

# מועצת באר יעקב

## ישיבת מועצה

ישיבת מועצה מן המניין מס' 33

שהתקיימה ביום שני, 21.06.2021

בתיכון "נווה נחום"

### **משתתפים:**

מר גוזלן ניסים – ראש המועצה  
מר בוסקילה אברהם – משנה לראש המועצה  
(יצא בשעה 19:10 והצטרף שוב בשעה 20:00)  
מר פרנקו מוטי – מ"מ וסגן ראש המועצה  
מר גונגרדי ג'קי – סגן ראש המועצה  
גב' עידית גינדי שטרומן – חברת מועצה  
מר ניגוס אבבה – חבר מועצה  
מר אבנר ברק – חבר מועצה  
מר לביא ניסן - חבר מועצה (יצא בשעה 19:30)  
גב' טלילה מזרחי ( הצטרפה בשעה 18:30)

### **נוכחים:**

רו"ח דני אורן – מנכ"ל המועצה  
עו"ד אילנית הומינר – יועמ"ש  
רו"ח מירי לוי – גזברית המועצה  
אדר' ישראל בן ישראל – מהנדס המועצה  
מר משה מזרחי – מבקר המועצה  
גב' קורל ג'ואנשיר- מ.לשכת מנכ"ל  
מר יוסף ג'בר – ע.מנכ"ל  
מר יוסי בוארון – ע.ראש המועצה

### **נוכחים נוספים :**

עו"ד שחר בן עמי – יועמ"ש לנושאי התחדשות עירונית  
יעקב כהן – שמאי מקרקעין  
עו"ד אבי ביטאו – עו"ד מטעם הדיירים – שכ' הרצל  
מר אורי שמעוני – אחראי אירועים ורישוי עסקים

### **חסרים:**

מר נועם ששון – סגן ראש המועצה  
גב' טל אברמוביץ שקרי – חברת מועצה  
גב' שלומית שלסקי- חברת מועצה  
מר דודי לוי – חבר מועצה

## על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 31.
2. אישור עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, בהתאם להוראות תוכנית 455-0321877 התחדשות עירונית במתחם הרצל.
3. הכרזה על הרחובות בתחום תוכנית מס' תמל/1018 ותוכנית מס' תמל/1018/א כ"רחובות ציבוריים".
4. אישור הארכת העסקה של הגב' טובה חסון לשנה נוספת.
5. דו"ח רבעוני ראשון לשנת 2021.
6. אישור פרוטוקול ישיבת שמות מיום 9.6.21 (עפ"י פירוט רצ"ב).
7. עדכון ואישור תב"רים שהועלו בוועדת כספים.
8. עדכון תב"ר 1109 בי"ס יסודי "צמרות".
9. עדכון תב"ר 1389 בניית 6 גני"י ובית כנסת מתחם "צמרות" מגרש 312
10. הגדלת תב"ר 1295 ושינוי שמו, שיפוץ מקלטים ומרכיבי חירום.
11. אישור תב"ר 1341, שינוי שם רכישת מחשבים וציוד וריהוט גלובלי.
12. עדכון תב"ר 759 – פיתוח תב"ע 1517.
13. אישור תבר 1415 קד"מ מטלה 1.16 חניון תת קרקעי.
14. אישור תב"ר 1416 החלפת דשא סינתטי מגרש אימונים (צמוד לבריכה).
15. עדכון תב"ר 1351 מרכז קהילתי מועדון צעירים.
16. אישור הגדלת תב"ר 1249 הרחבת בי"כ "תלמי מנשה ב"י".

### **1. אישור פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 31.**

- רו"ח דני אורן: סעיף ראשון, אנחנו מאשרים את פרוטוקול המועצה של ישיבה מס' 31. נא לאשר בבקשה. (כולם בעד). מאושר פה אחד.

### **2. אישור עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, בהתאם**

**להוראות תוכנית 455-0321877 התחדשות עירונית במתחם הרצל.**

ישראל בן ישראל: בחוות הדעת רואים את תוכנית מתחם הרצל. במתחם הרצל זה מתחלק לשני מתחמים. ... יש שלב A ושלב B. שלב A זה באזור הזה ושלב B זה בהמשך. אנחנו רואים פה קומפילציה של שתי תוכניות שהן רלוונטיות לדיון שלנו היום, וזה מתחם י"ב. אז כל מה שנמצא משמאל לקו הכחול זה מתחם י"ב.

עו"ד אילנית הומינר: סליחה, רגע, ישראל. אם יש פה מישהו מחברי המועצה שיש לו איזה עניין בתוכנית, נכס או כל נגיעה שיכולה להקים לניגוד עניינים אז הוא צריך לצאת מהחדר, בסדר? תמשיך, ישראל.

ישראל בן ישראל: טוב. אז זו תוכנית הבינוי שמראה את שתי התוכניות בעת ובעונה אחת. זה רלוונטי להמשך הדיון בשעה שגם השמאי וגם שחר יציגו את הדברים. בעיקרון, רק אגיד ככה, יש כאן סוגייה של שטחי ציבור שמתחלקים למבנה ציבור ולשצ"פים. לכאורה יש חסר במבנה ציבור במתחם הרצל ויש עודף בשצ"פים, אבל בדיוק יש כיסוי בעניין הזה במתחם י"ב. זאת אומרת, כשהוועדה המחוזית דנה בתוכניות האלה לאורך השנים היא לא הסתכלה רק על התחדשות עירונית ומתחם י"ב אלא היא הסתכלה לזה כיחידה אחת שנתנה מענה פרוגרמטי של אחד שהוא כבר נמצא 50 שנה בוועדה המחוזית במרכז דוד פינק, שנתן את המענה הפרוגרמטי גם למבנה ציבור וגם לשצ"פים.

מוטי פרנקו: בכלל, בגלל שהם הסתכלו, כי פה זה פחות מ-900 יחידות דיור. פה זה 1,800, והוא אמר 'זה בעצם שכונה אחת גדולה', ככה הוא מסתכל על זה.

ישראל בן ישראל: בדיוק, ככה זו הייתה הסתכלות תכנונית.

מוטי פרנקו: יש בזה היגיון.

ישראל בן ישראל: כן. הכוונה היא ש-... לא יידעו איפה הייתה התחדשות עירונית ואיפה יש שכונה חדשה. זאת כוונת המתכננים שליוו את התוכנית. אני מציע שבשלב הזה, הסברתי את ה-... של התוכנית, זה כפי ש-4313, או זה מתחם צמרות, ואנחנו מכירים את הלוקיישן. אני מעדיף ששחר או השמאי ימשיך מפה.

קובי כהן : אין לנו הרבה מה להוסיף. זו באמת הסתכלות מבחינה פרוגרמטית על שני המתחמים, וניתן לזה פתרון. במתחם עצמו, יש פה סעיף של 188 שלפי פקודת העיריות שצריך להסתכל על המתחם עצמו.

דובר : אני מתנצל שאני עוצר אותך, אתה יכול להציג לנו אותך?

קובי כהן : כן. שמי יעקב כהן, אני שמאי מקרקעין ונתבקשתי פה לעשות, יש סעיף שנקרא 'סעיף 188 לפקודת העיריות' שצריך להגיד בתוך המתחם עצמו מה מבנה ציבור כשנכנסתם, מה מבנה ציבור כשיצאתם, מבחינת שווי, שזה דבר שהוא לא תמיד מדע מדויק אבל אנחנו עושים אותו. אז מה שקורה פה בקו הכחול עצמו יש תוספת של שצ"פים, יש גריעה של המבנה ציבור. בשנות החמישים בעבר נתנו פה הרבה מאוד מבני ציבור. בתוכנית החדשה פה הם קצת גרעו את המבנה ציבור, הוסיפו שצ"פים, אבל הם נתנו פתרון של שישה דונם במתחם ה-י"ב.

ניסן לביא : בסופו של דבר, עם הגריעה מפה ועם התוספת פה זה יהיה ראש בראש כנגד-

קובי כהן : אז אני מסביר. עכשיו, מה שקרה, במצב הנכנס היו רק בשטח של מתחם הרצל 15 דונם של שטח מבנה ציבור. זה ירד ל-7.6 דונם. אבל נתנו עוד 6 דונם במתחם ה-י"ב שמכסים על זה מבחינת זכויות בנייה. מבחינת שצ"פ, השטח גדל מ-13 דונם ל-24 דונם. בסך הכל שטחי מבנה הציבור עלו. מה שכן, כל מבני הציבור שנמצאים פה הם אמורים להיהרס. הם מסומנים להריסה. זה דבר שייקח לפחות 10, 15 שנה. מה זה מבני הציבור הללו? אני פירטתי אותם. זה בית ספר רשבי"י, כל האזור של בית ספר רשבי"י.

מוטי פרנקו : למה אבל 10, 15 שנה? איך שכונה תוכל לחיות 10, 15 שנה?

קובי כהן : לא, עד שיעשו את כל הפינוי-בינוי כמה זמן זה ייקח?

מוטי פרנקו : 15 שנה?

ניסים גוזלן : גם כשאתה עכשיו מוציא היתרי בנייה נגיד לשלב A, אתה בונה שני בניינים, רק להוציא היתר בנייה ולבנות שני בניינים זה שלוש שנים בקלות, רק שניים. זאת אומרת, אחרי זה ללכת לפעימה. יש 36 בפינוי-בינוי. אתה כשאתה אומר להוציא היתר בנייה שלב ראשון זה רק תג

אחד. השלב הבא זה להוציא עוד שניים ובשלב הבא עוד שניים.

מוטי פרנקו: אבל למה זה שלוש שנים?  
ניסים גוזלן: שנתיים לבנות ושנה להוציא היתר בנייה. זה גם בסביבות 20 שנה גם יכול להגיע. 15, 20 שנה. צריך להתחיל מאיזושהי נקודה, אחרת זה לא יקרה. דווקא המבנה ... (דיבורים ברקע) הם נמצאים בשלב A. שלב A, שתדעו, זה כל מה שנמצא ליד הקניון. חשוב שתדעו איפה זה שלב A.

מוטי פרנקו: ניסים, שלב A זה השלב הראשוני?

ניסים גוזלן: זה, כן.

דובר: לא, זה יותר למעלה, מוטי.

ניסים גוזלן: למה? זה פה, הנה המגרש.

דובר: לא, לא, שם, שם, לציר הראשי. כן, זה שלב A.

מוטי פרנקו: זה השלב הראשוני?

דובר: מסומן בקו אדום מרוסק. תסתכל טוב.

(מדברים ביחד)

קובי כהן: מבני הציבור שמסומנים להריסה זה בית כנסת רבי מאיר בעל הנס, המצרים, האזור של מועדון יוצאי אתיופיה, בית כנסת יוצאי אתיופיה, האזור של מבנה המועצה, מאחורי בית כנסת המצרים.

עידית גינדי: מה זה בית כנסת המצרים?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: איפה שהנקודה של השיטור, לפני הנקודה של השיטור זה המצרים.

עידית גינדי: אז גם זה יורד?

(מדברים ביחד)

עידית גינדי: חבר'ה, אני מתנצלת שאני לא מבינה מהר כמוכם. אני אשמח להסבר

רק של בן אדם. תחליטו מי. אני לא מצליחה לשמוע את כולכם ביחד.

ניסים גוזלן: עידית, אני אסביר. תקשיבו שנייה. כל השטחים, אתם רואים את כל

השטחים הצהובים? כל השטחים הצהובים שאתם רואים פה אלה

בניינים כשאת נוסעת היום לכיוון יוהנה, לכיכר הראשונה, את פוגשת

את כל המבנים. זה הבניין של בוסקילה והדתיים. אלה הבניינים

האחרים הצהובים שאתם רואים פה, ועד לפה זה נגמר. זה הבניין

האחרון, הכחול שאתם מכירים. מה שאתם רואים פה זה המצב הקיים. עכשיו, בהתחדשות עירונית עושים ... שליש מכל השטחים. יכול להיות שהפארק-, תיקחי את בית ספר רשב"י, הוא מגיע לפה בפרוגרמה. תיקחי את הפארק של מתחם י"ב, הוא נמצא פה. הוא נמצא היום חלקית פה. עכשיו, אתם רואים פה בניינים שלתוך שכונת הרצל? אלו הבניינים, כשהבניינים האלה במצב הקיים היום עליהם-, זה למשל בניין ועוד בניין ועוד בניין שאתם מכירים בסיבוב של הרצל, זה הסיבוב של הרצל שאתם מכירים. אלה אמורים להתפנות בבניוי שקורה, בשלב B שיקרה.

מוטי פרנקו: איך יכול להיות? זה הפארק שמאזן את השכונה ההיא. יהיה להם פארק בעוד עשרים שנה?

ניסים גוזלן: לא, יש להם חלק ירוק. אתה רואה את החלק שלהם?

מוטי פרנקו: כן. מה זה, אין כלום שם.

