

מר י. כהן	-	ראש המועצה.	שבתפים :-
מר נ. בוקצין	-	סגן ראש המועצה.	
מר ס. כץ	-	סגן ראש המועצה.	
מר י. אסלן	-	חבר המועצה.	
מר מ. גזית	-	חבר המועצה.	
מר י. לוינסון	-	חבר המועצה.	
מר ז. נוימן	-	חבר המועצה.	
מר ו. דהרבני	-	חבר המועצה.	
מר ש. צבייר	-	חבר המועצה.	חסרים :-
מר ד. ענבי	-	מזכיר המועצה.	נוכחים :-
מר א. אחיוב	-	גזבר המועצה.	
הגב' ש. סקלי	-	פקידה ראשית.	רושמת הפרטיכל

על סדר היום

1. אישור חוזה מוצע של חב' "גד" בע"מ.
2. אישור חוזה מוצע של חב' רובינסטטיין בע"מ.
3. ביטול החלטה של איזור ההקפאה.

1. אישור חוזה מוצע של חב' "גד" בע"מ.

בהתאם לנאמר בישיבת אתמול קויים היום מגע לוב עם 2 הגופים חב' "גד" ו.ב' רובינסטטיין.
הגיעה גם היום פניה מגורמים ממלכתיים רמי מעלה שהמציו כי בעסקה זו ישותף גם הגורם המממן הכמעט ממלכתי חב' "כלל".
ונראה לי שיש חשיבות לא מבוטלת שגורם זה יהיה בתוך עסקה זו לאור הפרובלמטיות של העסקה ולמען לפגור בעיות חברתיות בעלות אספקט כספי. הייתי בדעה שתי החברות שקורות עם "כלל" במימון העסקה הזיו והחברר לי שרק אחת מהן, שהיא במקרה החב' שמוכנה לחתום כיום עם המועצה המקומית על החוזה, בו בזמן שהחברה השניה (רובינסטטיין) הפגינה הרבה רצוף טוב ושיתוף פעולה מוכנה לחתום על חוזה רק בעודמספר ימים.

מר בוקצין :-
אני לא שלם עם ההצעה לחתום כבר עם "גד", אני דר מפקפק מתוך 2 סיבות : אם אנו עושים את העסקה הטובה יותר, אם כי ידועות היו לי דבריו של רם המעלה לפני הישיבה.
1. איני בטוח שאלה העומדים בראש "גד" יוכלו לעמוד בנושא העדין "מפונים".
2. אם אנחנו נוכל לעמוד בחנאי היסוד וזאת לאפשר להם 2600 יחידות דיור.
אני חושש מאד ואני חושב שעלינו לחשוב טוב, כמובן אם נוכל להתגבר מבחינה כספית ומהבחינה הממשלתית, ההיתי מבקש מראש המועצה שינחח את 2 הדברים, מאחר ויש סכוי כלשהוא לחתום עם רובינסטטיין, חוזה הנותם לנו חמלוגים ופיתוח נוסף.

ראש המועצה :-
בשכילי הבעיה הרבה יותר קשה, מפני ש מחר עלולים לא לבצע את ההפקעות. אם יתברר שמחר לא יוכלו תושבים לגייס בקופוניהם 4000. - לא נוכל לגייס עוד 1000. - 2000 ליתוף תקופת הבניה.

מר לוינסון :-
אמרתי את דברי אתמול בברור הדברים בנוגע לחוזה גד. עלי לציים שבלב קשה אני מסתכל על החוזה שנשאר לנו לחתום, אמת שהיתה לנו כוונה טובה לעזור לתושבי ק.א. בשטח גבעת ברכה, הגרים בצפיפות בחדר אחד והכוונה של המועצה אמנם היתה טובה, אולם במהלך משא ונתן השתבשה קצת. גם כיום אין חברי המועצה רוצים להצביע על ביטול החלטה על איזור ההקפאה אולם לי נראה שקבלנו את החוזה מאוחר מדי וכדברי ראש המועצה שאין כל אחד יכול להיות משפטן, בתור איש צבור אני נתקל בחרדת לב בסעיפים מספר של החוזה.
רציתי להביע מספר הסתייגויות.

