

**יום ראשון כ"ד אדר ב תשע"ט**  
**31 במרץ 2019**

**פרוטוקול מסיבת עיתונאים**

	1
	2
	3
	4
	5
<b>נוכחים:</b>	6
כב' הראש העיר – מר שמואל בוקסר, אינג' בועז גמליאל – מהנדס העיר, גיל – עוזר ראש העיר.	7
<b>מוזמנים:</b>	8
ארז שרווינטר, רונן דמארי, אבי בן דוד, ארז זנו.	9
	10
גיל:	10
בוקר טוב. הישיבה מוקלטת ומיד במהלך היום היא תתומלל ואם תרצו, אפשר יהיה לקבל. ראש העיר, מר שמואל בוקסר, מהנדס העיר בועז גמליאל. שמי גיל, אני עוזר ראש העיר. אני מבקש שתציגו את עצמכם, שנדע מול מי ומשם נמשיך.	11 12 13
שמואל בוקסר, רה"ע:	14
בוקר טוב, אני שמח לארח אתכם פה.	14
רונן דמארי:	15
רונן דמארי, עיתון גל גפן ואתר מגדילים.	15
ארז שרווינטר:	16
ארז שרווינטר מעיתון ערים.	16
אבי בן דוד:	17
אתה מכיר אותי. אבי בן דוד, כל נס ציונה.	17
ארז זנו:	18
ארז זנו, פורטל נס ציונה.	18
שמואל בוקסר, רה"ע:	19
ברוכים הבאים. מסיבת העיתונאים הראשונה שלנו בקדנציה הזאת. אני מצאתי לנכון להזמין אתכם לפה ולשתף אתכם כי אני חושב שזה מהלך היסטורי מה שאנו עושים היום. אנו הצלחנו להביא כמעט לקראת סיום את תוכנית המתאר החדשה נס/2040. אתם יודעים את הרקע ההיסטורי שלי, אני דור חמישי של ראובן לרר ואני פה למעשה סוגר מעגל. ראובן לרר כשהוא הגיע, הוא הביא את האנשים, חילק להם קרקעות, גם מכר בשביל להגדיל את האוכלוסיה שיהיה לו מניין. אני אחרי 136 שנים סוגר מעגל, זה עוד לא הסתיים, אבל במהלך השנה נביא	19 20 21 22 23 24 25 26 27

לסיום את התוכנית נס/2040, שלמעשה תוסיף את נס ציונה	1
ותקבע את האופי שלה לדור הבא, ל-25-20 שנה הבאים. זאת	2
סגירת המעגל שלי. אירוע של תוכנית מתאר זה למעשה אירוע	3
של פעם בדור כמעט. זה פרויקט לא פשוט, זה תהליך שפה אני	4
באמת צריך להודות למועצת העיר הקודמת שהחלה ליזום את	5
התוכנית לפני בערך 5 שנים ואנו נשמח להביא אותה לסיום	6
ולהוציא אותה לפועל במהלך השנים הבאות.	7
תוכנית המתאר זו תוכנית שאורזת את החזון של מנהיגי העיר,	8
את הצרכים של התושבים ואת הדאגה לדור העתיד. ובשבילי זה	9
ממש סגירת מעגל, המשך, לא הייתי אומר השושלת, אבל	10
המשך המשפחה שהתחילה לפני 136 שנה ואני אמשיך את	11
החזון שלה לשנים הבאות.	12
מה שאנו נעשה כעת, מהנדס העיר יציג את התוכנית, נציג	13
בדרך את ההישגים שעשינו תוך כדי, זה היה לא פשוט בכלל.	14
אחרי המצגת אני אגיד איך אנחנו הצלחנו להגיע להישג הזה	15
בתקופה כל כך קצרה ולאשר את זה להפקדה. בבקשה, בועז.	16
שלום לכולם. תוכנית המתאר שקיימת היום על השולחן זאת	17
נס/1/1 משנת 1972. היא התאשרה בשנת 1972. אז ראש	18
העיר מדבר באמת על היסטוריה, זו היסטוריה, זה מדהים,	19
עשרות שנים עברו והנה היום אנחנו מדברים על תוכנית מתאר	20
חדשה, שהחלו לקדם אותה בשנת 2014, כאשר התהליך	21
התחיל בעצם בשיתוף הציבור, שבמסגרת שיתוף הציבור נערך	22
שיתוף ציבור מאוד ארוך עם סקרים שנשלחו לתושבים, עם	23
פאנלים שהשתתפו בהם התושבים ובאמצעות אותם דברים,	24
אותן נקודות שהועלו על ידי הציבור. הסוגיות המרכזיות שעלו	25
אתם רואים אותן בצד ימין. אחד, זה שמירה על הצביון של	26
העיר, שימור של המרקם הקיים, עיר אינטימית, ירוקה.	27

אינג' בועז גמליאל:

התחדשות עירונית בדגש על שכונות ותיקות, צפיפות, איכות	1
חיים, באמת אחד הדברים המרכזיים שעלו זה נושא לקדם	2
התחדשות עירונית בעיר ואנחנו שמנו את הדגש בתוכנית	3
המתאר על פתרונות להתחדשות עירונית. עיר קומפקטית,	4
הנאה מהקרבה לערים גדולות, שירותים, תעסוקה וכיוצ"ב. מבני	5
ציבור, פריסה עירונית רחבה בדגש על שכונות העיר. זאת	6
אומרת, לייצר שטחי ציבור ומבני ציבור בשכונות העיר. שמירה	7
על השטחים הפתוחים, טבע עירוני, רשת ירוקה, פארק עירוני.	8
תכף אתם תראו את זה, זה בא לידי ביטוי גם בשקפים הבאים	9
שתראו. מרחב ציבורי אינטימי, קהילתי, מפרגן להולכי רגל,	10
טיפוח מרכז העיר, שיפור מערך התחבורה לפיתוח קישוריות	11
ונגישות מרחבית עם דגש על מתן מענה בתחבורה ציבורית	12
יעילה ושבילי אופניים, כאשר אתם רואים בצד שמאל, שזה מה	13
שתרם לגיבוש מטרות התוכנית. כפי שאתם רואים, המטרות	14
הולמות את מה שהציבור רוצה. אני אעבור עליהן ככה בקצרה:	15
קישור העיר למרחב הכפרי ולשטחים הפתוחים, עוד פעם,	16
שימור על צביון העיר והזיכרון המקומי, התחדשות השכונות	17
הותיקות, פיתוח מרכז עיר מקושר ומחובר להליכה ברגל, דיור	18
למגוון אוכלוסייה ובדגש על מענה לצעירי העיר ודיור בר השגה,	19
פיתוח מערך תחבורה ונגישות מיטבית.	20
עכשיו נעבור לשקף הבא. מה שאתם רואים פה בעצם זה פיתוח	21
מתוכנן בעיר. זה בעצם החזון של תוכנית המתאר כפי שבאה	22
לידי ביטוי במטרות התוכנית שהוגדרו. תוכנית המתאר בעצם	23
כוללת את מרבית העיר, היא לא כוללת את גבעות הכורכר,	24
נדבר על זה בהמשך, אבל אתם רואים בעצם שיש פה את	25
השכונות הותיקות שנמצאות בצד המזרחי של רחוב ויצמן, בצד	26

המערבי של רחוב ויצמן ואת טירת שלום וכפר אהרון, שנמצאות	1
בחלק הדרומי של העיר.	2
מה שבולט במצב הקיים שיש איזשהו נתק בין החלק הדרומי של	3
העיר לבין החלק הצפוני של העיר, ובין החלק המערבי של העיר	4
לבין החלק המזרחי של העיר. בעצם יש פה את המשולש הזה	5
שהיום הוא שטח פתוח, הוא לא יוצר חיבור. יש פה את אזור	6
התעשייה ופאוור סנטר ובית החולים, שמייצרים את הנתק בין	7
החלק הדרומי לחלק הצפוני ואחת המטרות העיקריות שלנו היה	8
לייצר את החיבור בין כל שכונות העיר, תכף ניגע בזה. אנו	9
מדברים על לייצר שכונות מגורים חדשות במתחמי התחדשות	10
עירונית בשכונות הותיקות. אתם רואים פה את השכונות	11
החדשות, זה שכונה צפון מזרחית, נמצאת צפונית ליד אליעזר.	12
בצד המערבי יש לנו את המתחם שאנחנו קוראים לו מתחם	13
חרודי, נס/181, שזה בצד הצפון מערבי של העיר. בצד הדרומי	14
של העיר יש את המשולש, שזה המשולש המטרופוליני בעצם	15
גובל בצד אחד עם רחוב ויצמן ובצד השני עם כפר אהרון וטירת	16
שלום. אלה בעצם שלוש השכונות החדשות שאמורות לקום	17
בעיר בשנים הבאות.	18
מרכז העיר – אנחנו מדברים על כל האזור הזה, אנחנו מעבירים	19
את מרכז הכובד, מחזקים את רחוב ויצמן ויוצרים פה מע"ר –	20
מרכז עסקים ראשי. יוצרים התחדשות עירונית לאזור התעשייה	21
שלנו ויוצרים פה עירוב שימושים של מסחר, משרדים, מגורים	22
ומבני ציבור, על מנת לייצר את העירוניות, לייצר את ההליכתיות,	23
לעודד אנשים להשתמש באופניים, בהליכה, זאת המטרה. אתם	24
רואים פה – ליצור חלל עירוני פעיל ושוקק. חיזוק רחוב ויצמן	25
והקמת שכונות חדשות, חיזוק הציר של רחוב ויצמן, כל הציר	26
הזה שאנחנו מדברים עליו, לייצר עליו עירוב שימושים של מסחר	27

ותעסוקה, כולל גם בחלק הדרומי. גם במשולש החדש, בדופן	1
שפונה לרחוב ויצמן אנחנו רוצים לייצר עירוב שימושים של	2
מסחר, משרדים, תעסוקה ושטחי ציבור, כאשר על כל הציר הזה	3
אנחנו מדברים לייצר פה את המטרו, את התחבורה עתירת	4
נוסעים, זה לטווח הרחוק, אנחנו מדברים על 2030, 2035	5
וכאשר לטווח הקצר אנחנו מדברים על ליצר פה נת"צ שיאפשר	6
שימוש בתחבורה ציבורית יעילה עם תדירות טובה וזאת	7
המטרה שלנו בשנים הקרובות. אנחנו בקשר עם משרד	8
התחבורה בנושא, ראש העיר יזם פגישה עם שר התחבורה	9
ובאמת הוא תומך מלקדם פה את כל הנושא של התחבורה	10
הציבורית וזו ברכה גדולה לעיר ולאזור בכלל.	11
העצמת הקישוריות העירונית והבינעירונית באמצעות תחבורה	12
ציבורית בקו המטרו העתידי, דיברתי על זה.	13
שמירה על המרחב הפיתוח וערכי הטבע, חיזוק הקשר אל העיר	14
באמצעות טיילת פעילה לאורך השטחים הפתוחים. אתם רואים	15
בעצם שיש פה רצף של שטחים פתוחים, בחלק הצפוני ובחלק	16
המערבי עם הגן הלאומי, גבעות הכורכר ובחלק הדרומי עם כל	17
האזור שנמצא דרומית לטירת שלום, האזור נופש המטרופוליני,	18
רצף של שטחים פתוחים, כאשר בשטחים הפתוחים האלה	19
אנחנו רוצים לייצר את החיבור בין העיר לבין אותם שטחים	20
פתוחים, לייצר טיילת היקפית שתיתן את המענה ותחזק את	21
הקשר אל העיר. זה בנושא הזה.	22
השלמת הרשת העירונית הירוקה ליצירת מרחב מעודד	23
הליכתיות לאורח חיים בריא. אם אתם רואים את כל הצירים	24
הירוקים שאתם רואים פה בתוך המפה, זה בעצם לייצר רשת	25
של שבילי אופניים, שבילי הליכה בתוך העיר. אנחנו כבר בעצם	26
נמצאים בביצוע של הרשת הזאת והמטרה היא לחזק ככל שניתן	27

