עיריית רמת-גן

ישיבת הנהלה מורחבת מס' 51 א'

מיום שני, כ"ג בטבת תשפ"ב (27.12.2021) בשעה 16:00

באמצעות מערכת ה-ZOOM

משתתפים: מר כרמל שאמה הכהן – ראש העיר, מר אדם קניגסברגר – מ"מ ראש העיר, עו"ד רועי ברזילי – סגן ראש העיר, עו"ד מנחם דוד – סגן ראש העיר, מר חגי אשר – סגן ראש העיר, גב' עדנה וידל – המשנה לראש העיר, גב' הגר יעקב – המשנה לראש העיר, מר צחי זליכה – המשנה לראש העיר, מר דני גולדשטיין – יו"ר מועצת העיר, מר אלי מוסרי – חבר הנהלת העיר, גב' שרית אסרף לוי – חברת מועצת העיר, מר ישראל זרי – חבר מועצת העיר, מהנדס שלומי בן ששון – חבר מועצת העיר, מר משה וולמן – חבר מועצת העיר, עו"ד זוהר ישרים – חבר מועצת העיר, מר יונה טילמן – חבר מועצת העיר.

חסרים: מר משה רווח – המשנה לראש העיר, עו"ד מתי וינברג – חבר מועצת העיר, מר שמואל לרמן – חבר מועצת העיר.

נוכחים: מר מוטי כהן – מנכ"ל העירייה, מר עזרא נחום – סמנכ"ל תפעול, רו"ח גלית שנייידר מימרן – גזברית העירייה, אינג' סיגל חורש – מהנדסת העיר, גב' אורית איתיאל – מנהלת אגף החינוך, גב' מירב שורץ – מתאמת פעילות הנהלת העיר ומועצת העיר, גב' עמליה כהן – מנהלת מחלקת תכנון וארגון עירוני, עו"ד עינב בר כהן – רמ"ט רה"ע, מר קובי נח – מנהל אגף מערכות מידע, עו"ד ליה פרנקל בן יורם – מנהלת לשכת התאגידים, גב' חן גינון כהן – מנהלת אגף פיתוח כלכלי, עו"ד אירה יעקב סולוביצ'יק – המשנה ליועץ המשפטי, נירית חן – מנהלת מחלקת קשרי קהילה.

סדר יום:

1. **אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת מס' 49 א'.**

   מציג: כרמל שאמה הכהן, ראש העיר.

2. **אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת מס' 50 א' (בנושא התקציב).**

   מציג: כרמל שאמה הכהן, ראש העיר.

3. **אישור הגשת בקשה לוועדה המחוזית עבור הארכת תוקף התב"ע – רחוב ארנון 12.**

   מציג: עו"ד רועי ברזילי, סגן ראש העיר.

4. **הסדר פשרה בתביעת היטלי פיתוח – חברת מנורה לומינו.**

   מציג: עו"ד אירה יעקב סולוביציק, משנה ליועץ המשפטי.

5. **אישור העברת 5 פרויקטים לחברה הכלכלית.**

   מציג: עזרא נחום, סמנכ"ל תפעול.

מר כרמל שאמה הכהן: שלום, אחר הצהריים טובים חברות וחברי ההנהלה. אנחנו פותחים את ישיבת הנהלת העיר המורחבת מספר 51 א'. היום יום שני, כ"ג בטבת תשפ"ב, 27.12.2021, באמצעות מערכת ה-zoom.

1. אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת מס' 49 א'.

מציג: כרמל שאמה הכהן, ראש העיר.

מר כרמל שאמה הכהן: קודם כל, על סדר היום – אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת 49 א'. למישהו יש הערות לאותו פרוטוקול, לתקציר? אני מבין שלא, אז אם ככה, התקציר מאושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת מס' 49 א'.

הצבעה:

אושר פה אחד.

2. אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת מס' 50א' (בנושא התקציב).

מציג: כרמל שאמה הכהן, ראש העיר.

מר כרמל שאמה הכהן: אישור תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת 50 א', בנושא התקציב. כבוד הגזברית, את מוכנה להסביר לי מה זה בדיוק הסעיף הזה? מה זה סעיף 2? מה את רוצה מאיתנו בסעיף 2?

מר עזרא נחום: זה אותו דבר, לאשר את הפרוטוקול.

רו"ח גלית שנייידר מימרן: זה רק הפרוטוקול של ישיבת ההנהלה שהיתה בפעם הקודמת, ביום שישי.

מר כרמל שאמה הכהן: ביום שישי שהתכנסנו, נכון. למישהו יש הערות בנושא? לא. התקציב הזה, סעיף 2 גם מאושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים תקציר החלטות ישיבת הנהלת עיר מורחבת מס' 50 א'.

הצבעה:

אושר פה אחד.

3. אישור הגשת בקשה לוועדה המחוזית עבור הארכת תוקף התב"ע – רחוב ארנון 12.

מציג: עו"ד רועי ברזילי, סגן ראש העיר.

מר כרמל שאמה הכהן: סעיף 3 – אישור הגשת בקשה לוועדה המחוזית עבור הארכת תוקף התב"ע – רחוב ארנון 12. מציג: סגן ראש העיר, עו"ד רועי ברזילי, בבקשה. רועי איתנו? בואו נדלג לסעיף קדימה ואז נחזור אליו כשנראה שהוא מחובר. אז אנחנו משהים רגע את הדיון בסעיף 3 ועוברים לסעיף 4.

4. הסדר פשרה בתביעת היטלי פיתוח – חברת מנורה לומינו.

מציג: עו"ד אירה יעקב סולוביציק, משנה ליועץ המשפטי.

מר כרמל שאמה הכהן: הסדר פשרה בתביעת היטלי פיתוח – חברת מנורה לומינו. מציג: עו"ד אירה יעקב סולוביציק, משנה ליועץ המשפטי. בבקשה, אירה.

עו"ד אירה סלוביצ'יק: הוגשה תביעה על ידי מנורה מבטחים ולומינו מסחר נגד עיריית רמת גן, להשבת היטלי פיתוח שהם שילמו בקשר עם פרויקט בז'בוטינסקי 23.

מר יונה טילמן: הכוונה לבניין מגדל?

אינג' סיגל חורש: לא, זה בניין מנורה.

מר יונה טילמן: בניין מנורה, סליחה.

מר דני גולדשטיין: גלעד פינת ז'בוטינסקי.

עו"ד אירה סלוביצ'יק: ז'בוטינסקי 23. התביעה היא על סך 17,800,000, נכון לספטמבר 2018, שכמובן הסכום יגדל מאד עד מועד פסק הדין. בית המשפט הפנה את הצדדים להליך של גישור, שמתנהל בפני שופטת בדימוס נחמה מוניץ בלשכת הבוררות בתל אביב. כתב התביעה כולל הרבה מאד עילות בגין כל החיובים, אבל במהלך הגישור הם הסכימו לצמצם, למקד את המחלוקת ל-4 עניינים. ואחרי כמה ישיבות של גישור, המגשרת הגישה לעירייה הצעת פשרה, שהעירייה תחזיר 3.5 מיליון ₪ לסילוק של כל התביעה. אני מזכירה שכל התביעה היא 17,800,000 מ-2018, שזה כבר הרבה יותר. עו"ד שמואל אורן, שניהל את התיק מטעם העירייה, תמך בחוות הדעת שלו, בהמלצה הזאת. הוא נימק, הוא הסביר לנו למה ההצעה הזאת טובה לעירייה. בנוסף, פנינו לקבל חוות דעת של עו"ד עופר שפיר, שבחן את כל רכיבי התביעה והוא גם המליץ לקבל את הצעת המגשרת, שהוא טוען שהיא סבירה והיא מגלמת את כל הסיכויים והסיכונים בתיק. אנחנו קיימנו ישיבת התייעצות, בהשתתפות גזברית העירייה, מהנדסת העיר סיגל, היועץ המשפטי סהר ואני, והגענו למסקנה, אחרי שבחנו את כל הטענות ושקללנו את הכול, שאנחנו ממליצים לקבל את ההצעה של המגשרת לשלם 3.5 מיליון ₪ ובכך לסלק את כל התביעה, כאשר תחול סודיות מלאה על כל המסמכים וההליכים בהליך הגישור. וזה להחלטתכם.

עו"ד דוד מנחם: הייתי רוצה לומר משהו, דווקא על המשפט האחרון, שזה עוזר למה שאני רוצה לומר. אם אפשר להוסיף במה שכתבתם פה לדיון – מבלי להודות,

עו"ד אירה סלוביצ'יק: ברור.

עו"ד דוד מנחם: לא, לכתוב את זה, שלא יחשבו שיש טענות צודקות ולכן התפשרנו. 17 זה לא 3.5. אז 3.5 אפשר לשלם, 17 לא. להוסיף את המשפט הזה – מבלי להודות בטענות מי מהצדדים,

עו"ד אירה סלוביצ'יק: ברור. ברור.

עו"ד דוד מנחם: לא, לכתוב. אתם כותבים את זה?

עו"ד אירה סלוביצ'יק: זה ייכתב בסופו של דבר במסמך של הפשרה שיובא לאישור של בית המשפט.

