

15.10.24

סיכום פגישה של נציגות השכונה ומשקיפים עם המשנה לראש העיר ומ"מ מנכ"ל הלר - 9.10.24

משתתפים:

נציגי השכונה: לימור (14), ליאת (13), אדיסו (14), ציונה (8), יעקב (13), ציונה (8)
נציגים מתנדבים עמידר: חדווה (15), שי (16), עובד (17)
משקיפים: דן (14), עדינה (15), רוני (14), אלי (13)
עיריית רחובות/ה.ל.ר: ח"מ דני מרשה- משנה לראש העיר ומנהל תחום חברתי-התחדשות עירונית קריית משה, רזי בארי- מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר, ד"ר אור גולדפרב - ראש המינהלת, עו"ד עדי שרעבי- יועץ משפטי למינהלת, דני קאסהון- רכז חברתי

תמצית הדיון

תיקון התכנית (13, 14, 14, 14, 15, 16)

1. **לוח זמנים לתיקון התכנית לשבעת המקבצים - עד סוף שנת 2025** - היום התכנסה וועדת שרים לענייני תכנון, בנייה, מקרקעין ודירור (קבינט הדירור), והיא אישרה את פרויקט קריית משה באופן רשמי כמתחם של הותמ"ל. המשמעות היא שניתן יהיה להגיש את תיקוני התכניות של שבעת המקבצים לותמ"ל והטיפול בהם יהיה מהיר. לאור זאת אנחנו מעריכים שניתן יהיה לאשר את תיקון התכנית בשבעת המקבצים תוך שנה עד סוף שנת 2025.
2. **שבעת המקבצים זקוקים למענקים להבטחת כדאיות כלכלית** - כל שבעת המקבצים זקוקים למענקים, בנוסף לתיקון התכנית ולהוספת זכויות על מנת להבטיח כלכליות. מכרז מענקים יתפרסם לאחר תיקון התכנית.
3. **מקבצים 14 ו- 16 זקוקים להשלמה תקציבית מעבר למענקים** - במהלך שנת 2025 ובמקביל לתיקון התכנית יקודם פתרון ייחודי להשלמה תקציבית שדרושה להבטחת כלכליות שני המקבצים 14- דוד נדב 1-3-5-7 ו-16- מרבד הקסמים 41 ו-42.
4. **שיתוף ציבור להסברת התכניות** - בשבועות הקרובים יתקיים שיתוף ציבור ביחד עם נציגי שבעת המקבצים, עם עורכי דין דיירים ויזמים, ובו תוסברנה התכניות.

מכרז המענקים השלישי (11, 11, 14, 14, 15, 16, 17)

1. **מכרז המענקים השלישי** - מכרז המענקים השלישי פורסם ב- 1.10.24 בהיקף של 40 מיליון ש"ח. יחד עם זאת, נמסר לנו שבמידה ותוצאות המכרז יעלו צורך בהגדלה של תקציב קטן נוסף על מנת לאפשר למקבץ נוסף להיכנס, הבקשה תישקל בחיוב כפי שנעשה במכרז הקודם.
2. **אי מתן עדיפות למקבץ שכבר ניגש למכרז המענקים בעבר** - סמנכ"לית הרשות הממשלתית קידמה את מתן העדיפות למקבצים שכבר ניגשו למכרזים קודמים ולא זכו, אולם ועדת המכרזים החליטה שמטעמי שוויוניות לא ניתן לאשר את הבקשה. סעיפים אחרים שעבורם ניתן ניקוד גבוה, כגון עדיפות למקבצים סמוכים או מתחמים גדולים, נקבעו לאור הצורך בקידום מטרת המדינה לממש את הפרויקט במהירות המרבית.
3. **הורדת תקציבים למקבצים 14 ו-16 ביחס למכרז קודם** - העירייה הפנתה שאלה לרשות הממשלתית שאינה חושפת את תחשיביה והיא מצפה להבין בימים הקרובים מה הסיבה העקרונית בגינה הורידו את התקציבים ביחס למכרז הקודם.

