

מדינת ישראל

המאשימה :

באמצעות פרקליטות מחוז תל-אביב (מיסוי וכלכלה)  
מבית קרדן, דרך מנחם בגין 154, תל-אביב 6492107  
טלפון : 073-3924600, פקס' : 03-5163093

– נגד –

ארנון גלעדי

נאשם 2 :

ת.ז....ליד שנת 1958

מרח' ... תל אביב

כתב אישום מתוקן נגד נאשם 2

במסגרת הסדר טיעון

## חלק כללי

1. **הנאשם ארנון גלעדי** (להלן: **הנאשם גלעדי**) כיהן החל מנובמבר 2003 ולאורך כל התקופה הרלוונטית לאירועים מושא כתב אישום זה, בתפקידים בכירים בעיריית תל-אביב. בתוך כך, כיהן הנאשם גלעדי בתפקיד המשנה לראש העירייה, חבר ועדת ההנהלה, חבר הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב וממלא מקום יו"ר הוועדה וכן חבר ועדת המשנה לתכנון ובניה תל-אביב (להלן בהתאמה: **הוועדה המקומית תל-אביב, ועדת המשנה תל-אביב**). בנוסף, כיהן הנאשם גלעדי כיו"ר האגודה להתחדשות עירונית, יו"ר איגוד ערים דן לתשתיות איכות הסביבה (איגוד) ויו"ר הוועדה לתכנון ובניה שומרון החל מדצמבר 2014. לאורך כל תקופת כהונתו בעיריית תל-אביב כיהן בתפקיד יו"ר תנועת הליכוד בעיר וחבר מרכז הליכוד.
- החל משנת 2003 ולכל אורכם של האירועים מושא כתב אישום זה, היה הנאשם גלעדי עובד הציבור, כהגדרת המונח בסעיף 34כד לחוק העונשין, התשלי"ז-1977 (להלן: **חוק העונשין**).
2. **ח"כ דוד ביטן** (להלן: **ביטן**) מכהן כחבר כנסת החל מיום 21.3.15 מטעם מפלגת הליכוד, ובתוך כך כיהן מיום 16.5.16 ועד ליום 20.12.17 גם כיו"ר הקואליציה. במהלך כהונתו כיהן גם כיו"ר ועדת הכנסת וכחבר ועדת הכלכלה, הוועדה לענייני ביקורת המדינה, הוועדה המיוחדת למאבק בנגעי הסמים והאלכוהול וועדות נוספות.
- החל משנת 1987 ועד לחודש מרץ 2015 כיהן ביטן כחבר מועצה בעיריית ראשון לציון והחל משנת 2005 כיהן ביטן גם כסגן ראש העירייה. לאורך כל התקופה היה ביטן חבר בוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון והחזיק בתפקידים נוספים שונים בעירייה, הנוגעים, בין היתר, להליכי תכנון ובניה. בתוך כך, בנובמבר 2013, מונה ביטן ליו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה בעירייה וכיהן בתפקיד עד היבחרו לכנסת בראשית 2015. בנוסף, ביטן החזיק בתיק ההנדסה בעירייה.
- לאורך כל התקופות הרלוונטיות לאירועים אשר יתוארו בכתב אישום זה, היה ביטן חבר מרכז הליכוד ובעל השפעה ומעמד משמעותיים בתנועת הליכוד. לאורך כל תקופת כהונתו בעיריית ראשון לציון שימש גם יו"ר תנועת הליכוד בעיר.
- החל משנת 1987 ולכל אורכם של האירועים מושא כתב אישום זה היה ביטן עובד הציבור, כהגדרת המונח בסעיף 34כד לחוק העונשין.
3. לאורך כל התקופה הרלוונטית לאירועים מושא כתב אישום זה ומזה שנים רבות, היו בין הנאשם גלעדי לבין ביטן קיימים יחסים קרובים על רקע פעילותם המשותפת בתנועת הליכוד וכן נוכח תפקידיהם המקבילים בשלטון המקומי.
4. **ד.ג.** הינו יזם נדל"ן, אשר בין השנים 2010-2017 קידם מספר מיזמים בשטח העיר תל-אביב, בשותפות עם אחרים, באופן עצמאי וכיועץ בתחום הנדל"ן.
5. במהלך השנים 2010-2017 פעל ד.ג. לקידום שלושה פרויקטים בתל-אביב פרויקט גרשון ש"ץ, פרויקט אלוף בצלות ופרויקט מעונות הסטודנטים, כהגדרתם להלן. בכל אחד מן הפרויקטים היו היבטים תכנוניים שונים שהצריכו קבלת היתרים ואישורים מהוועדה המקומית תל-אביב, ועדות המשנה וגורמי התכנון העירוניים בתל-אביב.

## אישום ראשון

### א. העובדות

6. כאמור לעיל, בין ביטן לבין הנאשם גלעדי קיימים יחסים קרובים מזה שנים רבות על רקע פעילותם המשותפת בתנועת הליכוד וכן נוכח תפקידיהם המקבילים בשלטון המקומי. בתוך כך, בשנים 2010-2017, בין ביטן לבין הנאשם גלעדי התקיימה תקשורת שוטפת בשיחות טלפונים ובמפגשים מעת לעת.
7. כפי שיפורט להלן, ביטן ביקש מהנאשם גלעדי, כחבר מועצת העיר תל-אביב, חבר הוועדה המקומית תל-אביב וחבר ועדת המשנה תל-אביב, לסייע לד.ג. בעניינים תכנוניים שונים מול עיריית תל-אביב, ועדות התכנון וגורמים מקצועיים שונים. הנאשם גלעדי פעל לסייע לד.ג. בעניינים שונים, תוך הימצאות בניגוד עניינים חמור, על רקע פעילותם המשותפת בתנועת הליכוד והאינטרסים הפוליטיים שעמדו לנגד עיניו, נוכח תפקידיהם המקבילים בשלטון המקומי ובהמשך גם במהלך כהונתו של ביטן כח"כ ויו"ר הקואליציה. במסגרת תפקידו והשפעתו בעיריית תל-אביב, נענה הנאשם גלעדי לבקשות ביטן וד.ג., ועמד עימם בקשר בעניין פניותיהם השונות, בין היתר, כמפורט להלן.

