

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין מיום 30.10.2022

נכחו:

מר רונן פלוט, ראש העיר
מר אלכס גדלקין, מ"מ ראש העיר
מר סמיון ברוך, סגן ראש העיר
מר ד"ר שוכרי עוואדה, סגן ראש העיר
גב' אלה אידוב, חברת מועצה
עו"ד ענת טובול, חברת מועצה
ד"ר גטאס ראיד, חבר מועצה
רו"ח חביב עודה, חבר מועצה
גב' ברכה ברוב, חברת מועצה
מר אלכס גנטמן, חבר מועצה
מר דוד שינאן, חבר מועצה
מר מנחם גנדל, חבר מועצה

חסרים:

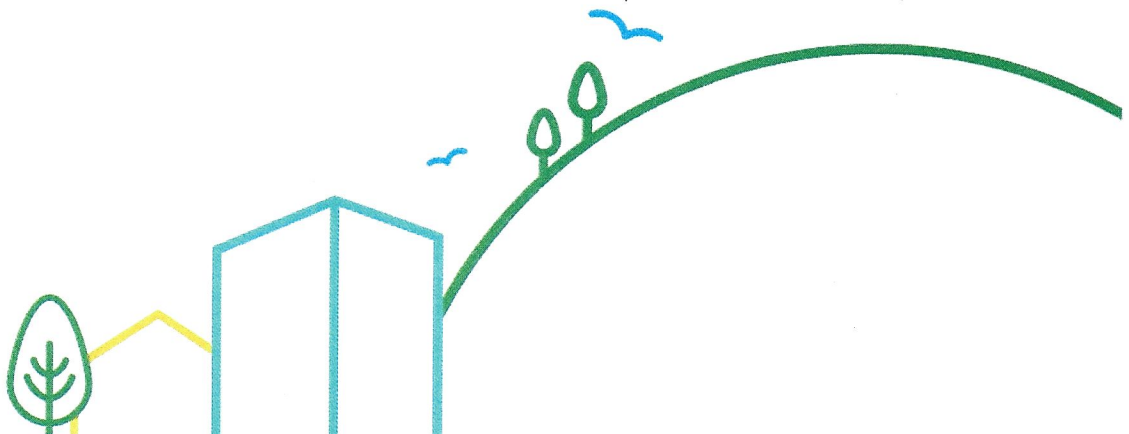
עו"ד אינסה שיכמן, חברת מועצה
עו"ד נורברט בלומנטל, חבר מועצה
גב' גלינה סליפקו, חברת מועצה
גב' עירית שחר, חברת מועצה

השתתפו:

מר עדי מלכה, מנכ"ל העירייה
עו"ד אולגה גורדון, יועמ"ש
מר בני קונפורטי, גזבר העירייה
מר רן ליאון, מבקר העירייה
גב' אתי בוצין, מהנדסת העיר
עו"ד עופר שפיר (בזום)
מר רן ליאון, מבקר העירייה
מר יוסי נימלמן, עוזר ראש העיר
מר דניאל בינדמן, עוזר מנכ"ל העירייה

סדר היום:

1. אישור הסכם גג לעיר נוף הגליל.
2. אישור הוספת מורשה חתימה חדש לחשבון הבנק של ביה"ס יודפת.
3. אישור מינוי הרכב הדירקטוריון של החברה לפיתוח נוף הגליל (יעקב אקסנוב יוצא ועו"ד שלומי שדה נכנס במקומו).



מהלך הדיון:

עדי מלכה:

ראשית, אני מבקש להעלות על סדר היום את אישור פתיחת תב"ר ע"ס 1 מיליון ש"ח מקרנות הרשות לטובת שיפור פני העיר.

עו"ד אולגה גורדון – יש לוודא שיש הסכמה פה אחד של כל חברי המועצה להעלאת הנושא בשלב זה למרות שאין 10 ימים.

עדי מלכה – יש הסכמה.

ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה:

מועצת העירייה מאשרת להעלות על סדר היום את פתיחת התב"ר ע"ס 1 מיליון ש"ח מקרנות הרשות לטובת שיפור פני העיר.

רונן פלוט:

אני מבקש להעלות על סדר היום את אישור מינוי הרכב הדירקטוריון בחברה לפיתוח נוף הגליל (יעקב אקסנוב יוצא ובמקומו – מינויו של עו"ד שלומי שדה כחבר דירקטוריון).

ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה:

מועצת העירייה מאשרת להעלות על סדר היום את אישור מינוי הרכב הדירקטוריון בחברה לפיתוח נוף הגליל (יעקב אקסנוב יוצא ובמקומו – מינויו של עו"ד שלומי שדה כחבר דירקטוריון).

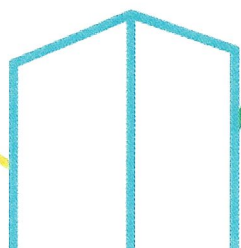
רונן פלוט:

אני מבקש להעלות על סדר היום את אישור הוספת הגב' מוהג'ה חנא כמורשת החתימה של ביה"ס יודפת.

ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה:

מועצת העירייה מאשרת להעלות על סדר היום את אישור מינויה של הגב' מוהג'ה חנא כמורשת החתימה של ביה"ס יודפת.



1. אישור פתיחת תב"ר ע"ס 1 מיליון ₪ מקרנות הרשות לטובת שיפור פני העיר.

ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה:

מועצת העירייה מאשרת פתיחת התב"ר ע"ס 1 מיליון ₪ מקרנות הרשות לטובת שיפור פני העיר.

2. אישור מינוי הרכב הדירקטוריון בחברה לפיתוח נוף הגליל (יעקב אקסנוב יוצא ובמקומו, מינויו של עו"ד שלומי שדה כחבר דירקטוריון).

ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה:

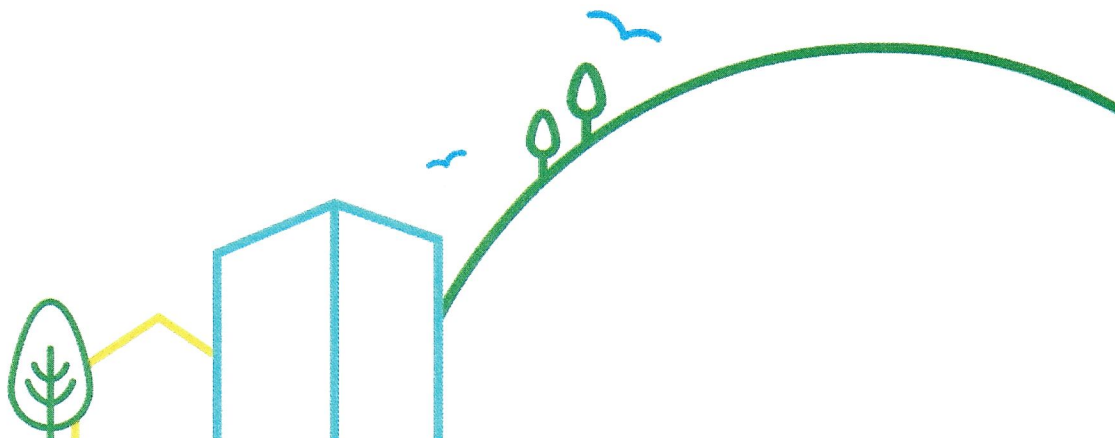
מועצת העירייה מאשרת את אישור מינוי הרכב הדירקטוריון בחברה לפיתוח נוף הגליל (יעקב אקסנוב יוצא, ובמקומו, מינויו של עו"ד שלומי שדה כחבר דירקטוריון)

3. אישור מינויה של הגב' מוהג'ה חנא כמורשת חתימה של ביה"ס יודפת.

ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה:

מועצת העירייה מאשרת את אישור מינויה של הגב' מוהג'ה חנא כמורשת חתימה של ביה"ס יודפת.



4. אישור הסכם הגג לעיר נוף הגליל.

