



לשכת מנכ"ל המועצה

1 דצמבר, 2024

פרוטוקול מלא מישיבת מליאת מועצה מן המניין מס' 4

שהתקיימה ביום ג' 10.5.22

			1
			2
			3
			4
			5
		משתתפים:	6
ראש המועצה	-	גב' קרן גרין	7
סגן ר. המועצה וחבר מועצה	-	מר שלומי מוכתר	8
חבר מועצה	-	מר אביעד חסון	9
חבר מועצה	-	מר יצחק גולברי	10
חבר מועצה	-	מר אמיר זהבי	11
חבר מועצה	-	מר נועם מולה	12
חבר מועצה	-	מר תומר יעקב	13
חבר מועצה	-	מר צפיר פדלון	14
חבר מועצה	-	מר אייל אלבלק	15
חברת מועצה	-	גב' תפארת שלומציון אסולין	16
חברת מועצה	-	גב' איילת אדלר	17
חבר מועצה	-	מר רוני לוסטמן	18
חבר מועצה	-	מר יוסי נגר	19
מנכ"ל	-	מר עמיקם לוי נגר	20
יועץ משפטי	-	עו"ד אהרון שפרבר	21
גזברית המועצה	-	גב' ציפי וקנין	22
מנהל מחלקת תיאום ובקרה	-	מר רועי איצקוביץ'	23
אדריכל המועצה	-	רמי יוגב	24
מבקר המועצה	-	גב' דיקלה נדב	25
אורבניקס	-	שגיא כהן	26
אורבניקס	-	לואיס בר ניר	27
מנעד	-	אדר' יאיר אביגדור	28
מנעד	-	בועז אלה	29
מנעד	-	אדר' חגית פרנסיס	30
מנעד	-	יוני צ'רניאבסקי	31

סדר היום

להלן סדר היום

1. עדכוני ראש המועצה. 33
2. הצעה לסדר חבר המועצה תומר יעקב {מצ"ב} 34
- 35
- 36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא מישיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

1. 3. עדכון תברים

מס' תב"ר	שם התב"ר	תקציב מקורי	תוספת/ (הפחתה)	תקציב מעודכן	תקציב מעודכן באלפי ₪
1036	תכנון והקמת תוספת כיתות לתיכון - קרן השבחה ר. אמיר	1,000,000	-	1,000,000	1,000
	תכנון והקמת תוספת כיתות לתיכון - קרן היטלי פיתוח רמת אמיר	-	2,000,000	2,000,000	2,000
	תכנון והקמת תוספת כיתות לתיכון - קרנות הרשות		2,500,000	2,500,000	2,500
	סה"כ	1,000,000	4,500,000	5,500,000	5,500

מס' תב"ר	שם התב"ר	תקציב מקורי	תוספת/ (הפחתה)	תקציב מעודכן	תקציב מעודכן באלפי ₪
1065	הקמה, שדרג ושיקום שצפים ברחבי הישוב - שצ"פ כללי	300,000	-	300,000	300
	הקמה, שדרג ושיקום שצפים ברחבי הישוב - קרן שצ"פ רמת אמיר	-	220,000	220,000	220
	סה"כ	300,000	220,000	520,000	520

3

מס' תב"ר	שם התב"ר	תקציב מקורי	תוספת/ (הפחתה)	תקציב מעודכן	תקציב מעודכן באלפי ₪
999	החלפת מתקני משחק ורשתות הצללה בגני משחקים - קרנות הרשות	800,000	500,000	1,300,000	1,300
	סה"כ	800,000	500,000	1,300,000	1,300

4

מס' תב"ר	שם התב"ר	תקציב מקורי	תוספת/ (הפחתה)	תקציב מעודכן	תקציב מעודכן באלפי ₪
1017	שדרוג מערכות תאורה - קרנות הרשות	600,000	200,000	800,000	800
	סה"כ	600,000	200,000	800,000	800

5

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

מס' תב"ר	שם התב"ר	תקציב מקורי	תוספת / (הפחתה)	תקציב מעודכן	תקציב מעודכן באלפי ש"ח
981	פרוייקט ייצור חשמל - קרנות הרשות	6,174,000	(3,500,000)	2,674,000	2,674
	סה"כ	6,174,000	(3,500,000)	2,674,000	2,674

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9 **גב' גרין, ראש המועצה :** ערב טוב לכולם. אני מתכבדת לפתוח את ישיבת מליאת המועצה מן המניין
- 10 מספר 4 . לתשומת ליבכם, יהיו היום שתי ישיבות. האחת מן המניין והשניה, מיד לאחריה, שלא מן המניין.
- 11
- 12 **עדכוני ראש המועצה**
- 13 **גב' גרין, ראש המועצה :** נתחיל בעדכוני ראש המועצה. קודם כל אני רוצה ככה להגיד תודה לכל צוות
- 14 המועצה וכל צוות המתנ"ס וכל מי שעסק במלאכה, על עבודה מקצועית וממש מצוינת של אירועי יום הזיכרון ואירועי יום העצמאות, יום הזיכרון
- 15 לשואה ולגבורה ויום הזיכרון לחללי צה"ל ויום העצמאות ה-74 למדינת
- 16 ישראל. אלפי תושבים השתתפו באירועים האלה. אנחנו רואים בהם אירועים
- 17 מאד חשובים, בטח אחרי תקופת הקורונה. וגם ככה תודה לשלומי מוכתר,
- 18 סגן ראש המועצה, שתכנן את הכל. ובאמת רבים עסקו במלאכה, קב"ט
- 19 ומתנ"ס ושפ"ע ולוגיסטיקה ומועצה דתית. ושיתוף הפעולה ועבודת הצוות
- 20 היו מצוינים. כמובן שאנחנו עוד נשב ונלמד לשנים הבאות. גם ההחלטה
- 21 שקיבלתי על הנושא של הזיקוקים, סך הכל התקבלה ברוח טובה ומבינה
- 22 בקרב הציבור.
- 23
- 24 **אייל אלבלק :** למדנו שיש זיקוקים ללא קול.
- 25 **גב' גרין, ראש המועצה :** הזיקוקים שאנחנו בדקנו ללא קול היו עם קול אז לא לקחנו אותם. נושא
- 26 הבריכה, אנחנו בשבוע הקרוב נצא למכרז, מה שנקרא ארוך טווח, בנושא
- 27 הבריכה. עבודת המטה כמעט הסתיימה, לקחנו ככה גם יועץ שליווה אותנו
- 28 בנושא. בזמן הזה המתנ"ס ימשיך להפעיל את הבריכה גם בשנה הקרובה.
- 29 בקרוב ישכור שירותי מפעיל. עדכון נוסף בנושא הפקעה. ליד המועצה יש את
- 30 מבנה הדואר הישן, מי שמכיר. אז אני רוצה ככה לעדכן אתכם שהיה לנו

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

צורך, קיימנו עבודת מטה עם ההנדסה ועם שרונים ויש לנו צורך לבצע	1
הפקעה במגרש הסמוך למועצה, מגרש הדואר הידוע כחלקה 128 בגוש 8037.	2
ההפקעה היתה ועודנה נחוצה לאור מצוקת המקום שאנחנו סובלים, כולם	3
מכירים את זה. חלק מהאגפים שלנו לא נמצאים בסמוך למועצה, חלק	4
בצורך, חלק מעבר לכביש, חלק פה לידינו. מה שפוגע בתפקוד של המועצה,	5
מעמיס על הקופה שלנו, כי אנחנו משלמים שכירות. הסמיכות של מגרש	6
הדואר למתחם המועצה הקיים יאפשר לנו הרחבה מיידית שנחוצה ואת	7
איגום מבני המועצה השונים הפזורים בישוב, יחד עם מבנה המועצה	8
שבמתחם הראשי, איפה שהלשכה. לכדי מתחם אחד המנוהל על ידי המועצה,	9
כדי שיאפשר לנו לתפקד ביעילות ולשפר כמובן את השירות לתושבים, שלא	10
ילכו ממקום למקום. אז זה עדכון שהיה לי חשוב שתדעו. אנחנו לא נדרשים	11
להצביע על הפקעה, אבל היה חשוב שתדעו את זה.	12
רק שאלה, לא בוצעו שם הפקעות בעבר באותה חלקה?	13
צפרייר פדלון:	
גב' גרין, ראש המועצה:	14
לא שידוע לנו.	
עמיקם לוי נגר:	15
לא.	
גב' גרין, ראש המועצה:	16
הנושא הבא, תומר, נושא לסדר היום.	
תומר יעקב:	17
אני מתחיל לפי סדר עם השאילתה שהעליתי בחודש שעבר ונדחית לשיבה	18
הנוכחית, היא מתייחס לגן אירועים סיטרוס. אנחנו קיבלנו, לפחות עד לפני	19
מספר שנים, קרוב לרבע מיליון שקל מסיטרוס במושג שנקרא כופר חניה.	20
ולפי מה שאני יודע לפחות בשנים האחרונות המועצה לא מקבלת כסף עבור	21
כופר החניה. אז קודם כל אני רוצה לדעת מתי היה התשלום האחרון ובאיזה	22
סכום, זה הדבר הראשון. דבר שני, אני רוצה לשאול האם קיבלנו מוועדה	23
מרחבית שרונים אישור על מנת שנוכל להנפיק, כי הונפק לסיטרוס רישיון	24
עסק, האם קיבלנו אישור לאור התנאי של החניה, על מנת שהתנאי הזה	25
יעבור את האפשרות שהמועצה תוכל להוציא רישיון עסק לסיטרוס.	
תומר, לעניין סיטרוס, זה לא כופר חניה זה דמי שימוש על זכות שימוש	26
צפי וקנין:	
בחניה. עד פברואר 2020 הם חויבו, מהקורונה בעצם, עד שחזרו חזרה	27
לפעילות, שזה היה במאי 2021 הם לא חויבו, לא היו אירועים אז גם מן	28
הסתם אי אפשר היה לחייב אותם. אנחנו כרגע הגענו להסכמות איתם לעניין	29
הכמות של החניות, שלחנו להם כבר הסכם, הוא צריך להחזיר לי תשובה	30
לגבי ההסכם. ההסכם אמור להיות בעצם מחודש יוני 2021 ואילך.	31
מה שלא מסתדר זה הכרטסת שאת שלחת לי לפני מספר שבועות, ששם	32
תומר יעקב:	
אפשר לראות שעד 31/12/2022 אין הכנסות מסיטרוס.	33
צפי וקנין:	34
2021.	
תומר יעקב:	35
31/3/2022.	
גב' גרין, ראש המועצה:	36
עוד לא היה 2022. 21/3/2022?	

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

31/3/2022.	תומר יעקב:	1
אה למרץ, אוקי.	גב' גרין, ראש המועצה:	2
עד רבעון ראשון 2022.	תומר יעקב:	3
ברור שהם לא ישלמו. אם אני עכשיו איתם בהסכם שמתייחס ליוני 2021 אז	ציפי וקנין:	4
ברור שעכשיו לא תראה הכנסות.		5
אז אפשר להגיד לא יהיו הכנסות, זה בסדר.	תומר יעקב:	6
ציפי אומרת,	גב' גרין, ראש המועצה:	7
אין הכנסות. ועכשיו טוענים שממאי 2021 יש הכנסות.	תומר יעקב:	8
לא, לא, היא במשא ומתן איתם.	עו"ד שפרבר:	9
מה שציפי אומרת שיש משא ומתן איתם והמשא ומתן מדבר על הסכם שיחול	גב' גרין, ראש המועצה:	10
רטרואקטיבית מיוני 2021. ואם המשא ומתן יצליח ויהיה הסכם, אז בעוד		11
כמה חודשים אתה תראה, מיוני 2021 שיכלול גם את מרץ 2021.		12
אז מה הועלנו? הלכנו וצבענו בכחול לבן את כל השטח, את כל המתחם הזה,	תומר יעקב:	13
כסף מחניות לא קיבלנו שם, לפחות לפי התקציב של המועצה. עכשיו יש שם		14
סימון בכחול לבן, עכשיו כשייסגר ההסכם נחזיר את המצב לאפור כדי שיהיה		15
אפשר לחנות שם?		16
אתה לא מחזיר את המצב לאפור. ההסכם מתייחס לשטח ספציפי ששם הם	ציפי וקנין:	17
יוכלו להחנות וגם חלה עליהם החובה לעשות שילוט שמפנה את האורחים		18
שלהם אך ורק לשטח הזה.		19
באותו שטח כפי שהיה בעבר? זה אותו שטח ספציפי?	תומר יעקב:	20
השטח הקודם לא היה מוגדר, היום יש להם שטח ספציפי. הם קיבלו ממני	ציפי וקנין:	21
את המפה, את ההסכם, אנחנו עכשיו עדיין בזה, אין טעם לענות לך על משהו		22
שעוד לא סוכם סופית.		23
לא, אבל מה זה שטח ספציפי?	צפרייר פדלון:	24
רגע, אבל צפרייר, שניה. יסכמו את ההסכם, היתה שאילתה, ניתן מענה	גב' גרין, ראש המועצה:	25
לשאילתה. במסגרת המענה נאמר יש משא ומתן איתם, יסתיים המשא ומתן		26
נציג לכם את הדברים.		27
לא, בסדר. אני רק רוצה להגיד לכם שחלק מהתנאי להיתר שלהם היה הקמת	צפרייר פדלון:	28
חניה בהתאם להוראות, הם מחויבים בהיתר לחניה. ולכן ההסכם איתם היה		29
לתקופה מוגבלת בתמורה לתשלום.		30
חמש שנים.	עו"ד שפרבר:	31
בסדר.	גב' גרין, ראש המועצה:	32
לפי ההיתר הם לא עמדו בתנאי. הם אמורים להסדיר לעצמם חניה בתוך	צפרייר פדלון:	33
השטח שלהם.		34
אנחנו לא בדיון של שאלות ותשובות. היתה שאילתה, ענינו. ביקשת להסב את	גב' גרין, ראש המועצה:	35
תשומת ליבנו לנושא מסוים, רשמנו בפנינו, תודה.		36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

- 1 **תומר יעקב :** לא, זאת היתה השאלתה.
- 2 **גב' גרין, ראש המועצה :** צפרייר ממשיך לשאול שאלות שלא קשורות לשאלתה. יש עוד שאלות, אתם
- 3 רוצים דיון, אחרי זה עם היועץ המשפטי והגזברית נדון.
- 4 **תומר יעקב :** שניה, אני לא רוצה לברוח מהנושא. אני התייחסתי בשאלתה שלי בשני
- 5 חלקים ועשיתי את זה מאד, מאד קצר, כמו ששאלתה צריכה להיות.
- 6 הראשון זה הצד הכלכלי חשבונאי כספי, השני זה הצד המשפטי של ההיתר.
- 7 שרונים, לפי מה שאני יודע, לא נתנה היתר, אין היתר. המועצה בינואר 2022
- 8 נתנה רישיון עסק. אני שואל, לא, מה לא? אין רישיון עסק או יש היתר או אין
- 9 את שניהם?
- 10 **עו"ד שפרבר :** לא, אין להם רישיון עסק.
- 11 **צפרייר פדלון :** הם פועלים ללא רישיון עסק? אתה בטוח, אהרון, במה שאתה אומר?
- 12 **עו"ד שפרבר :** דקה,
- 13 **ציפי וקנין :** צריך לבדוק את זה.
- 14 **עו"ד שפרבר :** המנכ"ל יבהיר את זה.
- 15 **עמיקם לוי נגר :** ההיתר מותנה בזה שהם ישתמשו בחניות שלנו. ומאחר והם לא רצו, הפעלנו
- 16 עליהם פיקוח ואז הם באו אלינו.
- 17 **צפרייר פדלון :** אז אני אתקן אותך, ההיתר מותנה בזה שהם יבנו חניה לעצמה.
- 18 **עו"ד שפרבר :** לא, לא, שיהיו להם חניות.
- 19 **צפרייר פדלון :** אני חושב שיש לי אותו פה, רגע.
- 20 **גב' גרין, ראש המועצה :** התשובה היא לא, ההסכם לא מותנה בזה, זה אחד. שתיים, נענה על זה
- 21 בישיבה הבאה.
- 22 **תומר יעקב :** אבל מה זה רלוונטי? זו שאלתה, צריך להיות ממוקדים. השאלה היא כזאת,
- 23 האם ניתן רישיון עסק? זה הכל. אם לא בטוחים אז זה גם בסדר, אפשר
- 24 להגיד לא בטוחים.
- 25 **גב' גרין, ראש המועצה :** זו לא שאלה של בטוחים. יש פה משהו שאני לא רוצה להגיד אותו בגלל עובד
- 26 מועצה. אנחנו לא נגיד אותו, יש פה דיסאינפורמציה שעוברת מעובד לשעבר
- 27 של מועצה. אנחנו לא נגיד את זה כרגע. אם יש לכם עוד שאלה אנחנו נענה על
- 28 זה.
- 29 **צפרייר פדלון :** לא קיבלתי שום אינפורמציה.
- 30 **תומר יעקב :** א' זה לא רלוונטי, כי לא קיבלנו,
- 31 **גב' גרין, ראש המועצה :** אצל צפרייר.
- 32 **צפרייר פדלון :** אצלי? הדיסאינפורמציה אצלי, לא, יש לי את הנתון בשרונים, חס וחלילה לא
- 33 ממנו בכלל. באמת לא ממנו.
- 34 **תומר יעקב :** לא בעיה להגיע לעסק ולצלם את רישיון העסק שניתן לו. השאלה איך, האם
- 35 יתכן שיש לעסק רישיון עסק, למרות ששרונים לא אישרה,

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

c:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **גב' גרין, ראש המועצה :** התשובה היא לא, אין רישיון עסק, לא יהיה רישיון עסק אם אין אישור
- 2 שרונים, נקודה.
- 3 **תומר יעקב :** ואם יש רישיון עסק?
- 4 **גב' גרין, ראש המועצה :** אז סימן שיש אישור שרונים. ויש אישור שרונים.
- 5 **תומר יעקב :** אוקי.
- 6 **עמיקם לוי נגר :** אבל אישור שרונים מוגבל לזה שאתה תיתן לו חניות.
- 7 **תומר יעקב :** עמיקם, זה עכשיו פרשנויות.
- 8 **עמיקם לוי נגר :** לא.
- 9 **תומר יעקב :** זה צריך להיות מאד, מאד חד. אם נותנים רישיון עסק זה אחרי שיש טופס
- 10 טיולים, כל אחד והעסק שלו, אני באבן יהודה עברתי איתם מדורי גיהינום
- 11 שאבי הררי העביר אותי ובסוף הוצאתי רישיון עסק ואני מחדש אותו כל
- 12 שנתיים או כל שלוש. יש לי שני רישיונות. גם רישיון עסק צריך להיות מותנה
- 13 במספר דברים, פרמטרים, כל עסק בתנאים שלו. לגבי גן אירועים בכלל
- 14 וסיטרוס בכלל, נושא חניות צריך להיות מוסדר. אין חניות, אין רישיון,
- 15 נקודה.
- 16 **גב' גרין, ראש המועצה :** תודה.
- 17 **עמיקם לוי נגר :** נכון. לכן זה מה שאמרנו לו וזה מה שהוא עשה.
- 18 **תומר יעקב :** יכול להיות שיש עכשיו עוד עסקים שקיבלו רישיונות ואין היתר משרוונים?
- 19 עדיף לשאול את זה עכשיו.
- 20 **גב' גרין, ראש המועצה :** תומר, אני לא מכירה שיש עסקים כאלה שקיבלו היתר בלי שרונים. נהפוך
- 21 הוא, אם תראה את הפניות אלינו אז רוב העסקים מתלוננים למה הם לא
- 22 מקבלים אישור משרוונים, שזה מעכב להם את רישיון העסק. יש פניות גם
- 23 לחברי המועצה בנושא הזה, גם לרישוי עסקים בנושא הזה, אז אני לא מכירה
- 24 סיטואציה כזאת. אם יש כזו אני אשמח לבדוק.
- 25 **תומר יעקב :** אז אני אשמח להעביר לך בפרטי, זה לא הפורום הנכון, עסקים שיש להם
- 26 רישיונות עסק מעולם לא קיבלו היתר משרוונים ובכל זאת יש להם רישיון
- 27 עסק שאת חתומה עליו, זה בעייתי.
- 28 **גב' גרין, ראש המועצה :** בסדר גמור, תשלח.
- 29 **תומר יעקב :** העליתי הצעה מאד קצרה לסדר שאני חושב שהיא נכונה, תמיד, בכל עת.
- 30 אנחנו כמועצה מספקים שירותים, מעבירים דברי דואר, מסמכים, שוברי
- 31 ארנונה וכיוצא בזה. יש אוכלוסיות שבאמת קשה להן להגיע, וזה לא משנה
- 32 ולא רלוונטי, יש מלווים, אין מלווים, יש בני משפחה, זה בסדר שיש את
- 33 הדברים האלה, לא לכולם יש את זה. ויש כאלה שיש להם את המלווים
- 34 האלה אבל הם רוצים להיעזר בהם לדברים אחרים. אני חושב שהמעט
- 35 שאנחנו יכולים לעשות, וזה מעט גם בכסף וגם בנתינה, זה לאפשר לאותן
- 36 אוכלוסיות, כמובן לא באופן גורף, לא באופן, מה שנקרא קרחנה, לעשות את

