

57-9-0-90

ארכיון קריית אוננו
מס' 38 תיק 63 מעטפה 19-0

פרטיכל מישיבת המועצה מס' 50 נרשם:

שהתקיימה ביום ראשון 23.6.1963 - בשעה 6.00 אחה"צ

נבדק:

ראש המועצה	-	י. כהן	משחתפים ה"ה:
סגן ראש המועצה	-	מר ס. כץ	
סגן ראש המועצה	-	מר נ. בוקציץ	
חבר המועצה	-	מר ו. שהרבני	
" "	-	מר י. לוינסון	
" "	-	מר י. אסלן	
" "	-	מר ש. צביר	
" "	-	מר י. גצולסקי	
חבר המועצה	-	מר ז. נוימן	ח ס ר י ס :
מזכיר המועצה	-	מר ד. ענבי	נוכחו ה"ה:
גזבר המועצה	-	מר א. אחידב	

על סדר היום:

- א. תכנית ההקפאה,
- ב. הקמת חברת " מעונות " בקריית-אוננו,
- ג. תפקידה וסמכותה של חברת פיתוח קריית-אוננו,
- ד. תפקידה וסמכותה של ועדת הדיור.

ראש המועצה:

הקדמתי ישיבה זו לשעה 6.00 לפי בקשה מיוחדת של כמה חברים. לא יכולתי להענות לבקשת מר נוימן לדחות את הישיבה ליום אחר, מאחר והעניין שעליו עלינו להחליט היום, הוא מאד דחוף ואי אפשר היה בשום אופן לדחות החלטה זו למועד אחר. למעשה הנחתי שאותו סדר יום שקבעתי להיום הנו מיותר, כי על כל נושא המותיע בו, בצורה זו או אחרת דנו כבר ואף סיכמנו. אבל יו"ר ועדת הדיור המקומית הודיע שבישיבה האחרונה של הועדה העירונית כמה חברים שכאילו לא דנו בנושאים אלה, ולכן החלטתי לקרוא לישיבה מיוחדת ולהחליט על כל אותם הנושאים (פעם נסופת).

א. תכנית ההקפאה;

ראש המועצה:

בענין זה דברנו לא רק במסגרת הכללית, אלא עצם העובדה שהוקמה ועדת דיור מקומית המורכבת מכל נציגי סיעות המועצה המקומית היא הוכחה ששוחחנו בנושא זה עם כל חבר המייצג כאן סיעה, ואף הדגשתי לפני כל חבר שאני מעוניין שתכנית זו הנוגעת ל-550 משפחות תבוצע על דעת כולנו. שמחתי שכל מי שפניתי אליו הביע הסכמתו המלאה לבצוע התכנית, לכן הוקמה ועדת הדיור לשם הסדר וקביעת תנאים לפעולות תכנית ההקפאה הנמשכת כבר שנה וחצי, מא שועדת ב"ע המקומית החליטה שלא לאפשר בניה ותוספת בניה באותו שטח. ניהלנו מו"מ עם הממשלה, ומשרד השכון הסכים לתת יד לפתרון הבעיה, והציע לתושבי אזור זה יחדות דיור יפות בשטח הפיתוח, בתנאים מצוינים שניחנים לעולים חדשים, במחירים מינימליים. אך רובם ככולם של תושבי האזור לא רצו לעבור לשטח הפיתוח. רק ששה תושבים נצלו את ההזדמנות, מהם רק שלושה מאזור ההקפאה כיום ההצעה הזאת של משרד השכון אינה קיימת יותר. עתה נולד הרעיון, שברגע שיתוכנן כל האזור נוכל לבצע אותה התכנית שהיא: לחרוס את כל המבנים הקיימים בשטח ולהבטיח לכל אותן המשפחות הגרות בהם, יחידות דיור בגודל של לפחות פי שניים מאלה שברשותן כיום, ובתנאים כספיים שיוכלו לעמוד בהם. הבדיקה כלכלית בענין זה חייבת להעשות על ידי חברה לשיקום האזור שתקום. ברור, שצריך לעשות הכל כדי להבטיח לתושבי האזור תנאים כאלה, שלא תהיה להם כל עילה לסרב לקבל ההצעה

בקשתי את ועדת הדיור לדון על הנחיות שעל פיהן אפשר יהיה לקבוע מהו ערכו של כל נכס או של כל יחידת דיור רגילה, שהיא בשטח של 27 מ"ר בבנין של 3-4 דירות. רצייתי שהחברים יחליפו דעות בענין זה, אך משום מה, לא רצו לדון בזאת.