רונן פלוט:

(רונן מציג בפני כל חברי המועצה את הסכם הגג).

אתי בוצ'ין:

(מציגה את הסכם הגג ואת עיקרי ההסכם).

ההסכם מתבסס על קידום של 5 תוכניות מפורטות בשטח השיפוט של נוף הגליל: מול תבור, מורדות צפוניים, מורדות מזרחיים, הריונה ג' והריונה ד'. אלו 5 שנעשו עלידי משרד השיכון. גורמי הממשלה מעוניינים לפתח את השכונות הללו. חוץ מעבודות הפיתוח, הם נותנים לנו גם תקציבים גם בשביל מוסדות ציבור וגם בשביל מוסדות חינוך, ועוד סכום לא מבוטל של 208 מיליון ₪ עבור עבודות נוספות בעיר.

(מציגה טבלאות של כדאיות כלכלית).

1. הטבלה הראשונה מציגה מקרה בו מפתחים לבד ללא עזרה ממשרד השיכון וללא הסכם גג. יש יותר הוצאות פיתוח. כלומר, הפיתוח הוא בתמורה להיטלים שאותם גובה הרשות. המשמעות היא שהרווח עבור הרשות הוא שלילי.

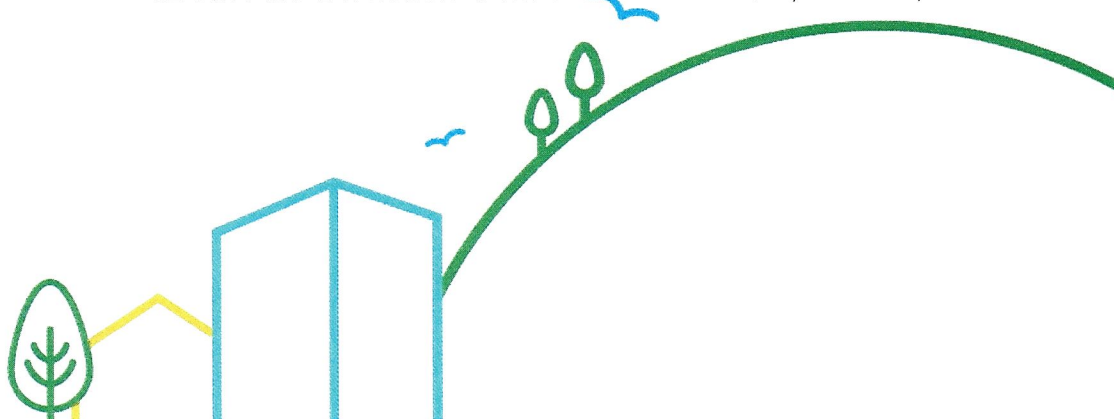
2. הטבלה השנייה מציגה את פיתוח המתחמים ללא הסכם גג. המשמעות היא רווח מתוך עלויות של סל "ישן תמורת חדש" וסל של מבני ציבור. זה מסתכם בכ-275 מיליון ₪.

3. הטבלה השלישית מציגה את עלות הפיתוח במסגרת הסכם גג. הרשות מרוויחה גם את הסלים שמצוינים בטבלה השנייה, וגם כ-560 מיליון שקל. בערך כפול ממה שהיינו מרוויחים אם לא היינו עושים את הסכם הגג.

מדובר על 6,898 יח"ד בסה"כ בכל 5 התוכניות. מעבר ל-208 מיליון, גם את פיתוח השכונות תבצע הרשות.

רונן פלוט:

רק לידיעתכם, העלות של כל התוכנית הזו לתשתיות היא כ-2 מיליארד ₪.



אתי בוצ'ין:

במסגרת ההסכם אנו מקימים צוות היגוי הכולל נציגים ממוסד השיכון והבינוי, ממוסד האוצר, מרשות מקרקעי ישראל ומהרשות אשר יתמודדו עם בעיות שעולות במסגרת ההסכם.

