

ישיבת מליאת מועצת העיר, מן המניין, מס' 9/25 (959)

מיום רביעי, כ"ז בתמוז תשפ"ה, 23/7/2025

משתתפים:

ראש העיר	מר רועי לוי
מ"מ וסגן ראש העיר	מר ישי יעיש איבגי
סגן ראש העיר	מר גאורגי גרשקוביץ
סגנית ראש העיר	גב' אדוה קאופמן
חברת מועצה	גב' פולינה קפול
חבר מועצה	מר ארתור דרליוק
חבר מועצה	מר דניאל מאור
חברת מועצה	גב' שגית גליק
חברת מועצה	גב' פרח אסטרוגנו
חבר מועצה	מר אסף גפן
חבר מועצה	מר יואל טל
מנכ"ל העירייה	מר צחי שומרוני
יועמ"ש העירייה	עו"ד אורי גרינברגר
מבקר העירייה	מר גלעד הישג
גזבר העירייה	מר זאב זימל
סגן יועמ"ש	מאיר נמימי
מנהל המנהלת להתחדשות עירונית	ליאור בן חיים

ישיבת מועצה 23.7.25

על סדר היום:

- 5 אישור פרוטוקולים.....
- 5 [1] פרוטוקול ועדת כספים 4/25 - מיום 7.7.2025.....
- 6 [2] הקצאת מבנה לעמותת חדותא.....
- 8 [3] הצעה לסדר: הצטרפות העירייה כמגישת תוכנית המתמיד "אופק לעמק" 355-1282680.....
- 8 [4] חזרתה של עיריית נשר מהסכמתה להצטרף כמגישת תוכנית 355-1064344 "התחדשות עירונית פיננסי ביוני מתחם מעלה הגיבורים".....
- 9 [5] הצעה לסדר: אישור שחלוף חדר טרנספורמציה לבית ספר "גלילות החדש", גוש 11217 חלקה 76 מגרש 3.....
- 16
- 17 [6] מינוי חברים לוועדת ערר לארנונה כללית.....

ישיבת מועצה 23.7.25

פרוטוקול

טוב, חברים, בואו נתחיל ברשותכם. ערב טוב, אני פותח את ישיבת מועצת העיר 9/25 (959). נוכחים, נתחיל מחברי מועצת העיר, חברי מועצת העיר דניאל מאור, יואל טל, אסף, אסף גפן, פולינה, ארתור, שגית ופרח. כן נוכחים, סגנית ראש העיר אדוה קאופמן, גאורגי גרשקוביץ, סגן ראש העיר וממלא מקום ישי איבגי. כן נוכחים בישיבה, היועץ המשפטי אורי גרינברגר, מבקר העירייה גלעד הישג, גזבר העירייה זאב זימל, ליאור בן חיים מנהל מנהלת התחדשות עירונית, סגן היועץ המשפטי מאיר, עורך דין מאיר נמימי. עברתי על כולם. ומנכ"ל העירייה צחי שומרוני, הוא נחבא אל הכלים. טוב, בפתח הדברים אני רוצה קודם כל לברך את ארתור חבר המועצה ליום הולדתו, מזל טוב, שיהיה בבריאות.

ר. לוי, רה"ע:

* ברכות לארתור ליום הולדתו.

ועד, ועד 120. תודה על כל מה שאתה עושה, ועל התרומה, ועל ההתנדבות לעיר. אנחנו אחרי חודש של אירועים בעיר, היה לנו את, את היום של המתנדבים, והייתה פתיחה של מרכז הצעירים, והיה את פסטיבל הבירה שהיה מאוד מוצלח, והרבה פעילויות בעיר. מי שראה את הפרסום של המופעים של המתנ"ס, 2 סדרות של הצגות, פעם ראשונה, מאוד מגוונות, מאוד טובות, ממליץ גם לתושבים. האמת שכבר כמעט ולא נשאר מנויים, תושבי נשר פשוט עטו על, על המנויים, הכי הרבה שמכרנו בשנים האחרונות, הצגות ילדים, מופעי זמר מעולים שמשותפים בהם הלהקות של העיר, אז אם זה המופע מחווה לזוהר ארגוב בשיתוף של החברים של רני, אם זה מופע של יגאל בשן בשיתוף של כתום תפוז. אז כאילו גם יש שילוב, אנחנו מביאים ומשלבים גם את החבריה הצעירים שלנו, אז ממש מדהים, ומומלץ לכולם גם להגיע וגם לראות, הרבה מופעים. מרכז צעירים הייתה פתיחה, הייתה ההיענות מעולה. וככה גם לסדנאות, היא פותחת סדנאות שם, כבר הסדנאות מתחילות להתמלא, שזה בכלל אנחנו שמחים. הייתה פתיחה של המשכלה, מי שלא היה, לרוץ ללכת לראות איזה מקום יש לנו שמה, אתם תהיו גאים. אני אפילו מופתע מהכמות של הסטודנטים שמגיעים ללמוד שמה, לא האמנתי שיגיעו כל כך הרבה. מופתע לטובה, כמובן, ואיזה כיף שהם מוצאים מקום, ויש להם מקום.

ר. לוי, רה"ע:

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

א. גרינברג: איפה?

ר. לוי, רה"ע: הספרייה.

א. גרינברג: אה, הספרייה.