ברור שאמסור את הדבר להערכה של שמאים רשמיים, ולא של אחד בלבד, אלא, של שלושה-ארבעה. אבל (חברי מועצה - למחליף דעות בענין זה, מה הפסול בכך? זאת היתה הכוונה. יכול להיות שמחוך חלופי דעות תתגבש הצעה, או הצעות של שכמה חברים שכדאי יהיה לקחת אותן בחשבון, בעת מיהול המו"מ עם החברה לשיקום שעתידה לקום.

אני מבקש, מבחינה עניינית לחוות-דעת, כדי שנקבע כאן דבר מה תכליתי.

מר שהרבני:

אני שמח שהיו"ר צייך בראשית דבריו שכל סיעה במועצה הביעה הסכמתה לתכנית ההקפאה ואף מוכנה לתת יד לביצועה במגמה לשקם את משכן העוני שבאזור ההקפאה ע"י בנית יחידות דיור חדשות ובתנאים מיוחדים עבור חושבי אזור זה.

יחד עם זאת עלי להעיר תשומת לב המועצה והנהלתה, שהספול בתכנית זו, הנמשך כבר חדשים ואולי גם שנים, יכול היה לבוא לידיעת חברי המועצה בישיבה רגילה ולא ע"י קריאת אזעקה לישיבה דחופה יוצאת מן הכלל, אינני רואה כל צורך בחפזון זה, אם נזכור את השתלשלות הישיבות החשובות שהיו דוקא ישיבות רגילות, אך דחופות בלחץ של זמן.

לגבי האינפורמציה שקבל ראש המועצה מיו"ר ועדת הדיור שחברי הועדה סרבו לדון בנושא זה, הרי אני בהיותי חבר בוועדת הדיור, מצהיר שהיו"ר לא הביא זאת לדיון, אלא בקש בסוף הישיבה למסור רק אינפורמציה, ולהמשיך את הדיון באותו נושא בישיבה אחרת. מחוך בקשתו לכתוב בפרטיכל את הצעותיו לגבי תכנית ההקפאה, הבינותי שתכנית ההקפאה היא רצינית ולשם דיון בה יש לקרוא לישיבה, אם בוועדת הדיור ואם במועצה, ולדון בה באופן רציני ומעשי, ולא דרך אגב, לאחר גמר ישיבת ועדת הדיור.

פנינו ליו"ד הועדה שיביא זאת לישיבה הבאה, או לקרוא לישיבה מיוחדת. מה גם שישנה כמה דברים הטעונים דיון במועצה. גם היום לא הוסבר לנו מה רוצים בתכנית ההקפאה ומה התכנית הקיימת מחדשת ברגע זה. ידוע לנו שבזמנו נבחרה ע"י המועצה ועדת הנקראת "ועדת פיתוח קרית-אוננו" שמתפקידה היה, בהתאם להצעת היו"ר בזמנו, לספל בבעית שטח ההקפאה. ישיבה בנידון זה של הועדה (חברת פיתוח ק"א) לא נתקיימה מעולם; ולא ידוע לי בהיותי חבר בוועדה - שום דבר על תכנית ההקפאה. אני מניח שתכנית רצינית ודיון רציני בה, שיש לו משמעות צבורית, והמתיחסת ללמעלה מ-500 משפחות, מחייב ישיבה עם פרטים מוקדמים לחברי המועצה, שתוכל ביד אחד, כפי שטוען היו"ר, לפעול לזרוע בצוע התכנית לשקום נאות של דרי אזור ההקפאה.

