

# עיריית כפר סבא

## פרוטוקול מס' 55/16-11/11

מישיבת מועצה שלא מן המניין, מיום חמישי, ב' באלול תשע"א (01/09/2011)

### משתתפים:

ראש העיר	יהודה בן חמו
סגן ומ"מ ראש העיר	צביקה צרפתי
סגן ראש העיר	עמירם מילר
סגן ראש העיר	עו"ד איתן צנעני
משנה לראש העיר	איציק יואל
משנה לראש העיר	אורן כהן
חבר המועצה	יעקב אביטל
חבר המועצה	יאיר אברהם
חבר המועצה	ד"ר אמיר גבע
חבר המועצה	גיא בן גל
חבר המועצה	אהוד לוי יובל
חבר המועצה	ארנון לוי
עו"ד שלי עמרמי-בוזגלו חברת המועצה	
חבר המועצה	שמעון פרץ
חבר המועצה	אמיר קולמן

### חסרים:

חברת המועצה	אתי גן-אל
חבר המועצה	עו"ד נפתלי גרוס
חבר המועצה	ד"ר בוקי צי"ש
חבר המועצה	אברהם שיינפיין (ממה)

### נוכחים:

מנכ"ל העירייה	אשל ארמוני
גזבר העירייה	שגיא רוכל
מבקר העירייה	אליעזר פירשטיין
יועץ משפטי	עו"ד אלון בן זקן
עוזר ראש העיר	חזי ברזני
ע/מנכ"ל	מיכל טל
אדריכל העיר	יאיר גרול

מהנדס העיר	ארז אייזנר
מנכ"ל החברה הכלכלית	אלון וינגרטן
רו"ח החברה הכלכלית	דוד רוזנברג
מנהל אגף החינוך	דב רקוביץ
סגנית מנהלת אגף החינוך	אביטל פס

<b>ישיבת מועצה שלא מן המניין - 01.09.2011</b>
---

**על סדר היום :**

1. דו"חות מאזן החברה הכלכלית.
2. עדכון של מנהל אגף החינוך לגבי פתיחת שנה"ל.
3. דיון בנושא דיור בר-השגה.

**צביקה צרפתי:** אני פותח את ישיבת המועצה שלא מן המניין. אני מבקש רק מי שעומד שלא יקשה עלינו, למרות שאנחנו לא מתנהלים בדרך כלל ככה, אז בבקשה. זה דיון ארוך. יש לנו דיון ארוך מאוד היום, נושאים מאוד כבדים, וכל אחד ידבר בזמנו, ולא להקשות על הדוברים, על חברי המועצה.

**אהוד יובל לוי:** צביקה, אם תרצו להקל, אפשר להכניס את הדיור בר השגה ראשון, זה יקל.

#### 1. דו"חות מאזן החברה הכלכלית.

**צביקה צרפתי:** הנושא הראשון על סדר היום הוא דו"חות מאזן החברה הכלכלית. בבקשה, אלון.

**אלון וינגרטן:** אנחנו למעשה מחויבים לדווח על פעילות החברה והצגתם בפני מועצת העיר. אנחנו מביאים לפה את הצגת המאזנים גם של 2009, גם 2010. שניהם אושרו בדירקטוריון החברה. נמצא איתנו רו"ח דוד רוזנברג, רו"ח של החברה, והוא יציג את הפרטים.

**דוד רוזנברג:** כפי שאמר אלון, אנחנו מדברים בד בבד גם על מאזן 2009 וגם 2010. מצד אחד זה קצת מאוחר אולי לדווח על 2009, אבל נוח לדווח על שנתיים ביחד, כי זה נותן תמונה כללית יותר ברורה.

אני מבין שאנשים עברו על החומר, אנחנו יכולים לראות בצורה ברורה שהחברה הכלכלית למרות המרווחים הקטנים שהיא עובדת מול העירייה, היא מצליחה לשמור על עצמה ולגמור בתוצאות עדיין של רווחיות. כל זה בגלל התייעלות ושיפור כמה שניתן לגבי הוצאות.

מצד שני אנחנו רואים שקצב העבודה הוא מהיר ודומה מאוד לתכנונים המקוריים ולתקציבים. כל שלושת השנים האלה שאנחנו רואים: 2010, 2009 ומספרי ההשוואה שהם 2008, כולם מראים שהחברה הצליחה לסיים את התוצאות ברווח, לא גדול במיוחד, באזור המיליון שקל לכל שנה, אבל הוא שמאפשר לה להמשיך הלאה להתקדם ולצבור לאט-לאט הון עצמי שיאפשר לה לפעול בפעולות הבאות. אם יש שאלות ספציפיות, אני כמובן מוכן לענות על כולם.

**צביקה צרפתי:** יש שאלות לרו"ח? בבקשה.

**אהוד יובל לוי:** על פרויקט צפון בן יהודה רשמתם רק 8,000 שקל עלויות ב-2009 או שב-2010 יש התפתחות? 2009 לא ראיתי שום הוצאה יותר מ-8,000 שקל.

**אלון וינגרטן:** 2009, נדמה לי שפרויקט צפון בן יהודה אושר ב-2009.

**דוד רוזנברג:** נדמה לי שזה בסך הכל ההשקעה הראשונית עבור מסמכים או תכנית ראשונה שקיבלנו. ההשקעה עצמה התחילה יותר מאוחר.

**אהוד יובל לוי:** זאת אומרת, הוא לא נכנס גם לפרויקטים בביצוע?

**דוד רוזנברג:** הוא מופיע בתור הפרויקט בביצוע, אבל בתור-

**אהוד יובל לוי:** הוא לא מופיע כפרויקט בביצוע. סעיף 5 הוא לא מופיע.

פרויקטים בביצוע הוא לא מופיע. אולי זה בגלל הערה ב' בסעיף 1: "... חשבונית שיטת רישום עבודות".

**איציק יואל:** בדצמבר 2010 הוא באמת עוד לא היה-

**דוד רוזנברג:** אני לא זוכר שהיה בכלל הפרויקט הזה. אולי ב'שונים' הוא

נמצא. הסכום כל כך קטן היה, שלפי דעתי הוא נמצא ב'שונים'. אם תסתכל בסעיף 5, 2009, שונים, עמוד 10, יש 152,000. אני לא זוכר, כי זה סכום באמת קטן, אני לא

- יכול לזכור אפילו אותו,
- אהוד יובל לוי:** ברשות החנייה אתם יודעים כמה אתם חייבים לעירייה? כמה כסף גביתם עבור העירייה וכמה כסף מגיע לעירייה מכס? גיול חובות? כמה אתם חייבים לעירייה? כי אנחנו קראנו בדו"חות שאתם לא מדויקים לגבי כמה מגיע לעירייה. קראנו את זה בדו"חות של המבקר מה היה בגיול חובות, שלא יודעים בדיוק כמה מגיע לעירייה מהחברה הכלכלית, כמה הם גבו עבור העירייה. היתה שם שאלה במספר פעמים.
- אלון וינגרטן:** זה לא רלוונטי למאזן.
- אהוד יובל לוי:** אתה חייב כסף, אתה לא יודע כמה אתה חייב?
- שגיא רוכל:** החברה לא חייבת לעירייה בנושא החנייה ככל ואני יודע כספים.
- אהוד יובל לוי:** אבל היא גבתה כסף, יש לה גיול חובות, היא יודעת כמה היא קיבלה, כמה היא צריכה-
- דוד רוזנברג:** אם תפתח את סעיף 7, שם תראה שבמקרה בסוף 2009 העירייה היתה צריכה להעביר כסף לחברה הכלכלית.
- אהוד יובל לוי:** על?
- דוד רוזנברג:** על רשות החנייה. עכשיו, התהליך של העברת הכסף הוא כמובן לא יכול להיות ב-31 בדצמבר.
- אהוד יובל לוי:** העירייה היתה צריכה להעביר כסף?
- שגיא רוכל:** הכסף נכנס ישירות לעירייה. נכנס לחשבון ספציפי, כספי החנייה נכנסים לחשבון ספציפי ייעודי לחברת החנייה.
- אהוד יובל לוי:** מה החברה הכלכלית עושה בעניין הזה? בשביל מה היא גוזרת 2% מההכנסות של החנייה?
- שגיא רוכל:** היא מנהלת את כל מערכת החנייה, לרבות גם את ניהול

החשבונאות.

**צביקה צרפתי:**

תודה. גיא, בבקשה.

**גיא בן גל:**

שתי שאלות אינפורמטיביות, אני לא בטוח שהרואה החשבון של החברה הכלכלית הוא הגורם שמוסמך להשיב, אולי הגזבר של העירייה. אחת - לגבי הלוואה לכדורעף. מההצמדות וההפרשים אני למד שההפרעה הזאת לא נפרעה בכלל, ואם לא - השאלה היא למה. ואם אני טועה אני אשמח אם תתקן אותי.

ושאלה שנייה לגבי פרויקטים בביצוע - יש שם התייחסות לעניין מפעל מחזור האשפה, שעד כמה שאני יודע זה פרויקט שנגנז בכלל. אז השאלה איפה הסכום הזה עומד. הרי הוא לא פרויקט בביצוע, הוא פרויקט שנגנז. נכון למיטב ידיעתי לספטמבר 2011.

**אלון וינגרטן:**

לגבי הלוואה יש החלטת דירקטוריון לסיים את פירעון הלוואה. העמותה הפקידה כספים והנושא הזה אמור להסתיים בשבועות הקרובים. העמותה תפרע את מלוא הלוואה, כולל הריביות.

**ד"ר אמיר גבע:**

צמודה למדד + 5%.

**אלון וינגרטן:**

כן. עפ"י ההסכם שיש. אנחנו לא סוטים מההסכם.

**גיא בן גל:**

לא, כי עפ"י הנתונים הכספיים אין עדות לזה. אז באיזה אופן? עפ"י החלטה של מה? שהוא יבנה באופן יזום לעמותה ויבקש ממנה לממש את ההחזר?

**אלון וינגרטן:**

ההחלטה האחרונה היא מלפני כחודשיים,

**ד"ר אמיר גבע:**

זה יהיה עוד ב-2011?

**אלון וינגרטן:**

זה יהיה ב-2011. לגבי חברת חץ אקולוגיה, זה נרשם כי אנחנו כרגע עושים איזה יישור קו. 15, אפשר להגיד 20 שנה

- אחורה, על כל מיני פרויקטים שהחברה בחנה בעבר,  
**גיא בן גל:** כי זה סעיף ארכיאולוגי קצת.
- אלון וינגרטן: אבל ההתחשבות בין העירייה לבין החברה לא  
הסתיימה מכל מיני סיבות היסטוריות, וזה עניינים טכניים  
שאנחנו מחויבים לרשום, לדווח עליהם. אני מניח שבשנה  
הבאה לא תראה את זה בדו"חות.
- גיא בן גל:** כי יש פער בין לקרוא לזה פרויקט בביצוע, כשאתה אומר  
שזו התחשבות בעצם פיננסית של 15 שנה בפועל.
- אלון וינגרטן:** אנחנו אנשים אופטימיים.
- יהודה בן חמו:** באופן עקרוני אתה צודק. בדירקטוריון האחרון היתה  
התייחסות לכך, ואשל לקח את זה השנה מול גזבר העירייה,  
מול מנכ"ל החברה הכלכלית לסיים את הסעיף,
- גיא בן גל:** היעד שלך כמנכ"ל החברה הכלכלית שלא נראה את זה  
בשנה הבאה.
- אשל ארמוני:** גם של מנכ"ל העירייה, דרך אגב.
- גיא בן גל:** מתואמים.
- איציק יואל:** אי אפשר למחוק סתם. מוצאים סידור איך מוחקים את זה.
- צביקה צרפתי:** תודה. שאלות נוספות? אם אין שאלות נוספות, תודה  
לחברה הכלכלית. נעבור לסעיף השני.
- ד"ר אמיר גבע:** דו"ח יפה, אלון.

## 2. עדכון של מנהל אגף החינוך לגבי פתיחת שנה"ל.

- צביקה צרפתי:** עדכון לגבי פתיחת שנת הלימודים. בהזדמנות זאת אני  
מאחל שנה מוצלחת לאגף החינוך ולדב רקוביץ ואביטל.  
ראש העיר, דברי פתיחה בבקשה.

**יהודה בן חמו:** חברים, ערב טוב לכולם. אני רוצה בפתח דבריי לפתוח בדברי תודה והערכה לכל הגורמים המקצועיים בעיריית כפר סבא. היום זה היה יום חג, אני מניח שבשבועות הקרובים לא פחות. היום פתחנו את שנת הלימודים של כפר סבא עם אפס תקלות.

אני רוצה לומר לכם שהיום הזה למעשה שהיה הוא גולת הכותרת, אבל אנחנו מסכמים תקופה של כמה חודשים טובים שכל מערכות העירייה בלי יוצא מן הכלל, לא רק אגף החינוך אלא בכלל, כל האגפים על כל שלוחותיהם התגייסו והיו רתומים למטרה של פתיחת שנת הלימודים, כפי שאמרתי.

כמי שסייר היום ב-4 מוסדות חינוך, ובשבועות הקרובים אני מתכוון להקיף את כל מערכת החינוך בכפר סבא, כמו בכל תחילת שנה. ראיתי את המאמצים המרוכזים שנשאו פרי של אגף ההנדסה, במיוחד בשיפוצי הקיץ שהושקעו יותר מ-15 מיליון ₪ במוסדות החינוך. ראיתי את המורכבות שהיום באה לידי ביטוי בפתרונות נאותים של אנשי אגף החינוך, מעבר לעבודה החינוכית הערכית, אלא במורכבות של השיבוצים.

סיפרתי פעם באחת הישיבות שפעם נכחתי בישיבה, בפגישה עוד בטרם היותי לראש עיר, עם רכז מערכת של בית ספר אחד. וראיתי עד כמה מורכב להרכיב מערכת של בית ספר תיכון. על אחת כמה וכמה כשנכנסים לאגף החינוך, לראות את שיבוץ גני הילדים, לראות את בתי הספר היסודיים, את חטיבות הביניים, עם לא מעט בקשות כאלה ואחרות שכמובן שאי אפשר להיענות לכל הבקשות.



אבל אני יכול לומר בשמחה ובגאווה, שהיום לפי הדיווח שקיבלתי, כל תלמידי העיר הגיעו למוסדות החינוך, ובהחלט ב-4 המוסדות שהייתי, ראיתי את השמחה בעיניים גם של אנשי החינוך גם של הילדים והנוער שנמצאים אצלנו במערכות החינוך. ובהחלט מגיעה תודה לכל עובדי העירייה בלי יוצא מן הכלל. אני אתחיל ממנכ"ל העירייה והסמנכ"ל שריכזו את העבודות מול האגפים, ומגיע בהחלט לאנשי אגף החינוך בראשותו של דב, וכל הצוותים שנמצאים באגף, ביחידות הסמך של האגף, השירות הפסיכולוגי במיוחד.

בהחלט זה המקום גם לומר שבישיבת מועצת העיר הבאה אנחנו מתכוונים לציין, לפחות בפתח של הישיבה, את זכרם של שתי המשפחות שנרצחו באסון, בפיגוע שהיה בדרך לאילת. שתי משפחות ששתי הנשים הן עובדות מערכת החינוך שלנו במשך הרבה מאוד שנים. אבל בהחלט אנשי אגף החינוך יחד עם השירות הפסיכולוגי, גם במקרה הזה אבל לא רק, היו לשלוחות מאוד-מאוד מקצועיות, רגישות ונגישות לכל הבקשות שלנו כאן בעירייה ובעיר.

זו הזדמנות אני חושב בשם חברי המועצה, להביע באמצעותך דב, באמצעותך אשל, באמצעות כל הגורמים המקצועיים, לומר תודה על העבודה המרוכזת. וכמובן, כפי שנהנינו ביום הזה היום, נהנה גם בימים הבאים ובכל ימות השנה. כפי שאמרתי היום, במפגשים עם התלמידים ועם ההורים ההישגיות היא מאוד-מאוד חשובה. אנחנו שמים אותה בראש סולם העדיפויות.

ובהחלט אנחנו שמים דגש לצד ההישגיות את הצד הערכי,

את הצד של חינוך לערכים. ואני שמח שכבר 2 בתי ספר תיכוניים בכפר סבא גם רבין וגם כצנלסון, ובקרוב גם כן התיכוניים, יגישו את תלמידנו גם לבחינות בגרות, לבגרות חברתית ולא רק לבגרות הישגית. בהחלט מהלכים שמשפיעים מאוד על המעורבות של בני הנוער בעיר. כשאני מתבשר על נתונים ש-50% מבני הנוער מתנדבים, ו-86% מבני הנוער, מבוגרים מערכת החינוך מתגייסים לצה"ל, וכש-12% מבוגרי מערכת החינוך יוצאים לשנת שירות, אני חושב שאלה נתונים שיכולים להעיד על חוסנה של חברה. אלה נתונים שבהחלט אפשר להתגאות בהם. שלצד הנתון היותר משביע רצון, מי שזוכר את תחילת הקדנציה הקודמת, שהצבנו מטרת על שאנחנו שמים דגש שכל תלמידי כפר סבא במידת האפשר, כי אפשר במאת האחוזים, התיכוניים יהיו פתוחים בפניהם. זו נקודה מאוד-מאוד חשובה למי שעוסק בחינוך, בטח ובטח מכיר את הנתונים הללו ויודע כמה קשה להשיג אותם. לפני כ-7.5 שנים היינו ב-4.7% הנשרה ממערכת החינוך, ואנחנו היום ניצבים על כ-1.6% או 1.7%.

**דב רקוביץ :** פחות מ-2% בערך.

**יהודה בן חמו :** פחות מ-2%, ירידה של כ-2.7%, 2.8%. בהחלט ירידה מאוד-מאוד משמעותית. כמובן שיש מחיר להחלטות שכאלה. ההחלטות הללו גובו גם בישיבות שהיו בוועדת החינוך, בוועדות החינוך וגם במועצת העיר בקדנציה הקודמת. יש מחיר שאנחנו מחליטים שפותחים את השערים כמעט לכולם.

לשמחתי, גם דב ירחיב וייגע בתכניות החינוכיות. אנחנו

היום יכולים גם לבשר שבתכונניים שלנו שעד לא מזמן היו בהחלט סגורים לקהלים מסוימים, היום יש לנו כיתות מהחינוך המיוחד. יש לנו גם בתוך הכיתות, בכיתה מיוחדת. בטח ובטח בבתי הספר היסודיים. אבל אני מתכוון לתיכונניים. בהחלט חידוש ששמנו אותו למטרה לפני הרבה מאוד שנים, לפני כ-8 שנים, ואנחנו רואים את הפירות.

כמו כן אני שמח מחד מהצד השני לבשר, שגם אחרי תהליך של למידה של לא מעט שנים, כ-8 שנים, את כל נושא הילדים המחווננים או הילדים טעוני הטיפוח, שבהחלט אנחנו מוצאים מענים גם במערכת העירונית. ואני מאמין שעדיין לא אמרנו גם בנושא הזה את המילה האחרונה, כי גם את נושא כיתת המחווננים בחטיבת שרת זה נושא שאנחנו נמשיך ללמוד אותו על מנת לפתח אותו.

אני מודה על ההקשבה. אני מחזיר את הדיון לצביקה.

**צביקה צרפתי:** בפתח הדיון אנחנו ניתן לראש אגף החינוך, דב רקוביץ, לתת סקירה מקיפה.

**דב רקוביץ:** אני מבקש גם להודות. המלאכה שלנו היא מלאכת מרכבה, יש בה הרבה שותפים. אז גם אני מאוד מודה למנהלי ועובדי העירייה שעשו עבודה מאוד חשובה בקיץ וקשה, ואפשרו לנו לפתוח את שנת הלימודים בצורה טובה וסדירה. לאנשי משרד החינוך, לשירות הפסיכולוגי, למת"י, לפסגה, להרבה שלוחות שלנו שביחד אנחנו עושים את העבודה. ואני גם מבקש להעלות על נסיבות,

**יהודה בן חמו:** סליחה דב, אני מבקש להודות גם לנבחרי הציבור. שמת דגש גם על עובדי העירייה, אבל אני יודע שהשנה, היום לא יכולנו לפתוח את שנת הלימודים בלי העבודה המרוכזת של

מספר גורמים שמרוכזים ע"י חברי מועצת העיר. אם זה נושא הבטיחות בדרכים - ארנון ועמירם, אם זה לוועדת המכרזים שירדה לרזולוציות הכי קטנות שיכולות להיות עוד לפני חופשת הקיץ, אבל תוך כדי חופשת הקיץ על מנת לממש את הרכש ואת כל ההחלטות. אם זה לגבי הסעות, והרבה מאוד נושאים מורכבים.

אני בהחלט רוצה לנצל את ההזדמנות הזו ולהודות לידידי עמירם מילר סגן ראש העיר, כיו"ר ועדת המכרזים, ולכל חברי ועדת המכרזים, שהיו מקרים שהגיעו בשעות לא שעות, בהתראות מאוד-מאוד קצרות על מנת לפתוח את הפלונטרים שנוצרו.

כמובן, לכל אנשי הבטיחות בדרכים, שהיום בבוקר מוקדם מאוד פתחנו עם מספר נבחרים ציבור, עם עובדי המחלקות והאגפים את שנת הלימודים במעברי החצייה. אבל כל ההכנה שקדמה לפתיחת שנת הלימודים עם התלמידים ועם ההורים ועם אנשי החינוך. ובהחלט לכל יחידות המחשוב והתחזוקה, כולם גם יחד, שלא הדגשתי אבל זה המקום גם להדגיש. תודה.

ובסוף אני רוצה להודות מאוד לידידי, עו"ד אמיר דנאי, שהוא יו"ר ועד ההורים העירוני, שהוא יחד עם ועד ההורים שותפים שלנו מלאים, החל בוועדות ערעורים ובכל קבלת ההחלטות שלנו, וזה מאוד חשוב. לשמחתי, אני מוזמן רבות לבתי הספר ויש הרבה ימים טובים ויפים שהורים עושים יחד עם התלמידים, יחד עם בתי הספר. ואנחנו מאוד מעודדים את המעורבות של ההורים בכל מוסדות החינוך בעיר.

**דב רקוביץ:**

אני רוצה להתחיל בסוגה של מספרי התלמידים בעיר. יש לנו היום כ-16,000 תלמידים במערכת החינוך. גידול קטן של 600 תלמידים, כאשר הגידול הוא בעיקר בגני ילדים ובבתי הספר היסודיים. אנחנו נראה את הגידול הזה הולך וגובר עם התאכלסות של השכונות הירוקות, שהתחילו להשפיע כבר עכשיו. יש לנו תלמידים בכל המערכת שהם מייצגים את השכונות הירוקות.

הגידול השני שהיה, הוא בעקבות 700 יחידות דיור שכונת האוניברסיטה. התלמידים שלהם לומדים באופירה נבון, כאשר השנה התלמידים של השכונות הירוקות ילמדו בעיקר בבית ספר סורקיס, בבית ספר יסודי. בשנת הלימודים הבאה יפתח בית ספר ירוק בשכונת 60, בשכונה הירוקה, הזמר העברי והתלמידים ייקלטו באותה שכונה.

מה השינויים שיש לנו השנה - יש גידול בגני הילדים. 123 גני ילדים, לעומת 116 אשתקד. מתוכם 50 גני יום לימודים ארוך. זה גידול גדול מאוד. כמעט כמחצית מהגנים הם גנים של יום לימודים ארוך. 5 גנים חדשים נבנו בשכונות הירוקות. 2 גנים נפתחו בשכונות המזרחיות.

חידוש חשוב מאוד זה - חטיבות תורה ומדע על שם זבולון המר. היא מתפתחת לכדי תיכון בשנה הבאה כיתות י', וב-3 שנים עד כיתה י"ב. ואז בעצם אנחנו משלימים את המהלך, כפי שיש לנו את אולפנית הראל שהיא אולפנית לבנות. מאוד מיוחד בזה ומאוד חשוב ואולי בין הבודדים בארץ, זה בית ספר דתי אינטגרטיבי, ציבורי, ממלכתי דתי שקולט את כל הבנים. גם את הבנים החלשים, גם הבינוניים, גם החזקים, והוא אמור לתת מענה כמו כל מוסד ציבורי

לתלמידים בעיר. ואני מקווה שכך יקרה. כפי שאמרתי בתשע"ג ייפתח בית ספר חדש בשכונות הירוקות. אספנו מקבץ של דברים דומיננטיים שהיו השנה, הישגים. יהודה, נוסף לכצנלסון ולתיכון רבין, גם אולפנית הראל מצטרפת השנה. זה 3 בתי ספר שיהיו בהם תעודת בגרות חברתית. הנושא מאוד חשוב. במילה להסביר לכם, כיוון שעד היום דרשו הישגים אקדמיים בלבד, וההישגים הללו, תעודת בגרות, היו כרטיס הכניסה למוסדות להשכלה גבוהה.

יותר ויותר אנחנו מדמים לארה"ב, לאירופה, שבה הסטודנטים נדרשים גם כן להראות עשייה ותרומה לקהילה. ולכן הנושא הזה צובר תאוצה בכלל במדינת ישראל וגם בכפר סבא. אתם יודעים שבכל בתי הספר יש לנו מתנדבים רבים מאוד. התלמידים מתנדבים בכל ארגון התנדבות בקהילה וגם בתוך בתי הספר. והשנה יהיו 3 בתי ספר ואחר כך נמשיך עם תעודת בגרות חברתית, כדי שבוגר יגיד שכשהוא יוצא מבית הספר הוא ייבחן לא רק על הלימודים האקדמיים שלו, אלא גם על העשייה שלו לטובת הכלל, לטובת הקהילה.

יש עוד דוגמאות, ואני לא אזכיר אותם. אולי מאוד בולט היה השנה ש-3 מבין התיכונים העיוניים בכפר סבא הובילו ברשימת 24 התיכונים המצטיינים בהישגים בבחינות הבגרות, משהו מאוד יוצא דופן בנושא השואה. גם חטיבת בר לב וגם תיכון כצנלסון עשו פעולות מאוד-מאוד יפות, פרויקטים מאוד טובים.

הסמכה לבית ספר ירוק - כל ההורים שנמצאים כאן, אתם

תראו ותלמדו שגם בגני ילדים וגם בבתי הספר שהילדים שלכם ילמדו בהם, יותר ויותר אתם תרגישו שהילדים יביאו הביתה תחומים רבים שעוסקים בקיימות: הפרדת פסולת, סנדביץ' בתיק שהוא לא מתכלה, חשיבה על אי שוויון חברתי. אפרופו אתם יושבים פה, שתדעו לכם שהקיימות במובנה הרחב, אני תמיד אומר את זה, במובן הרחב שלה, היא צמצום אי שוויון חברתי ולא רק עיסוק באיכות הסביבה.

אלא הטענה היא שקיימות מתאפשרת כאשר אנחנו משאירים ומותירים את כדור הארץ לדור הבא, ועושים הכל כדי לשמר את הדברים שלנו כאן, ואת האנרגיות שלנו, ואת המשאבים שאנחנו משתמשים בהם. אבל גם אנחנו דוגלים באי שוויון חברתי.

פה אני מאוד גאה להגיד ולהזכיר לכולם, שההישג הגדול ביותר של כפר סבא בעיניי, אני ממשיכו רק, היה אינטגרציה בחטיבות הביניים ובתיכונים, כאשר כל ילד, לא חשוב מאיזה רחוב הוא ומה אבא שלו עושה, ומה הכנסת ההורים, יכול להשתבץ שווה בשווה ויכול לקבל אותם תנאים גם בחטיבת הביניים וגם בתיכונים, שהם שווים ברמתם, בהישגיהם, במספר תלמידיהם.

דיבייט זו תכנית מאוד חשובה שהיתה השנה בכל חטיבות הביניים בעיר. כמעט בכל חטיבה היתה קבוצה או שתיים שנתנו להם אפשרות במימון עירוני, הכוונה היתה לילדים שלומדים את תורת הנאום, איך להציג דברים בצורה קצרה, בצורה עניינית, בצורה טובה. היתה גם תחרות בין בתי הספר. אנחנו נמשיך עם זה בשנה הבאה.

יהודה הזכיר, אני מעלה כאן את ההישגים המאוד בולטים של כפר סבא. הגיוס לצה"ל, ההתנדבות ונתוני הזכאות לבגרות. 5 התיכונים העיוניים זכאים לבגרות, 92% זה נתון ללא תקדים, זכאים לבגרות. אני רוצה להעלות על נס כאן את אולפנית הראל, שקפצה בלמעלה מ-20% והיא השנה עמדה על 86%, הישג חסר תקדים. והיא מצטרפת ל-4 התיכונים העיוניים.

סך הכל יש עלייה בכפר סבא כולה ל-74.8%, שזו עלייה מאוד מרשימה של 6.3%. הדברים האלה מותנים כמובן גם בעשירון של האוכלוסייה, בהשכלת ההורים, במצב הכלכלי, ואני מקווה שנמשיך להתקדם.

גני ילדים - מה החידושים בגני הילדים? אופק חדש - תכנית שנכנסה לכל מדינת ישראל. במילה אחת - הגנים הרגילים יסיימו בשעה שתיים אבל זה לא העיקר, אלא העיקר הוא שיש שינוי מאוד רדיקלי בפדגוגיה בתוך הגן, במעקב אחרי הילדים, בקשר עם ההורים. אתם גם את זה תחוו על בשרכם.

והשינוי השני שהיה בגני הילדים זה בנושא שמירה. גנים או מקבץ גנים שיש בהם למעלה מ-100 ילדים נשארים השומרים במתכונת הקודמת. בגנים האחרים הקימו מערכות מתקדמות שתחלפנה את השמירה. ובנוסף יהיו סיירים קרביים שישוטטו בעיר ויגיעו בזמן אמת קצר מאוד, ויתנו מענה לכל הגנים בעיר. זה תהליך שהוא קורה עכשיו. המנכ"ל אפשר חודש וחצי להמשיך את השמירה, כדי שההורים, הילדים והגנות והסייעות יתרגלו לכך.

אהוד יובל לוי: יושבים פה הרבה הורים בעניין גני יול"א. אתה כבר בנושא



גני ילדים, זה יהיה אנושי לתת להם כמה מילים שיבינו את ההחלטות שלך.

**צביקה צרפתי:** סליחה בבקשה, יובל.

**אהוד יובל לוי:** סלחתי לך, אבל זה יהיה אנושי להתייחס להורים,

**דב רקוביץ:** אני מציע שבסוף. תכניות בגני ילדים, גוגלה זו תכנית

שהיא מאוד דומה לגוגל. מלמדים ילדים, היום בכל גני החובה יש אינטרנט ומחשב, ואנחנו רוצים שהילדים ישחקו בראש ובראשונה, אבל גם שיבינו מה זה מחשב, מה זה אינטרנט. מדף ספרים - יש בכל גני הילדים ספרים. הם יבקרו במוזיאון הארכיאולוגי, הם יעשו תכניות אפילו שהם ילדים קטנים של גישור, כדי ש-35 ילדים בגן, 8 שעות או 6 שעות, שילמדו לתקשר אחד עם השני. יש 2 תכניות של גישור. זה מאוד-מאוד חשוב.

אני רוצה להעיר הערה מאוד-מאוד בנאלית לכל היושבים כאן, אולי הייתי צריך להגיד אותה בהתחלה. במקום הראשון של החשיבות שלנו ושלכם, זה שילד יבוא בצורה בטוחה ויחזור בשלום. זה במקום הראשון. זה לא פשוט. זה במקום הראשון.

המקום השני, שהוא ירגיש טוב בגן ובבית הספר ושהוא ירצה להיות בו. בשביל שלא יהיה מצב שילד יגיד אני לא רוצה ללכת לבית הספר. וזה לא פשוט היום. אנחנו חיים בעידן של תחרות גדולה, של אמצעי תקשורת, של אינטרנט, של רשתות, של המון דברים שיכולים להיות תחליף לבית הספר. בית הספר יש לו מקום חברתי מאוד חשוב ואנחנו מנסים לשמר אותו, וגם עושים מהפכה בתקשוב, בפדגוגיה שלו כדי שהוא יהיה עכשווי, מעניין, רלוונטי לילדים.

אני ממשיך. בתי הספר היסודיים, בכולם יש אופק חדש.

מה זה דוסו?

**יעקב אביטל:**

דוסו זה סוג של גישור בין ילדים.

**דב רקוביץ:**

זה לא רק גישור, זו תכנית שמתעסקת בניהול רגשות אצל ילדים צעירים, ומלמדים אותם סיטואציות מהחיים, איך צריך להגיב אליהם ואיך צריך להתייחס אליהם. בין השאר יש שם גם עניין של גישור.

**אביטל פס:**

אגב, אם אביטל כבר דיברה, אז אני מזכיר לכם שלפני 3 שנים כפר סבא עשתה מעשה מאוד מיוחד, לא קיים בהרבה רשויות, הקמנו מחלקה לילדים בסיכוי. כך אנחנו קוראים לה. יהודה הציג קודם בדברים, אני אגיד את השם. במה שהיא עוסקת, היא עוסקת מהחינוך המיוחד ועד מחוננים, שאנחנו רואים בזה אותו רצף עם צרכים שונים.

**דב רקוביץ:**

בתי הספר היסודיים, כל התכניות הללו אלה תכניות שמתקיימות בבתי ספר יסודיים. תכניות רבות מאוד. היום שלחתי ברכה לכל המנהלים וכתבתי להם שבעינינו הדבר המרכזי והחשוב זה קודם כל האינטראקציה עם הילדים, עם ההורים, עם הצוותים. וזה מאוד-מאוד חשוב. השאר זה כבר נדבך שנבנה על זה.

אתם רואים פה שיש הרבה מאוד פעולות שיש בהם גם תרבות כללית. אני נלחם על זה כל שנה והעירייה עוזרת לי מאוד. יש פה מחול ויש פה מוסיקה, זה מאוד-מאוד חשוב. ושחייה וספורט. אתם יודעים שהרבה שעות מערכת בזמנו הורדו ולא ניתנו בתוך המערכת, ואנחנו כעירייה מוסיפים אותן כי אנחנו רוצים שהילדים שלנו יהיו ילדים לא רק שילמדו מתמטיקה, אנגלית ועברית. אלא שתהיה להם גם

חוויה טובה של השכלה, של תרבות כללית, שיצרכו אחר כך תרבות. יצרכו לא בחי"ת, אלא בכ"ף.

הם ילמדו גם לשבת יפה בתוך אולם קונצרטים, גם זה הם עושים. הם שומעים האזנה למוסיקה קלאסית. הם עושים תקשוב מהבית. יש לנו תכניות במתמטיקה ואנגלית שההורים עם הילדים עושים מהבית בכיתות ד'-ו' וזה בנוסף לתכנית הלימודים הרגילה.

מה שאני עוד אזכיר כאן שהוא מאוד חשוב לנו, זה יהדות כתרבות. יהודה הזכיר לפני 7 שנים. כששאלו אותי על רגל אחת, תהיה בית הלל ותגיד מה 3 הדברים החשובים שצריך לקדם כאן בכפר סבא, אז אחד מהם היה בעיניי החשוב ביותר זה בוגר, שהוא אדם משמעותי, שהוא תורם לקהילה, שהוא יודע מה זה היות יהודי וישראלי, דבר לא ברור לחלוטין.

רובנו, האוכלוסייה החילונית, למרות שלומדים תנ"ך ולומדים היסטוריה, תעודת הזהות לא תמיד ברורה לנו. ואנחנו מלמדים בכל שכבות הגיל ומתנסים ביהדות רחבה. יהדות כתרבות פלורליסטית. גם ביאליק, גם ספר תורה, גם גמרא. הכל. גם מוסיקה יהודית כדי שהילדים יידעו ויבינו את מקומם.

אני מדלג. חטיבות הביניים - אנחנו מקווים מאוד שהנושא של פינוי בינוי, שתי החטיבות שז"ר ושרת ייצא לפועל. לנו זה יעשה טוב מאוד משני טעמים. אחד - תיבנינה שתי חטיבות חדשות. שניים - אפשר יהיה להעביר חטיבה נוספת למיקום של חטיבת בר לב, ואז יהיו שתי חטיבות בצד אחד של העיר, שתי חטיבות בצד השני. זה יקל מבחינת ההסעות,

מבחינת הגיאוגרפיה, מבחינות רבות. כיתת מחוננים השנה נפתחה היום. יש בה 21 תלמידים, מספר יפה מאוד, בחטיבת שרת. היא משרתת תלמידים מכל העיר וגם מהסביבה, והיא תצמח עד י"ב. בנוסף, משנה שעברה התחלנו לקיים 2 תכניות. אחת לילדי תיכון, המתקיימת בתיכון רבין לכל תלמידי התיכון המחוננים שמעוניינים בה, והשנייה בחטיבת שרת היתה, שאנחנו לא זקוקים לה כי תהיה כיתת מחוננים.

