

30.7.24

סיכום פגישה של נציגות השכונה ומשקיפים עם ראש העיר ונציגי עירייה - 21.7.24

משתתפים:

נציגי השכונה: לימור (14), חיים (1א), יהוסף (2א), דוד (2ב), קרן (1ג), ציונה (8), רחל (2ב), רונית (2ד) נציגים מתנדבים עמידר: שי (1ג), ליאת (3ב) משקיפים: בריהון (1ב), ורד (1ב), עדי (3א), סופי (3א), סבטלנה (3א), אליעזר (3א), יוני (3א), נגה (3ב), נורית (3ב), רחל (3ב), אלי (3ג), מרים (3ג), שרה (3ג), יעקב (3ג), אדיסו (4ג), דן (4ה), וואגאי (4ז), יוני (5א), דודי (5), עדינה (5), דרור (6א), שרה (6ג), דוד (6ג), אדיסה (6ג), גבי (6ג), ארז (7), תמר (7), מאור (8), עיריית רחובות/ה.ל.ר: עו"ד מתן דיל- ראש העיר, ח"מ דני מרשה- משנה לראש העיר ומחזיק תיק התחדשות עירונית, ח"מ אביב איטח- מ"מ וסגן ראש העיר מחזיק תיק שכונות, ח"מ גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית, רזי בארי- מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר, מלקו סולמון- יועץ ראש העיר לענייני קהילה, אופיר עותמי- סגן מנהל אגף שכונות, ערן גדסי- אגף שכונות, רחל כהן- אגף שכונות, ד"ר אור גולדפרב - ראש המינהלת, עו"ד עדי שרעבי- יועץ משפטי למינהלת, דני קאסהון- רכז חברתי

תמצית הדיון

מפגשים וכנסים

1. פגישת נציגות השכונה עם ראש העיר מידי חודש עד לפתרון הסוגיות שעל הפרק- ראש העיר יגיע למפגש עם נציגות השכונה ומשקיפים מידי חודש על מנת לעדכן את הנציגים איך מתקדם הטיפול בתיקון התכנית ובמכרז המענקים השלישי.
2. המפגש הבא עם ראש העיר יתקיים ביחד עם סמנכ"לית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
3. כנס תושבי קריית משה בעוד כחודשיים - שלושה- יקודם כנס לכלל תושבי השכונה על מנת לעדכן אותם בהתקדמות ההתחדשות העירונית ובסוגיות המרכזיות.
4. מפגש יזמים עם ראש העיר- בחודש הבא יתקיים מפגש יזמים למפגש עם ראש העיר.

תיקון התכנית (3ב, 4ה, 14, 14, 4ח, 15, 16א)

1. קידום הרה-תכנון- הרשות הממשלתית ממשיכה לקדם את הרה-תכנון ומשקיעה מאמצים במציאת פתרונות לסוגיות המורכבות של הוספת זכויות בנייה לשבעת המקבצים.
2. קביעת לוחות זמנים לרה-תכנון- לוח הזמנים לסיום הרה-תכנון יפורסם בימים הקרובים.
3. שחרור מגבלת המענק לדירה מול משרד האוצר- מפגישת ראש העיר עם משרד האוצר עולה שלאחר מיצוי כל האפשרויות התכנוניות, משרד האוצר יסייע לקדם פתרונות לשלושת המקבצים הבעייתיים ביותר- אם בשחרור מגבלת ה- 180,000 ₪ לדירה ואם בדרכים אחרות.

מכרז המענקים השלישי (1ג, 14, 14, 4ה, 15, 16, 7)

1. היקף המענקים במכרז המענקים השלישי- משרד האוצר יכול לתקצב את מכרז המענקים השלישי ב-80 מיליון ש"ח בלבד. חסרים עוד 50 מיליון ש"ח על מנת שכל המקבצים יוכלו לזכות במענקים. אין עדיין מועד לפרסום המכרז, ניפגש עם האוצר עוד חודש ונקבל את מועד הפרסום.
2. הוספת קריטריון למכרז המענקים- העירייה תעלה דרישה בפני הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להוסיף קריטריון שנותן עדיפות למקבצים שנגשו כבר למכרז מענקים ולא זכו.

