

# מועצה מקומית אלפי מנשה

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 61

מיום ב', א' באדר תשע"ז, 27.2.17

		<u>משתתפים:</u>
ראש המועצה	שלמה קטן	
חבר מועצה	מירי בר חיים	
חבר מועצה	גבי סויסה	
חברת מועצה	דבורית פינקלשטיין	
חבר מועצה	שי רוזנצוויג	
חבר מועצה	משה אופיר	
חבר מועצה	אלי שי	
חברת מועצה	אורית שגיא	

חסרים: דליה נחום-לוי סגן ומ"מ ראש המועצה

		<u>נוכחים:</u>
מזכיר המועצה	יעקב אחיון	
גזבר המועצה	אילן דולב	
מבקר המועצה	אשר שטיינמץ	
יועץ משפטי	עו"ד ברוך חייקין	
מנכ"ל ערים	עזרא ימין	
סמנכ"ל ערים	יעקב רוזנברג	

**ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 61 – 27.2.17****על סדר היום:**

1. אישור הסכם בין מועצה מקומית אלפי מנשה לבין חב' ערים לפיתוח עירוני בע"מ להמשך תכנון ופיתוח שכונת גבעת טל. (רצ"ב טיוטת חוזה ההתקשרות בין הצדדים)
2. תב"ר השלמת פיתוח לאכלוס 78 יח"ד בשכונת גבעת טל ע"ס 1,800,000 ₪. (רצ"ב העתק הרשאה תקציבית מאת משרד הבינוי והשיכון).

**שלמה קטן:** שלום, אני פותח את הישיבה. נוכחים: מבקר המועצה אשר, אורית שגיא שיצאה רק לשנייה אבל היא פה, משה אופיר, גבי סויסה חברי מועצה עד רגע זה, מנכ"ל חברת ערים עזרא ימין, מנכ"ל המועצה קובי אחיון, שלמה קטן ראש המועצה, עורך דין ברוך חייקין יועץ משפטי של המועצה-

**יעקב רוזנברג:** יעקב רוזנברג סמנכ"ל ערים.

**שלמה קטן:** יעקב זכרתי רוזנברג זה השם סמנכ"ל ערים, אלי שי חבר מועצה, שי רוזנברג חבר מועצה, דבורית פינקלשטיין חברת מועצה-

**שי רוזנצוויג:** רוזנצוויג.

**שלמה קטן:** מה אמרתי?

**שי רוזנצוויג:** נעים מאוד, לא נורא.

**שלמה קטן:** מה אמרתי?

**אשר שטיינמץ:** אמרת רוזנברג.

**שלמה קטן:** אז אני מתנצל. ומירי בר חיים חברת מועצה. ואני חזרתי מירושלים קצת עייף אז זה בסדר והכול טוב, מותר לי לשגות ואני מתנצל בפניך רוזנצוויג. אני פותח את הישיבה שלא מן המניין, על סדר היום אישור הסכם בין מועצה מקומית אלפי מנשה לבין חברת ערים לפיתוח עירוני בע"מ להמשך תכנון ופיתוח שכונת גבעת טל. הוצג לכם טיוטה של חוזה התקשרות בין הצדדים. סעיף שני יהיה תב"ר השלמת פיתוח לאכלוס 78 יחידות בגבעת טל ב- 1,800,000 ₪.

**1) אישור הסכם בין מועצה מקומית אלפי מנשה לבין חב' ערים לפיתוח עירוני בע"מ להמשך תכנון ופיתוח שכונת גבעת טל. (רצ"ב טיוטת חוזה ההתקשרות בין הצדדים)**

**שלמה קטן:** נתחיל קודם כל עם נושא חברת ערים ואני מבקש קודם כל מעזרא זה יהיה סדר הדברים יציג את הנושא, ולאחר מכן אחרי עזרא אם תרצה גם להוסיף משהו יעקב, אתם לא דיקטטורה, נכון? אחרי עזרא אם הסמנכ"ל ירצה להוסיף משהו אולי עוד פרט, לאחר מכן תהיה התייחסות של הגזבר ושל המנכ"ל אם צריך וגם שלי, ואחרי זה נשמע את חברי המועצה ולאחר מכן תהיינה תשובות שלא יחזרו כולם על אותם שאלות אני מקווה, ולאחר מכן נקיים הצבעה ונצא לדרך. בבקשה עזרא.

**עזרא ימין:** ערב טוב לכולם תודה שהזמנתם אותנו, איך אומרים

כמו בעסקים זו תחילתה של ידידות, אנחנו בעצם מצטרפים לקהילה שלכם, הופכים להיות חלק ממנה ויש לנו הרבה הרבה מה לעשות ביחד. אני אתחיל, קודם כל אני אציג מה זה ערים ואחרי זה נציג בעצם את הנושא שלשמו התכנסנו, את ההתקשרות עצמה. ערים היא חברה ממשלתית אני לא פה רק בתור מנכ"ל ערים, אני בעצם פה כנציג של משרד השיכון ששלח אותנו הטיל עלינו את המשימה הזאתי לבוא לפתח את ההשלמה של שכונת גבעת טל. ערים היא חברה ממשלתית חברת מטה חברה שתחום העיסוק שלה והיא בעצם משמשת כזרוע ביצוע של משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בדיוק למשימה ששלחו אותנו לפה וזה לבנות שכונות מגורים בכל הארץ, אנחנו נחשבים היום כאחד הכלים שיש בעצם בידי המדינה לבנות שכונות מגורים, ועם כל הצניעות אנחנו נחשבים לאחד הכלים הכי טובים שיש היום בידי המדינה, זו הסיבה במאמר מוסגר גם ששלחו אותנו לפה עוד בתקופה של השר הקודם של אורי אריאל שגם הוא אתם יודעים כמה הבנייה ביישובים כמו אלפי מנשה הייתה בבת עינו. ולכן שלחו אותנו, אורי ביקש מאיתנו אז וגם השר הנוכחי שביקר פה שבוע שעבר ואנחנו פה כדי לבנות לכם, להשלים את השכונה הזאתי ובאמת לבנות שכונה ברמה הכי גבוהה. ערים עובדת היום בכל הארץ, בעצם העבודות שלנו אפשר לראות אותם בכל מקום מאזור ירושלים, צור יצחק אם אתם מכירים, כרמיאל, פשוט כל מקום במדינת ישראל היום 5 דקות נסיעה משם יש לנו פרויקט כזה או אחר. כמו שאמרתי אנחנו פה בעצם מטעם משרד הבינוי והשיכון. כחלק מהמטלות שהמשרד מבקש מאיתנו, הוא מבקש מאיתנו לייצר הסכם עם הרשות המקומית. ההסכם הזה מטרתו להסדיר את כל מערכת היחסים לאורך תקופת הבנייה, והוא בעצם הסכם שאני לא חותם על דעת עצמי רק, זה הסכם שבסופו של דבר מי שמחבר אותו מי שכותב אותו זה משרד הבינוי והשיכון, הסכמים מהסוג הזה כל גוף ביצוע מטעם המדינה שמבצעת פרויקט, וזה לא משנה רמ"י משרד השיכון, חותם הסכם מהסוג הזה עם הרשות המקומית. זאת אומרת שזה הסכם, אין פה אתם יודעים דברים מאוד מיוחדים, זה בסך הכול דברים די שבלוניים ודי רגילים. אז אני אעבור קצת בגדול על החוזה כדי שככה נוכל... ודרך זה גם אני אספר לכם מה אנחנו הולכים לעשות. בגדול ההסכם הזה חל על כל ההשלמה של גבעת טל, על החלק שעדיין לא פותח, לא כולל את החלק הראשון של גבעת טל, לצורך החלק הזה הרשות המקומית הגיעה לכל מיני הסדרים עם משרד השיכון והמשרד פה היה-

אמורים להזרים כ-4 מיליון ₪.

**שלמה קטן:**

**עזרא ימין:** אני מניח ששלמה יספר לכם, בסך הכול-

**דבורית פינקלשטיין:** זה על שלב א'.

**עזרא ימין:** על שלב א'. אנחנו מדברים על שלב ב' של השכונה. כאשר למעשה אנחנו מתקצבים על ידי משרד השיכון, יש תקציב נתנו לנו תקציב של 127 מיליון ₪. רק בשביל לסבר לכם את האוזן זה תקציב שהוא די והותר שנתן המשרד, כדי בעצם לתת לכם שכונה ברמת הפיתוח הכי גבוהה שרק יכולה להיות, כוללת את כל התשתיות. זאת אומרת אתם מקבלים כמו בית שלישי שמישהו ירד מהשמיים מושלם.

**שלמה קטן:** למשל גני משחק יגיעו עם המתקנים.

**עזרא ימין:** השכונה היא מגיעה קומפלט, זאת אומרת אנחנו נכנסים עושים עבודות עפר, פריצות כבישים, מערכות משק תת קרקעי, כל מה שקשור בעצם עד אספלט נותנים ליזמים שהמדינה משווקת קרקעות להיכנס, נותנים להם איזה שהוא סוג של פסק זמן כדי שהם יוכלו להתארגן, החבר'ה האלה בונים. לקראת אמצע הבנייה שלהם אנחנו כבר חוזרים לשטח על ידי מכרזים נוספים, שבהם בעצם אנחנו מלווים ומשלימים את הקמת השכונה, כאשר בסופו של התהליך אתם מקבלים שכונה מתפקדת מלאה, שכונה מודרנית עם כל מתקני המשחקים, עם כל השירותים שצריך, אני מדבר על השירותים הציבוריים, לא מדבר על מוסדות הציבור שזה חלק שאנחנו לא נוגעים, לצורך זה תכף אני אגע ונסביר מה המשרד בעצם מעניק. בסך הכול בשכונה הזו-

**אורית שגיא:** סליחה, זה דומה להסכמי גג... עם רשויות גדולות יותר? זאת אומרת זה משהו בסגנון?

**עזרא ימין:** בסופו של דבר כן. בסופו של דבר זה כמעט אותו דבר אתם לא נפגעים או משהו כזה. הסכמי גג הם קצת שונים במי מבצע מה מבצע איך מבצעים, ויש כל מיני דברים שהם ייחודיים יותר. אבל פה בגלל שזו שכונה יחסית לא גדולה 700 יחידות דיור, למעשה כל האלמנטים שנמצאים בהסכמי הגג מופיעים פה בהסכם הזה. יש מה מקבלים-

**משה אופיר:** ... מה זה הסכם גג אז ככה שלא-

**עזרא ימין:** אבל בסך הכול האלמנטים שצריך ניתנים. ההסכם עצמו למעשה אומר כמה דברים, אנחנו מבצעים שכונה קומפלט, הנושא של ההיטלים מקבל ביטוי פה בהסכם. למעשה בגלל שהמשרד מבצע את עבודות המים, ביוב, כבישים מתקציבים שלו, שהם הרבה הרבה יותר גבוהים מההיטלים שהרשות הייתה יכולה לגבות, אז באותם אלמנטים באותם היטלים

שיש עודף הוצאות פיתוח למעשה שם אתם נותנים פטור. חריג נותנים פטור-

- מה? מה? מה? **משה אופיר:**
- נותנים פטור על ההיטלים, מההיטלים של המים והביוב. **עזרא ימין:**
- הקבלנים לא משלמים? **משה אופיר:**
- הם משלמים הוצאות פיתוח למשרד ולא לרשות המקומית את ההיטלים, כי הוצאות הפיתוח יותר גבוהות מההיטלים. **עזרא ימין:**
- את כל היטלי העל? **משה אופיר:**
- את כל היטלי העל את כל מה שקשור לפיתוח, אבל- **עזרא ימין:**
- אני מבקש חבר'ה את השאלות לרכז. **שלמה קטן:**
- במקרה שלכם אני- **עזרא ימין:**
- אני אומר את זה- **משה אופיר:**
- אז תרשמו, אז תרשמו. **שלמה קטן:**
- תרשמו ואני אסביר לכם. **עזרא ימין:**
- אני לא יכול לרשום, אין לי זיכרון טוב. **משה אופיר:**
- סליחה עזרא תתקדם ואז כל אחד ישאל. **שלמה קטן:**
- למעט במקרה שלכם אפילו המשרד, במקרה שלכם הוא דווקא חריג לטובתה. כי גם בנושאים של המים של הביוב המשרד הקצה לכם בתקציב כמעט 5 מיליון ₪ לנושאים של מט"שים, כל מיני נושאים שאתם כבר השקעתם כספים ובעצם המשרד מחזיר לכם מיד עם השיווקים. בנוסף בנושא השצ"פים למרות שהמשרד נותן לכם בעצם שצ"פים מלאים עם מתקני משחקים ועם הכול בגלל האופן שבו נעשה התחשיב יש כללים איך מחשבים את זה. נוצר מצב שיש לכם פוטנציאל גבייה עודף על מה שהמשרד משקיע בשצ"פים, כי אין הרבה שצ"פים יחסית בשכונה בגלל האופי שלה, ואז לכן את כל העודף הזה הרשות המקומית גם תגבה, לכן הקיזוז הפטור שאתם נותנים הוא רק פטור חלקי, הוא 78% מההיטל, אז גם פה יישאר לכם יחסית סכום מאוד יפה וזה נדיר הדבר הזה. **משה אופיר:**
- כמה 78%? **עזרא ימין:**
- 78% אתם נותנים פטור- **עזרא ימין:**