כיתת כתום - זה ניסיון של מכון ויצמן בכמה ערים, אנחנו היינו בין 6 הערים הראשונות. והשנה המיוחדת בה, זו כיתה שיש בה לפטופים. כל הילדים והמורים לומדים עם לפטופים. השנה הוספנו לכיתה גם כיתה לחינוך מיוחד. גם כיתה רגילה וגם כיתה לחינוך מיוחד לומדת בלפטופים בחטיבת שז"ר.

יהדות כתרבות קרן פוזן - קרן מאוד עשירה שתתמוך בכפר סבא. בחטיבות הביניים אתם תוזמנו, מי שיש להם ילדים בחטיבות הביניים, לבתי מדרש. יקימו בתוך בתי הספר בתי מדרש שגם הורים יהיו שותפים בהם, גם תלמידים, גם מורים. זה פן אחד של יהדות כתרבות.

הצטרפנו לפני שנה לתכנית עיר ללא אלימות, בכל חטיבות הביניים הממלכתיות יש מדריך מוגנות בשני בתי הספר הגדולים בעיר, שהמטרה שלו לסייע בידי המורים והצוות לשמור על אותם ילדים שהם על סף נשירה, שמנסים לברוח, שיוצאים בהפסקה. לשמור, להוות אח בוגר, לעבוד עם הצוות הטיפולי. אנחנו גם בזה רואים ברכה. תהיה לנו גם מדידה של הנושא הזה וזה ישפיע.

אתם יודעים שכמו שיש בחינות בגרות בתיכונים, יש בחטיבות הביניים מיצבים, זה מבחן אחת לשנתיים שבדק תחומים מסוימים. בין התחומים שהוא בודק זה אלימות בבית הספר. כפי שאמרתי, אנחנו רוצים לדבר על בית ספר בטוח, על הגנה של הילדים. אז אנחנו מקפידים ועושים זאת ע"י השמרים.

דבר נוסף שאנחנו נעבוד עליו מאוד קשה השנה, התחלנו שנה שעברה, זה על כל הרשתות החברתיות. הפייסבוק וכו', יש בהם יתרונות רבים אבל גם חסרונות וגם בעיות. האלימות בחלקה היום עוברת אצל בני נוער מהרחוב, מהתגוששות לפייסבוק. חרמות, הצעות מגונות, בעיות קשות. אנחנו עוסקים בזה. נתנו תקציבים לכל בתי הספר לטובת עבודה בתוך חדרי מורים, עבודה עם הורים, עם התלמידים. ופה דווקא יש הזדמנות נהדרת לתלמידים להיות סוכני שינוי.

אתם יודעים שהיום תלמידים בהרבה מקרים יודעים יותר מאיתנו. אנחנו צריכים להיות לא המחנכים אלא החונכים, המתווכים. ואז תהיה הזדמנות גם לילדים. יש ניסוי כזה גם בכפר סבא, שהילדים מלמדים ילדים אחרים. זה נושא מאוד חשוב אצלנו השנה, ואנחנו נלך ונעסוק בו יותר.

גם ההורים, מסתבר שהתחום הזה מאוד פרוץ אצלם. הם לא יודעים כל כך מה לעשות עם הילדים, מה מותר, מה אסור. לעיתים הילד מסתגר בחדר, סוגר את הדלת ומשוטט בכל העולמות. אז גם אנחנו נדריך את ההורים, מי שירצה. אני עובר לתיכונים. אלה הנושאים המרכזיים שעוסקים בהם בתיכונים. הפן של יהדות כתרבות בתיכונים יהיה

ע"י זה שכל תיכון יחליט נושא שהוא רוצה לעסוק בו. זה יכול להיות העיר תל אביב, זה יכול להיות ירושלים, עיר שפנים רבות לה. זה יכול להיות כל נושא, והוא יקבל גם סדנאות וגם טיולים בתוך ירושלים או בתל אביב או בכל מקום.

בשנה הזו כבר יש בכל התיכונים כיתות לחינוך מיוחד. בשנה שעברה סיימה כיתה כזו בתיכון כצנלסון, השנה יהיו בכל התיכונים. יש לנו שיתופי פעולה יוצאי דופן עם מחלקת הנוער, החינוך הבלתי פורמלי. כי ילד הוא 24 שעות ילד. הוא לא מסיים להיות ילד בשעה 12:00 ולא ב-14:00. ואנחנו עושים תכניות מקבילות בין החינוך הפורמלי לבלתי פורמלי. חלק מהילדים שמסיימים להיות מטופלים בבית ספר ב-14:00, ממשיכים עם אותו מדריך גם אחה"צ.

תקשוב - יש בכפר סבא פורטל עירוני חינוכי, ואני מבקש מכולם להיכנס, לצפות בו, לראות, לכל בית ספר. הורים יכולים להיכנס בבתי ספר לראות מה הציונים של הילדים, מתי הם חסרו, איפה הם היו. תכניות פדגוגיות. יש שיעורים מכוונים מהבית שהילד עושה מהבית. יש שיעורים שמלמדים כדי לשבור את המסגרת של בית ספר, של מקום וזמן. היום אפשר הרבה דברים, כמו שאנשים היום עובדים מהבית ויכולים לתקשר עם כל העולם, גם אנחנו עושים את זה בבתי ספר.

יש ניסוי של ספרים מכוונים, שכבר אין ספרי לימוד, הספרים נמצאים בתוך האינטרנט והילדים לומדים בהם, ואפשר לעשות שינוי במערך שיעור. כשאני עושה שינוי ומכניס לזה סרט, סרטון, דברים שאני חושב להוסיף, שיר,

כל דבר. השיעור הופך להיות מאוד אינטרקטיבי. אנחנו בתכנית חומש מתכוונים להגיע לכיתות, כבר יש היום הרבה כיתות, אבל לא מספיק, עם מקרנים ומחשבים ניידים, שבכל כיתה המורה יוכל להגיע עם מקרן ומחשב נייד ולעשות שיעור מסוג אחר. אנחנו מטמיעים פורטל ששנה שעברה חידשנו אותו. פורטל של חברה שנקראת מטח, המרכז לטכנולוגיה חינוכית. אנחנו מאוד מתקדמים בזה בכפר סבא. ועד ההורים העירוני ביקש מאיתנו ונתנו לו גם אפשרות להיות חלק מהפורטל החינוכי העירוני.

רק מילה אחת ובזה אני אסיים, לגבי שיפוצי קיץ. מה שאתם רואים כאן, הם בגדול הדברים שעשינו. אנחנו עושים הרבה דברים. כל שנה יש תכנית רב שנתית. אנחנו משפצים בית ספר. השנה שופץ בית ספר בן גוריון. כל שנה אנחנו משתדלים לשפץ בית ספר אחד. מה שמוביל אותנו זה גיל המבנה, הבטיחות שלו ועוד כמה פרמטרים. הרבה מאוד עשינו בגני הילדים. לא מספיק, אבל הרבה מאוד. אנחנו מנסים להגיע למצב שאנחנו נחדש את השירותים ואת המחיצות ואת החצרות. צריך גם סבלנות כי אלה תהליכים שלוקחים זמן.

יש לכם כאן את כל הרכישות שלנו. בנינו בהרבה מאוד בתי ספר תוספות: אם זה כיתה, אם זה הרחבת חדר מורים, סככות, הרבה מאוד דברים. אם זה שני מגרשי ספורט שיש בהם הצללה עכשיו. בשילה אנחנו עומדים לחנוך, נדמה לי בשבוע הבא, מגרש שעשו לו הצללה. יהיה בדמוקרטי בקרוב. אנחנו עושים הכל למען רווחת התלמידים כי אין ספק שהמקום הפיזי משפיע על נפש הילד והמורה. ודירה

נאה וכלים נאים משובבים נפשו של אדם. תודה רבה על  
ההקשבה.

**צביקה צרפתי:** תודה, דב. מישהו מההורים בנושא גנים, נציג של ההורים  
רוצה לשאול איזו שאלה או להגיד משהו? בבקשה, תציגי  
את עצמך.

**אפרת מלניק:** שמי למי שלא מכיר אותי, אפרת מלניק, אני תושבת העיר.  
נמצאים איתי פה עוד עשרות הורים לילדים בגילאי גן. ואני  
חושבת שאנחנו מדגם מייצג מאוד-מאוד קטן של אלפי  
הורים בעיר. מקודם הראיתם שקופית על גני יול"א  
שקיימים בעיר, שזה 50 גני יול"א מתוך 123 גנים.

אני רוצה להגיד פה לכל חברי המועצה, יש פה 73 גנים  
שאינם גני יול"א, וזה לא מפני שההורים באים לאסוף את  
הילדים באחת וחצי, אנחנו לא חיים עדיין בעולם אוטופי  
שכזה, זה מפני שההורים מצאו סידור אחרי לילדים מאחת  
וחצי עד חמש. שמו את הילד בצהרון או שהלכו לגן פרטי  
שזה בכלל לא נספר במדדים שלכם.

אני מאוד שמחתי לשמוע את דבריו של דב רקוביץ, הוא  
מנהל אגף החינוך שהחינוך הוא בראש מעיינייה של העיר  
הזאת. אני בטוחה שהרבה הורים פה בחרו את העיר כפר  
סבא בגלל השם הטוב שיצא לה בחינוך. וגם לנו מאוד-מאוד  
חשוב החינוך הזה והעקרונות שדיברת עליהם לילדים שלנו.  
ובשלב ראשון הכי חשוב לנו דבר ראשון במטרה, זו  
הבטיחות של הילדים שלנו.

הורים פה משקשקים מלשים את הילד בצהרון ובצדק. כי  
כולם מכירים את המקרים של ההסעות לצהרונים, ואיך  
ילדים נרדמים ואיך ילדים נשכחים וזה הסיוט של כל



הורה. ואף אחד לא רוצה את זה לילד שלו. אז לכן מוצאים פתרונות. למשל אני, בשנה שעברה רשמתי את הילד לגן עירייה, אבל לא רשמתי אותו לצהרון. שמתי אותו אצל מטפלת שעלתה לי 1,700 שקל בחודש, זה המינימום. יש פה הורים שרשמו עוד שנה לגן פרטי. יש הורים שהלכו לצהרונים וכל יום עם לב כבד ומתקשרים ובודקים.

זה ממש לא נותן מענה לאוכלוסייה מאוד רחבה, אם אתם אומרים ש-73 גנים הם לא יול"א, זה לא בגלל שלא צריך. בגלל שצריך. זאת אומרת, תכפילו את זה ב-30 ילדים לגן, תקבלו מספר לא מבוטל של 4,000 הורים שצריכים את היול"א עד חמש ולא מקבלים. העירייה במקום הזה לא נותנת להם את המענה למה שהם צריכים.

זה לא דבר חדש. זה דבר שאני נכנסתי אליו רק השנה, אבל הבנתי שכבר שנים. הורים פשוט בנתק מוחלט, לא יודעים בכלל. הורים פה יושבים, לא יודעים שחלק מהגנים עד ארבע, שחלק עד ארבע וחצי, שחלק ביטלו עד חמש. מן חוסר ידיעה כזאת. באים לרשום את הילד לגן, אומרים אנחנו צריכים עד חמש. בסדר. אחר כך ביטלו לנו עד חמש. אה, יש גנים שהם עד ארבע וחצי, בכלל לא ידענו, לא פרסמתם.

זאת אומרת, שהורים פה ממש לא יודעים מה קורה פה, וכשהם מגיעים למקום הזה שהם צריכים אתכם, אתם לא נמצאים. אז אנחנו הראינו לכם שיש ביקוש. החתמנו פה מאות הורים על עצומה, וזה רק חלק מדגמי, כי לצהרונים אנחנו לא הלכנו לפגוע להם בפרנסה. זה לא אתי בעיניי לבוא ולהגיד להם תרשמו לעצומה.

הראינו לכם שיש ביקוש. הוכחנו לכם שיש גנים ספציפיים השנה שהרוב בהם צריך יול"א עד חמש ואנחנו לא יודעים מה לעשות. אז אמרתם שזה מאוחר מדי. זה אף פעם לא מאוחר מדי. אפשר גם השנה. אפשר גם אחרי החגים. אפשר לסדר. כל פעם התירוץ הוא אחר.

אמרתם לנו אין גננות שמוכנות לעבוד עד חמש. זה קו אדום של כפר סבא שגננת תנעל את הגן. וההורים פה לא מבינים למה סייעת לא יכולה לנעול את הגן. הסייעת טובה מספיק בשביל לפתוח אותו בשבע וחצי בבוקר, למה היא לא יכולה לנעול אותו בחמש? באמת, אנחנו חסרי אונים מולכם. אנחנו מנסים להגיד את דברינו.

אנחנו כל הזמן מביעים את רצוננו וזה כמו לנהל משא ומתן מתעתע כזה. אין איזה גוף מסודר שיכול להגיד טוב ניתן לכם מה שאתם צריכים, השתכנענו בצורך שלכם, אתן אמהות עובדות, אתם אבות עובדים. סך הכל אנחנו אוכלוסייה צעירה. אני מכירה שני הורים שעזבו את העיר בגלל הנושא הזה השנה. שנרשמו ליול"א ועזבו בגלל שבסוף,

**צביקה צרפתי:** טוב, ראש העירייה. תודה.

**יהודה בן חמו:** אני אתייחס לזה ברשותך, גם לכל הקהל שהגיע לכאן. בהחלט נושא גני יול"א נדון גם במועצת העיר, גם בוועדת החינוך בשנה הקודמת, גם במסגרת ועד ההורים. ובכל המסגרות למעשה, ובדקנו את הצרכים של ההורים, ובהחלט נמצאים,

**אפרת מלניק:** אני ממש מתנצלת, איך בדקתם?

**יהודה בן חמו:** שנייה.

**צביקה צרפתי:** סליחה בבקשה.

**אפרת מלניק:** בגלל כל הזמן אומרים. בבקשה תסבירו.

**יהודה בן חמו:** אני אסביר את זה אבל אני מבקש לא להפריע, ובדיוק אני אסביר את זה. ולכן הנושא הזה נדון במספר פורומים, כפי שציינתי קודם. בתחילת השנה שעברה הוקמה ועדה ובהחלט לאחר קיום דיונים מקצועיים עם אנשי אגף החינוך ועם השירות הפסיכולוגי ועם משרד החינוך, ועם כל העולם ואשתו, הקמנו בסופו של יום ועדה.

שלי עמרמי חברת המועצה כיו"ר מועצת הנשים, בהחלט ריכזה את הנושא הזה יחד עם אנשי אגף החינוך. נדמה לי גם אשל היה בתחילת כניסתו לתפקיד אבל הצוות שלה בוועדה כלל גם את נציגת הסתדרות המורים, נציגת ועד ההורים, נציגת אגף ... ואיתן צנעני גם כן היה בקשר הדוק בנושא של גן יול"א דתי.

פרסמנו בעיתונות שיש בכוונתנו לפתוח גן יול"א דתי, לפחות בשבועיים רצוף בשני מקומונים. הוועדה העלתה בכל מיני פורומים את הכוונה לפתוח גן יול"א דתי ואכן נפתח גן יול"א דתי וגני יול"א נוספים במערכת נפתחים.

אני לא רוצה לחזור לאחורה, אני רוצה להסתכל אתכם קדימה.

מה אנחנו צריכים לעשות על מנת לפתור, אולי לנסות ולהגיע למציאת הפתרון - אני ביקשתי ממנכ"ל העירייה שירכזו שוב יחד עם שלי עמרמי את הוועדה, עם תוספת שאת אפרת, ואת יודעת שאת נכנסת בהמשך לשיחה שלך עם איתן, שאני אמרתי לך שבהחלט מקובל עליי שתיכנסו גם את לוועדה. אין שום כוונה לחסום בפניכם מידע. אין

שום כוונה חלילה. אם תהיה אפשרות לפתוח גני יול"א נוספים, אנחנו בהחלט בעד.

צריך להבין דבר אחד, זה נשמע אולי קצת תשובה בנאלית מדי, אבל אלה התשובות האמיתיות שקיימות. עובדי העירייה ועובדי משרד החינוך עובדים בהסכמי עבודה. לפעמים להזיז את הגבינה הזו צריך הרבה מאוד כוחות. לאו דווקא כוחות ניהוליים, אלא לקבל את ההסכמה של הארגונים מלמעלה.

יחד עם זאת, אנחנו גם השנה גם במהלך הקיץ מנסים, הלוואי והיינו יכולים להיות אנשי בשורה כבר היום ולהגיד שמצאנו את הפורמולה כיצד אנחנו פותחים את גני יול"א עד חמש. עדיין לא נמצא. אני מקווה שמיד אחרי החגים כן נוכל למצוא. הצוות של אגף החינוך יתכנס יחד עם האנשים שמנתי ואת תוזמני לישיבות, ועל מנת למצוא גני יול"א שיוכלו להיפתח עד חמש.

כשאתם באים ואומרים למה גן יול"א לא יכול להימשך עד שעה חמש עם מטפלת, אנחנו לא נפתח פה דיון, אבל אני מניח שבועדה או אם תרצו אפילו כהורים כקבוצה, תוכלו לשמוע סקירה מאוד-מאוד מקיפה על נושא גני היול"א ובכלל על גני הילדים בעיר - מה התפיסה החינוכית.

**יאיר אברהם:** שנה שעברה צריך לומר, היתה מחלוקת בכלל על הנושא הזה ברמה החינוכית.

**יהודה בן חמו:** אני בדיוק נוגע בזה. הגישה של כפר סבא שכל עוד הילד נמצא בגן, גננת מקצועית, ולא חלילה שאין לנו סייעות טובות, אבל גננת תלווה אותו ברמה המקצועית. אבל אני לא רוצה לפתוח פה כרגע,

**אהוד יובל לוי:** בוא, בוא נפתח.

(מדברים ביחד)

**קהל:**

הילדים מגיעים בשבע וחצי, מקבלת אותם סייעת לחצי שעה. הם נאספים. מארבע וחצי עד חמש הם מתפזרים. זה בדיוק אותו הדבר. עכשיו, מדברים פה על כינוס של ועדות. כנראה שעד היום אותם אנשים יכנסו שוב, אבל הם הגיעו למסקנות שלא עזרו לנו עד היום.

אני רוצה לדעת מה הדבר החדש שכן ישנה את העמדה של... אני לא יודעת. אני חדשה. אני באתי מהמערכת הפרטית, אני גם הגעתי מתחום... אני היום פעם ראשונה הוצגה בפניי המערכת של העירייה. ומה גיליתי?

**צביקה צרפתי:**

לא, שנייה, אבל רגע. הכל חשוב אבל שנייה, תני לי להגיד לכם משהו, פסק זמן. אנחנו התכנסנו היום לדיון. בדרך כלל, כשרוצים לקיים דיון וקהל רוצה לדון בדיון מיוחד, צריך לפנות למנכ"ל העירייה ולבקש לדון בדיון הזה. הדיון בנושא יול"א לא רשום על סדר היום. אבל למרות שהגעתי ולפנים משורת הדין אנחנו נקיים, כי יש פה דיון על דיון בר השגה שהוא לא פחות חשוב, ואנשים באו במיוחד לדיון הזה.

**קהל:** ...

**צביקה צרפתי:** שנייה, שנייה, תני לי לסיים, אני לא הפרעתי לך. תני לי לסיים.

**אהוד יובל לוי:** אין טעם לעשות דיונים אחרי ששנת הלימודים ...

**צביקה צרפתי:** אמר ראש העיר פה בריש גלי בלשון סגי נהור, שתקום הוועדה מחדש בזמן המהיר ביותר. אפרת, תבחרו אותה כנציגה. את רוצה, גם את תבואי איתה. תנו לי לסיים.

- קהל:** ...
- צביקה צרפתי:** אני מבקש. נאמר פה בצורה הברורה ביותר שאנחנו מקווים שעד אחרי החגים יתקיימו דיונים מחודשים. יכול להיות שימצאו פתרון. אתם תהיו שותפים לדיונים האלה.
- אהוד יובל לוי:** תוקם ועדה חדשה.
- צביקה צרפתי:** הפתרון לא יינתן עכשיו, כאן ועכשיו כי הוא לא יכול להינתן כאן ועכשיו.
- קהל:** אבל אני חושבת,
- אהוד יובל לוי:** היה לכם חודש...
- צביקה צרפתי:** תראו, מנסים למשוך אתכם למגרש שאתם לא צריכים לשחק בו, לצערי. בואו,
- (מדברים ביחד ברקע)
- צביקה צרפתי:** אבל תני לי שנייה.
- אהוד יובל לוי:** אבל אם לא היית מבטל את הגנים, הם לא היו פה.
- צביקה צרפתי:** אבל תני לי רגע, אפרת.
- אפרת מלניק:** אני רוצה להגיב להצעה שאתם ביקשתם, אני מאוד מכבדת את ההצעה הזאת, ובדרך כלל הייתי מתייחסת לזה בכובד ראש. אבל אני כבר נכחתי בשני דיונים של העירייה בנושא יול"א. ואני הלכתי אתכם בתמימות, בתום לב. אמרתם לי אין ביקוש, הראיתי לכם ביקוש, אפילו לא התווכחתי,
- צביקה צרפתי:** אפרת, אנחנו לא עכשיו נעשה פינג פונג.
- אפרת מלניק:** שנייה אחת. אני מוועדות שבעתי. אני רוצה פתרונות. אני רוצה לדעת איפה הכשל. איפה? בגננות זו הבעיה? איפה? תגידו לי איפה.
- צביקה צרפתי:** אפרת, ראש העיר הציע שתי הצעות. אחת - תקום הוועדה מחדש בזמן המהיר ביותר כדי לבחון, לפתור את הבעיה. זה

אחד. שתיים - אפשרי כבר מחר בבוקר, אם אתן רוצות, לבקש פגישה שיפרסו לכם את כל נושא יול"א, את התפיסה החינוכית כדי שתלמדו גם את הצד השני.

(מדברים ביחד ברקע)

**צביקה צרפתי:** אפרת, בואי נסכים דבר אחד, אנחנו לא תמיד צריכים להסכים. אני לא תמיד צריך להסכים לך, ואת לא תמיד צריכה להסכים לי, נכון? בסדר? יש ויכוח,

**אפרת מלניק:** נכון. אבל אני חושבת שהעירייה ...

(מדברים ביחד ברקע)

**צביקה צרפתי:** אבל תקשיבו, אנחנו לא נפתור את זה היום.

(מדברים ביחד ברקע)

**צביקה צרפתי:** אנחנו לא נפתור את זה היום.

(מדברים ביחד ברקע)

**צביקה צרפתי:** טוב, זה הופך לבלתי,

**קהל:** אבל הגיעו אנשים לדבר,

**צביקה צרפתי:** אבל הסברתי איך מדברים במועצה. לא, לא מתפרצים לדלת אומרים אנחנו פה.

**קהל:** אם אני שולח מייל לעירייה, שולח למחלקת החינוך ואף

אחד לא מגיב שבועיים, אני צריך לשלוח 50 אם אני לא טועה, או 30 מיילים ביום בשביל לקבל תגובה?

**צביקה צרפתי:** תודה.

**קהל:** מה זה 'תודה'?

**קהל:** אנשים פה באו, שמו את הילדים בבייביסיטר כי היה להם

חשוב לבוא לפה ולדבר. למה יש רק חלק מהגנים הם עד ארבע וחצי ולא ידענו מזה?

**קהל:** ולמה לא ניתנה אפשרות שווה לכולם?

- קהל:** יש פה נציג שיכול לענות?
- צביקה צרפתי:** לא, לא יכול לענות כרגע, כי לא כל הצוות המקצועי נמצא פה, ולא יכול. זה לא דיון שנקבע מראש.
- אהוד יובל לוי:** צוות החינוך נמצא פה, תספרו לנו על התפיסה החינוכית שלכם. תספרו לנו למה האנשים האלה לא יכולים לגור בעיר, כי הם לא יכולים לשלם משכנתא. תגידו להם לחכות שנה, אבל הם יגידו לבוס השנה לא נעבוד אצלך, בשנה הבאה נהיה אחלה.
- אפרת מלניק:** בואו נפתח את זה מול כל ההורים. אני דיברתי עם הוועדה, עם כל הנציגים,
- צביקה צרפתי:** אפרת, קראתי גם את המיילים. אני הבנתי שאת לא מרוצה מהוועדה והבנתי מה ההשגות.
- אפרת מלניק:** לא, לא קשור למרוצה מהוועדה. אני חושבת שבוועדה הזאת כל גורם וגורם בה בסופו של דבר הולך עם תחושה, אותו השלו, שהוא קיבל נתונים לא טובים.
- צביקה צרפתי:** אבל מה אנחנו רוצים? לפתור את הבעיה או עכשיו להתווכח?
- אפרת מלניק:** אבל הוועדה הזאת בסופו של דבר הוכרעה אך ורק על דברי הגננות, שהן בעצמן...
- צביקה צרפתי:** אבל מה נאמר עכשיו? אנחנו טוחנים מים וחוזרים להיסטוריה.
- אפרת מלניק:** לא, אבל לא צריך עוד ועדה. הגענו כבר לרחל בתך הקטנה. בואו תגידו,
- צביקה צרפתי:** את יודעת מה, אני לא אקרא לזה ועדה. אני אקרא לזה צוות מצומצם שידון במהירות, בסדר? אם המילה ועדה לא נראית לך, נשנה את זה לצוות פעולה מהיר כדי לפתור את



הבעיה.

(מדברים ביחד ברקע)

**צביקה צרפתי:** אמר ראש העיר מי יהיה בצוות המצומצם. אה, מנכ"ל העירייה.

**קהל:** עד שהוועדה תתכנס, יש פה הורים, במיוחד נשים, שאולי יאבדו את העבודה שלהם.

**קהל:** הובטחו גנים עד חמש. כשאני נרשמתי ונכנסתי וזה בוטל, וביקשתי, יש גנים עד ארבע וחצי, זה יכול לעשות איזשהו פלסטר לבינתיים. לא פורסמה רשימה בשום מקום של ארבע וחצי הזה. אני היום יודעת שהגן שלי הוא עד ארבע ולא עד ארבע וחצי. לא ידעתי עד לפני כי לא אמרו לי, כי לא פורסם, כי לא היה עם מי לדבר על זה. למה רק חלק מהגנים הם עד ארבע וחצי.

**צביקה צרפתי:** המנכ"ל יכול להגיד משהו?

**גיא בן גל:** אם יש יו"ר לוועדה והיא יושבת פה, למה ...?

**צביקה צרפתי:** היא גם תגיב, שנייה.

**קהל:** ... כל ההורים פה מסכימים לזה שאם היול"א הוא לא עד חמש הוא לא עוזר להם. הוא לא עוזר בכלל.

**צביקה צרפתי:** תודה. מנכ"ל העירייה רוצה להתייחס, תודה.

**אשל ארמוני:** אכן היו כמה דיונים, הם היו ממש לאחרונה, ואפרת, את השתתפת בהם ואמרת את הדברים. ואת יודעת שבמידה מסוימת אני גם הזדהיתי עם הדברים. אני לא מסתיר את דעותיי. גם לי יש ילד שהיה בגן, וגם לי יש אישה עובדת, אני מכיר את העניין. אבל קשה מאוד ואמרתי לך כשדיברנו, למצוא פתרון לסוגיה הזאת תוך שבועיים.

**אפרת מלניק:** שנה שעברה מצאתם.

- קהל:** מה זה איפה ואיפה? אם מצאתם פתרון, בשנה שעברה אני לא הייתי. לי בתור מנכ"ל עיר, צריך להתאמץ.
- קהל:** אבל למה מגיעים ל-1 לספטמבר?
- אשל ארמוני:** חבריה, אתם רוצים לשמוע מה שיש לי להגיד? כי שמעתי מה שיש לכם להגיד.
- צביקה צרפתי:** אני חושב שצריך לכבד אחד את השני. שמעו אתכם, תנו לאדם להשמיע את קולו.
- אשל ארמוני:** אני חושב שלא צריך להמתין שנה נוספת בשביל למצוא פתרון, ואת יודעת את זה מכיוון שאמרתי לך את זה, וגם ראש העיר אמר את זה כרגע. אני לא יודע, אבל צריכה להיות גם מידה מסוימת של אמון שלכם בנו, למרות שאתם מאוכזבים לפי מה שאתה אומר, שניסית להתקשר ולא ענו לך וכו'. ולמרות זאת, אני בא ואני אומר אנחנו נרתם לשבת אתכם בטווח הזמן המייד, זאת אומרת בשבוע הבא. בשבוע הבא, קודם כל תבואו ותוציאו גם את הדברים הנוספים שאת מדברת עליהם. אני לא יודע, אני לא יכול לדבר בשם מערכת החינוך, אבל אם יש אפשרות להעביר את הילד שלך מגן של ארבע עד גן של ארבע וחצי, אז נבדוק את זה.
- (מדברים ביחד ברקע)
- אשל ארמוני:** בשבוע הבא נתכנס בצוות ואל תזלזלו. מצוותים יוצאים גם פתרונות. עובדה שנמצאו פתרונות לילדים של ברנר, ועובדה שנמצאו הרבה פתרונות אחרים ע"י אגף החינוך, ושמעתם שזה 16,000 תלמידים זה מסובך. ויחד עם זה, לי יש תחושה שבאמת יש פה ציבור של נשים ואבות שהוא לא

מועט, ושצריך להתייחס אליכם. ואנחנו נתייחס אליכם.  
 אנחנו נשב ביחד בשבוע הבא ואנחנו נראה. ואיתן יודע את  
 זה, מכיוון שגם איתן מעורב בעניין הזה. ואנחנו נראה איך  
 מוצאים פתרון ולא בעוד שנה. זה כל מה שאמר ראש העיר.  
 ואני חושב שבמידה מסוימת כשאת באה, סליחה, איך  
 קוראים לך?

**שירי:** שירי.

**אשל ארמוני:** שירי, כשאת באה ואת אומרת 'תמצאו לי פתרון עכשיו, אין  
 לי סידור לילדים', אז אני,

**שירי:** אני אמרתי את זה מזמן. ...

**אהוד יובל לוי:** לא, ביולי אמרנו לספטמבר. אתה ביקשת ואנחנו חיכינו  
 בשקט. אני אשם כי אני ביקשתי מאפרת, אפרת לא תוקפים  
 את העירייה. תנסו, תדברו. שלא תגידו שקודם תקפנו.  
 ישבנו איתך ודיברנו.

**צביקה צרפתי:** טוב, תודה. שלי, בבקשה.

**אהוד יובל לוי:** ומה התכלס? מה התכלס? מה היא תגיד במקום העבודה?  
 בשנה הבאה אני אהיה... עכשיו תשמרו לי את מקום  
 העבודה על הקרח? מה?

**צביקה צרפתי:** שלי, בבקשה.

**קרן אבשלם:** אני מנסה כבר המון זמן, אני מחכה בסבלנות.

**צביקה צרפתי:** טוב, בבקשה. מה שמך רק?

**קרן אבשלם:** שמי קרן אבשלם, עו"ד, נעים מאוד. אני שמחה להכיר  
 אתכם. רבותי, אתם נבחרו הציבור, יש לנו הזדמנות  
 שאולי,

(מדברים ביחד)

**קרן אבשלם:** רבותי חברי מועצת העיר, יש לנו הזדמנות אנחנו הציבור

שאתם רוצים לשמוע את קולו. אנחנו הציבור שאתם נועדתם לשרת, לא במובן הזה שאנחנו בחרנו אתכם וזכותנו להגיד, אלא במובן הזה שבואו תשמעו גם מה יש לנו לומר. הרי בוועדות או בצוותים מצומצמים, יושבים מספר מאוד מצומצם של אנשים. אנחנו הציבור. האנשים שיושבים פה זה הציבור.

החברים שבאו הנה היום באו כדי לתת תשובות ענייניות לטענות, שעד היום שמענו מפי העירייה רק על גבי העיתונים ועל גבי דפי האינטרנט. זה לא המקום בו באמת בטענות הציבור. אני מבקשת להעלות 2 או 3 נקודות שאנחנו הנציגים באנו לומר בפניכם. אם תתנו לנו את ההזדמנות,

**צביקה צרפתי:** אבל קרן, אני חייב להפסיק אותך ולהגיד לך משהו אחד, בסדר? נגעת בזה בתחילת דבריי, אין בעיה לשתף ציבור ושציבור יביע את דעתו. אבל צריך לעשות את זה לפני ולא תוך כדי. שנייה קרן,

... **קרן אבשלם:**

**צביקה צרפתי:** תני לי רגע. אם את רוצה להיעזר ביובל, בבקשה, אבל תני לי רגע, אני אעזור לך. היום כשנקבע דיון על דיור בר השגה הוא נקבע מבעוד מועד. תואם עם הנציגים, זומנו אנשים. אנשים באו להשמיע את דברם. אין שום בעיה, אתם רוצים להשמיע את דברכם? הייתם צריכים או לתאם ולהגיד אנחנו רוצים, היינו שמים את זה על סדר היום בצורה מסודרת.

כי את צריכה להבין שהדיון על דיור בר השגה הוא ארוך מאוד עד השעות הקטנות של הלילה, וכל זמן שאנחנו דנים

עכשיו בדבר אחר, אנחנו דוחים דיון שהיה מתוכנן וזומנו אנשים לצורך כך.

**קרון אבשלם:** זה לא פחות חשוב.

**צביקה צרפתי:** אני לא אמרתי שזה פחות חשוב. רק אמרתי יש גם סדר איך לדון. אי אפשר לבוא להגיד אנחנו פה וזהו.

**יהודה בן חמו:** אבל אומרים לכם ביום ראשון, שני תבואו לפגישה. מה יותר מהר מזה?

(מדברים ביחד ברקע)

**קהל:** אנחנו הורים לילדים קטנים, לא כולנו יכולים להגיע...

**יהודה בן חמו:** שנייה רגע. אומרים לכם פה,

**צביקה צרפתי:** היא יודעת לבד, היא עו"ד, אתה לא צריך לעזור לה.

**יהודה בן חמו:** אומרים לכם פה שמבינים שהנושא דחוף. מנכ"ל העירייה,

יו"ר מועצת הנשים יחד עם הגורמים המקצועיים, למרות שאני אומר לך בימים אלה אנחנו לא עוסקים בכלום למעט מוסדות החינוך. ייפגשו אתכם. ראשון, שני, ואם יקרה יום שלישי, לא יקרה כלום. יעמדו עם הגורמים המקצועיים שלא נמצאים פה, אנשי גני הילדים, נציגות של הסתדרות המורים. נגעת בדבריי ולא הרחבתי כי זה לא המקום להרחיב.

בכדי שגננת, אני לא יודע, אני מניח שאתן יודעות, כמו שהבת שלי למשל שהגיעה היום לגן חובה, היא היתה אמורה להגיע לפני 3 ימים לימי הערכות. 3 ימי קליטה. הסתדרות המורים בניד עפעף הודיעה להם. אותו כנ"ל גם לשנות הסדר - הן חייבות לקבל את הסכמת הסתדרות המורים. ואני מבקש לסיכום הדברים, תתנו קצת לשלי להתייחס כמי שהיתה בוועדה, כחברה שלי לדרך.

אני אומר לכם שבתחילת שנה שעברה, ויעידו פה חברי המועצה, היא נאבקה. הלכה נגד המערכת. הקימה את הוועדה על מנת למצוא את הפתרון. יושבים פה חברי מועצה שהוציאו הרבה מאוד מזמנם ומכוחם וממרצם על מנת שנפתח את זה לילדים.

(מדברים ביחד ברקע)

**קהל:** אנחנו באנו להשמיע.

**יהודה בן חמו:** סליחה, אני מבקש לסיכום על מנת שנהיה יעילים, עו"ד שלי עמרמי תישא מספר דברים,

**קהל:** ...

**יהודה בן חמו:** די. די. אי אפשר להפריע למהלך הדיון. ולאחר מכן תקבע אתכם פגישה שמחר בבוקר תקבלו את המועד. אני לא מבין מה הזה. זה לא אומר שמחר בבוקר יהיה פתרון. יישבו, ידונו על מנת למצוא את הדרך. בבקשה, שלי.

**אהוד יובל לוי:** שלי, רק משפט אחד. בשבוע הבא יש ישיבת מועצה ספציפית שתדון באותו נושא. כל מה שתגידו עכשיו בעוד שבוע אנחנו נדרוש את הפירעון.

**???:** אז בואו נדון שבוע הבא. לא חבל על הזמן?

**צביקה צרפתי:** שלי, בבקשה.

**קרן אבשלם:** ...אף אחד לא עסוק בלהקשיב לנו... בחצי שעה האחרונה עסוקים בלשמוע את הטיעונים היפים שלכם,

**עו"ד שלי עמרמי-בזגלו:** אתם שאלתם שאלות ואנחנו מנסים לתת תשובות, וגם לנו מותר להגיד,

**קרן אבשלם:** אנחנו לא באנו לשמוע תשובות. אנחנו באנו להשמיע טענות.

**עו"ד שלי עמרמי-בזגלו:** להשמיע טענות גם שמענו, וגם אנחנו,

קרן אבשלם: ...

