

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצת העיר, מן המניין מס' 4/2022 (917)

מתאריך 9 במרץ 2022, ו' אדר ב', התשפ"ב

ללא דלתיים סגורות

משתתפים:

מר רועי לוי, ראש העיר
מר ישי יעיש איבגי, מ"מ וסגן ראש העיר
מר גאורגי גרשקוביץ, סגן ראש העיר
מר יעקב דנינו, סגן ראש העיר
גב' אדוה קאופמן, משנה לראש העיר
גב' פרח אסטרוגנו, חברת מועצה
גב' שגית גליק, חברת מועצה
מר דני קרן, חבר מועצה
מר ליאוניד נוסיםוביץ, חבר מועצה
מר שלומי זינו, חבר מועצה

חסרים:

מר אברהם בינמו, חבר מועצה
מר זאב שפיגלר, חבר מועצה
מר יחיאל אדרי, חבר מועצה

מוזמנים:

מר צחי שומרני, מנכ"ל העירייה (באמצעות ישומון "זום")
מר זאב זימל, גזבר העירייה (באמצעות ישומון "זום")
עו"ד אורי גרינברגר, יועמ"ש (באמצעות ישומון "זום")
מר גלעד הישג, מבקר העירייה (באמצעות ישומון "זום")
מר דקל טנצר, דובר העירייה
גב' שרון שלמה, מנהלת לשכת ראש העיר (באמצעות ישומון "זום")
מר ליאור האס, עוזר ראש העיר (באמצעות ישומון "זום")

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים - פרוטוקול ועדת כספים ט"ו/25.
2. אישור עבודה נוספת לעובדי עירייה - נושא בדלתיים סגורות.
3. אי קיום ישיבות מן המניין.
4. אישור הצטרפות העירייה למגישי בקשת תוכנית להתחדשות עירונית בשכונת בן דור – מתחם מעלה הגיבורים.

פרוטוקול

ר. לוי, רה"ע: ערב טוב לכולם. ישיבת מועצת עיר מן המניין 4/22 (917). על סדר היום מספר נושאים, בראשם אישור פרוטוקולים של ועדת כספים וזה המקום גם כן לעדכן את חברי מועצת העיר על כמה נושאים שבעצם עברו לאחרונה.

נושא מס' 1 – אישור פרוטוקולים

אז קודם כל אני יכול לבשר בשעה טובה שקיבלנו היום פרוגרמה בעצם לבית ספר גלילות החדש, זה מה שאומר שמשרד החינוך מכיר בכל הביולוגי שלו ואנחנו כבר עם תוכניות מוכנות אדריכליות שעולות לוועדת שיפוט ואני מקווה שבתוך חודש אנחנו כבר נהיה מוכנים להגשת היתר בניה, אנחנו עובדים על הכל במקביל.

הפרויקטים בסך הכל כולם מתקדמים, כולל השש כיתות ברבין, אולם ספורט התחלנו לבנות אותו. מי שעובר רואה את בית הכנסת, מגן דוד שנבנה בכל המרץ, גני ילדים ברח' החרוב, הספורטק, גן הפסלים שכבר אתמול התחילו להתקין בו את המתקנים ואני מאמין שעד אפריל אנחנו כבר נסיים אותו, מה שנקרא פארק רון ארד.

ובסך הכל מתקדם. לאחרונה גם עברנו מספר אירועים ואתמול כמובן אירוע שיא של יום האישה שהיה נהדר גם לעובדות, גם לתושבים ובטח ובטח חודש פברואר יוצא מן הכלל שאדוה הובילה יחד עם המחלקה לשירותים חברתיים עבור בעלי צרכים מיוחדים והמתנ"ס ובני

משפחותיהם ובאמת אנחנו רואים עשיה בכל התחומים, התחילה גם עשיה נהדרת בתחום של הגמלאים, יוצא טיול ראשון סוף סוף לגמלאים, פעילות שהייתה בחודש הקודם, פעילות ענפה גם בתחום של התרבות יהודית כמובן ששיאה הייתה בהופעה של אביהו מדינה שמילאה גם כן את האולם, אבל המון פעילויות עד אז.

כמובן בתחום של הקליטה שגיאורגי עושה עבודה אני חושב מדהימה שמה, בטח ובטח בימים האחרונים סביב השעון. חברים, כל העיר, כל העיר מגויסת לאסוף ולעזור ועברתי היום הייתי בבית יהושע בבוקר, אתם צריכים לראות את כל הילדים איך הם מכינים את החבילות, את הבגדים, מקפלים דבר דבר, כולם משתתפים.

והייתה שמה בחורה, פגשתי אותה שהיא עובדת סייעת בבית יהושע, קוראים לה טניה והיא שנה וחצי בארץ, היא מאוקראינה, מחבל דומבס והיא הגיעה לארץ לפני שנה וחצי, פשוט היא הייתה עם דמעות בעיניים, קודם כל שיש לה משפחה אז מאוד קשה לה, אבל היא מספרת, היא אומרת תשמע, כשהייתי באוקראינה יש לי המון מדליות ותעודות כי רק אני הייתי מתנדבת בכל מקום. היא אומרת פה צריך לתת מדליה לכולם כי כולם בעשיה וכולם מתנדבים. כל כך מרגש. היא אומרת לי היום הבנתי שזה המדינה שלי, שכאן אני צריכה להיות. ואני חושב שאין דבר יותר מרגש ויותר טוב לשמוע מהמשפטים האלה.

