



עיריית יהוד-מונוסון

# ישיבת מועצת עיר

שלא מן המניין

מס' 10/19

מיום 6/3/19

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין 10/19  
מיום 6/3/19  
עמוד 2 מתוך 35

**ישיבת מועצת עיר שלא מן המניין מס' 10/19  
שהתקיימה ביום רביעי 6/3/19 באולם הדיונים-מרכז ההפעלה בבניין העירייה**

**הישיבה נפתחה בשעה 18:30.**

**משתתפים:**

ראש העיר	-	עו"ד יעלה מקליס
חבר מועצה	-	עו"ד בן ציון רזניק
סגן ראש העיר	-	אלי גרינמן
חבר מועצה	-	יוסי חזן
סגן ראש העיר	-	שימי בונפיל
חבר מועצה	-	ויקטור ג'נח
חבר מועצה	-	ערן קקון
מ"מ וסגן ראש העיר	-	שמואל רוטמן
חבר מועצה	-	אורי שנהר
חבר מועצה	-	עו"ד הדר מימון
חברת מועצה	-	יפעת זמיר
חבר מועצה	-	אמנון סעד
חבר מועצה	-	חיים מימון
חברת מועצה	-	דקלה שן טל
חבר מועצה	-	ליאור גלבוש

**סגל:**

מנכ"לית העירייה	-	שירה דקל כץ
גזבר העירייה	-	גל לניאדו
מהנדס העירייה	-	איתן בן צבי
יועמ"ש	-	עו"ד רוני חלמיש
מבקר העירייה	-	ישורון פרסיק
מנכ"ל החכ"ל	-	אביעד כהן

1. דבר ראש העיר.

2. אישור הסכם הגג בין עיריית יהוד מונוסון ורשות מקרקעי ישראל.

דברי הסבר: יהוד מונוסון בעיצומו של הליך פיתוח והתחדשות משמעותית. הנהלת העיר מקדמת תוכנית ארוכת טווח לביסוסה של העיר כעיר מודרנית וידידותית לתושביה הכוללת תשתיות ציבוריות משופרות, מבני ציבור, שטחים ירוקים ועוד. העירייה מנהלת מזה כשנתיים מו"מ מול רשות מקרקעי ישראל אשר הבשיל להסכם הגג אשר יביא משאבים לפיתוח המתוכנן.

הסכם הגג מבטיח כיסוי מלא של הוצאות הפיתוח של השטחים החדשים וזאת בנוסף למנגנון המימון הקבוע המקדים את קבלת כספי הפיתוח למועד שיווק המגרשים (במקום חיוב בעת הוצאת היתרי בנייה), באופן המאפשר לבצע את עבודות התכנון והביצוע של התשתיות עד איכלוס הבניינים החדשים. הסכם הגג מקצה סכומים גם לפיתוח תשתיות ומבני ציבור בתחומי העיר הקיימת ויאפשר לקדם את תכנון וביצוע התשתיות הנדרשות לצרכי ההתחדשות העירונית המתוכננת בעיר. יובהר כי הסכם הגג אינו מחליף את הליכי התכנון המתקדמים, ללא קשר לאישורו בפני הועדות המוסמכות לכך.

עפ"י הערכות העירייה הפיתוח נשוא הסכם זה, יבוצע בשלבים, באופן הדרגתי. בשלב הראשון, יומשו (בשלבים) מתחם מקב"ת גני יהודה ומרכז העיר. עם הבשלת תוכנית מגשימים, היא תשתלב בשלביה מבוקרת עד לתום התקופה האמורה.

העירייה ניהלה את המו"מ מול רמ"י בעזרת מומחים מובילים בעלי ניסיון רב בניהול מו"מ להסכמי גג ובהובלת ראש הרשות, מנכ"ל העירייה, יועמ"ש העירייה, גובר העירייה, מהנדס העיר, מנהלת מינהלת התחדשות עירונית ומנכ"ל החכ"ל.

\* חברת "פז כלכלה" אשר ליוותה מספר רשויות בחתימה על הסכמי גג.

\* עו"ד אחיקם שוסטר בעל ניסיון בליווי וניסוח של הסכמי גג והסכמי פיתוח.

\* אשל ארמוני שניהן עד לאחרונה כמנכ"ל משרד השיכון ולפי כן כמנכ"ל עיריית כפר סבא. ההסכמות אליהן הגיעו הצדדים בהסכם הגג כוללות:

1. מימון בסכום עתק של כ- 793 מיליון ש"ח להשקעה בפיתוח העיר יהוד-מונוסון.

2. נוסף על כך תשופה העירייה בגין מלוא הוצאות פיתוח התשתיות בשכונות החדשות, בהתאם לתקציב שיערך בתיאום עם רמ"י. תקציבי העתק שתקבל הרשות יופנו לטובת פתרונות תחבורה לעיר, פיתוח והקמה של שטחי ציבור פתוחים, גינות ציבוריות, פתרונות ניקוז, בניית מוסדות ציבור, מוסדות חינוך וקהילה חדשים ושיפוץ אלו הקיימים בכל רחבי העיר.

בהסכם הושם דגש מרכזי על פיתוחם של שטחים ירוקים הנדרשים בלב העיר לטובת נושא זה הוקצו כ- 88 מיליון שקלים הכוללים: פארק תל יהוד, טבעת ירוקה במרכז העיר, שביל יהוד, פארק אתגרי ועוד.

3. יוקצו עד 15%, כקרקע משלימה ליצירת היתכנות כלכלית לפרויקטים של התחדשות

העירונית בליבת העיר, מתוך יחידות דיור שישווקו בשכונות מקב"ת גני יהודה ומגשימים.

השווי הנדל"ני של הקרקע המשלימה אותה תקבל העיר מוערך בכ- מיליארד ₪

במסגרת ההתחדשות העירונית בליבת העיר צפויות לקום כ-4500 יח"ד חדשות בבניינים מודרניים שיחליפו את הדירות הישנות בבניינים המזונחים. חמישה מתחמי התחדשות עירונית לפחות, יוכלו לצאת אל הפועל רק אם יקבלו קרקע משלימה (ביקובסקי-קדושי מצרים, הרצל 4-6 ואחרים). הזכאות לקרקע משלימה תקבע על ידי הרשות להתחדשות עירונית.

4. הסכם הגג יאפשר הקצאת דירות לדיור בר השגה במחירים אטרקטיביים במסגרת

תכנית "מחיר למשתכן" של משרד האוצר, תוך מתן עדיפות לתושבי העיר.

5. לעיר יתווספו עוד כ-680,000 אלפי מ"ר שטחי תעסוקה חדשים, מה שיהפוך את יהוד-

מונוסון לעיר מובילה בלב מדינת ישראל. תוספת שטחי תעסוקה החדשים הנ"ל יביאו לעלייה של יחס מ"ר ארונה לתעסוקה לתושב מעל ל-14 מ"ר לנפש (כיום עומד היחס על 11.25 ובלי הסכם הגג יירד היחס ל-10.83).

המשמעות של עליית היחס מ"ר ארנונה לתעסוקה לתושב היא חיווק החוסן הכלכלי של הרשות ואפשרויות לתת לתושבים יותר שירותים; יותר חינוך, יותר תרבות, יותר ספורט, יותר ביטחון, וכד'. בנוסף, פיתוח שטחים אלה יאפשר פתרונות תעסוקה לחלק מתושבי העיר בתחומי העיר ויאפשרו לצמצם את תופעת היוםמוות, המאפיינת את העיר יהוד-מונוסון נכון להיום. רמ"י מתחייבת בהסכם הגג לפעול לשיווק מהיר של שטחי התעסוקה והמסחר וזאת בהלימה למגורים למגורים.

6. בנוסף, יינתנו פתרונות תחבורתיים אשר רובם יבוצעו במקביל לאכלוס הראשוני וייעשו חיבורים לכבישים בינעירוניים: תחילת פעילות הקו הסגול של הרכבת הקלה מתוכננת לסוף שנת 2026, עם אכלוס 1000 יח"ד הראשונות בגני יהודה ו-330 יח"ד הראשונות במתחמי ההתחדשות העירונית במרכז העיר הוותיקה.

כביש 46 ייפתח לתנועה בשנת 2025, בהלימה עם האיכלוסים הראשונים בגני יהודה ובמתחמי ההתחדשות העירונית במרכז העיר הוותיקה.

הודות להסכם הגג, יפותחו חיבורים נוספים חדשים מהעיר לכבישים הבינעירוניים: 2-3 חיבורים לכביש 461. 2 חיבורים לכביש 40 וחיבור אחד נוסף לכביש 4622. שדרוג מערכת התחבורה הפנים עירונית למטרת הנגשה נוחה ויעילה יותר לדרכים הראשיות השונות. הקמתם של שבילי אופניים מתקדמים במסגרת פיתוח המרחב הציבורי

7. בוועדת ההיגוי של יישום ההחלטות (בת שלושה חברים) שקבועה בהסכם הגג, ישב נציג בכיר מעיריית יהוד – מונוסון. כל ההחלטות מתקבלות פה אחד – ליהוד מונוסון זכות וטו.

8. כאמור, התמורה שתקבל יהוד-מונוסון כתוצאה מהחתימה על הסכם הגג עומדת על כ- 2.2 מיליארד ש"ח (1.25 מיליון ש"ח בתוספת שווי נדל"ני של כמיליארד ש"ח) ותהפוך את יהוד מונוסון על כל שכונותיה, ישנות וחדשות כאחד, לפנינה מבוקשת בלב גוש דן, יציבה כלכלית, מספקת איכות חיים וגדולה במטרופולין גוש-דן.

9. בחודש האחרון התקיימו שיחות ופגישה עם צוות מומחים של אגף פיתוח במשרד הפנים שבחן את הסכם הגג שלנו אל מול 29 ההסכמים שכבר נחתמו.

בפגישת הסיכום שיבחו הצוות בראשות אדית בר, מנהלת מנהל הפיתוח ברשויות המקומיות, את ההכנות הרבות והתכנון הקפדני ובעיקר את תוצאות ההסכם אותו הצליחה להשיג העיר במו"מ מול רמ"י בדגש על ההלימה בשיווק שטחי המסחר והתעסוקה אל מול שיווק המגורים וציין שלפי הערכותיו ההסכם ישפר את מצבה הכלכלי של העיר.

10. חברי המועצה קבלו העתק של ההסכם, נספחיו וחומרים אחרים, זומנו למספר ישיבות מקצועיות עם צוות העירייה וצוות המומחים החיצוניים שליוו את העירייה.

יועמ"ש העירייה- רוני חלמיש

מהנדס העירייה- איתן בן צבי

מנהל מינהלת התחדשות עירונית- ענת לרנר

מנכ"ל החכ"ל- אביעד כהן

מר אשל ארמוני

## פרוטוקול

### סעיף מס' 2 - אישור הסכם הגג בין עיריית יהוד מונוסון ורשות מקרקעי ישראל

**עו"ד יעלה מקליס:** חברים, אנחנו פותחים ישיבת מועצת עיר מספר 10/19 - שלא מן המניין. על סדר היום דבר ראש העיר ואישור הסכם הגג בין עיריית יהוד מונוסון לרשות מקרקעי ישראל. אני רוצה לפתוח ולומר שיש פה רגע היסטורי. אנחנו שותפים לנקודה-

**עו"ד הדר מימון:** סליחה, למה לא נתנו לתושבים להיכנס לאולם?

**עו"ד יעלה מקליס:** נותנים, נותנים. אנחנו שותפים לרגע היסטורי, שבו אנחנו מביאים בפנים מועצת העיר לאשר הסכם גג בין העירייה לבין רשות מקרקעי ישראל, שהולכת לעשות שינוי מאוד משמעותי בעיר הזאת, והולכת להביא משאבים רבים וגדולים כדי לפתח אותה, לשפר אותה, לשדרג אותה ולהפוך אותה לעיר עוד יותר טובה ואחת המובילות במדינת ישראל.

ההליך שבעצם את התוצר שלו אנחנו מביאים בפני חברי מועצת העיר, החל לפני יותר משנה וחצי, יחד עם צוות של יועצים מומחים בתחום, גם בתחום של הנדסה וכלכלה, דניאלה פז, שמשרדה ליווה את הסכמי הגג, וגם עו"ד אחיקם שוסטר, שגם ליווה מספר הסכמים בעבר. כמו כן, לווינו על ידי אשל ארמוני, שכיהן בזמנו כמנכ"ל משרד השיכון והבינוי, שהוא זה שבעצם היה שותף לבניית הסכמי הגג מצד הממשלה, וגם היה מנכ"ל של עיריית כפר סבא.

בתהליך הזה הצבנו הרבה צרכים של העירייה והרבה רצונות לפתור כל מיני דברים שהיינו צריכים לקבל חיזוקים בהם, במסגרת הפיתוח של העיר שלנו. לכן המשא ומתן גם נמשך, כי אנחנו בסופו של דבר הצלחנו ליצור פה הסכם שהוא יוצא דופן בהישגיו.

כדי להיות בטוחים שאנחנו עשינו את המיטב, פניתי באופן אישי למנכ"ל משרד הפנים, שהיה אחד המבקרים של הסכמי הגג, ואחד האנשים שמצוטטים על פרסום על ביקורת על הסכמי הגג. וביקשתי את התייחסותו והמלצתו. הוא שלח אותי לצוות שלו שעוסק בתכנון, והגענו אליו. הצוות הזה למד היטב את הסכם הגג שלנו, ואמר 'חבר'ה, אני רוצה להגיד לכם שהגעתם פה להישג מרשים, ואנחנו סומכים ידינו על הסכם הגג שלכם'. ואמר עוד משהו, רוב הרשויות הגיעו אליו אחרי שחתמו, אנחנו הגענו לפני שחתמו.

מכל הסיבות האלו, אני מאמינה שאנחנו מביאים פה בשורה ענקית לתושבי העיר הוותיקה, שמחכים ומייחלים להתחדשות עירונית, לתושבים של השכונות האחרות שמייחלים לפיתוח של תשתיות ציבוריות שונות, והולכים לגדול בד בבד עם תקציבים משמעותיים לגידול הזה. אנחנו נתחיל בדברי ההסבר, וברשותכם, מאחר וקולי קצת ניחר, אז אני נותנת לשירה את הזכות להקריא את דברי ההסבר.

**גב' שירה דקל כץ:** יהוד מונוסון בעיצומו של הליך פיתוח והתחדשות משמעותית. הנהלת העיר מקדמת תוכנית ארוכת טווח לביסוסה של העיר כעיר מודרנית וידידותית לתושביה הכוללת תשתיות ציבוריות משופרות, מבני ציבור, שטחים ירוקים ועוד. העירייה מנהלת מזה כשנתיים מו"מ מול רשות מקרקעי ישראל אשר הבשיל להסכם הגג אשר יביא משאבים לפיתוח המתוכנן.

הסכם הגג מבטיח כיסוי מלא של הוצאות הפיתוח של השטחים החדשים וזאת בנוסף למנגנון המימון הקבוע המקדים את קבלת כספי הפיתוח למועד שיווק המגרשים (במקום חיוב בעת הוצאת היתרי בנייה)-

**עו"ד הדר מימון:** אולי אפשר לצרף את זה לפרוטוקול, ולנהל את הדיון כבר?

**עו"ד יעלה מקליס:** אה, הדר.

**עו"ד הדר מימון:** חבל.

**גב' שירה דקל כץ:** באופן המאפשר לבצע את עבודות התכנון והביצוע של התשתיות עד איכלוס הבניינים החדשים. הסכם הגג מקצה סכומים גם לפיתוח תשתיות ומבני ציבור בתחומי העיר הקיימת ויאפשר לקדם את תכנון וביצוע התשתיות הנדרשות לצרכי ההתחדשות העירונית המתוכננת בעיר. יובהר כי הסכם הגג אינו מחליף את הליכי התכנון המתקדמים, ללא קשר לאישורו בפני הועדות המוסמכות לכך.

עפ"י הערכות העירייה, הפיתוח נשוא הסכם זה, יבוצע בשלבים, באופן הדרגתי. בשלב הראשון, יומשו (בשלבים) מתחם מקב"ת גני יהודה ומרכז העיר. עם הבשלת תוכנית מגשימים, היא תשתלב בשלבים מבוקרת עד לתום התקופה האמורה. העירייה ניהלה את המו"מ מול רמ"י בעזרת מומחים מובילים בעלי ניסיון רב בניהול מו"מ להסכמי גג ובהובלת ראש הרשות, מנכ"ל העירייה, יועמ"ש העירייה, גזבר העירייה, מהנדס העיר, מנהלת מינהלת התחדשות עירונית ומנכ"ל החכ"ל.

\* חברת "פז כלכלה", אשר ליוותה מספר רשויות בחתימה על הסכמי גג.

\* עו"ד אחיקם שוסטר, בעל ניסיון בליווי וניסוח של הסכמי גג והסכמי פיתוח.

\* אשל ארמוני, שניהל עד לאחרונה כמנכ"ל משרד השיכון ולפי כן כמנכ"ל עיריית כפר סבא.

**ההסכמות אליהן הגיעו הצדדים בהסכם הגג כוללות:**

1. מימון בסכום עתק של כ- 796 מיליון ש"ח להשקעה בפיתוח העיר יהוד-מונוסון.  
2. נוסף על כך תשופה העירייה בגין מלוא הוצאות פיתוח התשתיות בשכונות החדשות, בהתאם לתקציב שיערך בתיאום עם רמ"י. תקציבי העתק שתקבל הרשות יופנו לטובת פתרונות תחבורה לעיר, פיתוח והקמה של שטחי ציבור פתוחים, גינות ציבוריות, פתרונות ניקוז, בניית מוסדות ציבור, מוסדות חינוך וקהילה חדשים ושיפוץ אלו הקיימים בכל רחבי העיר.  
בהסכם הושם דגש מרכזי על פיתוחם של שטחים ירוקים הנדרשים בלב העיר לטובת נושא זה הוקצו כ- 88 מיליוני שקלים הכוללים: פארק תל יהוד, טבעת ירוקה במרכז העיר, שביל יהוד, פארק אתגרי ועוד.

3. יוקצו עד 15%, כקרקע משלימה ליצירת היתכנות כלכלית לפרויקטים של התחדשות העירונית בליבת העיר, מתוך יחידות דיוור שישווקו בשכונות מקב"ת גני יהודה ומגשימים.

