

פרוטוקול מס' 8 משיבת הנהלת העירייה שהתקיימה ב- 16/02/2015

		מר רון חולדאי	השתתפו :
ג. שרעבי	י. המאירי	א. זמיר	וה"ה: ד. ספיר
	א. טולקובסקי	מ. ברוך רון	מ. להבי
וה"ה:			
מ. לייבה, ע. אברהמי, ע. גבולי, מ. גילצר, ע. סלמון, א. לוין, ד. לוטן, א. רוזנבלום, א. כהן, מ. בנימיני, ג. בן-חורין.			

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 2 -

על סדר היום:

1. **אגף רישוי ופיקוח על הבנייה - הליך הרישוי החדש.**

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 3 -

24. אגף רישוי ופיקוח על הבנייה - הליך הרישוי החדש:

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שלום לכולם.

אנחנו התבקשנו לעסוק היום בתהליך שחל בו בעירייה איזשהו שינוי, באגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

נמצא פה מהנדס העיר.

אין לנו היום את אלי לוי עם הקצאות, ואנחנו ניגש ישר לעניין הזה שנקרא - הליך הרישוי החדש.

תציג את זה איריס לוי שנימצאת אתנו כאן, מנהלת אגף הרישוי - כך אני מבין. בבקשה.

גב' איריס לוי:

(הצגת הדברים מלווה במצגת) אני אציג את תהליך הרישוי החדש - שלמעשה התחלנו בו בשנת 2013. אני אציג בעצם מה נעשה עד היום ומה אנחנו מתכוונים להמשיך לעשות בשנת 2015. קצת מילה כללית על הרקע: עד התהליך החדש למעשה כל בקשה להיתר - לפני שהיא נפתחה, ואני מראה לכם כאן על גבי השקף את התחנות שלה, ומה עורך בקשה היה צריך לעבור בממוצע, לפני שהוא בכלל הגיע לאגף הרישוי. הוא היה צריך לעבור כל מיני אגפים בעירייה או מחוץ לעירייה, כאשר הנוהל היה - שרק לאחר שהוא עובר אותם הוא בכלל פותח בקשה להיתר. יש פה סקר שנעשה בשנת 2011 למעשה ואשר הראה כמה אחוזים מהבקשות נאלצו לעבור את כל התחנות האלה, כאשר הבעיה העיקרית הייתה שהתהליך לא היה מבוקר ולא היה מנוטר. זאת אומרת, לא היה מישהו שמבקר את לוחות הזמנים, לא היה מישהו שמבקר ובודק שאין כפילויות, שאין דרישות סותרות, שאין משהו לא הגיוני. וזה לקח לעורכי הבקשה בממוצע בין חצי שנה לשנתיים - להגיע בכלל לפתיחת בקשה להיתר. ואז תמיד אמרו - הליך הרישוי הוא לא כל כך ארוך, אבל לא ספרו את השנתיים שקדמו לכך.

למעשה הליך הרישוי החדש דיבר על יעדים, והיעדים שהוצגו הם למעשה - לסווג את הדברים לשלושה סוגים של היתרים:

נתחיל דווקא מהמורכב. ההיתר המורכב זה היתר שעובר ועדת משנה, כולל הקלות ושימושים חורגים, היעד שהוצב הוא עד 11 חודשים.

היתר פשוט, כלומר מסלול של רשות רישוי - עד 7 חודשים.

ומסלול מהיר - עד 4 חודשים.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 4 -

אנחנו מדברים על זמן נטו. למה זמן נטו? מפני שאם הוועדה באה ומעלה דרישות מסוימות והיא עומדת בזמנים שלה, הכדור עובר לעורך הבקשה, והוא צריך להשלים דרישות מסוימות. יש לו שנה להשלים את הדרישות לפי את הדרישות לפי חוק, לפעמים אין לו אינטרס להשלים אותן מהר.

גב' טולקובסקי:

זה לא לפי חוק. זה לפי הנוהל שלכם, זה לא לפי חוק.

גב' איריס לוי:

לא, זה לפי חוק, החלטת וועדה תקפה לשנה, זה החוק. בתוך השנה הוא יכול להוציא את ההיתר, משיקוליו שלו- לפעמים הוא רוצה למהר, לפעמים הוא לא רוצה למהר. אין לנו שליטה על לוחות הזמנים שלו. לפעמים הוא רוצה, משיקולים באמת רלבנטיים,

גב' טולקובסקי:

אין טקטיקה בתוך שנה. אף יזם או מישהו אין לו טקטיקה בתוך שנה.

גב' איריס לוי:

יש. תתפלאי שיש.

מר ספיר:

יש הרבה.

גב' איריס לוי:

יש הרבה מאוד. אנחנו התקשרנו אליהם ויש הרבה מאוד.

מר ספיר:

יש 30% שמבקשים גם חידוש.

גב' להבי:

חידוש כן.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 5 -

גב' טולקובסקי:

חידוש זה משהו אחר. זה תוך שנה. אין יזם שאומר- אצלכם זה לוקח 5, אני רוצה את זה בעוד 8.

גב' איריס לוי:

יש.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

אין לו כסף.

גב' טולקובסקי:

במהלך שנה?

גב' איריס לוי:

יש הרבה מאוד.

קחי בחשבון שלא כל היזמים זה יזמים גדולים, לפעמים זה אנשים פרטיים, יש גם כאלה.

במסלול המהיר דיברנו על 4 חודשים.

כמו כן דיברנו על העלאת שביעות רצון, דיברנו על יעד של לפחות 4 מתוך 5.

גב' טולקובסקי:

אפשר לדעת מי הנדגמים?

גב' איריס לוי:

כן. אני אגיד את זה אחר כך.

גב' טולקובסקי:

בדרך כלל כשנותנים סקר אומרים- שהאוכלוסייה היא של כך וכך יזמים או כך וכך אזורים, כך

וכך סוגי בקשות.

גב' איריס לוי:

עוד לא הגענו לשם.

גב' טולקובסקי:

אין את זה בדף.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 6 -

גב' איריס לוי:

היום אני יכולה להביא לכם נתונים עבור בקשות שנפתחו מינואר 2013, שזה התהליך החדש שהושק, עד סוף 2014. זה תוצאות ביניים, אנחנו רק התחלנו, וסה"כ אלה תוצאות ביניים בממוצע:

עבור היתר רגיל, מה שדיברנו, היתר שאושר ברשות רישוי, יש פה את ההתפלגות בזמנים לפי בנייה חדש, תוספות ושינויים, מסלול מהיר, ציבורי והארכת תוקף.

דיברנו על סה"כ ממוצע קלנדרי של 6 חודשים, אנחנו מדברים על היתר שהיעד שלו היה 7 חודשים נטו, אנחנו מדברים על קלדנרי בממוצע 6 חודשים.

גב' טולקובסקי:

בלי ועדת ערר?

גב' איריס לוי:

כן. זה מסלול רשות רישוי, זה בלי ועדת ערר. רשות רישוי זה בלי ועדת משנה ובלי ועדת ערר, זה תכנית שהיא תואמת תב"ע, ללא הקלות וללא שימוש חורג.

גב' טולקובסקי:

ואלה המספרים?

גב' איריס לוי:

יש הרבה מאוד כאלה.

גב' טולקובסקי:

5%?

קריאה:

מבני ציבור?

גב' להבי:

הגעת ל-1,750?

גב' טולקובסקי:

אין יזם,

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 7 -

גב' איריס לוי:

אני לא יודעת על סמך מה את נותנת את הנתונים האלה, יש פה מספרים. מדובר ב-1,751 בקשות, זה לא מעט.

גב' להבי:

זאת אומרת, 2/3 מההיתרים בעיר לא עוברים דרך וועדה מקומית.

מר ספיר:

יש פה גם חידושים.

גב' איריס לוי:

לא. יש פה גם חידוש החלטה. יש פה כך: 97 זה בנייה חדשה, 486 תוספות ושינויים.

גב' טולקובסקי:

מה זה תוספות ושינויים? או שזה תמ"א?

גב' איריס לוי:

לא. תמ"א זה תמ"א.

אני אתן את הסקירה הראשונית ומיד תביני את הכלל.

היתר מורכב- הכוונה היא לבקשות להיתר שעברו דרך וועדת המשנה, כאשר צריך לקחת בחשבון שמי שעובר דרך וועדת המשנה – זה כרוך בפרסום, כי כשיש הקלות ושימוש חורג, לפי חוק צריך לפרסם וצריך להמתין. הקלות ושימוש חורג כרוך בפרסום לפי סעיף 149 לחוק, צריך להמתין כדי לתת הזדמנות לשמוע התנגדויות, זה עובר בוועדת משנה, ויכול להיות שגם יכולים להגיש על זה ערר. ההיתר הזה מטבעו הוא יותר מורכב, כאשר הזמן הקלנדרי הממוצע הוא 8.63 חודשים בממוצע, אני לא אומרת שאין כאלה שיותר, יש כאלה שפחות, זה הממוצע. זמן מערכת, כאשר אני סופרת בזמן מערכת – ימי עבודה שלי, לא ימי עבודה של היזם. אלה תוצאות ביניים.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

צריך לזכור שכאן סופרים הכל, לא כמו שספרו קודם, כולל תאום מוקדם, זה כולל הכל.

גב' להבי:

אין תיאום מוקדם.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 8 -

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

אין תיאום.

גב' טולקובסקי:

כתוב- 4.5 ימי עבודה

גב' איריס ליון:

4.5 חודשים.

גב' טולקובסקי:

כתוב זמן מערכת- ימי עבודה.

מר גבולי:

כבוד ראש העיר, אני מבקש שלא יפריעו לאיריס במצגת, ואני מראש מבקש מכם לשכוח את כל הסטיגמות שאתם מכירים עד היום, העירייה היא במקום אחר.

גב' טולקובסקי:

אם אתה מדבר על סטיגמות, אז לשתי הפנים יש סטיגמות.

מר גבולי:

לא. יש הרבה מאוד סטיגמות שהן לא קשורות למציאות, המון רכילויות שהן לא קשורות למציאות, המון כתבות שהן לא קשורות למציאות, תנסו רגע להשתחרר מזה כי המספרים הם מדהימים, ועדיין אנחנו חושבים שאנחנו לא במקום טוב, אז שלא יהיו אי הבנות.

גב' להבי:

בגלל שכתוב ימי עבודה ומדברים בחודשים-אז לא הבנו את זה.

גב' טולקובסקי:

עזוב סטיגמות, או שמתארים פה את המצב ,

מר גבולי:

מתארים. זה תיאור מדויק.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 9 -

גב' טולקובסקי:

לא. אתה אומר לי לעשות RESET לידע. מה זה לא להסתכל על סטיגמות.

מר גבולי:

לא RESET לידע, זה RESET לסטיגמה.

גב' טולקובסקי:

לידע, ידע. יש הרבה אנשים עם ידע בעולם.

מר גבולי:

RESET לסטיגמה שבעיריית תל-אביב התרגלו לחשוב שהיתר בנייה לוקח שנתיים, מזה צריך להשתחרר, זה כבר לא נכון.

גב' טולקובסקי:

חוץ מאלה שניסו להשיג היתר.

גב' איריס לוי:

אלה הם מרכיבי השינוי:

הקמת מכון רישוי.

ביטול התיאום המוקדם. כל הזמנים שתיארת קודם כוללים את אותו תיאום שהיה בעבר-

תיאום מוקדם, היום הוא נכנס לתוך התהליך. כל התיאום של התחנות מתבצע מרגע פתיחת

התחנה והוא נספר בתוך הזמנים שהצגתי.

הקמת מוקד טלפוני.

דף זכויות באינטרנט וסריקת תיקי הבניין.

הגשה מקוונת.

פיקוח על הבנייה ומכון הרישוי, יש שם שיפורים שאני תכף אציג אותם.

ושיפור השרות באופן כללי.

הקמת מכון הרישוי: מכון הרישוי הוקם. הסטאטוס כרגע הוא- שהוא למעשה התחיל לעבוד

מה-1.1.2013, אנחנו היום באיוש מלא. אני יכולה לתת פה קצת נתונים: בשנת 2014 הופעלו 51

דיוני שולחן עגול.

זמן טיפול בהשגות היה 10 ימים.