עו"ד שלי עמרמי-בזגלו: ובואי תני לי גם לדבר, קרן.

צביקה צרפתי: סליחה קרן, את יכולה בבקשה לכבד את שלי?

קרן אבשלם: אנחנו ... העירייה,

יהודה בן חמו: היא כרגע בזכות דיבור. את כרגע לא בזכות דיבור. ציבור

לא יכול להפריע פה לישיבות.

קרן אבשלם: לא, אתם קטעתם אותי באמצע.

יהודה בן חמו: את מרגישה שאת בבית המשפט אולי? אנחנו בדיון במועצה.

עו"ד שלי עמרמי-בזגלו: קרן, גם הילדים שלי עם בייביסיטר וגם אני ארצה לגמור

את הערב הזה...

קרן אבשלם: לא, אבל אתה יודע, זכות דיבור לא נקטעת כשמישהו אחר

...

יהודה בן חמו: סליחה, יש פה מי שמנהל את הישיבות ואת תקבלי ממנו

רשות או לא.

צביקה צרפתי: סליחה, שלי בבקשה.

עו"ד שלי עמרמי-בזגלו: טוב, הנושא של גני יול"א עד חמש זה ויכוח שנמשך כבר

הרבה שנים. הוא היה גם לפני שאני נכנסתי למועצה. ומאז

שנכנסתי למועצה לפני 3 שנים זה היה נושא שמאוד-מאוד

בער לי. דב רקוביץ יעיד שהיו לנו ויכוחים מאוד נוקבים

האם צריך להאריך את הגנים או לא צריך להאריך את

הגנים. ושנה שעברה הצלחנו להעביר פה החלטה שיהיו גנים

עד חמש. עכשיו, אמהות צריכות גנים עד חמש. אין ויכוח.

הסכמה מלאה. כולל של אשל, כולל של ראש העיר,

תודה ששינית את דעתך מאז השבועיים האחרונים.

צביקה צרפתי: סליחה בבקשה.

עו"ד שלי עמרמי-בזגלו: אני שיניתי את דעתי? למה אתה משקר? יובל לוי, לא לשקר

בבקשה.

**יאיר אברהם:** שלי, חבל להתייחס. דברי. תמשיכי.

**צביקה צרפתי:** חבל שכל דבר גם רציני אתה הופך אותו לפוליטי. חבל

מאוד. בבקשה, שלי.

**ע'יד שלי עמרמי-בוזגלו:** את הצורך בגני ילדים עד חמש אין בכלל ספק. אנחנו במשך

השנה הזאת ניסינו לעקוב אחרי המצב של הגנים שנפתחו

עד חמש. כי גם מי שדורשת ומבקשת איזשהו שינוי

במדיניות, היא חייבת לעקוב על הדברים ולראות האם מה

שהיא ביקשה הצליח, לא הצליח, להודות כשהדברים לא כל

כך בסגנון הנכון.

שאלתם אותנו לגבי הדבר הזה שיש גנים עד ארבע, ארבע

וחצי. לא כל ההורים רוצים גנים עד ארבע וחצי. כי גנים עד

ארבע וחצי בצהרים מתחלפות הגננות. יש הורים בכפר סבא

רבים מאוד שעומדים על כך שהגננת שתפתח היא הגננת

שתסגור. הם רוצים לראות את אותה הגננת. ובגלל זה יש

כמה אפשרויות בכפר סבא.

עכשיו, אתם מבינים שבועדה הזאת מתחוך ועד ההורים

היו 3 אמהות שהן נציגות של ועד ההורים. כלומר, הן

מביאות את כל ההורים. חוץ מזה שהיו ביקורים...

...

**קהל:**

סליחה, יש ועד הורים נבחר. ועד ההורים הזה נבחר ע"י

**קרון אבשלם:**

ההורים. הוא לא סתם ככה צץ. כל גן בוחר. כל בית ספר

בוחר, זה ועד הורים נבחר. אז כך שהיו 3 אמהות, לא אחת.

היו שם עוד אנשים מהשפ"ח ומהפיקוח ונציגה של גננות של

גני יול"א. היו המון-המון אנשים שקשורים לעניין הזה.

מה שקורה זה, שלפי ההבנה שלנו מתוך מה שנוצר, שבתוך



גנים אזוריים לא כולם צריכים עד חמש. בגלל זה כנראה שמה שיצטרכו זה גנים על אזוריים, כשבאמת הורים שצריכים עד חמש יוכלו לרשום לשם. אחד הדברים שאני מסכימה איתך שירי, זה חוסר הידיעה. שאתה לא יודע לאן אתה רושם. וזה דבר שכן צריך לשנות.

אם מה שאנחנו נרצה יעבוד, זאת אומרת שבפברואר שנה הבאה להורים בכפר סבא, ותאמינו לי שאין אף עיר כזאת בכפר סבא אני כבר בדקתי תהיה אפשרות כזאת, לרשום עד שתיים, עד ארבע, עד ארבע וחצי ועד חמש. אין דברים כאלה. וכולם גננות ואנשי חינוך. לא כל מיני בייביסטר.

תשמעו מה קורה בהוד השרון, הייתי במועצת הנשים שם. בוכות האמהות על מה שקורה שם. אנחנו רוצים לשמור על הסיפור הזה שהחינוך יהיה איתנו. אנחנו לא רוצים לאבד בנושא הזה של החינוך. שיהיו גננות. אנחנו ראינו את הגנים של יול"א עד חמש איזה גננות היו שם. הם פשוט היו פותחים גן מחדש בצהריים. כך אנחנו רוצים שיהיה? שהילדים יהיה טוב, לא סתם יישארו שם. ובשביל זה אנחנו נלחמות. אנחנו נלחמות שיהיו גנים כמו שצריך.

אז יכול להיות ששנה אחת תהיה שנה שכולנו נצטרך להתפשר בשביל שהמשך יהיה טוב. הוא יהיה חינוך ולא נברח מזה. כלומר, אפשר בצ'יק צ'ק להעביר את זה כמו במקומות אחרים, בחולון, בזה, לקהילה, לרווחה, לקבלן חיצוני. אנחנו לא רוצים. אנחנו רוצים להישאר בחינוך. אז כל הרעיון וכל החשיבה היא איך לשמר את הדבר הזה, וזאת הסיבה שיש כל מיני אפשרויות.

**יהודה בן חמו:** חברים, ברשותכם, קהל יקר ונכבד, אנחנו בדרך כלל את

ישיבת המועצה הראשונה בספטמבר פותחים בסקירה מקיפה של אגף החינוך, זאת לאור השראתו של עמירם מילר, שבהחלט אנחנו מבשרים לחברי המועצה, מי שמכיר יותר ומי שמכיר פחות. והנושא הזה כנושא מרכזי שאמור לדון, אני מציע כפי שאמרתי להתכנס בשבוע הבא, לשמוע את הגורמים, לנסות למצוא פתרון.

אנחנו בהחלט נמצאים כבר שעה ומשהו אחרי תחילת הישיבה, ואם נצא מפה בשתיים עשרה בלילה אחרי הדיור בר השגה, גם נגיד דיינו. לכן אני מאוד מודה לכם שבאתם. אני מציע שכבר מחר או ביום ראשון יהיו בקשר עם אפרת, תודה ונאחל לכם שבת שלום. כל טוב. תודה רבה. תודה רבה לאנשי אגף החינוך.

### 3. דיון בנושא דיור בר השגה.

**צביקה צרפתי:** חברים, אנחנו עוברים לסעיף הבא על סדר היום. הסעיף הוא דיור בר השגה. ראש העיר, בבקשה.

**יהודה בן חמו:** חברים, אני שמועצת העיר מעת לעת מזדמנת לקיים דיונים בנושאים בהחלט שהם נוגעים לענייני היום-יום, והיום אנחנו מעלים לדיון מיוחד, שאלמלא זה לא היה 1 לספטמבר גם את נושא החינוך לא היינו מעלים היום אלא בישיבה אחרת. אבל לא יכולנו לכנס את הישיבה הזו מבלי לפתוח בנושא החינוך.

והנושא של הדיור, לזכאים, דיור בר השגה, שהמושגים מעת למעת משתנים, פעם זה היה דירה למשתכן, ופעם זה בנה דירתך, ועכשיו זה בר השגה, אבל הקונספט הוא אותו

קונספט והרעיון הוא אותו רעיון. ובהחלט אפשר לומר שהיום הדיון לשמחתי, הוא יהיה דיון מקיף, דיון מקצועי. גם פה הגיעו מספר חברים מהפעילים של, נגדיר אותם חברי המאהל או למען צדק חברתי, ואני רוצה בכמה מילים לפתוח את הדיון הזה.

קודם כל לגבי המאהל פה שנמצא בכפר סבא - אני מאוד-מאוד שמח שנציגי המאהל, נציגי הסטודנטים מבית ברל מיד עם תחילת המאבק אני יצרתי איתם קשר. וביקשתי אותם לבוא ולהקים פה את המאהל בשטח העירייה. כפי שאתם יודעים, זה המאהל היחידי בארץ שקיים בשטח העירייה. זה לא פשוט, זה לא הכי נוח. יחד עם זאת, אני חושב שאנחנו כעירייה וכעיר בתפיסת העולם שלי, חייבים לסייע בכל דרך אפשרית על מנת שהמאבק הזה בסופו של יום יצלח ויקבל את ההתייחסות של הגורמים המקצועיים. ובראש ובראשונה אני שם דגש, הגורמים המקצועיים זה לא הגורמים הפוליטיים.

אני מאוד מקווה שלא גורמים פוליטיים יסיחו את הדעת גם ברמה הארצית, ולא יפגעו במטרות המרכזיות. ומהרגע שחברי נציגות הסטודנטים של בית ברל והצוות של המאהל שהתגבש פה הגיעו לכאן, השתדלנו בכל דרכנו לנסות ולתת להם תמיכה ומענה לצרכים שלהם.

אני מודה ומתוודה שלדבר אחד לא נענית, למרות פניית חלק מחברי המועצה, לא נענית להוציא כבלי חשמל שיהיה להם חיבורים למערכות הגברה כאלה ואחרות. אני זוכר את המאהל הקודם שהיה פה, לפני כ-12 שנים, כשהייתי גם אז, כחלק לא מהמשתכנים במאהל כי כבר היתה לי דירה אז,

אבל כחלק שהוביל את המאבק הזה. אני זוכר שראינו לנגד עינינו את הכמעט ילדה מתחשמלת, ופונתה לבית החולים. ואני באופן אישי לא יכול לקחת אחריות על מקום שאין בו נציג של העירייה 24 שעות ביממה. אבל בסופו של יום מצאנו את הנוסחא והגדלנו את התאורה על מנת שבהחלט בחלק של המאהל יוכל להיות,

...

**קהל:****יהודה בן חמו:**

סליחה, סליחה, יש זמן גם להתייחס, אני מאוד מבקש. ולכן זה הדבר היחידי שהתבקשתי ולא יכולתי להיענות, וגם היום אני שלם עם ההחלטה הזאת. לעצם הרעיון, כמי שהתחיל את הדרך הציבורית הפוליטית, בכלל כשנכנסתי לחיים הפוליטיים זה היה ביולי 1992 כמזכיר המשמרת הצעירה בכפר סבא. לאחר כשנה ו-4 חודשים, בנובמבר 93 נכנסתי למועצת העיר כנציג של המשמרת הצעירה של מפלגת העבודה, אבל ראיתי את הנציגות שלי כמי שמייצג את הדור הצעיר בכפר סבא. למעשה, התחלתי את המאבק בנושא של דיור לזכאים בכפר סבא.

בצומת הזה אז היה עמירם מילר, סגן וממלא מקום ראש העיר, הוא לא נמצא פה כרגע אז נוח לי יותר אפילו להרחיב. אני חושב שעמירם הוא מסוג האנשים שניחן ברגישות חברתית והוביל את המאבקים הללו, והוביל את הפתרונות הללו בצורה יוצאת מגדר הרגיל.

צריך לקחת בחשבון שבכדי להגיע למצב שיימצאו פתרונות של דיור מוזל לזכאים, חייבת להיות מעורבות ממשלתית בדמות של הקצאת קרקע של מינהל מקרקעי ישראל, או

בהקצאת קרקע עירונית כמו שהיתה לנו, וכמו שעוד מעט תשמעו כמה יש לנו ומתכוונים להקצות אותם בפרויקט האוניברסיטה. כשבנינו 272 יחידות דיור, ללא ספק זה היה אחד הפרויקטים היותר מוצלחים והיותר מניבים גם לזכאים. אבל בהחלט בדרך היחידה והמרכזית היא זה, שממשלת ישראל תחליט החלטה אמיצה שלא תאפשר למכסם הכנסות מאדמות המינהל, ותאפשר לנו יחד עם משרד השיכון עפ"י פרמטרים של משרד השיכון של זכאים, לצאת לפרויקטים כפי שעשינו בעבר.

ועוד מעט אתם תראו את המצגת המקצועית שנבנו פה מאות רבות של יחידות דיור, אפילו יותר מ-1,000 יחידות דיור בשיטה הזו שאני מדבר עליה. בהחלט על אותה קונסטלציה, על אותה שיטה גם, אפשר לבנות דירות גם בשכירות מוזלת לסטודנטים. שוב, גם פה צריכה להיות מעורבות של ממשלת ישראל.

אני רוצה לגעת במספר נקודות בפרויקט של תכנית האוניברסיטה. אני רוצה לומר לכם שהיא לא היתה תכנית קלה. היו התמודדויות לא מעטות ובמיוחד ממשרד הפנים, שאז בזמנו משרד הפנים למשל רצה במכרז של 272 יחידות דיור תהיה השתתפות של תושבי חוץ, ואנחנו התנגדנו. משרד הפנים לא היה בעד כמוזיל את עלויות הדירות, אבל התעקשנו ונתנו לזכאים כ-25% אפילו גם 30% הנחה על הדירות.

אותו כנ"ל גם לגבי הזכות שקראנו לה בזכות אבות. צעירים שעזבו את כפר סבא לטובת לימודים או לטובת מגורים במקומות זולים, ובהחלט הצלחנו לכפות על משרד הפנים

סעיף שיאפשר לצעירים שעזבו את העיר, אבל ההורים שלהם נשארו כאן בעיר, והם יכלו כן להשתתף והחזרנו בכך מספר צעירים להשתתף בהגרלה.

או כמו למשל, נתנו סעיף מיוחד לרווקים מעל גיל 30 שהיום הרי הצעירים לא כל כך מתחתנים, אלא מחכים לגילאים יותר, וזיהינו צורך לתת מענה לחלק מהרווקים מעל גיל 30 ומעלה. גם רווקים מעל גיל 30 ומעלה השתתפו וגם היו חלק שזכו. בהחלט בדרך הזו הצלחנו לפעול על מנת לבנות את פרויקט האוניברסיטה.

לאחרונה, לאור זאת שנודע לי לפני יותר משנתיים, ששטחי חטיבות הביניים שרת ושז"ר נבנו על שטחים, תחומים אמנים ציבוריים, אבל הם שטחים פרטיים. זאב גלר המנוח, מי שהיה ראש העיר המיתולוגי של כפר סבא, רכש בזמנו את הקרקעות על מנת לבנות את החטיבות. אולי בזמנו לא היה נהוג להפקיע קרקעות כל כך גדולות, אז הוא קנה מכספי העירייה את הקרקעות ובהחלט אנחנו רואים בכך הזדמנות גם לבנות חטיבות חדשות מודרניות יותר שידברו לדור הצעיר של היום, וגם על השטחים הללו לבנות 200 יחידות דיור. למרות שאמרו לנו אפשר לבנות יותר ולהגדיל את הצפיפויות, אנחנו התנגדנו, ועמדנו יחד עם מחלקת התכנון בראשותו של יאיר גרול ומהנדס הרשות ארז, שגם כן נמצא פה, והתחלנו בהליך של אישור בניית 200 יחידות דיור על שטחי החטיבה.

כינסנו את הוועדה המקומית והוועדה המקומית ביקשה, היות וזה סמכות הוועדה המחוזית, המלצנו בפני הוועדה המחוזית לאשר את התכניות. בימים אלה מתקיימים

דיונים. זה לא יהיה פשוט, זה לא יהיה קל, מול הוועדה המחוזית, למרות שאלה שטחים תחומים עירוניים, אנחנו צריכים להסביר למה אנחנו מוותרים על שטחים חומים. מי שהוא אדריכל או מהנדס מבין הקהל גם יכול להבין את המושגים הללו, ולהבין את החשיבות של שטחים חומים. אני מאמין בפרויקט הזה. אני מאמין שבסופו של יום בעזרת השם, אנחנו גם נצליח.

זה היה הפתיח שלי. כמובן, אנחנו נפתח דיון, נאפשר מאוחר יותר גם לנציגי המאהל ונציגי הציבור לשאת דברים. כמובן לא לפני שהגורמים המקצועיים, יתחיל המנכ"ל ולאחר מכן הוא ינווט את הדיון מול הגורמים המקצועיים באגף ההנדסה שכדאי לכולכם, לכולם בלי יוצא מן הכלל, לחברי המועצה וגם לקהל שהגיע לכאן, גם לעיתונאים שנמצאים פה, להישאר עד הסוף בכדי לראות את התמונה הכוללת. להקשיב גם עד הסוף ולאחר מכן נפתח את הדיון, כי אחד משלים את השני. המצגת נבנית בצורת שרשרת שדובר משלים דובר, ולאחר מכן תוכלו לראות את התמונה הכוללת. תודה על ההקשבה.

**גיא בן גל:** יהודה, אבל יהיה דיון.

**צביקה צרפתי:** יהיה דיון.

**יהודה בן חמו:** יהיה דיון וסקירה מקיפה. לא אמרתי אולי יהיה דיון, אמרתי יהיה דיון.

**גיא בן גל:** לפעמים אנחנו לא מבינים אחד את השני.

**יהודה בן חמו:** אני שמח שאתה מבין את עצמך.

**גיא בן גל:** לא, הבהרת שיתקיים דיון, זה מה שרציתי.

**יהודה בן חמו:** בבקשה, אשל ארמוני.

**אשל ארמוני:**

ערב טוב לכולם. מה שאני רוצה להציג בפניכם היום זה עבודה שנעשתה ע"י צוות של העירייה ושל החברה הכלכלית, כדי להציג לכם כמה דברים. קודם כל קצת רקע, מבחינת המדיניות הלאומית והמדיניות העירונית, אחר כך סקירה היסטוריה כרונולוגית של מה שנעשה במשך 15, 10 שנים האחרונות בנושא של דיור בר השגה, ונעשה די הרבה בכפר סבא כפי שאתם תראו. אחר כך קצת על נושא של הגדרות, מדדים, מודלים שונים, כדי שנבין כולנו איך יוצרים את הדבר הזה שנקרא דיור בר השגה. זה לא דבר שנופל מהשמיים, מישהו צריך לוותר על משהו כדי שזה יקרה וגם להחליט על זה.

ובסופו של דבר מספר אופציות קונקרטיות על מנת לייצר פתרונות גם בטווח הקצר וגם בטווח הארוך, וכבר אני אקדים ואני אומר שהאופציות האלה הן לא אופציות שהעירייה מפילה על גורם אחר. אלה אופציות שהעירייה בכוחה לעשות במידה והיא תקבל אישורים מסוימים, וכמובן שאם גורמים אחרים כמו מינהל מקרקעי ישראל יקבלו החלטות אחרות, זה כמובן יגדיל את היכולת להביא עוד ועוד דעות לשוק.

מבחינת המדיניות הלאומית אז ראיתי פה בדף שחילקתם שזה הולך עד לתקופת המנדט, זכויות האדם של האו"ם, אבל מה שאני רוצה פה להציג זה תמ"א 35 שפורסמה בשנת 2005 ובא קובעת המועצה הארצית לתכנון ובנייה כי מוסדות התכנון לבחון את הצורך בדיור בר השגה. המושג הזה נתווה, יש מקומות אחרים שמשתמשים במושגים אחרים, כמו דב"י - דיור בהישג יד. אבל המושג הזה של



דיור בר השגה נכתב פה בתמ"א 35 בכל תכנית מקומית להרחבה ניכרת ובתכנית לחידוש ושימור עירוני.

נאמר שם להשגה של מי?

**אהוד יובל לוי:**

אני נותן ציטוטים. אני מציע שלא ניכנס להתפלספות על הנושאים האלה כי זה באמת רק רקע. וללא ספק יש באופן שהמחוקק כתב את הדברים מרווח לא קטן לפרשנות, עובדה שאני לפחות לא מצאתי שום מקום שיש הגדרה מדויקת של מה זה דיור בר השגה, וכנראה שזה לא בכדי. אני כרגע מציג בסך הכל רקע.

**אשל ארמוני:**

בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מחודש מרץ 2011 כתוב כי יש לשאוף להקצאה של 20% יחידות דיור קטנות, מסך הכל יחידות הדיור המוצעות בתכנית, וזאת בכל תכנית שיש בה תנאים מסוימים, שיש בה יותר מ-10 יחידות דיור, שיש צפיפות של מעל 7 יחידות דיור לדונם, שמספר הקומות 2 קומות ומעלה, כאשר יש לבחון את המימוש של ההנחיה בכפוף למצב קיים. זה רק לגבי תכניות של דירות חדשות. זה בכל הארץ. ויש הבחנה בין מה זה דירה קטנה, בין אזור שזה אזור עדיפות לאומית ששם ניתן לבנות יחידות דיור עד 100 מטר, ושאר האזורים בארץ עד 75 מטר. ויש גם התניה לגודל המינימאלי של דירה, שלא תהיה קטנה יותר מ-40 מטר.

ועדת טרכטנברג ממונה באוגוסט 2011. ללא ספק כתוצאה מהמחאה, לדעתי. זאת אומרת, יש פה באמת הצלחה חברתית כבר בעצם מינוי הוועדה. אני פגשתי אנשים מהוועדה. הוועדה עובדת לקראת גיבוש המלצות. הוועדה צריכה להגיש את ההמלצות לקבינט החברתי בראשות שר

האוצר עד אמצע ספטמבר. הוועדה הזאת אמורה להגיש המלצות באמצעות 5 תתי ועדות, כאשר אחת מתתי הוועדות האלה צריכה לדון בצעדי יישום להורדת מחירי הדיור. אני רוצה לציין בפניכם שבעיריית כפר סבא בתכנית העבודה ל-2011 הרבה לפני המחאה, אבל לא לפני הצורך, בתוך מטרת העל יש בתכנית העבודה של העירייה מטרות על-יש בערך 20 כאלה, אחת ממטרות העל היא: "קידום פרויקטי בנייה רחבים באופן שיאפשר לעיר התרחבות והתחדשות בקצב מואץ אך מבוקר, תוך שמירה על סטנדרט גבוה של פיתוח עירוני ובנייה ירוקה". ובתוך המטרה הזו יש יעד. היעד הזה נכתב כפי שמצוין פה בינואר 2011, והיעד הזה מדבר באופן ספציפי על דיור בר השגה. היעד הזה הוא נגזרת מתכנית האב האסטרטגית. יושב פה אורי קידר, וכתוב שבמהלך 2011 הכוונה שהעירייה תייצר תכנית להשגת תכנית להשגת יחידות דיור בר השגה לצעירים, תקבע קריטריונים לאוכלוסיית היעד. זאת אומרת, מה זה צעירים, מה זה אוכלוסיית יעד של דירות,

למה רק צעירים?

**קהל:**

נכון, הערה נכונה, אבל ככה זה נכתב. יכול להיות שהמושג צעירים הוא לא נכון, ומה שכן נכון הוא לקבוע קריטריונים לאוכלוסיית היעד. אם כי יש לומר שברוב המקומות שבהם נקבעו קריטריונים, וגם עד כמה שידוע לי ואני כמובן לא דובר של הוועדה, אבל אני מניח שיש אפשרות שגם הנושא של הגיל ייכנס כקריטריון. ויחד עם זה, בעיקרון אני מקבל לגמרי את ההערה, אבל קריטריונים צריכים להיות.

**אשל ארמוני:**

ומה שיותר חשוב, צריך לייצר מדד כמותי - כמה דירות רוצה כפר סבא לראות מוקמות כשהיא לוקחת בחשבון את הצמיחה הדמוגרפית, הנכונה לכפר סבא. כשהיא לוקחת בחשבון את היכולת של העיר להעניק שירותים לאוכלוסייה החדשה. כשהיא לוקחת בחשבון את העובדה שדירות בר השגה יוצרות ציפוף. כל הדברים האלה צריכים להילקח בחשבון על מנת שזאת תהיה תכנית אחראית, שבאופן מאוזן מעניקה פתרון לצרכים של מי שזקוק לדיוור בר השגה.

ויש לכל עירייה ובוודאי גם לכפר סבא אינטרס גדול מאוד שהיא תהיה אטרקטיבית לצעירים, בוודאי לעיר שהיא עיר סמוכה לאוניברסיטה. ולכן הדבר הזה נכתב עוד לפני המחאה, על מנת שתהיה תכנית כזו.

לצעירים של כפר סבא, לא של רעננה.

**אהוד יובל לוי:**

כמובן, כמובן. ואני מאוד מקווה שגם הוועדה תחשוב כך, כי יכול בהחלט להיות מצב שהוועדה תגיד דברים אחרים, ואנחנו בתור עמדת עיריית כפר סבא שראש העיר מוביל אותה כבר הרבה זמן, נתמוך כמובן בראש ובראשונה במתן עדיפות לבני העיר הזאת.

**אשל ארמוני:**

צריך גם לבוא ולומר שלמרות שמדובר על האוכלוסייה כמקשה אחת, בדיונים שנעשו פה וגם בין חברי הקואליציה לפחות, עלה העניין שיש להבחין בין אוכלוסיות שונות בתוך האוכלוסייה של האנשים שזקוקים לדירות בר השגה. ישנה אוכלוסייה של צעירים שמחפשת לרכוש דירות עפ"י קריטריונים שגם כתובים אצלכם, שאני אתייחס אליהם. ויש אוכלוסייה אחרת שמחפשת לשכור דירות במחיר שהוא

ביכולתם. זו לא תמיד אותה אוכלוסייה, ולכן המענה צריך להיות מענה אם לא ורסטילי, אז לפחות הטרוגני על מנת לתת פתרון לכל האוכלוסיות.

מפה אני רוצה לעבור לחלק של סקירה על הפרויקטים שנעשו בעבר. אני חושב שחשוב לדעת מה נעשה בעבר כדי לקבל פרספקטיבה, כדי לדעת גם שהיו צרכים בעבר והיו מענים בעבר. אפשר גם ללמוד מהעבר ואפשר גם לראות, אני חושב באיזשהו מקום בסיפוק, את הקו שעובר לאורך כל השנים האחרונות של מתן פתרונות בתחום. אני אבקש מאלון וינגרטן, מי שלא מכיר, מנכ"ל החברה הכלכלית מזה 10 שנים עם הפסקה קלה, אבל מנכ"ל מאוד מוצלח, לדעתי, להציג את הפרויקטים שנעשו. בבקשה אלון.

רגע, אני אגיד עוד מילה אחת. אני אגיד את השורה התחתונה בהתחלה, שב-15 השנים האחרונות נבנו למעלה מ-1,000 יחידות דיור עד 80 מטר מרובע ללא ממ"ד.

כמה מהם ב-5 השנים האחרונות?

**גיא בן גל:**

תכף תשמע הכל.

**אשל ארמוני:**

אתה יכול להפריד את זה ל-10 שנים ו-5 שנים אחרונות?

**אהוד יובל לוי:**

כן, כן. יש תאריכים מדויקים.

**אשל ארמוני:**

נורא מעניין.

**אהוד יובל לוי:**

בסדר, אנחנו נראה את כל הנתונים. תראו, כמו שאמר ראש העיר, העבודה הזאת היא לא עבודה פוליטית. העבודה הזאת היא עבודה ששמה את כל הנתונים על השולחן כמיטב היכולת שלנו. ויש פה את מרב הנתונים המדויקים גם לגבי המספרים, גם לגבי הבעלות על הקרקע, גם לגבי המודל, גם לגבי השנה, גם לגבי המחירים. ובחלק מהמקומות גם

**אשל ארמוני:**

מחירים השוואתיים להיום, למרות שזה פחות חשוב. זה רק מראה שכפר סבא היא השקעה טובה.

הפרויקט הראשון שבוצע בשנת 91 הוא פרויקט של 294 יחידות דיור, כאשר יוזמת התכנית הוועדה המקומית של כפר סבא, למעשה מקדמת פרויקט שהוא פרויקט שבשלב ראשון - דיירים למעשה, מי שרכש שם לא רכש דירה, אלא נכנס לשכור דירה, ורק בשלב יותר מאוחר היתה לו אופציה לרכוש את הדירה.

**אלון וינגרטן:**

294 יחידות דיור זו מסה יחסית גדולה במושגים של דיור בר השגה. הפרויקט הזה נמצא בסמוך לפרויקט האוניברסיטה. פרויקט האוניברסיטה למעשה ממשיך את המתחם של שכונת תשלו"ז. בפרויקט הזה נבנו גם, יש תמהיל של דירות גם קטנות גם יותר גדולות. אתם יכולים לראות לפי הפירוט פה שנבנו פה דירות של 85 מטר, 105 מטר ו-125 מטר.

הפרויקט השני שהוא משנת 98, הוא פרויקט שנקרא 'בנה דירתך מחיר למשתכן'. פרויקט בשיתוף של מינהל מקרקעי ישראל, עיריית כפר סבא והחברה הכלכלית. בפרויקט הזה למעשה מי שהגדיר את הקריטריונים זה משרד השיכון. הקריטריונים היו עפ"י נקודות זכאות. ככל שמצבך הכלכלי ומצבך הדמוגרפי יותר קשה, יש לך יותר נקודות ויש לך יותר סיכוי לזכות לרכוש בדירה.

בפועל מה שראינו, שככל שהיו לך יותר נקודות זיכוי והיית במצב כלכלי יותר קשה, היה לך יותר קשה למכור דירה גם במחירים מוזלים. ולמעשה האוכלוסייה הזאת כמעט ולא הצליחה לרכוש דירה גם במחיר מוזל.

גודל דירה ממוצע בפרויקט הזה היה כ-75 מטר. דבר נוסף היה בפרויקט הזה שחלק מהדירות הקטנות היתה להן אופציה לזוג צעיר או משפחה שרכשה דירת 3 חדרים, בהמשך הדרך היתה לה אופציה להוסיף חדר נוסף. מה שאפשר למשפחה כזאת לא לצאת למקום אחר, אלא להישאר במקום הנוכחי ולהגדיל את הדירה בעוד חדר.

איפה זה נמצא?

**קהל:**

מצקין נמצא באזר-משה דיין. זה פרויקט מצקין, אתם רואים פה את רחוב אזר, בסמוך לפארק.

**אלון וינגרטן:**

פרויקט נוסף באותם קריטריונים של משרד השיכון, פרויקט הדריס הישנה, פרויקט של 24 יחידות דיור באותם תנאים, אותם גדלים של דירות. הפרויקט הזה בוצע בשנת 97.

פרויקט הדריס שהוא הפרויקט עם מסה יותר גדולה של יחידות דיור, של 515 יחידות דיור, זה פרויקט שיוזמת התכנית היא עיריית כפר סבא, המודל הוא מודל של מחיר למשתכן, וגם פה אתם רואים את אחוז הדירות, גודל הדירות, 75% מהדירות הם היו 75 מטר לא כולל ממ"ד ומרפסת. גם פה היתה אופציה למי שרכש דירה קטנה להגדיל את הדירה בעוד חדר, מבלי לעזוב את הדירה שלו.

פרויקט נוסף שהעירייה והחברה ביצעה בשנת 2001 זה פרויקט רופין רמות העיר בין הרחובות רופין, העמק ותל חי. היו שם רכבות, מה שנקרא פעם שכונת מאוריצייוס. החברה הכלכלית יחד עם העירייה ביצעה שם למעשה פרויקט פינוי בינוי. התגוררו שם קשישים שהחברה הכלכלית הקימה דיור מוגן לאוכלוסייה המבוגרת ברחוב

תל חי. ועל הקרקע שנותרה שיווקה 55 יחידות דיור לתושבי העיר.

המודל פה היה שונה. מחיר הקרקע נקבע על סמך שמאות. היה מחיר מינימום. מי שהציע את המחיר הגבוה ביותר על מחיר הקרקע, הוא זה שזכה בדירה, אבל עדיין הוא היה חייב להיות תושב העיר שאין בבעלותו דירה.

פרויקט נוסף הוא פרויקט בשיכון עלייה ברחוב קפלנסקי. פה זו היתה יזמות של עיריית כפר סבא והחברה הכלכלית. החברה למעשה התמודדה במכרז לרכישת קרקע של מינהל מקרקעי ישראל, ולמעשה הובילה תכנון של הקמת 48 יחידות דיור. גם פה הפרויקט שווק באמצעות מכרז והגרלה לתושבי העיר. 32 יחידות דיור נבנו בשנת 2003. עוד 16 יחידות דיור ייבנו בשנה הקרובה בשוק החופשי. הקרקע הזאת נמכרה לפני שנה בשוק החופשי.

הפרויקט האחרון שלנו למעשה,

פה מתחיל יהודה בן חמו כראש העיר.

**גיא בן גל:**

לזה חיכית.

**???:**

עד עכשיו היינו בוולד.

**גיא בן גל:**

אבל אנחנו בדיון ענייני, מקצועי, אנחנו לא בפוליטי. תשמע, החבר'ה האלה לא מעניין אותם הפוליטיקה המקומית.

**צביקה צרפתי:**

אתה חלק מהדיון המקצועי או הפוליטי? לא, שאני אדע

**גיא בן גל:**

באיזה כובע אתה מדבר. פוליטי או מקצועי?

אם אני עכשיו חבר כנסת או בממשלה,

**צביקה צרפתי:**

אתה בכובע פוליטי או מקצועי?

**גיא בן גל:**

מסית את הדיון מהמדינה ל-

**צביקה צרפתי:**

- גיא בן גל:** אתה בכובע פוליטי או מקצועי?
- צביקה צרפתי:** לא, אני בפוליטי. אבל איך אתה נהנה לסטות.
- גיא בן גל:** גם אני.
- אלון וינגרטן:** גיא, אני רוצה עכשיו להתייחס, אני חושב שברמה המקצועית,
- גיא בן גל:** לא, אני חושב שיש מקום רק למען ההגינות להגיד שכל הפרויקטים שסקרת תוכננו ואוכלסו בתקופת ולד. אמנם יהודה לא אוהב לתת הרבה קרדיט לוולד, אבל כל הפרויקטים האלה נבנו ותוכננו ואוכלסו בתקופת ולד. אפשר להגיד את זה.
- צביקה צרפתי:** הנושא יותר מדי רציני,
- גיא בן גל:** צביקה, אתה לא תחליט אם מה שאני אומר רציני או לא.
- צביקה צרפתי:** אני חושב ככה.
- גיא בן גל:** אתה יכול לחוות את דעתך.
- צביקה צרפתי:** אני מחווה את דעתי.
- גיא בן גל:** בסדר גמור.
- אורן כהן:** חלק מהפרויקטים גם בתקופתך.
- (מדברים ביחד)
- צביקה צרפתי:** חבריה, בבקשה אלון.
- יהודה בן חמו:** רגע, אני רוצה הערה. אני חושב שלשם שינוי אתה צודק, גיא. נכון, זה עובדתית. למה להתווכח עם עובדות? א' - זה עובדות. אבל צריך לשים לב לדבר אחד מרכזי, הרי אתה לא חשוד באחד שלא מבין את הדברים ולא יודע להבין את הדברים. גם אם לא מסבירים לך נכון, אתה יודע לחקור ולמצוא את האמת.
- צריך לשים את העובדות על השולחן. מאז שרבין, זיכרונו



לברכה, הפסיק להיות ראש ממשלה בנסיבות שאנחנו כולנו יודעים, לא נבנתה במדינת ישראל, לא בכפר סבא, דירה אחת. אני לא מאשים כרגע את ממשלת הימין או את ממשלת השמאל או את ממשלת המרכז. דירה אחת. מסיבה אחת פשוטה - כי המדיניות השתנתה.

ואמרתי קודם, הדרך היחידה להגיע למצב שאפשר לתת לזכאים דירות, זה באמצעות הקצאת קרקע של מדינה ולא למכסם אותם באמצעות מכרזים למגזר הפרטי. לבוא ולומר שהזכאים יהיו, מי שרוכש פעם ראשונה דירה, כמו שהיה בעבר, יבואו ויוכלו לרכוש דירה בכמה קריטריונים שהיו אז בזמנו. לא הרחבתי קודם, אני מניח שאולי המקצוענים יגעו בזה, ואם לא אני אעשה את זה כבר עכשיו. שקריטריון אחד היה ב-51% עלות קרקע, 50% עלות קרקע, המיינסטרים לצעירים, לסטודנטים, ששני הזוגות עובדים ושהחלט מתקשים לסיים את החודש. ולאותם בעלי נקודות זיכוי גבוהות של 4 ילדים וצפונה, של הכנסה נמוכה וכו', קיבלו 91% הנחה על הקרקע.