נושאים נוספים

1. פעולות לטובת הגדלת תקציבים לטיפול בתשתיות פרטיות- העירייה פונה בימים אלה לרשות הממשלתית בבקשה להגדלת תקציבים לטובת טיפות בתשתיות פרטיות בעוד 2.5 מיליון ₪. 2 מיליון ש"ח לטובת בניינים בהם ידוע שהתשתיות זקוקות לטיפול ועוד חצי מיליון ש"ח לטובת מקרים חריגים ופתאומיים של קריסת תשתיות.
2. כלכליות מקבץ 7- היזם נפגש עם מנהל אגף תכנון ויפעל לקדם תכנון חדש של המקבץ על מנת שיוכל לנצל את השבס ולהבטיח כלכליות. הנושא ייבדק שוב לאחר סיום התכנון.

דברי ראש העיר - עו"ד מתן דיל

סיכמנו שאהיה כאן מידי חודש עד שהפרויקט יושלם וכך יהיה. בתקופה האחרונה התעמקתי בנתונים ובסוגיות השונות בעזרת הצוות הרחב שמסייע בעניין. יש מתחמים שמתקדמים ויש כאלו שזקוקים לסיוע. נפגשתי עם מנכ"ל משרד האוצר, אגף תקציבים ואגף החשב הכללי, אולם הנושאים עדיין בטיפול ואין אמירה סופית בעניין. מזכיר לכם שיש שונות בין המקבצים השונים. אפשר לומר היום מספר דברים:

- **לגבי מכרז המענקים השלישי -** משרד האוצר מוכן להתחייב על 80 מיליון בחודשים הקרובים. חסר לנו עוד 50 מיליון על מנת שכל המקבצים יוכלו לזכות במענקים. אין ויכוח על הצורך ומשרד האוצר מכיר בכך שצריך לממן את המקבצים על מנת שיהיו כלכליים. הבעיה היא שיש צורך בהקדמת מימון וזה בעייתי ומורכב בימים אלה, בין היתר, בגלל סיבות ביטחוניות. לא קיבלנו מועד לפרסום המכרז, קבענו שנסוח עוד חודש.
- **לגבי תיקון התכנית -** הרשות הממשלתית ממשיכה לקדם את הרה-תכנון והיא בודקת איך ניתן לקדם תוספת זכויות באמצעות הוספת קומות לבנייה המתוכננת או בדרכים אחרות. משרד האוצר ביקש שנחזור אליו לאחר שכל האפשרויות להוספת זכויות ימוקסמו. אם לאחר כל הפעולות שתציע הרשות הממשלתית המקבצים לא יהיו כלכליים, משרד האוצר יסייע כלכלית - אם בהתרת מגבלת ה-180,000 שו לדיירה ואם בדרכים אחרות, על מנת להבטיח כלכליות לשלושת המקבצים הבעייתיים ביותר. לסיכום, אנחנו נמצאים בתוך תהליך מורכב. שיקפתי לכם את המצב בשקיפות כמו שהבטחתי שאעשה ואגיע אליכם שוב בעוד חודש לעדכן איך התקדמנו. חשוב לי להדגיש שם אותי המצב מתסכל. זה לא פשוט להיכנס לסיטואציה שנקבעה מראש ואין לה פתרונות מהירים. יחד עם זאת, אני מבטיח שלא נעזוב ולא נצא, עד שנשלים את המסע. אתם צריכים לדעת שיש אנשים שהולכים אתכם יד ביד ונעשה הכל בצורה אופטימלית. נעשתה כאן עבודה מדהימה, ונמשיך לעשות הכל בצורה אופטימלית. שבוע שעבר קיבלנו החלטה להשקיע בפאן הקהילתי לטובת רווחת התושבים, גם באזור הקולנוע וגם באזור המסחר במרכז השכונה.

