



עיריית יהוד-מונוסון

ישיבת מועצת עיר

שלא מן המניין

מס' 8/18

מיום 27/3/18

ישיבת מועצת עיר שלא מן המניין מס' 8/18
שהתקיימה ביום שני 27/3/18 באולם המליאה

הישיבה נפתחה בשעה 18:43.

משתתפים:

ראש העיר	-	עו"ד יעלה מקליס
סגן ראש העיר	-	אלי גרינמן
חבר מועצה	-	ורדי בושרי
חבר מועצה	-	עו"ד הדר מימון
חבר מועצה	-	משה לוי
חבר מועצה	-	שמואל רוטמן
חבר מועצה	-	גד מילר
חבר מועצה	-	אמנון סעד
חבר מועצה	-	בן ציון רזניק
חבר מועצה	-	יוסי בן דוד
חבר מועצה	-	נתן בז'ה
חברת מועצה	-	דורית חגי
חבר מועצה	-	יצחק פינקר

חסרים:

חבר מועצה	-	ערן קקון
חבר מועצה	-	עוזי מאיר

סגל:

מנכ"לית העירייה	-	שירה דקל כץ
גזבר העירייה	-	גל לניאדו
יועמ"ש	-	עו"ד רוני חלמיש
מבקר העירייה	-	ישורון פרסיק
מהנדס העיר	-	איתן בן צבי
סגן מהנדס העיר	-	אדי שומכר
מנהלת אגף שירות	-	דולי אידלסון
מנהלת התחדשות עירונית	-	ענת לרנר

על סדר היום:

1.

פתיחת תב"ר

סכום התב"ר: 800,000 ₪ לקידום תכנון וניהול מתחם מוהליבר.
מקורות מימון: עד 740 אש"ח משרד השיכון עד 60 אש"ח קרנות הרשות

דברי הסבר:

- א. מתחם מוהליבר כולל כיום 336 יח"ד ב-28 בניינים. הבניינים נבנו בשנות ה-50 ו ה-60 ומצבם ירוד מאוד ללא ממ"ד, ללא מעלית וכמו כן גם אינם עומדים בתקן רעידות אדמה.
- ב. בהנחיית הועדה המחוזית ולצורך קידום התכניות בעיר, הוכנו תכנית מתאר כוללת וכן תכנית אב להתחדשות עירונית בליבת העיר.
- ג. באוגוסט 2018 הקימה עיריית יהוד מונסון בשיתוף עם משרד השיכון מינהלת להתחדשות עירונית. מינהלת זו מקדמת את תכנית ליבת העיר ונספחיה כגון: תנועה, תשתיות, מבני ציבור וכיו"ב, הנדרשים בגין גידול עתידי במס' התושבים.
- ד. מיום הקמת המינהלת, הצוות המקצועי בשיתוף עם אגף ההנדסה, סייע בקידום הפרוייקטים השונים בעיר בהתאם לתכנית ליבת העיר להתחדשות עירונית. פרויקטים אשר קידמו תהליכים בהתאם לדרישות, קדמו.
- ה. בחודש נובמבר 2017, לאחר שנבחן סטטוס הפרוייקטים השונים, עפ"י הקריטריונים שנקבעו בתוכנית האב להתחדשות עירונית, נבחר פרויקט "מתחם מוהליבר" וזאת בין היתר לאור הבשלות התכנונית שלו וכן לאור היסטוריה רבת השנים.
- ו. תקציר ההיסטוריה של המתחם: בפברואר 2010 המליצה הועדה המקומית להפקיד את התוכנית בועדה המחוזית. הועדה המחוזית הפסיקה את הטיפול בתכנית זו כמו גם בשאר התכניות בהעדר תכנית עירונית כוללת. כדי לפתח את העיר בצורה מתוכננת ומתחשבת וכדי לקדם את התכניות עפ"י מדיניות הועדה המחוזית החלה עיריית יהוד מונסון בהכנת תכנית מתאר כוללנית ונגזרת ממנה, תכנית אב לליבת העיר להתחדשות עירונית. רק לאחר השלמת תכנית האב להתחדשות עירונית הכוללת: בניה, תשתיות, מבני ציבור, תנועה וכו', חודש הטיפול בפרוייקט.
- ז. סטטוס המתחם:
 - * בתאריך 31 ינואר 2017 הפרוייקט עבר מיון ראשוני של משרד השיכון.
 - * בתאריך 5 מרץ 2018 נידון בקבינט הדיור וקיבל אישור לתכנון במסגרת הותמ"ל.
 - * בתאריך 28 מרץ 2018 עתיד הפרוייקט לעבור מיון שני והכרזה כמתחם מועדף במסלול רשויות. לצורך הכרזה זו דורש משרד הבינוי והשיכון אישור מועצת העיר להליך זה. פרויקט זה מיועד לקידום במסלול רשויות.
- ח. פינוי - בינוי במסלול רשויות מקנה מספר זכויות וביניהן:
 - * הבטחת מימון ציבורי לרכיב התכנון לשינוי זכויות.
 - * מימוש הפעילות באחריות הבלעדית של בעלי הזכויות בנכסים ובאמצעות היזמים או הקבלנים מטעמם.
 - * פעולות הסברה לתושבים.
- * במסלול זה משרד השיכון דורש השלמת "מצויג" של 7.5% למימון השלמת התכנון מכספי העירייה. (להבדיל ממסלול מיסוי שאותו מקדם היזם והוא גם הגורם המממן).
- ט. ברמה המיידית משרד השיכון מתעד להעביר לעירייה סכום של 62,478 ₪, כסיוע לכיסוי הוצאותיה של המינהלת בגין הכנת חומרים ועבור שירותי החברה המנהלת והיועצים השונים, במעמד הכרזת הפרוייקט כפרוייקט במסלול רשויות.
- י. בהמשך, ככל שיתקדם הפרוייקט בהיבט התכנוני משרד השיכון יוציא הרשאות נוספות מעת לעת.

- .2 **כוונה ליתן פטור מהיטל השבחה לפרויקט פיננסי בינוי מוהליבר.**
דברי הסבר: כפי שהוסבר לעיל, מתחם מוהליבר הינו מתחם המיועד לפיננסי בינוי. בהתאם לדרישות משרד הבינוי והשיכון מועצת העיר מתבקשת לאשר כי בכוונתה ליתן פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה לפרויקט פיננסי בינוי מוהליבר. מתן הפטור יעשה בכפוף לבדיקה הכלכלית ולעמידה בכל התבחינים הקיימים על כל דין ודרישות משרדי הממשלה השונים למתן הפטור.
- .3 **אישור התקשרות עם משרד הבינוי והשיכון.**
דברי הסבר: לצורך קידום מתחם מוהליבר, יש לחתום על חוזה מול משרד השיכון, בהתאם לנוסח המצ"ב. * מצ"ל נוסח החוזה.

פרוטוקול

עו"ד יעלה מקליס: ישיבת מועצת עיר 8/18. ברוכים הבאים. אנחנו בערב חג הפסח ואנחנו נתחיל בברכה לכבוד החג. חג הפסח כידוע לכם אחד משלושת הרגלים, חג שבו נהגו בני ישראל לעלות לירושלים, לבית המקדש. חג הפסח הוא גם חג מאוד מיוחד במובן שבו אנחנו סביב שולחן הסדר מקפידים לספר ביציאת מצרים. והשאלה עלתה מדוע כל כך מדגישים את החשיבות של סיפור יציאת מצרים. אז החכמים חלוקים בקשר לחשיבות העניין. ההגדה מדברת על חוקים ומשפטים, אבל גם מדברת על הדבר החשוב ביותר, וזה לזכור שעבד היינו בארץ מצרים, שישראל יצאה מעבדות לחירות. והתזכורת הזאת של יציאה מעבדות לחירות באה עם מחויבות חברתית מאוד גבוהה לכל אדם באשר הוא אדם. לגרך, לעבדך, לאמתך, ואפילו לחיה שעובדת עבורנו במהלך כל השנה.

אז במידת החשיבות החברתית הזאת שאנו מחויבים ואותה אנחנו מזכירים סביב שולחן הסדר, וההתחשבות בכל אחד ואחת, ובמיוחד אלו שזקוקים לתמיכה, אנחנו כרשות מרגישים מחויבים להביא את הבשורה הזאת. ואני מקשרת את זה עם הבשורה שאנחנו מביאים לכם עם מתחם מוהליבר שאנחנו רוצים הליבי אותו לותמ"ל, והבאנו בפני מועצת העיר בקשה לאשר את התכנית הזאת במסלול מהיר של הוועדה למתחמי מגורים מיוחדים שהוקמה במדינת ישראל בשנים האחרונות, כדי לזרז הליכים. ואנחנו עושים היסטוריה, כי אחת התכניות הראשונות של התחדשות עירונית שתיכנס לותמ"ל. אז ברוח החג, הרב פינקר, בבקשה.