היה גם עוד קריטריון לאנשים עשירים יותר, רק 11% הנחה. אבל לשני הקריטריונים הראשונים היתה התייחסות. אלא מה, שממשלת ישראל גם דרך אגב, גם הפרויקט הזה לא היה יוצא לדרך אם לא היתה קרקע עירונית. כי זו לא קרקע ממשלתית. זו קרקע עירונית. גם פרויקט האוניברסיטה לא ייצא לדרך, אלמלא החלטת מועצת העירייה, סליחה על הצניעות,

**יאיר אברהם:** פרויקט החטיבות.

**יהודה בן חמו:** פרויקט החטיבות, סליחה, במלוא הצניעות שלא הייתי

מוביל. לכן אני בא ואומר אתה צודק. עובדתית זה נכון. יחד עם זאת, צריך להבין שמדיניות הממשלה השתנתה לצערנו. קח למשל, אני אחשוף משהו, לצורך העניין יושבים גם פה עיתונאים,

**אהוד יובל לוי:** אורן, אתה שותק.

**יהודה בן חמו:** נכון לעכשיו יש מכרז שמתנהל על קרקע ב-60/80. 100 יחידות דיור באדמת מינהל. אני פניתי לראש הממשלה ולשר השיכון שיעצור את המכרז הזה, שלא ימכס את ההכנסות. אם הם כל כך רוצים לתת פתרונות, פתרונות ברוח הפורמולות שהצגנו פה.

ולכן המדיניות השתנתה כי בסופו של תהליך היום האוצר והמדיניות הממשלתית שמצהירים בריש גלי, שזו המדיניות שלנו, למכסם הכנסות,

**גיא בן גל:** יש גם קרקע בבעלות עירונית ב-60/80 שלא ברור מה עושים איתה.

**יהודה בן חמו:** תכף תשמע מה עושים. לא מהיום ולא מלפני חודשיים. התכניות שמציגים בפניכם, אשל אמר בפתח דבריו שבתכנית העבודה של 2011 שעה וחצי לפני פתיחת המאבק, עיריית כפר סבא התכנסה, קיבלה את תכנית העבודה בדצמבר 2010. אישרנו את תכנית העבודה, שעיקרי הדברים רשומים בתכנית העבודה.

זאת אומרת, זה לא מציגים לכם מצגת עכשיו שאמורה להיות, אמנם לא הוצגה ברזולוציות נמוכות כמו שהיא מוצגת היום, אבל מי מכס שהיה מבקש לפתוח את תכנית העבודה לרמת מטרות העל, ולפתוח את היעדים ואת הדרכים שבדרך - בהחלט יכול היה לראות את הדברים

האלה עוד במהלך דצמבר 2010 כשקיימנו את ישיבות אישור תכנית העבודה והתקציב. לכן הטענה שלך היא נכונה לחלוטין, אבל צריך להבין גם את העובדות. בבקשה, סליחה אלון.

**ד"ר אמיר גבע:** יש סיכוי שיעצרו את המכרז ב-60/80 של המינהל?

**יהודה בן חמו:** אני מאוד מקווה. בואו תעזרו לי גם אתם. עוד הערה אחת, אם כבר הפרעתי, ואני אשתדל לא להפריע ואשתדל להצטרף לדיון, גם לטענה של דירות קטנות, 4 חדרים, 3 חדרים וכן הלאה - היא טענה מופרכת לחלוטין ואני אסביר גם למה. קודם כל, בכפר סבא עובדתית,

**גיא בן גל:** מה הטענה?

**יהודה בן חמו:** הטענה שבכפר סבא צריכים לבנות דירות של 3 חדרים. מה שקובע את המחירים, תכף גם תראו סקר שלא אנחנו ערכנו אותו, מה ההעדפות של הצעירים, איזה דירות. ואני לא מדבר כרגע על סטודנטים שרוצים את ה-20 מטר. אני בא ואומר, בכפר סבא נבנות דירות גם ב-60/80, גם בכל הפרויקטים במרכזי העיר בתמהיל נכון לטעמי. שליש דירות קטנות של 80 מטרים, שליש של דירות יותר גדולות, ושליש של דירות גדולות מאוד אפילו של הפנטהאוזים ודירות הגן וכן הלאה.

למה התמהיל הזה מבחינתי לפי תפיסת עולמי, ותפיסת עולמי חברתית, ולא מתבייש לומר בגאווה אני אומר - סוציאליסטית, מכיוון שאם אתה רוצה אוכלוסייה שהדירות לא יהפכו לסלמס, לפחות שני שליש מההרכב של הבניין הוא בדרך כלל יהיה הרכב קבוע. כשהשליש של הדירות הקטנות זה מתחילי דיור, זוגות צעירים, עולים

חדשים, גמלאים שלא רוצים כבר את הדירות הגדולות.

קהל: ...

יאיר אברהם: עוד מעט גם תהיה התייחסות לזה.

יהודה בן חמו: לכן אני בא ואומר,

גיא בן גל: זה לא מה שקורה בירוקות מה שאתה אומר. שליש

מהדירות בירוקות היום יהודה הם 80 מטר?

יהודה בן חמו: כן, נו. על זה כבר אל תתווכח איתי.

גיא בן גל: לא כולל ממ"ד, ואז הגעת ל-100 מטר דירה.

יהודה בן חמו: תכף אני אגע גם בממ"ד. גם ותמדוד.

גיא בן גל: לא, אבל אתה יודע, השטן הוא בפרטים הקטנים. אתה

אומר 30% מהדירות 80 מטר. זה לא כולל ממ"ד. זה דירות

100, 110 מטר בסוף התהליך וזה כבר לא בר השגה.

יהודה בן חמו: 88 מטרים דירה, נו באמת עם הממ"ד.

גיא בן גל: זה כבר לא בר השגה.

אהוד יובל לוי: גיא, קח בפארק 260 ותבין מה זה בר השגה. הפארק זה

250, 260 מטר. 280 מטר.

צביקה צרפתי: חברים, סליחה.

אהוד יובל לוי: בר השגה צריך להיות 81 מטר כולל הכל.

יהודה בן חמו: לכן אני בא ואומר גם על הטענות האלה שאתם רוצים

לטעון,

גיא בן גל: אנחנו מקדימים את הדיון, האמת.

יהודה בן חמו: אוקי, אני אומר אולי בדברים שלי הייתי מונע לכם גם כמה

קפיצות,

גיא בן גל: העמדה שלך לגבי דירות קטנות ידועה.

יהודה בן חמו: לא, העמדה שלי לדירות קטנות ידועה ונבנות דירות קטנות.

גיא בן גל: העמדה שלך לגבי דירות קטנות ידועה.

- יהודה בן חמו:** היא לא נגד.
- צביקה צרפתי:** היא לא נגד. למה נגד?
- יהודה בן חמו:** למרות שאתה רוצה שאני אהיה נגד, אני לא נגד.
- גיא בן גל:** לא מעניין אותי 3 חדרים אני אגיד למה, גדלתי עם 6 אחים, עם ההורים שלי ב-2 וחצי חדרים. זה ציטוט שלך.
- יהודה בן חמו:** גיא, סלח לי שאני אומר,
- גיא בן גל:** אבל לא אמרת את זה?
- יהודה בן חמו:** סלח לי שאני אומר לך, אז אתה לא מבין מה שאתה קורא.
- גיא בן גל:** זה לא מה שאמרת-?
- יהודה בן חמו:** אתה לא מבין את מה שאתה קורא.
- גיא בן גל:** יהודה בן חמו ביוני האחרון אמרת, עם כל הכבוד,
- יהודה בן חמו:** אתה לא,
- גיא בן גל:** אם אתה רוצה להתנער מדברים בעייתיים שאמרת, זה בסדר. אבל אמרת אותם.
- יהודה בן חמו:** אתה לא מבין את מה שאתה קורא.
- גיא בן גל:** "לא מעניין אותי 3 חדרים ואני אגיד למה". יהודה בן חמו בגלובס ביוני האחרון: "גדלתי עם 6 אחים ועם ההורים שלי ב-2 וחצי חדרים. עד היום אני זוכר את הריח של הרגליים של אחי, כי היינו ישנים רגל-ראש. היום הילדים שלנו שונים. יש ילד אחד שגם צריך שיהיה לו חדר, מחשבים וחדר משחקים. זוג צעיר היום רוצה חדר עבודה בדירה. אני גרתי ב-3 חדרים, ואז נולדה לנו הילדה הראשונה שתהיה בריאה, ונהיה כבר צפוף".
- אז בגלל שאתה החלטת שלך זה לא מתאים, ואולי יש לך איזה טראומת ילדות מזה שהרחת את הרגליים של אחיך, אולי נממן לך טיפול פסיכולוגי, אני אומר את זה עם חיוך,

- אבל נראה לי שאתה סוחב איזו טראומת ילדות,  
 לא, ממש לא. **יהודה בן חמו:**
- היום אתה גר בלי עין הרע, עיני לא צרה, בוילה רחבת  
**גיא בן גל:**
- ידיים בשכונת הפארק. לא נראה לי שאתה מריח ריח  
 רגליים של אף אחד. אבל זוגות צעירים בגלל שבן חמו גר  
 בדירת 2 וחצי חדרים לא יכולים לגור בדירות קטנות. או  
 ששינית את דעתך,  
**(מדברים ביחד)**
- מגני הקואליציה, ראש העיר יודע לדבר בשם עצמו. או  
 ששינית את דעתך,  
**צביקה צרפתי:**
- הבנו, הבנו,  
**(מדברים ביחד)**
- הקהל פה לא מטומטם.  
**גיא בן גל:**
- הוא לא מטומטם, אבל הוא מבין שאתה לא מדבר על דיור  
 בר השגה, אלא ...  
**(מדברים ביחד)**
- אני מדבר על מדיניות,  
**גיא בן גל:**
- אתה מדבר נגד ראש העיר.  
**צביקה צרפתי:**
- אני מדבר על מדיניות מוצהרת של ראש העיר נגד דירות  
 קטנות.  
**גיא בן גל:**
- אבל אתה מטעה את הציבור.  
**צביקה צרפתי:**
- אני מטעה? אז שיסיג את עצמו.  
**גיא בן גל:**
- אתה מטעה. אתה מטעה.  
**צביקה צרפתי:**
- אבל למה לא לעשות את זה בתורך?  
**אורן כהן:**
- גיא, מה שחשוב זה המטראז' ולא מספר החדרים.  
**יאיר אברהם:**
- אבל תעשה את זה בתורך, גיא.  
**אורן כהן:**

- (מדברים ביחד)
- צביקה צרפתי:** חברים, ראש העיר בזכות דיבור.
- אהוד יובל לוי:** ... אז שנדבר, אם ראש העיר נכנס לדברים, אז גם אנחנו.
- צביקה צרפתי:** ראש העיר בזכות דיבור.
- יהודה בן חמו:** גיא, הדלקת את כל הקואליציה.
- אורן כהן:** גיא, תדבר בזכותך, באמת.
- יהודה בן חמו:** הם יצאו מהאדישות.
- יהודה בן חמו:** במשפט אחד, בשביל שאולי עד שתגמר פה המצגת והסקירה,
- אהוד יובל לוי:** שייגמר פה נאום הבחירות של ראש העיר יחזור המנכ"ל לדבר.
- יהודה בן חמו:** כמו שאמר לך איתן צנעני, אתה היית צריך לדעת מזמן, ולכן אל תטעה ואל תטעה,
- גיא בן גל:** אני רק קראתי,
- יהודה בן חמו:** גם אם תקרא, תבין את מה שאתה קורא.
- גיא בן גל:** תסביר למה התכוונת.
- יהודה בן חמו:** אין משמעות למספר החדרים, יש משמעות לגודל הדירה.
- אהוד יובל לוי:** אומר לך אמיר גבע,
- צביקה צרפתי:** בתמ"א כתוב 4 חדרים.
- צביקה צרפתי:** סליחה, אל תפריע לראש העיר.
- אהוד יובל לוי:** אני מפריע?
- צביקה צרפתי:** אל תפריע בבקשה.
- אהוד יובל לוי:** שילמד לקרוא את מה שהוא אומר.
- צביקה צרפתי:** תודה. אלון, בבקשה.
- יהודה בן חמו:** ובאמת שאני מתגעגע לימים של הריח של הרגליים. תאמין לי ש... היו יכולים לגדול כמו שאנחנו גדלנו.

**יאיר אברהם:** בוא נראה מה אתם מתכננים קדימה. נראה לי שזה יותר חשוב.

**אלון וינגרטן:** טוב, הצגתי עד עכשיו פרויקטים עם שיטות שונות. פרויקט כפר סבא הצעירה שהוקם בשנת 2008, לדעתי בצורה מקצועית ולא קשורה לשום פוליטיקה, זה הפרויקט הכי מוצלח לא רק בכפר סבא אלא במדינת ישראל, ועולים אלינו לרגל מכל הערים האחרות כדי ללמוד על המודל של הפרויקט.

הפרויקט הזה, אני רוצה לקרוא פה. קיבלתי פה דף שרשום מה זה דיור בר השגה. זה לא דירות קטנות שמיועדות למשפחות יותר קטנות. זה לאו דווקא דיור מוזל בפריפריה. זה קודם כל דיור נאות שחותר לתמהיל חברתי. זה בדיוק פרויקט כפר סבא הצעירה.

בפרויקט הזה יש תמהיל של דירות 4 חדרים קטנות, דירות של 4 חדרים גדולות, דירות של 4 חדרים וגן ודירות דופלקסים, שהדופלקסים האלה חולקו גם כן באופוזיציה ל-4 חדרים עם חלל גג שאפשר להרחיב בעתיד. ומי שרצה יכול להשלים את זה לדירות 5 וחצי חדרים מושלמות.

**אורן כהן:** רק שאלה אחת, מה זה 4 חדרים קטנות במטרים?

**אלון וינגרטן:** 4 חדרים קטנות זה היה בסביבות 82 מטר ללא ממ"ד.

**גיא בן גל:** צריך להזכיר את הממ"ד.

**אלון וינגרטן:** אנחנו לפני שיצאנו לפרויקט הזה, ערכנו סקר שאני אומר שהפרויקט הזה אני חושב שהוא אחד הפרויקטים המוצלחים.

**אורן כהן:** רגע, סליחה שאני מפריע לך,

**אלון וינגרטן:** תן לי רגע, תשאל שאלה אחרי זה.



- גיא בן גל:** אורן, עכשיו אתה מפריע.
- אלון וינגרטן:** הפרויקט הזה כשאני אומר שהוא אחד הפרויקטים המוצלחים, בתהליך הרישום הראשוני היו 3,500 נרשמים. התמודדו בהגרלה ועמדו בתנאי הסף כ-1,000 אנשים. היה פה שוויון מלא כאשר זה לא משנה אם אתה בא ממצוקה או אתה בא ממשפחה עשירה. זה לא משנה אם יש לך 5, 3 או 4 ילדים, אם אתה זוג צעיר או אתה רווק. לכולם היתה זכות שווה להתמודד לרכוש דירה. התנאים הבסיסיים היו שאין בבעלותך ולא היתה בבעלותך דירה ואתה תושב העיר. הפרויקט הזה לא היו בו שום ועדות חריגים. היתה ועדה חיצונית. בראש הוועדה עמד נגיד בנק ישראל לשעבר, דוד קליין. הוועדה הזאת וכל התהליך הזה התנהל בפיקוח של שני משרדי רו"ח חיצוניים ובאופן פומבי. ההגרלה גם התקיימה בהיכל התרבות.
- לכן אנחנו למעשה, יש פה גם מסה של 272 יחידות דיור, גם זכות שווה לכל מי שתושב העיר ולא היתה בבעלותו דירה להתמודד בפרויקט מהסוג הזה. תמהיל הדירות היה כזה שיש תמהיל חברתי מכל המגזרים למעשה. ובנוסף לזה, מחירי הדירות היו נמוכים בין 20% ל-25% ממחיר השוק אז.
- ד"ר אמיר גבע:** זה המחיר לדירה הקטנה, נכון? 780?
- אלון וינגרטן:** 780,000 שקל זה היה המחיר לדירה קטנה. באותה תקופה דירה מהסוג הזה נמכרה בין 1.1 מיליון ל-1.2 מיליון.
- אורן כהן:** דירה של 82 מטר ללא ממ"ד, כמה זה עם הממ"ד?
- אלון וינגרטן:** זה היה בין 7 ל-9 מטר ממ"ד.
- אורן כהן:** ממ"ד ועוד מרפסת שמש,

- עמירם מילר:** עזוב מרפסת. ממ"ד.
- אלון וינגרטן:** במרפסת אתה לא גר.
- עמירם מילר:** מרפסת זה גם לא באחוזי הבנייה.
- אלון וינגרטן:** זה פרויקט כפר סבא הצעירה.
- ד"ר אמיר גבע:** הוא היה גם גדול יחסית.
- קהל:** כשאתה מדבר על תמהיל, אתה אומר לכולם היתה הזדמנות שווה.
- אלון וינגרטן:** נכון.
- קהל:** בעצם מבחינה סטטיסטית יכול להיות ש-700 איש היו ממעמד חברתי X ו-300 היו ממעמד חברתי שהיה צריך לקבל עדיפות ולא ניתנה לו עדיפות. זאת אומרת, ה-259 או ה-279 יכלו להגיע בהסתברות ...
- צביקה צרפתי:** אחר כך תשאלו. אתה פשוט עובר כבר לדיון הציבורי.
- קהל:** הוא מתכוון לדיון בר השגה... זה לא מה שמתרחש כאן.
- צביקה צרפתי:** בסדר, אבל יש כאלה,
- קהל:** הקשר בין ה לבין דיון בר השגה הוא מקרי בהחלט.
- צביקה צרפתי:** אבל יש עניין של שלטוניות ומישהו שיכול לעשות דיון בר השגה.
- (מדברים ביחד)
- אלון וינגרטן:** אני לפחות לא מכיר במדינת ישראל חוץ מעיריית כפר סבא, עירייה שמבצעת פרויקט מהסוג הזה על קרקע פרטית שבבעלותה.
- ד"ר אמיר גבע:** זה היה פרויקט ייחודי.
- אליעזר פירשטיין:** האוניברסיטה.
- אלון וינגרטן:** התייחסתי לגבי תנאי ההשתתפות במכרז ובהגרלה. כל התנאים האלה אושרו גם ע"י משרד הפנים, ואחרי אישור

משרד הפנים יצאנו לשיווק הפרויקט. כדי לזהות מי מחוסר דיור, הדרך היחידה לזהות היא באמצעות תעודת זכאות שמנפיק משרד השיכון. רק דרך זה ניתן לזהות באופן מלא ואובייקטיבי מי זכאי, מי אין בבעלותו דירה. מי שהיתה בבעלותו דירה לא יכול היה לגשת.

בקיצור, חלק מהתנאים הנוספים ההגדרות היו מעבר לזה שאתה זוג נשוי, היתה פה גם כמו שיהודה הציג בהתחלה, רווקים מעל גיל 30 גם יכלו להתמודד במכרז הזה. הגיל ה-30 נקבע משתי סיבות: אחת - בגלל שגם מתחתנים מאוחר. הסיבה הנוספת - שבזמנו היית יכול לקבל תעודת זכאות רק מגיל 30. תעודת זכאות ממשרד השיכון.

ומה זה יחיד חד הורי?

**קהל:**

יחיד חד הורי - יש משפחות חד הוריות, גרושים, גרושות וכדומה.

**אלון וינגרטן:**

גרוש מעל 40 לא יכול לגשת?

**קהל:**

עוד פעם, זה תלוי. אם היתה בבעלותך דירה לא יכולת להתמודד בכל מקרה.

**אלון וינגרטן:**

יחיד חד הורי שלא היתה בבעלותו דירה?

**קהל:**

**אלון וינגרטן:** כן.

(מדברים ביחד)

**ד"ר בוקי צ'יש:** רק תבהיר, זה לא קריטריונים שעושים עליהם קופי פייסט.

**יאיר אברהם:** בסדר, יכול להיות שזה דברים שאפשר לשקול אותם מחדש.

**גיא בן גל:** הם מסמך מנחה, יש להניח שילמדו אותו. יש פה איזו

תחושה בקהל שכאילו את אותו הדבר הולכים ל...

**אשל ארמוני:** בהתייחס למה שגיא אומר, אנחנו הצגנו פה מה שהיה. לגבי

מה שיהיה, כל מה שמוצג פה הוא באמת הצעות ראשוניות.

ברור שזה יהיה מאוד-מאוד לא בשל לקבל איזושהי החלטה לפני שיש החלטות של ועדת טרכטנברג והתייחסות של הקבינט. מי יודע, אולי תהיה בכלל חקיקה בתחום. אז זה מאוד לא בשל. מה שכן, זה מה שאני אציג כעוד נתונים שכדאי שיידעו.

אפרופו הדיון דרך אגב שהיה פה, לגבי מספר חדרים - יש סקר שנערך לאחרונה ע"י משרד הביטחון ארצי. יש גם את הפילוח של האזורים אבל הוא די הומוגני. בקרב 5,600 משוחררים ומילואימניקים בגילאי 21-45, עולה שלמעלה מ-37% מהנשאלים מחפשים למגורים דירה בתוספת 4 חדרים, לעומת רק 24% שמחפשים דירות בנות 3 חדרים ומטה. שזה היה 3, 2 וחצי לשניים.

עוד עולה מהסקר הזה שכפר סבא מבוקשת למגורים יותר מכל הערים האחרות בשרון. זאת אומרת, יותר מרעננה, הוד השרון וגם יותר מהרצליה ונתניה, אבל זה סקר שהוא נכון לעכשיו. יכול להיות שזה בגלל השכונות הירוקות, אבל נכון לעכשיו זה המצב.

**אורן כהן:** לא, גם יכול להיות שאני מחפש דירת 5 חדרים אבל אני יכול לקנות רק 2 חדרים. גם זה יכול להיות.

**עמירם מילר:** בוודאי שגם זה יכול להיות.

**אורן כהן:** ודאי שזה יכול להיות.

**אשל ארמוני:** הכל יכול להיות, אבל פה זה פחות או יותר החתך. זה סקר וזה פחות או יותר החתך של האוהלים. אבל הוא רק סקר. אני מנסה לשים איזשהם נתונים.

**יהודה בן חמו:** אגב, היום בבוקר הודיעו שפתרו את בעיית הדיור בישראל, בעיית המאהל. ביבי הודיע במסיבה, שמעתם אתם

מהמאהל? אתה יודע מה הוא עשה? העלה את מחיר האוהלים.

#### אשל ארמוני:

ב-2005 היה עוד סקר שהחברה הכלכלית עשתה בזמנו לטובת החברה, והנתונים די דומים, אבל זה ככה רק בתור רקע לגבי העניין. מה אנחנו מציעים כבסיס לדיון - דירה עד 80 מטר ללא ממ"ד, אני אומר עוד פעם, בסיס לדיון. ברור שיש פה אנשים בחדר שחושבים שצריך דירות יותר קטנות. אבל זה פחות או יותר סדר הגודל שאנחנו מדברים וזה פחות או יותר סדר הגודל שאני מבין שמדברים עליו, כשמדברים על דירה גם במקומות אחרים. 3-4 חדרים. אני שוב, לא נכנס פה לוויכוח. זה לא באמת העניין.

לגבי המחיר, יש אפשרות אחת להגדיר את המחיר של דירה ברת השגה באופן כזה, יחסית למחירי השוק. יש עוד דרך שמגדירים יחסית להכנסה ממוצעת של משק בית, שבו לוקחים משכורת וחצי ומתחת לזה X אחוזים. אבל ברור לגמרי שכדי שזו תהיה דירה ברת השגה אנחנו מצד אחד לא מדברים על דירה למסירה, ומצד שני אנחנו לא מדברים על דירה שהיא יותר נמוכה ב-5% או ב-10%. אלה לא דברים שניתן באמת לייצר פתרון. וכמובן שצריך למכור עפ"י קריטריונים שייקבעו ע"י גוף ציבורי, עירוני.

אנחנו מדגישים פה שעמדת העירייה שהקריטריונים שייקבעו לכפר סבא ייקבעו ע"י גוף עירוני, ובאופן הזה הגוף יוכל לתעדף את מה שנראה לו כאוכלוסייה הזקוקה ביותר לכפר סבא. וכמובן שזה יהיה בראש ובראשונה בני המקום.

אנחנו מפרידים בין הדירות האלה לדירות להשכרה. חייב

להיות תמהיל בכל פתרון שיציע גם את זה וגם את זה.  
מדובר על דירות קטנות גם ואולי דירות עוד יותר קטנות.  
ומדובר על שכר דירה שהוא כמובן משתנה בהתאם לגודל  
הדירה ובהתאם למיקום, אבל הוא צריך להיות נמוך  
מ-3,000 שקל לחודש. אולי נמוך באופן משמעותי גם מזה.

אם אתה מקבל 2,300 שקל מביטוח לאומי אז איך אני  
יכולה לשלם דמי שכירות 3,000?

**קהל:**

לכן כתוב 'עד'. כי יש דירות שיהיו כן זוגות שיהיו  
מעוניינים בדירה ברת השגה, יהיו כן מוכנים לשלם 3,000  
שקל לחודש עבור דירה בתוספת 4 חדרים במקום חדש. יש  
גם כאלה וגם כאלה. העירייה צריכה למצוא פתרון שיהיה  
טוב גם לך וגם לאחרים. כי כשמדברים על האוכלוסייה של  
דירות ברות השגה, מדברים על יותר מאשר נדבך אחד.

**אשל ארמוני:**

וכמובן, שוב, קריטריונים שייקבעו ועוד נתון אחד שהוא  
חשוב, והוא נתון שמתייחס-

גובה השכירות יהיה רק בהתאם לגודל הדירה או גם  
בהתאם ליכולת-?

**קהל:**

כתוב פה 'נמוך ב-'.  
אני לא נכנס לזה, כי לכל אחד פה בחדר הזה יש דעה

**קהל:**

אחרת. אבל דבר אחד כן, זה לגבי הגבלה של זמן השכירות  
של הדירות המסובסדות מתוך עקרון, שהסבסוד הזה הוא  
צריך לבוא לאנשים בתקופה מסוימת בחיים שלהם, כדי  
לתת להם בוסט, ולאפשר לאנשים אחרים להיכנס לדירות  
האלה שהן דירות להשכרה. אני חושב שזאת נקודה שיש  
עליה הסכמה בהרבה מאוד מקומות.

**אשל ארמוני:**

(מדברים ברקע)

**אשל ארמוני:**

תשמע, יש גם עניין של מודל כלכלי. זה לא משהו שכרגע נקבע, אבל פה יש איזשהו נקודת מוצא לדיון. לגבי מסלולים אפשריים, זאת נקודה חשובה - מהם המסלולים האפשריים בכלל כדי להגיע לדירות ברות השגה? ואני חייב להגיד, שאחד הדברים הטובים שיצאו מהדיון הזה, זה שברגע שהתחיל הדיון הזה יזמים מתחילים להציף ברעיונות ויש כל הזמן רעיונות.

ומתוך הרעיונות האלה יכול להיות שיש עוד מסלולים אפשריים, אבל בינתיים באופן כללי יש 4 סוגים של מסלולים: מסלול אחד - והוא הוזכר פה כבר מקודם, זו קרקע שהיא בבעלות העירייה ושהיא כבר מיועדת למגורים, שיש עליה תב"ע או שיכול להיות תב"ע למגורים. שם ניתן לבנות דירות בגודל מתאים ולמכור אותן באופן שהוא נמוך יותר ממחיר של יזם, מכיוון שזה יבוצע ע"י החברה הכלכלית, ולכן אין את הפרמיה של היזמות. וכך ניתן להגיע למחירים יותר נמוכים.

כמובן, שיש גם אפשרות תיאורטית שעירייה תוותר על מחיר הקרקע, ותחליט שהיא מוכרת את הדירות בהפסד. אבל צריך להבין את המשמעות של זה. הקרקע הזאת זה כמו שאדם מחזיק נדל"ן כנכס. הקרקע הזאת זה הנדל"ן של העיר. זה נכס נזיל של העיר שמושקע בקרקע וניתן היה למכור ולעשות איתו דברים אחרים, ולכן צריך לקחת גם את זה בחשבון, אבל זה מסלול ראשון.

מסלול שני הוא מסלול שבו יש קרקע, שמה שאנחנו קוראים לה 'קרקע חומה'. זו קרקע שמיועדת בתכנית בניין עיר לשימוש הציבור: גני ילדים, בתי כנסת, פארקים. ואם

לוקחים קרקע כזו ומסבים אותה לייעוד מגורים, ניתן לבנות עליה מגורים. באופן כזה ניתן לבנות מגורים ולייצר דירות נוספות במחיר נמוך.

אבל יש פה מחיר אחר, ברגע שאתה מוותר על קרקע ציבורית, אתה מוותר על איכות חיים, ועל כל הדברים הנוספים שאתה צריך לתת לציבור. יתרה מזאת, זה לא רק החלטה שלך. מכיוון שהמדינה יודעת שלעיריות יש אינטרסים, שינוי ייעוד קרקע מקרקע ציבורית לקרקע למגורים טעון אישור של הוועדה המחוזית. המשמעות של אישור של הוועדה המחוזית זה אישור של הרבה מאוד גורמים, ולכן מדובר בתהליך ארוך, לא מייד. אבל בהחלט אם מדינת ישראל מחליטה לעשות צדק חברתי, ולתעדף את העניין הזה, זה יכול לקרות יותר מהר.

המודל השלישי שהוא מודל שנעשה בעבר ושראש העיר דיבר עליו, הוא מודל שבו שטחי מינהל שמיועדים לחקלאות או לדברים אחרים, משנים ייעודם לייעוד מגורים. הקרקע נמכרת בעצם במחירי הפסד. המדינה סופגת את המחיר הנמוך של הקרקע. יזמים מקבלים את הפרויקט הזה בתנאי שהם בונים דירות ברות השגה, ואז ניתן לייצר פרויקט עם הרבה מאוד דירות גם למכירה, ובעיקר לשכירות. לשם דוגמא, ואדריכל העיר ידבר על זה בהמשך, יש בכפר סבא 250 דונם קרקע כזו של מינהל. אם הקרקע הזאת תופשר למגורים, ניתן לבנות רק עליה יותר מ-1,000 יחידות דיור.

איפה היא נמצאת?

**קהל:**

תכף תראו. אנחנו נציג את זה בסוף. הדרך האפשרית

**אשל ארמוני:**



הרביעית היא לקחת קרקע שהיא קרקע פרטית. קרקע פרטית היא קרקע שניתנת למכירה או ניתן לבצע בה פרויקט של פינוי בינוי, ולאפשר ליזמים לבצע את הפרויקט באופן כזה שיתווספו להם זכויות. לדוגמא, בפינוי בינוי יש כללי אצבע למספר קומות, לעומת מספר קומות קיים כדי שזה יהיה רווחי. אפשר לבוא ולהגיד שמגדילים את הזכויות האלה, ובתנאי שיזמים יבנו עפ"י הקריטריונים. יש עוד דרכים לעשות זה.

אפשר לתת ליזמים, לכל המקטין במחיר מה שנקרא, ויש עוד דברים שבמסגרת היכולת של עירייה להיות רגולטור, במסגרת של היכולת שלה לאשר דברים, היא יכולה לנייד זכויות או לקבל החלטות באופן כזה, שיכפו על יזמים לבצע פרויקטים של דירות ברות השגה. זה מחייב גם אישורים של גורמים אחרים, אבל בסופו של דבר זה ישים.

מה אנחנו רוצים לשים כאיזשהו מצפן מבחינתנו - אנחנו היינו רוצים לראות, ואני שם פה ספי מינימום. ספי המינימום האלה הם בעצם נשענים על דברים שהם בידי העירייה באופן לא מוחלט, אבל הייתי אומר בהחלטת מועצה אפשר לקבל החלטות מסוימות, שיאפשרו לנו לממש את הייעוד הזה. אבל אם המינהל או אם המדינה באמצעות הוועדה תאפשר הפשרת קרקע, אז אפשר להגיע גם לנתונים יותר גבוהים.

אז אנחנו נשאל את עצמנו האם אנחנו רוצים להציף את העיר בדירות קטנות במספר גבוה מהמספר שמצוין פה, וזה דבר שייכנס לתכנית המתאר, יוצג במועצה,

מה זה 'להציף'? 200 דירות זה להציף? 400? 1,000 דירות?

**אהוד יובל לוי:**

? 50,000

**אשל ארמוני:**

מה זה להציף - להציף זה לבנות 2,000 דירות תוך 5 שנים. 2,000 דירות תוך 5 שנים אתה עלול להגיע למצב שיהיו לך בעיות תנועה כאלה שלא תדע לטפל בהם, שלא תהיה יכולת לעיר לממן חינוך ברמה הנאותה - כל הדברים האלה. ואני מניח שכל חברי המועצה מבינים זאת. את הדברים צריך להיות בשום שכל. אבל כמובן שצריך לשים יד שפותר גם למספר מסוים של משפחות או של זוגות צעירים את הבעיה של דירה ברת השגה.

מה שאנחנו שמנו, ופה אנחנו מסתכלים לא רק לצד הביקוש אלא גם לצד היכולת הקונקרטית לעמוד ביעד. לא להציף סתם דברים ולא להעביר סתם דברים לידי הממשלה, ולהגיד תעשו אתם, אנחנו לא אשמים. יש פה יוזמה שמוביל אותה ראש העיר, שבאה ואומרת אנחנו לוקחים אחריות על הנושא הזה, אנחנו שמים על השולחן פתרונות אפשריים שאותם צריך לבחור. לא השנייה, אבל אנחנו תכף נמליץ על איך להגיע למצב שתהיה תכנית שכן בוחרת פתרונות, כן משתפת כמובן את הנבחרים אבל גם משתפת ציבור.

מה ששמנו פה כיעד זה 250 יחידות דיור בר השגה תוך 3 שנים. זה מאוד-מאוד שאפתני. אבל אם זה תלוי אך ורק בנו ניתן לעשות את זה. ולשים גם יחידות דיור שזה לא רק בידינו, אבל אם נעודד את זה, שלום אושרית,

שלום, אני יודעת שאני קצת מאחרת, אבל אני גם עם ההורים של היול"א עד חמש.

**קהל:**

את רוצה יול"א עד תשע ורבע. הטווח הארוך הוא הטווח היותר משמעותי. אנחנו מדברים על טווח ארוך של לפחות

**אשל ארמוני:**

1,000 יחידות דיור בר השגה לרכישה או השכרה בעשור הקרוב. ולמעשה זה יותר מזה, כי זה 1,000 בנוסף ל-250. זה מה שאנחנו רוצים לשים בתכנית רב שנתית. ועכשיו בואו נראה מה האופציות שעומדות לרשותנו. אני אבקש מאדריכל העיר, יאיר גרול, שמלווה את העיר כבר 16 שנה. מכיר את כל הפרויקטים לפני ולפנים. קדימה, יאיר.

הערה מקדימה, מבחינתי דיור בר השגה זה כסף. זה לא עניין של גודל הדירה. כשהדירה תהיה יקרה היא לא ברת השגה.

**יאיר גרול:**

כל הכבוד.

**שמעון פרץ:**

חלק מהפרויקטים שמוצעים פה, למעט פרויקטים של העירייה, שגם כן מה שנקרא על המחיר, היא יחסית מוגבלת, המסה הגדולה היא מסה שתבוא מבנייה פרטית. היא בנייה פרטית שאנחנו נכפה עליה בצורה זאת או אחרת אחוזים מסוימים לדיור בר השגה, והוא יהיה מושפע ממחיר הדירה הסופי הנמכר בשוק החופשי באותה עת. כך שבר השגה הוא יחסי לכפר סבא.

**יאיר גרול:**

כפר סבא מיצתה חלק גדול מהעתודות שהיו לה. ודאי שלא נשארו הרבה אדמות מדינה. זאת אומרת, גם אם תהיה תכנית כזאת או אחרת של המינהל, היא תהיה מוגבלת. רוב האדמות שנשארו הן אדמות פרטיות, ובכלל הפעילות שלנו להגדלת מצאי הדירות בעיר הוא על אדמה פרטית או בחזרה לעיר הקיימת תוך שינוי ושדרוג ושיפור בתמ"א 38 ופינוי ובינוי. וגם שם השוק מכתוב את המחיר, אלא אם כן אנחנו מתערבים בשלב התכנון מה שאנחנו מנסים לעשות, לתת את הכלים ליזמים כדי להוריד את המחיר או בחלק או

בכל הדירות.

מתחם החטיבות הוא למעשה על אדמה פרטית, מהאחרונות שיש לעיר. וכאן אנחנו יכולים כמו בפרויקט של הזוגות הצעירים בפרויקט האוניברסיטה, לשלוט בהגרלה, לשלוט במחירי הבנייה וכדומה. לא במחירי הקרקע, כי מחירי הקרקע בעיר הזאת הם גבוהים.

