



**פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 2/25**  
**שהתקיימה ביום ד', 19/3/25, י"ט באדר תשפ"ה**

**נוכחים:**

משה קונינסקי	-	ראש העיר
פנחס סירוקה	-	מ"מ רה"ע, חבר מועצה
עו"ד אליסה דריקר-מן	-	סגנית רה"ע, חברת מועצה
יואב קליין	-	חבר מועצה
עו"ד חיים שוקרני	-	חבר מועצה
יאיר שטרן	-	חבר מועצה
גיא מרציאנו	-	חבר מועצה
יהודה שטרית	-	חבר מועצה
עו"ד סיוון דמרי גרשין	-	חברת מועצה
ד"ר אלה בינר	-	חברת מועצה
גיורא צ'סקין	-	חבר מועצה
אוריאל מלכא	-	חבר מועצה
אבי קוריאט	-	חבר מועצה
אלון אזולאי	-	חבר מועצה
עו"ד תומר בן חמו	-	חבר מועצה
בת שבע אבוחצירא	-	חברת מועצה

**מוזמנים:**

ד"ר שולה מנחם	-	מנכ"לית העיריה
עו"ד מאיר עובדיה	-	היועץ המשפטי
ענת דרור	-	מהנדסת העיר
יוסי אבן-צור	-	מבקר העיריה
אודי איזק	-	ראש מינהל חינוך
אלי שדה	-	ראש מינהל חשבונות
אלדו זולפי	-	גזבר



יעל סמלוי - ראש מנהל שירותים חברתיים

**על סדר היום:**

1. **אישור פרוטוקולים:**
  - 1.1 פרוטוקול ועדת קליטה מתאריך 2.3.25.
  - 1.2 פרוטוקול ועדת תמיכות מתאריך 19.3.25.
  - 1.3 פרוטוקול ועדת מלגות לספורטאים מצטיינים תושבי כרמיאל מתאריך 17.3.25.
  - 1.4 פרוטוקול ועדת משנה לוועדת כספים מתאריך 17.3.25.
  - 1.5 פרוטוקול ועדה עירונית בנושא בטיחות בדרכים מס' 1/2025 מתאריך 9.3.25.
2. **אישור דירקטורים בתאגידים עירוניים:**

אישור ענת דרור, מהנדסת העיר, נציגת הרשות לחברת דירקטוריון בחברה הכלכלית.
3. **הסכם גג:**
  - 3.1 ישיבת המועצה בשבתה כשיבת מליאת הועדה לתכנון ובניה. אישור עקרוני לעקרונות ההסכם.
  - 3.2 אישור מועצת העיר להחלטת מליאת הועדה לתכנון ובניה בענין הסכם הגג.
  - 3.3 הסמכת מורשי החתימה לסיום משא ומתן וחתימה על ההסכם.
  - 3.4 אישור פתיחת חשבון עו"ש ייעודי לטובת הסכם גג בבנק מרכנתיל סניף 754. כחלק מפרויקט הסכם הגג אנו מתבקשים לפתוח חשבון מיוחד עבור פרויקט. על כן יש לאשר פתיחת חשבון עו"ש ייעודי לטובת הסכם גג בבנק מרכנתיל סניף 754.

**פרוטוקול**

מ. קונינסקי, רה"ע: אנחנו עוברים לישיבה השניה שמן המנין.



- דובר:** יש פה נושאים שלא הועברו אלינו.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** כמו מה?
- דובר:** פרוטוקולים שלא הועברו אלינו. אני רואה עכשיו פה בזה,
- דובר:** יש פרוטוקול אחד, רק ועדת תמיכות.
- ש. מנחם:** רק ועדת תמיכות לא עבר כי היו לנו תיקונים עד הרגע האחרון. יש עוד פרוטוקול שלא עבר?
- דובר:** ועדת תמיכות לספורטאים. למעשה מה שעבר זה,
- מ. קונינסקי, רה"ע:** לדעתי הכל עבר, חוץ מתמיכות.
- דובר:** וועדת מלגות לספורטאים.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** עבר.
- ש. מנחם:** רק ועדת תמיכות,
- מ. קונינסקי, רה"ע:** ועדת תמיכות היו תיקונים כי הדיון היה לפני יומיים והפרוטוקול לא יצא טוב. אז תיקנו אותו והוציאו אותו רק היום.
- ש. מנחם:** לא, היו תקלות בחישובים וגילינו את זה בדקה האחרונה ולקח זמן לתקן כי זה הרבה פרטים.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** יש חשיבות גדולה מאוד לדון בזה כי ברגע שאפשר לאשר תמיכות, עוד פעם אנחנו מדברים פחות או יותר על אותן מסגרות שהיו בעבר. לא שינינו קריטריונים.
- ש. מנחם:** וגם קיצצנו ב-10 אחוז.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** להיפך, אפילו קיצצנו. מה שזה מאפשר זה מאפשר להעביר מקדמות לגופי הספורט, חברה, קהילה וכן הלאה. אבל בואו ברשותכם נתחיל עם סדר היום.

**1. אישור פרוטוקולים:**

- 1.1 פרוטוקול ועדת קליטה מתאריך 2.3.25**
- 1.2 פרוטוקול ועדת תמיכות מתאריך 19.3.25**
- 1.3 פרוטוקול ועדת מלגות לספורטאים מצטיינים תושבי כרמיאל מתאריך 17.3.25**
- 1.4 פרוטוקול ועדת משנה לוועדת כספים מתאריך 17.3.25**

**1.5 פרוטוקול ועדה עירונית בנושא בטיחות בדרכים מס' 1/2025 מתאריך 9.3.25**

- ש. מנחם:** נתחיל עם הועדה הראשונה, פרוטוקול ועדת קליטה. יש הערות? רוצים לשאול משהו? תודה. מאשרים פה אחד.
- פרוטוקול ועדת מלגות לספורטאים מצטיינים. עברתם על זה? יש שמה שני,
- דובר:** שוב, זה לא משהו שהגיע אלינו.
- דובר:** תעבור על זה עכשיו.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** הכל עבר. זה עבר כמקשה.
- ש. מנחם:** אז שניה רגע. המלגות לספורטאים זה שני ספורטאים, אז אם לא קשה לכם נשמח שתסתכלו. מדובר על שני ספורטאים מצטיינים.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** מדובר על שני ספורטאים. האחד זה מקס. מקס הוא ספורטאי בפגסוס שזכה באליפות ישראל, הוא נבחרת ישראל באגרוף תאילנדי. ענף לא אולימפי. הספורטאי השני הוא טילקיל. היא, נכון. היא ספורטאית מאוד מוכשרת, עתודה של נבחרת ישראל, נערה מאוד מאוד, טניס שולחן.
- דוברת:** זה גם לפי, התבחין הוא ממש תבחינים, נקודות, אין פה מה, עם מה לשחק.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** ועדה מקצועית שסנדו שמה נמצא.
- דובר:** עברתי על זה. אין בעיה.
- ש. מנחם:** אז אנחנו מאשרים פה אחד ונאחל להם בהצלחה.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** תודה.
- ש. מנחם:** פרוטוקול ועדת משנה לוועדת כספים. זה בקשות של עובדים להלוואות ופיצויים. נאשר את זה פה אחד.
- פרוטוקול ועדה עירונית בנושא בטיחות בדרכים. אין הערות. תודה.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** אין? אפשר לאשר פה אחד? תודה רבה.
- ש. מנחם:** אז אני חוזרת לפרוטוקול ועדת תמיכות.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** בואו תעברו עליהם כמה דקות. אני אשמח מאוד גם אם זה,
- דובר:** מה זה עמותת עמדה?



- ש. מנחם:** עמדא?  
**דובר:** זה עם א' בסוף.  
**ש. מנחם:** כן. זה עמותה לטיפול באנשים חולי אלצהיימר.  
**דוברת:** אני יכולה לספר עליה.  
**ש. מנחם:** בבקשה.  
**דוברת:** עמותת עמד"א זו עמותה שנותנת שירות לבני משפחה שמטפלים בחולי אלצהיימר בכל סוגי הדמנציות. יש לנו קבוצות שמתנהלות אצלנו במחלקה.  
**מ. קונינסקי, רה"ע:** טוב. יש לכם שאלות?  
**ש. מנחם:** חשוב להגיד שהחלטות הן על סמך תבחינים שמועצת העיר אישרה וכמובן שכל עמותה שמגישה עד הפסיק, כל מסמך שצריך להיות מוגש, נתונים וכו' ואז יש סימולציות כספיות לפי הקריטריונים.  
**א. קוריאט:** אני רק ביקשתי דבר אחד, להעביר לי רשימות של כל אגודות הספורט, רשימה שמית ולא,  
**מ. קונינסקי, רה"ע:** שמית של מה?  
**א. קוריאט:** של כל מי שבאגודות. הרי אנחנו,  
**מ. קונינסקי, רה"ע:** שמות של ספורטאים?  
**א. קוריאט:** כן. של כל מי שבאגודה עצמה. הרי הם מקבלים תמיכות לפי כמות.  
**דוברת:** למה אתה צריך את הרשימות?  
**א. קוריאט:** כי לפעמים רושמים שחקנים שמשחקים גם בילדים וגם בנערים ולכן הוא נרשם פעמיים בתוך התמיכות. ואני לא רוצה, אני רוצה לוודא כמה באמת יש כמה מתאמנים או כמה ענפים בספורט העירוני.  
**מ. קונינסקי, רה"ע:** אז למה אתה לא דורש את זה מהם?  
**א. קוריאט:** אני דורש את זה. הוצאתי מייל, אנחנו נקבל.  
**מ. קונינסקי, רה"ע:** אוקי. אני חושב,  
**ש. מנחם:** אני מציעה שתפנה ללינור, רכזת הועדה. כל החומר אצלה,  
**מ. קונינסקי, רה"ע:** קודם כל אני חושב שמה שהוא אומר נכון, הגיוני כי באמת יש נטיה, בעיקר בכדורסל, גם בכדורעף, לרשום בנות בעיקר, אבל גם בנים,