למי שלא מבין את הנתונים אני אתן את זה קצת בצורה יותר ברורה. בעצם מה שעושים במכון

הרישוי- כל בקשה להיתר מועברת לבדיקה מקדמית במכון הרישוי במקביל לבדיקה מרחבית

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 10 -

במחלקת הרישוי. מחלקת הרישוי ממשיכה לבדוק את הבדיקה המרחבית-שזה התאמה לתקנות, לחוק, לתכניות וכו'. במכון הרישוי מתבצעת בדיקה בכל הנושאים המקצועיים שהיו קודם התיאום המוקדם, מה שקראנו לו תיאום מוקדם. למשל, חניות, איכות סביבה, כיבוי אש, אשפה, דרכים, כל הנושאים האלה נבדקים במה שאנחנו קוראים - שולחן עגול. היתרון של הבדיקה המקדמית הזאת היא פעמיים: פעם אחת - אנחנו סופרים ובודקים כמה זמן זה לוקח, האדריכל לא צריך להסתובב בין תחנות שונות, יש לו תחנה אחת שהוא מגיע. הבקשה עוברת אוטומטית בין התחנות, היא נסרקת ועוברת אוטומטית, ויושב מנהל תיק שבוחן את חוות הדעת המקצועיות השונות ובודק שאין סתירה ביניהן. מה זה סתירה? שלמשל לא דורשים רחבת כיבוי במקום שיועץ התנועה רוצה בדיוק את החניות, או יועץ האשפה רצה את האשפה. חוות הדעת מתואמות ומגיעות לעורך הבקשה, יש לו גם הזדמנות להגיב-אם הוא חושב שהוא רוצה להגיב, לקבוע שולחן עגול חיצוני, ולקבל בסופו של דבר את כל הנתונים שהוא צריך לקראת הוצאת ההיתר. כולל כיבוי אש, זה חידוש שקיים רק בעיריית תל-אביב, שהשקיעה באמת את המשאבים ואת הכספים לכך, 2 בוחנים שלנו מקבלים הדרכות מכיבוי אש, עובדים על מערכת שלהם, נותנים חוות דעת,

גב' טולקובסקי:

הם בשביתה עכשיו.

גב' איריס לוי:

לא, העובדים שלנו לא בשביתה, כיבוי אש בשביתה, העובדים שלנו ממשיכים לעבוד.

גב' טולקובסקי:

אני לא מקבלת היתר בגלל שביתה.

גב' איריס לוי:

כיבוי אש – שזה רשות ארצית - בשביתה, הבוחנים שלנו ממשיכים לעבוד ונותנים חוות דעת, מי שחותם בסופו של דבר זה כיבוי אש.

גב' להבי:

אז יש שביתה, אז לא חותמים.

גב' איריס לוי:

הם לא חותמים, אבל הם מכינים את זה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 11 -

מר גבולי:

זה לא משנה, זה לא עוצר את ההיתרים.

גב' איריס לוי:

זה לא עוצר את ההיתרים.

גב' להבי:

זה עוצר, זה עוצר.

מר גבולי:

אם אני אומר לך שזה לא עוצר, למה את אומרת שזה עוצר?

גב' טולקובסקי:

אני אראה לך היתר. מחר אני אראה לך.

מר גבולי:

אם כמהנדס, אני יכול להעביר את החתימה של כיבוי אש להיתר-בתור תנאי בהיתר ולא תנאי להיתר-זה לא עוצר.

גב' טולקובסקי:

אבל אם לא אומרים זה ליזמים,

גב' איריס לוי:

עושים את זה, אנחנו עושים את זה.

מר גבולי:

מה זה לא אומרים?

גב' טולקובסקי:

לא אומרים,

גב' גבולי:

אל תנסו להחליף לנו את המערכת, זה אנשים שעובדים.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 12 -

גב' טולקובסקי:

אתם מספרים לנו משהו שהוא לא אמת.

מר גבולי:

אני לא מבין את האנטי הזה.

גב' טולקובסקי:

אני אתן לך מספר היתר היום אחרי הישיבה, ותגיד לי.

מר גבולי:

אני לא מבין את האנטי הזה.

גב' טולקובסקי:

לא אנטי, עובדה.

מר גבולי:

מה זה עובדה?

גב' טולקובסקי:

עובדה. יש היתרים שמחכים לכיבוי אש, אף אחד לא אמר להם שיש מסלול עוקף, ויש שביתה בכיבוי אש. הייתה שביתה בחברת החשמל, כל היתר פה עובר הרבה שביתות בדרך.

גב' להבי:

לא באשמת העירייה, חלקן.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

עזוב, עזוב, אל תתייחס, אל תתייחס, אמרה את דעתה, גמרנו, תציגו. אני לא מבין מה שייד העניין של השביתות, אבל בסדר. כאן מראים את הנתונים האובייקטיביים כפי שהיו, אם יש למישהו השגות על הנתונים- יעיר אותם. מנסים להראות שינוי שקרה. הוא לא פוסק, הוא לא יכול לפתור את כל הבעיות, הוא לא יכול לפתור את כל בעיות משרד הבריאות, הוא לא יכול לפתור את כל בעיות חברת החשמל,

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 13 -

גב' ולמקובסקי:

אני מסכימה.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

נעשה פה שינוי משמעותי.

גב' טולקובסקי:

אני מסכימה, אבל יש פה חוסר רצון להקשיב גם.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

לא, אין פה חוסר רצון להקשיב, ההפך הוא הנכון.

גב' טולקובסקי:

אני שאלתי על הנקודה הזאת, וכעסו ואמרו- אין דבר כזה. ואני אומרת- יש דבר כזה. שיגיד- יש דבר כזה, זה בעיה, אולי היינו צריכים להגיד ליזמים שיש מסלול עוקף, לא נאמר דבר כזה.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

מה שאומרים לך זה דבר כזה:

כיבוי אש הוא עדיין הסמכות האחראית על מתן היתרים לכיבוי. כיבוי אש עבר כאן טלטלה גדולה ויש לו בעיית ספיקה קשה מאוד. באנו לכיבוי אש ואמרנו-תראו, אתם מהווים חסם בכל היכולת שלנו להתקדם, בואו נראה מה עושים ביחד. אמרו-זה מה יש. אמרנו להם- יש לנו רעיון. אנחנו נגייס שני עובדים. אתם רוצים, הם יהיו עובדים במדים של כיבוי אש, עובדי כיבוי אש- בסדר. התנאי שלנו- שהם ישבו אצלנו והם יהיו מטעמכם אלה שנותנים את האישור, למרות שהם לא עובדי כיבוי אש.

מר זמיר:

אתה עושה אותו דבר ברישוי עסקים?

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

רגע, חכה.

אמרו, בסדר. גייסנו שני אנשים איכותיים, שלחנו אותם להכשרות של כיבוי אש, הם גמרו את ההכשרות, הושבנו אותם במקום. אמרו כיבוי אש- אנחנו רוצים זמן החלה- לראות באמת שהם עובדים לפי מה שאנחנו אומרים, אמרנו בסדר. אנחנו נמצאים עכשיו בתהליך, תהליך בעצם של

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 14 -

רכישת אמון. מה הסיכום העקרוני שלנו? אמרנו, תראו-אם כל מה שהם ימליצו אתם תבדקו מחדש – חבל על הזמן, אין לנו מה להחזיק שני אנשים. הם אמרו- לא, אנחנו מעוניינים בזה, על רוב ההיתרים שהחבר'ה האלה יעשו אנחנו נחתום כמעט BLIND, כמו שהמנהלים חותמים. יהיו דברים מסובכים, רבי קומות או דברים שהם מורכבים, בזה אנחנו אומרים לכם מראש- אנחנו נשים טיפה יותר תשומת לב. אמרנו-בסדר. עכשיו אנחנו נמצאים בתהליך. באוטופיה שבין 10-0 אנחנו נמצאים ב-8 כרגע, לאט לאט נתקדם. זה המצב לאשורו.

גב' איריס לוין:

הסטטוס כרגע של חוות דעת מקצועיות שניתנו בפני הוועדה, תראו את המספרים, ניתנו כבר 4,313 חוות דעת, מדובר על לפני וועדה.

חוות דעת קונסטרוקציה תמ"א/38 – בשנה האחרונה 285 חוות דעת.

יש פה את המספרים, וממוצע קלנדרי של 29 ימים.

הרעיון שלנו, זמן התקן שלנו הוא לא לעבור את ה-30 יום- חוות דעת של מכון הרישוי לפני הוועדה, מדוע? כי באותו זמן-אם הבקשה הולכת במקביל לבדיקה מרחבית במחלקת הרישוי, הבדיקה המרחבית – כולל פרסומים כולל הכל, גם לוקחת פחות או יותר 30 יום, הרעיון הוא שהם יבואו לוועדה כבר מתוכללים ביחד, ואנחנו משתדלים, ועד היום פחות או יותר עומדים בזמנים האלה.

גב' להבי:

כשאת סופרת 4,800- זה חוות דעת מתוכללת או חוות דעת יחידנית?

גב' איריס לוין:

מה שכתבתי קודם זה יחידנית- של תחנות שונות, ויש פה מתכללת- 1,365.

גב' להבי:

זאת אומרת, יכול להיות שזה היתר אחד עם 5 חוות דעת שונות.

גב' איריס לוין:

כן. אני תכף אגיע למסלולים ואני אסביר לכם איך זה עובד.

ביטול התיאום המוקדם, כמו שדיברנו, וטיוב המידע.

אחד הדברים הכי חשובים שזיהינו-זה שהמידע התכנוני חייב להיות יותר ויותר איכותי, אנחנו משקיעים בזה הרבה מאוד. יש את המידע הממוחשב, דף המידע שיוצא באופן ממוחשב, ובכל

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 15 -

זאת אנחנו כל הזמן עובדים על ממשקים מול אגף תכנון עיר, כך שבעצם תיק המידע ודף המידע יכיל את כל המידע התכנוני שצריך

דבר נוסף שעשינו: במחלקת המידע – העברנו אותם גם כן סוג של הכשרה מקצועית רצינית מאוד, והיום כל המסלול המהיר, ואולי אני אגיד קצת מה זה המסלול המהיר. המסלול המהיר זה בעצם כל הבקשות הקטנות שבעבר לא הייתה בינן לבין הבקשות הגדולות הפרדה. מסלול מהיר זה – בן אדם רוצה רק חדר על הגג, רק רוצה להרחיב דירה, חדר קטן, רק רוצה פרגולה, רק רוצה להוסיף מעלית, להוסיף גזוזטרה, כל הדברים הקטנים האלה עברו את אותו מסלול כמו כל הבקשות להיתר. אנחנו זיהינו שמדובר בקרוב ל-30% מסך הבקשות. זה משהו משמעותי שאפשר להוציא אותו מהליך הרישוי ולתת לו מסלול נפרד.

היום המסלול כולו מטופל במחלקת המידע. בן אדם פותח בקשה להיתר, בזמן פתיחת הבקשה כבר עוברים אותו אנשי מקצוע על החומר, לא צריך תיק מידע, יש חוברות מידע שנותנות לו את כל המידע התכנוני והבקשה אפילו לא מגיעה לרישוי. אנחנו עומדים שם על ממוצעים מצוינים, התחלנו בזה ממש בחודשים האחרונים, אנו עומדים בממוצע על 26 יום נטו, וחוות הדעת על הדבר הזה הן מצוינות. זה מקל על המערכת כי פחות בקשות מועמסות על הרישוי, הטיפול הוא כמעט מיידי ואנחנו מקבלים על זה באמת משוב מצוין.

מידע תכנוני: אחד הדברים שגילינו פה הוא – שהיו הרבה מאוד מסמכי מדיניות שהם לא היו סטטוטוריים, שפעם נאמר על ידי מישהו שהפרשנות היא כזאת ולא אחרת, וזה היה באיזשהו מסמך שהיה במגירה של מישהו, או באמת החלטות של הוועדה – של מדיניות מסוימת, שעם השנים לא נסרקו ולא היו שקופות. אנחנו עושים עבודה רצינית מאוד – לסרוק את כל הבקשות האלה, לעבור עליהן – באישור של מהנדס העיר. מה שרלבנטי – אנחנו מעלים למערכת ה-GIS ומכניסים כבר לתיקי המידע. ההנחיה הייתה – שאם לא היה מקור מידע להנחיה מסוימת – היא לא קיימת, זאת אומרת – לא יבוא מישהו ויגיד, כן, לפני 20 שנה מישהו אמר לי – את זה כן לחשב או לא לחשב, לא מתייחסים למידע שהוא לא שקוף.

