



פרוטוקול ועדת שלושה מס' -65/2022
15

מישיבת ועדת שלושה שהתקיימה ביום שני ט' אלול תשפ"ב (5 בספטמבר 2022) - בלשכת מנכ"ל העירייה, רחוב ויצמן 1, רמלה.

נוכחים:

רונן עזריה - מנכ"ל העירייה
רוזה עללאל - גזברית העירייה
דורון דבורי- יועמ"ש
יואש זלינגר - מנהל אגף מקרקעין

משתתפים:

יואש זלינגר - מנהל אגף מקרקעין
רון חסיד - עוזר ראש העיר

הנדון:

1. פשרה בתיקי ערר נתיבי דור נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה

הוועדה דנה ביחס לערר שהגישה חברת נתבי דור בעקבות שומת וועדה לצורך חיוב בהיטל השבחה בגין פרויקט בנייה בשני המגרשים (301, 308). שומת הוועדה קבעה היטל השבחה ביחס לכל מגרש בסך 5,083,818 ₪. שומה נגדית שהוגשה על ידי חברת נתבי דור נאמד היטל השבחה ביחס לכל מגרש בסך 975,627 ₪. השמאי המכריע אליהו כהן קבע כי היטל השבחה ביחס לכל מגרש הינו 2,657,757 ₪. לאחר מו"מ לצורך פשרה, החברה הביעה את נכונותה לפשרה לפיה היטל השבחה ביחס לכל מגרש יהיה בסך 1,700,000 ₪ בפני הוועדה הוצגו מסמכים אודות הסכם הפשרה. ועדת שלושה 64/2022 מיום 05.09.2022 החליטה לא לאשר את הפשרה בתיק

ערר נתיבי דור נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה.

הצעת הפשרה שהוגשה איננה מקובלת על חברי ועדת השלושה. חברי הוועדה מבינים שקביעת השמאי המכריע ע"ס 2,657,757 ₪

לכל מגרש היא השומה המינימלית אותה נקבל בוועדת הערר ולכן מחליטים לא לאשר את הסכם הפשרה ולהמשיך בהליך בוועדת הערר.

לשאלת הוועדה - האם הצעת הפשרה של החברה עומדת בהתאם לעמדת השמאי המכריע? - תשובת אגף מקרקעין- לא.

עמדת השמאי המכריע גבוהה ב-957,757 ₪.

לשאלת הוועדה - האם שווה להילחם על עמדת השמאי המכריע? - תשובת אגף מקרקעין- מעדיף להילחם ולנסות לקבל את עמדת השמאי המכריע.

(נספח 1)

המלצות הוועדה:

1. פשרה בתיקי ערר נתיבי דור נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה

לאחר עיון בבקשה ובנספחים, קבלת הסבר ממנהל אגף מקרקעין, הוועדה לא מאשרת את הסכם הפשרה וממליצה בפני ראש העיר להמשיך בהליך ועדת הערר.



פרוטוקול ועדת השלושה מס' -65/2022
15

רונן עזריה
מנכ"ל העירייה

רוזה עללאל
גזברית העירייה

דורון דבורי
יועמ"ש העירייה

החלטות ראש העיר:

- 1. פשרה בתיקי ערר נתיבי דור נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה**
מאמץ החלטת הוועדה ולא מאשר את הפשרה בתיק ערר נתיבי דור נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה.

מיכאל וידל

ראש העיר