

4.1.21

### סיכום פגישה עם נציגי השכונה בנושא הסכם גג, קול קורא ונושאים נוספים ב- 3.1.21

#### משתתפים

נציגי השכונה - חברי וועדת היגוי : סיומה נודלמן, דורית לוי, מור גירחיש, יעל טירקאן, רונית נחמני  
עיריית רחובות : גיא צור- חבר מועצה ומחזיק תיק התחדשות עירונית, שאול צהרון – חבר מועצה ומחזיק תיק שכונות, ניסים סלמן- מנכ"ל ה.ל.ר.  
משרד הבינוי והשיכון : נאוה רידי- רכזת בכירה מרקס ותיק  
מינהלת התחדשות עירונית קריית משה: ד"ר אור גולדפרב – ראש המינהלת, עו"ד ליאור עמידור- היועץ המשפטי של המינהלת

#### רקע לפגישה ומטרותיה

בעקבות פגישה של נציגי השכונה עם חברי המועצה גיא צור ושאלו צהרון ולאור שאלות רבות שעלו בנושא הסכם הגג וקול קורא, הציע חבר המועצה גיא צור לקיים פגישה עם מנכ"ל ה.ל.ר ולשתף את הנציגים בקידום הסכם הגג וקול קורא לקרקע המשלימה. במהלך הפגישה עלה גם נושא החיים בתקופת הביניים עד לתחילתה של ההתחדשות העירונית.

#### הסכם הגג וקול קורא

ניסים סלמן- מנכ"ל ה.ל.ר עדיין:

- ה.ל.ר סיימה להכין תכניות מפורטות לקרקע המשלימה ולחלק מהשכונה הקיימת, כל החומר עבר לבקרה למשרד הבינוי והשיכון. בנוסף, פורסם מכרז מסגרת לפיתוח תשתיות והצפי הוא שבסוף פברואר/תחילת מרץ יבחר קבלן לביצוע עבודות הפיתוח שיוכל להתחיל לעבוד, אם המדינה תתכנס לחתימה על הסכם הגג.
- לגבי הסכם הגג – הצוות עימו ניהלנו מו"מ מטעם משרד האוצר התחלף ובינתיים והצוות החדש נסוג/מערער על הסיכומים שהושגו והיום עומד על הפרק המודל הקודם של שיווק הקרקע המשלימה בהנחה ליזמים שייבנו בתוך השכונה. היום אין לחץ במשרד האוצר לקדם הקמת יחידות דיור בשונה מהעבר.
- הפערים המעכבים את החתימה על הסכם הגג הם פערים כלכליים. סבסוד הקרקע המשלימה פוגע בהכנסות העירייה, יש פער של 120 מלש"ח. בנוסף, גם הסיכומים שנסגרו לגבי תשתיות העל נפתחו מחדש. אפשר לחתום על ההסכם, אבל לא יתאפשר להקים את כל מבני הציבור הנדרשים לאיכות חיים טובה בשכונה.
- היום לא בטוח שאפשר לחתום על ההסכם בגלל תקופת הבחירות, ככל הנראה נצטרך לחכות עד להקמת ממשלה חדשה ביוני.
- מדגיש שהיום היזמים לא יודעים איך צפוי קול קורא לעבוד. יש חשיבות לפרסום קול קורא ע"י הרשות הממשלתית על מנת לקבל את תגובות היזמים ולהבין אם יש בעיות יישומיות ולהיערך בהתאם. סוגיות ושאלות:
- סיומה- האם התושבים יכולים לסייע במשהו? אני מבין שעד הבחירות לא ניתן לעשות דבר, אז כנראה צריך לחכות עד אז.

- מור- אני מבין שצוותים התחלפו ודברים השתנו, אז צריך להפעיל לחץ כדי לזרז את הדברים.
- גיא – בתקופת בחירות אין על מי להפעיל לחץ, צריך לחכות עד להקמת ממשלה חדשה.
- שאול- שמח על קיום הפגישה, מבקש לדעת האם תהליכים כאלה מתקיימים בראש"צ ובנתניה שגם הם פועלים במסגרת תכנית הדרך החדשה.
- דורית- האם הבעיה היא רק ה-120 מלשי"ח שבגינם מנסים לשנות את מודל הקרקע המשלימה? מהו המודל החדש?
- נסים- אין קשר לתכנית הדרך החדשה, זו פעם ראשונה שמפעילים בארץ מודל של קרקע משלימה. המודל החדש לא קשור רק לפער של 120 מלשי"ח, זה החלק הקטן בעניין. מדובר בשינוי מהותי בתהליכים. במודל המקורי של הקרקע אליו חזרנו, התהליכים צפויים להיות איטיים מאד.
- ליאור- בסיום הפגישה מציין את החשיבות של המשך קידום ההסכמים של התושבים עם היזמים כדי להיערך ליום שאחרי החתימה על הסכם הגג ופרסום קול קורא. מדובר בתהליכים ארוכים וההסכם יחתם בסופו של דבר, חשוב שהתושבים ייערכו לכך ויטפלו במה שבשליטתם.

#### חיי היום יום בתקופת הביניים

- רונית- מבקשת להעלות את נושא איכות החיים היום-יומיים. מרגע שהוחלט על התחדשות עירונית לא רואים את צרכי התושבים, שיקום שכונות ירד מהפרק ולא מטפלים בבעיות הקיימות בשכונה- תשתיות ביוב, מים, ניקיון ועוד. פניות ל-106 לא נענות כמו שצריך. הדברים גורמים לפילוג בשכונה. בעבר היו חיי קהילה והיום אין השקעה בפרויקטים חברתיים.
- גיא- נאווה, נציגת משרד השיכון, נמצאת כאן והיא תעיד שהיו פרויקטים של איטום גגות וטיפול בתשתיות ביוב, ויהיו גם בעתיד. גם סיכמנו בפגישה קודמת שפניות ל-106 שלא ייענו יופנו אלי ולשאול ואנחנו נטפל בזה. אין שום סיבה שדברים לא יטופלו. מציין שיתכן ויתברר שיש דברים בהם לא ניתן לטפל, בכל מקרה מבטיח לבדוק כל דבר ולתת מענה- גם אם התשובה היא לא.
- נאווה- פרויקט שיקום השכונות הקלאסי שבאמצעותו שופצו בין היתר בניינים, אכן הסתיים לאור ההחלטה על התחדשות עירונית בשכונה. יחד עם זאת, ובגלל שמבינים את מצוקות עדיין יש תקציב לטובת בעיות פיזית קריטיות- דליפות מגגות ובעיות בתשתיות הביוב. בקרוב ניכנס לטיפול בביוב לפי סדר עדיפות שייקבע על ידי המהנדס של משרד השיכון ונראה שיש סיכוי גם להגדלת תקציבים.
- שאול- בפגישה האחרונה הובטח שייבנה מודל שיבטיח מעקב אחר הטיפול בתשתיות גם לגבי הורוביץ 149. מסכים עם רונית שיש הרבה מה לעשות, אבל צריך לעשות זאת בצורה מסודרת אחרת דברים לא יזוזו.
- מור- מציין שיש חשיבות לקידום פרויקטים לטובת הרחבת השכלה של ילדים ונוער ועוד.
- גיא- יכול להיות שבעיות מהותיות לא מגיעות אלינו. מדגיש שלאחרונה הצליח להכניס את שכונת קריית משה לפרויקט של כיתות סייבר. איפה שניתן, אנחנו פועלים, מסייעים ומקדמים פרויקטים לטובת השכונה.
- יעל- יש אנשים שקשה להם לטפל ברכוש המשותף: בגינות, תאורה במדרגות ובטח בכל מה שקשור לביוב ומים וצריך לסייע להם.

- גיא- מבקש לעשות פיילוט לבניין אחד שיש בו בעיות מים קשות. תעבירו פרטים למינהלת, ושאלו ואני נקבע פגישה עם מנכל התאגיד ונבדוק האם התאגיד יכול לטפל בבעיה ולחייב את התושבים בתשלומים ארוכי טווח.
- אור- למינהלת יש רשימה של בעיות הביוב והמים שקיימות בשכונה, אנחנו נעביר לנציגות שוב את הרשימה וחשוב שהנציגים הנוכחים בפגישה יתייעצו עם כל חברי הנציגות ויבחרו ביחד את הבניין הכי בעייתי מבחינתכם. אנחנו נעביר את הנתונים הקיימים אצל נציגי הבניין שנבחר לגיא (הצעות מחיר, חשבונות מים מנופחים, תמונות ועוד).
- גיא- לאחר שנקבל את הפרטים, מבטיח לבדוק את הנושא. לא בטוח מה ניתן לעשות, אעדכן אתכם לאחר הפגישה עם מנכל התאגיד. מבקש להתכנס באופן קבוע פעם בחודש עם חברי הנציגות.