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 זה בצורה מסודרת, מדודה, אחרי בקרה ובדיקה, לאפשר למי שרוצה לפנות
- 2 למועצה, לבקש, לקבל, להנגיש את השירותים המוניציפליים מכל סוג שהוא,
- 3 דברי דואר ויוצא בזה, ומי שבאמת עומד באיזה קריטריון או תבחין שאנחנו
- 4 נקבע או וועדה כזאת או אחרת תקבע, אז באמת יוכל לקבל, מה שנקרא,
- 5 delivery עד הבית את המסמכים, את דברי הדואר, את כל מה שבאמת
- 6 המועצה צריכה לספק וקצת קשה לו להגיע למועצה או לדואר וכיוצא בזה.
- 7 **גב' גרין, ראש המועצה :** אני רוצה להגיד לך שהתפרצת לדלת פתוחה, כי השירות הזה כבר מיושם.
- 8 עדכנתי באחת הישיבות הקודמות שיש לנו צוות שיפור השירות לתושב.
- 9 מוביל את זה שלומי מוכתר ביחד עם נציגות מכל אחד מהאגפים. אחת
- 10 ההמלצות של הצוות הזה היתה לעשות בדיוק שירות כזה לאנשים מוגבלים
- 11 ולקשישים. לפני פורים הצוות שמורכב מעובדים, ממספר אגפים, גביה,
- 12 רווחה וכו' יצאו, ביקרו בכמה מבתי הקשישים בישוב. פרסמתי את זה גם
- 13 באחד הפוסטים שלי ב-18/3. בשבועות הקרובים יצא עוד פעם הצוות. אני
- 14 מזמינה, אנחנו מנגישים, אנחנו מספרים את זה דרך העובדים הסוציאליים.
- 15 יש לנו גם שיל למי שזקוק לזה. אני מזמינה כל אחד מחברי המועצה, אם יש
- 16 אליו פניות, אם תושבים פונים אליו, בין אם בעצמו יפנה למוקד ובין אם
- 17 ישלח את התושב או מי מבני משפחתו. אנחנו נשמח להגיע לכל אחד
- 18 מהתושבות והתושבים בעניין הזה. תודה.
- 19 **תומר יעקב :** אז למה שהמועצה לא תוציא פרסום רשמי מטעמה, מחר בבוקר לצורך
- 20 העניין המועצה תוציא את הפרסום ותגיד אנחנו מזמינים,
- 21 **גב' גרין, ראש המועצה :** תומר, זה בסדר גמור, לגיטימי להעלות כל נושא לישיבת מועצה, זה לגיטימי
- 22 ביותר. זה נושא טכני, נוציא פרסום, אין בעיה, זה נושא טכני שאם היית
- 23 שואל אותי או את עמיקם לפני כן היית יודע את זה. אני מורידה את הנושא
- 24 מסדר היום, אין מבחינתי סיבה,
- 25 **תומר יעקב :** אז בואו נחליט שכן.
- 26 **גב' גרין, ראש המועצה :** לא. אני מורידה את הנושא מסדר היום, הוא כבר מיושם, אין צורך לדון בו.
- 27 מי בעד להוריד את הנושא מסדר היום?
- 28 **תומר יעקב :** קיבלתי הרבה פניות מתושבים שלא יודעים,
- 29 **גב' גרין, ראש המועצה :** קרן, שלומי, אמיר, תפארת, נועם, אייל, גולברי. נמנע אביעד. בעד להעלות
- 30 לסדר היום תומר וצפריר.
- 31 **החלטה: מאשרים ברוב קולות להוריד את ההצעה מסדר היום.**
- 32 (גב' איילת אדלר הצטרפה לישיבה)
- 33 **עדכון תב"רים**
- 34 **גב' גרין, ראש המועצה :** תב"ר 1036 תכנון והקמת תוספת כיתות לתיכון עודד. כידוע אנחנו צריכים
- 35 להרחיב את תיכון עודד, התכנית אושרה על ידי משרד החינוך, אנחנו בימים
- 36 אלה אמורים לקבל את ההרשאה. השלב הראשון יהיה שלב של סגירת

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

מרפסות. השלב השני יהיה שלב של בניין נוסף שיהיה בסמוך למבנה. צוות	1
ההנדסה, גולברי, חנן ורמי עובדים על זה במרץ. ביחד, כמובן, עם צוות	2
החינוך. מאחר ואנחנו נדרשים כבר לצאת למכרז, אנחנו עושים העברה	3
כספית, כפי שתראו, מהתב"ר של הפוטו וולטאי שנגיע אליו אני אסביר מה	4
אנחנו עושים בו, כדי שיהיו לנו כספים לצורך הקמת התוספת לכיתות. אז	5
מדובר ב-2 מיליון שזו תוספת מקרן להיטלי פיתוח רמת אמיר. ובעוד 2.5	6
מיליון מתכנון והקמת תוספת כיתות קרנות הרשות. סך הכל תוספת של 4.5	7
מיליון שקלים. מי בעד?	8
יש לנו הרשאה ממשרד החינוך?	9
צפיר פדלון :	
יש לנו אישור, עוד אין לנו הרשאה תקציבית.	10
גב' גרין, ראש המועצה :	
יש לנו היתר?	11
צפיר פדלון :	
יש לנו תכנית.	12
גב' גרין, ראש המועצה :	
יש לנו היתר לדבר הזה? התב"ע מאושרת?	13
צפיר פדלון :	
התב"ע מאושרת והתוכנית של הבינוי מאושרת בשרונים. עוד אין לנו היתר	14
גב' גרין, ראש המועצה :	
בניה, אנחנו צריכים להביא עוד מסמכים כדי שיהיה לנו היתר בניה ואנחנו	15
עובדים במקביל.	16
תומר יעקב :	
מה הצפי להתחלת בניה?	17
גב' גרין, ראש המועצה :	
הצפי להתחלת בניה 1/6. בימים אלה אנחנו סוגרים מכרז עם הקבלן.	18
תומר יעקב :	
בכמה כיתות מדובר?	19
גב' גרין, ראש המועצה :	
אני לא זוכרת בעל פה.	20
יצחק גולברי :	
שש מרפסות.	21
שגיא :	
זה 2.5 מרפסות ובערך שישה חללים.	22
יצחק גולברי :	
בגדול אנחנו עומדים לבנות אגף נוסף לתיכון, על השטח של הכדורסל הקטן	23
הצמוד שם. אבל כרגע יש לנו בעיה מיידית שאנחנו צריכים לפתור אותה	24
לשנת הלימודים הקרובה. ולכן הרעיון הזה של רמי ושל חנן לסגור את	25
המרפסות, חללים, סתם דברים שנמצאים שם למעלה בבניה קלה. צריכים	26
לעשות את זה במייד, בוודאי מותנה בהיתר והכל. ואנחנו היינו צריכים פה	27
את האישור התקציבי וניתן מענה, המנהלת וסגן המנהלת ממש מתחננים	28
לפתור את הבעיה כמה שיותר מהר.	29
תומר יעקב :	
זה היה בסמכות מקומית כל הזמן, שרונים, נכון?	30
יצחק גולברי :	
וודאי.	31
גב' גרין, ראש המועצה :	
היה רגע שחשבנו שנצטרך סמכות מחוזית, אבל אחרי לחץ מאד גדול זה	32
נשאר בסמכות מקומית.	33
שגיא :	
בשביל זה מספיק וועדה מקומית. אם אנחנו רוצים להוסיף עוד זכויות	34
נוספות, יש גם אופציה לוועדה מחוזית.	35
עו"ד שפרבר :	
כי אתה בתוך המבנה, אתה עושה עוד שישה מרחבי לימוד.	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

אני זוכר שהיה פעם דיון על זה ואמרתי לכם שזה סמכות וועדה מקומית כבר אז.	צפרייר פדלון :	1
		2
אתה צודק, היה לנו ויכוח גדול עם שרונים, שהם ניסו לזרוק אותנו למחוזי, אבל בסוף אנחנו הצלחנו לשכנע אותם שזה בסמכות מקומית והיתה בעיה איתם, זה הכל, הם לא רצו.	יצחק גולברי :	3
		4
אז כבר אמרתי.	צפרייר פדלון :	5
גם אנחנו אמרנו, אבל לא רצו לשמוע.	יצחק גולברי :	6
מי בעד? פה אחד.	גב' גרין, ראש המועצה :	7
		8
<u>החלטה: מאשרים פה אחד את תב"ר 1036.</u>		9
תב"ר 1065. הקמה, שדרוג ושיקום שצ"פים ברחבי הישוב – שצ"פ כללי. תוספת של 220,000 שקל מקרנות שצ"פ רמת אמיר. סך הכל תוספת של 220,000 שקל כדי שנוכל לשפר את מה שדרוש בשצ"פים, בגני השעשועים, בעבודות שאנחנו עושים השונות. מי בעד?	גב' גרין, ראש המועצה :	10
		11
		12
להקים גן חדש אין בעיה מהיטלי שצ"פ, שדרוג ושיקום מכספי היטלי שצ"פ אסור למיטב הבנתי.	צפרייר פדלון :	13
		14
לא, מותר לך.	עו"ד שפרבר :	15
זה מה שבוכניק כתב. הוא התבסס גם בתחשיב שלו על זה.	צפרייר פדלון :	16
אם זה שיקום שהוא כמו הקמה מחדש.	נועם מולה :	17
אם תשים לב זה הקמה, זה שדרוג ושיקום. בשיקום הרבה פעמים זה כמו הקמה, זה מאפס.	עו"ד שפרבר :	18
		19
כתוב הקמה, שדרוג ושיקום בחוק עזר, זה אין לך בעיה.	יצחק גולברי :	20
אני קוראת שוב, הקמה, שדרוג, ושיקום שצ"פים ברחבי הישוב. על התב"ר כן.	גב' גרין, ראש המועצה :	21
		22
לא על התב"ר, על חוק העזר.	צפרייר פדלון :	23
		24
בחוק העזר כתוב הקמה בלבד, לא שדרוג ושיקום, זה קצת מטעה, אני חושב שיש עם זה הקמה. הקמה אין בעיה, אנחנו לא נתווכח על הקמה. אבל על שדרוג ושיקום,	צפרייר פדלון :	25
		26
לתקן נדנדה, להחליף ספסל, לעשות דברים מהסוג הזה, זה שדרוגים.	תומר יעקב :	27
זה שדרוגים לחלוטין וזה אסור. יש גם פסיקה על זה, אתה מכיר אותה, אהרון.	צפרייר פדלון :	28
		29
חברים, זה עבר יועץ משפטי, זה עבר גזברות וזה יעבור גם משרד הפנים. אם תהיה בעיה אנחנו נחזור לזה.	גב' גרין, ראש המועצה :	30
		31
אנחנו בודקים בדיוק מה כל דבר. מי בעד? קרן, שלומי, אמיר, תפארת, נועם, אייל, אביעד, איילת, גולברי. מי נגד? תומר וצפרייר.	עו"ד שפרבר :	32
		33
		34
<u>החלטה: מאשרים ברוב קולות את תב"ר 1065.</u>		35

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

doc\users\rinat\downloads\מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

1	גב' גרין, ראש המועצה :	תב"ר 999 החלפת מתקני משחקים ורשתות הצללה בגני משחקים מקרנות
2		הרשות, תוספת של 500,000 שקלים. צריך להסביר או שנעלה להצבעה?
3	תומר יעקב :	פירוט אולי.
4	אייל אלבלק :	זה גני שעשועים?
5	גב' גרין, ראש המועצה :	גני שעשועים, כן. אנחנו צריכים להשלים הצללה בבן צבי וצריכים להשלים
6		הצללה ברמת אמיר.
7	צפריר פדלון :	את יודעת מה מפתיע אותי? באמת,
8	תומר יעקב :	למה זה כן וזה לא? זה אותו דבר.
9	גב' גרין, ראש המועצה :	זה שניים שונים. זה שני דברים שונים לחלוטין.
10	תומר יעקב :	הכותרת אמנם במילים שונה, אבל בתוכן שלה, במהות,
11	צפריר פדלון :	אם פה היא כותבת שדרוג אז זה היה, אני רק אומר דבר אחד, באמת, זו
12		ביקורת בונה. אני עדיין לא מצאתי משחקים בישוב למוגבלים. את הנגישות
13		אתם עובדים עליה, אין בעיה. אבל יש משחקים שמתאימים,
14	גב' גרין, ראש המועצה :	רק אני אומרת, יש לך גינה שלמה שנקראת יער הפירות המיוחדים. היא
15		מונגשת, עם מתקנים מותאמים לבעלי נגישויות, אני אשמח גם שתלכו לבקר
16		שם.
17	צפריר פדלון :	מה שאני מבקש,
18	נועם מולה :	צפריר, בפארק בנה ביתך הוקמו בגינת פעוטות מתקנים שמותאמים לנגישות.
19	צפריר פדלון :	אני חושב שבכל פארק גדול צריך להיות מתקן אחד לפחות, זה לא שמישהו
20		מצורף יבוא לגן תות, דבר מהסוג הזה.
21	נועם מולה :	אז אני יכול להעיד שכשעבדנו על פארק בנה ביתך יעקב ביקש שהמתקנים,
22		שהחלפנו, לא המתקנים שקיימים, המתקנים שהחלטנו להחליף שם בגינת
23		הפעוטות יהיה בהם נגישות, כולל נגישות ביציאות.
24	גב' גרין, ראש המועצה :	ובכל מקרה יש לנו כוונה לעשות את זה,
25	צפריר פדלון :	יש הבדל בין נגישות לבין מתקן ספציפי, אני רוצה באמת,
26	גב' גרין, ראש המועצה :	צפריר, יש לנו כוונה לעשות את זה גם בגנים נוספים.
27	יצחק גולברי :	קרן, צריך לבדוק את העניין ואם יש צורך לעשות מתקנים.
28	גב' גרין, ראש המועצה :	בוודאי.
29	יצחק גולברי :	בוודאי, אשמח.
30	גב' גרין, ראש המועצה :	אנחנו עושים את זה גם. באיזה גן דיברנו היום?
31	רועי :	ברשות ראש המועצה, יש לנו מספר פניות של תושבים בעלי מוגבלויות שראש
32		המועצה במיוחד הגיעה לפארק, אם זה פארק טיילת השרון הירוק. ואנחנו
33		מתאימים כל מתקן, יש לנו נכה עם כיסא גלגלים שאנחנו מתאימים לה את
34		המתקן, מתקן עם דחיקה. יש לנו עוד נכה ברמת אמיר שאנחנו מתאימים
35		מתקנים ספציפיים לבעלי מוגבלויות. לא כל מתקן,
36	צפריר פדלון :	זה תו תקן.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc:\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **רועי :** רגע, שניה. אנחנו מתאימים מתקנים מיוחדים לנגישות. עשרה שצ"פים כרגע,
- 2 בשלב א', אנחנו החודש מקבלים אישור נגישות, לא מתקנים, לכל השצ"פ.
- 3 ספסלי נכים, ברזיות, חניות נכים, דרכי גישה, שצ"פים.
- 4 **גב' גרין, ראש המועצה :** רועי, מה שצפריר אמר זה על סוג של נדנדות, דיברנו על זה היום על אחד
- 5 הגנים.
- 6 **צפריר פדלון :** נדנדות, סביבון.
- 7 **גב' גרין, ראש המועצה :** אנחנו נבחן את זה ונוסיף בצורה מדורגת.
- 8 **רועי :** בצורן אנחנו עושים את זה בגן גפן, בקדימה פארק בנה ביתך.
- 9 **גב' גרין, ראש המועצה :** בואו נמשיך.
- 10 **תומר יעקב :** יש רשימה של הפארקים האלה?
- 11 **גב' גרין, ראש המועצה :** אז אמרתי, אולי לא שמעתם. אנחנו צריכים בן צבי מעל הנדנדות החדשות
- 12 שעשינו, במימון, ברמת אמיר מעל הפעוטות, בפלמ"ח.
- 13 **תומר יעקב :** יש שם הצללות.
- 14 **גב' גרין, ראש המועצה :** לא, חסרה שם הצללה מעל הפעוטות. תעבור, תראה. בעדעד אנחנו צריכים,
- 15 בפלמ"ח מעל המתקנים שעשינו ועוד. זה לא יספיק לכל מה שאנחנו צריכים.
- 16 **מי בעד? פה אחד.**
- 17 **החלטה: מאשרים פה אחד את תב"ר 999.**
- 18 **גב' גרין, ראש המועצה :** תב"ר 1017 שדרוג מערכות תאורה, תוספת של 200,000 שקלים. עשינו סקר
- 19 בעמודים בקדימה, העמודים המתקלפים, הישנים, לצבוע אותם, לשדרג
- 20 אותם אנחנו בקרוב נעשה גם את הסקר בצורן. זה לא יספיק לנו אבל אנחנו
- 21 נעשה שלב ראשון.
- 22 **עמיקם לוי נגר :** גם החלפת עמודים.
- 23 **גב' גרין, ראש המועצה :** וחלקם יהיה החלפת עמודים. זה יעזור מאד בנראות של הישוב וזה שלב א'
- 24 של פרויקט. מי בעד?
- 25 **תומר יעקב :** זה הסקר שעשינו בקדנציה הקודמת?
- 26 **גב' גרין, ראש המועצה :** לא, לא, לא, הסקר שעשינו בקדנציה הקודמת היה על בטיחות לעמודים חס
- 27 וחלילה שנופלים או לא, זה הסתיים, בוצע הכל. אני מדברת על זה
- 28 שהעמודים מתקלפים, בחלקם יש, הנראות שלהם.
- 29 **תומר יעקב :** קורוזה. זה מה שעשינו בקדנציה הקודמת.
- 30 **גב' גרין, ראש המועצה :** אבל לא בטיחות, זה לא בטיחות, זו נראות.
- 31 **יצחק גולברי :** תומר, אתה צודק, בקדנציה הקודמת אישרנו מאות אלפי שקלים ומשום מה
- 32 לא רואים את זה בכל העמודים.
- 33 **תומר יעקב :** נכון, אני מסכים.
- 34 **יצחק גולברי :** אתה צודק. אולי חצי מיליון שקל או 600.
- 35 **תומר יעקב :** נכון.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

איציק, הסיבה נורא פשוטה, בקדנציה הקודמת שעשיתם את זה נכתב בתב"ר	1	נועם מולה :
צביעת עמודי תאורה, ומשרד הפנים לא אישר את זה כי צביעה עושים מזה.	2	
ויכול להיות שכדאי להוסיף כאן את המילה שיקום ושדרוג מערכות.	3	
אני לא מכיר.	4	יצחק גולברי :
זה מה שאני מכיר.	5	נועם מולה :
שדרוג כתוב, לא כתוב שיפור.	6	צפרייר פדלון :
אני זוכר שהבאנו יועץ שבא, עשה עבודה, פסלנו שם עמודים,	7	תומר יעקב :
כן. דובר על 600 שקל לעמוד אם אני לא טועה, משהו כזה, ולא אושר.	8	נועם מולה :
לא זוכר. אבל איציק צודק, זה הסכומים שאיציק מדבר עליהם.	9	תומר יעקב :
אני מציע להוסיף את המילה שיקום, אם אפשר.	10	נועם מולה :
זה רק תוספת לתב"ר, זה לא תב"ר חדש.	11	גב' גרין, ראש המועצה :
אוקי, מעולה.	12	נועם מולה :
אז אני מעדיפה לא לתקן אותו. מי בעד? פה אחד.	13	גב' גרין, ראש המועצה :
<u>החלטה: מאשרים פה אחד את תב"ר 1017.</u>	14	
תב"ר 981 פרויקט ייצור חשמל. קרנות הרשות, הכוונה היא להפחית שם 3.5	15	גב' גרין, ראש המועצה :
מיליון. מדובר בפרויקט של הפוטו וולטאי. בימים אלו אנחנו מסיימים מכרז	16	
ליועץ לפוטו וולטאי על גגות ועל מבני מוסדות ציבור, לא בתי ספר. כדי שיינתן	17	
לנו את ההמלצה. אבל עדיין אנחנו לא צריכים את הסכומים האלה בקרן הזו	18	
פה כרגע, ואם נצטרך אז נעביר אחר כך. כרגע יותר דחוף לנו הכסף שילך	19	
לבינוי של התיכון. אז בעצם אנחנו מפחיתים פה 3.5 מיליון, משאירים סדר	20	
גודל של חצי מיליון בקופה. מבחינת מסר, חשוב לי להבהיר שהנושא של	21	
התחדשות וייצור חשמל על סדר היום שלנו ואני מקווה שבשנה הקרובה נוכל	22	
להראות גם ביצוע בפועל.	23	
יש סקר?	24	צפרייר פדלון :
אז בדיוק היועץ שאנחנו שוכרים כרגע, זה ממש בימים אלה יוצא המכרז,	25	גב' גרין, ראש המועצה :
בשבוע הקרוב ייבחר יועץ והוא יעזור לנו לעשות את המכרז שהמכרז הזה	26	
בעצם יהיה סקר לכל מבני הציבור בישוב.	27	
זה יועץ שיעשה סקר שיהווה פוטנציאל שיהיה מוכרז ליזמים והמתווה יהיה	28	נועם מולה :
מתווה של שכירות, לא מתווה שבו המועצה תוציא כספים ותתפעל מערכות	29	
בעצמה, אלא תשכיר בעצם את השטחים האלה למימוש על ידי גורם חיצוני.	30	
לא רק פוטו וולטאי, גם אפשרות של מתקני אגירה וחשמל מאנרגיה	31	
מתחדשת באופן כללי.	32	
תודה. מי בעד?	33	גב' גרין, ראש המועצה :
אז התב"ר כמה?	34	תומר יעקב :
אז התב"ר ירד ב-3.5, אז יישאר סדר גודל של חצי מיליון.	35	גב' גרין, ראש המועצה :
שהגדלנו כבר את תב"ר התיכון.	36	יצחק גולברי :