מר יצחק פינקר: טוב, המשך דבריה של גב' יעלה. לפני שאני אברך, אני רוצה קצת ענייני פסח. פסח זה חג מסירות נפש וחג האמונה. שואלים שאלה, למה הקדוש ברוך הוא מבקש מעם ישראל 'תשימו דם על המשקוף?', מה, הקדוש ברוך הוא לא ידע להבחין אם זה בית של יהודי או זה בית של מצרי. למה צריך לשים דם על המשקוף? למה? אז מסבירים החכמים, הקדוש ברוך הוא יודע איזה בית של יהודי, ויודע איפה הם נמצאים. אבל מה, הוא רוצה (לא ברור) של עם ישראל. הוא אומר 'תשחטו קורבן פסח'. למה? עם ישראל פחדו מהמצרים. (לא ברור) אלים של המצרים, אם אנחנו ניקח את האלים שלהם, יהרגו אותנו. איך אנחנו נשחט את האלים שלהם? וגם ברית מילה (לא ברור) בזכות שתי המצוות האלה הוציאו אותנו ממצרים. ולכן הקדוש ברוך הוא ביקש, רוצה לראות כמה עם ישראל מאמינים בי, הם עושים מה שאני מבקש מהם. תשימו דם על המשקוף (לא ברור) אני יודע להבחין איזה בית יהודי, אבל אני רוצה מסירות נפש שלכם, ואמונה שלכם, כמה אתם מאמינים בי (לא ברור) 10 מכות למצרים, ואני רוצה לראות כמה באמת עם ישראל קיבל את זה, שם דם על המשקוף, הקדוש ברוך הוא לא היה צריך את זה. אבל בזכות 2 המצוות האלה שעם ישראל קיימו (לא ברור) הוציא אותם ממצרים. אם לא, לא היו יוצאים ממצרים.

השם באמת ייתן לנו, יהיה לנו פסח כשור, נשב בליל הסדר, נדבר דברי תורה (לא ברור) הלילה הזה נהלל את הקדוש ברוך הוא, נספר את יציאת מצרים. ברוך אתה אדוני אלוהינו מלך העולם, בורא פרי הגפן. לחיים, חג שמח.

מר משה לוי: אני רוצה להגיד שמשא רבנו היה הראשון שהיה לו טאבלט והוריד מידע, data מהענן.

מר נתן בז'ה: האמת שבאנגלית זה נשמע יותר טוב.

(מדברים ביחד)

1. פתיחת תב"ר. סכום התב"ר: 800,000 ₪ לקידום תכנון וניהול מתחם מוהליבר.
מקורות מימון: עד 740 אש"ח משרד השיכון עד 60 אש"ח קרנות הרשות

2. כוונה ליתן פטור מהיטל השבחה לפרויקט פינני בינוי מוהליבר.

3. אישור התקשרות עם משרד הבינוי והשיכון.

עו"ד יעלה מקליס: חברים, תודה רבה על השקט. אחרי שבירכנו, תודה רבה לרב פינקר על דברי התורה ועל הברכה. על סדר היום נושא ראשון כמו שאמרתי, פתיחת תב"ר 800,000 ₪ לקידום תכנון וניהול מתחם מוהליבר. מקורות המימון עד 740,000 ₪ ממשרד השיכון, ועד 60,000 ₪ קרנות הרשות. הכרזה על מתחם מוהליבר תאפשר לנו לקבל 740,000 ₪ ממשרד השיכון לתכנון וניהול המתחם. ענת, את מוכנה עם מצגת? בבקשה. ענת, מנהלת מינהלת התחדשות עירונית, מציגה את התהליך ואת התכנית.

גב' ענת לרנר: ערב טוב לכולם, אני רוצה להגיד לחברי המועצה שמבחינתי, זה אירוע מאוד מרגש. זה חלק מתהליך שאנחנו עוברים, שהוא תהליך חדש בארץ. מתחם ראשון בתהליך הספציפי הזה כרגע נמצא בותמ"ל, הראשון בארץ, שזה קרית משה ברחובות, ואנחנו אחת מהתכניות הראשונות שמיועדות להיכנס לתהליך הזה. אני, עבור כל חברי המועצה, אתן כאן איזה תקציב, מה זה התהליך הזה, מה זה השמות האלה, כדי לעשות קצת סדר לכולם ולהבין לאיזה כיוון אנחנו הולכים.

בראש ובראשונה הדבר המרכזי שמוביל את המינהלת, שהיא בעצם באה לסייע לתכנון וביצוע של הפרויקטים שנמצאים בעיר יהוד מונוסון. וכל זה למען התושבים הנכבדים שיושבים פה, רובם מכירים את המינהלת ויודעים מה היא עשתה מהרגע שהיא קמה ב-1.8.17. אני רוצה קצת לתת רקע היסטורי על התכנית הזאת. כיוון ששוחחתי עם מספר חברי מועצה שלא ידעו את המידע הזה, ואמרתי 'אוקיי', אנחנו מארגנים את המידע. ככה רק כדי לתת בריף קצר על מה שהיה עד היום.

בשנת 2005 התחיל איזשהו מהלך של ארגון תושבים וקידום התכנית. משם התחיל כל ה-. בחודש ינואר 2010 אושרה התכנית בוועדה המקומית, עם המלצת הוועדה המקומית עם המלצת הוועדה המקומית להפקיד את התכנית בוועדה המחוזית. בחודש דצמבר 2012, הנחתה הוועדה המחוזית על הכנת תכנית מתאר כוללת, כתנאי לאישור תכנית עתידית בוועדה. במאמר מוסגר, כל מי שרוצה לקבל את המסמכים ההיסטוריים על כל השתלשלות העניינים, זה אצלי, לא נכנסתי לזה, זה ארוך ומורכב. אני מוכנה, בשלבים, מתי שתרצו, לקבל את כל הארגון והריכוז של החומר. שנת 2014, עיריית יהוד מונוסון החלה בהכנת תכנית מתאר כוללת, ונגזרת ממנה תכנית אב לליבת העיר להתחדשות עירונית, כדי לקדם את התכניות על פי הנחיות הוועדה המחוזית. רק לאחר השלמת תכנית אב ליבת העיר להתחדשות עירונית, הכוללת התייחסות לנושאים של בינוי, תשתיות, מבני ציבור, תנועה וכל היוצא באלה, זאת אומרת, שזה לא רק תכנית שבאה ומדברת על איפה מעמידים בניינים, אלא מסתכלת באופן כולל על כל המעטפת, איך הייצור הזה, איך המתחם הזה עובד בכל העיר. רק אז חודש-

קהל: (לא ברור) זמן לראות מה יש?

גב' ענת לרנר: אני אענה על כל השאלות ברשותך, בסוף.

גב' שירה דקל כץ: סליחה רגע, הקהל לא יכול לדבר, בסדר?

קהל: למה?

גב' שירה דקל כץ: כי ככה זה. בישיבת מועצה, חברי המועצה מדברים, הקהל יכול להקשיב. אתם אורחים, אתם מוזמנים בשמחה. לא יכולים. לא לשאול שאלות. בסיום הישיבה ענת תוכל לענות לכם על השאלות. אם תרצו, היא גם תפגוש אתכם, היא תסביר כל מה שתמצאו לדעת.

גב' ענת לרנר: החידוש בטיפול בפרויקט היה לאחר שהיו בידי העירייה שני המסמכים האלה, שבמאמר מוסגר רוב המינהלות היום בארץ שמוקמות, באות ללמוד מיהוד מונוסון על המסמך הזה, כולל עובדים של עבודות מחוזיות, כולל עובדים בכל משרדי הממשלה, עושים פה סיורים. אתם יכולים לראות אותם מסתובבים בעיר.

אני רוצה רק להגיד כמה משפטים על מה זה תכנית מתאר מקומית. תכנית שחלה בתחום הרשות המקומית או בחלק ממנה, ואשר קובעת את ייעודי הקרקע הכלליים: מגורים, תעסוקה (לא ברור) ציבור וכדומה, ואת אופי הבנייה: הגובה, מספר יחידות הדיור וכן הלאה. זה בשני משפטים מה זה תכנית המתאר. נגזרת מתכנית המתאר, במרובע הסגול הזה, זוהתה ליבת העיר, הנה היא כאן, ועל ליבת העיר, הכינו תכנית להתחדשות עירונית, על מנת לאפשר לכל המתחמים סיכוי שווה, הזדמנות שווה. כי אם לא היו עושים את זה, אז למתחם אחד היה אפשר, והשני לא היה יכול לעשות כלום, בגלל עומס, בגלל תשתיות, וכולנו יודעים את העומסים והתשתיות שכיום, מה המצב שלהם במרכז העיר.

תכנית ליבת העיר מאפשרת קידום פרויקטים של פינוי-בינוי, יחד עם שמירה על איכות חיים של כולם, תוך הסכמות מצד משרדי הממשלה. כדי להעביר תכניות, ולא משנה מה הגודל שלהן, אנחנו צריכים איזושהי הסכמה, גם משרד השיכון, משרד האוצר היום עם מינהל תכנון שיושב תחתיו וכן הלאה. תכנית ליבת העיר זיהתה, והחליטו בהחלטה אסטרטגית חכמה, לחלק את תכנית ליבת העיר למתחמים, ולא לפזר את הרחובות בלתי רישוי לבניין-בניין. כי אם היינו נותנים תמ"א 38 לכל בניין בנפרד, אחר כך העיר היתה מתפוררת לגמרי ברמה האסטרטגית של איך אנחנו רואים עיר, וחילקו את המתחמים.