ר. לוי, רה"ע:

לשעבר, מגיעים סטודנטים לאורך כל שעות היום, פשוט יושבים ולומדים שם, רוצים שקט, ומדחים. גן היום הולדת, גם, אם בא לכם תעברו שם, תראו כמעט כל יום יש שם יום הולדת, נהנים, ילדים שמחים, מאושרים, שרים, רוקדים, במחירים שווים לכל אחד, כך שזה גם חוסך להם את העלויות שם להורים, אז בהחלט גם כן משימה נהדרת. מי שלא יודע, אנחנו, העירייה הוציאה גם כן דרך האתר של העירייה, תמיכה בחברות שיגישו ל- RFI של אינבידיה הצעה. ככל הידוע לנו, רק חברת כלל הגישה, כי הם היו איתנו בקשר. אנחנו עבדנו איתם צמוד, היינו בטכניון, אנחנו מאוד מקווים ומאמינים שבסוף הם יבחרו בנשר. אנחנו חושבים שזה המקום הכי טוב להם, יש כאן עירייה וחברי מועצת עיר שתומכים, שעוזרים, מחלקת הנדסה, ייעוץ משפטי, כולם, כולם כולל כולם. הגעה של גוף בסדר גודל כזה בכלל לצפון, הולך לשנות את הצפון, בטח ובטח אם הם יגיעו לנשר, זה Game changer בכל רמה שיכולה להיות. אני חושב שאנחנו, שהגישו להם את ההצעה הכי טובה כאן בנשר, אני לא יכול לפרט עליה יותר מדי, אבל הגישו להם את ההצעה הכי טובה, ואני באמת מאמין בלב שלם שבעזרת השם הם יגיעו לכאן ויעבדו איתנו. זהו בגדול, אנחנו ממשויכים עם כל הפרויקטים כפי שאתם מכירים. כרגע, ממש בזמן הזה שאנחנו מדברים, נבנים בעיר בערך פלוס מינוס כ- 80-60 אלף מטר של שטחי מסחר ותעסוקה ב- 6 מתחמים שונים שיש בעיר, ואנחנו לפני היתרים לעוד מתחמים בעיר. ככה שאנחנו יכולים להסתכל קדימה, ולהיות גאים גם בזה שהצלחנו להוציא את התוכניות האלה ככה לפועל, למרות התקופה המאתגרת. מה שאומר, שבעוד 3 שנים המקומות האלה יניבו לנו ארנונה משמעותית לעיר. יש הרבה דרישה, אנחנו שומעים כל הזמן מחברות שמגיעות לעיר ורוצות להשתקע כאן, ואני שמח מאוד גם שגם זה יוצא לפועל. פרויקטים שסיימנו, אז ראיתם את רחוב התעשייה, נשאר בו עוד שכבה אחרונה של סלילה, אחרי כל ההטמנה של הקו ביוב שם, עבודה מאוד מורכבת. רחוב השיש שסיימנו אותו. הגן משחקים של פארק הכלניות, שהפתיחה תהיה מתי?

י. איבגי: ב-17.

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

ר. לוי, רה"ע: ב-17, כמובן כולכם מוזמנים, ב-17.8 פתיחה של פארק הכלניות. פארק שהיה מוזנח ביותר, וחודש ושופץ למען תושבי גבעת נשר, שסוף סוף גם להם יהיה פארק שהם יוכלו לטייל בו, להביא את הכלב, לשחרר אותו, להיות עם הילדים, לשחק טניס, גם כן פארק משמעותי ויפהפה. זהו בגדול.

אישור פרוטוקולים.

[1] פרוטוקול ועדת כספים 4/25 - מיום 7.7.2025.

ר. לוי, רה"ע: אנחנו על סדר היום שלנו, בסעיף הראשון אנחנו מאשרים את פרוטוקול וועדת כספים, כאשר יש לנו שמה, מי שלא עבר, הדברים העיקריים, זה בעצם, מתחילים להניע את כל הפיתוח של שכונת כלל, עם הרשאות שאנחנו מצליחים, מתחילים לקבל ממשרד החינוך, של מעונות יום, במגרשים 915, 916. את הגני ילדים, כבר קיבלנו הרשאות, הם כבר בתכנון. חידוש מבנים, מי שעבר ליד חטיבה א', חטיבה א' נמצאת בשיפוץ ענק, היו שם אריחים קודם כל שנפלו מסביב, אבל גם כן, היא חטיבה שאני למדתי בה במחזור הראשון, אז ככה שעברו אי אלו שנים, ב-95 שפתחו אותה או 94, ומאז לא שיפצו אותה, אז אנחנו משפצים את כולה. וכבר קיבלנו והצלחנו לקבל הרשאה ממשרד החינוך לשפץ את חטיבה ב'. כמובן שזה יהיה בקיץ הבא, אבל מעכשיו אנחנו פותחים את התב"ר, ומתחילים לתכנן את השיפוץ. אני מעריך שבאזור אפריל יוצאים למכרז, וכמו שעשינו עם א', ככה אנחנו נעבור גם לב'. יש עדכון של תב"רים, הכל נמצא שמה, במה ששלחתי לכם. וחיוזוק של, סגירה של תב"רים של גבעון, הנגשות כלליות, מרכז צעירים, שיקום מתחם ב' של פארק רייניש, כל הפרויקטים שהסתיימו, אנחנו בעצם סוגרים אותם גם כן. זהו, זה הפרוטוקול של וועדת הכספים. מי בעד? כולם בעד. פה אחד, תודה רבה.

הצעת החלטה:

מאשרים פרוטוקול וועדת כספים מיום 7.7.25.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעה אושרה.

ישיבת מועצה 23.7.25

[2] הקצאת מבנה לעמותת חדוותא.

ר. לוי, רה"ע: הנושא הבא, זה הקצאת מבנה לעמותת חדוותא. ככה, עמותת חדוותא, רק בכמה מילים, זו עמותה שנכנסה לעיר לפני שנתיים או שלוש, נכון? לפני שנתיים. זו עמותה שהיא בעצם כמו ישיבה תורנית.

פ. אסטרוגנו: ישיבת הסדר.

ר. לוי, רה"ע: ישיבת הסדר, שבעצם היא, חרדים שרוצים להתגייס לצבא באים לשם. גם מצד אחד לומדים תורה, גם עושים הכנה לצה"ל, גם אחר כך לומדים תואר ראשון, ומתגייסים לצה"ל. כל מי שנמצא שם, זה חבריה שמתגייסים לצבא, בטח בימים האלו שמדברים, כן גיוס, לא גיוס.