ניסים גוזלן: לא, זה זה, זה שאתה רואה אין כלום? זה 7, 8 דונם. כל המטרה שאתה

רואה פה שגדלנו בירוק, אתה גדלת בתוך הקו הכחול. אתה רואה את הקו הכחול? הירוק נפל פה, אבל זה ירוק שמשרת גם אותנו. לכן אנחנו צריכים לעשות שני מהלכים, גם A, וזאתי החלטה אחרי זה, שלא קשור ל-188, גם A וגם B ... אנחנו נצטרך לתת ל-B ... על הרצל, על הבינוי של בית ספר הרצל, או מגרשי השלמה, אתם רואים את שני המגרשים האלה? אלה מגרשי השלמה של רמ"י שכרגע הם עבור השכונה הזאת ... הם לא שווקו. כל השכונה שווקה, ה-150 יחידות האלה אמורות לאזן את B. עכשיו, תראו כרגע את מאיר בעל הנס. מאיר בעל הנס לצורך העניין הוא כמו המבנים של הבניינים. כל המצב הקיים היום של הרצל הולך להריסה, כולל בית הספר ברשב"י, כולל מועדון הנוער, כולל המוקד, כולל השיווק, כולל השיטור. כל המבנים האלה השמאי כימת אותם בכסף כמה הם שווים, ואת זה אנחנו משיתים, עוד מעט ידבר שחר, על היזמים.

עידית גינדי: כולל הבתים שנמצאים שם?

ניסים גוזלן: כולל הבתים החד-קומתיים שאתם מכירים. יש איזה שלושה, ארבעה,

גם הם בתוך טבלת האיזון. הם אמורים לקבל את התמורה שלהם מתוך הזכויות שנתנו פה. הרי בסופו של דבר, הזכויות האלה מה הן נותנות? היו לנו פה 400 ומשהו יחידות, קופצים ל-1,880 יחידות. מה כל העניין? כל העניין הוא שאיך יתנו לכל אחד דירה חדשה? יתנו מזה שישוקו חדש ועם הכסף הזה הם אמורים. עכשיו, אנחנו במסגרת מינהלת אנחנו נצטרך את כל המטלות הציבוריות, כולל מבני הציבור, כולל הכל, שהכל יהיה חדש. אז אנחנו מקימים שכונה חדשה.

אבנר ברק: אבל רק כדי להבין את לוחות הזמנים, למשל השפ"ע, ... (דיבורים

ברקע) על כמה זמן אתה מפרק ואיפה אתה נותן?

דובר: עוד שלוש שנים.

ניסים גוזלן: תסתכל, אבנר, אתה רואה פה את הפארק למשל? על הפארק בונים שני בניינים.

אבנר ברק: כן, קודם כל בונים.

ניסים גוזלן: נכון. עכשיו, כשהורסים עכשיו אומרים, 'מבחינתנו שלב A הוא כרגע נבנה פה, אחרי זה הורסים פה, באים, מעבירים לפה ומתחילים כמו-'

אבנר ברק: שאלתי אבל על מבני הציבור, השפ"ע למשל.

ניסים גוזלן: שפ"ע לא יהיה פה. מבחינתנו בעתיד כרגע יישאר. אבל אנחנו בהתאם-

עידית גינדי: בסדר, אבל מה עם מבנה ציבור? מה עם מרכז נוער? מה עם-

(מדברים ביחד)

דובר: כמה גני ילדים יהיו בדבר הזה? כמה בתי כנסת? כמה שטחים ירוקים?

ניסים גוזלן: תקשיבו, אתם צריכים לדעת דבר אחד, האיזון, כשלקחו שכונה, אני

רוצה שתבינו דבר אחד, מבני הציבור האלה ממומנים היום ע"י משרד

החינוך. אנחנו היום קיבלנו עבור בית ספר יצחק נבון כבר כסף 70%

בערך מהמדינה עבורו ועוד עשרה גני ילדים כרגע.

דובר: זה לספטמבר '22?

ניסים גוזלן: כן, זה לספטמבר '22. כרגע קיבלנו כסף מהמדינה עבור ההרשאות

האלה. אם זה היה ירוק, לא היית יכול לקבל כסף. אם החום היה פה,

היינו בבעיה פי 100 יותר גדולה כי פה מה יקרה? זאת שכונה של 15

שנים. השכונה הזאת בעוד 15 שנים מתבגרת, היא לא תהיה ...

הדינמיקה והאיזונים בין החום-, אתם רואים את החום פה? זה החום. עכשיו, מעבר לזה יש גם חום בתוך השכונה שנותן לנו מענה עבור הצרכים, כולל הירוק, כולל הכל.

מוטי פרנקו: אבל יש לי שאלה קשה. השכונה הקיימת הזאתי תשרוד 15, 20 שנה?  
(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: את רואה פה? זה מבנה ציבור, זה מבנה ציבור, זה מבנה ציבור, כל החום זה מבני ציבור.

עידית גינדי: מתי הם עוזבים? מה עושים עם כל מבני הציבור? מתי יודעים איפה זה בית כנסת ואיפה זה מועדון נוער?  
(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: עד ההיתר של שלב A, של הבניין הראשון, צריכים לסכם-, כרגע מה שאנחנו עושים זה בכלל החלפת שטחים, איזונים, לראות בדיוק את האיזונים, איפה החום, איפה הירוק והאיזונים של שניהם ביחד. עכשיו, כולנו מבינים שהשכונה הזאת 'כוכב הצפון', גם שכונת הרצל תיקרא גם ככה. זו אותה שכונה.

גיקי גונגרדי: כמה יחידות דיור יהיו שם בסך הכל בסוף התהליך?

ניסים גוזלן: בסך הכל בשתייהן יהיו בסביבות 2,700, ביחד, כי זה עם ה'מחיר למשתכן'. יש לך תוספת של 1,880 על 400 ומשהו שהורסים. יש בערך 800 ומשהו יחידות דיור כרגע במתחם י"ב. אנחנו מבחינתנו רואים את שתי השכונות ביחד. אתה רואה? שתי השכונות יהיו ביחד.

מוטי פרנקו: אוקי, אני רוצה לשאול עוד פעם ברשותך את השאלה למהנדס. אנחנו מדברים על תהליך שלוקח בין 10 ל-15 שנה. אני לא מדבר על שלב A, שהוא שלב טקטי של מספר בניינים שהוא הרבה יותר מהיר. הוא סביב ה-5 שנים, אם אני לא טועה. הבניינים שם, ואם אתה לא מכיר אז אני מציע לעשות שם סיור פיזי, לא יעמדו עוד 15 שנה.

דובר: לא, אתה מגזים, מוטי.

מוטי פרנקו: בפנים של הרצל? הבניינים האלה זה טרומיים, זה עם ברגים. מה אנחנו כמועצה מתכוונים לעשות עם הבניינים האלה? גרים שם אנשים.

ישראל בן ישראל: תוכניות התחדשות עירונית, אתה יודע מה? ניקח בראשון לציון.



בראשון לציון היו 15 תוכניות התחדשות עירונית. לא כולן יצאו לפועל, אבל יצאו הרבה תוכניות לפועל כמו מתחם סלע. מתחם סלע, מי שמכיר, ליד בית הקברות הישן, ששם צמחו, בדיוק עשו את אותה שיטה של בינוי-פינוי ואחר-כך הרסו מבנים ושם בנו מבנים מאוד גדולים כדי לתת את הסטארט לעניין. ולאחר מספר שנים אני ראיתי שזה מתקדם וזה מתקדם, זה לא נעשה באבחה.

מוטי פרנקו: זו לא הייתה השאלה שלי.

ישראל בן ישראל: אני אגיד לך עוד משהו, לגבי המבנים הטרומיים, אין מבנה שהיום נמצא שם כשהוא מהווה סכנה.

מוטי פרנקו: ואם יהיה?

ישראל בן ישראל: תן לי, אבל זה לא הולך ככה.

מוטי פרנקו: זה הולך, תקשיב, זה הולך. אנחנו חברי מליאה, אנחנו שואלים לפעמים פחות מנומס, אבל אנחנו שואלים ואתה צריך לענות לנו.

ישראל בן ישראל: לא, אבל אני חייב להגיד,

מוטי פרנקו: אוקי, מאה אחוז. אז רק תענה לשאלה.

ישראל בן ישראל: אני אענה לך על השאלה. התקן של רעידות אדמה, ששם זה הפחד הגדול, היה ב-1997. ואז לקחו מ-1980 כדי לא לקחת ריסק, עד שנכנס התקן לצורך העניין. תראה, אם תהיה רעידת אדמה? אין פה גרנטי, לצורך העניין הזה, אבל זו הסיבה.

מוטי פרנקו: לא רעידת אדמה. האם המבנים האלה יכולים-,

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: לא, השכונה נראית רע. נחכה עוד 20 שנה או שאנחנו כמועצה אומרים לקבלן 'אתה צריך לשים 2 מיליון שקל לשפץ, לעשות גינה'?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: ישראל, כולנו מבינים, איך אמרת? שצריך להתחיל. גם הוא מבין. מה שמוטי שואל, כדי שהפרויקט לא ייקח עשרים שנה, מה צריך לעשות כדי להאיץ? כי המבנים שם לא במצב טוב. זאת השאלה.

מוטי פרנקו: זה אחד. ואם לא, מה עושים עם הנראות, שאנשים גרים שם? יש שם בני אדם וילדים.

ניסים גוזלן:

רגע, עצור. תן לי דקה. תראו, אני אומר את זה עוד הפעם, אנחנו עם התוכניות האלה רצים מ-2008. אני רוצה שתבינו, כשפה היה חסן ויוהנה ז'בוטינסקי החזיקו את הקרקע הזאת וקיבלו ... , אף אחד במינהל לא דיבר ולא דיברו איתנו. היה הכי טוב בעולם זה שאם לא היו משווקים את זה ב'מחיר למשתכן' והיו אומרים למועצה המקומית 'קחו את זה ותפתרו את בעיית הרצל'. אז היו בונים פה ומעבירים. זה לוקסוס. אבל מדינת ישראל הרוויחה פה כמה מאות מיליונים שקלים על הקרקע שלהם והם שיווקו את זה לזוגות הצעירים. זה הרצינו. המדינה הרוויחה. לא אמרו לנו 'קחו, תפתור את הבעיה'. אנחנו רק הצלחנו לקחת שתי משבצות בזכויות של 150 יחידות דיור ואמרנו את זה 'אל תשווקו, תשאירו את זה להרצל'. מי שהיה איתי בדיון, רציתי שהקו הכחול יהיה פה. באה רמ"י ואמרה 'בשום פנים ואופן', תקראו את הפרוטוקולים, 'זה לא יכול להיות חלק מהתב"ע. אבל מה? ניסים, אנחנו מבטיחים לך שחמש שנים לא נשווק'. שיווקו את כל זה. ויש כרגע דיירים, את שני אלה שריינו לפה. עכשיו, באה ועדה מחוזית ואמרה 'תעשו סטארט לפרויקט' כדי שנתחיל צעד ראשון. עשינו צעד ראשון. ... אמרו 'בוא נלך ... של 500 יחידות דיור' מתוך כמעט 1,900. זה בסדר. יצאנו. עכשיו אתה שואל שאלה 'מה עושים'.

מוטי פרנקו:

לא, לא 'מה עושים'. איך מאיצים.

ניסים גוזלן:

איך מאיצים? אז כרגע יש לנו פה האצה, שהם מוציאים שני היתרים ראשונים. זה 500 יחידות דיור נפתרו. יש לנו עוד 70% פרויקט שכרגע לא נפתר. עכשיו, אם נלך בשיטה של שני בניינים ועוד שניים ועוד שניים ועוד שניים, אנחנו נגיע ל-20 שנה. עכשיו, איך מקצרים? ישבנו גם עם שחר, שהוא גם דיי בקיא ועוד מעט הוא יגיד מי הוא ומה הוא והרזומה שלו והכל, אמרנו איך עושים. אנחנו צריכים ששלב B שאתם רואים אותו כרגע במקביל לזה שמריצים תוכנית מפורטת צריך לגרום לכך שרמ"י ישווקו את שני אלה לפרויקט ובמקביל להיערך לזה שבונים כרגע כמו שבונים פה בפארק, לבנות על בית ספר רשב"י. אם שני הפרויקטים, A יעבוד לחוד ו-B יעבוד לחוד, מכפיל הזמן יתקצר. אתה

צריך ששני המתחמים יעבדו במקביל ולא בטור. נכון להיום זה בטור. ה-500 האלה וה-100 זה בטור. צריך לעשות שאת B יבנו ביחד עם שכונת הרצל, להגיד להם 'תוציאו גם היתרים על זה'. זה מה שצריך לקדם. עכשיו, מה היתרון הכי טוב שהשגנו בתוכנית? יש פה 36 טאקטים שלא מחייבים את המועצה. מה הכוונה? שאנחנו יכולים לבוא עכשיו ולהגיד 'הטאקט הראשון זה שניהם', השלב הבא שנגיד שהטאקט להוצאת היתרים ב-B נגיד מופיע מספר 20 בשלביות. אנחנו באים ואומרים, 'לא, אנחנו רואים את השלב הזה כמספר 2'. כל השלבים לא מחייבים את המועצה כל ה-36. אנחנו יכולים לתמרן ולהגיד ששלב 3-

מוטי פרנקו: כלומר, אתה יכול לתעדף את השלבים?

ניסים גוזלן: אנחנו מתעדפים, זה התפקיד של המועצה.