- בכמה קבוצות ליגה.
- דוברת:** אבל גם ככה התבחינים שמה לא מאפשרים, כאילו יש לך מכסה כזאת שבמילא זה כבר,
- ש. מנחם:** בסדר. הוא יכול לקבל את זה.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** זה הגיוני.
- א. קוריאט:** אני רוצה לדעת מה כמות הילדים שמתאמנים,
- מ. קונינסקי, רה"ע:** הגיוני.
- א. קוריאט:** שאלה לגבי, ברובריקה של ארגוני נוער, מס' 3, הבקשה תיבחן בועדה הבאה. למה? מה היה שם?
- דובר:** מי זה? על שם מי זה?
- א. קוריאט:** איגי.
- דובר:** הם לא הגישו את כל המסמכים.
- א. קוריאט:** אז לא כתוב מסמכים חסרים.
- ש. מנחם:** גם לא הגישו וגם חוות הדעת שנתן רו"ח לא סיפקה אותנו. אנחנו פשוט מקפידים על ההנחיות,
- א. קוריאט:** מאה אחוז. אני שמח.
- ש. מנחם:** ומכיוון שלא היה ברור שמה מה שכר המנכ"ל וזה, אמרנו אנחנו לא פוסלים, נבקש הבהרות ואז נקבל החלטה.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** אנחנו רוצים לשמוע אחד את השני, אז בבקשה.
- א. קוריאט:** מבחינת תנועות נוער, התמיכות הם לפי מספר המשתתפים? איך זה עובד שמה?
- מ. קונינסקי, רה"ע:** גם וגם. יש כמה פרמטרים.
- א. קוריאט:** יש פה איזה פער משמעותי בין,
- מ. קונינסקי, רה"ע:** יש לך טבלאות.
- דובר:** אחד מהפרמטרים הוא כמות חניכים, אחד מהפרמטרים הוא כמות מדריכים, כמה סניפים יש להם בתוך הרשות, האם הם שותפים לפרויקטים העירוניים שהעירייה מובילה או לא. יש לזה, זה הולך ממש לפי אחוזים ואז נותנים לפי הדוח.



**ש. מנחם:** אבי, אני אזכיר לך שלפני שלוש שנים מנהל מחלקת הנוער שלנו, אסף, עשה עבודה מאוד מאוד יסודית בענין. הוא בדק בעוד מקומות ובנה את הפרמטרים פעם ראשונה בזיקה לתנועות עצמן כי זה תנועות ארציות. פעם שניה במחוברות שלהם ובהשתתפות במשימות העירוניות.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** עוד שאלות לגבי התמיכות? אתה נמנע מלהצביע. בסדר. אין בעיה.

**ש. מנחם:** אוקי. תודה רבה.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אז אנחנו ברשותכם אני מעלה את זה להצבעה. אני מבקש אישור פה אחד, כאשר,

**י. שטרן:** על מה זה הולך? על איזה,

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אחד מהדברים שאתה לא נמצא שם, אתה יכול להצביע פה אחד: מה שאתה, זה נדחה לישיבה הבאה אז אתה יכול, תאמין לי, להצטרף פה אחד.

**י. שטרן:** זה לא שמה?

**מ. קונינסקי, רה"ע:** לא.

**י. שטרן:** אוקי.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** בפעם הבאה תביע התנגדות. אני מבקש שיירשם בפרוטוקול שיאיר לא משתתף בהצבעה. תודה רבה. אז אושר פה אחד.

## **2. אישור דירקטורים בתאגידים עירוניים: אישור ענת דרור, מהנדסת העיר, נציגת**

### **הרשות לחברת דירקטוריון בחברה הכלכלית**

**ש. מנחם:** אוקי. אנחנו עוברים לסעיף הבא. אנחנו מבקשים לאשר את המינוי של ענת דרור, מהנדסת העיר החדשה, כנציגת הרשות של בדירקטוריון של החברה הכלכלית.

**דובר:** פה אחד.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** תודה רבה.

## **3. הסכם גג:**

**3.1 ישיבת המועצה בשבתה כישבת מליאת הועדה לתכנון ובניה. אישור עקרוני****לעקרונות ההסכם****3.2 אישור מועצת העיר להחלטת מליאת הועדה לתכנון ובניה בענין הסכם הגג****3.3 הסמכת מורשי החתימה לסיום משא ומתן וחתימה על ההסכם****3.4 אישור פתיחת חשבון עו"ש ייעודי לטובת הסכם גג בבנק מרכנתיל סניף 754.****כחלק מפרויקט הסכם הגג אנו מתבקשים לפתוח חשבון מיוחד עבור פרויקט. על כן יש****לאשר פתיחת חשבון עו"ש ייעודי לטובת הסכם גג בבנק מרכנתיל סניף 754**

**ש. מנחם:** אנחנו עוברים עכשיו, בעצם המועצה תשב עכשיו כישבת מליאה של

הועדה לתכנון ובניה כדי לקבל אישור עקרוני לעקרונות הסכם הגג.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** זה מה שביקש ממני יורי. אמר תעשו את זה. אני עושה את זה.

**ש. מנחם:** בסדר, ליתר בטחון. ואחרי זה, נחזור אחרי זה לשיבה הרגילה.

**א. קוריאט:** ליועץ המשפטי, יש מישהו שיש מניעה שהוא נוכח בדיון?

**עו"ד עובדיה:** כרגע לא.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** לא. כולם העבירו ניגוד עניינים והכל טוב. קודם כל אני ביקשת

שיצטרפו היום לדיון, אני אזכיר לכם זה דיון שני. דיון שני על הסכם

גג. הישיבה הקודמת היתה ישיבה מאוד ארוכה, הצגנו הרבה עקרונות,

הועלו רעיונות, נתנו לכולם גם שיעורי בית מי שרוצה להעלות עוד

הצעות. איגמנו את הכל ואנחנו היום ממש לקראת סיום.

הזמנו לשיבה היום שני אנשים שמלווים אותנו בחודשים האחרונים.

בבקשה אבי ובנצי, בואו תציגו את עצמכם. הם היועצים שלנו בכל

ההליך. בבקשה.

**א. בן חמו:** אני אבי בן חמו. עד לפני חמש שנים איש המגזר הציבורי. בין היתר

התפקידים שלי הייתי מנכ"ל עיריית נתניה. מנכ"ל עיריית פתח תקוה.

מנכ"ל עיריית כפר סבא. לפני כן גזבר וגם חשב מלווה. ובחמש שנים

אחרונות אני עוסק בעולמות הפיתוח, בכלכלה המוניציפלית, בהסכמי

גג. מלווה מספר רשויות מקומיות בהסכמי גג, בין היתר רכסים, צפת,

גידידה מכר, קרית גת ועוד.

**י. בנצי:** שמי בנצי יעקב ואני מתכנן ערים. אני גר בבית שמש. ליוויתי את בית



שמש בהתפתחות המסיבית שלה. אני היום מלווה מספר רשויות, בחלקן יחד עם אבי. אני מלווה את קרית גת בהקמת השכונה המערבית, 7,500 יחידות דיור. זה הסכם גג שלישי של קרית גת. אני מלווה את צפת, את ג'דידה, את רכסים ועוד כמה רשויות. מינהל התכנון.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אנשי מקצוע שבהחלט האירו לנו את דרכנו ולפעמים גם ידעו לעצור אותנו בדרך. אז קודם כל אני רוצה להודות לכם על העצות הטובות ועל הייעוץ בתהליך. אני אתחיל מהנקודה הזו שניתן מספר נקרא לזה נקודות עקרוניות, עקרונית להסכם, הסכם הגג ולאחר מכן אתם קיבלתם גם רשימה של אנחנו קוראים לזה התוכנית האסטרטגית למבני ציבור בעיר ותשתיות ואנחנו גם נתייחס אליה. ברשותכם נתחיל מעקרונית הסכם הגג. הסכם הגג למעשה ייחתם כהסכם עם שני שלבים. סך הכל יהיו בו כ-14 אלף יחידות שישווקו ע"י העיריה. מדובר על כ-5,860 יחידות בשלב הראשון ועוד כ-7,500 בשלב השני.