גב' טולקובסקי:

כלומר, לגבי כל בניין יהיה גם את המיפוי.

גב' איריס לוין:

הרעיון הוא שכל הדברים האלה יהיו במערכת ה-GIS. זאת אומרת – שאם יש החלטה מסוימת, למשל – בשכונה כזאת וכזאת יש משהו, אנחנו רוצים לתת לו קו כחול ב-GIS ושהוא יכנס למידע התכנוני. עוד לא השלמנו, אני אומרת – אנחנו בתהליך, אבל זאת הכוונה, אנחנו מקווים מאוד שזה ייגמר תוך חודשים ספורים.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 16 -

מוקד טלפוני: לגבי המוקד הטלפוני- אחת הבעיות שהיו קודם היא באמת-שבכל מחלקה היה מי שעונה לטלפון באופן עצמאי, בן אדם אחד או שניים, ואז אם הוא איננו- אין שיחות, והיה כמובן הרבה כעס והשרות היה גרוע. הקמנו מוקד אחד שמטפל בכל הפניות הטלפוניות של האגף.

מר המאירי:

יש לכם נתונים- כמה שיחות ננטשות יש לכם?

גב' איריס לוי:

כן. יש לי את כל הנתונים.

גב' טולקובסקי:

זה למסלול המהיר עדיין?

גב' איריס לוי:

לא.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

זה של כולם.

גב' איריס לוי:

עברתי נושא. זה מוקד טלפוני של כל האגף. כרגע הוא מטפל במידע תכנוני כללי, בתיאום פגישות לגנזך, למתאמי הרישוי ולמתאמי המידע, ונותנים מידע תכנוני ראשון. בשלב הבאה אנחנו מתכוונים להכניס גם את הפיקוח למוקד הטלפוני וגם פגישות עם מהנדסי הרישוי. אנחנו לאט לאט עוברים הדרכות, מכניסים להם יותר ויותר תכנים.

יש לי קצת נתונים על מספר שיחות ב-2014 ומה שהיה לפני הקמת המוקד: אורך שיחה ואחוז הננטשות, אתם רואים שהגענו אפילו ל-30%, כי בכל מחלקה- בן אדם היה חולה והיו מעבירים את הטלפון למישהו שכן עונה או לא עונה.. אנחנו היום בממוצע על 11% ואנחנו כמובן בתהליך שיפור.

דף זכויות: דיברנו על זה שהוא למעשה עוד לפני 2013. היום אפשר להיכנס למערכת ה-GIS באינטרנט ולקבל דף זכויות לכל מגרש ומגרש. כיום אנחנו עדיין סורקים, כל בקשה להיתר שנפתחת-עוברת סריקה, הסריקה הזאת מאפשרת לנו לעשות כמה דברים:

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 17 -

א. לעבוד במקביל בכמה תחנות, לא צריך אותו נייר לעבור בטור מתחנה לתחנה, אנחנו עובדים במקביל, לפעמים על 7, 10 תחנות במקביל.

דבר נוסף שהוא שרות מצוין לציבור: אם בעבר בן אדם היה מקבל מכתב והוא רצה להגיש התנגדות, הוא היה צריך לקבוע תור בגנזך, לבוא לחצי יום, לחפש את הבקשה ולנסות להתחיל לאתר אותה. היום, עם המכתב יש לו כתובת מייל, הוא יכול להיכנס, לראות את הבקשה הסרוקה, להעיר מה שהוא רוצה, לכתוב את כל הדברים, זה מוריד פלאים את הצורך בלהגיע לאגף, אנחנו מקבלים את ההתנגדויות על סמך הבקשות הסרוקות.

סריקת תיקי הבניין- אנחנו לקראת הסוף כבר, אפשר להגיד שאנחנו ממש בישורת האחרונה, ב-2015 כל תיקי הבניין ייסרקו. כל מי שצריך לעיין בתיק הבניין לא צריך להגיע אלינו. עדיין אנחנו פוחחים עמדה אחת תמיד- בשביל האנשים שלא יודעים לעיין באינטרנט, תמיד יש את הבודדים האלה שצריכים את השרות המיוחד ואנחנו נותנים להם אפשרות להגיע.

הגשה מקוונת- זה היעד הבא שלנו. אנו כבר הכנו את כל המערכת, הכנו PILOT, קרוב ל-120 עורכי בקשה נכנסו ל-PILOT, כאשר אנו בעצם עובדים ומקדימים את המדינה בצורה די משמעותית. המדינה- הכוונה היא מינהל התכנון-שעובד על הגשה מקוונת. החלטנו לעבוד לפי הפורמט שלהם, אבל אנחנו מקדימים אותו, וזה באמת בסיוע של אגף המחשוב, בנו מערכת מאוד מאוד מיוחדת, מאוד ידידותית-שעורך בקשה יכול לשבת בבית ובעזרת כרטיס חכם הוא טוען את הבקשה להיתר בפורמט שהוא פורמט זהה למדינה, ואנחנו כבר עשינו את ה-PILOT של 48 בקשות ב-2014, אנחנו לא עוצרים את ה-PILOT, כל מי שרוצה מוזמן להצטרף, וצריך לקבל החלטה של ההנהלה באיזשהו שלב- מתי זה יהיה מחייב. כרגע המשוב של הבקשות האלה הוא טוב מאוד, וזה עוזר לנו מאוד כי באמת כל הממשקים הופכים להיות מקוונים.

דבר נוסף: אגף המחשוב הכין מודול למחשוב שטחים.

אולי עוד מילה אחת על הבקשה המקוונת. הבקשה המקוונת מאפשרת שאם טוענים גירסה אחרת, נגיד שהיו תיקונים ועורך הבקשה מגיש גירסה חדשה, ישר- בהשוואה בין גרסאות קופצים השינויים, לא צריך להתחיל לבדוק את הכל מחדש, זה ממש מראה בצבע איפה היו השינויים. זה מקצר את זמן הבדיקה, מראה בדיוק רב אם היו שינויים. המודל לחישוב שטחים זה מודול נפרד- שאנחנו עכשיו רוצים להכניס אותו גם כן, שבאופן אוטומטי מזין ומכניס את השדות של חישוב שטחים.

פיקוח על הבנייה ותביעות משפטיות. בשנת 2013 בוצעו 1,190 פעולות אכיפה, בשנת 2014 בוצעו 1,255 פעולות אכיפה. אתם יכולים לקרוא כאן את הנתונים.

אנו עכשיו עושים תהליך מאוד מקיף בפיקוח על הבנייה- של מה שנקרא- שיפור השרות והגדרת זרימת לקוח בעיקר. כיום בפיקוח על הבנייה, התלונות לפיקוח בעיקר דרך תלונות- מגיעות ב-7 ערוצים שונים. זה יכול להיות במיילים ישירות למחלקה, במכתבים, במכתבים

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 18 -

לפניות הציבור, פניות כאלה ואחרות דרך כל מיני אנשים, טלפונים, מוקד 106, ואין סנכרון ביניהם. לפעמים המהנדסים יכולים לצאת 7 פעמים על אותה פנייה מבלי לדעת בכלל שהיו כמה וכמה פניות. אנחנו עכשיו מתחילים למסד את הכל-שתהיה איזושהי מערכת שתרכז את כל הפניות האלה, וגם מבחינת התושב- שיהיה משוב אמיתי כשהוא מגיש תלונה, תאום ציפיות- שהוא יבין שזה לא מטה קסם שמחר הורסים את הבנייה הלא חוקית. אנחנו נשלח משוב- תוך כמה זמן מטפלים, ואנחנו עכשיו מתחילים יחד עם יחידת השרות לעשות שם עבודה יסודית בכל ניהול השרות של הפיקוח.

עברנו ללונדון מיניסטור למעשה מספטמבר 2015, לצורך השיפוץ. בזמן המעבר החלטנו כבר לעשות על הדרך PILOT של מרכז שרות. החזון שלנו, כאשר אנו חוזרים לפילון-להקים מרכז שרות, כך שיהיה מרכז שרות הנדסי. כל מי שנזקק לשרות של האגף יגיע למקום אחד מסודר, בפגישות יזומות מראש, ויקבל את כל השירותים שהוא צריך. ניצלנו את המעבר ללונדון מיניסטור והתחלנו כבר לעשות את זה. מתאמי המידע ומתאמי הרישוי והכנסנו גם את מתאמי הפיקוח לאותו מרכז שרות. למעשה אנשים מגיעים ל-99% מהשירותים בתיאום מראש ומקבלים את השרות. מחכה להם אותו נציג שרות בזמן, לא צריך להמתין בתור. אני חייבת להגיד שזה עובד מצוין, בשבוע הראשון היו כמה כאלה שלא ידעו, אז קיבלנו אותם ללא תור, היום אנשים- לאחר שהתרגלו, כולם אומרים שזה מצוין, לא צריך לבזבז יום שלם על לחכות בתור, הם מגיעים לפגישה, יודעים על מה מדובר, מחכים להם, אני חושבת שזה עזר מאוד- גם לתושבים וגם לנהל אצלנו את העבודה שלנו.

וועדת התנגדויות:

דיברנו על זה שתכנית השרות במחלקת הפיקוח כוללת זמן לקוח, זה היעד שלנו לשנת 2015, דיברתי על זה.

חיזוק הקשר מול התושב. קודם כל עשינו כמה וכמה כנסים מול עורכי בקשה, ואנחנו מוציאים איגרת תקופתית לעורכי הבקשה שבה אנחנו מדווררים כל פעם את החידושים שאנחנו עושים ומקבלים מהם משוב. אבל זיהינו שאחת הבעיות העיקריות היא- שלפעמים יש לנו קשר עם עורכי הבקשה שהם הנציגים של עורכי הבקשות, אבל לא תמיד יש לנו קשר ישיר עם היזם- מבקש ההיתר- התושב, שהוא בעצם הלקוח העיקרי שלנו, ולפעמים אפילו יש אינטרס מסוים לעורכי הבקשות- להציג תמונה שנורא מסובך ונורא קשה, כי זה מצדיק את קיומם, ולכן אנחנו מקפידים עכשיו על כמה דברים: קודם כל בעת פתיחת בקשה- לוודא שיש לנו פרטים של בעל ההיתר.

גב' טולקובסקי:

זה יעד ל-2015.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 19 -

גב' איריס לוין:

זה כבר היום, כבר היום אנחנו עושים את זה, מקפידים שיש את המייל או את הטלפון. אני חייבת להגיד שלא תמיד יש מיילים נכונים, לא תמיד יש טלפונים נכונים. אנחנו מעת לעת עושים מבצעים להתקשר אליהם. למשל- בשנה שעברה לפני החג עשינו מבצע שהתקשרנו, ממש חילקנו את הכמות לכל האנשים והתקשרנו לכל מי שרשום כבעל היתר, התוצאות היו מדהימות, אני חושבת שבאחוזים גבוהים בכלל לא ידעו שהבקשה עברה וועדה, בכלל לא ידעו שאפשר להוציא היתר, לא דיווחו להם, הם לא ידעו, התוצאות היו מדהימות. ויחד עם זה אני אומרת-שחלק גדול – היה קשה מאוד לאתר. לפעמים היינו צריכים לעשות מאמץ דרך 144 או דרך כל מיני אמצעים אחרים- כי הטלפון שהוזן במערכת לא היה תקין. בין אם זה בטעות, בין אם זה בכוונה- אני לא יודעת, אבל לא היה לנו קל לאתר תמיד את בעל ההיתר. היום אנחנו משתדלים להגיע אליהם, אנחנו שולחים להם הודעת SMS על כל התקדמות משמעותית. ישבנו עם המחשוב, מיפינו את אבני הדרך בתהליך שבה הם מקבלים הודעת SMS: לתשומת לבך, הבקשה עברה בוועדה. וגם עם התוויה, זאת אומרת- הבקשה עברה בוועדה, נא לפנות לעורך הבקשה כדי שישלם את הדברים. אנחנו מיידיעים את בעל ההיתר שצריך להפעיל את מי שצריך להפעיל כדי שיעמוד מולנו. חוץ מזה עכשיו בהכנה מול המחשוב- שיהיה דף שמסביר את התהליך, שישלח. ברגע שפותחים בקשה להיתר, כל מבקש ההיתר, לא רק עורך הבקשה- יקבל דף הסבר- דע לך זה התהליך, פחות או יותר מה הצפי בכל תחנה ותחנה, מה אתה צריך לעשות, מה הוא צריך לעשות, כדי שמי שבאמת חשוב לו- ידע לעמוד מול עורך הבקשה מטעמו ולדאוג שהדברים יהיו. בסה"כ אנחנו מנהלים דו שיח עם עורך הבקשה, ואנחנו צריכים לדעת שיש לנו פרטנר- כאשר המטרה שלנו היא משותפת- לקצר את התהליכים.