זאת אומרת, ההנחה של ה-20% תהיה הנחה ממחיר השוק, והזוגות הצעירים שיושבים באוהלים או יושבים פה, מחיר השוק וה-20% או ה-30% הפחות זה לא המחיר עבורם וזה לא הדיור בר השגה עבורם. לא בעיר הזאת. אחר כך אני אתן רעיונות לדיור בר השגה אחר, אבל נעבור על מה שאנחנו כן יכולים להוריד מהמחיר שיהיה מחיר שוק ב-20%, 30%.

**אהוד יובל לוי:** יאיר, רק הערה אחת, אתה אמרת שדירה ממוצעת תהיה בת 150 מטר, זאת אומרת שזה כמעט 6 חדרים, יותר.

**יאיר גרול:** איפה?

**אהוד יובל לוי:** כשדיברנו על התכנית של החטיבות,

**יאיר גרול:** בוא, אני מדבר על החטיבות עכשיו.

**אהוד יובל לוי:** דירה ממוצעת, מה-

**יאיר גרול:** בוא, אני מדבר על החטיבות. הפרויקט של החטיבות על

אדמה פרטית נותן 200 יחידות דיור. כשאנחנו מכינים תכנית אנחנו לא מגבילים את עצמנו כדי לא למצוא את עצמנו בשלב היותר מאוחר - 'אופס טעינו'. נתנו 105 מטר שטח ממוצע לדירה. שטח עיקרי.

אתה רוצה שמועצת העיר תחליט שיהיו כל הדירות 70 מטר? אז יהיו 70 מטר, אז בוא ננצל את הכל. אבל אם

נחליט שיהיה 120 מטר כי ככה זה טוב לדיור בר השגה, שלא תגיד 'חסר לי' ותרופץ עוד פעם 10 שנים לוועדה המחוזית לקבל. יצרנו רזרבה. לא קבענו מה יהיה הפרויקט, איך הוא יתוכנן. יצרנו רזרבה של תב"ע כדי להיכנס למסלול. כי לצאת ממנו או לחזור אליו - לא עשינו כלום. אפשר לזרוק את הפרויקט.

היום הוועדה המחוזית בפרויקט הזה, ייקח לנו כמה שנים. אני תמיד פסימי, אבל אני תמיד צודק. במקרה הזה כן. כבר עכשיו הודיעה לנו הממונה על המחוז, לאשל ולי, שהיא לא רואה בעין יפה הפיכת שטחים חומים בעיר לשטחים, והמילה זוגות צעירים או זכאים בכלל לא מעניינת אותה.

יש ודלים.

**קהל:**

אין ודלים. הוודלים רק על אדמות המינהל. לא פה ולא בצפון בן יהודה שזה 1,400 דונם, אין ודלים בשלב זה. אני מדבר על מה שאני יודע כיום. כלומר, ה-200 יחידות דיור האלה אנחנו נקזו דם כדי לשכנע אותם בכלל לתלות אותנו ולדון בנו, כי אנחנו מפרים את הדבר ששטחים ציבוריים הופכים לשטחי בנייה.

**יאיר גרול:**

אז אולי פרויקט הדגל הבא צריך להיות במתחם אחר?

**גיא בן גל:**

יהיה, יהיה.

**יאיר גרול:**

איפה? איפה גיא?

???

במתחם אחר שבבעלות העירייה. יש עוד אחד, לא? לפחות

**גיא בן גל:**

אחד. אחד יש.

(מדברים ביחד)

פספסת את העיקר, הוא אמר שזה כמה שנים תכנון. זו לא

**אהוד יובל לוי:**

הקדנציה הזאת.

**גיא בן גל:** ... אני יודע כמה דברים.

**אהוד יובל לוי:** העיקר הוא שזה לא בקדנציה הזאת.

**גיא בן גל:** אני מקשיב לראייה הפסימית, אך עם זאת הפרגמטית של אדריכל העיר, שבכל זאת יושב פה לא מעט שנים.

**יהודה בן חמו:** אתה יודע מה זה פסימי, גיא? גיא, מה זה פסימי?

**גיא בן גל:** תגיד לי מה זה.

**יהודה בן חמו:** זה אופטימי עם ניסיון.

**גיא בן גל:** נכון.

**יהודה בן חמו:** אז הוא אופטימי עם ניסיון.

**גיא בן גל:** בסדר גמור.

**???:** אבל זה לא אומר שאתה תמיד תהיה צודק, אני אומר לך.

**יאיר גרול:** אני מוכן לטעות בגדול. אז הפרויקט הזה יצא לדרך מבחינת הוועדה המקומית שהמליצה עליו. מבחינת הוועדה המחוזית שמתייחסת אליו, נתנו לנו הערות לנושא תנועה, לנושא תחבורה, לנושא אקוסטיקה ולנושא המצאי החום שאנחנו מפריס כאילו את ..., כשנענה על הדברים וזה יהיה מקובל על הוועדה המחוזית, התהליך יימשך. ואני מקווה שמהר נגיע ל-200 יחידות דיור במתכונת של הפרויקט שהיה של האוניברסיטה.

במסגרת השכונות הירוקות הצלחנו ליצור בשעתו יש מאין לטובת עיריית כפר סבא, מגרש מגורים עם 34 יחידות דיור, שבהליך קצר יחסית ניתן להסב אותם מבלי ליצור התנגדות בסביבה הקרובה והרחוקה ל-40 יחידות דיור קטנות כיחידות ברות השגה לשיווק. עוד פעם, עפ"י התכניות שתקבענה פה והקריטריונים שייקבעו. אני מדבר כרגע על מצאי הדירות. זה קיים, זה מייד, זו תב"ע מאושרת

ואפשר להכניס את זה לשוק. זה המיקום של המגרש, ליד בית הספר הירוק, המקום - אחד הטובים.

**אהוד יובל לוי:** איפה קניאל פה?

**יאיר גרול:** קניאל זה בשכונה אחרת.

**גיא בן גל:** בכל 60/80 זה השטח היחיד שבבעלות עירונית?

**???:** כן. שטח פרטי.

**יאיר גרול:** לעיריית כפר סבא יש מגרש קטן ברחוב הראשונים, בניין בן

7 יחידות דיור שגם הוא יכול מבחינתנו להיכנס למערכת

הזאת. היה פעם מבנה מסחרי של העירייה שהוסב למגורים.

אפשר אולי יהיה להוסיף עוד יחידת דיור כדי להקטין את

הדירות ולהעלות את המצאי.

כל תוספת יחידת דיור במגרשים קיימים יוצרת בעיות של

תשתיות, של חניות וכדומה, כך שההגדלה היא מוגבלת. אי

אפשר יהיה להכפיל את כמות הדירות בכזה מגרש, אלא אם

כן הרבה דברים בתשתיות ישתנו. כרגע זה 7 יחידות דיור,

אולי יהיו 8.

יחס 11 יחידות דיור של מפעל המים, זה בשכונה הצפונית,

גם כן על אדמת מינהל. יש מלחמה אדירה עם המינהל והוא

...

**יהודה בן חמו:** של מי?

**איציק יואל:** מפעל המים. אבל אין הסכמה של המינהל.

**יאיר גרול:** אין הסכמה של המינהל. המינהל רוצה את המגרש בחזרה

אליו לשיווק למרבה במחיר. זאת אומרת, זה בספק, אבל

כרגע,

**קהל:** איפה זה?

**יאיר גרול:** בשכונה הצפונית.





- עמירם מילר:** אין תורם. מי תורם?
- גיא בן גל:** בעל הקרקע.
- יהודה בן חמו:** חבריה, למה אתם אומרים לא? בואו אני אראה לכם מסמכים. לשם שינוי, האופוזיציה יודעת יותר טוב-  
**גיא בן גל:** לשם שינוי פעם שנייה אתה מסכים איתי היום.
- יהודה בן חמו:** נו מה אתה רוצה, גם כשאתה טועה אני אומר לך שאתה טועה. קודם כל, בצו הירושה המקורי שהקצו את הקרקע הזו, הקצו אותה כירושה לאוניברסיטה. בסעיף של הירושה הוא כתב שם שהשטח הזה ייעוד לטובת מגורים לסטודנטים באוניברסיטה העברית. אלא מה, שאין גשר שמחבר בין האוניברסיטה העברית לבין כפר סבא. מצאו אנשים טובים את הקשר ואמרו חצי ילך לטובת דיור לזוגות, בכדי לקדם ... , אולי לא ראית את צו הירושה, אבל מי שהראה לי את זה, זה מישו מהאוניברסיטה העברית. ובתנאי שהכסף שייכנס מכאן לטובת האוניברסיטה ילך שם לטובת בנייה לזוגות.
- גיא בן גל:** עם המבנה הסוכנותי הזה אולי נסגור מעגל היסטורי ונקיים את הצוואה של הבן האדם שמתכוון אליה מלכתחילה.
- יהודה בן חמו:** יאיר אמר, אני לא יודע אם הוא הרחיב,  
**גיא בן גל:** אני יודע, אני יודע, אני סתם אומר,  
**יהודה בן חמו:** יאיר אמר, אני לא יודע אם הוא הרחיב אבל אני יכול להגיד לך מגרוני, שאנחנו מנהלים משא ומתן, לא העירייה בלבד, באמצעות יזם מול הסוכנות שאנחנו ניתן שימוש חורג לטובת שינוי הייעוד של מרכז הקליטה. ואנחנו מנהלים את המשא ומתן הזה על מנת לשנות את הייעוד וליצור שם מצב

של 50 יחידות דיור של שני חדרים לטובת אוכלוסייה במיוחד של סטודנטים.

וגם אם זה לא פוליטיקלי קורקט, אני אומר את זה, כן. כי גם לסטודנטים צריך למצוא חלק מהדירות. וגם חלק מהמטרות שלנו זה לגרום לכך,

קהל: ...

יהודה בן חמו: חלק מהמטרות שלנו לגרום לכך שסטודנטים של בית ברל, וגם לא כפר סבאים, יבואו לגור פה.

קהל: הם יסיימו את הלימודים ולא יהיה להם לקנות דירה בכפר סבא. זה חבל.

יהודה בן חמו: אני מאמין שיקנו.

קהל: חבל. חבל.

(מדברים ביחד)

קהל: אתה רוצה רק לסטודנטים של בית ברל, תציין את זה.

יהודה בן חמו: סטודנטים בכלל, לא רק של בית ברל.

יאיר גרול: המסה הגדולה של שטחים פרטיים בצפון העיר היא בצפון

בן יהודה. יש שם שטח שהוא גדול כמו שתי השכונות

הירוקות במערב. בכל התכניות שהיום מורצות מול משרד

הפנים, מחייב משרד הפנים בתקנון התכנית בין 20%

ל-30% דירות ברות השגה בתוך התכנית.

על הקרקע הפרטית ועל מחיר הקרקע אי אפשר להשפיע.

זאת אומרת, שהדירות האלה תהיינה דירות קטנות במחיר

גבוה. אבל תהיינה בין 20% ל-30% דירות קטנות. אנחנו

לתקנון התכנית הוספנו שלאחר איזון התכנית וקביעת סך

הכל היחידות שיהיו בתכנית, מאפשר להוסיף או לצופף את

התכנית בלמעלה מ-1,000 יחידות דיור נוספות, בתנאי

שהיזמים,

**גיא בן גל:**

כמה בסך הכל מתוכננות, יאיר? שנבין את סדרי הגודל.  
אם תיתן לי לדבר ברצף אני אגיד הכל. התוספת הזאת  
תינתן רק לאחר הסכם עם העירייה בניהול החברה  
הכלכלית להגרלה של הזכאים מצד העירייה או מבני כפר  
סבא, לאותם כ-1,000 יחידות דיור נוספות שמחוץ לאיזון,  
אבל הן נלקחו בחשבון בתכנון מבחינת השטחים הציבוריים  
גם הירוקים וגם החומים למבני ציבור.

**יאיר גרול:**

על זה עיקר המלחמה כרגע עם הוועדה המחוזית, כי  
ההצעות לסדר המקורית שלנו לכ-5,000 יחידות דיור  
שהומלצו פה לוועדה המחוזית כבסיס, יש עדיין התנגדות  
בוועדה המחוזית גם להיקף התכנית וגם לכמויות. זאת  
אומרת, אם ההיקף של הכמויות שיאושרו כחלק מהתכנית  
שמשרד הפנים מאשר במקור יהיה יותר קטן, הסכום הזה  
יקטן.

המלחמה כרגע, ולכן הזמן הארוך שלוקח זה מול כל משרדי  
הממשלה, חקלאות, איכות הסביבה, תחבורה ולשכת  
התכנון, להגיע להסכמה להיקף התכנית ולהיקף יחידות  
הדיור שבה, שהם יודעים שמעל הצפיפות המוצעת כיום  
בתכנית תהיינה עוד 2,3 יחידות דיור לדונם נטו מעבר  
לדיור בר השגה שהעירייה תיזום מעבר למה שמחויבת  
התכנית בתוכה ל-20% דירות קטנות.

1,000 היחידות האלה כבר לא יהיו במחיר השוק שמוכתב  
או מחיר הקרקע לדירה שמוכתב בתוך התכנית לאותם  
20%, 30% אלה תהיינה בתכנית נפרדת. אם זה יהיה 1,000  
או פחות - יותר מ-1,000 זה לא יהיה כי אנחנו לא נוכל

לעמוד בהקצאה לצרכי ציבור ב-6,000 יחידות דיור, זה כבר סף עליון. אבל אני מקווה שנצליח לשמור ולא נרד מה-1,000.

זה מאבק לטווח ארוך. השטח כולו כ-1,400 דונם בצפון העיר. הרזרבה האחרונה שהיא לא אדמת מדינה, כולה אדמה פרטית פה.

**קהל:** תוכל לציין אם זה מיועד רק לתושבי כפר סבא או גם מהאזור?

**יאיר גרול:** תראה, התכנית עצמה לכל העולם. ה-1,000 יחידות דיור,

**קהל:** הבר השגה מעניין אותי.

**יאיר גרול:** תראה, יש בר השגה שמחויב ע"י משרד הפנים שהוא

אינטגרלי בתכנית. מתוך 5,000 נגיד יהיו 1,000 בר השגה, כל ההבדל ביניהם או כל ההכתבה לגביהם תהיה גודל הדירה. אין שליטה על מחיר הדירה. כי היא יכולה להיות 3 חדרים ב-2 מיליון שקל כי זה יהיה המצב.

ה-1,000 הנוספות שתהיינה בונוס ליזמים, אנחנו מצופפים ונותנים את זה כבונוס ליזמים, הן תהיינה מוכתבות על ידינו. בהסכם איתנו. לא כל אחד יקבל. מי שלא ירצה לעמוד בהסכם איתנו או בצורת ההגרלה, זה יהיה קליינטים לא מהשוק החופשי שבאים לרכוש את הדירות, אלא קליינטים מאותם הנרשמים להגרלות ולזכאיות בעירייה, ואז תהיה השפעה,

**קהל:** כמה אחוז מזה לתושבים שלא מכפר סבא? אני למשל מנווה ימין ואני רוצה לגור בכפר סבא. בנווה ימין כנראה אני כבר לא אגור. יקר שם.

**יאיר גרול:** אז תעבור דירה לכפר סבא ותהיה זכאי.

**קהל:** ... אתה מדבר, על כל תכנית שהוא מציין שיגיד אם זה מתאים גם לא לתושבי כפר סבא.

**יהודה בן חמו:** שליחה, אני אומר את זה חד משמעית פה, רק לתושבי כפר סבא. אני אומר את זה מול משרדי הממשלה ואני אומר את זה מול כל פורום. אני מחוץ לכפר סבא יוצא עם דרכון, ומי שלא נוח לו שלא ישמע את זה ושלא יסכים עם זה. כי כל ראש עיר ידאג בראש ובראשונה לבני עירו. ולכן המאבק הוא כמו שנאבקנו בפרויקט האוניברסיטה, שיהיו אך ורק כפר סבאים. בכל פרויקט כל עוד שזה תלוי בי, זה יהיה אך ורק לתושבי כפר סבא.

**קהל:** מה עושים אנשים כמוני ש-?

**יהודה בן חמו:** שילכו למשרדי הממשלה. אני לא דואג לתושבי חוץ. אם אתה שואל אותי,

**קהל:** כן, אני שואל.

**יהודה בן חמו:** שליחה שאני אומר את זה בצורה בוטה וישירה, אם אתה כפר סבאי או לא כפר סבאי, ואני לא יודע, באמת שאני לא יודע, אז אתה פחות עדיף בעיניי מאשר כל אחד אחר שהוא כפר סבאי. כמו שאתה איפה שאתה גר תושבי כפר סבא יהיו פחות עדיפים לראש העיר של העיר שאתה גר בה.

ולכן עם כל הכבוד, שאני מאוד רוצה שמדינת ישראל תמצא פתרון לכל הזוגות הצעירים בארץ, עדיין אני לא נושא בתפקיד ממלכתי. אני נושא בתפקיד של ראשות עיריית כפר סבא, ולכן התפקיד שלי לדאוג לתושבי העיר. אני לא מבין איפה הדילמה פה.

**קהל:** לכן אני שואל אם יש גם מקומות שזו אדמת מינהל ולא אדמה פרטית, בשביל לדעת אם יש מקום גם לאנשים כמוני

לחלק חלק,

**יהודה בן חמו:** אני לא אומר לך פה, שלא ישלו אותך ושלא יטעו אותך, כל תכנית כל עוד שאני ראש העיר, היא לא תובל פה גם אם ממשלת ישראל תכפה אותה עליי, בוועדת תכנון ובנייה אני אעצור אותה ואעשה כל שלעיל ידי על מנת שיהיה רק לתושבי כפר סבא. ואם זה ילך לא לתושבי כפר סבא, היא לא תאושר פה. אם מישהו אומר לך משהו אחר, שלח אותו אליי.

**קהל:** לא, לא אמרו לי משהו אחר. אני רוצה לדעת.

**יהודה בן חמו:** לא, חשבתי שיש לי דילמה בכלל. לי אין דילמה.

**קהל:** אני רוצה לדעת אם יש איזה כרטיס כניסה לכפר סבא או שאין כניסה.

**יהודה בן חמו:** כן, בהחלט יש.

**???:** אתה נשוי?

**קהל:** אני נשוי, כן. נשוי צעיר ואני רוצה להיכנס לכפר סבא. זו העיר הכי קרובה לי, זו העיר שגדלתי בה.

**יהודה בן חמו:** בהחלט כן.

(מדברים ביחד)

**יהודה בן חמו:** אתה מסכים איתי, לא?

**גיא בן גל:** לגמרי. בעניין הזה לגמרי.

**יהודה בן חמו:** הנה, בבקשה, גם האופוזיציה מסכימה איתי.

(מדברים ביחד)

**קהל:** ... 11 שנה גר במתחם... בכפר סבא, כי פה יותר טוב. אני 11 שנה בעיר בכפר סבא ויש לי פה עסק. אבל אני רוצה להיות תושב כפר סבא. כמה זמן אני צריך לשכור דירה כדי להיות זכאי?

**יהודה בן חמו:** אני אמרתי קודם כל גם לקריטריונים הקודמים, לפחות שנה, ואמרנו גם קודם שחלק מהתושבים מהזוגות הצעירים שעזבו את העיר בגלל לימודים, או בגלל מציאת מקום מגורים זול יותר במושבים וכן הלאה, וההורים שלהם נשארו פה, אז קראנו לסעיף 'בזכות אבות' ואפשרנו, ונאבקנו גם על כך, שהילדים יקבלו את זה בזכות ההורים שלהם. ואכן החזרנו כמה תושבים לכפר סבא.

**קהל:** והעסק שלהם?

**יהודה בן חמו:** מה זה העסק?

**קהל:** העסק שלי פה. 11 שנה.

**יהודה בן חמו:** מה העסק שלך?

**קהל:** ...

**יהודה בן חמו:** נו, תקנה כמה דירות לזוגות צעירים.

**קהל:** אני גר באוהל בכפר סבא כי אין לי מאיפה...

**יהודה בן חמו:** טוב, זה לא כרגע פרטני, אבל ברמה הפרטנית אדבר איתך.

בבקשה, מי בזכות דיבור?

**יאיר גרול:** שדה נוסף להגדלת כמות יחידות הדיור,

**יהודה בן חמו:** הנה גיא, לזה התכוונת.

**גיא בן גל:** אתה יודע למה התכוונתי? רק אני יודע למה התכוונתי.

**יהודה בן חמו:** הנה, כתוב לך על המצח הגבוה.

**גיא בן גל:** אני עוד לא קורא מחשבות ונראה לי שגם אתה לא.

**יהודה בן חמו:** גם אני לא. יאיר בזכות דיבור.

**יאיר גרול:** שדה נוסף להגדלת כמות יחידות הדיור בעיר זה מתחמי

פינוי בינוי. בפינוי בינוי לדעתי זה השדה המהיר יותר, ועל

זה צריך להיות הדיון לדעתי. מה קורה בפינוי בינוי ועד

כמה אנחנו מרשים לפינוי בינוי לשנות את אופי העיר או

- את הצפיפות בעיר כדי להוזיל את מחירי הדירות.  
 כאשר אנחנו נותנים נגיד בהכתבה יחס של 1 ל-3 במתחם  
 תקומה, ומ-300 דירות קיימות תהיינה 900, הכמות הזאת  
 היא כמות גבולית ליזמים.
- גיא בן גל:** תזכיר לנו רק מה היה היחס במצלוואי, שזה הפינוי בינוי  
 היחיד שבוצע.
- יאיר גרול:** 1 ל-3.
- יהודה בן חמו:** סליחה יאיר, אתה יכול להדגיש שעד לפני 7.5 שנים היחס  
 שדובר גם אצל מצלוואי קצת יותר, וגם בתקומה 1 ל-4.5.  
 ובגלל הביקוש ובגלל שהקרקעות התייקרו בכפר סבא,  
 הפכנו את זה ל-1 ל-3 וזה כדאי.
- גיא בן גל:** ובגלל הפטור מהיטל השבחה. זה גם עזר.
- יהודה בן חמו:** לא.
- גיא בן גל:** זה לא היה שיקול של היזם?
- יהודה בן חמו:** לא.
- אהוד יובל לוי:** בתשקיף הוא כתב 40-36.
- יהודה בן חמו:** כי אתה יודע טוב מאוד ...  
 (מדברים ביחד)
- גיא בן גל:** כלומר, הוא היה אדיש לפטור מהיטל השבחה שהוא קיבל.
- יאיר אברהם:** גיא, העבר פחות מעניין אותנו.
- גיא בן גל:** יאיר, אתה איש עם חזון ולכן נקשיב לך.
- צביקה צרפתי:** יאיר בבקשה תמשיך, גרול.
- גיא בן גל:** דע לך שיאיר, אם לא לומדים מטעויות העבר, חוזרים  
 עליהם גם בעתיד.
- עמירם מילר:** וגם אם לומדים חוזרים.
- גיא בן גל:** ולכן חשוב לדעת מה קרה בעבר. עמירם יש לו הכי הרבה



ניסיון בזה. הוא עשה הכי הרבה טעויות פה מכולנו.

אבל זה בגלל שהוא עושה. :???

גיא בן גל: נכון.

מי שעושה טוב. :???

גיא בן גל: גם נכון.

צביקה צרפתי: יאיר, בבקשה.

יאיר גרול: יחס של 1 ל-3 שמוצג פה, הוא יחס גבולי להקמת

הפרויקט. הוא לא משאיר,

(מדברים ברקע)

יאיר גרול: כמות של יחס של 1 ל-3 נכון להרגע עפ"י בדיקה עם היזמים

שטח, היא כמות שיכולה להרים את הפרויקט. שליש

מהדירות הרי חוזרות לבעלי הדירות שפוננו, השני שליש

הנותר מקיים את הפרויקט אבל הוא חייב להיות פרויקט

במחיר מלא, במחיר שוק, לא לדוור בר השגה כדי להיבנות

החל מרגע זה.

פרויקט של פי 3 הוא פרויקט עמוס מאוד. בתקומה למשל,

זו צפיפות של 30 יחידות לדונם. כדי שתבינו מה המשמעות,

במערב העיר השכונות הירוקות זה 13 יחידות לדונם. 9

קומות. זה נראה תחושת צפיפות וכדומה. כאן מדובר על

בתים של 15-20 קומות עם 3 מרתפי חנייה ביחס הזה. כדי

שזה יהפוך לדוור בר השגה היחס צריך לגדול, ומרגע

שהיחס גדל, מחיר הקרקע לדירה יורד ואז אפשר להתחיל

לדבר על דוור בר השגה.

אבל זה לא מספיק. ישנו מנגנון אחר שיכול לפעול בפינוי

בינוי, הוא עדיין לא פועל אבל הוא משלב בין מה שהיה

הדוור למשתכן למה שאפשר לעשות בפינוי בינוי. את הפינוי

בינוי יכולה לנהל חברה מנהלת שמביאה אותו עד לגמר תכנון. בציפוף משיגה את הירידה בערך הקרקע פר דירה, ומרגע זה, זה יוצא למכרז דיור למשתכן עם מחיר מכסימום לדירה. ואז שארית הפרויקט מעבר ל-300 יחידות שחוזרות לבעלים, יכולה להיות בדיור בר השגה ב-100%.

זאת אומרת, כל הפרויקט יכול להיות דיור בר השגה עם מגוון של דירות. אבל המשמעות העירונית, ועל זה צריך להיות הדיון או הוויכוח, היא שהציפוף הוא ציפוף גדול, העיר משתנה באזורים האלה לעיר אחרת. זו לא כפר סבא שאנחנו,

... קרוב ליציאה מהעיר.

**קהל:**

אני לא אומר מה כן, מה לא, אני אומר שזה לא משהו שאנחנו מכירים בצפיפויות. זאת אומרת, זאת המשמעות בפינוי בינוי להגיע לדיור בר השגה, ציפוף יתר. וצריך להחליט אם זה בקטעים. יכול להיות שקטע אחד כן, קטע אחד לא. אבל ציפוף יתר,

**יאיר גרול:**

ברשותך, אני רוצה להגיד מילה על הפינוי בינוי. גם בנושא הזה מסתובבים חלק מנבחרי הציבור ואני לא אנקוב בשמות, ולא רק חברי המועצה, חלק מחברי המועצה, ומדברים על נושא פינוי בינוי. נושא של פינוי בינוי נתקל בהתנגדויות מאוד משמעותיות למשל בקרב משרד התחבורה.

**יהודה בן חמו:**

בשביל להבין, פרויקט של 294 יחידות דיור לצורך המתמטיקה הפכו את זה ל-300, אתה שם 900, העומסים התחבורתיים שיכולים להיות על המתחמים, קשה לתת יותר כבישים וגם קשה לתת שם פתרון בלי עוד קרקע

חלופית, אפילו ציבורית.

אני הצעתי פתרון. זו לא הצעה חדשה מלפני שבוע או שבועיים, מלפני כמה שנים, עוד כשהתחלתי להיות ראש עיר, שבכדי לאפשר וחובה לעשות את הפינוי בינוי, כי חלק מהמתחמים הם מבנים מאוד-מאוד ישנים. איך התבטאתי לפני שר השיכון ושר האוצר בזמנו? כשאתה מתעטש ליד הבתים האלה, הטיח נופל עליך.

ולכן באתי ואמרתי, לתת פה ציפוף כמו שיאיר אמר, של 30 יחידות דיור לדונם, הוא דיבר עדיין בלי מרתפי חנייה, כי אתה צריך 2,3 קומות מרתפי חנייה, מה שמייקר את הבניין. ואז אתה עולה בעוד 2,3 קומות. זה נותן לך 17, 18, 20 וגם יותר קומות.

באתי ואמרתי דבר פשוט, כפר סבא למשל, או כל פרויקט פינוי בינוי יידע לחיות ברמה שאותו מתחם בונים כ-50% מה-900 לצורך העניין, ואת ה-50% הנותרים להעביר למתחמים אחרים או ביישוב אחר.

**יאיר גרול:** אוקי, זו הבעיה-

**יאיר אברהם:** ולא היתה לזה הסכמה?

**יהודה בן חמו:** לא היתה הסכמה לממשלה...

**קהל:** תחבורה ציבורית, זה המקום שזה תקומה. זה המקום

לעשות את הפינוי בינוי.

**יאיר גרול:** אוקי, אם יעשו את תקומה, את הפינוי בינוי במסגרות

שנוכל לעמוד בהן והן מאוד צפופות, עדיין לא נגיע לשלב שהדיור הופך להיות בר השגה. כי הוא עדיין יקר כי הוא על הגבול של היזם שיכול לבנות אותו. זאת אומרת, צריך להיות הרבה יותר דירות כדי שהמתחם הזה בשיטה אחרת

יהפוך למתחם בדיור בר השגה.

אנחנו עושים ניסיון במזרח העיר על צורת בינוי פינוי בינוי. זאת אומרת, לבנות על אדמות חקלאיות של יזמים או חוכרים שיש להם את האפשרות ליצור את התכניות. לא לכל יזם יש אפשרות ליצור תכנית על אדמת מדינה. ברוב ההסכמים הם חייבים להחזיר את האדמה למדינה כי הם משנים ייעוד. בינוי ודרך הבינוי הזה להוסיף קרקע למתחם שהוא צפוף ממילא. יוספטל יותר צפופה בכניסה מאשר תקומה, הרבה יותר מ-10 יחידות לדונם נטו,

**גיא בן גל:**

יש למתווה הזה תקדים בארץ מבחינה תכנונית?

**יאיר גרול:**

לא. אבל את ברכת שר השיכון קיבלנו. עכשיו השאלה המלחמה מול המינהל.

**גיא בן גל:**

רעיון מעניין.

**יהודה בן חמו:**

הוא לא חדש. הוא רעיון שמתגלגל,

**גיא בן גל:**

אם אתה תהיה הראשון בארץ, זה ייקח קצת זמן.

**יהודה בן חמו:**

לא, זאת אומרת הרעיון הזה כבר שנתיים מתגלגל אצלנו. אבל עוד פעם, משרדי הממשלה בכבודות שלהם.

**יאיר גרול:**

תכנית תב"ע מינהל.

**גיא בן גל:**

ואתם אפילו לא מסוגלים להעריך את יחידות הדיור כי זה בשלב יותר מדי התחלתי.

**יאיר גרול:**

כל פרויקט חדש, כמו צפון בן יהודה, גם פרויקט קניאל הוא יהיה פרויקט שיהיה מוגבל בכמות היחידות שנוכל לדרוש מהיזם כדיור בר השגה, והוא עדיין יהיה באחוזים פחות ממחיר השוק, שמחיר השוק הוא גבוה. אני לא חושב שזה לקהל היעד של האנשים חסרי הדיור. הוא בר השגה רק בזה שהוא יותר זול ב-20%, אבל הוא יהיה יקר כי

- האדמה שם אדמה פרטית ויקרה.
- גיא בן גל:** אתה בכוונה לא מרחיב על קניאל?
- יהודה בן חמו:** בכוונה מה?
- גיא בן גל:** הוא לא הרחיב על קניאל.
- יהודה בן חמו:** קניאל במשא ומתן.
- גיא בן גל:** בכל זאת כמה מילים, יאיר.
- יאיר גרול:** קניאל במכסימום של המכסימום יוכלו להיות שם 800 יחידות דיור. 800 יחידות דיור היום למתחם הזה לא יכולות להיכנס בגלל בעיות תחבורה. אנחנו מאוימים בהמשך הבנייה ב-80 הרגיל בגלל בעיות תחבורה. אנחנו חייבים אחרי 50% מיצוי הקרקע ליצור פעולות תחבורתיות בעיר, שכרגע אין להן מענה ואין הסכמה במשרד התחבורה. זאת אומרת, הפרויקט רחוק מאוד וכשהוא ייצא פועל, אם הוא ייצא, הדיור בר השגה יהיה דיור בהנחה לעומת המחירים של השוק. זה יהיה יחסית לטעמי יקר מבחינת הדירות עצמן.
- גיא בן גל:** רגע, וכמו החטיבות זה מותנה גם ב-?
- יאיר גרול:** לא, זה לא כמו החטיבות. זו אדמה של-
- גיא בן גל:** כמו החטיבות במובן הזה שזה מחייב העתקה של מבנה חלופי. אתה לא יכול להתחיל לבנות בחטיבות עד שאתה לא תתחיל,
- יאיר גרול:** לא, בקניאל...
- גיא בן גל:** הרעיון הוא לא שהמתחם החלופי יהיה בשטח השיפוט שלנו, אלא להוציא את זה לחלוטין. אז אתה מרוויח פעמיים פה.
- יאיר גרול:** הוא אתמול כבר הזיז.

- יהודה בן חמו:** הרעיון זה קודם כל להוציא אותו. במזרח כפר סבא ישנן אדמות מינהל, אבל זה, עוד פעם, תלוי לא בנו. במידה ואדמות המינהל האלה ייצאו בצורה של פרויקט דיור למשתכן, ניתן פה לעשות דיור בר השגה שאנחנו יכולים אם אנחנו המתכננים, וכנראה אנחנו נהיה המתכננים, לעשות את רובו להשכרה, מה שלא יהיה בפרויקטים אחרים.
- ואז אפשר ב-1,000, 1,500 יחידות דיור, 1,000 יחידות דיור להשכרה, להכתיב דירות קטנות מראש. 2-5 חדרים. היתר יוכל להיות בחירה.
- (מדברים ביחד)
- גיא בן גל:** מה זה היה המלגות?
- אשל ארמוני:** זה על מדיניות המלגות עכשיו אבל חבל,
- גיא בן גל:** איך זה קשור אבל רק?
- אשל ארמוני:** חלק מהמדיניות של הסטודנטים וכו', אבל זה ממש בשוליים. אני יכול להראות לך את הנתונים אחר כך.
- גיא בן גל:** אתה יכול לשלוח לנו את המצגת הזאת, אגב, וגם נודה לך.
- אשל ארמוני:** היא קצת כבדה.
- גיא בן גל:** נעמוד בזה.
- אשל ארמוני:** לא, היא לא עוברת במייל. אני אשים לך את זה בדיסק-און-קי.
- גיא בן גל:** אתה יכול לצרוב את זה על דיסק ולשלוח, זה יהיה מצוין.
- אשל ארמוני:** רק לסכם את המצגת, תראו, קודם כל אני אבוא ואני אגיד אני חושב היו אנשים שאמרו שהמצגת הזאת היא מרובת נתונים מדי. אבל אנחנו חשבנו וכשאני אומר 'אנחנו', אז קודם כל ראש העיר, שצריך להיות הכי שקופים שאפשר

לציבור ולתת את כל האינפורמציה, את כל האופציות. וכמו שאמר אדריכל העיר באחד הדיונים - במאה השנים האחרונות שהוא אדריכל העיר, מעולם לא עשו מצגת עם כל כך הרבה נתונים לציבור, עם כל כך הרבה פרויקטים שנמצאים רק בשלב רעיוני.

וברור שכל זריקה כזאת לבאר היא הרבה פעמים מסבכת וכו', אבל אנחנו כולנו חושבים שזכות הציבור לדעת וגם להשתתף בדיון, דרך אגב. לכן שמנו פה את המצגת הכי טובה שאנחנו יכולים, עם הכי הרבה אינפורמציה גם לגבי העבר וגם לגבי אופציות קיימות. יכול להיות שיש עוד אופציות. אני מקווה שהשיח הזה יחולל גם אצל יזמים רצון לבוא ולשים עוד אופציות על השולחן.

4 המלצות לראש העיר:

1) שתוקם ועדה מקצועית להמשך בחינה של האופציות השונות, כאשר כמובן שצריך לחכות לא רק להמלצות של ועדת טרכטנברג, אלא גם למה שיחליט הקבינט החברתי כי זה מאוד ישפיע על כל מה שיקרה. ולהגיש תכנית סופית גם לטווח קצר וגם לטווח ארוך שתיכנס לתוך תכנית העבודה, תוך חצי שנה מהיום.

עוד כמה דברים: להקים מרכז סיוע לשוכרי דירות במרכז הצעירים שיספק מידע, שיספק ייעוץ. את הדבר הזה להכניס לתוך הפול העירוני מבחינת השירותים העירוניים כבר בתחילת השנה הבאה.

עניין מאוד-מאוד חשוב ומשמעותי, הוא לא רק חשוב לנושא של דיור בר השגה, אבל זה דבר שעומד לנגד עינינו. זה גם עלה ע"י מנשה בהזדמנות מסוימת וגם ע"י אחרים,

איך לקצר את תהליכי מתן ההיתרים, לייצר 2 מסלולים. ראש העיר הנחה אותנו למצוא תהליכים מקוצרים ומהנדס העיר נכנס לעבודה. תהליך ההטמעה ייקח כמה חודשים. אנחנו רוצים ברבעון הראשון של שנה הבאה כבר לצאת עם תהליכים. נשתדל להיות כמו שנותנים פיצות, אם לא עומדים בזמנים אז ההיתר הבא...