דיון

תיקון התכנית

- **ליאת (מקבץ ב3):** שמחה לפגוש את ראש העיר ומאחלת לך הצלחה רבה. מזכירה שכשהפרויקט התחיל הבטיחו לנו מפתח מול מפתח. מאז היו שינויים רבים לאורך הדרך ואיבדנו את האמון. היום אני לא מאמינה בתכנית, אבל כן מאמינה בך ראש העיר. אני פונה לכל התושבים ומבקשת שנתאחד על מנת שנוכל להתקדם ולהצליח. מציינת שהרבה משאבים מבזבזים על נושאים פחות חשובים, במקום שיושקעו בבניינים הקורסים ובקידום ההתחדשות העירונית. מציינת שאני גם נציגת דיירי עמידר ואנחנו לא יודעים היום מה הזכויות שלנו. מבקשים לקבל סיוע גם בעניין זה מול משרדי הממשלה.
- **ראש העיר:** מודה לך מאד על האמון. תזכרי שאני השליח שלך ושל כלל התושבים. אני איתך מול הממשלה, אבל יש מורכבות אמיתית, ובשלב הזה צריך כפי שציינתי קודם להקדים מימון של עוד 50 מיליון שח. קשה לי היום להסביר לתושבים מדוע מקבץ אחד מקבל ומתקדם והשני לא. אני אהיה אתכם בכל דרך שנחשוב ביחד שהיא הדרך הנכונה.
- **לימור (14):** מביעה את הערכתי לכך שאתה מוכן להיפגש איתנו וללוות אותנו בתהליך המורכב הזה. גם התושבים איתם שוחחתי וסיפרתי להם שראש העיר פוגש אותנו מידי חודש, שמחו מאד לשמוע. אני מודאגת מכך שיווצר מצב שמקבצים שזקוקים לתיקון תכנית לא ייצאו לדרך בסופו של דבר. האם זה ייתכן?
- **ראש העיר:** לא, כל המקבצים ייצאו לדרך. גם משרד האוצר אמר שהפרויקט הזה חשוב לו ואין מצב שהפרויקט לא ייצא במלואו לדרך. יש כאן סוג של משא ומתן בין העירייה למשרד האוצר. אנחנו כעיר נסכים למקסם צפיפות ואז משרד האוצר יסכים לשחרר מגבלת תקציב לדיירה, או להוסיף תקציבים למקבצים שאינם כלכליים בדרך אחרת.