אנחנו כאן רואים בשקופית הזאת את החלוקה למתחמים על גבי התכנון החדש, כשבצד יש לנו את כל ייעודי הקרקע, של מה אמור להיות בכל אזור. מתחם מוהליבר - ואליו אנחנו נכנסים עכשיו. מתחם מוהליבר ממוקם לכל אלה שלא יודעים, ממוקם פה. אתם רואים את המלבן הירוק בצד, וכאן אנחנו מתקרבים אליו, זה המיקום שלו. עכשיו, אני עושה הפסקה שנייה ממתחם מוהליבר ואומרת - יש לנו שני נתיבים, בהם אנחנו צריכים לפעול:

1) משרד השיכון לטובת התקציב, לקבל את הכסף.

2) במישור התכנוני, הותמ"ל.

שני גופים שונים. אחד זה משרד השיכון והשני זה משרד האוצר.

מה זה בכלל פינוי בינוי במסלול רשויות? זה מושג שאנחנו צריכים לדעת אותו. הרשות המקומית תגיש לוועדה של משרד הבינוי והשיכון הצעות על פי עקרונות כאלה ואחרים, למתחם שמוצע על ידי הרשות להיות מתחם להתחדשות עירונית. הוועדה של משרד הבינוי והשיכון, הוועדה הזאת, תעשה מיון, והמיון הזה נעשה בשני שלבים. אחרי השלב הראשון בודקים כל מתחם, אם הוא השלים את החומר שנדרש לו, ואז עוברים למיון השני.

בשל המגבלות התקציביות של משרד השיכון, שהוא לא יכול לאפשר או לממן את כל המתחמים בארץ, ייערך מיון סופי, ואחרי המיון הסופי הזה, ידורגו הפרויקטים מכל הארץ, ועל פי הדירוג הזה, יחליט משרד השיכון במי הוא בוחר, על מנת לתקצב את כל החלק התכנוני שלו, ולתת את המימון שלו. כתוצאה מהדירוג הזה, ובהתאם למגבלות התקציב, תורכב רשימת המתחמים המומלצים על ידי הוועדה, שמשרד השיכון והבינוי מיעד להכרזה.

המיון הראשון אמרנו, אם הרשות המקומית מגישה טפסים והם רואים, משרד השיכון, שזה עומד בתנאים, מעבירים אותה הלאה למיון השני. במיון השני, שזה המיון הסופי, נבדקים תנאי הסף, נבדקים מסמכים עם הרבה מאוד נתונים ומספרים, וצריך להוכיח מאזן חיובי ותסקיר כלכלי לגבי כל הרכיבים הציבוריים שלא קשורים רק למתחם, אלא לכל המעטפת מסביב, ואז משרד הבינוי והשיכון מחליט לאור כל הנתונים שהם הביאו לפניו, מהו הוא ממליץ בעצם לממשלה לעשות.

הוועדה של משרד הבינוי והשיכון, תחליט לאור הנתונים שהובאו בפניה, על המתחמם עליהם תמליץ בפני הממשלה, להיות מתחמי התחדשות עירונית. זה השלב התקציבי, זה השלב שממנו אנחנו מקבלים את הכסף לטובת התכנון. הוא נקרא מסלול רשויות. המדינה מממנת את כל השלב התכנוני שלו.

עו"ד הדר מימון: זה רק לגבי פרויקט מוהליבר?

גב' ענת לרנר: כרגע כן. תיכף אני אענה על כל השאלות. אני אסיים ואז אני אסביר בדיוק מה הצפי הלאה לאחר מוהליבר. ואז יש את המושג הזה שנקרא ותמ"ל. ותמ"ל לא קשור כהוא זה לתהליך התקציבי. הותמ"ל הוא רק אמצעי לתכנון מואץ של התכנית, לא שום דבר מעבר לזה. הותמ"ל - זה ראשי תיבות של הוועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים לדיור. טרם הגשת תכנית מועדפת לדיור לטיפול הותמ"ל, נדרשת הממשלה, או ועדת שרים שמינתה, להכריז על קרקע כעל מתחם מועדף לדיור. הכרזה זו תינתן על פי חוק לפי המלצת מינהלת מינהל התכנון. הגופים הרשאים להגיש תכנית מועדפת לדיור, הינם רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי, החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה, משרד האוצר ויישובים מיעוטי יכולת, או מי שקיבל הרשאה על פי חוק.

אני כאן מציגה את תרשים הזרימה של הותמ"ל. מי שירצה לקבל את המסמך הזה, יכול לגשת אליי ולקבל ולראות אותו. הדבר שחשוב הוא, מה שכתוב בצד - עד 24 חודשים. זאת אומרת, שהותמ"ל מחויב לעמוד בכל השרשרת הזאת. 14 יום, 3 ימים, 7 חודשים. כל הסיפור הזה מלמעלה למטה, עד, אם תסתכלו פה בצד, עד 24 חודשים. זאת אומרת, שהתכנית הזאת, המקסימום שלה, 24 חודשים. התכנית הראשונה שקיימת, שנמצאת בותמ"ל, התחילה בסביבות ספטמבר. קרית משה ברחובות, שעוברת את התהליך הספציפי של, לא ותמ"ל רגיל על שטחים פתוחים, אלא ותמ"ל באזור בנוי, אוקיי? יש הבדל. היא הראשונה שנמצאת שם. נכנסה בסביבות ספטמבר, עבדו עליה לפני, ברור. היא אמורה לצאת ב-, הנבואה ניתנה לשוטים, ככה לימדו אותי פעם, אבל בחודשים הקרובים. זאת אומרת, שהיא קיצרה את ה-24. אני לא מבטיחה כלום. זה לא בידיים שלנו, זה בידיים שלהם. אבל אסור להם לעבור את ה-24 חודשים האלה. מי שירצה, יש לי את המסמך הזה, אני מוכנה לתת.

ועכשיו אני עוברת, בעצם מה הסטטוס של מתחם מוהליבר היום. משרד השיכון והבינוי - מיון ראשון היה ב-3.1.18, עברנו אותו בהצלחה. יש עוד דקה אחת של הסבר ואני מסיימת. השלב השני, קבינט ממשלתי לדיור, אישור לתהליך ותמ"ל ב-5.3.18, גם אותו עברנו. והשלב השלישי, משרד השיכון והבינוי, מיון סופי והכרזה, מחר במהלך היום, בצהריים או אחר צהריים. אני לא מעודכנת בדיוק. זאת האינפורמציה היבשה.

ועכשיו תשאלו אותי, למה בעצם התהליך לא נעשה על פי מיון ראשון, מיון שני, והקבינט. בתקופה שאנחנו נכנסנו לתהליך וסיימנו את כל ההכנסות, וראינו שהתכנית עומדת בכל התנאים שהעירייה הציבה בתכנית ליבת העיר, היתה תקופה שאחד - הותמ"ל, זו ועדה שבעצם קיבלה תוקף עד יוני האחרון, והיתה אמורה להיסגר. היו אנשים במשרדי הממשלה שרצו לסגור אותה. שנית, לא ידעו מה יהיה מצב הממשלה, אם היא תמשיך או לא תמשיך, אם יהיה קבינט. לא היו תאריכים לדיונים בקבינט.

ומשרד השיכון מאוד רצה לעזור, לא רק לנו, לעוד כמה וכמה מתחמים ברחבי הארץ, ועל פי עצתו של היועץ המשפטי שלהם, נתנו לנו לעבור קודם כל את קבינט הדיור, כדי שנעבור את השלב הזה, והמיון יבוא שלב אחרי זה. אנחנו בשבועות בין המעבר של קבינט הדיור למשרד השיכון, אתם רואים, מה-5.3 עד ה-28.3, מכיוון שזה תהליך חדש, שגם אנחנו וגם כל הרשויות בארץ לומדות אותו. בשבועיים הראשונים התרכזנו בלהכין את כל הנתונים. זה הרבה מאוד מספרים. היינו צריכים להגיע לדיוקים מאוד גדולים, כדי לא להכניס את העיר לבעיה, כדי להראות שהמתחם הזה הוא רווחי. בעזרת "פז כלכלה", שזה גוף שנותן ייעוץ להרבה מאוד משרדים ממשלתיים, בעזרתם דייקנו את המספרים של המתחם הזה, של העלויות שלו, של תשתיות, לא רק בתוך המתחם, מסביב למתחם, תשתיות של ביוב, תשתיות של מים, תשתיות של תנועה, תשתיות של חשמל. היינו צריכים לדייק את המספרים האלה, זה לקח

בסביבות השבועיים, ואז לפני שבוע וחצי בערך, נתבשרנו שאנחנו צריכים גם אישור של החלטת מועצה. אנחנו לומדים את זה, כל המשרדים לומדים את זה, אני בטוחה שבפעם הבאה אנחנו לא נציק לכם ונביא אתכם בהתראה כזאת קצרה וזהו.