ולחבר אותה אל המע"ר החדש ואל כל השכונות העיר, לשכונת	1
טירת שלום וכפר אהרון ולשכונות הותיקות, לאזור בתי הספר,	2
מוסדות החינוך, אזור התעסוקה והמסחר שלנו, לעודד בעצם	3
אנשים להשתמש בתחבורה בת קיימא, באופניים, בהליכה	4
ברגל, בתחבורה ציבורית. זו המטרה שלנו ואנחנו שמים על כך	5
את הדגש.	6
טיילת היקפית דיברתי קודם, אנחנו מייצרים טיילת היקפית	7
סביב אותם שטחים פתוחים, שתיתן את המענה לכל השימוש	8
בשטחים הפתוחים.	9
נעבור לשקף הבא – לשאלה של למה זה לא נכנס לקו הכחול,	10
נרחיב על כך אחר כך.	11
ההצלחה המשמעותית בתוכנית זה שמירה על גבעות הכורכר	12
מחוץ לשטח הבניה ואפשרות להכרזה על גבעות הכורכר כגן	13
לאומי. הרי אנחנו אומרים מצד אחד זה לא נמצא בקו הכחול,	14
מצד שני ראש העיר אומר אני אהיה הראש שאעמוד בראש	15
המחנה לקדם את הגן הלאומי. ושמירה על אותם שטחים	16
פתוחים. היו כל מיני ניסיונות לפרוץ את זה ואנחנו עמדנו בפתח	17
ולא נתנו את האפשרות הזאת, שמרנו על אותו רצף של שטחים	18
פתוחים.	19
הגדלת אזור התעסוקה והמסחר שניב לעיריית נס ציונה, גם	20
פה, הגדלה של השטח שלנו צפונית לפארק המדע הקיים,	21
להגדיל אותו בעוד מאות אלפי מ"ר וגם באזור של המע"ר לייצר	22
פה אזור, שכפי שאמרתי, עם עירוב שימושים שיוסיף פה עוד	23
כלמעלה מחצי מיליון מ"ר למסחר ולתעסוקה וזה על מנת שנוכל	24
להמשיך לספק שירותים באיכות גבוהה לתושבים שלנו בשנים	25
הבאות.	26

לקחנו במסגרת תוכנית המתאר יועץ כלכלי שבחן את ההיבט	1
הכלכלי על מנת לראות איך מצד אחד העיר הולכת לגדול, אנחנו	2
הולכים לגדול לכדי 85,000 תושבים. היום אנו מתקרבים ל-	3
50,000 תושבים ואנו הולכים להגיע במסגרת תוכנית המתאר	4
ל-2040 לכ-85,000 תושבים. זה לא דבר של מה בכך ולכן צריך	5
לאזן את זה בצד השני עם שטחים למסחר ולתעסוקה	6
ולמשרדים, שטחים שיאפשרו לנו לתת שירותים ברמה גבוהה.	7
לצד זה אנחנו גם נדבר תכף על הפרוגרמה, מהם השטחים	8
הציבוריים שצריך לפתח על מנת שזה יקרה.	9
פה מדברים על הכלכלה העירונית, דיברתי על כך קודם. היום	10
שיעור המימוש שלנו של שטחי בניה לתעסוקה ומסחר נעמד בכ-	11
30%, המטרה שלנו להגדיל את האחוז הזה לכדי 50%-60%,	12
זאת המטרה שלנו במסגרת מימוש תוכנית המתאר ואנו שמים	13
על זה דגש היום. כבר אנחנו עם מסלול ירוק ליזמים, אנו יושבים	14
איתם, עם כל יזם יושב שראש העיר ונותן את ברכתו להתקדם	15
עם היתרי בניה ואנו רוצים להעצים את זה עוד יותר בשנים	16
הבאות.	17
אתם רואים את המספרים, אנו מדברים על שטח מאושר של כ-	18
946,000 מ"ר ואנו הולכים להגדיל אותו ל-1.5 מיליון מ"ר,	19
שטחים שהם בעצם לתעסוקה ומסחר במסגרת התוכנית.	20
פה אנחנו מדברים על הפרוגרמה, מה אנחנו נדרשים לתת	21
מענה מבחינת שטחי הציבור. לגיל הרך אנחנו מדברים על 57	22
מעונות יום שאנחנו הולכים להוסיף. אנחנו רוצים לספק שירות	23
באיכות גבוהה, אז אנחנו מדברים על מפתחות שהם יותר	24
גבוהים מהסטנדרט המקובל בארץ על מנת שנוכל לספק	25
שירותים ברמה גבוהה, אנחנו הולכים להקים עוד 57 מעונות	26
יום. 69 גני ילדים הולכים להתווסף לעיר. בתי ספר – מדברים	27

על 9 בתי ספר יסודיים, כל אחד על שטח של כ-7 דונם. עוד 5	1
בתי ספר על יסודיים. שירותי חברתיים ינתנו בכל אחד מרובעי	2
העיר במסגרת קמפוס קהילתי, זה גם חלק מהחזון של העיר,	3
לייצר קמפוסים ציבוריים בכל שכונה, שיאפשרו שירותים	4
ציבוריים לכלל ולמגוון האוכלוסיות, כפי שעלה בשיתוף הציבור.	5
זה מה שהציבור רוצה וזה מה שאנחנו רוצים לקדם במסגרת	6
תוכנית המתאר.	7
הנושא של ההתחדשות העירונית – אחד מהמרכיבים העיקריים	8
של התוכנית זה ההתחדשות העירונית בשכונות הותיקות. עשינו	9
מיפוי של כל המתחמים שראויים להתחדשות עירונית, השכונות	10
הותיקות, יש לנו את מתחם נחמיה, את מתחם האצ"ל, יד	11
אליעזר, בן צבי, כפי שאתם רואים במפה.	12
מה זה, תמ"א?	13
ארז שרווינטר:	
לא, אנחנו מדברים על פינוי בינוי. הריסה ובניה מחדש.	14
אינג' בועז גמליאל:	
פינוי בינוי בעיקר.	15
שמואל בוקסר, רה"ע:	
יש לנו פרויקטים של תמ"א שכבר מתממשים ואנחנו גם לא	16
אינג' בועז גמליאל:	
נעצור אותם, אנחנו נותנים להם להתאפשר, אבל במקביל אנחנו	17
מדברים על התחדשות עירונית מסיבית בכל השכונות הותיקות	18
בעיר. בנוסף, כפי שאמרתי, התחדשות עירונית של אזור	19
התעשייה, של המרכז עסקים החדש שאנחנו רוצים לקדם בין	20
רחוב רבין לבין הנפת הדגל. אז אתם רואים את זה גם פה, ואת	21
רחוב ויצמן כמובן, שאנחנו רוצים לחזק אותו, חיזוק העסקים	22
שם.	23
מה שאתם רואים פה בעצם, מתוך החלטת הועדה, צירפנו לכם	24
פה את החלטת הועדה המחוזית שהיא פרוסה לציבור, היא	25
שקופה, ניתן לראות אותה באתר של הועדה המחוזית, באתר	26
של מינהל התכנון. אחד ההישגים הבולטים שלנו זה בעצם	27



- 1 תקדימי ברמה הארצית, פעם ראשונה השכילה הועדה
- 2 המחוזית יחד עם היועצים המשפטיים להכניס לתוכנית מתאר
- 3 כוללנית, היא קבעה שיקבעו מגרשים בשולי העיר כמגרשים
- 4 קולטים ובהם ניתן יהיה לאשר תוספת זכויות בתנאי ביצוע
- 5 התחדשות עירונית במרכז העיר.
- 6 אבי בן דוד: ניווד זכויות.
- 7 אינג' בועז גמליאל: ניווד זכויות לטובת התחדשות עירונית.
- 8 שמואל בוקסר, רה"ע: זה לא ניווד זכויות, זה השלמת זכויות.
- 9 אינג' בועז גמליאל: בדיוק, הנושא של השלמת הזכויות,
- 10 רונן דמארי: אם מגיע למישהו במקום מסוים X ואתה לא יכול לתת לו, את
- 11 הזכות הזו אתה מנייד למקום אחר.
- 12 אבי בן דוד: עושים הצרחה.
- 13 שמואל בוקסר, רה"ע: זה לא הצרחה. אם אנחנו צריכים בשכונת נחמיה לבנות בערך
- 14 פי שלוש וחצי, צריך לבנות שם בערך 800 יח"ד. אם נצטרך
- 15 לבנות אותם שם, נצטרך להגיע לגובה של 25 ו-30 קומות וזה
- 16 לא יהיה בנס ציונה. אז בשביל לעשות שם התחדשות עירונית,
- 17 צריך לתת במקום אחר את הפרשים. אז אם נבנה שם רק
- 18 400-500 יחידות, אז צריך עוד 500 יחידות בחוץ, אז זה
- 19 השלמה.
- 20 ארז שרווינטר: מה כן יהיה? איזה גובה מקסימאלי?
- 21 שמואל בוקסר, רה"ע: אני אדבר על זה בסיכום.
- 22 רונן דמארי: לדעתי, אגב, זהה לרמת אליהו ונחלת בראשון.
- 23 אינג' בועז גמליאל: זה לא אותו דבר.
- 24 אבי בן דוד: לא, לא, שמה בסך הכל בנו על מגרשים ריקים ואחרי זה
- 25 מחליפים.
- 26 שמואל בוקסר, רה"ע: שמה עשו בינוי פינוי. בונים, מפנים את האוכלוסייה, הורסים
- 27 שכונה ובונים אותה מחדש. פה זה לא, פה זה יהיה במקביל.