מכלל ההיטלים?	<b>משה אופיר:</b>
22% מהיטל השצ"פים אתם תגבו.	<b>עזרא ימין:</b>
היטל שצ"פים?	<b>משה אופיר:</b>
<p>כן. כל העבודה בעצם נעשית פה בתיאום מלא עם הרשות המקומית, אנחנו עובדים על פי הוראות החוק אבל מעבר לזה, זאת אומרת לא רק אנחנו מוציאים היתרי בנייה, אלא גם אנחנו בעצם באים מאשרים אתכם עם הצוות המקצועי מאשרים את כל מה שצריך, מאשרים עוד מה אתם צריכים, צרכים שלכם, הכול מתואם עם אנשי המקצוע של הרשות. וגם עד היום הגענו למצב, זאת אומרת עבודת התכנון שכבר נעשתה ואתמול הגשנו את הבקשות להיתרים להקמת השכונה, כל העסק הזה כבר נעשה בתיאום אתכם, יש תהליכים של שנת בדק, כל הכללים הרגילים שמכירים מכל פרויקט פיתוח רגיל. החוזה עצמו בסוף כולל איזה שהוא נספח שהוא מפרט כללי שבעצם מבטיח שאת כל מה שאמרתי שאתם מקבלים.</p>	<b>עזרא ימין:</b>
איזה עמוד זה?	<b>משה אופיר:</b>
<p>בעמוד 15, אם אני לא טועה אצלך. מה שכן במקרה הזה יש התייחסות לכביש שדרוג כביש הגישה. אני יודע שהדבר הזה מאוד מאוד חשוב לתושבים, אני יודע שהמצב של הכביש הזה הוא לא כל כך טוב, ולכן משרד השיכון הכניס לתקציב הפיתוח סכום של כמעט 15 מיליון ש"ח סכום כוללני, שבעצם הסכום הזה מיועד לשדרוג הכביש שזה כולל הרחבה שלו... של 7 מטרים תוספת מדרכה בצד הדרומי, כאשר הצד הזה יש רעיון שעלה ואנחנו מאוד אהבנו את הרעיון הזה, צד אחד שיהיה ציר, כי לא כל כך הרבה אנשים ילכו שם, אז לעשות צד אחד שהוא ישמש כציר של תנועה של אופניים ותוספת של כל מה שקשור של גיבון עם פס גיבון לכל האורך-</p>	<b>עזרא ימין:</b>
סליחה רק מילה אחת, היום זה 5.5 מטר, ההגדלה זה 7 מטר.	<b>שלמה קטן:</b>
ודבר נוסף שראש המועצה גם כן ביקש, אנחנו מבקשים לנסות לבדוק אפשרות להסדיר-	<b>עזרא ימין:</b>
מה 5 מטר כל הכביש?	<b>משה אופיר:</b>
היום הכביש הוא 5.5 מטר.	<b>שלמה קטן:</b>
כל הכביש שני המסלולים?	<b>משה אופיר:</b>
כן, היום.	<b>שלמה קטן:</b>

- דבורית פינקלשטיין:** הוא יהיה 7 מטר.
- שלמה קטן:** הוא יהיה 7 מטר.
- עזרא ימין:** 5.5 מטר זה 7 מטר. ואנחנו מבקשים-
- משה אופיר:** ומה עם התוואי?
- עזרא ימין:** מה שאנחנו עוד מבקשים לעשות זה לנסות במסגרת שיפור התכנון המצב הקיים לפחות לגבי 2 הקומות שיש שם, שהם הקומות הבעייתיות, אנחנו בודקים היתכנות לבוא ולשנות את הגיאומטריה שלהם, כך שנוכל לעשות איזה שהוא חיתוך שלהם, יש שם קצת בעיות של גבהים כל מיני נושאים כאלה, אנחנו משאירים את זה לאנשי התכנון לעשות את זה, כדי לשפר עוד יותר את הכביש כך שגם הגיאומטריה שלא תשתנה.
- משה אופיר:** וזה כלול ב-15 מיליון ₪ הגיאומטריות?
- עזרא ימין:** אנחנו כרגע כל מה שקשור בשדרוג של הכביש כולל הגיאומטריות אם נצטרך אנחנו נעשה, ובלבד שזה תכנון שהוא... זאת אומרת סביר והגיוני ומעשי מבחינת כל התקציבים שניתנו לדבר הזה. דבר נוסף שגם כן אנחנו כלולים בתקציב שהוא ככה חריג, זה עבודות שאני יודע שגם כן מאוד מאוד כואבות לכם בגלל נושא של בית הספר, שקשה קצת, יש לכם שם עלויות מאוד משמעותיות. זה כבר נכנס לתוך השטח של שטח הביצוע שלנו, ולכן אנחנו מכלילים אותו גם כן עבודות של חציבה-
- שלמה קטן:** שוב אני אפריע לך, מדובר על עבודות העפר לחט"צ, את היית אבל הם לא שמעו, זה עבודות העפר לחט"צ ולמעשה לאולם ספורט זה 515,000 ₪...
- אוחיון יעקב:** סעיף 6 בנספח.
- דבורית פינקלשטיין:** כמה 500,000 ₪
- שלמה קטן:** 515,000 ₪. יהיה יותר הם יעשו יותר.
- מירי בר חיים:** תשתיות לחט"צ.
- שלמה קטן:** עבודות עפר שלמעשה יש שם כ-10,000 קוב.
- עזרא ימין:** בסך הכול אנחנו מדברים על פרויקט של כ-700 יחידות דיור, פרויקט סטנדרטי. כולנו יודעים שנפתח חלון זמנים וכולנו חייבים יש אחריות לרוץ כמה שיותר מהר על הפרויקט הזה, כי בסופו של דבר זה אקסיומה שאני בתור מי שעובד ב-50 רשויות למדתי להכיר אותה, בסופו של יום יישוב שלא מוסיף לא מתפתח לא מוסיף תושבים חדשים לא מגוון את



האוכלוסייה בו יש לו בעיה. ופה יש פה הזדמנות שגם תיתן לכם הרבה פתרונות לכל מיני בעיות שאתם רוצים, גם תבנה עוד שכונה ותשלים בעצם את השכונה הקיימת, וכל זה בסך הכול עם גוף שנשלח על ידי משרד השיכון, מכיר את העבודה ויודע. יש לנו שיתוף פעולה מצוין עם הרשות, עם כל אנשי המקצוע, עם שלמה עם קובי עם ההנדסה שלכם.

- שלמה קטן:** עם הגזבר.
- עזרא ימין:** עם הגזבר עם היועץ המשפטי שגם היה לי את העונג לעבוד מולו, ובסך הכול אני חושב, העלבתי אותך?
- עו"ד חייקין ברוך:** לא יודע, לעורך דין להגיד עונג.
- אורית שגיא:** יש אנשים שהכאב מסב להם עונג.
- עזרא ימין:** מישהו אמר לי שבשיעור ראשון למשפטים לומדים איך לשקר בלי למצמץ. אז לא היה לי העונג. באמת אנחנו פה לרשותכם, ובעינינו זה שליחות יותר מכל דבר אחר, ותודה על הזכות.
- אלי שי:** אתה יכול להגיד מעט על המוסדות?
- עזרא ימין:** הפרויקט עצמו כולל מוסדות ציבור על פי תב"ע. התב"ע הזאת זו תב"ע יותר ותיקה, יש שם מה שצריך מבחינת הזה. זה בעצם משלים את השכונה הקיימת. זאת אומרת בית הספר הוא בעצם משלים מקבל את החלק-
- שלמה קטן:** גם יש אופציה אם נחליט יום אחד-
- משה אופיר:** תב"ע 115/8 היא מאושרת על כל ה-
- עזרא ימין:** יש שם מוסדות חינוך-
- משה אופיר:** תב"ע 115/8 מאושרת?
- אוחיון יעקב:** יש תב"ע של גבעת טל.
- משה אופיר:** עם מספר היחידות והכול? כן?
- מירי בר חיים:** רגע, אתם בונים גם את מוסדות החינוך האלה?
- עזרא ימין:** אנחנו לא בונים את מוסדות הציבור, משרד השיכון במסגרת-
- שלמה קטן:** אתה הצבעת עבורה גם...
- משה אופיר:** מתי?
- שלמה קטן:** 10 שנים.

- משה אופיר:** 10 שנים?
- שלמה קטן:** יותר. חבר'ה מאושרת-  
עזרא ימין: אוגוסט 1997.
- אוחיון יעקב:** אוגוסט 1997, זה בתקופה של שלמה.  
**משה אופיר:** בתקופה שלך הקודמת?  
**שלמה קטן:** לא, אחרי זה חיסדאי-  
**אוחיון יעקב:** הוא השלים את זה.  
**שלמה קטן:** חיסדאי השלים אותה עם המספר 115/8.  
**משה אופיר:** מה לוח הזמנים לכל הסיפור הזה?  
(מדברים יחד)
- שלמה קטן:** אמרתי את הסדר, אחרי עזרא אני אומר כמה מילים וקובי ואילן ואחרי זה שאלות. שיהיה מסודר, יכול להיות שחלק מהשאלות נענות תוך כדי הסבר חבל. אתה סיימת עזרא?
- עזרא ימין:** כן, אלא אם כן יש...
- שלמה קטן:** מילה אחת רק אני רוצה להגיד, לגבי מוסדות ציבור יש שטחים גם בדקנו, למשל שיהיה לנו תחזית יותר מעודכנת של כמויות הילדים, יש לנו הערכות, יש אפשרות גם להקים בית ספר באחד מהשטחים החומים למעלה, אם נחשוב שצריך, יש מקום לגני ילדים-
- משה אופיר:** בית ספר נוסף? לא הבנתי.
- שלמה קטן:** אמרתי אם יהיה צורך יש שטח.
- משה אופיר:** בית ספר נוסף אני שואל?
- שלמה קטן:** כן, אם אנחנו נקלוט 700 וכולם יבואו עם ילדים ביסודי, וזה יהיה עוד 800 ילד אז כן, זה מה שאמרתי. יש שטחים בדקתי איתם שהשטחים-
- אורית שגיא:** למה לא להגדיל את בית הספר הקיים למה בית ספר נוסף?
- שלמה קטן:** לא, את תעשי בית ספר של 1,200? סתם דוגמא, לא.
- אורית שגיא:** כמה ילדים יש היום?
- שלמה קטן:** כרגע אנחנו מעריכים שלא צריך, כי אנחנו כבר

הגשנו בקשות למשרדי ממשלה. קודם כל החטיבה הצעירה שתפנה לי כ-5 כיתות מהקיים, הם עוברות ואז יש לי עוד 5 כיתות. אנחנו כבר יום ראשון הבא נמצאים עם המהנדס ופרי באגף הפרוגרמות במשרד החינוך לבקשות ל-2018, הרי לא נזדקק לזה לפני 2020, אבל נגיש ב-2018 את האגף השלישי, בבית ספר היסודי נופי החורש 3 אגפים שהשלישי הוא יותר למטה, ביחד אנחנו מאמינים שזה יענה על הצרכים. יכול להיות הפתעות בחיים כמו שקרה פעם פה, שלא נתקל בבעיה בדקנו בישיבה אתמול שהוצגו תכניות הפיתוח גם אופציה אם אחד השטחים החומים נצטרך בית ספר יש אפשרות, יש יותר למעלה אם אתה זוכר.

- שי רוזנצוויג:** איפה זה?
- שלמה קטן:** מה?
- שי רוזנצוויג:** לא, איפה השטח פחות או יותר?
- שלמה קטן:** של המקום הזה? אנחנו נציג אם יהיה צורך לא היום, אין בעיה יש.
- דבורית פינקלשטיין:** איפה שהצופים עושים שמה-
- שלמה קטן:** לא, לא, דווקא לא, יותר פנימה. כאילו יש את הדרך העולה אז יותר פנימה. אבל לא בטוח שנצטרך, יש מקום לגני ילדים יש מקום לעוד מעון-
- שי רוזנצוויג:** יש שם תשתית, זה מה שאתם אומרים.
- שלמה קטן:** לא תשתית, הם מכינים את השטחים-
- מירי בר חיים:** יש שטח.
- שלמה קטן:** הם מכינים גם גני משחק הוא אמר לכם כולל המתקנים.
- אוחיון יעקב:** שטחים חומים הם לא עושים.
- שלמה קטן:** וחומים הם רק נותנים לנו אותם.
- אוחיון יעקב:** עזרא תשלים 2 נקודות. א' את נושא מוסדות הציבור. דבר שני את הנושא של חדש מול ישן שעל פי החלטות מינהל מקרקעי ישראל בפרויקטים האלו בשלב א' הם לא עשו חדש מול ישן, בפרויקטים של ה-78 וה-698 הם הכניסו ויישמו את ההחלטה חדש מול ישן.
- משה אופיר:** מה זה ההחלטה הזאת בכלל?
- שלמה קטן:** אנחנו נשמע.

**עזרא ימין:** מה שקורה זה שבעצם יש 2 בעיות שתמיד מתעוררות ביישובים בגלל שיווקים חדשים. בעיה אחת זה שתמיד יש איזה שהוא פער בין איך שנראית השכונה החדשה איך נראות השכונות הוותיקות. ודבר שני הרשות המקומית צריכה בסוף להקים את מוסדות הציבור ואין לה את הכסף. ולכן מדינת ישראל באה עם תכנית שמגובה, זאת אומרת באה לידי ביטוי בהחלטות מינהל וכל מיני מחשבוני כאלה שבעצם יוצקים לתוכה תוכן. והרעיון בגדול אומר דבר כזה: בכל יחידת דיור שיוצאת לשיווק, אותו בן אדם שקונה את המגרש זה יזם לצורך העניין, בנוסף הוא משלם עוד 2 סכומים שמועברים אליכם. סכום אחד זה מה שנקרא ישן חדש. זה סכום מסוים לכל יחידת דיור שהסכום הזה בעצם עובר לטובת הרשות, הרשות יכולה להשתמש בו לטובת השכונות הוותיקות כדי לשדרג אותה, אבל היא גם יכולה לעשות איתה דברים אחרים. זאת אומרת בסופו של דבר זה השינויים שעם הזמן באים לידי ביטוי. יש המון גמישות של הרשות מה לעשות עם הכסף הזה, ויש סכום קבוע שאתם יודעים כמה אתם מקבלים.

- משה אופיר:** זה מעבר לאגרות הרגילות?  
**עזרא ימין:** זה מעבר לאגרות הרגילות.  
**דבורית פינקלשטיין:** זה קרה בשכונות ה-  
**אוחיון יעקב:** אמרתי בשלב ה-  
**דבורית פינקלשטיין:** לא, לא בגבעת טל, נניח ביובלים.  
**אוחיון יעקב:** זה קרה עכשיו באלקנה למשל, זה קורה-  
**מירי בר חיים:** זה חדש לפי מה שאתה אומר.  
**דבורית פינקלשטיין:** זה קרה אצלנו בשכונות?  
**משה אופיר:** זה חדש, זה חדש. על איזה סכום מדברים?  
**אוחיון יעקב:** זה יכול להיות בין 6,000 ₪ ל-8,000 ₪ ליחידה.  
**משה אופיר:** ליחידה?  
**אוחיון יעקב:** כן.  
**משה אופיר:** אז כפול 800 יחידות זה-  
**מירי בר חיים:** 700.  
**אוחיון יעקב:** לא, גם ה-78.

