



יום ראשון ג' בכסלו תשפ"ו

23 בנובמבר 2025

		1
		2
		3
משתתפים:	מר אליהו זוהר - ראש העירייה	4
	מר שמעון חזן - סגן ראש העירייה וחבר המועצה	5
	מר יוסי סולימני - סגן ראש העירייה וחבר המועצה	6
	מר שלומי מלכה - חבר מועצה	7
	מר מאיר יחזקאל - חבר מועצה	8
	מר יהודה קריספין - חבר מועצה	9
	גב' מירי סעדה דדון - חברת מועצה	10
	גב' רחלי רחמים - חברת מועצה	11
	מר אליאור עמר - חבר מועצה	12
חסרים:	מר נדב ויצמן - חבר מועצה	13
	מר מוטי יעקובוב - חבר מועצה	14
	מר לידור צרויה - חבר מועצה	15
סגל:	מר יוסף כהן - מנכ"ל העירייה	16
	עו"ד אייל רחמים - יועמ"ש	17
	עו"ד שניאור קטש - יועמ"ש	18
	אדר' אלישבע ליוש - מהנדסת העיר	19
	גב' סופי מרקוביץ' -	20
	גב' טליה יצחק - מזכירת המועצה	21
	גב' שירה מעודה -	22
		23
		24



<u>פרוטוקול ישיבת מליאת מועצת עיר מן המניין</u>	1
מר אליהו זוהר: אני מתכבד לפתוח את ישיבת המליאה מן המניין. על סדר היום	2
הודעה על התפטרות 3 חברי מועצה מסיעת "ואהבת" ושל עוד 2	3
חברים מהסיעה שהיו אמורים להיכנס לתפקיד. אני מוריד	4
מהפרק, יורד מסדר היום,	5
גב' שירה מעודה: מה יורד מסדר היום?	6
מר אליהו זוהר: "ההקצאה של נחלת קדושים". אישור מדיניות מסמך התחדשות	7
עירונית. הסמכת לינול במנולקר ת"ז 203789193 כמנהל	8
מחלקת פיקוח כמפקח בניה באגף ההנדסה. הסמכת נאורה גבאי	9
ת"ז 034552547 כמפקחת בניה. אישור המשך גביית היטלי	10
תיעול בהתאם לחוק עזר לקריית מלאכי (תיעול), התשע"ז-2017	11
נמצא במשרד הפנים. אישור המשך גביית היטלי סלילת כבישים	12
ומדרכות בהתאם לחוק עזר לקריית מלאכי (סלילת רחובות),	13
התשע"ח-2018. והורדתי מסדר היום את ממונה תחבורה, עד	14
שנשב על זה, נתקדם.	15
<u>הודעה על התפטרות 3 חברי מועצה מסיעת "ואהבת" ושל עוד 2 חברים מהסיעה</u>	16
<u>שהיו אמורים להיכנס לתפקיד.</u>	17
גב' מירי דדון: לא הבנתי, שלושתם התפטרו?	18
כן, הנה, הוא מקריא עכשיו את כל הפרטים.	19
מר אליהו זוהר: חברי מועצת העיר מסיעת "ואהבת" לוי רסקין התפטר ממועצת	20
העיר ביום 2/9/2025. חברת מועצת העיר מסיעת "ואהבת" חיים	21
שטיינר התפטר ממועצת העיר ביום 15/9/2025. חבר מועצת	22
העיר מסיעת "ואהבת" יוסי סעדי התפטר ממועצת העיר ביום	23
25/9/2025. חיים מקוב שהיה אמור להיכנס למועצת העיר	24



מטעם סיעת "ואהבת" הודיע ביום 16/10/2025 שהוא לא	1
מצטרף למועצת העיר.	2
גב' מירי דדון: אה, הוא היה צריך להצטרף ואז הוא התפטר גם?	3
מר אליהו זוהר: יוסף, שהיה אמור להיכנס למועצת העיר מטעם סיעת "ואהבת"	4
הודיע ביום 16/10/2025 שהוא לא מצטרף למועצת העיר.	5
שלושה חברים חדשים נמצא במשרד הפנים כרגע.	6
גב' מירי דדון: אה, יש שלושה חברים חדשים?	7
גב' טליה יצחק: יהיו, בעזרת השם.	8
מר אליהו זוהר: יהיו.	9
גב' מירי דדון: רגע, אז אם ההם מתפטרים אז אותו אחד בוחר?	10
מר יוסי סולימני: הוועד בוחר, הוועד ממליץ,	11
גב' מירי דדון: לא, במקרה הזה הוועד. אבל במקרה שאין ועד? נגיד רחלי	12
חלילה רוצה ללכת?	13
גב' טליה יצחק: זה הבא. אם נגמרים הבאים,	14
גב' מירי דדון: כל השאר לא רוצים ללכת, אז בוחרים את מי שרוצים?	15
גב' טליה יצחק: לא, יש קריטריונים.	16
גב' מירי דדון: לא, באמת, בוחרים את מי שרוצים?	17
(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)	18
גב' מירי דדון: עו"ד אייל רחמים: אישרנו את ההתפטרות או שזו רק הודעה?	19
גב' טליה יצחק: לא, זו הודעה, אנחנו לא מאשרים.	20
מר יהודה קריספין: אם אתה רוצה לא לאשר להם זה בסדר.	21
<u>אישור מדיניות מסמך התחדשות עירונית</u>	22
גב' מירי דדון: עו"ד שניאור קטש: ערב טוב לכולם. אני אתן סקירה קצרה על המנהלת ועל מה	23
אנחנו בעצם מצביעים היום. מנהלת התחדשות עירונית הוקמה	24



בשנת 2023 בשיתוף עם משרד השיכון והרשות להתחדשות	1
עירונית. בעצם התפקיד של המנהלת במסגרת האגף בעירייה זה	2
לתכנן את כל הנושא של התחדשות עירונית בעיר, בשיתוף	3
פעולה עם אגף הנדסה. ובעיקר כדי לחזק את הקהילה שלנו ואת	4
האנשים כדי שיבינו בעצם מה זה התחדשות עירונית ואיך אפשר	5
לתת להם איכות חיים במסגרת ההתחדשות העירונית, שזה	6
בעצם החלק הקשה אצלנו, מאחר ואנחנו לא עם עתודות קרקע	7
גדולות, אנחנו עיר שהיא קצת מוגבלת, קצת הרבה, ברמת	8
התנועה שלה. ולכן אנחנו בעצם מעלים היום מסמך מדיניות,	9
מסמך מסגרת שאמור לתת כללי אצבע גם ליזמים וגם לצורך	10
העניין לתושבים, על מנת שהם יוכלו בעצם לקבל סוג של מטריה	11
שתחתיה הם יעבדו ויוכלו לבחון את עצמם האם הם עומדים	12
בקריטריונים או לא. עיקרי מסמך המדיניות מדברים על מכפיל	13
של בין 5 ל-5.5 לכל יחידת דיור שהיזם מפנה. צפיפות של עד 40	14
יחידות לדונם, תקן חניה, בהתאם למה שאושר קודם בוועדת	15
התכנון ובניה, תקן לדירות קיימות של 1:1 ובדירות חדשות	16
במסגרת התחדשות עירונית 1:1.3. השאיפה שלנו שלא יהיו	17
יותר מ-5 יחידות דיור בקומה אחת, שמירה על מרחק סביר בין	18
בניינים.	19
מה זה סביר? גב' מירי דדון:	20
מה זה סביר, בגדול כלל האצבע אומר שזה בערך מטר לקומה,	21
עו"ד שניאור קטש:	22
אבל אנחנו עשינו סוג של נוסחה ביחס לערים אחרות שבדקנו,	23
כדי שלא יהיו מרחקים גדולים מדי ואז בעצם זה מוריד כלכליות	24
ליזמים. כי ככל שאתה עולה במטרים ואתה מרחיק אז אנחנו	