השווי הנדל"ני של הקרקע המשלימה אותה תקבל העיר מוערך בכ- מיליארד ₪ במסגרת ההתחדשות העירונית בליבת העיר צפויות לקום כ-4500 יח"ד חדשות בבניינים מודרניים שיחליפו את הדירות הישנות בבניינים המוזנחים. חמישה מתחמי התחדשות עירונית לפחות, יוכלו לצאת אל הפועל רק אם יקבלו קרקע משלימה (ביקובסקי-קדושי מצרים, הרצל 2-4-6 ואחרים). הזכאות לקרקע משלימה תקבע על ידי הרשות להתחדשות עירונית.

4. הסכם הגג יאפשר הקצאת דירות לדיוור בר השגה במחירים אטרקטיביים במסגרת תכנית "מחיר למשתכן" של משרד האוצר, תוך מתן עדיפות לתושבי העיר.

5. לעיר יתווספו עוד כ-680,000 אלפי מ"ר שטחי תעסוקה חדשים, מה שיהפוך את יהוד-מונוסון לעיר מובילה בלב מדינת ישראל. תוספת שטחי תעסוקה החדשים הנ"ל יביאו לעלייה של יחס מ"ר ארנונה לתעסוקה לתושב מעל ל-14 מ"ר לנפש (כיום עומד היחס על 11.25 ובלי הסכם הגג יירד היחס ל-10.83).

המשמעות של עליית היחס מ"ר ארנונה לתעסוקה לתושב היא חיזוק החוסן הכלכלי של הרשות ואפשרויות לתת לתושבים יותר שירותים; יותר חינוך, יותר תרבות, יותר ספורט, יותר ביטחון, וכד.

בנוסף, פיתוח שטחים אלה יאפשר פתרונות תעסוקה לחלק מתושבי העיר בתחומי העיר ויאפשרו לצמצם את תופעת היוםמות, המאפיינת את העיר יהוד-מונוסון נכון להיום. רמ"י מתחייבת בהסכם הגג לפעול לשיווק מהיר של שטחי התעסוקה והמסחר וזאת בהלימה למגשימים למגורים.

6. בנוסף, יינתנו פתרונות תחבורתיים אשר רובם יבוצעו במקביל לאכלוס הראשוני וייעשו

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין 10/19

מיום 6/3/19

עמוד 7 מתוך 35

חיבורים לכבישים בינעירוניים: תחילת פעילות הקו הסגול של הרכבת הקלה מתוכננת לסוף שנת 2026, עם אכלוס 1000 יח"ד הראשונות בגני יהודה ו-330 יח"ד הראשונות במתחמי ההתחדשות העירונית במרכז העיר הוותיקה.

כביש 46 ייפתח לתנועה בשנת 2025, בהלימה עם האיכלוסים הראשונים בגני יהודה ובמתחמי ההתחדשות העירונית במרכז העיר הוותיקה.

הודות להסכם הגג, יפותחו חיבורים נוספים חדשים מהעיר לכבישים הבינעירוניים: 2-3 חיבורים לכביש 461. 2 חיבורים לכביש 40 וחיבור אחד נוסף לכביש 4622. שדרוג מערכת התחבורה הפנים עירונית למטרת הנגשה נוחה ויעילה יותר לדרכים הראשיות השונות. הקמתם של שבילי אופניים מתקדמים במסגרת פיתוח המרחב הציבורי.

7. בוועדת ההיגוי של יישום ההחלטות (בת שלושה חברים) שקבועה בהסכם הגג, ישב נציג בכיר מעיריית יהוד – מונסון. כל ההחלטות מתקבלות פה אחד – ליהוד מונסון זכות וטו.

8. כאמור, התמורה שתקבל יהוד-מונסון כתוצאה מהחתימה על הסכם הגג עומדת על 1.25 מיליון ותהפוך את יהוד מונסון על כל שכונותיה, ישנות וחדשות כאחד, לפנינה מבוקשת בלב גוש דן, יציבה כלכלית, מספקת איכות חיים במטרופולין גוש-דן.

9. בחודש האחרון התקיימו שיחות ופגישה עם צוות מומחים של אגף פיתוח במשרד הפנים שבחן את הסכם הגג שלנו אל מול 29 ההסכמים שכבר נחתמו.

בפגישת הסיכום שיבחה הצוות בראשות אדית בר, מנהלת מנהל הפיתוח ברשויות המקומיות, את ההכנות הרבות והתכנון הקפדני ובעיקר את תוצאות ההסכם אותו הצליחה להשיג העיר כמו"מ מול רמ"י בדגש על ההלימה בשיווק שטחי המסחר והתעסוקה אל מול שיווק המגורים וציין שלפי הערכותיו ההסכם ישפר את מצבה הכלכלי של העיר.

10. חברי המועצה קבלו העתק של ההסכם, נספחיו וחומרים אחרים, זומנו למספר ישיבות מקצועיות עם צוות העירייה וצוות המומחים החיצוניים שליוו את העירייה.

**גב' יפעת זמיר:** אני רק מבקשת לומר שבחוף לא שומעים כלום בלובי, ואני מבקשת שידאגו לזה.

**הערה:** זה בטיפול הנושא הזה.

**גב' יפעת זמיר:** בטיפול בסדר, אבל הם לא שומעים. זה הסכם היסטורי. אנחנו מקבלים עדכון שהם לא שומעים, הם רוצים להיות חלק.

**מר שמואל רוטמן:** הערה נכונה.

**עו"ד יעלה מקליס:** בסדר. תשפרו את השמיעה.

**גב' יפעת זמיר:** הם לא שומעים כלום, זה רמקולים בגודל של מחשב. הם לא שומעים כלום.

**גב' שירה דקל כץ:** הם צריכים גם להיות כשקט כדי לשמוע, וגם נטפל בזה.

**מר בן ציון רוניק:** מן הסתם הם בטח צורחים שם.

**גב' יפעת זמיר:** לא נראה לי. נראה לי שהם לא שומעים.

**מר בן ציון רוניק:** בישיבה בספטמבר הם היו מאוד שקטים.

**עו"ד הדר מימון:** נכנסו למקלט כדי להסתתר ולאשר הסכם גג. לאן הגענו?

**צו"ד יעלה מקליס:** הסדר הוא כדלקמן. מצגת כ-10 דקות-רבע שעה, ואז חברי המועצה יוכלו להתייחס. כל אחד שירצה לדבר, עד 10 דקות.

**גב' שירה דקל כץ:** טוב, מאחר ובאמת ראש העיר ככה הקציבה זמן, אנחנו נשים דגש על הנקודות המרכזיות. אני חושבת שמהות הסכם גג זה כבר די ברור לכולם, אין צורך להעמיק בזה. נחתמו הסכמים כמו ששמעתם בהרבה מאוד רשויות מצפון עד דרום. עשינו תהליך של קרוב, אפילו יותר קצת אפשר להגיד, אבל בואו נגיד שנתיים של עבוד המקצועית, יסודית, עם הרבה מאוד פגישות ומשא ומתן ארוך וממושך כדי להגיע למקסימום האפשרי, כולל למידה מהטעויות גם שנעשו בערים אחרות, והטמעה שלהם בתוך הסכם הגג.

הסכם הגג, כמו שרובכם או כולכם יודעים, כולל בעצם 4 רכיבים שאנחנו נציג לכם: תשתיות על, תשתיות צמודות, ישן מול חדש ומוסדות רשות. אני ממשיכה הלאה. אמרנו את זה גם בדברי ההסבר בהתחלה, בעצם הסכם הגג יאפשר לנו לשדרג את העיר בצורה משמעותית, את העיר הקיימת. ותיכף נפרוש ונפרוט את כל אחד מהתחומים שמופיעים פה, כבישים, מדרכות, גנים ציבוריים, תאורה וניקוו. אבל אני כן רוצה לגעת בכמה נקודות, 4 נקודות עיקריות.

הנקודה הראשונה זה הנושא של באמת הדיירות לזוגות צעירים ולדור הבא. דיברנו רבות גם על נושא משבר הדיור במדינה. אנחנו יודעים היום שאין מספיר דירות. א' - זאת הנקודה הראשונה. יש צורך לבנות. אבל מעבר לזה, ויותר חשוב מזה, זה שבעצם, אם זה באמצעות תכנית מחיר למשתכן, אנחנו נוכל לאפשר לזוגות צעירים תושבי העיר, בני המקום, לקנות דירות קרוב להורים שלהם, ולאפשר לעיר הזאת להתרחב ולצמוח. כי עיר בעצם שלא צומחת ואין בה זוגות ויילודה, היא מגיעה ככה למקום פחות טוב. הסכם הגג, באמצעות הקמת 2 השכונות והתכנית, יוכלו לאפשר את זה.

דיברנו על קרקע משלימה, הנושא של הסכם הגג מאפשר לנו עד 15% מהשיווקים של 2 השכונות, למצות באמצעות קרקע משלימה. אנחנו יודעים שיש לנו היום מתחמים, זה צורך לכם בנספחים שללא קרקע משלימה הם לא יוכלו לצאת לתהליך של התחדשות עירונית, בתים שהם ממש נוטים ליפול, בלי דרמטיות, בלי ביוב, בלי תשתיות, ואנחנו יודעים שזאת הדרך היחידה לאפשר לאותם מתחמים לצאת לתהליך של התחדשות עירונית, ובאופן ישיר לשפר בצורה משמעותית את איכות החיים של תושבים שחיים פה באמת ברמה שכל מי ש-, ואני מאמינה שכל חברי המועצה ביקרו במתחמי התחדשות עירוניים שונים, וראו, יש לנו גם לפני וגם אחרי. אנחנו לא סתם בין המובילים בארץ. יש לנו הרבה מאוד מתחמים, אנחנו יכולים לראות מה היה לפני, אנחנו יכולים לראות איך זה נראה אחרי ואיך איכות החיים הלכה למעשה של התושבים בעיר הזאת משתפרת כתוצאה מזה.

אנחנו כן יודעים שהנושא של התקציבים שיגיעו, יאפשרו לנו גם להשקיע במבנים, אם זה במבני חינוך ואם זה במבני תרבות, כמו לדוגמת היכל תרבות, כמו שיפוץ תיכון, שיפוץ בתי ספר ישנים, בנייה של מוסדות חדשים שחסרים לנו היום בעיר.

הנקודה השנייה שנשים עליה רגע זרקור, זה הנושא של פיתוח תעשייה ומסחר. אני כן יכולה להגיד, גם אחרי שמשרד הפנים אמר את זה, וגם רמ"י אומרים את זה, התוספת של שטחי המסחר, ה-680,000 מ"ר, הם תומכים לא רק בשכונות החדשות שיקימו, אלא גם בליבת העיר. מאחר ולנו יש סדר גודל של עד 4,500 יחידות דיור תוספתיות בלב העיר, בעקבות ההתחדשות העירונית, אם לא נשים מספיק מסחר ותעסוקה בשכונות החדשות, המצב הכלכלי של העיר לא ישתפר. אנחנו הצלחנו להגיע למצב שהתוספת הזאת, כמו שראיתם בנתונים, ויש על זה גם עוד מעט שקופית שממחישה את זה, לא רק שלא נישאר במקום או נלך אחורה, אלא אפילו נלך קדימה.

זה אחד הלקחים המרכזיים שנלמד מהסכמי גג אחרים לא טובים שנעשו, שלא מספיק הקפידו על הנקודה הזאת. היה פה מאבק על כל מטר רבוע, כדי להגיע בסוף לתוצאה הזאת, שלא רק שהיא תיתן לנו יציבות כלכלית וחוסן לאורך שנים, הדבר השני המשמעותי מאוד, זה בעקבות הנושא הזה של ציפוף של לב המדינה והמטרופולין, אנחנו יודעים שאנשים מבזבזים יותר ויותר זמן בנסיעה, מקומות כאלה יאפשרו לנו לייצר מקומות עבודה לתושבי העיר בעיר, מבלי שהם צריכים לנסוע רחוק. אלה 2 נקודות מאוד משמעותיות, וכטח בהיקפים האלה



שאנחנו מדברים עליהם.

קצת על תמצית ההסכם במספרים. אנחנו מדברים על 94 מיליון לעיר הוותיקה לטובת אם זה גנים ציבוריים, פארקים, תל יהוד וטבעת ירוקה. אני יכולה להגיד גם בגאווה לכל הצוות המקצועי שהוביל את זה כאן, שבעצם גם רמ"י וגם מי שראה את ההסכם אומר - יש פה משהו תקדימי אפילו. היקף ההשקעה שניתנה לנו בנושא הזה של שצ"פים או פארקים, גינות, וכל הנושא של מרחבים ירוקים, הוא באמת יוצא דופן. 94 מיליון שח יאפשר לנו להחזיר את הירוק ללב העיר, מה שמאוד חסר היום. אנחנו מדברים על 194 מיליון לפתרונות תחבורה, שגם יש רשימה מסודרת, זה עוד יתרון בהסכם שלנו. ההסכם שלנו הוא מאוד-מאוד מסודר, הוא יודע להגיד לאן מנותב כל אחד מהתקציבים. אנחנו מדברים לא רק על שדרוג כבישים בתוך העיר, בניית חניונים, חיבורים לכבישים בינעירוניים, מסלולי אופניים ועוד.

47 מיליון ניתנו לפתרונות ניקוז, זה לא ניתן סתם, זה ניתן כי נכנתה פה תכנית אב לניקוז שידעה למפות את הבעיות שלנו בלב העיר מבחינת ניקוז, וזה לא סוד שיש לנו בעיות עם אזורים שמוצפים וצריכים להיכנס לטיפול עומק. 47 מיליון לפי תכנית האב מכסים את הפתרונות שלנו לנושא הזה של ניקוז, וזו בשורה בפני עצמה.

אנחנו מדברים על 110 מיליון לפיתוח מרכז העיר, כולל הנושא של היכל תרבות. כתוב פה שיפוץ תיכונים, אבל כמובן שזה מתייחס גם לצרכים נוספים שיעלו, אם זה שיפוץ, כמו שאמרתי מוסדות חינוך וציבור קיימים, ואם זה גם בינוי של מוסדות נוספים שחסרים לנו, תנועות נוער ועוד. סך הכל מדובר על 445 מיליון. מבחינת מוסדות חינוך וציבור, או 60 מיליון לבניית מוסדות ציבור ברחבי העיר, ועוד 290 מיליון-

**מר אמנון סעד:** לא ברחבי העיר. 60 מיליון זה הכספים (לא ברור) של התכנית החדשה.

**גב' שירה דקל כץ:** גם וגם. 290 מיליון לבניית מוסדות חינוך בשכונות החדשות ובאזורי ההתחדשות העירונית, מעבר לתקציב משרד החינוך, זה חשוב להדגיש את זה. כי היו כל מיני חששות, שאם חותמים על הסכם גג לא מקבלים את תקציבי החינוך. אז מקבלים את תקציבי משרד החינוך. אבל כמו שאנחנו יודעים היום, תקציבי משרד החינוך לא מספיקים לנו לבנות ברמה שאנחנו רוצים לתת את השירות לתושבים, וההשלמה היא בדרך כלל הרבה מעבר, ואת ההשלמה נוכל לעשות מהתקציבים האלה.

אנחנו מדברים על 795 מיליון שח, שכמובן פרושים על פני שנים של הבינוי של השכונות השונות. לעומת סדר גודל של 30 מיליון שח בשנה, שעומדים לטובתנו נכון להיום בתקציבי פיתוח. בשנה זה הברזל משמעותי. על קרקע משלימה דיברנו כבר.

זהו, אני חושבת שנוסף על זה רגע, יש לנו 2 שכונות. גני יהודה 4,100 יחידות דיור, מגשימים עדיין נמצאת בותמ"ל בשלבי תכנון, אבל מדובר על תוספת של 3,500 יחידות דיור. אנחנו רואים את המתחמים השונים, כולל מתחם אזור התעסוקה, התחדשות עירונית, אני אגיד רק עוד מילה. באמת הודות לראש העיר, נעשתה פה תכנית אב להתחדשות עירונית. התכנית הזאת גם סייעה רבות, גם לרוץ ולפתח מתחמים. אבל גם להגיע למצב שבתוך הנספח אנחנו כבר יודעים להגיד לאיזה מתחמים נדרשת קרקע משלימה, כי העיקר שלנו, ענת אמרה לי את זה היום, אנחנו פורצי דרך בתחום ההתחדשות העירונית. לא סתם קיבלנו גם חשיפה כל כך גדולה ברמה הארצית, וזה ככה בשורה.

יש פה דוגמאות לשטחים הירוקים, למרות שאמרתי את זה גם קודם, טבעת ירוקה, אפשר לראות גם במפה. שביל יהוד, תל יהוד, פארק לב יהוד, פארק אתגרי. ציינתי גם את הסכומים קודם. לגבי התחבורה, דיברנו על חיבורים, לא ניכנס לרזולוציה של רחובות, אבל אני אמרתי קודם שהסכם הגג שלנו הוא מאוד מסודר, זה לא איזה משהו כללי. יש פה משהו מאוד צבוע אחרי העבודה, שלא סתם לקחה לנו שנתיים. נגעתי בנקודה הזאת קודם לגבי איך זה הולך להשפיע על העיר.

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין 10/19

מיום 6/3/19

עמוד 10 מתוך 35

אנחנו רואים את הגרף השחור, זה ניתוח שעשה הגזבר גל לניאדו, ויש את המצב שאנחנו נמצאים בו היום. אנחנו פה לקחנו הערכה מחמירה, שאם ימומשו רק 60% משטחי המסחר, מה יהיה המצב. לא לקחנו 100%, מתוך הנחה שכן יש פה אתגר, יש פה אתגר לממש את כל ה-100%. הלכנו על הערכה מחמירה של מימוש של רק 60%, ועדיין אתם יכולים לראות שהמצב הוא יהיה טוב, למרות שאנחנו כמובן נעבוד מאוד קשה כדי לממש את כל ה-100%.

**מר אמנון סעד:** יש פה קצת אנומליה. זה לפי 60% או 100% ?

**גב' שירה דקל כץ:** 60%.

**מר גל לניאדו:** 60% במסחר ו-80% במגורים.

**מר אמנון סעד:** רגע, 60% פה מראה כמעט 14 ומשהו, כאשר 100% אתם אומרים שזה עולה מ-11 (לא ברור) ל-14.

**גב' שירה דקל כץ:** לא, אנחנו עשינו את החישובים לפי 60%.

**מר שמואל רוטמן:** היא פשוט לא אמרה את זה. ב (לא ברור) החדש זה (לא ברור) על 60%. לא נאמר מראש, אתה צודק.

**מר אמנון סעד:** 60% באיזו תקופה? עד 2027 ?

**מר שמואל רוטמן:** לא.

**גב' שירה דקל כץ:** לא, אם המימוש, אתה רואה, עד 2027, הגרף הזה אומר שאם אתה מממש 80% מהמגורים ו-60% מהתעסוקה, זה יהיה המצב.