- משה אופיר:** 700 סליחה. לא, ועוד על ה-70 זה 800.
- שלמה קטן:** זה לא קשור אליו ה-78.
- משה אופיר:** 800 כפול 8,000 ש? כן.
- שלמה קטן:** כן.
- אוחיון יעקב:** 698 פלוס ה-78 שיצא כבר-
- משה אופיר:** כן, כן, אני קראתי לזה 800.
- אוחיון יעקב:** משהו כזה כן.
- עזרא ימין:** בנוסף כדי לאפשר לכם להקים את מוסדות הציבור, המדינה נותנת לכם עוד סכום נוסף, סכום נוסף כן? שגם כן הוא נקבע לפי יחידת דיור, והסכום הזה בעצם משמש אתכם לטובת הקמת מוסדות הציבור. במקרה שבו ההיטל מוסדות הציבור גבוה יותר אז אתם גם יכולים לגבות את ההפרש. זאת אומרת הרשות אף פעם לא נפגעת היא תמיד יכולה לגבות-
- משה אופיר:** מה? עוד פעם תגיד מהתחלה.
- שלמה קטן:** אם בתי הספר האלה 10 מיליון ש"ח גבית 11 מיליון ש"ח תקבל את המיליון ש"ח.
- אוחיון יעקב:** מוסדות ציבור.
- דבורית פינקלשטיין:** זה אגרת מבנה ציבור?
- משה אופיר:** אגרת מבנה ציבור אתה מדבר?
- אוחיון יעקב:** שנייה, מוסדות ציבור. חברת ערים לא עוסקת בשטחים החומים ולא במוסדות ציבור, זה הסדרים מול משרד השיכון. יש רשויות שאין להם את זה, לנו יש חוקי עזר בתחום התשתיות ובין היתר יש לנו מה שנקרא אגרה למעשה היטל, אגרת מבני ציבור. היא יכולה להיות יותר גבוהה ממה שמשרד השיכון נותן בקדם מימון והיא יכולה להיות נמוכה יותר.
- משה אופיר:** 120 ש"ח אם אני לא טועה.
- אוחיון יעקב:** אנחנו נקבל בכל מקרה את הגבוה ביותר. מה שאנחנו כן נקבל בעוד שאתה גובה אגרת מבנה ציבור ואתה מקבל עם הגשה בקשה להיתר, משרד השיכון נותן לך קדם מימון עם השיווקים הראשונים.
- משה אופיר:** אבל הוא מקזז את זה מהאגרה שאנחנו נגבה.
- אוחיון יעקב:** הוא מקזז, ואם אנחנו קובעים אגרה יותר גבוהה אנחנו גם נגבה מהיזמים את ההפרש.

- שלמה קטן:** זה הערכה של קרוב ל-
- משה אופיר:** זה קשור בסכום משרד השיכון כתוב פה שנותן למבני ציבור?
- אוחיון יעקב:** לא, לא. איפה אתה רואה את זה? איפה אתה רואה את זה?
- משה אופיר:** לא, סכום שהיה כתוב שאנחנו מקבלים בגין מוסדות ציבור.
- אוחיון יעקב:** אבל שלחנו לכם חוזה מתוקן-
- משה אופיר:** הא שם זה לא מופיע?
- אוחיון יעקב:** ... כי ההסדר הוא אחר עם משרד השיכון. יש לנו תחשיב שערכנו בעצמנו יחד עם המהנדס הקודם של כמה תהיה אגרת מוסדות הציבור מבני הציבור סך הכול, לאור סך הכול המטרים של הבנייה שיהיו, הם מוערכים מעל 17 מיליון ש"ח, אבל לא נעסוק בזה עכשיו. אנחנו מניחים שזה יהיה השווי שיעמוד לרשות בניית מבני ציבור.
- שלמה קטן:** צריך לזכור שחלק ממבני ציבור גם מקבלים מחינוך, כמו שציינתי. חינוך נותן לך בדרך כלל כי אנחנו סוציו 8 בערך כ-60% ויאפשר לנו סוף סוף להשלים, עד היום לא יכולנו לעשות כלום. אם זה מועדון נוער אז הוא נותן לך מיליון ש"ח וזה עולה 2 מיליון ש"ח לא יכולתי להתקדם. כשיהיה לי את האגרות האלה זה ישמש גם את הוותיקים באותה שכונה צריך להבין. כשאני אקים מועדון נוער זה לא יהיה כתוב ילד בשלב ב', זה החשיבות.
- אוחיון יעקב:** עכשיו אילן על ההיבטים הכספיים של ההסכם.
- אילן דולב:** אני חושב שעזרא סקר לכם מאוד יפה את ההסכם וצריך לפרגן לו. מבחינת גם ההיבטים הכספיים וגם המעטפת אני רק אוסיף את הקטע שלי בעניין של, זאת אומרת אנחנו מהצד השני של ערים. כמו ערים יש גופים אחרים שיודעים לעשות את הדבר הזה, ובדקנו את אומדן העלויות ביחס להיטלי הפיתוח שאנחנו אמורים לגבות. הבדיקה יצאה שאנחנו לפחות-
- משה אופיר:** מבחינת מבני ציבור יצא לי חצי דרך אגב מ-17-
- דבורית פינקלשטיין:** אבל הוא מדבר.
- משה אופיר:** לפי 700 יחידות דיור כפול 100 מ"ר-
- שלמה קטן:** תוכל לשאול את כל השאלות האלה.

- אורית שגיא:** תמשיך אילן.
- שלמה קטן:** אז אנחנו יכולים את ההפרש לגבות מהקבלן אמרו לך.
- אילן דולב:** אני אתן לכם רק בקצרה, אני רואה שכולם רוצים כאן לדבר, אז אני אחסוך במילים. בקצרה, אומדן עלויות הפיתוח שעשו חברת ערים ואנחנו במקביל עשינו אומדן כזה עצמאי על ידי המהנדס שלנו, הגענו פחות או יותר שאנחנו מקבלים את התמורה עבור היטלי הפיתוח שלנו וזה מעוגן בהסכם.
- אורית שגיא:** לא הבנתי תסביר עוד פעם, לא הבנתי.
- מירי בר חיים:** עוד פעם זה היה מסובך לנו.
- אוחיון יעקב:** אילו אנחנו היינו מקימים את הפרויקט בעצמנו לא על ידי-
- (מדברים יחד)**
- משה אופיר:** ההיטלים שאנחנו אמורים לגבות זה 127 מיליון ₪?
- מירי בר חיים:** לא, ככה אנחנו לא מבינים כלום, אני מצטערת.
- אורית שגיא:** אילן אתה יכול להסביר בבקשה את המשפט האחרון שאמרת.
- שלמה קטן:** אילן אמר אני יודע להסביר לבד, תנו לו את האופציה הזאת לנסות שוב.
- אורית שגיא:** כן, אני ביקשתי ממנו, תודה.
- שי רוזנצוויג:** יאללה כולנו ביקשנו.
- אורית שגיא:** עוד מישהו רוצה להגיד לאילן? אילן תסביר את ה-
- אילן דולב:** בשורה התחתונה, בואו תסתכלו אנחנו כמועצה מול חברת ערים צריכים לדאוג לאינטרסים שלנו. פוטנציאל הגבייה שאנחנו רואים במקרה הזה זה 680 יחידות דיור כפול סך כול היטלי הפיתוח כפול המטראז' שייבנה, יוצא סביבות סכום מסוים שהוא דומה פחות או יותר לסכום שמעוגן בחוזה-
- משה אופיר:** זה רק היטלי על.
- אילן דולב:** כל ההיטלים, כל ההיטלים.
- משה אופיר:** כולל היטלי חיבור למגרש? זה משהו אחר.
- אילן דולב:** רגע, נכון זה גם לא מחושב לא בהכנסות ולא בהוצאות. כל הרכיבים שהוצאנו החוצה כמו חיבורי מים, כמו אגרת מבני ציבור, הם חורגים הם לא

- נמצאים בתוך התחשיב-
- משה אופיר:** הא הם לא נמצאים.
- אילן דולב:** הם לא נמצאים. מה שכן שהם נותנים כנגד מה שאנחנו אמורים לגבות מהתושבים זה מכסה באופן מלא ואפילו יש לנו כאן איזה שהוא רווח מסוים-
- משה אופיר:** לנו רווח?
- אילן דולב:** כן. אני לא אנקוב בסכום של הרווח-
- אורית שגיא:** אילן יש לי עוד שאלה.
- אילן דולב:** בנוסף אמרתי שבדקנו את זה ביחד, יש לנו תחשיב שלהם שהם עשו, אומדן עלויות שלהם, עשינו גם אומדן עלויות לפני כשנתיים באופן עצמאי על ידינו על ידי המהנדס, הוא ישב על התוכניות ופחות או יותר חישב את העלויות הצפויות בזה והגענו לפחות או יותר לאותם סכומים.
- משה אופיר:** זאת אומרת שהאגרות וההיטלים שלנו הם ריאליים, זה לא שהם-
- אילן דולב:** במקרה הספציפי הזה כן.
- מירי בר חיים:** אבל איך הוא ידע...
- שלמה קטן:** שנייה, עוד דקה ואנחנו מתחילים עם שאלות.
- אילן דולב:** לא, הוא ישב על התוכניות, יש תכניות מפורטות פחות או יותר, הוא השיב כל מתכנן בתחומו מהנדס כבישים שיודע לתמחר בגדול עלות כבישים מהסוגים שבאותה תכנית, כנ"ל ביוב, כנ"ל תיעול וכל יתר התשתיות ובסוף סיכמו בטבלה כמה זה הולך לעלות.
- משה אופיר:** אז איך זה הולך מבחינה טכנית? אנחנו לא גובים אגרות בכלל-
- אילן דולב:** למעט.
- משה אופיר:** למעט אגרת מבני ציבור ואגרת חיבור מים ודברים כאלה.
- אילן דולב:** נכון, נכון.
- משה אופיר:** כל הקבלנים משלמים להם, אנחנו בכלל שקופים לעניין?
- שלמה קטן:** התחלנו בשאלות רבותיי.
- אילן דולב:** כל מי שקונה את השטחים כן, הוא משלם להם-



משה אופיר:	הוא משלם להם ואנחנו שקופים, אותנו זה לא מעניין.
אילן דולב:	ואגרת בנייה כמובן.
שלמה קטן:	עוד משפט-
אילן דולב:	משה, גם אגרת בנייה אנחנו גובים ברגע שמגישים היתר עבור היחידות.
אורית שגיא:	רגע אילן איך זה משפיע-
משה אופיר:	לא, אגרות בנייה זה משהו אחר.
אילן דולב:	לגמרי.
אורית שגיא:	אז איך זה משפיע על התקציב השוטף שלנו? האחוז זה מאגרות בנייה?
אילן דולב:	כן.
אורית שגיא:	זה מה שנכנס לשוטף שלנו?
משה אופיר:	זה לא קשור-
שלמה קטן:	כן, כן קשור.
אילן דולב:	כן, כן, בהחלט קשור.
משה אופיר:	היטלים או אגרות בנייה?
אילן דולב:	אגרות בנייה, היא שאלה בתקציב לא בהיטל.
משה אופיר:	התקציב זה אגרות בנייה.
אורית שגיא:	בסדר, זה מה ששאלתי אבל.
שלמה קטן:	יש בתקציב אגרות בנייה שהם 10% מההיטלים.
אילן דולב:	התקציב שלנו התקציב השוטף לא כולל היטלים-
משה אופיר:	נכון.
אילן דולב:	זאת אומרת השאלה שלך היא לא במקום מה שנקרא.
משה אופיר:	לא, ברור לי שזה לא כולל היטלים.
אילן דולב:	זהו, התקציב כולל רק אגרות בנייה.
משה אופיר:	זה מה שחשבתי.
שלמה קטן:	אוקיי בסדר.

<p>עשית תחשיב של אגרות בנייה?</p>	<p><b>אורית שגיא:</b> <b>(מדברים יחד)</b></p>
<p>נכון יש, יש החזרי היטלים יש כל מיני.</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>
<p>החזרים על הכסף שהוצאתם על...</p>	<p><b>עזרא ימין:</b></p>
<p>משפט אחרון ואני מעביר לשאלות.</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>
<p>אילן, גם ההחזרים שאנחנו מקבלים מהם כלול בתוך התחשיבים שעשיתם?</p>	<p><b>מירי בר חיים:</b></p>
<p>כן.</p>	<p><b>אילן דולב:</b></p>
<p>מירי משפט אחרון, אני שוב רוצה להדגיש כתוצאה מהפיתוח של השכונה הזאת, משרד השיכון עד היום שהיינו באים לדבר על השלמת שלב א' של גבעת טל, הטיעון שלהם ולפי המספרים שהם-</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>
<p>שלב א'?</p>	<p><b>משה אופיר:</b></p>
<p>כן. מה שהיום גרים אנשים. הטיעון שלהם והם הראו את זה במספרים, בגלל העלויות הגבוהות שהיו בזמנו לפריצת הדרכים והתשתיות בגבעת טל, היה כזה שהם כאילו בהפסד.</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>
<p>נכון.</p>	<p><b>משה אופיר:</b></p>
<p>לא כאילו-</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>
<p>בגרעון.</p>	<p><b>אוחיון יעקב:</b></p>
<p>גרעון, הפסד בשבילם זה גם הפסד. כתוצאה מהבנייה של השכונה הזאת כנראה שהם לקחו את זה באיזה שהיא צורה בחשבון העלויות וגם ישן מול חדש, נפתחו כמה הסדרים שמאפשרים לנו להתקדם, גם ה-1,800,000 ש' שנביא היום שלמעשה חלק ממנו ישמש אותנו לדברים שבגבעה, אבל הכי חשוב כ-4 מיליון ש' שהם כוללים גם גינון גם תשתיות גינון גם צמחייה גם שטחים ציבוריים בגבעת טל שלב א' מדרכות כל מה שצריך, תוספת חניות כל מה שצריך, יינתנו על ידי המשרד. כבר ישבנו פה, אנחנו מכינים טבלאות איתם ונקבל את ההקצאה הזאת בעזרת השם השנה תחילת שנה הבאה חלק, אבל מקבלים.</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>
<p>בנוסף.</p>	<p><b>מירי בר חיים:</b></p>
<p>כן בנוסף. זה בעקבות אותה דרישה שהעליתי בשנייה האחרונה בביקור של גלנט, ואנשי המשרד קצת כעסו מאיפה צץ פתאום עוד 2 מיליון ש', כל הזמן דיברת על זה, אנחנו מדברים על כ-6 מיליון ש'</p>	<p><b>שלמה קטן:</b></p>

שהם להשלמה שלב א', חלקם לתשתיות של מה שנבנה וחלקם הגדול זה אותם תוספות שדיברתי עליהם, שיהיה התב"ר ויהיה הפירוט שלו ונקבל מהמשרד נביא לכם. עכשיו אני מציע, קובי יהיה האחרון בדוברים כמו שאמרתי, ואז אנחנו מתחילים בשאלות. אני אתן לאורית ראשונה לשאל, כי היום היא טסה. בבקשה.