מוטי פרנקו: זה נשמע לי יותר מדי טוב.

ניסים גוזלן: דאגנו לזה שאין גמישות. שחר יגיד לך שבתב"ע הזאת אין גמישות.

התב"ע הזאת היא בידיים של המועצה כי באתי ואמרתי, תחשוב שמחר הבניין הכחול שפורץ את הדרך, אתה רואה איפה הוא יושב? והבניין השני, מחר לא מפנים את האנשים האלה. איך אני איכנס לשכונה? מחר יש קווי ביוב להניח ומים וצריך להרוס את הבניינים, ואין לך רוב להוריד את הבניינים. אז מה אתה תקוע? לכן השלביות ואיזה שלב יהיה שלנו יהיה שלב שאנחנו נקבע מה יהיה. יכול להיות ששלב 30 הוא יהיה מחר שלב 3, ושלב 3 יהיה שלב 20. זו הגמישות.

מוטי פרנקו: לא קיבלתי תשובה לשאלה. מעבר לקטע של לא רעידת אדמה, מה

עושים אם התהליך מתמשך? האם המועצה המקומית באמצעות מי שזוכה לבנות את זה, אנחנו חשבנו שנותנים לשכונה הזאתי ל-B להיראות קצת יותר טוב כי גרים שם ילדים ואנשים.

ישראל בן ישראל: כי חלק מהמחשבה שיש תנאי בתב"ע לגבי שלב A שלא ייצא היתר

בנייה עד אשר התוכנית לא תאושר של שלב B,

מוטי פרנקו: הבנתי. זה גם לוקח 15 שנה.

ישראל בן ישראל: לא,

מוטי פרנקו: לא האישור. הבנייה.

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: אני אשאל את זה פשוט, סליחה מהחברים בהרצל, איך אנחנו גורמים לשכונה הזאת עד שיגיעו להרוס שהיא תיראה כמו כזו של בני אדם שחיים שם? נקודה.

ניסים גוזלן: אנחנו במסגרת משא ומתן, שאנחנו כרגע נגבש תשתיות ואיך מקדמים ואיך עושים אחרי אישור התבי"ע, שתכלול שני דברים. נושא אחד של תחזוקה של בניינים. האנשים האלה, אנחנו יודעים שיש לנו שתי מצוקות, אחת בנראות של השכונה והשנייה באחזקת הבניינים. האנשים היום לא מסוגלים לתחזק את הבניינים הפשוטים ללא תשלום של 300 שקלים או 400 שקלים לוועד משותף, כי אנחנו יודעים שבניינים בסדר גובה שבין 9 ל-22 קומות צריכים תחזוקה. יש מערכות, יש חברות ניהול. אנחנו נצטרך לתת פתרונות איך איקס שנים על חשבון היזמים בשיתוף הדיירים ניתן מענה לתחזוקת הבניינים. אמרתי, במשא ומתן ובמקביל תשתיות של השכונה, תשתיות של הבניין.

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: אגב, אני אגיד משהו לפרוטוקול, ואל תענו לי. מי שצריך לענות הבין את השאלה שלי ומשחק אותה שלא הבין את השאלה שלי.

(מדברים ביחד)

אבנר ברק: אם אתה שואל את האדם הממוצע בשכונה שמצפה לפינוי-בינוי, בתפיסת עבודה שלהם מחר הכל מאושר, בעוד שנתיים יש משהו חדש. אני הבנתי היום בפעם הראשונה, אני הדיוט בעולם הזה, שתהליך פינוי-בינוי על שכונת הרצל ייקח 15 שנה. אני לא מטיל דופי במה שאתם אומרים. לי נפל האסימון בפעם הראשונה.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: אתם טועים אבל בדבר אחד. פארק המושבה, שכונה ליד הקניון, כרגע התחלתי אותה אני ב-2005 וגם ב-2021 בונים אותה.

מוטי פרנקו: בסדר, אבל פארק המושבה היה פרדס, ופה גרים אנשים. אז עד שיהיה 15 שנה איך? אז זה מה שאני מסביר לך. אתה לא אשם. אנחנו באותו צד.

ניסים גוזלן: שנייה. אתה צודק, אבל התהליכים האורבניים האלה, בגלל שיש

פינויים של אנשים, זה לא קרקע בתולה, זו לא קרקע חקלאית,

מוטי פרנקו: ברור לי.

ניסים גוזלן: היא יותר מורכבת ובעייתית.

דובר: השאלה היא איך אתה שומר על איכות החיים של השכונה.

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: הנה הבניין. יגיעו אליו בעוד עשר שנים. אפשר לעזור לו באיזו גינה יפה?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: המועצה המקומית, לצורך העניין, ביחד עם היזמים מחובתה שאת כל

התשתיות לתת במסגרת הפיתוח של השכונה. במקביל, כל הבניינים

שנבנים אנחנו נשב על הנושא גם של הנראות.

מוטי פרנקו: זו לא השאלה, ראש המועצה, אני מתנצל. יהיו בניינים שאנחנו נתחיל

אותם בעוד שנתיים-שלוש ב-A ויהיו בניינים שאחר-כך, שראש המועצה

אמר שבחוכמה נתחיל אותם ב-B במקביל. אבל יהיו בניינים בחלק ניכר

מהפרויקט שנגיע אליהם בעוד 10, 12 ו-13 שנה, וזה גם בסדר. אני

רוצה, מאחר ומדובר בבניינים משותפים, שהאחריות על שטח הגינה

שלהם ... את הדיירים שלא יכולים לשאת בשיפוץ, היום לשים חתיכת

דשא, אני רוצה לדעת האם המועצה המקומית מתכוונת לקחת על

עצמה עם ו/או באמצעות היזם שיזכה, שעד שיגיעו לכל בניין הם יידעו,

'הכרזנו על פינוי-בינוי, אבל קחו בחשבון שהבניין הזה, אתם רואים?

עוד שנה. הבניין הזה עוד שנתיים, הבניין הזה עוד שלוש. הנראות שלכם

תיראה אחרת. לדוגמה, נצבע לכם את הבניין, נתקן ליקויי חשמל, שיש

היום. יש בניינים שאין חשמל בתוך חדר המדרגות. ינקו לכם את הגינה

שלכם, נסדר לכם את המדרכה'.

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: אני מה-זה מתבאס, תדעו לכם למה, כי זה משהו שמבחינתי אני יש

המון דברים שבאתי להיות חבר מועצה, זה אחד הדברים שלי. אני

גדלתי בשכונה כזאת, ולי זה מפריע. כל מה שאתם אומרים, אני מקבל,

ההסבר היה-,

ניסים גוזלן: אבל יש חוקים. תעצור, עם כל הכבוד שאתה, גם אני גדלתי. אבל אני מסביר לך בפעם המאה, דקה, אני רוצה להסביר עוד הפעם, אולי לא הבנתם. נסביר. יש מצב היום קיים בהרצל שכולנו פה רוצים לעשות להם היום פארקים ורוצים לשדרג להם את הגינות הציבוריות הגדולות האלה, שאין בהן גם שימוש. רוצים לרצף, רוצים לעשות. משפטית יש מניעה, ולכן הוא לא נכנס לזה.

מוטי פרנקו: למה?

ניסים גוזלן: שנייה, מוטי, תן לי אבל עד הסוף, אחרי זה תשאל. אנחנו היום, כשיש להם סתימת ביוב, אנחנו היום שולחים ביובית בניגוד למה שצריך. פועלים, מתחבטים, יש פיצוץ? אנחנו עושים חצי אנחנו, חצי הם, מוצאים את הפתרון.

מוטי פרנקו: יותר חמור עשרים שנה-

ניסים גוזלן: רגע, תעצור דקה, אני אומר לך שאני עשרים שנה, אני כמעט 18 שנים מתמודד עם זה. אנחנו כל פיצוץ מגיעים. אם תחכה שהם יביאו את הקבלן, יהיה לך נזק של מים אדיר. אם תחכה שהביוב יתוקן, יהיה לך אירוע תברואתי גדול. אנחנו יודעים להתמודד עם זה היום, גם הם. כולנו מבינים את החשיבות שאנחנו הולכים למהלך, מתחילים אותו. אני אומר לכם שאחרי שתהיה תביעה בתוקף, יצטרכו להכניס את שחר לנהל משא ומתן, אחד, בהקמת מבנה הציבור, שתיים, בכל תשתיות הפיתוח, בכל תוכניות התשתיות ... בכל נושא הבניינים. לנו יהיה חשוב כמינהלת לדאוג שיהיה מחר איקס כסף לתת להם, כי הראשונים שיבואו בעוד שנתיים-שלוש לא יודעים מה זה לשלם 400 שקל ועד. הם לא יודעים, אין להם את היכולות.

מוטי פרנקו: אתה הולך על הבניין.

ניסים גוזלן: רגע, אני הולך גם לבניין וגם מסביב לבניין.

מוטי פרנקו: אני מדבר על הפרטו, אני מדבר על ה-80%.

ניסים גוזלן: אני מדבר גם וגם. אנחנו נשב עם היזם גם וגם.

גיקי גונגרדי: אני יכול לשאול שאלה רגע? בהמשך למה שפרנקו אומר, השלב הראשון

זו בנייה בתוך הפארק, אני מבין נכון?

ניסים גוזלן: השלב הראשון יהיה או על השיפור או על המבנה של הזה או בתוך הפארק. זה השלב.

גיקי גונגרדי: יפה. זה אומר שאין פארק, נכון? כמה שנים לא יהיה פארק שם?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: לא לקחו את כל הפארק, ג'קי. אופציה שנייה זה לא להתחיל, אופציה שנייה זה לחכות.

גיקי גונגרדי: לא אמרתי שלא להתחיל.

מוטי פרנקו: לא, להתחיל, להתחיל, לרוץ. לעשות פינוי-בינוי. אבל לתת פתרון.

ניסים גוזלן: שאלת? אז צריכים לתת פתרונות. עכשיו תשאל אותי, שאלת. אנחנו לא

מכירים, הם לא הגישו כרגע היתר, עוד לא ישבנו להשלמת השלבויות.

אנחנו נשב, ואם התיעדוף יהיה להרוס מחר את השיטור או להרוס את

הפארק, אני אגיד שיטור. שאלת אותי? אני מעתיק אותו למקום אחר.

אז אנחנו ביחד בונים את הטקטיות. עכשיו, גם אם מחר הורסים שטח

מסוים, אנחנו נצטרך לתחזק. מוטי, יותר קל יהיה להגיד להם לקבלנים

את השטח הציבורי, יותר קל להשית את זה על היזמים מאשר על

המועצה כי גוף ציבורי לא ישקיע. נשב איתם, נכין תוכנית.

(מדברים ביחד)

עו"ד שחר בן עמי: שלום לכולם, אני עו"ד שחר בן עמי, אני יועמ"ש של וועדות מקומיות,

רשויות מקומיות וגם כאן המינהלות להתחדשות עירונית. קודם כל, אני

רוצה למקד את הדיון. אנחנו מתבקשים היום לאשר את האיחוד

וחלוקה שהוועדה המחוזית כבר הפעילה, כלומר אישרה אותה למעשה

אבל לא אישור סופי, זה רק הפקדה, והיא מבקשת את עמדתנו. זה

בעצם סוג של עסקה כפויה. אנחנו מחליפים קרקעות במסגרת התוכנית,

והחלפת קרקעות הינה כדין עסקת מקרקעין, למרות שאנחנו לא עושים

אותה בדרך של חוזה או העברה בתמורה אלא שזה נעשה בהליך תכנוני.

דוברת: סליחה, יש תכנון ממש ...

עו"ד שחר בן עמי: כן, בוודאי, עם טבלאות. יש כבר הפקדה, אנחנו אחרי הפקדה

והתנגדויות. אז לכאורה יכולתם להגיד 'אם הוועדה המחוזית החליטה,

למה הביאו את זה אלינו?'. אז התשובה היא שהנוהל שלהם מחייב את

זה שהרשות המקומית תביע את עמדתה בנושא של כל העברת מקרקעין, כל העברה קניינית. ועל זה אנחנו מתבקשים לדון. עכשיו, כדי שיהיה בפניכם את המידע הרלוונטי אז גם הבאנו שמאי והשמאי בחן מה המשמעות של חילופי מקרקעין. הוא גם מצא שלא כל מה שהמועצה נותנת היא מקבלת באותו שיעור. ההסבר הפרוגרמתי זה שזה גם בשכונה אחרת, אבל המועצה תדרוש גם מהיזמים השלמה כי יש פה הריסה של מבנים קיימים.

דובר: הוא לא חייב להסכים אחרי שאישרנו לו?

עו"ד שחר בן עמי: יש מקרים שהוא לא חייב ויש מקרים שהוא כן חייב. למשל, כשהוא הורס לנו אז אנחנו לא נסכים שיהרסו לנו מבלי שיפצו אותנו. אלו מבנים של הרשות המקומית. לכן קודם כל ההצבעה פה היום שצריכה להיות זה על סעיף 188 או המקבילה שלו בפקודת המועצות, בצו המועצות, שבעצם מאשר לוועדה המחוזית את העברת המקרקעין, שזה בעצם חילופי מקרקעין. בגדול גרעו כמחצית מהשטחים החומים, הכפילו את השצ"פים, כנראה מתוך תפיסה שהמענה לשטחים חומים יהיה במרוכז בשכונה שצמודה ושלא יהיה מפוזר. זה כנראה השיקול התכנוני ועל זה צריך להצביע. לגבי השאלות ששאלתם, אם ראש המועצה רוצה שאני אשיב אז-

ניסים גוזלן: כן, כן.