1	בעצם גורמים לכך שיהיו פחות בניינים בדונם רבוע. לכן עשינו
2	סוג של נוסחה שמצמצמת, ככל שהבניינים גדלים, אז המרחק
3	מצטמצם.
4	מה זאת אומרת מכפיל דירות? גב' מירי דדון:
5	עו"ד שניאור קטש: על כל דירה שהיזם מפנה הוא אמר לקבל בין 5 ל-5.5 יחידות.
6	גב' מירי דדון: וואו, זה מלא.
7	עו"ד שניאור קטש: זה מעט. היינו ב-9 וירדנו ל-5.5.
8	מר שלומי מלכה: 1:5 זה בתל אביב.
9	גב' מירי דדון: מעט? זה המון.
10	מר יוסף כהן: היינו בעבר ביחס של 1:9, בעבר ברמת ארבע שנים, לא המון.
11	מר שלומי מלכה: וגם לא באו.
12	מר יוסף כהן: וחמש, שש שנים אחורה היינו ב-1:11. זה לא עניין של באו או לא
13	באו, זה עניין שגם אנחנו לא מאשרים.
14	גב' מירי דדון: בסוף הם באים והולכים, זה גם כן עניין.
15	מר יוסף כהן: אנחנו לא מאשרים. אני אומר, אם היום אני הורס 100 יחידות
16	ואני צריך במקומם לבנות 1100, כמו שהיה 1:11,
17	גב' מירי דדון: גם ככה פחות כלכלי להם לבוא לפה מאשר ערים אחרות.
18	מר יוסף כהן: זה גם זוועה, בואי.
19	מר יוסי סולימני: בלתי אפשרי פיזית.
20	מר שלומי מלכה: שניאור, אתה מבין אבל שאם זה 1:5 אין התחדשות עירונית.
21	עו"ד שניאור קטש: אז אני אעשה סדר.
22	(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
23	מר שלומי מלכה: בכלל, שניאור סתם משהו, אני מבקש אם זה אפשרי. כשיש
24	דיונים כאלה שהם עתידה של העיר, לא בישיבת המליאה. תקראו



לנו לפני ישיבת המליאה, יש פה מסמך שהוא מאד, מאד חשוב,	1
הוא עתידה של העיר.	2
כן, מדיניות.	3
מר שלומי מלכה:	3
אפשר לעשות דיון עד מחר, הכל בסדר.	4
מר יוסף כהן:	4
לא במליאה שצריכים להצביע כן או לא.	5
מר שלומי מלכה:	5
שלומי, לא נכון, רגע, רגע,	6
מר יוסף כהן:	6
אם אני רוצה שתשנו ל-1:8, 1:7?	7
מר שלומי מלכה:	7
קודם כל זכותך.	8
מר יוסף כהן:	8
צודק, אין לנו זמן גם לדון על זה, זה באמת חשוב.	9
גב' מירי דדון:	9
כן, אנחנו בהצבעה עכשיו, מירי.	10
מר שלומי מלכה:	10
כן, אנחנו כבר הגענו להצבעה.	11
גב' מירי דדון:	11
מתי נשלח המסמך?	12
מר יוסף כהן:	12
לפחות לפני שבועיים.	13
עו"ד שניאור קטש:	13
זה לא רלוונטי אבל.	14
גב' מירי דדון:	14
זה כן רלוונטי.	15
מר יוסף כהן:	15
זה לא רלוונטי בכלל.	16
מר שלומי מלכה:	16
רגע, אפשר היה להגיד מה שרוצים ולתת התייחסויות ומה	17
מר יוסף כהן:	17
שרוצים ובכיף. חוץ מזה גם עכשיו זה דיון. אם אתם רוצים משהו	18
זה, סבבה, זה לא חייב להיות, דיון רציני, תשאל שאלות.	19
מר שלומי מלכה:	19
מתוך היכרות שלי עם מה שקורה בעיר ומתוך היכרות שלי עם	20
קבלנים שהבאנו אותם להרבה, הרבה מקומות, 1:5,	21
מר שמעון חזן:	21
המסמך הזה קובר אותם.	22
מר שלומי מלכה:	22
לבוא ולהגיד אין התחדשות עירונית, אני מבקש עכשיו תעלו את	23
זה ל-1:7, 1:8.	24



- 1 עו"ד שניאור קטש: עכשיו אני אענה. המדד בהתחדשות עירונית זה לא רק כמה
- 2 היזם יקבל, ברור לנו שאנחנו רוצים להפוך יזמים לרווחים כי אם
- 3 הם לא רווחים הם לא יבואו לפה.
- 4 גב' מירי דדון: נכון.
- 5 עו"ד שניאור קטש: אבל ביחס גם למכפלות יש לנו גם נושא של צפיפות וגם של כושר
- 6 נשיאה של אזור מסוים. כשאתה אומר להעלות מכפיל ל-1:8,
- 7 ניקח לדוגמא את מתחם משה שרת לצורך העניין ואתה אומר אם
- 8 יש שם נגיד 600 יחידות דיור ואני רוצה לתת ל הם 8, זאת
- 9 אומרת אתה רוצה לתת 4800 יחידות דיור על משה שרת.
- 10 מר שלומי מלכה: ומצד שני 1:5 אתה משאיר את משה שרת עם אנשים עם בתים
- 11 שנוטים לנפול,
- 12 מר אליאור עמר: אבל בשני המקרים זה לא רלוונטי. בשני המקרים, לכאורה, לפי
- 13 הטיעון פה, הפרויקט לא יצא לפועל.
- 14 מר שלומי מלכה: נכון, זה מה שאני בא לומר.
- 15 עו"ד שניאור קטש: אבל לא, לא יצא לפועל ואנשים יישארו לגור בבתים לא ראויים,
- 16 קריית מלאכי תיראה שנות השישים.
- 17 מר שלומי מלכה: ב-1:8 עוד איך שהוא נצליח להגיע לאיזה שהיא הידברות עם
- 18 היזם, לא יודע מה, חניות תת קרקעיות, לא יודע מה. קרקע
- 19 משלימה.
- 20 (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- 21 עו"ד שניאור קטש: שלומי, אתה מדבר בחוסר הבנה, סליחה. כשאתה אומר אני אתן
- 22 1:8 ואני אקח את המשלימה, אתה חוטא למטרה שלשמה
- 23 הוקמה התחדשות עירונית. כשאתה אומר 1:5 ואני אביא קרקע
- 24 משלימה אתה יוצר התחדשות עירונית.