1	אבי בן דוד:	פה נותנים ליזם את ההפרש במקום אחר, זה לא קרה בשום מקום בארץ.
2		
3	שמואל בוקסר, רה"ע:	זה עוד לא קרה.
4	אינג' בועז גמליאל:	פעם ראשונה שזה נכנס לתוכנית מתאר כוללנית. עד היום נעשה בראשון במסגרת הסכמית מול המינהל, מול המדינה, מול מטה הדיור, עשו הסכם ויצרו את זה. פעם ראשונה שבהליך תכנוני אנחנו מצליחים לעגן את זה. זה יצר תקדים.
5		
6		
7		
8	שמואל בוקסר, רה"ע:	למה מה שקורה, המינהל נותן לעיריית נס ציונה קרקע בשביל לבנות עבור אוכלוסייה שצריך לעשות לה פינוי בינוי ואין מקום בשכונה לתת מספיק דירות.
9		
10		
11	רון דמארי:	כדי לקדם את ההיתכנות.
12	שמואל בוקסר, רה"ע:	בדיוק. כדי לקדם את ההיתכנות הכלכלית של הפרויקט.
13	אינג' בועז גמליאל:	אנחנו הגענו לזה עד למשנה ליועץ המשפטי לממשלה, קמיניץ, שהוא בא והוציא פרוטוקול, שזה נדיר שהוא הוציא פרוטוקול בנושא הזה וזה סלל את הדרך.
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22	שמואל בוקסר, רה"ע:	אצל השכנים מדברים על 40-45 יחידות לדונם.
23	אינג' בועז גמליאל:	נכון, זה הישג משמעותי. ובשכונת החדשות אנחנו הכנסנו את התוכנית עם 14 יחידות לדונם והם החליטו על 18 יחידות דיור לדונם. בעצם הם הגדילו בקרוב ל-30% את הצפיפויות בשכונות החדשות, בין היתר זה גם בשביל לתת את המענה לאותה
24		
25		
26		

התחדשות עירונית, כפי שאמרנו על אותן יחידות דיור להשלמה	1
שמיעדות להתחדשות העירונית.	2
הנושא הבא – צירים ירוקים לעידוד הליכה ורכיבה על אופניים.	3
אתם יכולים לראות את המקרא, את הטיילת ההיקפית שמופיעה	4
באדום, זו הטיילת שדיברתי עליה קודם. השביל בשטח הפתוח,	5
אתם יכולים לראות בחלק הדרומי באזור הנופש המטרופוליני.	6
הטיילת ההיקפית זו הטיילת הזאת. ציר ירוק ראשי זה הציר	7
הזה, כל הציר בתוך העיר, אתם יכולים לראות את אותה רשת,	8
אנחנו יוצרים בעצם גריד עירוני לשבילי אופניים ולשבילי הליכה.	9
ציר ירוק זה אותם צירים משלימים שהם מעבר לצירים הראשיים	10
ויש את הציר הירוק המשני שמופיע גם כן, אתם יכולים לראות	11
את זה פה, באזורים מסוים יש את ההשלמות שאנחנו מוסיפים	12
על מנת לייצר רשת עוד יותר משלימה וטובה יותר.	13
דרך נוף נס ציונה דיברנו על זה קודם, צירים ירוקים ראשיים	14
דיברתי, שתי היררכיות, יש צירים ירוקים וצירים ירוקים משניים,	15
גם על זה דיברתי, אז אני אעבור לשקף הבא.	16
סביבה ושטחים פתוחים – אתם יכולים לראות, נעשה פה סקר	17
טבע עירוני על ידי נס ציונה ועל ידי הגופים הירוקים ועשינו מיפוי	18
של כל החי והצומח ברחבי העיר ובפרט בשטחים הציבוריים.	19
אתם יכולים לראות את הפוקוס באזור של הגן לאומי ובאזור	20
הנופש המטרופוליני. נעשתה פה עבודה מצוינת ואנחנו הטמענו	21
במסגרת תוכנית המתאר את כל העקרונות שדיברנו עליהם	22
במסגרת הסקר טבע עירוני. אז גם כשזה לא נכנס לתוכנית	23
המתאר בקו הכחול, אנחנו כן שומרים על זה.	24
השקף הבא זה הנוף, עשינו צילום ותיעוד של כל הנוף.	25
נושא השימור – יש ארבעה מתחמים משמעותיים לשימור	26
ברחבי העיר. אזור א' זה לב המושבה וגבעת האהבה, זה האזור	27

הותיק, בית ראשונים, בית הכנסת הגדול ומבנים נוספים שיש לנו, בית בוקסר ועוד מבנים נוספים. מתחם ב' – רחוב ויצמן, גם כן אנחנו רוצים לתת ברחוב ויצמן את הדעת בנושא הזה. מתחם ג' – זה רחוב איתמר בן אבי וכפר אהרון, אתם יכולים לראות פה את המבנים שיש באזורים האלה. יש פה את האזור בחלק הדרומי, מבנה קשתות קטן בהמשך רחוב איתמר בן אבי ויש את מתחם ד' שזה פרדס בן עזר, זה בצד המזרחי של העיר, הצפון מזרחי של העיר. אלה האזורים ואת הדרך ההיסטורית, דיברתי עליה קודם.	1 2 3 4 5 6 7 8 9
תחבורה – בנושא התחבורה יצרנו רשת בכלל העיר עם חיבור נוסף לכביש 42, שהועדה המחוזית בהחלטתה החליטה לא לאפשר את מהחיבור, בין היתר משום שהוא לא נופל בחלק המוניציפאלי מחוץ לשטח המוניציפאלי של העיר, מחוץ לתוכנית, אבל אנחנו חושבים שנכון יהיה לקדם חיבור נוסף, לפחות חיבור נוסף לעיר, שיאפשר את כל הפיתוח שדיברנו עליו קודם.	10 11 12 13 14 15
אנחנו מדברים על להגדיל את העיר ל-85,000 תושבים, להגדיל את השטחים הסחירים ל-1.5 מיליון מ"ר, זה נפח משמעותי שצריך לתת עליו את הדעת לפחות לחיבור נוסף לעיר, על מנת שיהיה אפשר להשתמש ולעבור לתחבורה ציבורית, בעיקר לתחבורה ציבורית, לאופניים, הליכה, צריך כמה שיותר חיבורים וכמה שיותר קשרים. לא קלה היא דרכנו, אנחנו מתמודדים עם זה גם עם משרד התחבורה, עם גן רווח, שקיבלנו את ההסכמה שלהם לחיבור הנוסף הזה, קיבלנו את ההסכמה של נתיבי ישראל לחיבור הזה. גם שר התחבורה תמך בחיבור הזה.	16 17 18 19 20 21 22 23 24
יכול מאוד להיות שזה יהיה ימינה ימינה, אבל זה נושא שהם ביקשו להוריד אותו מתוכנית המתאר. במסגרת ההתנגדות שלנו אנחנו ביקשנו להוסיף אותו גם כן ואנחנו חושבים שהוא נכון	25 26 27

- 1 וראוי וצריך לחשוב תמיד בכמה צעדים קדימה איך נותנים את  
2 כל הפתרונות על מנת שלא להגיע לכאוס תחבורתי.
- 3 דבר נוסף ששמנו עליו את הדעת זה נושא התחבורה הציבורית.
- 4 מה לגבי היציאה מה-101 ל-42? זה הרבה יותר קריטי וכל  
5 התוכנית של הרחבת פינוי בינוי בבן צבי וכל התוספת.
- 6 האינג' בועז גמליאל: החיבור של ה-101 והוא גם כן נמצא על השולחן, ראש העיר  
7 בהחלט מדבר עליו. יש פה כמה בעיות, עוד פעם, מול משרד  
8 התחבורה בגלל לנושא של מרחקים מצמתים, יש פה עניין של  
9 חציה של השטחים הירוקים שדיברנו עליהם. זה יוצר איזשהן  
10 בעיות, אבל בהחלט הערה נכונה וחשובה, שאנחנו גם היינו  
11 רוצים לראות את החיבור הזה ואנחנו חושבים שהוא נכון.
- 12 אבי בן דוד: אבל למה אתם לא מציבים אותו בתור יעד בתוכנית? עזוב כרגע  
13 את הביצוע.
- 14 שמואל בוקסר, רה"ע: זה התוכנית.
- 15 אבי בן דוד: שיאשרו את ההגדרה.
- 16 שמואל בוקסר, רה"ע: אז הם לא מאשרים עדיין את ההגדרה. יש על זה ויכוחים לא  
17 קלים,
- 18 אבי בן דוד: מן הסתם.
- 19 שמואל בוקסר, רה"ע: בגלל המחלף הגדול של 431, אז המערכת המקצועית של  
20 משרד התחבורה מתנגדת.
- 21 אבי בן דוד: גם רק לכניסה לצד אחד?
- 22 שמואל בוקסר, רה"ע: אני מדבר איתם רק על מה שנקרא ימינה ימינה. יציאה ימינה  
23 וחזרה ימינה.
- 24 אבי בן דוד: כמו שיש ליישוב האירוס.
- 25 שמואל בוקסר, רה"ע: כן. יש שמה בעיה לא פשוטה עם זה.

- 1 אינג' בועז גמליאל: יכול להיות שהסוגיה הזאת תעלה במסגרת ההתנגדויות בשלבים המתקדמים יותר. יש עוד תהליך של התנגדויות שצריך לעבור. 2
- 3
- 4 אבי בן דוד: מה שאני שואל, לא בשביל להציק, למה זה לא מופיע בתוכנית? הרי היא מדברת על עשורים כיעד, היציאה הזאת. 5
- 6 שמואל בוקסר, רה"ע: לא, לא, התוכנית הזאת לא יעד. התוכנית הזאת היא תוכנית שעכשיו הלכה להפקדה. 7
- 8 אינג' בועז גמליאל: אני אומר עוד פעם, הסוגיה הזאת היא סוגיה שיש לה התנגדות של משרד התחבורה ולכן כרגע, 9
- 10 אבי בן דוד: ותוכל מבחינה פרוצדוראלית, ברגע שתפתור, אם תפתור את בעיית ההתנגדות הזאת, לתקן את התוכנית בהתאם? 11
- 12 שמואל בוקסר, רה"ע: כן. כל תוכנית. נס/1/1 היא כבר בת, מ-1972. 13
- 14 שמואל בוקסר, רה"ע: אנחנו מדברים על קרוב ל-40 שנה. היא יותר מבוגרת מחלק מהמוכחים פה ועדיין עובדים עליה, עם כל השינויים בדרך. 15
- 16 שאלת על ויז'ן, אז אתה דיברת פה על חיבור 101, פה יש עד צומת בית חנן. אנחנו גם ביקשנו פה תחנת רכבת. 17
- 18 אינג' בועז גמליאל: נכון. 19
- 19 שמואל בוקסר, רה"ע: אנחנו לא סיימנו, יש לנו לא מעט תוכניות. אנחנו גם מדברים פה על פרויקט מאוד מאוד גדול בשיתוף עם ראשון ורחובות, 20
- 21 אינג' בועז גמליאל: על המטרו. 22
- 22 שמואל בוקסר, רה"ע: כי פה אנחנו נקודת מפתח, בלעדינו אי אפשר לעשות את זה והם מוכנים ללכת הרבה מאוד לקראתנו ובמסגרת המשאים ומתנים והתן וקה, אז אני מקווה שאני אוכל לפתוח את זה ימינה 23
- 24 וימינה. אבל התוכנית בכללותה זה מה שהוגש ודרך אגב, גם על זה יש לנו כבר כמה תוספות שאנחנו נבקש ונראה איך זה יהיה. 25
- 26

בחזון אתם רואים את תחנת הרכבת, כמו שאמר ראש העיר,	1	אינג' בועז גמליאל:
אנחנו רואים את התחבורה הציבורית, העדפה לתחבורה	2	
ציבורית, גם ברחוב הנפת הדגל, גם ברחוב ויצמן לאורך כל	3	
הציר הזה, זאת המטרה, כמו שאמרנו, לייצר את הרשת של	4	
שבילי האופניים והשבילי ההליכה. היתרון שלנו בנס ציונה	5	
שהמרחקים יחסית לא גדולים ממקום למקום ואפשר לעודד	6	
הליכה ושימוש באופניים ואנחנו מדברים על להכניס פה עוד	7	
אמצעים נוספים שהם אמצעים משלימים. הסוציו-אקונומי פה	8	
הוא גבוה ובאמת לא פשוט, זה אתגר משמעותי אבל אנחנו	9	
נעמוד בו, להעביר את האנשים להשתמש בתחבורה הציבורית.	10	
אנחנו מדברים על להגדיל את אחוז הפיצוי? מ-14 ל-30%, שזה	11	
לא דבר פשוט וזה יעד שאנחנו רוצים לעמוד בו.	12	
אנחנו במקביל, אבל זה כרגע בשלבי דיון עוד אצלנו ובדיקה,	13	שמואל בוקסר, רה"ע:
אנחנו הולכים לעשות מהפכה בתחבורה הציבורית בתוך נס	14	
ציונה. אני עובד ישירות ובצמוד לנת"ע, הם עושים עכשיו מחקר	15	
גדול בנס ציונה על הצרכים וזה ייקח מהר מאוד, אני מקווה	16	
שחודשיים שלושה, לשנת הלימודים הבאה כבר כל מערך	17	
התחבורה הציבורית בנס ציונה ישתנה, גם בפריסה וגם	18	
בתדירות היומית.	19	
עושים רה-ארגון מחדש בעצם של כל מערך התחבורה	20	אינג' בועז גמליאל:
הציבורית.	21	
הכל יראה לחלוטין אחרת אבל זה קצת מוקדם. בואו נדבר לפני	22	שמואל בוקסר, רה"ע:
השאלות למעשה מה אנחנו השגנו. אתם הלוא מכירים את	23	
ההיסטוריה. בעשר השנים האחרונות היתה סטגנציה בנס ציונה,	24	
לא נבנו, לא שכונות ולא מבנים באזורי התעשייה, פה ושם נבנו	25	
בתים, אבל לא היתה בניה יזומה. מה שאנחנו השגנו פה	26	
בתוכנית, כי אתם יודעים, היום המערכת דוחפת, הצפי בשנת	27	

