



10 פברואר 2020  
ט"ו שבט תש"פ

## פרוטוקול ישיבת מועצת עיר שלא מן המניין תכנית מתאר 2040 מיום 05/02/2020

**נכחו:** משה קונינסקי, טניה מזרסקי, פנחס סירוקה, יואב קליין, עו"ד אליסה דריקר-מן, חיים שוקרני, אוריאל מלכה, גיורא צ'שקין, קורן נוימרק, עו"ד נטלי ביטון, רותם בז'רנו, אבי קוריאט, לימור מזור, רותם ינאי, גיא דוד מרציאנו.

**נעדרו:** רינה גרינברג, לאה ילנה מרוסט.

**מוזמנים:** דר' שולה מנחם, אודי איזק, עו"ד שלמה גבע, אלי שדה, אייל רותם, יעל סמלוי, יעקב סודרי, בת שבע אבוחצירא, אורנה יעקב, סנדו בדנג'ו, מירב שלג, ענת נחום.

### דברי פתיחה-

ראש העיר מברך את כולם בפתיחת ישיבת המועצה הראשונה לשנת 2020.

נתחיל בהענקת תעודת הוקרה לאלכסנדר מנחם- מתנדב מצטיין ביד שרה, בשם כל העירייה, התושבים וכל חברי המועצה אנחנו מברכים אותך.

אלכס כבר הרבה שנים מתנדב ביד שרה וזכה לפני כשבועיים להיות מוזמן לנשיא המדינה לקבל אות הערכה על היותו דוגמא ומופת של התנדבות ונתינה מכל הלב כמנהל סניף יד שרה. יישר כוח. תודה רבה.

הענקת תעודת הוקרה לדליה נחום- מנהלת בי"ס רקפת הישגי בי"ס בקבלת תקן בינלאומי. בית הספר הוא בי"ס שבאמת נכנס לתהליך של E.F.U.N, תהליך של בקרה עצמית, הערכה עצמית, ניהול מצוינות ושיפור. וקיבלתם את האות ומגיע לכם המון מזל טוב ובהצלחה. אני מאחל לך בשם כל חברי מועצת העיר ולבית הספר ולמורים גם להשתמש בהליך הזה כי הוא הליך חשוב של בקרה עצמית ושל ניתוח של מהלכים ותכנון קדימה וככה צריך לעשות. אז יישר כוח.

דליה נחום מנהלת בי"ס רקפת מודה: זה לנו, זה לא לי, כולנו לכל מי שנמצא פה. אני נרגשת גם בשם העובדים, בשם הצוות החינוכי להציג את התעודה הזאת, את התעודה של עמל של שלוש שנים מאוד אינטנסיביות אבל זה היה כדאי.

חיים שוקרני מבקש לברך בשם כל חברי מועצת העיר את סבא משה קונינסקי ללידת נכדו.

ראש העיר מציג: הישיבה הראשונה היא שלא מן המניין. תוצג לפניכם תוכנית המתאר 2040, ביקשתי מאייל להכין מצגת שבעצם מתמצתת את התוכנית. לרשותכם במהלך השבועיים הקרובים אפשרות לשאול את אייל שאלות, לקבל חוות דעת, להוסיף דברים אם יש לכם ובתום השבועיים התוכנית תוגש. חשוב להבין שהיא בעצם כבר הוצגה כתשתית ראשונה לפני ועדת בינוי.



### אייל רותם – ראש מנהל ההנדסה מציג את תכנית מתאר 2040 :

התוכנית שאתם מיד תראו יש לה חיים מאוד ארוכים, אפשר לומר באזור 25 שנים מיום שהתחלנו בתוכנית האב ועד היום.

ליווה אותנו צוות מאוד רציני, משרד מזור פירס שהוא אחד המשרדים המובילים בארץ בנושא, משרד קרני, אמנון פרנקל שהוא ממובילי העורכים, משרד אהרונסון, צוות מאוד משמעותי.

ראש העיר - חשוב רק לציין שזה כבר נמשך כמה שנים. זה לא התחיל בקדנציה הזאת, זה התחיל לפני מספר שנים. זה תהליך מאוד ארוך ועכשיו הובא להבשלה במקרה הזה אחרי שאני גם נתתי את ההערות שלי ואם גם לכם יהיו אז זה בסדר.

אייל רותם : הדברים העיקריים, תוכנית מתאר כוללת. פעם היו תוכניות מתאר שהיו הרבה יותר מפורטות, התוכניות של היום כוללתיות כי הן לא מפרטות הכול והן מחייבות בכל אזור בעיר לעשות תוכנית מתחמית, כל אזור שהוא חדש. אז כמובן יש חזון עירוני והחזון העירוני הזה במגמות תכנון צריך להיות מתורגם לתוכניות שניתן לתרגם אותם במונחים פיזיים של כבישים, שטחים ירוקים, שטחי מגורים, תעסוקה וכן הלאה.