- 1 מר שלומי מלכה: לא 1:5.
- 2 עו"ד שניאור קטש: ב-1:5 עם קרקע משלימה אתה יוצר התחדשות עירונית.
- 3 מר יוסף כהן: שניה, מאיפה הבאת 1:5? תסביר.
- 4 מר שלומי מלכה: בתל אביב יש את זה, בטח. בהרצליה, בסביון.
- 5 עו"ד שניאור קטש: בתל אביב היחס הוא 2.5, 3.
- 6 מר שלומי מלכה: בערים יוקרתיות זה 1:5.
- 7 עו"ד שניאור קטש: הלוואי והיינו במצב של תל אביב. בוא נעשה סדר. בסוף אתם
- 8 צריכים להבין, יש גם כושר נשיאה לאזור מסוים.
- 9 מר שלומי מלכה: אין בעיה, אני רק חוזר לנקודה הקודמת. זה שיש לנו את זה
- 10 במגרה שבועיים זה לא עוזר לנו איך שבניתם את זה. בבקשה
- 11 מכם, כשאתם בונים דברים של עתידה של העיר, ולא דווקא
- 12 המחלקה שלך, כל מחלקה, מנכ"ל, כל מחלקה שמדברת על
- 13 דברים עתידיים של קריית מלאכי, אנחנו פה חברי העירייה,
- 14 אנחנו רוצים לדעת, להיות שותפים בדברים האלה.
- 15 מר יוסף כהן: מה זאת אומרת, ומה הדין הזה?
- 16 גב' מירי דדון: לא, לא, זה לא דיון. ישיבת מליאה לא אמורה להיות דיון עכשיו,
- 17 רנטגן. לא, זה אמור להיות הסבר, החלטה, ביי.
- 18 מר שלומי מלכה: צודקת.
- 19 גב' מירי דדון: על זה צריך להיות באמת דיון.
- 20 מר יוסף כהן: אמרתי, זה התקבל שבועיים קודם, אפשר להגיב על זה, אפשר
- 21 לבקש דיון, היו מלא דיונים, אפשר להגיע אליהם.
- 22 (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- 23 מר יוסף כהן: אבל אם אני לא אצליח לסיים את המשפט,
- 24 מר אליאור עמר: אבל זה כמו, לצורך העניין,



- 1 מר יוסף כהן: אבל תמתין שאני אסיים את המשפט.
- 2 מר אליאור עמר: מליאת הכנסת לעומת וועדות הכנסת.
- 3 מר יוסף כהן: בכל מקרה, אין בעיה, גם היה דיון על זה בוועדות אגב. ובכל
- 4 מקרה, אני אומר, גם זה, כל שאלה תקבל התייחסות ראויה.
- 5 מר אליאור עמר: רגע, אני יכול לשאול שאלה פשוטה? תסביר לנו בבקשה,
- 6 שניאור, איך הגעתם ל-1:5.5.
- 7 מר יוסף כהן: מעולה, שאלה טובה.
- 8 עו"ד שניאור קטש: אני אסביר. היחס שתמיד אישרו בעיר פה זה היה 1:8, 1:9.
- 9 היחס הזה,
- 10 מר אליאור עמר: היחס הוא לא קבוע, היחס הוא דינמי בהתאם למחירים של
- 11 הקרקעות.
- 12 עו"ד שניאור קטש: יפה. והיום בדקנו שביחס לתקופה, מכפיל של 1:5.5 יכול לתת
- 13 מענה בפרויקטים מסוימים, כמו מתחם חב"ד, לצורך העניין,
- 14 שאפילו פחות מ-5, עם קרקע משלימה אמנם, יש לנו עוד מתחם,
- 15 מר שלומי מלכה: קרקע משלימה זה כל האמירה.
- 16 עו"ד שניאור קטש: שניה,
- 17 מר שלומי מלכה: אגב, הקרקע המשלימה שם יושבת לנו על קריה חינוכית, זה
- 18 אבסורד של האבסורד.
- 19 עו"ד שניאור קטש: אוקי, אבל זה משהו שאתם כבר נתתם אותו לפני שנים רבות.
- 20 אני עכשיו באתי כמוצר מוגמר. אבל חשוב שתבינו, כשאתם
- 21 זורקים משפטים, אתה אומר 1:8 כדי לתת ליזם לבוא לעבוד.
- 22 אתה אומר לו בעצם לקבור את העיר.
- 23 מר יוסף כהן: תסביר למה כן, לא למה לא?
- 24 עו"ד שניאור קטש: למה כן,



1	מר אליאור עמר:	כשאתה עושה 1:8 יש לזה משמעות,
2	עו"ד שניאור קטש:	על הכל.
3	גב' מירי דדון:	בסוף הוא מסתכל גם עלינו.
4	מר שמעון חזן:	יש פה 1:8, ברור שלא צריך להיות.
5	מר אליאור עמר:	זה כמו שמיכה תקציבית, לא משנה איפה תמשוך, יש לזה
6		משמעות.
7	עו"ד שניאור קטש:	בואו אני אעשה לכם סדר. כשאני מדבר עם יזמים,
8	מר שמעון חזן:	חכה, שניאור, יש לי בקשה. עכשיו לא מצטדקים, אתה יכול
9		להסביר לנו בבקשה את מסמך המדיניות?
10	עו"ד שניאור קטש:	כן.
11	מר שמעון חזן:	על מה מדובר, איך הגיעו, איזה אנשים עבדו איתכם, אנשי
12		מקצוע דיברו איתכם, מה היתה ההחלטה לגבי הדבר הזה?
13	עו"ד שניאור קטש:	אוקי.
14	מר אליאור עמר:	אגב, אני חייב להחמיא, יש פה סעיפים שאני חושב שהם
15		נהדרים, גם ברמת דירות, גם ברמת התחייבות,
16	גב' מירי דדון:	גם אני חשבת, אבל עדיין.
17	מר אליאור עמר:	התחייבות ל-6% שטחים ציבוריים. גם ברמת התחייבות לזה
18		שהחניות צריכות להיות תת קרקעיות, אלה דברים מאד חשובים
19		ומאד חיוביים.
20	עו"ד שניאור קטש:	אז אני אעשה סדר. מסמך המדיניות בעצם נוצר בשיתוף שלנו
21		עם מחלקת הנדסה והמחוז. וזה מסמך שאנחנו כבר עובדים עליו
22		קרוב, אם אני לא טועה, לשנה. יוסי, תקן אותי. גם יוסי היה שותף
23		למסמך הזה. זה מסמך שנעשה עם הרבה עבודה לצורך העניין,
24		והרבה מחשבה, גם מבחינה של כל האזורים שלנו מסביב. זאת



