

2.1.24

סיכום פגישה של נציגות השכונה ומשקיפים עם פורום קריית משה – 31.12.23

התקדמות פרויקט קריית משה -

משתתפים:

נציגי השכונה: סיומה (ד1), לימור (ו14), חיים (א1), יהוסף (א2), דורית (ב3), דוד (ב5), קרן (ג1), זהבה (ט4), ציונה (8), בריהון (ב1)
 נציגים מתנדבים עמידר: שי (ג6) עובד (ד1)
 משקיפים: שרה (ג6), דוד (ג6), אלי (ג3), אדיסו (ג4), מאור (8), יעקב (ג3), מגיב (א1), זהבה (ב4), ליאור (ח4), אסי (ד1), נגטו (ד1), תמר (א4), מאיר (א4), אלה (ג3), יוסף (ז4), וואגאי (ז4), שרה (ג3), יוני בחור - מנהל המתנס (א5)
 עיריית רחובות/ה.ל.ר: רזי בארי- מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר, ד"ר אור גולדפרב - ראש המינהלת, דני קאסהון- רכז חברתי

ראש העיר ומנכ"ל העירייה שהוזמנו לפגישה וחבר המועצה גיא צור שמוביל את כל הפגישות עם נציגות השכונה, הודיעו שאינם יכולים, כנבחרו ציבור ועל פי חוק, להגיע לפגישה עם נציגות השכונה בתקופת הבחירות. לאור זאת, פורסמה פנייה לנציגות השכונה ולתושבים שמחזקת אותם בימים קשים אלה ומציינת את ההישגים ואת האתגרים שעדיין נותרו בפרויקט.

סיכום הנושאים לביצוע

1. **מקבצים שזקוקים לתיקון התכנית** - נפנה לרשות הממשלתית בבקשה לתאם פגישה לנציגות השכונה עם סמנכ"לית הרשות ועם צוות התכנון בנושא תיקון התכנית למקבצים הרלוונטיים.
2. **מכרז מענקים שלישי** - נפנה לרשות הממשלתית בבקשה לתאם פגישה עם סמנכ"לית הרשות בעניין מכרז מענקים שלישי, היקפו והקריטריונים בו, לרבות עדיפות למקבצים שנדחו פעמיים. כבר בוצעה פניה לרשות הממשלתית ולמנכ"ל משרד השיכון על מנת שיפעלו לקדם מכרז שלישי בהקדם האפשרי.
3. **היתר סופי לגבריאלוב 31-33** - נציגי ותושבי הבניין מבקשים פגישה דחופה עם ראש העיר על מנת לקדם את סיום קבלת ההיתר ואת הריסת הבניין. במקביל, עניין השינויים בתכנון ייבדק ותימסר תשובה לנציגים.
4. **קידום בקשה להיתר בניה של גבריאלוב 144** - ייבדק הסטטוס של הבקשה והנציגים יעודכנו היכן עומדים הדברים לאחר פגישה אחרונה שהתקיימה בנושא.
5. **פגישת הכרות עם מנהל אגף תכנון** - נפנה למנהל אגף התכנון החדש, רועי פרייבורן, בבקשה לפגישת הכרות עם נציגות השכונה וקבלת הסברים על המסלול הירוק למקבצי השכונה.
6. **ניקיון השכונה** - יצאה בקשה לפגישה עם מנהל אגף שפע בעקבות תלונות של תושבים, הנושא ייבדק שוב.
7. **התנהלות יזמים בהורדת תמורות** - המינהלת תיבחן את הנושא שהובא לפתחה, ותעדכן בהתאם לצורך.
8. **נושאים ספציפיים שסוכם שייבדקו:**
 - מניעת כניסת פועלים ערביים לגני ילדים או בנייני מגורים
 - הסדרת השביל לסופר סל
 - הקמת שירותים ציבוריים ברחבת המתנ"ס
 - תיקון תאורה באזור חניית המתנס
 - הסדרת הפגיעה באזור הבניינים שליד גן הבנים
 - בקשה להעברת הספסלים שממוקמים מול הורוביץ 148 למיקום אחר
 - בקשה למיגונויות- גבריאלוב 144
 - פנייה למנהלת אגף גנים בעניין מתקנים לפעוטות בגן הבנים
 - בדיקת פתרונות זמניים להסדרת השביל בגבריאלוב, הפסולות לאורכו והתאורה

מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר. - רזי בארי

אנחנו בתקופת מלחמה רבת אתגרים עם חוסר וודאות לכלל עם ישראל. בתקופה זו יש קושי אמיתי לקבל תקציבים ולקדם פרויקטים בגלל מחסור בפועלים ובגלל מגבלות אחרות. למרות הכל אנחנו עדיין מצליחים לקדם פרויקטים, ובתמונה הגדולה התחדשות השכונה מצליחה להתקדם למרות האתגרים. בתקופת המלחמה יצא מכרז מענקים בהיקף 80 מיליון ש"ח לטובת רווחיות המקבצים שמצטרף לסך של כ-210 מיליון שח שכבר הוענקו ליזמים, סך הכל כ-300 מיליון ש"ח לטובת 12 מקבצים בשכונה.

אנחנו ממשיכים לפתח את השכונה. יש פרויקטים כמו רחבת המתנ"ס וגן הבנים שעומדים לפני סיום ופיתוח תשתיות בהרוביץ שעומד גם הוא לפני סיום. לאחר פיתוח הקרקע המשלימה בהיקף של כ-100 מיליון ש"ח אנחנו מקדמים את הקמת מאגר המים ותשתיות הניקוז בשכונה, גם הם בעלות שקרובה ל-100 מיליון ש"ח. סך הכל הושקעו בשכונה עד היום כ-500 מיליון ש"ח.

בנוסף, אנחנו מקדמים את הקמת קריות החינוך עם מאות כיתות לתושבי השכונה הוותיקה ולתושבים החדשים שיתווספו לה. תכנון הפארק המרכזי של השכונה מתקדם גם הוא ואנחנו מצפים שהוא יצא לביצוע בשנה הקרובה. הדברים לא מתקדמים בצורה אידאלית ובלוח הזמנים המקורי עקב מגבלות ואתגרים שתוארו, אבל חשוב שהם מתקדמים יחד עם פתרון חסמים לא פשוטים בדרך למטרות שהגדרנו.

ראש המינהלת - ד"ר אור גולדפרב

אנחנו מציגים היום בפניכם שלושה נושאים: התחדשות עירונית, שיפור איכות החיים היום ופיתוח השכונה. הבשורה המרכזית בהתחדשות העירונית היא ש-60% מהמקבצים פתורים כלכלית ו-80% מהם הגיעו לרוב הדרוש. בהתאם היזמים מקדמים היתרי בנייה וצפויות התחלות בנייה של אלפי דירות בשנתיים הקרובות. האתגרים הגדולים הם ביחס ל-20% ממקבצי השכונה שאינם כלכליים לאחר המענקים וצריך לתת להם פתרונות ייחודיים. בנוסף, צריך לקדם את מכרז המענקים השלישי לטובת מקבצים נוספים. בתחום שיפור איכות החיים יש אתגרים - בין היתר - בתחום הניקיון השוטף בשכונה. בתחום התשתיות צפוי טיפול במערכות הביוב של ארבעה בניינים נוספים, וכן מקדמים את הטיפול בבניינים מסוכנים - מצורפת מצגת.

דיון

- **לימור:** אני מברכת על פיתוח השכונה, ורואה את התקדמות הפרויקט. מצד אחד זה מאד מעודד, מצד שני ככל שהפרויקט מתקדם זה מלחיץ את מי שלא מקבל מענה. כנציגת שכונה אני מדברת גם בשם מקבצים נוספים שלא כדאיים כלכלית למרות המענקים. אין לנו שקיפות היום. נאמר לנו שהוקם צוות שמטפל בתיקון התכנית, אבל אנחנו לא יודעים איך הוא פועל ומה הוא עושה. היינו בין הראשונים שקידמנו יזם וחתמנו על הסכמים ואנחנו במצב מאד מתסכל היום. רמת האמון של התושבים בנו כנציגים יורדת ויש זלזול כלפינו. לפני שנה אמרו לנו שנה, השנה עברה. איך עובד הצוות? באיזה שלב הוא? מה התכנית להתקדמות?

אנחנו דורשים פגישה של נציגי המקבצים שאין להם כדאיות כלכלית עם סמנכ"לית הרשות הממשלתית, עינת גנון, ועם הצוות שפועל לתקן את התכנית. רוצים להכיר את הצוות, להבין מה הקשיים, מדוע זה לוקח זמן, מה לוחות הזמנים נכון להיום, איזה פתרונות יש, האם התיקון עומד על הפרק הוא שהוא עדיין רק רעיוני ואיך אנחנו יכולים להתקדם במקביל להיתר בנייה.

- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** אנחנו לא מזניחים אף מקבץ. כבר לאחר ההחלטות מכרז המענקים השני פנינו למשרד האוצר ולרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בבקשה לקדם מכרז מענקים שלישי. אנחנו נלחמים על כך שכל מקבצי השכונה יתממשו. תיקון התכנית זה כלי נוסף שמצאנו שיאפשר לנו לתת פתרונות למקבצים נוספים בשכונה. הוספת זכויות מייצרת צפיפות נוספת, ולכן צריך לעשות זאת באופן יעיל. אנחנו מייעדים לפתרונות הללו גם קרקעות פנויות נוספות בשכונה - כמו אלה שבאזור הקולנוע

על מנת לאפשר להרחיב את הפתרונות הכוללים. הצוות שעוסק בכך הוקם ותוקצב על ידי הרשות הממשלתית וכבר נפגש עם כל הגורמים הרלוונטיים. יחד עם זאת מדובר בתכנון מורכב ביותר וזה לוקח זמן. נקדם את הפגישה לבקשתכם עם סמנכ"לית הרשות הממשלתית והצוות שעוסק בתיקון התכנית.

- **יהוסף:** צריך היה לחזור אחורה ולתקן את הפרויקט, אנחנו בחסדי היזמים ואין לנו אמוץ באף יום. באופן ספציפי מבקש שתייחס לעניין השביל לסופרסל שביקשנו כבר מספר פעמים לשפר אותו. המעבר קשה במיוחד בחורף.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** לגבי השביל האלכסוני מטוכמן לאזור הסופרסל, אין לנו אפשרות לשפר אותו. השביל עובר בשטח של יום שכבר זכה בו והוא יוצא להגרלה של דירה בהנחה. לגבי יכולת המעבר של התושבים בחיבור של השביל הצמוד לספא לכיוון משה יתום, נציע פתרון.
- **דורית:** אין זכר לתכנית שאושרה, יש רק שאריות של רעיונות. לא ייתכן שלא יהיה מענה ל-20% ממקבצי השכונה. מבקשים שראש העיר יעמוד בהבטחות שלו ודורשים מסמנכ"לית הרשות, עינת גנון, שיבוצע מה שסוכם איתנו גם ברמת בניין וגם ברמת שכונה. רוצים לדעת האם הרשות המקומית מגבה אותנו, תושבי השכונה אם נפנה למשרד האוצר ולמשרדי הממשלה. לקחו מאות מיליונים מאיתנו. לא יכולים להמשיך לעשוק אותנו בצורה כזו. זה שמשרד האוצר משנה תכנית, לא אמור לפגוע בנו. בעוד שנתיים נהיה באתר בנייה ואין לחלקנו אופק. רוצים צוות עובד. התחלנו ביחד ונסיים ביחד. איך לא חושבים עלינו ברשות הממשלתית? האם קיבלנו תשובה לגבי מכתב ראש העיר בנושא בניינים מסוכנים? אנחנו רוצים נציגים שלנו בוועדת התכנון. ובעניין אחר נקודתי, היכן עומד נושא הקמת השירותים הציבוריים ברחבת המתנ"ס?
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** אני מבין שאת ולימור נלחמות לקדם מקבצים שאינם כלכליים יחד עם המענק. כפי שציינת הוקם צוות, והפתרון של תוספת זכויות בהיקף מצומצם של עד-5% (300-400 יח"ד ביחס לכ-10,000 יח"ד מתוכננות), הוא דבר שיש לברך עליו. אנחנו לא משאירים אף מקבץ מאחור ונלחמים שכל מקבצי השכונה יתממשו. בוודאי שאתם יכולים לגשת למשרד האוצר, זה אינטרס משותף של כולנו. תבינו שלפרסם מכרז בהיקף 80 מיליון ש"ח בזמן מלחמה זה צעד שמשקף שהמדינה מבינה את הצורך החברתי של התושבים. לגבי ועדת התכנון, בעבר אכן הייתם חלק מועדת היגוי שהיתה לה משימה מאד רחבה ונדרש לגבש עקרונות. במקרה הזה מדובר הסוגייה ספציפית וממוקדת. יהיה שיתוף ציבור כשיתגבשו פתרונות. לגבי בניינים מסוכנים, קיבלנו תשובה חיובית עקרונית וצריכים לסגור את פרטי הסיוע של הרשות הממשלתית. לגבי השירותים הציבוריים, עדיין אין לנו תשובה. הנושא ייבדק שוב.
- **עובד:** לעניין פיתוח אזור החניה של המתנס, יש צורך לטפל בעמוד תאורה ישן בפתח המתנ"ס ולהחליף אותו. בנוסף, העבודות בגן הבנים גולשות לאזור הבניינים ויש שם מפגעים שצריך לתקן.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** אבקש ששני הנושאים ייבדקו ויטופלו לפי הצורך.
- **תמר:** אני נציגת גבריא לוב 31-33. הפרויקט שלנו התקדם לפני כשנה לאחר שהגענו ל-100% חתימות וקיבלו היתר בתנאים. לאחרונה התחלף מנהל אגף תכנון והיום קבלת היתר הסופי מתעכבת. אנחנו לא מבינים מדוע העירייה מעכבת את הפרויקט, הבניין היה אמור כבר להיחרס בשלב הזה.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** הפרויקט שלכם נמצא בעדיפות הגבוהה ביותר ואין קשר להחלפת מנהל אגף תכנון. יחד עם זאת, אתם הייתם הראשונים בשכונה שהגשתם היתר בנייה. יש אצלכם מורכבות גדולה בבניין, כגון גני ילדים, ולכן כל המסמכים הנדרשים נבנו בפעם הראשונה אצלכם. למעשה אתם סוללים את הדרך למקבצים האחרים: בניית מסמכי מסירה של מרחבים ציבוריים, תקני חניה חריגים ועוד. היום התקיימה פגישה עם היום ועלה שם הנושא שלכם, עברנו שוב על הבעיות, מאמין שברבעון הראשון של השנה ייצא הפרויקט לדרך.