אנחנו מדברים על הליך שלכאורה יקח לא מעט שנים. אנחנו מדברים פה על כ-12 שנה, זו ההערכה שלנו ואולי אפילו יותר. ההסכם שלנו הוא גנרי, עם משרד השיכון הוא גנרי, וכהסכם כזה אנחנו מחויבים לחתום על 2,000 יחידות לשנה. אממה? רוב הרשויות המקומיות לא עומדות בכך. גם אנחנו ואמרנו, אנחנו שמנו את הדברים על השולחן, אנחנו לא משוכנעים שנעמוד ב-2,000 יחידות בשנה וההערכה שלנו שנהיה קרובים לבין 700 ל-1,000 בשנה. יכול להיות שיהיו גם שנים יותר טובות, אבל בסך הכל זה הממוצע שאנחנו מעריכים. אני אזכיר לכם מה שאמרתי גם בישיבה הקודמת, ב-4 שנים אחרונות היו שנים ששיווקנו 100, היתה שנה ששיווקנו פחות מ-100 כמו השנה הזאת לדוגמה והממוצע שלנו 200. הסיבה היתה מאוד ברורה כי לא רצינו לשווק יותר מדי והיו שתי סיבות מרכזיות, רצינו לשמור על נקרא לזה היציבות הכלכלית של הרשות המקומית כי לצד פיתוח



מסיבי של העיר ושיווק ובניה, המעמסה הכלכלית על מגורים היא גדולה ואי אפשר לעשות את זה כאשר אתה לא שומר על מאזן הכנסות גם ממקורות של תעשייה, מסחר ומשרדים.

מאחר וכבר התקדמנו עם מספר תב"עות, בעיקר התב"ע של אזור התעשייה החדש הצפון מזרחי, ואנחנו ממש נמצאים עכשיו בהליכים מאוד מתקדמים של עוד 3 תב"עות, המע"ר, פארק המדע שעולה השבוע והרכבת, כל הדברים האלה יאפשרו לנו לשמור על איזונים ואפילו להיטיב באחוזים שלנו שמדבר על 56 אחוז גרוסו מודו מעסקים, תעשייה ומסחר ומשרדים לעומת מגורים. רוצים לשמור על זה ואפילו להגדיל את זה.

חשוב שתבינו שאנחנו עובדים, אני לא רוצה להפריע לאף אחד בטלפונים אבל אל תפריעו לי. אני רוצה באמת לבוא ולהסביר את העקרונות. אנחנו עוד מעט נכנס למספרים כדי שתבינו את נקרא לזה את המעמד הגדול שאנחנו נמצאים בו היום.

מדובר פה על תוכנית שתשפיע על העתיד של העיר כרמיאל ויש לכולנו פה אחריות גדולה מאוד. אני אזכיר לכם שבישיבה הקודמת אני אמרתי שאנחנו עיכבנו את תוכנית הסכם הגג, גם מהקדנציה של קודמי בתפקיד, עדי אלדר ייבדל לחיים ארוכים, ושנוכחנו לדעת שאנחנו עדיין לא בשלים לרוץ עם התוכנית, עצרנו, עשינו מה שנקרא ארגון מחדש, לקחנו יועצים, התייעצנו עם הרבה, בנינו תוכנית שהיא יותר מאוזנת ואחרי שמצד אחד עמדנו על הענין של ההיבט הכלכלי ומצד שני אחרי כמה שנים המדינה הבינה שחייבים גם להוביל הסכמי גג במגזר הערבי, ובעיקר באזור שלנו כדי לשמור שיהיה טוב לכל אחד בעיר שלו ובאזור המגורים הקרוב שלו, רק אז ידענו שאנחנו יכולים לצאת לדרך.

ענת ואני ראינו כבר את ההסכם של סחנין, הצטלמנו איתו. ההסכם של ג'דידה מכר כבר סגור גמור ויש הסכם קטן בדרך גם של מגיד אל כרום. נחתם כבר ההסכם של אום אל פחם.



שתבינו, עד לפני 3 שנים בכלל לא ידעו איך לאכול את זה. היום מבינים שזו הדרך הנכונה כדי לשמור על איזונים, כדי לשמור על מאזנים דמוגרפיים כל אחד בצד שלו בצורה מאוזנת. ושוב אני אומר אלה שהגיעו לפה עד היום, בעיקר חבריה מאוד אמידים, אז מי שהגיע לפה ואותו תושב שאינו יהודי אמיד מחליש את הישוב שהוא עזב אותו, שזה גורם לעוד פערים. ולנו חשוב גם לחזק אותם במקביל. אז מי שזה כבר הגיע למצב של התקדמות מאוד משמעותית התגברנו על שני המכשולים האסטרטגיים המשמעותיים.

כמה דברים נוספים. סעיף 5 מדבר על עבודות של תשתיות צמודות. כל מה שקשור לחפירות, חציבה, הכבישים, ביובים וקווי מים, כל הדברים האלה אנחנו בחרנו לא לעשות אותם. יכולנו אנחנו כעירייה, אם זה באופן ישיר, אם זה באמצעות הזרועות הביצועיים שלנו, קרי החברה הכלכלית ותיכף נדבר על זה, החלטנו שאנחנו בעיקר בשלב הראשון לא נעשה את זה.

אנחנו עדיין לא מוכנים לעשות את העבודות האלה ואנחנו נמשיך להסתמך על משרד השיכון ועל החברות שהוא עובד איתן. כמו למשל עשו את רבין ונבון חברות שעובדות עם, בזמנו גם היתה חברת ערים, אחר כך חברת יעל הנדסה. הם יבחרו את החברות שיעשו את הפיתוח במקומות שאנחנו בעצם נגיע אליהם.

לכן מבחינתנו זה לא חלק מההסכם שאנחנו מבצעים, המדינה מבצעת. אם היינו אנחנו מבצעים את זה אז הסכומים שהיו מגיעים לרשות המקומית היו הרבה יותר גדולים ואנחנו העדפנו בשלב הראשון לא להשתפשף ולהתנסות בענין הזה אלא לרוץ קדימה. הלאה.

אחד העקרונות שאנחנו שומרים בהסכם הוא ש-65 אחוז מכלל השיווקים יהיו שיווקים במסגרת מחיר מטרחה, מחיר למשתכן. נכון שזה עוד לא סגור, זה לפני חתימה כי הפרויקטים האלה של מחיר למשתכן, מחיר מטרחה הסתיימו, אבל עכשיו הם יאושרו מחדש. אנחנו



בכל מקרה נשמור על האיזונים האלה ש-65 אחוז יהיו במסגרת מחיר מטרה, מחיר למשתכן וכ-35, עד 35 אחוז יהיו פתוחים לציבור, קרי שוק חופשי.

המסגרת של התגמול לרשות הם בעצם באותם סעיפים שנמצאים פה. אחד זה תשתיות על. שניים זה ישן מול חדש. השלישי זה מוסדות ציבור והרביעי זה בגין חלף להיטל. כל הסכומים ביחד מגיעים ל-109 אלף שקלים פר יחידה עבור השיווקים של מחיר מטרה או משתכן וכ-88 אלף שקלים, עשינו ממוצע כי המשא ומתן היום על תשתיות על נע בין 40 ל-50 אלף. אנחנו עושים את הכל שזה יגיע ל-50 אלף, אבל עדיין אנחנו נמצאים במשאים ומתנים ואלה המספרים שאנחנו נגיע אליהם. אם אנחנו עכשיו בעצם מדברים על ההסכם גג בשני החלקים שלו אז על החלק הראשון אנחנו נתוגמל, אני אומר גרוסו מודו, זה תלוי גם הצמדות, שינויים של ערכים לאורך השנים, מדדים וכן הלאה, נכון להיום על השלב הראשון כ-600 מיליון שקל, השלב השני כ-714 אלף. כלומר סך הכל אנחנו מדברים על הפרויקט הזה של 14 אלף יחידות, קצת יותר, סדר גודל של 1,3 מיליארד. אוקי? שזה סכום מאוד מאוד משמעותי לפיתוח העיר.

עכשיו החלק הראשון תשתיות על אנחנו לא שולטים ברשימה. אנחנו משפיעים על הרשימה אבל אנחנו לא שולטים במה שיהיה. קרי אנחנו מגישים רשימה ואנחנו הגשנו ואתם קיבלתם את הרשימה של אולי 120 פרויקטים, לא כל 120 הפרויקטים יכולים להיות בתוך הרובריקה של תשתיות על.

בדרך כלל הדגש שמה הוא תשתיות רוחביות עירוניות, לא ספציפיות לכל שכונה. בדרך כלל הן תשתיות מתחת לרצפה, כבישים, ביוב, ניקוז וכן הלאה. אבל לא רק. ואנחנו היום בדיאלוג על מה הם יאשרו מהרשימה.

מעבר לזה ישן מול חדש, גם היום דרך אגב בחלק הראשון של הישיבה, בתב"רים, אנחנו אישרנו היום שני תב"רים של 4 מיליון



ביחד שהם בעצם ממוסדות ציבור ברבין. כלומר אנחנו בחרנו להשתמש בתקציב שקיבלנו משיווקים עבור פרויקטים עירוניים אחרים רוחביים.

לקחנו מיליון, לקחנו לבית ספר יסודי נבון כ-3 מיליון ולמגרש האימונים השלמה מיליון. כלומר אנחנו נוכל ליהנות מהכספים האלה בשליטה הרבה יותר גבוהה ברשימות שלנו, כמובן אנחנו נקבל אישור ממשרד השיכון, אבל השליטה היא הרבה יותר משמעותית.