עו"ד שחר בן עמי: השאלה כמה זמן יארך, אפשר להגיד שכל מספר זוכה, אבל אני אסביר מה בעצם הפרמטרים שאפשר לראות אם זה מתקדם או לא. כדי שהשכונה הזאת תתפנה ותהפוך לשכונה חדשה, צריך שלושה דברים. אישור של מוסדות התכנון, הסכמה בין הדיירים ליזמים וביצוע תשתיות, כאשר ביצוע תשתיות אף פעם לא ייעשה לפני שתהיה סגירה סופית של התכנון מול היזמים, כי אתה לא תבוא ותחפור להם בצינורות איפה שיש בית קיים שעוד מעט ייהרס. וזה החלק היחסית היותר פשוט. בשני הנושאים הראשונים יכולים להיות עיכובים. אז פה מצד אחד אנחנו התקדמנו מאוד. ראש המועצה תיאר מקודם, וזה מ-2008, זה לא שהתקדמנו מאתמול להיום, זה תהליך שלקח כ-13 שנים



ועוד לא הסתיים. יש לנו את מתחם A שהוא כבר עבר במסגרת התב"ע המופקדת איחוד וחלוקה, יש לנו את מתחם B שאמור לעבור עוד הליך תכנוני. זאת אומרת, איחוד וחלוקה בעיקר. האם האיחוד וחלוקה זה יילך מהר, וזה תלוי גם במחוזית, אז יכול להיות שהמספר שנאמר פה 15 שנה יהיה הרבה פחות. כלומר, עם קצב התכנון. אבל זה לא הדבר היחיד שמספיק, צריך שתהיה הסכמה גם בין הדיירים ליזמים. לפי מה שאני שמעתי, בסך הכל יש הסכמה. אבל כמה דיירים שיהיו פתאום סרבנים יכולים לתקוע את התהליך בבתי משפט במשך תקופה לא קצרה. ואז אם הדיירים הסרבנים האלה תוקעים את התהליך, אז זה יכול להגיע ל-15 שנה. אם העסק מתקדם יפה מבחינה תכנונית ומול הדיירים, זה יכול גם לרדת ל-10 ואולי פחות. ולכן אני אומר, מה שראש המועצה אמר לכם, אז גבולות הגזרה יכולים להיות גם 15 שנה, יכולים להיות גם 10, ואם השכונה לא תרצה לעשות פינוי-בינוי, הדיירים אומרים 'לא רוצים', זה לא סביר, אבל מסרבים, אז זה לא יתקדם בכלל כי אתה לא יכול להוציא אנשים בכוח מהדירות שלהם. אז זה תלוי גם בהסכמות מול היזמים וגם מול מוסדות התכנון. אני מעריך שמוסדות התכנון יחסית את האיחוד וחלוקה יקדמו בהליך שהוא לא ארוך. שנתיים זה סביר.

מוטי פרנקו: אבל למה לוקח שנתיים?

דובר: לדעתי זה יהיה דיי מהיר.

(מדברים ביחד)

עו"ד שחר בן עמי: אז אם זה ייקח שנה, זה פנטסטי, ויכול להיות שהשכונה תהיה הרבה לפני 10 שנים אם הדיירים יסכימו את הכל. אם יהיו עיכובים בדרך, יש להגיש עתירה, ערר, אלף ואחד דברים יכולים לקרות, אז זה יתעכב.

עידית גינדי: אני הבנתי שיש סנקציות על מי ש-

עו"ד שחר בן עמי: כן, יש סנקציות-

ניסים גוזלן: אבל זו שכונה מתוכננת. תסתכלו על שתי השכונות ביחד, כולל כבישים, כולל פארקים, כולל שטחים חומים. השכונה נראית פצצה.

עו"ד שחר בן עמי: שניהם ביחד לא יידעו מי גר ומי גר פה, מי בהתחדשות עירונית ומי

ב'מחיר למשתכן'.

ישראל בן ישראל: זה גם השכונה ... ישליך על המימוש של מתחם הרצל ...

עו"ד שחר בן עמי: התשובה לגבי השאלה שלך של שיקום הבניין ומתי, אז ככה, לרשות מקומית באופן עקרוני אסור לטפל ברכוש פרטי. כלומר, היא לא יכולה לשפץ.

מוטי פרנקו: אם הם מקימים עמותה ... בתמיכות? (מדברים ביחד)

עו"ד שחר בן עמי: זה יכול לעשות נזק מסוים. אני אסביר לך למה, תראה, אם אתה מטיל את זה על היזמים אתה אין לך סמכות. הדיירים יכולים להגיע איתם להסכם, בינתיים ... לי קצת את הבניין. אתה לא יכול להתערב. יגיעו? בסדר. אבל זה מגדיל את העלויות של היזם, מקטין את הכדאיות של הפרויקט. דבר נוסף, לא בטוח שזה נכון לתת תמריץ שלא לצאת מהדירות.

מוטי פרנקו: 'בגלל שחתמתם עכשיו תהיה לכם גינה יפה?'

עו"ד שחר בן עמי: לא, זה תמריץ הפוך.

(מדברים ביחד)

עידית גינדי: להיפך, זה לא נכון, זה לא מה שהוא אומר. הוא אומר משהו פשוט, 'אתם בונים? אתם עושים בינוי-פינוי? תשמרו על איכות החיים של התושבים'. זה מה שהוא אומר.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: אבל מה ששחר כרגע אמר, הוא פתח את הדרך בין עו"ד מייצג דיירים מול היזמים. ברגע שבמשולש הזה תהיה איזושהי הבנה לא קשורה, שאנחנו לא פנינו, שהדיירים מחר באים ואומרים 'תחליפו לי את החשמל, תחליף לי את המעקה, תחליף לי את הזה, שתול דשא', זה לא מספרים גדולים. ההיקפים פה של העבודה הזאת זה בהיקפים יחסית של כמעט 1,900 יחידות.

גיקי גונגרדי: למה שהיזם ישקיע בזה? הוא יכול להגיד 'לא רוצה להשקיע שום דבר'.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן: חבר'ה, אני יכול להגיד לכם את זה מפרויקטים שאני מכיר מראשון

לציון, בדרך כלל יזמים מסוגלים לתת מענה בסדר גודל של 10 אלפים שקל לבניין לשנה. הם יודעים שזה לוקחים בין 5 ל-8 שנים. זה פוגע להם ברווחיות, אבל הם מבינים שאנשים בינתיים חיים. מה הם אומרים? 'אני לא הולך לעשות לך עכשיו צבע מסביב לבניין וכלום. אני אתקן לך את התאורה בחדר מדרגות. אם יש לך בגג זיפות אני אעשה לך'. הם עושים קוסמטיקה, כי בסוף הבניין נהרס. אז מוטי, הם לא מתחזקים את זה ליופי.

ניסים גוזלן:

מה שאמרת עכשיו הוא מאוד משמעותי. את זה דיירים כן יכולים להוציא מיזם בוודאות, אבל יש איזו נקודת איזון שהיזם לא יעבור אותה כי זה פוגע לו ברווחיות. אבל בין 10 ל-15 אלף שקל בערך לבניין אפשר להוציא מיזם. מניסיון אישי. תראו, אם תסתכלו נכון בתכנון, היה חשוב לבוא ולהרוס את כל הכניסה להרצל. כל הכניסה להרצל בעצם הופכת להיות פארק, אם אתם שמים לב, כל הכניסה. הרי איך אתה נכנס להרצל היום? אתה רואה פה, ניסן, איפה שאחותך גרה? אני רוצה שתבין. פה היא שוכרת. זו הכניסה היום להרצל. זו הכניסה לגפן וזו הכניסה שעושה את הסיבוב היום בצורה הזאת לבוא לפה. הכניסה היום להרצל היא פה. היא הולכת להפוך את כל התשתיות שאתם מכירים, של הביוב, של המים, של הניקוז. מהר מאוד.

דובר:

מה זה 'מהר מאוד'? שנים.

ניסים גוזלן:

אני אומר לך בגדול, מהר מאוד חלק גדול מהתשתיות ישתנו. יישארו בניינים שיהיו. עכשיו, אם שלב A ו-B יעבדו ביחד כדי לבוא במקביל, זה הפתרון. שאלת איך מקצרים? במקום לעשות את זה שבע שנים, רק את A, אני מעריך ששבע שנים תעבוד.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן: בקיצור, מוטי, אתה יכול להוציא מיזם אחר 10 אלפים שקל לשנה לבניין.

מוטי פרנקו: אני לא יכול. אני מקווה שזה מה שיקרה.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: אבי בטאו, העו"ד של הדיירים, מה יש לך להגיד? הם הקימו קרן, הוא

אומר, אני לא ידעתי.

עו"ד אבי בטאו : שמי אבי בטאו, לשעבר עובד מועצה מקומית עם מוקד הקליטה. תוך כדי באתי להיות עורך דין. אנחנו יודעים את המצוקה של הדיירים, במיוחד עולי אתיופיה. היום הם לא מסוגלים לשלם ועד הבית 25 שקל לחודש. אז לכן המדרגות בלי אור, אתה רואה שהמעקה שבור ושהמדרגות שבורות. באנו לנציג הדיירים ואמרנו 'תשמע, אתה רוצה? אחד, ברגע שהפרויקט מאושר, עד שתהיה בניה אתה צריך לתחזק'.

מוטי פרנקו : והוא יעשה את זה?

עו"ד אבי בטאו : כן, הוא אמר שהוא יעשה.

מוטי פרנקו : מה הוא מתחזק? מעקה או דשא או מנורה? או מה הוא עושה? אני אומר לך, הגם שזה ביניהם, יש לנו חובה מוסרית, מוסרית וקונקרטי, להגיד את הדברים האלה פה, כי אני אומר לך, אחר-כך זה עוול אדיר-,

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : במסגרת המינהלת שאנחנו בוחרים, יש לנו כבר מינהלת שמורכבת מאנשי מקצוע כרגע. אם תרצו חברי מועצה או סגנים להצטרף, אנחנו נשב איתם, עם נציג הדיירים, שנשב ונפעיל לחץ כולנו בצורה חכמה כדי לראות איך אנחנו מטפלים בסוגייה הזאת של הקרן הזאת שתבוא לידי ביטוי בתחזוקת הבניינים, גם בתוך הבניין וגם מחוץ לבניין.

גיקי גונרדי : הוא הסכים באופן גורף לטפל בבעיה?

(מדברים ביחד)

עו"ד אבי בטאו : כל דייר יצטרך לשלם, קשה להעריך, בין 300 ל-500 שקל עבור המעליות, עבור תיקון, עבור זה. בשביל המשפחות זה הרבה כסף. אז דרשנו מהיזם שהוא יתחייב להקים קרן.

מוטי פרנקו : אתה מדבר על קרן אחרת אז.

רו"ח דני אורן : לא, הוא מדבר במהלך הבנייה ובתום הבנייה.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן : הם יקבלו איזשהו סכום לתחזוקה כזו או אחרת של הבניין, ובדרך כלל היזמים לוקחים על עצמם שנתיים לשלם את וועד הבית הראשון הזה, כי כבד עליהם, שנתיים ראשונות. בסוף זה יורד לו מקופת הרווחיות. זה

לא כזה מסובך.

ניסים גוזלן: אני מציע, שאתה תהיה במינהלת שדנה עם היזמים מיד אחרי אישור התוכנית, אני אומר עוד הפעם, ביחד עם היזמים, ביחד עם אבי בטאו, ביחד איתנו במינהלת. נשב. יהיה פרק של איך אנחנו מתקדמים מול הציבור. אני רוצה שתדעו דבר אחד. המינהלת הזאת היא קשובה לנציגי ועורכי דין של הדיירים. אנחנו מבחינתנו רוצים שהמינהלת תשמע, והאינטרס שלנו, של כולנו, זה לשמור על האינטרסים של הדיירים. יכול להיות שהם יבטיחו להם הבטחות. אין כרגע יזם אחד שאנחנו יודעים שמחר בבוקר הוא בונה. יש שם שניים, ויש אחד שהחתים ויכול להיות שיהיו גם חמישה.

מוטי פרנקו: ועד אתמול הם רבו.

ניסים גוזלן: אני אומר, יכול להיות שיש חמישה יזמים. ברגע שמחר תהיה תוכנית, שחר יודע איך זה, ברגע שמכריזים, נכון, שחר? ויש תוכנית, יהיו לכם עוד 30 מחתימים. אני לא יודע בסוף עם איזה גוף אנחנו כולנו נתקשר. אמת, שחר?

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: אתה יודע שיש תושבים בהרצל שחושבים שהבניינים שהקימו זה היה שלהם?