**אוחיון יעקב:** אני חושב שהיישוב המועצה... שני פרויקטים אסטרטגיים שממש קרובים, אולי החמצת משהו תגיד להם אחר כך את הל"ז הצפוי-

**משה אופיר:** זה מה ששאלתי מקודם.

**אוחיון יעקב:** בסדר.

**שלמה קטן:** נכון הוא לא אמר.

**משה אופיר:** הוא לא הזכיר את זה בכלל.

**שלמה קטן:** הוא יגיד, כן, כן, זה היה פקשוש, הוא מתרגש, נראה לי שהוא מתרגש.

**אוחיון יעקב:** בגלל זה הערתי שאמרתי לו שהוא צריך להשלים את הל"ז ואפילו הקדים כמה פעולות. שני פרויקטים היישוב ניצב בפניהם, אגב הפרויקט הזה של השלמת שכונת גבעת טל בעוד כמעט 778 יחידות דיור הוא יוצא לדרך, לפני הפרויקט השני שהוא למעשה הקמת פארק העסקים החדש. זה שני הפרויקטים שהיישוב צריך להתמודד מולם, אני מאמין שפארק העסקים החדש הוא קרוב מתמיד, אני רוצה להאמין שתוך חצי שנה נוכל לצאת למכרז פיתוח ותשתיות, אז אני חושב שכל היישוב הזה יהיה בתהליך של בנייה ותנופת בנייה גדולה מאוד, אז זה צריך לקחת בחשבון. ההסכם הזה הוא הסכם שעבדנו עליו אני חושב הרבה זמן. אחר כך הוא הוקפא בגלל שהקפאו את כל הבנייה ביהודה ושומרון.

**שלמה קטן:** חצי שנה אחרונה של אובמה פחדו-

**אוחיון יעקב:** עם השר אריאל הקודם אם היו מפשירים וממשיכים אני חושב שהיינו יוצאים לדרך כבר מזמן עם ההסכם הזה.

**עזרא ימין:** היום היינו עם אספלט.

**אוחיון יעקב:** ההסכם הזה גם היועץ המשפטי ברוך חייקין הזיע קשה עם המון הערות ועמידה על ממש על דקויות והוראות מהותיות שהוא ראה לנכון, אנחנו רוצים להודות לחברת ערים שהייתה גמישה מאוד בעניין הזה וראתה את הצורך להתחיל ולהתקדם ולנצל את חלון הזמנים הזה, כדי שהוא לא ייסגר. צריך לנצל

את זה, זה אומר שצריך להתחיל תוך 3 חודשים ולעלות על הקרקע וזאת התוכנית.

מתי?

**משה אופיר:**

תוך 3 חודשים.

**אוחיון יעקב:**

לגבי הל"ז אני רוצה להגיד עוד משהו אחד, את זה הייתי מעדיף שלא תקליט.

**שלמה קטן:**

### **\*\*\* ההקלטה הופסקה לבקשת ראש המועצה \*\*\***

ככה לוחות זמנים, בגדול שוב חלון ההזדמנויות פה הוא קריטי יושב לנו מאחורי הראש, כולם צריכים לדעת את זה, ולכן אנחנו לא רצים זה לא מרתון זה ספרינט, בניגוד למצב רגיל אנחנו-

**עזרא ימין:**

הולכים בשיא הכוח ומגביר.

**משה אופיר:**

כי אין לי ברירה, כי אנחנו רוצים להיות כמה שיותר.

**עזרא ימין:**

מה נקודת האל חזור?

**אורית שגיא:**

מה שקורה ברגע שאתם חוזרים, נקודת האל חזור ברגע שאני מפרסם מכרז ביצוע. עכשיו מה שאנחנו רוצים לעשות זה דבר כזה, כבר הגשנו את הבקשה להיתר בוועדה היא נקלטה קיבלנו אישור שהיא נקלטה. אנחנו רוצים במהלך השבועיים שלושה הקרובים ואפילו קודם לפרסם מכרז ביצוע לקבלן, מכרז ניהול פרויקט כבר פורסם לפני שבועיים, ואנחנו רוצים להגיע למצב שבו בוחרים קבלן תוך 3 חודשים בערך אנחנו מתחילים להתארגן על עלייה לשטח להתחיל לבצע. צריך להבין שעלייה לשטח גם תהליך הדרגתי, בהתחלה יראו מודדים, אחרי זה יראו איזה בגר, אחרי זה יראו 2 בגרים, 3 בגרים, זאת אומרת זה תהליך התחלתי שלב העניין כרגע הוא בניית השכונה. ובמקביל משרד השיכון, ברגע שהוא רואה שהעסק רץ יש חוזים יש הכול כל מה שצריך התקציב כבר אושר מזמן, אושר על ידי המשרד, תבינו התקציב הוא שלהם לא שלי, ברגע שזה מתקיים ויש את האישור של משרד הביטחון, גם להם כבר היום הם עובדים על להכין את הפרסום של המכרז. יש מתחמי שיווק, יש חלק הולך למחיר למשתכן, חלק לא מחיר למשתכן, יש פה כל מיני תמהילים...

**עזרא ימין:**

יש גם מחיר למשתכן פה?

**משה אופיר:**

כן, וזה טוב לכם.

**עזרא ימין:**

היום כל פרויקט במדינה שחלק יהיה למשתכן.

**שלמה קטן:**

- עזרא ימין:** יש לכם תמהיל, לא הכול צריך... מחיר למשתכן זה מעולה לכם, יש לכם מצב הכי טוב שאפשר, יש תמהיל-
- שלמה קטן:** מתוכם 31% לתושבי היישוב.
- משה אופיר:** מה נקודת האל חזור? לא הבנתי...
- עזרא ימין:** מבחינתי האל חזור ברגע שמכרז ביצוע יצא ומתחיל להתגלגל-
- משה אופיר:** תוך כמה זמן יוצא מכרז ביצוע?
- עזרא ימין:** מכרז ביצוע-
- אורית שגיא:** לא מבחינתך מבחינת המדינה, האם המדינה יכולה לעצור את הדבר הזה באיזה שהוא שלב?
- עזרא ימין:** המדינה יכולה לעשות כל דבר, היא יכולה להחליט שהבניין הזה... היא יכולה להחליט שהוא יורד. כרגע הנחת המוצא שלנו שברגע שהבגרים מתחילים לעבוד לא יעצרו אותה. כי בסך הכול אף אחד לא רוצה באמת לעצור את הכלים, גם אם הייתה הקפאה כי היא נכפתה עליהם על המדינה. אז לכן הנחת העבודה שיש פה מערכת שהיא יותר ידידותית-
- משה אופיר:** אז כמה זמן זה?
- עזרא ימין:** עכשיו מרגע שהכלי הראשון עולה על הקרקע זה סיפור של שנה וחצי שנתיים עד-
- משה אופיר:** תוך כמה זמן הבגר עולה?
- עזרא ימין:** אבל אני רוצה להשיב, 3 חודשים בערך הבגרים עולים, שנה וחצי משם עד שנתיים זה עד שיש אספלטים תשתיות שלב א', זאת אומרת כל המשק התת קרקעי ותשתיות שלב א' שזה קצת תאורה, כל מה שצריך עבודות-
- שלמה קטן:** יהיה שם לדים דרך אגב.
- עזרא ימין:** כמובן שיהיה לדים, אנחנו נותנים-
- שלמה קטן:** לא, לא צוחק.
- עזרא ימין:** רמת פיתוח הכי גבוהה שיש.
- משה אופיר:** מי עושה משהו אחר? אני מדבר על לדים בתכנון נכון.
- עזרא ימין:** ברגע שאנחנו מוסרים את המגרשים עוד שנה וחצי בערך אחרי אנשים כבר קודם לכן יגישו בקשות

להיתרים, והערכה שלנו ששנתיים מהיום אתם תתחילו לראות פיגומים ואנשים מתחילים להעלות עבודות לקרקע. במקביל אנחנו מתחילים בגלל שאנחנו עשינו רגע איזה שהיא פאזזה, כדי לסדר את כביש הגישה את הגיאומטריות שלו לבקשה של שלמה, אז אנחנו לוקחים לנו איזה חודש חודשיים שלושה כדי להתארגן על הגיאומטריות, לראות איך אנחנו יכולים לקדם איזה שהוא פתרון אחר, עוד לפני שאנחנו מוציאים את מכרז ביצוע, כדי שכשנוציא את מכרז ביצוע ונראה שיש היתכנות לסדר את הגיאומטריות אז נכניס את זה כבר...

מה זה יהיה במקביל?

**אלי שי:**

אז זה יהיה בטקט אחד אחורה מיד כשאנחנו יודעים בדיוק אם אנחנו יכולים לעשות לכם שדרוג טוב לכם. אבל המכרז הזה...

**עזרא ימין:**

לא, השאלה אם זה לא יפריע לכל ה-

**אלי שי:**

אני רוצה לאפשר לאורית לשאול ראשונה.

**שלמה קטן:**

שנייה אחת, אם יתחילו לעבוד על ה-600-

**משה אופיר:**

רק שנייה אחת קבענו שיש סדר משה?

**מירי בר חיים:**

לפני שהכביש הזה-

**משה אופיר:**

זה חלק מהעבודה.

**עזרא ימין:**

לפני שהכביש הזה ישופר יהיה פה בלגן שלם.

**משה אופיר:**

אני מוקלט ולכן אני אגיד את זה הכי פשוט שאפשר, כביש הגישה הוא חלק בלתי נפרד מהשכונה. לא רק מבחינתכם גם מבחינתנו, בסוף אנחנו צריכים שהאנשים שיגורו שם תהיה להם איכות חיים, איכות חיים כולל גם לנסוע בכביש נורמלי מהכניסה ליישוב עד השכונה.

**עזרא ימין:**

בזמן הבנייה-

**משה אופיר:**

חבר'ה אני רוצה להגיד משהו, מי ששם לב כתוב 21,000 קוב זה כל שפכי העפר. מי שיודע אנחנו עכשיו בגבעת טל שני הקבלנים ביחד היה לנו קרוב ל-200,000. זה עשירית מהכמות שהייתה בגבעת טל שלב א', כמות האדמה.

**שלמה קטן:**

21,000 קוב זה רק למוסדות חינוך חשבתי.

**משה אופיר:**

לא, לא.

**שלמה קטן:**

פה מדובר על בניית תשתית...

**משה אופיר:**

- שלמה קטן:** יש חלק הוא משתמש.
- עזרא ימין:** זה מה שביקשתם שנבצע עבורכם, במסגרת השטח החום. כל השאר זה עבודות עפר שאנחנו מבצעים-
- משה אופיר:** זה מאות אלפים...
- שלמה קטן:** בסדר אבל זה לא יוצא, זה לא אותו דבר.
- עזרא ימין:** אתם צריכים לקבל שכונה... לא מעניין אתכם מה.
- אורית שגיא:** משה אני יכולה לשאול שאלה?
- משה אופיר:** כן אתה יכולה בטח.
- שלמה קטן:** אנחנו לא נעכב את העבודה להכין את השכונה, הרי אי אפשר לשדרג את הכביש ב-3 חודשים, למי ששואל זה הכול. בבקשה אורית.
- אורית שגיא:** יש לי 3 דברים קצרים שאני רוצה לדעת. אחד רק כדי להבין את המהות של ההסכם הזה, אז אני אשאל כאילו בצורה אולי קצת אבל זה, אבל מה בעצם האינטרס של המדינה פה בהסכם הזה. זאת אומרת המילה אינטרס היא לא נכונה, כי זה הסכם מבורך לחלוטין, ואינטרס זה תמיד מילה שנתפסת בקונוטציה שלילית, אבל כאילו מה גורם למדינה לחתום נגיד הסכם כזה עם אלפי מנשה ולא עם יישוב אחר?
- עזרא ימין:** הסכם כזה נחתם עם כל רשות מקומית, חותמת על הסכם כזה.
- אורית שגיא:** חוץ מראש המועצה.
- עזרא ימין:** כל רשות מקומית חותמת הסכם סטנדרטי לחלוטין-
- מירי בר חיים:** לא, היא שואלת למה דווקא אלפי מנשה ולא מקום אחר.
- משה אופיר:** אינטרס של המדינה זה לצאת...
- אורית שגיא:** אבל תנו לו לענות.
- עזרא ימין:** יש לי הסכם כזה, חבר'ה תראו בשכונה שלכם יש לי הסכם כזה עם עמנואל עם אלקנה עם קרני שומרון עם צור יצחק-
- דבורית פינקלשטיין:** שתי גדות לירדן.
- אורית שגיא:** לא אחלה מעולה זה מעולה, אני שואלת כאילו רק מה-
- שי רוזנצוויג:** הגיעו גם אלינו בקיצור.

- עזרא ימין:** החליטו שרוצים...
- (מדברים יחד)**
- עזרא ימין:** ברגע ששחררנו את השיווק צריכים לרוץ קדימה. לרוץ קדימה זה כולל בין היתר את האקט הטכני הזה שנקרא חתימת הסכם.
- אורית שגיא:** אוקיי. שתי השאלות הבאות שלי זה אחד לגבי הזמנים שאתה סקרת פה, וכבר די ענית לי על השאלה שרציתי לשאול על אבני הדרך, האם יש התניות בדרך? זאת אומרת האם יש אבן דרך שתלוי באבן דרך אחרת? יש משהו בתהליך שיכול לתקוע אותו לפגוע בו לשנות אותו?
- עזרא ימין:** כעיקרון לא מאחר ומכרז הביצוע הראשון כולל בתוכו את הקמת כל השכונה, למעשה אנחנו ברגע שהעסק מתחיל לרוץ הוא רץ, ולכן לא אמור להיות שום דבר שיתקע את העסק, למעט דבר אחד שכולנו צריכים לשאוף שהשיווקים יצליחו. זאת אומרת שהמדינה תוציא שיווק של 700 יחידות דיור, ובאמת יהיו מספיק יזמים שיבואו ויקנו את ה-700 ואז זה יקל על כולנו. למה? כי אנחנו רוצים שהכול יימכר בבת אחת ככול האפשר, ואז גם קצב הבנייה בדרך כלל הוא אחיד, ואז גם עוד שנתיים אחרי זה, שנתיים מיום שמסרנו את המגרשים תהיה תקופה של בערך שנה שבה כולם יאכלסו, ואז בעצם יהיה אפשר לגמור את השכונה יחסית בזמן מהיר. כי אחרת אם אין הצלחה בשיווקים אז אנחנו רואים-
- אורית שגיא:** הכול מתעכב.
- עזרא ימין:** התמשכות של הדבר הזה, לא טוב לאף אחד לא לנו לא לכם. לכן יש אינטרס לכולם, לתושבים שגרים שם, כי הראשונים שנכנסים בדרך כלל גרים באתר בנייה והשאיפה של כולנו לקצר את אתר הבנייה הזה כמה שיותר, אבל זה לא בידנו. זה בסופו של דבר... לכל שיווק יש איזה כנראה מלאך בשמיים ששומר עליו.
- אורית שגיא:** זה מה שרציתי לשאול, מי מחליט על... של הדירות?
- עזרא ימין:** כעיקרון השיווק מורכב מהוצאות הפיתוח שזה משרד השיכון החליט פה מה שהתקציב, ובנוסף מינהל מקרקעי ישראל גובה עבור על הקרקע.
- משה אופיר:** כמה?
- עזרא ימין:** אני לא יודע כמה הם מפעילים שמאי. השמאי מחליט, במקרה שלכם את יחידות הדיור של המחיר למשתכן הם יביאו את זה כמעט לאפס.