עו"ד הדר מימון: אנחנו, בשביל התושבים שלנו, נגיע גם באישון לילה. היה לכם שבועיים להזמין אותנו. למה זה היה (לא ברור) להיום?

גב' ענת לרנר: אני הסברתי.

גב' שירה דקל כץ: סיימת?

גב' ענת לרנר: סיימתי.

עו"ד הדר מימון: אני רוצה לשאול כמה שאלות עקרוניות.

קהל: תציג את עצמך.

עו"ד הדר מימון: הדר מימון, חבר מועצת עיר. ראשית, אני מצר על כך שהיינו צריכים להיקרא בהתראה כל כך קצרה מאתמול להיום, כשאתם יודעים על התהליך הזה כבר לפחות בשבועיים הקרובים. אבל זה מאחורינו, אנחנו כאן. היום בבוקר קראתי את הכתבה הזאת על פיילוט ברמת גן - המדינה תעביר מיליוני ש"ח תמורת 2,000 היתרי בנייה. מדובר על העיר רמת גן, התחדשות עירונית, 45 מיליון ש"ח עבור 2,000 היתרי בנייה. זה בערך נותן 22,500 ש"ח להיתר בנייה. המשמעות היא, שאם מוהליבר הולך, אני לא יודע מה הקשר בין הפיילוט הזה של היום. אולי אתן מכירות אותו?

גב' ענת לרנר: כן, אני מכירה, אני מכירה גם את יו"ר ועדת תכנון ובנייה של עיריית רמת גן, לא קשור לדבר הזה של ותמ"ל.

עו"ד הדר מימון: לא קשור אלינו ההתחדשות העירונית שלהם?

גב' ענת לרנר: לא. ההתחדשות העירונית שלהם, המינהלת שלהם הוקמה רק ממש בשבועיים-שלושה האחרונים. זה לא קשור לזה.

עו"ד הדר מימון: אז הם מקבלים 45 מיליון ש"ח על 2,000 היתרי בנייה? אנחנו מדברים פה על 1,400 היתרי בנייה. זה אמור להעשיר את קופת הרשות ב-31 מיליון ש"ח. האם אנחנו איכשהו הגענו לאיזשהו משא ומתן, למה הם מקבלים את הפיילוט ואנחנו לא, אם אנחנו היינו בין הראשונים? כאילו, איפה אנחנו עומדים בעניין הזה? מישהו יודע?

מר גד מילר: ממתי מה שכתוב בעיתון הוא נכון?

עו"ד הדר מימון: אתה מוזמן לקרוא.

מר גד מילר: שאלתי שאלה.

עו"ד הדר מימון: כשאני קורא דה-מרקר, ואני קורא על השר שהתייחס ונתן התייחסות, אז זה נראה לי שזה משהו רציני. אני לא יודע. אני מאמין שיושבים פה חוד החנית של אנשי המקצוע משלנו, ואולי כדאי לעשות רגע חושבים.

מר שמואל רוטמן: אה (לא ברור) לא לאשר?

עו"ד הדר מימון: לא, לא, אדוני, אני רק שואל שאלות פשוטות של חבר מועצת עיר, לא שאלות של כן לאשר, לא לאשר.

עו"ד יעלה מקליס: מקריאה ראשונה-

עו"ד הדר מימון: תקראי את כל הכתבה, תראי את ההתייחסות.

עו"ד יעלה מקליס: מקריאה ראשונה של הכתבה ומהכותרת, נראה שמדובר בסוג של הסכם גג, שמדובר על מימוש ולא על תכנון וניהול.

עו"ד הדר מימון: לא, זה לא הסכם גג.

עו"ד יעלה מקליס: ואנחנו נגיע לשם גם.

עו"ד הדר מימון: זה לא הסכם גג.

עו"ד יעלה מקליס: אבל זו לא הסוגיה כרגע על השולחן.

עו"ד הדר מימון: זה לא הסכם גג, זה רק נושא של תמ"א 38 ופינוי בינוי בלבד. זה לא קשור להסכם גג. קראתי את הכתבה.

מר בן ציון רזניק: גם אני קראתי את הכתבה. זה סוג ומשהו שהוא דמוי הסכם גג.

עו"ד יעלה מקליס: נכון.

מר בן ציון רזניק: הוא אומר - מכיוון שאתם מוסיפים-

עו"ד הדר מימון: רק התחדשות עירוני (לא ברור)

מר בן ציון רזניק: מכיוון שאתם מוסיפים כל כך הרבה יח"ד, אנחנו נתמוך בתשתיות בעיר.

עו"ד יעלה מקליס: נכון.

מר בן ציון רזניק: זה מה שכתוב שם.

עו"ד הדר מימון: זאת השאלה, הם מוסיפים 2,000 יח"ד.

מר בן ציון רזניק: זה לא בדיוק הסכם גג, אבל זו וריאציה של הסכם גג.

עו"ד הדר מימון: בסדר. הם מוסיפים 2,000 יח"ד, מקבלים 45 מיליון ש"ח. אנחנו מוסיפים 1,400, יכולים לקבל 31 מיליון ש"ח.

מר בן ציון רזניק: כן, אבל אנחנו לא במסלול הזה.

עו"ד הדר מימון: האם מישהו נתן את דעתו על הנושא הזה?

מר בן ציון רזניק: מקביל שני דברים שלא שייכים.

עו"ד הדר מימון: שאלה פשוטה.

מר בן ציון רזניק: אנחנו גם צריכים לעשות הסכם גג.

עו"ד יעלה מקליס: בואו נעשה את ההבחנה. אנחנו מדברים כרגע על תכנון וניהול, אנחנו לא מדברים על היתרים. היתרים זה השלב הבא, כשיוצאים לביצוע. וכמו שנאמר פה, התשלום הזה נועד כדי לפצות את רמת גן על מחסור בתשתיות ועל העומס הצפוי בתשתיות כתוצאה מגידול כמות יחידות הדיור. לא מדובר פה על תכנון. אנחנו כרגע בתכנון, אנחנו במקביל נביא למועצה גם את הנושא של הסכם הגג ואת הכסף שאנחנו מקבלים עבור התשתיות בשלב שנוצא את היתרי הבנייה. אבל אנחנו מקדימים את המאוחר. השאלה היא טובה, אבל לא בזמן הזה.

עו"ד הדר מימון: זאת השאלה הראשונה. השאלה השנייה שלי, אני מבין שהמסלול של מוהליבר זה מסלול שכבר עבר תכנון. יש יזם ששם מתכנן את זה כבר הרבה שנים. לא?

גב' שירה דקל כץ: תשמעי את השאלה של הדר ותעני לו רגע. תחזור.

עו"ד הדר מימון: אני שואל, המתחם הזה, עד כמה שאני זוכר. המתחם הזה זה מתחם עתיר תכנון, עבר כבר תכנון על ידי יזם שנמצא בשטח ומאגד את הדיירים. הדיירים לא פה סתם. והם כבר בתוך איזשהו תהליך, והם עברו ועדה מקומית וועדה מחוזית וחזרה.

עו"ד יעלה מקליס: הם לא עברו ועדה מחוזית. אתה לא הקשבת.

עו"ד הדר מימון: אני לא הקשבת?

גב' שירה דקל כץ: ענת תסביר. יש תשובה.

גב' ענת לרנר: אני רוצה להסביר.

עו"ד הדר מימון: השאלה, האם זה עבר תכנון ואיפה זה עומד? האם הותמ"ל אמור לתכנן פה משהו או שזה רק כרגע פורמאלי, רק כדי לקבל את ה-750,000 ₪. ששמו לנו מול האף?

גב' ענת לרנר: אז בואו, אני אסביר איפה זה נמצא מבחינה תכנונית. מכיוון שהוועדה המחוזית בזמנו הורתה לכל התכניות ועצרה את כולן, ואמרה 'אני לא אתן יותר אישורים עד שלא תהיה תכנית (לא ברור)/תכנית ליבת העיר להתחדשות עירונית'.

עו"ד הדר מימון: התכנית שלנו סטטוטורית?

גב' ענת לרנר: היא מדיניות היום בארץ. כולם עובדים לפיה, לא רק אצלנו. בכל הרשויות. היו פה בסיוור כל העובדים של המחוזיות בארץ. המחוזיות היום מקבלות את המדיניות, אמנם הוא לא מסמך סטטוטורי, אבל מקבלות המלצות של הרשות. תכנית ליבת העיר, כדי לתת את ההזדמנות לכולם, מה היא עשתה? היא קבעה תנאי סף. מתחם מוהליבר, כשאנחנו פתחנו את המינהלת, הגיעו המתכננים עם היזם, עמדו בתנאי הסף, תכננו מחדש. אבל בואו אני אספר מה קרה בחודש האחרון. התכניות הלכו לותמ"ל, ואז לפני מספר שבועות, תכנית שהיתה מוקפאת בשנה האחרונה, התעוררה לחיים, תכנית של מגשימים.