וכמובן שגית שהשבוע הובילה גם כן את הנושא של הנואם הצעיר יחד עם רוטרי ודני גם כן עם כל הפעילות בתחום של מפרץ חיפה והמאבק שלכם על התעשיה הפטרוכימית שעדיין ממשיך ואני יודע עד כמה אתם זה וכמובן ליאוניד, ישי איבגי מ"מ ראש העיר הצטרף לשיבה. וכמובן העשייה הענפה של ישי בכל הנושאים בעיר.

אגב אושרו גם כן כל גני המשחקים, אנחנו הולכים לשדרוג של, אתה רוצה

להגיד איזה גנים?

י. איבגי:

כן. אורן עליון, אורן תחתון. נתיב הטרשים שנמצא מעל הוותיקים, כליל החורש ועוד גן אחד, יהיה לנו ברח' המתמיד נינג'ה בע"ה, מתקן נינג'ה ענק וגן המגינים בצוקר, גן חדש.

ר. לוי, רה"ע:

זהו. אנחנו עומדים גם כן לפני אירועי פורים, עדלאידע וכל השבוע אירועים, אם זה הקרח, אם זה אירוע השיא שהנוער עושה בפארק קק"ל וכל האירועים, כמובן שכולם יתעדכנו דרך אתר האינטרנט, הפייסבוק של העירייה, שמה אנחנו מעבירים את ההודעות של העירייה. חשוב מאוד. יום העצמאות גם כן, זיכרון, יום השואה, אנחנו הכל לקראת. זהו. הבשורה הכי גדולה אני חושב אבל שאפשר לספר לכם זה שעיריית נשר מועמדת לפרס חינוך ארצי שמעולם לא היינו מועמדים אליו, זכינו פעם אחת בתיכון בפרס חינוך ארצי. מעולם לא היינו כישוב, כעיר מועמדים לפרס הזה.

אנחנו מועמדים יחד עם עיריית חדרה. בעוד שבועיים ועדת הפרס, שבוע, ב-23 ועדת הפרס אמורה להגיע כאן לנשר ולבחון אותנו ותחזיקו אצבעות בע"ה שנזכה, זה יהיה הפעם הראשונה. ואני חושב שיש לנו,

ל. נוסיםוביץ:

ב-2005 לא קיבלנו מקום ראשון?

ר. לוי, רה"ע:

קיבלנו בתיכון, קיבלנו רק על התיכון.

ל. נוסיםוביץ:

על התיכון, כן.

ר. לוי, רה"ע:

עכשיו אנחנו מקבלים על כל מוסדות החינוך בעיר, מגן ועד תיכון. על כל מוסדות החינוך. זה פרס חינוך יישובי. יש לנו הרבה מה להציג, המון עשייה בתחום של החינוך.

זה ואתמול כמובן הביקור של הנהלת הקרן לשיקום מחצבות כאן אצלנו בעיר שאושר לנו כבר כ-50 מיליון שקל לביצוע במקום. התוכניות שלנו שמה יחד עם משרד האדריכלים שמונה על ידם מדברות על כ-100 מיליון

שקל פרויקט, ענק, עצום, בסדר גודל לאומי. לא רוצה להגיד בינלאומי כי אולי אני אסחף, אבל לאומי חד משמעית. היו אתמול הקרן ופשוט התאהבו במקום הזה.

ואנחנו יחד עם זה כבר מתחילים לפתח את העוגנים התיירותיים שיהיו במקום הזה. זה כמובן פארק בסטנדרטים הכי גבוהים שיש וזה אני חושב השקעה הכי גדולה אי פעם של משרד ממשלתי אצלנו כאן בעיר נשר, אנחנו מדברים על 50 מיליון, אני מעריך שאנחנו נגיע גם ל-70, 80 מיליון בשלב א' של הפיתוח. זהו. אז בעצם יש לנו גם את פרוטוקול ועדת כספים. כולכם קיבלתם אותו, עברתם עליו. מדברים שם על סימון של כבישים והתקני בטיחות לקראת, אנחנו כבר מעכשיו מאשרים לקראת פתיחת שנת הלימודים הבאה את כל הסימונים ובעיר איפה שצריך.

אנחנו מחדשים את גן הילדים ורדים ויסמין, קיבלנו ממשרד החינוך, ענינו על קול קורא ובעצם קיבלנו כ-300 אלף ש"ח ממשרד החינוך, אנחנו מוסיפים עוד 268 מקרנות הרשות, אנחנו הולכים לשפץ את כל הגנים האלה שבאמת זקוקים לרענון.

הנגשה פרטית פיזית בבית ספר רבין, זה עם צרכים מיוחדים שאנחנו צריכים. אנחנו מתכננים את מרכז נטעים החדש באזור גן אופירה נבון ברח' הורדים. יש שמה מרכז של הרווחה, של המחלקה לשירותים חברתיים שפשוט אין מקום כבר להכיל, אנחנו נותנים המון שירותים, התווספו גם הרבה שירותים שאנחנו בשלוש שנים האחרונות, אתם רואים את זה גם בתקציב שיש לנו גדילה של מעל 25 אחוז בתקציבים של השירותים החברתיים.