חוץ מזה אנחנו עושים מפגשי משוב. פנינו לנציגי עמותת האדריכלים ואגודת המהנדסים, הם הקימו צוות עבודה שיושב מולנו על כל מיני נהלים, אנחנו יושבים מולם. מתאמים. אתמול הייתה פגישה, אנחנו מקיימים אחת לחודש בערך פגישה אתם- כדי לראות מה המשוב שלהם. סקר שביעות רצון: סקר שביעות הרצון מבוצע בקרוב כ-200 ומשהו, 250 נדמה לי עורכי בקשות, וגם בקרב לקוחות פנימיים. על פי הסקר- שביעות הרצון הכללית עלתה מ-2.4 ל-3. זה עדיין לא מספיק, אני חושבת שזה שינוי אבל זה עדיין רק תחילת הדרך. למרות שכאשר נכנסנו לכל מחלקה ומחלקה בנפרד- הממוצע היה בין 3.8 ל-3.7. אני מזכירה שזה עלה מ-2 נקודה משהו. השאלות היו מאוד מכוונות-איזה דברים עזרו לכם, איזה לא עזרו, מה הנושאים שעלו. בסופו של דבר- באמת- בנושא של רצון, מקצועיות-התוצאות היו טובות, בלוחות הזמנים הרבה אנשים טענו עדיין שההיתר לקח להם הרבה זמן. אני רק אומרת שאנשים לפעמים כוללים בהיתר גם את תיק המידע או דברים אחרים שהיו.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 20 -

גב' להבי:

הרי אין להם מגע אתכם כל כך.

גב' איריס לוי:

פחות מגע.

גב' להבי:

אז איך מקצועיות ואדיבות? איפה נתקלים במקצועיות ובאדיבות.

גב' איריס לוי:

וודאי שמגיעים. עורכי הבקשה מגיעים אלינו. אין דבר כזה. את עורכי הבקשה אנחנו פוגשים שלוש פעמים.

קריאה:

250 עורכי בקשות.

גב' להבי:

250 עורכי בקשות, אתם פוגשים אותם מתי?

מר גבולי:

לא, לא 250. 250 זה הסקר. זה לא קשור.

גב' איריס לוי:

לא, זה קשור, היא שואלת מתי פוגשים אותם.

מר גבולי:

250 עורכי בקשות היה הסקר. עורכי בקשות-אני לא יודע מה המספר.

גב' איריס לוי:

יש יותר. כמה שיש, אני לא יודעת, אני אומרת שהמפגש שלנו עם עורכי בקשות, בואו נגיד- בבקשה ממוצעת, בשלושה מקרים. הוא בא לפתוח את הבקשה, הוא מגיע אלינו, קובע תור, פותח בקשה להיתר.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 21 -

גב' להבי:

מול הרישום?

גב' איריס לוי:

לא רישום, מול הרישוי- הוא פותח את הבקשה מול הרישוי. הבקשה נבדקת כאמור, במקביל, במכון הרישוי ובמחלקת הרישוי, מכון הרישוי שולח לו את חוות הדעת המקדמית. אם יש להם השגות או שהם חושבים שלא הבינו אותו או משהו כזה- יכולים לבקש פגישה- מה שאנחנו קוראים שולחן עגול. הנתונים שלנו זה פחות מ-20% מהאנשים מנצלים את זה במכון הרישוי, אומרים- אנחנו לא הבנו, חושבים שלא זה, יש לנו השגות, מנצלים את זה להגיע לפגישה. חלקם אומרים- בסדר, קיבלנו, נתקן או לא נתקן בהתאם.

מגיעים לוועדה. במידה שההמלצה היא שלילית. מה זה המלצה שלילית? המלצה שלילית היא- אי אפשר לאשר את הבקשה. היא לא תואמת תב"ע, היא כוללת סטייה ניכרת. שולחים לעורך הבקשה את חוות הדעת השלילית ואומרים לו- נא השגותיך, חלקם יודעים שזה הולך להיות שלילי והם רוצים להגיע לוועדת ערר למשל, חלקם חושבים שזה משהו מהותי- שהיזם לא מוכן לוותר, וחלקם אומרים- אין בעיה, אנחנו רוצים לתקן את הבקשה או משהו כזה. אנחנו מקבלים את המשוב שלהם, אחרי הוועדה הוא מקבל את החלטת הוועדה והתנאים לתיקון, הוא מגיש תכנית סופית ואז הוא מוזמן לפגישה אצל בוחן הרישוי כדי לשבת ביחד על התכנית הסופית ולראות אם יש השגות, אין השגות, כדי שלא יהיה לך ושוב, לך ושוב. הלוואי והפגישה הזאת הייתה אחת והיינו גומרים, לצערי הרב זה לא תמיד קורה, כי לפעמים הוא מקבל נגיד 10 או 12 הערות והוא לא מתקן את כולן.

גב' להבי:

ההערות ניתנות בכתב?

גב' איריס לוי:

הכל בכתב, הכל בכתב. ההנחיה היא, ואני אומרת לכם, אני יודעת שזו נקודה כאובה, גם אצלנו, ואנחנו מנחים אותם לא לגלות פתאום הנחיות חדשות, לא להגיד-אופס שכחתי. אין דבר כזה אופס שכחתי, הכל מתועד והכל רשום. אנחנו בני אדם, אני לא אומרת שאין טעויות, אבל זאת ההנחיה.

המסלול המהיר: כמו שאמרתי, המסלול המהיר למעשה לא צריך את תיק המידע. תיק המידע זה תהליך שגם לוקח זמן. זיהינו את הנושאים שבהם אפשר לקבל את המידע באופן מרוכז, בנינו חוברות מידע שנמצאות באינטרנט, מי שרוצה לדעת, מרפסות, גזוזטורות, גדר וכו'- יכול להיכנס

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 22 -

לאינטרנט ולראות את המידע התכנוני, לא צריך לבקש תיק מידע. הוא פותח בקשה להיתר, כמו שאמרנו, במחלקת מידע, וזה נבדק ON LINE.

תמ"א 38: נקודה כאובה, מפני שהמידע בתמ"א 38 הוא מאוד בעייתי. רוב הדברים זה לא שאתה בא ואומר - אני יודע שמותר לך לבנות 500 מ"ר כך וכך. תמ"א 38 אומרת - 25 מ"ר לכל דירה, ואז מתחילים ויכוחים-הדירה כוללת מרפסת, לא כוללת מרפסת, מהן חריגות בנייה, מהן לא חריגות בנייה, כל דבר נתון פה לאלפי פרשנויות. הוצאנו חוברת מידע מאוד מאוד ידידותית שכתובה בשפה פשוטה-איך לבדוק את תמ"א 38, אני חושבת שכיסינו את 99 הנושאים העיקריים, תמיד יש משהו שלא כיסינו, במיוחד עכשיו עם תכנית הרבעים על כל התגלגלויותיה-זה קצת מסובך. אנחנו משתדלים, עד כמה שאפשר, לתת את המידע הזה במרוכז. אני חושבת שעם אישור תכנית הרבעים נצטרך לעשות עוד איזשהו כנס כדי להסביר כי יש על זה הרבה שאלות, ועד שנגמור את זה יהיה תיקון 4 ואז נתחיל את הכל מהתחלה, אבל זה כבר לא תלוי בנו.

גב' להבי:

אל תגידי את זה ליד עודד.

גב' איריס לוין:

לצערי הרב זה כבר לא תלוי בנו.

אנחנו מקימים אתר אינטרנט חדש, אנחנו כרגע כל הזמן בתהליכי שיפור האתר. למעשה האתר הוא יותר עם הפנים של - מה ברצונך לעשות, שיהיה יותר אינטראקטיבי, יותר ידידותי למשתמש.

יש פה קצת נתונים ל-2014:

מספר בקשות שנפתחו, אתם יכולים לראות פה את סה"כ הבקשות שנפתחו ואחוזים, יש לנו 2,588, זה מספר הבקשות שנפתחו בשנת 2014. יש פה התפלגות- כמה מתוכן לפי המסלולים. אני רק אוסיף מילה אחת: פתחנו למעשה 4 מסלולים עיקריים. מה זה מסלול? מסלול-הכוונה היא שכאשר זו בנייה חדשה - הבקשה להיתר חייבת לעבור ביותר תחנות, אם זה חנייה, דרכים, אשפה, איכות סביבה, אני יודעת מה? תלוי בנתונים, בעוד שתוספות בנייה- אם מישהו מרחיב דירה הוא לא צריך לעבור את כל התחנות האלה.

גב' טולקובסקי:

חדר על הגג. מי מחליט?

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 23 -

גב' איריס לוי:

יש כאלה שעושים תכנית הרחבות, יש למשל ברמת אביב תכנית הרחבות, יש כל מיני, אנחנו פשוט מיפינו את המסלולים ובנינו את זה כמו מטריצה, בצורה מאוד מאוד מדויקת- לפי מהות הבקשה, את המסלול שהיא צריכה ללכת.

גב' טולקובסקי:

אז תמ"א זה בנייה חדשה לצורך העניין, כי בדרך כלל צריך חניה והכל?

גב' איריס לוי:

כן, בבנייה חדשה צריך יותר.

גב' להבי:

יש 429 צדיקים עד עכשיו שלא ביקשו שום הקלה בבנייה חדשה?

גב' איריס לוי:

לא, זה לא מהיר.

גב' להבי:

זה המהיר. זה מה שאמרת-רשות רישוי.

גב' איריס לוי:

לא. אני עכשיו מסכמת ב-2014 ונותנת נתונים כלליים לשנת 2014, עכשיו אני אומרת לך את זה כללי. סה"כ נפתחו כך וכך בקשות בכל אחד מהמסלולים: בנייה חדשה, בין אם זה כולל הקלות או לא כולל הקלות-זה בנייה חדשה. תוספות ושינויים- יכול להיות עם הקלות ובלי הקלות. גם מסלול מהיר יכול להיות עם הקלות. מה לעשות כשהחוק מאפשר גדר עד 1.5 מ', גדר זה דבר נורא פשוט, הוא רוצה גדר של 2 מ', צריך לפרסם הקלה. אז זה כאילו מסלול מהיר, זה עדיין מסלול מהיר בכך שהוא לא צריך תיק מידע ועדיין הוא מטופל מהר, אבל הוא יכול להיתקל בצורך לקחת אותו לוועדת ערר וזה לא תלוי בנו. אלה המספרים.

גב' טולקובסקי:

מה זה חידוש החלטה?

גב' איריס לוי:

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 24 -

חידוש החלטה זה אותם מקרים שאמרת, למשל שעוברת שנה, תוקף החלטה הוא לשנה, והוא לא הוציא היתר, בין אם הוא הגיע לוועדת ערר, בין אם הוא לא השלים את הדרישות, בין אם היו לו דרישות למשל- שהוא הסתבך אתן, למשל חברת חשמל, כיבוי אש לצורך העניין, הוא החליף אדריכל.

מר ספיר:

אין לו כסף.

גב' איריס לוי:

אין לו כסף.

מר ספיר:

בעיקר אין לו כסף.

גב' טולקובסקי:

אתם לא מאפשרים?

מר גבולי:

אין בעיה.

גב' איריס לוי:

בוודאי שאפשר. זה חידוש החלטה.

גב' להבי:

זה כמו עו"ד, את צריכה לבקש אישור מהאדריכל שישחרר אותך.

גב' איריס לוי:

לא לא. יש הליך בתקנות, אני לא נדרשת להסכמה.