לו אפילו, למרות שהוא היחידי שנשאר, היינו חותמים עם חב' רובינשטיין. א. שהיא רצתה לשתם את המועצה לפיתוח גבעת ברכה, אז לפחות היתה לנו השפעה לסדר חלק מהסעיפם במהלך שיחוף העבודה. הרי הקבלן בלי עזרת המועצה לא יוכל לעשות את הפיתוח. אולם בחוזה עם גד אנו לא שותפים לענין ונשארת המשטרה של הענין אשר תצטרך לעמוד קשה כדי להוציא את התושבים. לפי דעתי הסעיף העיקרי לשם הכוונה הטובה. חוזה כתוב שתמורת הדירה יקבל התושב 44 מ"ר ומובן מאליו שממ"ר זה ישארו כ-35 מ"ר ועם על הרצון והכוונה הטובה יקשה הדבר מאד להניע תושבים לפאת לקומת קרקע. וגם הסעיף השני שבמקרה אשר דייר ירצה לצאת לדירה של 52 מ"ר יהא עליו לגייס כ-5000 לידבר זה יקשה על התושבים במקום ונראה לי שיש צורך לנהל במו"מ עם הקבלנים על מנת לאפשר לתושבים אלה ששכנתא לזמן ארוך יותר. ואחרון נראה לי שאחרי שוחתי עם מהנדסי תל-אביב ואם כי אינני מומחה בצפיפות בניית בתים - נראה לי שהיא גדולה מדי ולא תיתכן בניית 2600 דיר וח. ברגע שיהיה פחות דירות לבניה יהיה הרבה יותר קשה לנהל מו"מ עם הקבלן, שעמו אנו חותמים חוזה.

ראש המועצה : לא לחינם בקשתי למסור אתמוך את כל ההערות, ולערי דבר זה פוגע בטעם הטוב שמעלים היום דברים מחדש, העסקה תלויה במועצה המקומית ולא גרף גורם אחר, והמועצה המקומית יכלה לגרום שהקבלן ירויח או יפסיד. לנו יש אינטרס אחד ויחיד וראשוני - להביא לכך שתושבי ק.א. יגיעו לתנאי דיור יורת טוביפ. לגבי האזרח אין כל שינוי לגבי מה שנוחתים לו. ואם המדובר באפרוח של רווח נוסף בחוזה השני, הרי מדובר ברווח לשיקום אחרים.

בחרבני : בחחילת דברי, אני מצהיר שזו הפעם הקשה ביותר שעמד בחיי להצבעה ולסכרעה, זהו אישור החוזה שאני מתוך חוסר ברירה ובלב כבוד ובחששות מרובים נאלץ בכל זאת לבציע על אישורו של החוזה עם חב' "גד" ואפילו לא מציע את משאלתי מאחמול בדבר ביטול עסקת ההקפאה בכלל. הסתיגויות על החוזה הערות על ניסוחו ומשאלות על החוזה הבעתי בישיבת אחמול. אני מצביע בעד החוזה.

- א. בהחשב בהמלצתו של ראש המועצה שאחמול ענה לי שבלב שלם מציע למועצה לחתום על חוזה זה.
- ב. אני מקוה שעם חתימתי חוזה זה תבוא לסיומה ואפילו סיום חלקי פרשת שטח ההקפאה אליה חכו תושבי השטח שנים רבות ומכחים הלאה. לדעתי העול הגדול ביותר שנגרם בענין זה הוא העיכוב שהיה לנו עקב התערבות משרד השיכון וכתוצאה מכך נדחה המשך המו"מ או סיומו כמעט לשנה. דבר שהביא בעקבותיו באופן שבעי השפעת ההתפתחות הכלכלית בארץ במשך שנה זו. אני מקוה שהחברה "גד" ביחד עם המועצה לא יתחטבו הרבה בפיענוח מונחים בחוזה כי אם יפעלו קודם כל לטובת אנשי שטח ההקפאה. הערתי האחרונה לכל חברי המועצה, שאנו אם נרצה או לא שותפים ומכריעים בבצוע העסקה הזו, נלך ביד אחת לטובת תושבי שטח ההקפאה ולמען פיתוחה של ק.א.