המון שירותים שאנחנו נותנים גם למשפחות, גם לילדים, באמת המון שירותים. אין מקום, פשוט אין מקום בעיר, אין מבנים בעיר ואנחנו חייבים להתחיל להגדיל, בטח ובטח עם הפיתוח העתידי של העיר, אנחנו

מדברים על עוד 5,000 יחידות דיור, אנחנו נצטרך עוד משרדים, עוד מבנים למתן שירותים, עוד מוסדות חינוך וכי' וזה חלק מזה, אבל כבר היום בגודל הנוכחי של העיר אין מקום.

אז יש כאן 100 אלף שקלים, זה תכנון ראשוני בלבד. ויש לנו את הנושא של סגירת קומת העמודים מתחת לאולם השיטה. המטרה היא להקים שם, בעצם לרכז את כל אומנויות הלחימה שיש בעיר בעצם שמה ולעשות שמה אולם גם כן עם מקומות ישיבה, עם זירת אגרוף שבעצם כל אומנויות הלחימה יתרכזו שמה ונוכל לשדרג את עצמנו גם בתחום הזה, כמובן זה ייתן שירות לבתי הספר, גם ליסודיים, גם לחטיבות, גם לתיכונים ביום יום. זהו.

יש לנו עוד עדכון תב"רים, אנחנו מעמידים את התב"ר של הבתי כנסת שנפתח בערך לפני 9 שנים, אגב מילה אחת בעניין הזה, משרד הפנים שינה את הכללים לגבי תב"רים וקרנות. אם בעבר היית יכול לפתוח תב"ר והמימון שלו מהקרן היה יוצא בעת הביצוע, היום הוא מחייב אותך ברגע שאתה פותח תב"ר מיד לממן אותו ולא להשאיר את הכסף בקרנות, שהכסף ישב בתוך התב"ר כך שכל הדוחות הכספיים הולכים להיראות גם שונה לגמרי מהשנה הנוכחית. כשנגיע לדוחות הכספיים אני גם אסביר בדיוק על מה משפיע השינוי, אבל עשו שינויים בתוך הדוחות הכספיים.

ולכן אנחנו עושים את התב"ר להתאמה בפועל. זה תב"ר שכבר מומש בו 1,8 מיליון שקל שהשקענו בשנים האחרונות. אנחנו מעמידים אותו על 2,5, מוסיפים לו עוד 700 אלף שקל לפעולות בבתי כנסת.

אנחנו מתאימים את התב"ר של אולם הספורט ברבין. מתאימים את התב"ר של השלוש כיתות, אנחנו מתחילים לתכנן שלוש כיתות גני ילדים ברח' סיני כחלק ואנחנו נאשר את זה בסעיף האחרון מההתפתחות העתידית של שכונת בן דור והתחדשות עירונית שמתקדמת בקצב מואץ

ואנחנו יודעים שנצטרך עוד גנים, אנחנו כבר מכינים את עצמנו עם תב"עות לגני ילדים.

שדרוג רח' הנוריות מתחילתו ועד סופו, גם כן אנחנו עושים את ההתאמה של התב"ר על 6 מיליון שקלים. תכנון ובניית בית ספר בית יהושע, שוב אחרי ההרשאה של משרד החינוך, מעדכנים כל הזמן. עכשיו יהיו לנו המון עדכונים כדי לעדכן תב"רים כי אנחנו חייבים כל הזמן לעדכן אותם און ליין.

והנגשה אקוסטית במוסדות חינוך. זה כמובן לילדים עם לקויות שמיעה ופתיחת חשבון של חטיבת ביניים ב' בבנק לאומי. זהו. עד כאן הפרוטוקול, סעיף 1 אישור פרוטוקול ועדת כספים. מי בעד? 10 בעד. תודה. מישהו רוצה להתייחס?

הצעת החלטה:

מאשרים את פרוטוקול ועדת כספים ט"ו/25
הצבעה:
בעד – פה אחד.
ההצעה אושרה.

ש. זינו: היית צריך לשאול לפני זה. לא משנה.

ר. לוי, רה"ע: סליחה. סליחה רגע, אתה צודק. אתה רוצה להתייחס?

ש. זינו: לא, אני לא רוצה. אני בעד.

ר. לוי, רה"ע: אוקי. תודה רבה.

נושא מס' 2 - אישור עבודה נוספת לעובדי עירייה

--- דיון בדלתיים סגורות ---

נושא מס' 3 - אי קיום ישיבות מן המניין

ר. לוי, רה"ע: סעיף 3 אי קיום ישיבות מן המניין. בעצם כל שנה באוגוסט, בספטמבר

בזמן החגים אנחנו כל שנה לא מקיימים את הישיבות. כמובן אם יש משהו דחוף של ישיבה לא מן המניין אנחנו מקיימים וגם עושים את ההרמת כוסית במפגש.