- 1 אומרת אנחנו לא היינו מנותקי מציאות, גם ביחס למכפילים וגם
- 2 ביחס לכושר הנשיאה של העיר, מה שהעיר הזאת יכולה להכיל
- 3 ולקבל. אנחנו צריכים להבין, אנשים מסתכלים רק על מדד אחד,
- 4 כאילו כמה מפנים וכמה מקבלים. לא זה המדד בהתחדשות
- 5 עירונית. בסוף כשעושים התחדשות עירונית, עושים אותה ל-50
- 6 שנה הבאות. ואם אנחנו מדברים על מכפילים של 1:8 אלה
- 7 מכפילים שהם לא הגיוניים ובסוף אנחנו נקבל פה סלאמס שאתה
- 8 בוכה עליו היום, שאתה אומר הם גרים בשכונות האלה והאלה,
- 9 זה מה שאתה תבכה בעוד 20 שנה כשאתה תקבל שכונה שהיא
- 10 צפופה ברמה של מגדלים של 25 קומות, עם מרחק מבניין לבניין
- 11 של 5 מטר. אז אתה חוטא למטרה שלשמה אתה בעצם עשית
- 12 את ההתחדשות העירונית. זה לא העיקר להגיד עשיתי
- 13 התחדשות עירונית. עכשיו, אני אומר עוד פעם, המסמך הזה הוא
- 14 לא מסמך מושלם,
- 15 מר אליאור עמר: מה הצפיפות לדונם באשדוד ליחידות דיור?
- 16 עו"ד שניאור קטש: באשדוד הוא טיפה יותר גבוה מפה, אבל אנחנו לא יכולים
- 17 להשוות,
- 18 מר יוסי סולימני: כי ערכי הקרקע שם יותר גבוהים.
- 19 עו"ד שניאור קטש: גם ערכי הקרקע,
- 20 מר שלומי מלכה: אבל מה באשדוד?
- 21 מר אליאור עמר: אני לא מדבר משתלם לא משתלם, אני מדבר על צפיפות.
- 22 מר שלומי מלכה: מה באשדוד?
- 23 עו"ד שניאור קטש: אז אני אגיד לך, באשדוד במע"ר זה בערך צפיפות 60 נטו לדונם.
- 24 גב' שירה מעודה: אל תשוו, יש להם תחבורה מאד טובה.



- 1 עו"ד שניאור קטש: יש להם תחבורה מתקדמת ברמה מאד גבוהה. אתם צריכים
- 2 להבין, אשדוד יש לה כמה כניסות ויציאות לעיר, מערך תחבורתי
- 3 פנימי שהוא עובד והוא יעיל, לצורך העניין. אצלנו נושא התחבורה
- 4 הוא נושא מאד אקוטי, יש לנו כניסה ויציאה אחת מהעיר.
- 5 המלחמה שלנו זה לקבל עוד יציאות, גם יציאה מהרצל, גם
- 6 ביציאה מאזור התעשייה. גם אם אנחנו יכולים עכשיו לפרוץ את
- 7 כביש 3. ועד שהדברים האלה לא יקרו, בסופו של יום, אם אנחנו
- 8 נעמיס, עוד פעם, זה אליה וקוץ בה, אבל בסוף זה חרב פיפיות
- 9 מה שאנחנו משתמשים. כשאנחנו היום יושבים וכולם מדברים על
- 10 הפרויקט היפה הזה של התחדשות עירונית ומה איתו, החשש
- 11 של כולם זה מה יקרה כשהבניין הזה יקום והתנועה פה תיעצר
- 12 בעיר. אז אם אנחנו מדברים על מכפילים של 8, תחשוב מה היה
- 13 קורה במייטאון אם היית מקבל במקום 195 יחידות, 320 יחידות
- 14 דיור, עם 4 תת קרקעי ועם 10,000 מסחר. אתם לא הייתם
- 15 יוצאים ונכנסים לעיר.
- 16 גב' מירי דדון: אתה ממילא קובע היום עד 20 קומות.
- 17 עו"ד שניאור קטש: עוד פעם, ההגבלה של 20 קומות זו לא הגבלה שלנו, זו הגבלה
- 18 של משרד הביטחון.
- 19 גב' מירי דדון: לא, מצדי גם תיתן להם 12.
- 20 עו"ד שניאור קטש: לא משנה, זו הגבלה של משרד הביטחון,
- 21 מר שלומי מלכה: אגב, אבל הוא בונה 23 קומות.
- 22 עו"ד שניאור קטש: הוא בונה 20 קומות,
- 23 מר יוסי סולימני: זו תב"ע שאושרה כבר לפני המון זמן.
- 24 עו"ד שניאור קטש: הוא בתב"ע שאושרה לפני, הוא 20 קומות.



1	מר יוסי סולימני:	אני רוצה להתייחס לעניין הזה. קודם כל צריך להבין שהמסמך
2		הזה יש לו חשיבות, קודם כל, בכל הקומפלקס הזה של
3		התחדשות עירונית, באופן כללי, כדי שבכלל אפשר יהיה להתחיל
4		לתכנן התחדשות עירונית, חשוב שיהיה מסמך של מדיניות
5		התחדשות עירונית של העירייה שזה הדבר הזה.
6	גב' מירי דדון:	חובה, אין ספק.
7	מר יוסי סולימני:	לכן יש חשיבות שמסמך כזה יהיה קיים ושהיה סוג של מסמך
8		מנחה ליזמים. עכשיו, יש פה הרבה מאד דילמה בסיפור הזה. אני
9		מודה שגם אני מתחבט ביני לבין עצמי, זה לא פשוט, כי כמו
10		שאמר שניאור, בסופו של דבר האינטרס שלנו שתהיה פה
11		התחדשות עירונית. ומצד שני יש פה גם לפעמים אינטרסים
12		שמתנגשים, בין האינטרסים של העיר לבין האינטרסים של
13		היזמים ובוודאי התושבים, כי בסופו של דבר האינטרס שלנו הוא
14		התושבים והעיר. וכמובן צריך גם להיות לנו אינטרס, זו לא בושה
15		שהיה לנו אינטרס שהיזם ירוויח וכמה שיותר. כי ככל שהיזם
16		ירויח השירות שאנחנו יכולים לקבל ממנו אחר כך יהיה טוב יותר.
17	מר אליאור עמר:	היזם בסוף יכול להרוויח 18% אם אני לא טועה,
18	מר יוסי סולימני:	כן, יש לזה תקן.
19	עו"ד שניאור קטש:	17% זה התקן, אבל אני כבר אומר לכם שדיברתי עם יזמים
20		לאחרונה, הם אומרים לא, תן לנו גם 13%, אנחנו נעמוד
21		בפרויקט.
22	מר יוסי סולימני:	אני חושב שהמסמך הזה, קודם כל הושקעה בו הרבה מאד
23		עבודה, זו גם הזדמנות טובה להגיד מילה טובה לשניאור, לשירה
24		ולצוות של ההתחדשות העירונית. צריך להבין. המסמך הזה. זה



לא שעכשיו שניאור ישב וכתב אותו, שרבט פה כמה סעיפים	1
והביא את זה לפה. זו באמת שנה שלמה של עבודה. זה עבר את	2
הוועדה המחוזית, חשוב שתדעו. הוועדה המחוזית דנה במסמך	3
הזה, החזירה אותו,	4
זה עבר בוועדה המחוזית?	5
גב' מירי דדון:	
מר יוסי סולימני:	6
וודאי. החזירו את זה, כי היו פה תיקונים, זה חזר שוב לוועדה	
המחוזית, בסופו של דבר זה אושר על ידם. נכון שיש,	7
זה לא אושר.	8
מר שמעון חזן:	
למה לא?	9
מר יוסי סולימני:	
זה היה צריך להיות שבוע שעבר בוועידת מליאה שלהם שאני	10
מר שמעון חזן:	
השתתפתי וזה ירד מסדר היום.	11
מסמך המדיניות?	12
מר יוסי סולימני:	
גב' שירה מעודה:	13
אני לא יודעת מה שאתה אומר. הם הביאו לנו את המסמך,	
אנחנו,	14
הם לא אמורים לאשר את זה בוועדה, אחרי שזה עובר פה זה	15
עו"ד שניאור קטש:	
עובר אליהם לאישור.	16
יכול להיות.	17
מר שמעון חזן:	
גב' מירי דדון:	18
אז לא אישרו את זה.	
מר יוסי סולימני:	19
אם אנחנו אימצנו את התיקונים שהם שמו לנו אז ממילא זה	
יאושר. אבל הסיפור הוא אחר, אני חושב שאנחנו הולכים פה	20
בקצב מעט איטי, לדעתי האישית. אני מבין את החששות של	21
ראש העיר, באמת יש לנו הרבה מאד שיחות על הדבר הזה.	22
לתפיסתי התחדשות עירונית זה Must זה חובה, חייבים להתחיל	23
בתהליך של התחדשות עירונית בקריית מלאכי. יש פה בניינים	24