שחר בן עמי: המועצה גם בעצם מקימה סוג של מינהלת לטובת העניין כדי לזרז את הדברים. לעניין הארנונה, רק ככה שתדעו, שסעיף 19 לחוק הרשות להתחדשות עירונית קובע במפורש שדייר שקיבל דירה חדשה, אם הוא בגיל פרישה הוא מקבל הבטחת הכנסה, חייבים חמש שנים לממן לו את הוצאות הבית המשותף. היזם חייב לממן חמש שנים.

עידית גינדי: סליחה שאני קוטעת, מה קורה בשנה השישית? כשאומר האדון שהם לא יכולים לשלם 25 שקלים בחודש?

מוטי פרנקו: לא נעים לי להגיד לך, מדובר על ילדים שייכנסו לבתים האלה. המבוגרים כבר לא יהיו.

שחר בן עמי: עכשיו הרשות מגבשת למעשה נייר עמדה.

(מדברים ביחד)

- שחר בן עמי : הרשות להתחדשות עירונית גיבשה עכשיו נייר עמדה שעוד לא קיבל תוקף של חקיקה, שהמטרה שלו היא להרחיב את מעגל הזכאים וגם להגדיל את התקופה. העניין שזה פשוט להוסיף עוד דירות. זהו, בגדול.
- ניסים גוזלן : שחר, הייתה סוגיה אחת לגבי פינוי-בינוי והייתה סוגיה שנייה לגבי שלב B, שאנחנו רוצים שיהיה סטארט או במגרשי השלמה או בבית ספר של רשב"י, כדי שנעבוד, שגם A וגם B שניהם ייצאו לפעולה מיידית ושלא נחכה בטור לעניין. אז ההחלטה צריכה להיות זה שאנחנו מבחינתנו רוצים ששלב B ייצא לתוכנית מפורטת, וגם זה שיהיה לו סטארט שלו, או במגרשי השלמה או בב"ס רשב"י. בסדר? זה מה שחשוב.
- ניסן לביא : אפשר לשאול שתי שאלות בבקשה? כמו שאמרתם, זה לוקח בין טווח של 3 שנים עד 15 שנה, נכון? זה מה שאמרת? אני קודם כל שואל, התוכנית הזו על כל המבנים שנמצאים בשכונת הרצל? על כל הבניינים?
- ניסים גוזלן : כן, על כל הטרומיים של הרצל.
- ניסן לביא : כל הבניינים?
- ניסים גוזלן : כולל מול המכולת, שהוא לא טרומי, וגם כולל של הדתיים וכולל על שני הבניינים של שימי טל שהם לא טרומיים, כולל כולם. וגם הבניין בגפן מול הבית שלי כלול בתוכנית. גם איפה שרונית גרה. איפה שכולם.
- ניסן לביא : בסדר. עכשיו אני אשאל שאלה אחרת, מי הנהנה הראשון מהפריבילגיה הזו? מי הראשון מהבניין הראשון שיתאכלס? מי זוכה ראשון לקבל את הדירה החדשה שלו? כי יש אחד שיקבל אחרי 3 שנים ויש אחד שיקבל אחרי 15 שנה.
- ניסים גוזלן : רואה את אלה? אלה.
- ניסן לביא : מאיפה זה מתחיל?
- שחר בן עמי : זה נקבע בתב"ע שהמתחם A יהיה הראשון.
- ניסן לביא : מי מתפנה ראשון?
- שחר בן עמי : השאלה מי מהבניינים ... קודם ... זה לפי קצב הוצאת ההיתרים שהיזמים מבקשים.
- ניסן לביא : איך אני מחליט שבניין X הוא ...?
- שחר בן עמי : זה היזם מגיש את הבקשה להיתר, לא אתם. היזם מגישים הגשה

להיתר.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: שחר, לגבי נושא שאני הגשתי אז התנגדות ודחו אותה, שכחתי את זה, ואני מציג את זה גם פה, בסדר? הגשתי בקשה אני ברחוב הגפן, צמודי קרקע שגובלים ליד, כדי שכן להיכנס לתוכנית, ודחו אותה. ולא הגשנו ערעור גם. חלק מהגפן כן הגיש, אבל לא אני.

גיקי גונגרדי: לא הבנתי. זה תלוי ביזמים קצב הפינוי?

שחר בן עמי: כדי שאפשר יהיה לפנות צריך להוציא היתר בנייה, זה ברור. יש שלביות בתוך התב"ע, אבל כדי לממש אותה הם צריכים להוציא היתרי בנייה. זה גם תלוי ביזמים וגם תלוי מה הדיירים סגרו איתם, כלומר האם אפשר לקדם את זה.

ניסן לביא: שנייה. לפי מה שאני יודע, יש שני יזמים ... נכון? עובדים בשיתוף פועלה, כל יזם עובד לפי מה ... סתם דוגמה, הוא החתים את הבניין, אחת, שתיים, שלוש, ארבע, שהם עתידיים לעבור ראשונים. בינתיים האזור השני עוד לא קיבל את הקרקע שלו להתחיל לעבוד. זאת אומרת, אז הטווח בין הראשון לבין האחרון אתה בא להגיד לי שהוא בסביבות ה-8 שנים?

שחר בן עמי: לא. המדיניות של המועצה תהיה לאפשר פינוי-בינוי, כלומר לנסות קודם כל בבניינים שאפשר לבנות אותם מבלי לפנות את האנשים ואז בשלב הבא את הבניינים שאין ברירה אלא קודם לפנות ואז לבנות.

ניסן לביא: יופי. עכשיו שאלה אחרונה. מכיוון שהשכונה הזאתי מאוד רחבה והשטחים של הבניינים מאוד גדולים, אני לא יודע, אני שואל מחוסר ידע, אפשרות של תמ"א 38 לכל השכונה זה משהו שלא בא בחשבון?

שחר בן עמי: ברגע שהופקדה התב"ע, היה סעיף שנקרא סעיף 97, מרגע שהופקדה לא ניתן להוציא כל היתר שנוגד אותה, והתב"ע הזאת קובעת אך ורק פינוי-בינוי, לא תמ"א 38. כלומר, היא גוברת.

ניסים גוזלן: ניסן, בדקו ב-2008 ו-2007, שקלנו תמ"א 38 על טרומיים. אין תמ"א 38 כי הביסוס פה של הטרומיים, ואני מצטרף פה למוטי, זה שהבניינים רעועים וגם אין להם יסודות שיכולים לשאת-

ניסן לביא : בסדר. שאלה אחרונה לי אליך, ניסים, וזהו. איפה הפינוי-בינוי של

רמב"ם עומד אל מול הפינוי-בינוי הזה?

ניסים גוזלן : אז דקה. יש לך את מתחם 1 פה, ישראל? תראה שנייה את מתחם 1.

ישראל בן ישראל : לא, אין לי את זה פה. המתחם הגדול?

ניסים גוזלן : המתחם הגדול הרבתי. יש לך את של עמוס ברנס? תראה לי שנייה את

עמוס ברנס.

ניסן לביא : אתה יכול להסביר.

ניסים גוזלן : מה שקורה, המרכז המסחרי, תוכנית המתאר של באר יעקב של 20-30'

אושרה לפני פחות מחודש. עכשיו אנחנו יודעים מה המכפיל. כשהמרכז

המסחרי רצה לעשות התחדשות עירונית לא ידענו אנחנו להגיד לו מה

אפשר לעשות במרכז המסחרי. הוועדה המחוזית במסגרת תוכנית

המתאר 20-30' קבעה שאפשר לעשות התחדשות עירונית למרכז

המסחרי, וזה אומר שהמרכז המסחרי תיאורטית יכול לקבל קומות בין

13 ל-30, ורמב"ם יכול לקבל בין 13 ל-30, וזה כדי לאפשר התחדשות

עירונית. אף אחד פה לא יאשר ... (דיבורים ברקע) אף אחד לא יילך

לכיוון הזה. אני אומר עוד הפעם, זה כדי לשנות את ה-... הם אומרים

'יש לכם זכויות'. זה לא אומר שאתה חייב להגיע לטוב. והם באו ואמרו

בתוכנית המתאר ... הוועדה המחוזית 'אנחנו רוצים באזור הזה כדי

לחדש אותו לתת לכם זכויות'. אבל היתרון של באר יעקב שהיא לא

צריכה 30 קומות שם. היתרון של באר יעקב שיש לה מגרשי השלמה.

ומגרשי השלמה בהסכם אגב שחתמנו יש לנו 10% מגרשי השלמה. כרגע

זה נמצא במתחם 1, שמה היתרון פה? שישראל ואנחנו עם האדריכל,

שמעבר לזה שהוועדה המחוזית קבעה מה יהיה, הצלחנו גם להשיג

תקציב תכנון מרמ"י של עמוס ברנדס ואנחנו עושים שיתוף ציבור.

שיתוף הציבור יהיה שאנחנו עכשיו הולכים-

ניסן לביא : תראה לי פינוי-בינוי של רמב"ם שמתחיל במקביל גם כן. זו השאלה

שלי.

ניסים גוזלן : רמב"ם במרכז המסחרי ובאר יעקב הוותיקה-

ניסן לביא : הוא מתחיל תהליך אותו דבר כמו בהרצל? זו השאלה שלי, זהו.



- ניסים גוזלן : הוא מתחיל כמו בהרצל, נכון.
- ניסן לביא : זהו, בסדר. לא צריך להסביר.
- ניסים גוזלן : וזה מקרה יותר ... בתוכנית המתאר מה ...
- ניסן לביא : לא, אתה לא צריך להסביר. עכשיו שאלה לשחר. נגיד שיש לי בניין ראשון בתחילת השכונה ובניין שני בסוף השכונה, בקצה השני של השכונה, אני מדבר על הרצל. שניהם הסכימו עכשיו עם היזם שבונה בשלב הראשון שהם מפנים את הבתים שלהם. זה דבר שהוא אפשרי? מה אני שואל? בשביל להרוס את שני הבניינים האלה ושהם יתאכלסו ראשונים, זה דבר שהוא אפשרי? שלא יפגע באורח חיים של השאר?
- דובר : השרשרת של הפינוי היא לפי איזוהו סדר בנוסף ליזם או שזה גם משהו תפעולי?
- שחר בן עמי : זהו, אז המדיניות של המועצה תהיה קודם כל לתת עדיפות לפינוי-בינוי. כלומר, לבנות בשטח הציבורי שלנו היום, שהופך למגורים, ומה שיתפנה ע"י הדיירים האלו יהפוך לשטח ציבורי. זו תהיה העדיפות. אחר-כך זה יהיה בהתאם ליכולת של פיתוח התשתיות. זאת אומרת, אתה לא תעשה את זה בצורה ספורדית על בניינים.
- (מדברים ביחד)
- ניסים גוזלן : כל שלב A, נגיד שהוא עכשיו .... על 500 יחידות דיור. יש לך היום שמונה בניינים בשלב A. אתה לא תוכל לבנות את הבניין הראשון אם כל השמונה לא סגורים בטבלת איזון, שכולם חתומים, הכל. לא נאפשר, אני לא אצא עם בניין אחד-
- דובר : עוד הפעם, תחזור על מה שאמרת? זו בעצם השורה הכי חשובה.
- ניסים גוזלן : נגיד תיאורטית שיש עכשיו עשרה בניינים. יש בנייה מרקמית. שתדעו, שלב A זה הכל תשע קומות, זה לא עשרים ומשהו. זה רובן תשע קומות. אולי יש בניין אחד או שניים יותר. כרגע בשלב A יש 500 יחידות דיור, צריך לפנות בסביבות 100 דיירים. אם כל ה-100 לא יהיו חתומים ליזם אחד, כולל חוזה על תשתיות, אף אחד לא יחתום על היתר. אני לא הולך לבניין אחד על כרעי תרנגולת. כל המתחם של A צריך להיות סגור בשלביות וחתום. אם זה לא יהיה, לא ייצא לבנייה גם אם יהיה אחד

ויבכו לי כל יום שרוצים לבנות. לא יהיה. כל המתחם אמור להיות יחד, נקודה. הבנת? אז בוא, זו אחריות של כולנו. בוא נקריא החלטה, וזהו.

שחר בן עמי : 'המועצה מאשרת את חילופי המקרקעין במסגרת תוכנית 455-0321877

התחדשות עירונית במתחם הרצל לאחר שקיבלה חוות דעת שמאית וחוות דעת משפטית וקיבלה הסברים על התוכנית'. זה הנוסח של ההחלטה. בנוסף, עלו פה עוד שניים-שלושה דברים, 'במועד הסמוך להריסת מבנה הציבור בבעלות המועצה היא תדרוש מהיזמים כפיצוי מבנים חלופיים למבנים שנהרסו והובהר למועצה כי ... השטחים החומים בתוכנית מקבלת מענה פרוגרמתי במסגרת מתחם י"ב הסמוך לשכונת ההתחדשות העירונית הרצל. ומנגד, אגב, שכונה י"ב מקבלת מענה בשצ"פים בשכונת ההתחדשות של הרצל'.

דובר : עכשיו יש מבנה ציבור שנמצא בשכונת הרצל. הוא יפורק במקביל יש לו?

או שהוא צריך לחכות?