עו"ד דוד מנחם: או קיי.

עו"ד רועי ברזילי: דלגנו על הנושא הראשון. המתנתי שיחברו אותי host.

מר כרמל שאמה הכהן: לא דילגנו, אתה דילגת על פתיחת הישיבה.

עו"ד רועי ברזילי: לא, לא דילגתי, ישבתי כאן וחיכיתי שיפתחו לי.

מר כרמל שאמה הכהן: רועי, כולם עדים שחיפשנו אותך, אבל השהינו את הסעיף וחיכינו שתצטרף וחוזרים אליך. לא דנו בזה בלעדיך. בסדר?

עו"ד רועי ברזילי: או קיי.

מר כרמל שאמה הכהן: נסיים את הסעיף הזה ואז נחזור לסעיף הקודם.

עו"ד רועי ברזילי: חשבתי שסיימנו. או קיי.

מר כרמל שאמה הכהן: לא, לא, לא. יש עוד הערות לנושא שאירה הציגה?

מר עזרא נחום: אני מבין שזה פה אחד כולם.

מר כרמל שאמה הכהן: טוב, הסעיף אושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים הסדר פשרה בתביעת היטלי פיתוח – חברת מנורה לומינו.

הצבעה:

אושר פה אחד.

3. אישור הגשת בקשה לוועדה המחוזית עבור הארכת תוקף התב"ע – רחוב ארנון 12.

מציג: עו"ד רועי ברזילי, סגן ראש העיר.

מר כרמל שאמה הכהן: חוזרים לעו"ד רועי ברזילי, סעיף מספר 3. בבקשה, רועי.

עו"ד רועי ברזילי: אני מציג את זה כיו"ר הוועדה, תחליטו איך שאתם רוצים שאני מציג את זה, אבל ככה – מדובר בפרויקט בנווה יהושע, פרויקט שיש לו תב"ע תקפה שנגמר לה התוקף לפני כשנה. 96 משפחות שאמורות להתפנות ובמקום 96 הדירות האלה ייבנו על פי ה-תב"ע 330 דירות. זו ה-תב"ע המקורית. היזם והדיירים מבקשים לחדש את תוקף ה-תב"ע בהחלטת הוועדה המקומית להודעה לוועדה המחוזית על חידוש ה-תב"ע. אנחנו יכולים במסגרת ההודעה לוועדה המחוזית להכין שינויים בהוראות ה-תב"ע, אנחנו יכולים לבקש שינויים בהוראות ה-תב"ע. וזו הזדמנות, אחרי 6 שנים שה-תב"ע אושרה כן לערוך שינויים בהתאם לתפיסות שקיימות היום מבחינה תכנונית וכך הלאה, בהתאמה למכפילים הקיימים וכל זה. המכפיל היום בשכונה, בזמנו, בתקופה הזאת בשכונה 3.2, זאת אומרת שזה היה אמור להוריד את מספר הדירות ... (נתק) זה המכפיל היום. ובמקביל לדיון בהפחתת היקפי הבנייה וזכויות הבנייה, קיבלתי פניה גם מתושבים, שבניין שנבנה על שטח של דונם ברחוב ארנון 12, שנמצא ב-תב"ע תקפה, מאפשר 18 יחידות דיור. 18 יחידות הדיור האלה, אני ביקשתי לנסות להציע להכיל אותן בתוך הפרויקט של נווה

יהושע, אותו פרויקט שדיברנו עליו, ובכך לפנות שטח ציבורי של דונם לטובת הציבור בשכונה, ולהעמיס למעשה עוד 10 דירות על הפרויקט הזה. כדי שאנחנו נוכל לבדוק אם זה כלכלי או לא כלכלי ומה הנקודה האופטימלית שבה הפרויקט הזה יהיה כלכלי ונריץ אותו, אז לקחנו חוות דעת כלכליות, גם מהמחלקה של חן גינון וגם הם התבקשו להביא חוות דעת. חוות הדעת קבעה אצלם שלו יתנו להם 342 דירות, יהיה ניתן להגשים את הפרויקט, וחוות הדעת שלנו דיברה על 339. קרי, פער של 3 דירות בין השמאות שלהם לשמאות שלנו. אני מודע למצוקה של שכונת נווה יהושע, וזו גם הסיבה, שכונת נווה יהושע סובלת, זה לא סוד, אמרו את זה חברי מועצה והכול, אבל זה אחד הבניינים, זה שלושת הבניינים במצב הכי גרוע, אני חושב אחד הגרועים שיש. העירייה בעצמה משקיעה משאבים כדי לטפל בביוב, גם ראש העיר בעצמו התערב שם בכל מיני דברים, וזה אחד הבניינים, באמת, המתחם שבאמת צריך התחדשות והכול.

אני מודע לעומסים שיש. מצד שני, הפרויקט הזה, אם אנחנו לוקחים את ארנון, הוא משחרר גם את אותו דונם ומגדיל את השטחים הציבוריים, וזו הזדמנות, כי החבר'ה של ארנון יכולים בכל רגע לממש את ה-תב"ע שלהם ולבנות שם 18 דירות, כמו שאישרנו להם בוועדה, ואז אנחנו מאבדים את הדונם הזה. אם הם עוברים לפרויקט הזה, גם יתפנה הבניין ההרוס שנפל עליו המנוף בצומת וירחיב לנו את הצומת של נווה יהושע.

גם אם היינו חושבים שנכון להפחית את הנפח, ופה אני אדבר רגע על הנפח של הבנייה, בשונה מהמדיניות שלנו שמדברת היום, ב-3 השנים האחרונות, על יחס של 12 מטר לכל דירה בפרויקט של התחדשות עירונית, היחס שניתן להם בהסכם הוא קצת יותר מזה, הוא סביב ה-28-30 מטר לכל דירה. וזה כבר אחרי ירידה נוספת שהם עשו לפני כמה שנים בעקבות החלטתו של הוועדה. אז הם היום נמצאים על 30 מטר לכל דירה תוספת. אני חושב שזו הקבוצה של התושבים היותר מסכנה שיש בעיר, ה-תב"ע הזאת כאמור אושרה לפני 6 שנים, 7 שנים, ולכן אני לא חושב שיש מקום לפתוח הסכמים קניינים עכשיו עם 96 דיירים ומוטב לוותר על זה לטובת דונם ציבורי, וחשוב שהנהלת העיר תקבל ותגבש את ההחלטה הזאת בנסיבות האלה. ובמידה וכן, אנחנו נחזיר את זה לוועדה המקומית גם לדיון, זה לא במנותק. באותה הזדמנות אנחנו נערוך גם התאמות לתוכנית הפיתוח, תוכנית העיצוב של הבניינים כמובן, העמדה של הבניינים בתוך תא השטח, החניונים, השטח הציבורי שניתן לנו שם 750 מטר שטח ציבורי ועוד בית כנסת. מילה אחת לגבי בית הכנסת – בתוך השטח הזה יש בית כנסת שניתן לעמותה בהקצאה או בחכירה בעצם, ובית הכנסת הזה צריך להתפנות. במקור הוא היה אמור להיכנס לאותם 250 מטר או 700 מטר שיש בתוך הבניינים, אבל ההצעה שהיתה, כדי לא לעצור את הפעילות של

בית הכנסת וכדי לאפשר פעילות רציפה, לאפשר להם לעשות שימוש באיזה מגרש בשכונה שהוא לא ממש בשימוש, הם מוכנים לעשות את זה, מגרש חום, ולבנות על חשבונם שם את בית הכנסת במקביל, כך שלא תיפגע הפעילות של בית הכנסת הזה, והם יהיו מרוצים שם, וה-750 מטר בבניינים יישארו שלנו. זו למעשה העסקה הכוללת, פחות או יותר קווי המתאר של העסקה, כמובן שיהיו התאמות. אני הייתי שמח שסוף סוף ניתן הכרעה ותשובה באמת למסכנים האלה ונוכל לקדם את הפרויקט הזה. אני חושב שבכל הזדמנות אחרת, גם אם היינו מכניסים את זה שוב לוועדה, התוצאה לא היתה רחוקה מזה, היינו מקבלים פחות או יותר את אותה כמות דירות. ובכל מקרה, הם סופגים בתוך הבניין הזה 2,500 מטר, מבלי לשנות את ה-תב"ע ומבלי להוסיף זכויות. זה בא, אני בטוח, על חשבון הקבלן, אבל במובן מסוים זה גם בא על חשבון הדיירים. זהו.

<u>מר יונה טילמן:</u> רועי, אני מבין שזה לא ארנון, זה רחוב נווה יהושע.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> זה נווה יהושע.

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> בנווה יהושע הפרויקט, נכון, אבל ארנון 12 זה המגרש שאנחנו רוצים להפוך אותו למגרש ריק ולנייד את ה-18 דירות.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> כן, אבל ה-תב"ע היא עדיין על נווה יהושע.

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> ברור. לא, יש שתי תב"עות, יש תב"ע על נווה יהושע ויש תב"ע על ארנון. ה-תב"ע של ארנון זו אותה תב"ע שהקימה את המגדל הגדול, שאמרה – ברגע שייבנה ארנון 12, הצומת, הבניין שנפל עליו המנוף, ייהרס.