- 1 2040 ל-16 מיליון תושבים. שנת 2050 22 מיליון תושבים
- 2 למדינת ישראל. המערכת דוחפת ל-30 קומות ומעלה. אמנם יש
- 3 ראשי ערים שעושים קצת הצגות, אבל אני אומר הצגות כי זה
- 4 ערים שעשו שמה את הפרויקטים של הסכמי גג, שהמדינה
- 5 למעשה לא עומדת בהם. אז עושים שרירים כדי שהיא תעמוד
- 6 במה שיש. אצלנו אין הסכמי גג, לא בטוח שזה הדבר הטוב, כי
- 7 בסוף אתה צריך לעשות הכל לבד.
- 8 רון דמארי: אתם בעצם משלמים מחיר שאתם ראשות איתנה יותר,
- 9 במירכאות?
- 10 שמואל בוקסר, רה"ע: לא, אנחנו לא משלמים. אני לא רוצה לשלם, אני לא רוצה
- 11 שיאנסו אותנו לעשות באר יעקב או ראשון. למעשה כל נס ציונה,
- 12 מה שיקרה פה, שבשנת 2040 נס ציונה תישאר פנינה בשפלה.
- 13 ראשון תהיה 400,000 תושבים, רחובות תהיה 250,000
- 14 תושבים, אפילו באר יעקב ויבנה יהיו הרבה יותר גדולות מנס
- 15 ציונה. זו המשמעות ההיסטורית של התוכנית הזאת. וסך הכל
- 16 אנחנו בונים 3 שכונות חדשות, אחת בדרום, אחת בצפון מערב
- 17 ועוד אחת שבתוכנית בתכנון בצפון מזרח. זה הכל. למעשה,
- 18 כמעט חצי מהגידול של נס ציונה יבוא מהתחדשות עירונית, אותן
- 19 שכונות שהבטחתי במהלך הקמפיין שצריך לדאוג לגביהן לפני
- 20 הכל. זה שכונות שנבנו בשנות ה-50 וה-60, אותן אנחנו נחדש.
- 21 אז הישג אחד משמעותי מאוד זה שסך הכל הוסיפו 3 שכונות.
- 22 הלוא אפשר היה להוסיף פה, אתה רק תשחרר את החבל,
- 23 יאשרו לך איפה שאתה רוצה לבנות.
- 24 הישג שני, הבניה החדשה תהיה בגובה של 12 קומות בלבד. עד
- 25 12 קומות, כשיש לראש העיר את האופציה להוסיף 2 קומות
- 26 בשביל לפתור את הבעיות בהתחדשות עירונית שלא מספיק,
- 27 בשוליים של נס ציונה, למעשה פה ביד אליעזר מול השכונה



החדשה, פה לא ניתן ובבן צבי לא ניתן ובמרכז העיר גם כן	1
מדובר על 10, מקסימום 12 קומות, למרות שדווקא המומחים	2
אומרים במרכז העיר, איפה שיש נגישות תחבורתית תעלה קצת	3
יותר גבוה, כי בין כה יש שם תחבורה ציבורית, זה פחות עומס.	4
מגדלים לא ניתן פה בכל מקרה, מקסימום אני אתן את האישור	5
של עוד שתי קומות. אבל זה שני הישגים עצומים, רק שלוש	6
שכונות חדשות ולא יותר מ-12 קומות בשכונות החדשות.	7
מה שאנחנו עושים פה, אנחנו נותנים אופק וויז'ן ל-20 שנה	8
הבאות להשאיר את נס ציונה, היא לא תישאר כפי שהיא היתה,	9
היא תגדל ל-80,000, 85,000 תושבים, אבל לקראת מה	10
שהולכת מדינת ישראל עם הרצון והצורך לבנות עוד בערך 2.4	11
מיליון דירות, אנחנו נישאר פנינה בשפלה, כשמקביל אנחנו	12
הוספנו הרבה מאוד שטחי תעסוקה. אם ראיתם, אנחנו מגדילים	13
את שטחי התעסוקה מ-900,000 מטר ל-1.5 מיליון. זה באזור	14
הזה, יש לנו פה עירוב שימושים, באזור הזה וגם פה, כשזה לבד	15
צריך לתת תוספת בממוצע של 225 מלש"ח בארנונה. היום, אני	16
לא יודע אם אתם יודעים, אבל היחס בנס ציונה הוא לא הכי טוב	17
בעולם, הוא עומד על סביבות 42%-43% ארנונה מעסקים ו-	18
55%-56% ארנונה ממגורים, כשארנונה ממגורים על כל יחידת	19
דיור אנחנו מפסידים מעל 5,000 שקל. לא מפסידים, אנחנו	20
מסבסדים מעל 5,000 שקל לשנה ובאזורי התעשייה למעשה זה	21
נטו, כי השירותים שאנחנו צריכים לתת שם הם יותר קטנים. כל	22
המערכת היום רצה לדחוף קדימה את הבניה באזורי התעשייה.	23
עיריית נס ציונה כרגע משקיעה באזור הזה פה 100 מלש"ח,	24
אתם יכולים לראות את קירות הפח מסביב, בשביל לבנות את	25
כל התשתיות. באזור הזה לא נבנה מפעל חדש הרבה מאוד	26
שנים. אנחנו רוצים לפתור את כל בעיית התשתיות בכל האזור	27

- 1 הזזה כדי שיזמים יוכלו לבנות. יש פה ביקוש גדול מאוד גם  
 2 מבחוץ וגם מנס ציונים, שאין להם פה מקומות עבודה.
- 3 דבר נוסף, אבי אתה שאלת, זה הישג גם כן, אני חושב זה הישג  
 4 עצום. אני עבדתי על זה חודש ימים עם כל הגופים וכל הגורמים  
 5 מסביב והצלחנו להעביר את התוכנית כשגבול התוכנית מוציאה  
 6 את גבעות הכורכר מהתוכנית, משאירה אותה בתוך האזור  
 7 המוניציפאלי של נס ציונה, אבל זה מעביר את גבעות הכורכר  
 8 לרשט"ג, רשות הטבע והגנים ואני התחייבתי במסגרת  
 9 ההסדרים שלי עם רשות הטבע והחברה להגנת הטבע, לצאת  
 10 בראש המחנה כדי לסיים את הכרזת השטח כאזור של פארק  
 11 לאומי.
- 12 רון דמארי: תוך כמה זמן זה יהיה?  
 13 שמואל בוקסר, רה"ע: תשמע, זה יכול להיות מהר מאוד. ברגע שזה יצא החוצה  
 14 ויסתיים סיפור הפיצויים,  
 15 אבי בן דוד: אז למי זה שייך מבחינה תכנונית? יש לי מגרש, אני רוצה להגיש  
 16 תוכנית לבניה,  
 17 שמואל בוקסר, רה"ע: שייך לנס ציונה. גבול נס ציונה אין לך, אתה לא יכול להגיש  
 18 תוכנית, זה שטח ירוק. בשביל להגיש תוכנית פה צריך לעשות  
 19 שינוי יעוד של השטח.
- 20 אבי בן דוד: שזה רק הרשות המקומית או הארצית יכולה ליזום.  
 21 שמואל בוקסר, רה"ע: אין, אי אפשר. ברגע שהתוכנית הזאת עוברת, צריך לעשות  
 22 תוכנית ארצית חדשה. אף אחד לא יעז לעשות את זה ואנחנו  
 23 כמובן נתנגד, זה אומר שהשטח הזה הולך להיות לדורות פארק  
 24 לאומי באחריות רשות הטבע והגנים, בשטח המוניציפאלי של נס  
 25 ציונה.
- 26 אבי בן דוד: אז פטרת את עצמך מאחריות לפיצויים לבעלי הקרקע?  
 27 שמואל בוקסר, רה"ע: לפיצויים לבעלי הקרקע, כן.

- 1 אינג' בועז גמליאל: צריך להבין שמדובר על מאות מיליוני שקלים. זה לא דבר של  
2 מה בכך.
- 3 שמואל בוקסר, רה"ע: הערכת המינימום זה 250 מלש"ח.  
4 אבי בן דוד: יש כמה אנשים שלא יאהבו אותך ש-,
- 5 שמואל בוקסר, רה"ע: מה לעשות? אבל נס ציונה תאהב אותי כי אם לא נעשה את זה,  
6 אתם יודעים, פה זה שכונת האירוס ואם לא נעשה את זה הכל  
7 יתחבר.
- 8 רונן דמארי: מה הגודל של הגבעה?  
9 שמואל בוקסר, רה"ע: 800 דונם.  
10 אבי בן דוד: מה שנשאר.
- 11 שמואל בוקסר, רה"ע: כן, זה מה שנשאר, זה היה פעם הרבה יותר. פעם זה היה כפול  
12 כי פה יש כביש, קשה לראות, אבל הכביש עובר ככה, כביש 42,  
13 פעם כל זה היה גם. ברגע שבנו את יישוב האירוס אז תקעו את  
14 זה.
- 15 אבי בן דוד: אז אפשר להניח שבעלי הקרקע ינסו לטרפד את התוכנית כפי  
16 שהיא.
- 17 שמואל בוקסר, רה"ע: כן.  
18 אבי בן דוד: מבחינתם זה עכשיו לחיות ולחדול, אין להם כבר למה לחכות.  
19 שמואל בוקסר, רה"ע: הם כבר הלכו לבית משפט והפסידו, הם יגישו התנגדות, אבל  
20 אני לא מאמין שההתנגדות הזאת תעבור. בוא נגיד ככה, 99%  
21 מתושבי נס ציונה ילכו אחריי במאבק לשמר את זה.
- 22 אבי בן דוד: כן, אבל בעבר היה להם עוד יסוד להאמין שאי פעם באיזשהו  
23 הסדר עתידי יעשו להם המרת זכויות לאזור אחר. על זה היו  
24 המשאים ומתנים עם המינהל ועם כל היתר לגבי האזור  
25 המטרופוליטני שם.
- 26 שמואל בוקסר, רה"ע: הציעו להם את זה פעם והם לא הסכימו לקבל את זה.  
27 רוני: מי שלא לקח הפסיד, אתה אומר.

