

פ"כ מס' 35

מִיִּשְׁבַּת מוֹעֵצָה מִן הַמִּזְיָן

שְׁהַתְקִיָּמָה בְּיוֹם חֲמִישִׁי, ד' בִּשְׁבַט תשע"ו, 14.1.16

נוכחים:	פדלון	משה	-	רה"ע - יו"ר הישיבה
	כץ	מאיה	-	סגנית ומ"מ ראש העירייה
	פרישקולניק	איה	-	סגנית ראש העירייה
	וייס	צבי	-	סגן רה"ע
	לונדון	יוסף	-	חבר מועצת העירייה
	אבי	ברדה	-	חבר מועצת העירייה
	רפאל	טובה	-	חברת מועצת העירייה
	עולמי	ירון	-	חבר מועצת העירייה
	ועקנין	משה	-	חבר מועצת העירייה
	צדיקוב	אלעד	-	חבר מועצת העירייה
	קוממי	יוסי	-	חבר מועצת העירייה
	יעקובוביץ	יונתן	-	חבר מועצת העירייה
	פישר	יריב	-	חבר מועצת העירייה
	תימור	ליאת	-	חברת מועצת העירייה
	בל	עפרה	-	חברת מועצת העירייה
חסרים:	אתגר	איריס	-	חברת מועצת העירייה
	יסעור	יהונתן	-	חבר מועצת העירייה
	גוזלן	גרי	-	חבר מועצת העירייה
	סטרוגו	תום	-	חבר מועצת העירייה
מוזמנים:	יהודה	בן עזרא	-	מנכ"ל העירייה
	ג'ו	ניסימוב	-	סמנכ"ל
	דורית	בסמן	-	דוברת העירייה
	גולן	זריהן	-	גזבר העירייה
	חיים	שגיא	-	משנה למנכ"ל למשאבי אנוש
	ענת	קרן בהרב	-	יוע"מ
	לאה	סדובניק	-	מנהלת מחלקת נכסים ובטוחים
	ד"ר אבי	בנבנישתי	-	סמנכ"ל לחינוך
	משה	ביטון	-	מנהל אגף שאיפ"ח
	בעז	מיזל	-	מנהל אגף ביטחון וסדר ציבורי
	ירון	הררי	-	מבקר העירייה
	יהודה	פישמן	-	עוזר ויועץ למ"מ וסגנית רה"ע
המזכיר:	דידי	מור	-	מזכיר העיר

### סדר היום

- א. אישור פרוטוקול
- ב. הסכם גג
- ג. הסכם גישור בין נציגות בית משותף בר אילן 2 הרצליה לבין עיריית הרצליה
- ד. שונות
- ה. מינויים

### הסבר לסדר היום:

#### א. אישור פרוטוקולים

הובא לאישור פרוטוקול מס' 34.  
לא הועברו הערות/ בקשות. הפרוטוקול מאושר.