<u>מר דני גולדשטיין:</u> ... מסכנים, אני לא אוהב להשתמש,

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> סליחה. מוחק, מוחק, לא התכוונתי,

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> רגע, רועי סיים להציג, אני רוצה לדבר ואחרי זה נפתח דיון. כי הנושא הזה נדון אצלי כבר כמה פעמים בשנה האחרונה ואפילו יותר, בשנתיים האחרונות, בכל מיני הקשרים. אני רוצה להגיד איך אני רואה. אחד – אני רוצה לשים דבר אחד באופן מוחלט, על בניינים מותר להגיד מסכנים – אלה בניינים עלובים, הכי עלובים בעיר. על זה, שאף אחד לא ינסה עוד לתאר כמה זה גרוע וכמה הם מסכנים, זה הבניינים הכי הכי. כלומר, אני כחבר מועצה בתחילת דרכי, הגעתי לשם לפתוח להם את הביוב, כי גם לא היה להם כסף לפתוח את הביוב, עזרתי, אספתי תרומות. אני מדבר אתכם, זה המצב היה כבר לפני, תבינו מה המצב היום, זה המצב שהיה לפני 15, 16, 17 שנים. או קיי? אז על זה אין ויכוח. דבר שצריך לקחת בחשבון. נווה יהושע, אני דיברתי לא פעם ואמרתי את זה גם במערכת הבחירות, תוכננה באופן בעייתי מאד. זו שכונה שקורסת מבחינת התשתיות שלה. ואני חייב לומר שבחודשיים שלושה האחרונים יש החמרה משמעותית בעומס על התשתיות, אני מדבר בעיקר על תשתיות התחבורה ביציאה מרמת גן בציר הירדן, ובצירים של בן אליעזר ופנחס.

<u>מר יונה טילמן:</u> ונווה יהושע, גם נווה יהושע.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> כן, נווה יהושע. ואני רוצה לומר לכם שבאים אלי כל יום דיירים, היזמים יושבים עלי מכל הכיוונים בנושא של ה-תב"ע הזו, וליבי ליבי עם הדיירים. היזמים זה יזמים, לא יבנו את זה – יבנו משהו אחר. נכון שהם השקיעו הרבה שנים והם כבר אומרים שהם מושקעים במיליונים בהוצאות, אבל זה הנושא שפחות מטריד אותי. הוא מול עיני, אבל הוא פחות מטריד אותי. ליבי יוצא אל הדיירים. אבל, אני רוצה שלא תתבלבלו אף אחד, היתה לי שיחה כזו עם הגר יעקב שהיא גרה בשכונה, שהיא באה בהתחלה, כי כמה דיירים, כי הם כרגע האקטיביים, הדיירים שרוצים שהפרויקט ייצא והם מפעילים לחץ, הם עושים לובי וזה לגיטימי. ובאופן טבעי, אנחנו חושבים שרק הם במשחק. כל דרום מזרח רמת גן ודרום רמת גן במשחק. ברגע שאנחנו נשחרר, ברגע שאנחנו נאשר, אני לא אומר כרגע מה לאשר או לא לאשר, אבל לקחת את זה בחשבון שאנחנו כרגע במציאות שהיא מאד מטעה, לא קצת מטעה, יקומו עלינו, הרי אתם רואים, כבר עכשיו זה הפך להיות issue, דורשים מאיתנו תשובות – העירייה, מה קורה בירדן? אי אפשר לצאת מהעיר, אי אפשר לחזור לעיר – כל הדברים האלה. נכון להרגע אנחנו אומרים, אני אומר בכנות, זו בעיה של תשתיות שקשה מאד לפתור אותה. זה ללא שיש פתרון, אין פתרון באופק הנראה לעין. ב', לא אנחנו יצרנו את המצב הזה, אנחנו

ירשנו את המצב הזה ואנחנו רק בולמים. ואז יבואו וישאלו אותנו – אז למה אתם מוסיפים כמעט 300 דירות באזור הזה? ועל השאלה הזו אנחנו צריכים לדעת לתת תשובה. האם המצב של הבניינים מצדיק ... (נתק) למצב שקורס כבר היום? ואז אני הצעתי לרועי הצעה אחת, למי שלא יודע על מה אני מדבר – לקיים את הדיון וההצבעה ברחוב הירדן ב-7:30 בבוקר.

<u>מר יונה טילמן:</u> בדיוק. בדיוק.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> לקיים שם ואז אתה מרגיש, אתה רואה מצד אחד מולך את הדיירים,

<u>מר יונה טילמן:</u> אתה יכול גם בערב, אותו דבר גם בערב.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> בסדר, כן. לראות ולדבר עם אנשים שנוסעים שם, ולדבר עם אנשים שגרים שם. כי ברגע שאנחנו נקדם את זה ונצביע על זה, וברגע שבטח זה יהיה אי-רברסיבילי, אז איזה תשובות ניתן לאותם אנשים? יכול להיות שאם נעשה, לא יודע, שיתוף ציבור, אני באמת לא יודע איך לצאת מהפלונטר הזה, נעשה שיתוף ציבור ונניח, אין שם גם איזה ועד מסודר לשכונה שאפשר לדבר איתו. נניח, אם הוועד היה אומר – אתה יודע מה, מבחינה הומניטרית אנחנו תומכים גם ב-תב"ע, מוכנים לשאת את הסבל במטרה שייפתר הסבל. יגידו – גם ככה אנחנו סובלים, ויכול להיות שהשינוי הזה לא ישנה דרמטית את הבעייתיות שיש. כשמסתכלים על מכלול הדברים, צריך לקחת בחשבון שמדובר גם בפרויקט שלא מתוכנן באופן מיטבי. נקרתה בפנינו הזדמנות לשנות את התכנון. בתי הכנסת לא חייבים להיבנות על קרקע חומה חדשה שלנו, כי הם יושבים בתוך הקרקע של הפרויקט. הם לדעתי בתכנון מיטבי היו צריכים להיות בתוך הפרויקט ולא לשרוף קרקע יקרה ונדירה שנותרה לנו באזור. באמת שאין לי המלצה אפילו לאנשים פה מה לחשוב ומה לעשות. יש גם תועלות, כמו שרועי הציג, תועלות שאי אפשר להתעלם מהן. ההפיכה של ארנון 12 למגרש פתוח, או ציבורי או ירוק, היא תועלת משמעותית, שלא היתה קיימת בתוכנית המקורית. כלומר, כן יש רווח ציבורי כתוצאה, מה שנקרא, מהפקיעה של ה-תב"ע ומהתמיכה שלנו בחידוש שלה. כן יש איזה שהוא רווח ציבורי תכנוני ארוך טווח. אבל האם זה שווה את התוספת של ה-200 יחידות?

בתוך זה, אני רוצה לשים עוד סימן שאלה וכוכבית. התוספות שהדיירים מקבלים שם, הן תוספות, בוא נגיד, משמעותיות מאד. אם לוקחים את הדבר שפתחתי איתו, שהכי נוגע ללב, שזה העליבות של הבניינים והתנאים הבאמת לא אנושיים שהם גרים שם, שזה אומר, אם צריך לחדש בניין ברמת גן, זה הבניין שצריך לחדש ראשון לפני כולם, מהבחינה הזו. אבל אם העירייה והציבור באים לקראת הבניין הזה, דייריו ובעליו, משקיעיו, כל מי שיש שם, ויזמיו ... (נתק) האם לא שהדירות יצומצמו למינימום? האם לא נכון שיקבלו דירה חדשה, אבל בלי תוספות מפליגות במטרז'ים? הרי על כל מטר שאנחנו נותנים תוספת לדייר, אנחנו צריכים לאשר ליזם 2 או 3 מטרים, לא, 2 מטרים נוספים. זה 2 מטרים נוספים. זה הכול במכפלות. לכן, על כל מטר נוסף זה 3 מטרים נוספים לפרויקט.

את כל הדברים האלה, אני חושב שכל החברים והחברות צריכים לקחת בחשבון. ואני חושב ששום אדם לא יכול להצביע על הנושא הזה מבלי לחוות את החוויה של רחוב הירדן בבוקר. אני לא אומר שהחוויה הזו צריכה לגרום לכולם להצביע נגד, אבל כולנו צריכים להגיד – היינו שם, ואני מציע שהוועדה תעשה סיור שם, סיור בבוקר ביציאות של נווה יהושע, לפני שהיא מקבלת החלטה. והייתי אולי חושב גם לעשות שיתוף תושבים. יכול להיות שמבחינה, בוא נגיד, מוסרית, התושבים והתושבות של נווה יהושע, שמודעים לסבל של הבניינים המדוברים, יתנו לנו גיבוי ויגידו – נכון, זה לא נכון לעשות את זה מבחינה, בוא נגיד, אבסולוטית. אבל אם מצרפים אנושיות וערבות הדדית, אנחנו מוכנים לשאת עוד טיפה עומס על העומס הקטסטרופלי שיש לנו כדי שהדיירים האלה יחיו חיים טובים יותר. זו האמירה שלי.

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> ראש העיר, אני יכול להשלים משהו קטן על התנועה?

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> כן.

