

20.3.25

**סיכום פגישה של מקבצי הרה-תכנון עם ראש העיר, נציגי העירייה ונציגי הרשות הממשלתית - 17.3.25**

**משתתפים:**

- נציגות השכונה (נרשמו גם בכל מקבץ): קרן (ג1), עובד- נציג מתנדב עמידר (ד1), ליאת (ב3) אדיסו (ג4), לימור (ה4)
- מקבץ ג1: נציגת שכונה - קרן, נציג עו"ד בעלי דירות- שי וייס, נציגי מטרופוליס- רונאל ביבי, ישי מלכה
- מקבץ ת1: נציג מתנדב עמידר- עובד, נציגי היזם מטרופוליס (נרשם גם ב ג1) - רונאל ביבי, ישי מלכה
- מקבץ ב3: נציגת שכונה ונציגה מתנדבת עמידר- ליאת, נציג מקבץ- נגה, תושבים- יובל, נציג היזם MNG- אביב מסורי
- מקבץ ה4: נציגי אאורה- יובל איזקוביץ, יעל בר ארז, דניאל אשר
- מקבץ ל4: נציגת שכונה- לימור, עו"ד דיירים- זחר אלטר, נציגת ניו ארה- רעות זנו
- מקבץ ז4: נציג מקבץ- יוסף, נציגי אביסרור- צבי טל יוסף, נתנאל זיו
- מקבץ ח4: משרד עו"ד יוסי אומיד- נדב פינקו, נציגי אביסרור (נרשם גם ב4, ז4) - צבי טל יוסף, נתנאל זיו
- מקבץ א6: נציג מקבץ- דרור, נציגי אביסרור (נרשם גם ב4, ח4) - צבי טל יוסף, נתנאל זיו
- מקבץ ט5: תושבים- עדינה
- מקבץ ז7: נציג מקבץ- ארז, נציג הכשרת היישוב- צחי גבאי

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ויועציה: תומר קפלן- רפרנט התכנית מטעם הרשות הממשלתית, אדר' יאיר לוי אדריכל התכנית- בר לוי אדריכלים, דנה כהן מנהלת הפרויקט- סיטילינק עיריית רחובות/ה.ל.ר.: עו"ד מתן דיל - ראש העיר, ח"מ דני מרשה- משנה לראש העיר ומנהל חברתי-התחדשות עירונית קריית משה, ח"מ גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית, מיכאל כהן- מנכ"ל ה.ל.ר., אדר' דלית הראל- מהנדסת העיר, רועי פרייבורן- מנהל אגף תכנון ורישוי, אוהד דנוס- שמאי מטעם העירייה, ד"ר אור גולדפרב - ראש המינהלת, עו"ד עדי שרעבי- יועץ משפטי למינהלת

**תמצית הדיון**

1. **לוחות זמנים מעודכנים לתיקון התכנית לעשרת המקבצים**- על פי ההערכה של לוח הזמנים לתכנית האחודה, התכנית תקבל תוקף באוגוסט 2026. יחד עם זאת מתכננת הותמ"ל הסכימה לזרז את התהליך ולנסות להקדים את מתן התוקף של התכנית לפברואר 2026.
2. **התחשיבים הכלכליים של המקבצים - בדיקה של עיריית רחובות**- העירייה פועלת להכנת תחשיבים כלכליים עבור כל אחד מעשרת המקבצים ע"י אוהד דנוס שמאי מקרקעין מטעם העירייה.
3. **ממצאי הבדיקה התכנונית/כלכלית הראשונית** - על פי הבדיקה הראשונית שישה מקבצים מתוך העשרה מגיעים לרווחיות הנדרשת לאחר ההשלמה הכלכלית המקסימלית במסגרת מכרזי המענקים מטעם הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (ב3, ה4, ו4, ח4, א6, ו5), ואילו 4 מקבצים נדרשים להשלמה כלכלית נוספת מעבר למגבלת ה-180,000 ש"ח לדירה במסגרת מכרזי המענקים (ג1, ד1, ז4, ו7).
4. **שינויים אפשריים בתחשיבים ובתכנון בותמ"ל**- צוין שהבדיקות נעשו על בסיס נתוני מאי 2024. כחלק קידום התכנית בותמ"ל, התחשיבים השמאיים והתכנון יעודכנו ויוצגו לציבור הרחב במסגרת הכנת מסמכי התכנית, על כן הנתונים השמאיים והתכנוניים עשויים להשתנות.
5. **פגישה עם משרד האוצר ב- 26.3 למציאת פתרונות נוספים**- בשבוע הבא, ב-26.3, ייפגש ראש העיר עם נציגי האוצר למציאת פתרונות נוספים לארבעת המקבצים שזקוקים להשלמה תקציבים נוספת.
6. **פגישות מתכנני היזמים עם מנהל אגף תכנון ורישוי**- יזמים שמעוניינים יכולים להעביר סכמות אדריכליות על בסיס התכנית המאושרת תמל/1086 למנהל אגף תכנון ורישוי ולקיים אתן פגישות בנושא.
7. **צורך בקבלת החלטה של מקבץ 1ד לזיתור על המענק וכניסה לרה-תכנון**- לאור העובדה שמקבץ 1ד כבר קיבל מענק, עליו להודיע על החלטתו בדבר זיתור על המענק, על מנת שניתן יהיה להכניסו למסלול הרה-תכנון.
8. **תבוצע בדיקה נוספת לגבי הבקשה להבהרות של MNG, מקבץ ב3**- לפי בקשת היזם תיבדק שוב הבקשה שלו להבהרות לגבי נושאים שונים, כגון החניות.
9. **קידום היתר בנייה על סמך זכויות קיימות**- עקרונית ניתן לקדם הוצאת היתר בנייה על סמך זכויות קיימות ולהגיש בקשה לשינוי לאחר אישור התכנית, אבל יש לבדוק היתכנות ספציפית לכל מקבץ.