אז גם ראינו השנה אותו דבר שהתאריכים יוצאים חופפים לחגים וכו' ולכן זה נקבע וגם ב-23, אז פשוט אנחנו מאשרים את זה גם כן ל-23. זהו. מישהו רוצה להתייחס?

ש. זינו: כן.

ר. לוי, רה"ע: בבקשה שלומי.

ש. זינו: ערב טוב. אני חושב שזה דבר שהוא לא היה בקדנציה הקודמת והוא לא היה באף קדנציה וכבר פעם שניה או פעם שלישית שאתה מאשר את זה,

ר. לוי, רה"ע: שלישית.

ש. זינו: פעם שלישית שאתה מנסה לאשר את זה ומאשר את זה. אני חושב שזה מעיד הרבה על ההתנהלות פה כי בסופו של דבר אין נציגות לאופוזיציה בוועדות ולמרות כל ההליכים המשפטיים שהיו בעניין ולמרות כל הנושא הזה של הקמת ועדת ביקורת, איך נאמר את זה בצורה עדינה? זה מעיד על חוסר שקיפות וזה מעיד על פעולות שנועדו בעצם לא לשתף את הציבור במה שקורה.

ועוד יותר זה שאתה מבקש גם, אני לא יודע אם זה חוקי, היועץ המשפטי לא צירף לעניין הזה חוות דעת, לאשר מראש שנתיים ברציפות שלא יהיו ישיבות מועצה גם השנה הזאת וגם שנת 23 אני חושב שזה טעות.

ר. לוי, רה"ע: לא, רק באוגוסט, ספטמבר. לא שלא יהיו ישיבות, אוגוסט ספטמבר.

ש. זינו: לא, לא, לא, אני יודע לקרוא.

ר. לוי, רה"ע: אוקי.

ש. זינו: ביקשת לאשר,
ר. לוי, רה"ע: על אוגוסט ספטמבר.
ש. זינו: בהצעת החלטה אחת שלא יהיו ישיבות מועצה השנה במשך חודשים אוגוסט אוקטובר,
דובר: ספטמבר.
ש. זינו: ובאוגוסט ספטמבר 2023, השנה שלאחר מכן. עכשיו כל עירייה וגם בקדנציות שהיה ראש עיר קודם המינימום, במיוחד בצורה שאתה מנהל את העירייה בשנים שנבחרת שהכל מוסתר ואין שום שקיפות לציבור ואין נציגות בכל הועדות לאופוזיציה ואין ועדת ביקורת ואין ייצוג לאופוזיציה בחברה הכלכלית, אני חושב שזה פשוט בושה וחרפה לבוא ולהגיד שגם בישיבה שאמורה להתקיים לפחות פעם אחת בחודש כדי לעדכן, לא רק את חברי מועצת העיר, הרי יש פה רוב אוטומטי שלא משנה מה שתביא לדיון הכל, איך אומרים? מוצבע באופן אוטומטי, גם כשיש דברים שצריך לקיים בהם דיון לא מתקיים בהם דיון.
צריך בסופו של דבר מועצת העיר היא לא נועדה להיות טייס אוטומטי ולא נועדו להיות ישיבות של דקה וחצי או חמש דקות כמו שאתה מנהל אותן, ומועצת העיר היא ישיבות זה ישיבות מועצה שצריכות לשקף לציבור דיונים בכל נושא ונושא שעולה על סדר היום של מועצת העיר ואני חושב שמי שהיה באופוזיציה ודיבר על שקיפות ודיבר על דרך חדשה כנראה שאם הוא היה מסביר שהוא רוצה לעשות ישיבות מועצה של דקה וחצי או שתיים ולנסות להסתיר ולמנוע שקיפות ולמנוע השתתפות של האופוזיציה בכל הדיונים ולמנוע מהציבור לדעת מה קורה בתוך העירייה, אז כנראה שההבנה של הנושא הזה הייתה אחרת.
אני מתנגד לזה ואני חושב שזה פסול מעיקרו לבטל את המחויבות שלנו כמועצה לקיים מדי חודש לפחות ישיבה אחת מן המניין. ולכן אני מתנגד

ואני מבקש גם לקבל חוות דעת משפטית האם ניתן בהצעת החלטה אחת לקבל החלטה שלא מקיימים ישיבות מועצה חודשיים בשנה על שנתיים ברציפות ולא כל שנה בנפרד.

בסדר גמור. אני אתייחס למה שאתה אומר כי קודם כל אמרת דברי טעם אני חושב בחלק מהדברים שאתה אומר. אנחנו, הנושא הזה אגב בדקתי אותו, תמיד לא היו מתקיימות ישיבות לפחות חודשיים בשנה, רק בחיים לא היו מאשרים את זה, היו עוברים כאילו, לא היינו עושים, בחיים לא היינו עושים בספטמבר ישיבות אלא אם אתה זוכר היה כאילו ישיבה, הרמת כוסית היינו עושים. לא היה דיונים, היה סעיף נושא לסדר היום הרמת כוסית. באוגוסט אף פעם לא היה כאן ישיבות. בחיים לא היה ישיבות באוגוסט במועצה.