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **גב' גרין, ראש המועצה :** כן. זה חוזר לקרנות הרשות.
- 2 **תומר יעקב :** מה ביצענו בתב"ר הזה?
- 3 **גב' גרין, ראש המועצה :** מוציאים משם 3.5 מיליון.
- 4 **תומר יעקב :** מה ביצענו? לא מוציאים.
- 5 **גב' גרין, ראש המועצה :** מה ביצענו? ביצענו את הפוטו וולטאי שהיה על ניצני השרון ויובלים בקדנציה
- 6 הקודמת. מי בעד? פה אחד.
- 7 **החלטה: מאשרים פה אחד את תב"ר 981.**
- 8 **מליאת המועצה מאשרת את השם נוף השדות שהומלץ ע"י וועדת שמות.**
- 9 **גב' גרין, ראש המועצה :** מליאת המועצה מאשרת את השם נוף השדות שהומלץ על ידי וועדת שמות.
- 10 אין לנו וועדת שמות ולכן מליאת המועצה, בשבתה כוועדת שמות בישיבה
- 11 הקודמת, המליצה על השם נוף השדות לשכונה החדשה. עכשיו במליאת
- 12 המועצה, בשבתה כמליאת המועצה, אנחנו מאשרים את מה שעשינו בחודש
- 13 הקודם.
- 14 **צפרי פדלון :** אני רק רוצה להגיד משו. אף אחד לא מתנגד לזה, אבל אם כבר אנחנו
- 15 מליאה, ומשמיים כוועדת שמות, אז בואו תנו לנו את הזכות להעלות שמות,
- 16 כי אנחנו באנו והיה מוגמר. לא שהיתה איזה בעיה עם זה.
- 17 **גב' גרין, ראש המועצה :** נתתי לכם שבוע, שבועיים, חודש, לא יודעת כמה זמן. נתתי גם לציבור
- 18 להציע.
- 19 **צפרי פדלון :** יש הבדל בין לבוא אלינו למליאה להגיד הנה, זה השמות, מה השמות שאתם
- 20 רוצים להציע, ככה הרגשתי, כי זה היה מוגמר, אבל אני קיבלתי את זה
- 21 באהבה.
- 22 **גב' גרין, ראש המועצה :** לא, לא, הודעתי את זה מראש ואפילו יצאתי עם פרסום לציבור שיציעו
- 23 שמות. למליאה הגעתי אחרי זה.
- 24 **יצחק גולברי :** באמת את הנושא הזה פתחו ונתנו לציבור אפשרות, ניסינו לעשות פרסום,
- 25 הכל.
- 26 **גב' גרין, ראש המועצה :** מי בעד? פה אחד.
- 27 **החלטה: מאשרים פה אחד את השם נוף השדות לשכונה החדשה.**
- 28 **הצגת טיוטת פרוגרמה ישובית**
- 29 **גב' גרין, ראש המועצה :** אני מזמינה את הנציגים.
- 30 **עו"ד שפרבר :** רק מבחינה משפטית, 5 ו-6 זה לא להחלטות, זה רק להצגה.
- 31 (המוזמנים מחברת אורבניקס מצטרפים לישיבה)
- 32 **גב' גרין, ראש המועצה :** אין פה החלטות. אני אומר גם מה הכוונה. הפרוגרמה היישובית, היינו
- 33 אמורים לפני חודש לראות אותה, אנחנו נראה אותה עכשיו. אתם ראיתם את
- 34 אחד התוצרים הקשורים במבנה חינוך. אחד הדברים ששמנו לעצמנו מטרה
- 35 זה הנושא של התכנון לטווח ארוך. לקח זמן, מכרז, התקשרויות, חברת
- 36 אורבניקס נבחרה ועשתה פה עבודה עם צוות המועצה. ואת המוצר המוגמר,

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא מישיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

כמעט מוגמר, אתם תיכף תראו. איזה זה, אם יהיו שאלות, תרצו לחדד משהו	1
והכל, אפשר לעשות את זה בפורום הזה, אפשר לעשות את זה גם בפורום	2
אחרי זה, בפגישה יותר מצומצמת או בשיחת טלפון. אחרי הדברים של חברת	3
אורבניקס שתיכף יציגו את עצמם, נמצאים פה הצוות של ההתחדשות	4
העירונית שתכננו את ההתחדשות העירונית, שגם את זה אנחנו מציגים. אז	5
כל הצגה תהיה סדר גודל של 20 דקות. אם נידרש לעוד זמן אז נמשיך את זה	6
אחר כך.	7
שמי לואיס בר ניר, אני סמנכ"ל תכנון בחברת אורבניקס וזה שגיא כהן,	8
מתכנן בחברת אורבניקס. כפי שקרן ראשת המועצה אמרה שאנחנו נבחרנו	9
להכין פרוגרמה יישובית מפורטת. בעצם התהליך היה, שהיה איזה שהוא	10
צוות עבודה, בעיקר עם יצחק גולברי, חנן, רמי ואנחנו, שבעצם הכנו את	11
העבודה של ניתוח מצב קיים, מיפוי כל שב"צ עם השצ"פים, כל מוסדות	12
הציבור. היה סבב בעלי תפקידים של כל ספקי השירותים במועצה, אם זה	13
החינוך, החינוך הבלתי פורמלי. וביחד איתם גובשו בעצם התקנים לגבי	14
הנושא של כל מבני הציבור ומבני החינוך. ולמעשה המטרה של העבודה	15
שאנחנו נציג זה למעשה לבדוק לגבי פרוגרמה של תחזית של הישוב, לבחון	16
קודם כל ברמת המתאר, יש לכם תכנית מתאר מאושרת, לוודא שאכן כל	17
השטחים שהוקצו לצורכי ציבור אכן מספיקים כדי לענות לתוספת	18
אוכלוסייה פה בתוך הישוב. כאשר כאן הראיה היא לא ברמה מתארית אלא	19
ברמה ממש מפורטת ולבחון בתוך טווח של עשר שנים, זאת אומרת זה משהו	20
הרבה יותר אופרטיבי, הוא לעשר שנים מחולק לחומש וחומש. ואנחנו עשינו	21
על זה את הפרוגרמה לצורכי ציבור, ברמה של מבנים של מוסדות. והמטרה	22
המרכזית היתה לבחון על רקע המצאי איך אפשר להטמיע את זה. הצעות	23
למיקום. עכשיו, המיקומים האלה זו הצעה בלבד, זה לא מחייב אתכם	24
כמובן. אבל זה נועד כדי לוודא שבאמת יש מספיק שטחים כדי למקם ויש	25
מענה בקדימה צורן לכל תוספת המוסדות והמבנים שצריך. וכל זה כמובן	26
עבר את קרן כמה פעמים וגם הצגנו את זה לפני פסח להנהלה. ואנחנו מגיעים	27
היום למליאה, בעצם אנחנו מציגים כאן טיוטת דוח מסכם אפשר לקרוא	28
לזה, כמובן פתוח עדיין להערות. ואנחנו נצלול טיפה פנימה, בבקשה.	29
כמו שלואיס אמר, אני לא רוצה לחזור יותר מדי על דברים, אנחנו ננסה	30
לעשות את זה תמציתי. המטרה לסייע למועצה לגבש לעצמה בעצם את	31
התכנית, לתת מענה לשירותי הציבור ולמוסדות הנדרשים בקדימה צורן.	32
וכמובן שזה מתבסס על תחזית האכלוס שאנחנו הערכנו יחד עם גורמי	33
המועצה. ישבנו כמה פעמים עם חנן, עם רמי, עם הרבה גורמים, צביה, אתם	34
תראו את הפגישות גם תיכף. והבאנו לאיזה שהיא תכנית עם הצעות בסופו	35
של דבר שהמועצה תחליט בעצמה, מן הסתם, איך ומה ליישם. כמו שלואיס	36

לואיס בר ניר :**שגיא כהן :****קדימה-צורן מקום של איכות חיים****לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

גם אמר, התהליך הוא לאסוף מידע, גם את מצאי השטחים הציבוריים, גם	1
את מצאי מוסדות הציבור, לגבש הנחות יסוד לחישובים במוסדות הציבור	2
ולגבש תחזית אכלוס לאוכלוסייה. כל אלה ביחד הביאו אותנו לתחשיב	3
הפרוגרמטי שאומר אוקי, אז כמה מוסדות ובאיזה שנים, ובסופו של דבר	4
אותו תחשיב שאומר אוקי, כמה אנחנו צריכים לעומת כמה יש לנו, שיביא	5
את הדלתא שאותה אתם צריכים ליישם, מביאה לניתוח פערים וההמלצות	6
של הפתרונות. כולל המיקומים שאנחנו ממליצים. רשימה של כל הגורמים	7
שנפגשנו איתם. כמו שאמרתי חנן ורמי, כמובן שקרן כמי פעמים, עם אדר	8
מהחינוך, עם רועי סודאי, עם צביה שמע. וזה לא כולל את כל פגישות	9
הסטטוס. זאת אומרת זה פגישות יותר מכריעות. דמוגרפיה. עשינו ניתוח	10
דמוגרפי גם לגבי העיר עצמה, שהיא בערך 23,000 תושבים, כמובן שזה כל	11
הזמן מתעדכן, אנחנו כבר רצים עם זה. בערך 6000 יחידות דיור. עשינו גם	12
ניתוח דמוגרפי על כל המועצה, שאנחנו רואים פה בגרף העליון את כמות	13
התושבים לכל חמישה שנתונים ובגרף התחתון כמה אחוז שנתון אחד מתוך	14
כל החמישה שנתונים האלה. וזה בעצם מרמז לנו איזה שנתונים יותר	15
גדולים, איזה יותר קטנים ואפשר לראות נגיד בגרף התחתון, בעמודות	16
הימניות יותר, שבעצם לידה עד 4 יחסית דווקא נמוך ביחס לממוצע הכלל	17
ארצי. היסודיים מאד דומה לממוצע הכלל ארצי והעל יסודי או סוף יסודי	18
תחילת על יסודי, אתם גבוהים יותר, האחוז גבוה יותר מהממוצע הכלל	19
ארצי. אותו דבר, אותם ניתוחים מעמיקים שקשורים לדמוגרפיה ביצענו גם	20
לפי אזור סטטיסטי, הלכנו לפי אזורים סטטיסטיים כי אזורים סטטיסטיים	21
יש את המידע הזה ממש מפורט לגבי כל שנה ושנה על כמה תושבים יש בכל	22
שנה. ואנחנו יכולים לראות את השונות בין האזורים. למשל שאזור 1, שזה	23
אומר צורך הוותיקה, אחוז שנתון החינוך שלהם מאד מאד נמוך. וכמובן	24
שאחוז האוכלוסייה הבוגרת, שמעל החינוך ולפני וותיקים הכי גבוה בכל	25
קדימה צורן. ובמקומות אחרים שאנחנו רואים, כמו למשל רמת אמיר,	26
שהתמונה הפוכה, זאת אומרת אחוז שנתון מאד גבוה, כי הגיוני, יש שם	27
אכלוס, משפחות יותר צעירות. ואחוז למשל האוכלוסייה הותיקים הכי	28
נמוכה בכל המועצה. ניתחנו גם כמה תושבים בסך הכל, בלי קשר לגילאים,	29
גדלו בכל אזור סטטיסטי. ניתחנו עם GIS כמה יחידות דיור יש בכל אזור	30
סטטיסטי כזה. עשינו כאן מיפוי של שטחים ציבוריים גם ברמה המועצתית,	31
גם ברמה של האזור הסטטיסטי. ואני בטוח שאני לא מחדש לכם, יש לכם	32
מספיק שטחים, גם חומים, גם שצ"פים, המון, המון עם מה לעבוד, זה הקל	33
מאד על ההצעות להטמעה, אתם תראו את זה בסוף. סקירה שעשינו מאפס,	34
אני חייב להודות, לא היה לכם את זה מסודר, לפחות לא הגיע אלינו. סקירה	35
שעשינו מאפס של איפה יש גני ילדים, כמה גני ילדים, כמה בתי ספר זה קל,	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

אבל אפילו בתי כנסת, ממש עשינו את זה בצורה מסודרת ותוכלו לקבל את	1
זה. האכלוס זה בעצם מה שמאד, מאד מעניין כי הוא הבסיס. האכלוס מצד	2
אחד זה הבסיס לתחשיבים ומצד שני הנחות העבודה. אתם תיכף תראו	3
דוגמאות להנחות. באכלוס אמרנו חומש ראשון, אנחנו רואים שבאזור	4
סטטיסטי 3, שאתם רואים אותו במן כתום בהיר, שזה קדימה הצפונית	5
נקרא לזה, אכלוס של כ-60 יחידות דיור בשנה, מכל מיני השלמות של	6
מגרשים ריקים בתוך הישוב. ולכן 300 יחידות דיור בכל החומר. ובאזור	7
סטטיסטי 5 שזה מח/309 אנחנו יכולים לראות כאן אכלוס הרבה יותר רציני	8
של 625 בחומש הראשון בעקבות יוספטל ושלב א' של מח/309 שהערכנו	9
שיתאכלס עד 2026. החומש השני כלל בתוכו 1000 יחידות דיור ברמת אמיר	10
שכן הערכנו שיכולות להיכנס בחומש השני, כמובן שזה משהו שצריך לתקף	11
כל כמה שנים כי איכלוסים זה, אני לא אגיד ניחוש, אבל זה הערכות גסות,	12
זה הנחות שלוקחים וצריך לבוא ולתקף אותן. זה בסוף סוג של תחזית, זה	13
הערכות שאנחנו מנסים לעשות אותן כמה שיותר מושכלות, אבל כן יש מקום	14
פה ושם לתיקונים בהמשך. וכמו שאמרנו עוד 300 יחידות דיור, וזה בעצם	15
השקף המסכם של כל העשור הקרוב. בסך הכל 1000 ברמת אמיר, 600	16
יחידות דיור תוספתיות בקדימה צפון, באזור סטטיסטי 3. באזור סטטיסטי	17
4, שזה דרום מזרח קדימה לא הערכנו תוספת משמעותית. ובאזור 5, שזה	18
הכי מעניין, זה אותו אזור של מח/309, בסך הכל זה יוצא כמעט 1900 יחידות	19
דיור תוספתיות לעשור הקרוב. כל יוספטל, גם שלב א' וגם שלב ב' של	20
מח/309 וגם 20% מהתוספת שבמסגרת ההתחדשות העירונית שככה	21
מתגבשת לה. הגיוני שעד עשור מהיום יתחיל איזה משהו ולכן היתה כאן	22
איזה שהיא הערכה, בוא נגיד מאפשרת. לא רצינו להגיד אתם תהיו פחות	23
מזה, כי חבל להגיד משהו ואז להיתפס עם המכנסים למטה בהקשר הזה.	24
עדיף להעריך קצת יותר מאולי אפילו מה שריאלי, כדי שתדעו להיערך לזה.	25
זה מתקשר כנראה לסעיף הבא.	26
לואיס בר ניר :	
כן. אלו דוגמאות למשל של הנחות שלקחנו, הנחות תחשיביות שברובן, אם	27
שגיא כהן :	
לא בכולן אפילו, מתבססות, יש מדריך שהוציאו בשילוב מנהל התכנון ומשרד	28
החינוך, המדריך החדש להקצאות שטחים לצורכי ציבור, שזה גם קרקע וגם	29
שטח בנוי. ממש עבדנו בהתאמה למדריך ועם התאמה מסוימת לאופי של	30
המועצה ולצרכים ולפגישה עם כל הגורמים שישבנו איתם, כמו הרווחה	31
והחינוך וכן הלאה. ואפשר נגיד לראות שמעון יום למשל, אני בכוונה נתפס על	32
זה, כי אתם תראו שיש צורך במעון יום, ותמיד בכל מועצה, בכל עיר, תמיד	33
יהיה צורך מאד גדול, אתם תראו שיש הרבה חוסרים בהרבה מקומות בארץ.	34
כי היה שינוי, זאת אומרת גם מעונות היום לאט לאט עוברים למשרד החינוך,	35
מאשר הרווחה שהיה לפני כן. ופעם היו לוקחים בחשבון אחוז ביקוש	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

למעונות יום הרבה יותר נמוך מהיום, והיום זה 50% שזה יחסית מאד גבוה.	1
ולכן אתם תראו שכל הרשויות בארץ יש להן איזה שהוא חוסר והן מנסות	2
להשלים את החוסרים. וזה אומר גם שזה לא דחוף כמו גני הילדים, כי גני	3
ילדים זה משהו שכמעט כל הורה בגילאים הנכונים חייב להסתמך עליו,	4
מעונות יום זה קצת פחות. אבל כן מומלץ לבוא ולנסות להשלים את הפערים	5
האלה. כן היינו צריכים לעשות חלוקות בין קדימה לצורן. ההיגיון היה לא כי	6
זה שני ישובים נפרדים, חלילה, זו אותה מועצה. אבל לפעמים כשיוצא לך	7
איזה שהוא חוסר במוסד מסוים אז ההבדל בין אזור סטטיסטי 1 ל-2 הוא	8
גבול של כמה מטרים, אז זה הגיוני לתפוס אותם יחד כאיזה סל צרכים	9
שצריך לתת לו מענה. אותו דבר בין אזורים סטטיסטיים 3, 4 ו-5, הם כולם	10
קדימה, והגיוני לבוא ולהתייחס אליהם ביחד כדי לתת להם מענה אחיד. מה	11
שאתם רואים בטבלה הזאת, ואני לא אפרט אותה עד הסוף, זה התחשיב	12
עצמו. התחשיב אומר, אוקי, אלה בעצם מוסדות הציבור הנדרשים לרובע או	13
לשכונה. ובעצם כמה נדרשים בעמודה הכי ימנית המספרית, כמה קיימים	14
באזור הזה. ובאדום, שזו העמודה הכי חשובה, מה הדלתא, מה בעצם אתם	15
צריכים להשלים, כשזה מחולק 3 כמובן לחומש ולעשור. למשל סך הצרכים	16
לכל אזור קדימה לעשור הקרוב, צרכים שכונתיים ורובעיים. אני רוצה להגיע	17
לסוף ולהראות לכם את הממצאים שבעצם כמה זה יוצא ואיפה אנחנו	18
ממליצים. רק נציין שבמקביל לצרכים רובעיים שכונתיים פה, שהסברתי, גם	19
בעצם חישבנו צרכים כלל מועצתיים, מה שנקרא גם כלל עירוניים שאנחנו	20
עושים בהרבה מקומות. זאת אומרת חוץ מהדברים שכל אזור חייב צמוד	21
יחסית לבית או קרוב לבית, יש צרכים שהם כלל מועצתיים שאתה לא חייב	22
להישען על אזור. זאת אומרת יש כאן איזה שהוא שיקול דעת יותר רחב	23
שיכול להיות מופעל ואתה יכול למקם את זה ביותר אזורים. וגם כאן היינו	24
צריכים לקחת כל מיני הנחות, כמו ביקוש לחינוך מיוחד ומספר ילדים בכיתה	25
בחטיבת ביניים ובחטיבה עליונה. המון, המון הנחות שעל בסיסן בוצע	26
התחשיב.	27
מפעל מוגן. : גב' גרין, ראש המועצה :	28
מפעל מוגן, מרכז יום לאזרח הוותיק, מועדונית לבעלי צרכים מיוחדים. מה	29
שאתה רוצה להגיד שמלבד אותו מדריך שעליו הסתמכנו וההתאמה לאופי של	30
הישוב, יש לא מעט מוסדות, בעיקר כלל עירוניים, הכלל מועצתיים, שאנחנו	31
כן, זה לא לפי חישוב מתמטי, זה לפי צרכים של המועצה. בשביל זה ישבנו עם	32
הרווחה, בשביל זה ישבנו עם כל מיני גורמים, עם רועי מהמתנ"סים, ישבנו	33
וניסינו ל הבין מה באמת צריך מהשטח. אז יש כאן מוסדות מסוימים שכן	34
היית צריך יותר להסתמך על התחשיב ויש מוסדות שקיבלת, כמו למשל	35
מפעל מוגן, שבעצם קיבלת את זה כידע מראש המועצה ומהרווחה עצמה. אני	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

בכוונה רוצה שנתקדם לסוף כי אז כבר אתם רואים את הסיכום של כל מה	1
שצריך. תראה דוגמא על אזור סטטיסטי 5 כי זו דוגמא לא רעה. לקחנו אזור,	2
זה מחולק לחומש ראשון, לחומש שני. ההטמעה עצמה, ההצעה איפה	3
להטמיע, אתם תראו שיש את זה במלבנים האלה של ההצעות. וההבדל בין	4
מלבן שאין לו מסגרת שחורה, זה אומר שבחומש הקרוב אנחנו ממליצים.	5
במלבן שיש לו מסגרת שחורה עבה, זה אומר שבחומש השני גם אפשר ליישם	6
אותו. ובאנו ועשינו את זה, גם, חומש ראשון, חומש שני. אפשר למשל לראות	7
שבחומש הראשון יש צורך במעון יום אחד, 11 גני ילדים, בית ספר יסודי 18	8
כיתות שרובם מהווים כצורך באותו מח/309.	9
נוף השדות. להלן נוף השדות. : גב' גרין, ראש המועצה	10
נוף השדות. : שגיאה כהן	11
השטח החדש של קדימה. : עו"ד שפרבר	12
וחלק נוסף של הצרכים, החומש השני, גם כן ברובו קשור לנוף השדות אבל	13
בחלקו גם אפשר להטמיע, בחלקים יותר צפוניים של אזור סטטיסטי 5, דרום	14
מערב קדימה, כי לא רק האוכלוסייה החלשה צריכה מענה, יש חוסרים	15
שנמצאו גם בהסתמך על האוכלוסייה, חוסרים מעטים יחסית.	16
זה לחומש הקרוב ולחומש לאחריו אתה אומר? : צפריה פדלון	17
הראשון זה לחומש הקרוב והחומר השני זה תוספת. אם תוספת את מה	18
שהוספת לחומש הראשון, אתה צריך רק להוסיף את מה שאתה מוסיף	19
לחומש השני לפי ההצעות האלה.	20
יש פה את הפרוטנציאל של העברת יגאל אלון לנוף השדות? : צפריה פדלון	21
אנחנו כרגע לא התעסקנו בהערות. : שגיאה כהן	22
הנושא של יגאל אלון הוא בפני עצמו, כלומר נצטרך להקים בית ספר חדש. : גב' גרין, ראש המועצה	23
בסדר, אבל הוא לא מופיע בפרוגרמה. : צפריה פדלון	24
זה לא בתוך. זה ללא קשר. נצטרך להקים, : גב' גרין, ראש המועצה	25
אבל הכי אידיאלי היה להציב אותו באזור הזה, כי הוא הכי קרוב. : צפריה פדלון	26
צריך לדבר על זה בנפרד. : גב' גרין, ראש המועצה	27
לסיכום, אחרי העבודה הנפלאה שאורבניקס עשו, : רמי יוגב	28
אתם תצטרכו להגיע להחלטות, הם עושים את העבודה. אם אתה מקים או	29
מזיז. : עו"ד שפרבר	30
יש לך guideline, מיפוי עם חיבור למציאות החזויה, שאתה יכול לעשות את	31
המשחקים אחר כך ואתה יודע מהם כלי המשחק שלך. והבסיס הזה הוא	32
מאד, מאד חשוב, כמובן שעובדים גם עם מחלקת החינוך וכל הדברים	33
שצריכים להיות לחומש הקרוב, צריכים אופרטיבית להיות מוחלטים איפה	34
ספציפית, באיזה מגרש זה יתבצע, באיזה היקף וזה בדיוק הדבר שצריך	35
להשלים ואז לצאת לביצוע. : רמי יוגב	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

