון ₪ ומסכים ל-16 מליון ואם לא יהיה חוק שבס יקבל 4-5 או שלא יקבל בכלל, מה מסתתר פה.

עו"ד ברקוביץ: אין שום הסכם שלא יהיה גלוי ויונח כאן על השולחן. ההסכמים שיאושרו הם ההסכמים שיחייבו. הוא שינה דעתו כי התביעה הזו אינה בכיס של אף אחד. בית שמש עבדה קשה כדי לשכנע את היועמ"ש לממשלה להיכנס לתביעה, וכשהוא נכנס פנימה מצבם קשה יותר.

**סעיף 4 – שינוי הרכבי וועדות :**  
מוריד מסדר היום.

הישיבה נעולה.

רשם: דוד סיטבון

משה אבוטבול  
ראש העיר

דוד סיטבון  
מרכז הישיבה