י. איבגי: הרבה חברי כנסת הגיעו לראות את המודל.

ר. לוי, רה"ע: אגב, כן, הרבה חברי כנסת הגיעו לראות המודל הזה שקם אצלנו בעיר, אני מאוד גאה בו, הלוואי וכך הייתה נראית המדינה שלנו אני חושב. זה, אני חושב שכולם שואפים לזה. אנשים שגם לומדים תורה וגם מתגייסים לצבא, ורואים שם שאין סתירה-

ש. גליק: גם לומדים.

ר. לוי, רה"ע: וגם לומדים לימודים, כן, אמרתי.

ש. גליק: וגם מצטרפים לשוק העבודה.

ר. לוי, רה"ע: חלקם, חלקם עושים הנדסאים, טכנאים, מהנדסים. הכרתי שם מישהו שסיים רפואה, הכרתי מישהו שסיים רפואה דרך העמותה הזאת, דרך חדוותא, חרדי שסיים רפואה.

י. איבגי: קצינים כבר שהגיעו לעבוד.

ר. לוי, רה"ע: קצינים שהגיעו.

ישיבת מועצה 23.7.25

א. גפן: איפה המבנה הזה?

ר. לוי, רה"ע: הבית כנסת האשכנזי שהיה סגור, אתה מכיר בבן דור?

דניאל מאור: בבן דור.

ר. לוי, רה"ע: בבן דור, הבית כנסת שם היה סגור במשך שנים, אגב. לא היו בו מניינים, לא היה כלום, שבתות אפילו-

א. גפן: לא נשארו אשכנזים.

ר. לוי, רה"ע: כן, שבתות לא, האמת שבן דור גם כן בקושי היה, גם בקושי היו אנשים, כאילו אין בבן דור גם, גם בימים רגילים שאין, אבל שם היה סגור, וגם הם החיו את בית הכנסת הזה, יש שם עכשיו תפילות, יש ערבית, יש מנחה, יש שיעורים, שזה גם משהו שאני חושב שחשוב לעיר שלנו בכלל. זהו, אז אנחנו, יש, הוועדה המליצה להקצות את זה לעמותה את המבנה ל-5 שנים. אז הצעת ההחלטה זה מועצת העיר מאשרת להקצות את המבנה שברחוב המתמיד 15 הידוע כגוש 11214 חלקה 65, לעמותת חדוותא - זכות וערכים, ע.ר. עמותה רשומה 580667200 לתקופה של 5 שנים, עם אפשרות להארכה של 5 שנים נוספות, לפי שיקול דעת העירייה. מי בעד? כולם בעד. תודה, פה אחד. ההצעה עברה פה אחד.

הצעת החלטה:

מועצת העיר מאשרת להקצות את המבנה שברחוב המתמיד 15 הידוע כגוש 11214 חלקה 65, לעמותת חדוותא - זכות וערכים, ע.ר. 580667200, לתקופה של 5 שנים עם אפשרות להארכה של 5 שנים נוספות, לפי שיקול דעת העירייה.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעה אושרה.

ישיבת מועצה 23.7.25

[3] הצעה לסדר: הצטרפות העירייה כמגישת תוכנית המתמיד "אופק לעמק" 355-1282680.

ר. לוי, רה"ע: ההצעה הבאה זה הצטרפות העירייה כמגישת תוכנית אופק לעמק. אני מבקש, נמצא איתנו ליאור בן חיים, מנהל המנהלת להתחדשות עירונית, אני מבקש הסבר קצר רק שיידעו איפה התוכנית מה הגבולות שלה ועל מה מדובר, בבקשה.

ל. בן חיים: מדובר בתוכנית שהתחילה לפני כשנתיים וחצי. בעצם מתוכננת על ידי רשות מקרקעי ישראל, בשיתוף פעולה מלא עם העירייה. עומדת בכל הקריטריונים של המדיניות של העירייה מבחינת תקן חניה, תמהיל דיור, התאמה לתוכנית שלד כוללנית, והיא מיועדת להיכנס, היא כבר נכנסה לוועדה המקומית העצמאית שלנו במורדות כרמל, כדי להתאשר שם. בעצם, כדי לעבור את תנאי הסף אז נדרשת הצטרפות העירייה, כי יש שם שטח של עיריית נשר. זהו, עומדת בכל הנהלים, מבחינתנו היא פורצת דרך כי היא תהיה הראשונה בסמכות מקומית, כי היא עומדת בנהלים שלנו ובמדיניות שלנו, וזה בעצם פתח מול כל המתחמים האחרים, שברובם הם מתחמים שהם מתוכננים על ידי יזמים. להראות שהנה אפשר לעשות את הדברים לפי המדיניות של העירייה ולתת את כל הדברים הציבוריים שצריך ובצורה טובה, ושעדיין תהיה רווחיות, ושתהיה היתכנות. למתחם הזה התחרו על ידי המכרז של בעלי הזכויות עצמם שם, שאנחנו מהכובע שלנו כרשות ממשלתית אז פיקחנו עליה. התחרו 13 יזמים מהגדולים בארץ, עלו לגמר 3, נבחר 1 לפני כחודש, ואנחנו רוצים להתקדם עם התוכנית. כמובן, כל ההסברים וכל הדברים יהיו בחודשים הקרובים.

ר. לוי, רה"ע: תסביר למה אנחנו מצטרפים אבל.

ל. בן חיים: יש לך את זה, לא?

ר. לוי, רה"ע: למה, תסביר.

ל. בן חיים: יותר ממה שאמרתי?