### פרויקט גרשון ש"ץ

8. בשנת 2009 או בסמוך לכך, רכשה קבוצת רכישה זכויות בבניין מסחרי ברחוב גרשון ש"ץ 44 בתל-אביב, שלגביו ניתן היתר לשינוי ייעוד ממסחר למגורים (להלן: **פרויקט גרשון ש"ץ**).
9. ד.ג. היה שותף בקבוצת הרכישה שקידמה את פרויקט גרשון ש"ץ וחבר בנציגות הנבחרת של הקבוצה. במסגרת זו, פעל ד.ג. לקידום הפרויקט והאינטרסים הכלכליים של הקבוצה מול גורמים רלוונטיים בעיריית תל-אביב.
10. במהלך שנת 2010 פעלה קבוצת הרכישה לשינוי היתר הבניה שניתן, כך שחלף עשר יחידות דיור שאושרו לבניה, יאושרו ארבע עשרה יחידות דיור. למטרה זו הגישה קבוצת הרכישה, ביום 27.6.10, בקשה לשינוי היתר הבניה לוועדה המקומית תל-אביב.
11. במהלך דצמבר 2010, או בסמוך לכך, נודע לד.ג. כי הבקשה לשינוי היתר הבניה מ-10 ל-14 יחידות דיור בפרויקט גרשון ש"ץ אשר, כאמור, הוגשה ביום 27.6.10 (להלן בפרק זה: **הבקשה**), עתידה להידחות.
12. ד.ג. ניסה לפתור את הבעיה ולצורך כך יצר קשר עם ביטן על מנת שסייע לו.
13. ביטן נענה לבקשת ד.ג. ובמסגרת תפקידיו הציבוריים, פעל מול הנאשם גלעדי וביקש ממנו, כחבר מועצת העיר תל-אביב, חבר הוועדה המקומית תל-אביב וחבר ועדת המשנה תל-אביב, לתמוך בפרויקט גרשון ש"ץ, ובתוך כך, בבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור. הנאשם גלעדי פעל תוך הימצאות בניגוד עניינים חמור, על רקע פעילותם המשותפת בתנועת הליכוד והאינטרסים הפוליטיים שעמדו לנגד עיניו וכן נוכח תפקידיהם המקבילים בשלטון המקומי. במסגרת תפקידו והשפעתו בעיריית תל-אביב, נענה הנאשם גלעדי לבקשות ביטן לפעול לקידום הפרויקט, בין היתר כמפורט להלן.
14. ביום 3.3.11 הגיש הנאשם גלעדי, על רקע בקשת ביטן ובהמשך לה, ערר על החלטת ועדת המשנה תל אביב לדחות את הבקשה מיום 26.1.11 לידי יו"ר הוועדה. הגשת ערר על ידי חבר ועדה הינה חריגה.