### החלטות

נושא	החלטות	אחראי
פיילוט- טיפול בדליפות מים	המינהלת תעביר את הבעיות הידועות לה בבניינים השונים. הנציגות תעביר למינהלת את פרטי הבניין שמבחינתה הבעיות שם הן החמורות ביותר.	מינהלת ונציגות
ישיבות חודשיות קבועות	יש לקבוע ישיבות קבועות פעם בחודש של חברי המועצה עם הנציגות	מינהלת

10.3.21

### סיכום פגישה של נציגות השכונה עם חברי המועצה ב- 9.3.21

#### משתתפים

**נציגי השכונה:** דוד בן לולו, זהבה בן יוסף, מור גירחיש, רונית נתמני  
**עיריית רחובות:** גיא צור- חבר מועצה ומחזיק תיק התחדשות עירונית, שאול צגהון – חבר מועצה ומחזיק תיק שכונות  
**משרד הבינוי והשיכון:** נאוה רידי- רכזת בכירה מרקס ותיק  
**מינהלת התחדשות עירונית קריית משה:** ד"ר אור גולדפרב – ראש המינהלת, סיוון אדוניה- רכזת חברתית, כוכי ביברמן- רכזת חברתית, אדיס סנבטה- רכז חברתי

#### רקע לפגישה

פגישה שוטפת פעם בחודש בעקבות יוזמה של חברי המועצה, גיא צור ושאול צגהון, על מנת לשמוע את צרכי התושבים, לסייע בשיפור איכות החיים של התושבים בתקופת הביניים ולקדם את ההתחדשות העירונית. הנושאים לדיון בפגישה הנוכחית הם: תשתיות המים, תשתיות הביוב, מפגעים בטיחותיים ובסביבתיים בשכונה.

#### עיקרי הדיון

##### **תשתיות המים**

לאור מצב התשתיות ודליפות המים המרובות תאגיד המים, לפני משורת הדיון, הסכים לטפל בתשתיות המים בכל בניין שנדרש לכך. התושבים- אם יסכימו לטיפול- יחויבו בתשלומים ארוכי טווח וכך יוכלו למנוע את הדליפות וההשלכות שלהן, גם הכספיות וגם התברואתיות.

- אור הזכירה שבישיבה קודמת הוחלט שלאחר קבלת הנתונים מהתאגיד הם יועברו לתושבים ויבוצעו מפגשי הסברה לקידום הטיפול בתשתיות המים ע"י התאגיד. בנוסף, בישיבת הצוות המצומצם לעניין התשתיות הוצע שהתאגיד יוציא פנייה לכל תושב עם הסבר על הטיפול הצפוי. עד היום התקבלו מהתאגיד דוחות על עלויות הטיפול וכן הודעה שתהיה פריסה של 24 תשלומים. בנוסף, התקבלו דוחות הכמויות של הצריכה המשותפת ויתבצע ניתוח על החרגות והערך הכספי שלהן.

- דוד שאל האם מדובר בתיקונים מקומיים שהתאגיד יבצע או טיפולים יותר יסודיים בקווים הראשיים ומה יהיו סוגי החומרים בהם ישתמשו. לשאלתו ענתה אור שנציגי התאגיד הסביר שמדובר בטיפולים יסודיים שיחזיקו לאורך תקופה ארוכה ואין כוונה לבצע טיפולים מקומיים שידרשו טיפול חוזר כל תקופה. לעניין החומרים, אם דיירי הבניין יסכימו לטיפול, הם יקבלו מידע מלא על סוג הטיפול הצפוי- עלויות וחומרים.

##### **תשתיות ביוב**

- נאוה ציינה שמשרד הבינוי והשיכון ביצע סקר תשתיות לכלל הבניינים בשכונה, על מנת לתת מענה לבניינים בהם יש בעיות ביוב. לאחר ניתוח מקצועי דורגו 9 בניינים והוחלט לקדם טיפול

בשלב הזה וכפוף לזמינות תקציבית לפי המדיניות היום בשני בניינים. הטיפול יבוצע בתשתית הביוב המשותפת של הבניין בקומת הקרקע, באמצעות האגודה לתרבות הדיור ובתאום עם אגף השכונות. בנוסף, אם תתגלנה בעיות גם במערכות המים יינתן גם להן מענה במסגרת התקציב.

- אור עדכנה שבצוות המצומצם הוחלט על תוכן המכתבים שיפורסמו לשני הבניינים שנבחרו ועל ההודעה לעיתונות שתכלול גם את דברי נציגות השכונה. לאחר פרסום ההודעות לציבור, המינהלת תתאם מועדים למפגשי הסברה עם התושבים ביחד עם אגף שכונות והיחידה הקהילתית. תחילת העבודה תהיה לאחר החתימה של התושבים על הסכמתם לפרויקט ומתוכננת לאחר פסח.
- שאול ציין שחשוב לבדוק את משמעות התהליכים בשני הבניינים תוך תשומת לב לכך שמדובר בתהליכים המותנים במדיניות הקיימת של משרד השיכון לפיה לא תהיה השתתפות בתשלום של התושבים. בנוסף, ציין את חשיבות השיתוף של נציגי השכונה בצוות המצומצם של התשתיות במפגשי ההסברה גם בנושא תשתיות המים כדי שיוכלו לראות מה משמעות התהליכים שמקדמים כל הגופים היום בשיתוף פעולה פורה.
- גיא הודה לכל העוסקים המלאכה- יישר כוח לכולם - גם בנושא הביוב וגם בנושא המים, אלו לא תהליכים קלים, אבל הם אפשרו בעבר את הטיפול בגגות ועכשיו גם את הטיפול בביוב ובמים.

#### מפגעים בטיחותיים וסביבתיים

- כוכי הציגה שני מקרים שהעלו התושבים בהם לא טיפלה העירייה בבעיות במשך תקופה ארוכה: המקרה שהפנתה שרה אפללו מהורוביץ 148, בו בוצעו מספר פניות למוקד 106 כולל תמונות לגבי שטח ציבור שלא מטופל באזור הגובל בבניין. מקרה שני העלתה רונית נחמני ובו מדובר בצב שממוקם בטיפת חלב מול הורוביץ 145, הצב התפורר ויצר מפגע בטיחותי והוא לא מפונה תקופה ארוכה על ידי העירייה.
- גיא ציין שבפניות למוקד חשוב ביותר לציין מספר פנייה כדי שניתן יהיה לסייע במקרים שלא מטופלים היטב. בנוסף, יהיה מחר בבוקר סיור יחד עם שאול באזור הצב בטיפת חלב. במקרים הללו שהופנו אליו היום הוא קבע דד ליין לטיפול עד יום ראשון הקרוב והוא מבקש לקבל עדכון האם הבעיות נפתרו.
- שאול ציין שבנוסף לדרך שגיא מציע יש מודל נוסף לטיפול בבעיות הללו והוא להיפגש ולעשות סיורים מידי חודש עם גורמי המקצוע האחראים לנושא בעירייה. בעקבות המודל הזה הצלחנו, למשל, להוסיף ספסלים בשכונה, כי היה ברור שאין מקומות ישיבה למבוגרים ממליץ שהמינהלת תרכז את כל הפניות ל-106.
- רונית מסבירה שהיו פניות רבות לגורמים רבים בעירייה במשך תקופה ארוכה וזאת לאחר שילד נפצע באזור של הצב ההרוס.
- גיא מציינ שיש דד ליין לטיפול בנושא- יום ראשון הקרוב וגם אם הטיפול לא יסתיים האזור יגודר באמצעות מחסומים על מנת לוודא שאנשים וילדים לא יתקרבו למקום.
- שאול ציין שיש חשיבות לטיפול כולל באזור הצב, המקום מוזנח וחשוב לטפח אותו.

### החלטות

אחראי	החלטות	נושא
מינהלת	המינהלת תמשיך לעדכן את הנציגות לגבי התקדמות קבלת הנתונים מהתאגיד ולפני הכניסה להסברה בבניינים שתעשה ביחד עם אגף שכונות, יחידה קהילתית ונציגי השכונה שבצוות המצומצם	מים
מינהלת	המינהלת תמשיך לעדכן את הנציגות על התקדמות התהליכים בנושא הטיפול בתשתיות הביוב	ביוב
מינהלת	יש לוודא עד יום ראשון ששני המפגעים מטופלים	מפגעים בשכונה
מינהלת	תתואמנה ישיבות קבועות פעם בחודש של חברי המועצה עם הנציגות	ישיבות חודשיות

7.4.21

#### סיכום פגישה של נציגות השכונה עם חברי המועצה ב- 6.4.21

##### משתתפים

**נציגי השכונה:** חיים בריגע, ציונה קדוש, דוד בן לולו, זהבה בן יוסף, סיומה נודלמן, בריהון בינה, קרן אסרף  
**עיריית רחובות:** גיא צור- חבר מועצה ומחזיק תיק התחדשות עירונית  
**משרד הבינוי והשיכון:** נאוה רידי- מרכזת בכירה מרקס ותיק  
**מינהלת התחדשות עירונית קריית משה:** ד"ר אור גולדפרב – ראש המינהלת, סיוון אדוניה- רכזת חברתית, כוכי ביברמן- רכזת חברתית

##### רקע לפגישה

מתקיימת פגישה שוטפת פעם בחודש בעקבות יוזמה של חברי המועצה, גיא צור ושאלו צגהון, על מנת לשמוע את צרכי התושבים, לסייע בשיפור איכות החיים של התושבים בתקופת הביניים ולקדם את ההתחדשות העירונית. הנושאים לדיון בפגישה הנוכחית הם: תשתיות המים, תשתיות הביוב, צרכי השכונה וסוגיות בהתחדשות עירונית.