ר. לוי, רה"ע: טוב, אוקיי. אז זה, בעצם, בעצם, אז רק אני אוסיף על הדברים של ליאור. בעצם, לפני בערך 4-5 שנים היה שם מבנה של ויצ"ו שאחר כך היו בו עמותת ביחד, שהיה

נוצר על ידי **SUMIT**.

ישיבת מועצה 23.7.25

לנו שם יום, היה אירוע לא, לא פשוט, בלשון המעטה. בכל אופן, ויצ"ו מכרו את המבנה לעירייה, קנינו ממנו אותה ב- 400 אלף, לא זוכר, 300 או משהו כזה, במחיר מאוד מאוד נמוך, היה בעצם דונם ריק, יש שם, והיום אנחנו הולכים לקבל-

ל. בן חיים: כ- 1,400, משהו כזה, מבונה.

כ- 1,400 מטר מבונה על הכסף הזה. בערך עשינו פי 10 על הכסף. זה רק כדי ככה, כדי שתבינו מה עשינו שמה, את העסקה שעשינו. זהו. מועצת העיר מאשרת את הצטרפות עיריית נשר כמגישת תוכנית המתמיד אופק לעמק 355-1282680, בכפוף לעמידת היזם בכל התנאים אשר פורטו בחוות הדעת המקצועית של מהנדס העיר, מנהל מנהלת התחדשות עירונית והשמאי מטעם העירייה. מי בעד? תודה רבה, עבר פה אחד.

ר. לוי, רה"ע:

הצעת החלטה:

מועצת העיר מאשרת את הצטרפות עיריית נשר כמגישת תוכנית המתמיד "אופק לעמק" 355-1282680, בכפוף לעמידת היזם בכל התנאים אשר פורטו בחוות הדעת המקצועית של מהנדס העיר, מנהל מנהלת ההתחדשות העירונית והשמאי מטעם העירייה.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעה אושרה.

[4] חזרתה של עיריית נשר מהסכמתה להצטרף כמגישת תוכנית 355-1064344 "התחדשות עירונית פינני

בינוי מתחם מעלה הגיבורים".

חזרתה של עיריית נשר מהסכמתה להצטרף כמגישת תוכנית 3551063, 1064344 התחדשות עירונית פינני ובינוי מתחם מעלה הגיבורים. שלחנו לכם את החוות דעת, אבל אני אבקש מליאור שגם כאן ייתן הסבר. בבקשה ליאור.

ר. לוי, רה"ע:

אז דבר ראשון, מדובר במתחם מעלה הגיבורים, רחובות המצפה וביטחון. זו תוכנית שלפני כ- 3 שנים עיריית נשר הצטרפה בתנאים. בתנאים של מהנדס העיר הקודם,

ל. בן חיים:

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

היועץ המשפטי, שבעצם אמרו שתהיה עמידה בכל הדברים שצריך, מבחינת צורכי ציבור, מבחינת שטחים פתוחים, מבחינת התחבורה, תקן חניה, תמהיל דיור, כל ההתניות, ושיהיה תיאום רציף עם העירייה בהיבטים האלה. חלק מהדברים היו יותר, חלק פחות. היו גם הרבה האשמות וארגונים בתוך התהליך המורכב הזה. בסופו של דבר, הגענו לנקודה, בדיון חוזר פעם שנייה להפקדה בוועדה המחוזית, ושם היו בעצם 2 הצעות. הצעת היו"ר של הוועדה המחוזית שתאמה את התיאום שלנו איתם ושל היזם איתם, כן? ביחד היינו מתואמים, אנחנו והיזם, בנוגע למספר סוגיות רב, לא רק התקן חניה שהיה יותר בכותרות, אלא מספר סוגיות גם. בין השאר, מקרקעין והתניות של שטחי ציבור לפני דברים של מגורים. ובסופו של דבר, קיבלנו, התקבלה שם החלטה של מתכנן המחוז כנגד החלטת היו"ר וכנגד הטיעונים המוקדמים איתם. ההחלטה הזאת יש בתוכה גם הרבה היבטים שנוגדים סוגיות קנייניות גם מול רמ"י וגם מולנו, דרמטיות מאוד. וגם עליהם אנחנו בעצם לא יכולים לעבור בסיטואציה כפי שהיא. ולכן, ההמלצה היא בעצם, למשוך את ההגשה בגלל אי עמידה בתנאים, זה הכל מפורט בחוות דעת של היועץ המשפטי של המנהלת, בחוות דעת השמאית, בחוות דעת של מהנדס העיר, ושל כולם. וכתוצאה מזה בעצם עכשיו תהיה לפני הוועדה המחוזית ברירה, וכמובן הדברים מתואמים גם עם רשות מקרקעי ישראל, ועם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, וכרגע הסיטואציה היא שהוועדה המחוזית תצטרך לקבל החלטה מה היא עושה. אנחנו רוצים שיהיה דיון חוזר להפקדה השלישית במספר, ושבמסגרתו בעצם יהיה תיאום אמיתי, תיאום כנה וישר, גם, גם איתנו וגם עם רשות, רשות מקרקעי ישראל בנוגע לכל הסוגיות, כדי שלא יהיו מחטפים, ושהדברים יתאמו את המדיניות שלנו. יש לזה, לאי עמידה בדבר הזה, יש השלכת רוחב על כל הפרויקטים בעיר, דבר דרמטי מאוד, גם לגבי הדברים שלהם אבל זה שלהם, ואנחנו דואגים לעצמנו, ואנחנו לא יכולים לעבור על זה על סדר היום, ולכן זאת ההמלצה. ככל שהם יחזרו לדיון חוזר להפקדה, אז לא נצטרך למשוך את ההגשה ונוכל לעשות את התיאום הזה בצורה טובה.