מר צבייר:

ברצוני לתקן כמה דברים שנאמרו ע"י מר שהרבני: קודם כל בקשר להשבות שהושמעו בישיבה הקודמת. ביושבנו כאן היינו צריכים לגמור קודם כל את הדיון שהתחלנו בו, וזה בפרטום על פתיחת ההרשמה לשכון עבור מומלצי המועצה אשור הסופס להרשמת מועמדים ואשור-הפרוספקט. דנו גם על תוספת של 80 לירות לשפור הבנינים. כשהגענו לסוף הדיון הזה, הודעתי שעלינו עוד לדון בסעיף אחד נוסף, וזה שטח ההקפאה. ברגע שהח" לוינסון ערער על כך וטען שזה לא שייך לתפקידי הועדה, התחלתי לשכנע את הח" לוינסון כי זה כלול בפרטיכל ומתפקידנו לדון בזה. דבר שני, ברגע שהעליתי זאת, וציינתי שלא נוכל לאשר את הדברים שאני מעלה, ובקשתי את החברים לשמוע את מחירי הדירות וכן לדון בבעיה השווי של הדירה, הושמעו פתאום כמה דברים שלא היו דחופים באותו רגע, כגון: מי החליטה על תכנית ההקפאה? למה לא פועלת חברת הפיתוח? ועוד. בקשר לרוב השאלות שהתעוררו הציעו החברים לשבת עם יו"ר המועצה ולקבל החלטות ברורות במסגרת המועצה המקומית. על אותן השאלות שנשאלתי, אם כי באופן עקרוני, דברנו וישנן החלטות בענין זה, וכך גם בקשר לשטח ההקפאה.

אשר למחן היחרים לבניה נוספת. הסכניקה של הבניה איננה בסמכות המועצה. נוסף לכך אין במועצה שום חוזה של ביצוע שלא הובא לידיעת חברי המועצה.

אשר לטענה שישיבה זו נקראה אופן פתאומי וכאילו חוך אזעקה, אציין רק שהחברים קבלו ההזמנות לישיבה 48 שעות לפני מועד קיומה, דבר שאינו נראה כהבהלה. ובמיוחד לאור זה שראש המועצה רואה את הנושאים העומדים לדיון בישיבה כדחופים ביותר. יש לחץ של אנשים שונים מדי יום ביומו, המבקשים שנאפשר להם לבנות, להוסיף בניה, או שנראה להם את תכנית הפיתוח של האזור.

ולכן כשיש כבר משהו מעשי, און צורך לפתח יותר את הדמוקרטיה, ואין טעם לדחות לזמן בלתי מוגבל את הדיון הראשון והחלפת הדעות בין החברים. אני מציע לחברים להתיחס לנושאים שהוצאו לדיון ולדון לגופו של העניין.

מר לוינסון: בישיבת ועדת הדיון, אמרתי, שהיות וועדת הדיון הציעה כבר את המחירים לדירות, עלינו לדון במחירים אלה.

מר צבייר: לא הבאתי זאת לאשור, אלא ציינתי שמחנהל מו"מ עם המועמדים הרוצים לבנות.