##### עיקרי הדיון

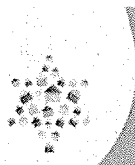
###### **עדכון סטטוס הטיפול בתשתיות ביוב**

שני בניינים נמצאים בתהליכים לקראת טיפול בתשתיות הביוב שלהם ואם יהיה צורך גם בתשתיות המים: הורוביץ 152, הורוביץ 153. עד היום נערכו שתי אסיפות דיירים לבחירת נציגות ולקבלת הסכמת הדיירים לטיפול במערכות הביוב והמים. בהורוביץ 152 כבר סיימו את מילוי המסמכים ומשרד השיכון נערך להחתמת הנציגים על החוזים ולתחילת העבודות, בהורוביץ 153 עדיין מטפלים במילוי המסמכים. הבניין הבא בתור, כפוף לזמינות תקציבית הוא דוד נדב 8-10-12.

###### **תשתיות המים**

לאור מצב התשתיות ודליפות המים המרובות תאגיד המים, הסכים לטפל בתשתיות המים, לפני משורת הדין, בכל בניין שנדרש לכך. התושבים- אם יסכימו לטיפול- יחויבו ב-24 תשלומים וכך יוכלו למנוע את הדליפות וההשלכות שלהן, גם הכספיות וגם התברואתיות. עד היום התקבלו דוחות על עלויות התיקון בחמישה בניינים וגם דוחות על השימוש במים בצריכה משותפת, הדוחות עדיין נבדקים ויתקיים סיור בחמשת הבניינים לפני הצגת הנתונים לדיירי הבניין וקבלת החלטתם.

- קרן ציינה שלאחרונה מתקבלים חשבונו מנופחים לדיירי כל הבניינים ברחוב השקד, גם מבוגרים שבקושי משתמשים במים קיבלו חשבונו של 800 שח. זה לא סביר ואצלם כל הדליפות תוקנו ולכן לא ברור מה הסיבה. מבקשת שהנושא ייבדק.
- חיים ציין שבבניין שלו יש שעון אחד לשתי כניסות, בקשותיו להפרדת שעונים לא התקבלו. מבקש סיוע בנושא.



- גיא הסביר שכל בקשה תיבחן מול התאגיד ועל מנת לעשות זאת מבקש שיועברו נתונים למינהלת: במקרה של קרן- חשוב להעביר מספר חשבונות לדוגמא ובמקרה וחיים חשוב להעביר צילום של השעון.

#### תקופת הביניים- נושאים נוספים

- תחזוקה שוטפת גבריאולוב 22-24- בריהון העלה מספר נושאים הקשורים לגבריאולוב 22-24: מרצפות שבורות (ככל הנראה בגלל דליפות ביוב), ברזלים חשופים בעמודים ונזילה מהגג. אור ציינה שהיום אין תקציבים של משרד השיקום לטפל בנושאים אלו, למעט תקציבים לטיפול בביוב, שם דורגו הבניינים ורק בהמשך ניתן יהיה לדעת האם תהיה אפשרות לטפל בבניין. נאווה וסיומה הסבירו שאם הגג טופל לפני זמן לא רב, אפשר לפנות למי שטיפל עם תעודת האחריות. בנוסף, ציונה אמרה שאצלם בבניין הנציגים טיפלו עצמאית בגג ואפשר לקבל מהם הסבר.
- הקמת מבנה או אזור מקורה לקשישים- סיומה ציין את חשיבות הסיוע לקשישים שמבלים זמן רב באזור החנויות והמתנס והציע לבדוק אפשרות להקמת מבנה או אזור מקורה בדומה למה שנעשה במרכז העיר ליד השוק. גיא אמר שהנושא ייבחן.
- פעילות עלייה בשכונה- קרן הציעה לקדם עבודה עם עלייה בשכונה לטובת הקשישים וגיא אמר שיסייע בנושא.
- טיפול בכביש הגישה למינהלת- זהבה ציינה שחשוב לטפל בכביש הגישה למינהלת ולהסדיר את הכניסה אליה. גיא הסביר שבשלב הזה אין תקציבים לעניין זה.

#### התחדשות עירונית

- הקלות ליזמים בתכנית מאושרת- ציונה שאלה לגבי חיוב העירייה להוספת שני בניינים נוספים בשטח שלהם (גבריאולוב 144). גיא ציין שמה שקובע זה התכנית המאושרת. העירייה לא מחייבת יזמים, אלא דנה בבקשות של יזמים להקלות ולהוספת דירות- אם היזמים מבקשים. אור ציינה שלפי בדיקתה מול היועץ המשפטי של המינהלת, זכותם של הדיירים להיצמד לתכנית המאושרת – כפי שהיא וללא שינוי- אם הם רוצים בכך.
- סוגיית ההחתמות וחברת ענב- מספר נציגים שאלו לגבי ההתקדמות בטיפול בסוגיית ההחתמות. גיא עדכן שהיתה ישיבה ערב קודם עם מקבץ 3 בדיוק בנושא זה שהוא נושא משפטי. סוכם שתתקיים ישיבה שלו עם המינהלת והיועץ המשפטי שלה כדי לבחון הכנסת קריטריונים ותנאים לקול קורא לקרקע המשלימה שיסייעו לפתור בעיה זו. סיומה בירך על הכיוון וציין שזו היתה הבקשה שלו בעבר, התערבות מוסדית לפתרון הבעיה.
- סוגיית הדירות הקטנות- סיומה העלה את סוגיית הדירות הקטנות במקרים שהדירות קטנות מ-50 מר והתוספת המקסימלית המומלצת אינה מביא את גודל הדירה ל-75 מר שהוא הגודל המינימלי שהומלץ בעבר. אור ציינה שזוהי סוגייה שעלתה כבר מספר פעמים מתושבים ומנציגים, לרבות במפגש הזכויות האחרון. הסוגייה הופנתה לרשות הממשלתית והמינהלת ממתינה לתשובה בנושא, נאווה התבקשה לסייע בקבלת תשובה.

**החלטות**

נושא	החלטות	אחראי
ביוב	המינהלת תמשיך לעדכן את הנציגות לגבי התקדמות התהליכים בנושא הטיפול בתשתיות הביוב	מינהלת
מים	1. המינהלת תמשיך לעדכן את הנציגות לגבי התקדמות בנושא הטיפול בתשתיות המים. 2. חברי הנציגות יעבירו נתונים למינהלת כדי לקדם את טיפול חבר המועצה בנושאים שהועלו מול התאגיד	מינהלת נציגים/מינהלת/חבר מועצה
תקופת הביניים	1. הקמת מבנה או אזור מקורה למפגשי קשישים 2. פעילות עלייה בשכונה	חבר המועצה חבר המועצה
התחדשות עירונית	סוגיית הדירות הקטנות	נציגת משרד השיכון
ישיבות חודשיות	תואמנה ישיבות קבועות פעם בחודש של חברי המועצה עם הנציגות	מינהלת

14.6.21

### סיכום פגישה של נציגות השכונה עם חברי המועצה ב- 9.6.21

#### משתתפים

**נציגי השכונה:** יעל טירקאן, חיים בריגע, יוסף פורת, רונית נחמני, ציונה קדוש, ולריה זיגלבוים, דוד בן לולו, מור גירחיש, לימור שרון, מרק מה יפית  
**נציגים מתנדבים דיירי עמידר:** ליאת צרפתי, חדווה תחיה  
**משקיפים:** שרה רובנס, אריה עופר, אלי רווח, חנה טמנו, אלמיטו ברוך, אולגה רומנוב  
**חברי המועצה:** גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית, שאול צגהון- מחזיק תיק שכונות, שמוליק בר דן זאן- מחזיק תיק רווחה  
**יחידה קהילתית:** חגית קמפלה, פנטה אלמה  
**עמידר:** שוקי פרץ  
**מנהל המתנ"ס:** יוני בחור  
**משרד הבינוי והשיכון:** נאוה רידי- מרכזת בכירה מרקס ותיק  
**מינהלת התחדשות עירונית קריית משה:** ד"ר אור גולדפרב – ראש המינהלת

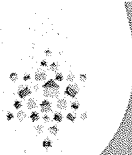
#### רקע לפגישה

מידי חודש מתקיימת פגישה שוטפת של נציגות השכונה בעקבות יוזמה של חברי המועצה, גיא צור ושאל צגהון, על מנת לשמוע את צרכי התושבים, לסייע בשיפור איכות החיים של התושבים בתקופת הביניים ולקדם את ההתחדשות העירונית. הפגישה הפעם חגיגת במיוחד ומיועדת להוקרת העבודה של נציגות השכונה.