1	שהם כבר מטים לנפול, יש לא מעט בניינים שפוננו כי הם מסוכנים
2	למגורים. וככל שאנחנו נקדים לטפל בסיפור הזה, צריך לזכור,
3	מהרגע שאתה מתחיל את הסיפור עד שאתה תראה פה בניין זה
4	סדר גודל של 10 שנים. ולכן, בין אם המסמך הזה הוא יותר טוב,
5	הוא פחות טוב, גם אני חושב שצריך לעשות פה איזה שהם
6	תיקונים. וזה בדיוק העניין, אז שוחחנו על זה לא מעט. היתרון של
7	המסמך הזה כשמו כן הוא, הוא מסמך מדיניות. ומדיניות זה לא
8	חוק. יש חוק, יש תקנה ויש מדיניות. מדיניות זה משהו שהוא
9	דינמי. זאת אומרת לא בהכרח מה שנכון להיום יהיה נכון בעוד
10	שנה. וככל שהוועדה תחליט, וכתוב פה בפירוש במסמך שלוועדה
11	יש שיקול דעת בנושאים כאלה ואחרים. או למועצת העיר יהיה
12	שיקול דעת בנושאים כאלה ואחרים. ולכן אני לא נבהל מזה וגם
13	הסיסמאות האלה שקוברים את ההתחדשות העירונית, אני לא
14	מקבל את זה. אני מבין את האינטרסים של היזמים, אני גם חושב
15	שערכי הקרקע בקריית מלאכי הולכים לעלות בצורה די
16	משמעותית, ברגע שעכשיו פרויקט של מייטאון עולה על הקרקע
17	והפרויקט של חב"ד, בעזרת השם גם כן, התב"ע כבר אושרה
18	והם בכמה סידורים אחרונים לפני קניית הקרקע המשלימה
19	והגשת תכנית, גם אז יהיו שני מוקדים של התחדשות עירונית
20	שיעלו את ערכי הקרקע. המשמעות היא שאפשר יהיה לבנות גם
21	במקומות אחרים, בערכים גבוהים יותר. ולכן אני לא נבהל מזה.
22	עכשיו, לא יהיה מצב, בעיניי, ככל שאנחנו נקבל פה את
23	ההחלטות, לא יהיה מצב שיבוא יזם ויצג תכנית, ואני לא מדבר
24	על פערים אסטרטגיים שיש, למשל עכשיו הגיש לנו תכנית היזם



בקיבוצ גלויות, של 100 יחידות לדונם, של 1:9 שזה פשוט בלתי	1
אפשרי ואנחנו כמובן דחינו את זה על הסף. אז ככל שיהיו פערים	2
שאפשר יהיה לגשר עליהם, אין תכנית שלא תעבור פה בקריית	3
מלאכי, אין דבר כזה. ובפרט שאמר את זה ראש העיר שבוע	4
שעבר בטקס ההשקה של מייטאון. אנחנו חייבים, וזה אני חושבת	5
לפתחנו, ראש העיר, אתה חייב להקצות לזה כרגע כבר את	6
המשאבים. אני יודע שהמנכ"ל עסוק בזה, משרד התחבורה	7
מעניק לנו עכשיו ייעוץ בעניין הזה, את נושא התחבורה. חשוב	8
מאד, מאד להכין תכנית אב לתחבורה. אם היא לא תכנית אב	9
רשותית אז לכל הפחות תכנית אב שכוונתית שתמקד אזור	10
מסוים. אנחנו דיברנו לא פעם, ראש העיר אתה דיברת,	11
הפתרונות שאנחנו צריכים להעמיד פה כבר בבן גוריון, זה לא	12
צריך לחכות להתחדשות עירונית של כל בן גוריון, כדי כבר לתכנן	13
אם זה יהיה מנהרה או גשר עילי. אבל חייבים כבר להתחיל, כי	14
הפרויקט הזה יסתיים תוך 4 שנים, מקסימום 5 שנים. אנחנו לא	15
נוכל לסיים את הפרויקט ההוא ורק אחר כך להתחיל לעבוד על	16
פתרונות תחבורתיים. זה חייב להתחיל עכשיו. אני יודע שבאמת	17
המנכ"ל עסוק בזה, צריך לתת לזה באמת את כל הקשב שצריך	18
ולדחוף את זה כמה שיותר מהר. ואני אומר שוב, בואו נגיד ככה,	19
אם היינו יכולים לעשות פה שינויים אני גם הייתי אולי מכניס פה	20
כמה שינויים, שלומי, לשיטתך. אני רק אומר, אני לא נבהל	21
מהאמירות שיש פה מסביב, כי ככל שיהיו איזה שהם דברים	22
נקודתיים, אמר לי את זה גם ראש העיר לפני הישיבה היום. יהיה	23
צורך לעשות פה שינויים, נעשה את השינויים.	24



1	עו"ד שניאור קטש:	אני רק אחד מה שיס'י אמר. קודם כל יוסי עשה לי את העבודה
2		מושלם, אבל לכם אני אומר,
3	מר אליאור עמר:	אותי הוא שכנע.
4	עו"ד שניאור קטש:	לכם אני אומר עוד פעם, אז מעבר לזה שמדובר במסמך דינמי
5		שבסוף הוא משתנה בהתאם לקצב. ומה לעשות, התחדשות
6		עירונית זה משהו שהוא דינמי וכוחות השוק תמיד יותר חזקים
7		מאיתנו, גם מההחלטות שלנו לצורך העניין. בסוף אנחנו צריכים
8		להבין, זה לא רק מבחן של כלכליות, זה בסוף מבחן של רווחה
9		של תושבים. אז נכון שיש מקומות שהם אקוטיים והם בעייתיים
10		יותר, כמו קחו את הבניין המכונה 169 ועכשיו הסיפור של 168
11		שצמוד אליו. וקחו, לצורך העניין, את ה-101. השאיפה שלנו היא
12		ברגע שהפרויקטים האלה יצאו לדרך, והם כבר בדרך של לצאת
13		לדרך, ערכי הקרקע יעלו, המכפילים ירדו וגם כל הנושא של
14		צפיפות ירד. ואז אנחנו בעצם נוכל לקיים התחדשות עירונית
15		שהיא גם מטיבה עם הדיירים. זאת אומרת שגם אם זה יקרה
16		בעוד שנתיים או בעוד שלוש זה יהיה מדויק וזה יהיה נכון לעשות
17		את זה. ולא העיקר לתת במסמך מדיניות פי 8 וצפיפות של 70 או
18		80 לדונם ולמצוא את עצמנו עוד 10 שנים עם בכיה לדורות מה
19		עשינו לעיר הזאת. זאת היתה ההתייחסות ולזה נתנו את
20		המשקל, שהתושב הוא לפני הכל. כי עד עכשיו מה שעשו
21		הקבלנים, עשו מה שהם רוצים, הסתובבו והחתימו וזה, אבל
22		מבלי באמת לתת להם מענה או להסביר להם לאיזה צרה הם
23		נכנסים או על מה הם חותמים. אז עכשיו אנחנו בעצם באים ועל
24		ידי זה שאנחנו מחתימים על מסמך המדיניות, נותנים כללי אצבע