#### ב. הסכם גג

מצ"ב חו"ד משפטית + נספח ב' לחוות הדעת, הסכם הגג ונספחים להסכם הגג.  
רה"ע פתח הדיון בנושא. ציין כי חלק מחזונו לפתח את העיר ולהכינה לשנים הבאות ולדורות הבאים. אחת המשימות העומדות בפני נבחרי הציבור היא להשאיר את דור ההמשך בעיר ולאפשר לו דיור במחירים סבירים ע"י רכישה או שכירת דירה תוך מענה לצורכי החינוך התרבות, התשתיות והרווחה.  
לאחר עבודה רבה של כלל הגורמים המקצועיים בעירייה גובש הסכם גג מול ממשלת ישראל. ההסכם מאגד אפשרות שהרצליה תמשוך אליה צעירים ממקומות שונים ותמשיך בתנופת פיתוח. בצד הפתרונות המגוונים למגורים הוקפד לכלול בהסכם שיבנו תשתיות, תחבורה, חינוך ראות ירוקות ועוד. נדרשו חודשים ארוכים של מו"מ ארוך תוך הקפדה על פרטים קטנים וגדולים לעבודה משותפת של הגורמים המקצועיים, תוך חיזוי עתיד העיר והתאמתה להסכם, וכן מתן אלטרנטיבות כלכליות לבניה הצפויה.  
העירייה הבטיחה כי בנקודות שונות לאורך התהליך ניתן יהיה לבצע בקרה ותיקון במידת הצורך, על מנת להבטיח שהפעילות תתבצע בדיוק לפי התוכניות שהוסכמו.  
רה"ע החליט לנקוט בצעד היסטורי זה כיוון שהשתכנע שחייבים לטפל במשבר הדיור בארץ. הבשורה של הרצליה בנושא הדיור היא המשמעותית ביותר בכל אזור מרכז הארץ. מסר כי כל חברי המועצה והנהלת העיר שותפים לצד ההיסטורי שישנה את פני הרצליה לטובה כבר בשנים הבאות.  
גזבר העירייה, ציין שהייתה לו הזכות לרכז את צוות המו"מ. מדובר היה במו"מ מורכב שדרש הרבה אורך רוח ויצירתיות. סקר נקודות ודגשים עיקריים ביחס להסכם, באמצעות מצגת. ציין כי שיווק הקרקעות בגליל-ים ע"י המנהל לכל המרבה במחיר היה מייקר את השוק. בשעתו התקיימה פגישה של רה"ע עם שר האוצר ובה סוכם על תהליך לגיבוש ההסכם.

דף 3 מפרוטוקול מועצה מס' 35 מן המניין – 14.1.16

הושג הסכם אסטרטגי טוב. בהסכם רמ"י לוקחת על עצמה את רוב העלויות הפיתוח (תשתיות על ותשתיות צמודות) וכן השתתפות מסויימת עבור מוסדות הרשות. טיהור הקרקע באפולוניה לא יהיה ע"ח העירייה.

התנהל מו"מ קשה מאוד והצוות השתדל לעמוד בכל המשימות שרה"ע הציב בפניו. עד הרגע האחרון ביקשה רמ"י להכניס שינויים והאחרון שבהם ממש ערב קודם בסעיף 3.5 שנוסחו המתקן נמסר לחברי המועצה לפני הישיבה.

ככל שהתקיים ההסכם במלואו, הוא מהווה שינוי אסטרטגי ויביא לגידול העיר ב- 30% עד 40%. להלן סקר הגזבר מספר שקפים הכוללים:

- מיקום שלושה מתחמים: אפולוניה, קריית שחקים וגליל-ים ב' (ע"ג תצ"א).
- יחידות דיור במתחמים השונים כלהלן:

שם מתחם	מס' יחידות	מזג טמפרטורי	סוגיות יאישור	שטח מתחמית	מס' יחידות	שטחי פיתוח ותעמוקה בג"ר	תאריך יעד לצאת תוכנית
גליל ים ב'	הר/1985	נידון בוועדה המקומית הממונה לשוב ולדון	ועדה מקומית	420 דונם	2,943 מתוכן 2,684 בנייה רמ"י	תעמוקה 201,122 מסחר 3,500	2016
אפולוניה	הר/2053	נידון בתמל-הופקדה	ותמ"ל	1,000 דונם	3,000 בנייה רמ"י מתוכן 313 דיור מוגן	תעמוקה 47,500 מסחר 23,370	2017
קריית השחקים	הר/2051	הומלצה לוועדה הממונה ע"י הוועדה המקומית להפקדה בתנאים	ועדה מחחית	102 דונם	1,500 בנייה רמ"י ופרטיים + 300 בבעלות העירייה (?)	טרם נקבע	טרם נקבע

- 3 תשריטים של: גליל-ים (מתחם הר/1985), מתחם קריית שחקים (מתחם הר/2051), מתחם אפולוניה (מתחם הר/2053 א').
- תשתיות על במימון רמ"י כלהלן:

- ✓ מחלף רב המכר בעלות עד 350 מיליון ₪ \*
- ✓ פארק רובעי גליל ים בעלות עד 70 מיליון ₪
- ✓ הרחבת ז'בוטינסקי בעלות עד 26.5 מיליון ₪ \*
- ✓ צמתים וככרות בכניסה לשכונת גליל ים כולל שצ"פ לאורך הקיר האקוסטי בעלות עד 26.736 מיליון ₪ \*
- ✓ מחלף אפולוניה במימון מלא. הערכת מחיר כ 280 מיליון ₪
- ✓ מיגון אקוסטי לאורך כביש 2 במימון של 50% הערכת מחיר כ 10 מיליון ש"ח
- ✓ כניסה תת קרקעית לחניון במתחם קריית השחקים.

\* מעבר לסכום זה ישנה השתתפות יחסית של העירייה.

• הקצאת יחידות דיור לבני המקום כלהלן:

✓ 20% מכל הקצאת דירות ישווקו לבני המקום על פי החלטת מנהל 1442  
✓ במידה ויאושרו דירות נוספות במסגרת הקלות שיעור יח"ד שיוקצו לבני המקום יהיה כלהלן:

✓ מתוך 10% מיח"ד הנוספות הראשונות יוקצו 50% לבני מקום  
✓ מתוך שאר יח"ד הנוספות יוקצו 20% לבני מקום

**ד"ר ציין** כי אילו רמ"י היו יוצאים למכרז מדינה לשיווק יחידות דיור היתה העירייה מחוייבת בכל נושאי הפיתוח שמסביב.

**מר לונדון** טען כי היה ראוי לערוך הסכם בנפרד על כל מתחם.

טען כי באפולוניה יש להקדים ולהציב תנאי לטיהור השטח בהתאם להחלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה.

ציטט מתוך ההחלטה שהתקבלה בוועדת המשנה: "כל היתר בניה יהיה מותנה באישור האגף לקרקעות מזוהמות. היתר בנייה עבור 220 יחידות דיור ראשונות, מותנה באישור האגף לקרקעות מזוהמות.... תנאי להיתר בנייה מעבר ל- 220 יחידות דיור ראשונות, יהיה ניקוי וטיהור שטח התוכנית כולה, כולל שטחי הגן הלאומי".

בקש לשנות את סעיף 7.3.11 בעמ' 17. טען כי בסעיף זה אין התניה בין בניית 220 יח"ד לבין טיהור הקרקע. נוסח זה עומד בסתירה להחלטה של וועדת המשנה לתכנון ובניה.

עוד נאמר בסעיף זה כי בניית 220 יח"ד אינה מחייבת את הקמת המחלף. אמירה זו נמצאת בסתירה להחלטה של וועדת המשנה לתכנון ובניה שאינה מאפשרת תנועה מוטורית בין שכונת נוף ים לבין מתחם אפולוניה. הוסיף כי התנגד לניתוק המוטורי בין נוף ים ל בין אפולוניה. הביע צער שעלות הקמת הגשר מעל נתיבי איילון בסך שבעים מיליון ש"ח, תושת על קופת העירייה.

טען כי אם לא נאשר תוכניות בנייה במתחם אפולוניה, בכפוף לטיהור הקרקע, אין סיכוי שהמדינה תשקיע את הסכומים העצומים הנדרשים לטיהור.

הסביר שהיום נצבת המועצה בפני החלטה לחתום על ההסכם כמקשה אחת ולעמוד על התנאים שהציבה הוועדה המקומית לתכנון והבניה, או להתנגד להסכם.

החתימה תקדם בניית אלפי יחידות דיור, דבר שסייע להתמודד עם המחסור בדירות, ועשוי אף להוריד את המחירים, במיוחד במרכז הארץ.

אמר כי לדעתו, היתרונות של הסכם הגג, עולות על החסרונות שלו. ולכן יצביע בעד ההסכם.