אותו כני"ל בישין מול חדש, גם היום אנחנו משתמשים במשאבים שמגיעים מהשיווקים של ישן מול חדש. האומדנים שנמצאים פה הם אומדנים של 15 אלף בישין מול חדש מחיר מטרה, 8,000 בשיווק ישיר. יכול להיות שגם זה יתעדכן עם כל מיני מדדים, תשומות בניה, השד יודע איך יהיו החודשים והשנים הבאות. אבל זה באופן כללי. לפני שאני עובר לרשימה, האם יש לכם עד רגע זה שאלות?

**דובר:** כן. אמרת מקודם, אולי בטעות, שהשיווק יהיה ע"י העיריה. אני הבנתי הפוך, שהשיווק יהיה לא בידיים שלנו.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** השיווק תמיד בהסכמה, אבל אנחנו הגשנו רשימה. הרשימה גם מופיעה אצלכם. מופיע בעצם מה יש לנו היום במחסנית, אותם 14 אלף. עכשיו אני רוצה שתבינו, ב-14 אלף יש גם תחזית. אנחנו יודעים שחלקם נמצאים בהליך שכבר מופשר, חלקם יקח עוד זמן לאשר תביעות וחלקם עוד בתכנון, כך שאנחנו יודעים גם שאנחנו שולטים בהליך. להגיד לך שאנחנו נהיה אלה שמשווקים? מי שמשווק זה לא רשות מקומית.

**דובר:** לא, זהו, מקודם אמרת כנראה בטעות שהעירייה תשווק. אז רק אולי לדייק את הענין הזה.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אני קורא לזה העיריה תשווק כי הכל בשיתוף פעולה מלא. בסופו של יום אני אזכיר לכם, דיברנו על זה גם בישיבה הקודמת. היה לנו מקרה של שיווק של 400 יחידות דיור ע"י רמ"י שאנחנו סגרנו, אני מדבר על לפני שלוש שנים, שסגרנו עם רמ"י ועם משרד השיכון שיהיו 200 מחיר



למשתכן ו-200 דירה להשכיר.

אני מתעורר בוקר אחד ורואה 400 יחידות משווקות במחיר למשתכן, לא דירה להשכיר בכלל. ואז אמרו לי מה, ראש מינהל מקרקעי ישראל יכול לשווק ולעשות מה שהוא רוצה. אמרתי אין בעיה, בואו נעשה ישיבה. אני חושב שסיפרתי את זה ואם לא אז הנה הזדמנות.

קיימנו ישיבת זום ואמרתי לו ינקי, אתה רואה את היד הזו? היא זו שחותמת על ההיתרים, קברת 400 יחידות, פה שיצמחו לי שערות אני אחתום. אחרי יומיים הורידו את המכרז, החזירו מכרזים בהתאם לבקשה שלנו. בסוף זה דיאלוג. יש פה win win, הם גם רוצים לשווק, אנחנו גם רוצים לשווק.

אנחנו נגיע למינונים הנכונים, אנחנו נעשה את זה באחריות. כמו שידענו לעכב שיווקים לאורך מספר שנים, נדע גם לקדם או לעכב שיווקים ככל שנראה לנכון לטובת העיר, לטובת התושבים. עוד שאלות לחלק הזה?

**דובר:** דגש על עדיפות לתושבי המקום שנאמר שזו גישתך ועשית את זה כבר, אז זה חשוב לומר את זה.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** נכון.

**דובר:** בני המקום ומילואימניקים.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** יש היום גם שינויים בנושא המילואימניקים. נושא של בני המקום אנחנו הצלחנו לשפר לפני כמה שנים את מעמדנו, אבל עוד פעם יכול להיות שנשפר עוד יותר ויכול להיות שנישאר על המספרים האלה שנעים 50 אחוז בני מקום.

אל תשכחו שבהגרלות של מחיר למשתכן, מחיר מטרה אנחנו הגענו, אני רוצה להיות מדויק, כמעט ל-100 אחוז קהל יעד שלנו. בסדר? ואנחנו רוצים להמשיך ולהבטיח את 100 האחוז קהל היעד שלנו.

בהתחלה ההגרלה היא לנכים, לאחר מכן לבני מקום, לאחר מכן למשפרי דיור. ואחר כך יש עוד, אפשר לראות את זה בהגרלה, בתנאים להגרלה למחיר למשתכן. אפשר לראות את התנאים והיום נכנס



ההיבט של משרתי מילואים פנימה והוא גם אחד מהתבחינים.  
אז אם אפשר בואו נעבור עכשיו לחלק הבא. החלק הבא היא אותה  
רשימה. אני מבקש שתפתחו את הרשימת אקסל הגדולה. זה נספח של  
כמה עמודים שכולל כמה עשרות סעיפים. רק לשאלתך אז גם אבי,  
בבקשה, לחדד שתי נקודות.

**א. בן חמו:** שתי נקודות. אחד, ברגע שחותמים הסכם גג אז יש מה שנקרא ועדת  
היגוי עליונה שבראשה יושב ראש העיר ומנכ"ל משהב"ש ביחד והם  
אלה שבסופו של דבר בכל מיני תרחישים כאלה ואחרים יכולים  
להשפיע גם על תמהיל וגם על שיווקים.

**דובר:** בהתאם להסכם לפי מה שראיתי יש ועדת היגוי שבה תשב מנכ"לית  
העיריה,

**א. בן חמו:** בועדה יש,

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אנשי מקצוע.

**דובר:** וככל שלא יהיו הסכמות זה יעלה לראש העיר ולמנכ"ל.

**א. בן חמו:** זה ועדת היגוי עליונה. לכן תמיד ראש העיר עם מנכ"ל משהב"ש הם  
אלה שיושבים מעל המחוז ומעל כל אנשי המקצוע ויכולים להשפיע על  
תמהיל ועל שיווקים.

**דובר:** וגם שם חייבת להיות הסכמה מלאה.

**א. בן חמו:** כן, הסכמה בין ראש עיר למנכ"ל משהב"ש בדרך כלל,

**דובר:** לפעמים יש, לפעמים אין.

**א. בן חמו:** נכון.

**דובר:** זה בסדר.

**א. בן חמו:** אבל בשביל זה הוא בוועדת היגוי עליונה. והדבר השני, בעולמות  
הפיתוח כמו שדיבר ראש העיר אז חלק מההסכמה וההבנה שזה גם  
פה הישג של ראש העיר, זה שמגיעים לפיתוח עד קו 00 של השב"צים,  
שזה הרבה מאוד כסף. בעצם לא פיתוח שהעירייה תעשה אלא פיתוח  
באמצעות משהב"ש.

**דובר:** אוקי. תודה.



**מ. קונינסקי, רה"ע:** לפני שנכנס לרשימה ואני אסביר עליה וכמובן אתן לכם את הזמן להתייחסות, להסביר לכם שכל המסגרת התפעולית תהיה בתוך החברה הכלכלית. אנחנו גם בישיבה הקודמת ציינו את זה ואני חוזר שוב, החברה הכלכלית יהיו לה שני אגפים, אגף אחד הוא אגף שיעסוק בתעשייה, פיתוח אזור התעשייה, שיווק ואחזקה של כל האזור ועוד כל מיני פרויקטים כלכליים מחוללי שינוי.

ומצד שני אנחנו בונים אגף חדש. אני מדבר אגף, לא לפחד, אנחנו מדברים על בין בעל תפקיד אחד לשלושה שיהיו in house בצורה כזו או אחרת, כל האחרים הם פריילנסרים. אנחנו מדברים על רכישה של שירותים מבחוץ, של אנשי מקצוע, ייעוץ, אדריכלות, תכנון, ייעוץ כבישים וכן הלאה וכן הלאה.

המינהלת הזאת תתוקצב, היא נמצאת גם פה ברשימה. זה חלק שאני יכול להגיד לכם שכבר מסוכם. כל האיננוטר עצמו עדיין לא מסוכם. ובמסגרת הזאת בעצם מממנים לנו את בעלי התפקידים האלה וגם מממנים לנו מסגרת של שיווק. שיווק של התוכנית, שיווק של העיר כעיר אטרקטיבית לעוד ועוד משפחות וקהילות. וזו המטרה בעצם של אותה מסגרת.

התוכנית שנמצאת לפניכם כאן, אותה תוכנית, הגדרנו אותה כטיוטת התוכנית האסטרטגית לצורכי ציבור ותשתיות על לעיר כרמיאל ב-15 שנים הבאות. אנחנו מדברים על פיתוח מסיבי שאנחנו הולכים לבנות לצד הבינוי מגורים, בינוי של תשתיות. תשתיות של כבישים, תשתיות של שצ"פים, תשתיות של גנים, תשתיות של מוסדות חינוך, תשתיות של מוסדות דת, קהילה, ספורט וכן הלאה וכן הלאה.

אותה רשימה שנמצאת פה חלקה הגיעה מכם, מאותם אנשים שהיו בישיבה הקודמת,

**דובר:** ואלה שעשו שיעורי בית.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** ואלה שעשו שיעורי בית, אלה שעשו יותר טוב, פחות טוב והעבירו לנו משוב. חלק מהדברים שהצעתם כבר הופיע, חלק דברים חדשים.