ליזם להגיד לו תקשיב, תעמוד בזה או תתכנן את זה בעוד שלוש	1
שנים או חמש שנים, זה גם בסדר. הרי ממילא אלה תוכניות	2
שרצות ל-10 שנים קדימה. אז גם אם נקודת המפגש עם	3
הכלכליות תבוא בעוד 5 שנים, זה בסדר, לא קרה כלום. כל עוד	4
תכננו את זה בדרך נכון, עם תשתיות, עם כבישים, עם עומסים,	5
עם כושר נשיאה, עם מכפילים, כל מה שצריך.	6
קודם כל שכנעת אותי, אני חייב לומר. האם מסמך המדיניות הזה	7
גורם לאיזה שהם שינויים ותוכניות קיימות?	8
יש פה תאריך מתי המסמך הזה נכנס לתוקף, כתוב.	9
התוכנית שרצה קודם, הוא לא משפיע עליה?	10
זה לא רלוונטי, השאלה היא באיזון.	11
רצה זה תכנית שחתומה. תכנית שרצה באוויר ולא חתומה זה לא	12
נקרא תכנית שרצה.	13
אליאור שאל פה שאלה מעניינת, יש למסמך תאריך של כניסה	14
לתוקף.	15
אין לו פקיעה, לצורך העניין, אבל תמיד,	16
אתם יכולים לשנות אותו גם.	17
נניח עכשיו התב"ע של חב"ד,	18
התב"ע גוברת.	19
התב"ע אושרה כבר, השאלה אם זה יחול, המסמך הזה,	20
לא יכול לחול על תב"ע שאושרה. לכם אני אומר, התב"ע בסוף זה	21
בא מכוח החוק, מסמך מדיניות הוא מסמך עקרונות כלליים,	22
מנחים ליזמים ולתושבים איך אנחנו צריכים לעבוד ומה אנחנו	23
דורשים ממנו לפני שהוא מתחיל לעבוד. התב"ע שאושרה, לצורך	24



- 1 העניין, מדברת על צפיפות הרבה פחות מ-40 והיא מדבר על זה.
- 2 שלחו לי גם כתבה שלמה על תקן 35 שמי ששלח את הכתבה לא
- 3 הבין מה הוא שולח. התקן המחייב בתקן 35 הוא 12 יחידות
- 4 לדונם, אתם רוצים לעשות 12 יחידות לדונם?
- 5 מר אליהו זוהר: אין דבר כזה.
- 6 עו"ד שניאור קטש: אז אתם מבינים? אנחנו כבר בעיר הזאת פי שלוש וחצי מהתקן
- 7 המחייב של 35. אז אנחנו מדברים פה על 40 ואנחנו הרבה
- 8 מעבר לתקן 35.
- 9 מר יוסי סולימני: אני רוצה לומר משפט אחד, הוא קשור ולא קשור. תראו, אנחנו
- 10 שומעים הרבה מאד טענות של התושבים, בצדק, על הנושא של
- 11 העומסים התחבורתיים וכו' וכו'. אני על העניין הזה רוצה להגיד,
- 12 וצריך להגיד את זה בפנים ולא לחשוש. אני אומר לכם, המצב של
- 13 היום הוא לעין שיעור טוב יותר מהמצב שיהיה בעוד 5 שנים, בכל
- 14 הארץ וגם אצלנו. והמדינה הולכת לכיוון כזה. בתל אביב אין תקן
- 15 חניה כבר. מעודדים שימוש בתחבורה ציבורית. גם אצלנו יהיה
- 16 הזמן שאנחנו נרד מתקני החניה ונכון, אני בראש ובראשונה מודה
- 17 על עצמי, אצלנו בבית יש שלוש מכוניות, זה קטסטרופה. לפני 20
- 18 שנה לכל שלוש משפחות היתה מכונית, היום לכל משפחה יש
- 19 שלוש מכוניות. וזה המצב, וזה רק הולך וגדל. והיום יש ערים
- 20 שלמות במדינת ישראל, בעיקר במרכז הארץ, אבל לא רק,
- 21 שמורידות את תקני החניה באופן שפשוט יפחית בצורה
- 22 משמעותית את מספר המכוניות ועידוד השימוש בתחבורה
- 23 ציבורית. זה הדבר שצריך לפעול בו.
- 24 עו"ד שניאור קטש: בשביל זה צריך לתת תשתית לתחבורה ציבורית.



- 1 מר יוסי סולימני: נכון.
- 2 עו"ד שניאור קטש: וזו צריכה להיות החשיבה.
- 3 מר יוסי סולימני: בפירוש, חד משמעית.
- 4 מר אליהו זוהר: תקשיבו, שני הבניינים האלה זה לא דוגמא לפינוי בינוי.
- 5 גב' מירי דדון: איזה בניינים?
- 6 מר אליהו זוהר: 101, אני אגיד לכם למה זה לא, אלה סובלים 25 שנה,
- 7 עו"ד שניאור קטש: זה כורח המציאות. הכריחו אותנו לעשות משהו.
- 8 מר אליהו זוהר: חייבים להתחיל להתקדם, באותו יום דיברו איתו מתוך הבניין,
- 9 9 שאמורים לקבל בית חדש, אומרים תקשיבו, הצפיפות, תגידו לי
- 10 10 אתם רציניים בכלל? עשינו מהלך בשביל לעזור לכם. יתרה מזו
- 11 11 אני אומר להם, תסתכלו מה קרה במשה שרת. באו יזמים שישבו
- 12 12 איתנו והם רוצים לבנות שם, בתהליך יש שלושה יזמים שם.
- 13 13 אמרתי להם, תקשיבו, לא תיבנה פה דירה אחת במשה שרת אם
- 14 14 לא תהיה יציאה לכביש 3, זה לא יעזור לכם. אנחנו עוד 700-800
- 15 15 מכוניות ברדיוס הקטן הזה, שיצאו מכוניות מבן גוריון, איך יצאו?
- 16 16 לעולם לא יצאו מפה. אמרתי להם, תקשיבו, אתם צריכים לחשוב
- 17 17 נכון, אני רוצה לעשות פינוי בינוי, אני לא רוצה שהתושבים האלה
- 18 18 יסבלו. איך תכניס 700 מכוניות בציר הקטן הזה, איפה יצאו?
- 19 19 יתרה מזאת, אנחנו מדברים על האזור של חב"ד שם,
- 20 20 גב' מירי דדון: בן גוריון.
- 21 21 מר אליהו זוהר: לא מדברים על בן גוריון, העירייה לקחה על עצמה, נתנה להם
- 22 22 10 דונם להציל את הבניינים האלה. תחשבו, אם זה לא היה
- 23 23 כלכלי בכלל. גם הדירות של עמידר הן לא במכפלות בכלל.