<u>עו"ד רועי ברזילי:</u> משהו קטן דקה לפני. הריסה של בניינים של 96 משפחות שיוצאות מהשכונה לתקופת זמן של כמעט, אני מעריך 5 שנים, 4 שנים נגיד ככה, כי זה בניינים גבוהים וחניונים ועניינים כאלה, כך שאני חושב שכשהם יחזרו לבניין כנראה הקו הסגול של הרכבת הקלה יעבוד. אני רוצה להאמין שצומת הכניסה לנווה יהושע ייפתח לדו-סטרי, כמו שהוא היה בהתחלה. אחרי שייהרס בניין אחד מוארך, שיושב על הצומת, הבניין שממש יושב על הצומת ייהרס. אני עובד על זה קשה לקדם את הפרויקט

הזה. ברגע שהוא ייהרס אפשר יהיה להרחיב בנתיב נוסף את רחוב הירדן בחלק שליד נווה יהושע ולייצר כניסה דו-סטרית לנווה יהושע. אני רוצה להאמין שהרכבת הקלה תפחית באופן ניכר את השימוש ברכב פרטי בשכונת נווה יהושע, תוריד אותו אני מעריך לפחות ב-20% בנווה יהושע. כך שאני רוצה להאמין שהנטל יתחיל לרדת.

גב' עדנה וידל: אני יכולה להעיר?

מר כרמל שאמה הכהן: רגע, בואו נעשה רק מסודר. מי שרוצה מסמן שהוא רוצה לדבר ואני אתן לו זכות דיבור. שרית, בבקשה.

גב' עדנה וידל: אני מתקשה רק לסמן בנהיגה, אז תתחשבו בי.

מר כרמל שאמה הכהן: או קיי, אני רושם אותך, עדנה.

מר אדם קניגסברגר: גם אותי.

עו"ד דוד מנחם: וגם אותי.

מר כרמל שאמה הכהן: עדנה, טילמן, מנחם וגולדשטיין ראיתי.

מר אדם קניגסברגר: אני ביקשתי גם, הרמתי את היד מזמן.

מר כרמל שאמה הכהן: ממלא מקומי הבריא, אדם קניגסברגר. כן, שרית, בבקשה.

גב' שרית אסרף-לוי: דבר ראשון, אני רוצה להתייחס להערה של רועי לגבי הקו הסגול. בזמן העבודות הצפויות וגם לאחר מכן, בזמן ההפעלה, הצומת של רחוב הירדן עם אלוף שדה תעבור שינוי משמעותי, שלאו דווקא יקל על היציאה מרחוב הירדן. וכולנו יודעים את זה, ונאבקנו

בזה, והמאבק לצערי לא נשא את הפרות שקיווינו להם. אז זה שיקול שגם צריך לקחת אותו בהעמסה של עוד 200 יחידות דיור.

אני אשמח להבין לאיזה שטח חום יעבור בית הכנסת. אם יש שטח חום בשכונה שכל כך צמאה למבני ציבור, אולי אפשר להשתמש בשטח החום הזה בתבונה ולאו דווקא לייעד אותו לשימוש אחד.

מר כרמל שאמה הכהן: לא, אבל את הבנת שיש בתי כנסת היום במתחם שצריך לפנות אותם וצריך את הסכמתם, זה חלק מה-תב"ע.

גב' שרית אסרף-לוי: נכון. אבל רועי ציין שהם יעברו לשטח חום ויבנו ...

מר כרמל שאמה הכהן: אני הערתי שזה חלק מהתכנון הלא מיטבי, שהיה יותר נכון להטמיע אותם בתוך קומפלקס הבניינים ולשחרר את שאר השטחים החומים למטרות ציבוריות אחרות.

עו"ד רועי ברזילי: זה מה שהם ביקשו, המתפללים של בית הכנסת.

גב' שרית אסרף-לוי: בסדר. אבל זה לא אומר שכל בקשה צריך להיענות אליה.

מר כרמל שאמה הכהן: נכון.

עו"ד רועי ברזילי: אנחנו הצענו להם את המגרש הזה, טוב, לא משנה.

גב' שרית אסרף-לוי: איפה המגרש הזה נמצא? מה הגוש חלקה שלו?

עו"ד רועי ברזילי: אני לא זוכר בדיוק, אבל הוא בשכונה.

גב' שרית אסרף-לוי: אז איך אנחנו אמורים לקבל החלטה?

עו"ד רועי ברזילי: הטווח הוא ברור. אם בית הכנסת יהיה שם או בשטח השני, זה לא משנה כרגע למהות. המהות היא שאנחנו רוצים לחזור לוועדה לרמת התכנון, בדיוק בשאלות האלה שאת עכשיו שאלות. אבל השאלה העקרונית זה מה שראש העיר דיבר עליו קודם, גם הנושא של התוספת של יחידות דיור בשכונה, מה המשמעות של זה. זה היקף ניכר שיש לנו שיקול דעת עכשיו לא לחדש את ה-תב"ע ולצאת ב-תב"ע חדשה שהמשמעות שלה, אני לא יודע מתי יאושר כזה דבר. אלה הדברים שאנחנו צריכים להחליט. נראה לי שאלה גבולות הגזרה, הספרה הציבורית, לא התכנונית, לא נרד לרמת התכנון המפורט עכשיו, כי את זה נשאיר לוועדה, אחרי שנחליט.

גב' שרית אסרף-לוי: השאלה היא גם מעבר לזה, אם אנחנו אומרים מראש שאלו הבניינים הכי עלובים ומסכנים בעיר, ומן הסתם ערך הדירות שם הוא מאד נמוך, וההוצאות השוטפות של הדיירים ... באופן יחסי וישר למצב הבניינים הוא גם מאד נמוך. אם אנחנו מוסיפים להם עכשיו שטח משמעותי ומגדילים להם בעתיד את הדירות בצורה חדה, זה אומר שבסופו של דבר אולי אותם בעלי דירות שהתגלגלו למקום הזה בגלל דלות אמצעיהם, לא יצליחו להחזיק בדירות החדשות, ולמעשה אנחנו דוחקים אותם מהשכונה.

עו"ד זוהר ישרים: אבל זה לא שיקול, הם יכולים למכור, הם יכולים לעשות עם זה משהו. השאלה המרכזית פה, לפי דעתי, זה מה אחוז,

מר כרמל שאמה הכהן: רגע, אבל זוהר, לפי הסדר. זוהר, יקירי, אנחנו מאד מכבדים אותך, אבל אתה לא יכול להקדים את מנחם בדיבור, הוא ראש הסיעה שלך.

עו"ד זוהר ישרים: זה אתה צודק. את זה אני מכבד, אין בעיה.

מר כרמל שאמה הכהן: אני רושם אותך אחרי ואת המחלוקות נלבן אחרי זה.

עו"ד זוהר ישרים: אין מחלוקות.

מר כרמל שאמה הכהן: לגבי התמונה יש ביניכם מחלוקת, נדבר על זה אחרי זה.

גב' עדנה וידל: אני רק רוצה לשאול על התמונה, אני יודעת שזה לא מן העניין.

מר כרמל שאמה הכהן: אני אעלה את זה לסדר היום בסוף הישיבה.

עו"ד דוד מנחם: זוהר עוד היה עדין לגבי התמונה.

גב' עדנה וידל: או קיי, יעלו את זה, מנחם, יעלו את זה.

מר כרמל שאמה הכהן: אני אעלה. טוב, הלאה. שרית, סיימת?

גב' שרית אסרף-לוי: כן. תודה.

מר כרמל שאמה הכהן: תודה רבה לך. עדנה, בבקשה.

גב' עדנה וידל: חברים, בואו, צריך למצוא את שביל הזהב או את דרך המלך. הרחוב הזה לא יכול לשאת את העומסים. נעשו שם טעויות נוראיות. ורועי, אני מאמין שכשהקו הסגול – לא הולכים לפי אני מאמין, אנחנו צריכים להיות מציאותיים. הקו הסגול לא יפתור את הבעיות. לא כולם יקומו ויסעו ברכבות האלה. ברור לי שהאזור מבחינת תשתיות על סף קריסה. אני חושבת שצריך למצוא פתרון יצירתי. באמת ליבי עם התושבים שם, כי הבניינים באמת מאד ישנים ומטים ליפול וצריך לחשוב על הצרחה או על אפשרות לעשות איזה שהן החלפות, הצרחה בקיצור ולעניין. אבל, חברי"ה, אי אפשר להסתכל רק על הדיירים, צריך להסתכל על השכונה. תהיה שם קריסה, אני אומרת לכם. העניין האקלימי הולך ומתדרדר ומשפיע עלינו יותר ויותר. הרחוב הזה לא היה בנוי לעומס שקיים שם היום מבחינת תשתיות והוא בטח לא בנוי לעוד תוספות שהן עמוסות מדי, וצריך למצוא אולי איזה שהוא פתרון אחר, שיהיה כדאי לקבלנים, ולתת להם אולי במקום אחר, אני לא יודעת מה, אחוזים קצת יותר גבוהים במקום

שזה אפשרי מבחינת ה-תב"ע. אבל, חבר'ה, הרחוב הזה על סף קריסה. אנחנו עוד נשלם על זה מחירים כבדים. זה יושב על ואדי כופר. אנחנו ראינו מה קרה בבניינים החדשים, אבל זה לא רק עניין של איכויות בנייה, האזור הזה מועד לפורענות. פה צריך להיות מאד מאד זהירים. אנחנו באמת צריכים להיות הומניים ולהיות ערבים זה לזה, אבל כרגע לא מנקודת המבט של עובדים סוציאליים אלא מנקודת המבט של התשתיות. מבחינת התשתיות, אי אפשר להעמיס את הרחוב הזה. גם ככה העמיסו אותו ... שאפשר להרחיב את הרחובות בצורה כזאת שיאפשרו את עודף הדיירים. ותאמינו לי, לא כולם ירוצו לקו הסגול. ועד שייצא לפועל הקו הסגול, אנחנו רואים מה קורה בקו האדום, ואנחנו יודעים, קחו את התכנון ותכפילו אותו פי 3, אז צריך להיות מאד זהירים כאן, וזו באמת בעיה. תודה.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> תודה, עדנה. טילמן, בבקשה.