אני חוזר ואומר, ההצעות של איפה הן כן הצעות, כי בסוף יש למועצה את	1	שגיאה כהן :
השיקולים ויש לה תמונה הרבה יותר רחבה ממה שאנחנו מתעסקים היום	2	
כפרוגרמטורים, הקשרים של תנועה והקשרים נוספים שאנחנו לוקחים	3	
בחשבון אבל בצורה יותר שטחית. ולדוגמא, אחת ההצעות שגיבשנו יחד עם	4	
רמי זה אותו רחוב של שד' הדקלים שיש שם לא מעט שב"צים ריקים, חלקם	5	
קטנים כאלה אבל ביחד הם מתחברים לשטחים לא רעים בכלל, שאנחנו	6	
חשבנו לנכון, גם בהקשר תנועתי, גם בהקשר של להחיות איזה שהוא מרכז	7	
מסוים ככה לקדימה וצורן יחד שאפשר לבוא ולהקים בו גם אודיטוריום, גם	8	
מרכז, מלבד בניין המועצה החדש והספרייה המועצתית שתהיה בחלק	9	
המערבי שלו. בחלק היותר מזרחי שלו גם מוסדות שהם יותר תרבותיים,	10	
פונקציות כלל יישוביות ולא פונקציות כמו גן ילדים או משהו מאד מקומי.	11	רמי יוגב :
אלא משהו שמשרת את כל האוכלוסייה.	12	
עכשיו, אנחנו אומרים, גם מוסדות תרבות יותר שימשכו קהל מכל הגוונים	13	שגיאה כהן :
שלו, אבל כן, זה גם לא תהיה בעיה, איך שאנחנו רואים את זה, איך שאנחנו	14	
מאמינים בזה, לשלב מרכז לגיל הרך, מועדונית לצרכים מיוחדים. בסוף	15	
לדעתי נכון לכם, ושוב, זאת הצעה, להפוך את זה למן סטריפ, למן איזה	16	
שהוא מרכז עורפי קצת שבו בעצם תהיה איזה שהיא תסיסה של המועצה,	17	
תסיסה חיובית, תסיסה שתוביל לפעילות, שאולי תצמיח מסחר, שתצמיח	18	
איזה משהו שאפשר להסתמך עליו ואפשר לחשוב עליו גם לעתיד ובמיוחד	19	
כשיש התחדשות עירונית ככה על הכוונת. דובר גם על העברה של תחנת כיבוי	20	
האש והתחנה של מד"א ותחנת משטרה, וגם המפעל המוגן. כולם לקחנו	21	
בחשבון את הצרכים של המועצה ואת ההצעות ואת הבקשות כמובן של גורמי	22	
המועצה. ואמרנו יש מקום באזור התעשייה המערבי, יש מקום לכל המוסדות	23	
האלה ויותר מזה. וכן, אתם צריכים להתחיל לחשוב על בניה שהיא לא רק	24	
קומה אחת. כי בסופו של דבר כל המדינה הולכת לכיוון של ציפוף, של עירוב	25	
שימושים, מלבד זה שזה גם אילוף בהרבה מקומות במדינה, יש לזה גם המון	26	
יתרונות ואני חושב שזה משהו שאפשר לחשוב עליו ולהביא גם למרכזי כובד	27	
כאלה, מוקדי כובד שיתרמו למועצה.	28	
רק אני אומר שלגבי המשטרה ולגבי כב"א כבר העברנו חומרים גם למשטרה	29	גב' גרין, ראש המועצה :
וגם לכב"א וסימנו שטחים והכל. יש עניינים של המשטרה שהם בוחנים האם	30	
הם פה או בצומת שם של כפר יונה, בכל מקרה עוד לא,	31	
צומת בית ליד.	32	יצחק גולברי :
צומת בית ליד. בכל מקרה לא אישרו להם עדיין, לתחנת שדות מקום חדש.	33	גב' גרין, ראש המועצה :
יש להם גם בעיה תקציבית למשטרה.	34	יצחק גולברי :
תקציבית. וגם כב"א ישבו איתנו, ישבו עם גולברי, ישבו עם חנן ורמי כדי	35	גב' גרין, ראש המועצה :
לראות שטחים. אבל שוב, אלה החלטות ברמת המדינה.	36	

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

- 1 **שגיאה כהן:** זה העיקר בגדול. יש עוד אמרה לגבי שטחים פתוחים, רואים שיש מספיק
- 2 בכל האזורים הסטטיסטיים.
- 3 **גב' גרין, ראש המועצה:** תודה שגיאה.
- 4 **לואיס בר ניר:** אז נסכם את הפרוגרמה בנקודות. אחד, קודם כל מבחינת חדשות של תכנית
- 5 המתאר שלכם דאגה להיצע מספיק גם של שב"צים, גם של שצ"פים, זו
- 6 נקודה חיובית אחת. הנקודה החיובית השניה שיש גם תפרוסת טובה של מבני
- 7 הציבור במצב הקיים. הנקודה השלישית שראינו שיש גם מספיק, זה לא
- 8 מספיק שיש מספיק מגרשים אלא יש גדלים שונים של מגרשים שמאפשר את
- 9 ההטמעה של כל תוספת המוסדות, גם בחומש הראשון וגם בחומש השני.
- 10 ובכל זאת, כמו ששגיאה אמר, אנחנו מעבירים את המסר שלמרות שאתם ישוב
- 11 סמי עירוני מה שנקרא, נורא חשוב גם כדי למצות את ההטמעה הזו, בכל
- 12 זאת קצת לבנות, לא צריך גבעתיים שש קומות, אבל כן שתיים, שלוש קומות,
- 13 זה לא פסול. והסוף זה שבעצם זו תכנית שאפשר להשתמש בה ברמה
- 14 האופרטיבית למועצה. אתם יכולים לקבל החלטות, רמי יכול לגזור מזה מתי
- 15 הוא צריך ללכת לעשות היתר. ציפי יכולה וגם כמו שעושים במועצה, מתי
- 16 צריך להוציא תב"רים למבנה כזה או אחר. זאת אומרת זה באמת כלי ממש
- 17 אופרטיבי וזה מה שטוב פה.
- 18 **גב' גרין, ראש המועצה:** לואיס ושגיאה, אני רוצה להגיד לכם תודה רבה על כל ההשקעה והעבודה עם
- 19 צוות המועצה. והיתה לנו גם תקופה שעשינו את זה תוך כדי קורונה, בזומים
- 20 והכל. אם יש שאלות להתייחסות שאתם רוצים לשאול את לואיס או שגיאה,
- 21 בסדר. במידה ולא,
- 22 **רמי יוגב:** אנחנו רוצים להגיד להם תודה רבה על האינטראקציה, האינטראקציה היתה
- 23 מאד, מאד חיובית, היה קשב.
- 24 **לואיס בר ניר:** זה היה הדדי.
- 25 **רמי יוגב:** והיו תוצרים מאד טובים, שראית שהם תוך כדי עבודה נעשו תיקונים. ואני
- 26 אומר את זה כי באמת מגיע להם. ונצטרך לעשות עוד טיפה מאמץ בשביל
- 27 לסגור את זה אצלנו בפנוכו ואני חושב שבאמת זו עבודה חשובה מאד ועל כך
- 28 תודה רבה.
- 29 **גב' גרין, ראש המועצה:** ולמעשה זה משהו שהוא אינטראקטיבי או נקרא לו, הוא דינמי. זה לא
- 30 שאנחנו עכשיו שמים את זה במגירה ובכל עשר שנים ניזכר בזה, אלא אחת
- 31 לכמה זמן נתקף את זה. אנחנו נעבור עם זה ככלי עבודה וגם לואיס ושגיאה
- 32 לרשותנו אם צריך דיוקים או דברים כאלו. מבחינת לשלוח את המצגת,
- 33 אנחנו נעדכן אותה טיפה ואז נשלח אליכם אותה. גם אני מניחה שנעשה
- 34 אותה לאתר המועצה באיזה שהוא שלב. סך הכל זה חומר שהוא עבודה
- 35 מקצועית שנעשתה. אז תודה רבה.
- 36 **תומר יעקב:** יש התייחסות קצרה, קרן.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

c:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

1	גב' גרין, ראש המועצה :	אז רק אני אגיד לו תודה רבה ותודה רבה גולברי, רמי וגם לחנן על העבודה
2		המקצועית.
3	רמי יוגב :	וגם לחינוך וגם לצביה.
4	גב' גרין, ראש המועצה :	אבל הובלתם את זה. כן תומר.
5	תומר יעקב :	תודה רבה לכולם, באמת תודה רבה. אני מנסה להבין מה עשיתם פה, אני
6		אומר כבר עכשיו, אין סיכוי שבעולם, אני בטח לא, שמסוגלים להכיל ולבלוע
7		ולגמוע את כל, זה לא רציני, אני לא יכול לשאול שאלות פרטניות כי אי
8		אפשר, זו כמות אדירה של מידע ומספרים. מי שרוצה להתייחס לזה ברצינות
9		צריך לקבל את החומר הזה, לשבת, לעבד אותו, להבין אותו, לנתח אותו
10		בשפה שלו ובשפה שלכם ואז יהיה אולי אפשר להעיר הערות ולשאול שאלות.
11		מה שעשיתם פה, אני מנסה להבין, זה לקחתם, ניתחתם מצב קיים, עשיתם
12		חיזוי מצב עתידי, זה השלב הראשון. והשלב השני נתתם הוצאות
13		אופרטיביות, שלפחות אני לא שם.
14	שגיאה כהן :	הבנת מעולה.
15	תומר יעקב :	הניתוח בסשן הראשון, הניתוח והחיזוי, האם יש לפחות שקף אחד שאפשר
16		להסתכל ולהבין את הנחות העבודה או את הנחות היסוד שעל בסיסן באתם
17		ונתתם את התחזיות או את המספרים או את תוספת האכלוס?
18	גב' גרין, ראש המועצה :	תראה לו את השקף, שהוא יראה בעיניים.
19	שגיאה כהן :	יש כמה שקפי הנחות. יש גם את ההנחות התחשיביות כמו שאמרנו שהן לפי
20		המדריך.
21	לואיס בר ניר :	עשינו ניתוח סטטיסטי של האוכלוסייה וראינו גם את השונות. נתנו ביחד את
22		ההנחה של האוכלוסייה המתווספת. לגבי מה שאנחנו קוראים תחזית
23		האכלוס ובעצם ההנחה של יחידות הדיור המתאכלסות בכל חומש.
24	תומר יעקב :	האם יש שקף,
25	לואיס בר ניר :	וזה לפי תוכניות ולפי תביעות, לפי היתרים, לפי,
26	תומר יעקב :	אני מניח שלקחתם גם תביעות מאושרות וגם לקחתם את התוכניות
27		העתידיות שלא מאושרות, כמו תכנית המתאר,
28	לואיס בר ניר :	נכון. ועשינו הערכה, רק מה שהתאכלס להערכתנו בטווח של עשר שנים.
29	שגיאה כהן :	רק לעשר שנים.
30	תומר יעקב :	אבל לקחת גם שטחים חומרים למשל בתוכנית המתאר.
31	שגיאה כהן :	כן. הסתמכנו בעיקר על השטחים המאושרים, כי המתאר עוד לא אושרה כמו
32		שאני יודע, אז הסתמכנו כן בעיקר על השטחים המאושרים, אבל ככל
33		שהשווינו ראינו שגם אולי זה מוסיף וזה לא גורע מהשטחים הקיימים ולכן
34		יכולנו להמשיך ולהתבסס על השטחים המאושרים, אתה מבין? אז זה לא
35		היווה בעיה בקטע.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

- 1 **תומר יעקב :** השאלה האחרונה. האם יש שקף או אפשר לקבל ניתוח שמפריד ומחלק בין
- 2 התביעות הקיימות, המאושרות שלא מומשו או שבדרך להתממש ואז נבין
- 3 מה הפערים שלנו. ובנפרד את התוכניות של למשל 309, 309 מאושר.
- 4 **שגיאה כהן :** אתה רואה את זה בשקפי אכלוס, אתה ממש רואה כמה יחידות דיור מכל
- 5 סוג של תכנית בכל חומש.
- 6 **תומר יעקב :** בחלוקה לתוכנית מאושרת ותוכנית לא מאושרת?
- 7 **שגיאה כהן :** לא רשום שם את הסטטוס של התוכנית, אבל אתה מכירים אותן לא רע בכלל
- 8 לפי מה שאני מבין, זה גם לא הרבה תוכניות, זה מח/309 בעיקר, מערב רמת
- 9 אמיר שלדעתי לא מאושרת, נכון?
- 10 **יצחק גולברי :** לא מאושרת.
- 11 **שגיאה כהן :** יש מעט מאוד תוכניות שרלוונטיות.
- 12 **רמי יוגב :** והתחדשות עירונית.
- 13 **שגיאה כהן :** והתחדשות עירונית.
- 14 **רמי יוגב :** לא יוספטל שגם לא מאושרת, וזה הכל בחומש השני, זאת אומרת זה לקראת
- 15 סוף העשור.
- 16 **תומר יעקב :** אם בכלל.
- 17 **רמי יוגב :** בדיוק, אם בכלל.
- 18 **לואיס בר ניר :** אני חייב לציין הערה. מכיוון שהתוכנית אופרטיבית והיא באה להגיד לכם
- 19 מתי להקים מוסדות חינוך וציבור, אנחנו מעדיפים להיות על ה-safe side, זה
- 20 לא חלומות. כי אחר כך אתה, תומר, צריך להרים יד על תב"ר, לממן כסף
- 21 ולהוציא מיליונים.
- 22 **תומר יעקב :** השאלה כמה safe side לקחתם.
- 23 **לואיס בר ניר :** לא, לקחנו ריאלי, בכוונה. זה אופרטיבי.
- 24 **גב' גרין, ראש המועצה :** תודה רבה. כמובן שכל חבר מועצה שירצה מוזמן לשבת עם האדריכל.
- 25 **התחדשות עירונית**
- 26 (המוזמנים מחברת מנעד מצטרפים לישיבה)
- 27 **גב' גרין, ראש המועצה :** אנחנו נעבור עכשיו, אני רוצה לתת את הפתיח לדברים. נושא ההתחדשות
- 28 העירונית מלווה אותנו מתחילת הקדנציה. אחד היעדים ששמנו לעצמנו זה
- 29 לייצר משהו אחר במרכז הישוב, בלב הישוב. וזה משהו מאתגר. אנחנו
- 30 יודעים שכל נושא של התחדשות עירונית הוא דבר מאתגר, ולראיה יוספטל
- 31 שהיום זה יפה נוף, לקח 20 שנה.
- 32 **תומר יעקב :** 24 שנה.
- 33 **גב' גרין, ראש המועצה :** 24. ואנחנו מבינים שזה תהליכים ארוכי טווח. אבל עם זאת יש נכונות גדולה
- 34 מאד גם מהמדינה והמועצה שמה לה כיעד להוביל את זה. במסגרת הסכם
- 35 הפיתוח עם משרד השיכון, אחד הדברים שמשרד השיכון ככה העניק למועצה
- 36 זה את היכולת לעבוד עם חברת מנעד, חברת המתכננים לתכנון התחדשות

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

c:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

עירונית במימון משרד השיכון. צוות המועצה, גולברי, חנן ורמי בשנתיים	1
האחרונות יושבים עם הצוות ועובדים על נושא ההתחדשות. מה שתראו תיכף	2
זה את הטיוטה, היא עוד לא עברה את שרונים, היא עוד לא עברה את הוועדה	3
המחוזית, יש לנו עדיין נושאים להשלים כמו קרקע משלימה, כמו הגובה. יש	4
לנו דברים שאנחנו מסכימים איתם, יש דברים שלא. אני רוצה להגיד ככה	5
לחברת מנעד תודה רבה על העבודה לאורך השנתיים, לדעתי, האחרונות.	6
בזום ולא בזום, בפיזי ולא בפיזי. ויש לנו הרבה אתגרים משותפים עם משרד	7
השיכון ועם הוועדות ועם הוועדה המחוזית בעיקר. אני רוצה להגיד גם תודה	8
לשרונים שמלווים אותנו. אבל בעצם זה צוות, זה לא one man show, זה	9
צוות שמקיף כמעט את כל הנושאים האדריכליים והתכנוניים שנוגע בזה. מה	10
שאנחנו נעשה, אנחנו ניתן לכם להציג, אחרי זה נאפשר שאלות לחברי	11
המועצה. ברור לי שמורכב לקלוט את כל הדברים במצגת אחת. אנחנו לא	12
מעלים את הנושא להצבעה, אנחנו ניתן לזה עוד חודש או חודשיים	13
שבמהלכם מי שירצה יוכל ללמוד יותר. בבקשה.	14
יאיר אביגדור אדריכל חברת מנעד. אנחנו מרכזים את הפרויקט. נמצאת	15
איתי פה חגית פרנסיס, אדריכלית אחראית אצלנו על התוכנית.	16
יוני צ'רניאבסקי, אני השמאי של התוכנית.	17
בועז אלה, אני מהמשרד שמנהל את הפרויקט. משה כהן הוא מנהל הפרויקט	18
שלא יכל להגיע.	19
יאיר אביגדור אדריכל חברת מנעד. אנחנו מרכזים את הפרויקט. נמצאת	20
איתי פה חגית פרנסיס, אדריכלית אחראית אצלנו על התוכנית.	21
יוני צ'רניאבסקי, אני השמאי של התוכנית.	22
בועז אלה, אני מהמשרד שמנהל את הפרויקט. משה כהן הוא מנהל הפרויקט	23
שלא יכל להגיע.	24
יאיר אביגדור אדריכל חברת מנעד. אנחנו מרכזים את הפרויקט. נמצאת	25
איתי פה חגית פרנסיס, אדריכלית אחראית אצלנו על התוכנית.	26
יוני צ'רניאבסקי, אני השמאי של התוכנית.	27
בועז אלה, אני מהמשרד שמנהל את הפרויקט. משה כהן הוא מנהל הפרויקט	28
שלא יכל להגיע.	29
יאיר אביגדור אדריכל חברת מנעד. אנחנו מרכזים את הפרויקט. נמצאת	30
איתי פה חגית פרנסיס, אדריכלית אחראית אצלנו על התוכנית.	31
יוני צ'רניאבסקי, אני השמאי של התוכנית.	32
בועז אלה, אני מהמשרד שמנהל את הפרויקט. משה כהן הוא מנהל הפרויקט	33
שלא יכל להגיע.	34
יאיר אביגדור אדריכל חברת מנעד. אנחנו מרכזים את הפרויקט. נמצאת	35
איתי פה חגית פרנסיס, אדריכלית אחראית אצלנו על התוכנית.	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

1 באים ואומרים יש פה הזדמנות לתפוס את כל מרכז הישוב הוותיק
2 ולהתייחס אליו כיחידה תכנונית אחת. כאשר ההתחדשות העירונית היא חלק
3 מהפעולה הזו, אבל לא הפעולה היחידה. ותיכף תראו שאנחנו עיצבנו איזה
4 שהוא חזון שהוא בעצם בא לבוא ולהגיד אנחנו רוצים שכל לב הישוב יקבל
5 התחדשות. גם המגרשים הפרטיים אבל גם שטחים ציבוריים, גם מערכת
6 התנועה, כל מה שקשור לעניין. יש פה את המגרשים שרואים אותם פה
7 בסגלגל, שהם אותם מגרשים שגם תכנית המתאר הציגה כמתחדשים
8 להתחדשות עירונית. חמישה מתחמים. ויש עוד שניים בחלק היותר דרומי,
9 שגם הם אסור שיישארו מאחור, ברחוב ז'בוטינסקי וברחוב ההסתדרות.
10 ואנחנו התייחסנו גם אליהם. גם כדי שלא יהיה מצב שהם לא יאושרו, אלא
11 שהכל יאושר כיחידה אחת, זו השאיפה. וגם כדי שאם יש פה איזה עניין של
12 לאזן בין צורכי ציבור וכדומה, כולם יהיו חלק מהאירוע הזה. אנחנו עשינו,
13 מה שאנחנו מראים כרגע זו לא תכנית גמורה, זה משהו שמתקדם אבל כמוכן
14 כל התכנון עובר שלבים של תיאומים ומחשבות נוספות ותיקונים וכדומה.
15 אנחנו כבר כן היינו מול רשות מקרקעי ישראל והם גורם מפתח פה, תיכף
16 תשמעו גם את חוות הדעת של השמאים. אנחנו תיכף נסביר למה. היינו גם
17 והצגנו את התכנית ברשות להתחדשות עירונית, שהם הגוף הממשלתי שעוזר
18 ומסייע בתכניות כאלה. גם בהיבטים לפעמים מימוניים אבל בעיקר בהיבט
19 של מדיניות וחווה דעת מקצועיות. ומנהל התכנון שזה הוועדה המחוזית,
20 תכנון חייב בסוף לעבור את הוועד המחוזית, לכן עושים תיאומים ראשוניים,
21 לראות שהדברים סבירים לדעתם או לא, לראות מה השיקולים שלהם
22 וכדומה. רואים פה את המתחמים שרלוונטיים מבחינת ההתחדשות
23 העירונית, עוד פעם, אני מדבר כרגע רק על התכנון של המגרשים עצמם. רובם
24 באמת באזור המרכזי של הישוב, אבל יש גם את השניים שדיברנו עליהם
25 בחלק הדרומי יותר. אנחנו הוספנו את האזור של הליבה שכולל את השטחים
26 של מבני הציבור, הצופים וכדומה, תנועות הנוער.