אמנם לא שלנו סטטוטורית, אבל גובלת בדופן עם מתחם מוהליבר. קראנו להם לכאן, ראינו את התכנית, ראינו פארק. אמרנו, עצרו את התכנון, אנחנו רוצים לחשוב מחדש, כי אנחנו רוצים לחבר את הפרויקט הזה עם הפארק העתידי המתוכנן במגשימים. זאת אומרת, שהתכניות הן לא חותמת גומי, הן מתאימות את עצמן למה שעתידי להיות. כי אם אנחנו לא היינו עושים את זה, הותמ"ל היתה שולחת אותנו אחורה ואומרת לנו 'לכו תעשו את זה', כי זה משהו שהוא חייב להיעשות. ותמ"ל הוא לא חותמת גומי. התהליך הזה שראינו כאן, אם היה ונעבור את מחר, באישורכם, אז ייעשה תהליך עם הותמ"ל, מציגים את התכניות, הם נותנים עוד עצה. עצות זה לא דבר רע. הם מסתכלים על התכניות, אומרים את דעתם. עושים איזשהו חיבור לתכניות, וממשיכים איתן הלאה. ואנחנו עם מושגי עירוניות ברמה הכי גבוהה שיש, יש לנו עולם מושגים של אג'נדה של תכנון אורבאני, שאני אשמח לכל מי שרוצה מחברי המועצה, לבוא ולהיפגש איתי ולקבל על זה הסבר מאוד-מאוד מפורט. בבקשה.

(מדברים ביחד)

מר נתן בז'ה: היום ישבתי עם ענת כדי לשמוע על התכניות האלה. אני חושב שכדאי יעלה, באמת לישיבות הבאות, לשבת קודם כל איתה, לשמוע את הכל, ויהיה לנו הרבה יותר קל. לי קל, אני כבר יודע כמעט הכל, כל מה שהיא מדברת כרגע, קל לי, החלטתי. אני כבר יודע מה אני עושה. ואני חושב שכדאי באמת, עם כל החומר שיש לה וכל הידע, לפני הישיבה הבאה שתהיה בנושאים האלה, לשבת לשמוע ממנה את הכל, כי לי זה פתח לגמרי את כל האופקים. באתי לפה מוכן. אני חושב שכדאי לאמץ את זה.

עו"ד יעלה מקליס: היא פה לענות לכל שאלה, גם של חברי מועצה, גם של תושבים.

מר נתן בז'ה: אפשר לעשות את זה לפני הישיבה פשוט.

עו"ד יעלה מקליס: וכל חבר מועצת עיר שמבקש, היא פוגשת איתו והיא מדברת איתו, וראיתי שמקבלים ממנה הסבר מאוד מפורט, ללא מגבלת זמן. נכון, דורית?

גב' דורית חגי: אני ישבתי 3 שעות עם ענת.

עו"ד יעלה מקליס: בסדר.

מר יוסי בן דוד: גברתי, עדיף שזה ילך ככה.

עו"ד יעלה מקליס: אני רוצה לתת לאישה לדבר.

גב' דורית חגי: קודם כל, אני מברכת את כל הקהל הזה, בשבילי זה ככה משהו מרענן, לראות כל כך הרבה אנשים שאכפת להם, ובטח שלנו גם אכפת. נכון אמא של יוסי?

(מדברים ביחד)

גב' דורית חגי: אני רוצה לשאול אותך באמת על הסקירה הנהדרת שאת נתת לי, את גם כן מורה לא פחות טובה ממני. אני רק לא הבנתי את הסיפור של ה-24 חודשים, של ההגרלה.

קהל: איזה הגרלה?

גב' דורית חגי: רק דקה, תנו לי לסיים. כשאני מדברת, אתם מקשיבים.

עו"ד יעלה מקליס: אפשר להוציא את המורה מהכיתה, אי אפשר להוציא את הכיתה מהמורה.

גב' דורית חגי: אם הבנתי נכון, את אמרת שאחד מהמשרדים מדרג, והוא מחליט את מי הוא מממן. איך נדע שהוא יממן את המתחם של מוהליבר?

גב' ענת לרנר: בואו נעשה ככה. המשרד שאמון על זה, זה משרד הבינוי והשיכון, יש לו מחשבון, והוא פתוח לכל הקהל הרחב באינטרנט. מקלידים שם נתונים ואז יש להם מד כזה אדום וירוק. כשזה נמצא בירוק - יש היתכנות כלכלית, כשזה באדום, אין לו. עכשיו. משרד השיכון והבינוי. המיון הראשון, לא עברנו אותו כי שלחנו מכתב ואנחנו מבקשים. היינו צריכים לתת נתונים בסיסיים. אמנם לא מפורטים כל כך במיון השני, איזה שהם נתונים פתיחה עם מספרים, ואז זה מגיע אליהם, הם משקללים את המספרים, ומדרגים. ואז זה עובר למיון שני, וגם שם מדרגים. הפרויקטים המדורגים במקומות הראשונים, מקבלים את כרטיס הכניסה לותמ"ל. לפי הדירוג שלהם במחשבון, כי יש לי עוד מתחם אחד בעיר שליבי עליהם, אמרתי לך, שהם באדום, ואם היה אפשר מתחת לאדום (לא ברור) גם שם, שאנחנו מאוד מנסים לעזור להם. אז במייד, רואים את האדום הזה איפה הוא נמצא.

אז אנחנו עם המד בירוק, זה נבדק, לא היו לוקחים אותנו, זאת אומרת, יש כל כך הרבה מתחמים בארץ, שלא הו לוקחים אותנו להרפתקה הזאת, ולא היו נוטעים תקווה. אלה מעט אנשים, אני פגשתי הרבה יותר מהמתחם זה. לא היו נוטעים לשווא תקווה בלב של אנשים והיו אומרים בסוף 'אה, לא, התחרטנו בעצם, אתם לא ראויים'. אנחנו ממש בנתיב הנכון, מאוד מנסים לעזור לנו, מנסים לעזור למתחם הזה, כי יודעים את המצוקה, ועכשיו באמת, לא קשור למועצה או אנשים. מבינים את המצוקה של התושבים. לא רק פה, בעוד כמה מתחמים בארץ, ומאוד מנסים לעזור. זה הדבר היחיד.

עו"ד הדר מימון: אפשר לשאול?

עו"ד יעלה מקליס: אגב הערה, לגבי הנייר הזה, בלי לדעת, היועץ המשפטי של עיריית רמת גן, יושב פה בחדר, ואישר שאכן מדובר בהסכם גג למימון תשתיות של תכניות מאושרות, ולא בהליך של תכנון שבו אנחנו נמצאים כרגע במתחם מוהליבר. אפשר להמשיך.

עו"ד הדר מימון: מי זה היועץ המשפטי של עיריית רמת גן? נעים מאוד. השאלה שלי היא כזאת, ואני חוזר על השאלה, האם אנחנו, ואתה מכיר את התהליך כנראה ליאור, האם אנחנו, כשאנחנו הולכים על התהליך הזה, כשאנחנו הולכים על התהליך הזה של ה-750,000 כנגד 50,000 ₪ matching, האם זה התהליך הנכון מבחינתנו כלכלית או שעדיף לנו להתעקש על התהליך של המיליונים? הרי פה אנחנו מכניסים שלושה. האם התהליך הזה של ה-800,000 ₪ תב"ר תכנון, האם זה התהליך שאת חושבת שזאת הדרך הנכונה ללכת בה בנקודת הזמן הנוכחית? אוקיי?

עו"ד יעלה מקליס: מה השאלה?

מר שמואל רוטמן: מה שאלה?

עו"ד יעלה מקליס: מה השאלה?

עו"ד הדר מימון: אני אחזור ברשותך על השאלה לפרוטוקול.

עו"ד יעלה מקליס: אתה שוב פעם חוזר לסיפור הזה?

עו"ד הדר מימון: אני רק שואל, האם את מרגישה בטוחה עם עצמך כראשת העיר, שמנהיגה את היישוב הזה, בעת הזאת, ללכת על הפרויקט הזה במוהליבר, של 1,400 יח"ד, ללכת על זה במתווה הזה של השקעה של 800,000 ₪? מענק של 800,000 ₪. זאת השאלה, שאלה פשוטה, הגיוני. הביאו לך את המידע, אמרו לך שזה כן מתאים, לא מתאים. את ראשת עיר, תגידי 'אני הולכת על זה בכל הכוח', בבקשה. בואו נתקדם הלאה לשאלה הבאה. חבר'ה, יש פה ראשת עיר, תנו לה לענות.

עו"ד יעלה מקליס: כן, התשובה היא כן רבתי.

עו"ד הדר מימון: בסדר גמור, אז בואו נתקדם.