דובר : אמרו לך מקודם, במתחם י"ב אנחנו מתחילים לבנות עשר כיתות גן

ובי"ס-

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן : אני מציע על ההחלטה.

ניסים גוזלן : אם לא סיימו את בית הכנסת, לא נהרוס שום מבנה שלא קיים לו

חלופי.

שחר בן עמי : רק להוסיף דבר אחד, דני, ראש המועצה ביקש שהמועצה תגיש תוכנית

מפורטת למתחם B במטרה להנפיק היתרים ככל הניתן בשני המתחמים A ו-B במקביל וכן תפעל ככל הניתן במתכונת של פינוי-בינוי לשני הבניינים הראשונים בהתאם לאילוצים התכנוניים'.

ניסים גוזלן : וגם תרשום רק שלמתחם B הסטארט יהיה או מגרשי השלמה או בינוי

על שטח סטארט של המועצה בבי"ס רשב"י. תרשום את זה, שיהיה רשום, כי אחרת לא נתחיל את B. המטרה היא להתחיל את B.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : אנחנו מאשרים עכשיו תבי"ע איחוד וחלוקה ל-B, מתחילים לעבוד.

אבנר, אתה מתחיל באיחוד וחלוקה של B. מי בעד? (כולם בעד).

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן :

בשלב א' כרגע מגישים שניים. אם יהיו יזמים, ואני אומר את זה פה, שירצו להגיש שלושה, אנחנו ניתן שלושה. שניים זה לפי הוועדה המחוזית. לא שמעתם את המשפט האחרון שאמר שחר. אנחנו עכשיו הצבענו שאנחנו מאשרים למועצה לעשות תוכנית מפורטת ל-B. אני אומר, אם הצלחנו לעשות את זה תוך שנה ומחר אפשר להוציא 4 בניינים והיזמים רוצים לבנות 4-4, אנחנו לא מגבילים. ואם אפשר 5-5 ואם אנחנו נצליח את מגרשי ההשלמה לקבל ונצליח גם את רשב"י אנחנו יכולים יותר מ-2, גם לא 3, 4 ו-5. הכל תלוי בנו, ובהתאם להתקדמות של התכנון. זו עבודה.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן :

ביקשו להבהיר משהו לגבי A, אנחנו אומרים מה החלטת הוועדה המחוזית. הוועדה המחוזית ביקשה שהבניין הראשון ייצא ובבניין השני תהיה הגבלה, שתהיה תוכנית מפורטת לשלב B. אנחנו כרגע אמרנו, אישרנו שמהנדס המועצה מתחיל לקדם את B מהיום. אם הגענו למצב שאנחנו יכולים לצאת עם 4 בניינים או 7 בניינים, אנחנו לא נגד, אנחנו בעד. נקודה. כמה שיותר מהר לסיים את השכונה. אין הגבלה של שניים. המגבלה היא רק מבחינה תכנונית.

ניסן לביא :

הלאה. ניסים, הצבעה. חבל על הזמן. אני רק רוצה להוסיף, שעוד הפעם יהיה רשום בפרוטוקול, כל בתי הכנסת או מבני ציבור לא יפונה בכל מקרה ...

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן :

כל מבנה ציבור שייהרס ויחודש,

ניסן לביא :

שזה יהיה רשום. זה צריך להיות רשום בפרוטוקול.

ניסים גוזלן :

כל מבנה ציבור בנוער, בדת, בחינוך, קודם כל מקימים אותו, רק בסוף הורסים אותו, אחרי שהוא מועתק.

ניסן לביא :

זהו, נקודה. שזה יהיה רשום. בסדר גמור. הלאה, הצבעה.

ניסים גוזלן :

כולם הצביעו. (כולם בעד).

(מדברים ביחד)

אורי שמעוני: חברים, ניסים קיבל הכוונה רשמית מהעיר התאומה שלנו בבאד אוסלו בעוד שנתיים, בספטמבר '22 הם עושים פסטיבל ארצי, כשכל גרמניה נמצאת אצלם באזור, 600 להקות שמופיעות. הזמינו גם ... (דיבורים ברקע) חבורת הזמר שלנו אישרה את השתתפותה בפסטיבל בעוד שנתיים בבאד אוסלו. כל האזור שם פסטיבל ארצי וכו'. הם ביקשו במכתב שנציג המועצה והמשלחת שלו יגיעו כבר בספטמבר השנה לדון בתוכניות לעוד שנתיים ל-16-15 בספטמבר. אמרתי לו, 'אני לא יודע מה אני עושה מחר בבוקר, אתה מדבר איתי על עוד שנתיים?!

מוטי פרנקו: אתה לא מבין שהם רואים אותנו כמו אמריקה?

(מדברים ביחד)

אורי שמעוני: הם ביקשו שנגיע בספטמבר הקרוב לפגישה לקראת ההכנות שבעוד שנתיים. הם הזמינו אותנו לנושא הזה. ספטמבר נופל על חגים. ניסים בלי קשר יראה את זה בתחילת אוקטובר.

מוטי פרנקו: למה לטוס? אפשר ב-ZOOM.

אורי שמעוני: זו פגישה, לשבת איתם, לדבר איתם, לראות אותם, לראות את המקום.

מוטי פרנקו: אז שיבואו לפה אם זה חשוב להם.

אורי שמעוני: מדובר כרגע בין ה-3 עד ה-8 באוקטובר, זה ימים ראשון עד שישי, לחזור לפני השבת כדי שאנשים שירצו לעשות שבת בישראל יוכלו לעשות את זה. אני מעלה את זה ככה, ועשינו את זה מהר כי בדקתי טיסות ביומיים האחרונים. כרגע המחיר עדיין זול, בסביבות ה-500 דולר, כאשר המחיר הולך ועולה.

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: אורי, אנחנו לא מפיקים את הפסטיבל, והם מארגנים אותו והם עושים

הכל. זה נראה לי בזבוז כסף. כמה אנשים טסים?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: אנחנו נטוס בין 6 ל-8.

מוטי פרנקו: מה, לדבר הזה? לתכנן הזה? אם תעברו לסקטור הפרטי יפטרו אתכם

מיד, תאמין לי.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : 6 אנשים אנחנו הולכים. אנחנו מציעים קודם כל לחברי המועצה. יש  
נהלים, שתדעו רק. אורי, תספר להם מה הנהלים.

אורי שמעוני : נהלים שחברי מועצה לא יכולים להיות ממונים ע"י המועצה, רק עובדי  
מועצה ...

(מדברים ביחד)

עידית גינדי : אבל אם הם סגנים בשכר זה גם אפשר?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : הרעיון זה המתווה שהיה, שסגנים ישלמו 50%, חברי המועצה ישלמו  
מימון מלא ...

אורי שמעוני : אז קודם כל אם מאשרים, ובי"ת, מי רוצה להצטרף?

מוטי פרנקו : אבל מאחר ואתה עושה שם עבודת קודש, ואני אומר לך אמיתי, אחד,  
אני מתבאס ששלושים שנה נתקענו רק עם באד אוסלו. שניים, בעיניי,  
לטוס לארגן משהו שלהם-

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : אם אתה רוצה לבוא לעיר התאומה, אני חושב שאתה חבר מועצה כבר  
שמונה שנים, נכון? והגיע הזמן שתבוא לעיר התאומה. מה הקשר עכשיו  
ארגון, לא ארגון? מה הקשר? עזוב את הארגון, מה יש לארגון?

מוטי פרנקו : אתה צריך להגיד להם שאתה מביא חבר מועצה עם תואר ראשון ושני,  
משפטן. שיקנו לי כרטיס, ואני אבוא. מה, אני גם מתנדב ואני גם-

(מדברים ביחד)

גיקי גונרדי : קודם כל, אם הסגנים בשכר אני מבקש להעלות הצעה, שאם הם באים  
הם משלמים 50%. שיהיה קודם כל ברור.

מוטי פרנקו : אני חושב שהסגנים בשכר צריכים לממן את השליש של הסגן שלא  
בשכר.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : אם הסגנים משלמים אנחנו מדברים על הוצאה של 25 אלף ש"ח, כל  
המשלחת של שישה זה בדיחה. בואו, זה לא הרבה כסף.

דובר : זה לא קשור לסכום, זה קשור למהות. אל תחבר את זה למכתב הזה.

ניסים גוזלן : לא, אני אומר עוד הפעם, כולם משלמים. אתה, אני חושב שהגיע הזמן

ללא קשר, לבוא לעיר התאומה. זה לא לעניין. באמת אני אומר לך, שאתה שמונה שנים חבר מועצה ולא באת לעיר התאומה. זה לא לעניין.

אתה גם בקשר, וכמה פעמים היית?

אבנר ברק: אני חושב שאני בקשר איתם יותר מכולכם ביחד.

ניסים גוזלן: כמה פעמים אתה אירחת אותם?

אבנר ברק: אני באופן אישי לא, אבל אנחנו בקשר כל הזמן.

ניסים גוזלן: כמה פעמים אירחו אותם כולם? כמה פעמים הם היו בבית אצלך? כמה

הם היו בבאר יעקב שאתה מכיר אותם?

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: בוא נעשה חילופי נוער. בוא נשלח מתוך ה-6 ארבעה בני נוער.

ניסים גוזלן: בני נוער הולכים בשנה הבאה ללהקות. ללהקה לא יילך לא אתה,

סליחה שאני אומר את זה, גם לא אני וגם לא ג'קי.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: גם אם נרצה בשנה הבאה למנות אותך, עידית, את צריכה לשלם כי אלה

הכללים.

עידית גינדי: אני רק עם הילדים נוסעת.

דובר: כמה עולה כרטיס, אורי? 500 דולר?

אורי שמעוני: כן. כל ההוצאות בערך לבן אדם בין 4 ל-5 אלף שקל כולל הלינה, וכו'.

ניסים גוזלן: טוב, חבר'ה, בוא נקבל החלטה עקרונית שאנחנו יוצאים

למשלחת של שישה אנשים לכל היותר, עד שישה.

דובר: לוודא שיש שתי נשים עובדות מועצה בתוך המשלחת הזאת.

ניסים גוזלן: יוצאים במשלחת של עד שישה, כשהמחיר הוא בין 4 ל-5 אלפים שקל.

סגנים בשכר 50%. חברי המועצה 100% צריכים לשלם. לאחר-מכן,

לאחר שנראה בדיוק מי רוצה לבוא, נעשה תיעדוף. חשוב אבל שיהיו

שתי נשים. מתוך השישה אנשים חברי מועצה ימלאו את המכסה, ואם

לא ימלאו נלך לעובדי המועצה. השאיפה היא לפחות שתי נשים. אם

תהיה אחת, אז אחת, אבל השאיפה כאמור שתיים. מקובל? אני חושב

שצריך משלחת, אני חושב שצריך דווקא אחרי הקורונה.

אבנר ברק: צריך להצביע על זה? יש סעיף תקציבי לזה?

- אורי שמעוני : יש 50 אלף שקל לזה. יש 35 משלחות ו-15 ערים תאומות. אני בדקתי.  
(מדברים ביחד)
- אבנר ברק : חברים, זה פסול. אתם רוצים לחזור לשגרת הביקורים ההדדיים?  
סבבה, אין לי בעיה, בעד. אתה נוסע לארגן-  
(מדברים ביחד)
- אבנר ברק : אבל ככה הצגת את זה. אבל יש משמעות לאיך שזה מוצג.  
אורי שמעוני : שליחה, הם הזמינו אותי להציג לנו איך הם מארגנים ולשמוע אותם.  
לחזק את הקשר איתם.
- אבנר ברק : אתה רוצה לחזור לשגרת ביקורים הדדיים?  
אורי שמעוני : אם אתה רוצה להציג את זה ככה.  
(מדברים ביחד)
- עו"ד אילנית הומינר : ניסים, אני רק רוצה להעיר לכם שלפי הנוהל של משרד הפנים צריך לצרף את זה לזימון, צריך אישור של המנכ"ל לנסיעה, צריך להוסיף בפרוטוקול שיש תקצוב.
- ניסים גוזלן : בסדר, אין בעיה. יש סעיף תקציבי.  
עו"ד אילנית הומינר : כולל פירוט הוצאות נסיעה. צריך להכין מסמך.  
(מדברים ביחד)
- ניסים גוזלן : אילנית, אנחנו כרגע מאשרים עקרונית.  
דובר : אילנית, אני מזכיר לך שטסנו גם לפני שנתיים והכל עבד לפי הנהלים.
- רו"ח דני אורן : אם אני מבין נכון, אורי, אתה עכשיו מעלה את הדחיפות כדי שתשמע שיש איזה 'כף' עקרוני כדי שתשריין כרטיסים?  
(מדברים ביחד)
- אורי שמעוני : ... גם לקטע העקרוני וגם לחסוך מהכספים, כדי שכרטיס היום יעלה 500 דולר ולא 800 ששילמנו פעם שעברה.
- רו"ח דני אורן : נצטרך להעלות את זה עוד פעם מסודר עם הניירת שצריך, לפחות שאתה יודע שיש לך איזה 'כף' עקרוני.
- ניסים גוזלן : מוטי, גם מי שרוצה לבוא והוא אמור לממן, שלא יממן 800 דולר או 900 דולר כשעולה היום 500. זה גם שיקול.
- מוטי פרנקו : אני חושב שבאופן עקרוני צריך לתחזק יחסים כאלה. אז זה מה שאמר

אבנר.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן: יש לך אישור עקרוני. תעשה רק מי בא ומי לא בא.