27 יש שם גם בני עקיבא וגם הצופים. **גב' גרין, ראש המועצה :**

28 שדרות הדקלים, שדרות בן צבי, כל הרצועה של מבני הציבור שמצפון
29 לשדרות הדקלים, זה מתקשר, עוד פעם, למה שאורבניקס הציגו. כי עוד פעם,
30 מבני הציבור תמיד משרתים ומשורתים על ידי האנשים ואנחנו רואים את
31 הכל כיחידה אחת שלמה. ובלחיצה האחרונה, מה שהוספת, זה מספר
32 מגרשים שהם מהווים סוג של כוונה לבינוי משלים. תיכף נדבר על מה זה
33 אומר, מה כללי המשחק של זה. יש לזה הרבה חשבונות. אלה המתחמים
34 שאנחנו מדברים עליהם. כל הדופן של בן צבי, מתחם האימון שממערב,
35 מתחם קורצא'ק שנמצא פה, ז'בוטינסקי וההסתדרות בדרום. אלה המגרשים
36 הפרטיים שקשורים להתחדשות. סך הכל מדובר על 418 יחידות דיור, בשפה

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

המקצועית נכנסות, כלומר נכנסות לתהליך. עוד פעם זה חשוב אחרי זה לדבר	1
על זה בחישובים.	2
נכנסות ויוצאות.	3
יצחק גולברי :	
ניסינו ללמוד את החשיבות ואת התפקוד של לב קדימה. קדימה בעצם היא	4
אדר' חגית פרנסיס :	
אוסף של כמה קדימות, היא התפתחה לאורך השנים. התחילה כמושבה	5
חקלאית שהצטרף אליה שיכון, סליחה, לפני זה קיבלה עולים ניצולי שואה,	6
מאוחר יותר עולים ממדינות ערב. נבנה האזור של השיכון שסופח לאזור של	7
המושבה קדימה והם הפכו למכלול אחד של מרקם בינוי שתפקד יחד. הבניה	8
הקבלנית שקרתה לאחר מכן וכן הלאה וכן הלאה. ובעצם זיהינו שקדימה	9
היא מן פאזל כזה של כל מיני צורות התיישבות שהתחילו כמושבה חקלאית	10
ובעצם מתחבר לזה הפרויקט העתידי, נוף השדות. ובעצם האזור הזה	11
שקראנו לו לב קדימה הוא הלב של הפאזל הזה שמייצר את קדימה. הוא	12
הלב, הוא המחולל, הוא המוקד המרכזי ונקודת הקשר והחיבור שכל	13
הקדימות האלה יכולות להשתמש בו כנקודת מפגש. לאזור הזה של לב	14
קדימה יש תפקוד חשוב גם בקרדו והדקומנוס של קדימה, בשלד הדרכים	15
העירוני של הישוב. עכשיו נצלול לתוך התכנית עצמה. החזון שלנו הוא פיתוח	16
והתחדשות לב קדימה כמוקד המרכזי של הישוב. זה קורה בשני אופנים, יש	17
לזה שני היבטים. ההיבט הראשון, יצירת מרחב פתוח מרכזי בלב קדימה	18
שמאופייין בפיזור של מבני ציבור, פינות ירוקות וכיכר ורחבות פעילות	19
שיתפקדו כמרחב פעיל בכל שעות היממה. כרגע המרחב הזה פעיל בעיקר	20
בשעות היום, המתני"ס, תנועות הנוער, אנחנו רוצים למשוך את שעות	21
הפעילות שלו גם מעבר לכך. היבט שני של חיזוק לב קדימה הוא בעצם	22
התחדשות ושדרוג של מרקמי הבינוי בלב הישוב. אנחנו מתייחסים לכל	23
מרקמי הבינוי. גם השיכון, מרקמי המגורים, המבנה המסחרי, המרקם	24
המסחרי שנמצא בדרום האזור, המתני"ס, תנועות הנוער וכל מבני הציבור	25
בעצם שנמצאים במרחב ההתייחסות הזה. עקרונות התכנון שלנו הם שדי בן	26
צבי יאופיינו כרחוב עירוני ראשי, בעצם אנחנו מחזקים את המעמד של שדי	27
בן צבי ואת ההגדרה שלו כרחוב של קדימה. שדי הדקלים, דופן מגורים פעילה	28
עם שימושים מסחריים בקומת המסד. שדי הדקלים יתפקדו כציר שירותים	29
ציבורי כמו שהזכירו פה לפניי. מתחם מבנה, המתחם המסחרי והחנויות	30
הסמוכות.	31
מבנה לשעבר. כבר רכשו אותו. אבל לא נורא, כולם יודעים מי זה.	32
גב' גרין, ראש המועצה :	
יתחדש באמצעות תוספת של זכויות למגורים, שימושים ציבוריים והמטרה	33
אדר' חגית פרנסיס :	
להשתמש במתחם הזה כעוד אלמנט, כעוד נדבך שמעודד את הצמיחה ואת	34
ההתחדשות ואת השדרוג של כל המרחב הזה של ליבת הישוב. בדופן	35
המזרחית של לב קדימה, שזו זו, יוגדרו שימושי מגורים. אנחנו נרחיב את	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

הפרק הזה בהמשך, כרגע זו קרקע מועצה. אנחנו מציעים להוסיף פה שימושי	1
מגורים ולייצר דופן נוספת ללב קדימה ולמתחם הציבורי. כל הפיתוח הזה	2
נעשה תחת שימור מקסימלי של עצים ושל ערכים נופיים בכלל, שזה אחד	3
הערכים המשמעותיים והיקרים ביותר של האזור. הדמיה שערכנו כשתכננו,	4
יועצי הנוף שלנו ערכו תכנון מפורט, הצעת לתכנון מפורט למתחם הזה של לב	5
קדימה. כרגע הבינוי בו הוא מאד דליל, השטח הוא נרחב, יש בו הרבה עצים	6
בוגרים אבל קשה להגדיר אותו. אנחנו מציעים פה תוספת של מבני ציבור,	7
הגדרה של שני מתחמים, מתחם צפוני זה המתנ"ס, שהמתנ"ס הוא המבנה	8
הדומיננטי בו. עם תוספת של בינוי. הגדרה של המרחבים, של החורשות	9
הירוקות, שמירה עליהן, שמירה מקסימלית על כל העצים במתחם הזה.	10
והגדרה של מתחם דרומי, סביב גן השעשועים שקיים היום. כל זה תחת	11
יצירת דופן מבונה סביב המתחם.	12
מה שחשוב להגיד זה שבעצם אנחנו יוצרים פה חלל שהוא היום קיים, אבל	13
הדפנות שלו חסרות. ואנחנו חושבים שדווקא תחימה שלו, שתיכף תראו	14
שהיא גם הולכת בקנה אחד עם הנושא של ההתחדשות, תיצור לו זהות יותר	15
ברורה. בפנים ירוק ומבני ציבור ובדפנות בינוי שהורכב ממגורים, מסחר וכל	16
הדופן הצפוני, תשימו לב שרובה לא קיימת. יש את בית הספר, אבל יש שורה	17
שלמה שטחים חומים שיכולים לשמש למבני ציבור, שהם נותנים גם את	18
הדופן של שד' הדקלים שהיא היום יפה, ירוקה, אבל היא לא יוצרת תיחום	19
של חלל ברור.	20
מבטים נוספים על המתחם. שד' בן צבי שמתפקדות כרחוב העירוני הראשי	21
ובעצם המתחם המוגדר של לב קדימה. הבינוי מסביב הוא לא הבינוי	22
המעודכן. כרגע גם האזור משופע בחניונים עיליים. אנחנו כן רוצים להסדיר	23
את המצב הזה ולייצר כמה מוקדים של חניה שלא תתפרס בכל האזור אלא	24
נשמור את ליבת האזור הזה באמת לפונקציות המשמעותיות. נתאר את	25
המתחם המרכזי של הפרויקט. שד' בן צבי עם מדרכה רחבה בחלק הצפוני,	26
השיכון של בן צבי שבעצם עם הבינוי המוצע לאורכו יוצר דופן פעילה. עיבוי	27
מתחם תנועות הנוער בבינוי נוסף והסדרה של האזור. עיבוי של האזור של	28
המתנ"ס, עיבוי הבינוי. בית ספר יגאל אלון, שמעתי שאתם מדברים עליו. יש	29
לו כיכר מאד, מאד מיוחדת בחזית שלו, מרובע של עצים. אנחנו חושבים	30
שנכון לחלץ אותם משטח בית הספר ולייצר פה מוקד, צומת משמעותית,	31
כיכר משמעותית בזהות של כל לב קדימה. מתחם מבני הציבור, הצעה בעצם,	32
הקניית זכויות למימוש בעצם של החזון העירוני עם הסדרת מבני הציבור פה.	33
מתחם הקאונטרי שישודרג, זה המגרש בבעלות המועצה שגם פה אנחנו	34
מציעים בינוי על מנת לתמוך כלכלית פחות או יותר בכל הפרויקט. מתחם	35

אדר' יאיר אביגדור :

אדר' חגית פרנסיס :

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרויקט מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

מבנה שגם בו אנחנו מציעים שדרוג ותוספת של מגורים, על מנת להיות עוד	1
איזה מחולל שייצר לנו את ליבת הישוב.	2
אני רוצה שלקחתם שם את כל המרכז הישן והעברתם אותו למגורים.	3 צפרי פדלון :
מה זה המרכז הישן?	4 אדר' חגית פרנסיס :
איפה שהמבנה הקיים.	5 צפרי פדלון :
זה מבוסס על תוספת.	6 אדר' יאיר אביגדור :
החנויות הקטנות שליד מבנה.	7 גב' גרין, ראש המועצה :
למעלה זה תוספת, אבל מסביב יש חנויות קטנות, הלכתן עליהן למגורים	8 צפרי פדלון :
נכון. ויש שם דרך אגב תביע קיימת שלא מומשה כבר. התביע אושרה ולא	9 אדר' יאיר אביגדור :
מומשה לעולם.	10
והקומה הראשונה היא קומת מסחר.	11 גב' גרין, ראש המועצה :
השימושים המסחריים נשארים בקומת המסד ואנחנו מוסיפים שם.	12 אדר' חגית פרנסיס :
כמה מסחר עוד נוסף, חוץ מהקיים למטה, בכל המתחם הזה? מתחמים	13 צפרי פדלון :
מסחריים?	14
תיכף נראה את בשקופית נפרדת. עוד שניה זה יוסבר בשקף.	15 אדר' יאיר אביגדור :
באמצעות הבינוי שאנחנו מייצרים בעצם מסביב לליבת קדימה, אנחנו בעצם	16 אדר' חגית פרנסיס :
יוצרים חזית של אנשים, של שימושים עירוניים, של התרחשות עירונית,	17
אנחנו מקרבים את האנשים לפארק, אנחנו מקרבים את האנשים למתני"ס	18
ולליבה הציבורית הזאת ובעצם גורמים לה להיות לא נטושה אלא מחזירים	19
אליה את האנשים ואת ההתרחשות ובעצם יותר אנשים גרים על הפארק	20
ומשתמשים בו ומפעילים אותו. אני אעבור על זה די מהר, ערכנו כמה	21
סכימות של ניתוח של השימושים, מגורים זה הורוד עם החזית הפעילה	22
שאתם יכולים לראות, עוטפת ממש את כל אזור ליבת קדימה. השימושים	23
המסחריים בדרום והאזור הזה של הקאונטרי שנשאר ספורט ונופש.	24
מה שקראנו פה חזית ציבורית זה של מבני הציבור אבל יש פה גם חזיתות	25 אדר' יאיר אביגדור :
מסחריות. פשוט הוא שאל אז בואי תדגישי את זה.	26
גם לאורך ציר בן צבי, גם לאורך רחוב הדקלים. בטח במרכז של הקניון, גם	27 רמי יוגב :
מצפון וגם מדרום. יש חזית מסחרית ואני רואה שאפילו סימנתם חזית	28
מסחרית בבניה על מגרש 15. ככה שיש פה למעשה,	29
איפה שאפשר. צריך עוד לבחון את זה.	30 אדר' יאיר אביגדור :
אוקי.	31 רמי יוגב :
דרך אגב, המתחמים של בן צבי הם שטחים ציבוריים.	32 צפרי פדלון :
סליחה?	33 רמי יוגב :
יש אולי שפ"פים, פרטי פתוח.	34 אדר' יאיר אביגדור :
שטחים ציבוריים פתוחים, אבל שייכים למועצה.	35 צפרי פדלון :
לא, תיכף נראה. אולי טעינו?	36 אדר' יאיר אביגדור :

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc:\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

- | | | |
|---|-------------------------------|----|
| יש את המקלטים שזה שטחים של המועצה. | צפיר פדלון : | 1 |
| הרחבות עצמן זה של המועצה. החצרות הפנימיות שהולכים במדרגות, בכל המתחמים של בן צבי. | תומר יעקב : | 2 |
| לא בטוח שהאישור אומר את זה, אבל תיכף נדבר, יכול להיות שטעינו. | אדר' יאיר אביגדור : | 3 |
| תומר, אבל הם כלואים. | עו"ד שפרבר : | 4 |
| זה חשוב מאד מה שאתה אומר. | אדר' יאיר אביגדור : | 5 |
| אלה שטחי מועצה. המועצה מתחזקת אותם. | תומר יעקב : | 6 |
| בכל מקרה יהיו שם גם שצ"פים אחר כך, אבל זה לא, | רמי יוגב : | 7 |
| אבל הם ממש כלואים שם. | עו"ד שפרבר : | 8 |
| גובה הבינוי, נושא חם ובווער פה בקדימה להבנתנו. כמו שאתם רואים מבני הציבור, | אדר' חגית פרנסיס : | 9 |
| בכלי יישובי השרון. | עו"ד שפרבר : | 10 |
| במיוחד בקדימה. | גב' גרין, ראש המועצה : | 11 |
| מבני הציבור, גובה הבינוי שלהם יהיה בין קומה לשלוש קומות. השתדלנו לשמור על גובה קומות שהוא נכון גם בעיני המועצה וגם ישמש, בהתחדשות עירונית הגורם הכלכלי הוא גורם מאד, מאד משמעותי ביכולת של המקום להתחדש, בהזדמנות הזאת, | אדר' חגית פרנסיס : | 12 |
| ברשותך אני רוצה לומר כמה מילים. מה שחגית אומרת עכשיו זה מאד חשוב. היא אומרת הפתרון לכאורה הכי קל זה להגיד שיש מבנים שצריך לפנות אותם, יש מקדם שנובע מהחישוב הכלכלי ואז על כל יחידה צריך ארבע יחידות ואז מקימים מגדלים, אוקי? שמתחילים ברצפה ונגמרים בשמים. מאד פשוט לכאורה, | רמי יוגב : | 13 |
| לדוגמא בן צבי היום זה שלוש פלוס, זה כאילו ארבע, צריך 16 קומות. | יצחק גולברי : | 14 |
| נכון. עכשיו אנחנו לא רוצים לתקן או לרפא את הפצע שיש ביצירת פצע חדש. וזה באמת אני רוצה להודות לאדריכלים שהם איתנו במסע הזה. ואתם יכולים לראות כאן, לפי הצבעים, אתם יכולים לראות שה-majority, רוב הבתים שאנחנו, החדשים שאנחנו בונים, הם סדר גודל בין שש לשמונה קומות, כאשר גם כשזה שמונה קומות, שתי הקומות העליונות בנסיגה. הדבר הזה במתחמי פינני בינוי, במקומות שהם לא בצנטרום של הצנטרום, הם בלתי אפשריים. ולכן אנחנו מפצים את היזמים בקטע הזה על ידי קרקע משלימה. הנושא הזה של קרקע משלימה הוא קשה מאד למימוש, רמ"י עושים שרירים, המדינה מדברת גבוהה אבל לא נותנת מענה מיידי. אבל זה התנאי ששומר על הצביון של הישוב וזה המאבק שאני פה בקטע הזה מאד מודה לאדריכלים שהם איתנו בקטע הזה ולא התפתו לשים פה מגדלים. | רמי יוגב : | 15 |
| | | 16 |
| | | 17 |
| | | 18 |
| | | 19 |
| | | 20 |
| | | 21 |
| | | 22 |
| | | 23 |
| | | 24 |
| | | 25 |
| | | 26 |
| | | 27 |
| | | 28 |
| | | 29 |
| | | 30 |
| | | 31 |
| | | 32 |
| | | 33 |
| | | 34 |

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

1	גב' גרין, ראש המועצה :	תוסיף בכוכבית שכששר השיכון היה פה הוא הבין את הנושא של קרקע משלימה, בסיכום דיון שהיה הוא הנחה מה צריך לעשות בזה. אבל טוב, עד שאין לנו את האישורים זה לא בתוקף.
2		
3		
4	רמי יוגב :	משפט אחד לסיום. כרגע המשרד הראה את כל הקרקעות הפוטנציאליות לקרקע משלימה, באופן כזה שזה עוד לא מוחלט ואין פידבק חיובי שמאשר את זה. אבל המאגר הכולל, אם אני מחבר את הכל יחד, הוא ייתן מענה יפה לכלל המתחמים. אנחנו לא מסכימים עם הכל, כמו שלא קיבלנו אישור להכל, אבל אנחנו בהחלט עם מכנה משותף מאד רחב עקרונית.
5		
6		
7		
8		
9	צפרי פדלון :	על ה-223 יחידות שאתם מפנים בבן צבי, כמה אתם בונים? תיכף תראה.
10	רמי יוגב :	
11	גב' גרין, ראש המועצה :	נסיים.
12	אדר' יאיר אביגדור :	נסביר את התכנית ואז נעבור למספרים.
13	צפרי פדלון :	והתוכנית תנועה חשובה לי, כי זה מספר עצום של רכבים.
14	אדר' חגית פרנסיס :	בנוסף לתכנון האדריכלי כמובן שיש פה היבט נופי משמעותי וגם עליו נערכה עבודה והוגדר השלד העירוני ואופן התפקוד והתנועה בתוך המרחב של לב קדימה.
15		
16		
17	אדר' יאיר אביגדור :	חשוב להגיד, בן צבי הוא רחוב שיישאר רחוב עם איכויות חדשות, תיכף תראו את ההדמיות. לתנועה, נתיב לכל כיוון, חניות, מדרכות רחבות, תיכף תראו. הרחוב שמהצד השני, מבחינתנו הוא רחוב אבל הוא לא רחוב לרכב. אני אסביר, אנחנו קוראים רחוב למשל גם לדופן הזו, למרות שברובו לא יעבור רכב, הוא יהיה בעיקר להולכי רגל ורק במקומות שצריך להיכנס עם רכב או לקאונטרי או לחניה של המבנים, תהיה חניה. זאת אומרת בסופו של דבר יש רחוב שמקיף את כל המהלך הזה, אבל רק בחלקים ממנו יש גם תנועת רכב.
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24	צפרי פדלון :	מה החתך של חניה לבית מגורים?
25	אדר' יאיר אביגדור :	תיכף נגיע לזה גם, זה חלק מהחישובים.
26	יצחק גולברי :	יגיעו לזה, צפרי. מה שלא תקבל תשובה הם יענו לך.
27	אדר' יאיר אביגדור :	כל האדום היפה הזה, זה העצים הקיימים, אני חושב מאות, לא? כמה יש לנו?
28		
29	אדר' חגית פרנסיס :	מספר חסר תקדים של עצים לשימור ביחס לשטח.
30	אדר' יאיר אביגדור :	לשטח. ואנחנו כמעט את כולם משמרים. איפה לא, באותם מקומות שבאמצע בן צבי יש עץ באמצע ובגללו אי אפשר לבנות בניין אז לא משמרים אותו, אבל כל המרחב הציבורי, כל התנועה, כל מבני הציבור, הכל מתבסס על שמירת העצים הקיימים.
31		
32		
33		
34	גב' גרין, ראש המועצה :	כאן המקום להודות לדורות הקודמים שנטעו עצים כדי שיהיה לדור הזה.
35	אדר' יאיר אביגדור :	נכון. והיום זה גם מעוגן בתכנית, זאת אומרת זה לא nice to have, זה גם בסוף הופך להיות הוראה סטטוטורית של מה משמרים ומה לא.
36		