עו"ד יעלה מקליס: רגע, שנייה. יש פה צוות מקצועי, יש פה מנהלת מינהלת התחדשות עירונית שעובדת במשך 8 חודשים צמוד עם משרד השיכון, עם כל הגורמים המעורבים, כולל הגורמים המעורבים, כולל האחראית והרשות להתחדשות עירונית, כולל מנהל הרשות להתחדשות עירונית שמונה לא מזמן שמונה לא מזמן, שביקר אצלנו לפני כחודש, כולל כל הגורמים ברמ"י, כולל, כולל, וגם מהנדס העיר החדש, שזו הזדמנות להציג אותו בפניכם, איתן בן צבי, אתם מיניתם אותו, אבל הוא כבר בתפקיד שבועיים וחצי. אני חושבת שזה מסלול שמביא בשורה לתושבים של מוהליבר, מאפשר לנו להוציא את התכנית הזאת לדרך בצורה מהירה בוועדה שיש לה לוח זמנים מאוד-מאוד צפוף וסדר מאוד-מאוד הדוק. ואנחנו רואים את זה גם בהתנהלות בדברים אחרים שאנחנו נתקלים בהם. ואני חושבת שזאת הזדמנות להתקדם. מה עוד שמדינת ישראל פתחה את התהליכים האלו להתחדשות עירונית, מה שלא היה כמו שהבהירה ענת עד לפני מספר חודשים. הותמ"ל טיפל רק בתכניות בשטחים חדשים. ואני מברכת על כך שהוא מאפשר גם את ההתחדשות העירונית בתהליך הזה. אני חושבת שזה התהליך הכי טוב שאפשר. וענת תרצה להוסיף.

גב' ענת לרנר: לשאלה הזאת שלך, אני רוצה לענות. יכול להיות שאני הטעיתי. התהליך עולה כמה מיליונים ואנחנו נקבל את כולם. בשלב הזה שרק התחלנו, זה הסכום שאותו מעביר משרד השיכון. אבל לאורך כל הפרויקט, הוא מממן באופן טוטאלי את כל התכנון עד לתחילת הביצוע.

מר משה לוי: ביחד ל-matching?

גב' ענת לרנר: ה-matching 7.5% מתוך ה-100%. את כולו, 7.5% שלנו. התכנון בסופו של יום, כשאנחנו נסכם את הכל, כולנו יודעים שזה לא 800,000 ₪, זה בסביבות ה-2-3, אני לא רוצה להגיד מילה, כי אמרתי להם. אבל מהיכרות של 20 שנה את ענף הבנייה, בסביבות ה-2-3 מיליון ₪ (לא ברור)

מר משה לוי: (לא ברור) דברים אחרים?

גב' ענת לרנר: לגמרי, אוקיי? תהיה ועדת שלושה. מתוך נגזרת, בגלל שזה עכשיו מסלול רשויות, ואנחנו מקבלים את הכסף, הרשות קובעת מי המתכנן בהמלצת הותמ"ל ומשרד השיכון. תהיה ועדת שלושה. יש לנו כבר מועמדים.

מר ורדי בושרי: (לא ברור) בתוך העירייה?

גב' ענת לרנר: בתוך העירייה.

מר ורדי בושרי: התושבים יהיו שותפים? אני שואל שאלה, תעני לי.

גב' ענת לרנר: להחלטת רשות העיר.

מר ורדי בושרי: ואם התכניות לא ימצאו חן בעיני הדיירים, מה יהיה?

גב' ענת לרנר: אני רוצה לענות על זה. למצוא חן בעיני הדיירים זה קצת משפט גדול מידי, כי אם יש 362 דיירים, בעיה. יש להם נציגות, והתכנית תוצג לנציגות, והנציגות תביע את דעתה. כי אי אפשר לפנות לכל ה-362 דיירים.

מר ורדי בושרי: אני הבנתי. לנציגות.

גב' ענת לרנר: לנציגות בהחלט כן, סימן קריאה. חד משמעית, עם עורכי הדין שמייצגים אותם. אוקיי? אין שאלה בכלל כאן.

מר ורדי בושרי: מצוין.

עו"ד הדר מימון: הפטור מהיטל השבחה, האם זה מאסט בעניין הזה?

עו"ד יעלה מקליס: אני רוצה להגיד שתי הערות בנושא הזה של היטל השבחה. משרד השיכון דורש פטור מהיטל השבחה, זה דבר אחד. כפוף כמובן לבדיקת היתכנות, לפי מה שכתוב פה. יש פה צורך בבדיקת היתכנות של החיובים ושל כל התקנים שמתייחסים לנושא הזה, וההחלטה מאוד ברורה. ודבר שני, לגבי העניין הזה של מימון תשתיות. כמו שאמרתי בתחילת דבריי, ובתשובה ראשונה לשאלה של הדר, הנושא של מימון תשתיות הוא נושא להסכם גג, הוא נמצא כרגע במשא ומתן מתקדם עם רשות מקרקעי ישראל. ויובא להחלטת המועצה ברגע שהוא יהיה בשל. אבל שם מדובר על מימון תשתיות ורק את ההליך הזה אפשר יהיה להשוות עם ההליך הנזכר פה בכתבה המדוברת. אז יש למישהו עוד שאלות?

עו"ד הדר מימון: מישהו עבר על ההסכם?

גב' ענת לרנר: זה הסכם סטנדרטי של משרד השיכון.

עו"ד יעלה מקליס: אמנון, בבקשה.

מר אמנון סעד: אני קודם כל רוצה לברך על המעמד הזה, באמת. במעמד זה, להגיד שאני מאוד מכבד ומעריך את ענת על העבודה שהיא עשתה. אנחנו עומדים ממש בפני איך אומרים, השוקת האחרונה לפני שהעסק הזה מתחיל, והוא יתחיל. ולפי דעתי ולפי דעת כולם המקצועית, זה יעבור מחר במיון השני. אני לא רוצה לגעת בנקודה, אולי אחרים יגעו בנקודה, שהעסק הזה התעכב המון זמן, בטענה שיש איזה מסמך של מינהל התכנון, של הוועדה המחוזית, או השד יודע איפה. אנחנו מעולם לא ראינו אותו. זאת אומרת, אפשר לבוא להגיד לנו 'תשמעו, היתה פנייה ב-2012 לעשות תכנית ליבת עיר'. אנחנו אף פעם לא ראינו אותה, אז יכולה להיות ורסיה שבאמת זה קרה, ויכול להיות ורסיה שאנשים פה חיכו כל כך המון זמן ואולי לשווא. באמת, זה היה יכול להיות גם לפני.

אני רוצה להגיד לכם, אני הגעתי לפני 35 שנים ליהוד, והמקום שהגעתי אליו היה מוהליבר. אני הגעתי ילד, חלק מפה היו קצת יותר מבוגרים, וחלק אני רואה שהתבגרו לי מול העיניים כמו (לא ברור), חלק קיבלו אותי כמו סילביה ואחרים. אני גם מצר על זה, אני קיבלתי איזה SMS מאיזו תושבת, שמשום מה היה לה ספק שאנחנו אולי לא נאשר את זה, ואולי אנחנו מתנגדים.

גב' דורית חגי: ואולי שכחנו את תפקידנו.

מר אמנון סעד: מתנגדים לראש העיר וכו'. אנחנו מברכים, אנחנו אף פעם לא עיכבנו את התכנית הזאת ולו ביום אחד. אני רוצה להרים לחיים, לחייכם. אני מקווה שבאמת ילך הכי מהר. מגיע לכם, חיכיתם המון זמן. בהצלחה. סיימתי.

מר יוסי בן דוד: שלום לכולם. שיהיה לכולם חג שמח. אני רק רוצה, באמת, היו כמה דברים כאן שנשארו פתוחים. נגעו בהם, חלק נגעו. אבל אותי מאוד-מאוד מקומם. הצגת כאן שהפרויקט התחיל לפני הרבה שנים, אני קידמתי אותו. אני יוסי בן דוד, ראש העיר שהיה כאן 10 שנים, את מזהה בטח. אני ביצעתי מעל 6,000 יח"ד בהתחדשות עירונית ביהוד מונוסון. ההתמחות שלי זו התחדשות עיר. אני המצאתי את 998 בינוי פינוי ולא פינוי בינוי ואני לא יודע למה אתם לא משתמשים בזה. בגלל שבינוי פינוי זה קודם בונים ולאחר מכן מפנים. אם את מאתרת שטח ציבורי בסביבה ובונה את הבניין הראשון, לא תצטרכי לסגור את כל בתי הספר, לפנות חלק מהדיירים למספר שנים. אז בינוי פינוי ולא פינוי בינוי, זאת צריכה להיות הכותרת.

כתוב כאן בהזמנה שהפרויקט נתקע לאור זה שלא היתה תכנית לנפחי תנועה. אני יכול להגיד לך שזה כל כך מקומם אותי. כתוב.

גב' ענת לרנר: לנפחי תנועה?

מר יוסי בן דוד: לנפח תנועה או שטחי ציבור או כל הדברים. זה כל כך מקומם אותי. התכנית הזאת הלכה לוועדה המחוזית, אחרי שעברה ועדה מקומית, והיו בה את כל הכלים, עם דניאלה פוסק, מתכנתת המחוז.