ר. לוי, רה"ע:

עכשיו מה שהיו עושים פשוט לא היו עושים ישיבות אבל לא היו פועלים לפי התקנון. אז אמרנו במקום לעשות את זה ככה, אם אפשר בצורה שקופה, הפוך ממה שאתה אומר, לבוא ולהגיד באוגוסט גם ככה אין ישיבות ואין אף אחד ואנשים בחו"ל ואנשים לא נמצאים, לא עושים. ובחגים אחד זה אוקטובר ואחד זה ספטמבר כי זאת שנה מעוברת, אז השנה זה יוצא באוקטובר החגים, אז למה שאנחנו נעשה את זה? בואו נגיד, נשים את זה על השולחן ואם אנחנו רוצים לעשות הרמת כוסית, לא נעשה כאילו חרטא כאילו זימנו ישיבה ועשינו נושא הרמת כוסית ואז השתקנו באמת את כולם כי אנחנו באווירה חגיגית.

אז בואו נעשה הרמת כוסית כמו שצריך לעשות הרמת כוסית ולא בלסתום פיות לאנשים. הכוונה שלנו היא בדיוק ההיפך, חבל שהבנת את זה בצורה הזאת, אבל אני יכול רק להגיד מאיזה מקום אני פועל בעניין הזה ואני חושב שבדיוק הפוך, זה הכי שקוף ושמנו את זה על השולחן וכך צריך להיות לפי דעתי. זהו. מי בעד? 9 בעד, 1 נגד. הסעיף עבר.

הצעת החלטה:

מאשרים, על פי סעיף 5 בתוספת השנייה לפקודת העיריות [נוסח חדש], כי מועצת העיר לא תתכנס לשיבות מן המניין בחודשים אוגוסט ואוקטובר 2022, אוגוסט וספטמבר 2023.

הצבעה:

בעד – 9.

נגד – 0.

נמנע – 1.

ההצעה אושרה.

נושא מס' 4 - אישור הצטרפות העיריה למגישי בקשת תוכנית להתחדשות עירונית

בשכונת בן דור – מתחם מעלה הגיבורים

ר. לוי, רה"ע: סעיף 4 אישור הצטרפות העירייה למגישי בקשות לתוכנית התחדשות

עירונית בשכונת בן דור-מתחם מעלה הגיבורים. צירפנו חוות דעת גם של מהנדס העיר וגם של היועץ המשפטי לעירייה.

בגדול מדובר במתחם של, מי שמכיר המון שנים יש ניסיונות, הייתה גם תוכנית, אם אני זוכר טוב המספר שלה היה 640 או 560 של התחדשות עירונית בבן דור שהתוכנית הזו נפסלה. זאת אומרת היה לה תוקף ונגמרה, המון שנים שניסו, מכ/649, ובעצם התוכנית הזאת ירדה מהפרק ואז התחילו לעבוד מספר יזמים בהתחדשות עירונית בבן דור בכל מיני אזורים, ביניהם משרד שנקרא שרון שנהב סי.פי ישראל 1 שמקדמת.

אנחנו לפני שתיים או שלוש ישיבות אישרנו נהלים למתי העירייה מצטרפת ליזמים, אחד הדברים היה בדיוק כדי להגיע, הבנו, זאת אומרת אנחנו רואים שיש הרבה תוכניות של התחדשות עירונית וזה ברור שככל שיהיו תוכניות של התחדשות עירונית הבקשה להצטרפות של העירייה תגדל.

אני אסביר רגע גם למה ברקע כללי. מדובר בתוכניות שבעצם מטמיעות

את מבני הציבור בתוך התוכנית. זאת אומרת אם זה גן למשחקים יכול להיות שהוא יהיה מעל קומת החניון. יהיה חניון מתחת לפני הקרקע ועל הגג שלו בעצם יהיה גן משחקים. בעצם מדובר בשטחי ציבור והעירייה חייבת להיות מעורבת בתכנון שלהם ובעצם בהיתר ובמתן תוקף לתב"ע, כל מיני רישומים בתלת מימד של גני ילדים, ספריות, טיפות חלב בעצם שמטמיעים היום בתוך הבניינים בעצם חוזרים למה שהיה פעם שהמרכז העירוני הפך להיות מתחת לבית וככל שזה מתקדם בטח בתוכניות התחדשות עירונית זה נמצא שם.

הנושא הזה מאושר גם כן בתוכנית המתאר שלנו שאגב עברה גם כן, ההתנגדות היחידה שהייתה לתוכנית המתאר שלנו שזה של עיריית חיפה, התוכנית הזו ירדה מסדר היום. עיריית חיפה משכה את ההתנגדות שלה ובעצם התוכנית הזאת כבר מאושרת, כרגע ממתינים רק לחתימה של השרה שכנראה תהיה חתימה חגיגית פה אצלנו בעירייה וכמובן כל חברי מועצת העיר יוזמנו. אז כל הנושא הזה של שטחי ציבור, מבני ציבור וכו' אנחנו כבר הטמענו בתוך הפרקים, בתוך תוכנית המתאר של העירייה שגם אושרה כאן במועצה.