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc:\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

1	גב' גרין, ראש המועצה :	מצוין.
2	אדר' יאיר אביגדור :	חתכי רחובות, אז בואו שתי מילים. שדי' הדקלים הקיימים, היום מתפקד
3		מבחינת תנועה, לא מתפקד או לא מנצל את הפוטנציאל שלו מבחינת רחוב
4		הליכתי, נעים, מוצל וכדומה.
5	נועם מולה :	פשוט העצים נשתלו לפני שנתיים.
6	אדר' חגית פרנסיס :	אנחנו לא מבטלים את העצים. חלופה ב' היא הרלוונטית. מבטלים את
7		המפרדה הקיימת לטובת מדרכה צפונית רחבה באזור של השימושים
8		הציבוריים. אוספים שביל אופניים דו סטרי שמחזק את המבנה ואת
9		החשיבות של הדרך הזאת, כולל מחזקים בעצם את טיילת השרון.
10	אדר' יאיר אביגדור :	אפשר לראות את זה בחתך העליון.
11	אמיר זהבי :	כמה נתיבים יהיו, כמו שזה עכשיו, יישאר שניים לכל כיוון?
12	אדר' חגית פרנסיס :	לא. זה יהיה נתיב לכיוון עם נתיב של חניה. המצב היום הוא נתיב לכיוון עם
13		חניה שגם בה נוסעים.
14	רמי יוגב :	אתם מדברים על שני דברים שונים. זה דקלים וזה בן צבי.
15	צפרייר פדלון :	לא, היא מראה את הדקלים עכשיו.
16	אמיר זהבי :	אני מדבר על הדקלים.
17	אדר' חגית פרנסיס :	זה החתך המוצע, זה המצב הקיים היום בשדי' הדקלים. מיסעה לכיוון,
18		מפרדה.
19	אדר' יאיר אביגדור :	היום יש חניה ומיסעה.
20	אדר' חגית פרנסיס :	חניה שמשמשת, נוסעים בה אבל היא חניה.
21	אדר' יאיר אביגדור :	לפעמים נוסעים שניים במקביל אבל זה לא בדיוק תקין. אנחנו אומרים בואו
22		ניצור כאן שביל אופניים ונעבה את המדרכות.
23	אמיר זהבי :	ונצמצם, רק למסלול אחד, נתיב אחד לכל כיוון?
24	אדר' חגית פרנסיס :	כן.
25	רמי יוגב :	לי זה חדש, כי יש לנו אופציה, יש לנו פס ירק שמתחבר מ-562 ועד למפגש
26		הרחובות הדקלים פינת בן צבי ושם אפשר לסלול שביל אופניים לצד הדרך
27		בלי להקטין את הכביש. אבל בוא נדבר על זה בהמשך.
28	אדר' חגית פרנסיס :	שדי' יצחק בן צבי, גם פה נעשה שדרוג של הדרך.
29	נועם מולה :	רק על הנקודה הזאת, כי בכל זאת התעכבו עליה. אני חושב שאם רוצים
30		לפנות מקום גם בשדי' הדקלים לא חייבים חניה בשני הצדדים. הצד הצפוני
31		ששם גם אמורים להיות מבני ציבור הוא צד שבאמת אפשר לעשות בו חניה
32		ובצד השני אין שום טעם בחניה, זה גם אפילו צד שיש בו את הטיילת.
33	גב' גרין, ראש המועצה :	הנקודה הזאת אנחנו צריכים עוד לחדד מבחינה מקצועית.
34	אדר' חגית פרנסיס :	אני רוצה להראות לכם מה אנחנו מתכננים לעשות, מה אנחנו מציעים
35		לעשות בשדי' בן צבי. זה המצב הקיים היום, נתיב לכיוון, מדרכה שיש בה
36		עצים משמעותיים לשימור. רוחב המדרכה הוא 4 מטרים ומתכנני הנוף שלנו

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

doc:\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

מזהים שיש עצים משמעותיים לשימור בתוך המגרשים הפרטיים. אנחנו	1
מציעים בעצם להרחיב את שטח המדרכה הקיימת למדרכה של 15 מטר עם	2
שדרה כפולה של עצים, מדרכה רחבה, בעצם לאורך שד' בן צבי וכך בעצם	3
לחזק את המעמד שלו ואת התפקוד שלו כרחוב עירוני ראשי.	4
כמו שד' שאול המלך.	5
רמי יוגב :	
בקומת המסד של הבינוי למגורים, כמובן כמו שהגדרנו, החזית היא פעילה,	6
אדר' חגית פרנסיס :	
חזית מסחרית, מה שהופך את האזור הזה לאזור שוקק חיים ופעילות. כמה	7
תמונות. זה מבט לכיוון צומת הדקלים בן צבי, זה מבט מהאזור הזה, פחות	8
או יותר במרכז הרחוב. יש פה עוד מקבץ עצים לשימור, גם שם אנחנו	9
מייצרים הרחבה, שומרים על העצים ובעצם הם מייצרים את המפתח הזה.	10
אנחנו לא זרקנו סתם עצים בהדמיה, זה עצים שנמדדו והועברו להדמיה.	11
אדר' יאיר אביגדור :	
אתם יכולים להאמין לנו או לא.	12
מאמינים לכם.	13
גב' גרין, ראש המועצה :	
מה שמייחד את המשרד הזה ספציפית זה ששני השותפים הם אדריכל מתכנן	14
רמי יוגב :	
ערים ואדריכל נוף. הם חברו יחד ולכן הרגישות הרבה לעניין הזה.	15
יש לי שאלה, כאן אנחנו רוצים להפוך את זה לשוקק חיים וזה. אבל מי שגר	16
אמיר זהבי :	
קרוב באזור אז כן, הוא יורד למטה ויש לו. אבל מי שלא גר באזור וצריך	17
להגיע לאזור, ואני לא יודע עד כמה הנגישות שלו עם מסלול אחד לכל כיוון,	18
אני לא יודע כמה החניונים קרובים כדי להכיל את מי שמגיע ממקומות	19
רחוקים מחלקי הישוב וצריך להתנייד כדי להגיע אליהם. איפה הוא מקבל	20
מענים?	21
אדר' יאיר אביגדור :	
זה דורש ממני שתי דקות של הסבר. יש הבדל בין היקף התנועה מנקודה	22
לנקודה שרוצים להגיע מהר מנקודה לנקודה, מודדים כמה נתיבים יש וכמה	23
מכוניות יכולות לעבור. לבין ההתניידות נניח במרכז קדימה או מרכז תל	24
אביב, לא משנה, ששם ממילא העניין העיקרי זה לא כמה מהר מגיעים, אלא	25
נוחות ההגעה. בשעות שיא תמיד, יש לכם היום פקקים והיו פקקים עוד	26
יותר בכל הארץ, לא רק פה. אז אנחנו צריכים להיזהר מלתכנן תכנון תנועת	27
לשעות שיא שהמשמעות של כבישים מאד רחבים, המון אספלט ופחות	28
מקום להולכי רגל, פחות מקום לעצים, פחות מקום לפנאי. אז משלמים סוג	29
של מחיר בשעות השיא, שממילא יהיו פקקים, כן, זה מעצבן את כולנו, אנחנו	30
יודעים. אבל מקבלים את זה שברוב שעות היום יש רחוב יחסית לא רחב מאד	31
ומנוצל לפנאי, שזה עצים, ישיבה, מסחר וכדומה. הרי יכולנו, בשביל להקל על	32
בעיות התנועה, עוד פעם, זה נכון לכל ישוב בארץ, להוסיף עוד נתיב ועוד נתיב	33
ועוד נתיב. במידה רבה היינו מקלים על התנועה בשעות שיא, כשיש לחץ גדול,	34
אבל היינו מקבלים אוטוסטרדות באמצע הערים. והמגמה בכל הישובים, גם	35
העירוניים וגם הכפריים זה לצמצם,	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **אמיר זהבי :** אני רק רוצה להתייחס להנחת עבודה, סליחה שאני קוטע אותך. הנחת
- 2 בעבודה בסופו של דבר קדימה צורן, נרצה או לא נרצה, רוב האוכלוסייה
- 3 עובדת מחוץ לישוב וחוזרת לישוב בסופו של דבר. זאת אומרת בכל מקרה יש
- 4 לך שני מועדים, בבוקר ואחר הצהריים שיש תנועה מאד, מאד ערה של יציאה
- 5 וחזרה. עכשיו, זה מאד, מאד קריטי לאופי של הישוב ובכלל למדד שביעות
- 6 הרצון של התושבים, כי אין להם מקומות עבודה ולא נוכל לייצר מספיק
- 7 מקומות עבודה בתוך הישוב, בישוב כזה גדול. אז הליווינות הזאת קיימת.
- 8 השאלה אם הציר הזה שברוב המקרים הוא כן חוצה ישוב, כי לב קדימה
- 9 מייצר איזה סוג של מעברים, האם הפתרון הזה, האיזונים האלה קיימים.
- 10 אני אומר, צריך גם זה וגם זה. שזה לא רק אורבני ושוקק חיים, זה גם צריך
- 11 להיות מעבר.
- 12 **אדר' יאיר אביגדור :** אז אנחנו חושבים מקצועית.
- 13 **גב' גרין, ראש המועצה :** מה שיאיר אומר זה את ההמלצה האדריכלית האורבנית שלו, אבל בסופו של
- 14 דבר נוכל לעשות דיון.
- 15 **רמי יוגב :** הדבר הזה גם ייבדק בבה"ת שאמור להתבצע.
- 16 **בועז אלה :** חשוב להגיד שיש בצוות התכנון גם יועץ תנועה שמתחיל את העבודה שלו ואל
- 17 מול החזון שיאיר הציג גם יש בסוף, בבדיקה מקצועית של איך כל מערכת
- 18 התנועה עובדת לאור ההשפעות של הפרויקט הזה, מה רוחב הנתבי הנדרש,
- 19 מה רמת התפקוד של מערכת הכבישים, ברמה שהדברים האלה הם גם על פי
- 20 מודלים תחבורתיים ורק נבדקים אחר כך על ידי מסלול התכנון.
- 21 **תפארת שלומציון אסולין :** מה עם החניות בצידו הכביש, הן יבוטלו?
- 22 **אדר' חגית פרנסיס :** לא, הן קיימות.
- 23 **תפארת שלומציון אסולין :** הכל נשאר?
- 24 **אדר' יאיר אביגדור :** הן נשארות כי מה לעשות, אנחנו רוצים שאנשים יעצרו, יקנו, יורידו את הילד
- 25 בגן או בצופים ויעלו וזה חלק מהתפקוד. לא לחניה לכל היום, אבל הרעיון
- 26 הוא שכן יהיו מקומות לחניה זמנית והכל נשאר.
- 27 **תפארת שלומציון אסולין :** אז הכביש נשאר באותו רוחב עם חניות לצידו.
- 28 **אדר' יאיר אביגדור :** ובמקרה הזה זה על חשבון המגרשים הפרטיים.
- 29 **צפיר פדלון :** אין איזה חניה מרכזית לרחוב הזה?
- 30 **אדר' חגית פרנסיס :** יש.
- 31 **אדר' יאיר אביגדור :** יש במבני ציבור. חלק קיים וחלק צריך יהיה להסדיר. זה לא משהו
- 32 סטטוטורי אבל.
- 33 **שלומי מוכתר :** אני רוצה לשאול על הקרקע המשלימה שאני מבין שזה צוואר בקבוק פה.
- 34 אולי זה רמי, אליכס, האם מה שכרגע אנחנו מאתרים בישוב כולו אכן עונה
- 35 לגובה של בניינים שאמרתם שהאידיאל זה בין שש לשמונה קומות. אנחנו
- 36 עומדים בזה?

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **גב' גרין, ראש המועצה :** אם יאושר לנו.
- 2 **יצחק גולברי :** אם לא נקבל מהמדינה את ההשתתפות שלה, אנחנו כן נותנים את חלקנו,
- 3 אבל למדינה יש את החלק המשמעותי שצריך לתת. אז זה לא ייתכן, אין
- 4 ייתכנות.
- 5 **שלומי מוכתר :** אז אין ייתכנות ואז, זאת אומרת הקונספציה הזאת בעצם לא יכול ליישם
- 6 אותה?
- 7 **בועז אלה :** יוני השמאי יציג תיכף את כל הנושא, את כל הטבלאות עם המספרים
- 8 והתחשיב הכלכלי.
- 9 **גב' גרין, ראש המועצה :** אז בואו בכל זאת, אני יודעת שיש לחץ בהרבה שאלות אבל גם השמאי עוד
- 10 לא הציג. אז בואו נעשה את זה עוד רגע.
- 11 **אדר' יאיר אביגדור :** אז אני רק אגיד שזה אופי הבינוי שפונה לבן צבי. שש פלוס שתיים, יש
- 12 מקומות שרואים את זה שש, יש מקומות שיראו את השמונה מרחוק.
- 13 ההגבהה היחידה היא בצד השני. בחלקים של קורצ'אק ומימון כולם שש
- 14 פלוס שתיים ולא יותר גבוה. ואנחנו בעצם מתוך הדברים שאתם רואים
- 15 שאנחנו הלכנו פה על תכנית גבוהה, הבינוי הוא לא מרווח, מה לעשות, צריך
- 16 לתת פה מסה משמעותית כדי ליצור את הייתכנות הכלכלית. ומתוך זה בעצם
- 17 נבנה הבינוי הזה. אנחנו עוד עובדים עם הצוות המקומי בשביל לראות, להזיז
- 18 פה ימינה, פה שמאלה. זה דברים שעד הרגע האחרון אפשר להמשיך
- 19 להתקדם איתם. המקום היחיד שאנחנו מציעים מבנה גבוה זה בדופן השניה
- 20 של בן צבי, בסמוך, אתם רואים, פה הקאונטרי וזו דופן בינוי חדשה בין מבנה
- 21 לבין הקאונטרי.
- 22 **צפרי פדלון :** איפה המגרשי כדורסל וכדורגל.
- 23 **אדר' יאיר אביגדור :** איפה שהטניס.
- 24 **יצחק גולברי :** במקום מגרשי הטניס, להעתיק אותם למקום אחר.
- 25 **אדר' יאיר אביגדור :** פה בניה, גם היא שש, שמונה קומות, מה שאנחנו קוראים מרקמית, עם בניין
- 26 אחד גבוה שהוא במקום שהוא הכי רחוק מהמבנים הנמוכים.
- 27 **יצחק גולברי :** זה החלק של המועצה בשטחים הקרקע מה שנקרא.
- 28 **אמיר זהבי :** מגורים או מגורים מיוחד?
- 29 **גב' גרין, ראש המועצה :** מגורים או מגורים מיוחד? מגורים מיוחד.
- 30 **אדר' יאיר אביגדור :** לא חייב. אנחנו דיברנו על רגיל.
- 31 **גב' גרין, ראש המועצה :** זה סימן שאלה, זאת אומרת זה גם וגם.
- 32 **אדר' יאיר אביגדור :** אתה תתייחס לזה, זה מדדים אחרים.
- 33 **רמי יוגב :** אבל שוב, צריך להגיד שכרגע המנעד הציגו כאן מספר מתחמים לקרקע
- 34 משלימה, שאם אני מונה את כולם אנחנו בפור, יש לנו ספיירים, כך שזה לא
- 35 בהכרח שבמתחם הזה נבנה את כל ה-180 יחידות דיוור, יכול להיות שנצמצם
- 36 טיפונת כי אין פה את מניין הנקודות במתחם מנוף השדות וממתחם F,

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה



לשכת מנכ"ל המועצה

1	אדר' חגית פרנסיס :	רגע, יש לזה שקף רמי.
2	גב' גרין, ראש המועצה :	אוקי.
3	אדר' יאיר אביגדור :	אז רק נעשה סיכום של מספרים. אנחנו נכנסים עם הכמויות האלה ויוצאים
4		כמובן עם צפיפות הרבה יותר גדולה, עם הכמות הזו של היחידות, לפי
5		המתחמים אתם רואים פה. מוסיפים או מציעים להוסיף, כי הכל כמובן צריך
6		לעבור גם את הבדיקות המשפטיות וכדומה, את המגרשים האלה שחלקם
7		רמ"י ממש ואחד רשום על שם המועצה, כך שנוספים פה עוד כ-314 יחידות
8		דיור חדשות ומגרשים שמחוץ למגרשים הפרטיים. סך הכל ועוד במבנה 100
9		יחידות דיור אבל מבנה הוא פרויקט יזמי נפרד, יוקרתי, לכן הוא לא נכנס
10		לחישוב. אבל אנחנו אומרים את זה כאן. סך הכל יש פה 1600 יחידות דיור
11		חדשות. עכשיו בוא נראה רגע את הפרק השמאי. אנחנו כל הזמן מנסים
12		להעלות את הייתכנות הכלכלית, אחרת זה לא יקרה. אז בואו תראו.
13	אדר' חגית פרנסיס :	אנחנו מצליחים לבנות, תוך שמירה על גובה הקומות, 1080 יחידות דיור
14		בלבד בתוך מגרשי ההתחדשות העירונית. זאת אומרת במגרשים שלנו.
15	אדר' יאיר אביגדור :	1180.
16	אדר' חגית פרנסיס :	1180, סליחה, יחידות דיור. בשביל לשמור על גובה בינוי שתואם את אופי
17		הישוב ולהימנע מצפיפות גבוהות, אנחנו נדרשים לבניה של עוד 400 יחידות
18		דיור במקורות אחרים של קרקע משלימה. מקורות לקרקע משלימה, זו
19		קרקע מועצה והקרקעות של רמ"י שאנחנו והמועצה מציעים, הם עדיין לא
20		בכיס שלנו, הם רק בגדר הצעה עכשיו. סך הכל בתוך תחום התכנון מוצעות
21		314 יחידות דיור כפוטנציאל להשלמות. עכשיו בנוסף לזה יש לנו עוד מקור
22		לקרקע משלימה ואלה נוף השדות, בתוכם בהסכמי פיתוח שמתגבשים בין
23		המועצה לרמ"י,
24	גב' גרין, ראש המועצה :	נחתם.
25	אדר' חגית פרנסיס :	אה, באמת?
26	גב' גרין, ראש המועצה :	לא, הסכם הפיתוח עם משרד השיכון, עם רמ"י לא נחתם.
27	אדר' חגית פרנסיס :	אוקי.
28	רמי יוגב :	לא, אבל בהסכם פיתוח עם משרד השיכון דובר על זה.
29	גב' גרין, ראש המועצה :	נכון.
30	רמי יוגב :	עם רמ"י צריך לסגור את זה עדיין.
31	אדר' חגית פרנסיס :	אז הסכמים שמתגבשים בין המועצה לרמ"י התגבשו, רמ"י מציעה לתת
32		להצלחת הפרויקט הזה בין 7% ל-10% מתוך יחידות הדיור המוצעות בשני
33		המתחמים האלה, סך הכל עוד 238 יחידות דיור שהן פוטנציאל להשלמה
34		בעצם לפרויקט לאותם 400. השקף הזה מציג בעצם את כל המקורות של
35		יחידות הדיור. יש לנו 418 יחידות דיור לפינוי, אנחנו בונים בתוך המגרשים
36		התחדשות עירונית 1180 יחידות דיור. יש לנו מקורות, מה שציינתי, של

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

המועצה, של רמ"י, של רמ"י בתוך קדימה ורמ"י עתידיות. סך הכל אם אנחנו	1
עושים את כל הכמויות האלה אנחנו מגיעים ל-552 יחידות דיור	2
פוטנציאליות. זה עודף של 152 יחידות דיור למה שאנחנו צריכים. אנחנו	3
אמורים לקבל משהו מזה, זה לא בכיס שלנו.	4
תודה רבה חגית. גב' גרין, ראש המועצה :	5
לי קוראים יוני. קודם כל אני אציין שהעבודה שם נעשתה עם עוד שמאי בשם	6
גלעד לוקר. הוא נאלץ ללכת להופעה בפארק הירקון.	7
נאלץ. מישהו היה צריך לעשות את זה. גב' גרין, ראש המועצה :	8
על חלק גדול מהדברים האדריכלים דיברו וראינו את השקפים אז אני אעבור	9
במהרה. כמה הנחות יסוד לגבי התחשיב הכלכלי. שטח הדירה העיקרי	10
שמוצע בפרויקט החדש בסביבות 95-100 מטר פלדלת. אנחנו מניחים	11
שתהיה חניה תת קרקעית בכל הפרויקט. הדיירים יקבלו חניה אחת ודירות	12
גדולות יקבלו שתי חניות לכל דירה. שווי דירות היזם, הנחה ל-19,500 שקל	13
למטר בממוצע. קרקע משלימה חושבה לפי 700,000 שקל ליחידה, לא כולל	14
פיתוח. והנחנו גם הנחות לתמהיל טיפוסי בהתאם לדיאלוג שהיה לנו עם רמי.	15
עקרונות התמורה לבעלי הדירות, קודם כל שטח דירה ממוצע היום הוא בין	16
65 ל-75 מטר, זה הדירות הקיימות, בהרבה מהן יש הרחבות כמו שאתם	17
יודעים. הבאנו בחשבון שכל דירה תקבל תוספת של 12 מטר, זה היום	18
הסטנדרט בכל המדינה, פלוס מרפסת, פלוס חניה. יש גם דירות שהן גן, גג, הן	19
יקבלו תמורה יותר גדולה, כ-30 מטר פלוס מרפסת וחניה. וכמובן היזם	20
שיבצע את הפרויקט ישלם הוצאות של שכר דירה לתקופת הבניה, הובלות,	21
עורך דין דיירים וכו'.	22
מטעם הדיירים. עו"ד שפרבר :	23
וגם הערכנו, יוני צ'רניאבסקי :	24
מפקח מטעם הדיירים. אמיר זהבי :	25
כן, מפקח, עורך דין, כל ההוצאות שמסביב, הדיירים לא משלמים כלום. וגם	26
היזם יעזור בסבסוד וועד בית בפרויקט החדש, בגלל שוועד הבית צפוי לעלות,	27
הוא יסבסד תקופה של חמש שנים. אם אנחנו צריכים לפנות חנויות, אז	28
אנחנו הנחנו בתחשיב שבעל החנות יקבל חנות שגדולה ב-50% מהשטח שלו	29
כיום. זו טבלה שמסכמת את המתחמים, יש לנו כאמור חמישה מתחמים.	30
מתחם בן צבי, המתחם המרכזי, אנחנו רואים שהמכפיל הוא 2.17 אמר פה	31
קודם סגן ראש המועצה שהמכפיל הוא 4, המכפיל הכלכלי הנדרש הוא 4, זה	32
נכון, בערך 4. אז בבן צבי אנחנו ב-2 ולכן אנחנו במחסור רציני בבן צבי.	33
והמחסור הזה מבין אותנו למצב שאנחנו צריכים כ-270 יחידות השלמה	34
בשביל להביא לכדאיות כלכלית, הכדאיות הכלכלית מוגדרת כרווחיות של	35
18% מסך העלויות של היזם. ככה יש לנו ניתוח לכל המתחמים. לסיכומו של	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\c:\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