גב' ענת לרנר: (לא ברור)

מר יוסי בן דוד: אל תפריעי לי, אני לא הפרעתי לך, למרות שדיברת הרבה דברים לא נכונים. לא הפרעתי לך. דניאלה פוסק ורות יוסף, קידמנו תכנית לנפחי תנועה ושטחי ציבור בנפרד במסלול מיוחד, שכל העיר היתה אמורה להתבצע על פי התכנית הזאת, וזה היה פרויקט מיוחד, בגלל שהיינו עירייה איתנה, שאחר כך אמרו קיבלו עירייה איתנה עוד פעם במתכונת אחרת. קיבלנו אישור לקדם את התכנית, וכשאני קורא כאן שהיא לא עברה או הוחזרה בגלל תכנית כזו או אחרת, ויש לי כאן כתבה מעיתון "הארץ". ריקי, שלחתי לך אותה, אל תעשי את עצמך מופתעת. בזמנו, לפני שנה אולי. לא, את מופתעת, שלחתי לך אותה. באמת נו, יש דברים שאני יכול לבלוע, ויש דברים שאני לא יכול לבלוע. כתוב כאן בצורה ברורה בעיתון הארץ כתבה שתכנית של מעל 1,000 יח"ד נתקעה בגלל הקלדה שגויה ב-2015, הקלדה שגויה ולא בגלל סיפורים.

התכנית הזו היתה גמורה, עברה ועדה מקומית, היתה בוועדה המחוזית. הקלדה שגויה תקעה את התכנית. אז עכשיו, כל ההצגה הזאת מאוד יפה, ואני בעד, ואני בעד לקדם את התכנית בכל מצב ובכל זמן. התכנית הזאת היתה גמורה, תקעו אותה כאן מספר שנים, ועכשיו יש בזה חלק וריח וטעם פוליטי, ולא מקצועי וענייני, וזה מקומם אותי מאוד.

אדון היועץ המשפטי של עיריית רמת גן, אתה היית חלק מהתכנית, אתה ייצגת את (לא ברור) ואשטרום, נכון או לא? ואתה יודע את הדברים האלה. אז בסדר, אני מביך אותך, אני מביין, אין מה לעשות. אני מביך אותך, אתה היית חלק מהתכנית, ואתה מכיר אותי באופן אישי מצוין.

עו"ד הדר מימון: זה לא הוא, זה אח שלו.

מר יוסי בן דוד: לא, לא, זה הוא, סליחה. ליאור עמידור, אני אגיד לך את השם, בבקשה. אני מכיר אותו, הוא איש טוב ומקצועי מאוד. אני מאוד מעריך אותך. הוא עשה איתי ביחד את מונוסון. נכון או לא? אז יפה. הוא עשה איתי את מונוסון, הוא עשה את ההחתמות, הוא קידם את התכנית ביחד עם עינבי, ואחר כך נכנסה אשדר. אז הוא מאוד מקצועי, ואני שמח שאתה כאן, ומאוד שמח שאתה כאן. אבל לבוא ולהגיד דברים לא נכונים? רבותיי, עבדו עליכם 4.5 שנים, זה מה שאני יכול לומר.

(מדברים ביחד)

מר אמנון סעד: לא, לא, אנחנו מצביעים בעד.

מר יוסי בן דוד: אנחנו מסתכלים קדימה, אבל שיציגו את העירייה שאני הייתי ברשותה, כי אלה 'שמאלנים' שלא ידעו מה הם עושים. 6,000 יח"ד אני קידמתי, הראשון בארץ שעשה את זה. אני המצאתי את הבינוי פינוי ולא פינוי בינוי. אני המצאתי את זה. זו שיטה שלי, שכל המדינה היום משתמשת בה. ראש עיריית רמלה, לפני שפרש. קידם שם אלפי יח"ד. אמר - המילה זה בינוי פינוי ולא פינוי בינוי. היה אפשר לבצע פינוי בינוי במונוסון אם לא הייתי משנה את הבינוי פינוי, תגיד לי אתה, היועץ המשפטי המלומד. היה אפשר לבצע? אז אני אומר כאן, לא יהיה ניתן לבצע. בלי פינוי בינוי.

ואני אגיד עכשיו עוד דבר אחד, מאוד חשוב שתדעי, גברתי המלומדת. אני לא מכיר אותך, יש לך ידע, ואת מדברת מאוד יפה, אבל אני אגיד לך כמה נקודות מאוד חשובות, שאני רוצה שתדעו אותן. יש במוהליבר ובסביבה. אני הגשתי תביעה נגד "חוסן". אני. גברתי אמרה (לא ברור) פינינו אותם. אני הגשתי תביעה נגדם. אני קיבלתי 2 רימונים בבית של העוזרים שלי, וחתולים מתים על הבית שלי, בגלל שפיניתי שם אנשים שהוגדרו "לא אנשים נעימים". אני הגשתי את התביעה. טבלאות האיזון למבני ציבור ולשטחים ציבוריים ללא כל המחזיקים, אני לא קורא להם פולשים, שימי לב, אלה מחזיקים משנות ה-50 וה-60, הם צריכים לקבל פיצוי. אי אפשר, אני הגעתי לבית משפט וביקשתי מהשופט לפצות אותם, ואם לא יעשו, תקשיב טוב, אדוני המלומד, אם לא יבצעו בכל המחזיקים להכניס אותם לטבלאות האיזון לפינוי על פי טבלאות האיזון של כמות הדירות שתיבנה שיהיה בסיס כלכלי, תיתקעו בבתי משפט עשרות שנים, זה לא יתבצע. זה יהיה מתחם הארגזים ביהוד. את כל המחזיקים מסביב, שמחזיקים עדיין בשטחים ציבוריים, מחזיקים עשרות שנים. אם לא יכניסו אותם, את טבלאות האיזון, לא יהיה פרויקט לעולם. אז כאן אני אומר לכם חד משמעית, תדעו את זה. זה יתחיל הפרויקט ופשוט ייתקע. אין דבר כזה ללכת לבית המשפט ולפנות מישהו שיושב שם 50 שנה. להכניס אותו לתאם כמות דירות שהקבלן הבונה יוכל לפצות אותו. ולא, אין פרויקט. אין פרויקט. אם אני אהיה עד אז, בעזרת ה', אני אעשה את זה כמו שצריך. תודה רבה לכם, חג שמח. אני בעד הפרויקט.

עו"ד יעלה מקליס: תודה רבה, יוסי.

עו"ד הדר מימון: אני מביין שעל פי ההסכם מנהל הפרויקט (לא ברור)

עו"ד יעלה מקליס: נבחר, משרד השיכון בחר.

עו"ד הדר מימון: אה, נבחר? מי זה מנהל הפרויקט?

עו"ד יעלה מקליס: משרד השיכון בחר אותו.

גב' שירה דקל כץ: לא, עוד לא, עוד לא.

עו"ד יעלה מקליס: לא נבחר? לא נבחר.

עו"ד הדר מימון: אתם צריכים למלא את זה בהסכם.

(מדברים ביחד)

עו"ד יעלה מקליס: יוסי, כשאתה דיברת, לא הפריעו לך. אז אל תפריע עכשיו.

מר יוסי בן דוד: אני לא מפריע לאף אחד. עושה כבוד.

עו"ד יעלה מקליס: יוסי, אני גם עושה לך כבוד, וגם כשהייתי באופוזיציה עשיתי לך כבוד. כן, קדימה נתן.

מר יוסי בן דוד: זה לא היה בטוח.

מר אמנון סעד: אל תפחידו את המהנדס, הוא כבר מתחיל לחשוב פעמיים.

מר נתן בז'ה: אפשר? תודה. אין ספק שאנחנו מחכים שנים כדי לשמוע ולהגיע ליום הזה. גם אין מה לדבר פה הרבה יותר מידיי כי חבל על הזמן. אני חושב שצריך להביא את זה להצבעה.

מר משה לוי: רגע, אנשים רוצים לדבר.

מר נתן בז'ה: נדבר אחר כך, נשלח אותם הביתה.

מר ורדי בושרי: אחרי שדפקתם נאומים פוליטיים, נשלח אותם הביתה?

מר משה לוי: כן, אתם עשיתם את הנאומים הפוליטיים.

מר ורדי בושרי: הוא רוצה להגיד משהו, תן לו.

מר נתן בז'ה: זה נאום פוליטי להצביע? אתה יודע מה? זה מבזה שאתה אומר לי נאום פוליטי. לפניי דיברו נאום פוליטי, לא אני.

מר משה לוי: לא אתה, לא אתה.

מר ורדי בושרי: לא אמרתי אתה.

מר נתן בז'ה: אמרת נאומים פוליטיים.

(מדברים ביחד)

עו"ד יעלה מקליס: נתן, אם לא מנהלים פה דיון, אז אנחנו באמת נעלה את זה להצבעה. חברים, יש פה התרגשות גדולה, אנחנו ערוכים להצביע. תושבים יקרים, חברי מועצה. אנחנו ערוכים להצבעה, אני גם לא מגיבה לדברים של יוסי, למרות שיש לי הרבה מה להגיד, כי אני חושבת שצריך להתקדם קדימה. אף אחד לא רימה ואף אחד לא שיקר. אבל לחברי מועצת עיר יש זכות להגיד את דעתם. אז אנחנו ניתן להם להגיד את דעתם מי שרוצה, ובתום הדברים אנחנו נעלה את זה להצבעה. אז ברשותכם, עוד קצת סבלנות, תודה.