אחד הדברים אני חושב זאת אומרת שצריך להבין כאן, אנחנו מדברים על תוכנית קיימת של 292 יחידות דיור שנבנו לפני שנת, בשנות ה-60 של המאה הקודמת, סך הכל השטח של התוכנית אנחנו מדברים על 94 דונם, יש לנו שם שטחי ציבור של 46 דונם, מהווים כ-49 אחוז מהתוכנית, זו הסיבה גם שאנחנו ממש צריכים להצטרף.

הזכויות שניתנות שמה זה הקמה של 1,752 יחידות דיור והגדלת שטחי הציבור ב-22 דונם. לפי המצב המוצע השטח המיועד לציבור יוגדל ב-68.6 דונם שמהווה 72.8 אחוז מסך התוכנית. שדרוג מערך הדרכים בחלק התחתון של בן דור, בעצם כל מערך הכבישים משתנה וכמובן צירפנו לכם

גם שם את כל הקונספט התכנוני. זהו.

לפי המלצה, אני שם רגע את המלצת המהנדס כאן כהמלצה המנחה, חלק משטח התוכנית מיועד לרה תכנון, נדרש לאשר את זה בכדי להתקדם קדימה עם התוכנית. שני שליש מהתוכנית מיועד לציבור ולכן יש מקום למעורבות העיריה.

עקרונות התכנון תואמים לעמדת הועדה המחוזית, מתכנני התוכנית המתאר החדשה לעיר ומדיניות הנהלת העיריה בתחום זה, אסטרטגיה עירונית בבניה של מבני מגורים בעיר בשנים הקרובות.

לעניות דעתי המקצועית, כותב המהנדס, ישנו אינטרס ציבורי מובהק למתן אפשרות למימוש פרויקט התחדשות עירונית באזור המדובר והנני ממליץ להביא תוכנית זו לדיון במועצת העיר וזאת על מנת לקבל החלטת המועצה על הצטרפות העירייה לתוכנית זאת כמגישי הבקשה בלבד. והוא ביקש את חוות דעת של היועץ המשפטי של העיריה ובעצם, ואנחנו כאן קיבלנו חוות דעת כולל חוות דעת של משרד עו"ד ש. פרידמן שבעצם החברה הזאת שרון שנהב סי.פי ישראל החתימו לפי בעצם ההנחיות שאנחנו,

ש. זינו: זאת לא חוות דעת, זאת הודעה.

ר. לוי, רה"ע: חוות דעת משפטית.

ש. זינו: זה לא חוות דעת משפטית. יש פה עמוד אחד,

ר. לוי, רה"ע: שניה, תן לי.

ש. זינו: לא, אתה קורא לזה חוות דעת משפטית.

ר. לוי, רה"ע: יש לי עמוד של חוות דעת משפטית. לאט לאט.

ש. זינו: אין לנו. יש חוות דעת רק של היועץ המשפטי של העירייה. אמרת של פרידמן.

ר. לוי, רה"ע: שניה. יש כאן חוות דעת של פרידמן שהוא כותב הרינו לאשר כי עד מועד

זה מרשתי התקשרה,

זה לא חוות דעת.

ש. זינו:

ר. לוי, רה"ע:

בהסכם בנוסח מלא עם 76.8 אחוז מבעלי הזכויות בכלל המתחם ולפחות 50 אחוז מבעלי הזכויות בכל בנין ובנין במתחם, פירוט מדויק של כלל החתימות מצוין בגיליון אקסל המועבר אליכם במצורף. והם כמובן העבירו לנו את גיליון האקסל שזה כמובן לא לפרסום, אבל מי שירצה לעיין כמובן יכול לעיין תמיד. זה מבחינתנו פתוח.

מה שבעצם נאמר שיש כאן, ואז יש לנו את החוות דעת של אורי שמאחר ויש חתימה של מעל 75 אחוז מבעלי הדירות שמה ויש מובהקות בכך שכנראה הם יממשו את הפרויקט של ההתחדשות העירונית, הוא ממליץ לנו להביא את זה למועצת העיר וכמובן אנחנו יכולים לקבל או לא לקבל את זה.

אני שוב אומר אני חושב שזו בשורה אדירה לתושבי בן דור שמחכים כבר שנים ומשוועים לפרויקט של התחדשות עירונית וכאן בפעם הראשונה באמת יכול להיות שהפרויקט שלהם ימומש. ייקח כמה שנים אבל יכול להיות שהוא ימומש, הם יקבלו דירה חדשה, הם יקבלו סיכוי חדש, הם יקבלו מבנים חדשים.

ומעבר לכל אני חושב שבפרויקט התחדשות עירונית הדבר החשוב ביותר שאנחנו עושים זה שאנחנו נותנים לאנשים בטחון ובטיחות, כי מי שגר במעלה הגיבורים 48 אין סיכוי שיגיע למקלט במידה ויהיה כאן נפילת טילים. ואותה קשישה שגרה ברח' המצפה אין סיכוי שהיא תגיע למקלט במצפה, שאגב הוא גם לא נגיש בכלל, אין לו נגישות, זה הכל במדרגות, בקושי אני עולה את המדרגות האלה, חלילה בזמן מלחמה או בזמן אחר, לא מדבר על הנושא שהבניינים האלה מתפוררים ורעידת אדמה קטנה תקריס אותם על עצמם. ויש לנו כאן הזדמנות גם לחדש את העיר וגם לתת

ואני שמח שנופלת בחלקנו ההזדמנות לאשר תוכנית כזו שהיא יכולה באמת להיטיב עם התושבים ולתת להם עתיד. אני כמובן אמליץ למועצת העיר לאשר אותה ואם מישהו רוצה להתייחס אז בבקשה.