- גזית : ברצוני להגיש מספרמלים, אין זו הצהרהמפלגתית אלא בתור חבר המועצה אני חייב להגיד מספר מלים על עבודה קשה שהוקפעה ע"י הנהלת המועצה.
1. בימים האחרונים אני מייסר את עצמי קשה ב-3 נקודות.
 - א. שכל חברי המועצה שותפים לה - על פיתוח שטח ועל העברת הדיירים לתנאי דיור טובים יותר. ראיתי את הרצוף הטוב של חברי הנהלת המועצה שהוטל עליהם התפקיד הקשה. את כל הפעילות שלהם במשך הזמן הממושך של המ"מ וגם את הדברים שנעשו כדי לקדם את הענין הזה, אולי אני מייס לת עצמי, אם כי הייתי שותף להחלטה זו, אם רשאי הייתי להחליט החלטה זו. יתכן מאד כי אם היתה מתעוררת השאלה הזו היום, אינני יודע אם הייתי שותף לאותההחלטה שאני סמכתי עליה במשך כל הזמן.
 - ב. אני מהרהר אם בכלל כנבחר המועצה זודוע אני מה היא האחריות של נבחר צבור - אם מותר היהלי להחליט על גורל של תושבים אשר במשך כל הזמן - למרות שידעו את מה שהמועצה רוצה לעשות

באותם השטחים, שבהם הם גרים, לא מצאנו לנכון להתארגן ולבניע את דעתם בנושא זה. בכל אופן גם היום אינני שלם עם אצמי ברגע שעומדים אנו לחתום על החוזה. אם מותר לי בכלל לעשות מעד זה. עם מי אנו הולכים לעסוף היום את העזקה. כחבר ועדת "אד-הוק" אשר השתתפתי בכל הישבנות בה הופיעו כל הגורמים אשר רצו לבוא לעסקה זו - לי אישית היתה הרגשה שלעסקה זו אשר המועצה השקיעה בה מאמצים רבים תהיה שותפה לעסק הזה.

בעיני לא היום הרווחים של העסק, אלא הייתי בטוח שהמועצה בתוך השותפות תהיה פעולתה העקרית לשמור שחובבי הקריה לא יקופחו. הייתי גם בהרגשה זו מהרגע הראשון שראיתי את כל החברות שהמועצה תקטר עם החב' האחים רובינשטיין, כי עד כמה שאני מכיר אותם ראיתי אותם כראויים לשותפות הזאת, הגענו הערב לסיום עם חוזה אחד אשר המועצה שותפה באותה החברה, ולפי הודעת רה"מ כשהאיש ש'מד במשך כל התקופה באחריות רבה במו"מ עם כל החברות הגיע היום למסקנה שהביא אותם לפני המועצה. בהודעתו שמביא אותם בלב שלם הוא מציע להצביע בעדה.

למרות 3 הנקודות שהזכרתי כחבר בקואליציה האחראית במשך קרוב ל-4 שנים אשר ראיתי בעבודתה הברוכה של האחראית לה, אני מצביע בעד ההצעה שהביא הערב רה"מ בהודעתו שאין כל אפשרות ומקום למו"מ ולהמשך מו"מ.

מר נוימן

אם אנו שומעים מה הם ההסטוריה של השתלשלות של שטח ההקפאה וסם ארחיות בלעדית של חברי המועצה, עלי להדגיש שלא חברי המועצה שהחליטו על שטח ההקפאה, עבר זמן רב עד שנודע לחברי המועצה שהשטח הזה הקופא.