ר. לוי, רה"ע:

אני רק רוצה לחדד 2 דברים שאמר ליאור, שחשוב מאוד שתשימו לב. 1. זה, מועצת העיר בישיבה הקודמת שלה, או הקודמת קודמת, החליטה על מדיניות וקבעה תוכנית שלד. באה הוועדה שמתואמת, בעצם החלטה שלכם, שלנו כאן, מועצת העיר החליטה את זה, והם מנסים ללכת נגד. זו החלטה לטובת הציבור על אף כל מיני דברים שהיינו צריכים לבדוק, אנחנו רוצים בסוף שהתחדשות עירונית תקרה בעיר

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

נשר, ואנחנו לא רוצים שהיא לא תקרה, אנחנו רוצים שהיא תקרה בעיר נשר, אבל עדיין אנחנו לא מוכנים, שזה גם המסר שלי תמיד ליזמים וכולם, נכון שאנחנו מאוד רוצים אבל בסוף יזם בא, בונה, הולך, אנחנו צריכים להישאר ולנהל. אנחנו לא מוכנים, כולנו אני חושב, לנהל עיר שאין בה חניות אורחים. שמישהו בא לבקר אותך אבל אין חניה, כי החליט מתכנן המחוז שאין כזה דבר חניות אורחים.

ל. בן חיים: אין חניות למסחר ותעסוקה.

ר. לוי, רה"ע: אין חניות למסחר ותעסוקה. אז אם יש שם איזו חנות, ובא לך לעצור רגע לקנות, אני לא יודע מה, לחם, אתה לא יכול לקנות כי אין לך איפה לחנות, כי החליט מתכנן המחוז שאין חניה.

א. גרינברג: ואז יהיה לחם יקר מאוד.

ר. לוי, רה"ע: מה?

א. גרינברג: ואז יהיה לחם יקר מאוד.

ר. לוי, רה"ע: כן, כי תקבל כנראה דו"ח. אבל אז יגידו לנו, למה אנחנו נותנים דו"חות, בסדר. בכל אופן, ויש כאן תכנון, כשאנחנו הלכנו והמלצנו על תוכנית מדיניות ותוכנית שלד, לא בא ליאור או אני או מישהו כאן ועשה את זה כי בא לו. ישבה כאן דוקטורית לתכנון, ושעות-

ל. בן חיים: מתכנת מחוז לשעבר.

ר. לוי, רה"ע: מתכנת מחוז לשעבר, שעות על גבי שעות, עשרות שעות של ישיבות ודיונים וחשיבה ומחשבה והכוונה וסדרי עדיפויות והכול, ואז באים המחוז ואומרים, תשמעו, אנחנו פורצים את זה. וגם היזם לצערנו, גם נמצא שם, הוא אומר טוב, אולי בכל זאת תפרצו את המדיניות שלכם. אני אומר, יש גבול. אנחנו מוכנים לעזור לתושבים, אנחנו רוצים שתהיה התחדשות עירונית, אבל אנחנו לא מוכנים להפקיר את התושבים. כי לצד זה שיש שכונות חדשות, יש גם שכונות שעדיין אין בהן התחדשות, ואנשים צריכים להמשיך לחיות, גם בשכונה החדשה וגם בשכונה הוותיקה. אנחנו לא מוכנים שיהיה סלאמס, אנחנו לא מוכנים שיהיו שכונות בלי חניות, אנחנו לא

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

מוכנים שיהיו דירות רק של 30 או 40 מטר באחוזים שלא מתאימים לנו, אנחנו רוצים דירות גדולות, דירות שאנשים יוכלו לבוא, לחיות, זוגות צעירים. אנחנו רוצים בתי ספר, אנחנו רוצים גני ילדים, אנחנו רוצים כבישים, אנחנו רוצים מסחר, אנחנו רוצים פארקים, ואנחנו לא נהיה מוכנים לוותר על זה. ואם באים ומנסים להביא לנו החלטה על הראש, אנחנו הצטרפנו לתוכנית הזאת, א' כי יש לנו שטחים כפי שליאור אמר, אבל, בגלל שתיאמו איתנו את המדיניות שלנו, שהיא התאימה לכולם. הגענו לדיון, החליטו לשנות אותה. ולכן עכשיו אנחנו מבקשים למשוך את זה, זה פעם אחת. פעם שנייה, וזה המסר שלי גם לתושבי שכונת בן דור. כי בשכונת בן דור, בתוכנית הזאת יש לפחות 50% משקיעים של דירות אם לא יותר, אבל יש גם אנשים שגרים שם שבאמת רוצים להתפנות, ואנחנו באמת מבינים את המצוקה שלהם, למה הם רוצים שיהיה להם בית חדש, ואנחנו הכי רוצים להיות איתם, וראינו את זה במלחמה, ואנחנו מודעים לסכנות והכל. אבל, אני אומר גם להם, בסוף כשהם יקבלו דירה, הם צריכים לקבל דירה שיש לה ערך, ולא דירה שתאבד מהערך שלה, או הם לא יוכלו או לא לגור בה, או לא למכור אותה, או לא להשכיר אותה. וכרגע המאבק שלנו, הוא על בן דור ומעלה הגיבורים, אבל זה לא מאבק על בן דור ומעלה הגיבורים, זה מאבק על כל העיר. כי אם אנחנו נפרוץ את המדיניות שאנחנו החלטנו עליה, אנחנו פה החלטנו עליה, היום חודשיים אחרי שהחלטנו עליה, כל יום יבוא מחר וירצה לפרוץ, זה בשטחי ציבור, זה יגיד למה צריך כל כך הרבה פארקים, זה יגיד טוב אולי פחות בתי ספר, זה אולי פחות גני ילדים, כל אחד יבוא עם איזו, עם איזו גחמה שלו, שממנה זה יותר מסתדר לו. והיום אנחנו, בעצם מועצת העיר-

א. גפן: רועי, למה, למה ליזם זה טוב אני מבין, אבל למה המחוז מתנגד?

ר. לוי, רה"ע: יש מדיניות, השאלה שלך היא טובה ונכונה. יש מתכנן במחוז, אתה רוצה אתה להסביר או אתה רוצה שאני אגיד?