מר משה לוי: אני מקריא נוסח שהוא מוסכם על חלק גדול מחברי האופוזיציה, והם אישרו לי להגיד את זה. אז בואו אני אגיד. הישיבה מתכנסת לאישור תב"ר שלא על פי הוראות החוק, בהתראה של 3 ימים בלבד, במקום 10 ימים כמתחייב מהחוק. בעיקרון, כפי שכבודה נוהגת כלפי הצעות חברי האופוזיציה, שומה עלינו לדחות את קיום הישיבה. אך מאחר ומדובר בקידום תכנית לקידום פיננסי בינוי לתושבי רח' מוהליבר ש (לא ברור) לאורך שנים על ידי ראשת העיר, החלטנו, חברי האופוזיציה, לתמוך בקיום הישיבה היום, ולאשר את הנושאים שעל סדר היום, ובכך להמתיק את החג לתושבים שאולי סוף-סוף יזכו לראות את האור בקצה המנהרה, בנושא שהם עמלו עליו במשך שנים רבות.

(מדברים ביחד)

עו"ד יעלה מקליס: אני מודה לחברי האופוזיציה על ההסכמה. תודה רבה.

מר נתן בז'ה: אני לא הייתי בנושא הזה, אני באתי היום, שמעתי ובאתי לכאן כבר מראש להצביע בעד, בלי האיומים האלה.

מר שמואל רוטמן: אני רוצה להגיד שני משפטים. אחד - כב' ראש העיר, הפרויקט הזה הוא טוב וחשוב לא רק לתושבי מוהליבר, הוא חשוב לכל העיר יהוד מונוסון, כי העיר הזאת, אנחנו צריכים להסתכל 50 שנה קדימה. ואם אנחנו נשאיר את העיר, את מוהליבר בוודאי, בשלב ראשון, ואת כל העיר במצב הזה, אנחנו נגרום לקטסטרופה, וזה חובתנו להתחיל. דבר שני, צריך לזכור (לא ברור) מדובר פה גם על איזשהו חלון זמן, אנחנו לא יודעים כמה זמן יישאר הותמ"ל הזה, חלון זמן שמאפשר לנו לקצר את תהליכי התכנון ב-3-4 שנים? כולנו צריכים לברך, לעזוב את כל הסיפורים ולהצביע.

מר גד מילר: חג שמח לכולם. אני רוצה רק להגיד דבר אחד. קודם כל, אני תומך בתהליך הזה, אבל אני רוצה גם לפרגן ולהגיד שאני רואה שיש פה אנשים מקצועיים שעושים עבודה מצוינת, ואני חושב, שלפחות בעיניי, הפרויקט הזה מתחיל ברגל ימין. יש פה עבודת הכנה יפה, ולפי ההתחלה, אני חושב שזה יקריץ גם על שאר המקומות בעיר. אז שאפו על העבודה היפה ואיך שאת מובילה את זה. כל הכבוד.

מר יצחק פינקר: יעלה, אני רוצה. רציתי להגיד רק משהו. אני גם הייתי תושב מוהליבר, לשעבר. תושבי מוהליבר הגיעה להם שנת הגאולה. נתחיל עם הפרויקט הזה ונצליח.

עו"ד יעלה מקליס: אמן, אמן.

מר אלי גרינמן: סליחה, אני רוצה להגיד כמה מילים, אני נותן כבוד לכולם, תיכף אני אגיד למה. אני כמו דורית, הייתי מורה לחינוך גופני הרבה שנים, וחלק מהתלמידים שלי יושבים כאן. אני גם הייתי בספורט מאמן הפועל יהוד, ועולים חדשים שיושבים גם כאן, ואני הייתי בהרבה בתים שם, ואני יודע באיזה תנאים ואיך אנשים גרים. חלק מהאנשים, תוך 20, 30, 40 שנה, אלה שגרים בקומות הגבוהות, קומה שלישית, קומה רביעית, אין להם כוח לעלות למעלה. הגיע הזמן שתהיה מעלית שם, הגיע הזמן שתהיה מרפסת שם, הגיע הזמן שלא יהיו, כי באים אליי במיוחד אנשים של עמידר באים אליי, או שיש בעיה עם הביוב, או שיש בעיה עם כל מיני דברים. הגיע הזמן שהשכונה תהיה כמו שצריך, ואני מברך את ראש העיר ואת כל הצוות המקצועי, על עבודה מצוינת. אנחנו לא צריכים להסתכל מה שהיה, אנחנו מסתכלים מה שיהיה. על זה אני חושב אנחנו צריכים לדבר ולא להאשים אחד את השני. אנחנו משפחה אחת, תמיד היינו ותמיד נהיה.

עו"ד יעלה מקליס: טוב, חברים, זמן להצביע. אני רק רוצה שני משפטים, אחד קצר, אחד מאוד ארוך. בדברי הסבר ששלחנו לחברי המועצה, נכתב שהוועדה המחוזית הפסיקה את הטיפול בתכנית, כמו בשאר התכנות, בהיעדר תכנית עירונית כוללת, כדי לפתח את העיר בצורה מתוכננת ומתחשבת, וכדי לקדם את התכניות עפ"י מדיניות הוועדה המחוזית, החלה עיריית יהוד מונוסון בהכנת תכנית מתאר כוללת ונגזרת ממנה, תכנית אב לליבת העיר להתחדשות עירונית. לאחר השלמת תכנית האב להתחדשות עירונית ואישורה בוועדה המקומית, חודש הטיפול בפרויקט. זהו. אני מעלה להצבעה הצעת החלטה כדלקמן.

מר נתן בז'ה: בואו נעלה את שלושתם יחד.

מר משה לוי: בואו נעלה את שלושתם מכה אחת.

עו"ד יעלה מקליס: שלושתם, מצוין. אז הצעת ההחלטה הראשונה מדברת על זה שאנחנו מאשרים תב"ר לתכנון וניהול מתחם פרויקט מוהליבר. סכום התב"ר 800,000 ₪, מקורות מימון 740,000 ₪ משרד השיכון, 60,000 ₪ קרנות הרשות. שתיים - כוונה ליתן פטור מהיטל השבחה לפרויקט פיננסי בינוי מוהליבר. דיברנו על זה שזו דרישה של משרד השיכון, כדי שהוא יוכל להיכנס למסלול של וותמ"ל. דברי הסבר: בהתאם לדרישות משרד הבינוי והשיכון, מועצת העיר מתבקשת לאשר כי בכוונתה ליתן פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה לפרויקט פיננסי בינוי מוהליבר, מתן הפטור ייעשה בכפוף לבדיקה כלכלית ולעמידה בכל התבחינים הקיימים על כל דין ודרישות משרדי הממשלה השונים למתן הפטור.

הסעיף השלישי - דברי הסבר: לצורך קידום מתחם מוהליבר, יש לחתום על חוזה מול משרד השיכון, בהתאם לנוסח המצ"ב. הצעת החלטה מדברת על כך שמועצת העיר מאשרת את ההתקשרות עם משרד השיכון בהתאם לנוסח המצורף. יש למישהו הערות?

מר נתן בז'ה: רוני, אפשר 3 הצבעות במכה, נכון?

עו"ד יעלה מקליס: אנחנו נעשה את זה מסודר. מי בעד להצביע על 3 הנקודות בבת אחת?

עו"ד הדר מימון: הייתי מוסיף שאם אפשר לקבל גם כסף (לא ברור)

פרוטוקול מועצה מן המניין 8/18

מיום 27/3/18

עמוד 21 מתוך 21

עו"ד יעלה מקליס: אז כולם פה אחד? זה הולך בשני שלבים. כולם מסכימים פה אחד להצביע על 3 הנושאים בבת אחת. כולם מסכימים פה אחד? גם הדר.

הצבעה על הסכמת חברי המועצה להצביע על שלושת הסעיפים ביחד: פה אחד.

עו"ד יעלה מקליס: מי בעד לאשר את 3 הסעיפים ולהוציא את מתחם מוהליבר לוותמ"ל?

הצבעה על אישור שלושת הצעות החלטה: פה אחד.

החלטה: מועצת העיר מאשרת פה אחד, פתיחת תב"ר לתכנון וניהול מתחם פרויקט מוהליבר. סכום התב"ר 800,000 ₪.

מקורות מימון: משרד השיכון: 740,000 ₪. קרנות הרשות: 60,000 ₪.

החלטה: מועצת העיר מאשרת פה אחד כי בכוונתה ליתן פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה לפרויקט פינני בינוי מוהליבר. מתן הפטור יעשה בכפוף לבדיקה כלכלית ולעמידה בכל התבחינים הקיימים על כל דין ודרישות משרדי הממשלה השונים למתן הפטור.

החלטה: מועצת העיר מאשרת פה אחד את ההתקשרות עם משרד השיכון בהתאם לנוסח המצורף.

עו"ד יעלה מקליס: תודה רבה וחג שמח.

הישיבה ננעלה.


יעלה מקליס
ראש העיר


שירה דקל כץ
מנכ"ל העירייה