15. בהמשך, ביקשה קבוצת הרכישה לקיים דיון חוזר בהחלטת ועדת המשנה תל-אביב. בעקבות זאת, ביום 6.4.11 התקיים דיון חוזר בבקשה, במסגרתו הציג הנאשם גלעדי עמדה תומכת באישור הבקשה, וזאת בהתאם לבקשת ביטן האמורה לעיל. בסוף הדיון אושרה הבקשה בכפוף לשמיעת התנגדויות.
16. ביום 15.6.11 אישרה ועדת המשנה תל-אביב באופן סופי את הבקשה לאחר דחיית התנגדויות התושבים, וניתן היתר מתוקן להקמת ארבע עשרה יחידות דיור בפרויקט גרשון ש"ץ. גם בדיון זה, הביע הנאשם גלעדי עמדה תומכת בבקשה ופעל לאישורה, וזאת בהתאם לבקשת ביטן האמורה לעיל.
17. ממועד קיום הדיון החוזר בבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור בפרויקט ועד לאישורה הסופי בוועדת המשנה תל-אביב, עמדו ד.ג., ביטן והנאשם גלעדי בקשר רציף לקידום אישור הבקשה.
18. במהלך השנים 2015-2017 המשיך הנאשם גלעדי לפעול במסגרת תפקידו ונענה לבקשותיהם של ביטן ושל ד.ג., אשר ביטן רצה לסייע לו, להמשיך קידום פרויקט גרשון ש"ץ ולפתרון בעיות שהתעוררו בקשר אליו. הנאשם גלעדי עמד בקשר שוטף עם ביטן, ובהמשך גם ישירות עם ד.ג., בעניין פניותיהם, וביצע פעולות חריגות למטרה זו.
19. הנאשם גלעדי פעל תוך הימצאות בניגוד עניינים חמור, על רקע פעילותו המשותפת עם ביטן בתנועת הליכוד והאינטרסים הפוליטיים שעמדו לנגד עיניו, גם במהלך כהונתו של ביטן כח"כ ויו"ר הקואליציה. הנאשם גלעדי פעל כאמור, תוך ניצול תפקידו והשפעתו בעיריית תל-אביב ובוועדה המקומית תל-אביב, נענה לבקשות ביטן והמשיך לפעול לקידום הפרויקט, כמפורט להלן.
20. במהלך המחצית השנייה של שנת 2014, כאשר היה פרויקט גרשון ש"ץ בשלבי בניה מתקדמים, התעוררה בעיה מהותית שעה שהתברר לחברי קבוצת הרכישה, כי לא ניתן יהיה להתקין בחניון הבניין מתקן חניה ייחודי אשר היווה אחד מתנאי היתר הבניה. קבוצת הרכישה פעלה לביטול דרישת מתקן החניה למול הגורמים הרלוונטיים בעיריית תל-אביב, לרבות הוועדה המקומית לתכנון ובניה ומחלקת הרישוי. בתוך כך, ביום 1.10.14 הגישה קבוצת הרכישה בקשה לביטול דרישת התקנת מתקן החניה. ביום 26.5.15, לאחר שגורמי המקצוע בעיריית תל-אביב התנגדו לבקשה שהגישה קבוצת הרכישה לביטול המתקן מטעמי בטיחות, ניתנה החלטת הוועדה המקומית תל-אביב לפיה סורבה בקשת ביטול מתקן החניה.
21. בעקבות סירוב הבקשה לביטול מתקן החניה בפרויקט, ועל רקע ניגוד העניינים החמור בו היה נתון והבקשות שהופנו אליו בעניין זה כאמור לעיל, פעל הנאשם גלעדי, כחבר מועצת העיר, מול גורמים שונים בעיריית תל-אביב, כדי להביא לשינוי החלטת הוועדה בעניין ביטולו, בין היתר כמפורט להלן.
- א. ביום 25.10.15, קיים הנאשם גלעדי פגישה עם גורמי מקצוע בעירייה במטרה לקדם את אישור בקשת ביטול מתקן החניה הייחודי אשר היווה אחד מתנאי היתר הבניה. בנסיבות אלה, פגישת חבר מועצה עם גורמים מקצועיים באגף הרישוי והפיקוח היא חריגה.
- ב. בהמשך, במהלך חודש נובמבר 2015, הגישה קבוצת הרכישה בקשה נוספת לשינוי היתר הבניה, כך שתבוטל הדרישה להקמת מתקן החניה (להלן: **הבקשה הנוספת**). הנאשם גלעדי פעל להביא במהירות את הבקשה הנוספת לדיון בוועדת המשנה תל-אביב, תוך שפנה לגורמי המקצוע ולעוזרו של יו"ר הוועדה לשם כך.
- ג. ביום 6.1.16 התקיים דיון בבקשה הנוספת, במהלכו הביע הנאשם גלעדי עמדה תומכת בבקשה. בסוף הדיון הוחלט על קיום סיור בשטח הפרויקט, זאת לאחר שהנאשם גלעדי פנה ליו"ר ועדת המשנה תל-אביב, אשר דנה בבקשה הנוספת, וביקש ממנו לקיים סיור.

- ד. בתוך כך, ובאופן חריג בנסיבות אלה, ביום 12.1.16 התקיים סיור בשטח הפרויקט בהשתתפות הנאשם גלעדי, חלק מחברי הוועדה המקומית תל-אביב וגורמים מקצועיים בעירייה. במהלך הסיור, הביעו גורמים מקצועיים עמדה שלילית בקשר לביטול מתקן החניה.
- ה. לאחר הסיור, ביום 20.1.16, התקיים דיון בבקשה הנוספת במהלכו הביע הנאשם גלעדי עמדה התומכת באישור הבקשה לביטול דרישת מתקן החניה והצביע בעד קבלתה, למרות שבדיון הביעו הגורמים המקצועיים הסתייגות מהבקשה, מנימוקים הקשורים בבטיחות. בסוף הדיון אישרה הוועדה את הבקשה לביטול מתקן החניה ואפשרה את יציאת המכוניות מהחנייה בנסיעה לאחור.
- ו. באותו היום, לאחר הדיון בוועדה, עדכן הנאשם גלעדי את ד.ג. בדבר ההצלחה וקבלת אישור הוועדה לביטול דרישת מתקן החניה.
22. בחודש יולי 2016 או בסמוך לכך, בהמשך לפגישה בין ביטן לבין ד.ג. במהלכה עדכן ד.ג. אודות בעיה בה נתקלו חברי קבוצת הרכישה בקשר לקבלת טופס אכלוס (טופס 4), פנה ביטן לנאשם גלעדי על מנת שיפעל במסגרת תפקידו בעירייה לקידום הבקשה לקבלת טופס אכלוס, במסגרתו יידחה פתרון החניה לשלב מאוחר יותר. ביטן עדכן את ד.ג. בדבר הטיפול.