קודם כל אני מצטרף ובאמת מאוד מאוד מברך על הצטרפות העירייה לכל פרויקט של התחדשות עירונית. אני חושב שזה הכיוון העיקרי שהעירייה צריכה ללכת אליו, במיוחד לאור המצוקה של הקרקעות פה בעיר ועתודות הבניה.

יחד עם זאת אני חושב שלפני שאני אתייחס לפרויקט עצמו, ודרך אגב אני מברך את היזמים ואני מאחל להם הרבה הרבה מאוד בהצלחה, זה פרויקט שהתחילו לקדם אותו כבר לפני 25 שנים, עיריית נשר בקדנציה של דוד עמר עשתה הכל כדי לקדם את זה מלמטה, עיריית נשר בקדנציה של אבי בינמו הביאה את מי שהיום מכהנת כראשת עיר עינת קליש לעשות תכנון מחדש וחלוקה למתחמים ומאז היו הרבה שינויים בתחום הזה של התחדשות עירונית.

ומה שהכי חשוב זה בעצם שבאמת הפרויקט הזה, כמו הרבה פרויקטים אחרים יקודמו ויאפשרו לאנשים לחזק את הדירות שלהם ולהגדיל את הדירות שלהם,

רק שניה. ישי איבגי, הלך להילולה.

לדירה חדשה. יחד עם זאת אני חושב שבכל דיון כזה שבו עיריית נשר מבקשת להצטרף או ממליצה באמצעות המועצה להצטרף לבקשת יזם לתוכנית, לא משנה אם זה התחדשות עירונית, קל וחומר, אני חושב שכל תוכנית, מן ההכרח שיהיו נוכחים פה גם מהנדס העיר וגם היועץ המשפטי. עוד יותר חמור בעיניי זה שהם נותנים חוות דעת משפטית והם לא פה כדי שנוכל לקבל תשובות,

רק שניה, שלומי. סליחה שאני קוטע אותך, תקבל את הזמן. אני רק מקבל

ש. זינו:

ר. לוי, רה"ע:

ש. זינו:

ר. לוי, רה"ע:

עכשיו שקיבלת חוות דעת מהיועץ המשפטי שאתה לא יכול להשתתף בדיון הזה והיא גם הועברה אלי, לא הבאתי אותה. אז רק שתדע, אתה יכול להמשיך. לקחתי לך חצי דקה אז אתה יכול להמשיך, אבל מבחינת חוות דעת משפטית אתה לא יכול להשתתף בדיון.

ש. זינו: אני ממשיך. החוות דעת הזאת אם אתה קורא לזה חוות דעת,

ר. לוי, רה"ע: בסדר.

ש. זינו: בעיניי היא קשקוש בלבוש.

ר. לוי, רה"ע: אוקי.

ש. זינו: אבל אני אומר מה שחמור בעיניי זה שהיועץ המשפטי שעכשיו הצטרף

לדיון לא נמצא,

ר. לוי, רה"ע: הוא כל הזמן פה.

ש. זינו: ומהנדס העירייה לא נמצא כדי לתת תשובות לשאלות שעולות פה בנושא

הזה. אז שניה לפני שאני נכנס לעניין של המתחם הזה, עפ"י חוות הדעת

שהיועץ המשפטי נתן בהקשר לפרויקט, לא החוות דעת על ניגוד העניינים

לפני שהוא הציג את ניגודי העניינים שלו, כתוב שהוא ממליץ לאשר את

הצטרפות העירייה למתחם הזה על בסיס הנוהל שאושר באחד הדיונים

הקודמים שבה לעירייה, העירייה יכולה להצטרף לתוכנית בתנאי שיש

ליזם 75 אחוז מהחתימות.

ככל שזכור לי בנוהל הקודם לא פורט או כן פורט, הייתי רוצה לדעת האם

כשמתכוונים ל-75,

ר. לוי, רה"ע: אין קודם, יש נוהל אחד. אין נוהל קודם.

ש. זינו: לנוהל עצמו שאושר בישיבה הקודמת, האם 75 אחוז זה מדובר בבניין,

בחלקה, במתחם או האם אפשר לעשות את מה שהיזמים האלה עשו והם

בעצם כרכו את כל המתחמים של רח' ההסתדרות, רח' המצפה ורח' מעלה

הגיבורים,

ר. לוי, רה"ע: איך אתה יודע מה הם עשו?

ש. זינו: ואז, הגשת חומר, לפי החומר שנמצא כאן הם מציינים שאין להם 75 אחוז חתימות בכל חלקה ובכל בנין, אלא בסך הכל במצטבר כשאתה אוסף ומחבר את כל הרחובות האלה יש להם 75 אחוז מהסך הכללי. זאת אומרת,

ר. לוי, רה"ע: לפי קו כחול.