**מר אמנון סעד:** אשרי המאמין. יש לי השגות, אנחנו נדבר על זה אחר כך. יש לי שאלה. אז בזמנו דיברנו על מענק בעת החתימה. יש כזה דבר?

**הערה:** מקדמה, 20 מיליון.

**מר אמנון סעד:** מקדמה. אני לא ראיתי את זה בהסכם.

**עו"ד יעלה מקליס:** בהסבר.

**מר שמואל רוטמן:** וגם בהסכם זה איננו, הוא צודק.

**גב' שירה דקל כץ:** אתה צודק.

**עו"ד הדר מימון:** איפה זה יהיה רשום?

**עו"ד יעלה מקליס:** בהסכם, בהסכם.

**עו"ד הדר מימון:** אז לא בהסכם הזה?

**גב' שירה דקל כץ:** זה יהיה בנספחים.

**מר אמנון סעד:** ה-20 מיליון ש"ח האלה, יש להם גם, הם כספים ייעודיים נגיד לתל יהוד?

**עו"ד יעלה מקליס:** הרוב לתל יהוד.

**מר אמנון סעד:** העירייה תחליט או שאתם כבר יודעים לעזור להם?

**עו"ד יעלה מקליס:** יש חלוקה.

**מר אמנון סעד:** אם אתם יודעים, זאת אומרת, תגידו.

**גב' שירה דקל כץ:** יש חשיבה, אבל אני כן אגיד שזה מאוד ראשוני, זה מאוד זה. אני גם אגיד, מבחינת המינהל, כשהוא נותן לך מענק חתימה, אז ברור שהעיר סוברנית לבוא ולהגיד 'אנחנו רוצים את זה ל-א', ב' ו-ג'. מה שרמ"י יעשה, הוא יבדוק שבאמת א', ב' ו-ג' גם עתיד להיות קשור. בוא נגיד ככה, אני אנסח אחרת. אם יש תנאי לקיום התכנית שצריך לממש אותו בלב העיר, אז רמ"י יכולים לבוא ולהגיד 'בואו תעשו גם את זה, כי זה נדרש עכשיו לפני המימוש של התכנית'. אבל מעבר לזה, אנחנו סוברנים להחליט. יש איזושהי הצעה ראשונית למה זה יכול להיות, זה צריך לגעת גם בתכנון העתידי של כל מה שנדרש, לדוגמא, אם צריך היום (לא ברור) אלטלף, לעבות אותו, אז אנחנו ניכנס לתכנון כי צריך להיכנס לזה כדי להצליח לממש את כל מה שאנחנו רוצים.

**מר אמנון סעד:** אני הייתי רוצה שהכסף הזה ייכנס לעבודה בפועל ולא לתכנון, אבל בסדר.

**עו"ד יעלה מקליס:** אתה צודק, רוב הכסף ילך לביצוע, כשהפרויקט המרכזי הוא לב יהוד באמת. הפארק של תל יהוד, וגם נצטרך תכנון שלתשתיות בשביל ההתחדשות העירונית וגם תכנון של פרויקט ספציפי. אבל זה בהחלט רוב הכסף.

**מר אמנון סעד:** שאלה. בהמשך, איך זה ייעשה בפועל? ה-20 מיליון ש"ח יעברו לפה? זה יהיה במסגרת תב"ר? העירייה תצטרך להוציא את זה כמו כל כסף שנכנס מכל היטל?

**עו"ד יעלה מקליס:** כן, כן, כן. בהחלט, בהחלט.

**מר אמנון סעד:** יגיע כתב"ר מתוכנו?

**עו"ד יעלה מקליס:** כן, כן.

**מר אמנון סעד:** זה יגיע למועצת העיר, מועצת העיר תאשר אותו ואז נצא?

**מר שמואל רוטמן:** אבל זה כסף לא צבוע, נכון? זה כסף חופשי? חופשי, אני מתכוון לא סלילה או כאלה דברים?

**מר אמנון סעד:** לא, לא, לא.

**מר שמואל רוטמן:** כמו היטלי השבחה.

**מר גל לניאדו:** הוא צבוע לאחד מהפרויקטים ברשימות. יש רשימות מסודרות (לא ברור)

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין 10/19

מיום 6/3/19

עמוד 12 מתוך 35

**מר אמנון סעד:** אני לא רוצה לגנוב להדר את העבודה. הוא כבר יתחיל, ומה שישאר, זה בכל מקרה לא תוכל לעשות בלי שהות"פ יאשר לך. נכון?

**עו"ד אחיקם שוסטר:** כן, כן. כל קיצור עובר ות"פ.

**מר אמנון סעד:** שיציג את עצמו האדון.

**עו"ד יעלה מקליס:** עו"ד אחיקם שוסטר.

**מר אמנון סעד:** אני יודע, אבל יש מי שלא מכיר אותך.

**גב' שירה דקל כץ:** אז אתה יודע מה? רגע, סליחה, אני רק אגיד עוד משפט. כן, נכון, סליחה. גם עו"ד אחיקם שוסטר, שהצגנו קודם בדברי ההסבר, ונמצא פה, לידו נמצאת עידית פתאל מפז כלכלה, שגם את פז כלכלה הצגנו, אהרון מאחורה. סליחה, אהרון גם מהצוות של פז כלכלה. זה הצוות שליווה אותנו. אני רק אגיד, שמעבר לזה שהצוות המקצועי שעבד הרבה מאוד על ההסכם, אמרנו קודם, אבל אביעד, גל, רוני, ענת, איתן, אדי. לא שכחתי אף אחד, נכון? זה הצוות המקצועי שעבד בצורה מאוד אינטנסיבית על כל ההסכמים. תודה גם לצוות.

**עו"ד יעלה מקליס:** אנחנו סיימנו את המצגת? טוב. התייחסויות. חברי המועצה. שימי, אתה רוצה להתחיל?

**מר אלי גרינמן:** רוטמן הראשון.

**עו"ד יעלה מקליס:** רוטמן בסוף, אחרון-אחרון חביב.

**מר שימי בונפיל:** אני רוצה לנמק.

**עו"ד יעלה מקליס:** 10 דקות, בבקשה.

**מר שימי בונפיל:** אני רוצה לנמק את ההצבעה של סיעת הבית היהודי ותמיכה בהסכם הגג, שהיה להסכם עצמו, בהסכם הקואליציוני שלנו, לא דובר בכלל על כפיפות לחתימה על הסכם גג. לפיכך, מאוד-מאוד חשוב לי להבהיר שבעקבות מספר מפגשים מקצועיים עם אנשי הצוות שהוזכרו כאן, ומצגות שראינו, ושיח עם התושבים עצמם, על כל הדיונים וההסברים עם הסכמי הגג, הובנו לנו כחברי סיעת הבית היהודי בפרט וחברי ההנהלה בכלל, שאני לא מדבר בשמה, אני מדבר בשמנו. שהסכם הגג הוא טוב לעיר שלנו מכמה סיבות. כמו שראינו במצגת, שהסכם הגג מפתח את השכונות הוותיקות, ששם אנחנו חיים, שם אנחנו נולדנו, שם אנחנו רוצים להמשיך לחיות, גם כזוגות צעירים, גם כהורים שגרים שם, ודודים ושכנים וכן הלאה. השכונות הוותיקות במצב, מי שמסתובב יום ביום בשכונות הוותיקות, מבין שהשכונות הוותיקות הן היו פעם ברזל ובטון ולאט-לאט הם נהפכים לאבק ואפר. הכל מתפורר שם. וללא הסכם הגג, וללא הסכומים שאנחנו אמורים לקבל לפיתוח התשתיות ולפיתוח הוותיקה בהתחדשות עירונית, במתחמים של בייקובסקי, קדושי מצרים, ויצמן, הרצל 246, כל המתחמים שהוזכרו שהם באמת המקומות הלא ראויים באמת לגור שם כעיר מתקדמת. לפיכך, בלי ההסכם שלנו היום, אנחנו נימצא במצב שהבניינים האלה יישארו על תילם, והמבוגרים, ותיקי העיר שנמצאים בקומה רביעית, ללא מעלית, שלא רואים אור יום, יישארו תקועים בבתים שלהם. אנחנו מודעים גם לסיכונים שיש בהסכם גג, כמו שכולנו יודעים. לכל דבר טוב או לא טוב יש סיכונים, יש יתרונות וחסרונות. אנחנו גם מבינים שרוב ההליך נמצא בידיים של הרשות.

זה אומר שאם יש חששות כאלה ואחרים אם בעתיד רמ"י או כל גוף אחר לא יעמוד בהתחייבויות שלו, אז אנחנו נוכל כן לעצור את ההליך הזה. מה שחשוב זה שאנחנו באמת מסתכלים לטובת יהוד הוותיקה, לטובת העיר כולה, ללא התחדשות עירונית אנחנו נהיה עוד איזה עיר נספחת בין כלה ערים הסובבות אותנו שהם באמת מתפתחות אנחנו רק נהיה שובל אחריהם. סיעת הבת היהודי החליטה לתמוך בגאווה בהסכם הגג, ובעזרת השם נצא לדרך חדשה עם התחדשות עירונית טובה ושהעיר שלנו באמת תצמח ותפרח ותהיה אחת הערים המובילות במדינת ישראל.

### עו"ד יעלה מקליס: תודה רבה, שימי. אמן. אורי.

מר אורי שנהר: ערב טוב לכולם. אני גם רוצה לנמק את תמיכתי בהסכם הגג. לטעמי, בלב הסכם הגג, מצויה התחייבות עירונית לתמוך ולאפשר פיתוח של 2 שכונות ענקיות. אחת גני יהודה, והשנייה מגשימים. כאשר גני יהודה נמצאת בשלבים מתקדמים ומגשימים נמצאת בשלבים קצת יותר ראשוניים של פיתוח, ולטעמי, זה הוא ה (לא ברור) שאנחנו נותנים לרשויות, למדינת ישראל בעניין הזה, ואני לא רוצה שאנחנו לרגע אחד נחשוב שהפיתוח הזה הוא נטול סיכונים ומחירים עירוניים. הוספה של אלפי יחידות דיור לעיר כרוכה במחיר. הצפיפות תגבר, העומס על התשתיות יגבר, יהיו לזה השלכות תחבורתיות, וכל הדברים הללו נלקחים בחשבון. לצד החסרונות הללו יש גם יתרונות. שימי דיבר על היתרונות מבחינת התחדשות עירונית. לצד זה, במצגת של שירה, דובר על היתרונות מבחינת פיתוח תשתיות כלל עירוניות. אלה הם באמת שיקולים חשובים, אבל לטעמי השיקול המכריע הוא התרומה שלנו לפתרון משבר הדיור הארצי. כולנו יודעים שמדינת ישראל מצויה במשבר דיור חמור. מחירי הדיור הם בלתי נסבלים. המחירים שילדים יידרשו לשלם כדי לגור בקרבתנו, הם מחירים בלתי אפשריים, דבר שדוחף אותם למקומות רחוקים במקרה הטוב, ולחו"ל במקרה הרע. זהו משבר שהוא מבחינתי בלתי נסבל. והדרך היחידה להתמודד איתו, היא באמצעות הוספת הרבה מאוד יח"ד ומהר. אפשר לבוא ולהגיד שמישהו אחר יפתור לנו את הבעיה, שקרית אוננו תפתור את הבעיה, שאור יהודה תפתור את הבעיה, שפתח תקווה תפתור את הבעיה. בעיניי זו לא תשובה ברמה הערכית. העיר יהוד מונוסון צריכה לתת את חלקה בעניין הזה, ולכן באון מהותי ועקרוני, אנחנו צריכים לתמוך באותה תוספת של יחידות דיור, למרות מחירה ולמרות עלויותיה. ברגע שאמרנו את זה, ברגע שאמרנו שאנחנו מוכנים לקבל על עצמנו את הפיתוח של 2 השכונות הגדולות הללו, השאלה היא רק איך לעשות את זה. הדרך היחידה שמישהו חושב שאפשר לעשות את זה, היא באמצעות הסכם גג. כל אלטרנטיבה אחרת, היא בוודאי גרועה יותר. כל מתנגדי הסכם הגג בעצם אומרים - הבה לא נפתח את מגשימים, אבל זו איננה תשובה. אם אנחנו לוקחים על עצמנו את האחריות לפתור את משבר הדיור הארצי. ולכן, בהקשר הזה, צריך לברך את העירייה על כך, שמהתקבלה החלטה שאנחנו חייבים לתת את חלקנו בפיתוח של יחידות דיור. הדרך לעשות את זה היתה הדרך של התקשרות בהסכם גג. אני רוצה רגע לדבר על העיתוי. הסכם הגג עלה פה להצעה לפני הבחירות. אני אמרתי את זה לאנשים, חשוב לי להגיד את זה גם כאן וגם ליעלה. אני חשבתי שזו הייתה טעות להעלות את זה לפני הבחירות. זה לא היה נכון זמן קצר לפני הבחירות שהציבור רשאי להכריע ולבחור להעביר הסכם גג, וטוב עשתה המועצה הקודמת כשהחליטה בעצם שלא לעשות את זה. אבל הטיעון הזה מתהפך לאור תוצאות הבחירות. עכשיו אנחנו בפתח קדנציה, כשראש עיר נבחרה על אג'נדה שתומכת בהסכם הגג. ולכן, לא רק שאין מניעה, אלא כמעט יש חובה ציבורית לקדם את האג'נדה שראש העיר קידמה במהלך מסע הבחירות שלה. אני אינני מתרגש מטענות שהועלו בהקשר הזה בעניין הקרבה לבחירות לכנסת. מסיבה מאוד פשוטה שהטענות האלה אינן נוגעות לנו. אנחנו פה אחראים להכרעה ברמה העירונית. ככל שמדינת ישראל וככל שהרגולטורים של מדינת ישראל יחליטו שלא להתקשר בהסכם, אז הם יעשו זאת. זה לא בידינו. אנחנו צריכים לעשות את חלקנו-

**הערה:** אני אפריע לך. היום נציג המדינה אמר (לא ברור) שאין לנו שום מניעה (לא ברור).

**מר אורי שנהר:** אז מצוין. ואני בעניין הזה דווקא רוצה לברך את הדר. מפני שהעובדה שהדר פנה לבית המשפט, דווקא הציפה את הבעיה, וגרמה לכך שאף אחד לא יכול להגיד שהוא לא מודע לסוגיה הזאת, ולכן הדברים הם גלויים וידועים. ולכן, ככל שהמדינה תחליט אחרת, היא תחליט אחרת. אנחנו במישור העירוני צריכים לנהוג על פי מה שאנחנו צריכים לעשות, ושמישהו אחר יסדיר את הסוגיה הנוספת. הערה אחרונה לגבי נושא העיתוי, נוגע להערה של חיים. חיים, אני חושב שאתה צודק. חיים העלה הערה בכתב לכולנו, ואמר 'הייתי שמח לקבל עוד זמן', והוא צודק. היה טוב אילו כולנו היינו מקבלים עוד זמן. ואתה צודק שדיבורים על כך שזה נושא שטופל כבר שנתיים, אינם רלוונטיים לנו חברי המועצה החדשים. אבל אנחנו נמצאים גם במערכת של אילוצים. ויש לנו כאן חלון הזדמנויות מסוים. איננו יודעים מה יקרה בהמשך, ולכן למרות שיש ממש בטענה שלך, אני חושב שלעת הזו אנחנו חייבים לנצל את ההזדמנות, כשבאים הרגולטורים ואומרים 'אתם יכולים לחתום על ההסכם', כדי לחתום עליו. למרות שאולי אפשר היה לעשות את זה אחרת. ואתה יודע מה? אפשר היה לעשות גם את ההכנה טוב יותר וגם את ההסכם טוב יותר, וזה דבר שנכון תמיד. בשקילת האפשרויות של להמתין כדי לעשות הסכם טוב יותר עם הכנה טובה יותר לעומת האפשרות שכל העסק הזה, אני לא חושב שהתפוצץ, כי אותן בעיות יישארו גם בעתיד, אבל יידחה בשנתיים-שלוש, אני חושב שעדיף לנו להתקדם קדימה. והסוגיה הלפני אחרונה נוגעת לשכנים של מגשימים, לתושבי ביאליסטוק ורחוב בן גוריון. אני רוצה להגיד להם שאני לגמרי מבין את החשש שלהם, אני לגמרי מבין את הרצון שלהם להימנע משינוי. זה מובן. אלה דברים שצריכים להילקח בחשבון על ידי כולנו. העניין הוא, שכנר זה עומדים אינטרסים של טובת כלל העיר, וכפי שאמרתי גם טובת המדינה. ומה שבעיניי גובר זה טובת ילדינו. האפשרות לאפשר לילדינו למצוא דיור במחיר סביר, עולה על החסרונות והסיכונים שעליהם מצביעים תושבי שכונת ביאליסטוק ובצדק. הפתרון בעניין הזה איננו התנגדות מוחלטת, טוטאלית להקמת שכונת מגשימים, אלא ההיפך. לבוא ולומר 'אנחנו מוכנים שתוקם שכונת מגשימים, כחלק מהסכם הגג, אנחנו רק רוצים לעשות את זה בדרך שתביא לפגיעה מינימאלית בנו. אנחנו רוצים לעשות את זה בדרך שתביא לתכנון יעיל. וואלה דברים שעוד עומדים בפנינו. מה שמעביר אותי לסוגיה האחרונה, והיא מהות הסכם הגג. הסכם הגג הוא בעצם מסגרת כללית. זה הסכם מסגרת, אף אחד לא יכול לתכנן את 10 השנים הבאות ולא את 20 השנים הבאות. ומה שעושה הסכם הגג, זה לתת לנו איזושהי קריאת כיוון. הוא אומר - בעצם אנחנו יוצאים לדרך של פיתוח בשני מתחמים גדולים ועוד התחדשות עירונית בלב העיר, ואנחנו עושים את זה בליווי ממשלתי מבחינת מימון וגם מבחינה תכנונית. התוכן של הסכם הגג, למרות שיש פה פרטים, הוא לא חשוב. מה שחשוב הוא מה שיקרה ממחר בבוקר. כי אנחנו לא בסוף הדרך, אנחנו רק בתחילת הדרך. ומה שבאמת יהיה חשוב, זה אלפי ההחלטות, אולי עשרות אלפי ההחלטות שעומדות להתקבל בשנים הקרובות. ובעניין הזה, בסופו של דבר אני הייתי שמח לראות את תרומתם של כל חברי המועצה, כולל חברי המועצה מהאופוזיציה, כי זה הדבר החשוב ביותר. הדבר החשוב ביותר, הוא לא הסכם הגג שרק נותן לנו כיוון שיאושר היום. מה שקובע באמת, זה הדרך בה ניישם ונפעיל את הסכם הגג לטובת כולנו, ואני מאוד מקווה שכלל חברי המועצה יהיו שותפים לעניין הזה. כי יש לנו מלאכה גדולה לפנינו, תודה רבה.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה על המילים החמות ועל הניתוח החד של אורי. בני.