#### ברכות וחלוקת תעודות ושי צנוע- הוקרת עבודת הפעילים המתנדבים

חברי המועצה, היחידה הקהילתית, נציג עמידר, נציגת משרד השיכון וראש המינהלת ברכו את הפעילים המתנדבים על עבודתם הפורייה והשקעתם הרבה לטובת התושבים והקהילה במהלך השנים האחרונות. צוין שפעילותם תורמת רבות גם לקידום ההתחדשות העירונית וגם לשיפור איכות החיים בשכונה בתקופת הביניים.

המברכים הדגישו את המסירות והאכפתיות של הנציגות מאז הקמתה לפני כשנה וחצי ואת חשיבות פעילותה שבאה לידי ביטוי הן בטיפול במפגעים ובשיפור פני השכונה בתקופת הביניים הן בקידום הטיפול בתשתיות ובהכפלת התקציבים מ-2 מלש"ח ל-4 מלש"ח לאור ההחלטה האחרונה של משרד הבינוי והשיכון ובתמיכת ראש העיר מר רחמים מלול. בנוסף, קידמה הנציגות מפגשים מקצועיים עם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בנושא קול קורא לקרקע המשלימה ועם החברה הכלכלית בנושא הסכם הגג.



נציג עמידר ציין לשבח את העבודה של המתנדבים הפועלים ברחובות ואת המודל לפיו הנציגים מרכזים פניות של דיירים ומסייעים לקדם את הטיפול בהן מול חברת עמידר, וציין שעמידר רוצה לקדם מודלים כאלו גם בערים אחרות.

כל הפעולות הללו הן בזכות העבודה הרבה של הפעילים והן תורמות לשיפור איכות החיים של התושבים בתקופה הנוכחית ולקידום ההתחדשות העירונית.

למשתתפים חולק שי צנוע שמומן ע"י היחידה לעבודה קהילתית של האגף לשירותים חברתיים.

חברי הנציגות הודו לכל העוסקים במלאכה על מפגש ההוקרה ועל שיתופי הפעולה המועילים בין כל הגופים לטובת קידום צרכי שכונת קריית נושאת.

### עיקרי הדיון

#### **שוטף- תקופת הביניים**

- רונית שאלה לגבי שלושה נושאים:
  - התקדמות הטיפול באזור של טיפת חלב- שאלו ציין שנפגש עם יניב מרקוביץ בנושא ולמרות שמדובר באחריות של משרד הבריאות, הוחלט שלפנים משורת הדין הנושא יטופל.
  - אפשרות קיום קורס לדיירי עמידר ברחובות- שוקי נציג עמידר ציין שמדובר בתקציב המינהלת וככל שיהיה תקציב אפשר לקדם קורס.
  - שאלו ציין שתקציבי המינהלת מוקפאים כבר חודשים רבים וצריך לקדם קורסים בתחומים שונים כדי לקדם ולפתח את נציגות השכונה והתושבים.
  - מקלטים ובטחון התושבים- גיא הסביר שכל המקלטים הציבוריים מטופלים ומתוחזקים. לגבי בניינים פרטיים עדכן שהיתה פגישה עם האחראי על המקלטים בעירייה יחד עם סיומה שקיבל הדרכה לגבי השמשת המקלט. גיא מתכוון להעלות הצעה לסדר היום של המועצה להקים צוות מתנדבים לטובת השמשת מקלטים פרטיים. למי שאין נגישות למקלט ציבורי יש אפשרות להגיש בקשה לקבלת היתר לבניית ממד והוא יקבל היתר תוך 10 ימים. מיגונויות לא תאושרנה.
- אריה העיר לגבי שני נושאים:
  - מצב השכונה והצורך לטפח אותה. נדרשים מתקנים לגינות וגינון כמו שנעשה בשכונות אחרות. זה ישפיע לדבריו גם על עתיד השכונה. גיא הסביר שניתן להתייחס לעניינים ספציפיים. אם יש מקום מסוים בכתובת מסוימת שצריך לטפל ולהשקיע, ישמח לקבל פנייה בעניין דרך המינהלת.
  - היעדר נציג לבניינים במרבד הקסמים 41-42 – אור הסבירה שקיים תהליך מסודר לבחירת נציג בניין כחלק מנציגות השכונה. הנציג צריך להיות תושב השכונה ו%50 לפחות מבעלי הזכויות בבניין צריכים להסמיך אותו. יחד עם זאת, אריה יכול להגיע כמשקיף לפגישות.

- חיים התייחס לשני נושאים:
  - הפקחים לא עושים את העבודה באזור של גבריאלוב/השקד. משאית חונה על המדרכה והתגובות של הפקה לא ענייניות. גיא ביקש לקבל פרטים כדי שיוכל לסייע בנושא.
  - יש בעיית חניה חמור באזור גבריאלוב/השקד. אנשים שמגיעים לאזור התעשייה חונים באזור שלהם ולדיירי הבית אין אפשרות להחנות. גיא מציין שככל והחניה פרטית אפשר לבנות מחסום. ככל שמדובר באזור ציבורי אין מה לעשות באזור הספציפי הזה.
- מרק ביקש להתייחס לשני נושאים:
  - סיוע בניקיון והסדרת אזור הפחים מול טוכמן 108- שינו את המכסים של הפח אבל לא את הפח עצמו שהוא גבוה וילדים לא יכולים לזרוק את הזבל ולכן מניחים אותו ליד הפח. מבקשים סיוע להסדיר את הנושא ולהבטיח את ניקיון האזור. גיא אמר שיבדוק את הנושא.
  - קול קורא לגגות- שאלה בנושא הקריטריונים- מרק ביקש להבין מדוע המדינה שתקצבה את קול קורא נתנה עדיפות לדיירי עמידר שהיא חברה ממשלתית בעוד שיש הרבה דיירים מבוגרים ומיעוטי יכולת בבניין שלא יכולים להרשות לעצמם לתקן את הגגות. נאווה ציינה שהמחלקה המשפטית קבעה את הקריטריונים עבור קול קורא מתוך מחשבה שדיירי הדיור הציבורי צריכים סיוע.
  - חדווה מציינת שיש בעיית ניקיון חמורה אצלה בבניין ואנשים זורקים זבל מהחלון. אור מסבירה שניתן לדווח על מפגע ל- 106 ולהזמין את פקח איכות הסביבה. יש לשים לב שאם הפקה לא יודע מי זורק את הזבל, הוא יכול לתת קנסות לכל הדיירים בכניסה.

#### התחדשות עירונית

- חנה ביקשה להבין היכן עומד הסכם הגג. גיא ושאל הסבירו שההסכם נמצא בשלבים אחרונים לפני חתימה. גיא הדגיש שהעירייה במשא ומתן עם משרד הבינוי והשיכון וידוע שיש פריצות דרך בנושאים מסוימים. יש תקווה שההסכם יחתם בתקופה הקרובה.
- שרה שאלה לגבי שני נושאים:
  - מבקשת פירוט לגבי סטטוס הסכם הגג. גיא הסביר שהוא לא משתתף בדיונים ולא מצוי בפרטים. המטרה היא לייעד יותר תקציבים לפיתוח השכונה.
  - מבינה שיש שינויים בתכניות הבניינים ומבקשת להבין במה מדובר. גיא מציין שהמתכנן הספציפי שלהם הוא עדן בר שהוא גם האדריכל של התכנית כולה, והוא מבין שהיתה לנציגים ובא כוחם פגישה אתו לאחרונה. כדי להגיע לתכנית הטובה ביותר מציע שתתקיים פגישה בין שגיא תמרי לעדן בר ביחד עם הנציגים. אור חידדה שאין שינויים בתכנית שאושרה בסוף 2019 ובמסגרתה הוצגו דוגמאות לשתי חלופות ליישום זכויות הבנייה. החידוש הוא שהעירייה החליטה שחלופה ב' חלופה מרקמית שבה מצד אחד יש יותר בניינים ומצד שני הבניינים מדורגים ופחות גבוהים- היא מתאימה יותר לשכונה משיקולים תכנוניים.
- מור ביקש התייחסות לשני נושאים:

- מציין שידוע לו שיש שינוי במתווה קול קורא, מבקש לקבל הסבר בנושא. גיא ציין שיש בדיקה של הנושא וחושבים על מודל אחר לפיצוי היזמים. אין עדיין החלטות ולא ניתן לעדכן את התושבים בנושא בשלב הזה.
- מבקש לפתוח קורס גישור נוסף. אור מציינת שהמינהלת תקדם קורס גישור וקורסים אחרים בשמחה, כל עוד יאושרו תקציבים ע"י משרד השיכון. נאווה מציינת שבשלב הזה אין עדיין החלטה.