ניסינו להכניס את הכל לאותה רשימה שהיא כמו תוכנית עבודה. אבל כמו כל תוכנית עבודה אנחנו מאוד שואפים להגיע ליישם את כולה, אנחנו לא בטוחים שנצליח ליישם את כולה.

מה גם שיכול להיות שברבות השנים נחליט שאחד מהדברים כבר לא רלוונטי. גם זה יכול להיות. או שיש לנו פתרונות אחרים, במקום מבנה שאנחנו מתכננים לבנות אותו מאפס, מקומת מסד, לקחת מבנה ותיק יותר ולשפץ אותו, אז הכל יכול להשתנות.

ולכן אנחנו נעשה את זה on going ונעבוד בבדיקה ומעקב מאוד אינטנסיבי אל מול הרשימה, וכך נעשה הערכות מצב מעת לעת.

התוכנית הזאת מחולקת למספר חלקים. החלק הראשון זה הסעיף הראשון הוא שצ"פים, סביבה ונוף. הוא מגיע לכ-370 עד 540 מיליון שקלים. החלק השני הוא חלק שמדובר על מוסדות ציבור כלל עירוניים, סעיף 2. זה מ-2.1 עד 2.19, הוא מגיע ל-1,2 מיליארד עד 1,4 מיליארד. החלק השלישי עבודות תשתיות כמו ניקוז, ביוב, מים. הוא מגיע לסדר גודל של כ-11 מיליון ₪. החלק הרביעי הוא סעיף שעוסק בתחבורה, על כ-250 עד 260 מיליון ₪. החלק האחרון הוא מינהלת, מיתוג וכל מיני דברים אסטרטגיים אחרים, כמו טיפול ופינוי מתחם הבדואים וקידום תכנון מפורט לפרויקטים הנדסיים, כל זה מגיע לעוד כ-50 מיליון ₪.

סך הכל אנחנו מדברים פה על תוכנית שנעה בין 1,9 מיליארד ל-2,2 מיליארד. אנחנו יודעים שיש פה גם רשימה לפחות של חצי מיליארד שקל שהיא לא בתחום אחריותנו. אנחנו מנסים לקדם גם פרויקטים לאומיים ואנחנו בעצם יורים יריות כיוון של הצהרה שאנחנו רוצים פה קרית ממשלה, רוצים פה קריה של בתי משפט ואנחנו באמצעות התוכנית מכוונים גם את המשרד וגם את הממשלה להבין שזה חלק מהחזון שלנו. לא בהכרח זה דברים שיצאו מהכספים שלנו או הכספים של הפרויקט.

אני יכול להגיד לכם יותר סיכוי שהתשובה תהיה שלילית על הסף



מאשר תהיה חיובית, חשוב לנו אבל היה להעלות את זה על הנייר ולהציג להם את זה.

אותה תוכנית כמו שאתם רואים בוא ניקח אותה למינימום כ-1,9 מיליארד, אם אנחנו, אני אזכיר לכם את השקף האחרון דיברנו על כ-1,4 מיליארד בהכנסות שאנחנו צפויים לקבל על שיווק אותם 14 אלף יחידות, תוסיפי לזה עוד דברים שגם אנחנו נקבל בלאו הכי, לדוגמא כשאנחנו נשווק, נקים ואחר כך נשווק את שכונת אריאל שרון אנחנו נקבל שמה מלכתחילה, בלי כל קשר לתוכנית הזו, להסכם הזה, נקבל מוסדות דת, נקבל מוסדות חינוך, נקבל מוסדות ציבור עפ"י תקנים. כלומר הם לא נמצאים פה, לכן גם לא ביקשנו אותם.

מה שאני רוצה להגיד שהפער בין ה-1,4 מיליארד שאנחנו מתכננים בתוכנית ובין ה-1,8 מיליארד, 1,9 מיליארד, זה חצי מיליארד, 500 מיליון שקל. חלקו יכול להגיע מכספים של פיס, חלקו יכול להגיע ממקורות הכנסה אחרים, אם זה מהלוואות שניקח או אם זה מתעדון שלנו וויתור על חלק מהתוכניות.

שוב אני אומר אותן תוכניות כרגע באותה תוכנית אסטרטגית היא תוכנית ל-15 שנה קדימה, מן הסתם יכול להיות שנשנה דברים, נוסיף דברים, נוריד דברים. המיקרופון עובר אליכם לשאלות, להבהרות. בבקשה.

אני חושב שזו הזדמנות לעשות עיר חכמה. מה זה עיר חכמה? כל מה שקשור לדוגמא לפינוי אשפה, להחליף את כל פחי האשפה בעיר למוטמנים עם טכנולוגיות. כך זה יחסוך בתפעול של הריקון של הדברים האלה. את זה לא ראיתי בתוכנית.

לגבי מוסדות חינוך, כבישים צריך לקדם את כל מה שקשור לתחבורה ציבורית. אם אנחנו מדברים על הגדלה,

**מ. קונינסקי, רה"ע:** מסכים איתך, אבל זה לא חלק מזה. זה דיאלוג אחר מול משרד התחבורה.

**דובר:** לא, זה ברור שזה דיאלוג, אבל אם כבר עושים תשתיות אז צריך



לקדם אותם.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** מסכים איתך.

**דובר:** יש 250 מיליון שקל מושקעים בתחבורה לתכנון והכל פה בכל האזור.

**דובר:** בסדר גמור. אני אומר צריך להשקיע.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** תראו, יש לנו פערים בנושא של תחבורה ציבורית. אנחנו עמלים על זה

כבר כמה שנים. כל הזמן מצמצמים קצת. אנחנו אמורים לקבל, אני

מקווה תוך חודשיים את התוכנית החדשה,

**דובר:** חודשיים ממתים? כי כבר הבטיחו,

**מ. קונינסקי, רה"ע:** לא, הבטיחו לנו בנובמבר. ביקשו הארכה, מלחמה וכו'. אנחנו

מקווים שבחודשיים, שלושה הקרובים היא תהיה על שולחנו.

**דובר:** ועוד משהו חשוב בחדש מול ישן זה את כל נושא ההנגשה. לטפל

בנושא ההנגשה. לנצל את,

**דוברת:** משה, אם יורשה לי רק על הנושא של תחבורה ציבורית.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** זה התפקיד שלך.

**דוברת:** בתוך הפרויקטים התחבורתיים הכנסנו גם שבילי אופניים ונתיבים

לתחבורה הציבורית ברחובות הראשיים. והנושא התחבורתי קיבל פה

תפקיד, משקל מאוד כבד. זה פרויקטים מורכבים, יקח זמן עד

שנממש אותם, לא את כולם נראה ביום אחד כמובן, אבל זה מופיע

שם. בהחלט משהו שמופיע.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** יש פה גם התייחסות של בנצי ואבי.

**י. בנצי:** באופן כללי הסכמי גג, למרות שהוא נקרא הסכם גג הוא הסכם גג בין

משרד השיכון, אוצר, כשאתה נמצא בהתפתחות של עיר, התפתחות

מסיבית אתה בהמשך חוזר למשרד התחבורה מבקש פרויקטים

תחבורתיים וכל מיני סעיפים כאלו, עיר חכמה אתה מנסה לארגן

תקציבים ממקורות נוספים.

כלומר כל עוד אתה עיר בסטנד ביי אין לך כמעט התייחסות מגופים

נוספים כיוון שאתה לא בפיתוח ואין שום ענין להשקיע. ההסכם גג

הוא טריגר מאוד מהותי ומאוד משמעותי להתחיל את ההנעה קדימה.



אז תחבורה ציבורית מי נמצא במשרד התחבורה הם לא שותפים להסכם הגג, הם מודעים להסכם הגג ויש תקציבים שיגיעו ממשרד התחבורה בהמשך, ככל שיתקדמו עם הדבר הזה.

לגבי פחים מוטמנים ודברים כאלה, תראה, הישן מול חדש הוא כסף גדול לרשות המקומית, היא יחסית גמישה. כלומר יש פה רשימת פרויקטים שכשיגיע התקציב לסעיף מסוים שאפשר להעביר אותו מהפיס או מקק"ל או לא יודע מאיפה, מהטוטו, אפשר לסמן את הסעיף הזה כמבוצע ולהזיז כסף ממקום למקום. מחר מגיעה טכנולוגיה של פינוי אשפה וזה הסכם ל-15 שנה.

הדברים הם תוך כדי. אנחנו נמצאים באיזושהי מסגרת שהוא מעיף את העיר קדימה ועל זה יתבססו או יבואו נדבכים נוספים, גם של כספים, השקעות וגם של פרויקטים.