אם אנחנו דברנו אתמול והיום על החוזה האחרון שעומד לפנינו על העסקה הנ"ל אנחנו רואים שם סעיפים שהמועצה מתחייבת על דברים רבים שהובטח לה על ידי גורמים המלכתיים, ומתבטחים עד ביצוע ידוע לנו מהנסיון | האחרון עם משרד הסכיון שגם היה מעורב באותה עסקה, והתבטחה נשאה הבטחה בלבד. ומתעוררת השאלה האם אפשר לבנות ולהכנס לעסק לענין כה גדול וכה רציני, כי ברגע שהכל עומד בסימן שאלה ובכל יפול על ראשה של המועצה.

השאלה הראשונה בקשר לפנינו טובי המקום מהשטח הנ"ל. כמדוע לנו טרם קויים חוק בארץ שאפשר לפנינו מישהוא מדירתו הפרטית ואם מתעוררנה בעיות, שחלק מהתחשבים מהשטח הנ"ל אפילו כן ירצו לפנות לא יוכלו לעמדו בתנאים שמוצעים לפנינו - דירה תמורת דירה - קשה לבנין שיהיה בלתי אפשרי להשיג קצר יורת מאשר הושג בחוזה הנ"ל. נוסף לזה חובבי שטח ההקפאה קבלו פעם הבטחת בעלון הופץ ע"י המועצה - דירה תמורת דירה כ-50 מ"ר בטעה שלמעשה מדובר בדירה בת 44 מ"ר ברטטו מכאן האנחנו ישר לא הרבה יותר גדולה מאשר הדירה בהם מתגוררים כיום לפי החוזה כתוך שהדירות הנ"ל תבונה תחת עמודים של בתים בני 4-5 קומות. לא נדבר על מסכנתאות שרק חובבי השטח הנ"ל שעם הרצון הטוב ביותר לא יכולים להרשות לעצמם להכנס לחובות יורת

נקודה שניה שהמועצה מתחייבת לפי החוזה לגרום לכך שהחוזה הנ"ל יבנו 2600 - 2400 דירות מעל העמודים נוסף מתחת לעמודים כמה מאות דירות. דברנו על כך גם אתמול - על הצפיפות שיצא על 20 יחדות דיור על דונם, שבינתיים לא קיים בישראל. אם כן איך המועצה יכולה לסמוך על ההבטחות של ועדה המחוזית של בנין ערים שהיא תאשר הכניה כזו ?

בעיית הפקעת שטחים היא גם ענין לא קל, כלי אם היה מדובר בהפקעה צבורית, הרי זה משהוא אחר אולם כן מדובר בהפקעה עבור החברה, היום ומהשטח הכל יופקע לא רק שטח צבורי.

אחרי הכל ש"ה"מ שומע שחברי המועצה שמוע הסתייגויות לגבי סעיף זה או אחר הייתי מצעי לנסות מאמץ אחרון לבוא בדברים עם החברה הנ"ל למען לתת הגדות ברורות לסעיפים מסויימים. קשה לגשת להצבעה לדבר כה גדול בו ברגע שמתוך חברי המועצה אין חבר אחד שגשג להצבעע ויתן יד בלב שלם. ולכן אני חוזר ופונה לרה"מ בקריאה הנבגשת לבדוק סעיף סעיף על מה אפשר להתחייב ועל מה אי אפשר, למען לא נגיע למצב שאנו המועצה תהיה הקרבן של על העיסקה.

מר בוקסמן

למעשה בקסתי את רשות הדיבור והתחלתי להביע את הפיקפוקים ואת ההרגשה הקשה בדחיית החוזה של רובינשטיין וקבלת החוזה של גולדשטיין. לאחר ששמעתי את דבריהם של חברי המועצה הרגשתי הסתפרה, אני מרגשי את האחריות של החברים אשר כל אחד מוסיף לשאת עליו בחתימת הסכם יסודי של פנוי שטח ההקפאה. אני מקוה שתושבי ק.א. בכלל ותושבי שטח ההקפאה בפרט, ידוע לא רק את החלק הקשה שנפל עליהם בחוזה זה, כי אם גם את המעמסה הכבדה שהמועצה והקרית כולה לקקחים על עצמם בתנאים המיוחדים במינם שעוד יעיקו עלינו לא במעט וכל זאת על מנת להביא את הענין לדי פתרון.