27.7.21

## סיכום פגישה של נציגי השכונה ותושבים עם המינהלת 26.7.21

### משתתפים

**נציגי השכונה:** בריהון בינה, חיים בריגע, סיומה נודלמן  
**נציגים מתנדבים - דיירי עמידר:** עובד ראובן, ליאת צרפתי, חדווה תחיה  
**תושבים/משקיפים:** סיוון נצ'ו, אסקל סולומון, טקלה זריהון, אסתר לביא, ברכה מגוס, אלמו מנאלה, יאלו בלאי, יחיאל ודריה רדעי, נגה אלנה, אריה עופר, מקונן דסטה, שרה אפללו, רותי בן דוד, מלכה חסן  
**מינהלת התחדשות עירונית קריית משה:** ד"ר אור גולדפרב – ראש המינהלת, כוכי ביברמן- רכות חברתית, אדיס סנבטה- רכז חברתי

### רקע לפגישה

לאור דחיית הפגישה שתוכננה לנציגות השכונה ולמשקיפים עם חברי המועצה גיא צור ושאלו צגהון, המינהלת הגיעה על מנת לשמוע את צרכי התושבים ולהעבירם לחברי המועצה לקראת הפגישה הבאה שתתואם בהמשך.

### עיקרי הדיון

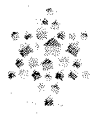
המינהלת הציגה את סטטוס התכנית להתחדשות עירונית ואת התקדמות הטיפול בתשתיות: **התחדשות עירונית:** נמשך המשא ומתן על הסכם הגג בין העירייה ומשרד השיכון, מקווים שההסכם יחתם בחודשים הקרובים. מודל הקרקע המשלימה נבדק מחדש ותתקבלנה החלטות בהמשך לגבי האפשרות לעבור לקרקע המשלימה. בעלי הזכויות בשכונה מתקדמים בתהליך ההתארגנות, והיום כמעט 1/3 מהמקבצים הגיעו ל-80% חתימות, 1/3 נוסף בחרו ביזם והיתר בתהליכים מוקדמים יותר או שממתינים להסכם הגג.

**טיפול בתשתיות:** הוקצבו 2 מלש"ח בעבר לטיפול בגגות ולטיפול בתשתיות. 0.5 מלש"ח מהם הוקצבו לגגות וטופלו 10 גגות מתוך 16 בקשות שהוגשו לקול קורא. יתרת התקציב, לרבות 2 מלש"ח נוספים שתוקצבו לאחרונה מיועדים לטיפול בתשתיות הביוב והמים. לאחר בדיקה מקצועית של מהנדסים מטעם משרד השיכון נקבע שיטופלו 10 בניינים. עד כה טופלו 3 בניינים.

התושבים העלו את סוגיית הניקיון בשכונה וטענו שלא מושקעים מספיק משאבים בטיפול בפסולת ובניקיון השכונה. פחים עולים על גדותיהם ותושבים זורקים את הזבל ליד הפחים. יש אזורים שהעירייה לא מנקה. המינהלת הסבירה שמטענות שנבדקו בעבר עולה שחלק מהאזורים לגביהם יש טענות הם אזורים פרטיים והעירייה לא יכולה להיכנס אליהם. המינהלת מזמינה את התושבים להיעזר בה בבעיות שוטפות כגורם מתווך לעירייה.

### בקשות הנציגים והתושבים/משקיפים מחברי המועצה

1. הנציגים והתושבים מבקשים שיתקיים דיון עם ראש העיר וסמנכ"לית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בנושא המודל החדש לקרקע המשלימה.



2. התושבים ביקשו להעביר מסר לפיו יש להם התנגדות למעבר לשכירות והם מבקשים שהאופציה של מעבר לדירה קבועה תישאר.
3. דיירי גבריאלוב 29 ביקשו שחלק מהתקציב שהתווסף לאחרונה ישמש לטיפול בגגות לאור העובדה שהם ניגשו בעבר לקול קורא לגגות.
4. התושבים ביקשו הגברה של הטיפול בניקיון השכונה, הצבת פחים לקרטון ונייר ופינוי פחים בתדירות גבוהה יותר.

**העתק:**

חבר המועצה גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית

חבר המועצה שאול צגהון- מחזיק תיק שכונות



17.10.21

### סיכום פגישה של נציגי השכונה עם חברי המועצה ואורחים – 14.10.21

#### משתתפים:

נציגי השכונה: דורית (ב3), חיים (א1), זהבה (ט4), בריהון (ב1), סיומה (ד1), מרק (ב1), ציונה (8), יוסף פורת (א2), דוד (5), קרן (ג1)  
נציגים מתנדבים עמידר: ליאת (ב3)  
משקיפים: פאני (א1), אלי (ג3), מקונן, תמר (7), אסנת (ב4), אלהמורק (5), קברט (5), רוני (5), יוסף יחיא (4), אריה (א6), יוסי (ג4)  
עיריית רחובות: ח"מ גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית, ח"מ שאול צגהון- מחזיק תיק שכונות, ניסים סלמן- מנכ"ל ה.ל.ר, ניסים מחבוש- מנהל אגף מבנים מסוכנים, אופיר עותמי- סגן מנהל אגף שכונות  
משרד הבינוי והשיכון: נאוה רידי- מרכזת בכירה מרקס ותיק  
מינהלת התחדשות עירונית קריית משה: ד"ר אור גולדפרב - ראש המינהלת, כוכי ביברמן- רכזת חברתית, אדיס סנבטה – רכז חברתי

#### דברי פתיחה

גיא: מברך את כל המשתתפים: התושבים, נציגי העירייה ונציגי משרד השיכון. מציין שהפרויקט מתקדם מאד ובשבועות הקרובים יעלה הסכם הגג לאישור מועצת העיר.  
שאול: שמח ומברך על ההתכנסות, הנושאים השונים מתקדמים, גם בתחום תשתיות הביוב ונראה בקרוב טיפול בבניינים שנבחרו. מבין שהתושבים ביקשו לדון במספר נושאים חשובים.  
אור: הערב יתקיים דיון בנושאים ובשאלות שהתושבים מעלים בפני המינהלת: הבניינים המסוכנים, הסכם הגג והמודל החדש של הקרקע המשלימה, ויינתנו הסברים ותשובות לשאלות.

#### סוגיית הבניינים המסוכנים

ניסים מחבוש: בעקבות הקריסה בחולון הגיעו אלינו פניות מרחבי העיר, מכל השכונות. בשנת 2018 היו מספר פניות מתושבי שכונת קריית משה, והוצאנו מכתבים לפיהם יש מפגעים בטיחותיים, אולם בעלי הנכסים לא טיפלו בבעיות. חשוב להדגיש בפניכם- למי שלא יודע- שלפי החוק הקיים החובה להחזיק מבנה תקין מוטלת על בעלי המבנה. אם יש בעיה, ניתן לפנות למהנדס העיר או לאגף שלנו ולבקש בדיקה תמורת אגרה. חשוב להדגיש שאם לפי חוות הדעת ההנדסית יש בעיה, העירייה תדרוש מבעלי הדירות לבצע את העבודות. זו עבירה פלילית לא לבצע את העבודות הנדרשות.

גיא: מבקש לעדכן שלמרות שהאחריות לטיפול בקניין הפרטי, לבדיקה ולתחזוקה שלו היא של בעל הנכס, היה ודייר יראה משהו חריג הוא מוזמן לפנות למוקד 106 והעירייה תשלח נציג לבדוק את התלונה. יש לפנות למוקד, להעביר תמונות, ולבקש את הבדיקה הראשונית שתבוצע ללא תשלום.

#### דיון:

- יוסף יחיא- פניתי אליכם וביקשתי סיוע, אצלנו קשה לאסוף גם 15 ש"ח לועד הבית. מה אתם מצפים שנעשה? ניסים- העיריה אינה יכולה לטפל ברכוש הפרטי, זה אחריות שלכם.

- יוסי** - מה יקרה אם הבניין יקרוס? צריך להאיץ את תהליכי ההתחדשות העירונית. הבניינים היום לא ראויים למגורי אדם. אנחנו מבקשים להסיר את כל החסמים הקיימים היום ולקדם את הפרויקט במהירות המרבית.
- ליאת** - הבניינים בסכנת קריסה. נראה שאתם לא מבינים שמדובר במעמד סוציו-אקונומי נמוך שחייבים לעזור לו. לא מעניין אותנו היום פרויקט ההתחדשות, אנחנו רוצים פתרונות לביוב שזורם מתחת לבניינים ולסכנת הקריסה של הבניינים היום. אנחנו, בהורוביץ 149 הזמנו בחגים את מכבי אש בגלל חשש אמיתי לקריסה, וגם הם לא נתנו לנו מענה. אנחנו לא נקדם את הפרויקט עד שלא יפתרו לנו את הבעיות הקיומיות שלנו. **ניסים** - היינו במבנה שלכם והבניין תקין.
- ליאת** - אז למה לא קיבלנו מכתב רשמי שהבניין תקין? **ניסים** - אנחנו מוציאים מכתבים רק במקרה שהבניינים לא תקינים.
- רותי** - זה לא מדויק, אתם חייבים להוציא מכתב המאשר שהבניין תקין. בנוסף, במקרה שהבניין לא תקין, אתם צריכים להודיע את מה בדיוק צריך לתקן וכמה זה יעלה. **ניסים** - זה לא תפקידנו, זו אחריות בעלי הנכסים. אנחנו לא מוציאים כתבי כמויות.
- מקונן** - אלה הן חלק מהבעיות שקיימות מאז שהתקציב הפיזי והחברתי הופסק בגלל ההתחדשות העירונית.
- שאל** - מציע לקיים דיון המשך נפרד בנושא כדי להבין את הדברים ולתת תשובות לתושבים.