מר לוינסון: תכונת ההקפאה היא ענין עדין מאד. תושבי אזור ההקפאה כבר סובלים למעלה משנתיים בגלל תכנית זו. במשך שנתיים לא נותנים להם רשיונות להוספת בניה. היות ובהתאם לתכנית יהרסו במילא את כל המבנים. מתוך דבריו של ראש המועצה אני מבין שהמועצה תצטרך לתת לתושבי אזור ההקפאה תנאים כל כך טובים לרכישת דירותיהם החדשות, שלא תהיה סיבה לסעון נגד יציאה מהדירות הישנות. מהדברים האלה מסתבר שאם מישהו לא ירצה לצאת מדירתו, אין זאת אומרת שהוא ספסר. יהיו אולי כאלה שיאמרו שאינם רוצים או אינם יכולים לקחת על עצמם נטל של חובות ושל משכנתאות וכו'. ולא ירצו מסבה זו לצאת מדירותיהם. הרי שהמועצה תצטרך אז לאחוז נגדם באמצעים משפטיים, ולא לאלץ אותם לפנות את הדירות. ישנם גם אנשים ב שטח ההקפאה שהוסיפו חדרים. יתכן שועדת ההערכה תעריך את הדירות לפי המחיר המקובל כיום בשוק ושהדיירים לא יסכימו להם. לכן אני הייתי בין האנשים שהצבעתי בעד פיתוח קריית-אונו, אבל אי-אפשר לשבת בתור חבר המועצה בלי החלטת במועצה. אני שואל את חברי המועצה והיו"ר; הרי תכנית ההקפאה היא לא של המועצה, אלא של ועדת בנין ערים המקומית. יש תכנית לבנות את הדירות לא בגבעת ברכה, אלא במקום אחר, ובס זה בלי החלטת המועצה. יש מו"מ בלי מכרז. אפשר לקבל היום חברות שיבואו וישקיעו כספים בקריית-אונו, אבל לדעתי זה טעון מכרז, אולי ישנן חברות שיש להן כספים. אך לא הגענו אליהן ולא ידוע להן שאפשר לבנות ולפתח בקריית-אונו. לכן אני חושב שצריך להפריד מענין שטח ההקפאה את ועדת הדיון המטפלת בענין קיראון. שטח ההקפאה הוא יותר עדין ויותר מסובך, כי שם יש צורך להוציא אנשים ממקום מגוריהם בו הם יושבים שנים בו בזמן שלקיראון הולכים אנשים שיש להם יותר אמצעים, ומתוך רצונם הם מעוניינים לעבור לשם. אני חושב שלשם בצוע תכנית ההקפאה צריך להקים ועדת מיוחדת כי יהיו סבוכים עם התושבים. יהיו גם מקרים לא מעטים שחושבים לא ירצו לצאת משם למרות שהם גרים בחדר אחד. אמנם חבוא ועדת הערכה ממלכתית שתחליט וחקבע את ערכה של כל דירה, אבל צריך גם להקים ועדה מקומית של קריית-אונו שתסייע בהערכה ובקביעת המחירים לכל דירה ודירה.

מר ס. כץ:

אני מאד מחפלא על דבריהם של ה"ח לוינסון ושהרבני. אם הדברים נאמרו כאן לצורך הפרטיכל לשם פרסום בקריית-אונו ולאנשים הנוגעים בדבר הרי זה באמת יכול לשמש חובר תעמולתי. כל מה שאמר מר לוינסון בנוגע להחלטות, הרי זה הוחלט ע"י ועדות המוסמכות להחליט על כך. במדה ומדובר על העברת שטחים, לא המועצה מחליטה על כך אלא שועדת ב"ע המקומית עושה זאת. אני רוצה לשאול את ה"ח לוינסון ושהרבני; מה הם עשו לטובת תושבי אזור ההקפאה? האם הציעו אי פעם איזו הצעה לשפור מצבם? עלי להדגיש שהדיון הערב נועד לשם גבוש הצעת שתתקבל ע"י כל חברי המועצה.

ראש המועצה:

הפעם אני אומר זאת קצת ברצינות. הנושא הזה כבר היה ידוע. הוקמה ועדת דיון שקיימה כבר 4 - 5 ישיבות, והיה מדובר שבוועדת הדיון ידונו גם בנושא זה, אם זה דיון אקורס או החלטה מסוימת ואני רואה שכאן מתחילים לערבב כל מיני דברים שאין להם תכלית. עדיין אין על מה להחליט. אלה שאני רוצה לשמוע הצעות של החברים. דבר אחד אני חייב להודיע, שהייתה הצעה אחת לאנשים, לא ראינו ולא שמענו. אבל מותר לנו לומר מה שאסור לנו לעשות; אסור להוסיף שם חדרים. הפתרון הזה לא נתקבל על ידי התושבים. התחלתי לחפש פתרון אחר. בינתיים במדינה ישראל, התנאים שמקבלים משתכנים עולים חדשים, הם התנאים הנוחים ביותר. וזה היה הפתרון שהציע לנו משרד השכון. וכל מי שרצה יכול היה לקבל לפני שנתיים דיון בצורת שכון בתנאים שמקבלים עולים חדשים.