למה אני עושה אותו בנפרד? כי אני חושבת שחידוש החלטה - זה לא פייר לספור אותו לפי החדש. אני רוצה לספור גם את השנה שעברה ואני סופרת נטו-ברוטו, כלומר אני לא מתעלמת מזה שעברה שנה. אם זה באשמתי-אני לוקח את הזמן עלי, אם זה באשמתו-אני לוקחת את הזמן עליו. בכל פעילות ופעילות אנחנו מגדירים אם זה אשמה, מה זה אשמה? אם זה זמן בטיפולנו- זה זמן מערכת, או זמן חיצוני. המתנה לוועדה, בדיקות שלנו - זה זמן שלנו. אם הוא

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 25 -

הולך לוועדת ערר או משהו כזה- זה זמן שלו, זה לא זמן שלי. כלומר, אנחנו עושים נטו-ברוטו וכל פעילות מנוטרת לפי זה, אנחנו סופרים את זה בצורה מדויקת. בקשות שכבר עברו וועדה, יש פה גם את המספרים. פה יש כבר לפי רשות רישוי, משנה, וכמה כאלה בוועדת ערר, יש פה סיכום של שנת 2014, אני לא אחזור על המספרים, מי שרוצה-יש לכם את זה.

תמ"א 38- קצת מספרים: בשנת 2013 יצאו 36 היתרים, בשנת 2014 – 45 היתרים. שימו לב שהוגשו 15 עררים, זה אחוז גבוה מאוד שהולך לוועדת ערר. היום אנחנו בקפיצה היסטורית, 432 בקשות להיתר מ-2013, שמתוכן 259 פעילות במערכת, 143 כבר עברו וועדה, כלומר, הן או-טו-טו לקראת היתר. אני צופה שב-2015 זה יכפיל את עצמו, אנו רואים לפי מספר הבקשות שנפתחות.

מר זמיר:

הבקשות יכפילו את עצמן, אבל כמה היתרים יוצאו בשנת 2015 לדעתך?

גב' איריס לוין:

בקשות של תמ"א 38 מטבע הדברים לוקחות יותר זמן אובייקטיבי.

מר זמיר:

אני שואל. בשנת 2013 היית עם 37, עכשיו 45, 150?

מר גבולי:

150, כן.

מר זמיר:

זה יהיה מדהים.

גב' איריס לוין:

143 כבר אחרי וועדה, זאת אומרת-הדרך פתוחה מבחינתם להוציא היתר.

מר זמיר:

השנה?

גב' איריס לוין:

השנה. עכשיו זה תלוי בהם.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 26 -

מר גבולי:

מה מדהים בזה?

מר זמיר:

זה גידול יפה, זה עובד לי טוב בפייסבוק, אני יכול לכתוב סטאטוס טוב על זה - שגדלנו.

מר המאירי:

מה שחסר פה - זה נתונים על ממוצע זמן טיפול.

מר גבולי:

שלא יהיה לך ספק. גם יחסית לאוכלוסייה של ערים אחרות, למרות שתל-אביב היא נגד התמ"א, אנחנו במספרים הרבה יותר גדולים גם יחסית לאוכלוסייה, ושלא ימכרו לך לוקשים. רק שתהיה בתמונה. אנחנו כמובן חושבים שממילא לא צריך את זה בכל מקרה.

מר המאירי:

גם יחסית לרמת גן?

גב' איריס לוין:

כן.

מר גבולי:

גם יחסית לרמת-גן, אבל זה לא פייר כי בית המשפט עצר להם את זה. זה תחרות לא הוגנת.

גב' להבי:

מה היחס בין אישור לבין ביצוע?

גב' איריס לוין:

אין לי פה את נתוני הביצוע.

מר גבולי:

אגב, גם מול אשדוד, באשדוד הוצאו 4 היתרים.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 27 -

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

עזוב את תמ"א 38 עכשיו, תן לעסוק ברישוי.

מר גבולי:

לא מעניין אותך שבאשדוד הוציאו 4 היתרים לתמ"א?

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

לא מעניין אותי מה קורה באשדוד .

גב' להבי:

מפתיע שהוצאו 4 היתרים באשדוד, ערך הנדל"ן לא שווה את זה.

גב' איריס לוין:

תשימו לב רק- שכמה מתוכם הם הריסה וכמה הם תוספות.

גב' להבי:

אני שואלת, בסיכום של 2013 יש לך 432, וכשמנתחים כמה נמצאים- חסרים 30, הסה"כ של 257 ועוד 143. אני שואלת אם יש עוד רובריקה באמצע?

גב' איריס לוין:

לא, אין.

גב' להבי:

של סורבו, סגרו וכאלה?

גב' איריס לוין:

כן.

יש פה נתונים, ואני לא יודעת אם זה מעניין,

גב' להבי:

כן, חלוקה בין צפון לדרום תמיד מעניין.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 28 -

גב' איריס לוי:

יחידות דיור - 3,629, ויש פה מפה שמראה את ההתפלגות. בשנת 2014 יחידות דיור למגורים - הוצאנו היתרים עבור 3,629.

גב' להבי:

בפילוח לאזורים.

גב' טולקובסקי:

אפשר לקבל את זה במייל?

גב' איריס לוי:

רשמתי.

גב' טולקובסקי:

אפשר לקבל את זה בצורה קריאה? באקסל אולי?

גב' איריס לוי:

אין בעיה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יש למישהו בקשה להגיד משהו?

מר ספיר:

כן, אני רוצה להעיר 2-3 הערות:

קודם כל לברך את איריס ואת עודד - על העבודה שנעשית במינהל הנדסה. אין ספק שמדובר פה בשיפור משמעותי של השרות שניתן לתושבי העיר, וקיצור התהליך כמובן. אני רוצה להוסיף עוד 2-3 נושאים שעוברים גם כן שינוי בוועדה עצמה.

קודם כל, לפני כשנתיים התחלנו בנושא של פרוטוקול ON LINE. אם בעבר בעצם היה פרוטוקול שהיה נרשם על ידי מישהו שהיה רושם אותו ידנית, והרישום - אני לא יודע עד כמה הוא היה נכון או לא נכון, אבל היינו צריכים לעבור עליו אחריו זה - גם עם היועצת המשפטית, הוא גם היה חוזר לרישוי, וגם הרישוי היה עובר עליו, וזה היה חולה וזה היה במילואים, וזה היה פה ושם, היום הגענו למצב שבו - בשנתיים האחרונות יש לנו מערכת מקוונת, כשבפעם אנחנו מקליטים ומיד אחר כך יכול לצאת הפרוטוקול, כשהוא כבר מאושר על ידי הצוותים

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 29 -

המקצועיים ועל ידי היועצת המשפטית, וחסכנו רק במהלך הזה- עם מחשב, קלדנית ומסך- כשבועיים- שלושה לפחות בתהליך.

נושא נוסף שהתחלנו בו בקדנציה הזאת זה נושא של וועדת התנגדויות. אם בעבר היינו שומעים את כל ההתנגדויות, גם ההתנגדויות שלכאורה לא היו רלבנטיות, כולל בנושאים קנייניים ונושאים אחרים שפחות רלבנטיים מבחינה תכנונית, היום אנחנו בעצם מסתמכים הרבה יותר על בדיקה אינטנסיבית בשולחן עגול שנעשה ברישוי לגבי שמיעת ההתנגדויות. זה מאלץ את מהנדסי הרישוי לפתוח תכניות, לבדוק את התכניות היטב, לקרוא את ההתנגדויות, להתייחס לכל התנגדות והתנגדות בדרפט, הכל יותר ברור, הכל יותר מהיר, ובסופו של דבר המוצר שהוועדה מקבלת הוא מוצר הרבה יותר טוב. ברוב המקרים ההמלצה היא לא לשמוע את ההתנגדויות- מסיבות קנייניות, תכנוניות ואחרות, וכמובן שגם במהלך הזה חוסכים בין חודש לחודשיים של שמיעת התנגדויות.

גב' איריס לוי:

הרבה יותר.

מר ספיר:

אני מדבר בממוצע. בממוצע- בין חודש לחודשיים שהיה לוקח עד שהיו קובעים עם חברי וועדה, עד שהיו נפגשים, זה נדחה, זה נדחה, היום אנחנו מדברים על מערכת שאולי לוקח טיפה יותר זמן ברישוי, אבל נכנסים יותר לעומק לכל בקשה ובקשה, בודקים אותה לעומק, ואנחנו מקבלים בעצם מוצר הרבה יותר איכותי והרבה יותר מדויק, כשיש כבר ההתייחסויות BUILT IN בתוך הדרפט להתנגדויות ותשובות להתנגדויות. כמובן שיש מקרים שהצוותים עצמם ממליצים לשמוע את ההתנגדויות, או גם לעתים חברי הוועדה מבקשים לשמוע, אבל זה די נדיר, ורוב הבקשות באמת מגיעות עם חוות דעת טובות ומוצקות.

גם לגבי ביקורים: הוועדה בעבר נהגה לקבוע הרבה מאוד ביקורים בעבר. היום, אם אנחנו כבר קובעים ביקור- זה מוגבל בזמן, צריך לבקר בזמן מסוים ולא למשוך את זה ולמשוך את זה ולמשוך את זה- כפי שנעשה בעבר.

היעד הבא שלנו, ואני מקווה להיכנס אליו בשנה הקרובה- יהיה גם מערכת של וועדה מקוונת. בנוסף לרישוי המקוון והקלדנית וכל מה שתיארת קודם- גם ההצבעה תהיה הצבעה אלקטרונית- כפי שקיימת במועצת העיר.

גב' להבי:

אפשר גם להקליד את דעתנו?

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 30 -

מר ספיר:

יהיה מידע יותר מדויק לגבי מי הצביע ומה הצביע, ויהיה הרבה יותר יעיל מבחינת קבלת הנתונים.

גב' להבי:

מרב שזה מסובך היום-זה בדרך כלל פה אחד- כדי לא לסבך את הפרוטוקול.

מר המאירי:

לשבחים שחלקו פה, צריך גם לצרף את ההערכה המאוד טובה שאתם מקבלים על טיב השרות מלשכת השמאים. הם מציינים את זה, ואפילו ראיתי חוות דעת שאומרת שהשרות כאן הוא הכי טוב בארץ.

הנקודה השנייה שרציתי לציין: אני מניח שרובם פה קראו את הדו"ח של הממונה על טיפול בתלונות. שם יש אחוז מסוים של תלונות גם בתחומים שלכם, כולל תלונות שנמצאו מוצדקות. ואחד הדברים שחשוב לבוא ולטפל הוא, נכון שבממוצע אנחנו בסדר, איך אנחנו מטפלים בחריגים. ודוגמא אחת, אם עדיין בנתונים נשארו 15% שיחות ננטשות, לדעתי זה תחום שצריך לקבל טיפול. יש לזה אגב פתרונות.

גב' להבי:

אבל הם משתפרים .

גב' איריס לוי:

אנחנו עובדים יחד עם יחידת השרות בצורה מאוד אינטנסיבית. צריך להבין שהמוקד רק קם השנה, כאשר לקחנו אנשים מתחומים שונים. זה מוקד מקצועי. זה שהוא עונה לשיחה, נכון שאחד הדברים המרגיזים הוא כשלא עונים לך, אבל אם עונים ולא עונים לך לעניין-זה מרגיז לא פחות. קודם כל היום אנחנו עונים, כשאנחנו מסתכלים על המסכים-יש מענה. הבעיה היא שכאשר עדיין המענה אינו מספיק כדי לתת את התשובה הסופית והוא אומר-אני אקח הודעה ואני אחזור אליך- אז לא עשינו הרבה. אנחנו ממשיכים כל הזמן באמת להכניס תכנים כאלה שבמוקד כבר ייסגרו הפניות, זאת אומרת-שלא יגידו-אני אקח הודעה ואעביר הלאה כי בזה לא עשינו כלום, אלא באמת שתהיה להם היכולת לסגור דברים מסוימים. בשביל זה צריך שיהיה להם קישור למערכות שונות. למשל דוגמא, סטטוס פנייה לפיקוח, כאשר תהיה להם גישה לפיקוח-זה לא יהיה – נעביר את הפניה הלאה שזה סתם לגלגל. אנחנו רוצים לבנות את זה מסודר-שהם יוכלו להיכנס למערכת, לראות את הסטטוס, יבינו מה זה פיקוח, יבינו איך לתת תשובה, וזה לא פשוט. זה באמת היעד הבא וזה לא פשוט כי זה כרוך גם במערכות. אנחנו

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 31 -

עובדים על זה בצורה מאוד צמודה עם יחידת השרות, אני מאוד מקווה. זה זמן, אני מאוד מקווה. אנחנו כל הזמן משתפרים, ואני מקווה מאוד שהמוקד הטלפוני, לפחות בשנה הבאה כבר, כולם אומרים שכאשר נחזור לפילון, אני מקווה מאוד שכבר נהיה במקום הרבה הרבה יותר מקצועי.