#### הסכם הגג

**ניסים סלמן**: בחודשים האחרונים היתה התקדמות משמעותית במשא ומתן על הסכם הגג, וב-26.10 יעלה ההסכם הסופי לאישור מועצת העיר. לאחר מכן ולאחר אישור משרד הבינוי והשיכון ורמ"י יתקיים טכס חתימה על ההסכם. העיריה תקבל קדם מימון על חשבון תקציבי הפרויקט והפיתוח של השכונה יתחיל בתשתיות הניקוז על מנת למנוע את ההצפות החוזרות ונשנות. מדובר בעבודות מורכבות, המכרזים צפויים לצאת תוך שבועיים. מציין שבתקופה האחרונה ה.ל.ר כבר התחילה לפעול בקרקע המשלימה ועקרה פרדסים כהכנה לפיתוח הצפוי.

#### דיון:

- יוסף יחיא** - האם הפיתוח יהיה גם בשכונה וגם בקרקע המשלימה? **ניסים** - כן.
- אריה** - האם ניתן לראות את הסכם הגג? **ניסים** - התושבים אינם צד להסכם, ההסכם יפורסם לאחר שייחתם. חשוב לציין שהדיירים נהנים מההסכם והתשתיות שתפותחנה תשרתנה אותם, אולם התקציבים לא מיועדים באופן ישיר לדירות.
- רותי** - איך ההסכם שלנו ביחס להסכמים אחרים? **ניסים** - מדובר בפרויקט התחדשות ראשון בארץ עם הסכם גג, וממה שלמדנו – הוא בהחלט בשורה הראשונה של הסכמי הגג בארץ.
- מקונן** - הסכם הגג משפיע עלינו, הוא למשל קובע את קצב הבנייה. מה הקצב שנקבע? **ניסים** - אנחנו מחויבים לקצב של עד 2000 דירות לשנה בקרקע המשלימה, הכוונה היא לקבל את כל ההכנסות ממכירת הקרקע עד סוף 2022.

#### המודל החדש של הקרקע המשלימה

**ניסים סלמן**: לאחרונה אישרה רמ"י מודל חדש לקרקע המשלימה. במודל הקודם היה אומדן למספר הדירות החסרות לכל יום, והכוונה היתה להקצות לו קרקע – ללא מכרז ולא במחירי שוק – על מנת

להבטיח לו רווחיות מסוימת. במודל החדש לא תוקצה הקרקע המשלימה לזמים שפועלים בשכונה, אלא היא תפורסם לזמים ברחבי הארץ שייגשו למכרזים על מחיר הקרקע. מההכנסות שיתקבלו במכרזים, יפוצו הזמים שפועלים בתוך השכונה על מנת לשמור על אותה רמת רווחיות שתוכננה מלכתחילה.

היתרון של המודל החדש הוא שהוא מהיר יותר ואין עודף או חוסר דירות שעוברות לזים ביחס לרצוי, כל 4200 הדירות יוצאות למכרז. בנוסף, ההכנסות שצפויות להתקבל עד סוף 2022 תכסינה את כל העלויות הצפויות של הפרויקט- לכל הבניינים בשכונה, חלק ניכר מהכנסות המכרזים יועבר לסבסוד הפרויקט. הצפי הוא שיזמים גדולים ייגשו למכרזים והם ייקחו חטיבות קרקע גדולות ואיכות הבנייה תהיה גבוהה. קצב הבנייה, כאמור קודם, יהיה 2,000 יחידות דיור לשנה, והצפי הוא שתוך שלוש שנים תסתיים הבנייה.

החיסרון של המודל החדש הוא שאין אופציה של בינוי-פינוי. חושבים היום על פתרונות שונים כדי לאפשר זאת, הנושאים הללו בדיונים.

#### דיון:

- **קברט**- בעבר הוסבר לנו המודל הראשון, אני לא מבין את המודל החדש. כל האוכלוסייה חוזרת לאותו המקום? אם כן, לא מחזקים אותנו באמת. מדוע לא שיתפתם את התושבים? הראיתם לנו תכנית אחת ועכשיו יש תכנית אחרת. **ניסים**- התכנית היא של מדינת ישראל, משך הזמן של הפרויקט בשיטה הזו יצטמצם מ-12-13 שנים ל-6-7 שנים להערכתי.
- **מרק**- לפי המודל החדש ייבנו עוד בניינים בתוך השכונה? בנוסף, נראה שהזמים לא יסכימו למודל החדש בגלל פגיעה ברווחיות. **ניסים**- המודל החדש שומר על אותו מספר דירות לפי זכויות הבנייה הקיימות (הערה- מספר הבניינים שונה בין חלופות א ו-ב' של תכניות הבינוי וזה לא קשור לקרקע המשלימה). מדגיש שלא תהיה פגיעה ברווחיות הזמים.
- **דורית**- התושבים שמו דגש על הצד החברתי בשלב התכנון. רצינו גם לשנות את תמהיל התושבים ולפזר אותם בקרקע המשלימה, וגם להבטיח בינוי פינוי (מפתח- מול מפתח). הבינוי- פינוי חשוב על מנת שלא יהיה מעבר לדירות שכורות- תהליך שקשה מאד לחלק מהתושבים, במיוחד למבוגרים. זו בעיה רצינית בשכונה והאוכלוסייה לא תוכל לעמוד במעבר לשכירות. לצורך הזה קיבלנו את הקרקע המשלימה. אני מבינה שבמודל הקודם היו קשיים כלכליים אותם פתרנו עבור הזים, אבל לא פתרנו את הצד החברתי עבורנו. מחקתם את כל המענה החברתי. **ניסים**- האופציה לעבור לקרקע המשלימה ירדה מהפרק, אבל אכן צריך להבטיח, ככל הניתן, שהתושבים יקבלו מענה הולם. במודל החדש מובטחים המשאבים לתמיכה ב-100% התחדשות עירונית בשכונה. גם המודל הזה הוא מאוד חברתי מאחר והמדינה מסבסדת בצורה אגריסיבית מאוד את הזמים. בעבר המדינה לא גיבשה כללים איך התושבים יקבלו דירות בקרקע המשלימה. במודל החדש כל התושבים יקבלו מענה. השינוי נעשה על ידי ממשלת ישראל אולם בהחלט נגרעה כרגע האופציה לעבור "מפתח כנגד מפתח".
- **סיומה**- למה נעשה שינוי במודל? **ניסים**- במודל הקודם היתה מורכבות כלכלית/משפטית/שמאית. מעבר לזה התכנית החדשה הרבה יותר מהירה.
- **אריה**- מדובר בבעיה חברתית. במודל הקודם היה יכול להיות פיזור גדול של אוכלוסייה בקרקע המשלימה ובשכונה. במודל החדש תהיה הפרדה בין שתי שכונות והמשמעות היא שכל הדיירים נשארים באותו בניין, בנוסף, הסיכון לזים יותר גבוה במודל החדש. **ניסים**- רמת הדילול היא מ-



13% (1300 דירות ל-10,000) ל-20% (1300 דירות ל-6000). בנוסף, רמת הסיכון לזים דוקא יורדת במודל החדש, כי הוא בונה רק בשכונה הותיקה. יהיה דילול של האוכלוסיה ופיזור אבל לא בצורה רחבה כמו המודל הקודם.

- **דוד-** התושבים הסכימו ליציאה לפרויקט רק בגלל האפשרות של בינוי-פינוי. ללא האפשרות הזו אפשר לבטל את הפרויקט. התושבים לא ייצאו לדרך.
- **קברט-** מה קורה אם הפתרון לא מקובל על התושבים? **ניסים-** אז הם יישארו בבניינים הקיימים ולא ייהנו מדירות חדשות.
- **מקונן-** התושבים מסתייגים מהדברים, הובטחו דברים אחרים וזכותנו להיות חלק מהתהליך. **ניסים-** כרגע כללי המשחק השתנו והיזמים מודעים לשינויים.
- **מקונן-** איך היזמים ידעו ואנחנו לא?
- **דורית-** אם היינו יודעים, לא היינו מסכימים. אתם משאירים אותנו עם אותן בעיות שיש לנו לאורך כל השנים.