- 1 שמואל בוקסר, רה"ע: כן, הציעו להם את זה, הם לא הסכימו. היה חוקר של הועדה
- 2 המחוזית שניסה לעשות איתם הסדר, הם לא הסכימו ובמקום
- 3 לעשות הסדר הם הלכו לבית משפט והפסידו. מה לעשות? זה
- 4 לא רק זה, פה יש התנגדויות, מחר יש התנגדות לא לתוכנית
- 5 הזאת, לתוכנית הארצית ופה יש בעלי קרקע שמבקשים להוסיף
- 6 את כל השטח החום הזה ולהגדיל אותו. ומנגד יש כאלה שרוצים
- 7 לבטל את כל זה.
- 8 אבי בן דוד: לא, לצמצם את זה חזרה לתוכנית המקורית.
- 9 שמואל בוקסר, רה"ע: אני רוצה לצמצם את זה, יש פה קבוצה גדולה מאוד בעיקר של
- 10 טירת שלום, יש כל מיני ארגונים שרוצים את כל זה לבטל. אני
- 11 מקווה שאני אצליח לקצץ את זה ואם לא, אבל בכל מקרה
- 12 ההישג הוא מאוד מאוד גדול.
- 13 אבי בן דוד: ברשותך, לגבי המשולש, חשבתי לדבר על זה אחרי זה אבל
- 14 נגעת בזה כבר. אם אני הבנתי נכון, לפחות ככה פרסמתי, אולי
- 15 שגוי, התוכנית של העירייה המקורית נופחה על ידי הועדה
- 16 המחוזית ביוזמתה?
- 17 שמואל בוקסר, רה"ע: זה לא ביוזמתה, זה היה הסכם שעשו עם יוסי.
- 18 אבי בן דוד: עשו הסכם כזה?
- 19 אינג' בועז גמליאל: סיכום ישיבה.
- 20 שמואל בוקסר, רה"ע: עשו סיכום ישיבה עם יוסי להגדיל את זה ל-350 דונם במקום ה-
- 21 250 דונם המקורי. מה שכתבת זה היה נכון. וכן, אנחנו מבקשים
- 22 להחזיר את זה ל-,
- 23 אינג' בועז גמליאל: רק צריך להבין שזה נבע מכך שבעצם הועדה המחוזית יחד עם
- 24 המינהל קידמה תוכנית שהיא רצתה בעצם לקבוע את אזור
- 25 הפיתוח בצמוד לרחובות, זה שטחים שלנו, בצמוד לרחובות.
- 26 שמואל בוקסר, רה"ע: הסידור הוא כזה: יש מה שנקרא אנ"מ, אזור נופש מטרופוליני,
- 27 שהמדינה החליטה להפשיר 15% ממנו. זה לא רק אצלנו, זה

בעוד 7 רשויות, והם רצו לקחת, למעשה לחתוך פה 700, 15%	1
בערך מ-5,000 דונם, בערך 750 דונם פה. 750 דונם פה זה	2
למעשה לחסל את כל הרצף הירוק שממשיך למטה.	3
ולזה התנגדנו כמובן. אינג' בועז גמליאל:	4
ולזה התנגדנו, הפשרה היתה 350 דונם במקום ה-600-700	5
דונם.	6
מה גודל השטח, הצפיפות? הצפיפות השתנתה מאז התכנון	7
המקורי? מישהו יזם הגדלת צפיפות?	8
הגדלה מ-14 ל-18 יחידות. שמואל בוקסר, רה"ע:	9
הועדה המחוזית בהחלטתה היא בעצם הגדילה לנו, כשאנחנו	10
הגשנו את התוכנית לועדה המחוזית, היא היתה 14 יחידות	11
לדונם. הועדה המחוזית בהחלטתה החליטה להגדיל את זה מ-	12
14 ל-18.	13
אם אני תושב האזור, חבר בהתארגנות, אני אשמח אם לא יהיה	14
כלום, אבל אני מצד שני בא ואומר הועדה המחוזית הטילה עלי	15
עוד צפיפות וסגרה לי את האופק בעוד 2 קומות.	16
לא, לא, זה לא קומות, זה יהיה צפיפות לדונם. בגובה אנחנו לא	17
ניתן לעבור את ה-12 קומות. דרך אגב, אנחנו מתנגדים, זאת	18
אחת ההתנגדויות שלנו בתוכנית, אנחנו רוצים לרדת בצפיפות,	19
אנחנו לא רוצים את הצפיפות הזאת ונקווה שנצליח להעביר את	20
זה והשטח הזה הוא שטח שעוד יהיו עליו ויכוחים. הבעיה היום	21
שהמערכת היא דורסנית והולכת לכמה שיותר ואנחנו אם הגענו	22
לצפיפות כזאת, במקום 40 דירות לדונם כמו שיש במקומות	23
אחרים, אז יש לנו הישג באמת גדול.	24
עכשיו, מי שמסתכל קדימה לתהליכים במדינת ישראל, מה	25
שהשגנו היום ב-10 קומות, עוד 5 שנים מי שיגיש תוכניות כאלה	26
כוללניות לעיר שלו לא יגמור בפחות מ-30 קומות. זה מה	27

שיקרה קדימה. והיום, ברגע שנצליח להעביר את התוכנית	1
הזאת, עכשיו זה הולך להפקדה, אנחנו ננעל וננעץ את נס ציונה	2
בכיוון של 80,000 תושבים, פחות או יותר, עם גובה שהוא ממש	3
יהיה נמוך משמעותית מכל מה שסביבנו. פה רחובות הולכת	4
לבנות 30 קומות, פה היא כבר בונה, פה ראשון בונה 25 קומות,	5
באר יעקב בונה 25 קומות ובאופק יש יבנה עם 25 קומות, 30	6
קומות, 40.	7
רוחן דמארי: 40 עדיין לא הגיעו, אבל 20 ומשהו מתכננים.	8
שמואל בוקסר, רה"ע: אבל זה בדרך.	9
אבי בן דוד: יבנה, נדמה לי, חזרו בהם מהסכם הגג?	10
שמואל בוקסר, רה"ע: הם לא חזרו, הם עצרו את הסכם הגג, כי למעשה מה שיקרה,	11
המדינה לא עומדת,	12
אבי בן דוד: כמו קרית גת.	13
שמואל בוקסר, רה"ע: כן, כן.	14
ארז זנו: הפינוי בינוי ביבנה זה 23 קומות.	15
שמואל בוקסר, רה"ע: בבקשה.	16
אבי בן דוד: לא על זה דיברנו, על ההסכם גג.	17
ארז זנו: כן, הבנתי.	18
שמואל בוקסר, רה"ע: אבל הפינוי בינוי ביבנה, הוא צודק ארז, זה 23 קומות. פינוי בינוי	19
זה באמצע העיר.	20
אינג' בועז גמליאל: עכשיו אנחנו מדברים על 12 קומות.	21
שמואל בוקסר, רה"ע: 12 קומות במקסימום לפינוי בינוי.	22
רוחן דמארי: כמדיניות.	23
אבי בן דוד: מה לוח הזמנים עכשיו לתוכנית מתאר, הפקדה וכל זה? מה	24
הצפי?	25
אינג' בועז גמליאל: זה מאוד תלוי. אנחנו מבחינתנו עכשיו צריכים להשלים את	26
המסמכים להפקדה, התוכנית תופקד, יוגשו התנגדויות, אנחנו	27

יודעים שהתנגדויות זה תהליך שיכול לקחת, אנחנו רואים את זה	1
בתוכניות מתאר כוללניות,	2
לא, מתי אתם מתכוונים להפקיד את התוכנית?	3
אבי בן דוד:	
בחוודשים הקרובים. אנחנו עכשיו נשלים את המסמכים וזה יקרה	4
אינג' בועז גמליאל:	
בחוודשים הקרובים.	5
חודשיים, שלושה אנחנו נשלים מסמכים, נגיש את זה להפקדה,	6
שמואל בוקסר, רה"ע:	
הפקדה זה 60 יום. מה שאנחנו רואים, בתהליכים היום בועדות	7
יש תחרות, אני לא יודע אם בריאה או לא, בין הועדות למיניהן.	8
המחוזית נגד הארצית, הארצית נגד הותמ"ל, הותמ"ל נגד כולם,	9
כל אחד רוצה לקחת תוכניות ולעשות אותן כמה שיותר מהר.	10
כמה שיותר מהר וכמה שיותר צפוף.	11
אינג' בועז גמליאל:	
זה לא להאמין, התוכנית הארצית, התמ"מ, ב-6.2 הסתיים זמן	12
שמואל בוקסר, רה"ע:	
הגשת ההתנגדויות, מחר, יום שני, כל ההתנגדויות נשמעות	13
ברצף בועדה המחוזית, ביום אחד כל ההתנגדויות שיש על	14
התוכנית הזאת. פעם בתוכנית כזאת הארצית היתה לוקחת	15
חוקר, היה יושב חוקרים עם האנשים, מגיש המלצות, לוקח	16
שנים.	17
אבי בן דוד:	
בקיזור, הם ישמעו ויצא,	18
שמואל בוקסר, רה"ע:	
בקיזור, ישמעו, זה ירוץ ישר לארצית לדין ויכול להיות שתוך	19
חודשיים יאשרו אותה. ככה זה עובד היום.	20
רוני דמארי:	
יותר טוב.	21
שמואל בוקסר, רה"ע:	
בוודאי, זה לא עוצר עשרות שנים.	22
אבי בן דוד:	
זה לא יותר טוב, זה ללכת מקצה לקצה.	23
רוני דמארי:	
זה חוסך זמן.	24
אבי בן דוד:	
אבל לא בקצב כזה.	25
אינג' בועז גמליאל:	
השאלה מה זה עושה לתכנון.	26
אבי בן דוד:	
זה בלתי הפיך.	27

- 1 שמואל בוקסר, רה"ע: אם זה הולך במקרה הזה, זה טוב, אבל אם מחר תוקעים באיזה  
2 מקום 30 קומות או 23 קומות להתחדשות עירונית,  
3 אבי בן דוד: או שכונה בלי דרכי גישה.  
4 שמואל בוקסר, רה"ע: או שכונה בלי דרכי גישה,  
5 אינג' בועז גמליאל: או בלי ביוב.  
6 שמואל בוקסר, רה"ע: אז קורה מה שקרה ביבנה, שהוא אמר אני לא רוצה, אני מפסיק  
7 את התוכנית, כי לא נותנים לי איך לצאת החוצה, לא בנו לי  
8 תשתיות, לא בנו לי מבני ציבור. הסכמי הגג המדינה צריכה  
9 לעשות את הכל.  
10 אבי בן דוד: הכביש שתכננו לא חוקי בכלל.  
11 שמואל בוקסר, רה"ע: כן. לזה אנחנו לא רוצים להגיע ואם נצליח להעביר את זה  
12 במתכונת הזאת, צריך לעשות את זה כמה שיותר מהר, בשביל  
13 שלא ישימו לנו פה ברקסים ויעלו את זה לשמיים.  
14 וההישג הגדול, גבעות הכורכר, שפה אמנם יהיו כמה עשרות  
15 שמאוד יכעסו, אבל נס ציונה תלך,  
16 אבי בן דוד: שחלקם קרובי משפחה שלך?  
17 שמואל בוקסר, רה"ע: חלקם קרובי משפחה שלי, כן, מה לעשות? לטוב ולרע. אבל אני  
18 הצהרתי את זה מהיום הראשון שרצתי בבחירות וזה לא היה  
19 לפני הרבה זמן, הצהרתי את זה, למרות שיש בן משפחה שלי  
20 שמה ואני עומד מאחורי מה שהצהרתי.  
21 ארז זנו: יש אפילו מתמודדים שאמרו שאתה הולך להיות ראש עיר כדי  
22 לפתח את גבעות הכורכר.  
23 שמואל בוקסר, רה"ע: אז בבקשה, הנה התשובה. אני אומר את זה גם היום בנאומים  
24 ואני נותן בממוצע 5 נאומים בשבוע, אני באתי לקיים את מה  
25 שהבטחתי.  
26 ארז זנו: יש לי שתי שאלות.  
27 שמואל בוקסר, רה"ע: בבקשה.