גב' להבי:

אני מצטרפת למילים הטובות שנאמרות על המאמץ ועל הרצון הטוב, וגם לדורון אני חייבת להגיד- שכמה מהשכלולים שהכנסת לוועדה בהחלט מוכיחים את עצמם בתוצרים. אני אומרת, מה שיש לנו פה זה רק היתרים אחרי תב"ע, ויש לי כמה שאלות.

1. מהם התנאים המקדימים להכנסת בקשה לרישוי? האם כל בקשה שמגיעה נכנסת? מהם התנאים המקדימים ומה כמות הבקשות יחסית שלא נכנסות, שלא מאשרים להם להיכנס לרישוי, שהם לא נספרים פה בעצם.

גב' איריס לוין:

למה הכוונה - לא נכנסים?

גב' להבי:

זאת אומרת- שיש תנאי מקדים להיכנס לפני פתיחת הבקשה?

גב' איריס לוין:

לא. אין יותר תיאום מוקדם בכלל. מסמך בקשה להיתר- יש לו דרישות שהן לפי החוק. אתה חייב כמובן- שהוא יכלול את אותה תכנית, מה שאנחנו קוראים גרמושקה, צריך חתימות של בעלי הנכס, צריך חתימת עורך בקשה מורשה, הסכמות, נסח טאבו, כל הדברים האלה, אלה דרישות על פי חוק.

גב' להבי:

וכל מי שמגיש את הדרישות האלה נכנס לתוך המערכת?

גב' איריס לוין:

נכנס אוטומטית למערכת.

אני אומרת, סתם אני נותנת דוגמא, הרבה פעמים אנשים אומרים שהם רוצים לדעת מה הסיכוי שלהם לזה, אני אומרת כל הזמן- אני לא נותנת שום סיכוי מראש. אתה פותח בקשה, כי אם אתה נותן את הסיכוי מראש, כמו שאת אומרת, את יכולה לבוא ולהגיד לו- מה פתאום אתה

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 32 -

פונה?! אני רוצה להגיד לו-אתה יכול להגיש, גם אם תקבל סירוב. לפעמים אנשים בכוונה רוצים גם לקבל סירוב כדי להגיע לוועדת ערר למשל. מה שאני מתכוונת-הסיכוי להיות מאושר כן או לא –הוא לא פקטור בפתיחת בקשה.

גב' להבי:

הבקשה נפתחת כפי שבן האדם הגדיר אותה, אם הוא הגדיר אותה שידרוג או הגדיר אותה בנייה חדשה או הגדיר אותה כפי שהוא הגדיר אותה, ואז זה מתנהל אצלכם. אני רוצה לשאול-כמה בקשות הומלצו כשליליות ביחס לאלה שהוגשו? זאת אומרת, כשאת סוגרת תיק- את סופרת גם שלילי ואת סופרת גם חיובי.

גב' איריס לוי:

נכון.

גב' להבי:

כמה מתוך הבקשות היום נמצאות בצד השלילי.

גב' איריס לוי:

יש לנו אחוז, אני לא יודעת להגיד לך בדיוק את האחוזים, יש לנו אבל ממוצע. אני לא יודעת לתת את הנתונים המדויקים, אבל אני יכולה להגיד לך שהמלצות הוועדה, וגם דורון נמצא בוועדה והוא יודע, חלק גדול מהסירובים הם על רקע תמ"א 39- תכנית הרבעים, חלק עיקרי ומסיבי. זאת אומרת שלמשל- בזמן ההפקדה היה קומה וחצי והתכנית המאושרת היום היא כבר 2.5 ואנשים רצו את ה-2.5 כאשר אנחנו- לפי מדיניות הוועדה- אישרנו רק קומה וחצי.

מר ספיר:

לפי התכנית המופקדת.

גב' איריס לוי:

לפי התכנית המופקדת, רק קומה וחצי, חלקם רצו יותר, והיו שם אחוזים גבוהים מאוד של סירובים. אני אגיד עוד דבר: כאשר אנחנו מסרבים אנחנו מודיעים לעורך הבקשה שהבקשה מועמדת לסירוב.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 33 -

גב' להבי:

זה לא משנה.

גב' איריס לוי:

זה משנה, ואני אגיד לך למה, כי עוד פעם אני חוזרת- שחלקם יודעים שזה הולך להיות סירוב והם מבקשים בכל זאת להמשיך לדון, מדוע? כי הם רוצים ללכת לוועדת ערר.

גב' להבי:

הם הולכים עם טויסטר לוועדת ערר.

גב' איריס לוי:

יש אחוז מסוים של סירוב על רקע טכני, סירוב שהוא לא הבין, הוא לא הבין את תיק המידע או בניגוד לתיק מידע, או לא ניתן לבדוק, או חישובי השטחים מראים שיש פה סטייה ניכרת או משהו כזה. יש סירובים, בטח, יש סטייה ניכרת.

גב' להבי:

כדי שאני אבין את היקף העבודה הזאת אני מבקשת לקבל עוד שני נתונים ברשותך:
האחד זה היקף הסירובים, לא משנה מה הסיבות.
השני-זה כמה היתרים ניתנו בשנת 2013, 2014 נגיד- לעומת 2010 ו-2011. משהו שנותר לנו איזושהי מדידה כלפי העבר שהתנהל אחרת. זה דבר אחד.
דבר שני: אני רוצה לומר משהו על תיקי מידע. פעם אחת בחיי נתבקשתי לקרוא תיק מידע, כמובן שהלכתי לאיבוד, לא הצלחתי לקרוא תיק מידע, החלטתי שאני לא עורך בקשה ואני לא מסוגלת לקרוא תיק מידע, מזל שאני מסוגלת לקרוא תב"ע ודרפט. אני חושבת שהיום תיקי המידע הם מאוד מסובכים בלהבין איך לנתח את הזכויות, אז הזכרת רק היבט אחד – של תמ"א 38 מול תכנית הרבעים, ולפעמים גם מופיע משפט- רובע 5 ינהג לפי רובע 3. אנשים רואים משפט כזה, הם מחפשים את עצמם ואני מקבלת את הטלפונים, ואני לא יודעת להסביר. אני אבל נתקלתי בחוויה אישית. ביקשתי תיק מידע באופן אישי לא מזמן, ואילולא אני סגנית ראש עיר, אני קוראת את תיק המידע ואני חושבת שאני חיה בעולם אחר, בעיר אחרת, ברחוב אחר, לא ברחוב שלי אני גרה. כי בתיק המידע, אני לא יודעת למה, כתוב- 2.5 קומות ברחוב שאני גרה בו. אבל כאשר אני מסתכלת- בניין מולי בנה 3.5, בניין לידי בנה 4.5, ואז אני שואלת, וס' לא מוזכרת או תמ"א לא מוזכרת, או כל מיני דברים לא מוזכרים בתיק מידע. אם מישו הולך לעשות משהו על בסיס תיק המידע של העירייה והוא במקרה לא מר בוזגלו כי הוא אפילו לא הולך ברחוב כדי להסתכל, או שהוא במקרה לא יושב בוועדה ומבין שיש דברים אחרים, אני לא

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 34 -

מבינה את איכות תיק המידע היום, אני ממש לא מבינה. פעם אחת אני אומרת את זה בהיבט שזה סינית, בלתי ניתן להבנה, כמו במקרה של הרבעים. פעם שנייה - במבחן של תיק אחד שאני ניסיתי להוציא, שהיה אמור להיות הכי מובן לי בעולם, שום קשר בינו לבין המציאות.

גב' טולקובסקי:

יש גם אחריות משפטית? איך זה עובד? אם הוא מטעה?

גב' איריס ליון:

קודם כל עודד יענה, כי תיק המידע הוא לא באחריותי, הוא באגף תכנון.

עו"ד סלמן:

יש לי שאלה: את הוצאת תיק מידע לצורך הוצאת היתר?

גב' להבי:

לא, אני הוצאתי תיק מידע לצורך שמאות.

מה זה משנה לצורך מה?

עו"ד סלמן:

לא. יש שני סוגים.

גב' להבי:

תיק מידע לצורך בנייה, לדעת מה מותר לבנות.

עו"ד סלמן:

יש מידע תכנוני שניתן לפי סעיף 119 א' לחוק התכנון והבנייה, שהוא מידע תכנוני כללי. ויש תיק מידע שהוא חובה על פי התקנות כתנאי להיתר בנייה - להוציא אותו, והוא ברמת רזולוציה הרבה יותר גבוהה שנוגעת למגרש, לגבי מה אפשר לבנות ומה לא. צריך להסתכל מה הייתה הבקשה, איזו בקשה למידע נעשתה פה לצורך העניין.

גב' להבי:

אני מדברת - לא על הדף שמוציאים במחשב כאשר מקליקים על הנכס, אני מדברת על הדף שמשלמים עליו כסף, משלמים עליו 100 ומשהו שח'.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 35 -

עו"ד סלמן:

זה מידע להיתר.

גב' להבי:

אז המידע להיתר הוא לא אמין.

עו"ד סלמן:

זה היה חשוב להבנה.

גב' טולקובסקי:

אם יש בו טעות- העירייה אחראית? זו אחריות של העירייה אם יש בו טעות? עושים לפיו שמאות, מתקזזים כספית, לא יודעת מה הסיפור בין אנשים.

עו"ד סלמן:

התשובה היה שיש לעירייה אחריות לגבי מידע שהיא נותנת. וודאי.

גב' טולקובסקי:

אחריות משפטית?

עו"ד סלמן:

אחריות משפטית.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

חברים, אני חייב לזוז, אז אני אגיד כמה מילים ותמשיכו ותשאלו שאלות. אני רוצה להגיד קודם כל ישר כוח. אני חושב שאם נסתכל באיזו נקודה הייתי ולאן אני הולך, אני חושב שאנחנו הולכים בכיוון הנכון ועושים את זה בצעדים מאוד יפים של התקדמות. זה בצד של הרישוי על הבנייה, כל הנושא שלא ניתן היה לעשותו, מי שמכיר את החוברת היפה שלי לפני הבחירות הראשונות שלי- מעיר מוזנחת לעיר פורחת, היה שם סעיף אחד שעסק בתחום הזה. לעיר תל-אביב יפו היה דימוי לשני התחומים: אחד- שהדברים מתבצעים שלא כראוי ברמה הטכנית, והדבר השני- שיש בתהליך משוא פנים נקרא לזה. לאורך השנים, אני צריך לומר, שכאשר הייתי נתקל במישהו שהיה מתלונן, אני הייתי בא ומבקש לבדוק פרטנית את העניין, ואז הייתי חוזר לאותם אנשים

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 36 -

והייתי אומר- חבר'ה, אתם צודקים אבל 60% או 70% מהזמן העיכובים היו בגללכם, לא בגלל זה. רק בתהליך הזה שאנחנו עושים היום, קרי לצלצל למגיש הבקשה, מי שחתום, ולא לארכיטקט, להסביר לו-שמע, גמרנו את התהליך, צריך שהארכיטקט שלך יזוז כדי להתקדם, רק דרך התהליך הזה אנחנו מייצרים קיצור תהליך שהוא,

גב' טולקובסקי:

זה חשוב מאוד. ה-SMS האלה.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

הוא קיצור תהליך שמביא לזירוז העניין כתוצאה מהעובדה שבעל התיק, הארכיטקט שלו עובד עליו לא פעם בהרבה מאוד דברים. אז קודם כל התהליך הזה הוא בסדר גמור והוא הולך בכיוון הנכון. אנחנו לא נדע לפתור את כל הבעיות. אנחנו לא יכולים לפתור את כל הבעיות- לא של המשטרה ולא של כיבוי אש ולא של משרד הבריאות, אבל עצם העובדה שייצרנו את התהליך של מכון הרישוי, והצלחנו ליצור גם את התקדים, דרך אגב, של החבר'ה מכיבוי אש, מאפשר לנו היום-כשאנו באים למשרד הבריאות או לכל מיני מקומות אחרים,

גב' טולקובסקי:

חברת החשמל.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

להיות הרבה יותר קשובים לנו- לעסוק באותה שיטה כדי לקצר את זה, למרות שיש בזה, בלוגיקה, תסלחו לי שאני או מר, שוב מסוג הדברים של-אנחנו לוקחים על עצמנו עלויות שהיו עלויות של אחרים בתהליך.