**נערכה הצבעה.**

**מחליטים פ"א לאשר ההסכם. (552)**

**ד"ר הודיה** במילים חמות למאיה כץ וצבי וייס שהיו שותפים מלאים והעניקו רוח גבית ועצות טובות לאורך כל המו"מ, למנכ"ל העירייה שריכוז את עבודת הצוות, תמך ונתן עצות מצוינות, גזבר העירייה שעבד צמוד מול המנהל וניהל מו"מ קשה בהצלחה רבה, ליועמ"ש שסייעה רבות ביעוץ משפטי תוך שמירת אינטרסים של העירייה, למהנדס העירייה שסייע בתחום התכנון, למנכ"ל החברה לפיתוח הרצליה ולחשבת אגף ההנדסה שסייעה בריכוז ועיבוד הנתונים. הודיה לחברי המועצה שהביעו בהצבעתם אמון בעירייה ובהנהלת העירייה.

**ג. הסכם גישור בין נציגות בית משותף בר אילן 2 הרצליה לבין עיריית הרצליה**

המועצה התבקשה לאשר הסכם גישור בין נציגות בית משותף בר אילן 2 הרצליה לבין עיריית הרצליה. ההסכם מובא לאישור המועצה בהתאם להוראות סעיף 122א. לפקי העיריית, למען הזהירות, מאחר וחבר מועצת העיר מחזיק בנכסים באגף המגורים ובאגף המסחרי, ולאחר מכן יועבר לאישור השר. מצ"ב הסכם הגישור וכן חו"ד משפטית.

**מר לונדון** אמר כי הוא מברך על ההסכם ויצביע בעדו.

ביקש כי יבחן מצב קומת הכניסה, מערכת המדרגות הנעות שאינן פועלות שנים רבות, הוצאת סחורה ע"י בעלי החנויות לרשות הרבים וכן בדיקת ההיתרים לגבי מחסנים שנבנו בקומת התניה. **גב' טובה רפאל** הביעה טמיעה על כך שיש דיירים בבניין ללא תניה, ונדרש הסכם גישור כדי להסדיר חנויות ל-20 דיירים. **ה"ע** הודה למנכ"ל העירייה על טיפולו בנושא זה. היה הכרח לקבל החלטות בנושא, ויש צורך לקבל החלטות נוספות בנושאים רבים שלא נסגרו.

**נערכה הצבעה**

(553) מחליטים פ"א (12 חברי מועצה נוכחים) לאשר את הסכם הגישור.

**הערה - מר משה ועקנין יצא מאולם הישיבות ולא השתתף בישיבה ובהצבעה בנושא זה.**

**היועמ"ש** ציינה כי נדרש רוב של שני שלישים מחברי המועצה.

**ד. שונות**

• **ה"ע** ביקש אישור המועצה לנסיעה לחו"ל עבור עפרה בל לעיר התאומה לייפציג, ע"ח העירייה. (554) מחליטים פ"א לאשר.

• **ה"ע** הפנה חברי המועצה לחוברת הפעילות של החברה לתרבות ואומנות לשנת 2015, שנמסרה בישיבה.

ציין כי השנה ביקרו בהיכל אומנויות הבמה כ-310,000 איש, וקוימו כ-379 מופעים, מספר המנויים 11,000 ל-23 סדרות.

בהיכל בעיר היו כ-200 ימי ארועים.

**גב' ליאת תימור** הזמינה את חברי המועצה לראות את הפעילות במועדון הגמלאים ובחוגים השונים. בעיר מסכמים את חגיגות ה-90 להרצליה ובית ראשונים מתכנן להתארח במערב העיר.

**ה. מינויים**

מחליטים פ"א למנות את גבי אהובה פיינמסר לדירקטורית בתאגיד התרבות והאומנות.

**הישיבה נועלה**

**מזכיר העיר:**

**ראש העירייה:**