- 1 דבר ראשון, לגבי התחבורה. דיברת על מהפכה ממש, תוך  
 2 שנה, אם תוכל קצת יותר לפרט ולרדת לדקויות ודבר שני, הפינני  
 3 בינוי המאוד הגדול שהולך להיות וגם הבניה החדשה, האם  
 4 תהיה עדיפות לזוגות צעירים מנס ציונה?  
 5 תחבורה אני שמתי על קצה המזלג כי אנחנו עכשיו רק בשלבי  
 6 המחקר לפני גיבוש התוכנית. אבל התוכנית בגדול מה שהיא  
 7 אומרת, שכל השכונות בנס ציונה צריכות להיות נגישות  
 8 לתחבורה, גם בשעות, אנחנו מדברים מחמש עד עשר בלילה,  
 9 במקום היום שזה משבע, נדמה לי, עד שמונה. ואנחנו מדברים  
 10 על תדירות של לא יותר מרבע שעה בתוך העיר. אנחנו מדברים  
 11 על ויצמן בין שלוש לחמש דקות תדירות של תחבורה מחוץ  
 12 לעיר. אנחנו מדברים על קו היום שכבר עוד מעט יבצעו אותו,  
 13 שיחבר את תחנת רחובות לראשון, שיעבור דרך השכונות שלנו.  
 14 הרכבות? אבי בן דוד:  
 15 לא, תחבורה ציבורית. שמואל בוקסר, רה"ע:  
 16 בשלב המיידני זה הנת"צ, המטרו זה בשלב הבא. אינג' בועז גמליאל:  
 17 מטרו זה השלב הבא. דרך אגב, אנחנו צוחקים, אבל התוכניות,  
 18 לפחות בועדה הארצית, אני ראיתי אותן, דרך אגב אני חבר  
 19 ועדת הערר של הארצית, נכנסתי למקומות שלא תכננתי בשביל  
 20 לעזור לנס ציונה ויש שם תוכניות כבר על הקיר, אם תרצו יש לי  
 21 את זה פה, אני יכול להעביר לכם את הצילום של התוכנית.  
 22 גם ה-BRT היתה ב-, רונן דמארי:  
 23 ה-BRT זה היה פתרון שראשי רשויות לא אהבו אותו. אינג' בועז גמליאל:  
 24 כן, את ה-BRT לא רצו ראשי הרשויות. שמואל בוקסר, רה"ע:  
 25 המטרו היתרון שלו שהוא תת קרקעי כולו. דרך אגב, אחד  
 26 ההישגים שלנו בנס ציונה, שהם התחילו לתכנן אותם, רצו  
 27 להפוך אותו בחלק שלנו כעילי, אנחנו התנגדנו לזה ובעקבות

- 1 ההתנגדות שלנו הם הורידו את כל המטרו לתת קרקעי. כל
- 2 המטרו יהיה תת קרקעי, לכן ראשי הרשויות יתמכו בפרויקט
- 3 הזה, כי זה פרויקט שכולו תת קרקעי.
- 4 אבי בן דוד: כן, אבל הוא יקרה עוד עשרים שנה.
- 5 שמואל בוקסר, רה"ע: אבל צריך לחשוב.
- 6 אינג' בועז גמליאל: מדברים על 2030. נת"ע מדברים על 2030. זה יומרני, אבל הם
- 7 עושים מאמצים גדולים.
- 8 שמואל בוקסר, רה"ע: אנחנו צעירים עוד, אז 2040 גם יהיה טוב, אבל אם לא נתכנן
- 9 עכשיו, זה לא יהיה. לגבי ההתחדשות העירונית, מה שאני עובד
- 10 עם היזמים, אני מוכן לתת להם הגדלת זכויות בתנאי שזה יהיה
- 11 חלק, בשביל לעמוד בחוק, חלק מהתוספות יהיו לבני נס ציונה
- 12 במכירה מוקדמת במחירים מיוחדים.
- 13 רונן דמארי: מה זה אומר הגדלת זכויות? מה היחס היום, אחד לכמה?
- 14 שמואל בוקסר, רה"ע: זה תלוי איפה. זה פר תוכנית, כל תוכנית לגופה.
- 15 רונן דמארי: בגדול, מאחר והקרקע פה יחסית יקרה לעומת מתחמים של
- 16 התחדשות עירונית,
- 17 שמואל בוקסר, רה"ע: אז בשביל זה הם מוכנים ללכת לזה כי את הקרקע הם כבר
- 18 משלמים והיא מאוד יקרה וכל תוספת זה תוספת שלמעשה אין
- 19 לה עלות קרקע. אז פה אפשר לעשות את המבצעים מול הזוגות
- 20 הצעירים בנס ציונה.
- 21 רונן דמארי: אז לחייב את היזמים? איך זה בדיוק יהיה?
- 22 שמואל בוקסר, רה"ע: לא, אני לא יכול לחייב.
- 23 אבי בן דוד: הוא מציע להם.
- 24 שמואל בוקסר, רה"ע: אני מציע להם את זה, אני לא מחייב.
- 25 רונן דמארי: מבחינת הזוגות הצעירים, אני מדבר, מבחינת העדיפות.
- 26 שמואל בוקסר, רה"ע: העדיפות זה לתושבי נס ציונה.
- 27 אבי בן דוד: עדיפות צריכה לבוא אבל מהיזם. החוק לא מאפשר,

- 1 שמואל בוקסר, רה"ע: בדיוק, אני לא יכול לעשות את זה. היזם יכול לעשות כמו
- 2 שעושים מכירה מראש לחבר או לארגון השוטרים, אותו דבר,
- 3 מכירה מראש ולא של כל היחידות, כי כל היחידות זה לא חוקי,
- 4 אבל חלק גדול מהיחידות אפשר לעשות, זה עובר, זה עבר את
- 5 מבחני בג"צ, אפשר לעשות את זה.
- 6 רונן דמארי: אגב, תהיה התייחסות גם לדירות קטנות?
- 7 שמואל בוקסר, רה"ע: כן.
- 8 רונן דמארי: כלומר, חיוב אולי לדירות שלושה חדרים?
- 9 שמואל בוקסר, רה"ע: את התוספות נוכל לתת בדירות קטנות, שניים ושלושה חדרים.
- 10 רונן דמארי: שני חדרים?
- 11 שמואל בוקסר, רה"ע: כן, למה לא?
- 12 רונן דמארי: מצוין אם יהיה, זה נשמע חלום. מבחינת יזמים הם ממש לא
- 13 רוצים להתעסק עם זה.
- 14 שמואל בוקסר, רה"ע: וזה לא רק לזוגות צעירים, זה בא גם לפתור לאוכלוסייה
- 15 המבוגרת ואת החד הוריות והקשישים שיכולים לעבור
- 16 מהפנטהאוז לדירת שלושה חדרים.
- 17 רונן דמארי: כן, אין מספיק דירות קטנות בארץ.
- 18 שמואל בוקסר, רה"ע: אין בכלל. זאת המטרה. תוספות רק בדירות קטנות.
- 19 ארז שרווינטר: גם במחירים זה יבוא לידי ביטוי?
- 20 שמואל בוקסר, רה"ע: בוודאי, כי למעשה אין להם עלות קרקע, זה הכל תוספת.
- 21 ארז שרווינטר: אז אתה תפקח על המחירים?
- 22 שמואל בוקסר, רה"ע: פה אני אפקח. פה הוא יצטרך לבוא מראש לעסקה.
- 23 אבי בן דוד: היה לי שתי שאלות בנושא תחבורה. ראשית, מה הסיכוי, אם
- 24 בכלל, בתכנון להפעיל קו שירות בעיר? כי קווי התחבורה
- 25 הציבורית בשעות היום המתות ריקים, כך שמהר מאוד, גם אם
- 26 תשכנע את אגד להגדיל תדירות, מהר מאוד הם יראו לך שזה
- 27 לא כלכלי והם יהיו צודקים. פעם שלחתי כתב יום שלם להסתובב

- 1 באוטובוס הלוך וחזור, כמות הנוסעים בחלק מהשעות היא  
 2 בדיחה. ברור שהיא תגדל כשזה יהיה יותר ישים, אבל הרבה  
 3 אנשים בעיר מאמינים ששירות זה הפתרון, אבל זה צריך לעבור  
 4 א', רישיון וב', עידוד של העירייה.
- 5 שמואל בוקסר, רה"ע: יש לזה שתי תשובות. במקביל למחקר שעושה נת"ע אנחנו  
 6 עובדים, הוא היה קצין אצלי ביחידה, ירון עברון, יש לו פרויקט  
 7 שנקרא מוב-איט ועושים עכשיו פיילוט בחיפה. הוא כבר ישב פה,  
 8 נתן הרצאה לפני הנהלת העיר. אני מדבר עלי ועל הצוות  
 9 המקצועי ואנחנו ממתינים לראות איך הפיילוט יעבור, אבל הקטע  
 10 של התחבורה הציבורית, ישבנו עם אנשי המחקר של נת"ע,  
 11 שאף פעם לא רצו להכניס אותם לנס ציונה, הם עשו פרויקט  
 12 בהרצליה, הם הורידו בהרצליה עשרים ומשהו קווי תחבורה  
 13 ציבורית של אגד. הורידו אותה לשני קווים. תוך שנה היה גידול  
 14 של 100% במספר הנוסעים בגלל תכנון נכון והגדלת התדירות.  
 15 זה דבר של ביצה ותרנגולת, מה מביא מה. ומה שהם מוכיחים  
 16 בניסיון ובמחקר, שהשינוי והגברת התדירות תביא את הנוסעים  
 17 והנוסעים יביאו לשימוש, לתוספת של זמינות למשל. בכל מקרה,  
 18 ברגע שעוברים את המשוכה שלהם, משרד התחבורה מסבסד  
 19 את הקווים האלה, אם אתם לא יודעים.
- 20 אבי בן דוד: קווים פנימיים בהגדרה?  
 21 שמואל בוקסר, רה"ע: פנימיים, כן.
- 22 ארז זנו: זה לא יגדיל את הפקקים בבוקר?  
 23 אבי בן דוד: הפוך.
- 24 שמואל בוקסר, רה"ע: הפוך. אם לאזור התעשייה ייסעו באוטובוס,  
 25 ארז זנו: אני מדבר בתוך העיר.
- 26 שמואל בוקסר, רה"ע: בתוך העיר ייסעו באוטובוס במקום במכוניות,  
 27 אבי בן דוד: אם תהיה תחבורה וילד בן 8 יוכל לנסוע לבית הספר באוטובוס,