#### סיכום חברי המועצה

שאול- מדוע לא שיתפתם את נציגות התושבים? החלק החברתי והתכנון לא קיים. מי חשב על זה כך? במקום פיזור, נשאר ריכוז. המעבר לדירות שכורות קשה במיוחד למבוגרים והאוכלוסייה לא תוכל לעמוד בזה, זה לא ילך. לצערי הרב הנושא החברתי והמשמעות של השכרת דירה לא ברורים למקבלי ההחלטות.

גיא- נאמרו דברים חשובים בדיון, השאלה היא מה ניתן לעשות בשלב הזה כדי להבטיח פתרון למי שמבקש בינוי-פינוי. אני מבין שצריך לעמוד על המתווה שניסים סלמן מקדם, זה יכול לפתור את הבעיה. נקדם פגישה עם ראש העיר בנושא ביחד עם נציגי התושבים.

#### החלטות

1. המינהלת תקדם דיון נפרד בנושא הבניינים המסוכנים.
2. המינהלת תפנה לראש העיר בבקשה לקיים דיון עם חברי המועצה, מנכ"ל ה.ל.ר ונציגי התושבים על מנת לקדם את הפתרון המוצע ע"י מנכ"ל ה.ל.ר למעבר תושבים לקרקע המשלימה.

17.11.21

### סיכום פגישה של נציגי השכונה עם חברי המועצה ואורחים – 16.11.21

#### משתתפים:

נציגי השכונה: יעל (א1), חיים (א1), מרק (ב1), בריהון (ב1), סיומה (ד1), יוסף פורת (א2), רונית (ד3), לימור (ה4), זהבה (ט4), דוד (5), שרון (ג6), ציונה (8)  
נציגים מתנדבים עמידר: ליאת (ב3)  
משקיפים: איציק (א1), אלי (ג3), יוסף יחיא (ז4), מוקה (א3), מאור (8), גלית (א3), דן (ה4), שרה (ג6), ארו (7), אלה (ג3), תמיר (ג3), ווגאי (ז4), אדוניה (ב1)  
עיריית רחובות: ח"מ גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית, ניסים סלמן- מנכ"ל ה.ל.ר, שגיא תמרי- מנהל אגף תכנון, אופיר עותמי- סגן מנהל אגף שכונות  
משרד הבינוי והשיכון: נאוה ריזי- מרכזת בכירה מרקם ותיק, שוש מור  
מינהלת התחדשות עירונית קריית טיפה: ד"ר אור גולדפרב - ראש המינהלת, עו"ד ליאור עמידור- יועץ משפטי, כוכי ביברמן- רכזת חברתית

#### דברי פתיחה

גיא: מברך את כל המשתתפים: התושבים, נציגי העירייה ונציגי משרד השיכון.  
אור: נתכנסנו לפגישה התקופתית עם חברי המועצה גיא צור ושאלו צגהון. שאול לא יכול היה להגיע, הוא מסר את התנצלותו ואיחל לכולנו ערב פורה. הערב נתמקד בסוגיית התכנון, יציג בפנינו את הנושא שגיא תמרי מנהל אגף תכנון ויינתנו הסברים ותשובות לשאלות.  
גיא: בעניין חלופות התכנון, קיבלנו אינפורמציה מכס, הנציגים והתושבים, על הבעיות ושגיא יציג פתרון עם דרך המלך שיבטיח שהפרויקט ייצא לדרך. לגבי הקרקע המשלימה, אנחנו מאד קשובים לצרכים וראש העיר ומנכ"ל ה.ל.ר עובדים במרץ על מנת להגיע לפתרונות.

#### עיקרי הפגישה

##### קרקע משלימה

גיא צור: בעקבות הפניות שלכם ראש העיר, מנכ"ל ה.ל.ר וגורמים נוספים בעירייה פועלים מול משרד השיכון ורמ"י על מנת להבטיח שיהיו פתרונות לכל בעל זכויות שרצה לעבור לקרקע המשלימה. אנחנו מאד קשובים לצרכים שלכם.

##### דיון:

- **ליאת**- מדובר בנושא חשוב ביותר, מדוע ראש העיר לא מגיע לשוחח איתנו? **גיא**-ראש העיר יגיע כשהיהו סיכומים חתומים. כחבר מועצה, אני נמצא כאן כדי לשתף אתכם במהלכים ובעבודה הסיוזיפית שנעשית בעירייה. חשוב לי לשמוע אתכם ולהבין מה צריך לתקן, אני פועל על מנת שיהיה מענה לכל צורך שעולה בפגישות אתכם. ראש העיר יגיע לכנס שיתקיים לאחר שהכל ייסגר סופית.
- **יוסף יחיא**- בפגישה הקודמת הייתי מופתע מרמת הניתוק של העירייה מצרכי התושבים. נראה היה שלא חשבו מספיק מה קורה עם התושבים, איך תיפתר בעיית השכירות, היכן יגורו אנשים, היכן יהיה הדואר ועוד. הישיבה הקודמת היתה קשה וסוערת, אבל אז קיבלנו מכתב מראש העיר והופתעתי לטובה מההיענות שלכם. מקווה שאכן תצליחו לתת פתרון. **גיא**- תודה על החלק השני

בדברייך. חשוב היה לנו להעביר מסר לתושבים שדבריהם אינם נופלים על אוזניים ערלות. זה לא אומר שלא היינו מודעים לקושי, אבל חיזוקתם אותנו בדבריכם. זו הסיבה שגם ביקשנו ממנכ"ל ה.ל.ר להגיע לפגישה הקודמת.

- **ניסים סלמן**- מבטיח שיהיו פתרונות לכל בעל דירה שיבקש לעבור לקרקע המשלימה.
- **תמיר**- האם גם בעלי זכויות שאינם גרים בשכונה, אלא משכירים את בתיהם, יוכלו להחליט לעבור לקרקע המשלימה? בבקשה לסקר קיבלנו הנחייה לבדוק רק את ההעדפות של מי שגר בשכונה.
- **ניסים**- כן, אין הבדל בין בעלי הזכויות
- **מוקה**- המינהלת ביקשה שנעביר מידע לגבי ההעדפה של בעלי הדירות, אבל זה מאד קשה. אנשים אומרים שאנחנו משקרים להם ושעכשו אין קרקע משלימה. **גיא**- זה לא נכון ולא מבוסס להגיד שאין קרקע משלימה. לא חתמנו על הסכם בגלל הסוגייה הזו, ואנחנו בתהליך מאומץ מול הרשות הממשלתית על מנת להבטיח פתרון.
- **מוקה**- צריך אסיפת דיירים על מנת להסביר את הנושא. **אור**- המינהלת עומדת לרשותכם ונגיע להסברה מתי שתרצו.
- **סיומה**- אני מבקש להבין מדוע הוחלט מלכתחילה על שינוי במודל. אתם בחרתם להתעלם מהנציגות, למרות ששיתפנו אתכם פעולה לאורך כל הדרך. למה לא שיתפתם אותנו בהחלטה? אתם עושים כראות עיניכם. זה לא רציני, ראש העיר היה צריך להגיע ולשוחח איתנו. **גיא**- כמו שאמרתי קודם, לא התקבלה החלטה והסכם הגג לא נחתם עדיין בדיוק בגלל הסוגייה הזו. אנחנו כאן כדי לשמוע אתכם ולראות מה צריך לשפר.
- **אופיר**- קיימנו פגישות עם כל הגורמים הרלוונטיים על מנת להבטיח שיהיה פתרון לסוגייה הזו
- **שגיא**- אנחנו הובלנו את התכנית והיא תכנית טובה לדעתי. צריך לדבר על היחסים בין הרשות המקומית לתושבים. העירייה צריכה לתת מענה לתושבים בתחומים שונים (חינוך, תשתיות ועוד), בשכונה המתוכננת חשוב שיהיו רחובות יפים, גנים יפים, עסקים, תחנת רכבת קרובה ועוד. לפעמים תפיסת הפרט מתנגשת עם התועלת לציבור ולא תמיד ההחלטות מובנות. היום יש תכנית מאושרת והעירייה עמדה בכל הבטחותיה. צריך להבין שבמקומות אחרים רשות מקרקעי ישראל לא נתנה שטחים בהיקף שניתן בקריית משה וזה גם לא יקרה שוב בעתיד. זה הישג מדהים ובגלל הקרקע הנוספת, התאפשר לתכנן בניינים נמוכים יחסית ולא בניינים של 40 קומות כמו מקומות אחרים בארץ. צריך לשים לב שבמגדלים גבוהים הוצאות התחזוקה גבוהות משמעותית יותר.
- **ניסים**- 60% מהבניינים בשכונה הם של 9 קומות.
- **יוסף יחיא**- כפי שהוצג בפירוט בדיון הקודם הבעיה שלנו היא בעיה חברתית ונושא השכירות, ולא הוצאות התחזוקה במגדלים הגבוהים.
- **שגיא**- בשלב מסוים באה המדינה ואמרה שהיא משווקת את כל השטח המשלים ומההכנסות שתקבלנה יבנו את השכונה. עכשו שמעתם ממנכ"ל ה.ל.ר שיהיה פתרון לכל מי שירצה לעבור לקרקע המשלימה. אני מעריך שבסופו של דבר יהיו רק 3-4 בניינים במשלימה אליהם יעברו אנשים מתוך השכונה. כשתראו את הבניינים שיוקמו בשכונה, תרצו לגור בהם. אנחנו פועלים היום מול יזמים בחצרות המושבה ובארבעת הבניינים ליד הסופר סל על מנת להבטיח שיהיו כ-300 דירות להשכרה לטובת תושבים מהשכונה. גם אם מחצית מה-700-800 בעלי דירות (כלל הדירות בשכונה), ללא מקבצים שמראש לא היו צריכים קרקע משלימה וללא בעלי דירות שלא גרים בשכונה) ירצו