- משה אופיר:** פעם היה אפס פה תמיד.
- שלמה קטן:** לא, לא, בוא תשמע, ב-130 יחידות ב-80 הראשונים גבו מהם 120,000 ₪ קרקע ופיתוח, הראשונים. ברגע שזה גדל ל-
- משה אופיר:** כמה זה הפיתוח מתוך ה-120,000? זה כמעט כל הסכום.
- שלמה קטן:** לא יודע, משרד השיכון באמת לא נכנסתי לפרטים, היה 120,000 ₪. כשעמדו לשווק את ה-50 הנוספים באותם 130 פתאום דרשו 300,000 ₪, והקבלנים נכנסו ללחץ מהם אלה.
- משה אופיר:** 300,000 ₪ ליחידה אתה מתכוון.
- שלמה קטן:** כן, כן, אני התערבתי הלכתי לבנצי, עוד היה בתפקיד ליברמן, הקים ועדת חריגים. התכנסו והורידו את זה אם אני לא טועה למשהו בסביבות 180,000 ₪, וזה מה ששילמו צמח על ה-50 הנוספים באלה. כרגע זה תלוי בכולם, הרי זה תלוי בשוק, תלוי באלף משתנים. אנחנו היום עוד לא יודעים.
- משה אופיר:** אם... ליחידות...
- שלמה קטן:** אני מעריך, הם ייקחו את ה-180 מיליון ₪ יחלקו את זה ל-800 יחידות-
- עזרא ימין:** המשרד מחליט איך הוא מחלק את זה.
- משה אופיר:** למה 127,180?
- שלמה קטן:** 15 וביוב וזה. לא יודע עשיתי חישוב בגדול 160 לא משנה יחלקו ל-800-
- משה אופיר:** כמה יוצא?
- שלמה קטן:** אני מעריך את זה ב-50,000 ₪ לפיתוח.
- משה אופיר:** 50,000 ₪?
- שלמה קטן:** פיתוח אבל יש קרקע עוד.
- עזרא ימין:** מה שקורה זה שיש פה, מאחר ויש פה 3 סוגים של יחידות דיור, יש פה בנייה רוויה מאוד, יש פה בנייה-
- אורית שגיא:** מה זה מאוד?
- עזרא ימין:** בתים עם הרבה דירות.
- משה אופיר:** רבי קומות כמה?
- עזרא ימין:** 5,6 משהו כזה, ויש גם בניינים של 16 דירות שזה

גם כן בנייה רוויה, שהיא מיועדת למחיר למשתכן, ויש פה בעצם כמו בנה ביתך, יש פה בעצם יחידות דיור של בנה ביתך. ולכן מה שהמשרד עושה יש לו איזה שהוא נוסחאות שהוא עושה אצלו בבית, ובעצם הוא מעמיס את יחידות הדיור לפי האופי של הבנייה. בנה ביתך משלם הרבה יותר הוצאות פיתוח מאשר הדירות הזה, ולכן הממוצע פה הוא מבלבל. עוד דבר שאתם צריכים להבין, שבמסגרת השיווקים שהמדינה עושה יש לה כל מיני תכניות של סבסוד, שבהם הרעיון הוא כדי לאפשר לאנשים לייצר דירות במחירים הרבה יותר זולים במחיר למשתכן בעיקר, אז היא נותנת סבסוד נוסף, נותנים סבסוד של 40,000 ₪ לפיתוח לכל יחידת דיור, ויש פה כל מיני מערכות שלמות, מצד שני יש פה כל מיני העמסות נוספות שהמדינה לוקחת. אבל בסך הכול אלה המחירים.

אורית שגיא:	כמה מתוך זה זה מחיר למשתכן?
עזרא ימין:	אני חושב ש-
דבורית פינקלשטיין:	31%.
משה אופיר:	30%.
דבורית פינקלשטיין:	31% אמרת, לא?
שלמה קטן:	לא, 31% מתוך המשתכן-
דבורית פינקלשטיין:	זה לתושבי היישוב.
שלמה קטן:	בגלל שאנחנו כאילו עדיפות לאומית אז הם נותנים, בארץ זה 20%.
עזרא ימין:	אם אני לא טועה זה סדר גודל של-
משה אופיר:	כמה אחוז מחיר למשתכן מתוך ה-800?
עזרא ימין:	אני חושב שכמעט סדר גודל...
שלמה קטן:	לא, אני דיברתי מתוך אלה שיהיו מחיר למשתכן מגיע לנו...
משה אופיר:	איזה אחוז...
שלמה קטן:	לא יודע זה החלטות של המשרד אני עוד לא יודע.
אלי שי:	300 יחידות דיור?
עזרא ימין:	בין 300 ל-400 יחידות דיור אם אני זוכר נכון.
מירי בר חיים:	50%.

- עזרא ימין:** ומתוכם 30% ומשהו זה לתושבי היישוב-
- שלמה קטן:** תושבי היישוב צעירים.
- עזרא ימין:** זה גם כן צריך להבין שההקצאות לתושבי המקום הם פעמיים, זאת אומרת פעם הם נותנים להם עדיפות ראשונים זכות ראשונית, ממלאים את המכסה ואז בני המקום שבעצם לא זכו במכסה של בני המקום, חוזרים לפול הכללי ואז הם לא מאבדים את הזכות שלהם להשתתף בהגרלה.
- שלמה קטן:** בהגרלה הכללית.
- עזרא ימין:** מה שזה עושה תלוי במזל של המקום, אבל בדרך כלל זה מוסיף עוד כמה אחוזים לבני מקום מבחינת...
- שלמה קטן:** ב-78 יחידות זה בערך רבע הם ניתנו למחיר למשתכן.
- אוחיון יעקב:** 22.
- שלמה קטן:** 22 בערך 30%. אם זה יהיה אותו יחס פה אז זה 200 יחידות בערך.
- אורית שגיא:** לא, הוא מדבר על פי 2 ממה שהוא אומר.
- שלמה קטן:** לא, אני מעריך שפה, הוא לא יודע זה משרד השיכון מחליט.
- עזרא ימין:** לא, הוא מבקש, 2 שאלות שעולות, כמה מחיר למשתכן? וכמה מתוך המחיר למשתכן לבני מקום?
- שלמה קטן:** היא שאלה כמה יהיה מתוך המחיר למשתכן. הוא לא יכול לדעת זה משרד השיכון מחליט. אני מעריך שאם יהיה אותו יחס כמו ה-78 זה יהיה בסביבות 200.
- עזרא ימין:** כל הרוויה שם.
- שלמה קטן:** 200 בערך.
- אורית שגיא:** עכשיו רק שאלה אחרונה שמתחברת לזה, תוך כדי שדיברתי אמרת המדינה יכולה להחליט מה שהיא רוצה, להעלות את הבניין להוריד את הבניין.
- שלמה קטן:** ננסה... ביחד.
- אורית שגיא:** בסדר אני מבינה אבל באמת אני רוצה לדעת האם היום במועד החתימה יש איזה שהיא תכנית שהיא חלק מההסכם, או שבעצם רק בהמשך היא פתוחה לשינויים או מי יכול לקבוע איך זה יראה או מה יהיה?

- עזרא ימין:** התוכנית השיווקים וכל תכנית בינוי, יש בעצם מה שנקרא תכנית בינוי, יש תב"ע על התב"ע אחרי זה עושים תכנית בינוי, תכנית הבינוי בעצם יש בה תכנית בינוי מאושרת, תכנית הבינוי קובעת מפלסים, היא בודקת וזבליות של המבנים, התוכנית הזו... ובעצם תכנית הפיתוח מבוססת על תכנית הבינוי...
- אורית שגיא:** אז תכנית הבינוי כבר נקבעה נכון להיום?
- שי רוזנצוויג:** לא צריך לאשר אותה?
- שלמה קטן:** מה?
- שי רוזנצוויג:** מאושרת תכנית הבינוי, לא צריך לאשרר?
- עזרא ימין:** כן.
- שלמה קטן:** היא אושרה, אני כחבר מועצה אצל חיסדאי אישרנו.
- שי רוזנצוויג:** לא צריך לאשר אותה עוד פעם אחרי פרק זמן-
- שלמה קטן:** אושרה התוכנית הכוללת בהתחלה בתקופתי מי שזוכר, לפני כ-20 שנה-
- אורית שגיא:** תוכל לשלוח לנו את זה שלמה? יש את זה?
- שלמה קטן:** נעשה את זה, נביא לאחת משיבות הבינוי. יש זמן, חבר'ה אנחנו כל כך רחוקים-
- אורית שגיא:** לא, רק שנדע לקראת מה אנחנו הולכים, כי אני חושבת שזה משהו שהוא ישפיע מאוד על האופי של היישוב.
- שלמה קטן:** ביקשת ואני אומר אנחנו נביא לאחת משיבות הבינוי הקרובות, אחרי שהם יגמרו את כל הרישומים עליה.
- אלי שי:** ההקצאה של ה-31% של בני המקום, זה הולך לפי הגרלה?
- שלמה קטן:** אתה גונב את התור. רגע אל תענה לו. שנייה לפי הסדר. משה אחר כך אלי-
- שי רוזנצוויג:** דווקא מי שמרים את היד אתה לא מסתכל.
- שלמה קטן:** סליחה, כי הוא אמר קודם שהוא רוצה לשאול. אוקיי הוא ויתר אחרי זה אתה תשאל. דבורית, אלי שי ואחרי זה תצביעו מי שרוצה עוד.
- דבורית פינקלשטיין:** טוב, אז קודם כל רציתי להגיד שאת עזרא הכרתי בפגישה פה עם שר השיכון, ואני חייבת להגיד 2 מילים על העניין הזה, כי היה פה ביקור, אני החוויה שלי מאז שאני חברת מועצה, החוויה שלי במדינת

ישראל היא לא חוויה טובה, בסדר? לא בכנסת ולא במה שהובטח לנו וזה.

**שלמה קטן:** היא הייתה בדיון, עם מרג'י היית.

**שי רוזנצוויג:** עברת חוויה מתקנת?

**דבורית פינקלשטיין:** אני לא אוהבת את ההתנהלות הזאת של מדינת ישראל באופן כללי. יחד עם זאת אני חייבת להגיד שהביקור הזה של שר השיכון הביא איתו משב רוח אחר חדש, הייתה לי תחושה שהמשרד הגיע, אנשים במשרד הגיעו מאוד מאוד מוכנים, גם באוטובוס ידעתם על מה אנחנו מדברים, כל אחד הביא את האינפוטים שלו בעיניי זה היה באמת חידוש מבחינתי וזה היה טוב. יש לי 2 שאלות, אחד שאלה סתם... ואם אני לא רוצה את חברת ערים? יש לנו-

**שלמה קטן:** ... אבל אז הסיכויים שזה ייתקע for ever כאילו.

**דבורית פינקלשטיין:** הבנתי, לא סתם.

**שלמה קטן:** לא, זו שאלה לגיטימית.

**דבורית פינקלשטיין:** רק רציתי לדעת איך זה-

**עזרא ימין:** אז אני אגיד ככה, מי שמחליט על איזה פרויקט ערים עושה זה לא ערים, שלחו אותנו לפה וזו באמת שליחות. מי ששולח אותנו זה בעצם ועדת המכרזים של משרד השיכון היא עובדת בהתאם לקריטריונים ואיזה שהוא חוזה שלחברה יש עם המשרד. החברה יש לה, לשאלתך יש לה פטור ממכרז על פי הוראת תק"מ של החשב הכללי, וכל העסק הזה מסודר לחלוטין וגם שיהיה הסכם פרטני של המשרד לגבי הפרויקט אחרי שנחתום אתכם, גם את זה אתם תקבלו. זאת אומרת הכול נעשה פה בשקיפות מלאה.

**דבורית פינקלשטיין:** אתם חברה פרטית כאילו ציבורית?

**עזרא ימין:** אנחנו חברה ממשלתית, הבעלים שלנו זה אתה ואתה ואת, ואני אגיד לכם את האמת במאמר מוסגר, אם יש לי משימה שסוף סוף שלא רק, שהציבור יהיה גאה סוף סוף בחברות הממשלתיות, בחברות שעושות עבורו, אנחנו בסופו של דבר עובדים עבורכם ואתם גם בעלי המניות שלנו. ואני חושב שרואים את זה בהרבה מקומות. ערים זה לא חברת חשמל חברה, חברת חשמל אפשר לסגור את המדינה אי אפשר לסגור את חברת החשמל. ערים חיה בסוף בסוף משביעות רצון. זאת אומרת שאתם תהיו מרוצים, שמשרד השיכון יהיה מרוצים, שהמינהל יהיה מרוצה, שהתושבים שיבואו לגור בשכונה שלנו, כי בסופו של דבר אנחנו רוצים לבנות להגשים את המשימה שלשמה הוקמנו, ובשביל זה

אני צריך שכולם יחייכו. ואפשר לראות את זה בפרויקטים שאנחנו מבצעים, כל מיני דברים שאנחנו עושים כדי שבסוף התושבים יהיו מרוצים.

איפה למשל?