<u>מר יונה טילמן:</u> אני רוצה להגיד שזה לא מסתיים, כי ברחוב החולה יש מגרש ריק ששייך לחברת 'ישרס', ליד שני הבתים איפה שהגר גרה, ואני בטוח שהשלב הבא, הם ילחצו לבנות גם שם רב קומות. ברחוב ארנון יש מגרש, מול המגרש שאתה מקים את המרכז שלנו, המרכז התרבותי, כרגע יש מגרש חניה ששם יבנו גם, בעתיד יבנו שם בניין. המקום הזה לא יכול להכיל יותר מקומות. ואלמלא נחום עזרא, עם הכישרונות שלו, שלדעתי צריך לקבל תואר מהנדס כבוד מהטכניון, האזור היה, כבר בתים היו מוצפים שם במים, לא רק חניונים, בתים. והוא מוצא כל מיני אלתורים, אבל אי אפשר לחיות מאלתורים.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> נכון.

<u>מר יונה טילמן:</u> צבי בר הבטיח שפורצים דרך לכביש 4 מנווה יהושע, זינגר המשיך, אתה אמרת באומץ לא פותחים כי אין איפה לפתוח, לא יפתחו – אז המקום הזה כבר לא יכול, רק יציאה אחת מרחוב הירדן, שעומדת להיסגר ואנחנו נצטרך לנסוע עכשיו עד רחוב הרא"ה, הדבר בלתי אפשרי. להוסיף עוד 300-400 יחידות דיור, זה יהיה כאוס כללי. בבוקר אנשים לא ייצאו, לא יוכלו לצאת או שייצאו ב-2 בלילה.

ולכן, ליבי עם האנשים. אבל מצד שני, גרים שם גם אנשים, צריך גם לחשוב לא רק על אלה שיש להם בעיות, אלא על אלה שהשקיעו ממיטב כספם, קנו דירה כמו הגר, שיפרו דיור, משפרי דיור, ולאן הם יגיעו? אלה דבריי.

מר כרמל שאמה הכהן: או קיי, טילמן, דברים ברורים. כבוד הרב מנחם דוד, בבקשה.

עו"ד דוד מנחם: רועי, הייתי רוצה לשאול אותך, בסדר היום מופיע רחוב ארנון 12, זאת אומרת, בניין אחד. דיברו על בניינים. איזה בניינים? מה המספרים שלהם, לפני שאני ממשיך לדבר? נווה יהושע איזה מספרים?

עו"ד רועי ברזילי: יש קבוצת בניינים,

עו"ד דוד מנחם: נווה יהושע 41, 43, 45, אלו?

עו"ד רועי ברזילי: כן. אלה צריכים להיהרס.

עו"ד דוד מנחם: הבנתי, הבנתי, רציתי לפני שאני יורה ומדבר, אומר משהו. קודם כל, בנושא של נווה יהושע, מספר הבניינים האלה, היו לנו כמה ישיבות, גם לפני איזו חצי שנה היתה החלטה אחרונה שהם צריכים לדאוג לבית כנסת, מקווה, אבל ראש העיר למעשה סייע להם במקווה שהוא הולך להקים באותו ... זה לא בית כנסת אחד, זה שני בתי כנסת – אחד על השני. בית כנסת אחד על השני – של ארקש ושל המרוקאים למעלה, ספרדים כאלו. זה אחד. סתם ככה, רועי, שתדע לך,

מר יונה טילמן: מנחם, אני חושב שזה 3 בתי כנסת, יש שם בית כנסת של תימנים.

עו"ד דוד מנחם: לא, לא, לא.

מר עזרא נחום: לא, שניים, שני בתי כנסת.

עו"ד דוד מנחם: טילמן, אתה צודק, יש של תימנים, של ארקש למטה, מעליהם מה שהיה של הרב אוחיון. הכול בסדר. יש שם שניים אחד על השני. בקדנציה הקודמת, ואני חייב לומר ... בישיבה האחרונה של הדיון שהיה, והתברר בתי הכנסת בכלל לא קיבלו הודעה על כל הפרויקט הזה, לפי סעיף 2/א לתקנות התכנון והבנייה, ובסופו של דבר אמרו מה שאמרו. צריך לזכור שיש שם 2 בתי כנסת. חשבו בהתחלה להכניס את זה בתוך הפרויקט. אחרי כן אמרו שלא מכניסים לתוך הפרויקט. רציתי להבין, רועי, אני מבין את המצוקה שלהם, אני יודע מי עמד מאחורי הדיירים, אם אני אגיד את השם אז בכלל תהיה פה סנסציה. וליבי גם עם התושבים, מכיר את האנשים, את הנפשות הפועלות מצוין, גם אלו של היזמים והתושבים. אבל אני פה במשבצת דואג, מה קורה לגבי שני בתי הכנסת? איפה שמים אותם? היו כמה חלופות,

מר דני גולדשטיין: זה מה שאכפת לך, מנחם, המצוקה של בתי הכנסת? לא המצוקה של השכונה ושל הדיירים ששם?

עו"ד רועי ברזילי: מנחם, מנחם,

עו"ד דוד מנחם: שניה, דני, שאלת שאלה,

עו"ד רועי ברזילי: היזמים של הפרויקט הזה הם דתיים. היזם של הפרויקט הזה הוא דתי בעצמו והיה חשוב לו להגיע להסדר עם האנשים של בית הכנסת.

עו"ד דוד מנחם: דני שאל שאלה, אני רוצה לענות לו.

מר דני גולדשטיין: לא נקרא להם מסכנים, אבל הם במצוקה נוראית. השכונה במצוקה נוראית, ... רק לבתי הכנסת?

עו"ד דוד מנחם: שאלת שאלה, דני, אני מכבד אותך, שאלת שאלה – אענה לך.

מר דני גולדשטיין: אתה יודע את אהבתי אליך, אבל זה באמת, באמת לא קשור ... בית הכנסת עכשיו.

עו"ד דוד מנחם: דני, שאלת שאלה – אענה לך בפשטות. קודם כל, בתי הכנסת מציירים את המהות של העם היהודי 2000 שנה לפני קום המדינה. אחד. אין מה לעשות. כל העמים נכחדו, עם ישראל ראשון.

שתיים – אני אומר לך, בקדנציה הקודמת, ותראה את הפרוטוקול, אני את כל הפרויקט הזה יכול להפיל גם עכשיו, כי שני בתי כנסת לא קיבלו מכתב להגיש התנגדות, ויש הודעה של היזם שהודה בכך. אז כל ה-תב"ע שנבנתה, נבנתה על סמך מסמכים שלא הוגשו. תאמין לי, זה היה בקדנציה הקודמת, בדיון האחרון, לכן הם אמרו – ניתן להם את בתי הכנסת. לא לזלזל בבתי הכנסת. עכשיו אני חוזר לימים של העבר, בלי זה, בלי זה, בלי הכול, משפטית כעורך דין, כל הפרויקט הזה יכול ליפול אם בתי הכנסת מחליטים ללכת 'יקוב הדין את ההר'. תאמין לי למה שאני אומר, יש פה מוקלט, מוסרט, תאמין לי. והיזמים יודעים את זה. גישרנו איתם למצוא להם מקום כזה או אחר.

מר דני גולדשטיין: מנחם, ... פתרון לבתי הכנסת.