- 1 שמואל בוקסר, רה"ע: בדיוק, במקום שההורים ייקחו אותו. אנחנו, דרך אגב, הודענו
- 2 כבר במערך של החינוך, אנחנו מחזירים את שעות הלימודים ל-
- 3 08:30, כדי שיסעו באוטובוס של 08:20 או של 08:00 בבוקר.
- 4 רונן דמארי: משנה הבאה זה יהיה?
- 5 שמואל בוקסר, רה"ע: כן, כבר בשנה הבאה. אנחנו הודענו כבר שאנחנו הולכים לשנות.
- 6 אבי בן דוד: בכל המסגרות?
- 7 אינג' בועז גמליאל: בעצם מתאימים את המסגרות לפעילות של התחבורה ציבורית,
- 8 זה הרעיון.
- 9 שמואל בוקסר, רה"ע: כן, זה אחד הרעיונות. אז אם תראו כמה הורים נוסעים עם
- 10 הילדים שלהם, זה לא כמו שהיה בזמננו, שהלכנו או נסענו
- 11 באופניים, אז זה יוריד הרבה מאוד את העומס. דרך אגב, כל
- 12 הפיתוח היום באזורי התעשייה, כולו במקביל שבילי אופניים.
- 13 בכל כביש שאנחנו עושים באזורי תעשייה, יש שביל אופניים
- 14 לידו.
- 15 רונן דמארי: זה נראה כאילו לא היה פה כלום לפני.
- 16 שמואל בוקסר, רה"ע: לא, לא, היה הרבה אבל אנחנו נעשה עוד יותר.
- 17 אבי בן דוד: שאלה שניה בתחום התחבורה. בטווח המיידי, הקרוב, אתם
- 18 מדברים על נתיב תחבורה ציבורית בויצמן.
- 19 שמואל בוקסר, רה"ע: כן.
- 20 אבי בן דוד: מה זה אומר מבחינת תנועת רכב פרטי? בשני המסלולים
- 21 תיאסר?
- 22 שמואל בוקסר, רה"ע: לא, לא.
- 23 אבי בן דוד: הרי הרחוב צר, איך זה יהיה?
- 24 שמואל בוקסר, רה"ע: תראה, יש פה כמה חלופות שהאמת שאני לא רוצה כרגע
- 25 להעלות אותן, כי אנחנו בוחנים אותם, אבל יש חלופה אחת
- 26 שהיא סנסציונית ויש חלופה מינימאלית. החלופה המינימאלית
- 27 זה נת"צ חד. נתיב אחד ונתיב אחד פתוח. אבל כל החוכמה זה

שניתן תחבורה היקפית לעקוף את נס ציונה ושניתן תדירות,	1
כשדיברנו על 5 דקות, כל 5 דקות בויצמן שזאת תהיה התדירות,	2
מקסימום רבע שעה תדירות בתוך העיר, אז אנשים פשוט יהיה	3
להם נוח, כי פה אין חוכמות, אם לא תנגיש להם את זה, אז לא	4
יהיה. ואם תנגיש להם את זה, אז תהיה ירידה בשימוש	5
בתחבורה פרטית. זה בנוסף לבנייה מואצת ומסיבית של אזורי	6
תעסוקה שתשאיר חלק יותר גדול מהנס ציוניים בעיר ועם	7
תחבורה נגישה, זה יביא את המהפכה.	8
ראש העיר, עוד שאלה אחת שנוגעת להתחדשות העירונית.	רונן דמארי: 9
ראיתי שיש כאן דגש מאוד גדול לגבי הנושא הזה.	10
מאוד גדול.	שמואל בוקסר, רה"ע: 11
קודם כל, איך אתם רואים את הנושא כרגע נכון להיום מבחינת	רונן דמארי: 12
חוסר אולי שביעות רצון של התקדמות ומה מיועד לעתיד ואיזה	13
מסר אולי ליזמים שעד עכשיו חששו לגשת לנס ציונה בגלל	14
התדמית היוקרתית כביכול במירכאות לרעתה, מה אפשר להגיד	15
להם היום?	16
אני שמח מאוד על השאלה. אני אגיד לך. עם היזמים אין לי	שמואל בוקסר, רה"ע: 17
בעיה. ישבתי עם כל היזמים שמסתובבים בנס ציונה. אגב,	18
כשאני יושב עם יזמים, תמיד עם הצוות של ההנדסה ועם עוזר	19
ראש העיר. אני לא יושב ולא אשב עם יזם לבד, אין דבר כזה,	20
תמיד בועז והצוות שלו, לא בועז לבד ואני עם עוזר ראש העיר,	21
יושב עם היזמים. היזמים למדו והכירו שיש פה דלת פתוחה.	22
מצד שני, אני באתי מהמגזר העסקי, אני איש עסקים וברור לי	23
שאם היזמים לא יהיה כדאי להם כלכלית, הם לא יבנו. הבעיה,	24
אני רואה, דווקא מהצד של האוכלוסייה.	25
הם רוצים יותר.	רונן דמארי: 26
ציפיות.	אבי בן דוד: 27

- 1 שמואל בוקסר, רה"ע: הייתי קורא לזה ציפיות. האוכלוסייה, יש לה ציפיות ויש לה
- 2 דרישות שלא רואים את זה באף מקום בהתחדשות עירונית
- 3 במקומות שכבר עושים.
- 4 אבי בן דוד: מפעל הפיס.
- 5 שמואל בוקסר, רה"ע: כן. אבל זה לא מפעל הפיס כי זה לא ילך.
- 6 רונן דמארי: מה, דורשים פנטהאוז ו-?
- 7 שמואל בוקסר, רה"ע: מילא דורשים פנטהאוז, אבל אחד שהיתה לו דירה של 60 מטר
- 8 ועשה חריגות בניה של עוד 70 מטר, רוצה שתי דירות או שלוש.
- 9 רונן דמארי: להכשיר את השרץ.
- 10 שמואל בוקסר, רה"ע: וזה לא יעבוד. והיום מה שאולי יעצור, או יעכב את הפרויקטים,
- 11 זה רק היחס של האוכלוסייה לזה.
- 12 רונן דמארי: התושבים עצמם.
- 13 שמואל בוקסר, רה"ע: התושבים עצמם. היזמים הבינו שיש עם מי לדבר פה.
- 14 אבי בן דוד: היום זה 75% צריכים לחתום?
- 15 שמואל בוקסר, רה"ע: לא. 66% לחתום בשביל תוכנית ו-80% בשביל פינוי בינוי כפוי
- 16 על ה-20%. מדברים להוריד את זה ל-75%, זה יהיה יותר קל
- 17 ואם יורידו את זה ל-50% תכנן זה יהיה עוד יותר קל, אבל
- 18 בינתיים זה מה שיש.
- 19 רונן דמארי: ממילא מדובר בתוכניות שלוקחות הרבה מאוד זמן וזה עדיין
- 20 יותר מסורבל.
- 21 אבי בן דוד: בשביל זה צריך להתחיל אותן.
- 22 שמואל בוקסר, רה"ע: אז בשביל זה צריך להתחיל אותן ואני מוכן ללכת עם יזמים
- 23 במקומות שזה אפשרי ויש לעירייה קרקע, ללכת לבינוי פינוי,
- 24 בשביל להקל גם על היזמים ובעיקר על האוכלוסייה, כי אם ניקח
- 25 אוכלוסייה באזורים קשים, אי אפשר לקחת את האוכלוסייה
- 26 הזאת ולהוציא אותה, כי לנס ציונה אין איפה לשכור דירות
- 27 בשבילם. להוציא אותם מהעיר זה בלתי אפשרי, אבל אם אני

אתן ליזמים בינוי פינוי לאזורים שיש שטחים פנויים לעירייה וסך	1
הכל לי מה זה משנה אם הפארק שעומד היום פה, מחר הוא	2
יהיה שמה, בינתיים אני אעזור להזיז את האוכלוסייה בתוך	3
המקום, לא להוציא אותה החוצה. זה קודם כל יקל על	4
האוכלוסייה עצמה.	5
משיחות שלי עם האוכלוסייה המבוגרת יותר, זה עניין קריטי, זה	6
ארז זנו:	
כבר לא הטבה או משהו, זה ממש עניין קריטי.	7
בדיוק. להוציא אוכלוסייה ותיקה, יש לנו ביד אליעזר כאלה	8
שמואל בוקסר, רה"ע:	
שחיים שם כבר עשרות שנים. לאן נוציא אותם, לבאר יעקב?	9
בנס ציונה אין איפה להוציא, אין דירות להשכיר. אז אם ניתן	10
שמה, יש לנו לא מעט דונמים של העירייה, שיתחילו לבנות שם	11
ויעבירו את הפארק למקום אחר, אנחנו נשמח לעשות את זה,	12
זה קודם כל יקל על האוכלוסייה, בייחוד על האוכלוסייה הזאת	13
שלא רוצה לצאת מאיפה שהיא גרה, הם כבר רגילים. והצעירים	14
גם כן, הילדים שלהם בבתי הספר ובגנים.	15
אז אתה בעצם אומר לשכנים שלהם מגבעת הצבר במקרה הזה,	16
אבי בן דוד:	
אני אהרוס את הפארק שבו אתם מבלים עם הילדים שלכם	17
וארבע שנים לא יהיה לכם פארק עד שיגמרו לבנות ועד שאני	18
אצליח להכשיר פארק חליפי?	19
לא. דווקא שמה זה לא ככה כי הפארק הוא על יד בית כנסת	20
שמואל בוקסר, רה"ע:	
השפיצים והשטח הפתוח הוא מול איפה שעומדות המשאיות	21
היום, אז שמה זה הכי נוח לי.	22
ובבן צבי?	23
אבי בן דוד:	
ובבן צבי, אז הדיון היום כמה לקצוץ, אם לקצוץ מגן גרנד קווי,	24
שמואל בוקסר, רה"ע:	
אבל לא את כולו. זה בשום פנים לא יהיה. להוריד ממנו אולי	25
שניים, שלושה דונם, לא צריך יותר. צריך שני בניינים לבנות	26
בפארק הזה ואז כל העסק יפתר בפעם אחת ויתחיל להתגלגל.	27



- 1 דרך אגב, אנחנו בדיונים שלי אנחנו הולכים לקבל מנהלת  
2 התחדשות עירונית. ברגע שאנחנו מכניסים את זה להפקדה.
- 3 אבי בן דוד: מה זה נקרא לקבל, תקציב?
- 4 שמואל בוקסר, רה"ע: תקציב, כן, אנחנו מקימים מינהלת, אנחנו נקים אותה במסגרת  
5 החברה הכלכלית. אנחנו רוצים לשחרר את מינהל ההנדסה  
6 שייעודו זה לתכנן, לאשר ולפקח על תוכניות ולא להתעסק  
7 בבניה.
- 8 רונן דמארי: זה גם מסובסד על ידי משרד השיכון.  
9 שמואל בוקסר, רה"ע: כן, זה מסובסד.
- 10 אבי בן דוד: בועז, יקצצו לך במשכורת תכף.  
11 שמואל בוקסר, רה"ע: לא יקצצו, להיפך. המשכורת של בועז תגדל עוד מעט, ברגע  
12 שנעבור את ה-50,000 תושבים. כל המשכורות בעירייה חוץ  
13 מאשר לראש העיר ולסגנים עולות, הלוואי שיעלו, גם ככה אצלי  
14 הם עובדים מאוד מאוד קשה. ההנהלה סוגרת את האורות  
15 בלילה. עוד שאלות?
- 16 רונן דמארי: תמונות או הדמיות אנחנו נקבל?  
17 גיל: המצגת תוכל לעבור אליכם אם תשאירו מיילים.
- 18 רונן דמארי: היה משהו גם בפארק המדע ברחובות, לא?  
19 אינג' בועז גמליאל: דיברנו על זה, ההרחבה של פארק המדע בעצם,  
20 שמואל בוקסר, רה"ע: עם רחובות, פארק המדע?  
21 רונן דמארי: היה איזה משהו שהם רוצים לבנות אצטדיון, התנגדו.  
22 אינג' בועז גמליאל: זה משהו אחר.
- 23 שמואל בוקסר, רה"ע: רחובות רוצים לבנות אצטדיון כאן.  
24 רונן דמארי: אתם התנגדתם, לא?  
25 שמואל בוקסר, רה"ע: אי אפשר להתנגד כי זו תוכנית מאושרת. נס ציונה שהם העבירו  
26 את זה לא התנגדה לתוכנית, היא ביקשה כל מיני הטבות וביוב  
27 שזורם וכל מיני דברים, נושא ניקוז, אקוסטיקה. הבעיה כרגע,