(מציגה טבלה)

1. חיבור שכונות מורדות צפוניים לכביש 6400 בכדי להפחית את עומס התנועה ממעלה יצחק. ישנה הצעה לחבר את המורדות הצפוניים מכיוון ריינה במחלף ישיר לכביש 6400.

בני קונפורטי:

זו אחת מהשכונות הכלולות בתוכנית.

אתי בוצ'ין:

2. מדובר על חניון קריית הממשלה, חיבור בין אזור חניון קריית הממשלה, האזור של תחנת הרק"ל ואזור המתנ"ס בהגדרת האזור ככוכב העיר.

3. רחוב השושנים כמדרחוב כציר ראשי ומסחרי להולכי רגל.

רונו פלוט:

אני כבר יכול להגיד בסעיף של רחוב השושנים ש-99% לא יהיה קיים. אם נקבל את הכסף, נקבל לפרויקטים אחרים.

אתי בוצ'ין:

4. חיבור כביש בין רחוב רימון לכביש 75. דבר שיפחית את העומס מאזור לב העיר.

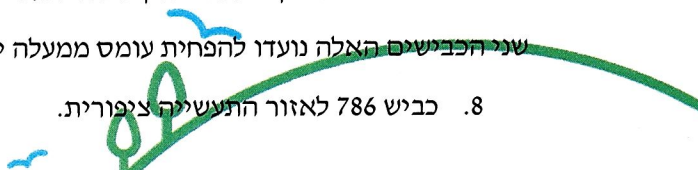
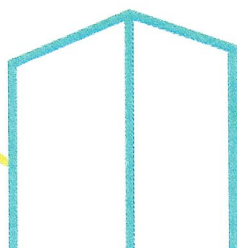
5. שדרוג רחוב רימון – ביצוע הרחבה והוספה של חניות, תשתיות, טיפול בשצ"פים.

6. אזור תעשייה ב' – ביצוע מחדש של אזור התעשייה בעלות של 2-3 מיליון ₪.

7. כביש מחבר בין מעלה יצחק לאזור תעשייה א' (רחוב המלאכה)

שני הכבישים האלה נועדו להפחית עומס ממעלה יצחק וליוצר לו דרכים חלופיות.

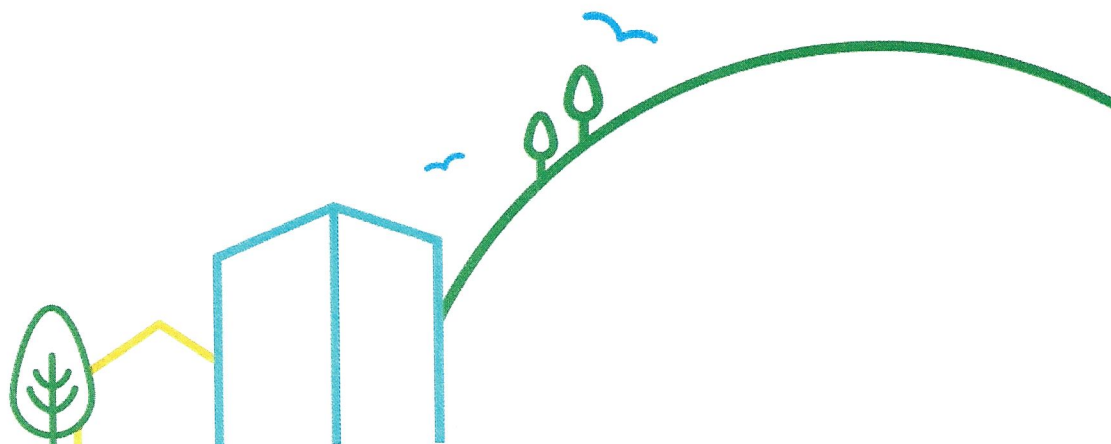
8. כביש 786 לאזור התעשייה צפורה.