- **ראש המינהלת:** המינהלת מקבלת שאלות רבות לגבי תהליך קבלת ההיתר וכמה זמן הוא לוקח. אנחנו נקדם פגישת הכרות של מנהל אגף תכנון החדש, רועי פרייבורן, עם נציגות השכונה ותקבלו הסבר על הוצאת היתרים ועל המסלול הירוק להוצאת היתר בנייה אצלנו בשכונה.
- **מאיר:** אנחנו בגבראלוב 31-33, נמצאים יותר משנה עם היתר בנייה בתנאים. היזם השקיע מיליונים. מנהל אגף תכנון הקודם הגיע עם דרישות ענקיות. כל מה שהוא רצה בוצע. לפני שבוע היתה פגישה על מנת לסגור את הדברים האחרונים (הפגישה היתה אמורה להתקיים יומיים קודם, נדחתה בזמן רב ורק לאחר לחצים הוקדמה). לא ייתכן שמנהל אגף תכנון חדש מבקש שייעשה תכנון חדש ויאלץ אותנו לעבור שוב את כל האישורים. אין לנו ספק שראש העיר רוצה שהפרויקט ייצא לדרך, והוא כנראה לא מבין שאגף תכנון מעכב את היציאה לדרך. יש למשל סוגייה של עצים שיועדו לכריתה ולאחרונה העירייה חזרה בה. איך זה ייתכן? אנחנו מבקשים בשם התושבים פגישה דחופה עם ראש העיר.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** חלק מהדברים לא מדויקים. הפרויקט שלכם מקבל עדיפות גבוהה מאד וכל שבוע אנחנו מקיימים עליו ישיבות. יש לפרויקט משמעות לעירייה כפרויקט הראשון שיוצא לדרך. עניין העצים, למשל, נפתר. נפגשנו עם היזם וכאמור, תוך חודשיים שלושה כל יתר הדברים ייפתרו. לגבי השינויים בתכנון, נחזיר לכם תשובה בעניין.
- **שרה:** מדוע אין במכרז ניקוד למי שכבר ניגש ולא זכה? המקבץ שלנו (ג6) כבר ניגש פעמיים למכרז ולא זכה. בנוסף, מדוע אין שוויון בין המקבצים? מדוע ניתנת עדיפות לבניינים עם צפיפות גבוהה? העדיפות הזו מבטיחה שלעולם לא נזכה במכרזים. אנחנו יוצאים שקרנים בעיני התושבים. לדעתי יש שיקולים זרים בקבלת ההחלטות.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** את צודקת שבפגישה שלנו אמרתי שלדעתי צריך להיות קריטריון שנותן ניקוד למי שלא זכה במכרז מענקים וניגש שוב. אני העברתי את המלצתי לרשות הממשלתית שאחראית לנושא, אולם דעתי לא התקבלה. יחד עם זאת, אין לי ספק שאין שיקולים זרים. נעשה מאמץ גדול להכניס להכניס עוד מקבצים למכרז הבא ואעלה שוב את עניין הקריטריון. לגבי שיקולי הצפיפות- גם זה חלק משיקולי הרשות הממשלתית לתת עדיפות למקבצים שמייצרים יותר דירות, או שמפנים יותר תושבים. נזמין את סמנכלית הרשות לפגישה אתכם ותוכלו להעלות ישירות את כל הנושאים הללו.
- **מאור:** כפי שצינת אנחנו בתקופה של אי וודאות בגלל המלחמה וייתכן מצב בו יתארך הפרויקט בגלל חוסר ביקושים של יזמים. לאור זאת אני מבקש שתסייעו לנו לקבל מיוניות במקומות שאין נגישות למקלטים ציבוריים. אין לנו לאן ללכת, המרחק למקלטים הציבוריים עולה על דקה וחצי, וגם חדרי המדרגות פתוחים. בנוסף, בעקבות מה שקורה עם גבראלוב 31-33, אני מבקש לדעת אם עקרונית ייתכנו שינויים בתכנון לאחר אישור מנהל אגף תכנון הקודם. היתה לנו מלחמת עולם עם מנהל אגף תכנון הקודם, אני מאד חושש לאור מה שאני שומע שיהיו שינויים.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** הבקשה למיגונויות עלתה במקומות רבים בעיר וקשה להיענות לכולם מבחינה תקציבית. אני חושש שהסיכויים לתשובה שלילית גדולים, יחד עם זאת, אבדוק את הנושא. לגבי אגף תכנון, היתה ליזם שלכם פגישה לאחרונה, אני אבדוק ואעדכן אתכם לגבי תוצאות הפגישה.
- **ליאור:** אני מבקש לשתף אתכם לגבי תופעה מטרידה שמתרחשת לאחרונה בשכונה. יש מקרים בהם יזמים מנסים להפחית תמורות לאחר שנעשה הליך מכרזי במשך תקופה ארוכה, לאחר משא ומתן משפטי ארוך. זה קורה למשל בגבראלוב 29-27. יש כאן מספר בעיות: החתמה בחופזה על מסמכים לפיהם הדיירים מוותרים על כספים רבים; נוצר כאן מצב של חוסר וודאות- מי מבטיח שלא יהיה מהלך נוסף להורדת תמורות?; למה מאפשרים שתהליך כזה יקרה לאחר סגירת הסכם?; היזם נבחר על סמך התמורות שהציע ויזמים אחרים נדחו, זהו תהליך לא הוגן; מופעלים לחצים אגרסיביים על תושבים ויוצאים מסמכים מטעים לפיהם העירייה החליטה להגביל את התמורות. מבקש לציין שאם יש הפחתת