**מר בן ציון רוניק:** אני אצטרך פחות. כל אחד מאיתנו, כשהוא בא לקחת החלטה בחיים האישיים שלי, בעסק שלי, בכל דבר, בכל תחום שלא יהיה, אז לא להחליט זו גם החלטה. להגיד 'לא', זו גם החלטה. כל דבר שאנחנו עושים, צריך לשקול אותו מול האלטרנטיבה. הסכם הגג, כמו שאמרו פה לפני, זה הסכם מסגרת, שנועד לעוד 10 שנים. זה הסכם שאתה לא יכול לצפות אותו במדויק, כמו שחשבו כל מיני אנשים ברשתות החברתיות. תגיד לי מתי יבוא הטקסטור למקום X, ותגיד לי מתי תפתח הדרך באזור Y. ואם לא תרד איתי לרזולוציה נקודתית כזאת, אז אני לא מצביע בעד ההסכם, כי הוא לא מתוכנן. זה לא רלוונטי. בוא נניח שאנחנו נחליט היום לקבל את עמדת האופוזיציה, ונחליט, נשתכנע כולנו ונגיד שאנחנו לא חותמים על ההסכם גג.

**מר שמואל רוטמן:** רגע, עוד לא שמענו את האופוזיציה.

**מר בן ציון רוניק:** רגע, שנייה. בוא נגיד שאנחנו כולנו נחליט שאנחנו לא רוצים את ההסכם גג הזה. אז מה יהיה מחר בבוקר. מה שיהיה מחר בבוקר, זה הדברים הבאים. במקב"ת גני יהודה יש לנו תכנית של 4,100 יחידות דיור מאושרת. היחידות האלה תיבנינה עם הסכם גג ובלי הסכם גג. במגשימים, תמ"א 35 קובעת זה מכבר שכל השטחים החקלאים שלהם מיועדים לבניית 3,500 יחידות דיור. ממשלת ישראל במרץ 2017 אשררה את זה ונתנה החלטה שתבינינה שם 3,500 יחידות דיור שתסופחנה ליהוד. כלומר, 2 המגה שכונות האלה תקומנה בכל מקרה. פקקי תנועה יהיו בכל מקרה, גם מהמקב"ת, גם ממגשימים, וגם אם נגיע לאיזו אוטופיה, שאני לא יודע איך, שבמגשימים ובמקב"ת יגורו אנשים שלאף אחד מהם לא יהיה מכונית מכל ה-7,600 יחידות דיור האלה, אנחנו נצא ל-461 ונעמוד בפקקים על ה-15,000 יחידות דיור שנבנות בתל השומר, על ה-5,000 שנבנות באור יהודה, ועל כל האזור פה שמתפתח, כשאנחנו יפיי נפש לא רוצים לפתח ורוצים להישאר איזו עיירה כפרית כזאת, נחבאת לה בין הסכונים. ככה שזה יהיה המצב. כמובן שאם 2 המגה שכונות האלה תיבנינה בלי הסכם גג, אנחנו ישכנו עם הצוות המקצועי, אנחנו חייבים לסמוך על הצוות המקצועי, שהוא שנתיים עוסק בזה יום ולילה, בעוד שאנחנו עסוקים כל אחד בעיסוקים שלו, כי אנחנו מתנדבים. אז אומרים לנו, אם לא תחתמו על הסכם גג, 2 השכונות האלה תיבנינה במסלול של אגרות והיטלים. במסלול של אגרות והיטלים, אנחנו בכלל לא בטוחים שתישאר לנו אגורה שחוקה אחת להפנות אותה לעיר הוותיקה. יש לנו בעיה אחת גדולה שלא אמרו אותה עד עכשיו, שכל הפיתוח גם במקב"ת וגם במגשימים יהיה עלינו. ב-2 פרויקטים ענקיים כאלה יכולים להיות הרבה דברים בלתי צפויים, שאנחנו אחרי שגבינו את האגרות וההיטלים, הם בעיה שלנו. לעומת זאת, בהסכם גג יש לנו התחייבות של המינהל של רמ"י, שהם לוקחים על עצמם את כל הפיתוח הזה, כולל הוצאות בלתי צפויות. לכן אני אומר, היה וקיבלנו החלטה היום לא להתקשר בהסכם גג, הבאנו על עצמנו הרבה מהצרות של הסכם הגג בלי היתרונות שלו. עכשיו אם אנחנו כן מתקשרים בהסכם הגג, אנחנו קודם כל נקבל, לפי מה שאומר הצוות המקצועי, ואני מאמין לצוות המקצועי, אני לא מאמין בזה שאני בתור עו"ד שמתעסק במשפט אזרחי, אני לא מומחה בחישוב של אגרות והיטלים, ואני לא יושבתי מאות שעות עם רמ"י, ואני לא חושב שמישהו כאן עשה את הדברים האלה. אומר לי הצוות המקצועי, שיהיו מאות מיליוני שח, בסביבות 250 מיליון שח, שאפשר יהיה להפנות אותם לעיר הוותיקה, שהם לא יהיו בלי הסכם גג. אם הם אומרים לי את זה, אין לי סיבה לפקפק במה שהם אומרים. יהיה לנו עוד 5% קרקע משלימה, בלי הסכם גג אנחנו יכולים לקבל 10% קרקע משלימה, עם הסכם גג אנחנו יכולים לקבל 15%, על משהו כמו 7,600 יחידות דיור זה עוד 380 יח"ג של קרקע משלימה. יהיו לנו הקדמת תשלומים, כל מי שניהל עסק, יודע שלא רק חשוב לקבל את הכסף, אלא חשוב לקבל אותו כמה שיותר מהר. נושא של הקדמת תשלומים ותזרים מזומנים הוא קריטי. וגם העירייה היא עסק ולקבל את הכסף בזמן שרמ"י משווק, זה יתרון עצום לעומת לקבל אותו כשמוצאים היתרי בנייה, שזה בדרך כלל שנתיים שלוש יותר מאוחר. סכומי עתק כאלה שמתעכבים בשנתיים שלוש, זה דבר קריטי. עכשיו בוא נגיד גם שנחתום על הסכם הגג ויהיה הוורד-קייס-סניו, השמיים ייפלו עלינו, נראה שרמ"י לא משווק כמו שצריך את

התעסוקה, למרות שיש לנו וטו שם. ולא נפתחים צירי התנועה, והכל קורס והכל שחור. אז מה שאנחנו נוכל לעשות, גם אנחנו יכולים לצאת מהסכם, לא רק הממשלה יכולה להפר הסכמים, גם אנחנו יכולים לצאת מהסכם. אני סומך על ראש העיר ועל מי שיהיה בקדנציה הבאה, שיידעו לשים את הברקס הנכון, שם יש הפרה, אז הפרה משחקת לשני הכיוונים. תמיד אפשר לעצור. אני אישית הייתי שמח לעצור, אחרי שכבר לפחות ניצלתי חצי מהיתרונות של הסכם הגג הזה, מאשר לא להיכנס אליו בכלל ולא לקבל כלום, כי אולי עוד 3-4 שנים תהיה הפרה של ההסכם. לכן אני חושב שאין פה באמת התלבטות אמיתית, כולם צריכים להצביע בעד ההסכם הזה. עם כל החששות ועם כל החששות שמובנים, אני אסיים רק ואני אגיד שהרבה מהטענות שנשמעות נגד ההסכם, הן טענות אינטרסנטיות. הן באות מכיוון אחד, לא שמענו את הטענות של המתנגדים כשהעבירו את תכנית הבניין עיר של מקב"ת גני יהודה, 4,100 יחידות דיור, תכנית יותר גדולה ממגשימים, שמן הסתם תעמיס את הדרכים יותר מאשר מגשימים. לא שמענו שום טרזניה ושום בעיה, הכל עבר בצורה חלקה. לא שמענו את אבירי איכות הסביבה כשאנחנו נלחמנו פה נגד בנייה של 300 יחידות דיור באמצע קריית הסביונים, חוץ מאמנון, יעלה, עופר ענבל שלא נמצא פה ואני, זה לא עניין אף אחד כל הסיפור הזה. ככה שיש פה גם הרבה שיקולים זרים והרבה צביעות בסיפור הזה. זהו, לכן אני חושב שצריך לאשר את ההסכם.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה בני, דקלה.

**עו"ד דקלה שן טל:** טוב, תיכף חיים ימנה את כל הנקודות שאנחנו בגללם נגד הסכם הגג בשלב הזה. בניגוד למה שבני טוען פה, אז אנחנו חברי אופוזיציה, אבל אנחנו לא בצד הנגדי, אנחנו לא נגד. אנחנו נגד ענייני מאור, ולא קשור לאיזה צד אנחנו נמצאים בשולחן הזה. מה שכל הזמן מפריע לי, א' - זה העיתוי, כמו שאורי טען. אנחנו חברי מועצה חדשים, לא יכול להיות שתוך חודש אנחנו נבין מה קורה פה, מי נגד מי. מה גם שלא ניתנה לנו באמת ההזדמנות לשבת במספיק דיונים. ישבנו עם ראש העיר, העלינו כמה סעיפים שהפריעו לנו. ושוב, לצערנו לא השתכנענו שמדובר פה בהסכם שכדאי לרוץ עליו ומהר. מעבר לזה שאני מרגישה שעניין השיווק של מסחר בהלימה ליחידות הדיור, אני מאוד חוששת מהעניין הזה, כי באמת אני לא מאמינה שיצליחו לאכלס את המקומות האלה. אני חושבת שצריך לעשות את זה בקצב נכון ונוסחה הרבה יותר שמרנית. ואני כן מאמינה ויודעת ושאפשר לעשות גם התחדשות עירונית בצורה מאוזנת, בצורה שיהיה איזון תקציבי גם בעירייה הזאת, ולא להפוך את האזור הזה לתוהו ובוהו. שגם העירייה תוכל לעכל את זה, גם העיר תוכל לעכל את זה, גם התושבים יוכלו להקל את זה, וגם התקציב שלנו יוכל לעכל את זה. זה ככה בגדול. זה הסיבות. תיכף גם חיים יוסיף ממש מה אנחנו נגד.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה, דקלה. חיים.

**מר חיים מימון:** אני רוצה להתחיל דווקא ממהו מבחון, ואחרי זה ניכנס פנימה. אז יש מישהו ברשת, שבתגובה לפוסט שכתבתי, כתב לנו 'חברי מועצה עצלנים'. אז אנחנו לא עצלנים, ישבנו, קראנו את ההסכם, פעם ועוד פעם. נפגשנו עם ראשת העיר פגישה של 3 שעות לתוך הלילה. יומיים אחרי זה הלכתי לחברה הכלכלית, ישבתי עם אביעד. קיבלתי גם ממנו לא מעט חומר. בסך הכל הדברים די התמלאו. ובמסגרת הפגישה עם מנכ"ל החברה הכלכלית, הוצגו לנו 2 מודלים: מודל אחד של אומדן הכנסות על בסיס ההסכם, והחלופה האלטרנטיבית, אומדן הכנסות ללא הסכם. והפער הוא לא בשמיים. על 1,370,000,000 אם אני לא טועה, מדובר על הפרש של 30 מיליון שח. ו-30 מיליון שח על 1,300,000,000, תסכימו איתי, שמאחר ומדובר באומדנים, זה יכול ליפול בתוך הטעות הסטטיסטית שיש לאומדנים מהסוג הזה. יש לא מעט יתרונות בהסכם. אנחנו מודים. לא מתכחשים לזה, יש פה הזדמנויות. אבל יש פה המון סיכונים. ואני מפחד מהסיכונים, ואני לא אומר שזה צריך



להרפות את ידינו לגמרי, אבל אי אפשר להתעלם מהם. אנחנו מדברים פה על גידול מואץ במספר התושבים וכמות יחידות הדיור. אנחנו מדברים פה על 7,600 יחידות דיור רק ב-2 המתחמים, המערבי והמזרחי, קרי מגשימים ומקב"ת. בנוסף לעוד כ-3,000 יחידות דיור תוספת בתוך העיר של ההתחדשות העירונית. בסך הכל יהוד מונוסון בסוף התכנית הזאת, בחלון זמן של בין 8 ל-10 שנים, תגיע למשהו כמו 20,000 יחידות דיור. היום יהוד נמצאת עם 9,400 יחידות דיור, 30,000 תושבים, אנחנו בחלון זמן של 8-10 שנים, מוצאים את עצמנו עם משהו כמו 70,000-75,000 תושבים. הנקודה השנייה שאני חושש ממנה מאוד, זה הנושא של מסחר ותעסוקה. נכון, יש בתכניות 680,000 מ"ר מסחר ותעסוקה. היום ביהוד יש 350,000 מ"ר מסחר ותעסוקה. זאת אומרת, אנחנו מדברים על גידול של 200%. לאכלס 200% מסחר ותעסוקה ב-2 המתחמים האלה, עוד פעם, בחלון זמן של 8-10 שנים, לדעתי משימה בלתי אפשרית. מה גם שיש לא מעט מאמרים של מומחים, של משרדי ממשלה, של נגד, של בנק ישראל, כל מיני מומחים שפרסמו מאמרים ופוסטים בעניין הזה. ומהיבט הזה לפחות, אם לא נצליח לממש, דיברתם על 60% מתוך התוספת, אנחנו עלולים למצוא את עצמנו בקטסטרופה מבחינת היכולת של העירייה לתת שירות לכל התושבים החדשים, וזה עלול להכניס את העירייה פעם נוספת ואת קופת העירייה לגירעון. כבר היינו שם לפני הרבה שנים, ואני לא חושב שמישהו רוצה לחזור לשם. נקודה שלישית, אנחנו שומעים חדשות לבקרים שהממשלה לא כל כך עומדת בהסכמים. ובלי להיכנס עכשיו לפרט, כולם יודעים על מי מדובר. האמרה הזאת הפשטנית של אוקיי, לא יעמדו - נפסיק את ההסכם, היא לא כל כך פשוטה. שערנו בנפשכם. שערנו בנפשכם שבשנה הראשונה שיוקו 2,000 יחידות דיור, קבלנים התחילו לבנות, אנשים קנו בתים, השקיעו את הכסף, ופתאום לא עומדים בהסכמים, ולא מזרימים כספים. אני לא כל כך בטוח שאפשר לעצור את הכל ולהגיד לאנשים 'פוס', עכשיו תשברו את הראש'. או לחילופין להגיע למצב, כמו שאנחנו רואים בראש העין, בכל מיני מקומות בעיר, אזורי רפאים. בתים, מגדלים, יפהפיים, אבל אף אחד לא גר שם. היבטים נוספים שאני חושש מהם כתוצאה מהפיתוח המואץ, זה קודם כל קשיים תחבורתיים. אנחנו יושבים בין כביש 40 לכביש 461. ברגע שתיפתח צומת או יציאה מאזור מגשימים ל-461, חלק מהתנועה שזורמת על כביש 40 או לחילופין על 461, רוצה לעבור מצד לצד, או לבקעת אוננו. היא עוד הופכת להיות פחות או יותר כמו שקרית אוננו, ציר מרכזי חצי גוש דן עובר שם בקריית אוננו, ואתם יודעים מה קורה שם. נקודה נוספת וחשובה אני חושב שעוד פעם, גידול כזה של כמעט פי 2 ויותר ממה שיש היום, גם ביחידות דיור, גם בתושבים, צריך גם יכולת לעכל את זה. אני לא בטוח שהעירייה או בכלל עיר כלשהי, מסוגלת לעכל גידול בסדר גודל כאלה. דעתי הייתה נחה יותר אם זה היה הולך לכיוון של 15-20 שנה, אני חושב שהדברים היו נראים לגמרי אחרת. היה אפשר לעכל את זה לאט-לאט ולא לעשות את זה בכום, לדעתי בום על קולי. עכשיו איך אומרים? - אנחנו לא תמימים, אנחנו בלב גוש דן, אזור ביקוש גבוה, וברור שבסוף זה ייבנה. עוד פעם, השאלה אם זה צריך להיעשות בעשר שנים, או שיותר נכון למתוח את זה קצת יותר ולעשות את זה על חלון זמן של 15-20 שנה. אני מאמין שגם היכולת שלנו להגיב לכל מיני דברים שיתפתחו או לאי יכולת שלנו של לשווק שטחי מסחר ותעשייה תהיה הרבה יותר טובה והיכולת שלנו בכלל להתמודד עם הגידול הזה תהיה הרבה יותר טובה. נקודה אחרונה, מישהו הסב את תשומת ליבי היום שהיינו אמורים לקבל חוות דעת משפטית בכתב על ההסכם הזה, כחברי מועצה. יכול להיות שאני לא ראיתי, ואם יש, הייתי שמח לראות. חוות דעת של היועץ המשפטי של העירייה.

**עו"ד הדר מימון:** היה אמור להישלח (לא ברור)

**עו"ד רוני חלמיש:** אתם מתכלבלים בין סעיף 188 שזה העברת מקרקעין לבין חוות דעת.

**עו"ד הדר מימון:** לא, לא.

**גב' שירה דקל כץ:** חוות דעת יש.

- עו"ד רוני חלמיש:** יש חוות דעת משפטית אצל המנכ"לית של העירייה.
- גב' שירה דקל כץ:** הייתם מבקשים, הייתם מקבלים.
- עו"ד רוני חלמיש:** שאין מניעה לדון בהסכם.
- מר אמנון סעד:** אתה מדבר על זה, רגע? חיים, חוות דעת על ההליך שהיה בבית המשפט?
- מר חיים מימון:** לא, על ההסכם עצמו.
- מר אמנון סעד:** אני יודע. בגלל זה הוא ענה לך רוני 'לא נכון'. הוא מדבר על ההסכם עצמו.
- עו"ד רוני חלמיש:** ההסכם עצמו, אני אומר עוד פעם, זה לא העברת מקרקעין לפי 188.
- מר אמנון סעד:** נכון.
- עו"ד הדר מימון:** מה זה קשור להעברת מקרקעין?
- עו"ד רוני חלמיש:** זה סעיף 188 אתה מדבר.
- עו"ד הדר מימון:** זה סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות.
- עו"ד רוני חלמיש:** בכל מקרה, יש חוות דעת אצל מנכ"לית העירייה, שאין מניעה לחתום על ההסכם. ובלי קשר לזה.
- מר חיים מימון:** אוקיי.
- עו"ד יעלה מקליס:** טוב. תודה רבה, חיים. יפעת.