המטרה היא לא להישאר במקום אלא כמובן לאפשר פיתוח וגם לאפשר לוועדה המקומית עצמאות סטטוטורית. אנחנו היום לא ועדה עצמאית, מי שמסיים תוכנית מתאר כוללתית ועומד בעוד כמה פרמטרים שנדרשים ע"י מינהל התכנון הופך להיות ועדה עצמאית.

כמובן שגם קיומה של תוכנית כוללת מאפשרת לציבור לדעת מה צפוי בכל מקום ולקדם את הדברים החשובים.

אנחנו רוצים להיות מוקד עירוני מרכזי לכל האזור וכמובן מוקד לקליטת משפחות. ליצור סביבות מחייה מיוחדות, לתת הזדמנויות תעסוקה, מגוון שירותים, לשמר את המבנה שלנו. לשמור על רקמות ותיקות אבל טובות ולהוסיף חדשות. ליצור עירוניות וליצור עיר שמאזנת בין כל המערכות השונות של תעסוקה, של תעשייה, של תעבורה ותשתיות.

אז קודם כל יש לנו פה תוכנית לעשרים שנה, תוכנית שמכפילה את העיר מהיום בסופו של דבר למעל 120 אלף תושבים, בשנת 2040.

מרכז אזורי זה דבר הכולל בתוכו גם תעסוקה, גם בילוי, גם תרבות, גם חינוך גבוה, גם תחבורה, אנחנו כבר היום כאלה, אנחנו צריכים להיות עוד יותר וזה מחייב תוכניות מתאימות.

אנחנו רוצים ליצור מנועי צמיחה ומקורות הכנסה שימשכו תושבים חזקים וישאירו את הצעירים הקיימים ולפתח את הקרקע העירונית מצד אחד וליצור מצב שהעירייה מספיק חזקה כדי לפתח את העיר מצד שני.

מנועי צמיחה הם דברים כמו תעשייה, מסחר, מוסדות אקדמיים, בית חולים, בית ספר הטכני, מוקדי תיירות וכן הלאה. כל הדברים האלה מושכים, מייצרים מקורות תעסוקה, מושכים השקעה בעיר, רוצים להשאיר את הכסף בעיר, זה אחד הדברים החשובים.

אנחנו רוצים ליצור עתודות לשטחי מגורים, גם בשכונות ותיקות אבל עוד יותר מכך ובעיקר בשכונות ותיקות ע"י התחדשות עירונית שזה מונח שבקדנציה הזאת נכנס מאוד מאוד להילוך גבוה והוא התבסס גם על תוכנית המתאר כפי שתראו.

אנחנו רוצים ליצור עירוניות, שאנשים אוהבים, טוב לי בעיר וזה בערים הגדולות ואנחנו רוצים שזה יהיה גם בעיר שלנו, זה אומר שיש מוקדי בילוי מאוד אינטנסיביים, שיש מוקדי ספורט, נופש, שיש קשר בין כל הדברים. לאדם נוח ללכת ממקום למקום, שהוא מרגיש בטוח, שהוא מרגיש זמין וזה מה שנקרא עירוניות.

קשה מאוד ליצור את זה בעיר קטנה ובכל זאת אנחנו רוצים לעשות את זה כדי שהצעירים יישארו פה ולא יעזבו. ובמסגרת הזאת אנחנו ניצור גם סביבה שמספקת איכות חיים גבוהה, שוב ע"י

שטחים ירוקים, נופש, ספורט, בילוי, יציאה לטבע, נפחי צמחיה מאוד גדולים שיש לנו ונשתדל לשמור עליהם, נפחי צמחיה מווסתי אקלים, פארקים נופיים שיש לנו התחלות ונוסיף זמינות גינות ברדיוסים קטנים, בהליכה ברגל וכן הלאה.





דבר אחרון - תחבורה זמינה, לעודד תחבורה ציבורית, לעודד תחבורה חליפית, לעודד הליכה ברגל וכמובן ליצור מרחקי נסיעה למוקדי תעסוקה גם עירוניים, גם שכונתיים שמתאימים לכל אלה. זה בערך התמצית של מה שיש פה.

יש לנו עיר עם שלד עירוני נהדר שנוצר כבר בשנת 65 ע"י קרל שהיה מתכנן תוכנית המתאר של העיר הראשון. תוכנית המתאר היחידה שקיימת לעיר, היא משנת 80, מאז לא הייתה תוכנית אחרת, אבל השלד העירוני מאוד חזק ואנחנו בעצם לוקחים את ה-D.N.A שלו וממשיכים הלאה. במסגרת התוכנית בחנו את הנושאים של טופוגרפיה ושל משאבי נוף, של רדיוסי מרחק משצ"פים, שבילים קיימים וכן הלאה ויצרנו איזושהי מערכת.