גב' טולקובסקי:

אבל פה ה-Benefit

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

אנחנו לוקחים את הסייעת השלישית על עצמנו.

גב' טולקובסקי:

לא. אבל פה היחס Benefit לעיר הוא טוב, זה רק שני אנשים.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 37 -

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

זה לא שניים, כי זה יכול להיות בכל מקום. יש לנו כל כך הרבה ממשקים-אילו אנחנו נעשה במקום אחרים, שזו לא הדוגמא היחידה פה בעיר הזאת.

גב' טולקובסקי:

זה ברור.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

הדבר השלישי- יש פה מספר דברים שקורים במקביל. אחד- משתנה הדימוי. ברגע שעובדים מאוד יעיל- משתנה הדימוי, אין כבר איפה ואיפה, אין כבר ברבורים, זה הכל מתועד, הכל ממוחשב. דרך אגב, אחד הדברים שעוזרים לנו בכל התהליך הזה, אפרופו, זה העובדה שמאוד השתכללנו בתחום המחשוב והטכנולוגיה-שזה גם כן עוזר מאוד בכל התהליך. הנושא של הדימוי, היעילות, והשוויון בפני החוק, ובנוסף לזה-את נושא השרות – שגם פה אפשר לראות אובייקטיבית את הדברים.

אני רוצה להגיד כמה דברים שאפשר לראות מהדברים האלה, אם לא יודעים אותם:

1. עיריית תל-אביב יפו מוציאה יותר צווים מינהליים מאשר כל מדינת ישראל כולה. אתם ראייתם שם הוצאת צווים. לא ברור לי דרך אגב, בנתון, מה גרם לזה שב-2014 הוצאנו פחות מאשר ב-2013, ולזה צריך מישהו לתת הסבר. לא עכשיו.

גב' איריס לוי:

אני אגיד לך, זה בגלל שהיה צוק איתן, אז לא היו דוחות אוויריים. ידעתי שתשאלו את זה.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

לא כולם שואלים.

מר זמיר:

חשבתי שאולי בונים פחות לא חוקי.

גב' איריס לוי:

לא לא.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 38 -

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

הייתה תקופה כנראה שלא הייתה אכיפה עם צילום אוויר או כל מיני דברים שנבעו מהדבר הזה. אבל הוא השתמש הרבה באגדות ודימוי, ובאמת צריך לראות את הדברים. דבר אחרון, צריך לזכור, בשנה שעברה הוציאו בעיריית תל-אביב יפו 3,600 היתרי בניה.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

יחידות דיור.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

יחידות דיור. אישורים, היתרי בנייה - 3,600 יחידות דיור. המספרים האלה הם יותר מה-5% מסה"כ הבנייה בארץ. כלומר, עיריית תל-אביב יפו תורמת תרומה של פעילות בנייה והספקת יחידות דיור, הרבה יותר מאשר אחוזנו מתוך סה"כ האוכלוסייה, וזה למרות שבעיר תל-אביב יפו, באופן עובדתי, יותר קשה לייצר בנייה במסות רחבות, הרבה יותר קל במקומות שבהם האדמה פנויה, שאפשר לבנות פרויקטים גדולים: אור יהודה, ראש העין, פתח תקווה, אחרים, בתל-אביב המצב הוא לא כזה. וחלק מהתהליך הזה נובע מהעובדה באמת שהתייעלנו בדרך שבה אנחנו מגיעים לידי הוצאת היתרים, דבר שמייצל את התהליך הזה. ואני כבר יכול לברך על ה-500 היתרים, יחידות דיור של חודש ינואר, שאם זה יימשך לפי 500 בחודש, יש לנו 6,000 יחידות דיור בשנה הבאה. זה כן, אני רוצה להגיד, איכויות העבודה. לדעת שפרויקטים של תמ"א 38, למרות ההתנגדויות, מתבצעים, והם עוברים את כל התהליך, ואתה יכול לדעת בוודאות, מה שלא קורה בכל הארץ רבותי, שבניין שיצא לו היתר לתמ"א 38 אמנם יתחזק לרעידות אדמה, שגם זאת לא עובדה מוכחת.

מר המאירי:

גם ממ"דים וממ"קים.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

עזוב, אני אומר, הרי כל העילה זה לחזק את הבניין. אתה רואה בתים שאם תבדוק-הכל בסדר חוץ מהעובדה שהוא לא חוזק. והוא קיבל את כל ההיתרים, הוא רק לא חוזק.

גב' טולקובסקי:

בגלל ישראל דוד?

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 39 -

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

אני לא אומר בגלל ישראל דוד. לא. במקום שישראל דוד מעורב-שם זה כן מחוזק.

גב' להבי:

ישראל דוד מחזק את כל הבניינים בתל-אביב. לא רק את התמ"א, כל בניין גדול.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

עכשיו מה שאני אומר זה הדבר הבא. הנקודה היא- לעשות FREEZE על שנת 2014, ולקחת את כל הנתונים בצורה מסודרת ולתעד אותם, ולקחת את שנת 2015 ולשנת 2015 לשים יעדים חדשים-שבכל אחד מהם יש אחוז מסוים של שיפור בשנת 2015, ולבדוק את עצמנו בסוף 2015 ולראות האם השתפרנו או לא השתפרנו. וכך להמשיך ולהתקדם בכיוון-עד שנגיע למצב שבו: א. כל התיקים סקורים, כל התיקים מופיעים במידע אינטרנטי, להפסיק לעבוד עם הניירות, הכל מתועד כך שלא צריך לדבר, צריך רק לכתוב, ולכתוב-יש לזה יתרון גדול גם לגבי אמינות, גם לגבי מניעת טעויות אבל גם לגבי העובדה שלא יעבדו עלינו, כי עדיין מנסים לעבוד עלינו לדאבוני-בהרבה מאוד היבטים. ויהודים תמיד רוצים יותר, ככה זה. אז אני מודה לכם. ואם אתם רוצים עכשיו לשאול שאלות, בבקשה, כי אני חייב לרוץ.

מר ספיר:

כן.

גב' טולקובסקי:

רק דבר אחד: אני גם מצטרפת סה"כ, באמת השקיפות, ואני חושבת שהכיוון הוא נכון. יכול להיות שבשלב הביניים, לפעמים בדרך יש. אני רציתי להציע רעיון, מחשבה, חשיבה קונצפטואלית. עם תמ"א 38 בעצם ההיתרים חוזרים לעיר ונהיים יותר מורכבים. היתר בתל-ברוך צפון זה די פשוט, פה את הופכת כמעט למתכננת.

גב' איריס לוין:

בדיוק.

גב' טולקובסקי:

ואולי מידי פעם להביא את היזמים לדבר על ההיתר בוועדה מקומית. כי בגלל ההיפוך הזה- שאת הופכת למתכננת, בגלל שאת בתוך העיר, וזה ילך ויגבר, מחשבה- כדי באמת לנהל תהליך

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 40 -

פיד-בק, גם לגבי- אחת הטענות למשל היא- שחוזרים לוועדת ערר על אותו נושא הרבה פעמים. ניחוש שלי- שכאשר חוזרים פעמיים לגידרון על אותו נושא, זה נובע מאיזשהו חוסר התאמה בינך לבין התכנון, איזשהו משהו שם.

מר ספיר:

לא לא, ממש לא.

מר זמיר:

מה פתאום?

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

חזרתי, הפגישה שלי בוטלה.

מר ספיר:

זה נובע מזה שזה בניגוד למדיניות של הוועדה, זה נובע מזה שזה בניגוד למדיניות הוועדה- שאושרה על ידי הוועדה.

גב' טולקובסקי:

כן. אבל אז אני מציעה רעיון קונצפטואלי- לתת איזשהו מסלול שיזמים יכולים לבוא לוועדה מקומית בהקשר של היתר ולא רק תכנון, או בקשה להיתר, לא היזם, בקשה להיתר. יזם יבקש, ונראה לי שאיריס קצת מסכימה אתי,

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

לא הבנתי את הבקשה ולכן לא יכולתי להבין למה.

גב' טולקובסקי:

שיותר ויותר מההיתרים נהיים בתוך העיר, בתוך המרקם הבנוי, איריס בהיתרים הופכת לכמעט ישות מתכננת.

גב' איריס לוי:

לא, לא.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 41 -

מר ספיר:

בכלל לא.

גב' טולקובסקי:

בצורה מסוימת. תחשבו על זה. ההתאמה של הדבר הקיים לתכנון נהיה הרבה יותר מורכב, והמחשבה היא-האם לא כדאי לפעמים שגם נושאים של היתרים יגיעו לוועדה מקומית. אל תיבהל.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

אני נבהל בכל מקום שנראה לי שמישהו מוסיף לי בירוקרטיה.

גב' טולקובסקי:

לא, זה לא בירוקרטיה.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

זה לא בירוקרטיה?

גב' טולקובסקי:

לא, זה מוסיף לך דיאלוג ושקיפות. כי הרעיון של וועדה מקומית זה להכניס את הפוליטיקה לתכנון, זה הרעיון הרשמי, זה מה שהתכוון המחוקק.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

הכוונה היא לא להכניס פוליטיקה. לדאבוני נכנסת פוליטיקה.

גב' טולקובסקי:

לא. פוליטיקה לא במובן השלילי. פוליטיקה היא דבר מאוד מאוד טוב, כל יום יש פוליטיקה בין שני אנשים, זה לא דבר שלילי, זה שבמדינת ישראל הם נראים כך, זה לא כך בעולם. אני מתכוונת שיהיה איזשהו דיבור בין הציבור ובין הפקידות. זו המחשבה שעלתה, עולה, מחשבה תיאורטית, זו הצעה שיש לי, שאני מציעה, תחשבו על זה. והמשמעות שלה – שאני חושבת שצריך יותר חשיפה של תהליך ההיתרים, לכל המורכבות של ההיתרים, דווקא בגלל שאנחנו בתמ"א וזה הולך ונהיה מסובך. נסמכתי על דעתך.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 42 -

גב' איריס לוי:

כפי שדורון אמר, תמ"א 38 זה ייצור שאחת המורכבויות שלו היא-שזה בעצם ייצור שהוא בין תב"ע לבין היתר. אם המדרג התכנוני בא ואומר- בתב"ע אתה מייצר את המציאות התכנונית ובהיתר אתה בודק אם זה מתאים לתב"ע או לא, באה תמ"א 38 ואמרה באופן גורף,

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

לא צריך תכנון.

גב' איריס לוי:

לא צריך תכנון, בדיוק.

גב' טולקובסקי:

אז אי אפשר לתכנן.

מר ספיר:

לא. אנחנו שמנו משהו באמצע. אנחנו בעצם קבענו מדיניות, ישבנו עליה 8 חודשים, היו דעות שונות פה בוועדה, ובחדר הזה התקיימה ישיבה והחלטנו על מדיניות. לא כל אחד קיבל את מלוא תאוותו בידו.

גב' טולקובסקי:

תכנית הרבעים-אתה קורא לזה?

גב' להבי:

לא. אחרי המדיניות הבאנו את הרבעים, בשביל ההשבחה, לא בשביל התכנון.

מר ספיר:

קבענו מדיניות שהיא בעצם בין התמ"א הארצית למכשיר שנותן לאנשים הטובים האלה אפשרות להוציא את ההיתר בצורה שתואמת את המדיניות. זה מה שעשינו. יש כאלה שלא מסכימים עם המדיניות, המדיניות לא מוצאת חן בעיניהם, ואז הם הולכים לוועדת ערר.

גב' להבי:

כותבים להם רבעים, הם לא מבינים את זה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 43 -

גב' איריס לוי:

לא לא לא. בדיוק כתוב בחוברת שלנו, של תמ"א 38, כתוב בטבלה מאוד מסודרת באיזה אזור- כמה מותר לך. יש כאלה שחולקים על המדיניות.