## דברי פתיחה

### עו"ד מתן דיל- ראש העיר

אחרי טיב טובים לכולם, התכנסנו היום בהרכב רחב על מנת להבטיח קבלת תשובות לכל השאלות שלכם. נמצאים איתנו נציגים מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, נציגי העירייה, וכן אוהד דנוס, שמאי מקרקעין מטעם העירייה, לאור העובדה שנושא השמאות והחישובים הכלכליים עלה בכל פגישה שהתקיימה עד היום.

בסופו של דבר כולנו רוצים שהשכונה תממש את עצמה בצורה הטובה ביותר ושהפרויקט יהיה כלכלי עבור היזמים. העירייה לא עומדת מהצד, אנחנו נהיה אתכם התושבים לאורך כל התהליך של אישור התכנית ובתמ"ל ונבדוק בעצמנו כל דבר ועניין. אנחנו רוצים להיות בטוחים שתוספת יחידות הדיור תאפשר להשלים את פרויקט קריית משה בצורה הטובה ביותר לטובת התושבים ולטובת כל השותפים לפרויקט.

### תומר קפלן- מתכנן הרשות הממשלתית

נפגשנו לפני מספר חודשים וחשוב היה לנו להגיע שוב לאור בקשת ראש העיר. במפגש הקודם היו לכם שאלות לגבי הנתונים השמאיים, היום התכנית מתקדמת לתהליך סטטוטורי עם לוח זמנים סדור. מהרגע שהתכנית נכנסת לותמ"ל, התחשיבים ומסמכי העבודה יהיו פתוחים ושקופים עבורכם. אנחנו משקיעים מאמץ בקידום התכנית ואני מקווה שתוך מספר חודשים הדברים יהיו ברורים יותר.

### הצגת הסטטוס של הרה תכנון

#### אדרי' יאיר לוי- בר לוי אדריכלים (מצורפת מצגת)

אותרו 10 קבצים כחסרי היתכנות כלכלית להם נדרש צוות המתכננים לייצר תוספת יחידות דיור שתביא אותם לכדי מימוש. הקריטריונים לביצוע האומדן של תוספת יחידות הדיור כללו בדיקה טכנית כפוף למגבלות שונות, וכן בחינה אורבנית ואיתור מקומות מתאימים לעדכון טיפוזי הבניין. מהבדיקה הראשונית עולה ששישה מתוך העשרה מקבצים הגיעו לרווחיות הנדרשת לאחר תוספת יחידות הדיור (ובהנחה של מענק מקסימלי) לרבות מקבץ 6א שם גדלי המגרשים הורחבו והתווספה דרך החוצצת ביניהם. ארבעה מקבצים לא הגיעו לרווחיות הנדרשת: מקבץ 1ג, מקבץ 1ד שלגביו לא התקבלו עדיין נתונים שמאיים, מקבץ 14 ומקבץ 7. לגבי מקבצים 1ג ו-1ד תישקל האפשרות לחבר את פתרונות החנייה שלהם על מנת לייעל את הפתרון התכנוני. היתה דילמה לגבי פיצול התכנית וקידום מקבצי השכונה ללא מלבן שילר ומתחם וייסגל, אולם בסופו של דבר הוחלט בותמ"ל לקדם תכנית אחודה לכל האזורים בלוח זמנים מהיר יותר. לפי לוחות הזמנים המעודכנים, שולחן עגול יתקיים ביולי 2025 ובאוגוסט 2026 יינתן תוקף לתכנית.