### פרויקט אלוף בצלות

23. בשנת 2010 או בסמוך לכך, רכשה קבוצת רכישה שהורכבה מיזמים שונים ובהם ד.ג., זכויות בבניין דירות ישן ברחוב אלוף בצלות 10 בתל-אביב, אשר נהרס לצורך הקמת בנין חדש הכולל תשע עשרה יחידות דיור וחנות מסחרית (להלן: **פרויקט אלוף בצלות**).
24. במהלך השנים 2015-2017 המשיך הנאשם גלעדי לפעול במסגרת תפקידו ונענה לפנייתיהם של ד.ג. וביטן לקידום פרויקט אלוף בצלות אותו קידם ד.ג., בידיעה כי ביטן חפץ בסיוע לו. הנאשם גלעדי המשיך לפעול תוך הימצאות בניגוד עניינים חמור, על רקע פעילותם המשותפת בתנועת הליכוד והאינטרסים הפוליטיים שעמדו לנגד עיניו, גם במהלך כהונתו של ביטן כח"כ ויו"ר הקואליציה.
25. בתוך כך, סייע הנאשם גלעדי בקידום פרויקט אלוף בצלות ובמציאת פתרונות לבעיות שהתעוררו בו, ופעל באופן חריג למטרה זו. הנאשם גלעדי פעל תוך ניצול תפקידו והשפעתו בעיריית תל-אביב ובוועדה המקומית תל-אביב, לפתרון הבעיה, בין היתר כמתואר להלן.
26. ביום 3.9.14 ניתן היתר בניה לפרויקט אלוף בצלות בכפוף לבניית מתקן חניה ייחודי אשר יכלול עשרים מקומות חניה בחמישה מפלסים, וקבוצת הרכישה החלה בבניית הבניין.
27. במהלך בניית הבניין, ביקש הקבלן המבצע, באישור קבוצת הרכישה, לשנות את מבנה החניון כך שיכלול שלושה מפלסים במקום חמישה. שינוי זה הצריך תיקון של היתר הבניה שניתן לבניין, בו נקבע כי הפרויקט יכלול חמישה מפלסי חניה. לשם כך, הגיש אדריכל הפרויקט בקשה לשינוי ההיתר, והתעורר חשש כי אף יהיה צורך בהפסקת עבודות הבניה עד קבלת ההיתר המתוקן.
28. בשל רצון להמנע מהפסדים כספיים כתוצאה מהפסקת עבודה כאמור, פנה ד.ג. לנאשם גלעדי בבקשה שיסייע על מנת לאפשר את המשך עבודות הבניה, על אף שהליך תיקון ההיתר טרם הושלם.
29. במהלך חודש אוקטובר 2015, פנה ד.ג. לנאשם גלעדי על מנת שיסייע לו בזירוז הליך שינוי היתר הבניה בפרויקט כך שיכלול שלושה מפלסי חניה במקום חמישה.

30. בעקבות זאת, נפגש הנאשם גלעדי מיוזמתו עם ד.ג. ועם מנהל מכון הרישוי בעיריית תל-אביב, על מנת שהשלושה יגבשו פתרון שיזרו את שינוי ההיתר ככל הניתן. פגישת חבר מועצה ביחד עם יזמים וגורמים מקצועיים באגף הרישוי והפיקוח היא חריגה.
31. בעקבות האמור, ביום 2.11.15 הגישה קבוצת הרכישה בקשה לקבלת היתר בניה במסלול המהיר.
32. ביום 10.11.15 ד.ג. הבהיר לנאשם גלעדי כי הוא פנה אליו לצורך זירוז הליך שינוי היתרי הבנייה.
33. ביום 3.3.16 התקבל היתר הבניה, במסגרת המסלול המהיר, המאשר שינוי החניון כך שיכיל שלושה מפלסי חנייה, בהתאם לבקשת קבוצת הרכישה.

### פרויקט מעונות הסטודנטים

34. בשנת 2015 זכתה חברה ב' במכרז של רשות מקרקעי ישראל להקמת מתחם מעונות סטודנטים בתל-אביב (להלן: **פרויקט מעונות הסטודנטים**), באמצעות חברת בת של חברה ב' אשר הוקמה לצורך כך.
35. על מנת להתחיל בבניית פרויקט מעונות הסטודנטים נזקקה חברה ב' להיתר בניה מעיריית תל-אביב. עובר להגשת הבקשה לקבלת היתר בניה, התגלה כי טרם נערך תכנון גאומטרי לשטח של מעונות הסטודנטים, ולפיכך לא נקבעה נקודת הייחוס, שהיא הנקודה ממנה נמדד גובה הבנין, עומק החניון והחיבור לרחוב. בשל כך, לא ניתן היה להגיש את התכניות לעיריית תל-אביב לצורך קבלת היתר (להלן: **בעיית נקודת הייחוס**).
36. לבקשת ד.ג., פנה ביטן לנאשם גלעדי וסיפר לו כי קבוצת יזמים, בהם ד.ג., המבקשת לקדם את פרויקט מעונות הסטודנטים נתקלת בקשיים בקבלת היתרים. ביטן ביקש מהנאשם גלעדי לסייע בקידום הפרויקט.
37. הנאשם גלעדי נענה לבקשת ביטן, ובמהלך השנים 2016-2017 פעל במסגרת תפקידו לקידום פרויקט מעונות הסטודנטים אותו קידם ד.ג.. הנאשם גלעדי המשיך לפעול תוך הימצאות בניגוד עניינים חמור, על רקע פעילותם המשותפת בתנועת הליכוד והאינטרסים הפוליטיים שעמדו לנגד עיניו, גם במהלך כהונתו של ביטן כח"כ ויו"ר הקואליציה.
38. לאור פנייתו של ביטן, עמד הנאשם גלעדי בקשר שוטף עם ד.ג. ועם גורמים מקצועיים בעירייה במטרה לסייע לד.ג. בפתרון בעיות שונות הכרוכות בקידום הפרויקט, תוך ביצוע פעולות חריגות למטרה זו, הכל כמפורט להלן. הנאשם גלעדי פעל כאמור תוך ניצול תפקידו והשפעתו בעיריית תל-אביב ובוועדה המקומית תל-אביב.
39. כאמור, עובר להגשת הבקשה לקבלת היתר בניה, התגלה שלא בוצע תכנון גאומטרי לשטח ומשכך לא נקבעה נקודת ייחוס, ולכן לא ניתן היה להגיש את התכניות לעיריית תל-אביב לצורך קבלת היתר. ד.ג. ביקש מהנאשם גלעדי לפנות לגורמי המקצוע הרלוונטיים בעיריית תל-אביב, על מנת לקדם את פתרון בעיית נקודת הייחוס ולאפשר את הגשת הבקשה להיתר ללא עיכובים.
40. בימים 30.3.16 ו-18.5.16, נפגש הנאשם גלעדי במשרדו עם נציגי חברה ב', החברה אשר זכתה במכרז להקמת פרויקט מעונות הסטודנטים, ועם גורמים מקצועיים בעיריית תל-אביב לדיון בפרשנות התבי"ע החלה על שטח הפרויקט. ברקע הדברים נדונו ההקלות התכנוניות שהתכוונה חברה ב' לבקש במסגרת הבקשה להיתר בניה. במקביל, פנה הנאשם גלעדי ליועמ"שית הוועדה לתכנון ובניה תל-אביב בעניין פרשנות התבי"ע לתכנית והביע עמדה פרשנית אשר תומכת בבקשת חברה ב' לקבל הקלה תכנונית.
41. בתחילת אוגוסט 2016 פנו ביטן וד.ג. לנאשם גלעדי על מנת שהנאשם גלעדי יסייע לחברה ב' בנושא