אלכס גדלקין:

אתי סיפרה לכם על ועדת ההיגוי שאפשר אח"כ לעשות שינויים בפרויקטים שאושרו. אני מקריא לכם את הטבלה:

1. מההשתתפות בחיבור שכונת המורדות הצפוניים לכביש 6400 במחלף להפחתת עומס התנועה במעלה יצחק – 36 מיליון.
 2. ביצוע כיכר העיר – כביש המחבר את הקניון לקריית הממשלה, תחנת רק"ל – 10.5 מיליון.
 3. חיבור רחוב רימון לכביש 75 דרך הציונות – 4.5 מיליון.
 4. ביצוע רחוב רימון – הרחבת חניות ותשתיות – 3 מיליון.
 5. אזור תעשייה ב' – ביצוע כבישים – 2.5 מיליון.
 6. כביש חיבור בין מעלה יצחק לאזור תעשייה א' – 4.5 מיליון.
 7. כביש 104 בין רחוב המלאכה לכיכר השוטר – 4 מיליון.
 8. השתתפות בתכנון כביש 786 – אנחנו שמים 10 מיליון לחיבור אזור תעשייה ציפורית.
 9. הקמת מינהלת של תכנון, ביצוע ופיקוח – 12 מיליון.
 10. מיתוג העיר – 3 מיליון.
 11. עבודות ראשי שטח שבוצעו עלידי משב"ש, זו כל התשתית של הכביש בין עין מאהל להר יונה ג' – 67 מיליון.
 12. ניקוז הריונה ג' – 50 מיליון.
- הסכום הכולל הוא 208,000,000 ₪.



אתי בוצ'ין:

סעיף 12 מדבר על הבולען שנפער בין עין מאהל להריונה ג'.
אלכס גדלקין:

אתי בוצ'ין:

צריכות להיות 3 חוות דעת: מהנדסת העיר, גזבר, ויועמ"ש ולהתייחס לעצם העובדה שכדאי לחתום על ההסכם הזה.

עו"ד עופר שפיר:

התגובה מונחת בפניכם. בשורה התחתונה, זה הסכם לגיטימי עלפי החוק. אנחנו רואים לפי המספרים שהוא גם כדאי מאוד לערייה. כל התנאים להסכם הזה התקיימו והוגשו חוות דעת. הוועדה הממליצה אישרה והמליצה על ההסכם. הסכמים מסוג זה נחתמו ע"י רשויות מקומיות אחרות בארץ על מנת לאפשר הגדלה משמעותית של מספר יחיד בתחום עיר. אין שום מניעה לחתום על ההסכם. ההפך הוא הנכון.

עו"ד אולגה גורדון:

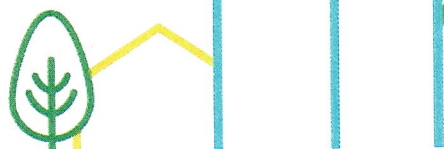
מצטרפת לחו"ד של עו"ד עופר שפיר. עברנו על ההסכם מבחינה משפטית. עשינו שינויים ושיפורים עד כמה שניתן במגבלות הקיימות וזאת היא התוצאה המיטבית. אני מניחה שתוך כדי תנועה נוכל לבצע שינויים נוספים. אני בעד וממליצה לאשר.

בני קונפורטי:

גם אני ממליץ לאשר לאור הנתונים שהוצגו. כל הפרויקטים הם פרויקטים בלב של העיר, שיפתרו בעיות של יציאה וכניסה שמונעות מהרבה תיירים להגיע לכאן. זה יקדם את התיירות. מדובר על הסכם של 7,000 דירות. בשלב הבא נחתום על הסכם נוסף של התחדשות עירונית. הכספים יתקבלו ממשד השיכון. במצב אחר שלא חותמים על הסכם – הכסף מחכה עד שהיזמים משלמים. כאן מקדימים תשלומים ולעירייה יש כסף לעבוד. יש כאן אפשרות לחברה הכלכלית לקבל מנוף חזק. יש הרבה עבודות אם החברה תדע לעשות ולקחת – היא יכולה להזרים הרבה כסף לרשות. לאור כל זאת, אני ממליץ לחברי המועצה לאשר את ההסכם.