דבר אחרון, נושא מאוד חשוב, השלמת סקר נכסים עירוניים פנויים. הרבה מאוד נכסים יש לעירייה והם מפוזרים בעיר. אנחנו שוקדים על ביצוע סקר ממוחשב שייקח לנו שנתיים בערך, באמצעות חברה. זה פשוט עלויות מאוד כבדות. אנחנו כל פעם לוקחים אזור וממפים אותו בצורה מאוד-מאוד יסודית.

מתוך הדטה בייס הזה הם גם מגלים הרבה דברים שצריכים לעשות מבחינת רישום, ומפעם לפעם מגלים גם איזשהו נכס שאפשר לעשות איתו משהו, ובין היתר גם דברים שקשורים לדיוור בר השגה. זה שקף הסיכום כי יאיר במכין אמר שצריך לסכם, אז הנה הכנתי שקף סיכום.

1,000 דירות שעונות להגדרה ניבנו ב-15 השנים האחרונות. יש אופציות לבנות עוד 1,000 דירות במהלך העשור הקרוב. מתוכן 253 לשנים הקרובות. ממליצים להקים ועדה מקצועית, ושוב, לענות על צרכים של שתי אוכלוסיות. הראשונה שמעוניינת בשכירות במחירים נמוכים, והשנייה ברכישת דירות. תודה רבה.

דרך אגב, יש לעירייה בכלל SAY לעשות סקר נגיד של נכסים לא עירוניים, ויש לה בכלל אפשרות לעשות משהו כזה?

**אורן כהן:**



- אז למה? אם זה לא עירוני, מה-? **???**
- אני שואל. יש בכלל לעירייה אפשרות לעשות משהו? לא **אורן כהן:**
- יודע. עיריית תל אביב למשל עושה.
- תראה, עיריית תל אביב מעלה מטוס לאוויר פעם בחודש, אבל זה בעיקר בשביל הארנונה. **אשל ארמוני:**
- אמר יאיר, רק להתייחס לזה, כל יזם שיבוא וירצה לעשות שינוי תב"ע, בשינוי התב"ע כן נוכל. אם לא, בתב"ע שמאושרת אתה לא יכול לגעת. **יהודה בן חמו:**
- תראה, אפשר לעשות תכנון בלי הסכמת בעלים. זה הליך שעירייה יכולה, **אהוד יובל לוי:**
- יש מישהו מהקהל שרוצה לומר, ולאחר מכן חברי המועצה? אבל ברגע שאנחנו מסיימים את הקהל, מסתיים. בבקשה. מה שמך? **יהודה בן חמו:**
- בן מרגולין, גר במאהל, תושב כפר סבא 10 שנים. **בן מרגולין:**
- מה הכתובת שלך? אני רוצה לשלוח לך דואר, לא מייל. **יהודה בן חמו:**
- ויצמן 131. בסדר, הבנים שלנו באותה שכבה בבית הספר. **בן מרגולין:**
- התכניות יפות, אבל יש פה טיפה נתק. אתם מתייחסים לשכבה מאוד מסוימת שחלק מהמחאה זזה מעמד ביניים, מעמד בינוני פלוס, אבל מבחינה חברתית יש מסה גדולה בציבור שלא הספיק לעלות על העגלה של הנדל"ן, שעלה ב-100%, 200% בכמה שנים האחרונות גם לשכירות וגם לרכישה.
- והדיוור בר השגה עבורם זה לא מה שהועלה פה. לא נתקלתי במענה אחד לדיוור בר השגה לאוכלוסייה הזאת שהיא יותר חלשה, יושבים פה נציגים ממנה: סופי, לינדה ועוד הרבה במאהל. גם המדינה הרוויחה בזה שהיא גומרת את הפול

שלה, מאגר הדירות הציבוריות וכל הפתרונות האלה. אבל אני חושב שלרשות המוניציפאלית כן יש מקום להתערב מבחינה חברתית.

אשל העלה את זה בתחילת דבריו, שמבחינת אחריות חברתית אפשר לממן חלק מהדיור או להוריד את העלויות. אני לא ראיתי שום פתרונות לאוכלוסייה הזאת.

**יהודה בן חמו:** אני אתייחס לזה.

**בן מרגולין:** אני רואה בעיקר פתרונות למעמד הביניים, שקצת יקבל הנחה, זאת אומרת מיליון וצפונה בעלות של מחיר הדירה, שזה עונה להרבה צרכים של אוכלוסייה מסוימת, אבל האוכלוסייה, אני לא רוצה לקרוא לה קשת יום,

**קהל:** קרא לה קשת יום.

**בן מרגולין:** האוכלוסייה שמתחת, בוא נגיד שני העשירונים התחתונים, אין התייחסות פה. ואני מבין את הצורך של עיריית כפר סבא למשוך אוכלוסייה חזקה,

**יהודה בן חמו:** לא, לא, לא, זה לא,

**בן מרגולין:** אבל לא לשכוח גם אותנו.

**יהודה בן חמו:** אוקי, תהיה התייחסות. תודה רבה. מישהו מבין חברי המועצה?

**צביקה צרפתי:** יש רשימה.

**אורן כהן:** טוב, הדיון הערב הוא בנושא דיור בר השגה, ואני לא יכול להתייחס לדיון מבלי להזכיר את המחאה הציבורית, שאנחנו רואים אותה יום-יום בחדשות בשעה תשע, ואנחנו רואים אותה גם כן פה במאהל, ואנחנו רואים אותה בכל מקום.

צדק חברתי זה איזשהו סלוגן שמאפיין ואני חושב שאין פה

אחד שאם אנחנו נשאל מי בעד צדק חברתי, לא יקום אחד שיגיד אני נגד. זה הרי ברור. ולכן הצדק החברתי הזה מאגד בתוכו באמת, אנחנו גם שמנו לב בדיון שיש הרבה פתרונות ויותר מדעה אחת, וצריך לקחת את זה בחשבון.

אבל לאנשי המחאה כבר יש שני הישגים שכבר אפשר להצביע עליהם וצריך להגיד אותם. אחד זה עצם העלאת הנושא לתודעה. זה דבר מאוד חשוב. לא רק לתודעה שלנו האזרחים נגיד, אלא גם באמת לבמה המרכזית, לממשלה. והדבר השני זה עצם הקמת הוועדה, גם נגענו בזה, שקמה כבר והיא תמליץ המלצות. אז גם את זה צריך להגיד, שהמחאה כבר השיגה הישגים משמעותיים.

בהקשר הזה, אני הייתי רוצה להזכיר דווקא אדם שיצא לי לדבר איתו יותר מפעם אחת, הרצל דלל, שהוא מהתנועה החברתית שבעצם בעיניי לפחות, הוא היה הראשון לצעוד בדרך. הוא גם בא עם פתרונות יצירתיים. אני יכול משיחה אחרונה שעשיתי איתו, אני יודע על משהו בהוד השרון, אני יודע גם אפילו על כמה דברים שהוא רוצה להציע בכפר סבא. אני לא רוצה להיכנס לרזולוציות יותר מדי, אבל בהחלט צריך להזכיר אותו. והוא עשה דבר או שניים ומגיע לו ישר כוח על כך.

אחד הנושאים המרכזיים של המחאה, ופה אנחנו מגיעים בעצם לנושא הדיון, זה דיון בר השגה, על זה הדיון שלנו. הנושא הזה בעצם משפיע גם על המדינה אבל גם על העיר שלנו, וצריך גם לעשות את ההפרדה. ואיך שאנחנו, וכאן אנחנו נוגעים בעיר, נבחרי הציבור נוביל את הנושא הזה, ככה גם העיר תיראה בעתיד.

על כן בהקשר הזה אני מבקש לומר שעיריית כפר סבא או עירייה בכלל איננה סופרמרקט, ולא חברת היי טק, ולא כל דבר צריך להיראות בדרך החור של הגרוש. מצופה מאיתנו אנשי השולחן הזה, להתוות מדיניות שיש בה אמירה וחזון, התומכים ומחבקים את הזוגות הצעירים ועיר שאיננה מחבקת את הזוגות הצעירים שלה, הזוגות הצעירים שלה לא יחבקו אותה.

כל אחד צריך לקחת את זה בחשבון, כי לפני הבחירות, בערב הבחירות, כולנו היינו עמוסים במצעים השונים. אני חושב שכמעט כל מפלגה היתה עמוסה בסלוגנים שקשורים לדיוור בר השגה. 'אנחנו נתמוד', אנחנו נעזור ואנחנו נסייע'. אבל חברים, הערב הגיע הזמן גם לקיים את זה. מה שרשמנו רשמנו, עכשיו צריך גם לקיים.

אני ראיתי את המצגת, אגב, לא בפעם הראשונה, ואני רוצה להחמיא לך אשל ולכל מי שידו היתה במלאכה, ראש העיר. זה לא מובן מאליו כזו מצגת והיא היתה מצגת יסודית מאוד. בהחלט גם רמזת על הקשיים בלהיות יותר מדי מפורט. אני גם מודע לזה, ובאמת יישר כוח למה שעשיתם. ואין זה סוד שאנו בקואליציה מקיימים דיון מוקדם לפני כל ישיבה, וגם אני מניח באופוזיציה עושים משהו כזה.

כן, אבל אצלנו אין הדלפות. **גיא בן גל:**

אין הדלפות? **אורן כהן:**

אצלנו לא. **גיא בן גל:**

אז אני אספר לך תכף מה אמרת. בסדר? **אורן כהן:**

יהודה יודע מה אני חושב, ... **גיא בן גל:**

אתה רואה, יותר מזה, אנחנו גם יודעים מה אתה חושב. **אורן כהן:**

- עוד מעט תגיד לי שגם אין קללות. אל תגזים.
- גיא בן גל:** אתם יותר אנשים, אז זה טבעי שיהיו יותר,
- אורן כהן:** לא, בסדר גמור. עוד מעט תגיד שגם אין חילוקי דעות שם.
- אהוד יובל לוי:** ראינו איך אתם,
- אורן כהן:** טוב יובל, תודה. שמחתי באמת על עצם,
- אהוד יובל לוי:** ממה שיינפיין בחו"ל, אז הוא מודה לך בשמו.
- אורן כהן:** מאה אחוז. גם אני מודה לך. תמיד, דרך אגב.
- אהוד יובל לוי:** חברות זה ערך ...
- אורן כהן:** גם אני מודה לך תמיד. די.
- אהוד יובל לוי:** גם בליכוד.
- אורן כהן:** מאה אחוז. שמחתי על עצם קיום הדיון בקואליציה. אני יכול להגיד לכם, לא תמיד הייתי שבע רצון מהדעה שהיתה שלטת. ככלל הייתי מוכן לחבק את כל מה שנאמר והוזכר במצגת פה, את כל הפתרונות, אילו היו מחליפים רק את זאת. בכל מקום שמוזכר ורשום 85 מטר מרובע לא כולל ממ"ד, לרשום שם, אדוני ראש העיר, 75 מטר כולל ממ"ד. וזה בדיוק עושה את ההבדל. אמרת לא נדבר על חדרים, אבל זה בדיוק עושה את ההבדל בעיניי לפחות, בין דירה 3 או 4 חדרים, או במילים אחרות, בין דיור שהוא בר השגה לדיור שהוא איננו בר השגה.
- צביקה צרפתי:** אבל זה לא ב-800 אלף שקל.
- אורן כהן:** טוב. אני אגיד לך בכמה כן. וגם שאלנו את השאלה הזו וגם קיבלנו עליה תשובה, שבדיוק במטרים האלה שאני מדבר, בין 75 מטר מרובע שהוא כולל ממ"ד לבין 80-85 מטר שאינו כולל ממ"ד, זה בדיוק ה-300 או 400 אלף שקל שאנחנו מדברים עליהם, שיוזילו, מה לא תעשה, את

הדירה, וזה בדיוק המחיר בין זוג צעיר שהוא יכול לקנות או לא יכול לקנות.

במילים אחרות, אנחנו כרגע לדעתי מציעים לציבור דיור כמו שאמרתי קודם, שאיננו בר השגה. זה אולי טוב במובנים מסוימים לעיר, אבל זה איננו נותן פתרון לזוגות הצעירים, לזכאים. ואני חושב שאנחנו כנבחר ציבור צריכים לצאת עם איזשהו חזון ולהגיד שאנחנו רוצים להכניס דירות יותר קטנות.

אני רוצה בהקשר הזה להציע איזושהי תכנית, אגב, לא כל החוכמה נמצאת אצלי, תכף אני אתייחס לזה. אבל אני הייתי רוצה להציע לאפשר להכניס דירות ואני בכוונה אומר בחדרים - 3, 4 ו-5 חדרים. ואם לתרגם את זה למטרים כמו שאמרתי קודם, זה בדיוק ה-75 מטר כולל ממ"ד זה ה-3 חדרים ולדבר על תמהיל שהוא בערך שליש-שליש-שליש. זה פחות או יותר התמהיל שאני מציע אותו. זה לא חייב להיות שליש. אם אתם חושבים ש-25% זה יותר טוב, אז גם אפשר לדבר על זה, אבל זה הרעיון.

ובצורה כזו, בשליש-שליש-שליש, ואני מדבר על כל בניין שליש-שליש-שליש, וגם אתה התייחסת לזה אדוני ראש העיר, תשמר גם חזות הבניין כי אנחנו נמנע את הסלמס שאנחנו מדברים עליו. גם התייחסת לזה. הגרעין החזק של ה-4 וה-5 חדרים ישמור על הבניין. והגרעין של ה-3 חדרים גם אם הוא יתחלף בתדירות טיפה יותר גבוהה, אז עדיין יהיה גרעין ששומר על הבניין. זה הרעיון של השליש-שליש-שליש בגדול.

העיקרון השני שאני מציע, זה עיקרון הדירה הנבנית או

המתפתחת, דבר שעשינו, ראינו אותו במצגת. לאפשר לזוג הצעיר שרכש דירה 3 חדרים להרחיב את ביתו, באמצעות הקצאת זכויות בנייה בתכנון נכון שלא יהיה טלאי. זאת אומרת, קל מאוד להגיד שמההרחבות האלה יהיו טלאים, אבל בתכנון נכון לדעתי אפשר ליצור פראים או משהו יצירתי-

**עמירם מילר:** אפשר לבנות מעטפת.  
**אורן כהן:** או מעטפת. יש יותר מפתרון אחד.  
**יהודה בן חמו:** אבל זה מה ש... בישיבת הקואליציה.  
**קהל:** יש משהו במיידים? במיידים יש? מדברים, מדברים רחוק רחוק.  
**אורן כהן:** הייתי רוצה לסיים.  
**קהל:** מה אתם מדברים תכניות? ... אף אחד לא יהיה פה.  
**אורן כהן:** עיקרון שלישי ואחרון זה באמת לאפשר את האישור בתכניות המפורטות כדי שבאמת נפקח על מה שאמרתי. קצת בהלצה אני אגיד לכם כדי שתזכרו את העקרונות האלה, אתם תזכרו את זה - תכנית כהן. למה? כי של הכהן זה הכמות, זה התמהיל של השליש-שליש-שליש שדיברתי. ה-ה' זה הרחבה, האפשרות לגדול עם השנים. וה-נ' זה נאשר בתכניות המפורטות. זה ככה שיהיה קל לגיא בן גל לזכור את זה.

(מדברים ביחד)

**אהוד יובל לוי:** מה הנאום בחירות הזה עכשיו?  
**אורן כהן:** אני רוצה עכשיו לגלות לכם באמת איזוהו סוד. החוכמה הזאת איננה נמצאת אצלי, ואני יכול להגיד שאני התייעצתי עם הרבה מאוד אנשים לפני זה, ובין היתר גם נפגשתי עם

- ראש העיר יצחק ולד. ובעצם מה שהצעתי זה לא רק על דעתו, זה גם בוצע, ראינו את זה במצגת, חשבתי שבן חמו ראש העיר. **גיא בן גל:**
- ראש העיר הקודם. כמובן שעיקר הפתרון הוא צריך להגיע מהמדינה. **אורן כהן:**
- לא הבנתי מה הוא הציע. **עמירם מילר:**
- שליש-שליש-שליש. **אורן כהן:**
- אבל בשכונה הירוקה היום בונים שליש-שליש-שליש. מה זה הצעה חדשה? **אהוד יובל לוי:**
- אבל השליש אתה מדבר הוא 80 מטר ביותר לא כולל ממ"ד. אז זה השליש. תנו לי לסיים. **אורן כהן:**
- (מדברים ביחד)
- חבריה, תכנית כהן. **גיא בן גל:**
- אני כמובן אומר שעיקר הפתרון, זה לא סוד שהרשות לא יכולה לפתור את הכל. הרשות באמת היכולת שלה, וגם ראינו פה את הבעיות החוקיות והאחרות, היא לא יכולה לפתור. ומי שצריך לפתור זו כמובן המדינה. ובהקשר הזה יש יותר מפתרון אחד. דיברנו על כל הדברים האחרים. המדינה צריך להפעיל עליה לחץ, על הממשלה. ובהחלט צריך גם להגיד את זה.
- לכן אני רוצה לפנות אליכם חברים, ולבקש מכם לא להיות איזושהי חשיבה שהיא מקובעת. המספר הזה של 85 מטר לא כולל ממ"ד זה לא איזה תורת משה מסיני. אפשר לדבר עליו ואני מציע בדיוק ללכת לכיוון הזה. ואז אני חושב שבהחלט נוכל להציג דיור בר השגה אמיתי בכפר סבא, ולא דיור שאנחנו באים לציבור ומציעים אותו ב-1.8 מיליון או



1.7 מיליון, כי זוג צעיר לא יכול לשים את הסכומים האלה אם הוא לא נעזר בהורים.

אתה יודע עמירם, ראינו הרבה מאוד מהפרויקטים שנעשו בעבר, ורובם או חלקם הגדול עם חותמת היד האישית שלך, עם טביעת האצבע שלך. היית שותף לעשייתם והם היו נכונים בעת ההיא, ובאמת, אתה יודע מה, בתורך תתייחס, ואני מפנה אליך שאלה. אני שואל אותך מה השתנה? למה לא להמשיך בדיוק באותו קו שאתה התחלת אותו? אתה התחלת אותו ומשהו שינינו אותו בדרך.

**עמירם מילר:** אני חושב שיהודה הסביר את זה כל כך יפה. לא בגלל שאני לא יכול לענות לך.

**אורן כהן:** אלא?

**עמירם מילר:** הסביר לך את התנאים שהיו כדי לבנות שכונה זו או שכונה אחרת. בראש ובראשונה, ואמרנו את זה גם בישיבת הקואליציה ואתה באמת התרגזת, צריך שהממשלה תיצור תנאים לקבלת קרקע מסובסדת. אמר יהודה,

**אורן כהן:** יש משהו לא בסדר במה שהצגתי?

**עמירם מילר:** לא, סליחה, אמר יהודה במחיר הקרקע, לא דיברת כלל וכלל על מחיר הקרקע. כאשר ממשלת ישראל,

**אורן כהן:** למה שלא נעשה דירת 2 חדרים?

**עמירם מילר:** אמרה ואני נותן ליצחק ודל את כל הקרדיט,

**גיא בן גל:** ומה זה מונע ממך לחייב דירות קטנות, עמירם?

**עמירם מילר:** רגע אחד.

(מדברים ביחד)

**יאיר אברהם:** זה לא מוזיל את עלות הדירות.

**אורן כהן:** בהחלט מוזיל. אל תספר סיפורי סבתא. זה מוזיל.

- צביקה צרפתי:** כי הבחור הזה רוצה דירה ב-800 אלף שקל.
- אורן כהן:** הוא לא יקבל ב-800,
- צביקה צרפתי:** 3 חדרים בכפר סבא לא יהיה ב-800 אלף שקל.
- אורן כהן:** אבל הוא לא יכול לקבל ב-800,
- גיא בן גל:** נבנה רק דופלקסים.
- (מדברים ביחד)
- אורן כהן:** תכף אני אתייחס אליך, יאיר. אני תכף רוצה להגיד לך, אני מספר סיפורים? אני עכשיו, באת לי בדיוק,
- (מדברים ביחד)
- אורן כהן:** אני אענה לך,
- יאיר אברהם:** 30 שנה הליכוד שולט, איזה...?
- אורן כהן:** אני אענה לך... אני אענה לך.
- יאיר אברהם:** ...
- אורן כהן:** אז אני רוצה לענות לך, יאיר. אתה הרי אמרת, אתה אישית היית...  
מוכרים לכם אשלות.
- אורן כהן:** חבריה, אני בדיבור. אתה אישית היית ממובילי, יאיר, אתה היית ממובילי המאבק להכבדת נטל הדיור בכפר סבא באמצעות מנגנון העלאת הארנונה. היית מהמובילים שלו.
- יאיר אברהם:** בואינה, אתה פופוליסט.
- אורן כהן:** אתה היית מוביל שלו.
- יאיר אברהם:** אתה פופוליסט.
- אורן כהן:** גם בקואליציה וגם במועצת העיר.
- יאיר אברהם:** תשמע, אתה פופוליסט.
- אורן כהן:** אתה היית מוביל את המאבק הזה,
- יאיר אברהם:** השלטון שאתה הנציג שלו 30 שנה שולט במדינה הזאת,

- אורן כהן:** לשמחתי הצלחנו,
- יאיר אברהם:** תפסיקו ...
- אורן כהן:** לא לקבל את דעתך.
- יאיר אברהם:** ... פעם אחרי פעם את ה... .
- אורן כהן:** אתה הובלת את המאבק להכביד את נטל הדיור.
- יאיר אברהם:** פשוט חסרת שחר.
- אורן כהן:** הובלת את המאבק,
- יאיר אברהם:** אין דיור, אין דיור ... , אין דיור ציבורי,
- אורן כהן:** אני לא אתן לך להוביל אותו יותר,
- יאיר אברהם:** אל תבלבל את המוח. הפרויקט היחיד שהיה בשנים האחרונות לדיור ציבורי... חבר הכנסת רן כהן. מי ביטל אותו שנים אחרי שנים? מי ביטל אותו? מי? אני? אתה לא מתבייש?
- אורן כהן:** אתה הובלת את המאבק ואנחנו לא ניתן לך,
- (מדברים ביחד)
- יאיר אברהם:** אין דיור להשכרה, אין דיור ציבורי, אין חברות משכנות. אתה מבלבל את המוח. השלטון של הליכוד, תודה בזה, הוביל את המדיניות הזאת,
- אורן כהן:** אבל השלטון של מר"צ בעיר,
- יאיר אברהם:** על מה אתה מדבר?
- אורן כהן:** הוא בעד להכביד את נטל הדיור.
- יאיר אברהם:** על מה אתה מדבר? קצת כנות אינטלקטואלית. מה אתה מזלזל באנשים?
- קהל:** מה קורה כאן?
- (מדברים ביחד)
- יאיר אברהם:** ראש העיר ואני מאמין לו, גדל במפלגת העבודה, ... לערכים

- סוציאליסטיים. אני מאמין לו. באמת, אני לא מכיר את הפרטים גם כי אני לא מתעסק בנושא בינוי. אילו היתה לו אדמת מינהל באפס מחיר, הוא היה בונה למשתכנים.
- לא רק באפס? עזוב את האפס. **עמירם מילר:**
- לא אפס... על מה אתה מברבר? 3 חדרים, **יאיר אברהם:**
- אז הוא לא רלוונטי. לפי מה שאתה אומר רק השלטון **גיא בן גל:**
- רלוונטי... לא רלוונטי לדיון. כי רק הליכוד של אורן כהן אשם בהכל.
- לא, ... כהן הוביל מאבק. **אורן כהן:**
- רק השלטון. **גיא בן גל:**
- השלטון... **יאיר אברהם:**
- ... לא יכול להוביל שום מהלך. **גיא בן גל:**
- גיא, לא, לא, לא, **יאיר אברהם:**
- אז תסייג. **גיא בן גל:**
- השלטון המקורי גיא, פה, אנחנו צריכים להפנות את האצבע **יאיר אברהם:**
- לשלטון המרכזי,
- גם. גם. **גיא בן גל:**
- ... **יאיר אברהם:**
- גם. לא בעיקר. גם. אתה חייב לנציגים שבחרו בך, **גיא בן גל:**
- בעיקר, בעיקר. **עמירם מילר:**
- לא למדינת ישראל. **גיא בן גל:**
- בוודאי. בוודאי. אבל פתרונות, **יאיר אברהם:**
- אבל אתה רצית להעלות ארנונה. **אורן כהן:**
- (מדברים ביחד)
- אתה רצית להעלות את הארנונה. אתה רצית להעלות את **אורן כהן:**
- הארנונה, מה אתה מתחמק מזה?

- יאיר אברהם:** אורן, אורן,
- אורן כהן:** תגיד שטעית ושנה הבאה אני לא רוצה להעלות את הארנונה. תגיד את זה פה.
- יאיר אברהם:** ...לא אותי, אני בעד,
- אורן כהן:** אתה רצית להעלות או לא? אני טועה? אני טועה?
- יאיר אברהם:** לא. ...
- אורן כהן:** אז גמרנו. אתה רצית להכביד את הנטל.
- יאיר אברהם:** העלאת ארנונה,
- אורן כהן:** אז תגיד אני טעיתי.
- יאיר אברהם:** מטילה...
- אורן כהן:** שנה הבאה אתה תרצה להעלות?
- יאיר אברהם:** אתה יודע מי?
- אורן כהן:** אתה תרצה להעלות את הארנונה שנה הבאה?
- יאיר אברהם:** גם שנה הבאה.
- אורן כהן:** אה, גם להעלות את הארנונה?
- יאיר אברהם:** רוב הציבור בעיר הזאת הוא ציבור מבוסס, אבל אתה לא מבין את זה. אין לך אפילו רגישות חברתית אמיתית. הכל סיסמאות. על מה אתה מדבר? אני במקומך כנציג הליכוד, מכניס את הראש שלי מתחת לשולחן ושותק. פשוט שותק. אתה עושה צחוק מאנשים פה. פשוט עושה צחוק. תציע לבנות. תציע לבנות בנייה ציבורית, תציע דיור להשכרה ואל תדבר שטויות.
- צביקה צרפתי:** יאיר, תודה. גיא, בבקשה.
- קהל:** סליחה, אני יכולה לספר את הסיפור שלי? אני אמא פרודה, שנתיים, שנה וחצי אני חיה באוטו. מישהו עזר לי? כל מי שיושב פה. לי אף אחד לא עזר. לא שירותים חברתיים, לא

יהודה שאני מודה, לא פניתי אליך אישית. הודיתי לך בקשר לילד שלי, נכון. לא שלוותה. אני מטופלת בשלוותה ואני גאה שאני מטופלת שם, כי אני מטפלת בעצמי, אני אישה חולה. היום אני פרודה שנה וחצי. שנתיים וחצי אני מחוץ לבית.

שנה וחצי אני חיה בתוך אוטו. מי יכול לישון יום אחד, יום אחד לחיות בתוך אוטו ועוד בחורה. איפה הלבבות שלכם? כולכם ישנים, מתקלחים, אוכלים. הכל. מה איתנו? לעולם לא נוכל להגיע לא לעשירון, לא שלב הביניים, לא לעשירון העליון, אנחנו בתחתון ויורדים ויורדים ויורדים.

אני לא אומרת שהוא לא עוזר לי, הפרוד שלי, הוא עוזר. אבל מה איתי? אני תושבת כפר סבא 44 שנה, אבא שלי היה תושב כפר סבא מקום כפר סבא אפשר להגיד, משנת 51. עבר לעמנואל, מכרו את הדירה, עברו לעמנואל, הוא רוצה להיקבר פה. רק להיקבר? אני חיה פה, אחיה פה ואמות פה. ומהיום אני ברוב הזה אני אומרת, אני מתחילה לעשות שביתת רעב. מעכשיו, מהרגע הזה. זה הכל. ואני אעשה את זה.

**קהל:** אבל למה רק לזוגות צעירים אתה מדבר? איך קוראים לך,

סליחה?

**צביקה צרפתי:** גיא, בבקשה.

**קהל:** אני מצטערת שאני עושה את זה בפורום הזה, אבל את

הכאב שלי אף אחד לא חש מכם. אף אחד, ופניתי בצורה מאוד יפה. למי אני עוד צריכה לפנות? תגידו לי. אולי אני צריכה להיות נרקומנית, או אולי אני צריכה להיות לא יודעת מה, ואשיג כסף מהר. זה כבוד לעיר? זה נותן כבוד

לעיר? לא. אז תצילו אותי לפני שייווצרו מצבים לא טובים.  
ומעכשיו, באמת, אני לוקחת על עצמי שביתת רעב. עד שלא  
תהיה לי יחידת דיור קבועה אני לא אוכל טיפת אוכל ועל  
כל מי שיושב פה זה יהיה. ותודה על ההקשבה של כולכם.  
אני שובתת רעב מעכשיו.

**צביקה צרפתי:** גיא, בבקשה.

**קהל:** ואני אעשה את זה.

**קהל:** אתה דיברת על זוגות צעירים. מה עם חד הוריים? מה עם  
נכים? מה עם חיילים?

**אורן כהן:** הקשת היא כל כך רחבה. השולחן הזה לא צריך להחליט את  
כל ההחלטות האלה.

**קהל:** לא, השולחן הזה צריך להוציא פתרונות. והוא הציע את זה.

**אורן כהן:** אני הצעתי את הפתרונות.

**קהל:** אבל לראות אנשים שיושבים סביב השולחן הזה,

**אורן כהן:** אני הצעתי. אני הצעתי.

(מדברים ביחד)

**צביקה צרפתי:** גיא בזכות דיבור.

**גיא בן גל:** שיהיה שקט כאן, צביקה, עם כל הכבוד. אני לא יכול לדבר  
כשיש פה דיבורים.

(מדברים ביחד)

**קהל:** כל התכניות של יאיר מינימום 700-800 אלף שקל הון  
ראשוני. זה לא בר השגה. סליחה, זה לא בר השגה.

**צביקה צרפתי:** סליחה, אנחנו באמצע הדיון.

**יאיר אברהם:** ... הפתרונות זה רק דיור ציבורי. כל ה... זה לא שווה  
כלום, לא לאנשים...

**אורן כהן:** אז לא צריך דיון.

- יאיר אברהם:** כלום. ...
- צביקה צרפתי:** יאיר, ארנון, תנו להמשיך בדיון.
- קהל:** תגידו שאתם רוצים דיון אנשי היי טק.
- יהודה בן חמו:** החברים מהקהל, אני מאוד מבקש. בבקשה, גיא.
- גיא בן גל:** קודם כל, אני חושב שהאמירה של הגברת קצת מכניסה אותנו, כולנו, לפרופורציות. עם כל הכבוד לוויכוחים הפוליטיים פה בין מר"צ לליכוד, ואתם בכלל בקואליציה, אתם אמורים לדבר בקול קצת יותר אחיד. זה בסדר שיש חילוקי דעות אבל לא נראה לי שמישהו פה לא בקהל ולא בשולחן יכול להישאר אדיש לדברים שאמרנו.
- אני לא נכנס לשאלה כרגע באחריות של מי זה לעזור לאישה במצב הזה, שהגיע למצב קשה, והייתי במאהל ושמעתי אותה אישית מתארת לי את המציאות היומיומית המאוד לא פשוטה שלה. ואני לא נכנס פה לשאלה אם זו אחריות של משרד הרווחה או של עירייה לדאוג לה, אבל בוא ניכנס טיפה לפרופורציות. אני רוצה להאמין שהערב משרד השיכון,
- יהודה בן חמו:** אני יכול להגיד לך שאי אפשר לדבר בפורום כזה על מה שנעשה, באמת.
- גיא בן גל:** בסדר, ברור יהודה. אני גם לא אמרתי שזה התפקיד שלך לספק את הפתרון.
- יהודה בן חמו:** לא, אני לא מדבר על תפקיד של מי. אני אומר שדברים פרטניים ראוי שיתייחסו אליהם בפרטניות. באינטימיות הראויה.
- גיא בן גל:** אני רק אומר אי אפשר להישאר אדיש לזה ובטח לא אתה ולא אני ואף אחד.



- יהודה בן חמו:** אני לא חושב שיש מישהו אדיש פה.
- גיא בן גל:** חד משמעי.
- עמירם מילר:** כן, אבל אני רוצה להגיד לך גיא בן גל בהזדמנות זו, כשאני הייתי יו"ר הוועדה הציבורית של משרד השיכון לערעורים, כל המקרים שמגיעים אלינו זה מקרים מהסוג הזה. ויש פתרונות אולי לא באזור המרכז, ואני לא רוצה כרגע להיכנס לנושא הנקודתי של הגברת, אני לא מכיר אותה. אבל אני רוצה להגיד לך שעיריית כפר סבא העירייה היחידה לפחות שאני מכיר, שמחזיקה בן אדם שיושב פה כל יום שלישי אחר הצהריים, בבנין 7, וזה שולה שפיזמן, שלוקחת את המקרים האלה ונוסעת אישית למשרד השיכון או דוחפת את זה באמצעים אחרים כדי לזרז טיפול כזה או אחר.
- גיא בן גל:** עמירם, אתה לא צריך,
- עמירם מילר:** גם זה צריכים להגיד.
- גיא בן גל:** כתב הגנה לעירייה, ואני גם לא האשמתי אף אחד. סך הכל אמרתי שמענו סיפור, עמירם, שמענו סיפור לא פשוט לכל הדעות, בואו ניכנס טיפה לפרופורציות. לגופו של עניין, תראו, אני רוצה להאמין שהערב התחילה איזושהי מגמה שמה שהדור של המבוגרים שבינינו קראו לו נופל האסימון. היום תגידו לילדים מה זה נפל האסימון, הם לא יודעים מה זה טלכרד גם. התלמידים שלי אומרים 'ירדה לכם האפליקציה'.
- אני מקווה שלעיריית כפר סבא התחילה היום אולי קצת לרדת האפליקציה במובן הזה, שזה לא הדיון הראשון על דיור בר השגה. וגם את הקודם שקיימנו, קיימו במתווה

חברתי פוליטי תקשורתי אחר לגמרי. ומן הסתם גם עיריית כפר סבא לא אדישה לא לגלי המחאה, ולא לאולי הפגנה הכי גדולה שתהיה במדינת ישראל, כך אני מקווה במוצאי שבת הקרובה.

ואני לא כל כך אהבתי את הוויכוח של זריקת האחריות אני קורא לזה. אין ספק שהממשלה נושאת באחריות העיקרית והדומיננטית לתת פתרונות, כי הדברים הם ברמה שצריך לתת פתרונות ברמה הלאומית. אבל השולחן הזה עם כל הכבוד, הוא נדרש לתת את הפתרונות ברמה המקורית. והוא צריך לתת את הנגזרות המוניציפאליות למה בכוחה של רשות מקומית לעשות, כדי לתת את הפתרונות. ויש בכוחה.

ואחת הבעיות הקשות שיש לי עם המצגת, שהיא מפורטת ומנומקת, ואגב אשל, את בעיית הקובץ הכבד אפשר לפתור בזה שתעלה אותה לאתר מחר בבוקר. ואם אתה מוכן, אז אתה בזה מקדם את השקיפות המלאה. כי אם כל הדיון באינטרנט וגם זה טוב, אז למצגת הזאת אין מניעה שהיא תהיה באתר העירייה, וחסכת את הצורך להעביר את זה לכולנו, העברת את זה בזה לכל הציבור, לשיקול דעתכם.

הבעיה המרכזית שלי ולא סתם ציינתי, רוב הפרויקטים שסקרתם, לא סתם הלכתם 15 שנה אחורה מכיוון שב-8 השנים האחרונות, שאלה במקרה 8 השנים שאתה ראש העיר יהודה, ויהיו הסיבות אשר יהיו. אני לא אומר שהטיעונים שנתת ללמה לא הצלחת לקדם זה מנותק מהיכולות שהממשלה אפשרה לך או לא, אבל במבחן התוצאה ב-8 השנים האחרונות בדברים שעונים לדיון בר

השגה נבנו 279 יחידות דיור בפרויקט האוניברסיטה. לא בכדי הלכתם 15 שנה אחורה, כי הרבה יותר פרויקטים מסיבות כאלה ואחרות, ניבנו לפני כן. ולא בכדי אתם הולכים עשור קדימה, כי אתם מודים שהיכולת שלכם לקדם בטווח הקצר בגלל אלף ואחת סיבות ואילוצים ואולי גם קצת תירוצים, אבל בוא נקרא להם אילוצים ולא תירוצים. היכולת שלכם בטווח הקצר לקדם יחידות דיור הרבה יותר בעייתית.

והשאלה היא מה קרה ב-8 השנים האלה, שמצד אחד הביקוש אין ספק שהוא גדול, וההיצע הוא נמוך. אז אני לא אהיה פופוליסט ואגיד שבהכל אשם ראש העיר. ואני לא אבוא ואגיד שהמערכת המקומית היום במדינת ישראל יכולה לקדם דיור בר השגה במנותק מממשלת ישראל ותקציביה. והרבה פעמים משרדי הממשלה יותר משהם עוזרים הם מפריעים, והם מעכבים פרויקטים, והם תוקעים מקלות בגלגלים. ושמענו מיאיר כבר איזה קושי יש להניע את התהליך ההתחלתי של פרויקט החטיבות, כבר אומרים שהם לא אוהבים את הרעיון, למרות שהוא בגדול על פניו פרויקט שכן ייתן מענה מסוים.