- נקודת הייחוס. הנאשם גלעדי נענה לפנייתם.
42. ביום 8.8.16 או בסמוך לכך, פנה הנאשם גלעדי לראש אגף רישוי ופיקוח בעירייה וביקש ממנו לפעול לשינוי החלטת הגורמים המקצועיים באגף, לפיה חברה ב' לא יכולה להגיש בקשה לקבלת היתר בניה עד אשר יושלם התכנון הגאומטרי ותיקבע נקודת ייחוס.
43. בעיית נקודת הייחוס נפתרה לאחר התערבותם של ביטן והנאשם גלעדי לבקשת ד.ג., וביום 24.11.16 הוגשה בקשת חברה ב' לקבלת היתר בניה לפרויקט.
44. במסגרת הבקשה לקבלת היתר לפרויקט, ביקשה חברה ב' מספר הקלות תכנוניות אשר מטרתן הכוללת היא הגדלת שטחי הבניה בפרויקט והגדלת כמות יחידות הדיור שבו. חלק מההקלות המבוקשות נתקלו בהתנגדות של גורמי תכנון וייעוץ משפטי בעיריית תל-אביב. כפי שיפורט להלן, במהלך שנת 2017, ד.ג. פעל באמצעות ביטן והנאשם גלעדי לשינוי עמדת גורמי התכנון והייעוץ המשפטי ולקידום בקשת חברה ב' לקבלת היתר בעניינים הבאים:
- א. הקטנת השטח הממוצע של דירת מעונות סטודנטים תוך שמירת יחס השטחים הקבוע בתב"ע.
- ב. הגדלת מספר יחידות הדיור למגורים והגדלת שטחי הבניה מכוח שתי הקלות תכנוניות המוקנות בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 והתקנות שמכוחו.
- ג. אישור לניוד שטחים מקומת המרתף לקומות העל קרקעיות לצורך הגדלת שטחי השירות.
45. לצורך כך פנה ביטן לנאשם גלעדי וביקש ממנו לסייע לד.ג. לקדם את הבקשה להיתר הבניה של הפרויקט על ההקלות התכנוניות שהתבקשו במסגרתו. בעקבות זאת, החל הנאשם גלעדי לפעול על מנת לסייע לד.ג. בעניין ועמד איתו ועם ביטן בקשר שוטף לשם כך, כפי שיפורט להלן.
46. בתוך כך, בחודש יוני 2017 פנו ד.ג. וביטן לנאשם גלעדי ועדכנו אותו כי מנהל אזור מזרח לא מקבל את בקשת חברה ב' להקלות בקשר ליחידות מעונות הסטודנטים. הנאשם גלעדי פנה למנהל אזור מזרח וטען בפניו שהוא פועל בניגוד לחוות הדעת היועמ"שית של הוועדה המקומית.
47. בתחילת חודש יולי 2017 קיימו גורמי התכנון והיועמ"שית של הוועדה המקומית ישיבה לגבי הפרויקט וההקלות שהתבקשו בבקשה להיתר בניה. לאור המסקנות התכנוניות שעלו בישיבה, לא ניתן היה להמליץ לוועדה המקומית תל-אביב לאשר את מתן ההקלות המבוקשות. ד.ג. פנה לביטן אשר הפנה את הבקשה לנאשם גלעדי, והאחרון זימן פגישה עם גורמי התכנון על מנת לבחון את מסקנותיהם.
48. במהלך חודש ספטמבר ובהמשך במהלך חודש נובמבר 2017 פנו ד.ג. וביטן לנאשם גלעדי וטענו שמנהל אזור מזרח דורש לערוך שינויים בתכנית שהוגשה על ידי חברה ב', באופן אשר עלול לגרום לעיכוב משמעותי בקבלת ההיתר. בשל רצונם של אנשי חברה ב' כי התכנית תעלה לוועדה המקומית עם אישור של מחלקת הרישוי, פנו ד.ג. וביטן לנאשם גלעדי לצורך סיוע גם בסוגיה זו.
49. לאור פנייתם של ד.ג. וביטן כאמור לעיל, פנה הנאשם גלעדי למנהל אזור מזרח במספר הזדמנויות בעניין הברירות שהציב לחברה ב'. לאחר שמנהל אזור מזרח השיב לו כי אין בכוונתו להמליץ על אישור הבקשה, ביקש ממנו הנאשם גלעדי לדחות את מתן המלצתו עד לפתרון המחלוקת המשפטית בעניין ההקלות, על מנת שלא תיפסל הבקשה.
50. בהמשך לכך, ביום 22.11.17, נפגש הנאשם גלעדי עם ד.ג. בנוגע לסירובו של מנהל אזור מזרח להמליץ על אישור הבקשה. בהמשך אותה פגישה, קרא הנאשם גלעדי למנהל אזור מזרח למשרדו וביקש לשמוע ממנו האם נמצא פתרון למחלוקת המשפטית המונעת את מתן ההמלצה.

51. במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, בסוף שנת 2017 או בסמוך לכך, לבקשת ד.ג., פנה הנאשם גלעדי למספר גורמים מאגף הרישוי והפיקוח בעיריית תל-אביב וביקש מהם לוודא שבקשת חברה ב' להקלות מטופלת וכי הם עומלים על הכנתה של חוות דעת מקצועית בעניינה. לבקשת ד.ג., הנאשם גלעדי אף ביקש מהם לזרז את הטיפול בבקשה על מנת שזו תוכל לעלות לדיון בוועדה המקומית תל-אביב בהקדם.
52. הנאשם גלעדי עדכן את ד.ג. בפרטי השיחות שקיים עם גורמי התכנון והורה לו כיצד לפעול לצורך זירוז הטיפול בבקשה של חברה ב', בהתאם לפרטים אשר נמסרו לו מהם.
53. בכל המעשים המתוארים לעיל לקידום פרויקט גרשון ש"ץ, פרויקט אלוף בצלות ופרויקט מעונות הסטודנטים, במהלך השנים 2011 ו-2015-2017, עשה הנאשם גלעדי במילוי תפקידו מעשה הפרת אמונים הפוגע בטוהר המידות, באמון הציבור ובתקינות פעילות המינהל, תוך שפעל בחלק ממעשיו בסטייה מן השורה.

### **ב. הוראת החיקוק על פיה מואשם הנאשם**

54. מרמה והפרת אמונים - עבירה לפי סעיף 284 לחוק העונשין.



## אישום שני

### חלק כללי

55. ביום 22.10.13 נערכו בחירות לרשויות המקומיות בהן התמודד הנאשם גלעדי למועצת עיריית תל אביב, בראש רשימת הליכוד (להלן: **בחירות 2013**).
56. **יוסף רענן** (להלן: **רענן**) הינו פעיל ליכוד ותיק, אשר עסק בניהול נדל"ן מניב באמצעות חברה משפחתית בשם מ. רענן בע"מ. הנאשם גלעדי הכיר את רענן הכירו על רקע פעילות השניים בתנועת הליכוד, ובין השניים שררו יחסי קרבה.
57. רענן נטל חלק מרכזי ופעיל בניהול מטה הליכוד לקראת בחירות 2013, ובתוך כך ריכז את תקציב המטה.
58. החל מיוני 2013 פעל הנאשם גלעדי לגיוס כספים אשר נועדו למימון פעילויות שונות שמטרתן טיפוח מעמדו ותדמיתו הציבורית וקידום מועמדותו לקראת בחירות 2013.
59. בתוך כך, ביקש הנאשם גלעדי כספים מגורמים שונים להם היה אינטרס בקידום פרויקטים נדל"ניים בתחום שיפוטה של תל-אביב, ואשר קידמו הליכים תכנוניים שונים מול גורמים עירוניים.
60. הנאשם גלעדי הפנה גורמים אלו לרענן, אשר אסף, בתיאום עמו, את הכספים והפקידם בחשבון בנק שמספרו 3678518 בבנק לאומי סניף 628, אשר פתח רענן ביום 10.4.13 (ביחד עם אדם נוסף) ואשר נושא את השם "תל אביב שלנו צדק עירוני" (להלן: **חשבון הבנק**).
61. בהמשך לאמור, במהלך שנת 2013 הופקדו בחשבון הבנק סך של כ-150,000 ש"ח. מתוך סכום זה, סך של 38,000 ש"ח מקורו בגורמים אלו.
62. הסכומים שהתקבלו מאותם גורמים בעלי אינטרס, שימשו למימון אירועים ופעילויות שונות שמטרתם, בין היתר, קידום מועמדותו ותדמיתו וקידום רשימת הליכוד לקראת בחירות 2013, וכן טיפוח מעמדו ותדמיתו הציבורית של הנאשם גלעדי לאחר הבחירות. בתוך כך, שימשו הכספים למימון פעילויות הקשורות בגיוס בוחרים, עבודות יחסי ציבור, הדפסת עלונים וכרזות, שירותים דיגיטליים שונים ושירותי צילום.
63. במרבית המקרים נשא רענן בהוצאות המפורטות באופן אישי, בין היתר, באמצעות חברת מ. רענן, ולאחר מכן משך מחשבון הבנק כספים לצורך החזר בגין הוצאות אלו.
64. החלק הכללי מהווה חלק בלתי נפרד מהאישום.

### א. העובדות

65. בסוף נובמבר 2017, ביקש הנאשם גלעדי כספים משלושה יזמי נדל"ן שונים אשר להם סייע בקידום הליכים תכנוניים מול גורמי מקצוע בעיריית תל אביב ובוועדות התכנון.
66. הנאשם גלעדי הפנה גורמים אלו לרענן, אשר בתיאום עמו אסף מהם כספים בסכום כולל של 30,000 ש"ח אותם הפקיד בחשבון הבנק. הכספים שנלקחו בנובמבר 2017 והופקדו בחשבון הבנק, נועדו לשמש למימון אירועים ופעילויות שונות שמטרתן, בין היתר, טיפוח תדמיתו הציבורית של הנאשם גלעדי וקידום מועמדותו, לקראת הבחירות לרשויות המקומיות שעתידות היו להתקיים באוקטובר 2018.