1	התב"ע נתנו אותה בכלל, יואב גלנט נתן את התב"ע, אם לא, אף	
2	אחד לא היה עושה גם תב"ע שם. תבינו איפה היינו.	
3	התב"ע עלתה איזה 2 מיליון ש"ח.	מר יוסי סולימני:
4	כשהיה שר השיכון. אם לא, אף יזם לא היה בא ומשקיע 2 מיליון,	מר אליהו זוהר:
5	אם אני אזכה בעבודה הזאת או לא אזכה, אף אחד לא היה מגיע.	
6	אז היו בו תהליכי עומק מובנים כדי בסוף להציל את התושבים	
7	האלה. 10 דונם נלקחו משטח חום, חבר'ה.	
8	ללו, אבל המצב היום, שייבנו הבניינים האלה זה בכלל יחמיר את	מר שלומי מלכה:
9	המצב, שיהיה פה פקוק ופקוק ופקוק. ומנגד אתה גם אומר, לא	
10	תהיה התחדשות עירונית אם אנחנו לא נצא, וזה גם עתידי לא	
11	נראה, שתהיה לנו ההתחדשות העירונית. כלומר גם בתים ישנים,	
12	גם פקקים, אנחנו נשארים עם כל הצרה.	
13	הפוך.	מר אליהו זוהר:
14	שלומי, זה הפוך. מקודם אמרת למה לא עושים תקן של 1:8,	עו"ד שניאור קטש:
15	עכשיו אתה אומר למה צפוף בחניה.	
16	לא, לא, לפי מה שאתם מסבירים אנחנו גם אוכלים את הדג	מר שלומי מלכה:
17	המסריח וגם מקבלים את המלקות.	
18	בכלל לא נכון.	מר אליהו זוהר:
19	אז אני בא ואומר, לפחות בוא נמצא פתרונות תחבורתיים,	מר שלומי מלכה:
20	אז מה אני אומר עכשיו, אני אומר היזמים,	מר אליהו זוהר:
21	לא, אבל לבוא לתת אמירה ליזמים, לא יקום ולא יהיה,	מר שלומי מלכה:
22	לא יהיה מצב חד משמעי.	מר אליהו זוהר:
23	לא יהיה ככל שלא יהיו פתרונות תחבורתיים. זה נכון, זה הא בהא	מר יוסי סולימני:
24	תליא.	



- 1 (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- 2 מר שלומי מלכה: יזם שרוצה להגיע לקריית מלאכי, קורא את המדיניות שלנו, אומר
- 3 חפשו, להתראות, אני הולך לערים אחרות. אנחנו נשארים פה גם
- 4 עם הבתים הישנים,
- 5 מר אליהו זוהר: לא, אתה לא צודק.
- 6 מר שלומי מלכה: אנחנו עברנו את היזמים שבאו לפה ושמעו 1:5, הם בכלל לא
- 7 הסתכלו עלינו.
- 8 מר אליהו זוהר: תראה כמה באו יזמים.
- 9 מר שלומי מלכה: של 1:5?
- 10 מר אליהו זוהר: תקשיב, פה יש לך בחב"ד 5.6 המפתח.
- 11 מר שלומי מלכה: קיבלו קרקע משלימה, זו לא דוגמא. קיבלו אדמה ששווה זהב.
- 12 מר אליהו זוהר: אבל קודם כל תעשה, מה אני אומר לך,
- 13 עו"ד שניאור קטש: צריך לקחת בחשבון שברגע שההתחדשות הזאת יוצאת לדרך,
- 14 ערכי הקרקע עולים ואז ממילא גם הצפיפות תרד וגם המכפיל
- 15 יוכל לעמוד.
- 16 מר שמעון חזן: השאלה אם בסופו של יום, באמת, הרי אנחנו מכירים את
- 17 היזמים, הם החתימו פה, עבדו פה שנים על הדבר הזה. עכשיו
- 18 אני בכלל לא אותם. השאלה באמת אם היה סיג ושיח עם אותם
- 19 ספקים, אותם אנשים, כדי לעשות איתם בלאנס. מצד אחד
- 20 החשיבות, אני למשל בכל הסיפור של המע"ר, אני כן חושב, מכל
- 21 מה שדיברתי, לא אמרתי מילה לאנשים. אבל עם מי שכן דיברתי.
- 22 כל הסיפור של המע"ר, מה שצמוד לכביש 3 וכו', שם כן יש
- 23 אפשרות.
- 24 מר אליהו זוהר: אבל המע"ר הוא רק פה, הוא לא שם.



- 1 מר שמעון חזן: אני מדבר על איפה שיש מע"ר.
- 2 מר אליהו זוהר: השאר זה לא מע"ר. בא לדוגמא קבלן שזכה שהוא הולך לבנות
- 3 בעתיד, אלה שרוצים לבנות בחב"ד שם, עכשיו הוא בא אלי, מה
- 4 הוא רוצה? תן לי אישור בכתב שאני אלך למנהל, יגיד לי כמה זה
- 5 עולה. אמרתי לא, תעצור, תוציא לי פרוגרמה מה אתה נותן
- 6 לתושבים. מה שצ"פים, מה מבני ציבור, מה חשבת? תן להם
- 7 לבנות ולא יהיה לנו פה שום דבר. אני צריך לדאוג לציבור.
- 8 (מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)
- 9 מר אליהו זוהר: אז אתה אומר תעזור לו או לא תעזור?
- 10 מר שמעון חזן: לא, ראש העיר, אתה צריך אבל, אני לא יודע להגיד, צריך את
- 11 האיזון. השאלה אם באיזון הזה, בסופו של יום ישבנו עם האנשים
- 12 האלה.
- 13 מר יוסי סולימני: סליחה, אני רוצה להדגיש פה נקודה נוספת שחשוב מאד שאנחנו
- 14 נשים אותה פה על השולחן. תראו, עם כל הכבוד, אנחנו עדיין
- 15 קריית מלאכי. ובקריית מלאכי שהיא פריפריה, ערכי הקרקע הם
- 16 לא קבועים. גם אם הם יעלו, אני חושב שעדיין יהיו פה הרבה
- 17 מאד פרויקטים שהם לא כלכליים. ולכן אני חושב שבכפוף למסמך
- 18 המדיניות הזה, ובלי שום קשר אליו, אנחנו צריכים לנהל מאבק
- 19 מול משרד האוצר. אנחנו כבר התחלנו בדבר הזה, ראש העיר
- 20 נפגש כבר יחד איתנו. זה לא יאמן, שניאור.
- 21 גב' מירי דדון: לא, אני לא יכולה, יש לי שאלות, מה אני אעשה?
- 22 מר אליהו זוהר: אז תחכי שהוא יסיים.
- 23 גב' מירי דדון: אבל אתה עכשיו מדבר על נושאים אחרים.
- 24 מר יוסי סולימני: זה הנושא הזה.