אני אגיד עוד מילה על עיר חכמה. עיר חכמה זאת איזושהי סיסמא גדולה שמפרידה בין דיגיטציה לפיתוח. אז בכל עולמות הפיתוח אפשר בהחלט מהחלק הראשון התכנוני לבקש, חלק הרשות המקומית תצטרך להשקיע, זאת ההזדמנות לשים סיבים אופטיים תחת כל היבט של תשתית. זה אחד. דבר שני, יש רשויות שאנחנו מלווים אותם, כתבנו,

**א. בן חמו:**

**מ. קונינסקי, רה"ע:** זה יש לנו כבר 100 אחוז.

לא, לא, בסדר. כתבנו נספחי בינוי מתואמים לכל יזם שמגיע בסוף וזוכה בשכונת מגורים שהוא צריך להתאים את עצמו לנספח הבינוי שנכתב בדרך כלל במינהלת ושמה אפשר להתייחס לכל ההשפעה הפניאומטית.

**א. בן חמו:**

אבל צריך להבין שהשפעה פניאומטית לפעמים זה לא תואם את התפעול העירוני הקיים. אני לא יודע מה קורה פה, אבל יכול להיות שעצם ההתאמה לא תתאים לכם בעלויות. זה תחשיבים אחרים. צריך להביא על זה דגש.

דבר נוסף, אפשר כן לקבל החלטות באמצעות המינהלת. לדוגמא



לקחת את כל מוסדות החינוך הקיימים, החדשים ומראש לשים עליהם מערכות סולאריות תאים פוטו וולטאים וכן להכניס את ההיבטים. זאת אומרת יש הרבה מאוד היבטים שזאת ההזדמנות פז שלכם במסגרת הסכם גג עם תקציבי עתק לעסוק כן בתכנון, אבל כן להביא דברים שהם גם דיגיטליים וגם עיר חכמה באותו הסכם.

**מ. קונינסקי, רה"ע: וכלכליים.**

יא **בנצי:** שאגב זה חלק מהכסף של המינהלת. המינהלת לא סתם, המדינה לא סתם מתקצבת מינהלת וגם כנראה שהוא לא סתם תחת חברה כלכלית. המינהלת תפקידה לפתח, להתפתח משם. כאילו איזה עובר שהוא צריך להתפתח ולפתח פרויקטים ולהביא תקציבים, איגום תקציבים, משאבים, פרויקטים חדשים. כל דבר שאפשר במסגרת ההתפתחות העירונית.

אא **בן חמו:** גם עוד מילה אחת אחרונה, ברשותכם. כשעושים, לוקחים בעצם את כל השב"צים, אני קורא לזה בעיר החדשה או בהסכם הגג או באדמות החדשות, אז חשוב מאוד לעשות פרוגרמה חינוכית מתואמת, מאוד מאוד יעילה,

**מ. קונינסקי, רה"ע: קיימת.**

אא **בן חמו:** עם בניה לגובה, ואז אפשר אולי לשחרר חלק מהשב"צים ולעשות עליהם נכסים מניבים עירוניים. זאת אומרת יש פה הרבה מאוד מחשבה תוך כדי המינהלת בניהול המקצועי שלה העתידי.

מ. קונינסקי, רה"ע: אני רק אוסיף. ישבנו על תוכנית אסטרטגית למבני חינוך, גם על ההתפתחות של העיר יותר לכיוון מזרח ונעשתה פה עבודה מאוד מאוד יסודית של צרכים עכשוויים ובטח עתידיים. כמובן גם הנושא הזה של ניצול הקרקע בצורה מיטבית יבוא בחשבון.

רק השבוע היה דיון, אתמול היה דיון על בית ספר שבדרך כלל בית ספר אצלנו היה נהוג לעשות אותו קומה. הוא לקח חטיבת קרקע מאוד מאוד רחבה, שזה בסדר. אבל הניצול של הקרקע היתה נמוכה. היום אנחנו עולים גם לגובה וגם קצת אמנם מצמצמים את השטח,



אבל עדיין נותנים את השטח המצופה ומנצלים בצורה נכונה יותר, בתבונה רבה יותר את הקרקע שזה המשאב הכי נקרא לזה יקר שלנו היום. בבקשה.

אני מבין שכל הזכות קיום של ההסכם גג הזה זה מותנה בזה שעומדים ביעדים בשיווק היחידות. השאלה היא האם שלב ב' מותנה בהצלחת שלב א'? והשאלה השניה כחלק מכלי שיווק להצלחה זה הענין של המחיר למשתכן? יש פה 65 אחוז, זה נתח ענק. ואם הבנתי מדבריד, ראש העיר, זה לא דבר שהוא מובטח, זה משהו שאנחנו אמנם ממספרים אותו, אבל זה יכול להיות גם 30 אחוז, זה יכול להיות,

**א. קוריאט:**

**מ. קונינסקי, רה"ע:** לא, לא, לא. עוד פעם, תפיסת העולם שלנו היא ברורה מאוד. אנחנו הולכים עד למקסימום, כלומר ל-65 אחוז מה-100 אחוז למחיר למשתכן. להגיד לך שאתה לא צודק? אתה בהחלט צודק בזה שאתה אומר שכרגע, אני גם אמרתי את זה קודם, מחיר למשתכן הסתיים, מחכה עכשיו לאישור מחדש, זה בקנה והחלטות, לקראת החלטות סופיות ואז הוא יחזור.

אולי תשתנה קצת המתכונת, כמו שאמרתי לך רוצים להוסיף בהגרלות את המינון לחיילי מילואים, אבל הוא יקרה. אם לא עוד חודש, עוד 3 חודשים.

**א. קוריאט:** במי זה תלוי?

**מ. קונינסקי, רה"ע:** ממשלת ישראל, משרד השיכון מן הסתם.

**א. קוריאט:** ובין השלבים, הפתיחה של שלב ב' מותנה בהצלחת שלב א'?

**מ. קונינסקי, רה"ע:** הסיבה שחילקנו את זה לשני שלבים היא כדי לעשות את זה מה שנקרא בצורה אחראית, נקרא לזה באחריות מלאה. אנחנו תמיד יכולים לעצור ולהגיד אנחנו מפסיקים לשווק. בסוף אם אנחנו לא נשווק במקרה הטוב נחזיר איזשהם מקדמות שנקבל, אבל זה לא הרעיון, הרעיון הוא ליצור באמת פיתוח משמעותי ונכון ומאוזן של העיר, כאשר עושים אותו באחריות, בראיה כוללת של כל הצרכים



העירוניים. לא במהירות.

ועוד פעם, אנחנו חותמים על 2,000. אנחנו לא נעמוד ב-2,000 ואני קשה לי לחתום על, הוא יודע, הוא שמע אותי אומר את זה, אבל אלה הנהלים מול המשרד. לא מענישים אותנו על זה שאנחנו משווקים פחות, אלא פשוט מתגמלים אותנו בפחות. בסדר?

תראו, יש הבדל מאוד משמעותי, היה לנו פינג פונג על זה בחשיבה, ראש העיר התלבט מאוד בענין של סדר הגודל של ההסכם. בסוף המדינה מסתכלת אחרת אם זה הסכם שהוא 5,000, 7,000 או מעל 10 אלפים.

ופה נכנסו להגדרה של הסכם גג מאוד מאוד גדול. זאת אומרת המספרים והנקודות מוצא הם אחרים לגמרי. אז נכון שזה חולק לשני שלבים מכמה סיבות, בין היתר זה הנושא של תשתיות הצמודות, מינהל תשתיות צמודות.

הרשויות שלוקחות על עצמן לפתח את התשתיות הצמודות ואומרות אנחנו נעשה את זה לבד ונשאיר אצלנו את העמלה והסיכונים, לצד הזכויות יש גם חובות. זה סיכון מאוד מאוד משמעותי בפרויקט האומדן אחוז לפה, אחוז לפה והעיר בגירעון מטורף.

לעבור ממעבר משלב א' לשלב ב' ונחליט אולי אחרת, אולי לעשות את הדברים אחרת. זאת הזדמנות. אז הרעיון להביא הסכם שהוא מחולק לשני שלבים אבל הוא מוגדר כהסכם גדול זה הייחודיות של ההסכם שנמצא על השולחן.

והמעבר בין שלב, המעבר לשלב ב' לא יגיע למועצת העיר, יהיה בידיים של ראש העיר.

כן. אבל במעבר יש סעיפים שאפשר לנהל מול השותפים להסכם מה הרכיבים שרוצים לשנות.