בעצם הפקפוקים היו לכל אחד ואחד מחברי המועצה, הרגשתי אני כחבר ההנהלה עידוד רב, כי זהו אולי אחד מה קרים המיוחדים במינם בהם יש אחדוד והבנה מלאה בין כל הסיעות והחברים. למרות הקשיים והפקפוקים הרבים אני מצביע על חתימת החוזה ומקוה שאחוד זה וההבנה שנתגלחת ילוו את המועצה גם במצבים הקשים אשר עוד יהיו בבצוע החוזה. למרות כל החטאות - אם זה יהיה המצב של הליכה במסותף ומאוחד מובטחני כי גם נצלח לא רק להחליט אלא לבצע.

מר כץ

לא אברה מהאחריות הכוללת של כל חברי המועצה ובמידה ויוקמד החוזה להצבעה אצביע אני גם עבורו, למרות שזו תהיה בפעם הראשונה שאינני שלם עמו. החוזה שמונה לפנינו הוא חוזה קשה ביותר עבור התושבים שנוגעים לחוזה זה ישירות, ולפי דעתי גם עבור מצבה הכלכלי של המועצה ואני תקוה שלאחר חתימת החוזה יעשה רה"מ ביחד עם הנהלת המועצה כל מה שרק אפשר על מנת להקל על מספר סעיפים אפרשריים בחוזה הנ"ל.

מר לוינסון

אחרי ששמעתי את רב חברי המועצה יש לי הרגשה, שהודעתם שיצביעו בעד חוזה עם חב" "גד" הביאתני לכך כי גם אני מצטרם לאחת דעה שאין דרך אחרת מצטר הכוונה הטובה לעזרת התושבים, ולפיתוחה של ק.א. והנני פונה לרה"מ ולהנהלת המועצה אחרי חתימת החוזה ישתדלו ללבן ולתקן במידת האפשר חלק מהסעיפים שהזכרתי היום בישיבת המועצה.

ראש המועצה

אחלק דברי לחניים :

אנסה למספר גגעים לאמר מספר דברים על מנת להחזירכם לאמת - מידה שאנו כנראה לא רגילים לה. אותה ק.א. הקטנה עושה מספר דברים יוצאי דופן, ויוצא כי היום אנו מכים על חטא, כי אם אני שומע את כל הרהורי לבכם, אני רואה שקשה ליהודי להחליט או יותר נכון לקבל החלטה. אנו יושבים על נוסא זה קרובלשנתיים, פנוי צפיפות גדולה ובעיות ובעיות. האם חשב מישהו שדבר זה ילך חלק. שמעתם במסך חדשים שיש חכניות של חיסול מעברה, חיסול מסענות עוני ועוד, בהקשר לכך עמדנו להנכס לעיסקה עם ממשלת ישראל ולמרות כל הסדולים מצדנו, הנה כאשר צריכה להתקדם בשלביה האחרונים ולקבל על אצמה כנין זה, הסתלקה מהנוסא בכללו. לפי כך לא מובנים לי מדוע הרהורי לב אלה באים דוקא עכשיו ? אנו חלוצים בנושאזה, כי אנו הישוב הגורם הראשון בכ"זה עם כל מה שאנו קוראים קשה, אנו מפקנקים והתרגלנו למה שנעשה בקרית אוננו מבלי לקחת אמת מידה ממקומות אחרים. גם כמשלת ישקאל עוקבת בענין רב אחרי קרית - אוננו ו-2 החברות שמוכנות ללכת עם ק.א. הודיעוני, בדממנו, שאת החכנית זו לא מוכנים לבצע בח"א. אם אנו יודעים שחלק מתושבי גבעת ברכה, היום מסודרים, הרי שקוקא זה מחיב אותנו לשקם משפחות אלו ובדיוק כמו שלא האמינו גורמים שונים, כולל חברי המועצה, בחכנים קיראון במסגרת מוניציפלית - וכל זאת הודות ליוזמה והעזר. חכנית זו שינתה את מהותה ואופיה של ק.א. ובאם ממשיך בוק זה הרי שבלי ספק יהיה הצביון החברתי הרבה יותר בריא מאשר צפון ת"א והר-הכרמל בחיפה, כי כאן גר יותר הצבור הרחב.