אתי בוצ'ין:

כפי שצוין, ראיתי את כל הנתונים, אני חושבת שההסכם מבורך ויעזור למינוף ופיתוח העיר. ממליצה.



ד"ר שוכרי עואדה:

אני חושב שזו ברכה שיש הסכמי גג בשלטון המרכזי למקומי כדי שהמדינה תיקח אחריות על כל הישובים. לא מזמן נחתם הסכם גג עם הרבה עיריות אחרות. אני השוואתי את ההסכם הזה עם הסכמים של 3 אחרים אחרות. אני חושב שזה הסכם גרנדיוזי שאנחנו חייבים לקחת בשתי הידיים. ההסכם הזה מטיב עם כל רבדי האוכלוסייה ובכל השכונות ללא יוצאי דופן. הדבר הזה יכול להביא לשגשוג בעיקר בתוך העיר, אבל לא רק בעיר, אלא גם לחיבור עם השכנים שלנו. מה שנדרש שהביצוע יהיה של החברה הכלכלית. אנחנו רוצים לחזק את הזרוע הזו שתחזק את העבודה בעיר ובאיכות טובה יותר מאשר אלה שבחוץ. אנחנו רוצים שהשחקנים שלנו יעשו את העבודה.

רו"ח חביב עודה:

רוצה להוסיף ברכות להסכם הזה. יש פיתוח ברמה מאוד גדולה לעיר. זה מאוד חשוב להקפיד על רמת הפיתוח והכבישים ולקחת את זה בחשבון. גם כל מה שקשור לחניות. צריך להוסיף חניות איפה שניתן מעבר למה שדורש החוק. אנחנו צריכים להסתכל קדימה. אמנם יש רכבת, אבל גם הרכבים הולכים ומתרבים בעיר. אנחנו מדברים על תוספת של 80 אחוז או הכפלה של אוכלוסיית העיר. אנחנו לא רוצים למצוא את עצמנו כמו בפקק של תל אביב. אנחנו סומכים על הדרג המקצועי שבאמת ידאג שהדברים יבוצעו כמו שצריך. יהיו פתרונות לחניה, לתשתיות, להורדת העומסים. אני שוב מברך על ההסכם הזה שמשרת את כלל הציבור.

סמיון ברון:

רוצה לברך את מי שנתן יד ועבד מאוד קשה והשיג את המטרה.

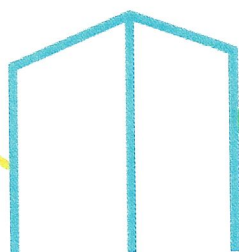
אלכס גדלקין:

בהמשך לחוות דעת שהוגשו של גזבר העירייה, היועמ"ש, מהנדסת העיר והמלצה של הוועדה המקצועית שהמליצה בפני חברי מועצת העיר, אנו מבקשים להצביע על הסכם גג כפי שהוצג על ידי הצוות המקצועי.

רון פלוט: מבקש להצביע מי בעד?

תוצאות ההצבעה: בעד – פה אחד

החלטה: מועצת העירייה מאשרת את הסכם הגג לעיר נוף הגליל.



רונן פלוט:

זה רגע היסטורי. מדובר בפרויקטים בסדר גודל של 2 מיליארד ₪. אנחנו לא עיריית תל-אביב, אנחנו נוף הגליל. אני רוצה שתבינו שזה מתווסף לכל מיני פרויקטים שהם בדרך. בנוסף לרק"ל עם 12 מיליארד ₪. אני מאוד שמח שההחלטה נפלה במשמרת שלנו. כמו שאני שמח שקק"ל הודיעה לנו על בניית טיילת בעלות של 25 מיליון ₪ בנוף הגליל, גם זה במשמרת שלנו. חיכינו 30 שנה לרגע הזה. התבררנו שב-2023 הטיילת תקום.

הישיבה ננעלה בשעה 18:00.

עדי מלכה
מנכ"ל העירייה

רונן פלוט
ראש העיר