## כספים מד.ג.

67. כפי שפורט באישום הראשון, במהלך החודשים אוגוסט-נובמבר 2017 נזקק ד.ג. לסיועו של הנאשם גלעדי בקשר עם פרויקט מעונות הסטודנטים, והנאשם גלעדי סייע לו בקידום הפרויקט.
68. כמפורט מעלה, ביום 22.11.17 נפגש הנאשם גלעדי עם ד.ג., במשרדו בבניין עיריית תל-אביב, בנוגע לסירובו של מנהל אזור מזרח להמליץ על אישור בקשה להיתר בניה בפרויקט מעונות הסטודנטים. כאמור, בהמשך אותה פגישה, בנוכחות ד.ג., זימן הנאשם גלעדי את מנהל אזור מזרח למשרדו וביקש ממנו לדווח האם נמצא פתרון למחלוקת המשפטית המונעת את מתן ההמלצה.
69. בתום הפגישה האמורה, בטרם עזב ד.ג. את משרדו של הנאשם גלעדי, ביקש הנאשם גלעדי מד.ג. כספים לעמותה, אותה הציג כפועלת לקידום דרום תל-אביב, והודיע לו כי יצור עמו קשר אדם מטעמו לקבל את הכספים. בפועל, עמותה כזו לא היתה קיימת. בהמשך לבקשת הנאשם גלעדי, יצר רענן קשר עם ד.ג. והציג את עצמו כנציגו של הנאשם גלעדי אשר אמור לאסוף את הכספים.
70. ד.ג. נענה לבקשת הנאשם גלעדי, וביום 26.11.17 מסר לרענן שיק על סך 10,000 ש"ח, אשר לבקשת רענן נרשם לפקודת "תל אביב שלנו צדק עירוני".
71. רענן הפקיד את השיק בחשבון הבנק ביום 27.11.17.

## כספים מרביבו

72. **חיים רביבו** (להלן: **רביבו**) הינו איש עסקים ובעל עסקי נדל"ן. במסגרת עסקיו הוא היזם והבעלים, ביחד עם אחרים, של פרויקט ברחוב קינג ג'ורג' 18, תל-אביב (להלן: **הפרויקט בקינג ג'ורג'**).
73. בשנת 2014 ניתן על ידי עיריית תל-אביב היתר בניה לפרויקט בקינג ג'ורג', אשר תוקפו הוארך עד ליום 8.12.17.
74. במהלך שנת 2016 התברר לרביבו כי בניית הפרויקט בקינג ג'ורג' לא תסתיים עד ליום 8.12.17, וכי לצורך השלמת עבודות הבניה יהיה עליו לבקש הארכה נוספת של ההיתר או לחלופין להגיש בקשה חדשה לקבלת היתר בניה.
75. משנתקל בבעיות מול עיריית תל-אביב בהארכת תוקף ההיתר, פנה רביבו לנאשם גלעדי, אותו הכיר באמצעות מכר משותף, לצורך קבלת סיוע.
76. החל משלהי שנת 2016 התקיים בין הנאשם גלעדי לבין רביבו קשר ישיר במסגרתו פעל הנאשם גלעדי לסיוע לרביבו להביא לפתרון הקשיים שהתעוררו בתוקף היתר הבניה, בין היתר, באמצעות פניות לגורמים מקצועיים בעירייה.
77. הנאשם גלעדי פנה לעוזרו של יו"ר ועדת המשנה המקומית לתכנון ובניה, לקבל מידע בקשר לפרויקט בקינג ג'ורג'. בהמשך לכך, ביום 31.10.16 העביר עוזרו של יו"ר הוועדה לנאשם גלעדי מידע אודות האפשרות להארכת היתר הבניה בפרויקט.
78. הנאשם גלעדי פנה ליועצת המשפטית של עיריית תל-אביב, על מנת לוודא שהגשת בקשה חדשה לשינויים על ידי היזמים בפרויקט בקינג ג'ורג' לא תגרור אחריה דרישות חדשות ממחלקת השימור מעבר לאלה שהיו בתכנון המקורי.
79. ביום 2.11.16 הפנה הנאשם גלעדי את רביבו, מבלי לתאם פגישה מראש, לעובדת מחלקת הרישוי בעיריית תל-אביב, על מנת לדון בבקשה להארכת היתר בקשר לפרויקט בקינג ג'ורג'.
80. ביום 3.7.17 פנה הנאשם גלעדי לסגן מנהל אגף פיקוח בנייה בעיריית תל-אביב, על מנת שיבדוק