**אורית שגיא:**

אנחנו יודעים להוציא מהכסף הרבה יותר, לכן אנחנו נותנים לכם בסוף גם יותר מהר, גם רמת תשתיות יותר גבוהה, לפעמים זה אחת הביקורות כלפינו שאנחנו עושים בסוף רמת פיתוח יותר גבוהה ממה שהמשרד בדרך כלל נותן. אבל בוא נגיד ככה, אם זו הביקורת כלפינו אז זה בסדר.

**עזרא ימין:**

**(מדברים יחד)**

מה קורה? היא אמרה יש לה שתי שאלות, שאלה אחת עכשיו השנייה.

**שלמה קטן:**

כן, השאלה השנייה היא, אני מניחה שאתם לא בניתם את שלב א' של גבעת טל.

**דבורית פינקלשטיין:**

עשו משרד השיכון עם כל מיני קבלנים.

**שלמה קטן:**

אנחנו לא עשינו וזו הסיבה...

**עזרא ימין:**

אבל מי עשה את הפיתוח?

**משה אופיר:**

כל מיני קבלנים שהמשרד הוציא מכרזים.

**שלמה קטן:**

משרד השיכון?

**משה אופיר:**

כן.

**שלמה קטן:**

והוא פיקח עליהם?

**משה אופיר:**

פיקח ולא רק שפיקח הוא גם לא נתן ליישוב כלום.

**שלמה קטן:**

ואתם גם לא בניתם את שכונת יובלים.

**דבורית פינקלשטיין:**

לא, בוודאי שלא.

**אלי שי:**

ואני בכל זאת רוצה לשאול אם יש איזה שהם, אם אתם לומדים את השכונות האלה כדי להפיק לקחים ולעשות אותם אחרת, אם השכונה החדשה הזו תהיה עם הפנים לכל מה שקשור לשכונות ירוקות ואיכות הסביבה, אני יודעת שאתה לא בונה את הבתים, אבל בתוקף היותך אמון על התשתיות אז אני חושבת שאלה צריכות להיות תשתיות עם הפנים קדימה למאה הבאה, ובאמת מבחינת איכות סביבה ושכונה ירוקה, וכל הדברים שיש מסביב.

**דבורית פינקלשטיין:**

איכות התשתיות שאתם מקבלים היא באמת בכל רגע

**עזרא ימין:**

נתון, זה לא רק אתם, זה כל יישוב שאנחנו עובדים בו מקבלים את רמת התשתיות הכי גבוהה שיש. תשתיות נחלקות בדרך כלל למה שאתם לא רואים מתחת לקרקע, אז כל הדברים האלה אנחנו מלווים על ידי צוותי תכנון. צוותי תכנון זה לא מה שהיה פעם שהיה 2.5 מתכננים, היום זה צבא שלם של מתכננים מכל דיסציפלינה שאתה לא מתאר-

מה זה פעם?

**משה אופיר:**

פעם לפני 20 שנה היו עושים מתכנן כבישים שהיה עושה ניקוז, היה מתכנן מים, ביוב והיה מתכנן חשמל תקשורת תאורה ומה שאתם רק רוצים, ובזה העסק היה מסתיים, ונוף. היום יש כל כך הרבה בעלי מקצוע, כדי שבאמת השכונות יהיו ברמה הכי גבוהה שיש. גם מתחת לקרקע וגם מעל לקרקע. מה שאנחנו כן עושים וזה דבר, אם אתם שואלים אותי מה למדתי ב-50 שכונות שעשיתי עד היום, בסופו של דבר הדרך הכי טובה לכוון וללמוד את השכונה שאתה הולך אליה, זה בסופו של דבר לעבוד עם האנשים שגרים פה. בסופו של דבר אני יכול, אני גר בירושלים אני יכול להביא מתכננים אני הכול יכול לעשות, אבל בסופו של דבר מי שמכיר את המקום הכי טוב, זה הוא והוא והוא ומהנדס הרשות שבדרך כלל הוא שחקן מאוד משמעותי, כי הוא יודע מה הוא רוצה, הוא יודע איפה הכשלים, הוא יודע דברים שצריך לתקן. ולכן אנחנו עובדים בצורה צמודה-

**עזרא ימין:**

אני יכול לתת הערה פה?

**משה אופיר:**

כן.

**שלמה קטן:**

לפני 20 שנה אתה היית פה, אנחנו ישבנו הציגו לנו את שכונת גבעת טל, שתהיה שכונה לעילא ועילא, אתה זוכר את זה בטח. ויצא לנו משהו על הפנים, על הפנים, אנשים מתלוננים-

**משה אופיר:**

... אבל למה-

**מירי בר חיים:**

רגע, רגע, זה חשוב מאוד.

**משה אופיר:**

למה זה חשוב? אנחנו מדברים על משהו אחר-

**מירי בר חיים:**

מה זה קשור?

**שלמה קטן:**

אפשר לדבר על זה אחר כך.

**אורית שגיא:**

קודם כל לא יודע על מה אתה מדבר.

**שלמה קטן:**

אני שואל, אני שואל-

**משה אופיר:**

אתה לא שואל, כי עכשיו שואלת דבורית ולא אתה.

**שלמה קטן:**

מירי בר חיים:	אין מה לשאול הוא כבר הכול.
שלמה קטן:	דבורית גמרת לשאול?
דבורית פינקלשטיין:	כן.
שלמה קטן:	ענית לה? ענית. אמרתי-
משה אופיר:	למה אתה משתיק אותי בצורה גסה וחוצפנית.
שלמה קטן:	שנייה-
שי רוזנצוויג:	אל תהיו רגישים.
שלמה קטן:	כי אני לא מתכוון לרדת לפני ציבור להתנהגות הרגילה.
משה אופיר:	מה זה לפני הציבור? אני רוצה להגיד-
שלמה קטן:	לא, אתה לא תגיד.
משה אופיר:	מה שאני רוצה-
שלמה קטן:	עכשיו אלי שי. תגיד אחר כך, תגיד מה שאתה רוצה.
משה אופיר:	בסדר אבל... שלך בצורה מגעילה.
שלמה קטן:	תעשה את החשבון של 20 שנה שאתה לא מצליח. קדימה בבקשה אלי שי.
משה אופיר:	... אתה ראש מועצה.
שלמה קטן:	אלי שי בבקשה.
אלי שי:	במסגרת העבודות שאתם עושים למשל קווי החשמל הם יהיו מתחת לאדמה?
עזרא ימין:	קווי החשמל הם מתחת ל-
אלי שי:	מתחת לאדמה?
עזרא ימין:	כן. היום לא שמים יותר קווי חשמל עילאיים, הכול מוטמן.
אלי שי:	עכשיו ה-31% שאמרת מקודם לבני המקום-
שלמה קטן:	לא זה לא הוא, אני אמרתי.
עזרא ימין:	אל תתפוס אותי על המילה.
שלמה קטן:	אני אמרתי. עכשיו על ה-78 שאלתי אותה את משרד השיכון, אמרה בדרך כלל זה 20% ומשהו, בגלל שזה יישוב מה שנקרא עדיפויות לאומיות וכו' וכו' זה



31% לבני המקום. זה תשובה של סתוונית מנהלת המחוז.

- אלי שי:** זה... הולך להיות לפי הגרלה? איך זה הולך?
- שלמה קטן:** לא, זה הולך ככה, מאלה שנרשמו מהיישוב, אם נרשמו מהיישוב 200 בכל ההרשמות, הם מתמודדים על 31.31 זכות נניח, ואני מדבר ב-78. אחרי זה שאר ה-130 רשאים להיכנס להגרלה עם עוד 20,000 איש מהמדינה, אם ייצא מזלם יהיה עוד.
- אלי שי:** אז תהיה הגרלה.
- שלמה קטן:** אוקיי, בבקשה משה אופיר.
- משה אופיר:** יש לי מספר שאלות. קודם כל לגבי ההערה שהשתקת אותי בצורה מגעילה, אני רוצה-
- שלמה קטן:** אל תגיד, אני לא מגיב כרגע.
- משה אופיר:** בסדר אל תגיב.
- שלמה קטן:** תמשיך.
- משה אופיר:** יותר טוב שלא תגיב, וגם אתה אל תגיב.
- שי רוזנצוויג:** די בואו נתנהג בצורה בוגרת, נו באמת.
- גבי סויסה:** מה צורה בוגרת? מה?
- שי רוזנצוויג:** לא צריך כל מילה שהוא אומר-
- שלמה קטן:** גבי אני לא מתעצבן, אתה לא צריך להתעצבן.
- אלי שי:** גבי אל תתעצבן.
- שלמה קטן:** אחרי שביקרנו היום אצל שר הרווחה וקיבלנו כסף, לא צריך להתעצבן.
- משה אופיר:** אפשר לדבר? אני רוצה להגיד לך, אנחנו ישבנו פה וציירו לנו תמונה מאוד יפה, לא יודע באותם מילים כמו שלך או במילים פחות, אבל זה לא משנה כרגע. של שכונת גבעת טל שהולכת להיות שכונה מודרנית פאר היצירה למאה ה-21 וכל הדברים-
- אורית שגיא:** אבל זה היה לפני 20 שנה, מה שהיה מודרני לפני 20 שנה לא.
- משה אופיר:** ואנחנו לא אדריכלים חברי הוועדה הם לא אנשי מקצוע, אנחנו נציגי ציבור, והפלא ופלא אחרי כל הדיבורים היפים-
- שלמה קטן:** אתה לא חייב לענות על זה, אתה לא חייב לענות,

הוא מדבר על הכישלון של כל המועצות לדורותיהם.	
כן, אבל הוא עוד לא שאל.	<b>שי רוזנצוויג:</b>
רק תשמע.	<b>שלמה קטן:</b>
שלמה, למה אתה מפריע לי?	<b>משה אופיר:</b>
כי זה לא שאלה זה הרצאה.	<b>שלמה קטן:</b>
יש לו את הזמן שלו.	<b>שי רוזנצוויג:</b>
לא, אני מודיע לעזרא שהוא לא חייב לענות, זו לא שאלה.	<b>שלמה קטן:</b>
... מה אתה מצפה ממנו להגיד?	<b>מירי בר חיים:</b>
מה אתה רוצה שהוא יענה? הוא לא יענה על זה.	<b>שלמה קטן:</b>
אני יכול לסיים לדבר?	<b>משה אופיר:</b>
כן, אבל תהיה ממוקד, תהיה ממוקד-	<b>מירי בר חיים:</b>
אז בסדר אז אני אסיים ואת תביני מה שאני רוצה להגיד.	<b>משה אופיר:</b>
אז תהיה ממוקד.	<b>מירי בר חיים:</b>
אבל אתה לא תענה לו על זה.	<b>שלמה קטן:</b>
תודה רבה שאת ממוקדת אותי.	<b>משה אופיר:</b>
לא, כי-	<b>מירי בר חיים:</b>
לא ידעתי איך לדבר אם לא היית אומרת לי.	<b>משה אופיר:</b>
לא, אתה מציין עובדות 20 שנה אחורה, כאילו את מי זה מעניין באמת.	<b>מירי בר חיים:</b>
מה?	<b>משה אופיר:</b>
תשאל משהו רלוונטי לעכשיו.	<b>מירי בר חיים:</b>
אני אשאל מה שאני רוצה.	<b>משה אופיר:</b>
בסדר.	<b>מירי בר חיים:</b>
אני הולכת נראה לי. שלמה, נעמתם לי אבל אני הולכת.	<b>אורית שגיא:</b>
המועצה מאחלת לאורית נסיעה טובה ונעימה ונחיתה טובה.	<b>שלמה קטן:</b>

כשתחזרי הכול יהיה מוכן.	שי רוזנצוויג:
רק לפרוטוקול לאן את נוסעת?	עו"ד חייקין ברוך:
מילאנו.	אורית שגיא:
את מביאה נעליים לכולם?	עו"ד חייקין ברוך:
היא דווקא רוצה תיק.	אורית שגיא:
היא יודעת מה היא רוצה.	אלי שי:
חבר'ה תודה, תודה על כל הברכות והאיחולים.	אורית שגיא:
ודבר שלישי את רוצה להשאיר את תוצאות ההצבעה שלך את יכולה.	שלמה קטן:
הא בטח, ברור שכן.	אורית שגיא:
לא, לא, ממש לא.	עו"ד חייקין ברוך:
לא, אז אולי נצביע?	אורית שגיא:
תצביעו עכשיו.	עו"ד חייקין ברוך:
אפשר להצביע? מי בעד-	שלמה קטן:
רגע, רגע, אני מציע שאנחנו נגמור את השאלות.	משה אופיר:
רק השאלות ואתה אחרון.	שלמה קטן:
תגמור את השאלות... בסדר, היא אמרה שהיא בעד אין בעיה.	משה אופיר:
ברור שהיא בעד.	מירי בר חיים:
אני חושב שאפשר למנות אותה כבעד.	משה אופיר:
לא, הוא לא הסכים היועץ המשפטי. אז נעשה הצבעה-	שלמה קטן:
חבל על הזמן, אופיר יש לך שאלה? בוא קדימה.	עו"ד חייקין ברוך:
יש לי הרבה שאלות.	משה אופיר:
אז קדימה תתחיל. תנו לאופיר לשאול שאלה, קדימה שאל.	עו"ד חייקין ברוך:
שאלות.	משה אופיר:
שאלות, קדימה.	עו"ד חייקין ברוך:
נשאר לך 5 דקות בקיזוז הפרעות.	שלמה קטן:

- משה אופיר:** שלמה, שלמה, תפסיק להפריע לי.
- מירי בר חיים:** רגע, לי יש שאלה קצרה, אני אשאל קודם ואז אתה.
- עו"ד חייקין ברוך:** תנו, תנו לו לשאול שאלה, קדימה אופיר.
- משה אופיר:** תודה רבה. עכשיו אני רוצה לשאול אותך בשיא הרצינות, יצא לנו פרויקט לא טוב, אנשים מתלוננים ולא רק שאנשים מתלוננים אבל בפועל אתה רואה מדרכות ברוחב מטר עם עמודי חשמל באמצע המדרכה, נשים עם עגלה לא יכולות לעבור שם, כשלים מפה עד להודעה חדשה. לצערי זה כשלים שלא ניתנים לתיקון, לא ניתנים לתיקון, אולי לשיפור כזה אבל באמת לתיקון באמת זה בעיה. גם עם הכסף ה-6.4 מיליון ש"ח של לתת לישן על מנת לשפר אותו לחדש וכל המספר הזה, יש כשלים הנדסיים, סליחה שלמה אתה לא מפריע לו-
- שלמה קטן:** זה לא שאלה.
- משה אופיר:** אני רוצה לשאול בסוף משהו.
- שלמה קטן:** אז תשאל כבר, נו באמת.
- משה אופיר:** אל תגיד לי באמת אני לא ילד קטן באמת.
- שלמה קטן:** לא, אנחנו יודעים שאתה לא.
- משה אופיר:** דבר ככה אתה יודע למי. אני שואל אותך כנציג ציבור איך אנחנו יכולים להיות שקטים שבמקרה הזה שאנחנו בונים פה, 700 יחידות דיור אתם בונים, שלא נמצא את עצמנו באותו מצב כמו שאנחנו היום נמצאים באמת כשלים מאוד חמורים. ואנחנו, אני ישבתי אז במועצה ואנחנו סומכים על אנשי המקצוע, אכזבו אותנו. עכשיו אתה אומר יש קבוצות ויש זה, לא עושים את זה בשיטה הישנה, אבל גם אז האנשים כולם היו נחמדים והסבירו לנו כמה זה ייצא טוב, וכמה זה ייצא מצוין אפילו. איך אני יכול להיות שקט שבאמת הדברים האלו לא ייקרו? אלו דברים מאוד מהותיים, שאישה לא יעבור במדרכה ואנחנו הולכים ורואים כל מיני דברים כאלה, וכדאי שאתם תעשו סיבוב ותראו אם לא עשיתם, אני לא יודע, מה אנחנו עושים בעניין הזה, איך אתה מרגיע אותי?
- מירי בר חיים:** יש תכניות אפשר לעבור עליהם.
- משה אופיר:** השאלה בסדר?
- מירי בר חיים:** הייתה הרבה יותר ממוקדת.
- משה אופיר:** תודה רבה, תודה רבה. אבל יש לי עוד שאלה.