ל. בן חיים: אני אגיד 2 מילים, ככה גם זה. יש לנו פה 2 רבדים-

ר. לוי, רה"ע: ליאור מפחד שאני אהיה בוטא מדי, בגלל זה הוא משתיק אותי.

ל. בן חיים: יש לנו 2 רבדים, זה נותן זמן. יש 2 רבדים של מדיניות, אחד שאושר ב- 1/8/23 בנוגע לתמהיל דיור ותקן חניה, אוקיי? שאושר בוועדה המקומית, בסדר? העצמאית שלנו,

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

ועל גבי זה נעשתה עוד הרבה עבודה. וכמו שרועי תיאר, אז גם אושרה המדיניות שלד שתיקפה את זה עוד יותר, ונתנה עוד על מכלול הסוגיות, בסדר? בוועדה המקומית, ופה, ופה אצלכם. כלומר, יש פה תהליך סדור, הכול נגזר מהכוללנית שהמחוז אישר ואמר לנו לעשות את הדברים האלה, אף אחד לא התנדב לעשות את זה. זה עוד שלב בדרך לתוכניות מפורטות. ולכן, יש פה תהליך עבודה מקצועי מאוד מאוד סדור, והמון בקרות מול מנהל התכנון הארצי בכלל, כן? השיחות היו לי שיחות היום עם הרב נתן אלנתן, וסוגיות שלמות מול הותמ"ל, וסוגיות שלמות של איך העיר הזאת תיראה ומה יהיה הקול שלה קדימה, ומתוך זה, הכל מאוד מאוד מבוסס ולכן, אתה שואל מה האינטרס שלהם? דבר ראשון, זה עניין שלהם, לדבר עם עצמם, למה, למה מתכנן המחוז בסופו של דבר יצא נגד היו"ר שלו, ונגד הדיונים הקודמים שאנחנו והיזם הגענו מתואמים, כמה זה כבר קורה, השקענו המון המון עבודה-

ר. לוי, רה"ע: ונגד יו"ר מינהל התכנון.

ל. בן חיים: כן, כן, נגד יו"ר מנהל התכנון, לא עכשיו זה-

א. גפן: מינהל שחושב קדימה.

ר. לוי, רה"ע: ונגד יו"ר מינהל התכנון, לא רק המחוז, נגד יו"ר מנהל התכנון הוא יצא.

ל. בן חיים: זו שאלה אליו, כן? בנוגע לפתרונות, מצאנו עוד המון המון פתרונות קדימה, לאיך להביא את הדברים האלה קדימה, וזה הפתח וזה הבסיס לסיבה שאנחנו רוצים גם את הדיון חוזר להפקדה, זה עכשיו בידיים שלהם, ללכת על הדרך המקצועית שאנחנו התווננו, וכדי לייצר את הסיטואציה שבאמת כולם יכולים לצאת בסדר גמור אחד עם השני. זה שיש כל מיני אידיאולוגיות, את זה אני כן אגיד, לגבי כל מיני אג'נדות כלליות, ליותר תקני חניה, כל מיני דברים כאלה, זו סוגייה שקשה להתמודד איתה, אם היא לא מבוססת ולא מביאים לנו שום דבר. היו לי איזה 8 פגישות עם הוועדה המחוזית ולשכת התכנון לאורך הדרך עם רועי ומהנדס העיר, גם הקודם וגם הנוכחי, בנוגע לסוגיות האלה. הם לצערי הרב לא, לא הגיעו אף פעם בצורה מסודרת עם נימוקים רציניים ומבוססים, ואנחנו כן הגענו, אנחנו הגענו עם כל העבודה שנעשתה גם במנהל התכנון הארצי, והגענו מנומק בתל עומד, למה שמתאים לנשר.

ישיבת מועצה 23.7.25

אני רק, אני אפשט את זה שנייה לשאלה שלך. יו"ר מינהל התכנון, שהוא כאילו מתכנן העל של המדינה, בסדר? יו"ר מינהל התכנון, מתכנן העל של המדינה, אומר בתוכניות כאלה לא צריך לקבוע לצורך העניין את תקן החניה בשלב התב"ע. הוא אומר, תכתבו שם סעיף, שתקן החניה יהיה בהתאם למה, למדיניות העירונית בזמן הוצאת ההיתר. כי בין התב"ע בהתחדשות עירונית לבין היתר יכולים לעבור גם 4 ו-5 שנים.

ר. לוי, רה"ע:

עכשיו, בפרויקט הזה יהיו כמה היתרים, כן? זה יהיה 13 בניינים, יהיו שם 10 שנים של היתרים.

ל. בן חיים:

כן, יהיו הרבה מאוד היתרים. זאת אומרת, יכול להיות שגם בפרויקט הזה, בדיוק, 10 שנים של היתרים. מי אמר שהיום יהיה כמו בעוד 10 שנים, גם מבחינתנו, מבחינת המדיניות. לא יודע, אולי יהיו רכבים אוטונומיים בעולם, אנשים יותר לא יחזיקו רכבים בעוד 10 שנים, למה בכלל אני צריך לתת אפילו חניה לדירה. יכול להיות שאנשים בכלל לא יהיו להם מכוניות. זאת אומרת, אנחנו רוצים, אז, הם הבינו את זה, עוד הפעם, מתכנן העל של המדינה הבין את זה, ואז אמר, אוקי, אני אשים סעיף שאומר שבעת הוצאת ההיתר תבדקו מה צריך תקני חניה ותתנו לפי זה, אבל המקסימום הוא כזה וכזה. הוא נתן את הרף המקסימלי. בא זה שמתחתיו, שאמור ללכת לפי המדיניות שלו, היו"רית שלו אומרת לו, טוב, אנחנו מאמצים את מה שהמדינה החליטה, את מה שמתכנן העל של המדינה החליט, ואנחנו מביאים את זה כהצעת החלטה לוועדה, והוא אומר לה, לא, לא, מה פתאום, אני לא מוכן, אני אגיד היום מה יהיה בשכונת בן דור בנשר בעוד 10 שנים כשיוציאו היתר בנייה. הוא יודע מהיום, מה יהיה בבן דור בנשר, עוד 10 שנים כשיוציאו היתר בנייה, למה? כי באגינדה שלו הוא אומר, אני חייב להוריד את כמות החניות כמו שתל אביב עשו. בתל אביב היום אתה יכול לבנות, יכולים לבנות, בניין בלי חניות.