מה אני מנסה להגיד, פרסמת סקר שלא יודע כמה הוא מחייב או לא, ואני דווקא שואב עידוד אחד ממנו כי הוא מאמת את מה שאני יודע. כי אני מדבר עם אנשים ואני בקבוצת גיל של אנשים שכן קונים את הדירה הראשונה שלהם, או מנסים יותר נכון לרכוש את הדירה הראשונה שלהם.

25% אמרו שהם מעוניינים בדירות קטנות של 3 חדרים

עפ"י הסקר. זאת אומרת, שאם אנחנו רוצים לתת מענה לצרכי הציבור, על פניו לפחות רבע מהדירות החדשות שנבנות בכפר סבא צריכות להיות כאלה. וב-8 השנים האחרונות שיהודה בן חמו ראש עיר, רחוק מאוד מהמספר הזה של רבע מהדירות נבנו. אפשר להתווכח אם זה 3 חדרים או 75 מטר.

אני לא חושב שזה ויכוח סמנטי, אני חושב שיש משמעות אורן למה שאמרת. כלומר, השולחן הזה צריך להחליט מה הפרשנות המוניציפאלית שלו לדיור בר השגה. השולחן הזה צריך להחליט איזו דירה קטנה היא הדירה הרצויה. והשולחן הזה צריך להחליט מהם התמהילים הנכונים.

אי אפשר לשקר לציבור יהודה, ולהגיד שב-8 השנים האחרונות מאלף ואחת סיבות, העירייה הזאת לא קידמה דיור של דירות קטנות. ואני לא בכדי ציטטתי. לא כדי להביך אותך. ציטטתי את האמירה שלך בגלובס כי לדעתי היא אמירה שאתה צריך להתנער ממנה, לא בהקשר של חס וחלילה גרת בדירה קטנה שהיום אתה חושב שזה לא דבר נכון או לא הגיוני או לא משקף את הצרכים האמיתיים. היא נשמעת אמירה שאתה, ואני לא רואה אותך כבן אדם שמנותק מהציבור, נהפוך הוא. התחלת כפעיל חברתי.

אני לא חושב שבגלל שהיום אתה גר בוילה רחבת ידיים, המצוקה של הגברת רחוקה ממך. לא. אני לא אגיד את זה. אני כן חושב שיש משהו קצת מנותק באמירה שלך שאתה אומר 'לא מדבר אליי 3 חדרים', שאתה כנראה לא, אני מקווה שלא שכחת במה זה כרוך להגיע לזה.

יש ראשי ערים שאמרו דברים יותר ברורים ממך, יהודה.

הם לא דיברו על איזה טראומת ילדות שלהם שהם היו בדירה קטנה והריח של האח של הרגליים שלו, מונע מהם לבנות דירת 3 חדרים, כי זה בגדול מה שאמרת. יש את מרים פייברג שאומרת בגלוי, אני לא רוצה אוכלוסיות חלשות בעיר שלי. אני לא רוצה לבנות דירות קטנות, כי דירות קטנות מייבאת אליי אוכלוסייה נחלשת, קשת יום, בעייתית.

ועם כל הרספקט שלי וההזדהות שלי עם האנשים כאן, גם אתם לדעתי מספיק ישרים עם עצמכם להבין צורך של ראש עיר לא לבנות מתחמים שלמים של בר השגה מופחת. מילת המפתח פה היא תמהיל. מזל שבניגוד לעמדה המוצהרת שלך, ושוב, אני אשמח אם תסייג אותה, אבל אתה שיקפת עמדה מוצהרת של נגד דירות קטנות. אתה יכול להתווכח איתי אם התכוונת ל-3 חדרים או למטרים, אבל זה מה שאמרת ואת הדברים האלה אי אפשר. אפשר או לסייג אותם או לקחת אותם חזרה או להגיד התכוונתי לכל מילה. אני מציע שתבהיר בסוף דבריי למה בדיוק התכוונת כשאמרת את זה, כי ככה לא רק אני הבנתי את זה.

אתה ב-8 השנים האחרונות לא ניצלת מנגנונים תכנוניים שעמדו לרשותך, לחייב קבלנים לבנות דירות קטנות. ואם משרד הפנים כפי שהמנכ"ל ציטט, לא היה מפרסם חוזר מנכ"ל שאמנם פורסם במרץ אשל, אבל נכנס לתוקף רק החודש האחרון ב-11 לאוגוסט. כלומר, כל תכנית חדשה לפי מתווה משרד הפנים מחייבת אותך את התמהיל, בין אם אתה אוהב את זה או לא, בין אם יהיו דירות עם ריח רגליים או לא.

**צביקה צרפתי:** זו המלצה.

**גיא בן גל:** אני מדבר 6 דקות ו-40 שניות,

**יהודה בן חמו:** לא, אבל מבחינת הקהל.

**גיא בן גל:** לא. אני אנצל את כל ה-10 דקות שלי הערב, לצערכם.

הרעיון הוא פשוט. אני מבין שיש פה איזושהי מגמה של רצון להתאים את עצמכם לצורך החברתי והפוליטי. הבעיה היא, שרוב הפרויקטים שאתם מדברים עליהם במקרה הטוב ייושמו עוד 5,6,7,20 ואולי גם 15 שנה.

גם פרויקט החטיבות שהוא לצורך העניין גם תקשורתית היה בפרונט, צריך להבין שאת החטיבה של שז"ר ושרת אי אפשר לפנות, כל עוד לא נבנה להם מבנה חלופי. את המבנה החלופי צריך לתכנן, לבנות, לייעד. כספים ממשרד החינוך, אישורים. אלה לא דברים שלוקחים לא שנה, לא שנתיים וכנראה גם לא שלוש.

ולכן סקר הנכסים אם אתה שואל אותי אשל, הוא צריך להיות בעדיפות הראשונה שלכם. כי, לא שאני מאמין שיש איזה שטחים בבעלות עירונית שאתם לא יודעים עליהם, אבל המיצוי של הפוטנציאל צריך להיות באותם שטחים עירוניים בבעלות עירונית מלאה, ויש כמה כאלה. שם לדעתי צריך לתת את כל ה'פוש'.

למרות כל זה, ב-279 יחידות דיור ב-8 שנים לא פותרים את בעיית הביקוש של דיור בר השגה. ואפילו 1,000 דירות לא יתנו מענה של 100% ולא של 80%, וכנראה גם לא של 50% למענה האמיתי. ולכן המשפט המרכזי ביותר שאני לוקח מדבריו של אדריכל העיר יאיר גרול, זה, אני מצטט: "המסה צריכה להיות בבנייה הפרטית".

פה במקביל לכל הפרויקטים המבורכים האלה, שאנחנו גזור את הסרטים עליהם, אתה יודע מה, אני מאחל לך שתהיה ראש עיר אפילו עד סופם. אבל זה יהיה עוד הרבה זמן, חלק גדול מהם. אנחנו צריכים לחשוב איך אנחנו,

**יהודה בן חמו:** אני מאחל לך ...

תראה יהודה, הפספוס הגדול שלך בהקשר הזה, כראש עיר, ועשית פה הרבה דברים גם יפים, אבל הפספוס הגדול שלך לדעתי כראש העיר, זה שנבנות בימים אלה 5,000 יחידות דיור בשכונות הירוקות, וכמות הדירות הקטנות בהן קטנה בצורה מבהילה. ועם כל הכבוד הוויכוח פה לא היה סמנטי, כי כמות הדופלקסים ודירות הגן והפנטהאוזים שיש בשכונות הירוקות, היא אינפלציונית וענקית לעומת הדירות הקטנות, לא של 80 מטר אפילו. כי אף אחד לא בא לקבלנים האלה ואמר להם 'אתם צריכים 20% לבנות דירות...'

עכשיו, נכון שהדירות של ה-80 מטר הן לא בר השגה במובן הזה שאנשים בקהל פה יכלו לרכוש אותן מחר בבוקר. אבל לפחות הם מחדירים לתוך השוק הנדל"ני בכפר סבא איזשהו תמהיל דירות שיוצר מציאות קצת אחרת. לא של דירות גן דופלקס וגמרנו.

אין ספק, צריך להיות מאוד יצירתיים לחשוב, איך נותנים לאנשים עם בעיות כלכליות הרבה יותר קשות את היכולת להגיע למצב שהם רוכשים דירה בכפר סבא.

**צביקה צרפתי:** אני יכול לשאול אותך שאלה?

**גיא בן גל:** רגע, אני כבר מסיים, חברה נשארה לי חצי דקה אני לא רוצה לחרוג מהזמן. אחד הדברים שאני כן הייתי אולי

מצפה, אני לא יודע אם זה מעשי או לא, זה שאולי יש פתרון ביניים כלשהו. אולי צריך לחשוב בכיוון הזה לתמ"א 38. שמענו מיאיר גרול כמה פינוי בינוי זה פתרון בעייתי מבחינת העומסים התשתיתיים שהוא יוצר. עיריית כפר סבא לא מיצתה, למי שלא יודע, תמ"א 38 - חיזוק מבני ציבור נגד רעידות אדמה.

עיריית כפר סבא לדעתי רחובה מלמצות את הפוטנציאל גם שם. זה אולי לא פרופר דיור בר השגה, אבל זה עוד אפיק, תסייג אותי בסוף דבריי. יש רשויות שעושות יותר מכפר סבא לקדם את הפרויקטים האלה. זה עוד אפיק שאפשר לחשוב בכיוון שלו.

**צביקה צרפתי:** אתה בוועדת תכנון ובנייה, אתה יודע בדיוק מה קורה.

**גיא בן גל:** אז אני מסיים בשתי אמירות אחרונות.

**יהודה בן חמו:** אתה בקדנציה שנייה?

**גיא בן גל:** וחצי. החלפתי את סיימון. אני אתייחס לוועדת המשנה.

**יהודה בן חמו:** לא, לא, ...

**גיא בן גל:** את המציאות התכנונית של עיריית כפר סבא קובעת ועדת

המשנה לתכנון ובנייה, בראשה עומד יהודה בן חמו. אני יושב בה, בוועדת המשנה.

**יהודה בן חמו:** קדנציה שנייה.

**גיא בן גל:** בערך.

**יהודה בן חמו:** קדנציה שנייה.

**גיא בן גל:** החלפתי את סיימון מאמצע הקדנציה הראשונה, אם אתה

רוצה לדייק.

**קהל:** מי עוד יושב שם?

**גיא בן גל:** יש שם 7 חברי מועצה מתוך ה-19. שם נקבעות העובדות,



הוועדה הזו לצערי בניגוד לפה, לא פתוחה לציבור באף אחד מהחלקים שלה, בניגוד למשל לעיריית תל אביב. אם אתם רוצים כתושבים לשנות את המציאות התכנונית, זה המקום. השולחן הזה עם כל הכבוד הוא חשוב, אבל המציאות התכנונית,

**צביקה צרפתי:** לא ראיתי אותך משנה את המציאות התכנונית בוועדה הזאת.

**גיא בן גל:** צביקה, אם יש לך השגות לגבי התפקוד המוניציפאלי שלי, תגיד אותו בסוף דבריי. אתה קוטע אותי פעם שלישית כבר. אז אני רוצה עוד 15 שניות זמן פציעות על זה. מבחינה אופרטיבית אשל, דיברת על ועדה. אני מציע, תתלה באילן קצת גבוה. אגב, אתה עושה סך הכל את העבודה, אני חייב להעיד, לא רע בינתיים כמנכ"ל יחסית חדש, אם יורשה לי לתת לך ציון. אבל בוא תתלה באילן קצת גבוה.

פרופסור מנואל טרכטנברג. גם הוא קיבל משימה כמו שאתה קיבלת מראש העיר, מראש הממשלה לעשות עבודת מטה מסודרת סביב העניין הזה. אני בעד ועדה מקצועית. אני אפילו לא דורש שפוליטיקאים, חס וחלילה כמונו, מוקצים מחמת מיאוס יהיו מיוצגים בה. אבל כן תאמץ את העניין של השימועים הציבוריים שעשה טרכטנברג.

אני לא אומר שהם צריכים להיות פורמלית חברים בוועדה, אני גם אפילו לא נותן להם מעמד של משקיף. תשמע את האנשים, תגיד שבמועדים מסוימים אלה מועדים פתוחים לציבור לשמוע, אתה יכול לקבל, אני יודע שרמת הפתיחות שלך גם לאופוזיציה היא בסך הכל סבירה ומעלה. במובן הזה, לא שאנחנו מקבלים כל מה שאנחנו רוצים אבל אוזן

להאזין, אתה מוכיח שאלוהים נתן לנו שתי אוזניים ופה אחד, כדי שלפחות נאזין פי 2 יותר משנדבר. אני אגב, לא מיישם את זה תמיד אני מודה.

לכן תאמץ את המודל הזה. לדעתי, תקבל תובנות מאוד מעניינות. איך אמר פה מישהו, אני לא זוכר מי, לא כל החוכמה פה. אני הראשון שיעיד על כך. אני באופן אישי עדיין מאוד מאוכזב מהמציאות התכנונית בכפר סבא.

אני אעשה את המאמץ הסלקטיבי הצנוע שלי לדרבן אתכם כחבר מועצה מן האופוזיציה. אני מקווה שהחל ממחר בבוקר ועדת המשנה תתחיל ליישם את המלצות משרד הפנים הלכה למעשה, ולא בסיסמאות, כי המהלך המשלים הזה של הבנייה הפרטית עם הפרויקטים הציבוריים - זו לדעתי הנוסחה להצליח.

**צביקה צרפתי:** גיא, תודה רבה.

**גיא בן גל:** תודה לכם.

**יהודה בן חמו:** אני ברשותכם בוחר להתייחס כבר עכשיו, ויצטרך שאני גם אצטרך לעזוב מכיוון שאני מוזמן לחתונה מאוד מיוחדת של בן של אסיר ציון מיוצאי אתיופיה, זה גם מחוץ לעיר, אז אני מתנצל שאני לא אשאר עד סוף הדיון. אני רוצה להתייחס דווקא לדברים שגיא אמר, אני אתייחס גם לדברים שכמובן אורן אמר, בשולי הדברים. ואני אתייחס גם לדברים שנאמרו ע"י הקהל, בלי להיכנס לנושאים הפרטניים.

בנושא של הקהל, במיוחד על מחוסרי הדיור, צריך לקחת בחשבון שהפתרון של מחוסרי הדיור, עמירם ידידי נגע בזה בצורה יותר ישירה ומדויקת. מדובר בפתרונות בדמות של

עמיגור, עמידר וכל החבריה האלה. מי שזוכר את התקופה הישנה הזאת בכפר סבא, היה פה משרד עם צוות של כמה עובדים לעמידר, עד לפני כ-12, 15 שנים, אפילו יותר. היום לא שאין פה משרד, השירות שהם מקבלים היום הדיירים הוא בהרצליה או בתל אביב, וכפי שתואר פה, דווקא כפר סבא היא בין הערים היחידות שעדיין נותנת שירותים ומנסה לסייע לאותם אנשים, כולל המלצות של שירותי הרווחה, כולל המלצות שלי באופן אישי כראש עיר, לאחר שאני מקבל את הדו"חות של הרווחה.

ואני בהחלט מבין שפתרונות שדובר פה היום, לא מדובר על אנשים שאין ביכולתם להשיג את המסה המשמעותית לגבי דירה. כל מי שיגיד לכם משהו אחר, זה פשוט אשליות.

לגבי ההערה של אורן שהוא דיבר על הדירות 75 או 85, אמרתי את זה בקואליציה, אני אומר את זה עכשיו גם בלי להדליף אלא ישיבה שכבר פה, הנוסחא של דירה צומחת עלתה בקואליציה, הפרויקט של הדירים שבוצע עם ה-500 יחידות דיור הוא היה פרויקט מוצלח שנבנתה מעטפת של הדירה, והדירה צמחה בהתאם ליכולתם של בני הזוג להרחיב גם את המשפחה וגם ביכולות הכלכליות. וגם זה היה רעיון שממשיך ומתממש פה, ובתנאי בדירות הציבוריות.

אחריות ממשלתית, גיא, חד משמעית אני אומר לך אם לא נלך לפתרונות שהיו פה עד היום באחריות הממשלה ובשיתוף עיריית כפר סבא או הרשויות המקומיות, לאו דווקא עיריית כפר סבא, לא נצליח להביא לא רק למחוסרי הדיור, אלא גם לאותו מיינסטרים של החבריה הצעירים

שיש להם אפילו דחיפה של 30%, 40% מההורים, עוד 30% משכנתא, ועוד הון עצמי של 30%, 40%. לא נצליח. לכן אני לא מנסה להשליך את הבעיות חלילה לכיוון הממשלה, אני בא ואומר זו השיטה היחידה. הרשויות המקומיות לוקחות על עצמן נטלים מאוד-מאוד גדולים שבאחריות ממשלת ישראל. אני אמרתי את זה בכמה וכמה ישיבות, ואתם יודעים את זה טוב מאוד. כל יום כמעט אני מקבל בדואר את הקיצוצים של ממשלת ישראל, מקצצים לך בילד העיוור ומקצצים לך בילד הנכה, ומקצצים באותם אלה שאין להם פיות. ומה אני צריך להגיד לאותם ילדים? שתיסעו בכיוון אחד כי קיצצו לכם 50% בהסעות למועדון העיוור בהרצליה או בכל מקום אחר? מה אני אגיד לאותו גמלאי או זקן נכה שקיצצו לו בסל הבריאות או בכל דבר אחר? שאני פחות נותן שירותים? הם אפילו לא מסתכלים לתושב בעיניים. אנחנו מסתכלים לתושבים בגובה העיניים. ואנחנו זה עובדי העירייה, אנחנו זה נבחרים הציבור, גם אתם, גם אני וגם כולנו. ולכן ההתנתקות הממשלתית, ואני לא נוגע רק בממשלה הזו, ואני לא נמנע על חסידיה. אני אומר את הדברים בצורה שאינה משתמעת לשתי פנים, כל הממשלות לדורותיהם מאז שיצחק רבין הלך וגם מפלגתי היתה בשלטון, וגם קדימה, וגם הליכוד, וגם כולם גם יחד הפסיקו באופן מגמתי. כי ההנחיה היתה למכסם את ההכנסות מהמינהל. אדמות המינהל זה לא של ממשלת ישראל. אדמות המינהל של אזרחי מדינת ישראל, ולכן אי אפשר לנתק את האחריות

של ממשלת ישראל. אנחנו צריכים כן לדחוף. אבל תראה לי ביישובים אחרים שכן עשו. אילו היית בא אליי ואומר לי ביישובים אחרים כן ממשלת ישראל נתנה, אתה לא יודע לריב, אתה לא יודע לקחת מהם, אני מתחבר לכל מילה שאמרת. אבל תסלח לי גיא, הדיון הוא באמת דיון רציני. וסלח לי,

**גיא בן גל:** בנו יותר דירות קטנות-

**יהודה בן חמו:** וסלח לי שאני כרגע עכשיו נוגע בדברים אישית בינך לביני. לא ברמה האישית, אלא ברמה הציבורית.

**גיא בן גל:** לא אישי, פרסונאלית.

**יהודה בן חמו:** פרסונאלית, אוקי, הגדרת נכון. אני רוצה לומר לך גיא, שיש לי ציפייה ממך והיום אנחנו כבר קצת מרעיפים מחמאות אחד לשני, אני מעריך אותך כאדם שיכול ללמוד. אני מעריך אותך כאדם שיודע לנתח. צר לי לומר לך, שאילו אני שומע את זה ממך, אני מאוד מאוכזב. ואני אגיד לך גם למה.

זה מחבר אותי להצעה שבטעות, ואני לא מנסה לרדת עליך באופן אישי, אבל נראה לי שזה כבר הפך להיות מגמתית. כשאתה בא ומציע לי בישיבת מועצת עיר לעשות מתקני אופניים על שטח לא עירוני, אני לא יודע איפה האחריות פה נמצאת. כשאתה בא ואומר לי אחרי 8 שנים, כשאתה הצעת לעשות בתחנות רכבת חניות לאופניים, זה מגרש שלי? זה מגרש של הוד השרון בכלל.

**גיא בן גל:** יש לך אינטרס שזה יקרה.

**יהודה בן חמו:** סליחה, אז אני אעשה את זה שם? אז אני אעשה על חשבונך, על אדמה שאני לא יכול לתקוע שם מסמר?

**גיא בן גל:** אתה יודע יותר טוב ממני, שתיאורטית יותר כפר סבאים ... בתחנה הזאת,

**יהודה בן חמו:** אבל אין לי סמכות לעשות את זה.

**אהוד יובל לוי:** אפשר ל... מגרש בלי מכרז... אז אי אפשר לתת חנייה לאופניים?

**יהודה בן חמו:** אחד. שתיים - עכשיו אני אעבור איתך על משהו יותר גדול, אני אעבור איתך למשהו יותר רציני, אני 8 שנים ראש העיר, אתה 8 שנים גם במועצה. תראה לי את נקודות ההשפעה. אבל יותר מזה אני מצפה ממך, שאחרי 8 שנים או קדנציה וחצי או בחצי הקדנציה הקודמת והיום הוא 3 שנים, אני מצפה ממך שתדע את הדברים הבסיסיים. אתה בוועדת תכנון ובנייה.

כשאתה בא ואומר פה לציבור, ואתה לא עונה ל-50 איש שיושבים פה, כולל חברי המועצה, כי היום כבר הישיבות מוקלטות ומתומללות, כשאתה בא ואומר שאנחנו יכולנו להשפיע, לא אני כיהודה בן חמו. אנחנו כוועדת תכנון או בנייה או המליאה, יכולה לבוא להגיד ליזמים ב-60/80 על ה-5,000 יחידות דיור, הרי התב"ע אושרה עוד לפני שנכנסתי לכאן. אז מה מפתיע אותך?

על כל שינוי תב"ע אתה יודע כמה 7 מדורי גיהנום היזמים עוברים בוועדה המחוזית. על מה אתה מדבר בכלל? לבוא במצב שאני נכנסתי, לבוא ולעצור את התכנית ולשנות את התב"ע? את ה-5,000 היית רואה אולי בעוד 10 שנים. אולי. וזה מה שממנף היום את כפר סבא. עם כל הכאב שלי למחוסרי הדיור ועם כל הרצון שלי לתת את הפתרונות של דיור בר השגה. איך אתה יכול בכלל?

אמרת נפלה לך האפליקציה? כשהאפליקציה נופלת אתה עוד יכול להרים אותה. כשהאסימון נופל, איך אתה מרים אותו?

עם החוט. :???

**יהודה בן חמו:** אין כבר עם החוט. החוט נקרע. אתה לא תכניס חוט ותוציא את האסימון. תאמין לי, הייתי נער מתוחכם. לכן אני בא ואומר,

**גיא בן גל:** למרות שגרת בדירת 2.5 חדרים.

**יהודה בן חמו:** למרות שעד היום אני מריח את הרגליים של אח שלי ואני גאה בזה, דרך אגב. לכן אני בא ואומר, לבוא ולזרוק לאנשים, מה אנשים מטומטמים?

**גיא בן גל:** אומרים את זה קבלנים, לא רק אני.

**יהודה בן חמו:** אז הקבלנים תשלח אותם אליי. אז אם הם מטומטמים אתה לא צריך להיגרר אחריהם.

**גיא בן גל:** אתה יודע מה זיתוני אומר, יהודה? הוא אומר ... לא פנו פה דירות של 2 או 3 חדרים, הכל במטרה ל...

**יהודה בן חמו:** אני אראה לך גיא שגם בזה אתה טועה.

**גיא בן גל:** כדי שקבלנים יבנו בכפר סבא דירות קטנות, אומר זיתוני צריכים לקרות כמה דברים. שוועדת התכנון, שזה אתה, תתאים את זכויות הבנייה.

**יהודה בן חמו:** אתה לא. אתה לא. אתה גם בוועדה,

**גיא בן גל:** אני מוביל את המדיניות,

**יהודה בן חמו:** אתה גם בוועדה,

(מדברים ביחד)

**גיא בן גל:** תן לי לנהל ישיבה אחת, ותראה מה אני אוכל לעשות שם,

בסדר? במקום עמירם וצרפתי.

**יהודה בן חמו:** אתה שוב מטעה.

**גיא בן גל:** אתה זורק אחריות לאופוזיציה?

(מדברים ביחד)

**גיא בן גל:** האפליקציה לא נופלת, היא יורדת.

**יהודה בן חמו:** אני מצפה ממך באמת, שאחרי 8 שנים שאתה מכיר את

חוק, אתה אמור להכיר לפחות 50% או את המושגים

הבסיסיים של הוועדה לתכנון ובנייה, לא תאמר את

הטעויות האלה שאמרת היום. לכן באמת, בניגוד למספר

חברי מועצה, ממך יש לי ציפיות יותר גבוהות. לבוא ולומר

על תמ"א 38 עוד טעות על טעות על טעות. תמ"א 38 זה

נכסים של העירייה. הרי באנו והיינו בין החלוצים, ואמרנו

שאנחנו לא נותנים תוספת של קומה אחת.

העברנו את זה בוועדה המקומית. העברנו את זה לוועדה

המחוזית. יש ביקוש לזה? באנו ועודדנו עד היום 2 קבלנים

עשו, ביצעו בפועל. עוד נדמה לי 10 או 15 בקשות בקנה

שאושרו. אושרו. אתה אישרת. אתה אמור לדעת את זה.

**גיא בן גל:** זה עדיין לא מספיק.

**יהודה בן חמו:** רגע, אבל אתה אמור לדעת את זה. אישרת את זה. הצבעת

גם בעד בחלק, בחלק לא. אבל אתה אמור לדעת שאישרנו

קרוב ל-20 פרויקטים. הקבלנים והדיירים שזה נכסים

פרטיים, לא שלנו, לא מצליחים לממש את זה. האם אתה

מציע שניתן לקבלנים כספים שיבנו, יממשו את זה? מה

אתם מציעים פה? אתם עושים תחרות בפופוליזם?

לכן אני בא ואומר, גם בנושא של תמ"א 38 אני מצפה ממך

שתדע יותר את הפרטים. אני לא רוצה לחשוב שאתה משקר

במזיג, אומר את הדברים במזיד, סליחה, לא משקר,



סליחה.

- גיא בן גל:** לא אני אומר אותם.
- יהודה בן חמו:** אתה אמרת אותם פה, עזוב, אל תגיד לי,
- גיא בן גל:** לא, אבל גם ועדת טרכטנברג אומרת את זה, אז כנראה שגם הם מדברים שטויות, לא רק אני.
- יהודה בן חמו:** כשאתה מדבר על רבע מהבינוי בכפר סבא, ריבונו של,
- גיא בן גל:** אני אומר שיש רבע ביקוש.
- יהודה בן חמו:** רבע ביקוש, אתה אומר, הנה אני מצטט אותך 'לפחות רבע צריכים להיבנות'.
- גיא בן גל:** משרד הפנים אומר חמישית.
- יהודה בן חמו:** לכן אני בא ואומר, אנחנו אומרים יותר. אנחנו מחמירים. אנחנו שמים שלייקס על החגורה. אנחנו באים ואומרים שליש. אתם הרי יודעים את זה, ריבונו של עולם. אז יכול להיות שחלק מחברי המועצה הם לא חברי ועדת משנה, אבל הם מקבלים את הפרוטוקולים,
- גיא בן גל:** ... שאתה אומר שלא נבנו דירות 3 חדרים ב-5 השנים האחרונות.
- יהודה בן חמו:** אתה חושב שהסכמתי איתך, אבל לא הפרעתי לך.
- גיא בן גל:** אבל אתה לא אומר נתונים,
- צביקה צרפתי:** גיא, גיא,
- יהודה בן חמו:** לא הפרעתי לך. גיא, לא אהבתי את מה שאמרת, הקשבת עד תום לדבריך. כשאתה בא ואומר,
- גיא בן גל:** זה הלשכה לסטטיסטיקה אומרת, לא אני.
- יהודה בן חמו:** אבל אתה יודע טוב מאוד שבועדת תכנון ובנייה אנחנו מאשרים, מילא אורן, הוא לא נמצא בוועדה, הוא לא יכול לקרוא תמיד את הפרוטוקולים. יש עומס. באמת, אני לא

אומר את זה בציניות. יש לחברי המועצה, בטח לאלה שלא עובדים בעירייה, יש עומס. לא יכולים להגיע לכל פרט ופרט. אבל אתה יושב ואתה מאשר. אתה לא יודע ששליש מהפניות גם הפרטיות, אנחנו מאשרים שלישי. אז יש איתך ויכוח על ה-3 חדרים או על גודל הדירה? אני אומר על גודל הדירה. אתה אומר 3 חדרים. תמשיך. תישאר בשלך. דבר עם אנשי המקצוע, לא איתי. לכן אתה גם פה לא אומר נכון.

**גיא בן גל:** לא, כי אצלך דירה קטנה זה 90 מטר. זו לא דירה קטנה.

**יהודה בן חמו:** לכן גם בנושא של השליש והרבע,

**גיא בן גל:** זה הוויכוח בינינו.

**יהודה בן חמו:** אני בהחלט אומר גם ברבע אתה מטעה. אני בא ואומר

לציבור, לכולם בלי יוצא מן הכלל כראש עיר, ואם מותר לי לדבר בשם השולחן הזה, בשם חברי המועצה כולם כאחד, לא.

**אהוד יובל לוי:**

**יהודה בן חמו:** יש לנו מחויבות לכלל תושבי העיר. אנחנו מחויבים לשכבות

החלשות, אנחנו מחויבים לשכבות הביניים ואנחנו מחויבים גם לשכבות החזקות. רק צריך דבר אחד לעשות, לומר את הדברים בצורה ברורה וגלויה. לא לבוא ולנצל חולשות של אוכלוסיות מסוימות ולנסות למכור להם אשליות. למכור אשליות זה הדבר הקל ביותר.

אני בא ואומר, כמו שדיברתי כרגע עם תושבי העיר וחבריה מחוץ לעיר, שהם נראים חבריה מאוד-מאוד איכותיים, אני בהחלט יכול לומר לכם שהאינטרס שלי זה לסייע בראש ובראשונה לתושבי העיר. כמו שהאינטרס דרך אגב בעבר, יבאו סליחה על הביטוי, יבאו גמלאים לכפר סבא. למה

העיר כפר סבא קיבלה ביטוי משמעותי בהזדקנות העיר?  
מכיוון שבנו פה 7,8 בתי דיור מוגן גדולים, לא לצרכי  
תושבי העיר. לא להזדקנות הטבעית של האוכלוסייה בכפר  
סבא, אלא גרמו לערבוב של אוכלוסיות מבוגרות. פקק לנו  
את בית החולים מאיר, גרם לנו לכל מה שגרם. אוכלוסייה  
דרך אגב טובה.

אבל האם מטרה של עיר היא להצעיר את עצמה? האם  
מטרה של עיר היא לדאוג לכך שיגיעו, כמו שב-8 שנים  
האחרונות לשמחתי, ושמעתם קודם את הדיווח של אגף  
החינוך כמה יש גידול משמעותי בגני הילדים, וכמה גידול  
משמעותי בבתי הספר היסודיים, והמגמה הזו הולכת  
ומקבלת ביטוי יותר ויותר. ובשנים הקרובות תקבלנה עוד  
יותר ביטוי.

אין להם גני ילדים, הם ילכו מפה.

**אהוד יובל לוי:**

לכן אני בא ואומר, גם בנושא שהמחויבות שלנו לכל תושבי  
העיר היא מחויבות ברורה שאינה משתמעת לשתי פנים,  
אבל ישנם דברים שבאחריות של 100% של עיריית כפר  
סבא, וישנם דברים שהם ב-100% באחריות של ממשלת  
ישראל.

**יהודה בן חמו:**

אני רוצה להגיד לכם שאם אנחנו ניקח על עצמנו, וזה לא  
מדובר בסכומים קטנים. גם הסכומים שדיברתי קודם על  
הקיצוץ של העיוררים או הנכים או האוטיסטים, הם  
מספרים יחסית גדולים. אבל אנחנו לוקחים אותם עלינו  
מכיוון שמדובר פה באוכלוסיות רגישות. מדובר פה  
באוכלוסיות שאנחנו אומרים נעשה עוד מאמץ.

קחו למשל דוגמא, נתון שהוא מאוד-מאוד רצוי על כל חברי

המועצה, ואני בטוח שעל דעת מרבית חברי המועצה זה יכול לעבור. אנחנו כולנו רוצים להקטין את מספר הילדים בכיתות בבתי הספר. אתם מבינים מה המשמעויות לא של עיר, של בית ספר אחד? תחליפו את הבטריות במחשב שלכם ותשימו בטריות חדשות. תתקתקו רק את המספרים של בית ספר אחד. תבינו אם אנחנו בכלל כעיר מסוגלים לעמוד בזה.

ולכן אני בא ואומר, ישנם דברים שאנחנו כן יכולים לקחת על עצמנו,

**אהוד יובל לוי:** רעננה והוד השרון יכולים לעשות את זה? רק כפר סבא לא יכולה?

**יהודה בן חמו:** לכן אני בא ואומר, לומר דברים אחרים גיא, ממך ציפיתי, חבל שאתה מטעה את הציבור. ולכן אני בא ואומר, אני בהחלט מברך על הדיון הזה. אני חושב שהדיון הוכן גם ברמה המקצועית ע"י הגורמים המקצועיים, וגם ע"י חברי המועצה. בהחלט התייחסות עניינית. אני בהחלט בעד לקיים עוד דיונים בנושא הזה.

**עמירם מילר:** אחרי שוועדת טרכטנברג תודיע לנו,

**יהודה בן חמו:** נכון. זה בדיוק, תודה עמירם.

**עמירם מילר:** נמשיך את הדיון ונראה מה הממשלה נותנת לנו.

**קהל:** ... ועדת טרכטנברג מתחילה להקים כבר בנייה להשכרה, אז אולי להקדים את המסקנות.

**עמירם מילר:** ברצון רב, למה לא.

(מדברים ביחד)

**אהוד יובל לוי:** הדיון עוד לא נגמר. יש פה עוד חברי מועצה שצריכים להתבטא. סליחה, עם כל הכבוד.

- עמירם מילר:** חברים, אני מציע הצעה לסדר. נסתפק בדברי ראש העיר כפי שהושמעו עכשיו, אני מתנגד נחרצות.
- יאיר אברהם:** שנייה, אתה יכול להתנגד, אז אל תציע.
- עמירם מילר:** אבל תן לו לדבר. :???
- עמירם מילר:** אני יכול להציע. אתה יכול להתנגד ואני יכול להציע.
- אהוד יובל לוי:** מה זה הבריונות הזאת?
- עמירם מילר:** אני יכול להציע, סליחה. זו זכותי המלאה. אנחנו נחזור לדיון מיד לאחר המלצות ועדת טרכטנברג, שתחייבנה אותנו ויפקחו את עינינו בעוד תחומים שהיום אנחנו מגששים. ברור לכולנו, שמעבר לבעיית הדיור שהיתה היום, בראש נושא הדיון המצוקה או הדיור בר השגה לא קשור רק בדיור פרופר. הוא קשור בארנונה מופחתת, הוא קשור בתשלום מופחת לגני ילדים. הוא קשור בעוד כל מיני נושאים שיכול להיות שאנחנו נזדקק להם, כדי ליצור מכלול אחד או ביצירת מקומות עבודה, דרך אגב, שיש להם ערך מוסף משל עצמם.
- ולכן בשעת לילה מאוחרת זו, אני מציע להפסיק את הדיון, לקטוע את הדיון, נחזור אליו בעוד שבועיים-שלושה. זו דעתי.
- גיא בן גל:** לא ממשיכים אותו שבוע הבא, כי יש הצעה לסדר.
- אהוד יובל לוי:** תן לי רגע.
- צביקה צרפתי:** קודם כל, אנחנו צריכים עוד 10 דקות להצביע,
- עמירם מילר:** מה אתה חושב, שעיריית כפר סבא יכולה להחליף את ועדת טרכטנברג?