האצטדיון צריך להיבנות פה. האצטדיון זה עובדה מוגמרת כי	1
האצטדיון אושר בועדה המחוזית אבל אני ביחסים יוצאים מגדר	2
הרגיל עם ראש עיריית רחובות, הייתי מפקד היחידה הצבאית	3
לידו עשר שנים, הרבה מלחמות עברתי איתו והוא אין לו בעיה	4
לבוא לקראתי, כי הבעיה כרגע, יש פה שתי בעיות גדולות, אחת	5
זה הנגישות, שלא ייסעו דרך נס ציונה והדבר השני זה	6
אקוסטיקה ושני הדברים האלה הם דברים שפתירים.	7
עוד לא נפתרו.	8
רוחן דמארי:	8
עוד לא בנוים, זה פרויקט של עשר שנים מהיום.	9
שמואל בוקסר, רה"ע:	9
הם יוצאים למכרז.	10
רוחן דמארי:	10
הם לא יכולים, אין עוד תוכנית בינוי. יש תב"ע, תוכנית בניין עיר,	11
שמואל בוקסר, רה"ע:	11
אבל אין תוכנית בינוי.	12
12	12
הם הציגו פתרונות לנושא האקוסטיקה.	13
אינג' בועז גמליאל:	13
כלומר, אתה אומר שהאצטדיון יהיה מוכן רק בעוד עשר שנים?	14
ארז זנו:	14
אני לא יודע מתי אבל זה עניין של שנים.	15
שמואל בוקסר, רה"ע:	15
גם צריך לזכור, האצטדיון, המיקום שלו,	16
אינג' בועז גמליאל:	16
הם לא יכולים לצאת למכרז, יש להם תוכנית בינוי כבר? אין	17
שמואל בוקסר, רה"ע:	17
להם.	18
18	18
אין להם.	19
אינג' בועז גמליאל:	19
לפני תוכנית בינוי,	20
שמואל בוקסר, רה"ע:	20
הם צריכים לעבור את האישור שלנו, זה חלק מההסכמים.	21
אינג' בועז גמליאל:	21
האצטדיון, אתם רואים פה? זה כביש דרך מנחם בגין, העיקול	22
22	22
שיש פה, פה יש את מסילת הרכבת. האצטדיון אמור לקום	23
23	23
דרומית למסילת הרכבת. זאת אומרת, יש פה את מסילת	24
24	24
הרכבת. בהתחלה הם רצו למקם את האצטדיון צפונית למסילת	25
25	25
הרכבת בקרבה לשכונות המגורים שלנו. אנחנו התנגדנו לדבר	26
26	26
הזה ואז, בעקבות ההתנגדות שלנו, הם באמת העתיקו את	27
27	27

האצטדיון דרומית למסילת הרכבת, קרוב לרחוב מנחם בגין	1
ודבר נוסף שהשגנו, אגן השהיה לניקוז שהם צריכים לייצר פה	2
פתרון לאגן השהיה לניקוז, על מנת שחלק ממי הנגר שלהם	3
ישוה פה בעצם אצלם ולא יציפו לנו שטחים אצלנו בנס ציונה.	4
לנושא האקוסטיקה, אנחנו התנגדנו לנושא האקוסטי והם הציגו	5
דוח אקוסטי שנותן פתרונות אקוסטיים לפתרון אקוסטי. גם	6
הגבלנו את כמות המשתמשים פה כך שהם לא יוכלו לעבור את	7
זה. זה לנושא הזה. מבחינה תחבורתית, הגישה שלהם היא	8
מרחוב המדע לרחוב מנחם בגין ולא לצד שלנו, זה גם הישג	9
שהם לא נשענים עלינו ול-423, הם נשענים פה גם על 423.	10
אגב, איפה עומד 423?	11
אבי בן דוד:	
לגבי הנושא התחבורתי חשוב לציין, נתיבי ישראל נמצאת	12
בביצוע.	13
תעבור לשקף של התחבורה.	14
שמואל בוקסר, רה"ע:	
אתה רוצה להסביר את זה?	15
אינג' בועז גמליאל:	
כן. אנחנו מבצעים את הפרויקט מפה עד לפה, רחוב הנפת	16
הדגל מרחיבים אותו לשישה נתיבים,	17
בביצוע.	18
אינג' בועז גמליאל:	
זה בביצוע כבר שלנו. מעבר לביצוע של כל הפרויקט פה של	19
שמואל בוקסר, רה"ע:	
תשתיות באזור תעשייה. משרד התחבורה בונה את הקטע מפה	20
עד ל-431, זה במרץ שנה הבאה מסתיים. מה שזה יעשה, יוציא	21
את כל התחבורה שבאה ממרגולין ונוסעת דרך רחוב ישראל	22
שמיט ורחוב ההדרים לאזור התעשייה, כל זה יירד ויעבור פה.	23
עכשיו, יש כרגע קטע בתכנון מפה להתחבר לעוקף רחובות.	24
ליד הברך.	25
אבי בן דוד:	
ליד הברך, בדיוק.	26
אינג' בועז גמליאל:	
זה גם במרץ?	27
רוני דמארי:	

- 1 אינג' בועז גמליאל: לא, זה לא במרץ. זה בחלק של רחובות, הוא לא בצד שלנו.
- 2 שמואל בוקסר, רה"ע: זה עכשיו בביצוע, במרץ זה יגמר. זה בתכנון.
- 3 אבי בן דוד: אפילו אין מכרזים.
- 4 שמואל בוקסר, רה"ע: אנחנו עצרנו פה את הביצוע,
- 5 אינג' בועז גמליאל: של הגשר.
- 6 שמואל בוקסר, רה"ע: פה יש גשר.
- 7 אינג' בועז גמליאל: הגשר הוא לרכבת, הרכבת מעל הכביש.
- 8 שמואל בוקסר, רה"ע: את מסילת הרכבת צריך להזיז, לבנות פה גשר שיעבור מעל הכביש. אנחנו פה עצרנו את כל הביצוע, את כל התכנון, כי אנחנו רוצים מפה מעבר בקשר לשטחים, אלה שטחים של נס ציונה, אחרי נצר סירני. היום מכיוון שפה יש כביש רחב ומסילה, קשה מאוד לעבור. בינתיים הם נותנים לנו פה יציאה ימינה וימינה לשטח הזה, אנחנו רוצים התחייבות מנת"ע ומשרד התחבורה שיהיה לנו פה מעבר ויש לנו כבר סיכום עם נצר, זה שטחים של נצר.
- 16 אבי בן דוד: מעבר מנהרה, מן הסתם.
- 17 שמואל בוקסר, רה"ע: בדיוק, מעבר מנהרה.
- 18 אינג' בועז גמליאל: זה יכול להיות מנהרה, זה יכול להיות כל פתרון אחר, שיהיה פתרון להולכי רכב, לאופניים ולרכב. זה מה שאנחנו רוצים פתרונות, ולבעלי חיים.
- 21 שמואל בוקסר, רה"ע: גם הכביש יעבור הלוא מתחת.
- 22 אבי בן דוד: מתחת לרכבת.
- 23 שמואל בוקסר, רה"ע: מתחת לרכבת. אנחנו רוצים שירחיבו את הגשר של הרכבת ויתנו לנו מעבר. פה סיכמתי כבר עם נצר שפה יהיה דרך, זה צריך להיות בשטחים של נצר ועד לקיבוץ. אז תהיה לנו דרך להגיע פה לחורשת האקליפטוסים עם כל השטחים שלנו פה.

ובמקביל, אנחנו כרגע בתהליכי תכנון מתקדמים של רחוב הנפת	1
הדגל מערבה להתחבר לכביש העמק שעוד,	2
אנחנו מתכוונים לפתוח אותו במהלך חודש אפריל.	3
אינג' בועז גמליאל:	
באפריל אנחנו נפתח אותו וזה כרגע בתכנון, זה פרויקט שיעלה	4
לנו 50 מיליון שקל, הכביש הזה. אנחנו עוד בדיונים עם משרד	5
התחבורה כמה יסבסדו, חלק קטן. אז למעשה תהיה לנו פה	6
טבעת היקפית שתוציא ותכניס תנועה מחוץ לנס ציונה.	7
אבל אם היא היתה מתחברת ל-42 זה היה מושלם.	8
אבי בן דוד:	
אבל גם כן, החיבור הוא לא ישר. אם יהיה חיבור אז הוא ילך	9
מכאן וייסע וזה גם ייתן חיבור פה, פה המשולש, זה האזור של	10
המשולש, אז את הבניה הזאת יהיה חיבור ככה וייצא לכביש 42.	11
לא נצטרך להכניס את כל התנועה הזאת לתוך העיר.	12
צריך להבין שלנושא החיבורים יש פה באמת התנגדויות לא	13
אינג' בועז גמליאל:	
פשוטות של משרדי ממשלה, משרד התחבורה, הירוקים וזה לא	14
פשוט וצריך לעבור את המשוכות האלה, אבל אנחנו נחושים.	15
נעבור אותם. אני הולך לפרויקטים האלה יחד עם הרט"ג ועם	16
שמואל בוקסר, רה"ע:	
החברה להגנת הטבע ואני מבין לא פחות טוב מהם כמה חשוב	17
הקטע של השטח הירוק שמסביב לנס ציונה. אנחנו נשאיר אותו	18
ירוק.	19
רונן דמארי:	
סביבת הטיסנים גם שייך לנס ציונה.	20
לא, ממש לא. הטיסנים ברחובות.	21
שמואל בוקסר, רה"ע:	
באזור של גבעת הקיבוצים.	22
אינג' בועז גמליאל:	
אגב, רשות התעופה האזרחית בדקה את זה ואמרה שזה	23
שמואל בוקסר, רה"ע:	
מתאים לכל החוקים.	24
יש הרבה תלונות של התושבים.	25
רונן דמארי:	
יש הרבה תלונות ועיריית רחובות כבר חרשה את זה כמה	26
שמואל בוקסר, רה"ע:	
פעמים והם באים ומחזירים את זה. בוא נגיד ככה, אם זה היה	27

בנס ציונה, היו עומדים על המסלול כל שישי-שבת כל המכוניות	1
של הפקחים, שום דבר לא היה טס שמה. רחובות קצת קשה,	2
אבל אני מקווה שגם את זה נפתור מתישהו.	3
ראש העיר, יש שאלה מהצופים של השידור החי בפייסבוק, יש	4
הרבה שאלות, אבל אני בחרתי שאלה אחת, רובם שואלים מה	5
הצפי מבחינת הפינני בינוי.	6
מה הצפי? אז אלה ששואלים, בעיקרון זה תלוי בתושבים.	7
היזמים כולם מחכים. מה שאנחנו עושים עוד דבר אחד, אנחנו	8
לא מוכנים לעשות תוכניות חלקיות. אין לנו בעיה שיכנסו שני	9
יזמים, אני לא מתערב בין היזמים, שני יזמים לשכונה, אבל	10
אנחנו רוצים לעשות מה שנקרא תוכנית צל. תוכנית כללית	11
לשכונה, כל אחד יעשה את חלקו. מה שהיום כרגע קצת מעכב	12
זה רק ההסכמים עם הדיירים. ההסכמים, יהיה להם הסכמים,	13
יבואו עם חתימות, יקבלו GO. עוד שאלות? תודה רבה לכם	14
שבאתם.	15
	16