דבר, כאמור אנחנו צריכים תוספת של 400 דירות וקרקע משלימה, זה בהנחה	1
שאנחנו לא יכולים לקבל את הקרקע הזאת בחינם אלא אנחנו צריכים לקנות	2
אותה, בהנחה של 80%. זאת אומרת אנחנו עדיין צריכים לשלם עליה לפי	3
20% מהשווי שלה, היזם, זה לפי החלטת המנהל. אם היינו מקבלים את	4
המגרשים בחינם או שהיינו מקבלים כסף, מענק ולא דירות, היינו צריכים	5
להוסיף רק 320 יחידות לפרויקט. אגב, המדינה הולכת לכיוון של מענקים	6
כספיים ולא יחידות דיור. המודל של קרקע משלימה כיחידות הוא לא	7
מצליח, רואים את זה בכל הערים, זה סבוך מדי. הם רוצים להעביר את	8
המודל לכסף, אבל הכסף הזה בא בעצם משיווק של מגרשים, של המנהל, לא	9
חייב להיות אפילו באותה עיר לצורך העניין. אבל אם המנהל ירצה להתבסס	10
על שיווק בקדימה, אז הוא יצטרך לוותר על כ-320 דירות, הכנסות מ-320	11
דירות. כמו שאמרנו קודם, נניח שבמגרש 15, שזה מגרש של העירייה, נקבל	12
כ-175 דירות, אז חסר לנו עוד כ-220 דירות. וראינו קודם שאפשר לחפש אותן	13
בשטחים קטנים של המנהל, בתוך הקו הכחול פה ושם, זה מתוך הנחה	14
שבאמת המנהל יכול לשווק פה ואין פה חוזים עם בעלים מסוימים. אם זה	15
באמת לטובתנו אז אנחנו יכולים להשיג עוד 140 דירות, אבל צריך להתחיל	16
בבדיקות משפטיות מול המנהל לייטכנות של הדבר הזה. ואגב, גם לקרקע של	17
העירייה צריך לקדם בדיקה משפטית האם באמת אתם תקבלו את הדירות	18
האלה או שאתם צריכים להחזיר את זה למישהו. גם אם אתם צריכים	19
להחזיר את זה למנהל, אז אנחנו עוד פעם בסרט שזה של המנהל בעצם. צריך	20
להתקדם בבדיקה המשפטית כי הנסחים לא אומרים לנו.	21
המקור, מאיפה זה הגיע, כי יש הוראות מתי צריך להחזיר ומתי לא.	22
עו"ד שפרבר :	
לא נרחיב בזה כרגע.	23
גב' גרין, ראש המועצה :	
לא נרחיב בזה כרגע.	24
עו"ד שפרבר :	
בואו נתקדם. בואו ניתן ליוני להשלים.	25
גב' גרין, ראש המועצה :	
זה שקף שראינו קודם, אנחנו יכולים גם להשיג את הדירות, אם אתם תשיגו	26
בהסכם הגג 10% מהשיווקים.	27
היחס שאמרת בתוספת של דירות גג וגן, 30 מטר וזה, איך אתה מגדיר דירת	28
גג וגן, בניין של שתי קומות, איך תגדיר אותנו גג וגן? הקומה העליונה גג וזה	29
גן?	30
ראינו שיש את הבניה הרוויה הרגילה ויש את הרכבות האלה שיש להן	31
לפעמים שימוש, אז לכן נתנו קצת יותר.	32
עו"ד צ'רניאבסקי :	
זה הגג וגן מבחינתך?	33
צפרייר פדלון :	
כן. כי לפעמים עושים שימוש בחצר או בגג.	34
עו"ד צ'רניאבסקי :	

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc

**לשכת מנכ"ל המועצה**

- 1 **אדר' יאיר אביגדור :** חשוב להגיד שהכל פי סטנדרטים מקובלים, זאת אומרת אנחנו לא ממציאים
- 2 פה איזה תורה. זה הכל בהתאם לתוכניות התחדשות שנהוגות בכל הארץ כי
- 3 אחרת זה לא יעבור.
- 4 **עו"ד שפרבר :** צפריך, למה ששאלת, אלה מקבלים שתי חניות.
- 5 **צפריך פדלון :** לא רק חניות, מה גודל התוספת שהם מקבלים?
- 6 **גב' גרין, ראש המועצה :** יוני, השלמת את הדברים?
- 7 **עו"ד שפרבר :** מקבלים 30 מטר ושתי חניות.
- 8 **יוני צ'רניאבסקי :** אני רק אדייק, ה-12 מטר לדירות רגילות זה באמת סטנדרט ארצי. ה-30
- 9 מטר לגן גג זה פתוח למשא ומתן. אין פה סטנדרט, זה נורא תלוי באופי
- 10 הבניין כיום.
- 11 **בועז אלה :** צריך להבין, העסקה בסוף, יש דיירים שגרים והם צריכים להסכים לפנות את
- 12 הדירה שלהם עבור תמורה מסוימת, שזה נקבע באיזה שהוא משא ומתן על
- 13 ידי עורך דין של הדיירים. מה שעכשיו יוני עושה זה איזה שהוא תחשיב
- 14 מראש של הערכה כמה פחות או יותר התמורה הצפויה. כמובן שבסוף זו
- 15 יכולה להיות תמורה שנמוכה יותר או גבוהה יותר ולכן התחשיב צריך
- 16 להתעדכן לאורך הפרויקט.
- 17 **צפריך פדלון :** יש פה בעיה, מצד אחד אומרים,
- 18 **גב' גרין, ראש המועצה :** אז דקה, אנחנו פותחים דיון רגע. יוני השלמת?
- 19 **יוני צ'רניאבסקי :** כן, תודה.
- 20 **גב' גרין, ראש המועצה :** אז תודה יוני, תודה חגית, תודה יאיר.
- 21 **צפריך פדלון :** לא, אבל תשובות מהם אני צריך.
- 22 **גב' גרין, ראש המועצה :** שניה. הם לא הולכים לשום מקום. לפני שאנחנו מתקדמים לשאלות תשובות
- 23 אתה רוצה להשלים משהו או שנעבור לשאלות תשובות?
- 24 **בועז אלה :** כן, רק הערה חשובה, כמו שראיתם התחדשות עירונית זה פרויקט מורכב
- 25 ואולי שאלה שמטרידה אתכם, פרויקט התחדשות עירונית מלווה על ידי
- 26 ייעוץ חברתי. יש הנחיות של משרד השיכון, של איך עושים ליווי חברתי
- 27 לפרויקט התחדשות עירונית ואנחנו התקשרנו כבר עם חברה שמבצעת ייעוץ
- 28 חברתי. בקווים כלליים, הדבר הראשון שעושים זה דוח חברתי שבעצם
- 29 מסתובב היועץ ועושה איזה שהוא מיפוי של להבין מי האנשים שגרים
- 30 במתחמים השונים, מה הציפיות שלהם מבחינת התחדשות עירונית, מה הם
- 31 היו רוצים לקבל כתמורה.
- 32 **אייל אלבלק :** אתה לוקח בחשבון שזה יהיה עוד 20 שנה והאנשים שנפגעים לא יהיו עוד 20
- 33 שנה?
- 34 **בועז אלה :** זו אחת הסוגיות שצריך להתייחס אליהן, מה קורה עם קשישים במתחם
- 35 ואיזה תמורות הם היו אולי רוצים לקבל ואיזה מענים אפשר לתת גם
- 36 מבחינת החוזה שחותמים עליו, גם מבחינה תכנונית. אולי נושאים קהילתיים

קדימה-צורן מקום של איכות חיים**לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999**

c:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

יותר שהיו רוצים לשמר. זה נושא אחד של דוח חברתי. נושא שני זה הקמת	1
נציגויות שזה דבר שמעוגן בחוק. שכל הדיירים צריכים להיות מאוגדים על	2
ידי נציגות שנבחרת באופן דמוקרטי והיועץ החברתי מלווה את הדבר הזה.	3
והדבר השלישי זה שיתוף ציבור. בעצם מפגשים שבהם הדיירים נפגשים עם	4
צוות התכנון ואיתכם, עם גורמי העירייה, המועצה, כדי לקדם את התכנית	5
ולראות איך אפשר לענות על הרצונות של התושבים, להבהיר להם מה קורה	6
ולקבל מהם איזה שהוא משוב. זה בגדול שלושת הפרטים שיועץ חברתי אמון	7
עליו ובעצם עכשיו הוא מתחיל את העבודה שלו לאחר בעצם שאתם נחשפים	8
לראשונה לדוח.	9
תודה. עכשיו אני מתחילה סבב שאלות, כל אחד עם השאלות שלו. בבקשה.	10
יש לי שאלה, לא שאלה אלא נקודה שאני העליתי בדיונים קודמים, אני חושב	11
ששווה לחשוב עליה גם כפתרון להרבה דברים שעושים פה וגם כי נראה לי	12
שמבחינה תכנונית נוצר משהו מוזר. אני חושב שצריך לבחון אפשרות שבה	13
הבתים הפרטיים ברחוב גורדון ישולבו כחלק מתכנית ההתחדשות העירונית,	14
בצד של הפתרון זה נותן שטחים שיש בהם יחידת דיור אחת והם יכולים	15
להקל על הצפיפות ברחוב בן צבי. בצד של התכנון אני חושב שיצירת חומה	16
של מבנים צפופים ובתים פרטיים צמודים אליה מהצד השני של הרחוב זה	17
ממש יאפיל על הבתים האלה. וגם בפן התחבורתי, אני לא יודע מאיפה	18
מתוכננת הכניסה לכל המבנים, כניסה של רכבים וכניסה לחניות של כל	19
המבנים בבן צבי, אבל ברגע שמשלבים גם את רחוב גורדון בתוך הדבר הזה,	20
אז כל הכניסות והיציאות והחניות יכולות להיות מאחורה ולא מהרחוב	21
הראשי וזה מאד מקל על הצד התחבורתי. ואני חושב שזה הופך, ה-ח' הזאת,	22
כמו שזה נראה עכשיו, ה-ח' המאורכת הזאת היא נראית מאולצת בסופו של	23
דבר ולא כאילו חשבו עליה מראש, או אני אקרא לזה ה-ו' הזאת. ונראה לי	24
שזה יכול לתת הרבה פתרונות אם אפשר יהיה לשלב את זה בתוך החלק של	25
ההתחדשות העירונית. זו נקודה אחת שאני לא יודע אם נלקחה בחשבון.	26
אז יוני ישיב על זה.	27
זה קשור לזה, אני חושב שאפשר להגיד בסבירות נורא, נורא גבוהה וחבל	28
שהעבודה לא תביא את זה בחשבון כבר שאת בית ספר נגאל אלון נרצה להזיז	29
ממקומו למקום אחר. אני חושב שאפשר להגיד בסביבות נורא, נורא גבוהה	30
שזה יקרה ובטח שזה יקרה עד שזה יקרה. ולכן יכול להיות שווה גם לתת	31
לזה התייחסות, בין אם זה בפן של החיבוריות בין האזורים ובין אם זה בפן	32
של שטחים בנויים. והדבר האחרון שאני רוצה להגיד, דבר וחצי, אחד, צריך	33
לחשוב על הנושא של הקישור של מעבר של אנשים מרחוב בן צבי המבונה	34
לכיכר המרכזית שנוצרת באמצע, ביצירה ככל האפשר של מעברים עיליים	35
ולא מעברי חציה. גם הפן התחבורתי וגם הפן הבטיחותי. והחצי נקודה	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

האחרונה שאני אשמח לדעת איפה יש פה מתחמים שכן צבועים בהכרח לדיון מוגן, אני חושב שחייבים להביא את זה בחשבון, את האוכלוסייה הוותיקה.	1
תודה.	2
גב' גרין, ראש המועצה :	3
מבחינת הבתים הפרטיים, אני לא מתייחס לתכנון, אני מניח שאתה צודק, יוני צ'רניאבסקי :	4
אני לא נכנס לזה. אבל מהניסיון המצטבר בהרבה מקומות בארץ, ברגע שמכניסים בית פרטי לפינוי בינוי זה בעצם כמעט אפשר לומר בוודאות סוף הפרויקט, זה לא קורה. קשה מאד לפנות אנשים מבתים פרטיים. הם רוצים לא דירה אחת ולא שתיים בשביל לצאת מהבית הפרטי, אם בכלל. יש כאלה שאפילו זה לא משנה כמה דירות תציע להם, איזה תמורות, הם לא רוצים לצאת, זה מאד קשה לפנות אנשים מבתים פרטיים. ואם אתה נותן יותר מדירה אחת אז גם לא חלים עליהם, מעבר לדירה אחת אין פטורים מכל מיני מיסים ובעצם זה מקשה על הפרויקט. כי אם אנחנו מדברים על מתחם מוכרז לפינוי בינוי, אז יש הרבה פטורים והטבות במיסוי, בתנאי שמקבלים דירה אחת. אם מקבלים יותר כבר יש יותר עלויות וזה גורר שאנחנו צריכים יותר דירות והמכפיל עולה. בקיצור זה לא כלכלי וזה לא ישים, אנשים לא אוהבים את זה, זה בכללי, אני לא יודע מה פה, אולי פה יש משהו חריג.	5
תודה.	6
גב' גרין, ראש המועצה :	7
אני חושב שלשים את זה כאפשרות לא אומר שחייבים לעשות את זה ואם שמים את זה כאפשרות זה יכול לתת הרבה פתרונות.	8
אם אתה בונה על הקרקע שמתפנה, כי אתה רוצה לנצל אותה בשביל פרויקט הבינוי, ואם אתה קושר בין הקרקעות, בעצם אתה יכול,	9
אתה יכול לתת ליזם את האופציה הזאת, כרגע זה בכלל לא מסומן ואז אין את האופציה.	10
נועם מולה :	11
בסופו של דבר אנחנו צריכים לאזן כלכלית את המנה הזו. אם אתם רוצים במקביל לקדם שם בנפרד, אני אומר בנפרד כי אחרת זה נקשר כלכלית, את הפינוי בינוי הזה ולהשיג שם 100% הסכמה וכדומה, כי אחרת זה לא יקרה, אפשר. אתה יכול לעשות את זה בכל מקום בישוב.	12
גב' גרין, ראש המועצה :	13
אז בעצם האסטרטגיה שלנו אומרת, כל מתחם, הרי הראינו פה כמה מתחמים. כל מתחם שיהיה בשל ומוכן וחתום ואפשר לצאת איתו, נצא איתו, לא נחכה לכל הדרך. כלומר ההצעה של נועם יכולה לבוא כמתחם נוסף, כפרויקט נוסף שצמוד לפרויקט הזה ולא כחלק מהפרויקט, זה בעצם מה, לא, נועם רוצה שזה יהיה חלק מהפרויקט.	14
יצחק גולברי :	15
גב' גרין, ראש המועצה :	16
אני מבינה, אבל מה שהם אומרים שזה לא כלכלי. להבנתי מה שנועם אומר, זה לא משנה אם זה חלק מהמתחם או לא חלק מהמתחם, אבל להשתמש בזה גם, להציע גם לדיירים, לתושבים של הבתים הפרטיים לעשות את זה, בוא נבחן איך עושים את הדבר הזה.	17
	18

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\c:\פרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 יוני צ'רניאבסקי : רק לא לקשור אותם כלכלית.
- 2 גב' גרין, ראש המועצה : כן. אמיר?
- 3 אמיר זהבי : כן. ברמה של הנחות העבודה, לב הישוב הזה שהוא באמת חייב להתחדש ולהיראות חדש, אנחנו רוצים להפוך אותו לשוקק לכל אנשי הישוב ולא רק למי שמתגורר שם. עכשיו הישוב שלנו פרוס על שטח מאד נרחב יחסית שרובו ככולו רחוק מאותו לב, והוא לא יכול להגיע רגלית. זאת אומרת התחבורה, או שיהיו שאטלים או שיהיו הסעות המונים שתאפשר את הנגישות הזאת, או לחילופין הנגישות, כדי לקפוץ לקנות משהו בחנות או בדבר הזה, או לעשות שופינג בלב המתחדש, מי שגר בפריפריה של הלב יצטרך להגיע סביר להניח עם אמצעי תחבורה. גם הצמצום שבצירי התנועה וגם חוסר בחניונים או משהו כזה, שיאפשרו לאנשים להשאיר את הרכב במרחק סביר ואז ללכת לצורך העניין, לא להזדנף, אבל נקרא לזה, לא יודע איך זה, להתמיימן או לא משנה איך שזה לא יהיה. אז אנחנו צריכים לייצר את הדבר הזה כדי לידד את הלב הזה לכל הישוב ולא לייצר רק מי שהתחדש ועבר וגר בישוב יש לו מתחת לבית את המתחם הזה והוא נהנה מזה וזה מצוין. ראה רמת אמיר שיש להם את הכל חוץ מהפן המסחר ועכשיו רוטשטיין שינה את כל התמונה והפך את זה למאד, מאד זה. אז הצד, אם אנחנו רוצים להנגיש את זה, וברמת אמיר יש יותר חניונים ויש יותר חניות לכל דירה ודברים כאלה, אתה מדבר על חניה לכל דירה שכבר אנחנו בדפיציט, שזה דבר אחד. ודבר שני שבאופן אישי, כשאני מסתכל, נכון יש מצד אחד את הנטייה, בוא נצמצם גובה כדי לשמר אופי של הישוב. מצד שני, ברגע שאתה מצמצם את הגובה אתה חייב לבנות יותר לרוחב או לשים יותר מבנה בטון ולכסות יותר אדמה בבטון במקום להשאיר שטחים פתוחים. וחלופה שכן הייתי מציע לשקול, זה לא לראות ב-16 קומות לצורך העניין איזה אויב, כי הוא יכול לצורך העניין לייצר לי הרבה אפשרויות לפיתוח סביבתי ירוק, נושם ומאוורר וזה לא כזה נורא אם אתה עושה את זה שוב בתמונה, בפיזור, בפינות או משהו כזה, או מגדל כזה מפנה לך שטחים ירוקים וספסלים וגינות ועוד דברים כאלה.
- 28 גב' גרין, ראש המועצה : תודה רבה אמיר. אני ממשיכה בסבב.
- 29 תפארת שלומציון אסולין : קרן, רציתי לשאול לגבי כל האזור של מגרשי הספורט שנמצא מאחורה, מה בתכנון שלו בתכנון, מאחורי המתני"ס כמובן, אלה שטחים ענקיים.
- 31 גב' גרין, ראש המועצה : למעשה מה שהם הציגו שזה יהיה בינוי מגורים והטניס יעבור משם, אבל בעצם זה שזה יהיה מגורים זה ייתן את המעטפת, זה ייתן את הסגירה. אם היום זה נראה ככה מפוזר, זה ייתן את הגבול.
- 34 תפארת שלומציון אסולין : לא, האמת שזה הגיוני לגמרי.
- 35 גב' גרין, ראש המועצה : זו הצעה מצוינת שהם הציעו.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **תפארת שלומציון אסולין:** זו הצעה מצוינת. אבל לפי מה שאני מבינה, הכל מתחיל בקרקע המשלימה,
- 2 כי צוין שם שהשלב הראשון בעצם להתחלת כל התכנית הזאת של הפינוי
- 3 בינוי, התחדשות עירונית, היא קרקע משלימה.
- 4 **גב' גרין, ראש המועצה:** יש קרקע משלימה כדי שזה יהיה כדאי כלכלית, או לחילופין לעלות ל-16
- 5 קומות.
- 6 **תפארת שלומציון אסולין:** כן.
- 7 **גב' גרין, ראש המועצה:** יש את הנושא של כל הכדאיות הכלכלית של הפרויקט. יש את הנושא של
- 8 תכנית התחבורה שעוד לא, שאנחנו בתהליך השלמה. יש את הנושא של היועץ
- 9 החברתי שאנחנו בתהליך של גיבוש. כמובן אחרי זה עולים לוועדה המקומית,
- 10 אחר כך לוועדה הארצית. יכול להיות שהמחירים של הקרקעות ומה שאנחנו
- 11 רואים היום בנדל"ן כל כך מאמירים, שיכול להיות שנצטרך פחות קרקע
- 12 משלימה. וכמו ששמעתם עכשיו המודל של משרד השיכון ושל רמ"י הוא לתת
- 13 פיצוי כספי ולא דווקא קרקע משלימה. אז יכול להיות שמה שאנחנו אומרים
- 14 היום הוא נכון לרגע זה, ובעוד שנה מהיום המחירים יהיו כאלה שאולי צריך
- 15 פחות. זאת אומרת אנחנו יוצאים לדרך, בסדר? יש עוד דברים שצריך
- 16 להשלים בנושא הזה. אבל גם פה, התכנית שמוצגת כאן היום היא לא סופית,
- 17 היא טיוטה, היא לפני שהצגנו את זה לציבור, לפני שהשלמנו את כל הדברים.
- 18 אבל בחרנו לעצור רגע ולהציג את זה היום כי היא כבר מספיק מגובשת.
- 19 **תפארת שלומציון אסולין:** עוד שאלה. בתחילת מה שהם הציגו הם דיברו על הטרומיים בעצם,
- 20 הסתדרות ז'בוטינסקי. זה מופיע שם אבל הם לא דיברו על איזה שהוא תכנון
- 21 שם.
- 22 **גב' גרין, ראש המועצה:** יש תכנון.
- 23 **תפארת שלומציון אסולין:** אז יש תכנון?
- 24 **גב' גרין, ראש המועצה:** יש תכנון שם. יכול להיות שתציגו את זה בהמשך אבל יש תכנון שם.
- 25 **יצחק גולברי:** ז'בוטינסקי זה לא הטרומיים.
- 26 **תפארת שלומציון אסולין:** ההסתדרות.
- 27 **יצחק גולברי:** הטרומיים זה הטרומיים, ז'בוטינסקי זה ז'בוטינסקי.
- 28 **גב' גרין, ראש המועצה:** בסדר גמור, תודה.
- 29 **יצחק גולברי:** כי הטרומיים לא נכלל בתוך זה, הטרומיים זה אח"י דקר.
- 30 **גב' גרין, ראש המועצה:** אני ממשיכה לפי הסדר.
- 31 **יצחק גולברי:** הוא לא נכלל, רק בתי הקומות.
- 32 **תפארת שלומציון אסולין:** אז ז'בוטינסקי וההסתדרות.
- 33 **יצחק גולברי:** ההסתדרות וז'בוטינסקי כן.
- 34 **גב' גרין, ראש המועצה:** אני ממשיכה בסבב.
- 35 **תומר יעקב:** אני חושב דבר כזה, שבעקבות השקפים שרצינו פה, אם עד עכשיו גובשה
- 36 בדעתי שזה הולך להיות קשה, הוכחתם, לפי לפחות, שזה בלתי אפשרי. ואני