### 3. הכרזה על הרחובות בתחום תוכנית מס' תמל/1018 ותוכנית מס'

#### תמל/1018/א כ"רחובות ציבוריים".

רו"ח דני אורן: במסגרת הניסיונות שלנו לבדוק מול מוסדות הממשלה, במקרה הזה משרד הביטחון, אנחנו מנסים להכריז במסגרת הרחובות שקיימים בצריפין כרחובות גובלים כרחובות ציבוריים, בצורה הזאת אנחנו מנסים לייצר חיובים של היטלים. במקרה הזה זה על משרד הביטחון. לצורך זה נדרשת החלטת מועצה. אתם כבר עשיתם את זה בעבר. הכרזנו על רחובות גובלים. זה מאפשר לנו לנסות באמצעות ייעוץ משפטי שמלווה אותנו להטיל היטלים על משרד הביטחון, אבל נדרשת החלטת מועצה. דנו על זה גם בישיבת הנהלה. למיטב זכרוני, לא דנו על זה בוועדת כספים, אבל בישיבת הנהלה דנו. הסברנו את העניין. אבל אנחנו צריכים להעלות את זה לאישור מליאה. אז אני מבקש את הסכמתכם.

(כולם בעד).

### 4. אישור הארכת העסקה של הגב' טובה חסון לשנה נוספת.

רו"ח דני אורן: זה ירד מסדר היום בעבר מכיוון שלא דנו על זה בוועדה הנדרשת. דנו בזה בוועדה הנדרשת. יש המלצה, ואנחנו מעלים את זה לאישור כאן במליאה.

(כולם בעד)

### 5. דו"ח רבעוני ראשון לשנת 2021.

מירי לוי: דנו בזה גם בוועדת כספים. סיימנו את הדו"ח בעודף של 70 אלף שקל. סיימנו את הרבעון הראשון בעודף של 57 אלף שקלים. בסך הכל אנחנו מקטינים כרגע את הגירעון שלנו. אנחנו באזור 12 מיליון שקל גירעון



במצטבר. השאיפה שלנו להוריד את זה לאט לאט.  
 רוי"ח דני אורן : בסך הכל, הרבעון הראשון קשה לייצר מגמה.  
 מירי לוין : זהו, זה עוד הכל יכול להתהפך. אנחנו ממש בתחילת שנה.  
 מוטי פרנקו : אני רוצה להבין, בשוטף אנחנו בעודף?  
 רוי"ח דני אורן : בשוטף אנחנו מאוזנים. ה-57 אלף שקל זה איזון.  
 מוטי פרנקו : אוקי, מאוזנים. ומה הצפי שלך לרבעון הבא?  
 מירי לוין : אנחנו רוצים לשמור על איזון השנה.  
 מוטי פרנקו : אני שואל, האם את צופה בעיה?  
 מירי לוין : כרגע לא, נכון להיום. אבל זה נכון ל-21.6.  
 דובר : אני חושב שגם אנחנו מאוד שמרנים, וייאמר לזכותכם שאני מתגעגע  
 אפילו לחשב המלווה.

#### 6. אישור פרוטוקול ישיבת שמות מיום 9.6.21 (עפ"י פירוט רצ"ב).

רוי"ח דני אורן : צריך להקריא פה רחוב רחוב, אילנית? או שאפשר לאשר את כולם  
 כמקשה?  
 עו"ד אילנית הומינר : אפשר לאשר.  
 רוי"ח דני אורן : אנחנו מאשרים בעצם ברשותכם את הפרוטוקול של ישיבת השמות מה-  
 9.6.2021. הרחובות היו רח' יחזקאל באטה, רח' שביט, גן מייסדי תלמי  
 מנשה ומגרש השחבק ע"ש יעקב ...  
 דוברת : למה? מי הם האנשים האלה שנקראו עליהם רחובות?  
 מוטי פרנקו : זה עבר וועדת שמות. למה אתם לא קוראים פרוטוקולים?  
 (מדברים ביחד)  
 אבנר ברק : לא שאני זוכר הכל בע"פ, אבל יחזקאל באטה, כל האנשים האלה פה,  
 למעשה יש לנו ... אנשים שנמצאו פה מהזמן של המעברה היו שליחי  
 ציבור, היו מעורבים בהקמה של המושבה. ... ז"ל היה מאמן של ...  
 ניסים גוזלן : רגע, רגע, עצור, תני לי שנייה למקד אותך. יחזקאל ... את יודעת איפה  
 הוא גר, עידית? מול ... כשיש בית פרטי שם. אין רחוב כרגע, בין בית  
 האבות לבית שלו יש איזה קטע של צמודי קרקע הפוך לרח' הרב קוק,  
 כניסה אחורית. החלטנו שהקטע הקטן הזה, אמרנו, 'הוא הגיש בקשה,

הוא שליח ציבור שהיה-',

עידית גינדי : לא, בסדר, חשבתי שאתם חותכים את הרחוב היוצא ...  
ניסים גוזלן : אז אמרנו, 'הכביש הזה התאים', הפעלנו שיקול דעת, אמרנו שנרצה את המשפחה. הבן אדם תרם שלושים שנה ... מקצועית, יצר מקומות עבודה, היה איש ציבור, המשפחה הציגה. קיבלנו וגם נתנו פתרון. לא נתנו לו איזו שדרה באיזה רחוב-, נתנו משהו ש-,

אבנר ברק : אני אומר לך במשפט אחד, שלפי דעתי יניח את דעתך, עידית. ההמלצה לתת לו את המקום ואת הכבוד הייתה של ויוי נחומי. כאילו, בן אדם שמכיר את זה מלמעלה למעלה. אישרנו לו, וזה מצוין. רחוב שביט זה בתוך מתחם י"ב. קראנו לו 'כוכב צפון'. אז אמרנו, רחוב שביט זה הרחוב הראשי, זה רחוב אחד בתוך י"ב.

עידית גינדי : ואז הכל יהיה שם כוכבים?

אבנר ברק : יש רק כוכב אחד.

עידית גינדי : אז למה שכונה אם זה רחוב?

(מדברים ביחד)

עידית גינדי : אבל השאלה היא אחרת, האם יהיו בשכונה עוד רחובות או שהיא נגמרת ברחוב אחד?

אבנר ברק : הרחוב הזה כרגע הוא על חוס, שראינו כרגע של מתחם של שכונת הרצל. אחרי התחדשות עירונית יהיו עוד רחובות פנימיים. אבל גם שכונת הרצל וגם השכונה הזאת, נקרא לה 'כוכב הצפון', אשכולות גני הילדים ייקראו על-שם כוכבים, 'מאדים, נפטון', ניתן למבני הציבור את התוספת-,

(מדברים ביחד)

עידית גינדי : האם השכונה הזאת שתהיה מעגלית ותתרחב, המפרצונים הקטנים בעתיד יהיה לכל אחד שם? או שהיא נשארת רחוב אחד?

ניסים גוזלן : לא, כל המעגלי הזה יהיה שמות.

עידית גינדי : אני יכולה להגיד שאני גרה בשכונת הדובדבן. כל השכונה היא דובדבן, ואף שליח לא מגיע לשום בית. יש מלא מפרצונים, ואתה כל היום צריך להסביר לו איך מגיעים אליך.

ניסים גוזלן : זה לא יהיה הכל שביט. גם רחוב נעמי שמר שהתחיל ב-... ורצו להמשיך עד אסף הרופא, אמרנו נעמי שמר ויצחק שמיר.

(מדברים ביחד)

גיקי גונגרדי : מה זה מייסדי תלמי מנשה? מאיפה זה בא?

ניסים גוזלן : תלמי מנשה פנו אליי מהאגודה שלכם, הם הגישו בקשה ואנחנו כיבדנו אותה.

אבנר ברק : הם רצו לקרוא לזה גן המייסדים. אני אמרתי שיש גן המייסדים.

ניסים גוזלן : אז קראנו לזה גן המייסדים בתוך תלמי מנשה.

אבנר ברק : וקיבלנו את זה. דרך אגב, רק בשביל ההערה, בפרוטוקול יש עוד שלושה או ארבעה שמות-

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : עידית, זה גן 'מייסדי מושב תלמי מנשה'.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : נצביע. (כולם בעד). פה אחד.

#### 7. עדכון ואישור תב"ר 1109 בי"ס יסודי "צמרות" כספים.

(מדברים ביחד)

#### 8. עדכון תב"ר 1109 בי"ס יסודי "צמרות".

מירי לוי : תב"ר 1109 בי"ס יסודי צמרות. אנחנו בעצם מחזירים כספים לקרן עבודת פיתוח.

(כולם בעד)

#### 9. עדכון תב"ר 1389 בניית 6 גנ"י ובית כנסת מתחם "צמרות" מגרש 312.

רו"ח דני אורן : אנחנו מעדכנים את התב"ר בגובה ... שנדרשת להשלמת הפרויקט. כולם בעד? 6 גני ילדים ובית כנסת במתחם צמרות.

(כולם בעד)

#### 10. הגדלת תב"ר 1295 ושינוי שמו, שיפוץ מקלטים ומרכיבי חירום.

רו"ח דני אורן : היה כתוב עליו תמיד 'שיפוץ מקלטים'. אנחנו אומרים 'שיפוץ מקלטים ומרכיבי חירום' מכיוון שאנחנו רוצים להיערך, ולדעתי גם התב"ר הזה בבוא הזמן, אנחנו נצטרך להגדיל אותו אפילו בעוד מיליון שקל, אבל לא כרגע.

אבנר ברק : תן לי דוגמה מה זה מרכיבי חירום?

רו"ח דני אורן : אנחנו רוצים עכשיו לקנות מיגונויות למקומות ניידים, שנוכל בעת חירום, אנחנו רוצים אולי עוד קצת תאורת חירום ועוד כל מיני דברים כאלה. כולם בעד?

מוטי פרנקו : בעצם אבל ההגדלה הזאתי ושינוי השם זה נועד למרכיבי חירום בעיקר? ולאשר את המקלטים כמו שהם?

רו"ח דני אורן : לא, אבל שנוכל לא רק לשפץ מקלטים.

מוטי פרנקו : אגב, אני הייתי משפץ את המקלטים לא ממקום של מלחמה אלא ממקום שאפשר גם להשתמש בהם בשימוש דו-תכליתי, וחבל שלא עושים את זה. בסוף מישהו משתלט, ואנחנו ... (דיבורים ברקע) עושים הסללה ולוקחים אותו למהו ש-

(מדברים ביחד)

דוברת : זה עלה בוועדת כספים, ואנחנו נבחן את הנושא הזה.

מוטי פרנקו : אבל תקשיבי, אם את אומרת את זה, אני רוצה להגיד לך משהו, שבוחנים את זה כבר שמונה שנים כשאני פה. אני אומר לכם אמיתי, אתם בסוף מתחלפים או נשארים. המבנים האלה בסוף נתפסים בכוחנות, ואנחנו נצטרך להצביע על הסדרה. אז מהיום אני מודיע, אני לא עושה שום הסדרה של שום מקלט, שום הסדרה.

(כולם בעד)

### 11. אישור תב"ר 1341, שינוי שם רכישת מחשבים וציוד וריהוט גלובלי.

רו"ח דני אורן : גם פה זה בעצם שינוי השם. 'רכישת מחשבים וציוד וריהוט גלובלי'. בגלל שזה מפעל הפיס, יש לנו ... פה אחד?

(כולם בעד)

## 12. עדכון תב"ר 759 – פיתוח תב"ע 1517.

רו"ח דני אורן: אנחנו פעם בשנתיים בערך מביאים אותו. ככל שאנחנו מגדילים את ההכנסות מהיטלי הפיתוח שם, צריכים להגדיל את התב"ר הזה מול משרד הפנים. יש נייר עבודה מסודר שהוצג בוועדת כספים, ואנחנו מעדכנים את התב"ר. הוא יעמוד כרגע על הכנסות של 196,200,000 מיליון שקל. כשיהיה מתחם ג' ועוד כל מיני בניינים נוספים, אני מעריך שבעוד שנתיים נביא אותו לעדכון נוסף. שוב, עבר וועדת כספים. פה אחד?

(כולם בעד)

## 13. אישור תבר 1415 קד"מ מטלה 1.16 חניון תת קרקעי.

מירי לוין: זה לא קדם מימון, יש פה טעות. זה צריך להיות ... להוריד את מילה 'קד"מ'.  
גיקי גונגרדי: מדובר על תכנון?  
מירי לוין: כרגע זה 800 אלף שקל תכנון ... אבל השם זה לא 'קד"מ'.  
רו"ח דני אורן: כן, כן. המטרה היא לא קדם מימון. זה מטלה. זה בטעות המילה קדם מימון.