**גב' יפעת זמיר:** קודם כל, אני שמחה להיות אחריך, כי זה מוריד ממני את כל הצורך בלנקוט בעובדות, מספרים שכולנו דשנו בהם לדעתי בחודשים האחרונים. אני דווקא גאה ורוצה להציג את דעתם של רבים מתושבי העיר יהוד, שמתנגדים לבנייה. אמנם אנחנו בדעת מיעוט, כמו שאמרה דקלה, אין למיעוט משמעות של אופוזיציה או לא אופוזיציה, יש פה משמעות של דעת קהל ודעה ציבורית, שגם לו כמיעוט יש זכות להבעת דעה. אני רוצה לומר שהדבר שמוביל אותנו במהלך כל ההתנגדויות לתכניות שאנחנו מכנים אותן מגלומניות, והסברת יפה במספרים, תכניות של העירייה בחסות המדינה, היא הדאגה העמוקה מהאופן שבו ייראו חיי היומיום שלנו התושבים בעיר יהוד. הכניסה של פרויקטים שיהפכו את חיי התושבים בה ככל צידי העיר, ולא רק בצדדים מסוימים, לסיוט מתמשך של שנים רבות. קראת לזה בום על קולי, אני חייבת להסכים. אנשים מכל רחבי העיר, שלא קשורים ליהוד הירוקה הסיעה שלנו, נזעקו בימים האחרונים נוכח ההחלטה שמתגבשת כאן ומראה שכולם מודאגים ולא משנה למי הצביעו בבחירות האחרונות, כי העיר עומדת לעבור שינוי היסטורי מן הקצה אל הקצה. אמר חברי ממונוסון, שהוא מוכן לקחת על עצמו את משבר הדיור הארצי, ואני אומרת לו - לא על חשבון ילדי העיר יהוד. במקום לשים בראש מעיינינו היום את השכונות הקשות של העיר ואת שיקומן, ולתת העדפה מתקנת בבתי הספר שחווים את הקושי החברתי והרווחתי, רווחה של השכונות הללו של יהוד, בתקציבים בתכניות חינוכיות, בעשייה

לימודית ותרבותית. ראשת העיר, והיום בסיוע שלכם חברי המועצה, שהרימו את היד בעד הסכם הגג, מכניסה את העיר שלנו לסחרחורת מטורפת של בנייה, כאר הריבון בכל המגלומניה הזאת, ותרשו לי להשתמש במילה הזאת, היא המדינה. אנחנו ביהוד הירוקה הדגשנו כי על העירייה לשים דגש ולמצוא פתרונות ברי בביצוע מהיר לכל השכונות להן מגיעה התחדשות עירונית. ביצוע שהוא בידיים שלנו, העירייה שלנו, חברי המועצה, ולא הבטחות חסרות שחר של המדינה לקרקע משלימה שאולי היא תהיה ואולי גם לא. אני רוצה שנקשיב טוב-טוב למילים של ראש עיריית יבנה מהסכם הגג ממנו הוא נסוג השבוע. אני מצטטת: בנושא שטחי המרה לפרויקטים של פינוי-בינוי, לא נרשמה שום התקדמות. וגם בנושאים שונים אחרים שכלולים בהסכמי הגג, לא קודמו כלל למרות התרעות חוזרות ונשנות מצד העירייה. החלק שבביצוע של הדיוור למשתכן, היה אינדיקטור לעתיד. אנו עומדים כבר בימים אלה על סף מדרון של הרס קהילה וקריסה כלכלית בגין החד צדדיות של ההסכם. נתקענו בתהליכים בירוקרטיים ובתחושה של צד אחד שמבצע וצד אחד שמקפיד לא לדלג על אף מכשול בסבך הבירוקרטיה. במצב הנוכחי העירייה צריכה להשלים מתקציבה השוטף 30% מעלויות בניית מבני חינוך, וזהו מתכון ברור להרס העיר, וראש העירייה החליט שלא לאפשר זאת, ולכן נסוך הסכם הגג. אז כמו שאמר חיים, אפשר לסגת מהסכם הגג חמיד, ככה זה כתוב בחוזה. אבל אני חושבת שבהרמת האצבע, שידכם אולי לא תרעד שתרימו אותה, תדעו לכם ששמתם בצד את טובת מבקשי הדיוור ההולם, דיוור בר השגה, במקום השכונות המתפוררות, בתים רעועים למאות משפחות בעיר שלנו, שאתם אולי לא רואים. אנחנו נותנים למדינה לנהל לנו את העתיד ולא לוקחים אחריות עירונית לסייע להם. ולכן היום אני מצביע בעד התושבים שמגיע להם דיוור ראוי בעיר יהוד כמקום בתים מתפוררים ונגד הסכם הגג.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה. הדר.

**עו"ד הדר מימון:** היום הייתי בבית משפט, בעתירה שהגישה יהוד הירוקה נגד הסכם הגג, והקיום שלו כ-90 יום האלה שהם לפני הבחירות, נעשו 34 יום לפני הבחירות. התחושה שלנו, שמישהו פה עשה סיבוב פוליטי על תושבי יהוד, ועדיין עושה סיבוב פוליטי על תושבי יהוד. אני לא מאמין שתושבי השכונות יראו משהו מהקרקע המשלימה. אני כעו"ד וככל עו"ד פה, מכיר את העובדות בחיים הישראליים. אם רוצים לאשר לתושבי השכונות 15% קרקע משלימה, שיבואו יבחנו את זה לפני ההסכם. בואו נראה איזה פרויקטים הם מסכימים, איזה פרויקטים הם לא, שנדע. אנחנו מקבלים קרקע משלימה ל-20 דירות, 30 דירות, 100 דירות, מספרים פה סיפורים. עד 15%, עד 1,500, סיפורים. ההסכם הזה התחיל בתור גימיק בחירות וגם הוא הסתיים בקול ענות חלושה, תוך שנה שנתיים ימצאו את הדרך, אני מניח, זאת התחושה שלי, שהדבר הזה איכשהו נכריו על הפרות כאלה ואחרות אחרי שנקבל מענק החתימה, ובזה אחר כך כל תושבי יהוד, שמממש מצפים לזה, לאותה קרקע משלימה, לא יראו דבר וחצי דבר. מוליכים אותם שולל, חבל, קולי נחר, כואב לי הדבר הזה. אני מרגיש שאנחנו כאן בגימיק בחירות הזה שכבר רוכבים עליו יותר מידי. עכשיו החלפנו את הרוכב, עכשיו זה הרוכב ממשדד האוצר. זאת התחושה שלי. היום הבנתי שהיה צריך להיות סיור פה של נציג מהמפלגה שלו, שבוטל בעקבות העתירה. אז אני אומר לכם, התחושה שלי היא לא נוחה מהעניין הזה. אני אומר לכם מעבר לזה, היום כשהיינו בבית המשפט, שמענו ונודע לנו גם מפי בא כוח העירייה, נודע לנו שטוב עשתה ראשת העיר שלא הביאה את ההסכם לאישור לפני הבחירות. גם השופטת אמרה את זה. היינו שם באולם. את יכולה לנער עם הראש ככה, אבל כשאני מדבר, הייתי שם כל הדיון, לא יצאתי ונכנסתי 20 פעם, זה בסדר. ואמרה את זה השופטת בצורה ברורה מאוד, טוב שזה לא נעשה אז לפני הבחירות, טוב שזה נעשה עכשיו אחרי הבחירות. אבל היא לא כל כך רואה את אותו קשר. אז אני אומר לכם, אני מעבר לנושאים האלה שאנחנו היינו צודקים אז, ואנחנו צודקים גם היום, אני עכשיו אסביר למה אנחנו צודקים גם היום. למה לטעמי אנחנו צודקים היום. אחד - אמר את זה חיים, נציג יהוד מונוסון החדשה. אמר את זה בצור המאור ברורה, שהם חברי המועצה החדשים לא קיבלו חוות דעת משפטית כמו שקובע החוק, לצורך אישור הסכם שכזה. אני מקריא מחוק הרשויות

המקומיות ייעוץ משפטי, סעיף 7(ב), לא תתקשר רשות מקומית בחוזה בכתב, אלא לאחר שקיבלה חוות דעת משפטית בכתב על העסקה. סעיף 7(ג), לא תתקשר רשות מקומית בעסקה הטעונה אישור המועצה, אלא אם כן הוגשה לה חוות דעת מנומקת בכתב של היועץ המשפטי, שלפיה אין מניעה לאשר את העסקה. גברתי ראשת העיר, החוזה וחוות הדעת המשפטית, יישלחו לחברי המועצה עם ההזמנה לישיבת המועצה, שבה יידון אישור החוזה. אני אומר לכם, יש פסיקה, מכאן עד להודעה חדשה בעניין הדברים האלה, של חוות דעת משפטית, לגוף שאמור לבוא ולאשר הסכם כזה, בטח הסכם של 2.2 מיליארד שח, הייתה אמורה להיות מועברת חוות דעת משפטית. כרגע יושבים פה 2 יועצים משפטיים, אחד מהם ייצג אתכם היום בבית המשפט, שאני די סומך על דעתו כעו"ד, השני היועץ המשפטי של העירייה, שאני חס וחלילה לא רוצה לפגוע, אבל אני ב-2 ישיבות האחרונות, קצת הרגשתי לא נוח, שאני כיועץ משפטי לשעבר, צריך לבוא ולתקן ולהאיר את עיני הנוכחים כאן, וכל פעם לתקן שגיאות שהן ברמה המשפטית. ואני אומר לכם למה. חבל שתצביעו כאן היום על הסכם שיכול להיות שמחר בבוקר, תוגש עתירה לבית המשפט, שיגיד שהדבר הזה לא לווה בחוות דעת משפטית, וכל העסקה הזה ילך קיבינימט. מה שאני מציע, אני כחבר מועצה, זכאי לפי חוק הרשויות המקומיות, לקבל חוות דעת משפטית כאן ועכשיו מהיועץ המשפטי. זה אמור להיות בהזמנה. אני רוצה לשמוע, האם סעיף 7(ב) ו-7(ג) לחוק הרשויות המקומיות ייעוץ משפטי, תשל"ו - 1975, חל והיתה חובה להעביר חוות דעת להזמנה לישיבה היום, כמו שכתוב בחוק. זה דבר שאני רוצה לשמוע אותו עכשיו, לפני שאני ממשיך הלאה, כן ולא. שאלה פשוטה.

**עו"ד יעלה מקליס:** יש לך עוד 3 דקות.

**עו"ד הדר מימון:** שאלה פשוטה, כן ולא.

**עו"ד יעלה מקליס:** כשתסיים, הוא יענה לך.

**עו"ד הדר מימון:** זה דבר אחד, אני מציע, ואני יודע, ואני אומר לכם, הדבר הזה חבל להיכנס לתוך איזשהו מהלך התקשרותי, כאשר אנחנו אפילו לא יודעים מה מערך הזמנים של הצד השני, לא יודעים. עד היום אני לא מבין, לא יודע, מתי הצד השני אמור לחתום על הדבר הזה. מתי. יש לכם תשובה?

**דובר:** (לא ברור)

**עו"ד הדר מימון:** עוד 3 דקות יחתמו? זו התשובה של הקואליציה?

**עו"ד יעלה מקליס:** תגמור את הזמן שלך.

**מר ויקטור ג'נח:** לא, עוד 3 דקות (לא ברור)

**עו"ד יעלה מקליס:** ויקטור, תן לו למצות את הזמן.

**מר אמנון סעד:** הנה אני אומר לך, אול-אין.

**עו"ד הדר מימון:** אני, התחושה שלי, כשמדברים איתי על הסכם היסטורי, התחושה שלי היא קשה. אנחנו היינו גם בדיונים של הוותמ"ל על התכנון במגשימים, ואני אומר לכם, כתושב יהוד, שגר כאן ונולד כאן, שהוריי גרים כאן וילדיי גרים כאן, אני מקווה שכולנו נמשיך לגור כאן, כי העיר הזאת מאוד-מאוד חשובה לי. אני לא מבין למה אנחנו בתל אביב יכולים להרשות לעצמנו פארק בגודל של עשרות ומאות דונמים של ירוק, ופה ביהוד מתחילים להמציא לנו כל מיני איזשהו משחק הטעייה כזה שחייבים, חייבים, חייבים. לא חייבים כלום.

אפשר לבנות את מקב"ת גני יהודה. אני לא מאמין שאחרי שתשווקי 4,100 יחידות דיור ואני לא מאמין שאת תוכלי לשווק בד בכד ולאכלס את השטחים המסחריים. לא תצליחי. זאת אומרת, הלא נתון לשיקולך, את צריכה להביא ביוזנס, עסקים. להביא עסקים ל-680,000 מ"ר רבוע ביהוד. עם כל מה שהולך פה מבחינת תחרות של רשות שדות התעופה, זה כמעט בלתי אפשרי. עכשיו תביני איפה את עומדת. זה לא גימיק בחירות, זה העתיד של התושבים של העיר הזאת. הילדים שלנו, הרי אנחנו פה כולנו מתבשמים מכל המספרים האלה, אבל לא מבינים, לא נתת לנו את הסיכונים. מה הסיכונים של הסכם הגג הזה? למה על זה אנחנו לא מדברים? מה עם שיתוף ציבור? אני לא הייתי בישיבה אחת של שיתוף ציבור בקדנציה הנוכחית, אני לא יודע אם התושבים, יש לנו הרבה מאוד תושבים חכמים בעיר הזאת, שיש להם מה לומר. למה הדבר הזה לא נעשה? אני חושב שהיתה צריכה להיות התייחסות לחוות הדעת של צ'מאנסקי.

**עו"ד יעלה מקליס:** 47 שניות.

**עו"ד הדר מימון:** יעלה, הסכם עם 2.2 מיליארד שח, את רוצה שאנחנו נמדוד גם את הזמנים שלך?

**עו"ד יעלה מקליס:** אתה מבזבז את הזמן שלך.

**עו"ד הדר מימון:** זה לא מכובד, זה לא מכובד. ממש לא מכובד.

**עו"ד יעלה מקליס:** אתה מבזבז את הזמן שלך.

**עו"ד הדר מימון:** אז אני אומר לכם, חברים, היום זה הזמן. לפני שהעסק מסתבך, קחו 5 דקות, תחשבו. יכול להיות שאולי עדיף לדחות את הישיבה הזאת בשבוע, להעביר חוות דעת משפטית, מה הסיכונים, מה הסיכויים, על מה אנחנו מדברים פה, שנדע לכלכל את זה, ושמישהו יהיה גם אחראי למה שהוא נותן. אין לי חוות דעת משפטית היום. אנחנו כחברי מועצה גם לחדשים, אין בפנינו חוות דעת משפטית. אמרו ששיפרתם את ההסכם, אני לא יודע כמה. אומרים זה 700 ומשהו מיליון שח. היום נוספו עוד 3 מיליון שח, לא מופיע. 15 מיליון שח שכתבו שמענק חתימה גם לא מופיעים בהסכם. אז איזה הסכם אנחנו מאשרים היום? זאת הטיוטה האחרונה?

**עו"ד יעלה מקליס:** כן, סיימת?

**עו"ד הדר מימון:** כן, אני רוצה את התשובות של היועץ המשפטי לפרוטוקול בבקשה.

**עו"ד יעלה מקליס:** תקבל את התשובות של היועץ המשפטי. כן, ויקטור.

**עו"ד הדר מימון:** לא, סליחה, אני רוצה עכשיו.

**מר ויקטור ג'נח:** בסוף הדיון אמרנו.

**עו"ד יעלה מקליס:** כן, תקבל.

**עו"ד הדר מימון:** מה זה הכדיחה הזאת?

**עו"ד יעלה מקליס:** כשאתה תנהל את ישיבות המועצה, כן.

**מר ויקטור ג'נח:** אני אגיד כמה מילים, היות וזה אירוע היסטורי. אני ב-1988 נבחרתי למועצת יהוד, בראשותו של (לא ברור) ושם ניסו לעשות מיני התחדשות. רצו לקחת את יהודה לוי 10, ולהפוך אותו לפינוי-בינוי שהיום הוקם. לקח 30 שנה, עכשיו מתחילים לעבוד. אני שבוע שעבר שאלתי את ענת מה קורה להתחדשות העירונית במידה ואין הסכם גג. היא אמרה לי - כמעט ולא תהיה התחדשות, היות ורוב הכסף שאנחנו אמורים לקבל מההתחדשות, היה אמור ללכת לפיתוח של השכונות הוותיקות, לתשתיות. שירה אמרה, בוודאי ביקרתם באזורי ההתחדשות. אני לא ביקרתי, אני גר באזור ההתחדשות, אני גר מעבר לכביש הזה. אני יודע מה קורה בכניינים האלו. ואם מצב הכי קטן שההתחדשות העירונית תעצור את ההתחדשות, שהסכם הגג יעצור את ההתחדשות העירונית (לא ברור) תצטרכו לתת את הדין לאותם 15,000 תושבים שחלק מהם לא יורדים אפילו לראות אור יום, כמו אחותי שהשכירה את הדירה שלה כדי שהיא תלך לבית אחר, מעלית, אוקיי? אז אני סך הכל מצביע קודם כל בעד אותם תושבים, שהביאו אותי לכאן, הושיבו אותי כאן על הכסא הזה, גם אז וגם היום, כדי שיהיה להם איכות חיים. איכות לא מעניין מה איכות החיים של מגשימים, ולא שלך בביאליסטוק ולא שלך בביאליסטוק. אותי מעניין מרכז יהוד הוותיקה. במידה ויהיה להם איכות חיים, גם לכם תהיה איכות חיים.

**עו"ד הדר מימון:** ואם לא?

**מר ויקטור ג'נח:** ואם לא, נעצור.

**עו"ד הדר מימון:** אה, תעצור?

**עו"ד יעלה מקליס:** ויקטור, ויקטור. זה לא ויכוח.

**מר ויקטור ג'נח:** אז עצרתי, אני מצביע בעד.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה ויקטור, תודה. אמנן?

**מר אמנון סעד:** רגע, לויקטור נשארו 8 דקות. אתה רוצה לתת לי אותן?

**מר ויקטור ג'נח:** כן, אתה העיניים שלי, קח את ה-10.

**עו"ד הדר מימון:** הוא נתן לו, מותר להעביר דקות.

**מר אמנון סעד:** אני לא מתכוון לעשות פיליבסטר. תראו, בפתח הדברים אני אגיד ככה, כל אחד פה הציג את עצמו, מאיזה צד הוא וכו'.