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

אסביר גם למה. קודם כל אני לא יודע איזה שליטה יש לכם, כי אני יודע	1
לפחות על שלושה יזמים שכבר באו בדין ודברים עם הדיירים, אני מכיר את	2
רובם טוב מאד, לפחות בחלק של בן צבי, ב-250 יחידות דיור. אחד מהם	3
אפילו כבר עשה כנס במתנ"ס לפני שנה או שנתיים.	4
אז רגע, בוא ניישר עובדות. יש יזם אחד בבן צבי שהגיע לחתימות	5
המקסימליות. אנחנו מעודכנים, גם אנחנו וגם שרונים. והוא הצטרף, זאת	6
אומרת הוא היזם שיוביל אבל הוא לא עושה תביעה לבד. התביעה היא תביעה	7
מועצה.	8
אני לא אמרתי שהוא עושה את התביעה, אני אומר שהוא, התפקיד שלו לראות	9
אם זה כלכלי לו, אם זה כדאי לו, בתנאים שלפחות שהתוכנית רוצה להציג,	10
אחרית זה לא יהיה כלכלי לו. דיברו פה על כמה מונחים מקצועיים.	11
אז יפתחו מסביב ואותו ישאירו אחרון והוא יצטרך להתיישר.	12
אני אגיד לך איפה הבעיה, דווקא נגעת בנקודה החשובה, בעיני לפחות, הכי	13
חשובה בכל הסיפור הזה פה. אני לא רוצה להאריך, אני חושב שצריכה להיות	14
פה החלטה אמיצה, אתה אמרת את זה. שמונה קומות לא יקרה, אף אחד לא	15
יבוא. אני אומר את זה כאחד שמבין, ככלכלן, לא יקרה. זה רק לבוא ולקבל	16
פה החלטה אסטרטגית שכולם עומדים מאחורי ראש הרשות ואומרים נכון,	17
אולי הציבור יכעס, יסקול אותנו באבנים, הציבור פה לא אוהב, אני שם את	18
הדברים על השולחן, הורס לו את הצביון הקהילתי המיוחד. כדי שזה יקרה,	19
צריך פה מה שנקרא לטפס למעלה ולראות איך עושים את זה. קרקע	20
משלימה, עכשיו סיפרת שזה באמת אפסי, חלמנו על זה, אני חושב, בקדנציה	21
הקודמת, זה אחלה תכנית, אני ראיתי לפחות כבר, היתה עוד תכנית אחת	22
שהציג לנו אליקים אני חושב, נכון רמי? זה בסדר התוכניות האלה, כל אחד	23
בא עם התכנית שלו והרצון שלו, אבל בסוף בודקים ייתכנות.	24
רמי, היתה תכנית רק של השדרה, לא היתה תכנית של כל ההתחדשות.	25
היתה בחינה.	26
הוא הציג את הסטריפ. דרך אגב, חלק מהזה הוא זהה, זהה למה שהציגו	27
החברים כאן שעשו עבודה טובה. אני לא אכנס למה שהציג אליקים, אבל	28
בסופו של דבר גם הם וגם אלה שלפניהם וגם אתם, בסופו של דבר צריך	29
להתחיל בצעדים הנכונים, להחליט אם באמת רוצים ואיך לייצר את	30
הייתכנות הזאת. כי אחרת, קרקע משלימה, אני לא מכיר, דרך אגב את	31
הסיפור הזה בהסכם הפיתוח. דרך אגב ביקשנו להטמיע את זה בהסכם	32
הפיתוח, גם אני וגם צפרייר.	33
גב' גרין, ראש המועצה: כתוב.	34
כדי שתהיה קרקע משלימה, אין את זה בהסכם הפיתוח, יש אזכור, אין	35
התניה. כלומר פרווה, תבחנו, תשקלו. זה לא תנאי, זה מה שנקרא בדיקות	36

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

כאלה ואחרות, אבל זה לא קיים. כנ"ל לגבי מתחם F שזה בתוך תכנית המתאר. לכן אם אני מסכם את הדברים, אם רוצים באמת להגיע למשהו אז צריך לקחת משהו תכליתי, לא לחלום על קרקע משלימה או על דברים שכנראה לא יקרו.	1
תודה. צפריר.	2
גב' גרין, ראש המועצה :	3
אני אגיד כמה דברים. אחד, נושא התחבורה באמת מעלה פה סימן שאלה אחד גדול. זה אומר שאנחנו באמת, במצב הנוכחי, אם לא נמצא פתרון אחר, ככל שאני רוצה ירוק יותר, אבל יש רצוי ויש מצוי. כנראה שפה נצטרך ללכת על משהו אחר בקונספט של בן צבי, לפחות בנושא של תחבורה בנתיבים של יציאה וכניסה לשוב, למה גם צריך לקחת בחשבון את החיבור לכביש 1. אל תשכח שכל הכבישים שם, יאנוש קורצ'אק, מימון, כל אלה מתחברים בסופו של דבר עם זרועות תמנון לכביש 1, חלקם יצאו דרך בן צבי להרצל, צריך לחשוב פה, הנושא התחבורתי הוא אחת המסות הבעייתיות הכי גדולות שיהיו פה ואנחנו לא רוצים מקרה רמת אמיר שוב פעם, לא רוצים, אומר את האמת. למרות שרמת אמיר הולכים לסבול מעוד 1000 יחידות, ששם הם בכלל יהיו מסכנים,	4
גב' גרין, ראש המועצה :	5
כרגע זה לא קורה.	6
אמיר זהבי :	7
לא לדבר על ה-1000 האלה. לא בקדנציה שלך, לא בקדנציה שלנו ולא של ילדינו. הכל בסדר.	8
צפריר פדלון :	9
הדבר הנוסף זה, מאחר ועוברים יזמים והחתימו דיירים, הם החתימו אותם על מסמך שהם יודעים כבר כמה הם מפצים אותם. עכשיו אני רואה פה מפתח אחר של פיצוי. זה אומר שפה, גם אם הקבלן שהגיע למספר חתימות, אני מצפה שפה תהיה התערבות לפתוח את ההסכמים האלה. לא יכול להיות מצב שאם יש להם מפתח אחרי שהם זכאים לקבל יותר,	10
אבל זה לא מחייב, צפריר.	11
תומר יעקב :	12
לא, זה כן מחייב. יבוא לך הקבלן, אומר החתמתי 65%, החוק מאפשר לו להתחיל אם יש התנגדות. עכשיו אם יש לו 65%, הם יודעים שאמורים לקבל פיצוי יותר גדול, אז מה-65 יגידו חבריה, אני חוזר אחורה, מה תעשה עם זה? אבל אם אתה עושה תביעה למתחם שלם והוא רוצה לרוץ לבד יעצרו אותו, לא יתנו לו להתקדם.	13
צפריר פדלון :	14
לא,	15
אמיר זהבי :	16
יעצרו אותו, יגידו לו או שתתיישר עם כל המתחם או שלא.	17
צפריר פדלון :	18
רוב היזמים הלכו על כל התביעה, אני אומר לך את זה, שני היזמים שעובדים, עבדו על כל התביעה, כולם יודעים את זה.	19
אמיר זהבי :	20
אבל יש לך מתחם שלם, כל הרחוב, לא יתנו לו לרוץ לבד.	21

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



לשכת מנכ"ל המועצה

- | | | |
|--|----|-------------------------------|
| אני במקרה קצת עם הקטע של אמיר, לא הייתי מתנגד שבחלק של המועצה, | 1 | צפרייר פדלון : |
| יש בניין אחד גבוה, יהיו כל הבניינים ברמה הזאת של גובה, ואז זה יפתור | 2 | |
| איזה בעיות אחרות. כי ככל שאני לוקח מזרחה יותר, זה אחרת. אתה מבין? | 3 | |
| אז אני חושב שבמתחם ההוא כן ניתן לתת פתרון עם הנושא של לעלות לגובה, | 4 | |
| זה המקום היחיד שהייתי חושב שניתן בו לעלות לגובה. דבר נוסף זה, | 5 | |
| אני אתיחס רגע לעניין התמורות, ההסכמים שחתמו. | 6 | יוני צ'רניאבסקי : |
| קרן. | 7 | גב' גרין, ראש המועצה : |
| קודם כל אנחנו מניחים הנחות מסוימות בתחשיבים, כמובן זה לא מחייב את | 8 | יוני צ'רניאבסקי : |
| היזם ואת הדיירים, הם יעשו מה שהם רוצים. אבל אם יזם מבקש קרקע | 9 | |
| משלימה, אז המדינה בוחנת את הצורך הזה לפי ההנחות האלה שאני שם, | 10 | |
| אוקי? זאת אומרת הם לא יתנו לו לתת לדיירים תמורות גדולות ואז לבקש | 11 | |
| עוד דירות מהמדינה. המדינה לא נותנת את זה סתם, היא בודקת, בודקת לפי | 12 | |
| התמורות הנמוכות, זה דבר אחד. אם הוא מסתדר בלי קרקע משלימה שייתן | 13 | |
| להם מה שהוא רוצה. דבר שני, | 14 | |
| השאלה אם הוא נתן להם פחות מדי ופה הבעיה. | 15 | צפרייר פדלון : |
| לא, פחות לא נראה לי שהוא נתן פחות מ-12 מטר. | 16 | יוני צ'רניאבסקי : |
| כן, אבל אם מגיע להם 30 מטר אז זו השאלה. | 17 | צפרייר פדלון : |
| אמרתי שיש קצת גן גג, זה פתוח, אין פה סטנדרט. בדרך כלל יש בהסכמים | 18 | יוני צ'רניאבסקי : |
| האלה גם סעיף שאומר שניתן לפתוח את התמורות אם הפרויקט לא כלכלי. | 19 | |
| הרי כל פרויקט מותנה בכדאיותו. והיו הרבה פרויקטים שנפתחו. | 20 | |
| יוני, תודה. עוד התייחסויות, שאלות? | 21 | גב' גרין, ראש המועצה : |
| כן. לא סיימתי. מהניסיון שלנו כבר מתכנית המתאר שנתנו למשרד השיכון, | 22 | צפרייר פדלון : |
| מה המחויבות שלנו לתכנית הזאת, למועצה יש מחויבות לתכנית הזאת? | 23 | |
| מחויבות למה? | 24 | אדר' יאיר אביגדור : |
| ביצעתם אותה, אנחנו מחויבים ללכת על פי הפרוגרמה הזאת של התכנית | 25 | צפרייר פדלון : |
| שלכם, או שיכולים להיות שינויים של החלטות מועצה? | 26 | |
| בסוף בוודאי אתם צריכים להחליט שאתם רוצים תכנית כזו או אחרת, | 27 | אדר' יאיר אביגדור : |
| דומה, עם שינויים. אנחנו לא עושים שום דבר. | 28 | |
| אנחנו יכולים גם להגיד תודה, היה נעים לעבוד איתכם, מדהימים, אבל אנחנו | 29 | גב' גרין, ראש המועצה : |
| לא הולכים על זה. זאת אומרת זו מועצה שמובילה תב"ע ולא יזם שמוביל | 30 | |
| תב"ע, זה ההבדל. | 31 | |
| התכנית הזאת צריכה לעבור הליך סטטוטורי. ברגע שההליך הסטטוטורי | 32 | יצחק גולברי : |
| יתגבש וייחתם בוועדה המחוזית, זה התנ"ך שלנו לביצוע. באיזה חלקים, | 33 | |
| איזה נחליט, נתחיל בבן צבי, אחר כך את ז'בוטינסקי, זה אנחנו צריכים | 34 | |
| להחליט. אני חושב שיש פה הסכמה כללית שכולנו בעד התחדשות עירונית. | 35 | |
| לחלוטין. | 36 | צפרייר פדלון : |

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא מישיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם התימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- | | | |
|--|---|----|
| אי אפשר להשאיר את המצב כמו שהוא. המחיר, תאמינו לי, הכי קל כמו שתומר אמר וגם אמיר, 16 קומות, גומרים את הסיפור, הם מקבלים, זה לא ריאלי. | יצחק גולברי : | 1 |
| | | 2 |
| | צפרי פדלון : | 3 |
| נכון, אנחנו מנסים באמת, תראו, אתם יודעים מה, אני חייב להיות גלוי, אני כשהייתי ראש מועצה הייתי אומר אני מוכן 12 קומות ונתקדם עם זה. היום זה כבר נהיה יותר גרוע. המלחמה של רמי דווקא ושל קרן זה בואו נשמור, ננסה, אנחנו מנסים, תשמע, צריך גם הסכמות של הוועדה המחוזית להשתמש בשטחים של המועצה, קרי השטחים של הטניס, זה שטחים חומים, ירוקים חלקם. האם יתנו לנו בכלל, זה תהליך ארוך. יכול להיות שצריך לבוא וחלק לא יתנו לנו, נצטרך אולי בקומה אחת או שתיים, אינני יודע. זה תהליך, אנחנו עכשיו רק בתהליך, אנחנו לא משחקים כלום. | יצחק גולברי : | 4 |
| | | 5 |
| | | 6 |
| | | 7 |
| | | 8 |
| | | 9 |
| | | 10 |
| | | 11 |
| בגלל זה התייחסתי לגובה, רק לסטריפ של הזה, למה אני חושב שזה הכי נכון, שכונת הפארק זה הכי נכון. | צפרי פדלון : | 12 |
| | | 13 |
| גב' גרין, ראש המועצה : הבנו את ההתייחסות, רשמנו בפנינו את ההתייחסות. | | 14 |
| תפארת שלומציון אסולין : בתור בעלי מקצוע, סליחה, צפי מניסיון העבר שלכם במקומות אחרים? | | 15 |
| | יצחק גולברי : | 16 |
| | צפי מה? | |
| תפארת שלומציון אסולין : צפי של כל הדבר הזה. | | 17 |
| | עו"ד שפרבר : | 18 |
| | של משך הפרויקט. | |
| | יצחק גולברי : | 19 |
| | חמש שנים לתב"ע מאושרת ואחר כך, | |
| תפארת שלומציון אסולין : לא, אם יש לנו את העניין עם הקרקע משלימה, שזה בעצם איזה נקודה כאן, בתור בעלי המקצוע, מניסיונכם בעבר מה הצפי של הדבר הזה? | | 20 |
| | | 21 |
| | יצחק גולברי : | 22 |
| | זה לא מחר בבוקר. | |
| תפארת שלומציון אסולין : זה אנחנו יודעים. השאלה אם זה 20 שנה יוספטל או שהתושבים הוותיקים עוד יזכו לראות את זה בחייהם. | | 23 |
| | | 24 |
| | צפרי פדלון : | 25 |
| | לא כולם. | |
| גב' גרין, ראש המועצה : מהרגע שיהיה אישור בוועדה המחוזית אז, היעד שלנו אישור בוועדה המחוזית כדי להגיע לזה אנחנו צריכים עוד טיפה להתגבש בנושאים השונים. | | 26 |
| | | 27 |
| | צפרי פדלון : | 28 |
| | שאלתי אותו כמה יחידות דיור קטנות, זה אחד. ושתיים, | |
| | גב' גרין, ראש המועצה : | 29 |
| | בואו נאפשר לצפרי להשלים ונסכם. | |
| צפרי פדלון : כמה יחידות קטנות של 80 מטר אמורות להיבנות בכלל המתחם? זה חשוב לנו לדעת, כי מה לעשות, אנחנו צריכים, | | 30 |
| | | 31 |
| | גב' גרין, ראש המועצה : | 32 |
| | יש שקף של כמה יחידות קטנות. | |
| | צפרי פדלון : | 33 |
| | לא, הוא אומר שהוא לא יודע עדיין. | |
| | בועז אלה : | 34 |
| | החוק מחייב לפחות 20%. | |
| | צפרי פדלון : | 35 |
| | זה לא 30? | |
| | בועז אלה : | 36 |
| | 20% מכלל הדירות. | |

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc\users\rinat\downloads\cפרוטוקול מלא משיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

- 1 **גב' גרין, ראש המועצה :** כלל הדירות זה 1200.
- 2 **עו"ד שפרבר :** 1180, 20% מזה תעשה. זה 236 דירות.
- 3 **בועז אלה :** זה כמובן מינימום, בסוף היזם בהיתר בניה יכול גם להחליט שהוא עושה
- 4 יותר דירות קטנות.
- 5 **עו"ד שפרבר :** המינימום 236.
- 6 **צפרי פדלון :** אם ניקח את המכלול של סיעור המוחות שנעשה פה וישבו מההנדסה, יביאו
- 7 לנו פתרונות, לפחות חלקיים או מה שאפשר לפתור ומה שלא, לפחות משהו,
- 8 איזה נושא תחבורה ונושא של כל הדברים מסביב, כולל חניות. אנחנו רוצים,
- 9 באמת, מה שאפשר תביאו לנו נושאים פתירים לפני שזה יגיע להחלטה של
- 10 קבלת החלטה, זה חשוב לנו, אני חושב שזה מאד נכון יהיה, עלו פה המון
- 11 רעיונות.
- 12 **גב' גרין, ראש המועצה :** תודה צפרי. ואני מסכמת. קודם כל באמת תודה לחברת מנעד ולשמאי
- 13 ולמשרד של כהן, באמת ככה תודה על כל הליווי בכלל ועל השעה המאוחרת
- 14 היום, גם המתנתם לנו שעה וגם הגענו לשעה מאוחרת, אז תודה רבה. הסיבה,
- 15 ואני אומרת שוב, אתם מבחינתי גם משוחררים. הסיבה מבחינתנו שהעלינו
- 16 את זה היום, וחשוב לדעת, זה כדי להציג לכם משהו שהוא עוד לא מוגמר,
- 17 בדיוק בשביל הדיון הזה, ויהיה עוד אחד. וכשפרק התחבורה יסתיים נציג
- 18 אותו. אבל יכולנו לחכות עוד חצי שנה ואז לבוא יותר, אבל אני חושב שזה
- 19 חשוב להציג ולשתף. האמת היא שרצינו לעשות את זה כבר לפני והיו לנו
- 20 אתגרים.
- 21 (המוזמנים מחברת מנעד עוזבים את הישיבה)
- 22 **גב' גרין, ראש המועצה :** כולנו בעד התחדשות עירונית ואני שמחה על זה, יש לנו עוד תהליך לעשות,
- 23 גם עם התושבים, גם עם החברה שתהיה, החברה שתתכלל את זה מבחינה
- 24 חברתית. רגע לפני שאני סוגרת את הישיבה הזו, חבר המועצה יוסי נגר ביקש
- 25 להתנצל שהוא לא הצליח להגיע, ביקש לצרף את תמיכתו בכל הנושאים
- 26 שהצבענו עליהם.
- 27 **עו"ד שפרבר :** הסברנו לו משפטית שזה לא נחשב שהוא הצביע אבל הוא דיבר איתי וביקש
- 28 רק להגיד לכם שהוא תומך בכל מה שהחלטתם.
- 29 **גב' גרין, ראש המועצה :** אני סוגרת את ישיבת המועצה מן המניין מספר 4.

- הישיבה ננעלה -

עמיקם לוי נגר
מנכ"ל המועצה
מועצת קדימה-צורן



קרן גרין - ראש המועצה
קרן גרין
ראש המועצה
קדימה-צורן

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

doc:\users\rinat\downloads\פרוטוקול מלא מיישיבת מליאה מן המניין 10.5.22 עם חתימה.doc