(כולם בעד)

## 14. אישור תב"ר 1416 החלפת דשא סינתטי מגרש אימונים (צמוד לבריכה).

רו"ח דני אורן: עשינו שם סיור, כולם מכירים שם את הדשא קלוקל. באשמתנו הוא קלוקל, אבל עכשיו צריך לטפל בו. יש אומדן של 500 אלף שקל. נצא למכרז פומבי מסודר, והמכרז יכלול גם החלפה של הדשא וגם התחזוקה שלו. הבקשה היא לשנתיים, ל-24 חודשים.  
גיקי גונגרדי: לא, התחזוקה היא לא מכאן.

(מדברים ביחד)

גיקי גונגרדי: שנתיים תחזוקה? וזה יהיה מהתקציב הזה? מהתב"ר הזה? מה-500 אלף שקל?

- רו"ח דני אורן : כן, מה-500 אלף שקל.  
 גיקי גונגרדי : אשריכם.  
 רו"ח דני אורן : אנחנו מקווים שכן.  
 מוטי פרנקו : אנחנו רוצים לדרוש בבקשה מהתאגיד העירוני, התחזוקה הזאתי לא רק מתבטאת בלתקן אלא גם לשמור שלא נכנסים לשם ושלא משחקים שם חבר'ה מרמלה והורסים את הדשא.  
 (מדברים ביחד)  
 מוטי פרנקו : אני אומר לך, אני מאשר בלב כבד את החצי מיליון שקל האלה. הם לא עושים כלום שם.  
 גיקי גונגרדי : דני, זה כל כך מסובך לעשות אפליקציה למגרשים? אתה יודע, אפשר להגיד עכשיו שאנחנו לא מאשרים את זה עד שאין אפליקציה. מה אתה אומר, מוטי?  
 מוטי פרנקו : אני גם.  
 גיקי גונגרדי : בוא נעצור את זה. אנחנו לא רוצים לאשר את זה עד שאין אפליקציה.  
 מוטי פרנקו : הוא הבטיח לנו לפני ארבעה חודשים.  
 גיקי גונגרדי : את זוכרת שדיברנו על אפליקציה שאפשר יהיה להזמין בה מגרשים לציבור? הבטיחו, הבטיחו, ולא קורה כלום.  
 רו"ח דני אורן : גיקי, אתה היית בוועדת כספים. לא שמעת את נועם מסביר שעכשיו הם לקחו לאחריותם את המגרש הגדול ושהם עכשיו רוצים לתקן את המגרש הזה?  
 ניסים גוזלן : מה אתם רוצים לעשות עכשיו? לעכב את מה?  
 מוטי פרנקו : לא לעכב כלום. אנחנו משמשים את הדשא לרמלאים. זה מה שאנחנו רוצים.  
 (מדברים ביחד)  
 ניסים גוזלן : ההורים שלחו לכולנו את התמונות של המגרש ליד הבריכה. זוועה. המזל שהצעקה היתה קטנה כי אנחנו מיד פתחנו את החדש. אם לא היינו פותחים את החדש, הצעקה היתה ענקית. אז לכן פתחנו את החדש, חילקנו את זה לשתי שמיניות. יש לנו כאילו היום שני מגרשים של הבריכה שנמצאים במגרש החדש. זה לאימונים. אבל אנחנו לא

רוצים להרוס אותו. אנחנו רוצים שהאימונים יהיו ליד הבריכה ושהמשחקים יהיו פה כי אנחנו בונים חדרי הלבשה. לא רוצים שגם פה ייהרס. לכן מה שצריך לעשות כרגע-

גיקי גונגרדי : עזוב, אנחנו מבינים את הצורך. למה אין אפליקציה להזמנת מגרשים? אנחנו אחרי איזה ארבעה חודשים כבר. למה זה לא קורה?

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : אנחנו פה מחליטים, תשבו שניכם עם נועם ותעשו את האפליקציה. אם תראו שזה לא זז, נדבר אחרי זה. אבל תשבו קודם.

מוטי פרנקו : אין מנכ"ל לתאגיד? אז שיזוז מהכיסא ושיעשה אפליקציה.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן : חבר'ה, בוועדת כספים נועם הציג. אתם רוצים שאני אעשה את התקציר?

מוטי פרנקו : הוא לא צריך להציג. יש מנכ"ל? שיעבוד, שיעשה את זה. אתה המנכ"ל, אתה עובד, נכון? אנחנו רוצים שהגוף שמתחזק את המגרשים יאפשר לציבור לשחק בהם. הם לא יודעים לעשות את זה? אנחנו נתחזק את המגרשים.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן : הבנו. ... יכין תוכנית. קדימה. בוא נצביע. כולם פה אחד על המגרש? בוא נשפץ אותו, שיהיה לילדים להנות.

גיקי גונגרדי : ניסים, את הצורך אנחנו מבינים. אבל אני לא מצליח להבין ארבעה חודשים.

ניסים גוזלן : דני יישב עם המנכ"ל ...

גיקי גונגרדי : באים לשחק מרמלה, באים מלוד. באים מכל הכיוונים. רק תושבי באר יעקב לא משחקים.

(מדברים ביחד)

גיקי גונגרדי : אם אני אגיד שאני מקפיא את זה עכשיו זה יקרה תוך יום. אם אני מעביר את זה עכשיו זה לא יקרה עוד חודשיים. שנינו יודעים את זה, ניסים. אז בוא נקפיא.

ניסים גוזלן : אז תקפיא. מה קשור? אתה סתם זורק חודש. אני לא מבין אותך.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן: עם כל הכבוד להפעלה, יש פה תביעות. הילדים גם מטפסים מעל

הגדרות וזו גם אחריות שלנו כי לא אטמנו אותו הרמטית. אנשים משחקים שם. אתם צריכים לדעת שאנחנו חשופים. חוץ מזה, גם אם נצא למכרז, אני לא רואה את המגרש הזה ב-1.9 פעיל.

גיקי גונגרדי: אין לי בעיה לאשר את זה מיידית, אני רק לא מצליח להבין למה

אפליקציה פשוטה לא יוצאת לפועל. אגב, המגרשים שלנו נהרסים.

ניסים גוזלן: בתאגיד קלטו עובד חדש שכל ייעודו זה לטפל במגרשים.

עידית גינדי: יש לי שאלה מהירה. מגרשי הטניס נעולים לתושבים?

ניסים גוזלן: כרגע אנחנו באיזושהי מתכונת כדי לגמור את הבלגאן. אנחנו כרגע

הולכים לסיים את העניין. יש שם תביעת סילוק. אנחנו נוציא את

הסילוק. אלו שני מגרשים של המועצה. יהיה ספק שיצטרך להתכנס

לשעות מסוימות שהתאגיד ינהל אותו. אבל כרגע מטפלים.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן: אני לא הבנתי לגבי החלפת הדשא מה בסוף ההחלטה.

ניסים גוזלן: בעד, כולנו בעד. גם גיקי בעד. הלאה.

(מדברים ביחד)

גיקי גונגרדי: גיקי בעד? לא. דני, אתה יכול בבקשה ... (דיבורים ברקע) מול מנכ"ל

המתנ"ס תוך שבוע?

רו"ח דני אורן: לא, לא תוך שבוע.

גיקי גונגרדי: אתה יכול לחזור אלינו תוך שבוע?

רו"ח דני אורן: יש ישיבת הנהלה, נעדכן בהנהלה. פעם בשבועיים יש ישיבת הנהלה.

עידית גינדי: לא הבנתי. אם אני מצביעה עכשיו על משהו שאתה מתחייב לתת

תשובות, גם אני רוצה לדעת את התשובות.

ניסים גוזלן: עידית, לישיבה הבאה של המועצה תהיה תוכנית מאושרת.

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: באים לישיבת מועצה עם תוכנית פעולה. נגמר. זהו. כולל אפליקציה,

כולל מה שצריך. דני, תרשום לך לישיבה הבאה שאנחנו מאשרים

תוכנית פעולה. רוצים לאשר תוכנית. אנחנו כל הזמן חוזרים על עצמנו,



אבל בוא, קבענו לישיבה הבאה, שלא נקיים ישיבה מבלי שתהיה תוכנית פעולה. נגמר. זהו. כשהוא יבוא ויגיד 'אני רוצה ישיבה', אני אגיד לו 'תראה לי תוכנית פעולה'. מה אתה רוצה שאני אעשה? יותר מזה? מקובל עליך, נכון? דני, לא תתקיים הישיבה הבאה מבלי שתהיה תוכנית פעולה.

(מדברים ביחד)

מוטי פרנקו: לי נראה מהצד שאנחנו עמוסים בדברים ענקיים, ובצדק, אני מבין אתכם. אתה אומר לעצמך 'מה הוא מדבר איתי על אפליקציה? מה יושב לי על הראש?'.  
לי על הראש?!

(מדברים ביחד)

ניסים גוזלן: לישיבה הבאה דני לא יכנס ישיבה מבלי שעברנו הנהלה ומבלי שעברנו מועצה. להנהלה ולמועצה תהיה תוכנית מסודרת. הלאה.

(כולם בעד)

### **15. עדכון תב"ר 1351 מרכז קהילתי מועדון צעירים.**

רו"ח דני אורן: מה שיש פה זה תיקון למקורות מימון. למרות מה שכתוב פה, בדרך לכאן ניסים מתקשר ל-,

ניסים גוזלן: הצלחנו להביא 7.2 מיליון שקל מהפיס.

רו"ח דני אורן: רגע. הפרויקט הוא 7,350,000. 7,250,000 יהיה מהפיס ו-100,000 שקל מהקרן.

ניסים גוזלן: חבר'ה, הפרוטוקול אומר, אנחנו קיבלנו את אמות המידה. כשבונים

מבנה משמעותי, ביקשנו את השנים הבאות, מה הכוונה? הם מקדימים

את שנים 2024 ו-2025 ללא קשר לעודפים שהם יתנו כאמת מידה. אז

אנחנו כביכול מקדימים כדי לבנות את מועדון הנוער ב-7.2 מיליון, את

השנים של ה-24 ו-25 ו-23 ו-22. נקודה. כל השנים האלה אנחנו

מעבירים את הכסף לטובת מפעל הפיס. אז תרשמו, שנת 22, 23, 24 ו-

25 לטובת התקציב הזה.

דובר: כל הכסף הזה על הפיס?

ניסים גוזלן: לא, זה חוץ מעודפים ורווחים שיהיו, שכל שנה נקבל. אבל זה מעבר גם

לתוכנית ... של יגאל. כולנו מחליטים על 22, 23, 24 לבנות בית נוער, בית צעירים משמעותי. זה אומר שבונים אותו על שני הקרוואנים של גני הילדים ברחוב חרוד ומשפצים את המבנה הקיים, קושרים את הכל יחד, יהיה רחוב לנוער.

דובר : זה משנה לך את התכנון?

ניסים גוזלן : זה לא משנה.

עידית גינדי : הקרוואנים לא קשורים לזה? זה נראה לי בפנים.

ניסים גוזלן : עידית, מסלקים את שני הקרוואנים היבילים שנמצאים ברחוב חרוד, מעבירים אותם למקום אחר. את ה-1.9 יפתחו שם כדי שנתחיל לבנות את המבנה. במקביל את המבנה הקיים קושרים בתכנון ובשיפוץ, שזה ייראה מתחם אחד גדול. 7.2 מיליון שקל.

(כולם בעד)

#### **16. אישור הגדלת תב"ר 1249 הרחבת בי"כ "תלמי מנשה ב".**

רו"ח דני אורן : מדובר בשלב ב'. עבר בוועדת כספים. כולם בעד?

(כולם בעד)

רו"ח דני אורן : פה אחד. ויש נושא שהוא נידון בוועדת כספים, אבל משום מה שכחו אותו. וזה הכי חשוב. ביקשנו 1,200,000 לגנים של החינוך המיוחד. כמו שאתם יודעים, יש הרחבה עכשיו, שילדים לקראת שנת הלימודים הקרובה, אנחנו כנראה נצטרך להקצות בלית-ברירה רכישה של 2-3 קרוואנים ביחד עם שני הקרוואנים שנוציא מחרוד, לבנות מתחם של חינוך מיוחד ל-1.9.

ניסים גוזלן : אנחנו שמים אותו באזור צמרות, אבל לא במקום בולט, בחלק האחורי.

אל תיבהל.

מוטי פרנקו : אבל למה מבודד? הם עוד פעם יהיו לבד?

ניסים גוזלן : לא, זה מגרש שיהיה מתחם ... כולל שלהם. בכל כיתת גן יש שמונה ילדים.

דובר : בגן יש שלושה ועוד השניים מחרוד, כן. החינוך המיוחד כנראה יהיה המוביל.

(מדברים ביחד)

רו"ח דני אורן: מקורות המימון יהיו או משרד החינוך, ואם לא נצליח אז קרן עבודות

פיתוח שלנו. אין לנו ברירה. אנחנו עם ה-1,200,000.

ניסים גוזלן: אז תקשיבו, במערכת הגשנו בקשה ל-5 יבילים דרך גדי מארק לפני

שהתחלפה הממשלה. הוא ביקש שנכניס, למרות שלא היינו זכאים.

הגשנו בקשה. אם נקבל את הכסף הזה, אז לא נשתמש בקרנות הפיתוח.

אם לא, אז נשתמש בקרנות הפיתוח. כולם בעד?

(כולם בעד)

**סיום ישיבה**