אבל אלה שבאו היו מעטים ביותר. בענין זה אשינו מה שיכולנו לעשות.

חפשנו פתרון שני. הפתרון הטכני אינו בידינו, וכך גם הפתרון הכספי. לכן אמרתי: בואו רק נקבע את הקוים, ונגדיר לעצמנו מה אנו רוצים, ורק אחר כך נתרגם זאת לשפת המעשה. הייתי מוכן להביא כל תכנית חדשים לפני זה אילו זה ניתן בידי. אך אני חושב שאתם צריכים לקדם בברכה את רצוני לעמוד באותו תאריך שקבעתי לשם פתרון בעיה כאובה זו, ועליכם לעזור לי בענין זה מבלי לעשות שום דבר פסול או פגום.

דברנו רבות בענין תכנית ההקפאה, אך עדיין איננו יודעים אם פרטי הפרטים שלה. אך זה לא ייקבע כאן, כי לכן צריך שותף. ואם מר לוינסון מציע מכרז בענין זה, הריני יכול לאמר לו שמכרז כזה לא היה עוד במדינת ישראל.

ישבתי - לא אגזים אם אומר - עם 30 - 40 קבלנים, שכל אחד מהם אמר: "550 יחידות דיור - לא אני", חנו לו 500 דונס קרקע נוסף לזאת ואז יהיה מוכן לדבר אתנו.

ישבתי עם הנהלת ארגון הקבלנים. הבאתי את התכנית לפני הפורום שלהם, ולכל אחד הסברתי אותה. אמנם התכנית הזאת כבר כל כך מתהלכת בין הקבלנים. ואם זה כל כך הרבה סמך מתהלך סמך הוא שזה צולע מאד. זוהי תכנית קשה, ולכן לא רוצים לקבל אותה.

הרעיון של תכנית ההקפאה נתקבל על ידי המועצה. ויש דבר אחד שרצוני לעשותו על דעת כל חברי המועצה.

אם אתם, מר לוינסון, טוען שדבר לא יוכל לזוז אותם אזרחים שיטענו שנוח להם גם בדירתם הקטנה באזור ההקפאה, הרי לנו אין כל כונה לפגוע בהם. אנו יודעים שיטענו אנשים שהם בעלי דירות יפות מאד, אך אם נצטרך מתוך 400 משפחות לפגוע ב-50 נעשה זאת, לא לשם פגיעה ב-50, אלא כדי לשפר מצבם של ה-400.

כל אלה שדנו בתכנית ובדקו אותה, קבעו שאין מוצא אחר, וכך נצטרך ללנהוג. לכן אמרתי: בואו ונרהיר לעצמנו מהו הבסיס לכך. הרי זהו פתרון חשוב לאותם החושבים. אנו מחפשים את הדרך הטובה והרצויה ביותר, כי אפשר ללכת בדרך יותר קלה ופשוטה: מקימים חברה ומוסרים לידיה את כל היוזמה עם הפעולה. אבל מכיון שיטענו כאן בעיה עדינה מאד, אני מבקש שהחברים יציעו הצעותיהם, ואם תתקבל הצעה מגובשת נציע אותה לאנשים שלהם עלינו לתת תשובה עוד השבוע.

אני מקבל את ההצעה להפריד בין תכנית ההקפאה ובין הדירות שם. יותר נכון: לועדת הדיור יהיה תפקיד טכני האומר: עבור מספר מסוים של יחידות דיור לאשר את המועמדים שיש להם זכויות, וכך לקבוע את העדיפויות.

נוסף לכך מקימים השבוע חברה מיוחדת לתכנית ההקפאה. אני מציע שהחברה הזאת שתוקם תיקרא: "מעונות קרית-אונו". כך שיש גוף הנקרא: "חברת פיתוח קרית-אונו", וגוף שני שיקרא: "מעונות קרית-אונו". אני מבין שבענין זה אין כל חלוקי דעות בינינו.