- **לימור (14):** מה הצפי לתיקון התכנית? אנחנו מחכים זמן רב.
- **מ"מ מנכ"ל הר:** היתה פגישה עם הרשות הממשלתית לגבי הרה-תכנון. העבודה מורכבת וצריך לבדוק אפשרויות רבות.
- **ראש העיר:** קשה להיכנס לאומדן לוחות זמנים, ואני לא רוצה לצאת בהצהרות שלא בטוח שנעמוד בהן.
- **וואגאי (14):** אני מצטרפת לברכות ומודה על השקיפות והשיתוף במצב. יחד עם זאת, קשה לי לשבת כאן. אני מכירה את החלטת הממשלה שהתקבלה ב-2016 ושקודמה ע"י משרד ראש הממשלה. יש שלוש ערים שהוחלטו לגביהן החלטות וביניהן רחובות. רק אנחנו מדשדשים במקום, יתר הערים מתקדמות. יש אינסוף הבטחות ואינסוף דיבורים. נתתי הבטחות בשמי לתושבים והיום אני בסיטואציה מאד קשה מולם. כשאתה אוצר שצריך להיכנס למשא ומתן מל משרד האוצר, אני מרגישה שאנחנו חסרי אונים. אנחנו מתעסקים בזה מ-2016. אמנם טיפלו לנו בבניין בתשתיות הביוב והמים ואנחנו מקבלים מענה נקודתי, אבל הולכים לבנות מאחורינו קריית חינוך ואנחנו נחיה באתר בנייה. אם צריך להגיע למשרד האוצר, נגיע, אבל מזכירה שהיה תקציב בהחלטת ממשלה והיתה קופה שמיועדת לפרויקט לאחר שהחליטו על מכירת הקרקע. איפה התקציב עכשיו? כמה זמן זה ייקח?
- **ראש העיר:** בפגישה הקודמת דיברנו על סוגיית חוסר האמון. ככל שיש לי ביקורת, צריך גם להגיד שההנהגה הקודמת עשתה גם דברים טובים. צריך להסתכל על חצי הכוס המלאה- יש בניין ראשון שיוצא לדרך- סנונית ראשונה. יחד עם זה נכון. יש סוגיות רבות איתן צריך להתמודד. אתם צודקים בכל, אתם רוויים באכזבות, אבל חייבים להסתכל קדימה. לזכות משרד האוצר נומר שהם לא שינו את כללי המשחק. המגבלה על המענק לדירה היתה מלכתחילה. זה אנחנו אומרים שבמציאות הקיימת מגבלה של 180,000 שח לדירה לא מאפשרת להוציא לדרך את הפרויקט. אני מבקש שנסתכל קדימה ונבטיח שהפרויקט יושלם ושכל המקבצים ייצאו לדרך.
- **וואגאי (14):** בפגישה הקודמת אמרת שתיקבע ותפרסם לוחות זמנים. אנחנו רוצים לדעת מתי הרה-תכנון יקרה. אנחנו מחכים זמן רב ושום דבר לא קורה.
- **ראש העיר:** אנחנו נבדוק את הנושא ונפרסם לוחות זמנים לרה-תכנון בימים הקרובים.
- **דודו (15):** תודה רבה לראש העיר ויישר כוח על המוטיבציה והרצון הטוב. אני מאד מאמין בך. לגבי הרה-תכנון. אם לא תהיה כדאיות ליזמים, התכנית לא תצא לפועל. איך מבטיחים זאת? האם יהיה איחוד שטחים?
- **ראש העיר:** זה שילוב של עבודת שני גורמים: העירייה ומשרד האוצר. ברור לנו שחייב להגביר צפיפות, אולם יש מקומות שזה לא ניתן. אלו יהיו המקומות שמשרד האוצר יהיה חייב להתערב ולסייע לנו. לגבי איחוד שטחים, אנחנו בודקים אם אפשר להעביר זכויות אבל זה מאד מורכב ולא ברור שאפשרי. אם נצליח להרחיב לעוד שטחים ולהעביר זכויות לשם, הצפיפות תהיה נמוכה. נשלים קודם את הרה-תכנון ונבדוק איך אפשר להתקדם.
- אני מבקש להוסיף שאתם נציגים של הרבה תושבים של קריית משה. נראה לי חשוב לקיים שיתוף ציבור בספטמבר או באוקטובר עם כל תושבי קריית משה על מנת לעדכן אותם היכן עומדים הדברים.
- **דרור (16):** מצטרף לברכות לראש העיר ומודה על כל מה שאתה עושה עבורנו. כידוע שני הבניינים שלנו- מרבד הקסמים 41 ו-42 נמצאים במצב קשה מבחינת תשתיות ביוב ומים. אני מודה עלמה שנעשה עד היום, אך אנחנו זקוקים לעזרה משמעותית בהמשך. ענית על רוב הדברים, למעט התייחסות בזמן.
- **ראש העיר:** לגבי הרה-תכנון כפי שציינתי נבדוק מול הרשות הממשלתית ונעדכן בימים הקרובים. לגבי יתר הנושאים, נעדכן בעוד חודש. מציין שהפרויקט הזה חשוב מאד לסמנכ"לית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ונראה גם שזה הפרויקט החשוב ביותר בעינייה. לכן, אני סמוך ובטוח שיימצאו פתרונות.

- **ראש המינהלת:** מחדדת שהראש העיר אישר לאחרונה טיפול חריג של תאגיד הביוב והמים במרבד הקסמים 42, לפני משורת הדין, בגלל גודל הבעיה. עדיין יש שאלה של התמודדות עם החשבונות החריגים שקיבלו התושבים. לגבי טיפול בתשתיות מציינת שוב שהעירייה תפנה לרשות הממשלתית בבקשה להגדלת תקציב לטיפול בתשתיות.
- **נגה (ב3):** במפגש הקודם דיברנו על חשיבות שיתוף היזמים.
- **ראש המינהלת:** התכנון הוא שבאוגוסט תתקיים פגישה של ראש העיר עם כלל היזמים בשכונה, מועד סופי ייקבע בקרוב.