עו"ד דוד מנחם: שניה, עזוב דת, אני עכשיו עורך דין חילוני, מייצג בתי כנסת, חילוני. הם נמצאים במקום, אמר רועי בהתחלה, הקצו להם, חכירה וכו', הם בנו מהכסף שלהם את המקום בכלל. אי אפשר להוריד אותם גם אם העולם יתהפך אלף פעם. הם גם בנו את בית הכנסת שם, מכספם שלהם. בנווה יהושע עשרות שנים הם מסורתיים. זה שהביאו שני מגדלים גבוהים, נווה יהושע זה מקום מסורתי. ולכן ראש העיר, כשעשה שם את המקווה, לא יודע, מעבר לזכות בשמיים, כמה אנשים מודים, כשהמקווה יקום שם אתה תראה מה זה. פומרנץ ז"ל היה מספר 200 פעם אצל צבי בר וזה, הכול, שנשים הולכות למרחקים. תקשיב, המקום הזה מסורתי, וכמה שיהפכו אותו המגדלים הוא יישאר מסורתי. ואני אומר לך, אני רוצה לדעת איפה שני בתי הכנסת, איפה החלופות. כי יתרה מכך, ורועי, תדע, בישיבה האחרונה שהיתה בתכנון ובנייה, פה, זו

היתה מליאה, עם ראש העיר פה, אמרו שיש שתי הערות בבניינים שם: אחת על בית כנסת, אחת על מקווה. אז מקווה הם יכולים לצאת ידי חובה, להגיד, כבר ראש העיר עשה להם את השרות – עושה מקווה בנווה יהושע, כי כתוב לבנות מקווה. וסיגל חורש שנמצאת פה, היא גם תגיד את הדבר הזה, יש שם הערות. בהחלטה של שלושת הבניינים מופיע, דני, שתדע לך, בוועדת תכנון ובנייה יש החלטה מפורשת לגבי מקווה ולגבי בתי הכנסת, שצריכים לסגור את זה עם מחלקת הנכסים, דני. אז עכשיו אני רוצה לדעת,

<u>מר דני גולדשטיין:</u> זו הבעיה המהותית ביותר שיש כרגע בנווה יהושע? אני שואל אותך, דוד.

<u>עו"ד דוד מנחם:</u> אתה יודע אנחנו אוהבים אחד את השני, אבל,

<u>מר דני גולדשטיין:</u> אתה יודע שכל מה שאני אומר לך זה באהבה.

<u>עו"ד דוד מנחם:</u> אפשר להיות חלוק אבל להיות חבר, אין בעיה.

<u>מר דני גולדשטיין:</u> אנחנו מדברים על מצוקה נוראית. ראש העיר רצה לקיים את הישיבה הזאת בנווה יהושע כדי שנחוש את המצוקה. בוא, אין מצוקה של בתי כנסת במדינת ישראל ולא ברמת גן.

<u>עו"ד דוד מנחם:</u> סליחה, בית כנסת בחיים לא נהרס. ההלכה אומרת – 'לא ליסתור איניש בי כנישתא עד דבני בי כנישתא אחריתי'. אסור להרוס בית כנסת, זה הסמל שלנו. עכשיו תקשיב, לא עושים טובה לבתי הכנסת שעושים להם בתי כנסת. אני חוזר ואומר לך, דני, תקשיב לי, כעורך דין חילוני, אם הם רוצים הם מפילים את כל הפרויקט הזה. תקשיב, תבדוק מה אני אומר לך כרגע.

<u>מר דני גולדשטיין:</u> אני מתאר לעצמי שאם אתה אומר יש דברים בגו.

עו"ד דוד מנחם: תאמין לי למה שאני אומר לך .... תוציא את הפרוטוקול, תראה מה כתוב. לא סתם בישיבה האחרונה גם היזמים, שאני מכבד אותם ומעריך, והם בעד שיהיו בתי כנסת, אי אפשר, אתה הולך ומוחק בית כנסת?

עו"ד רועי ברזילי: מנחם, אני מבקש, אני עוצר את זה כי אני חושב שזה, אני התחלתי עם בתי הכנסת.

עו"ד דוד מנחם: נכון.

עו"ד רועי ברזילי: אף אחד לא אומר שלא יהיו בתי כנסת. הם אנשים דתיים, היזם הזה הוא איש דתי.

עו"ד דוד מנחם: נכון מאד. נכון מאד.

עו"ד רועי ברזילי: תקשיב שניה, הם לא יקבלו היתר בניה לפני,

עו"ד דוד מנחם: בגלל שהוא יזם דתי מצאתי להם פתרון.

עו"ד רועי ברזילי: בסדר, מנחם, אבל חבל לבזבז, העניין פה יותר עקרוני. אני אומר, אל תיכנסו לדיונים הצדדיים על איך התוכנית בדיוק תיראה.

עו"ד דוד מנחם: אצלי זה המהות, רועי, איפה שני בתי הכנסת יש להם פתרון. והיזם עם כיפה שחורה. אתה יודע את זה? אני יודע את זה.

עו"ד רועי ברזילי: אני יודע, אני יודע, ה-תב"ע במקור קבעה שבתי הכנסת ייכנסו לבניינים. יש 250 מטר ציבורי בכל בניין.

עו"ד דוד מנחם: נכון. ואז הדיירים אמרו שהם לא רוצים שם.

עו"ד רועי ברזילי: בסדר, אז מתפללי בית הכנסת ואלה שם באו אל היזם, אמרו לו – תקשיב, אני לא רוצה שתהרוס לי את בית הכנסת בזמן שלא יהיה לי מקום חלופי – אז הוא חיפש פתרון. זה היה העניין.

עו"ד דוד מנחם: מה הפתרון?

עו"ד רועי ברזילי: עזוב עכשיו, אני לא נכנס, זה לא משנה. יהיה פתרון מוסכם עליהם. חייב להיות. אי אפשר לצאת לדרך בלי פתרון מוסכם עליהם ועליהם. לא יהיה משהו אחר.

עו"ד דוד מנחם: זה מה שמופיע.

עו"ד רועי ברזילי: זה מה שיהיה. זה מה שיהיה.

עו"ד דוד מנחם: מה אתה מבקש פה, רועי? אז מה אתה מבקש, רועי, בארנון 12?

מר אדם קניגסברגר: מנחם, גם לאחרים מגיע זמן.

עו"ד דוד מנחם: לא, רועי, מה אתה מבקש בארנון 12?

עו"ד רועי ברזילי: ארנון 12, ינכו את הזכויות שלו משם,

מר כרמל שאמה הכהן: רגע, דני גולדשטיין עכשיו מדבר, את הוויכוחים ביניכם תמשיכו אחרי זה. דני גולדשטיין. אני הייתי פשוט בהשתק ואני מדבר ולא הבנתי למה אתם לא מקשיבים לי. דני גולדשטיין, בבקשה, ואחרי זה נחזור לאחרים שירצו.

מר דני גולדשטיין: מההיכרות שלי איתך, אני חושב שיש לך ראש מספיק יצירתי. גם ביומיים האחרונים הייתי אצלך וראיתי דברים שעשית. אני חושב שבאמת, אני מצטרף למה שעדנה אמרה,

מר יונה טילמן: למי אתה מתכוון שהיית, אצל מי היית?

מר דני גולדשטיין: אצל ראש העיר. אני פונה אליו, בעיקר. ואני אומר, לנסות ולחשוב על לעשות ניוד זכויות. אדם בזמנו הגיע עם הנושא הזה גם כן לגבי עמידר, שהוא ראה שהמכפיל שאנחנו נצטרך להגיע לשם לא ייתן לבנות אותו שם. אני לא זוכר את שם המומחה שהוא התייעץ איתו. אני חושב שברגע שאנחנו הולכים במזרח העיר, ממזרח לכביש 4, הולך להיבנות, אולי יש טעם לנסות לחשוב על לעשות איזה שהוא ניוד זכויות משמעותי לכיוון ההוא ולפנות קצת את השכונה הזאת. המצוקה שם היא באמת כבר נוראית. 300 מכוניות, שזה סדר גודל של 600 או 700 מכוניות שמתווספות לשכונה הספציפית הזאת. שאנחנו יודעים שגם אם יהיה קו סגול, רוב הסיכויים שבימי שבת, כל עוד לא תהיה הפרדת דת ומדינה במדינה הזאת, לא תהיה תחבורה ציבורית כמו שצריך בשבתות. אנשים ימשיכו להחזיק את המכוניות האלה. אני לא רואה איך אנחנו נעמיס על השכונה, שסובלת, אני לא אוהב את המילה מסכנים, זה אנשים שיש להם נכס ששווה 1.5 או 2 מיליון שקל. אני לא הייתי קורא להם מסכנים. הם חיים היום במצוקה נוראית, זה כן, אבל לא הייתי מכנה אותם מסכנים, אני לא אוהב לכנות אנשים מסכנים. זה אחרת לגמרי להיות מסכן, זה לא זה. אבל אני חושב שהיינו צריכים באמת להפעיל פה את המחשבה של כולם, אם זה רועי, כמובן אתה ואנשים כמו אדם, שיש להם את הכישרונות האלה, לחשוב איך אנחנו פותרים את זה בצורה של ניוד זכויות של אותם הדיירים האלה, ולפנות את השטחים האלה במקום להעמיס על השכונה עצמה. זה כל מה שרציתי להגיד.

מר כרמל שאמה הכהן: תודה, דני. אדם, בבקשה.