לעבור לקרקע המשלימה, יהיה פתרון שכירות לנותרים. זה לא אומר שלא יהיו מצבים שאנשים לא יוכלו למצוא בתים להשכרה ברחובות. תמיד יהיו קשיים. בנוסף, לא ברור שיהיה סנכרון בין הבנייה בקרקע המשלימה לבין הבנייה בשכונה. המזל שלכם זה שתהיה הפרדה וניתוק בין השטח המשלים והשכונה ואין תלות בין השטחים. ממליץ להגיע ממקום פתוח ולקיים שיח ודיאלוג איתנו.

- **ליאת-** מה עם דיירי עמידר, הם יוכלו לעבור לקרקע המשלימה? **שגיא-** לדיירי עמידר יש זכות בחירה כמו לכל בעל דירה בשכונה.
- **יוסף פורת-** מה עם גני הילדים שמתוכננים בבניינים? **שגיא-** השכונה מתוכננת כך שתספק את השירותים שלה בעצמה, ארחיב על זה בהמשך.

### חלופות התכנון

**שגיא תמרי:** תפיסת התכנון של השכונה מתבססת על שני רחובות הראשיים שהיו מרכזיים גם היסטורית. על הרחובות הראשיים יבנה מסחר ומרכזי צריכה בקרבת הבית. המטרה היום היא לעודד הליכתיות, להשביח את איכות האוויר ולהוריד את זיהום האוויר- כלומר להוריד את השימוש בכלי הרכב. לכן, המטרה היא להקים שכונה בת קיימא שמספקת את השירותים שלה בעצמה, ולא מסתמכת על שכונות אחרות בעיר. ואכן, בין היתר, כפי שנשאלתי קודם, צריך להקים גם גני ילדים בקומת הקרקע של חלק מהבניינים. זו לא השתלטות על הנכס, אלא פרוגרמה לצרכי ציבור. אם לא יהיו מספיק שטחי ציבור, לא ניתן יהיה לבצע התחדשות עירונית בכל השכונה.

הבינוי בשני הרחובות הראשיים יותר מורכב ביחס לרחובות האחרים: נדרש גם מספר גבוה של דירות, וגם שטחי מסחר, אזורי פריקה וטעינה, חניות, שטחי גינון ועוד. כאשר התביע אושרה, הועדה המקומית היתה צריכה לבחור האם רוצים לראות מגדלים שיוצאים מהקרקע ורווחים ביניהם מעל המסחר, או חלופה מרקמית עם בניינים של 6-7 קומות שמעליהם צומחים המגדלים. לתחזק בניין של 6-7 קומות זה רבע או שליש מתחזוקת מגדל גבוה של 20 קומות. שטחי השירות, המעליות, תקני הבנייה מייקרים את תחזוקת המגדל. בתל אביב למשל, ממזרח לאיילון בפרויקט TLV, דיירים מעדיפים לסבול מחום רק כדי להזיל את עלויות האחזקה. בבנייה מרקמית אפשר לשלב דודי שמש וזה משמעותי ביותר ומאפשר לחסוך בהוצאות. בנוסף, לשכונה עם מגדלים אין זהות- אין הבדל בין שכונות שנבנות בבאר יעקוב, חדרה או ראש העין. הבניינים הנמוכים מייצרים זהות וערכי הקרקע עולים בהתאם. לכן נבחרה החלופה השנייה בוועדה המקומית.

יחד עם זאת, לאור התנגדויות והמחאה שעלתה מהנציגים, ניסינו למצוא את דרך הביניים והצעתי לראש העיר שלא נבקש מרקם של 7-8 קומות, אלא 12 מטר מגובה אפס, זה יכול להיות 2 או 3 קומות.

### דיון:

- **יוסף פורת-** לגבי גני הילדים - זה מטרד ואנחנו לא מקבלים פיצוי. הגשנו התנגדות בזמנו והיא לא התקבלה. **שגיא-** העירייה מפסידה מזה, לא קיבלנו את ההתנגדות כי טובת הכלל גוברת על טובת הפרט. נוכל לקיים בהמשך דיון נפרד במינהלת עם גיא צור.
- **מאור-** בחצרות המושבה אחזקת הבניין היא רק 350 ש"ח במגדלים של 24 קומות. בנוסף, שם אין חניות תת קרקעיות שזו טעות תכנונית.
- **אופיר-** צריך לשים לב שככל שהדירות בקומה גבוהה יותר, הן יקרות יותר. לזים אין אינטרס לתת דירות במיקום גבוה.



- **שגיא** - באירופה הבנייה שונה למשל מניו יורק - יש קנה מידה אחר לגובה הבניינים שנמוכים יותר באירופה. במגדלים יש רוחות שמתעצמות ברווחים בין הבניינים.
- **מאור** - אצלנו אין בעיה של משטר רוחות - יש מסחר בקומות ראשונות. **שגיא** - קומה אחת או שתיים לא פותרת את בעיית הרוחות.
- **שגיא** - ההתנגדות לחלופה המרקמית היא רק בגבריא לוב 144.
- **מאור** - כנראה שהנציגים האחרים לא מודעים לנושא.
- **שרה** - בעניין המסחר, זה מאד בעייתי שיש בתי מגורים מעל עסקים ומסעדות, תהיה בעיית ריחות.
- **ליאת** - אתם מחזירים אותנו לאותו מצב שאנחנו נמצאים בו היום, בבניי רכבת. **שגיא** - אתם יכולים לבחור בין דירה במגדל לדירה בבנייה נמוכה.
- **גלית** - הפתרון שהצעת מצמצם את מספר הדירות בבנייה הנמוכה? **שגיא** - כן, יהיו פחות דירות במרקמי למי שייבחר בזה ויותר במגדלים.
- **מאור** - מדובר בקומה אחת או שתיים של מגורים? עם זה אפשר לחיות. **שגיא** - כן, מי שירצה 7-8 קומות יוכל לבחור בזה ומי שירצה 2 קומות, יוכל לבחור בפתרון הזה.

#### המינהלת

- נציגי התושבים והמשקיפים ביקשו לקבל תשובות בעניין סגירת המינהלת. גיא הסביר שהמינהלת לא נסגרת אלא מדובר בעניין טכני של העברת תקציב. אם המינהלת מתוקצבת עכשיו דרך משרד השיכון במסגרת תכנית הדרך החדשה, לאחר החתימה על הסכם הגג היא תתוקצב דרך ה.ל.ר.
- **יוסף יחיא** - האם מדובר שהמינהלת לאחר החתימה על הסכם הגג תטפל גם בשכונות נוספות בעיר, כגון: מלצין ואושיות? אנחנו מבקשים שהמינהלת תשרת רק את השכונה שלנו. **גיא** - לשכונות אחרות יש מינהלות ייעודיות משלהן דרך ה.ל.ר.
  - **שרה** - חשוב שהמינהלת תישאר כמו שהיא היום.

#### סיכום הפגישה

1. **קרקע משלימה** - כל בעל זכויות (לרבות דיירי עמידר) יוכל לבחור בין לעבור לקרקע המשלימה לבין לצאת לשכירות, בין שהוא גר בשכונה ובין שהוא משכיר את דירתו. בנוסף, העירייה פועלת על מנת להבטיח כ-300 דירות להשכרה בשכונת חצרות המושבה ובארבעת הבניינים שליד הסופרסל.
2. **חלופות התכנון** - העירייה תאפשר לכל מקבץ להחליט באיזה גובה יהיו הבניינים הנמוכים בבנייה המרקמית, אך לא פחות מ-12 מטר מהקרקע (קומה אחת או שתיים מעל המסחר), ולא יותר ממה שמצוין בתכנית הבינוי המאושרת (5 קומות מעל המסחר). ייקבע דיון נפרד במינהלת עם נציג השכונה, יוסף פורת, עם שגיא תמרי וגיא צור, בסוגיית גני הילדים בבניין הספציפי שלו.
3. **המינהלת** - המינהלת תישאר במתכונתה הנוכחית. השינוי היחיד יהיה בתקצוב המינהלת שיגיע דרך ה.ל.ר. מהסכם הגג במקום ממשרד השיכון מתכנית הדרך החדשה.