מכרז מענקים שלישי

- **אדיסו (ג4):** מאד מעריכים שראש העיר נותן מזמנו לטובת התושבים. כל הכבוד לך ולצוות שלך. חבר המועצה גיא צור מכיר היטב את התהליך ועכשיו ניכר שגם אתה נכנסת מהר לפרטים וכל הכבוד. צריך לשתף את כלל המבוגרים בשכונה בתהליך. חשוב שתדברו מול כלל הציבור. לגבי מכרז המענקים, אני רואה שמשקיעים מיליוני ש"ח בתחומים שונים בשכונה, למה לא להשקיע במה שחשוב במכרז המענקים?
- **ראש העיר:** לגבי הכנס מסכים וכפי שצינתי קודם, נקיים שיתוף ציבור בחודשיים-שלושה הבאים. לגבי ההשקעות בשכונה, הרשות יכולה להשקיע לפי תקציבים ייעודיים. לא ניתן להעביר תקציב שמיועד למטרה אחת להשקעה במטרה אחרת. אם היו מאפשרים לנו לקחת תקציבים לטובת הבניינים, היינו עושים זאת. לגבי מכרז המענקים, כפי שצינתי יש תקציב, הבעיה היא העיתוי והבקשה שלנו מהאוצר היא להקדים מימון.
- **שי (ג6):** אם יהיה תקציב לכל שבעת המקבצים, אז אין בעיה. הבעיה היא שאנחנו, מקבץ 6, ניגשנו כבר פעמיים למכרז ולא זכינו. ביקשנו כבר מהרשות הממשלתית להוסיף קריטריון עם עדיפות למקצים שכבר ניגשו ולא זכו. טרם נענינו.
- **ראש העיר:** נבקש שסמנכ"לית הרשות הממשלתית תגיע לפגישה הבאה שתתקיים בעוד כחודש ונדרוש הקריטריון יתווסף למכרז.
- **שרה (ג6):** זה לא הוגן שיש מקבצים שרצים קדימה ואילו אנחנו שכבר וננים מזמן צריכים להמתין ולחיות בהמשך באתר בנייה. אני לא יודעת מה לומר לתושבים שלנו.
- **ראש העיר:** אכן יש מקבצים שיצאו לדרך וחיובים להגיד שגם דברים טובים נעשו בשנים הקודמות. לתושבים צריך להגיד את האמת. נעמוד ביחד מול התושבים בשיתוף הציבור שנקיים בהמשך. צריך לרתום את כל משרדי הממשלה לעבודה משותפת לטובתכם התושבים.
- **ארז (7):** אנחנו חתומים עם יזם ויש לנו רוב דרוש כבר מ-2017. היזם שלנו לא ניגש למכרז המענקים, כי הפרויקט לא כלכלי לו. אמנם קיבלנו שבס, אבל היזם לא יכול ליישם אותו מבחינה תכנונית.
- **מ"מ מנכ"ל הר:** היזם נפגש עם מנהל אגף תכנון ונשלח לתכנון מחדש. כרגע היזם בודק שוב את התכנון של המקבץ.
- **ראש העיר:** נמתין לקבלת תשובות ולפי זה נבין היכן עומדים במקרה הזה.

סוגיות נוספות

- **יועץ ראש העיר לענייני הקהילה יוצאת אתיופיה- מלקו סולמון:** מודה לראש העיר שהגעת לפגישה. הרבה שנים אנחנו מחכים לשינוי. אין פיקוח בשכונה, אין הסברה ואין כלום. יזמים נכנסו לשכונה ויש לנו בעיות קשות. אתה הגעת לבצע שינוי ואנחנו איתך.

- **דן (4ה):** מברך את ראש העיר ומאחל לו הצלחה רבה. מציינן שיש בעייה קשה של תשתיות בבניין ומבקש שהסיוע יגיע בהקדם.
- **ראש המינהלת:** הרשות הממשלתית כבר קבעה שיהיה טיפול בבניין והיא תיכנס בקרוב לסיור עם הנציגים כדי לקבוע את היקף הטיפול שיתבצע. מעדכנת שתצא פנייה בקרוב לרשות הממשלתית להגדיל את תקציב הטיפול בתשתיות בעוד 2 מיליון ש"ח לטובת בניינים נוספים ועוד חצי מיליון ש"ח לטובת מקרים חריגים ופתאומיים.

ראש העיר, המשנה לראש העיר, מ"מ וסגן ראש העיר, ח"מ מחזיק תיק ההתחדשות העירונית, 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.