מר אדם קניגסברגר: כרמל, על היזם עצמו היו 5 שנים לעשות את התוכנית הזאת. הוא לא עשה כלום. התוכנית הוכנה לפני הרבה שנים, ניתנו זכויות יתר לתושבים, התוכנית השתלטה גם על שטח של בתי הכנסת בהבטחה שבתי הכנסת יעברו. בתי הכנסת נמצאים על שטח שהוא חכור או לא יודע באיזה מצב, אבל בכל אופן, אין שום סיבה בעולם שהיזם ישתלט על השטח הזה. הצענו בוועדה, ואני חוזר ומציע, אם הוא רוצה לעשות תוכנית – שיגיש בקשה לתוכנית חדשה, ל-תב"ע חדשה. אם המכפיל היום הוא 2.8, אנחנו מדברים על 280 יחידות דיור ולא יותר, אפילו 270 יחידות דיור. ועל זה, אם נוסיף את ה-18 יחידות דיור של ארנון, אנחנו נגיע

לסביבות 290 יחידות דיור ולא 340, הבדל של 50. .... (נתק) 250 מטר בכל בניין,

עו"ד רועי ברזילי: זה לא נכון, 750 מטר, זה לא נכון.

מר אדם קניגסברגר: בבקשה?

עו"ד רועי ברזילי: 750 מטר ציבורי, אמרתי, זה לא נכון.

מר אדם קניגסברגר: אז אמרתי, נותנים לנו 250 מטר בכל בניין, ורצו לתת לנו בתוך הבניינים האלה 250 מטר את בתי הכנסת. אני אומר שאם תוגש תוכנית חדשה, תוכנית רזה כמו שאני ציינתי, אפשר לבצע את שלושת הבניינים האלה ולא להשתלט על בתי הכנסת. בתי הכנסת יכולים להישאר באותו מקום, אפשר לעשות תוכנית כזאת, כמו שאמרתי, ולקבל את ארנון 12 כמטלה ציבורית, וזה מספיק. אנחנו לא צריכים שטחים של 250 מטר בכל בניין. אנחנו מעדיפים לקבל את ארנון 12. ואני חוזר עוד פעם, יש לנו פה שטח שבו אפשר בהחלט לבנות 3 בניינים גבוהים עם 290 יחידות דיור.

עכשיו בקשר לבניה – עד שהבניה הזאת תתבצע, רועי התחיל לעבוד על זה, אנחנו צריכים לפתוח, הייתי אומר, בדחיפות רבה את הפתח של רחוב נווה יהושע, לפנות שם את הבניינים בכניסה כדי להרחיב את הבניין.

מר יונה טילמן: זה בניין אחד רק, לא שניים.

מר אדם קניגסברגר: רגע, רגע, זה בניין אחד, אפשר לפנות שם עוד כמה. מה שאני חושב, שהגיע הזמן שבמקומות מסוימים אנחנו נתערב, העיר תתערב. אני אתן עוד דוגמא שאני ביקשתי שהעיר תתערב, זה מול רחוב רוקח והיציאה לאבא הלל, מצד שני יש בניין שנכנס לתוך הכביש, כבר שנים הוא מפריע לתנועה ואיש לא מתערב. אנחנו חייבים לעשות את זה. העיר צריכה לעזור לכל התושבים בעיר. המצוקה של הדיירים ברורה, אני רק רוצה להקל על כרמל ועל האחרים, רק שליש מהתושבים שגרים שם הם אלה שגרים שם באמת, כל היתר הם שוכרים, הם לא היו שם והם לא מסכנים.

ותשובה לשרית בקצרה – במקרה שבאים תושבים שגרים בבתים קטנים ולא יכולים לשלם את תשלומי הוועד, בהחלט דואגים להם. אנחנו בכל מקום שיש מגדלים עושים חברת תחזוקה, והדיירים שבאים ולא יכולים לשלם יקבלו 10 שנים לפחות grace, ישלמו כמה שהם שילמו קודם. זאת לא הבעיה. הבעיה היא שלהוסיף כל כך הרבה דירות לשכונה הזאת זה בלתי אפשרי. אז קודם כל, אני הייתי מבקש שיהיה לנו זמן שהוא יגיש תוכנית, הוא לא הגיש אותה בזמן, פג תוקפה, שיגיש תוכנית חדשה. נראה, אולי עוד מישהו יגיש תוכנית חדשה. יתכן שנגמור בסכומים הרבה יותר קטנים, במספרים הרבה יותר קטנים. וגם אם לא, ונצטרך לעשות מה שהציע דני, ולחפש פתרון של העברת מספר זכויות, כדי, אני חוזר עוד פעם, כדי להקל על השכונה, גם זה דבר אפשרי. אבל אני אומר, לא יכול להיות שאנחנו, בגלל שהובטחו לו כל כך הרבה תועלות, אנחנו צריכים לדאוג לתועלות של העיר, והתועלת של העיר במקרה הזה תהיה השטח של ארנון 12, שאנחנו נקבל אותו בתוך הפרויקט, ועוד בהקטנת מספר יחידות הדיור. תודה.

<u>מר כרמל שאמה הכהן:</u> תודה, אדם. אחריו זוהר ישרים, בבקשה.

<u>עו"ד זוהר ישרים:</u> בגדול, באמת מה שראש העיר הרחיב ודיבר, הדברים ברורים ואנחנו צריכים איפה שהוא לדעת איך לאזן בין הדברים. נדמה לי שאדם נגע בנקודה בסוף דבריו, והשאלה שאני רוצה לשאול, לדעת מה אחוז בעלי הדירות שגרים בפועל בדירה, מול בעלי הדירות המשקיעים. ככל שיש שם יותר משקיעים, הנושא פחות נחוץ לי לאור המצוקה הקיימת. וככל שבאמת בעלי הדירות הם אלו שגרים בפועל, אני חושב שאנחנו כן מחויבים לשדרג להם את איכות החיים, כמובן בכפוף למגבלות שאנחנו מכירים. ואני חושב שדווקא הדעה של חברי המועצה שגרים בשכונה, שזאת הגר וטילמן נדמה לי, הם חווים את האירוע יום יום והייתי מאד רוצה לשמוע מה הם אומרים בנושא.

לגבי בתי הכנסת – בגדול אני מתחבר לדברים שמנחם אמר. אני מבין שהם קצת פחות עכשיו על הנייר ופחות על השולחן. זה לא הנושא עכשיו. אבל כמובן שצריכים לשמור על המקום שלהם, על הזכויות שלהם.

<u>מר אדם קניגסברגר:</u> אני הצעתי להשאיר אותם במקום ולשדרג אותם.

עו"ד דוד מנחם: אדם, אני איתך.

מר אדם קניגסברגר: תודה.

עו"ד זוהר ישרים: מה אמרת, אדם?

מר אדם קניגסברגר: אני בעד להשאיר אותם במקום, ואם צריך לשדרג אותם – בשמחה.

עו"ד דוד מנחם: יפה.

עו"ד זוהר ישרים: יפה. אז אנחנו כבר נמצאים במקום טוב. בכלל, אני מרגיש שב-3 ימים האחרונים הכיוון שלנו מתחזק יותר ויותר ואני מאמין שראש העיר גם ירחיב בעניין. וכדי שאני לא אצטרך לחכות לתור הארוך, אז אני אקדים ואומר – יישר כוח גדול לראש העיר על כל הימים, אני מניח שזה לא היה פשוט עבורו, קראתי קצת פה ושם,

מר כרמל שאמה הכהן: זה עוד לא נגמר. זה עוד לא נגמר.

עו"ד זוהר ישרים: זהו, קראתי קצת פה ושם. שמעתי היום גם את נתן זהבי ב-103 ואני מקווה שאתה לא שמעת, כרמל, אני מקווה שאתה לא שמעת את זה.

מר משה וולמן: אני גם מבקש להתייחס לנושא הקודם.

מר כרמל שאמה הכהן: כבר אני אתן לך. זוהר, על זה נאמר במקורותינו – קללת רשעים ברכה היא. אבל בסדר. כן, וולמן, בבקשה.

עו"ד זוהר ישרים: זה הנושא. סיימתי.

מר משה וולמן: אני מצדד במה שאדם אמר, אבל אני רוצה להוסיף עוד דבר אחד. תראו, יש עוד שכונות בעיר,

מר כרמל שאמה הכהן: אגב, וולמן, איפה אתה גר? באיזו שכונה?

מר משה וולמן: בתל גנים.

מר כרמל שאמה הכהן: אהה, או קיי.

מר משה וולמן: יש עוד שכונות בעיר שיש אותה בעיה. למשל, לתל גנים יש שתי כניסות, והכניסות האלה משמשות גם ליציאות. יש עוד שכונות - -

מר כרמל שאמה הכהן: לא שומעים אותך, מר וולמן.

מר משה וולמן: - - לכל שכונה ושכונה לראות את הפתרונות, כי ברגע שישחררו, יעשו פתרון לשכונה אחת – זה ישפיע על השכונה השניה באופן טבעי, העומסים. לנווה יהושע, אני מסכים עם אדם. לשאר הדברים צריך לדעתי להטיל על ההנדסה לעשות סקר ולמצוא פתרון לטווח ארוך, ולא כל פעם לכבות שריפה באיזו שהיא שכונה. תודה.