¹ למקבץ 7 נדרש- מעבר למענק- פתרון תכנוני ייחודי והנושא בטיפול מול העירייה

דברי פתיחה

המשנה לראש העיר - ח"מ דני מרשה

מברך את המשתתפים בדיון החשוב על קידום תיקון התכנית ומכרז המענקים, ומאחל לכולנו דיון פורה. מבקש להתנצל בשם ראש העיר שחשוב לו מאד להגיע למפגשים החודשיים, אולם הפעם נבצר ממנו מלהגיע. ראש העיר יצטרף אלינו בדיון הבא בעוד כחודש.

מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר - רזי בארי

בשבוע האחרון התבררנו על שני אירועים מאד חשובים לקידום פרויקט קריית משה:

א. לשמחתנו ולמרות המצב הכלכלי הקשה בעקבות המלחמה, פורסם מכרז המענקים השלישי. היקפו אמנם מצומצם ביחס למה שרצינו והוא עומד על 40 מיליון ש"ח, יחד עם זאת, נמסר לנו שבמידה ותוצאות המכרז יעלו צורך בהגדלה של תקציב קטן נוסף על מנת לאפשר למקבץ נוסף להיכנס, הבקשה תישקל בחיוב כפי שנעשה במכרז הקודם.. הכוונה היא לשמור על רצף של מכרז מענקים בשנה.

ב. היום בשעה 14:00 התכנסה וועדת שרים לענייני תכנון, בנייה, מקרקעין ודיור (קבינט הדיור), והיא אישרה את פרויקט קריית משה באופן רשמי כמתחם של הותמ"ל. המשמעות היא שניתן יהיה להגיש את תיקוני התכניות של שבעת המקבצים לותמ"ל והטיפול בהם יהיה מהיר. אנחנו מעריכים שתוך שנה, עד סוף 2025, ניתן יהיה לאשר את תיקוני התכנית ולאחר מכן שבעת המקבצים יוכלו לגשת למכרז מענקים. במקביל ובנוסף לתיקון התכנית יימצא במהלך שנת 2025 פתרון ייחודי בסיוע משרד האוצר לשני מקבצים מתוך השבעה שיזדקקו להשלמות תקציביות נוספות מעבר למענק: מקבצים 24- דוד נדב 7-5-3-1 ומקבץ 6א- מרבד הקסמים 41 ומרבד הקסמים 42. בנוסף, אנחנו מקדמים בשבועות הקרובים שיתוף ציבור שבו תוסברנה התכניות לנציגים, ליוזמים ולעורכי דין דיירים.

דיון

תיקון התכנית

- **רוני (ח4):** מבקש להבין מדוע הטיפול בתיקון התכנית מתעכב. הובטח לנו בפגישות קודמות שעוד לפני פסח יוצגו לנו התכניות.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** כפי שהוסבר במפגשים קודמים עם ראש העיר, היו מספר חסמים שאכן עכבו את תיקון התכנית בכחצי שנה וזאת בעקבות כניסת ראש עיר החדש לתפקידו ביחד עם הנהלה חדשה שנדרשו לקביעת מדיניות בקידום פרויקט קריית משה, וכמובן היו ויש מגבלות שנובעות מהמלחמה. לפי מדיניות ראש העיר יינתן מענה לכל המקבצים ותינתן תוספת זכויות בכל דרך אפשרית על מנת להבטיח את היציאה לדרך של כולם. היה כאן תהליך ארוך ומורכב והתקדמנו מאד. היום כאמור, עם הכרזת הפרויקט כמתחם של הותמ"ל, יש לנו יותר וודאות ואנחנו יכולים להתקדם עם תיקון התכנית.
- **המשנה לראש העיר:** המטרה של ראש העיר והנהלת העירייה היא לשנות את פני השכונה באופן מהותי, ובעניין הזה אתם יכולים להיות רגועים. אנחנו משקיעים את כל המאמצים שצריך על מנת שזה יקרה.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** אנחנו עדיין מתלבטים באיזה פורמט לקיים את שיתוף הציבור שהזכרתי קודם האם יהיה מפגש משותף לתושבים, עורכי דין דיירים ויוזמים, או שנקיים שני מפגשים בהתאם לצורך השונה ברמת הפירוט והמידע המקצועי בכל קבוצה. נתייעץ בנושא עם היועץ של הותמ"ל.
- **ליאת (ב3):** אני לא מבינה מדוע יזמים לא מעודכנים במה שקורה. אין התקדמות מבחינתם ולכן הם גם לא מוכנים להשקיע כספים בשיפור תחזוקת הבניין.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** עד עכשיו לא היו בשורות בנושא, ולא היה כדאי לתת להם מידע חלקי ולא מדויק שיכול היה עוד להשתנות. בשלב הזה כפי שציינתי יש התקדמות ואנחנו נקיים שיתוף ציבור גם עם היוזמים בעוד מספר שבועות, והם יעודכנו.