- ...לא... :???
- עמירם מילר:** שמעתם פה כל כך הרבה חומר. אי אפשר להזייל דירות על קרקעות פרטיות. תבנה 40 מטר, לא 70. אין.
- :???
- עמירם מילר:** מה זה ייתן? זה דירות זולות?
- :???
- צביקה צרפתי:** עמירם, בוא.
- עמירם מילר:** מה פתאום. היום זה דירות ...
- (מדברים ביחד)
- גיא בן גל:** עמירם, זה יותר זול מהשכונות הירוקות.
- (מדברים ביחד)
- צביקה צרפתי:** אנחנו עוד 10 דקות צריכים להצביע על הארכה של הדיון, גומרים את ה-4 שעות. חברים, אנחנו עוברים את ה-4 שעות. יש פה חברים שכבר משש בערב בדיון.
- קהל:** רק תציג את עצמך, בבקשה.
- צביקה צרפתי:** סליחה, אדוני.
- קהל:** לא, לא, חשוב, אז מה. ביקשתי. אז מה?
- גיא בן גל:** אולי אתה תציג את עצמך? באמת, אנחנו לא יודעים מי אתה.
- קהל:** קוראים לי מרסל, יליד כפר סבא. בן חמו נולד בשכונה שלי.
- גיא בן גל:** נעים מאוד, מרסל. לא, כי אנחנו מכירים אחד את השני, אבל אותך לא.
- צביקה צרפתי:** חברים, תנו לי שנייה, אנחנו צריכים להחליט אם אנחנו ממשיכים.
- גיא בן גל:** אתה באת עם אנרגיות חיוביות אני רואה, מרסל.
- צביקה צרפתי:** חברים, אנחנו עוד 10 דקות צריכים להחליט בכלל אם

אנחנו יכולים להמשיך בדיון, כי תמו 4 שעות. צריך הצבעה וצריך רוב, צריך פה אחד, לא? שלושת רבעי מהנוכחים כדי להמשיך את הדיון. זה אחד.

שתיים - יש את ההצעה של עמירם, שאני חושב שהיא גם נכונה כי הרבה מהמשך הדיונים תלויה באמת בוועדה הממשלתית. הוועדה הממשלתית או הממשלה עצמה יהיה לה השלכות לגבי החלטות ברשויות המקומיות. אני רוצה להעמיד להצבעה את הצעתו של עמירם. רגע, יובל, אני יודע לא דיברת, אבל תראה, אין לך קהל אפילו. לאן תדבר?

**אהוד יובל לוי:** יש לי מספיק...

**גיא בן גל:** למה? יש לו את מרסל.

**אהוד יובל לוי:** יש פה כמעט חצי מחברי המועצה. יש פה 7,8 חברי מועצה.

אז אתה חייב להמשיך את הישיבה ביום ראשון.

**גיא בן גל:** שבוע הבא יש על זה גם דיון, נו. ההצעה שלך על יול"א

וההצעה שלי על דיור בר השגה.

**צביקה צרפתי:** הבנתי, אוקי. טוב חברים,

**אהוד יובל לוי:** צביקה, אתה חייב תוך 48 שעות, אתה לא מסיים את הדיון,

אתה חייב לקיים ישיבת המשך.

**צביקה צרפתי:** לפני שאנחנו ממשיכים בדיון, לפני שמצביעים על המשך

הדיון אני רוצה להעמיד להצבעה את ההצעה להקים ועדה,

את ההחלטה של להקים ועדה מקצועית כדי לבחון את

המשך הדיון,

**אהוד יובל לוי:** לא, אתה לא יכול לעבור להצבעה לפני שכולם דיברו,

סליחה.

**צביקה צרפתי:** שנייה, שנייה. אנחנו נצביע על ההחלטה. אנחנו צריכים

שתי הצבעות. אחת להמשך דיון. אתה מעבר ל-4 שעות,

אתה צריך המשך דיון. הצבעה אחת אני צריך לאשר את הוועדה. יש שתי הצבעות שצריך לקיים עכשיו.

**גיא בן גל:** מה יהיה ההרכב שלה?

**צביקה צרפתי:** הרכב הוועדה יהיה מקצועי. כפי שהיה כתוב בשקף הרכב הוועדה יהיה מקצועי והוא יהיה בשיתוף ציבור, ולאחר מכן הוא יבוא אלינו לוועדת תכנון ובנייה, מליאת בנייה ומועצה.

**אהוד יובל לוי:** גיא, אתה לא יכול להגיע להצבעה עכשיו לפני שאתה מקיים את הדיון, סליחה.

**צביקה צרפתי:** מי בעד לאשר את-?

**אהוד יובל לוי:** לא, לא, לא, סליחה, סליחה. אתה לא יכול לקיים הצבעה עכשיו, עם כל הכבוד. על דבר אחד אתה יכול לקיים הצבעה, אם להמשיך את הדיון בישיבה הבאה בעוד 48 שעות.

**עו"ד אלון בן זקן:** לא, אין שום ישיבה הבאה.

**אהוד יובל לוי:** סליחה, הישיבה לא הסתיימה, לא כולם דיברו. אתה חייב לקיים ישיבת המשך. או אם לא כולם דיברו, אתה חייב להמשיך.

**צביקה צרפתי:** הקמת הוועדה לא קשורה להמשך הדיון.

**אהוד יובל לוי:** לא, ההצבעה על הקמת, לא, סליחה,

**צביקה צרפתי:** היא לא קשורה לסיום הדיון.

**אהוד יובל לוי:** אבל אתה לא יכול להעלות נושא להצבעה לפני שכולם דיברו על הנושא.

**צביקה צרפתי:** היא לא קשורה לסיום הדיון.

**אהוד יובל לוי:** אתה לא יכול להעלות נושא להצבעה על ועדה לפני שכולם דיברו.



- צביקה צרפתי:** יש יועץ משפטי, אני יכול.
- אהוד יובל לוי:** לא יכול. אתה חייב לקיים את הדיון.
- צביקה צרפתי:** תסביר בבקשה היועץ המשפטי.
- עו"ד אלון בן זקן:** עפ"י החוק אחרי 4 שעות אם אין הסכמה של שלושת רבעי, הישיבה מסתיימת.
- אהוד יובל לוי:** אז הדבר היחיד שאתה יכול לעשות עליו הצבעה להאריך אותו.
- עו"ד אלון בן זקן:** אם אין עכשיו רוב של שלושת רבעי, אפשר להגיד שהישיבה מסתיימת, ולפני זה להעמיד להצבעת הצבעה,
- אהוד יובל לוי:** לא, לא, לא, אתה לא יכול להצביע לפני,
- עו"ד אלון בן זקן:** כן, בוודאי שכן, כי הישיבה הסתיימה.
- אהוד יובל לוי:** אתה לא יכול להצביע על נושא לפני שכולם דיברו.
- עו"ד אלון בן זקן:** הישיבה מסתיימת.
- קהל:** אבל אתה מכיר כבר את הנושא, אתה יודע על מה הוא מציע, למה אתה...? למה? למה?
- אהוד יובל לוי:** אלון, סליחה,
- קהל:** תרשום את הדברים שהוא אמר.
- צביקה צרפתי:** מי בעד להמשיך את הדיון?
- גיא בן גל:** יקירי, אני מכבד את ...
- צביקה צרפתי:** אני שואל, מי בעד להאריך את הדיון? יובל. מי נגד? מי בעד לסגור את הדיון? אוקי.
- אהוד יובל לוי:** זה הדבר היחיד שאתה יכול,
- צביקה צרפתי:** אני רוצה להעמיד להצבעה את ההחלטה להקמת הוועדה. מי בעד-?
- גיא בן גל:** רגע, יש רוב או אין רוב?
- צביקה צרפתי:** אין רוב. אחד הצביע בעד.

- גיא בן גל:** תעשה עוד פעם הצבעה, כי צריך להצביע גם נגד.
- צביקה צרפתי:** מי בעד להאריך את הדיון?
- גיא בן גל:** מי בעד להאריך את הדיון?
- צביקה צרפתי:** שניים. מי נגד להאריך את הדיון? 1,2,3,4,
- גיא בן גל:** רגע, יאיר איפה הוא? יאיר! אין רוב. אין רוב.
- צביקה צרפתי:** מי בעד להאריך את הדיון? להאריך את הדיון 4. מי נגד להאריך את הדיון? עמירם, נו, עכשיו דברו.
- (מדברים ביחד)
- גיא בן גל:** אין רוב.
- אהוד יובל לוי:** אבל הם לא יכולים להגיע להצבעה, שיצביע לוועדה בישיבה אחרת, מי שמדבר,
- צביקה צרפתי:** מי בעד לאשר את הוועדה כפי שהוצגה?
- אהוד יובל לוי:** אתה לא יכול להעביר את הנושא של הוועדה בלי שאנחנו נדבר, סליחה. יש לי זכות דיבור על הנושא. אתה לא יכול להגיע להצבעה על נושא בלי שאני אדבר עליו.
- גיא בן גל:** 10 דקות, תן למי שרוצה לדבר.
- אהוד יובל לוי:** הוא לא יכול להצביע על נושא בלי שאנחנו דיברנו עליו.
- גיא בן גל:** בוא נעשה פשרה. השעה אחת עשרה בלילה, בכל זאת. נאריך ב-10 דקות את הדיון, נאפשר לשניים שרוצים או השלושה, ונהיה תכליתיים. אפשר להתאחד סביב זה? בסדר? 10 דקות.
- אהוד יובל לוי:** 6 דקות כל אחד.
- גיא בן גל:** אתה נהייה גרידי. אבל בוא נכבד את הישיבה עד סופה, עמירם. שב יקירי.
- צביקה צרפתי:** דבר. יש לך 10 דקות. דבר.
- גיא בן גל:** עמירם, זה לא מכובד.

- צביקה צרפתי:** גיא, מספיק, בסדר?
- גיא בן גל:** לא, אבל הוא מדבר.
- צביקה צרפתי:** קודם כל, החלטנו להאריך את הדיון. היה שלושת רבעי.
- אליעזר פירשטיין:** לא. לא היה רוב.
- עמירם מילר:** לא היה רוב.
- אליעזר פירשטיין:** היו 4 נגד.
- עמירם מילר:** אתם לא רוצים לדון בזה פעם שנייה,
- גיא בן גל:** התפשרנו.
- עמירם מילר:** אתם רוצים היום לקבור את זה, שלום על ישראל.
- גיא בן גל:** מי רוצה לקבור את זה?
- עמירם מילר:** אתם רוצים לקבור את ה...?
- גיא בן גל:** עמירם אני מקווה שאתה משכנע את עצמך כשאתה אומר את זה לפחות. בחייך, לא נגמר הדיון.
- (מדברים ביחד)
- גיא בן גל:** למען הסדר הטוב, תעשה הצבעה חוזרת, שיהיה ברור שהארכנו את הדיון.
- צביקה צרפתי:** הצבעה חוזרת להארכת הדיון. מי בעד להאריך את הדיון?
- גיא, 1,2,3,4,5. הלאה.

<b>החלטה מס' : מאשרים</b>
---------------------------

**אהוד יובל לוי:** קודם כל, שמענו הערב מיאיר גרול, שבלי שנבנה את מחלף טשרניחובסקי בן יהודה, לא תהיה בנייה בשכונה הירוקה. שמענו הערב מיאיר גרול שבלי שנבנה את מחלף טשרניחובסקי בן יהודה, חסרים 50, 60, 70 מיליון שקל, לא תהיה בנייה בשכונה הירוקה אלא הצעירה ב-50%. זאת אומרת, שגם מי שיש לו כסף לא יכול כל כך להיכנס לכפר

סבא. א'.

אחרי זה הבנו, שבדיעבד אם היינו שומרים את הכסף מבית ספיר ולא זורקים אותו על שיפוץ שאף אחד לא מבין אותו, אז היה לנו כסף למחלף אולי לבנות עוד שכונה דבר שני, גם את הבנייה בצפון בן יהודה וגם את ה-1,000 יחידות דיור זה על הקרח, כי עד שלא נבנה את המחלף של בן יהודה וטשרניחובסקי ואולי כן ואולי לא.

- עמירם מילר:** אפשר קריאת ביניים?
- גיא בן גל:** 2.5 דקות יש לו, אתה רוצה גם קריאת ביניים לקחת לו?
- עמירם מילר:** אבל זה חשוב.
- אהוד יובל לוי:** לקואליציה מותר.
- עמירם מילר:** משרד התחבורה השבוע, אני לא זוכר באיזה יום זה היה,
- צביקה צרפתי:** ביום שני.
- עמירם מילר:** נתן לנו כסף. לא יודע אם נתן, אבל הבטיח לתת כסף,
- גיא בן גל:** אה, הבטיח.
- עמירם מילר:** לתכנן את מחלף בן יהודה.
- צביקה צרפתי:** הוא הבטיח בפני הרבה אנשים.
- אהוד יובל לוי:** אני מקבל, עמירם, אני מודה לך.
- גיא בן גל:** אתה מחזיק בידיים הבטחה למימון תכנוני?
- עמירם מילר:** כן.
- גיא בן גל:** כלומר, הימים שהמחלף ייחנך הם ספורים?
- (מדברים ביחד)
- אהוד יובל לוי:** אמר אדריכל העיר הגענו לדרישה לעצירה ב-50% בשכונה הירוקה, שכונת צפון בן יהודה עוד רחוקה. כשייגמר התכנון, כשייבנה המחלף, שיאושרו הכספים. זאת אומרת, שבנייה בכפר סבא הופכת להיות דבר נדיר, אלא אם כן

אמר ראש העיר תלכו תחפשו על הגגות, תרקדו על הגגות, תחפשו שם בנייה לתמ"א 38.

אז מי שרוצה להיות רציני, מבין, לא תהיה לא בנייה ולא נעליים. גם מה שמאושר לא יבנו. מי שמחפש להיבנות כמו מרגולין מבנייה במתחם של החטיבות, יגלה שגם שם בטח יהיו דרישות של תחבורה. גם שם הדירה הממוצעת 110 מטר. גם שם היא תהיה 5, 6 חדרים מינימום. זאת אומרת, שההנחה היא תהיה 1.2 מיליון 20%.

זאת אומרת, לא בוקראף אל משמש, זאת אומרת, שהדירות לדיוור בר השגה לפי התפיסה של גאוני התכנון, אלא שקודם כל שפכו את הכסף עכשיו מחפשים אותו כדי לבנות את המחלף, אלה שיבנו לך דירה ברת השגה של 5, 6, 7 חדרים בממוצע, זה בטח מה שאתה צריך. כי הם יודעים שאתה צריך ישר 4 חדרים ולא 3 חדרים, שלא יהיה לך ריח של הרגליים.

עכשיו נגיע לעוד משהו ששמענו הערב. אני אקצר רבותי, הבטחתי, אני אקצר. גם למעמד הביניים, גם לאמהות העובדות שהיו פה שהן עורכות דין ומהנדסות ברובן, העיר הזאת לא מאירה פנים. אין גני ילדים. תבואו בעוד שנה. שנה תתפטרו מהעבודה, שנה תעבדו חצי משרה. ומה תעשו? לא למעוטי יכולת, לא למי שאין לו כסף לדיוור בר השגה ומחפש דירה ב-700, 800 אלף וב-1.5 מיליון.

וגם מי שקנה כבר דירה וגם מי שכבר נכנס לשכונה הירוקה, שיחפש את הפתרונות של גני הילדים, ולא יהיו לו פתרונות ולא יוכל לממן את המשכנתא. הולך להיות פה מה שנקרא, או כאוס או משבר. יהיה מאוד מגעיל, כי כל

- התכניות אמר לנו אדריכל העיר ייקחו שנים. אז אם אתה בונה היום על הדיור בר השגה, תחזיק את האוהל. תחזיק את האוהל ל-4, 5 שנים לפחות. אם אתה בונה שמבני מעמד הביניים אלה שיש להם 2 משכורות, אבל תגיד, למה אתה צריך ישיבת מועצה להסביר לו? אתה יכול להסביר לו ב-4 עיניים.
- צביקה צרפתי:**
- אהוד יובל לוי: צביקה, אתה מפריע לי. דיברנו על זה כבר פעם.
- צביקה צרפתי:** תנהל שיחה פרטית איתו. אתה לא מדבר אליי בכלל.
- אהוד יובל לוי:** אני מדבר אל העם, ואני מדבר לא אל אנשים שהאוזניים שלהם סגורות.
- אמיר קולמן:** יובל, מה ההגדרה של דיור בר השגה?
- אהוד יובל לוי:** דיור בר השגה, אמרנו דירות 3 חדרים, 700,
- אמיר קולמן:** מי קבע שזה 3 חדרים? למה לא עלות?
- אהוד יובל לוי:** אני אגיד לך, אני אענה לך. מי שחושב שדירה בשכונות תגיע למצב של 800, 900 מיליון פלוס ואי אפשר להשיג אותה ודיור בר השגה,
- קהל:** זה כבר מיליון פלוס.
- אהוד יובל לוי:** יפה. ודירות שמדברים שהם לא משיגים את הדירות של המיליון, תגיד להם דירות של 1.5 מיליון, אז או שאתם משקרים לכולם,
- צביקה צרפתי:** דיור בר השגה זה מכלול. זה מכלול.
- אהוד יובל לוי:** (מדברים ביחד)
- אהוד יובל לוי:** אני שמח שהקואליציה מתעוררת, אבל דירות של 1.5 מיליון מתוך 279 דירות שמתכננים, של 110 120 מטר ממוצע, שיפנו אליהם 1,000 או 2,000 תושבים ומתוכם אולי בעוד 4, 5 שנים מישהו יקבל, כי אמר לנו האדריכל זה

לא יעבור תכנון בקדנציה הזאת. בלי אגדות. אז אני אומר ככה, רבותיי, לא בחטיבות, לא בירוקה, לא בשום מקום. ועוד להוסיף חטא על פשע? שהתקבל קצת כסף מהשכונה הירוקה שכן בנו, זרקו 50 מיליון לבית ספיר, לא יבנו את המחלף לא יהיה כלום. הפתרון היום לשבת ולחשוב מאיפה מוצאים כסף, בונים את המחלף הזה וממשיכים בנייה ולא מבזבזים כסף.

(מדברים ביחד)

- אמיר קולמן:** בנית את המחלף, אתה חושב שתוכל לבנות דירות-?
- אהוד יובל לוי:** צביקה, הקואליציה מפריעים. הקואליציה לא נותנת לדבר.
- צביקה צרפתי:** סיימת?
- אהוד יובל לוי:** לא. אמר ראש העיר אנחנו מחויבים להגיד את האמת, תגידו את האמת עשיתם פה סלט שאתם לא תדעו לצאת ממנו, שעכשיו תתחילו לריב ביניכם.
- צביקה צרפתי:** תודה. עזוב, ארנון. תשמע טוב, אני רוצה להגיד לך משהו. תאמין לי, הם אנשים אינטליגנטיים. אני לא מאמין שאיש אינטליגנטי כזה, עזוב, אני לא רוצה.
- אהוד יובל לוי:** בוא נשאל את האיש האינטליגנטי.
- צביקה צרפתי:** עזוב יובל, עזוב.
- אהוד יובל לוי:** לא, לא, לא עזוב, בוא נשאל את האיש האינטליגנטי מה הוא חושב על מה שהוא שמע כל הערב.
- צביקה צרפתי:** יאיר, בבקשה.
- אהוד יובל לוי:** מרגולין, מה אתה חושב?
- צביקה צרפתי:** אני מקווה מאוד שאתה לא סוחר אותו לדמגוגיה או לאשליות שאתה נותן לו. אני מאמין שהוא איש אינטליגנטי, גם לפי הדף שהוא חילק לי פה.

- קהל:** אף אחד לא מושך אותנו באף.
- גיא בן גל:** היופי בדמגוגיה צביקה, שאפשר להשמיע אותה משני צידי המתרס.
- צביקה צרפתי:** זה נכון.
- קהל:** ולא לזלזל באנשים שאין להם אינטליגנציה.
- צביקה צרפתי:** למה, יש לך. אני אמרתי שאין לך?
- קהל:** אמרתי שלא לזלזל באלה שאין להם.
- צביקה צרפתי:** עזוב, תבוא אליי איזה בוקר, תאמין לי, אני אשב איתך שעתיים. חופשי, מרגולין. תקשיב, תבוא אליי.
- (מדברים ביחד)
- גיא בן גל:** ממלא מקום ראש העיר מדבר אליך, מרגולין.
- צביקה צרפתי:** תקשיב, אם יש לך זמן תבוא אליי איזה שעה בבוקר, תאמין לי, אני אשב איתך על כוס קפה. אני אשמע אותך, אשמיע לך, תאמין לי,
- גיא בן גל:** הקפה אצל צביקה יותר טעים.
- (מדברים ביחד)
- קהל:** לא, לא, לא, ממש שנייה אני חייב לדבר. ממש שאלה קטנה. למה?
- (מדברים ביחד)
- יאיר אברהם:** סליחה, אנחנו בזמן...
- קהל:** מותר לי כאזרח שנולד פה,
- יאיר אברהם:** לא, לא, לא,
- קהל:** מה זה לא? מה אתה דיקטטור?
- יאיר אברהם:** אנחנו בישיבת מועצת עיר. בסדר? אוקיי? אנחנו בישיבת מועצה.
- קהל:** אני רוצה לשאול על השורה התחתונה שאלה אחת. האם יש



סיכוי, עזוב את כל האגינדה הממשלתית, עזוב שהבחירות עומדות להיות עוד שנה, ואחר כך נגיד מי שייבחר ייבחר ל-5 שנים הבאות. כלומר, השנה הזאת שתחלוף והבחירות הבאות שזה יהיה 5 שנים, ויכול להיות לא יקרה כלום. האם בכפר סבא מתוך הפנימיות שלה, לא חשוב איזה ראש עיר יהיה, האם יהיה פה 20% דיור ציבורי בר השגה? זה הכל. זה השאלה. שאלה פשוטה, זה הכל. זהו. למה לא? למה לא? למה לא?

(מדברים ביחד)

**צביקה צרפתי:**

חבריה, יאיר, בבקשה.

**יאיר אברהם:**

אפשר ללהג ואפשר להפריח סיסמאות באוויר, ואפשר לשטות בציבור ואפשר לכתוב נאומים חוצבי להבות, אבל בסוף בסוף אנחנו נשארים עם האמת הפשוטה. והאמת הפשוטה היא שבעיר כמו כפר סבא פתרונות לדיור בר השגה במלוא מובן המילה, קרי, דיור לכאלה שאינם מסוגלים לרכוש דירה במיליון שקל וגם לא ב-800 אלף, לא יהיו בשנים הקרובות או בשנים הנראות לעין,

**קהל:**

ללא התערבות ממשלתית.

**יאיר אברהם:**

עזוב, אני אומר לא יהיו בשנים הקרובות, אלא אם המדיניות הממשלתית תשתנה. נקודה.

**קהל:**

נכון.

**יאיר אברהם:**

מה שבלתי נסבל בעיניי, זה לנסות להפוך את הדיון הזה לסטרילי. כאילו שאין פוליטיקה, כאילו שאין אידיאולוגיה, כאילו שאין תפיסת עולם, כאילו שאנחנו מנותקים ממה שקורה במציאות הישראלית. רבותיי, לפחות תקשיבו למה שאנשים אומרים ברחובות.

מדברים, אומרים אנשים, העם דורש צדק חברתי. מה זה השתי מילים האלה צדק חברתי? מה זה? סיסמאות באוויר? המשמעות של זה היא מאוד פשוטה. היא שינוי של סדר העדיפויות. מה זה שינוי סדר העדיפויות? זה הרבה יותר מעורבות של הממשלה במשק. הרבה יותר וזה שינוי מקצה לקצה של מדיניות ממשלתית.

אם המדיניות הממשלתית תשתנה באורח משמעותי, ויכול להיות שגם ביבי יכול לעשות את זה, זה לא משנה כרגע מבחינתי, בהקשר הזה זה אולי לא דיון פוליטי. אבל רבאק, 30 שנה יש פה שלטון שפעם אחרי פעם שלטון אחרי שלטון, שנה אחרי שנה, ממשיך עם אותה מדיניות לא להרחיב את הגירעון בתקציב לא להגדיל משאבים ציבוריים. אתם זוכרים את הנמשל של מי רוכב על מי.

(מדברים ביחד)

לפחות אנחנו פה בשולחן הזה יכולים להסכים על 90% מהבעיה ולא להונות את הציבור. אנחנו לפחות, רבאק. אני לא אומר, יכול להיות שאפשר להתוות מדיניות עירונית שהיא יותר, נקרא לזה ככה, מתערבת ויותר נקודתית שתיתן פתרונות לקהל בכפר סבא, כולל נזקקי דיור.

**יאיר אברהם:**

(מדברים ביחד)

אבל בואו לא, אתה יודע, נשטה את עצמנו. הרי ברור לחלוטין שבמציאות הנוכחות בכפר סבא גם דירה של 3 חדרים 75 מטר היא דירה יקרה. ואמר את זה פה האדריכל בצורה מאוד פשוטה וברורה. הבעיות שכרגע מעלה הציבור הרחב זה בעיות של עלות של יוקר המחייה. זו הקטנה מאוד משמעותית של השירותים הציבוריים. זו הבריחה

**יאיר אברהם:**

מהאחריות של הממשלה.

אנחנו פה, בעניין הזה יהודה אמר את זה, לדעתי הרחיב יתר על המידה, שהרשות המקומית היא היחידה שמתמודדת עם השירותים היומיומיים של הציבור. ובנושא הדיור היא ב-99% מיישמת מדיניות ממשלתית. בשאר היא נותנת לשוק הפרטי בעצם לעשות מה שהוא רוצה או מה שהוא יכול. ההשפעה שלה על הנושא של הדיור היא כל כך שולית, בלי דיור ציבורי, בלי מבנים להשכרה לאוכלוסיות חלשות אין שום פתרון שנראה באופק לציבור הזה. בואו נשים את הדברים על השולחן, לפחות שנצא עם איזושהי עמדה, אתה יודע, שלמועצת העיר אין פתרונות ... מה שנקרא. אין. אין. אין.

(מדברים ביחד)

אני אגיד לך איפה הבעיה העיקרית של כפר סבא, ואני רק מדגיש את זה, אני שם על זה אור מרכזי. עתודות הקרקע. אין לכפר סבא עתודות קרקע. אילו האופק של העיר הזאת היה לכיוון מזרח ולכיוון צפון, באופן שמאפשר לתכנן גם להרחיב את הדיור בפרויקטים שמדברים עליהם,

ראינו את קניאל, ראינו את...

???

שנייה, זה עדיין לא קרקעות מינהל שאולי מחר בשינוי מדיניות ממשלתית,

יאיר אברהם:

כבר אין לכפר סבא הרבה קרקעות. באמת שאין לה. אין לה. אין לה.

קהל:

זאת הבעיה. אם תקבל החלטה בוועדת טרכטנברג שנותנת ומאפשר לבנות במסגרת של דיור ציבורי,

יאיר אברהם:

אנחנו לא רלוונטי.

גיא בן גל:

**יאיר אברהם:** לא, אז אפשר לבוא לאשל, להגיד לו רבותיי, הנה, נתנו לך את הפלטפורמה לבנות דיור למשתכן, דיור בר השגה. לא שאני מתחנן אליכם, שלא נצא עם אמירה ציבורית, לפחות מועצת העיר, שמשלה אנשים.

**צביקה צרפתי:** תודה. איציק, בבקשה.

**גיא בן גל:** יאיר, אז אני אטען שאתה משלה אנשים, שלעירייה אין...

(מדברים ביחד)

**איציק יואל:** קודם כל, אני לא יודע אם אני דובר אחרון, אני אעשה את זה בזמן הכי מצומצם בגלל השעה המאוחרת, ולאור זה שנאמרו הדברים כבר בכל היקפם לגבי נגעו בהכל. אבל אני מרגיש צורך לומר את הדברים. ראשית, אני כמו כולם, מאוד מזדהה עם אות המחאה, או תקרא לזה צדק חברתי, אבל זה לא משנה מאיפה זה נולד. זה נולד מהמקום של הדיור, אבל זה בא עמוק מבפנים בנושא שבכלל רמת חיים, יכולת ההכנסה הפנויה, יכולת החיים הנורמטיביים שמגיע לזה. משם באה המחאה הכי אמיתית, ואני מזדהה כמו אחרים מזדהים.

אנחנו עכשיו ניתבנו את זה כאן בדיון לדירות בלבד, כשיש השלכות גדולות מאוד באמת למה שקורה במחאה הגדולה. במחאה הגדולה אמורים לבוא פתרונות כן או לא, בידי הממשלה. כשהפתרונות אמורים בסיכומו של דבר לא רק לתת פתרונות דיור, אלא פתרונות בכסף הפנוי שיש לכל אזרח בדרך של קביעה. פחות מיסים, פחות מיסים עקיפים וכל הדברים שמסביב צריך לעשות, שבסוף לכל אזרח,

**קהל:** בכסף הפנוי של תקציב הממשלה. במדיניות הפיסקאלית.

**איציק יואל:** אני מצטער, אני לא...

**קהל:** לא, תדע, כל שנה מצטבר יותר כסף. אתה לא כלכלן, נכון?

**איציק יואל:** אבל אני לא ממשלה,

**קהל:** טוב, בסדר. אנחנו לא ממשלה כי זה מתחיל משם. אוקי.

**איציק יואל:** התוצאה של כל המחאה, קודם כל שהדליק את מקביל ההחלטות במדינת ישראל, וזה כשלעצמו הצלחה. והקימו את מה שהקימו כדי לתת את הפתרונות. הפתרונות יבואו, אני רוצה להאמין, במגוון נושאים. ביניהם כמו שאמרתי, להגדיל את ההכנסה הפנויה של כל מי שעובד בכיס, כדי לשלם אולי יותר בקלות את שכר הדירה או לשלם יותר בקלות את המשכנתא או לרכוש את הדירה. עכשיו אני מתמקד רגע בדירה ועל הדיון שהיה פה. אני מסכים כמעט ב-100% עם מה שיאיר תמצת בסוף דבריו. אני לא רוצה להוסיף עליו, אבל אני אומר דבר כזה, עוד פעם, יש מה שבאחריותנו ויש מה שבאחריות ממשלה. המועצה עד כמה שהיא תתהדר באנשים, וכולנו פוליטיקאים, וזה לגיטימי לטלוויזיה לדבר. עד כמה שאני אתהדר באיזה נוצות, גם לא שלנו, זה לא יעזור לנו. אנחנו נאלצים להיות שייכים ופועלים עפ"י מדיניות ממשלה בכל התחומים, במיוחד בתחום הדיור. יש אח גדול בסיכומו של דבר, שקובע בסוף איך בונים במדינת ישראל. למרות שאתה רוצה בעיר ככה או תעשה שינוי ככה, יש למעלה מה שנקרא וועדה מחוזית ושם מתחילה הבירוקרטיה הגדולה, החסמים הגדולים, וכמובן אי היכולת לזוז ימינה או שמאלה.

אחד - זה מתייחס לתכניות שכבר הוחלטו בעבר, זה אותן תב"עות למיניהן, תכניות מתאר אזוריות וארציות. ואחרי

זה, זה מתמקד במשהו ברמה האזורית. אחד מהקשיים של העיר כפר סבא עובדתי - אין קרקעות ציבוריות של מינהל מקרקעי ישראל. בכפר סבא למעט כמו שהבנתם, קרקע, שטח אחד.

שתיים - בתחום הפרטי של היזמות הפרטית, עוד פעם, לא העיר כפר סבא יכולה לשנות את התמהיל. התמהיל הוא כלכלי בלבד ליזם פרטי. אלא רק אם ירדו הנחיות מממשלת ישראל, כאלה או אחרות.

יש. **גיא בן גל:**

שנייה. שניים, אני רוצה לומר דבר שאני חושב שהוא הכי ריאלי ואי אפשר לשקר את האנשים. אני מסתכל על מרגולין, מסתכל על אחרים, אני יכול לעמוד ולהסתכל על כולם פה, אלה הילדים שלי. בכפר סבא לא יהיה מחיר של דיור בר השגה שאתה מתכוון לעולם.

**איציק יואל:**

אתה לא יודע למה אני מתכוון. **קהל:**

רגע, חכה, כי אני שמעתי אותך כל הערב. כי האם בכפר סבא לאור הבנייה המסיבית, שזה הפוטנציאל הכי גדול ששמענו פה היום, לא תהיה דירה של פחות מ-1.3 מיליון. לא יהיה. מחוסרי הדיור זה מה הם מצפים? התשובה היא לא. ולכן אני אומר בוא לא נצא באילוזיות. אנחנו יוצאים מדיון שהתעוררנו כאן גם אנחנו, להיות אתכם בעיר כפר סבא, לעשות את המכסימום מה שבידינו, בהיקף ובתמהיל שאתם ראיתם.

**איציק יואל:**

אתה לא מתייחס אלינו. אתה מדבר כל הזמן על הדירות האלה. מה איתנו?

**קהל:**

אני תכף אגיד לך, רגע. למרות שבתמהיל ששמענו כאן,

**איציק יואל:**

ראינו כאן,

**קהל:** היה מדובר גם בדירות של חדר ושתיים. לא 1.3 מיליון.

חדר ושתיים. לא מדובר בזה. אלוהים, על זה הוא מדבר.

**קהל:** אבל איפה תבנה אותם?

(מדברים ביחד)

**איציק יואל:** אני לא מתמודד אתכם, אני אתכם, אני שם לכם מראה הכי

אובייקטיבית כמו שאני יכול לראות את הדברים.

**קהל:** אין לנו איפה לגור,

**איציק יואל:** אני מבין אותך. תקשיב, הרי אני עוד פעם, כדי לשים

מראה, רק בשביל לשים מראה, לא בשביל להתמודד איתך

ולא בשביל להתקוטט איתך, וכמו שאמרתי אני מזדהה

איתך, יש שתי אפשרויות. ואני אומר אותם הכי אמיתיות

ואני מסתכל לך בעיניים. ואני לא רוצה לשקר לא אותך ולא

את אף אחד אחר.

זה או שיהיה במקומות שהמדינה תוציא קרקעות ותציף

קרקעות כמעט באפס כדי שיהיה דיור פעם אחת בר השגה

ופעם שנייה בשכירות, וזה יבוא מהכיס של הממשלה דרך

נתינת השטחים האלו ללא תשלום.

ואו בדרך שיבואו יזמים פרטיים, ואני לא רואה את זה

בעין, יבואו לעיריית כפר סבא ויגידו שכלכלית נכון לבנות

בית חדר וחצי או שני חדרים, שלושה חדרים, וזה כלכלית

לאור המחירים הגבוהים של הקרקעות בכפר סבא. אני לא

רואה את זה בעיניים, אני רק אומר זה אולי הפתרון.

**קהל:** ואם תיתן לו עוד אחוזי בנייה וזה יהפוך לכדאי לו?

**איציק יואל:** אני אסביר משהו, דבר שהסברתי בחוץ, בחצי דקה. חבריה,

עיריית כפר סבא כמה שכולנו גדולים ושמים לעצמנו נוצות

של איזה מחליטנים, אני אומר לחברים שלי ולנו, מה שקשור בתחבורה, מה שקשור בדרכי גישה, מה שקשור בוועדה המחוזית אין לנו חוץ מלהגיד את הדברים שם בוועדות, להילחם לא יעזור. זה לא עוזר.

שמעתם פה בשולי הדברים, אני לא יודע אם הקשבתם ליאיר. יאיר אמר שכבר היום במחצית הבנייה של 60/80 שזה השכונות הירוקות, אנחנו מתחילים להיות מוגבלים כי עוד אין דרכי גישה שהמדינה מחייבת אותנו. אני אמרתי את הדברים כי אני עושה את זה בקיצור.

אני רוצה לומר ולהסתכל בעיניים. אני מוכן להתמודד מול ממשלה גם אם אני בעדה או נגדה. אני מוכן להשתתף, מחרתיים אני אהיה במיליון או כמה שיהיה. הייתי בשתי המחאות הקודמות, אבל בסוף אני רוצה להיות פרקטי ואמיתי ולומר, זה לא בידינו. אנחנו עושים את המכסימום. אגב, כן, כל מה שראינו פה היום בשקפים אלה דברים לא שנעשו בחודש האחרון. לא בשבועיים האחרונים אשל תעשה מצגת בשביל החברה בשביל להראות להם. זה דברים שנעשים בשוטף, כולל עם גיא בן גל כי הוא ועדת משנה, כולל עם עמירם ועם ראש העיר שהם עושים את זה בשוטף כל הזמן. ריכזנו את הדברים ואמרו תסתכלו קדימה. 10 שנים זה מה שאפשר לעשות. לא יותר מזה. בזה אני מסיים את דבריי.

**צביקה צרפתי:** אני רוצה להעלות להצבעה את הקמת הוועדה בראשותו של

המנכ"ל, הוועדה המקצועית. מי בעד - ?

**גיא בן גל:** בהתאם ללוחות הזמנים שהקרנת במצגת?

**צביקה צרפתי:** כן, מה שצוין במצגת.



גיא בן גל: עד 6 חודשים-?

צביקה צרפתי: כתוב. כתוב הכל. מי בעד הקמת הצוות והקמת הוועדה?

אפשר פה אחד? תודה.

גיא בן גל: ... מקובל עליו העיקרון של השינויים...

**החלטה מס' 379: מאשרים הקמת ועדה מקצועית בראשות המנכ"ל שתגיש**

**המלצות בנושא דיור בר השגה תוך חצי שנה ומתחייבת לבצע**

**שימוע לאנשי צבור ותושבים בנושא, כפי שנעשה בוועדת**

**טרכטנברג.**

צביקה צרפתי: תודה. הישיבה נעולה.