- 1 גב' מירי דדון: זה לא הנושא הזה, זה נושאים אחרים עכשיו.
- 2 מר יוסי סולימני: זה לא נושאים אחרים. אני אומר, הסיפור הזה של קרקע משלימה זה נושא שהמדינה מתייחסת אליו. ולצד הרב יש מקומות שנותנים קרקע משלימה, יש מקומות שלא נותנים קרקע משלימה. אני לא יודע אם רק קרקע משלימה, אלא לפעמים זה חלף קרקע משלימה. ויש היום איזה שהיא יוזמה חדשה לתת כסף ליזמים במקום קרקע משלימה. וזה גם כן כיוון שאנחנו צריכים ללכת אליו ולנסות להיאבק בו. נכון שהכריעו בכמה מקומות בגלל בעיות גיאוגרפיות, השבר הסורי אפריקאי, לא משנה מה. אנחנו יכולים למצוא את הקריטריונים שמייחדים את קריית מלאכי שיחריגו גם את קריית מלאכי לדבר הזה, זה בידיים של שר האוצר, זה בידיים של משרד השיכון. אנחנו לא צריכים להגיד היום מי שר השיכון ומה היחסים של ראש העיר איתנו ושל עוד אנשים פה ומה היחסים עם שר האוצר. וזה בדיוק שתי הפונקציות שהן קריטריות לדבר הזה. אז צריך גם כן לנהל מאבק, כי ככל שאנחנו נצליח לגייס פה סיוע ממשרדי הממשלה, כל הוויכוח על המכפלות יהפוך להיות שולי הרבה יותר.
- 18 גב' מירי דדון: אוקי, עכשיו אני אשאל את מה שזה, אני כן חושבת שזה לא קשור, עדיין, למדיניות. לא, שטחי הציבור. יש כאן 6% על השטח,
- 20
- 21 עו"ד שניאור קטש: כל השטח שהיזם נותן. הוא צריך להחריג 6% לטובת,
- 22 גב' מירי דדון: על כל שטח שהוא מקבל?
- 23 עו"ד שניאור קטש: כן. שטח שהוא מקבל בפועל.
- 24 גב' מירי דדון: כמה מקבלים בדרך כלל?



- 1 עו"ד שניאור קטש: אין כמה,
- 2 גב' מירי דדון: לבניין.
- 3 עו"ד שניאור קטש: זה לא לבניין,
- 4 מר אליאור עמר: בגלל זה עושים את זה כאחוזים, זה נהדר.
- 5 עו"ד שניאור קטש: זה הולך לפי השטח.
- 6 גב' מירי דדון: 6% זה מספיק?
- 7 מר אליאור עמר: אגב, אני בעד לעשות את הנושא הזה,
- 8 גב' מירי דדון: רגע, אליאור, אני שואלת שאלות, אני לא נכנסת לך לדיבור.
- 9 מר אליאור עמר: סליחה.
- 10 גב' מירי דדון: תודה. עכשיו, מה זאת אומרת היזם ישלם את ה-6000? כאילו
- 11 איך קבעתם שזה יהיה דווקא 6000?
- 12 עו"ד שניאור קטש: עשינו בדיקות פחות או יותר.
- 13 גב' מירי דדון: לפי מה קבעתם את זה?
- 14 עו"ד שניאור קטש: עשינו בחינה פחות או יותר, איך זה עובד בערים אחרות
- 15 שתואמות את העיר שלנו. לצורך העניין קריית גת, אשקלון.
- 16 יהודה קריספין: יש לי שאלה קטנה ואני אסגור את הפינה. תגיד לי, שניאור, איך
- 17 זה מסתדר הכדאיות הכלכלית עם החניות התת קרקעיות?
- 18 עו"ד שניאור קטש: קודם כל הבסיס לכל תכנית בהתחדשות עירונית היא תת
- 19 קרקעית.
- 20 גב' מירי דדון: כל בניין, אתה מחייב?
- 21 עו"ד שניאור קטש: כל בניין, אנחנו מחייבים תת קרקעי.
- 22 יהודה קריספין: אבל המכפלה פה לא רלוונטית עם התת קרקעי, תת קרקעי זה
- 23 עלויות מטורפות.
- 24 עו"ד שניאור קטש: נכון, זה מכביד על היזם,



- 1 מר יוסי סולימני: הוא לוקח את זה בחשבון, תקן 21.
- 2 עו"ד שניאור קטש: לוקחים את תקן 21 בחשבון. נכון שלפעמים הדבר הזה מכביד
- 3 על היזמים ובגלל זה גם לא הכבדנו על תקן חניה, לא עשינו
- 4 שהתקן יהיה נגיד 1.5 לכל הזה. עשינו בדירות הקיימות התקן
- 5 נשאר 1:1 ורק בדירות שהיזם מוסיף הוא יהיה חייב 1:1.3. כדי
- 6 לנסות להקל עליהם. נכון אבל ירידה לתת הקרקע מכבידה על
- 7 הפרויקט, אין מה לעשות. כל חניה שאתה מוסיף.
- 8 מר שלומי מלכה: אגב, אפשר להכניס למדיניות שעורך הדין שייצג את החוזים יהיה
- 9 רק תושב העיר?
- 10 מר אליהו זוהר: אבקש את חברי המליאה לאשר את מסמך העקרונות
- 11 להתחדשות עירונית, מי אחד? פה אחד. תודה רבה.
- 12 **החלטה: מאשרים פה אחד מסמך מדיניות התחדשות עירונית.**
- 13 **הסמכת ליונל במנולקר ת"ז 203789193 כמנהל מחלקת פיקוח כמפקח בניה באגף**
- 14 **ההנדסה.**
- 15 מר אליהו זוהר: מי בעד? פה אחד.
- 16 **החלטה: מאשרים פה אחד את הסמכת ליונל במנולקר ת"ז**
- 17 **203789193 כמנהל מחלקת פיקוח כמפקח בניה באגף**
- 18 **ההנדסה.**
- 19 **הסמכת נאורה גבאי ת"ז 034552547 כמפקחת בניה.**
- 20 מר אליהו זוהר: מי בעד? פה אחד.
- 21 **החלטה: מאשרים פה אחד את הסמכת נאורה גבאי ת"ז**
- 22 **034552547 כמפקחת בניה.**
- 23 **אישור המשך גביית היטלי תיעול בהתאם לחוק עזר לקריית מלאכי (תיעול), התשע"ז-**
- 24 **2017.**



- 1 מר אליהו זוהר: אבקש את אישור חברי מועצת העיר. כמו שהיינו עד עכשיו, עד
- 2 לקבלת אישור החוק המתוקן.
- 3 גב' מירי דדון: לא שינית כלום?
- 4 מר אליהו זוהר: לא, לא, מי בעד? פה אחד.
- 5 **החלטה: מאשרים פה אחד את אישור המשך גביית היטלי**
- 6 **תיעול בהתאם לחוק עזר לקריית מלאכי (תיעול), התשע"ז-**
- 7 **2017.**
- 8 **אישור המשך גביית היטלי סלילת כבישים ומדרכות בהתאם לחוק עזר לקריית מלאכי**
- 9 **(סלילת רחובות), התשע"ח-2018.**
- 10 מר אליהו זוהר: אבקש את אישור חברי מועצת העיר, מכיוון שחוק העזר החדש
- 11 לאישור נמצא במשרד הפנים ועדיין בתהליכי אישור. מי בעד? פה
- 12 אחד.
- 13 **החלטה: מאשרים פה אחד את אישור המשך גביית היטלי**
- 14 **סלילת כבישים ומדרכות בהתאם לחוק עזר לקריית מלאכי**
- 15 **(סלילת רחובות), התשע"ח-2018.**
- 16 **הישיבה ננעלה**