## דיון

- **ארז (מקבץ 7):** מבין שעדיין לא יודעים איך מתקדמים במקרה שלנו והאם נקבל את המענק המקסימלי לא נגיע לרווחיות הדרושה. מה עושים בסופו של דבר?
- **עו"ד מתן דיל- ראש העיר:** עדכנו אתכם בעבר שהראנו את הקושי לנציגי משרד האוצר והם אמרו לנו למצות את התכנון ולמקסם את תוספת יחידות הדיור. אם לאחר כל זה, יישארו 2-3 מקבצים, משרד האוצר אמר שיש לנו פגישה עם נציגי משרד האוצר ונגיע אליהם עם 4-5 מקבצים, אחד מהם הוא שלכם. אנחנו מבקשים למקסם את תוספת יחידות הדיור כפוף לכך שהשכונה תיבנה נכון ושהסביבה תהיה נוחה למגורים. אנחנו מבינים את הצורך שלכם ונייצג אתכם בהתאם.
- **קרן (1ג):** ממה שאני שומעת, אני מבינה שרק עוד שנתיים התכנית תתוקן ונוכל להתקדם להיתרי בנייה.
- **עו"ד מתן דיל- ראש העיר:** הראנו לכם את לוחות הזמנים הרשמיים לפיהם התכנית תאושר סופית באוגוסט 2026. יחד עם זאת, הסברנו לנציגי הותמ"ל את חשיבות הקידום המהיר של התכנית ואת

התסכול ארוך השנים של התושבים והגענו להבנות שהתכנית תקודם בצורה מהירה ביותר, ואנחנו מקווים שנצליח לאשר אותה כבר בפברואר 2026.