מר שהרבני: מהו האופי של חברת "מעונות קרית-אונו"?

ראש המועצה: זאת תהיה חברה משותפת של המועצה המקומית עם גוף מממן. מתפקידה יהיה לספל בתכנית ההקפאה, כלומר: העברת 550 המשפחות מאזור ההקפאה ליחידות הדיור שיוקמו על ידי אותה חברה.

מר לוינסון: אנו דנים כאן רק על השם, באופן עקרוני?

ראש המועצה: התקנון והרכב החברה הזאת יובאו לאשור בסלב מאוחר יותר.

ה ח ל ט ה: מחליטים (פה אחד):

- א. להקים חברה בשם "מעונות קרית-אונו" הרכב החברה ידונו בנושאי.
- ב. ועדת הדיור תעטוק אך ורק בבדיקת המועמדים לקבלת דיור הן בקיראון והן באזור ההקפאה, וקביעת העדיפויות לקבלת הדיור.

ג. תפקידה וטמכותה של חברת פתוח קרית-אונו.

ראש המועצה: כל ענין בעל אופי כלכלי וטכני הקשור עם הדיור ב"קיראון" זאת אומרת - בדיקת מחירים וקביעתם, וכך על מו"מ על חומפת ועו", כל ענין טכני חלקי שהמועצה המקומית רוצה לעשות ולבצע, כגון: החלפת שטחים בנית יחידות דיור ועסקים, שותפות בענינים מסוימים בתוך שפוטת של קרית-אונו הקשורים בבניה - כל זמן שהמועצה המקומית לא תחליט על גוף אחר, כל הדברים האלה ייעשו על ידי חברת "פיתוח" של קרית-אונו, פרט לאזור ההקפאה שבקשר אליו החלטנו על הקמת חברה מיוחדת.

מר שהרבני: אני מציע לכלול גם בתפקידי חברת פיתוח קריית-אוננו, גם את קביעת המחירים של הדירות המפונות. היות ובחברה "מעונות" יהיו מיוצגים המשקיעים וגם נציגי קריית-אוננו. בו בזמן שחברת פיתוח היא על טהרת אנשי המועצה, ומוטב שהם יחליטו על כך מאשר אנשים זרים.

ראש המועצה:אני מבקש הסכמת החברים בקשר לתפקידיה של חברת פיתוח קריית-אוננו.

ה ח ל ט ה : מאשרים (פה אחד) הצעת ראש המועצה.

חוזרים לסעיף א'.

ראש המועצה:אני מציע שנבהיר לעצמנו באיזו דרך לנקוט לגבי החושבים מאזור ההקפאה. מר לוינסון הציע לשתף בעניין זה את נציגי התושבים. לדעת לא צריכים לעשות זאת: אם אנו נציגי הצבור, הרי שאיננו צריכים עוד עזרתו של הצבור. ראשית כל עלינו לקבל הערכה של שווי הנכסים. נזמין שמאים (הזמנתי כבר 3 שמאים רשמיים ומוכרים) אשר כל אחד בנפרד יגיש למועצה הערכת השטחים לפי המקובל במדינה. בין הצעות של ועדת ב"ע ישנה הצעה להפקיע את כל השטח הפרטי הנמצא באזור על יד תכנית ההקפאה, וגם כאן לפי דיון ראשון על מחירי השוק ולא הערכה ממשלתית, ואחר כך זה יובא לאשור שר האוצר. מותר לנו להפקיע שטחים אלה. הועדה המחוזית ממליצה ואף הממונה על המחוז המליץ על כך.

מר שהרבני: זאת לא החלטה שאנו מחליטים להפקיע.

ראש המועצה:אם יהיה צורך באשור המועצה אביא זאת לפני. כתוצאה מהפקעה זו נזכה בשני דברים: (א). יהיה לנו יותר שטח,

(ב). רנטביליות - וזה בעיה לא פשוטה.