תמורות, צריכות לצאת הנחיות מינהלת בנושא. והעניין החשוב ביותר, תשימו לב שלאחר החתימה על החוזים, אין יותר תמריץ לעורך הדין לעצור את תהליך הורדת התמורות וליזם קל יותר להתקדם.

- **ראש המינהלת:** ראשית חשוב להבהיר שהנושא שליאור מדבר עליו עלה לאחרונה ויידבק מחר במסגרת פגישה במינהלת עם הפונים, הנציגים, היזם, עורך דין דיירים והיועץ המשפטי של המינהלת. לכן, אין באפשרותנו להתייחס לנושא הספציפי המדובר.

עקרונית, המינהלת הוציאה המלצות לתמורות של 20-25 מ"ר וחלק מהמקבצים בחרו באופן מודע ביזמים שהציעו יותר, וכעת יזמים אלה מודיעים שלא יוכלו לעמוד בזה כלכלית. זה תפקידם של הנציגים לבחון את הצורך והמשמעות של הורדת התמורות בסיוע עורך דינם ואף להביא שמאי לבחינת התחשיבים, אם צריך.

יחד עם זאת, המינהלת תבחן כל התנהלות לא ראויה - אם קיימת בנושא - ותפעל כמו בכל נושא שמונח לפתחה, ואם יהיה צורך בהנחיות כלליות, נקדם גם את זה.