- **רונאל ביבי- מטרופוליס (ג1, ד1)**: מברכים על המפגש, זה לא קורה בכל פרויקט ואנחנו מאד מעריכים את המאמץ. השאלה המרכזית שלנו היא לגבי הפרמטרים שנלקחו בחשבון בבדיקה התכנונית ומה סך ההשלמה הכספית שנותר לקבל בכל אחד מהמקבצים ג1 ו-ד1.
- **תומר קפלן- מתכנן הרשות הממשלתית**: לגבי מקבץ ד1, מסב את תשומת ליבכם שהמקבץ זכה במענק ולכן, עד שלא תחליטו אם אתם מוותרים על מענק, לא נוכל להתקדם. לגבי מקבץ ג1, כל הנתונים השמאים מבוססים על בדיקה התחלתית שנעשתה במאי 2024. חשוב לשים לב שלאחר התחלת התהליך בותמ"ל והבדיקות השמאיות שיערכו בועדה הדברים עשויים להשתנות עם קבלת נתונים מעודכנים. אם עלויות הבנייה גדלו, זה ישתקף בהמשך ולכן התכנון הוא לא סופי. לפי הנתונים היום נראה שגם מקבץ ג1 וגם מקבץ ד1 זקוקים להשלמה תקציבית מעבר למענק המקסימלי של 180,000 ₪ לדירה, על מנת להגיע לרווחיות.
- **יובל (ב3)**: למה התהליכים לא שקופים לנו? גוררים אותנו לתהליכים ואומרים לנו שהפרויקטים לא רווחיים. אנחנו נלך לותמ"ל לאחר תכנון שגם לא יאפשר רווחיות ואנחנו אומרים זאת כבר היום. הבעיה היא שאנחנו לא מצליחים לדבר אתכם, מבקשים שם של שמאי התכנית.
- **עו"ד מתן דיל- ראש העיר**: אנחנו בקשר טוב עם הרשות הממשלתית, ועדיין יש לפעמים גם חילוקי דעות. זאת הסיבה שנמצא כאן אוהד דנוס- שמאי מקרקעין מטעם העירייה. כל הנתונים פרושים בפנינו, הוא ילווה את התהליך הותמ"ל מטעמנו ואנחנו נשקף לכם התושבים את כל הנתונים והתחשיבים. בכוונת העירייה לבצע תהליך משמעותי על מנת שנבטיח שבסופו של דבר הפרויקט יהיה כלכלי ויוכל לצאת לדרך.
- **ח"מ גיא צור- מחזיק תיק התחדשות עירונית**: הבטחנו לכם בפגישה הקודמת שיהיה שמאי מטעם העירייה וכך עשינו.
- **רונאל ביבי- מטרופוליס (ג1, ד1)**: מבקש להבין מה יקרה עם השבס, הוא יילקח בחשבון?
- **עו"ד מתן דיל- ראש העיר**: שבס זו דרך להגדיל זכויות, הרה תכנון בודק כמה זכויות בסך הכל צריך להוסיף, לכן השבס כבר לא רלוונטי.
- **אוהד דנוס- שמאי מטעם העירייה**: מסב את תשומת ליבכם לכך שנאמר כאן שהנתונים עוד ישתנו בהמשך לאור הגידול בעלויות הבנייה והקיפאון במחירי המכירה. הבדיקה נעשתה על סמך נתוני מאי 2024 (שנאספו עוד קודם לכן), היום אנחנו במציאות אחרת. חשוב לי לציין כיועץ חיצוני שנותן שירותים לעירייה שראש העיר ומנהל אגף תכנון הבהירו לי את החשיבות הגדולה שהם מייחסים לבדיקות שאבצע לטובת הפרויקט שלכם. אנחנו נבצע את הבדיקות באופן מעמיק על מנת להבטיח שליזמים יהיה רווח סביר של 17% ושהתושבים יקבלו תמורות לפי 20 מ"ר תוספת. אם לא נצליח לשכנע את נציגי הותמ"ל בשלב הראשוני, נוכל לעשות זאת בשלב ההתנגדויות. לעירייה יש מעמד מיוחד בותמ"ל. כשגוף תכנון של רשות מקומית מגיע לותמ"ל, מקשיבים לו. אנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם שמאי התכנית שיש לו ניסיון רב. בסופו של דבר, אם עדיין יהיה צורך במענק נוסף, זה יטופל כפי שראש העיר אמר מול משרד האוצר.
- **עו"ד מתן דיל- ראש העיר**: אנחנו יודעים שיהיה צורך בחלק מהמקרים בתוספת מענק, חשוב לנו לומר לכם שאנחנו אתכם ונייצג אתכם במשרד האוצר בשבוע הבא.
- **מהנדסת העיר- אדר' דלית הראל**: לגבי השבס ותוספת הזכויות, חשוב להדגיש שהעירייה רוצה את המתווה הנכון ברמה התכנונית, ולהוסיף יחידות דיור רק בתנאי שהתכנית תהיה טובה לשכונה ולעיר.