עכשיו מניסיון שלכם עד כמה המדינה, הרי זה כמו שאמרתי זה הביצה והתרנגולת, להביא אוכלוסיה חזקה, אוכלוסיה חדשה לכאן זה תלוי במצב התעסוקה, באיכות התעסוקה. האם למדינה יש

**י. בנצי:**

**א. קוריאט:**

**י. בנצי:**

**א. קוריאט:**



- אחריות לעשות את זה? לתמרץ את היזמים,
- י. בנצי:** זה במיתוג שיש לך במינהלת.
- א. קוריאט:** אוקי.
- י. בנצי:** יש לך תקציב מיתוג במינהלת שזה אחד מהדברים שאתה תנסה למתג ולשווק,
- מ. קונינסקי, רה"ע:** ולהגיע ליעדים שאתה רוצה להגיע אליהם.
- א. קוריאט:** אוקי. לשווק זה בסדר, אבל צריך לעזור גם ליזמים להגיע לכאן. אנחנו מן הסתם רחוקים מהכל. מעבר לשיווק שלנו.
- א. בן חמו:** הממשלה נותנת לך תעדוף במשרדי הממשלה. זאת אומרת שכל רשות מקומית עושה הכרה בצורך במשרד החינוך, אתה בסוף תקבל סוג של תעדוף אצל תמיר בן משה בתקצוב.
- א. קוריאט:** אוקי.
- א. בן חמו:** בסדר? או במשרד הרווחה או what ever. אבל המדינה לא תבוא תביא לך תושב ותשווק למה תושב יבוא לזה. אתה תעשה במסגרת המיתוג שלך בעיר והשיווק שלך באותה מינהלת,
- א. קוריאט:** אתה לא, אני מתכוון אוקי. שיווקנו, עשינו, הכל טוב. המדינה האחריות שלה זה לפתח את התעשייה ואת התעסוקה פה. חלק מהאחריות, אני לא אומר שכולה, אבל לפחות בקטע של התמריצים.
- י. בנצי:** אנחנו באנו, שאלת לגבי הניסיון שלנו. אז כשאנחנו באנו לפה בפגישה הראשונה שישבנו עם ראש העיר והגזבר שאלנו את המאזן בין ארנונה עסקית למגורים. לשמחתכם אתם נמצאים בשלב הפוך מרוב הרשויות, אולי מכל הרשויות, התעסוקה והמסחר שלכם מאוד גבוה ביחס לתושבים. כלומר בדרך כלל ברשויות אחרות זה קודם משווקים את המגורים ואחר כך רבים עם רמ"י או עם משרד השיכון תשווקו לנו גם את המסחר והתעסוקה. פה זה הפוך, המסחר והתעסוקה שווקו בשנים האחרונות וכעת יש מגורים גם עם מסחר ותעסוקה.
- זאת אומרת אם אתה שואל מבחינת המסחר והתעסוקה, יש פה רכבת, מסחר, תעסוקה, רק תשווקו את זה נכון מבחינת המיתוג, יש



לכם אחלה מקום לצד ההסכמים באזור, לצד עוד הרבה מאוד פעולות. כל מה שנעשה במרחב. יש היום כסף לשיווק, למיתוג, הרבה כסף. המדינה משווקת מחיר מטרה, מחיר משתכן, יש פה הרבה אלמנטים שצריך פשוט לנצל את זה נכון.

המינהלת תפקידה לסייע לכל אגפי הרשות, לסייע לאותם יזמים. יבוא יזם, לא משנה מה שמו, א.א. הוא ישאל האם אגף ההנדסה עובד מצוין? יגידו לו כן, יש לנו ציר פתוח ליזמים שמגיעים ובונים X יחידות דיור במסגרת השכונות החדשות. פשוט יש מינהלת, יש מי שיעשה את הדברים האלה, כוח האדם. המדינה לא מובילה אותך ביד, יש כאן משהו שהרשות צריכה לעשות.

**א. קוריאט:** אני מבין את זה, אבל היא צריכה לתמרץ.

**א. בן חמו:** אני רק אגיד לאבי שבבסיס התוכנית הזאת יש שלושה מרחבי תעסוקה. מדבר על זה פארק המדע,

**מ. קונינסקי, רה"ע: 4.**

**א. בן חמו:** 4, סליחה. פארק המדע שנמצא בבסיס התוכנית. מתחם הרכבת שנמצא בבסיס התוכנית. המעי"ר ואזור התעשייה החדש. אז כבר מראש בהסכם הגג זה חלק מהעניין המרחבי תעסוקה האלה שצריכים לקרות.

וכדי שיבנו מעליהם, זאת אומרת בעירוב שימושים כדי שיבנו שמה מגדלים שאנשים יוכלו לגור צריך להקים למטה קודם כל מרחבי תעסוקה.

**א. קוריאט:** עכשיו עוד שאלה.

**א. בן חמו:** אני יכול רק לענות לך,

**א. קוריאט:** אוקי.

**א. בן חמו:** שבאחת מהרשויות שאנחנו מעורבים אז עשינו שם תוכנית עסקית שיווקית מאוד מאוד גדולה, חתך סוציו אקונומי מאוד נמוך והופתענו שמנכ"ל בנק לאומי בכבודו ובעצמו הגיע עם הצוות שלו והחליט להקים שם מוקד עצום ועוד סניף, ורמי לוי בעצמו הגיע והחליט זה,



ועוד רבים.

- דובר:** מי דחף את כל זה? מי עודד את זה?
- א. בן חמו:** אז אמרתי בתוך המינהלת, הם מזהים מקומות שחותמים הסכמים, בתוך המינהלת,
- י. בנצי:** והולכים לפיתוח גדול. כל אחד רוצה לבוא למקום שמתפתח, אמר ראש העיר שבתוך המינהלת יועסקו מן הסתם אנשים באוטו סורסינג, יועצים. חלק מזה זה גם להביא מי שיודע לעשות תוכנית עסקית שיווקית אסטרטגית ובדרך הזאת לעשות פרה רולינג עם הקהילה העסקית ולהגיד להם למה כרמיאל. בסדר? זה המיתוג.
- א. בן חמו:** ושאלה אחרונה. שכונות ייעודיות, האם ניתן במסגרת הזאת לעשות, כאילו נגיד לעובדי אלביט לדוגמא, לעובדי רפא"ל, לא יודע מה, לשוטרים, לאנשי כוחות הבטחון.
- א. קוריאט:** מ. קונינסקי, רה"ע: התשובה היא כן ולא.
- א. קוריאט:** הבנתי.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** תרצה, אני אענה לך אחר כך.
- ת. א. בן חמו:** יש לי כמה דברים לומר, ברשות ראש העיר. קודם כל הישיבה היום בעיניי זו זכות גדולה. זו זכות גדולה כי אנחנו מעצבים את פני העיר שלנו למשך העשור הבא. אנחנו היום מחליטים איך הילדים שלנו יראו את כרמיאל או הנכדים במקרים מסוימים.
- אני חייב לומר שיחד עם הזאת הזאת זו גם אחריות גדולה מאוד ובגלל האחריות הזאת אני יכול לומר עלי באופן אישי, ישבתי לא מעט עם ראש העיר, עם מהנדסת העיר, עם החכ"ל ועם אנשים נוספים ויודאתי מספר דברים.
- וידאתי קודם כל שהסכם הגג יביא לא רק לבניה רחבה, אלא גם להתפתחות משמעותית של אזור התעשייה ומוקדי תעסוקה בעיר. כרמיאל לא תהיה רק עיר שגדלה במספר התושבים אלא עיר שתציע הזדמנויות תעסוקה וצמיחה כלכלית כדי שהתושבים שלנו יוכלו



לחיות כאן בכבוד ובביטחון תעסוקתי.

וידאתי גם, אדוני ראש העיר אמר בתחילת הדברים שערים וכפרים באזור גם ייחתמו על הסכם גג, אבל גם וידאתי שצפת וטבריה חותמים אף הם על הסכמי גג. אני חושב שדווקא התפיסה הרחבה הזאת של האזור תביא לחיזוק הגליל ותביא לשיתופי פעולה, למשיכת משקיעים וליצירת מרחב צפון חזק ומשגשג.

**מ. קונינסקי, רה"ע: מסכים איתך.**

בנוסף וידאתי כמה וכמה פעמים כדי להבטיח שהשיווק יתבצע בצורה שקופה והוגנת, האחריות על כך תהיה בידיים של ועדת היגוי בהתאם להסכם הגג, שבראשה תעמוד מנכ"לית העירייה שלנו ומעליה ועדת היגוי עליונה יחד עם ראש העיר ועם מנכ"ל משרד השיכון.

אדוני, אחרי שוידאתי יחד איתך, יחד עם אנשי המקצוע, שחלק משמעותי מהדירות, מיחידות הדיור ישווקו קודם כל לבני ובנות כרמיאל, לאנשים שגדלו כאן, לאנשים שרוצים להקים כאן את ביתם והובטח מענה לנכים, הובטח מענה למילואימניקים ולאוכלוסיות שתרמו לקהילה ולמדינה שלנו.

אני סומך את ידי עליך ועל ההסכם הזה ואני חושב שזו הדרך הנכונה לפתח את כרמיאל בצורה אחראית, בצורה מתוך ראייה ארוכת טווח ותוך מחויבות לאיכות החיים של התושבים. אני גם לא מתעלם, אדוני, מההשלכות הפוליטיות של ההסכם הזה ושוב אני אומר אנחנו נותנים את אמוננו בך.