אנו מנסים לתת לצבור שירותים ותנאים שלשמחנו אין במקומות אחרים. אלה שבאים אלינו מבחוץ לא מוכנים וידרש מאמץ גדול כדי לעמוד במבחן. לפי טיב והיקף השירותים לעומת גודל הישוב הרי הם עולים בהרבה מאשר במקומות רבים.

אנחנו נלחם עד גבול יכולתנו נגד בעיות מלאכותיות ונעמוד במסגן התחומה שלנו להרחיב בין בעיה צודקת ובין בעיה במלאכותית ואם נהיה יזימי דעים כי אכף אנו לוחמים למען בעיה צודקת, תהיה חמיד סוחפות.

בודאי שלא אחסוך כל מאמץ להביא הטבה לישוב הרחב. במצפון נקי אפגע בצבור קטן כדי לעזור לצבור גדול, תוך חיפוש דרך, עד כמה שאפשר, לא לפגוע בו אולם אם בסופו לא יהיה מנוטאפגע בהם.

אנו עלולים במשך הזמן לפגוע, באזור ההקפאה, גם בחושבים שיש להם דיור מרווח אם כי הוא מהוה אחוד קטן. נוכל להבטיח לא מלוא השווי של הדירה במלואה. יש לי הרוסס שכבר היום עוד לפני שהתחלנו בהרשמה בכלל פיננוי כ-15% מטסח ההקפאה את דירותיהם. אין מקום לאותם הרהורים אלא צורך לעמוד במסחנים שנצטרך לעמוד בהם.

לגבי הבעיה המעשית לפי החוזה שנחתם עם קיראון בזמנו היו מספר סעיפים מעורפלים (אשר לדעתי אנחנו למעשה לא עמדנו בהם) דוקט החב" הפרטית הזאת יכלה היום להשתחרר לאור העובדה שהסותף - הגוף הממלכתי מפגר. אנחנו צריכים לראות במה רוצה החברה "גד" - היא תקבל השקעתה לכל היותר את הכסף שהיא השקיעה ב-ל"ז.א. כל כשלוך בתכנים הזאת הפסד ובטבע העסקה שיעשה מצדה מאמץ ויהיה לה ענין טגס מצדנו מאמץ ושהפנוי ילד יותר מהר ושקט בלי בעיות.

החוזה עדיף ב-3 דברים :-

1. הלואה למססדות צבור שטס האחריות.
2. אפשרות של עזרה אם חו"ו נהיה זקוקים לה.
3. אין לנו גורם אחר שיוכל לעזור לנו כמו "כלל".

חייב להיות ברור שאנו מקבלים פיננוי מה עם אובדן תכנית רובינשטיין ונצטרך לעשות מאמץ מסותף מבחינה הסברה בצבור הרחב, ומה שנצליח להתקדם לפנות את החושבים נצליח בתכנית. וכן מאמץ למצוא כל דרך למען להקל על חושבים את יציאתם מהזור המוקפא ולא חשוב במה זה מתבטא, שיהיו מאוסרים במקום המגורים החגש.

אני מציע לאשר החוזה עם חברת "גד" תוך הנחה שיעמו'ו במובן המילולי של התחילבויותיהם. אנו נקיים תוך שבועיים ישיבה מיוחדת לענייני דרכי פעולה עם החברה. אני מציע לאשר פה אחד את חתימת החוזה.

החלטה

: מאשרים (פה אחד) את החוזה המוצע בין המועצה המקומית לבין חברת "גד" לפי טיוטת החוזה המצורפת;

י. כהן
ראש המועצה

ד. ענבי
מזכיר המועצה