- את תיק התשריט של הפרויקט בקינג ג'ורג'. בעקבות פנייה זו, בדק סגן המנהל את תשריט הפרויקט וביצע פעולות נוספות. פניית חבר מועצה לגורמים מקצועיים באגף הפיקוח היא חריגה.
81. ביום 27.11.17 ביקרו מפקחים מטעם העירייה בשטח הפרויקט בקינג ג'ורג'. ביום 28.11.17, לאחר שלא עמד בקריטריונים, ביקש רביבו מהנאשם גלעדי שידאג לעכב את המלצת המפקחים עד אשר יבצע את הסדרי התנועה בהתאם לבקשתם. הנאשם גלעדי ביקש מרביבו לעדכנו לאחר שיטפל בהסדרי התנועה ואז יבקש מהמפקחים לצאת שוב לשטח על מנת שתינתן המלצה חיובית.
82. ביום 31.12.17 נפגשו הנאשם גלעדי ורביבו עם מנהל מחלקת רישוי ובניה בעירייה, בקשר להארכת תוקף היתר הבניה בפרויקט בקינג ג'ורג'. במהלך הפגישה הסביר המנהל לרביבו כיצד עליו לפעול על מנת להאריך את תוקף היתר הבניה. בנסיבות אלה, פגישת חבר מועצה ביחד עם בעל אינטרס עם גורמים מקצועיים ממחלקת הרישוי בעירייה היא חריגה.
83. במהלך פגישה בין הנאשם גלעדי ורביבו ביום 19.11.17, ביקש הנאשם גלעדי מרביבו כספים למימון פעילות מפלגתית אותה הוא מקדם. רביבו נעתר לבקשה.
84. בהמשך לבקשת הנאשם גלעדי, ביום 22.11.17 יצר רענן קשר עם רביבו, הציג עצמו כנציגו של הנאשם גלעדי וביקש לתאם פגישה לאיסוף הכספים.
85. לא יאוחר מיום 27.11.17, מסר רביבו לרענן שני שיקים על סך 5,000 ש"ח כל אחד מתוארכים ליום 27.11.17. לבקשת רענן נרשמו השיקים לפקודת "תל אביב שלנו צדק עירוני".
86. רענן הפקיד את השיקים בחשבון הבנק ביום 28.11.17.

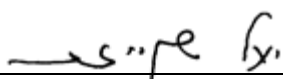
### כספים מלובלין

87. ראובן לובלין (להלן: **לובלין**) הוא איש עסקים אשר בבעלותו מועדון "האומן 17" ברחוב אברבנאל 88-86 בתל-אביב (להלן: **האומן 17**). לובלין אחראי על הפעלת המועדון ועל הקשר מול עיריית תל-אביב בכל הקשור להשגת רישיונות והיתרים.
88. החל מראשית שנת 2016 התקיים בין הנאשם גלעדי לבין לובלין קשר ישיר במסגרתו, סייע הנאשם גלעדי ללובלין לקבל היתר לשימוש חורג במבנה המיועד לתעשייה ומלאכה וכן רישיון עסק לאומן 17, בין היתר, באמצעות פניות לגורמים מקצועיים בעירייה והשתתפות בדיונים של ועדת המשנה המקומית.
89. ביום 20.1.16 השתתף הנאשם גלעדי בדיון בוועדת המשנה המקומית בעניין בקשה לתוספת בנייה ושינויים פנימיים בנכס המשמש את האומן 17. במהלך הדיון הביע הנאשם גלעדי עמדה תומכת בבקשת האומן 17, והוועדה אישרה את הבקשה.
90. ביום 9.8.17, לבקשת הנאשם גלעדי, דנה ועדת המשנה המקומית בבקשה הקשורה בתוספת בניה בנכס המשמש את האומן 17, וזאת למרות שדיון בבקשה זו לא היה חלק מסדר יומה המקורי של הוועדה. הוועדה אישרה מתן אורכה חריגה להשלמת תשלום אגרות והיטלים.
91. במהלך שנת 2017, פנה הנאשם גלעדי למנהלת אגף רישוי עסקים בעירייה, בעניין בקשת האומן 17 להוצאת רישיון עסק זמני. בנסיבות אלה, פניית חבר מועצה לגורמים מקצועיים באגף הרישוי היא חריגה.
92. ביום 16.10.17 התקבל היתר הבניה המבוקש על ידי האומן 17 וביום 18.10.17 התקבלו רישיון העסק והיתר לשימוש חורג להגשת משקאות משכרים במועדון.
93. במהלך חודש נובמבר 2017, ביקש הנאשם גלעדי מלובלין כספים לעמותה אותה הציג כפועלת

- לקידום דרום תל-אביב, והודיע לו כי רענן יצור עמו קשר לקבלת הכספים. בפועל, עמותה כזו לא היתה קיימת.
94. בהמשך לבקשת הנאשם גלעדי, יצר רענן קשר עם לובלין וביקש ממנו לתאם פגישה על מנת לאסוף את הכספים.
95. לובלין נענה לבקשת הנאשם גלעדי, ולא יאוחר מיום 26.11.17 מסר לרענן שיק על סך 10,000 ש"ח, אשר לבקשת רענן נרשם לפקודת "תל אביב שלנו צדק עירוני".
96. רענן הפקיד את השיק בחשבון הבנק ביום 27.11.17.
97. בכל המעשים המתוארים לעיל, הנאשם גלעדי ביקש את הכספים בסך 30,000 ש"ח וקיבל אותם בזיקה לתפקידו. בקשת הכספים והעברתם כמתואר לעיל העמידה אותו בניגוד עניינים בין חובותיו כעובד ציבור לבין האינטרסים של נותני הכספים.
98. בכל המעשים המתוארים לעיל, עשה הנאשם גלעדי במילוי תפקידו מעשה הפרת אמונים הפוגע בטוהר המידות, באמון הציבור ובתקינות פעילות המינהל.

### **ב. הוראת החיקוק על פיה מואשם הנאשם**

99. מרמה והפרת אמונים - עבירה לפי סעיף 284 לחוק העונשין.



יעל שניידר, עו"ד

ממונה בפרקליטות מחוז ת"א  
(מיסוי וכלכלה)



אתי בן דור, עו"ד

משנה לפרקליט מחוז ת"א  
(מיסוי וכלכלה)



תומר וירט, עו"ד

עוזר ראשי בפרקליטות מחוז  
ת"א (מיסוי וכלכלה)



רוי גורדון, עו"ד

סגן בכיר בפרקליטות מחוז  
ת"א (מיסוי וכלכלה)

יום רביעי 07 דצמבר 2022, י"ג כסלו תשפ"ג