**מ. קונינסקי, רה"ע: תודה. אז אני כבר יודע מה אתה מצביע. בבקשה, עוד שאלות? אולי מהאגף השמאלי, הימני, כל אחד מהצד שלו רואה את זה. חברים? גיורא, אלה, סיון, חיים. אני יודע שכבר עברנו דיונים בענין.**

אנחנו ראינו את ההסכם גג והסברת לנו מה המשמעות שלו, אני רואה בזה ערך עליון לתמוך בדבר כזה. אני אגיד את זה מהכיוון שלי, הצעיר יותר בגיל ואני אגיד שאני ראיתי בעיניי איך אתה משנה הקצאה ומעלה את בני המקום, ראיתי את זה בעיניי משתנה, את המספרים

**דובר:**



ראיתי בעיניי וזה דבר שאתה מנחיל אותנו פה וזה הדבר החשוב ביותר ואני שמח שזה תמיד מונח על שולחנך כי זה חשוב גם לנו וזהו. זה הדבר הכי חשוב בהסכם גג.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** טוב. תודה. אז אם אין עוד שאלות אני רוצה,

**דובר:** הערה סמנטית. בנספח ב' אין לנו קשר לעיריית רחובות. כתוב פה,

**א. בן חמו:** כי זה הסכם גנרי.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** גנרי. שלחנו לכם הסכם גנרי.

**ש. מנחם:** כל הרשויות אותו הסכם.

**דובר:** אז עיריית רחובות חתמו על הסכם גג?

**ש. מנחם:** זה מה שהעבירו לנו ממשרד השיכון במחוז שלנו.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** יש שמה כמה הערות שהוטמעו בהסכם הגנרי, אבל מן הסתם כנראה

לא נמחקו כל ההערות הקודמות. לפחות הכותרות. אני ברשותכם

רוצה להעלות להצבעה את החלטה הזו. אני מבקש שהמועצה תאשר

את עקרונות ההסכם כפי שהצגתי לכם ותסמיך אותי,

**ש. מנחם:** זה בישיבת מועצה. אנחנו צריכים קודם לסגור את הישיבה הזאת.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** צודקת. צודקת. כשהיא צודקת היא צודקת.

**דובר:** תמיד צודקת.

**דובר:** כשהיא צודקת היא לא טועה.

**ש. מנחם:** אני מזכירה שאנחנו עכשיו כוועדה לתכנון ובניה ואנחנו מבקשים את

אישור מועצת העיר אחרי ששמענו את כל הפרטים לאשר את התוכנית

של הסכם הגג כפי שהוצגה בפניכם.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** ושוב אני אומר האישור הוא של המועצה על עקרונות ההסכם

והסמכה שלי יחד עם הגזבר ויחד עם המנכ"לית וכמובן בעזרתה של

המהנדסת עיר לסיים את המשא ומתן ולהביא את ההסכם לחתימה.

אנחנו מכוונים אותו לפני פסח, ככה גם סיכמנו עם השר ועם המנכ"ל.

וזו החלטה שאני מבקש לאשר.

**דובר:** רק לפני כן, אדוני ראש העיר, ברשותך. אחרי הנאום חוצב הלהבות של

תומר, האם,



- ת. א. בן חמו:** אתה רוצה נאום חוצב להבות? תבוא במוצ"ש לצומת.
- דובר:** אני רוצה לבוא לצומת אבל חוסמים לי אותה כל הזמן.
- ת. א. בן חמו:** נמשיך. נמשיך.
- דובר:** אני שואל, קטעת לי את חוט המחשבה, תומר.
- ת. א. בן חמו:** אז עשיתי את שלי להיום. עשיתי את שלי.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** טוב. בואו נעשה את ההצבעה, אתה תיזכר בינתיים.
- דובר:** אה, כן, נזכרתי. אבל באמת, ברצינות. תומר נתן באמת נאום יפה וגם אני מצפה ובשם כולנו שזה בעיקר ילך ויתכוונן לכל אלה שתורמים לקהילה ובנושא הזה של משרתי המילואים ואלה שהם תושבי כרמיאל, שצמח פה דור שלישי ורביעי וכמובן בחורי הישיבות שתורמים לקהילה.
- השאלה היא כזאת האם זה משהו גדול, זה לא הסכם, הצטיידנו בשני מסכים, זה משהו ענק. האם בדבר הזה עם הסיכון סיכוי שיש כאן יש, פתוח לנו נקודות יציאה שבמידה וחלילה משהו לא הלך,
- מ. קונינסקי, רה"ע:** שאל את זה אותו אחד שנתן נאום,
- ת. א. בן חמו:** לא הקשבת לנאום עד הסוף.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** הגדרת אותו כחוצב להבות. אז איש יקר תקשיב, אנחנו או ששווק או שלא ששווק. האינטרס פה הוא של שני הצדדים. אם אחד מהצדדים, בעיקר אנחנו, נחליט לא לשווק לא ששווק. אבל חברים, אנחנו חותמים על ההסכם כדי,
- א. בן חמו:** זה מה שעומד מאחורי החלוקה לשני שלבים.
- דובר:** הבנתי. אדוני ראש העיר, ציינת שיש סיכון,
- א. בן חמו:** הסיכון במקדמות הוא לא גדול.
- מ. קונינסקי, רה"ע:** הוא לא גדול. חברים, אני עוד פעם רוצה לדייק וזה חשוב לי מאוד. אני רוצה לדייק באישור. אנחנו מתחילים קודם כל כוועדה, בפורום של הוועדה. אנחנו קודם מאשרים בפורום, חברים, את עקרונות ההסכם וההסמכה שלי יחד עם הצוות המקצועי, הגזבר, המהנדסת והמנכ"לית להמשיך במשא ומתן ולהביא אותו לסיום בחודש הקרוב.



קודם כל במסגרת הקוורום של האסיפה הכללית של הועדה לתכנון ובניה. יש מישהו שמתנגד?

ברכה והצלחה. הצלחתכם היא הצלחתנו.

**דוברת:**

אני מציע, אדוני ראש העיר, מכיוון שמדובר באירוע היסטורי שאנחנו נעשה את זה כמו שצריך ונרים את הידיים ונצלם את האירוע. לא בכל יום אנחנו מחליטים החלטה כזאת ל-20 שנים הבאות.

**א. קוריאט:**

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אז רגע. אנחנו נסיים את הקוורום הזה ונעבור למועצה ואז נעשה את זה. אז זה בסדר שאנחנו מאשרים את זה פה אחד כאסיפה הכללית. עכשיו סיימנו, אני סוגר את המסגרת הראשונה של הפרום של הועדה לתכנון עיר. ואנחנו עכשיו מעלים להצבעה בקוורום הזה של מועצת העיר את אותה החלטה, אישור המועצה על עקרונות ההסכם שהוצגו בפניכם והסמכה של ראש העיר, מנכ"לית, מהנדסת והגזבר להמשך המשא ומתן, מיצוי שלו בחודש הקרוב והבאה עד לחתימה. מי בעד? בבקשה.

אז אני רוצה להודות לכולם על קודם כל האמון שאתם נותנים בנו. אני חושב שההצבעה פה אחד מדברת על חשיבות שכולכם נותנים בתוכנית הזאת לפיתוח העיר. במסגרת הזאת של פיתוח העיר לכולנו יש הבנות והסכמות ברורות אנחנו יודעים מה טוב לעיר, יכול להיות שאחד רואה את זה בכיוון כזה ואחד בכיוון אחר, אבל כולנו רוצים את טובת העיר, אין לי ספק.

ואני רוצה להודות לכם כי אנחנו הצלחנו פה להתגבר על מחלוקות והלוואי והלוואי והמחלוקות שנמצאות במדינה, בממשלה, בכנסת, בכלל יוכלו ללמוד גם מאיתנו שאפשר גם להסתדר ואפשר גם להסכים על דברים כאשר הם נכונים.

אז לפני שאני אסיים, יש לנו עוד שני נושאים. אני שוב מודה לכם.

יש לנו סעיף שקשור לזה, לטובת ההסכם צריך לפתוח חשבון בנק ייעודי. אתם ראיתם שמדובר בהרבה כספים. זה עובר הליכי בקרה כמובן. אז אנחנו מבקשים אישור לפתוח חשבון עובר ושב ייעודי

**ש. מנחם:**



לטובת ההסכם בבנק מרכנתיל סניף 754.

**דובר:** מיותר לציין שהכל נבדק.

**מ. קונינסקי, רה"ע:** אוקי. תודה רבה. אושר פה אחד.

**דובר:** מה ההפתעה?

**מ. קונינסקי, רה"ע:** לא הפתעה, אבל אני חושב שאנחנו חייבים כולנו לנצל את הרגע הזה

ולהגיד כמה מילים ולהתפלל לחזרתם של החטופים והחטופות שלנו.

אני חושב שאנחנו נמצאים היום בצומת דרכים מאוד משמעותית בין

מלחמה או בין אסקלציה למלחמה ובין החיים של החטופים.

אני כן רוצה לעשות את האיזונים פה ולפנות אחד לממשלה ולכל

מקבלי החלטות לשים מעל לכל את החיים של החטופים והחטופות

שלנו ולהתפלל לשלומם ולהגעתם, מי לקבורה ראויה ומי לשיקום.

וכמובן גם שנתפלל ביחד לחזרתם של כל כוחות הבטחון שלנו

מנצחים, בריאים ושלמים, כל אחד לחיק משפחתו. ושיהיה לנו אמן

שקט, שלווה ובטחון. תודה רבה לכולם.

**דובר:** הערה קטנה. ביום שלישי האחרון בתאריך העברי חלה שנה

מהבחירות האחרונות.

**דובר:** מה, להרים לחיים אתה רוצה או להספיד,

**דובר:** נראה לי שזאת הזדמנות להגיד ישר כוח גדול, רואים שהעיר

מתקדמת בצורה,

(מדברים ברקע)

**מ. קונינסקי, רה"ע:** תודה. חברות וחברים, תודה רבה.

**סוף הישיבה**