בענין השמאים, אני רוצה לשמוע המחברים אם יש להם עוד הצעות.

מר ס. כץ: לגבי הגוף שינהל את המו"מ עם שבעת המועמדים להקמת חברת - מעונות קריית-אוננו, אני מציע את הנהלת המועצה, לגבי המפונות אני מציע שישולם למפונות עבור כל מטר מרובע שיש לכל אחד כיום.

מר שהרבני: לדעתי אי אפשר לקבוע ברגע את המחירים שיש לשלם למפונות.

ראש המועצה:בקשתי רק הצעות והנחיות איך לגשת לאזורית אלה.

מר ש. צבייר:אני חושב שההצעה שהציע מר כץ אינה מחושבת מספיק. כי יכול להיות שתושב שהנו בעל דירה בת שטח קטן. ולמרות שהוסיף בניה, ערך דירתו יכולה להיות קטנה מדירה של תושב אחד שהנה בעלת אותו שטח, אך הני הכנים בה שפורים ושכלולים. ברור הוא, לכן, שההערכה צריכה להיות אינדיבידואלית לגבי כל דירה ודירה בהתחשב עם כל הנתונים של אותה דירה.

מר שהרבני: אני מציע להטיל על ועדת פיתוח קריית-אוננו לקבוע המחירים על סמך בקור בכל דירה ודירה.

מר לוינסון: אינני יודע מדוע אתם מתנגדים שועדת ההערכה תהיה מורכבת גם מנציגי תושבי המקום. האם אינכם סבורים שתושבי קריית-אוננו בגבעת ברכה לא יבחרו בועד של המשתכנים אשר יבוא לדרוש את כל התנאים הרצויים להם?

מר ש. בציר: אני מתחיל קצת להתפלא על מר לוינסון: (א) כפי שאני רואה ברצונו להתחמק מהעסק. אינני יודע מדוע הוא חושב שתושבי גבעת ברכה יצטוו פו לועדה זו. (ב) אתה כאילו מביא לנו זאת כפרספקטיבנ לעתיד שיבחרו בועד אשר במילא יעמוד אתנו על המקח. זה יכול היה להיות אילו היינו דוצים לתת למפונות דירות שהן בערך קטן מהדירות הנוכחיות שלהם. אבל כאן לא מדובר על שום קיפוח, הן מבחינת השטח וכך מבחינת הטיב. ברור שבכל אשר נוכל לעזור נעזור. הרי כאן המועצה המקומית אינה מעונינת ברווחים, אלא שהיא רוצה לפתור בעיה, והיא תמצא את הדרך לפתרון בעיה זו באמצעות מתן הטבות למפונות אין כל ספק שבשלבים א-ו-ב' של ביצוע התכנית יהיה תור לרכישת השכונות האלה. בשלבים יותר מאוחרים יהיו ודאי יותר בעיות.

אמנם אנו יכולים להחליט על הקמת ועדת צבורית אבל היא לא תקום כי אף אחד מהצבור לא ירצה להמנות עליה.

ראש המועצה: אני רוצה להעיר ללוינסון: אינני אומר מראש שבשלב מסוים, כדי לגשת להערכה ריאלית, לא נצטרף נציגי צבור. אבל אני כל הזמן מדבר ומבחין בין קביעה בסיסית ובין הערכה אינדיבידואלית. כי זו האחרונה תהיה נספח להערכה הבסיסית, שהיא יחידה של 27 מ"ר בבנין של 3 - 4 יחידות. כל מה שנוסף לזה יובא להערכה אינדיבידואלית. עלינו עכשיו לדון בעניין הקביעה הבסיסית.