**עו"ד הדר מימון:** דבר אולי גם על השיח האלים שכרגע בפייסבוק.

**מר אמנון סעד:** אני מדבר על הסכם הגג, נדבר גם על מה שקורה מחוץ לכותלי המקום הזה. יש פה תגיות, אופוזיציה, קואליציה. כולם יודעים את מעמדי, אני לא בקואליציה ולא באופוזיציה, אני נבחר ציבור. ומתוקף זה אני צריך לחשוב לעומק ולתת את האינפוטים הכי חזקים שלי לדבר הזה, על סמך זה שאני צריך לתת את ההחלטה הכי טובה למען הציבור. זה מה שצריך לעניין כרגע, לזה אני נשלחתי. לא נבחרתי, כן נבחרתי. זה לא מעניין, זה לגבי ההסכם עצמו. לגבי ההסכם עצמו, כמו שאמרו, יש פה יתרונות, יש פה חסרונות. אני חושב קצת אחרת מאנשים אחרים. תראו, תחבורתית תהיה פה קטסטרופה. אבל תהיה פה קטסטרופה ממילא. בהכרח זה מה שיקרה במטרופולין הזה שנקרא בקעת אונו. אני מתכנן אמנם לחיות עד 102, אז אני לא אהיה פה עוד 50 שנה, אבל כנראה ש (לא ברור) כן, אני באתי לכתוב את

ההיסטוריה. לא אכפת לי, אני כבר אציג איזה דגם מתקדם. בכל מקרה, אני אומר שזה מה שיקרה אם נרצה או לא נרצה, אנחנו כבר שם. וללא ספק, הסכם הגג, עם 2 השכונות, המגה שכונות האלה, כמו שחבריי אמרו, יעצים אולי את הדבר הזה, אבל הוא לא ישנה אותו דרסטית. לגבי הכספים, כולל המאוגמים בני שאמרת, אני לא מסכים שאם אנחנו לא היינו עושים את זה בעזרת הסכם הגג הכספים האלה לא נכנסים, וכל החשבונות שגם חיים קיבל ואמר והציג את זה, אנחנו כמעט עומדים באותו כסף, ואני מזכיר לך שיש ויכוח האם אנחנו במטלות שלקחנו על עצמנו כמו צמתים גדולים ותשתיות על וכאלה. אתה יודע, בזמנו רגב ידע להוציא את זה יפה מהמדינה. אז ככה שאני חושב שהסכום תמורת הן אותן תמורות, התקורות אפשר היה להתווכח, אפשר היה לעשות את זה, זה גם בעניין הזה. הסיפור הזה של הסכם הגג הזה, זה כמו ש (לא ברור) אמר שזה הסכם מסגרת, זה לא בדיוק הסכם מסגרת, זה הסכם די כובל, גם את המדינה, גם אותנו. גם המדינה חותמת, ולא בדיוק יודעת עד הסוף מה ייצא מזה. יהיו פה באמצע תקלות, יהיו פה תקלות גדולות גם. זה יקרה, זה קורה בכל מיזם כזה ענק. רכבת לוקח למדינה עד ירושלים עשרות שנים, וגם עכשיו התבשרנו שהקו הסגול מ-2036 זו. לפני שנה התכנון היה 2023 ועכשיו הוא זו לסוף 2026. אני יודע מה אני אומר, רוטמן.

**מר שמואל רוטמן:** 2024 אבל זו לסוף 2026.

**עו"ד הדר מימון:** הוא יזוו עוד כמה פעמים.

**מר אמנון סעד:** מספרים, לא חשוב. אני מדבר על זה במאקרו. במאקרו התכניות זוות, התכניות משתנות, וזה מה שיקרה פה. לגבי האכלוס, המסחר והתעסוקה, המודל שגל בנה, 60 תעסוקה ו-80 מגורים, הוא יהיה כנראה 100, ולמזלנו הטוב אולי הוא יהיה 40. תראו, לקחו בחשבון, שירה אמרה 'אז תהיה ראשון'. לא לקחו בחשבון שרק באור יהודה יש 1,400,000 מ"ר של שטחי מסחר ותעסוקה, קריית אונו קיבלו איזה בונוס עכשיו ב-400,000 מ"ר של מסחר ותעסוקה.

**דוברת:** סירקין 600,000 מ"ר.

**מר אמנון סעד:** סירקין זה קצת רחוק, אבל אנחנו נמצאים בסיטואציה שתהיה תחרות קשה מאוד. ההיצע והביקוש הוא לא כמו שהסכם הגג הזה מציב, אפילו שהיית מאוד זהיר בהערכות, גל, 60; 80, עדיין אני אומר לך, זאת הערכה שגויה, כשזה נלקח בחשבון גם ה-100,000. אני רק מחדד, זה נלקח 100,000 מ"ר בחשבון של אזור התעשייה הדרומי?

**עו"ד יעלה מקליס:** לא, לא.

**מר אמנון סעד:** יפה. אז מה שאולי יציל את העיר הזאת, בסופו של דבר, אנחנו לא יודעים את המספר הסופי, אולי מה שיציל בעצם את העיר הזאת, זה ה-180,000-100,000 מ"ר באזור התעשייה הדרומי. הוא יציל אותנו בכלל, בגדול, בלי הסכם גג, עם הסכם גג. יש גם דברים חיוביים בהסכם הגג. אני חסיד גדול של מחיר למשתכן. גילוי נאות, אני קניתי את הבית שלי ב-1992, מהר גם התחנתני אז, תודה רבה, בגלל שהיה פה איזה פרויקט לזוגות צעירים. הפרויקט לזוגות צעירים היה מעין פורמט כזה של מחיר למשתכן, הקרקע הייתה קצת זולה, העירייה התערבה.

**מר אלי גרינמן:** היה ראשון.

**מר אמנון סעד:** כן, הפרויקט הראשון, וזכיתי לבית בזוגות צעירים. ב-1992, בזמן של רגב. אל תפריעו, אני לא זקוק לעזרה, לא חשוב.

**מר ויקטור ג'נח:** סעדיה חתוכה ראשון, בטח. עשינו לך טובה ש (לא ברור)

**מר שמואל רוטמן:** חברה, תנו לו לדבר.

**מר אמנון סער:** המיזם שלנו היה ראשון, כאשר מישהו ויתר, המדינה, העירייה ויתרה על חלק מההיטלים בקרקע, לכן אפשר היה לבנות זול. זה הפורמט, פורמט שהגה אותו רגב, הוא הגיע עכשיו למדינה, ואני מאמין בפורמט הזה. מחיר למשתכן יעזור פה, עשינו חשבון של, כמה זה 250 דירות בטוח של יהוד, ועוד איזה 25% ממה שיזכו. נגיע פה לאיזה 500-600 דירות של מחיר למשתכן, והמצב שלנו ביהוד הוא באזור ביקוש כל כך גדול וחזק. לא יקרה פה מה שקרה בערים אחרות בארץ. פה יקרה שריון למשתכן, כי כדאי, כי פה ההנחה היא גדולה והיא משמעותית, ואנחנו באמת מצפים בכליון נפש וכליון עיניים כשזה יקרה. לגבי המתחמים של הפינוי בינוי, תראו, אני גם שותף לדעתו של הדר, אני מסתכל על זה ממש באופן כזה שקשה לי להאמין שהמדינה, לפי איך שזה כתוב פה, באמת לא תוציא לנו את הנשמה, והיא תוציא לנו את הנשמה בעניין של קרקע משלימה. אגב, קרקע משלימה, למרות שהמספרים האלה נותנים לנו עוד 15%, אנחנו לא נצטרך את כל ה-15%, כי לא, אין 2-6 מתחמים שצריכים קרקע משלימה. בהרצל 2,4,6 מוטב שיהיה החלפת שטחים בתוך המקב"ת או בתוך מגשימים או איפה שזה לא יהיה, ואנחנו נפנה פה בתוך יהוד הוותיקה קרקע מאוּד-מאוד חשובה למבני ציבור, ולכן גם לא בטוח שצריכים גם את הקרקע המשלימה הזאת. ביקובסקי קדושי מצרים צריכים.

**מר חיים מימון:** בהסכם כתוב 1,490 דירות.

**מר אמנון סער:** אם נצטרך, אם נצטרך.

**עו"ד הדר מימון:** כתוב, נו מה.

**מר אמנון סער:** אני מסתכל במה נדרש בתוך העיר. אין ספק שיהיו פה משברים, ויהיו פה תקלות, ואנחנו נתנגח עם המדינה, כי המדינה בעצמה, אנחנו רואים שהיא לא כל כך עומדת בהסכמים שהיא חותמת. אבל לטובת ההסכם הזה אפשר להגיד, אני לא נכנס מה היה בספטמבר, באוקטובר, שהושקעה פה הרבה מחשבה. יש פה יותר מסחר ותעסוקה. ובסופו של דבר, תראו, בסופו של דבר, אי אפשר להתעלם, היו פה בחירות, נבחרה פה ראש עיר. זאת האג'נדה שלה, זה החזון שלה. יש דברים טובים, יש דברים רעים. יש סיכון. גם אשל ארמוני אמר את זה פה, יש פה סיכון. אבל למישהי שיש את החזון הזה והוא נמצא פה, אני חושב, זה לא זכותו לסכן אותנו, אבל מתוך ראייה קדימה, מתוך הבנה של הדבר הזה שבעצם דברים קורים, יש פה דינאמיקה (לא ברור) מטורפת, וגם אולי מי שישאר מאחורה, אולי באמת הוא יישאר נכשל. תראו, יש פה הרבה סימן שאלה. אין פה אף אצטגנין שיכול להגיד 'כן, אני בדיוק קורא בקלפים ואני יודע מה יקרה פה'. לכן, זה מאוד אמבוילנטי, יש לזה יתרונות, יש לזה חסרונות, יקרו משברים בדרך, יקרו, אני כולי תפילה. אני גר פה, אני נמצא פה 36 שנים, ואני מרגיש כאילו שנולדתי פה. אני מתפלל שהדבר הזה יצליח. זה מה שיש לי להגיד.

**מר ויקטור ג'נח:** אתה מצביע בעד ?

**מר אמנון סער:** לא, לא אמרתי מה אני מצביע.

**עו"ד יעלה מקליט:** תודה, אמנון. תודה על הדברים הכנים והחדים.

**מר שמואל רוטמן:** אמנון, אני לא יודע מה אני אגיד.



### עו"ד יעלה מקליס: ערן.

**מר ערן קקון:** אני בדרך כלל לא נוהג לדבר רבות במועצת העיר. אני חושב שזה ערב מכונן. ערב גדול לעיר יהוד מונוסון. קודם כל, ראשית כל, לברך את כולם ואת כל תושבי העיר בראש חודש הדר. היום ערב ראש חודש הדר. משנכנס הדר, מרבין בשמחה. אני חושב שזה הזמן באמת לשמוח, הצוות המקצועי עמל רבות, ראש העיר, מנכ"לית העירייה, מהנדס העיר, עמלו רבות לקידום התכנית הזאת. היו המון-המון דיונים בנושא, המון דיונים והמון התעקשות לשמור על האינטרסים של העיר ולחזק את הנושא הכלכלי. דבר שני, רציתי ככה לשתף אתכם, שלאחר בירוקרטיה של שנים רבות, פרויקט יהודה הלוי 10, מי שמכיר, הבניין שנמצא פה ממש מול בניין העירייה, יצא לאחרונה לדרך. הפרויקט הזה היה תקוע שנים רבות עקב בירוקרטיה, ותושבי השכונה הזאת חיים בצורה ממש מחפירה, פשוט כל הבניין מתפורר. זה חדרי מדרגות שנופלים כבר וכל הצנרת רקובה, כל התשתיות רקובות לגמרי. לי חשוב שכל תושבי השכונות הוותיקות בעיר יהוד מונוסון יזכו גם הם לשדרוג של איכות החיים, ולהיות כחלק מההתחדשות העירונית, ולמנוע מהם את הקשיים שעברו שכונות אחרות בעיר. ובכך גם לתת להם ליווי, וגם הקצאת קרקע משלימה, כ-15%, שהיא תאפשר למעשה את כלכליות הפרויקטים ליוזמים, ובכך הוצאתם לפועל. דבר נוסף שאני רוצה להתייחס אליו, במסגרת התכנית הזאת, זכו לתקצוב ומענה לטיפול מאוד יסודי, כל הנושא של התשתיות של העיר. יש לנו עיר שלמה מתחת לאדמה שהיא רקובה לגמרי. אנחנו מדברים שם על צנרת אסבסט. דברים מאוד-מאוד עתיקים. שפשוט, אם אנחנו לא נטפל באופן יסודי בדברים האלה, העיר הזאת באמת תגיע לכאוס. לא הסכם הגג יבוא אותה לכאוס, היא תביא את עצמה לבד לכאוס. וכל הנושא של ההתייחסות על ריאות ירוקות, מוסדות חינוך, מבני חינוך, מענה לתנועות הנוער. יציאות חדשות מהעיר. היום מתלוננים, יש פקקים, אז כן לפתוח עוד יציאות לכבישים. לא לטעות, נכון, אנחנו מגדילים את העיר ותהיה יותר תנועה, אבל מצד שני, לא לשכוח ש-461 בשנים הקרובות יעבור להיות כביש פנימי, והעומס שמגיע מכל המטרופולין מסביב, הוא לא יעבור דרך יהוד, הוא יעבור דרך כביש 46 אם אני לא טועה, נכון? 46. ככה שהעומס ירד מיהוד. העומס שבא מסביב, הוא לא יעבור דרך יהוד. דבר נוסף, הוצג פה הסכם שהוא זכה לשבחים מגורמים רבים שעוסקים בתחום ושמלווים הסכמי גג. זאת הזדמנות היסטורית לשנות את פני העיר יהוד בשנים הקרובות. תמיד כשאני פוגש אנשים בכל רחבי הארץ, ואומר להם 'יהוד', אז אנשים אומרים לי 'אה, החור הזה יהוד, העיר הזאת שלא יודעים למה יקר שם ואין שם כלום'. אז כן יהיה פה, יהוד תהיה עיר משגשגת, עיר מתקדמת, עיר שתיתן שירותים לתושבים שלהם כראוי, כמו בכל עיר, אם זה היכל תרבות ואם זה קאנטרי, ואם זה מוסדות חינוך חדשים. כפי שאתם יודעים כולכם, אנחנו לקראת מערכת בחירות, ואין לדעת גם מה יקרה לאחר הבחירות. לכן זה צו השעה לאשר היום את ההסכם הזה. ואני רוצה לאחל ברכה והצלחה לכל העוסקים במלאכה. ושיהיה בהצלחה.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה.

**מר שמואל רוטמן:** מה עם פרשת השבוע, משהו.

**מר אמנון סער:** אני חלש.

**מר ערן קקון:** בפרשת השבוע מדברים על בניית מעקה, אנחנו בונים את העיר.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה ערן, תודה רבה.

**מר ליאור גלבוש:** טוב, חברי מועצה יקרים, קודם כל אני רוצה לברך אתכם על הדיון המכובד מאוד שיש פה, על האווירה העניינית, על הנקודות שכולכם מעלים. זה מאוד-מאוד

מרשים. אני חושב שהמועצה הזאת מראה גרף של תהליך התבגרות אנושי משיבה לשיבה. אני רוצה לברך גם את תושבי העיר. אנחנו עומדים בפני כאמת החלטה גדולה מאוד וחשובה. ורובכם פה העליתם כמעט את כל הנקודות. יש עוד הרבה-הרבה על מה לדבר, ואני מקווה שכשנצא מפה, נמשיך תהליך של הידברו מול תושבי העיר, נמשיך להסביר להם את כל האלמנטים ואת כל הפינות שאנחנו לומדים ועוד נלמד בדרך. אני כנציג סיעת דרך חדשה, עומד אולי בנקודה מורכבת. הסיעה שלנו, ברגע שנודע לנו על הסכם הגג המתגבש, יצאנו כנגד ההסכם. אנחנו היינו מודאגים מאוד. אנחנו ראינו לנגד עינינו דוגמאות של הסכמים ותיקים ועתיקים, ואת העובדה שחלק גדול, לא כולם, אבל חלק גדול מהעיריות הגיעו לתוצאה לא רצויה. הצגנו בעיקר את החשש שלנו מהעובדה שאנחנו נלך שבי אחרי כספים גדולים שנקבל עכשיו, ונמצא את עצמנו, כפי שהציגו חלק מהחברים את החשש, בפני מצב שבו יהיו לנו הרבה יחידות דיור שמייצרות מעט ארנונה ומעט אזורי מסחר ותעשייה שמייצרים הרבה ארנונה. קרה דבר, ראשת העיר הציגה את הסכם הגג כגולת הכותרת של הקמפיין שלה, כגולת הכותרת של החזון שלה לשנים הקרובות. וכולם ידעו שהצבעה לראשת העיר היא הצבעה להסכם הגג. וקרה דבר, הציבור אמר את דברו, לנו היה חשוב לשמוע מה יש לציבור לומר. זאת הייתה סיבה נוספת להתנגדות שלנו להעלות את הנושא זה לפני הבחירות. ומה גם שהרגשנו כמי שלא היה חבר מועצה כאותו זמן, שאין לי מספיק נתונים על מנת לשפוט. ראשת העיר נבחרה, והיא מתעקשת ונחושה להוביל את יהוד מונסון בדרך הזו. מונסון ויהוד הם חלק מאותה חבילה. אנחנו שמחים מאוד על כך. ברגע שהבנו וראינו את התוצאות, הבנו שהאחריות שלנו היא לצלול עכשיו, חבר מועצה ונציג ציבור לצלול עמוק לתוך ההסכם הזה. יצרתי קשר עם ראשת העיר, יותר נכון גם היא יצרה קשר איתי. נוצרה תקשורת מצוינת. נפגשנו פגישות ארוכות, אני כעו"ד וכאדם בעל השכלה כלכלית וחשבונאית, למדתי את הנושא הכי עמוק שאני יכול ללמוד את הנושא. יצרתי קשר עם חברי מועצה וראשי עיר בערים אחרות. חלקם בערים שדווקא היו להם ניסיונות רעים עם הסכמי גג קודמים. ראיתי משהו שרווח לי לראות שכמעט כל הנורות האדומות שנדלקו אצלי, נדלקו גם אצל ראשת העיר ואצל הצוות שלה. רווח לי לראות שנעשית עבודה מאוד-מאוד יסודית של ניסיון משפטי וחשבונאי להתמודד עם כל אותן סכנות שחברי מועצה ציינו פה בצורה מאוד חדה ומדויקת. אני לא חושב שלאף אחד יש השגות כלפי הסכנות והחששות. הסכם הגג יצר אצלי אנטיגוניזם מהרגע הראשון כמשהו שהוא טו גוד טו בי טרו. מן איזה פנטזיה מתוקה, ראשי ערים אחרים קראו לזה מלכודת דבש. וכשצללתי להסכם הגג שלנו ראיתי שהוא הסכם גג. קודם כל הוא גם התהווה מעבר ליום הבחירות, המשיך להתפתח ולהתקדם, הוא הסכם גג משוכלל יותר, הסכם גג זהיר יותר. הצוות וראשת העיר ערים לבעיות ולסכנות, ויוצאים לדרך בעיניים פקוחות. וזה מבחינתנו שובר השוויון, וזה מבחינתנו מה שעשה את ההבדל. וזה מבחינתנו מה שגורם לנו להאמין שאנחנו חייבים לקחת את ההזדמנות הזאת ולמנף אותה. נוסף לכך, חשוב לי לציין שאם אני כמי שגדל פה ביהוד ואפשר להגיד שהמשפחה שלי-