מר כרמל שאמה הכהן: או קיי, תודה. טוב, אני חושב שנאמרו כלל הדעות. אני מציע, אני אבקש ממזכירת הוועדה, מאחר וזה נושא תכנון ובנייה, לזמן סיור ועדה בנווה יהושע בשעת בוקר מוקדמת. אני מקווה שכמה שיותר חברות וחברים יוכלו להגיע, כדי שנוכל להתרשם מקרוב ולקבל אחרי זה החלטה, כאשר באמת אנחנו מבינים מה קורה שם בשטח. אז נבקר גם בבניינים, גם מה שנקרא שהלב קצת ייפתח, וניתן את הכבוד לדיירים, שתהיה להם באמת, לא רק תחושה, אלא הם יראו בעיניים שאנחנו מתייחסים למה שעובר עליהם והצרכים שלהם. נעשה סיור קל בשכונה, ממש קצר, ונגיע לרחוב הירדן, ואז נראה מה קורה ברחוב הירדן. חשוב מאד לראות מה קורה ברחוב הירדן. זה לא משהו נורמלי ולא משהו רגיל ולא משהו שקורה בשום מקום אחר בעיר. אז זו הנקודה. אין לנו מה להצביע כרגע, אלא רק המסקנה, כמו שאמרתי, לזמן סיור ועדה בעניין ואחרי זה נחזיר את זה.

עו"ד דוד מנחם: בעד. מצוין.

מר כרמל שאמה הכהן: אני מניח שכולם בעד, רק לקום בבוקר ולבוא. נביא סנדוויצ'ים טובים ותה וקפה.

עו"ד דוד מנחם: אין בעיה.

מר כרמל שאמה הכהן: בסדר? יופי. אז אנחנו עוברים לסעיף הבא.

מר יונה טילמן: ב-7 בבוקר יש תפילה בנווה יהושע. כולם מוזמנים.

החלטה:

לא התקיימה הצבעה.

יש לזמן סיור של הוועדה במקום.

5. אישור העברת 5 פרויקטים לחברה הכלכלית.

מציג: עזרא נחום, סמנכ"ל תפעול.

מר כרמל שאמה הכהן: אישור העברת 5 פרויקטים לחברה הכלכלית. עזרא נחום, בקצרה בבקשה.

מר עזרא נחום: אני מבקש את אישור הנהלת העיר להעביר 5 פרויקטים לתכנון וביצוע ... מדובר בהקמת אגף של 8 כיתות בבית ספר ברמת אפעל; אגף בבית ספר נטעים; מרכז קהילתי בשד' הנרקיסים – טיפת חלב, ספריה ומרכז הגיל הרך; בבית ספר גבעולים – תוספת אגף של 8 כיתות; ותוספת אגף של 13 כיתות במקום שכבת י"ב כולל אולם ספורט בבית ספר בליך. להרוס את כל המבנה של י"ב שהוא גם ככה במצב רעוע והרוס, ולבנות 13 כיתות ואולם ספורט בבית ספר בליך. מדובר כמובן בתקורה של 5% כמקובל. אני מבקש את אישור הנהלת העיר.

גב' שרית אסרף-לוי: האגף הנוסף של נטעים, באיזה שטח הוא יקום?

מר עזרא נחום: אם את מכירה את המקום, זה במקום, אנחנו הורסים שם גני ילדים הוסבו לכיתות לימוד ושם אנחנו אמורים לבנות.

גב' עדנה וידל: ומה יהיה עם גני הילדים? איפה יהיו גני הילדים?

מר עזרא נחום: זה לא גני ילדים. היו פעם גני ילדים, עכשיו הם הוסבו לכיתות לימוד, הם שייכים לבית ספר נטעים.

גב' עדנה וידל: אבל, עזרא, בוא נזכור שיש שם תנופת בנייה רצינית מאד והיה ראוי גם לחשוב איפה גני הילדים ימצאו מקום. כי בסוף יצטרכו אותם.

מר עזרא נחום: זה לא גני ילדים, אני חוזר ואומר בעבר הם שימשו כגני ילדים, היום הם משמשים ככיתות לבית ספר נטעים, כיתות רגילות, בעתיד נצטרך לבנות אשכול גנים ברמת השקמה כתוצאה מהגידול באוכלוסייה. להזכיר לכם גם כן, יש מטלות ציבוריות, למשל, ברחוב שלם בונים גני ילדים בתוך המתחם עצמו.

גב' עדנה וידל: אם ראש העיר ירשה לי רק להעיר הערה?

מר כרמל שאמה הכהן: כן, בבקשה, בבקשה.

גב' עדנה וידל: תראו, קודם כל, אנחנו נאשר את זה, כי אנחנו סומכים על אנשי המקצוע שלנו, על עזרא ועל כולם. אני רק אומרת, שאם אתם תבדקו חברות בשוק הפרטי וגם הציבור, שהם גדלו במהירות גדולה מדי ובהיקפים גדולים מדי, בקצב שהוא אקספוננציאלי, יש בזה איזה שהוא סיכון, ואני לא אומרת לתת או לא לתת, אני רק רוצה להסב את תשומת לבכם שהחברה הכלכלית צומחת במהירות גדולה מאד וצריך לשאול את השאלות. אני אצביע בעד, אבל צריך לשאול את השאלות – האם אין בזה מידה של סיכון?

מר עזרא נחום: סיכון, איפה? במה?

גב' עדנה וידל: בארגונים שצומחים מהר ... במהירות גדולה מדי.

מר עזרא נחום: עדיין כל פרויקט שמועבר לביצוע ותכנון של החברה הכלכלית, מלווה על ידי המחלקה לעבודות ציבוריות. מההיתר, מהתכנון והביצוע, כולל בדיקת כל החשבונות שהחברה הכלכלית מעבירה, עוברים ביקורת של אגף התשתיות ואגף בינוי ציבורי. זה לא שאנחנו מוסרים ככה, מוסרים כאילו לקבלן משנה, אבל עדיין נושאים במלוא האחריות.

גב' עדנה וידל: עזרא, אני לא חושבת לרגע שאתה מוסר ככה וזורק. אבל יחד עם זאת, צריך לשים לב לעניין הזה, זהו, זה מה שאמרתי.

מר עזרא נחום: בונים 400 יחידות דיור ב ... צריך לזה כיתות לימוד, מה לעשות? אז אנחנו מרחיבים את בית ספר,

גב' עדנה וידל: הכול בסדר, הכול בסדר. אבל בוא תיקח את מספר הפרויקטים, ההיקפים הכספיים שהחברה הכלכלית התעסקה איתם לפני שנתיים, שלוש, ומה שקורה השנה, אז תשאל את עצמך – האם באמת החברה ערוכה לזה?

מר עזרא נחום: אם היא לא היתה ערוכה לזה, לא היינו מעבירים לה. רק לידיעה, והכנתי לי פה את הגרף, למחלקת בנייה ציבורית יש 15 פרויקטים חוץ מה-5 לא היתה ערוכה לזה, לא היינו מעבירים לה. רק לידיעה, והכנתי לי פה את הגרף, למחלקת בנייה ציבורית י 15 פרויקטים חוץ מה-5 שמועברים. עם ה-5 שמועברים זה 20 פרויקטים שבביצוע רק המחלקה לבניה ציבורית. עם העברת 5 הפרויקטים לחברה הכלכלית להמשך תכנון וביצוע, למחלקה לבניה ציבורית יהיו 15 פרויקטים ולחברה הכלכלית יהיו 18 פרויקטים. האמיני לי, אם אני עם 3 מהנדסים פה במחלקת בניה ציבורית מצליח להרים 15 פרויקטים, הם מסוגלים החברה הכלכלית להרים 18 פרויקטים, כאשר אני עוזר להם מ-א' עד ת'.

גב' עדנה וידל: או קיי.

מר עזרא נחום: בשביל זה הוקמה החברה הכלכלית. החברה הכלכלית היום,

גב' עדנה וידל: עזרא, אני מבינה למה הוקמו חברות כלכליות.

מר עזרא נחום: אני רוצה להגיד לך, עדנה, בשתי קדנציות קודמות ניסו בכל מאודם להחיות את החברה הכלכלית והיו מממנים אותה באמצעות הלוואות. היום, תודה לאל, החברה הכלכלית פורחת, משגשגת, היקפי המחזור שלה רק בשנת 2020 הסתכמו ב-70 מיליון שקל, ב-2021 הרבה יותר, ואני מקווה ב-2022 ...

גב' עדנה וידל: או קיי, בסדר. אתה בעצמך חוזר על מה שאני אמרתי, שהצמיחה היא מהירה מאד.

מר עזרא נחום: נכון. נכון.

גב' עדנה וידל: רגע, רגע, עזרא, אני מאד מעריכה את הידע שלך, באמת, הוא לא יסולא בפז, אין מילים, באמת. אבל יחד עם זאת, אתה בעצמך אומר שהחברה הזאת בשתי קדנציות קודמות היו לה היקפים מאד קטנים והיא נזקקה להלוואות. רק אני אומר לפקוח עין על העניין הזה.

מר עזרא נחום: ברור. לא נעביר לחברה הכלכלית שום פרויקט שהיא לא יכולה לעמוד בו ולשאת אותו.

גב' עדנה וידל: המצרפיות פה, המצרפיות, זה הסיפור. או קיי.

מר כרמל שאמה הכהן: טוב, או קיי, אז אישרנו את העברת הפרויקטים.

החלטה:

מאשרים העברת 5 פרויקטים לחברה הכלכלית.

הצבעה:

אושר פה אחד.



כרמל שאמה הכהן
ראש העיר