מר ספיר:

כולם מבינים את הכל, לא מסכימים.
אנחנו למשל נתנו העדפה ל-2.5 קומות בדרום העיר, העדפה, 2.5 קומות בדרום העיר, כמכשיר, כתמרוץ, וזה חלק מההחלטות של המדיניות שלנו, ולא לתת בצפון העיר את כל ה-2.5 קומות, רק להריסה ובנייה מחדש.

גב' טולקובסקי:

אבל פה זה רק מתחיל, אחרי זה יש את כל התהליך שהוא נבנה בפועל, ואיך ההתאמה של המדיניות למציאות.

גב' איריס לוי:

איפה המורכבות שלנו? אנחנו לוקחים לנגד עינינו את המדיניות שאישרה הוועדה לפי אזורים, פה 2.5 קומות, פה קומה, משהו כזה, ואנחנו בוחנים את ההיתר עצמו.
שכחתי להגיד נקודה מאוד מאוד חשובה ואני חושבת שאולי יהיה חשוב להזכיר- שאנחנו קלטנו הרבה מאוד עובדים חדשים. אצלנו היום אחוז ניכר מהעובדים הם אדריכלים, אדריכלים עם 3, 4, 5, 6 שנים ניסיון, באים אדריכלים עם ניסיון שעבדו במשרדים פרטיים והיום הם עובדים אצלנו, ואני חושבת שזה גם משקף את הרמה הגבוהה של הבדיקה. הם לא מסתכלים על זה ורק עושים V, הם בודקים את התוצאה התכנונית, ואני חושבת שמהבחינה הזו, למרות שאנחנו עומדים במספרים האלה, אני חושבת שבתל-אביב ההתייחסות לתמ"א 38 היא מאוד רצינית. זה לא רמת-גן שאומרת-אנחנו עכשיו מאשרים את הכל. כל היתר בנייה נבחן באמת, וזה פעולה עדינה מאוד, לבדוק מינימום פגיעה במתנגדים. הרי בדרך כלל יש לפעמים 10, 12, 15 התנגדויות. הם קוראים את ההתנגדויות, הם משתדלים למקם את הבניין ממש עם פינצטה- בתוצאה התכנונית המיטבית. זה המון עבודה, זה לא פשוט.

גב' טולקובסקי:

את אומרת שזה תכנוני.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 44 -

גב' איריס לוי:

אבל זה מצב שאני אומרת, אני יכולה להראות לוועדה, בהדמיה הכל נראה נהדר. בהדמיה של המתכנן של היזם הכל נראה נהדר. הוא לא מראה את הבניין שקרוב- איפה החלון שמשקיף,

מר טולקובסקי:

זה נראה כמו פרבר בצריך. בדרום תל-אביב הבניין נראה כמו פרבר בצריך.

גב' איריס לוי:

אני אומרת לכם, הם עושים עבודה מאוד מאוד מקצועית. מסתכלים על הבניין השכן-כמה הוא קרוב, כמה הוא רחוק, איזה חלונות פונים, איך הגובה ביחס, איך הכניסה, איך החניות, איך הגינות, איך הפיתוח, הם עושים עבודה מאוד מאוד יסודית, ובתמ"א 38 זו העבודה שלהם, זאת העבודה שלהם, ועבודת הכנה לוועדה, מה שדורון אמר, אני אומרת לך- מרגע שאדריכל הרישוי גורם לבדוק עד שאנחנו משבצים לוועדה- אנחנו עושים הכנה מאוד יסודית. קוראים את כל ההתנגדויות, היועצת המשפטית –הראלה או איבון עוברות על כל הדברים, אנחנו מביאים באמת מוצר,

גב' טולקובסקי:

מוצר לוועדה?

מר ספיר:

איכותי.

גב' איריס לוי:

באמת מאוד איכותי.

גב' להבי:

אני רוצה לחזק אותה במשהו דורון.

בזמנו כאשר היינו יושבים בוועדות התנגדויות, לא שאני מחפשת לחזור לסיטואציה, הרבה פעמים ממקרה המיקרו היינו לומדים דברים מהותיים. למשל, כל תפיסת העולם שלי על גני ילדים התגבשה מהתנגדות לגן ועוד גן. ואם לא הייתי יושבת במקום הזה אז לא הייתי מגלה- שקטנצ'יק ועוד קטנצ'יק ועוד קטנצ'יק- המשמעות שלהם זה בעיה עקרונית בעיר שצריך לטפל בה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)**

- 45 -

מר ספיר:

עדיין, כל החומר מגיע לוועדה. כל הנתונים, כל ההתנגדויות מגיעות לוועדה, ואז הוועדה יכולה להעלות נושאים לדיון עניינים. דנים בוועדה ולפעמים מחליטים לשמוע התנגדויות. יש תהליך כזה של כניסה לעומק, הוועדה מעורבת. זה לא אומר גם שאי אפשר להיפגש עם מתכננים ועם אנשים מחוץ לזירה של הוועדה. הוועדה היא לא זירה לדברים שהם בזירה במקום אחר. יש דברים שהם במקום אחר, לא בתוך הוועדה עצמה. הוועדה פועלת במסגרת מאוד ברורה של כללים ומדיניות ותב"ע, לא דיאלוג בין היזמים לבין הנבחרים.

גב' טולקובסקי:

אז תעשה זירת דיאלוג בין חברי הוועדה המקומית להם.

עו"ד סלמן:

זה סטייה מההליך התכנוני. צריך להבין.

גב' להבי:

זה סטייה, הוא סיכם אתנו שזה סטייה.

עו"ד סלמן:

זה לא סטייה במובן הרחב שלה, זה סטייה במובן התכנוני. הליכי תכנון ובנייה, והאג'נדה שרצה היום בכל המדינה היא קיצור וייעול הליכי תכנון. ויש הליך תכנוני מסודר. הליך תכנוני בעקרון בכלל לא צריך להגיע לוועדה. אם הוא תואם תב"ע- אז רשות רישוי מאשרת ומוציאה את ההיתר, ונגמר הסיפור, כי זה תואם תב"ע, זה כבר עבר התנגדויות, זה כבר עבר הכל ומוציאים היתר. מתי כן מגיעים לוועדה? ואני חוזר עוד פעם על המילה סטייה. כשיש סטייה מהתב"ע. ואז זה הקלה או שימוש חורג, ואז מגיעים,

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

ואצלנו תמיד רוצים.

עו"ד סלמן:

בדיוק. ואז מגיעים לוועדה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 46 -

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

בארה"ב אין סטייה ואין הקלה, לכן מוציאים את התיק והולכים לבנות, והאחריות היא על הארכיטקט.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

אצלנו זה נורמה.

מר המאירי:

אבל אצלנו יש גם תקדימים.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

הכל מותר.

עו"ד סלמן:

הוועדה, בעצם הסמכות שלה בהליך שהוא הקלה או שימוש חורג, היא סמכות מעין שיפוטית, היא סמכות להכריע בהתנגדויות שמתקבלות לגבי אותה בקשה או שימוש חורג. היא לא עושה שמיעה מוקדמת של כל יזם שבא ומבקש הקלה או שאמור להיות הליך של התנגדויות, זה לא תקין אפילו מבחינת הדין. הבקשה נקלטת על ידי הצוות המקצועי, והצוות המקצועי- שהוא לא חבר וועדה והוא לא חלק מקבלת ההחלטות- הוא בודק בצורה עניינית- מקצועית את הבקשה, מנתח אותה ומביא אותה לוועדה לצורך קבלת החלטה. באותו שלב, אם הוגשו התנגדויות לבקשה, אם לא הוגשו התנגדויות- מן הסתם הבקשה תתאשר. אם הוגשו התנגדויות לבקשה, התפקיד של הוועדה או צוות שמיעת התנגדויות מטעם הוועדה, לצורך העניין, שזה נבחר ציבור, יושב ושומע את ההתנגדויות והוא צריך לקבל את ההכרעה הנכונה בסוגיה הזאת. זה ההליך התכנוני, ככה הוא בנוי. להכניס, לנסות לייצר איזשהו אקסטרן חוץ תכנון, חוץ ההליך,

גב' להבי:

כמו שהיא יושבת עם עמותת האדריכלים, זה התייעצות.

עו"ד סלמן:

כמו שרון אמר, זה לייצר בירוקרטיה עודפת על התהליך, וזה משהו שאני חושב שכולנו רוצים להימנע ממנו. אנחנו רוצים שההליך יישאר כן במסגרת ההליך, ולא לייצר עוד שמיעות ומה שאתם קוראים דיאלוג, שיכול להשיג באופן פרדוכסאלי את התוצאה ההפוכה של הכוונה הטובה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 47 -

גב' איריס לוין:

אגב, בדיון שהיה אתמול עם נציגי האדריכלים, אחד הדברים שהם אמרו הוא- שהם רוצים לפעמים את הייעוץ המוקדם. שאלנו- באיזה נושאים? וכשהתחלנו למצות את זה, הם אמרו, 90% מהם, אנחנו רוצים לדעת אם יקבלו את ההקלות- כן או לא. איך אתה רוצה לדעת? זה כמו לקנות כרטיס לפיס או לטוטו, זה לא פיס, כי יש טוטו, ולרצות לדעת אם תזכה. אני יודעת אם יהיו התנגדויות או לא יהיו התנגדויות? אני יודעת איך הגשת את הבקשה? איך אתה יכול לדעת את זה. אז אני אומרת, אנו תמיד אומרים לו- תקשיב, זמן זה גם כסף, אם אתה רוצה לתת עצה ליזם- לפעמים עדיף לו ללכת במסלול של רשות רישוי שזה מסלול שכמעט תמיד ייגמר קצר מאוד. יכול להיות שיהיה לו פחות, האדם רוצה הקלה, יהיה לו פחות אבל מובטח לו שזה יהיה בזמן. ואז הוא יעשה את השיקול שלו, כי כאשר אתה נכנס למסלול של הקלות- זה משהו בלתי ידוע, או שיאשרו או שלא יאשרו, או שתהיה ועדת ערר או שלא תהיה, מאיפה אני יכולה לדעת מראש. גם אסור לנו, כמו שעוזי אומר, אסור לנו להגיד את התוצאה מראש. ועל זה הם בדרך כלל מתרעמים. כי היזמים רוצים, יש לחץ על האדריכלים להוציא את המקסימום. הוא אומר לו- תנסה, תילחם, עם הקלות, וצריך לבוא ולהסביר לו- זה כרוך בזמן.

גב' להבי:

רק תשובה לשאלה- מי אחראי לתיקי המידע?

גב' גבולי:

אני.

גב' להבי:

נעזוב את הסוגיה שהעליתי קודם, מי אחראי לנקראות?

מר גבולי:

לא נעזוב, אמרתי לך שאני אבדוק.

גב' להבי:

מי אחראי לנקראות שלהם? שלא צריך לתרגם.

מר גבולי:

מה שאת לא מבינה תבואי אלי, אני אסביר לך.

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 48 -

עו"ד סלמן:

אני יכול להגיד לך משהו? תיק מידע שהוא על פי התקנות, שהוא תנאי להיתר בנייה, הוא ברמת רזולוציה גבוהה, זה סינית לרוב בני האדם. זאת אומרת, אין ספק שצריך ניסיון וידע של עורך תכנית, אדריכל או מהנדס רישוי,

מר גבולי:

מהנדס עיר.

עו"ד סלמן:

או מהנדס רישוי, שידע לקרוא.

גב' להבי:

עשיתי פאנל של מהנדסים, אף אחד לא ידע.

עו"ד סלמן:

אם אף אחד לא מבין-אז יש לנו בעיה. אז צריך לבדוק את זה ולנסות לשפר את תיק המידע.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

גם אני הייתי רוצה לקבל את-האף אחד מהם. כמו שהיא אמרה, אני רוצה לדעת.

גב' טולקובסקי:

אני?

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

כן.

גב' טולקובסקי:

מה אמרתי שאני רוצה?

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

לדעת מי הופיע שם בסקר. נכון?

פרוטוקול ישיבת הנהלה
מתאריך כ"ז בשבט תשע"ה (16/02/2015)

- 49 -

גב' טולקובסקי:

כן.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

גם אני רוצה לדעת מי הופיע בסקר, מי זה כולם.

גב' להבי:

כמה תשובות לכמה שאלות יינתנו לנו בהמשך.

מר רון חולדאי- ראש העירייה:

תודה רבה.

הישיבה נעולה

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

גלילה בן-חורין
מזכירת המועצה
ע' מנכ"ל העירייה