- **יוני:** מבקש להתייחס לדרך הכורכר הזמנית באזור הורוביץ - יום הכיפורים. המצב הבעייתי נמשך כבר למעלה מחצי שנה. הרכבים של התושבים ניוקרים ואנחנו לא רואים אתם סיוע העבודות באופן בינתיים גם השביל הליכה הרגלי הולך ומצטמצם ואנחנו לא מקבלים מענה. בנוסף, והכי חמור, פועלים ערביים נכנסים לגני הילדים ללא פיקוח והסכנה גדולה מאד.

- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** אסור לפועלים ערביים להיכנס לאזור הגנים או בנייני התושבים, הנושא יידבק באופן מיידי. לגבי דרך הכורכר, אכן הי משובשת. אנחנו צופים שתוך שבוע שבועיים תסתיים המדרכה בצד אחד ונפתח את הכביש לתנועה, העבודה תבוצע בצד הכורכר ותיבנה שם מדרכה מסודרת.

- **וואגאי:** בהמשך לנאמר לגבי מקבצים לא רווחיים אחרי מענקים, גם המקבץ שלנו דוד נדב 1-7 לא רווחי. אנחנו עוברים את התהליך וממתניים כמו כולם, ולא מקבלים שום עדכון לגבי ההמשך. הבניין שלנו מסוכן, יש סדקים ואנחנו בבעיה. אנחנו שומעים על ההתקדמות, אבל התחלנו ביחד ולא יכול להיות שנישאר מאחור. הגיע הזמן שבמקום להשקיע בבתי ספר, תשקיעו בנו. אני לא יודעת מה הסטטוס היום, לא יודעת מה לומר לאנשים. איך אני אישית, יכולה לחיות עם שלוש בנות באתר בנייה? אנחנו שומעים שייבנו בתי ספר מאחורי הבניין שלנו. מה אנחנו אמורים לעשות בזמן הזה. איך הגענו למצב שהמקבץ לא כלכלי למרות המענקים.

- **ראש המינהלת:** המענקים שהיו מביאים אתכם לכלכליות קוצצו בגלל מגבלה של משרד האוצר למענק מקסימלי של 180,000 ₪ לדירה שתיבנה.

- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** התכנית המקורית לבנייה בקרקע המשלימה היתה על בסיס החלטות מאושרות וותיקות שלא פירוט את כל הנושאים הנדרשים לבחינה בעת המימוש, כאשר נחתם הסכם הגג התחלנו להוציא אותה לפועל, ובעקבות הקשיים עברנו ממודל קרקע למודל כספי. הרשות הממשלתית הגיעה למשרד האוצר שהכניס את מגבלת הסבסוד של 180,000 ₪ לדירה נבנית. שימו לב שזהו סבסוד שיכול להגיע לכ-500,000 ₪ לדירה קיימת. היום אנחנו במצב שכ-8 מקבצים לא מייצרים סבסוד שמאפשר כלכליות, ולכן הוקם הצוות שתפקידו לייצר פתרונות נוספים. מקווים שתוך שנה נהיה בתכנת מאושרת.

- **יוסף:** שמעתי קודם שיש אישור של משרד השיכון להתקדם בנושא הבניינים המסוכנים. אשמח להבין איך זה יתבצע. הבניינים במצב גרוע, יש סדק וחלקים עומדים להתנתק. תגידו לנו מתי להגיע לחתום על אישור ונגיע מיידי. אנחנו לא כלכליים ונופלים בין הכיסאות. אני שומע שמורידים לחלקכם תמורות- אנחנו עבדנו קשה מאד כדי לשפר את ההסכם עם היזם ועכשיו הכל יורד לטמיון. לגבי גני הילדים, מדוע אין בגן דוד נדב מתקנים לפעוטות?

- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** לגבי הבניינים המסוכנים, טרם נסגרו הפרטים. בוודאי שנעדכן אתכם בהמשך. לגבי מתקנים לפעוטות, משתדלים תמיד שיהיה מגוון שימושים, ככל הניתן. בפארק מאחורי הבניין שלכם יהיו מתקנים כאלה. הקמת הפארק צפויה להתקדם במהלך השנה, בכל מקרה אפנה למנהלת אגף גנים.