**מר אלי גרינמן:** ביהוד הוותיקה?

**מר ליאור גלבוע:** כן, גדל פה. אם אני ותיק יחסית אז גם יהוד ותיקה. כל אבן מאבני העיר הזאת היא חלק מההיסטוריה שלי ושל המשפחה שלי. וההווי המיוחד של יהוד מונסון הקטנה, החברתית, הקהילתית. היא משהו שהחזיק אותי בעיר הזאת וגרם לי להיות גאה בה. ולא רציתי, לא רוצה להיפרד מההווי הזה, לא רוצה להיפרד מהחלום המתוק הזה. אבל החלום הזה הולך ונעלם בלי שום קשר להסכם הגג. השכונות הגדולות תיכנינה ולכן הרבה אין לנו מה להפסיד. השאלה אם התוצאה הזאת תגיע בעוד 15 שנים או בעוד 10 שנים. מבחינתי, זה לא הבדל דרמטי, בעיקר בהתחשב במה שאנחנו אמורים לקבל מהצד השני. והשאלה, האם נקבל את מה שאנחנו אמורים לקבל, היא השאלה הדרמטית והקריטית, והיא בעצם עומדת בראש הטיעונים של האנשים שיצביעו היום נגד ההסכם. ואני מביין אותם לחלוטין. ואני חושב שאין לנו ברירה, אלא לצאת למלחמה הזאת. זאת מלחמה כמו שאמר אורי ידידי, מדובר פה על אולי אלפי ואולי עשרות אלפי החלטות שעוד מתכות לנו בדרך. אנחנו עומדים מול מדינה,

מול בירוקרטיה, קשה וסבוכה. ואני חושב שזאת אחריות כבדה מאוד, שאני לא יכול לפספס את ההזדמנות לקבל אותה עליי.

**עו"ד יעלה מקליס:** דקה וחצי.

**מר ליאור גלבוש:** כן. אני לא יכול לפספס את ההזדמנות הזאת לקבל את האחריות הזאת עליי. כי אם העיר הזאת יוצאת למשימה הזאת שהיא לא פחות ממלחמה, אני וחברי סיעתי רוצים להיות בשורה הראשונה של המלחמה הזאת, לצד המפקדת, אנחנו ניתן את כל מה שאנחנו יכולים. ובגלל זה, אחד התנאים החשובים שהיו לנו להיכנס לקואליציה, הייתה הקמה של ועדה, קשרי עירייה, ממשלה וכנסת. אני מקווה שכולנו, קואליציה ואופוזיציה כאחד, ניקח על עצמנו את האחריות להיות לובי לוחמני במסדרונות הכנסת והממשלה, וכל אחד מאיתנו יעשה את המאמץ בשביל שהדבר הזה יצא לפועל ואנחנו נילחם בבירוקרטיה, ואנחנו נילחם בכל הדברים שבעטיים יש לנו את החששות.

**מר שמואל רוטמן:** ניאבק, לא נילחם.

**עו"ד הדר מימון:** הוא יילחם, אתה תיאבק.

**מר ליאור גלבוש:** אוקיי, כל אחד בדרכו. אנחנו יודעים שהדר מימון יודע להילחם, ואני מקווה מאוד שאנחנו נלך כתף אל כתף. כי הדבר הזה עוד 20 דקות ו-7 שניות יוצא לדרך. השאלה איפה אנחנו נהיה. האם אנחנו נהיה בטריבונוט, נסתכל איך משחקים הנערים לפנינו וקווה שהם ייפלו, ושנבואות הזעם שלנו יתגשמו. או שאנחנו נצא אל הדרך יחד בשורה אחת, ונוודא שהדברים הטובים שמתחבאים בתוך ההסכם הזה, ייצאו לפועל.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה, ליאור. תודה על הדברים, היה יפה מאוד.

**מר שמואל רוטמן:** סימולציה לעוד 5 שנים.

**מר ליאור גלבוש:** חס וחלילה.

**מר ויקטור ג'נח:** אם הוא היה מדבר ככה לפני הבחירות, היה זוכה.

**מר ליאור גלבוש:** חברים, אני פה וזכיתי.

**עו"ד יעלה מקליס:** זכינו כולם. אלי, אתה רוצה לומר משהו?

**מר אלי גרינמן:** כן, בטח. לפני הבחירות היו לנו הרבה ישיבות בסיעה שלנו, ואנחנו החלטנו פה אחד שאנחנו בעד ההסכם, ואני חושב שאנחנו היחידים, יחד עם ראש העיר, שהחלטנו ופרסמנו שאנחנו בעד הסכם. על זה אנחנו קיבלנו הרבה מכות. אחרי זה אני מקבל כל מיני כרוזים אנונימיים נגדי. אבל למרות הכל, אנחנו קיבלנו 2 מנדטים. במילים אחרות, בדיוק כמו ראש העיר, קיבלנו מנדט בשביל מה שאנחנו רצינו להסכם הגג. אני רוצה גם קצת פה דיברו, לדבר על עצמי קצת. לפני 43 שנה אני באתי פה לארץ, הייתי מסורב עלייה. 5 שנים לא נתנו לי לצאת. חבר שלי יולי אדלשטיין אותו דבר. אנחנו היינו גם משם עוד חברים. ובאתי ישר, ואיפה אני קיבלתי את עמידר דירה כעולה חדש? בכך צבי. וגרתי בכך צבי הרבה שנים, התחלתי, זה היה לפני 43 שנה, לפני זה הייתה עוד שכונה, בנו במוהליבר, בכצנלסון, במרכז יהוד. עוד יותר שנים, זאת אומרת, 50 שנה כבר הבניינים האלו. אני הייתי צעיר אז, עבדתי כעול החדש, עבדתי ב-3 עבודות, הייתי כמורה לחינוך גופני בבית הספר. הייתי במקביל מאמן כדורגל בהפועל יהוד, ובעוד איזה עבודת ידיים שאני עבדתי, כי הייתי צריך

אוכל למשפחה. אחרי זה עברתי למקום אחר, המון אנשים נשארו במוהליבר, בכך צבי, בכצנלסון, במרכז יהוד, כמו שויקטור דיבר, ולאנשים האלו לא היה מזל כמו שהיה לי שאני התקדמתי. היום, האנשים האלו הם מאוד מבוגרים. אני כמחזיק תיק הרווחה הרבה שנים, באו אליי המון אנשים, כמו ששימי דיבר. - אלי, אנחנו לא רואים את האוויר, אנחנו לא יכולים לא לרדת ולא לעלות. בגלל שהצינורות שלנו ובגלל שהביוב שלנו הוא סתום המון שנים, ואין לנו כסף להחליף, ואין ועד בית שם, כי כולם קשישים, ואין לשלם על הניקיון. הם פנו לעירייה. אנחנו ברווחה, אנחנו רוצים את העזרה מהרווחה, כי קשה לנו לחיות, אין לנו מעלית, אין לנו שום דבר, אין עם מי לדבר. ואני חושב שזה הצד הנדון סוף סוף אני 20 שנה הייתי נבחר, זו קדנציה חמישית שלי, וסוף סוף אני רוצה להגיד שאני גאה בזה שאני יושב בישיבה הזאת, מסודרת. אני כאיש חינוך, אני רואה היום הכל כמו שצריך, מתורבת, לעומת מה שאני ראיתי 20 שנה לפני זה. אני חושב שאנחנו לא לקחנו עוד נקודה אחת. לפי מה שאני שמעתי, יש את הדבר הזה שנקרא רעידת אדמה. הרבה בתים כשאני באתי, היה רק יהוד הוותיקה וביאליסטוק. ויהוד הוותיקה מה? שכונות חדשות אז וכתים ערביים. מה שבנו על, זה בתים על עמודים. ואז הרבה אנשים, 40-50 שנה שמים מים בגינות, ואז העמודים האלה כבר חלשים, ורעידת אדמה קטנה, הכל נופל. אנחנו גם צריכים לדאוג לבריאות של התושבים, קודם כל. והגיע הזמן שאנחנו נעשה את זה. בסוף אני רוצה להגיד. כשאני באתי, הילדים שלי נולדו פה, יש לי נכדים שנולדו פה, ואני גאה בזה שאני יושב פה ואני אחד מאלו שמחליטים בשביל הילדים שלי, הנכדים שלי, חברים שלי, ותושבי יהוד. אני מאחל לכולם הרבה בריאות, הרבה הצלחה. הצלחה שלנו זה ההצלחה של כולם. של האופוזיציה, של הקואליציה, של כל תושבי יהוד מונוסון. תודה לכולם.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה, אלי, תודה רבה על המילים המרגשות.

**מר אלי גרינמן:** אני מדבר רק מהלב.

**מר יוסי חזן:** אני אקצר, אני לא אדבר אפילו את ה-10 דקות. אני חושב שהכל נאמר. הרבה דיברו לפניי, אני לא רוצה לחזור על דברים ועל מספרים. אבל חשוב לי בכל זאת להגיד, אנחנו מבינים אצלנו ששום דבר לא מושלם, אנחנו לא עיוורים. אנחנו ערים לדברים. אבל אני חושב שיש לנו פה באמת ראש עיר עם חזון, ואנחנו מאמינים בה וביכולות שלה. היינו בהרבה מפגשים, הנו את החומר. אנחנו לא אוטומטית הסכמנו. למרות שלפני הבחירות הצהרנו ואמרנו, כמו שאלי אמר, אנחנו היחידים שאמרנו שאנחנו בעד ההסכם הזה. אני רואה פה הזדמנות באמת מדהימה לעזור לעיר הוותיקה, לתושבים הוותיקים. אני רואה פה, זו הדרך היחידה שלנו אני חושב להשאיר את הילדים שלנו פה בעיר. זה הדבר לדעתי הכי חשוב בכל אופן בשבילי, ואני מאמין פה בשביל הרבה מאוד אנשים. אני רוצה להשאיר את הילדים שלנו פה ביהוד. יהוד מאוד-מאוד חשובה לנו. וכמובן להתחדש ולא נחזור פה על המספרים. כבר הכל נאמר. אני באמת סומך מאוד על הצוות המקצועי שעמל על ההסכם, ובראשם כמובן ראש העיר שהשביח את ההסכם. הבנתי שהשביח אותו מאוד, לפי מה שהבנו, וקראנו ועברנו על ההסכם, השביח אותו מאוד, ובאמת השיג פה דברים מאוד-מאוד חשובים פה לעתיד של יהוד. וכמו שאמרתי, אני באמת סומך על ראש העיר שגם למדה מטעויות של אחרים. היא גם הסבירה לנו את זה לא פעם אחת, והבנו שזה נכון ואמיתי. ואני כמובן מאוד-מאוד גאה באמת להצביע בעד ההסכם. אני בלב שלם ונקי, ובעזרת ה' נעשה ונצליח. חודש טוב.

**מר אלי גרינמן:** אני יכול לקחת, יש לך עוד כמה דקות.

**מר יוסי חזן:** כן, בטח.

**עו"ד יעלה מקליס:** היה לך כמה דקות משלך.

**מר אלי גרינמן:** אני מבקש אישור.

**עו"ד הדר מימון:** אני גם רוצה לקחת את הדקות של דקלה.

**מר יוסי חזן:** אבל אלי הוא ממני.

**עו"ד דקלה שן טל:** אני רוצה גם לחזור (לא ברור) בסדר? יש לי עוד כמה דברים להגיד.

**מר אלי גרינמן:** אני רוצה להגיד, זה לא סוד. אני סידרתי עבודה להמון אנשים מיהוד פה באזור התעשייה. כי אתם יודעים שאנשים שעובדים, אפילו בתל אביב, כמה זמן צריך לנסוע לתל אביב, ואני לא מדבר על דרום או צפון וכך הלאה. ברגע שיש לנו תעשייה ורוב האנשים באים, במיוחד נשים יעבדו פה ביהוד, עשינו את ה (לא ברור)

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה אלי על ההבהרה. שמוליק רוטמן, סגן ראש העיר ומ"מ.

**מר שמואל רוטמן:** אני יודע כמי שמקצר בדבריו. האמת שהפעם רציתי להפתיע את כולם, ולהגיד רק מילות ברכה ולסיים, כי אני חושב ש-

**מר אמנון סעד:** אני מקווה שלא התחרטת.

**מר שמואל רוטמן:** אמנון, אתה יודע שאני מדבר ביסודיות. לאט-לאט, תן לי לפתח. אני מדייק בדבריי, אתה יודע את זה. באמת, אני חושב שנאמרו פה בטח 95% מכל מה שאפשר להיאמר, באמת דברים נכונים מכל הצדדים. אני רוצה להגיד כך. קודם כל, גם לחבריי שתומכים בהסכם, ואמרתי את זה גם בישיבות פנימיות, חברים, אין שחור ולבן. אמרתי גם לחבריי, אני לא מאמין בסיסמאות הבומבסטיות, המדהים, ההיסטורי וזה. יש פה כאבי בטן, יש פה שיקולים לכאן או לכאן, ובסופו של דבר זאת התלטה מאווד-מאוד מושכלת, שבה צריך לראות את היתרונות והחסרונות. אז אני שמעתי שבשום אופן לא יהיה פינוי בינוי ביהוד הוותיקה. אני חולק על זה, זה לא נכון. יהיה הרבה יותר קשה כמובן, אנחנו יודעים את זה, זה תהליך הרבה יותר קשה. אני בכלל לא מאמין במושג של לא יהיה ואי אפשר. השאלה היא איך עושים את זה. בזה פחות או יותר סיימתי את מה שיש לי להגיד לגבי הנושא עצמו. אני רוצה להגיד עוד דבר. הסיבה העיקרית, סיבת הקיום העיקרית שאני רואה להסכם הזה, בסך הכל אנחנו בו נותנים התחייבות לפתח יותר מהר, ואנחנו מקבלים משאבים. זה פחות או יותר במשפט אחד. זה פיתוח יהוד הוותיקה, מרכז העיר. כמי שחי בנווה מונוסון, וראיתי את המצוקה של פרויקט תמר, בסך הכל 200 דירות, שהן פחות או יותר במצב הזה. מי שלא חי שם, חושב שזו שכונת יוקרה וזה. חברים, יש שם אנשים שחיים בתנאים לא תנאים. מי שלא הבין את המהפך החיובי ועם המון כאבי בטן והמון קשיים, ואת החיוניות לבצע את זה ביהוד הוותיקה, לדעתי חוטא מתפקידו לפתח העיר ותפקידו וחובתו כלפי התושבים. אם לא נעשה את הדברים האלה בצורה חכמה ומואצת, אנחנו פשוט נגרום ליהוד הזאת להידרדר לרמות של פבלות בריו דה ז'נרו. מה האסנס? האסנס הוא נורא פשוט. לפינוי בינוי אין לנו מספיק משאבים, כי אנחנו מוותרים על היטלי השבחה, ואנחנו מחפשים מקורות תקציביים. אני אעצור בזה, אני מבקש להתייחס בכל זאת לדברים, ובקיצור כמה חברים שדיברו פה ואני מאוד מעריך אותם מבחינה אישית. קודם כל, חיים מימון, אני חייב להגיד שכמי שאומר שהוא לא מכיר את ההסכם, אתה גילית בקיאות מפליאה. התייחסת, הייתי אומר, לכל הסעיפים וכל הכבוד, בזמן הקצר. לגבי הפרש התקציבים שעליו את המדבר, שהוא בערך 30 מיליון, זה נכון, אבל זה לא מדויק, זו לא התמונה המלאה. אני חושב שחסרה פה, ואני לפחות בדיונים שאני השתתפתי בהם, אני התעקשתי לחדד את ההבדל. אתה משווה לחלופה שנקראת אגרות והיטלים. חלופה של אגרות והיטלים היא חלופה שבה העיר לוקחת אל עצמה את כל הסיכון לפיתוח כל התשתיות. אני בסך הכל 5 שנים חבר במועצת העיר, ואני די מעורב ודי

מכיר. אני רוצה להגיד לכם, ואני לא רואה בזה פגם גדול, עוד לא ראיתי פרויקט אחד של תשתיות עירוניות או בכלל פרויקט שבו אנחנו הרווחנו כסף. כלומר, בדרך כלל יש לנו הערכות כמה אפשר לעשות. החיים הם כאלה, והאופי של מדינת ישראל והקבלנים, בדרך כלל עולה לנו יותר. ולכן אני, אם זה היה תלוי בי, ולא היה הסכם גג, הייתי עומד על הרגליים האחוריות, ולא מסכים לפיתוח השכונות החדשות בשיטה של אגרות והיטלים, אלא רק בהסכם פיתוח. הסכם פיתוח אומר שהמינהל מפתח והאחריות עליו. לכן אני משווה את החלופה, לא לאגרות והיטלים, אלא להסכם פיתוח. אני לא יודע אם הציגו לך את זה, חיים, אבל שם חד משמעית הפרש התקבולים שהעיר מקבלת, הוא בין 290 ל-330 מיליון ש"ח, חד וחלק. ובוזה אני רואה את היתרון הגדול ביותר. זאת אומרת, אגרות והיטלים זה הימור על העתיד הכלכלי של העיר, וזה הימור ענק שהוא הרבה מעבר לכל מה ש (לא ברור) יכולה לעשות. ובגישה הזאת, אנחנו הולכים בצורה סולידית, ואנחנו מרוויחים מאות מיליונים לעיר הוותיקה, וזה מה שייתן לנו את היכולת, כולל מבני ציבור וכו' וכו'. זו נקודה אחת. לגבי הנושא של מסחר ותעסוקה, אני לא יודע אם נאמר פה או לא, משרד הפנים, לאור בקשה של יעלה להבין מדוע הם כביכול התנגדו, ערך ביקורת לחישוב בלתי תלוי בנו. הופתענו לשמוע את התוצאות. לפי החישוב של משרד הפנים, גם אם נצליח לממן רק 17% מפרוטנציאל שטחי המסחר והתעסוקה החדשים, אנחנו נמצאים באיזון כלכלי. אני אומר, חברים, אין מה לדבר בכלל, זה רף סופר נמוך. אני חושב דרך אגב, מה שהם מתכוונים, זה שנמשיך להיות מה שנקרא מאוזנים, אבל בוודאי שלא נשפר, לכן זה רף נמוך מאוד. אני רק משווה אותו להתחדשות של שטחי מסחר ותעסוקה בשנתיים האחרונות. בונים היום ביהוד מונטון פרויקטים יפהפיים של מסחר ותעסוקה, ממש חדשניים, בשטח של 75,000 מ"ר. וזה התממש תוך שנתיים, וזה בלי הסכם גג, בלי שיווק וכלי שהאוכלוסייה מתפתחת בקצב של 150% יותר. זה מה שיקרה לנו בהסכם הגג. ולכן, הגישה הפסימיסטית, ופה אני נוגע קצת, אולי לפני זה, אני רוצה (לא ברור)

**עו"ד יעלה מקליס:** עוד 3 דקות.

**מר שמואל רוטמן:** גם לגבי קצב ההתפתחות, בוואו נהיה ריאליים, ברור לכולנו שהתהליך הזה ייקח בין 10 ל-15 שנה. זה ברור לכולם. כל הסכם, כל פרויקט שראינו, פיננסי בינוי וכו', זה התקופה שלוקח. לכן לעניין הזה אני לא מודאג, ולפעמים, תיקח את הסימולציה או אנלוגיה של מנתח שאומר לחולה שלו 'אני הולך לנתח לך את הבטן, אבל בשביל שלא יכאב לך, אני הולך לחתוך אותך בסכין כהה'. לא, עדיף לנו לחתום בסכין חדה ולגמור את התהליך הזה הרבה יותר מהר, שהסבל יקטן. ולהדר מימון, תראה, בקיצור, רק לגבי הפסימיזם וחוסר האמון שאתה מביע, אז ההיסטוריה מלאה בזה. גם גלילאו גליליי, לא האמינו לו שהארץ מסתובבת, גם כשפיתחו את הרכבת אמרו ששד דוחף אותה. גם לבן גוריון לא האמינו.