אנחנו מטפלים בנושא של איכות הסביבה אנחנו מדברים על אנרגיה מתחדשת, חברת אספקת הגז שמי רימון שאמורה לספק גז לצפון נמצאת איתנו במגעים די מתקדמים להביא גז טבעי לעיר, למפעלים כמו קליל, כתר ואחרים, מה שיאפשר גם אנרגיה מתחדשת יותר טובה או אנרגיה טובה ופחות מזהמת וגם יאפשר הכנסה של תעשיות נוספות.

כמובן אנחנו נמשיך להקפיד כמו שהקפדנו כל השנים על עמידה בהוראות של איכות הסביבה מבחינת הכניסה של מפעלים לא מזהמים, מפעלים שהם יותר עתירי עבודה ולא עתירי שטח, ניצור במסגרת המתאר את הדרישות ואת הסייגים למבחן של כל אלמנט שנכנס, כל תעשייה שנכנסת. נפעל לתכנן עפ"י שיקולים אנרגטיים. אנחנו לא כופים כרגע בניה ירוקה אבל אנחנו בהחלט מעודדים.

בנושא הניקוזים ומי הנגר מטפלים כבר כמה שנים ע"י עבודות שעשינו הן בנחל שזור והן בנחל חילזון ונמשיך להקפיד על זה בכל פרויקט שהוא.

בנושאי תעסוקה אנחנו כמובן רוצים להבטיח את החוסן הכלכלי של הרשות, אנחנו רוצים להיות מוקד לתעסוקה ושירותים וליצור תמריצים למפעלי תעשייה.. זה נעשה בהרבה דרכים, אבל הדברים העיקריים שאנחנו עושים זה לפזר את מוקדי המסחר בכל העיר, לא רק בצד המזרחי כמו שעד היום.

אנחנו מנסים ליצור מצב שאדם יכול ללכת מהבית שלו לא יותר מחמש דקות, ואפילו פחות, להגיע לשטח ירוק באיזה שטח פנימי, בין אם זה שטח חיצוני ולהרגיש שהוא בטבע והמיוחדות הזאת של עיר בטבע זה אחד הדברים שמאוד מאפיין את כרמיאל ומושך אליה אנשים.

ראש העיר: כעת סבב של שאלות קצר, אייל ישלח לכולכם את הקובץ במייל, ובמהלך השבועיים הבאים, תוכלו להיפגש, לשוחח איתו, לשאול שאלות ולקבל הבהרות. אבל אם יש דברים כלליים מהותיים אז בבקשה.

אבי קוריאט: איפה כל השתתפות הממשלה? לא ראיתי אפילו תוכניות לגבי איך מגיעים למשרדי ממשלה, עיריית כרמיאל לא תוכל לממן את הביצוע של התוכנית. הכוונה על המימון של התוכנית הזאת. מקורות המימון של התוכנית הזאת.

אייל רותם עונה: מבחינה תקציבית מאחורי התוכנית הזאת עומד משרד השיכון. אגב אחת הרשויות הבודדות בארץ שמשרד השיכון לקח על עצמו לעשות תוכנית מתאר ולא חייב אותנו להשתתף זה אנחנו. גם בתוכנית המע"ר וכשמשרד השיכון ובכלל משרד ממשלתי לוקח על עצמו תוכנית הוא בהכרח אחראי גם להגשמתה.

עכשיו כל תוכנית מתאר באשר היא היא סוג של תוכנית כלכלית שמאחוריה בשביל שהיא תקרה עומדים משרדי ממשלה. מאחר וכל משרדי הממשלה חייבו אותנו לעשות תוכנית שתוכל לקלוט אוכלוסייה בהיקף שדיברתי בהכרח יצטרכו לתת את האמצעים לכך כי לעיר אין וכרגע זה לא משנה אם במסגרת תוכניות כאלה או אחרות, כדי שזה יקרה צריך כסף ממשלתי ולא רק כסף



פרטי.

העירייה לא אמורה להביא ממקורותיה כספים למעט היטלי פיתוח כאלה ואחרים.  
אבי קוריאט: לגבי תוכנית של פינוי בינוי או תמא/38 בשכונות הישנות.

**אייל רותם:** אנחנו מקדמים כיום כמה תוכניות כאלה. הקצב והטיפול הוא לא מהיר, הן גם מורכבות, הן גם מחייבות משאבים מאוד גדולים. יש לנו מודל אחד שהוא מודל של עיבוי ומודל שני שהוא מודל של פינוי בינוי שהוא יותר מורכב כי מבחינת הכלכליות אתה צריך יחס של 6 יחידות חדשות ל-1 קיימת.

ראש העיר מודה לאייל על ההצגה. אנחנו מסיימים את הישיבה הראשונה שלא מן המניין ועוברים לישיבה השנייה מן המניין.

## הישיבה ננעלה

ד"ר שולה מנחם  
שולה מנחם

מנכ"ל העירייה

משה קוננסקי

ראש העיר