- **תומר קפלו - מתכנן הרשות הממשלתית**: המענק המקסימלי שהרשות הממשלתית יכולה לתת לדירה הוא 180,000 ₪. ראש העיר יגיע למשרד האוצר וינסה להשיג מקור תקציבי נוסף מעבר ל-180,000 ש.ח. שימו לב שמדובר בשני מקורות תקציביים שונים.
- **רונאל ביני - מטרופוליס (ג, ד1)**: כדי שלא נגיע לרה-תכנון, בואו נקבע קודם את התוספת התקציבית הנדרשת ועל גבי זה נעשה תכנון.
- **עו"ד מתן זיל - ראש העיר**: אני מסכים איתך שצריך להיזהר לא לעשות טעות על טעות, אבל הדרך הנכונה לדעתנו וגם לבקשת משרד האוצר היא למצות תכנון ורק לאחר מכן לנסות להשלים מענקים.
- **דניאל אשר - אורה (ה4)**: מברכים על המפגש עם נציגי העירייה ונציגי הרשות הממשלתית, ועל נוכחות השמאי מטעם העירייה, אוהד דנוס. בסופו של דבר ברור לכולנו שהנתונים לא עדכניים, וכך גם אמר השמאי מטעם העירייה לגבי הנתונים מאוגוסט 2024. מבינה שעל סמך הנתונים הלא מעודכנים במקבץ שלנו מוסיפים יחידות דיור וגם מענק מקסימלי, אנחנו לא מזהים כיוון להמשך.
- **מיכאל כהן - מנכ"ל ה.ל.ר.**: נאמרו כאן היום דברים ברורים, הנתונים יעודכנו בתהליך אישור התכנית בותמ"ל ויוצגו לציבור בשקיפות תחשיבים ותכנון מעודכנים. הכל ייעשה בליווי השמאי מטעם העירייה.
- **אביב מסורי - MNG (ב3)**: מצטרף לברכות על המפגש. קיבלנו הנחות עבודה שמאיות ושלחנו שאלות להבהרה לגבי נושאים שונים, כגון חניות ומע"מ, עליהן לא קיבלנו תשובות מפורטות. אנחנו מתקרבים להגשת התכנית בותמ"ל וחשוב להיפגש לשיח אמיתי עוד לפני כן, על מנת שנגיע להסכמות. אומדן עלויות הביצוע לא ריאלי, יש יתרון לפגישה משותפת על מנת להגיע להבנות.
- **אוהד דנוס - שמאי מטעם העירייה**: זה בדיוק מה שנעשה. מי שמגיש את התכנית לותמל זו הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אנחנו צריכים לשכנע אותה ולהתחיל שיח כבר עכשיו בנושא. יש לנו הכרות רבת שנים עם שמאי התכנית, דותן דרעי, ונצטרך לשכנע אותו. גם אם לא נצלח, יש הליך בוועדה עצמה. טקטית, לא הייתי רוצה להגיע סגור עם הכל, צריך לאפשר גמישות על מנת להגיע להסכמות.
- **עו"ד מתן זיל - ראש העיר**: הבשורה הגדולה שלנו היא לוחות הזמנים המקוצרים לאישור התכנית-אוגוסט 2026, עם שאיפה לפברואר 2026.
- **ראש המינהלת**: הבקשה להבהרות של MNG עברה לרשות הממשלתית, הנושא ייבדק שוב.
- **אביב מסורי - MNG (ב3)**: נראה שלפי התכנון תהיינה דירות כלאות, איך צריך להתייחס לזה מבחינת מחירי מכירה? בנוסף, הצפיפות תעלה מאד. חוזר ומבקש להיפגש עוד לפני שהתהליך בותמל מתחיל.
- **יובל (ב3)**: לפי התכנית הקיימת יש אצלנו בנין נמוך ובניין גבוה, ואפשר להגביה את הבניין הנמוך. ביקשנו ואמרו שיתייחסו לזה. עכשיו אנחנו רואים שנשארנו באותו מקום. מבקשים להגביה את הבניינים ולהגדיל את הרווחיות של המקבץ.
- **רועי פרייבורן - מנהל אגף תכנון ורישוי**: ברגע שמתייחסים רק לפרמטר אחד, לא רואים מי מרוויח ומי מפסיד. חייבים להסתכל על כל הפרמטרים ועל כל התמונה, צריך היגיון תכנוני בקבלת ההחלטות. ממוצע הצפיפות בשכונה עומד על כ-38 יח"ד לדונם. הדיונים התכנוניים יהיו מול הותמ"ל. לעניין החנייה שהוזכרה קודם, נעשו מודלים תחבורתיים לגבי התקן היום. בחצרות המושבה, למשל, יש תלונות רבות לגבי מחסור בחנייה. אפשר אולי לבחון את הורדת התקן, אבל זה יהיה בשוליים וזה לא מה שיעשה את השינוי.
- **קרן (ג)**: מבקשת לציין שמתנגדת למגדלים, מעדיפה את השכונה כמו שהיא היום ובוודאי לא מוכנה שבמסגרת תיקון התכנית יגביהו עוד יותר את הבניין שלנו ויוסיפו קומות. אנחנו לא רוצים להגביר את הצפיפות בשכונה. מזכירה שהפרויקט נועד לטובת יוצאי הקהילה האתיופית.
- **עו"ד מתן זיל - ראש העיר**: יש גם אינטרס עירוני לטובת כלל התושבים שלא להגביר את הצפיפות בשכונה. אנחנו לא נייצר עודף כלכליות, נגיע בדיוק לרווחיות הנדרשת.