- שלמה קטן:** תגיד אתה תשתדל.
- עזרא ימין:** אבל זה אפילו יותר ממשתדל, זאת אומרת אפילו פה גם החוזה מתייחס לזה, אכן חלק מהעניין זה החשיבות של החוזה הזה. אנחנו מראש באים ואומרים אנחנו בעצם באים אליכם, מעבר למערכת שלנו של המתכננים... של אנשי המקצוע שעושה את העבודה כדי להוציא את המוצר הכי טוב, נקרא לשכונה הזאת מוצר. יש פה מערכת שלמה של ביקורת שאנחנו באים אל הרשות המקומית אל האנשים שעובדים בו שחזקה עלינו שהם גם מייצגים ויודעים, וגם הם אני מניח למדו מהטעויות שנעשו בשכונה הקודמת ואנחנו באים אליהם פעמיים, אנחנו פעם מציגים להם את המכרז מציגים את העבודות מה אנחנו רוצים, איך רוצים, צוותי התכנון באים מולם. ופעם שנייה אנחנו באים שוב בהוצאת היתר בנייה, ששמה אנחנו באים גם אליכם לוועדה כדי להוציא היתר בנייה לוועדת...
- משה אופיר:** היתר בנייה לתשתיות?
- עזרא ימין:** היתר בנייה לתשתיות למרות שעל פי חוק אני לא בהכרח חייב לעשות את זה, אני כדי לתת לציבור ולכם כנציגי ציבור שבמסגרת המערכת, אנחנו עושים את התהליך הזה ובסך הכול אני חושב, בהנחה שכולם עובדים כמו שצריך יש פה מערכת עם מספיק תהליכים ובקורות על התהליכים כדי שבסוף נייצר פה את המוצר הכי טוב שאפשר.
- משה אופיר:** אוקיי בסדר, עכשיו אני רוצה לשאול את אילן. אני הבנתי שלמעשה כל האגרות שאנחנו אמורים לגבות בגין תשתיות העל וכו' וכו' זה עובר אליהם ואנחנו לא מפסידים ולא מרוויחים מהדבר הזה, פרט לעניין שאנחנו מקבלים, עשו חישוב 17 מיליון ₪, עשית חישוב אגרת מבני ציבור אני יצא לי סכום שונה-
- אוחיון יעקב:** לא חשוב, זה לא קשור אליו.
- משה אופיר:** אבל לא משנה, ואת ה-6.4 מיליון ₪ שהוא דיבר השוואה בין הקודם-
- אוחיון יעקב:** חדש מול ישן.
- משה אופיר:** לישן ועוד ה-15 מיליון ₪ שזה בכלל לא קשור בכל העניין הזה על-
- שלמה קטן:** שדרוג הכביש.
- משה אופיר:** שדרוג הכביש.
- עזרא ימין:** זה גם את הנושא של החישוב-

משה אופיר:	ואת הנושא של הביוב, המט"ש-
אוחיון יעקב:	... המט"ש 2.5 מיליון ₪, יש שם רכיבים כספיים-
משה אופיר:	מה יש לנו היטל שצ"פים? יש לנו בזה שצ"פים?
אוחיון יעקב:	כן.
משה אופיר:	ואנחנו נקבל את זה והם ישלמו ולא יקבלו את הזה? באיזה סכום מדובר פה?
מירי בר חיים:	הם יקבלו %78.
אילן דולב:	הם מפתחים לנו שצ"פים במסגרת-
משה אופיר:	על חשבונם.
אילן דולב:	בנוסף אנחנו עוד נגבה %22.
משה אופיר:	כמה זה כסף? %22 ממה?
אילן דולב:	%22 מהאגרה של ההיטל.
משה אופיר:	וכמה זה?
שלמה קטן:	מה זה קשור? זה לא קשור לחוזה באמת.
משה אופיר:	לא קשור.
שלמה קטן:	לא קשור לחוזה?
משה אופיר:	אוקיי. לגבי הכביש שזה דבר מאוד קריטי, כמו שאמרתי מקודם היום בונים שם עבודות לא מי יודע מה-
שלמה קטן:	200 יחידות.
משה אופיר:	200 יחידות שהם יחסית גם מבחינת התשתית הם כרוכות בפחות עבודות שטח, כי שם מדובר בגבעות ואיפה שהם עושים היום זה כבר היה חצי מפותח מהבחינה של עבודות עפר. ולמרות זה לאור הכביש הבעייתי, יש כל הזמן תלונות מתושבים שהם פשוט לא יכולים לנוע שם. אני שואל, אין איזה דרך לקדם את העניין של הכביש, כי זה עורק החיים היחיד. אתה יודע שהכביש הזה הוא לא מי יודע מה משופר.
אוחיון יעקב:	הוא הרחיב על זה.
משה אופיר:	לעשות לוחות זמנים בצורה כזאת, הרי אתם לא מתחילים בתשתית של הבנייה של הבתים מיד בכל העוצמה, נכון? כמו שאמרת משאית אחת משאית זה, האם יש דרך לקבוע שהכביש יקבל עדיפות והוא יהיה בזמן שיהיו את עבודות העפר הוא יהיה, לא

אגיד מוכן, אבל שאנשים יראו שעושים משהו. כי היום אם אני גר בגבעת טל ואני צריך להיתקע אחרי משאיות, משאיות גם נוסעות לא בצורה הכי בטיחותית אם אתה יודע, אנחנו קוראים אנשים מתלוננים שזה מסכן את החיים שלהם גם. אנחנו פה נקלעים לאיזו בעיה, אני רוצה שאנשים ידעו שהכביש הוא בעדיפות והוא יהיה מוכן.

- שלמה קטן:** אבל אמרת את זה, באמת-
- משה אופיר:** אמרתי את זה ואני רוצה לשמוע את התשובה שלו.
- שלמה קטן:** לא, הוא דיבר 30 פעם על זה.
- משה אופיר:** אבל לא שמעתי את התשובה שלו שלמה.
- אוחיון יעקב:** על הכביש הוא הרחיב ודיבר-
- משה אופיר:** אתה תגיד לי כן, כן, כן אבל אני רוצה לשמוע את המנכ"ל.
- אוחיון יעקב:** על הכביש הוא דיבר 10 דקות בלי שתשאל.
- שלמה קטן:** אני רוצה לדבר איך שאני רוצה.
- משה אופיר:** רגע, אני רוצה לשמוע מה המנכ"ל אומר, לוודא מתי... כביש.
- שלמה קטן:** לכן אתמול שבאו להציג לנו המתכנן היחידי שהביאו איתם זה היה מתכנן הכביש שאני נתתי עדיפות לכביש, זה מה שאני רוצה להגיד לך, לא להגיד לך...
- משה אופיר:** זה שבא מתכנן זה יפה מאוד, אבל הוא יודע את לוחות הזמנים איך שמוציאים לכל קבלני משנה וכו' וכו'.
- מירי בר חיים:** משה אבל זה לא פייר הוא דיבר על זה...
- (מדברים יחד)**
- אורית שגיא:** הוא דיבר על הטופוגרפיה והוא דיבר על השדרוג.
- משה אופיר:** אני יודע שהוא דיבר... אבל אני רוצה שיהיה בעדיפות לביצוע.
- מירי בר חיים:** אבל הוא אמר לך שזה יהיה במקביל.
- משה אופיר:** זה לא מתאים לי שזה יהיה במקביל.
- מירי בר חיים:** ... מה לעשות.
- עו"ד חייקין ברוך:** המטרה שלך בשאלה היא שתהיה עדיפות לכביש?

שלמה קטן:	ניתנה עדיפות לכביש.
שי רוזנצוויג:	זה מה שאני הבנתי ממשה.
עו"ד חייקין ברוך:	אז הבקשה שלך נשמעה-
משה אופיר:	אבל אני רוצה לשמוע מה הוא עונה.
שלמה קטן:	אבל אמרנו.
משה אופיר:	אני רוצה לשמוע...
אוחיון יעקב:	הוא ענה, הוא ענה, אני אחזור.
משה אופיר:	מה הוא ענה? לא שמעתי.
דבורית פינקלשטיין:	שנייה רגע אני חייב להגיד משהו.
משה אופיר:	רגע, הוא לא ענה לי לשאלה.
דבורית פינקלשטיין:	אני מבינה אבל אני חייבת להגיד משהו.
אוחיון יעקב:	אבל לא הקשבת, 10 דקות הוא דיבר על הכביש.
דבורית פינקלשטיין:	אחד אני מסכימה איתך-
שלמה קטן:	כולנו.
דבורית פינקלשטיין:	אני מסכימה איתך, הלוואי והיה לנו באמת את הבנייה של הכביש יותר מהר מאשר בניית השכונה. יחד עם זאת הדבר הראשון שדיברו עליו זה חלון ההזדמנויות. ואם עכשיו יתחילו לבנות את הכביש ורק לכשהוא יסתיים-
אורית שגיא:	הוא גם ענה על זה הוא אמר.
משה אופיר:	הם מציעים מכרזים הם יכולים לתת לוחות זמנים לכביש...
דבורית פינקלשטיין:	אבל הוא דיבר על זה.
משה אופיר:	אני לא שמעתי שהוא דיבר על זה.
דבורית פינקלשטיין:	הוא אמר שתוך חודש.
אוחיון יעקב:	הוא דיבר 10 דקות ואמר-
שלמה קטן:	עדיפות.
אוחיון יעקב:	שהוא קיבל-
משה אופיר:	מה אתה מדבר בשמו? תן לו להגיד.



	<b>(מדברים יחד)</b>
סליחה אנחנו קובעים את סדר הדברים, תפסיק להתפרץ כל רגע.	<b>שלמה קטן:</b>
אל תתעצבן ואל תעשה פה רוח.	<b>משה אופיר:</b>
מספיק עם זה.	<b>שלמה קטן:</b>
אל תעשה רוח, מספיק יש רוח פה.	<b>משה אופיר:</b>
אוקיי מספיק די.	<b>שלמה קטן:</b>
אני חוזר ואומר-	<b>אוחיון יעקב:</b>
די יש גבול.	<b>שלמה קטן:</b>
יש גבול...	<b>משה אופיר:</b>
אנחנו שמענו הכול בסדר.	<b>מירי בר חיים:</b>
הייתה ישיבה של הצגת תכנית הכביש, והערות שניתנו-	<b>אוחיון יעקב:</b>
אני מבין את הכעס שלך שדברים קורים.	<b>שלמה קטן:</b>
שתוק.	<b>משה אופיר:</b>
שא' יינתן-	<b>אוחיון יעקב:</b>
אתה לא תגיד שתוק בישיבה.	<b>שלמה קטן:</b>
משה אתה מגזים, באמת אתה מגזים.	<b>שי רוזנצוויג:</b>
לא, הוא לא יגיד שתוק, עוד פעם אני אוציא אותך מהישיבה. ואם לא תצא אני-	<b>שלמה קטן:</b>
אני שאלתי אותו שאלה, אני לא רוצה...	<b>משה אופיר:</b>
אתה לא תגיד את המילה שתוק. אתה לא תגיד את המילה שתוק.	<b>שלמה קטן:</b>
אני רוצה שהמנכ"ל יגיד לי... שהוא ייתן עדיפות-	<b>משה אופיר:</b>
לא, מתפתחים את היישוב זה הורג אותנו.	<b>שלמה קטן:</b>
זה לא הורג אותי... אני שמח מאוד.	<b>משה אופיר:</b>
לא, אתה לא שמח.	<b>שלמה קטן:</b>
	<b>(מדברים יחד)</b>
הוא לא יכול להגיד שתוק לראש מועצה. אתה יכול	<b>שלמה קטן:</b>

- להגיד לי לא לדבר.
- משה אופיר:** אני רוצה שאנשים יוכלו לחיות בזמן שעובדים פה.
- שלמה קטן:** אבל לא להגיד שתוק.
- משה אופיר:** אז זהו. אני רוצה שהמנכ"ל ידבר ולא צריך שקובי ידבר, קובי יגיד מה שהוא רוצה אין שום קשר למה שהוא אומר לאמת. אני רוצה שהמנכ"ל ידבר.
- שלמה קטן:** אין ברירה, רציתי שתהיי כי זה חגיגי-
- משה אופיר:** זה הכול.
- שלמה קטן:** עוד דקה שתיים.
- משה אופיר:** קובי יגיד מה שהוא רוצה מה זה מעניין אותי. זה לא מעלה ולא מוסיף.
- עו"ד חייקין ברוך:** אפשר להירגע שנייה?
- משה אופיר:** אפשר להירגע.
- עו"ד חייקין ברוך:** קובי תחתוך את העניין, תן הסבר דקה ונסגור את העניין.
- שלמה קטן:** די צריך להצביע אני רוצה להצביע.
- אוחיון יעקב:** אנחנו חוזרים על מה שעזרא ימין מנכ"ל חברת ערים כבר אמר-
- שלמה קטן:** הוא אמר את זה.
- אוחיון יעקב:** והוא פתח עם כביש הגישה וגם אמר שראש המועצה ובעלי התפקידים ייחסו לכביש הגישה את החשיבות המרבית, ובגלל זה אנחנו רוצים לעמוד שהתכנון יהיה מושלם. א' גם מבחינת הצד הצפוני שיש שם מעבר להרחבת המסלעה והכול-
- עזרא ימין:** הגיאומטריה.
- אוחיון יעקב:** הגיאומטריה, הוא אמר שיהיה גם צד שני שביל-
- מירי בר חיים:** שביל גישה לאופניים.
- אוחיון יעקב:** לרוכבי האופניים, הרחבת הכביש ל-7 מטר, הצד הדרומי יש לו פיתוח נופי וכיוצא בזה ושדרוג, והדבר החשוב שביקשנו לבדוק היתכנות גיאומטרית לשני עיקולי הדרך כדי-
- משה אופיר:** לוחות זמנים.
- דבורית פינקלשטיין:** בתוך חודש הוא אמר שהמתכננים הראשונים.