מר לוינסון: לדעתי אין זה מספיק שנחליף מטר תמורת מטר. אינני יודע את החישוב כי אינני יודע לפי התכנית מה המועצה חושבת לעשות עם המגרסים שיפוננו בגבעת ברכה. במקרה שהמועצה תחתום על הסכם עם חברת "מעונות" שהיא תתחיל לבנות בשטח הצבורי הרי יהיה צורך להחליף את השטח הצבורי לשטח אחר. אבל אם נתחיל לבנות בשטח שממול ביה"ס התיכון, ונבנה שם ארבע בתים של 20 דירות כ"א. יש לנו כבר 80 דירות, כך שאנו מורידים מזה 20 מגרסים במקום 4 או 5 דונם שישארו לאחר פנוי אזור ההקפאה, וישארו בשבילנו 4 בתים של 5 דונם בשבילנו. נאמר שהמגרסים האלה יוחזרו למועצה, ובמקום זה נצטרך להתזיר 5 דונם בשטח הצבורי, גם אז ישנה הערכה של דונמים. אני חושב שצריך לתת פיצוי מתאים לאנשים שגרים במגרסים בני דונם. הרי יש איזה שווי לאדמה הזאת.

ראש המועצה: אני מבין מדברין שאתה מציע להעריך את הדירה + שטח הקרקע. אני הצעתי להעריך את השווי הנכס לפי המחיר בשוק. האם זה אותו הדבר?

מר לוינסון: לא.

ראש המועצה: אתה אומר לשמאי: יש לי מגרש ובו דירה. שהוא מעריך זאת וקובע את המחיר הסופי. הרי בקשתי להעריך את הנכסים. זאת אומרת: יחידת דיור + הקרקע, בהתחשב שהקרקע אינה בבעלות פרטית אלא של המדינה (מינהל מקרקעי ישראל). אמרתי גם שהפקעת הקרקע הפרטית תעשה את היא על בסיס של מחירי השוק היום.

מר שהרבני: אני חושב שיש משהו מהצדק בדבריו של מר לוינסון: נוסף לחישוב שראש המועצה מבקש מהשמאי, אנו חייבים גם לקחת בחשבון את הקרקע שליד ביתו של כל חושב באזור ההקפאה, אותה היה מעבד ומפיק תועלת ממנה. כגון: גינה. כמו כן אני מבקש להפנות תשומת לבכם כי לא דנו עוד הערב בקשר לדיירים הגרים בשכירות בשטח ההקפאה.

ראש המועצה: לא אכנס היום לבעיה של השכירות. אני רוצה עוד פעם לציין: הנחיה ראשונה - הערכת השמאים לפי מחירי השוק של הנכס; הנחיה שניה - הערכה אינדיבידואלית לגבי כל דירה באם נעשו בה שפורים; ההנחיה השלישית - המצב הסוציאלי.

זאת אומרת: דעת חברי המועצה לאלה העוסקים בעניין זה היא : (א) היסוד - הערכת השמאים לפי המצב המחירים בשוק.

(ב) בשלב של טפול ממשי - הערכה אינדיבידואלית; מצב סוציאלי.

ה ח ל ט ה : מחליטים (פה אחד) לקבל תוספת זו לשם מו"מ עם הגופים וחושבני אזור ההקפאה. ראש המועצה: ישנה שאלה כעת מי ינהל את המו"מ עם המועמדים.

מר בוקצ'ין: אני מציע את ראש המועצה וה"ח צביר וכך.

ראש המועצה: אני מציע הפעם את חברת פיתוח קרית-אוונו בתוספת ההנהלה.

מר שהרבני: אני מציע את ה"ח כהן, ראש המועצה, ס.כץ, צביר ולוינסון.

מר ש. צביר: אני מציע את חברת פיתוח עם ראש המועצה.

ה ח ל ט ה : מחליטים (פה אחד) לבחור בחזרת פיתוח קרית-אוונו עם ראש המועצה דהיינו: ה"ח צביר, גצולסקי, שהרבני וכהן לנציגי המועצה לניהול המו"מ עם המועמדים לשקום אזור ההקפאה;

ראש המועצה: האם אין התנגדות לפרסם מכרז בענין הביוב, ובענין חדר הקריאה,
על שם מר קיי.

ה ח ל ט ה : מחליטים (פה אחד) על פרסום מכרז הנ"ל .

כהן
ראש המועצה

3
ד. ענבי
מזכיר המועצה