- **אוהד זנוס- שמאי מטעם העירייה**: חשוב לדבר במונחים של תוספת יחידות דיור ולא בקומות. יחד עם זאת הגיוון של מספר הקומות בבניינים חשוב.
- **ליאת (ב3)**: מדוע הבניינים משני הצדדים שלי רווחיים והבניין שלי לא רווחי? אנחנו לא מוכנים לגור באתר בנייה. זה לא הגיוני שמסביב לנו יהרסו את הבניינים ואנחנו נישאר במקום. מבקשת דין וחשבון לגבי הכספים שהמדינה קיבלה על מנת לסבסד את הפרויקט.
- **עו"ד מתן דיל- ראש העיר**: לא ברורה הכוונה, ולכן קשה להתייחס. יכול לומר שבעבר היו תקציבים של שיקום שכונות. ביקשנו תקציבים נוספים ממשרד השיכון וגם מעמידר, ללא ההצלחה. העירייה עושה את כל מה שהיא יכולה, בואי נתייחס למה שכן ניתן לעשות.
- **רועי פרייבורן- מנהל אגף תכנון ורישוי**: לגבי הרווחיות- בסופו של דבר כל אחד מהמקבצים עומד בפני עצמו והוא צריך להיות רווחי. הרווחיות הקיימת היום בכל מקבץ היא תוצאה של התכנון המקורי.
- **רעות זנו- ניו ארה (14)**: לפי מה שאני מבינה בתכנון החדש תהיינה 6 דירות בקומה, ויהיו לכן גם דירות כלואות. אנחנו צופים שתהיה לנו בעיה תכנונית ויהיה לנו קושי עם התמורות לבעלי הדירות. מבקשת שיח מתכננים עוד לפני משמגיעים לותמ"ל.
- **מהנדסת העיר- אדר' דלית הראל**: זהו תהליך רגיל של תיקון תב"ע, קודם כל מייצרים ייתכנות במגרש ולאחר מכן האדריכל של היזם ממקסם וממצה את אפשרויות התכנון.
- **רעות זנו- ניו ארה (14)**: הבעיה היא שברגע שהתכנית תאושר בותמ"ל, אולי נהיה במצב שלא נוכל לתכנן כראוי ולא נוכל להבטיח תמורות לדיירים.
- **צבי טל יוסף- אביסרור (14, 4ח, 6א)**: מצטרף לבקשה. מאד רוצים לקיים שולחן עגול עם אדריכל התב"ע ומנהל אגף תכנון ורישוי, על מנת שנוכל לשפר את התב"ע. בנוסף, האם ניתן להוציא היתר בנייה בשלב ראשון על סמך זכויות קיימות?
- **מהנדסת העיר- אדר' דלית הראל**: יזמים שמבקשים יכולים להעביר סכמות אדריכליות למנהל אגף תכנון ורישוי ולהיפגש אתו בנושא. לגבי הוצאת היתר בנייה על סמך זכויות קיימות, ניתן לקדם זאת.
- **דנה כהן- סיטילינק, מנהלת הפרויקט מטעם הרשות הממשלתית**: מזכירה שוב שבמסגרת התהליך ובתמל יהיה שולחן עגול והציבור מוזמן לדיונים.
- **דרור (6א)**: היו לנו זכויות ל-111 יח"ד ועכשיו 139 יח"ד. לא הוספתם לנו קומות, האם הגידול יהיה על חשבון הדירות לבעלים? האם אפשר לצאת להיתר?
- **אדר' יאיר לון אדריכל התכנית- בר לוי אדריכלים**: היזמים צריכים לכבד את ההסכמים שלהם עם הבעלים ללא קשר לתב"ע. בתכנון שינינו את טיפוס הדירות, תהיינה יותר דירות בקומה- 6 דירות על שטח יותר גדול. היזם יקבל את מה שיישאר לאחר קיום ההתחייבויות לבעלים.
- **רועי פרייבורן- מנהל אגף תכנון ורישוי**: לפי בדיקה ראשונית התכנון אצלכם מביא לכלכליות (ביחד עם המענק המקסימלי).
- **דנה כהן- סיטילינק, מנהלת הפרויקט מטעם הרשות הממשלתית**: עקרונית ניתן לצאת בבקשה להיתר על בסיס זכויות קיימות ולעדכן בקשה להיתר לאחר תיקון התכנית, אבל במקרה שלכם זה נראה בעייתי לאור השינוי בתכנון.
- **צחי גבאי- הכשרת היישוב (מקבץ 7)**: מבין שלגבי המקבץ שלנו שוקלים או להגדיל מענק או להרחיב את שטח המגרש, מתי נדע מה יהיה הפתרון שלנו?
- **מהנדסת העיר- אדר' דלית הראל**: הכל יוסדר בתב"ע, כפוף לתשובת נציגי משרד האוצר בפגישה של ראש העיר בשבוע הבא.

ראש העיר, נציגי העירייה ונציגי הרשות הממשלתית הודו למשתתפים- לנציגות השכונה, נציגי המקבצים, עורכי דין דיירים ויזמים ואיחלו הצלחה רבה לכולם. המינהלת עומדת לרשות התושבים בכל שאלה ובכל עניין.