

מינהלת הסכמי הגג בקרית גת

תאריך: 30/03/2020

לכבוד
חברי הוועדה
עיריית קרית גת
א.ג.נ.,

הנדון: תקציר והסבר לנושא הרשאת קדם מימון רמ"י (מס' 4501883233)

בנובמבר 2013 נחתם הסכם הגג הראשון במדינת ישראל, הסכם משולש בין רשות מקרקעי ישראל, משרד האוצר ועיריית קרית גת. פרויקט כרמי גת – בניית חלקה הצפוני של קרית גת, בהיקף כספי משמעותי של 1.5 מיליארד ₪, נחתם והוקם לצורך קידום מצוקת הדיור במדינת ישראל. הפרויקט מנוהל בשיתוף עם רמ"י ועם מרבית משרדי הממשלה - משרדי השיכון, פנים, חינוך, כלכלה, תחבורה, הגנת הסביבה, ודתות ומוסדות שלטון אחרים - נתיבי ישראל, חברת חשמל, מקורות, קק"ל וכדומה. הפרויקט כולל את כל תכנון ופיתוח התשתיות הצמודות, מחלפים, פארקים, גשרים, תחנת שאיבה, שצ"פים ועוד. בנוסף תכנון וביצוע של מאות מבני הציבור והחינוך בכל הפרויקט.

באוגוסט 2018 נחתם הסכם הגג הנוסף בקרית גת בהיקף כספי משמעותי של כ- 2 מיליארד ₪, הכולל 5 תוכניות עיקריות ו- ריכוז תשתיות על בתוך העיר הוותיקה:

1. **תוכנית כרמי גת צפון** – כוללת כ- 5 אלף יח"ד ובין היתר תחנת רכבת צפונית עם 45 אלף מ"ר של מסחר ומשרדים, חיבורים ראשיים לכביש 4 ו- 535.
2. **מתחם שער העיר** – כ- 70 אלף מ"ר של מסחר ומשרדים + 705 יח"ד.
3. **קרית הספורט מתחם 08 כרמי גת** – אצטדיון חדש 8 אלף מקומות ישיבה + ארנת כדורסל 4 אלף מקומות ישיבה + מגרשי אימון + 25 אלף מ"ר של מסחר ומשרדים.
4. **מתחם יאסקי** – כ- 1,000 יח"ד.
5. **רובע הפרחים** – כ- 450 יח"ד.
6. **תשתיות על** – ריכוז של פרויקטים שונים במימון כולל של כ- 330 מיליון ₪, לרבות האצטדיון החדש, גשר מעל מסילת הרכבת ברחוב חשוון לחיבור נוסף של העיר ואזור התעשייה, שדרוג כל רחוב לכיש ועוד.

לכל זה התווסף תקציבים נוספים בעשרות מיליוני ₪ של ישן מול חדש ועוד, כפי שהיה בהסכם הגג הראשון.

לאחר עבודה מאומצת של העירייה והמינהלת במשך שנתיים שלמות, בשעה טובה, בנובמבר 2019 תוכנית שער העיר (האצטדיון הישן) קיבלה מתן תוקף, כך שמיד לאחר אישורה, בתאריך 31/12/19 רמ"י פרסמו לשיווק את פרויקט שער העיר. כמו כן, במקביל, נעשתה עבודה משמעותית להכנת תוכנית קרית הספורט וממש בימים אלו התוכנית נכנסת להפקדה בוועדה מחוזית לדיון, התנגדויות ומתן תוקף, כך שהצפי הוא שתוך כחצי שנה לכל המאוחר התוכנית תקבל מתן תוקף ותשווק. כמו כן, העירייה ממשיכה לעבוד ולקדם את יתר התוכניות בהסכם הגג.

על מנת שרמ"י והעירייה יוכלו לקדם ביתר שאת את השיווקים הנ"ל, ובנוסף להמשיך ולקדם תוכניות בוועדות השונות וקידומו של הסכם הגג, לרבות הפרויקטים השונים בתשתיות העל, המינהלת עוסקת כבר מספר חודשים בהכנת אומדנים ותקציבים, העמדת כח אדם מקצועי, כתיבת מכרזים, הכנת מודלים, כתיבת נהלים, הכנת תיקי שיווק וכמובן התקדמות התכנון המפורט לביצוע.

לצורך כך, המנהלת יצאה כבר במהלך החודשים האחרונים למכרזים שונים ומגוונים להעסקת עשרות של אדריכלים, מתכננים ויועצים. חשוב להדגיש שהרבה מעבודות הפיתוח בהסכם הגג השני נעשית בתוך העיר הוותיקה (ארבעת התוכניות למעט כרמי גת צפון), בתוך שטח עירוני צפוף ובנוי, ובכך נדרשת התייחסות פרטנית וייחודית לאופי עבודות אלו, כגון מכרז לקבלנים ייחודיים לסקר תשתיות וכדומה. כמו כן, נדרשת התייחסות ספציפית למתכננים עם ניסיון בהקמת אצטדיונים והיכל ספורט.