- **אדיסו:** אני גר בגבריאולוב 19, אחרי הגשם השביל לאורך גבריאולוב התמלא במים וקשישים וילדים עלולים ליפול. אין תאורה מספקת באזור ויש פסולת לאורך השביל. היו כאן בעבר מנהלי אגפים, עשינו סיורים, ניתנו הבטחות והדברים לא מתקיימים. מבקש שתבדקו לפני שאתם מבטיחים. בנוסף, מבקש לדעת כמה זמן לוקח להוציא היתר בנייה.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** רחוב גבריאולוב ייצא לפיתוח והרחבת הכביש, כולל השביל, צפויה עוד בשנה הקרובה, ולכן יש לשקול האם לבצע השקעה משמעותית, כך שכספים רבים ירדו לטמיון. יחד עם זאת, נבדוק אלו פתרונות ביניים ניתן לתת לתושבים בתקופה זו. לגבי היתר בנייה, בממוצע זה לוקח כשנה להוציא היתר בנייה.
- **ראש המינהלת:** לגבי הניקיון, המינהלת מקבלת תלונות רבות מתושבים, שחלקם כבר מתייאשים משיפור הניקיון בשכונה. דובר בעבר על מוטמנים לאורך גבריאולוב, והנושא לא יצא לפועל. ביקשנו להיפגש עם מנהל אגף שפע, ננסה שוב לקדם פגישה כזו יחד עם נציגות השכונה.
- **נגטו:** על בסיס מה נקבע היקף המענק הכספי בהיקף של 80 מיליון ₪. צפוי להיות המשך למכרזי המענקים למקבצים אחרים?
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית קובעת את היקף המענקים על פי הערכות שלה לגבי הצרכים ומגבלות רוחביות נוספות. הכוונה של העירייה היא להוציא את כל המקבצים לפועל ואנחנו כבר דוחפים למכרז המענקים השלישי בהיקף המקסימלי שיתאפשר ע"י הרשות הממשלתית.
- **אלה:** מתחם 3 מקדם את היתר הבנייה ואנחנו מגלים עכשיו שיש לנו מחויבות להקים גן ילדים. לא ידענו על זה ואף גורם לא הודיע לנו על כך.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** התכנית מאושרת ומפורסמת מאז 2019 וכוללת את המידע לגבי כל מקבץ ומקבץ. היה ניתן להתייחס לנושא בשלב ההתנגדויות. יחד עם זאת יש לשים לב שיש הפרדה מוחלטת בין כניסות וחניית התושבים ובין אלו של באי גן הילדים.
- **ראש המינהלת:** זהו צורך עתידי של תושבי השכונה כולה - ותיקים וחדשים, והיו דיונים בעבר בנושא עם נציגות השכונה (למשל בדיון ב- 17.11.21, ציון לאחר הדיון הנוכחי).
- **סינמה:** מדוע יזמים החליטו להוריד תמורות?
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** השוק דינמי ותנאיו משתנים. יש גידול בעלויות היזמים בתקופה זו ובגלל מגבלת הסבסוד, הם לא תמיד באים לידי ביטוי במענק. יש לכם הסכם עם היזם ואם שני הצדדים לא מעוניינים להמשיך בתנאים כאלה, זו זכותכם.
- **ראש המינהלת:** מזכירה שוב שהמינהלת לא מתערבת בהיבטים המסחריים, ההמלצה שלנו היא לתוספת של 20-25 מ"ר, כשהתחשיב הכלכלי לקביעת מענקים של הרשות הממשלתית הוא לפי 20 מ"ר תוספת. אם בחרתם ביזם עם הצעה גבוהה יותר, ועכשיו מתברר שלדבריו זה אינו כלכלי מבחינתו, חשוב שתבדקו את הנושא בסיוע עורך דין דיירים ושמאי- לפני קבלת החלטות.
- **שי:** יזמים מחתימים תושבים על תמורות גבוהות ואז מנסים להוריד תמורות, זה לא צריך לבוא על חשבון התושבים.
- **שרה:** תושבים מבקשים להעביר את הספסלים מול הורוביץ 148 לאזור אחר בגלל רעש חמור ובלתי נסבל בלילות.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** הנושא של מיקום הספסלים ייבדק.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** והמינהלת הודו למשתתפים- לנציגות השכונה ולמשקיפים, ואיחלו הצלחה רבה לכולם. המינהלת עומדת לרשות התושבים בכל שאלה ובכל עניין.