ש. זינו: שיכול להיות שבבנין מסוים יש להם פחות מ-75 אחוז והשאלה מבחינת טובת התושבים, מבלי לפגוע בקידום של העניין ואני מאוד מאוד מאוד בעד העניין הזה ואני חושב שזה הפתרון הכי טוב שיכול להיות,

ר. לוי, רה"ע: יעשה לך הכנסה לעסק.

ש. זינו: לא יעשה לי שום הכנסה לעסק.

ר. לוי, רה"ע: תוכל למכור דירות. יעלה את מחיר הדירות.

ש. זינו: אני ברוך השם ההכנסות שלי הן לא תלויות בשום קבלן ובשום יזם, הכל מבורא עולם ואני מתעסק בהרבה מאוד,

ר. לוי, רה"ע: תמיד מבורא עולם.

ש. זינו: עיסוקים כולל בעיסוק הזה ברוך השם כעצמאי כל החיים. אבל אני חושב שצריך, במיוחד כשאין הרבה מתחמים בעיר להתחדשות עירונית ובמיוחד שיש תחרות כדי שאנחנו לא נגיע למצב שנמצאים רשויות אחרות, כמו למשל טירת כרמל או עוד כמה מקומות בארץ, שיש תחרות לא בריאה ולא טובה בין היזמים, דבר שתוקע ומעכב פרויקטים עם יזמים שרושמים הערות אזהרה על דירות או אפילו אנשים שהם לא יזמים ואז בעצם תוקעים אנשים ובמקום לקדם את זה לכיוון התחדשות הם מעכבים את ההתחדשות. אני לא מכיר את היזם באופן אישי,

ר. לוי, רה"ע: אני אומר לך בזה שאתה צודק.

ש. זינו: אבל אנחנו רואים באמת באמת שיש פה עבודה רצינית שנעשתה וצריך

לעשות הכל כדי לעזור להם. יחד עם זאת אם קובעים כללים ואם אין פה מנהלת להתחדשות עירונית כמו שכל רשות,

אין, לא מקימים. לא נותנים לנו, הלוואי ויאשרו הקמה.

ר. לוי, רה"ע:

אז אני חושב שצריך מעורבות יתר וירידה לפרטים ולהיזהר מראש בבחינת ראיית הנולד שאנחנו לא נכנס למצב שאנשים יחתימו תושבים מסכנים על הסכמים וישימו להם הערות אזהרה ובסופו של דבר ימנעו את הקידום של הפרויקטים.

ש. זינו:

ואם קובעים שזה 75 אחוז צריך לחדד האם זה 75 אחוז מכל חלקה או 75 אחוז מסך המתחמים ביחד. ב-30 שניות האחרונות שלקחת לי אני רוצה להגיד שזה הדבר הכי חשוב שצריך לשים לב אליו זה שהפרויקט הזה צריך להתקדם בראש ובראשונה כי זה המקום שיש לו הכי הרבה סיכוי באמת לקידום מהיר ולהתחדשות עירונית וצריך לקדם אותו הרבה יותר מהר מהמתחם ברח' צה"ל, הרבה יותר מהר מהמתחם ברח' ההסתדרות כי בסופו של דבר אסור שנגיע למצב, גם מבחינה תכנונית ואני לא נכנס לפן התכנוני, אני נכנס לפן של מה שמועצת העיר יכולה לעשות בתור רשות, בתור מערכת, מועצה שאין לה ועדה מקומית אלא היא רק או מצטרפת או לא מצטרפת והכל עובר לוועדה המרחבית ולוועדה המחוזית, צריך לראות איך מקדמים את האינטרס של העיר והאינטרס של העיר הוא שייבנו כמה שיותר יחידות דיור וכמה שיותר מהר יתקיימו התהליכים האלה וצריך לבחון איך זה לא מתנגש אחד בשני, לא המתחם שהתחילו ברח' ההסתדרות, לא המתחם ברח' צה"ל של החבר שלך רז מנשה וצריך לראות איך באמת עוזרים לחבר'ה האלה לקדם את זה בצורה הכי טובה שיש ומצד שני לא עושים איזושהי החלטה שעלולה לתת לכל מיני קבלני חתימות אחרים לשים הערות אזהרה ולהגיש בקשות לעירייה להצטרפות, דבר שיכול לתקוע את הדיירים.

הפרויקט הזה הוא פרויקט מאוד מבורך ואני ממש בעד לקדם אותו ואני מאחל בהצלחה גם ליזמים וגם לתושבים שיקבלו כמה שיותר מהר את דירתם החדשה בעוד כמה שנים.

ר. לוי, רה"ע: תודה רבה. מי בעד? 9 בעד, אין מתנגדים, אין נמנעים. עבר פה אחד.

הצעת החלטה:

מאשרים את הצטרפות העירייה למגישי בקשת תוכנית להתחדשות עירונית בשכונת בן דור – מתחם מעלה הגיבורים.

הצבעה:

בעד – פה אחד
ההצעה אושרה.

ר. לוי, רה"ע: תודה רבה. הישיבה נעולה.

*** נעילת הישיבה ***

רועי לוי

ראש העיר