- **שי (ג6):** זה נכון שלא כדאי לתת מידע לא מדויק, אבל השאלה היא מדוע לא נערכת מראש.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** לאורך כל הדרך פעלנו במרץ וקיימנו דיונים רבים. מדובר בנושאים מורכבים שצריכים להישען על מדיניות של העירייה שגם אותה היה צריך לגבש.
- **לימור (14):** חשוב לנו שיהיה שיתוף ציבור אחד ביחד עם היוזמים.
- **המשנה לראש העיר:** אם זה חשוב לכם, לא רואה בעיה לקיים את שיתוף הציבור לכולם ביחד. נקיים את המפגש אחרי החגים.
- **לימור (14):** מתי יפורסם מכרז הקרקע והאם היזם יכול לגשת למכרז הקרקע במקביל לתיקון התכנית? האם ניתן לקבל לוחות זמנים לתהליכים?
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** כרגע לבקשתנו המכרז לא יפורסם בגלל שאין ביקוש לקרקעות. המכרז יפורסם לאחר שיהיו מקבצים כלכליים שמבקשים קרקע משלימה חברתית. כל עוד המקבץ לא כלכלי, לא סביר שהיזמים יסכימו לגשת למכרז הקרקע. ראש המינהלת תעדכן אתכם בכל שלב שנהיה ובכל התפתחות.
- **המשנה לראש העיר:** מזכיר שזו הסיבה שאנחנו מתכנסים מידי חודש, על מנת לעדכן אתכם בכל דבר ועניין.
- **לימור (14):** ברגע שהתכנית תאושר, נצטרך לגשת למכרז מענקים. מדובר במקבצים רבים, גם השבעה שזקוקים לתיקון התכנית וגם אלו שטרם זכו במענקים. האם תוכלו להבטיח שיהיה תקציב מענקים מספיק גדול שיאפשר לכלל המקבצים לזכות בו?
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** למדינה יש הכנסות ממכירת הקרקעות שמיועדות במסגרת הסכם הגג לטובת מכרזי המענקים. הבעיה היא שאנחנו נמצאים בתקופה לא פשוטה ויש גזרות רבות על כולנו, ללא קשר להתחדשות עירונית. יש אי וודאות גדולה, אבל אני יכול להבטיח שהעירייה תעשה את מירב המאמצים על מנת להבטיח שבבוא הזמן התקציב יהיה גדול ככל הניתן.
- **שי (ג6):** יש כאן מגמה של צמצום היקפי התקציבים עוד לפני המלחמה, המכרז הפעם הוא רק על 40 מיליון ש"ח.
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** המכרז הראשון היה בהיקף של 210 מיליון ש"ח, המכרז השני שפורסם לאחר התחלת המלחמה עמד על 80 מיליון ש"ח. אם גם המכרז הנוכחי היה על 80 מיליון ש"ח כפי שתוכנן, רוב המקבצים היו מקבלים את המענקים.
- **המשנה לראש העיר:** מדגיש שהיה חשש גדול שבכלל לא נקבל תקציבים, הופתענו לטובה מכך שאישרו לנו תקציבים גם אם הם לא כפי שביקשנו.

מכרז מענקים שלישי

- **שי (א6):** מבקש להבין מדוע לא קוימה ההבטחה שתינתן במכרז עדיפות למקבצים שכבר ניגשו מספר פעמים למכרז המענקים. אם מקבץ אחד פעל והשקיע מאמץ להתקדם במהירות והמקבץ השני לא, מדוע שמקבץ שהשקיע מאמץ לא יקבל עדיפות?
- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר:** סמנכ"לית הרשות הממשלתית אכן ציינה שקיבלה את בקשתכם ושתינתן עדיפות למקבצים שנגשו מספר פעמים למכרז. יחד עם זאת, היו גורמים בוועדת המכרזים ששמו את כובד משקלם על שוויוניות בין המקבצים. דיברנו עם הרשות הממשלתית וניסינו לקדם את הנושא, אך נענינו בשלילה.
- **המשנה לראש העיר:** אם שני מקבצים עומדים באותם קריטריונים לא רואה מדוע צריך לתת עדיפות למי שפעל מהר יותר ביחס לאחרים.
- **שי (א6):** הקריטריונים מראש לא שוויוניים. הנציגים שלנו רוצים לדעת מדוע, אם כך, ניתנת עדיפות שגם היא לא שוויונית למקבצים שסמוכים זה לזה.