ר. לוי, רה"ע:

מה זה מפריע לך?

א. גפן:

כי הוא החליט שמה שנכון לתל אביב נכון לנשר. עכשיו, זה לא מה שמפריע לו. אני אומר משהו אחר, אני אומר משהו אחר. אני לא מוכן לתת למישהו שהוא לא מנשר להחליט על נשר, מבחינתי זה יותר מזה. נשר, תושבי נשר, חברי מועצת העיר

ר. לוי, רה"ע:

נוצר על ידי SUMIT.

ישיבת מועצה 23.7.25

שמייצגים את תושבי נשר, וועדת התכנון שמייצגת את תושבי נשר, היא תחליט על תושבי נשר. לא מישהו שיושב בוועדה המחוזית, ואתה צריך לתת איזה תכנון על.

א. גפן: זה הפוך, העירייה רוצה פחות חניות, והם רוצים יותר.

ר. לוי, רה"ע: לא תמיד, אני יכול להגיד לך שגם היזם דעתו לא נוחה עם זה, לפחות ממה שהוא אמר בדיון. הוא אומר, אני לא יכול למכור דירות בלי חניות. בואו נסתכל רגע על כל אחד מאיתנו.

א. גפן: נכון.

ר. לוי, רה"ע: אתה הולך היום קונה דירה 4 חדרים בנשר ב- 2 מיליון שקל, ואומרים לך אין לך חניה, או יש לך חניה אחת. מה, יש בית בלי 2 מכוניות בנשר?

א. קאופמן: שאין לך גם איפה לחנות בחוץ.

ר. לוי, רה"ע: בטופוגרפיה הזאת, ואין לך גם חניית אורחים לחנות בחוץ. בדיוק, את צודקת. זאת אומרת, בהכרח אתה ואשתך תצטרכו להתפשר על רכב אחד. תקנה את הדירה? כנראה לא תקנה את הדירה. אומר גם היזם, אני לא יודע בכלל למכור את הדירות האלה בלי שיש לי חניות.

א. גפן: בלי חניות.

ר. לוי, רה"ע: אבל זה מה שהם רוצים, ולכן אני אומר, אני חושב שזה רגע מאוד חשוב של מועצת העיר הזאת, מאוד חשוב, ואני לא אומר את זה סתם, אני לא רוצה להישמע יותר מדי פומפוזי או משהו כזה. זה רגע מכונן, שבו מועצת העיר באה ואומרת לכל המתכננים, לכל הקבלנים, לכולם, אנחנו מוכנים להתגמש, מוכנים ללכת, רוצים התחדשות עירונית, רוצים הכל, אבל אנחנו קודם כל דואגים לתושבים ואחר כך לכל היתר.

א. גפן: ואומרים את זה פה אחד.

ר. לוי, רה"ע: ואומרים את זה פה אחד.

ישיבת מועצה 23.7.25

א. גפן: תעלה להצבעה בבקשה.

ר. לוי, רה"ע: הצעת החלטה, מועצת העיר מחליטה על ביטול החלטתה מתאריך 9.3.22 כמגישת תוכנית 355-1064344, התחדשות עירונית פינוי בינוי מתחם מעלה הגיבורים. מועצת העיר מסמיכה את ראש העירייה לעכב החלטה זו ולהמשיך במגעים מול הוועדה המחוזית, על ביטול השינויים שבוצעו בתוכנית על ידי הוועדה המחוזית, וככל שהשינויים האלה יתבטלו, להשאיר את הצטרפות המועצה המקורית על כנה, זאת בכפוף לחוות דעת מתאימה של מהנדס העירייה ויועצה המשפטי. מי בעד? כולם בעד. פה אחד, תודה רבה.

הצעת החלטה:

מועצת העיר מחליטה על ביטול החלטתה מתאריך 9.3.22 כמגישת תוכנית 355-1064344 "התחדשות עירונית פינוי בינוי מתחם מעלה הגיבורים". מועצת העיר מסמיכה את ראש העירייה לעכב החלטה זו ולהמשיך במגעים מול הוועדה המחוזית, על ביטול השינויים שבוצעו בתוכנית על ידי הוועדה המחוזית, וככל שהשינויים האלה יתבטלו, להשאיר את הצטרפות המועצה המקורית על כנה, זאת בכפוף לחוות דעת מתאימה של מהנדס העירייה ויועצה המשפטי.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעה אושרה.

[5] הצעה לסדר: אישור שחלוף חדר טרנספורמציה לבית ספר "גלילות החדש", גוש 11217 חלקה 76

מגרש 3.

ר. לוי, רה"ע: הצעת החלטה, אישור שחלוף חדר טרנספורמציה לבית ספר גלילות, זה מה, זה כאילו משהו טכני. בעצם, היה חדר טרנספורמציה מסתבר בתוך בית ספר גלילות, במשך שנים הילדים למדו בתוך, כשיש מתחתיהם חדר טרנספורמציה שפולט גם קרינה, כנראה. ועכשיו, במסגרת ההריסה של גלילות לא נותנים לנו להרוס עד שאנחנו לא מוציאים, מוציאים את חדר הטרנספורמציה. כבר בנינו חדר חדש והכול, צריך כרגע לחתום על החוזה מול, מול חברת חשמל, להעביר את החדר החוצה, ואז

נוצר על ידי **SUMIT**.