**עו"ד הדר מימון:** יחי ההבדל הקטן.

**מר שמואל רוטמן:** גם לבן גוריון בדיון כזה, היית אומר שזה טירוף. להקמת המדינה, בסדר. לכן, אני לפחות בחיים, אני בגישה של להאמין, אבל לבצע. וקל מאוד להיות ספקן, כמו שאמר ליאור, ולשבת בטריבונו, ולהגיד 'אוי ואבוי, לא יהיה. אני מאמין בדרך האחרת. לכן, סך הכל אני אומר, אנחנו לא הולכים זוחלים, ואסור לנו להיות זוחלים. יש פה אתגרים גדולים. שכחתי להגיד במסגרת התפקיד שאני אחראי עליו, בנושא התחבורה, חבר'ה, יהיה קשה מאוד, אנחנו יודעים את זה. אנחנו יושבים עם ראשי רשויות אחרים, אבל יהיה קשה בלעדינו או איתנו. והדרך שלנו, להיפך, זה להתקדם ולהוביל ולנסות להקל. לכן, אני מברך את כל מי שעשה, שיהיה בהצלחה לכולם.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה, רוטמן. רוני.

**עו"ד רוני חלמיש:** אני רק אגיד בקצרה. קודם כל, אין שום מניעה לדון במועצת העיר בהסכם.

**עו"ד הדר מימון:** נאשר אותו היום בלי חוות דעת משפטית?

**עו"ד רוני חלמיש:** כן, אין מניעה. אני מצרף גם את חוות הדעת שנתתי למנכ"לית העירייה. הסכם הגג, אני מקריא אותו, הסכם הגג עולה לדיון במועצת העיר. הריני מתכוון לפנות אליך בעניין שבנדון כדלקמן. לאחר שבדקתי את נוסח ההסכם, ההזמנה לישיבת המועצה, חוות הדעת הכלכליות והמשפטיות שניתנו, אין מניעה לאשר את ההסכם במועצת העיר לידיעתך, וזאת חוות הדעת הכתובה שנתתי. אני אוסיף עוד 2 דברים.

**עו"ד הדר מימון:** מה התאריך שמופיע עליה?

**מר שמואל רוטמן:** 4 במרץ 2019.

**עו"ד רוני חלמיש:** קודם כל, אם הייתה בעיה, אתה יודע, והיית צריך לדעת, לפנות קודם אליי בטענה שיש לך טענות כנגד הזימון למועצה, במיוחד שהגשת עתירה, ובית המשפט עוד אמר בדיון שאין לכם טענות כנגד ההזמנה לדיון, ויש מחלוקת גדולה מאוד לגבי הנושא הזה. על כל מקרה, הדעה הכללית היא שבכלל לא צריך לאשר את זה במועצה. אנחנו הבאנו את זה למועצה. אני רק אתן לאחיקם, מי שלא מכיר, עו"ד אחיקם שוסטר, שליווה אותנו בהסכם הגג, להרחיב.

**עו"ד הדר מימון:** אז לא צריך לאשר את הסכם הגג (לא ברור)?

**עו"ד רוני חלמיש:** תקשיב, למה אתה קופץ?

**עו"ד הדר מימון:** לא, זה מה שהוא אמר. זה מה שאמרת.

**עו"ד אחיקם שוסטר:** יש מחלוקת אם ההסכם הזה הוא מסוג ההסכמים שצריכים להביא אותם לאישור המועצה. בכל הרשויות התפתחה הפרקטיקה של לאשר את זה. אבל החובה לא נובעת מאותו סעיף שציטטת, אותו סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות יועץ משפטי. זו פרקטיקה שהתפתחה מול המדינה, ולכן אני חושב לפחות, שגם סעיף 7 לא חל וגם כמובן 188, כי אין כאן העברת מקרקעין.

**עו"ד הדר מימון:** לא צריך חוות דעת משפטית להעביר לתכרי המועצה לפני אישור של 2.2 מיליארד שח?

**עו"ד יעלה מקליס:** הדר, הוא הסביר. הדר, בוא, אל תסלף את מה שהוא אמר.

**עו"ד הדר מימון:** בסדר, זה נאמר, נאמר לפרוטוקול.

**עו"ד רוני חלמיש:** אנחנו ענינו והקראנו את חוות הדעת.

**עו"ד אחיקם שוסטר:** הדר, אני אדייק כמה שאמרת. זה לא מהעסקאות שסעיף 7 מתייחס אליהן לפי ההיכרות והידיעה שלי.

**עו"ד יעלה מקליס:** אבל למען הסר ספק, יש חוות דעת משפטית, שהיא (לא ברור)

**עו"ד הדר מימון:** זה לא עבר לחברי המועצה. וזאת גם לא חוות דעת משפטית.

**עו"ד דקלה שן טל:** דברים נאמרו כאן כאילו אנחנו המתנגדים הם נגד ההתחדשות העירונית ונגד התושבים בשכונות שדורשות את ההתחדשות העירונית הזו, וליכי לגמרי איתם ולהיפך. דווקא בגלל זה אנחנו מתנגדים, כי אנחנו מאוד חוששים, שדווקא בגלל כל ההתפתחות העצומה הזו מסביב, הכל יהיה חדש ודווקא הישן יהיה עוד יותר ישן, ויהיה עוד יותר זנוח, ודווקא בגלל זה אנחנו מתנגדים. ההיפך הוא הנכון.

**מר שמואל רוטמן:** ימים יגידו, ימים יגידו.

**עו"ד דקלה שן טל:** אני מקווה שאני טועה, אני לגמרי מקווה שאני טועה.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה, דקלה.

**מר ויקטור ג'נח:** יעלה, אני רוצה לשאול שאלה, אם נכשל הסכם הגג, מעבירים אותנו מפה לעזה או שנשארים פה?

**מר שמואל רוטמן:** מעבירים את עזה לפה.

**עו"ד הדר מימון:** תגידי, למה לא לדחות את זה ולקבל חוות דעת משפטית, שעל סמך אותה חוות הדעת נקבל החלטה?

**עו"ד יעלה מקליס:** טוב, אני מודה לכל חברי המועצה על הדיון הענייני, גם מהקואליציה וגם מהאופוזיציה. מדובר בהסכם היסטורי והזדמנות אדירה, וכדרכה של הזדמנות היא גם מלווה לא מעט אתגרים. יישום ההסכם כולל אתגרים נוספים, כולל ועדה גיאוגרפית, כולל חלוקת הכנסות. אבל מפה אני מצטרפת לקריאה לכל חברי המועצה, להתגייס לטובת יישום ההסכם, עם הזהירות הנדרשת, אם האחריות המתחייבת ולהתמודד בדרך הטובה ביותר עם האתגרים העומדים בפנינו. אני אומר ברשותכם שממש התרגשתי מהדיון הזה ומהענייניות שלו, מהכיבוד הדדי. אני באמת מקווה שזו תהיה דרך ההתנהלות בכל הקדנציה, אבל בהחלט עשינו פה דיון מאוד-מאוד יפה, מעמיק ומכבד, גם אותנו כנציגי הציבור וגם את הציבור שבחר בנו לשבת פה. אני מעלה את זה, אני רוצה לומר עוד דבר אחד. עלה הטיעון הזה שוב של הבחירות והקרבה לבחירות הארציות. אני אצטט מדברי בית המשפט המחוזי מרכז היום בבוקר בהחלטתו לדחות את העתירה, לדחות את ישיבת מועצת העיר. הוא כתב ככה "מטיעוני בא כוח המשיבים, לרבות מדברי מר גמרמן", זה איש המינהל, "עולה כי ההליך לקראת אישורי הסכם הגג היה הליך תקין, בהתאם לסדרי מינהל ידועים. לאחר תהליך מסודר של קבלת החלטות, לרבות התייעצות בדרג מקצועי, ועל פניו לא נפל בו רבב. יתרה מזאת, הסכם הגג נועד להיחתם חודשים רבים טרם למועד האסיפה, ולפיכך, העובדה שזו נקבעה להיום, אין בה כדי להצביע על תעמולת בחירות".

**עו"ד הדר מימון:** זה אמר מר גמרמן, תבינו. זה לא אמרה השופטת. היא ציטטה את מר גמרמן.

**עו"ד יעלה מקליס:** סליחה, אני הקראתי. אני רוצה לומר עוד משהו. הנושא של התמונה שלי ושל שר האוצר, זו תמונה שנלקחה לפני שנה וחצי, בעת שהוא ביקר בעיר. היא לא קטואלית, היא לא רלוונטית להיום, כך שאין בזה שום דבר כדי לתמוך בטענות. אני אגיד עוד משהו, לגבי ההכנות להסכם הזה, עשינו הרבה מאוד מפגשים עם הצוות המקצועי, בלי הצוות המקצועי, עם מצגות, בלי מצגות, עם הסברים, עם שאלות ותשובות, כולל גם חברי האופוזיציה אמרו בשקיפות מלאה ובכנות, שגם ישבנו אל תוך הלילה.



**עו"ד הדר מימון:** איתי אף אחד לא ישב.

**עו"ד יעלה מקליס:** איתך ישבו קודם.

**עו"ד הדר מימון:** בקדנציה הקודמת.

**עו"ד יעלה מקליס:** והיה דיון מאוד-מאוד ענייני ומקצועי, ולכן אני מעלה עכשיו להצבעה. ברשותכם.

**גב' יפעת זמיר:** רגע, אני רוצה לומר לפני ההצבעה, יעלה בבקשה ברשותך. אני מציעה להבא, שלגיטימציה לתהליך כל כך היסטורי כמו שאת מכנה אותו, ועל מנת שלא תתעורר בעיר כזאת מהומת אלוהים, 2 הצעות. אחת - לכבד את השיח ברשתות החברתיות ולא לתת בשתיקה לגיטימציה שנייה.

**עו"ד יעלה מקליס:** יפעת, בואי אחרי.

**גב' יפעת זמיר:** והדבר השני, לנקוט בתהליכי שיתוף ציבור יותר משמעותיים. יש דרכים לייצר שיתוף ציבור, זה פרקטיקות ידועות בכל הרשויות המקומיות. אני חושבת שלא נעשתה ישיבה אחת גדולה ומשמעותית עבור תושבי העיר, שרצו לבוא ולשמוע על הסכם הגג. ויכול להיות שהסכם כל כך היסטורי היה עובר באופן נינוח יותר, אילו הייתה נעשית כזו עבודה.

**עו"ד יעלה מקליס:** טוב, אם את רוצה לדייק, אז נערכו לא מעט פגישות עם ציבורים כאלו ואחרים.

**עו"ד הדר מימון:** רק הבוחרים שלך.

**עו"ד יעלה מקליס:** סליחה, נערכו הרבה ישיבות על הסכם הגג, עם ציבור, עם האנשים של כולם.

**גב' יפעת זמיר:** חבר'ה, לא נעשו.

**עו"ד יעלה מקליס:** יפעת, למה את מפריעה?

**גב' יפעת זמיר:** אני אומרת, כי אני לא (לא ברור)

**עו"ד הדר מימון:** אנחנו לא הוזמנו לשום ישיבה.

**עו"ד יעלה מקליס:** תגידי שאת לא יודעת.

**גב' יפעת זמיר:** אני לא יודעת.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה. (מדברים ביחד)

**גב' יפעת זמיר:** נאמר ברוח טובה. אני מבקשת שכך זה יישאר. זה חשוב.

**עו"ד יעלה מקליס:** תודה רבה, אנחנו מעלים להצבעה.

**עו"ד הדר מימון:** למה לא לשמוע את היועצת הכלכלית?

**עו"ד יעלה מקליס:** אתה מפריע, סליחה. מועצת העיר מאשרת את הסכם הגג בין עיריית יהוד מונטסון לבין רשות מקרקעי ישראל, בהתאם לנוסח המצורף. מי בעד?

**הצבעה:**

בעד - 10 יעלה מקליס, שמואל רוטמן, שימי בונפיל, אורי שנהר, בני רוניק, ויקטור ג'נח, ערן קקון, ליאור גלבוז, אלי גרינמן, יוסי חזן.

נגד - 4 דקלה שן-טל, חיים מימון, יפעת זמיר, הדר מימון

נמנע - 1 אמנון סעד

**החלטה:** מועצת העיר מאשרת ברוב קולות את הסכם הגג בין עיריית יהוד-מונטסון לבין רשות מקרקעי ישראל, בהתאם לנוסח המצורף.

**עו"ד יעלה מקליס:** ההחלטה אושרה. אני מבקשת להודות תודה עמוקה מכל הלב בשמנו. אני חושבת אופוזיציה וקואליציה כאחד, לכל האנשים שטרחו ועמלו במשך הכמעט שנתיים האחרונות, להביא את הסכם הגג למקום שהבאנו אותו, ושיהיה בשל לאישור מועצת העיר. אני רוצה להודות ברשותכם לאביעד מנכ"ל החברה הכלכלית, לשירה מנכ"לית העירייה, לגל הגזבר, לרוני היועץ המשפטי, לענת לרנר (לא ברור) לאדי שומכר, לאיתן מהנדס העיר. אני רוצה להודות לצוות המקצועי שליווה אותנו, ותאמינו לי, הם לא עבדו על אף הסכם גג כל כך קשה כמו שהם עבדו על ההסכם הזה. עו"ד אחיקם שוסטר ואהרון. אני רוצה להודות לכל מי שליווה את התהליך, ובמיוחד לאורדן דובר העירייה, שהיום מסיים את תפקידו. אז נאהל לו מפה גם בהזדמנות חגיגית זו הצלחה גדולה בתפקידך. תודה גדולה על כל השירות שנתת לנו ולתושבי העיר במשך התקופה שעברת פה, תקופה לא פשוטה, לא קלה, באמת הערכה גדולה. אם שכחתי מישהו-

**עו"ד הדר מימון:** חברי המועצה שלך שעובדים פה בהתנדבות ולא מקבלים שכר.

**מר שמואל רוטמן:** לחברי המועצה.

**עו"ד הדר מימון:** הרבה שנים גברת, תודי להם.

**עו"ד יעלה מקליס:** הדר, אתה תמיד מקלקל, אתה מקלקל.

**עו"ד הדר מימון:** חס וחלילה מקלקל. רק מתזכר.

**עו"ד יעלה מקליס:** אני חוזרת ומודה, כמו שהודיתי בתחילת דבריי, אני חוזרת ומודה לכל חברי המועצה, אלו מהאופוזיציה ואלו מהקואליציה, על הדיון באמת המכבד הזה שהיה, והמרשים בעינינו. גם הצוות המקצועי ראה וגם התושבים שנהנו מלראות את זה על המסך בחוץ. בהחלט מכבד ומכובד, נושא מאוד משמעותי. ושוב אני קוראת לכולם להצטרף לתהליך. יש עוד המון אתגרים בדרך. כל תוספת של כוח תוסף ותשפר את הסיכוי שלנו להפיק-

**עו"ד הדר מימון:** בישיבה הבאה את יכולה לעלות למעלה בחזרה?

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין 10/19

מיום 6/3/19

עמוד 35 מתוך 35

**עו"ד יעלה מקליס:** אל תפריע, הדר. אל תענה לו. סליחה, אל תענה לו. הדר, אל תקלקל. תודה רבה לכולם. ואני מאחלת לכולנו שנמשיך ברוח הזאת. עוד תודה אחת גדולה, זה לצוות הלשכות, לשכת מנכ"ל, לשכת ראש עיר, על העבודה העצומה שהם עשו, ועל החרומה שלהם להסכם הזה, ותודה רבה ענקית לכולם, ותודה רבה לתושבי יהוד מונוסון שנתנו את האמון בצוות הזה של נבחרי העיר. ערב טוב לכולם.

**הישיבה ננעלה.**



---

יעלה מקליס  
ראש העיר



---

שירה דקל כץ  
מנכ"לית העירייה