- **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.**: המטרה של המדינה היא לממש כמה שיותר מהר את הפרויקט. שני מקבצים סמוכים מאפשרים להוציא לפועל יותר יחידות דיור.
 - **אדיסו (4ג):** אני מבקש להודות למשנה לראש העיר, למ"מ מנכ"ל ה.ל.ר ולמינהלת על העבודה הטובה שאתם עושים. זה לא קל לקדם מפגשים כאלה מידי חודש. אני מודה גם לנציגים שפועלים למען התושבים. אנחנו בתוך הסיפור של ההתחדשות העירונית כבר 14 שנה וזה לא קל. אבל אנחנו לא מתייאשים, ממשיכים עם זה. יש לנו בעיה עם התקציב במכרז המענקים, הוא ירד בשני המקבצים של היזם שלנו, מקבצים 4 ו-4ג, מ-43 מיליון ש"ח במכרז הקודם לכ-30 מיליון ש"ח במכרז הנוכחי. מרגישים שמישהו פועל נגדנו שלא כשורה. אם מורידים לנו תקציבים, היזם יבקש להוריד תמורות והפרויקט ייכשל. אנחנו מתכוונים לפרסם את העניין וזה יהיה כישלון לעיר כולה. היכן הכסף שנכנס לקרן הקרקע המשלימה? אנחנו מבקשים להבין מה קרה, מדוע ירדו התקציבים.
 - **ראש המינהלת:** מחדדת לצורך הדיון את ההבדל בין קביעת היקף המענק למכרז כולו שנקבע על בסיס מגבלות תקציביות של האוצר בעקבות המצב הבטחוני והכלכלי כפי שהסביר קודם מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר, ובין קביעת התקציב הפרטני למקבץ מסוים שנובע אך ורק מתחשיבי הרשות הממשלתית.
 - **המשנה לראש העיר:** לגבי הכספים שנכנסו לקרן הקרקע המשלימה, חשוב לציין שאתם התושבים עשיתם טעות גדולה בנושא הקרקע המשלימה, אנחנו התנגדנו ולא רצינו לוותר על הקרקע. לא היתה תמיכה מספקת בנושא והיום האוצר לא משחרר כספים.
 - **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** לגבי הירידה בתקציב למקבצים הספציפיים הפנינו את השאלה לרשות הממשלתית שלא חושפת את התחשיבים שלה. אנחנו מצפים להבין בימים הקרובים מה הסיבה העקרונית לירידה בתקציב ונעדכן אתכם. חשוב לציין שאין שכונה נוספת בישראל שקיבלה 300 מיליון ש"ח בדומה לשכונת קריית משה, וגם לא קרוב לזה.
 - **עובד (ד1):** לנו חשוב מה קורה בשכונה שלנו. יש כאן מקבצים רבים שמתעכבים וצריך לקדם את כולם מול משרדי הממשלה.
 - **מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.:** פרויקט שכונת קריית משה ברחובות ידוע כבר בכל משרדי הממשלה ומוכר כפרויקט ייחודי שצריך לקבל מענה מתאים. אנחנו פועלים ללא הרף לקדם את כלל המקבצים ושאלו אחד לא יישאר מאחור.
 - **המשנה לראש העיר:** מבקש לסכם ולציין שאמנם נעשו טעויות בעבר, אבל היום אנחנו מסתכלים קדימה. יש לנו ראש עיר חדש שרוצה מאד לקדם את הפרויקט בקריית משה ויש הנהלה חדשה שחשוב לה לפעול ולקדם נושאים רבים. יש לכם זכות לשאול ולהעלות נושאים, זה הבית שלכם. מבקש שלא תאבדו תקווה ותעזרו לנו לקדם ביחד את הפרויקט.
- המשנה לראש העיר, 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.