ישיבת מועצה 23.7.25

נוכל להיכנס סוף סוף לבצע את גלילות. מי בעד? אה, רגע, לא הקראתי. מועצת העיר מאשרת, אה בעצם הקראתי, בסדר.

הצעת החלטה:

מועצת העיר מאשרת את חוזה השחלוף שבין עיריית נשר לחברת החשמל בדבר הקמת חדר טרנספורמציה "גלילות חדש" ברח' המתמיד 40 נשר - גוש 11217 חלקה 76 מגרש 3.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעה אושרה.

[6] מינוי חברים לוועדת ערר לארנונה כללית.

ר. לוי, רה"ע: מינוי חברים לוועדת ערר של ארנונה, אורי אתה רוצה להגיד כמה מילים?

א. גרינברג: הכהונה של-

ר. לוי, רה"ע: תסביר קודם כל מה זה הוועדה.

א. גרינברג: ועדת ערר, מי שלא מכיר, כאשר תושב או בעל עסק סבור שיש איזו שהיא טעות לעניין חישוב הארנונה, סיווג הארנונה, אז פונים קודם כל לוועדת ערר, שמורכבת מיושב ראש ו- 2 חברים. זה מתנהל בצורה מאוד מאוד דומה לאיך שמתנהל דיון משפטי, בדרך כלל-

ר. לוי, רה"ע: מי יכול להיות חבר בוועדה, תסביר.

א. גרינברג: מי שיכול להיות חבר בוועדה הוא אך ורק מי, מי שכשיר להתמנות לחבר מועצת העיר. כלומר, הוא חייב להיות תושב העיר-

ר. לוי, רה"ע: לא חבר מועצת העיר, לשופט.

ישיבת מועצה 23.7.25

א. גרינברג: מי שכשיר, לא, קודם כל, קודם כל הוא צריך להיות כשיר להתמנות לחבר מועצת העיר, כלומר הוא צריך לבוא מתוך תושבי נשר, כשהיושב ראש צריך להיות בעל כישורים מתאימים, תנאי סף זהים לשופט בית משפט שלום.

ר. לוי, רה"ע: הוא יכול להיות חבר מועצת עיר אם הוא עו"ד?

א. גרינברג: לא, כשיר להתמנות.

ר. לוי, רה"ע: אך לא, אך לא חבר מועצה.

א. גרינברג: ברור שלא, לא.

ר. לוי, רה"ע: לא, זה לא ברור, צריך להדגיש.

א. גרינברג: כשיר להתמנות אבל לא מתוך חבריה, כמובן. היה לנו תהליך מאוד עמוק, אני חושב שזה גם המקום להגיד תודה לעורך הדין בועז סובול ששירת את, בתפקיד הזה במשך 7 שנים, וכהונתו פקעה-

ר. לוי, רה"ע: בועז סובול. צחי מחליף אותו.

א. גרינברג: לא, צחי יהיה חבר. צחי מחליף את אסי, ו-

פ. אסטרוגנו: שירן.

ר. לוי, רה"ע: שירן אטרי בן סימון.

א. גרינברג: שירן מתמנה ליושבת ראש. כמו שאמרתי, ההליך מתבצע בצורה מאוד דומה לדיון משפטי, הגוף שאליו מערערים על התוצאה שאליה הגיעה וועדת ערר הוא בית משפט מחוזי.

ר. לוי, רה"ע: אז זהו, בהתאם להצעת ההחלטה, בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על ארנונה כללית), התשל"ו 1976, מחליטה מועצת העיר על מינוי הרכב וועדת ערר לארנונה כללית, כדלקמן. עורך דין שירן אטרי בן סימון יושבת ראש וועדת ערר, עורך דין צחי טרומן חבר וועדת ערר, מר יצחק בוכריס כהונה

נוצר על ידי **SUMIT**.

ישיבת מועצה 23.7.25

נוספת כנציג ציבור וחבר וועדת ערר. מועצת העיר מאשרת כי יושב ראש וועדת ערר וחברי הוועדה יהיו זכאים לקבלת גמול בעבור השתתפותם בישיבות הוועדה, בהתאם לכללים שנקבעו על ידי משרד הפנים לעניין זה. מי בעד? כולם בעד. פה אחד, תודה רבה.

הצעת החלטה 1:

בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על ארנונה כללית), התשל"ו 1976, מחליטה מועצת העיר על מינוי הרכב וועדת הערר לארנונה כללית, כדלקמן:
א. למנות את עורך דין שירן אטרי בן סימון, כיושבת ראש וועדת ערר.
ב. למנות את עורך דין צחי טרומן, כחבר וועדת ערר.
ג. למנות את מר יצחק בוכריס, לכהונה נוספת כחבר וועדת ערר.

הצעת החלטה 2:

מועצת העיר מאשרת כי יושבת ראש וועדת הערר וחברי הוועדה יהיו זכאים לקבלת גמול בעבור השתתפותם בישיבות הוועדה, בהתאם לכללים שנקבעו על ידי משרד הפנים לעניין זה.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעות אושרו.

ר. לוי, רה"ע:

אני רוצה להודות גם לאורי ולליאור שליוו, היו כאן החלטות שכאילו עברנו עליהם ככה, אבל הרבה מאוד שעות של דיונים גם משפטיים וגם ענייניים, וגם לטל מהנדס העיר, וגם הנדסיים, להכין את הישיבה הזאת, לא היה בכלל פשוט מבחינה משפטית, אבל צלחנו את זה, ועל כך תודתי לכם, ושיהיה לכולם בהצלחה, ונתראה בחודש הבא בעזרת השם. לא, בספטמבר יש ישיבה, באוקטובר אין, כי החגים באוקטובר.

תום הדיון



רועי לוי, ראש העיר