- אוחיון יעקב:** הוא יקבל ממהנדסי הכבישים את ההיתכנות והכול שזה גולל מדידות, אנחנו נוכל לבוא עם נתונים יותר בדוקים.
- שלמה קטן:** תודה, אני עובר להצבעה.
- מירי בר חיים:** רגע, שאלה קטנה לא כזאת חשובה כמו שכולם שאלו. אתם אמרתם שאתם בפטור, נכון?
- עזרא ימין:** פטור ממכרז.
- מירי בר חיים:** אתם בפטור ממכרז. הקבלנים שעובדים אצלכם לא בפטור? אין לכם פול כזה שאתם כבר יכולים להפעיל אותם?
- עזרא ימין:** לא, אין דבר כזה, אנחנו עובדים אך ורק במכרזים- במכרזים פומביים.
- שלמה קטן:** (מדברים יחד)
- שלמה קטן:** מילה אחת, שי אחרון מילה אחת.
- שי רוזנצוויג:** יאללה פשוט לשחרר את אורית, בין... המילים אז אני רוצה להגיד קודם כל שצמד המילים פיתוח ובנייה אותי באופן אישי מאוד מרגש ואני בטוח שגם את כולם, צריך להגיד פה תודה גם למי שדחף וקידם את העניין הזה. מגיע פה מילה טובה לראש המועצה, מנכ"ל, יועץ משפטי, גזבר, כל מי שעשה בזה, משהו משמח אותי באופן אישי ואני חושב שאני מדבר פה בשם כל חברי המועצה-
- גבי סויסה:** ללא ספק.
- שי רוזנצוויג:** נהיה שמחים להיות חלק מהתהליך הזה ולעזור לו לקרות בצורה טובה. ועם זאת והתכנון הוא מאוד חשוב אם זה פיקוח ובקרה זה משהו שאנחנו נצטרך לתת עליו דגש, על מנת שמקרה עבר באמת לא יחזור, נעשה את הדברים כמו צריך, אני יודע שזה רק ההתחלה וזה רק ההתחלה של הדברים, אבל זה משהו שאנחנו נצטרך לשים דגש. זהו אפשר לעבור להצבעה.
- שלמה קטן:** כן.
- משה אופיר:** אני רק רוצה לשאול משהו על החוזה.
- שלמה קטן:** אני עובר להצבעה.
- משה אופיר:** יש פה כזה דבר-
- שלמה קטן:** אני עובר להצבעה, מי בעד אישור חוזה התקשרות

- עם חברת ערים? מי בעד?
- משה אופיר:** רגע, למה אתה לא נותן לשאול על החוזה?
- אוחיון יעקב:** בעד: שלמה קטן, אלי שי, שי רוזנצוויג, דבורית פינקלשטיין-  
כולם.
- שי רוזנצוויג:** מירי בר חיים, אורית שגיא-  
פה אחד.
- אוחיון יעקב:** גבי סויסה.  
מי נגד?
- משה אופיר:** לא, אני בעד.
- שלמה קטן:** אתה בעד, אופיר בעד. עכשיו תשאל, נשחרר את אורית, תודה שהמתנת.
- אורית שגיא:** תודה רבה לכם. שלמה, בשורות טובות אחלה לפני הטיסה.
- שלמה קטן:** יופי תודה.
- \*\*\* גב' אורית שגיא יצאה מחדר הישיבות \*\*\***
- משה אופיר:** כתוב בסעיף 3.5 שהמועצה תפעל בדרך של הפקעת שטחים לצורכי ציבור, אני לא מבין מה זה.
- עו"ד חייקין ברוך:** נוסח סטנדרטי אנחנו ביו"ש, ביו"ש זה קצת שונה מאשר בישראל, זה נוסח סטנדרטי, אם יש צורך המועצה מפקיעה שטחים לצורך ציבורי, זה הכול.
- משה אופיר:** אנחנו? יש לנו-  
**עו"ד חייקין ברוך:** יש לכם סמכות מסוימת בדין הירדני לפי צו 418, אל תיכנס לזה אפילו, עזוב.
- משה אופיר:** לא נכנס עמוק רק אף פעם לא הפקענו פה שטחים.  
**עו"ד חייקין ברוך:** אתה צודק.
- שלמה קטן:** זה החוק.
- החלטה:** מאשרים פה אחד הסכם בין מועצה מקומית אלפי מנשה לבין חב' ערים לפיתוח עירוני בע"מ להמשך תכנון ופיתוח שכונת גבעת טל.

**2) תב"ר השלמת פיתוח לאכלוס 78 יח"ד בשכונת גבעת טל ע"ס 1,800,000 ₪. (רצ"ב העתק הרשאה תקציבית מאת משרד הבינוי והשיכון).**

**שלמה קטן:** סעיף שני בסדר היום שלא מן המניין היה תב"ר 1,800,000 ₪.

**עזרא ימין:** תודה רבה.

**\*\*\* מר עזרא ימין ומר יעקב רוזנברג יוצאים מחדר הישיבות\*\*\***

**שלמה קטן:** חבר'ה תב"ר השלמת פיתוח עבור אכלוס 78 יחידות.

**משה אופיר:** מה זה?

**שלמה קטן:** אני אסביר, על סדר היום מופיע.

**משה אופיר:** מופיע.

**שלמה קטן:** קיבלנו ממשרד השיכון תב"ר של 1,800,000 ₪ לתשתיות וכו' וכו', התב"ר עונה על הצרכים לחיבור ה-78 יחידות לתשתיות מדרכות וכו' וכו', וגם משאיר לנו להשלמות נוספות של פיתוח גבעת טל.

**אלי שי:** זה מספיק?

**שלמה קטן:** זה מספיק פלוס ועוד אנחנו נקבל, יש 1,900,000 ₪ שאישרנו לפני חצי שנה, זה 3.7 מיליון ₪, ועכשיו עובדים על עוד 2.2 מיליון ₪ להגיע ל-5 מיליון ₪, ואני עוד בדרישה שלי לעוד 2 מיליון ₪. ובוריס היום העביר את כתבי הכמויות, היום נשלח כתבי כמויות, שיתפנו אותו בישיבה. תראה בגלל הלחץ על המועצה עכשיו גייסתי מילואים, הבאתי את בוריס לישיבה.

**שי רוזנצוויג:** מילואים.

**שלמה קטן:** כן היה גיוס מילואים את בוריס, הוא ישב איתנו והיום הוא הכין למשרד השיכון את ה-2.2 מיליון ₪ ואת ה-1.8 מיליון ₪ את הפירוט. אבל זה ישאיר לנו גם לדברים אחרים. אני מבקש לאשר.

**משה אופיר:** אני רוצה לשאול.

**שלמה קטן:** זה מענק, כן בבקשה.

**משה אופיר:** אתה העברת לנו את ההזמנה הזאת.

**שלמה קטן:** כן.

**משה אופיר:** יש פה 2 עמודים, כתוב פה שיש רשימה של, מופיע רשימה, ... לפי רשימה.

- שלמה קטן:** נכון.
- משה אופיר:** למה לא צרפת לנו שנדע על מה מדובר?
- שלמה קטן:** ממתי מצרפים לתב"ר? המשרד אומר שאני צריך להעביר לו רשימה, זה קילומטר ורבע צינור ביוב, 300 מטר מים.
- משה אופיר:** אין בעיה, באופן עקרוני.
- אוחיון יעקב:** זה כתבי כמויות אין צורך לצרף את זה.
- שלמה קטן:** מה שהוא אמר לך זה נכון.
- משה אופיר:** אני אפילו לא מקשיב למה שהוא אומר. אבל אני שואל אותך שאלה-
- שלמה קטן:** ברגע שאתה מדבר בחוסר נימוס למנכ"ל אז אני לא עונה, לא עונה.
- משה אופיר:** לא, אני רוצה לשאול שאלה.
- שלמה קטן:** לא עונה.
- משה אופיר:** אתה מעביר לנו, אתה רוצה שנאשר תב"ר-
- שלמה קטן:** אני לא עונה, אתה תדבר בנימוס למנכ"ל.
- משה אופיר:** מה בנימוס?
- שלמה קטן:** אני עונה לך... כשאתה אומר לך אני לא מקשיב לאף מילה?
- משה אופיר:** לא, אני לא שומע מה שהוא אומר.
- שלמה קטן:** הא אתה לא שומע סליחה.
- משה אופיר:** אני לא שומע.
- גבי סויסה:** אתה לא רוצה לשמוע.
- משה אופיר:** אני שואל אותך שאלה.
- אוחיון יעקב:** ... זה כתבי כמויות...
- שלמה קטן:** זה כתב כמויות הכוונה.
- משה אופיר:** אבל מה זה כתב כמויות? כתוב איזה עבודות עושים פה. אתה רוצה שנאשר תב"ר? בסדר, אני לא נגד לאשר תב"ר.
- שלמה קטן:** זה השלמות פיתוח בשביל ה-78 יחידות, זה ביוב זה מים זה חניות זה צנרת זה עצים זה הכול.

לא מגיע לנו לדעת את זה?	משה אופיר:
זה כתבי כמויות.	שלמה קטן:
הרשימה המצורפת בנספח א'.	משה אופיר:
זה אנחנו מעבירים ל-	שלמה קטן:
זה כמו שאתה אומר לי תאשר תב"ר למשהו, אתה לא אומר לי למה לאשר את התב"ר הזה.	משה אופיר:
הוא בדיוק אמר לכם שבוריס מעביר את הפירוט, ישבנו-	שלמה קטן:
אתמול רק ישבו על הרשימה משה.	אילן דולב:
זה הרשאה תקציבית.	אוחיון יעקב:
זה הרשאה תקציבית.	שלמה קטן:
אתמול ישבו על הרשימה כדי להעביר אותה למשרד השיכון.	אילן דולב:
הם אומרים תעבירו.	שלמה קטן:
הא אתמול.	משה אופיר:
כן. אתם מאשרים פה מסגרת תקציב והעבודות הם יכינו במסגרת נספח א' לאותה הרשאה.	אילן דולב:
זה מול המשרד הנספח.	שלמה קטן:
זאת אומרת שפה במכתב שקיבלת בתאריך-	משה אופיר:
נכון אין נספח א'.	אילן דולב:
3.1.17-	משה אופיר:
לא היה בכלל נספח א'.	אילן דולב:
הם כותבים לפי רשימה המצורפת, לא קיבלת רשימה מצורפת? אני לא מבין את זה.	משה אופיר:
אנחנו נעביר את הרשימה.	שלמה קטן:
היה משהו בסיסי עבודות כלליות-	אילן דולב:
הא היה בסיסי משהו.	משה אופיר:
כן. ... לפחות וזהו.	אילן דולב:
משה, עדיף לנו שלא יהיה פירוט.	שלמה קטן:

- אילן דולב:** עכשיו מעבירים כתבי כמויות.
- שלמה קטן:** עדיף לנו שלא יהיה פירוט, אוקיי הבנת? מי בעד?
- אוחיון יעקב:** מי בעד לאשר?
- שלמה קטן:** אושר פה אחד. הישיבה נעולה-
- משה אופיר:** אני רוצה להגיד משהו אבל על הישיבה שלא מן המניין שהייתה היום.
- שלמה קטן:** כן.
- משה אופיר:** אני לפני שבוע שלחתי למנכ"ל ולכל חברי המועצה מייל, אמרתי מה קורה עם התקציב? למה אנחנו לא מקבלים את התקציב לקראת הישיבה?
- שלמה קטן:** כי אנחנו נסכם אותה-
- משה אופיר:** רגע, רגע, רגע-
- דבורית פינקלשטיין:** הוא קיבל מענה.
- משה אופיר:** קיבלתי מענה שהישיבה בוטלה ויש ישיבה אחרת. מן הסתם היה ראוי להגיד לי את זה בזמן שהישיבה הזאת בוטלה ולא תהיה על התקציב. אתה גם כתבת אחרי זה שמה פתאום אני מבקש, כתבת מה פתאום אני מבקש חודש מראש. אני לא ידעתי שהישיבה ההיא תהיה בחודש הבא חשבתי שזה עוד כמה ימים.
- שלמה קטן:** אחרי זה הבנתי.
- אוחיון יעקב:** ... ששיבת התקציב תהיה נפרדת ואפילו אמרתי מה התאריך שלה...
- שלמה קטן:** משרד הפנים השנה אפשר עד סוף מרץ.
- משה אופיר:** אבל למה לא מודיעים את זה בזמן?
- אוחיון יעקב:** הודענו לפני 3 שבועות...
- משה אופיר:** מה הודעתם לפני 3 שבועות? שיש ישיבת תקציב.
- אוחיון יעקב:** 20.3 הודענו.
- משה אופיר:** ומתי ביטלת את ישיבת תקציב?
- אוחיון יעקב:** לא ביטלתי כלום.
- שלמה קטן:** 20.3.
- משה אופיר:** מתי דחית?



**אוחיון יעקב:** אף אחד לא שלח לך על ישיבת תקציב אפילו.  
**משה אופיר:** למה הודיעו לי על ישיבה שלא מן המניין בנושא תקציב.  
**שלמה קטן:** טוב, הישיבה נעולה.

**החלטה:** מאשרים פה אחד תב"ר השלמת פיתוח לאיכלוס 78 יח"ד בשכונת גבעת טל בסכום 1,800,000 ₪.  
 מקור תקציבי: משרד הבינוי והשיכון (100%).

---

**יעקב אוחיון**  
**מנכ"ל המועצה**

---



---

**שלמה קטן**  
**ראש המועצה**

---