



ועדה גאוגרפית

מפגש 28.1.26

תושב שי גלבוע

Gilboa.shai@gmail.com

052-5020669

עתלית



היפרדות משיקולים מקצועיים

- איחוד רשויות או פיצול רשויות? הרקע ומקרה צור הדסה.
- עתלית כנטל דמוגרפי המסכן את ההגמוניה של הקיבוצים והמושבים, "הפרד ומשול" בועד עתלית, פעולה בניגוד עניינים בכל הקשור בפיתוח עתלית **שימור עתלית כישוב מוחלש**. לכן צריך להיפרד...
- **מלכודת ההיפרדות**: חוסר ייתכנות כלכלית, מבנ"צ, היעדר ניהול מקצועי והיעדר השפעה של התושבים.
- מדובר בפער שהצטבר 24 שנים, ויכול תיאורטית להיות מטופל בתוך 20-25 שנים באמצעות נכסים מניבים בטווח בינוני - ארוך.
- היפרדות לרשות עצמאית זה **הפיתרון הקל** [בוודאי פוליטית]



מי אחראי לבעייה הכלכלית עתלית?

- תוכנית המתאר שאושרה ב-2020 שונתה ברגע האחרון בהגדרת הישוב מ"כפרי עירוני מיוחד" לישוב עירוני, ללא שיתוף ציבור, ללא אישור ועד עתלית או מליאת המועצה. יתרה מכך, המועצה עצמה פורצת את תוכנית המתאר בהיבטים של כמות תושבים, חיבוריות הישוב, מבני ציבור ונכסים מניבים.
- עתלית מעויירת ללא הדרגתיות וקפצה מ-3,800 תושבים לכ-13,500 תושבים השנה, עם אותן תשתיות. זו חגיגה נדל"נית לא אחראית.
- כל ההצעות ליצירת "עוגנים כלכליים" שבאו מאיתנו [2014 – 2022] נבלמו או נלקחו למועצה האיזורית. פירוט
- אחריות המחוז, משרד הפנים והמועצה מול הטלת האחריות על התושבים [הקפצה דרמטית של הארנונה והמיסוי המקומי],
- שנים של התראות הועדה הכלכלית, תושבים, וקצת נבחרי הציבור.
- התכחשות והתעלמות של מחוז חיפה [הממונה + מתכנן המחוז].



מדינה בורחת מאחריות?

- זה נשמע, נקרא ונראה מוכר לתושבים
- להטיל מיסים ולברוח?
- משמעות לקיחת אחריות = הטלה על המדינה ועל המועצה האיזורית בשל בריחתן מאחריותן
- **"לא היינו מודעים"**...אתם אנשי המקצוע! אבל, משכנו בדש המעיל של המועצה, מנהלת המחוז וללא הועיל [למעט שרת הפנים 2022]

מספר הצעות לפיתרון

העיקרון: התושב במרכז
החיסרון: פוליטיקה

פראדוקסים:

- יישוב עשיר עם קופה ענייה
- ישוב חלש ומוחלש מול מועצה חזקה.

טבלת השוואה: עתלית [עיר שינה"] מול רשויות דומות ושכנות

מדד	עתלית (אומדן)	מ.א. חוף הכרמל (ממוצע)	זכרון יעקב (מועצה מקומית)	טירת כרמל (עירייה)
מעמד מוניציפלי	ועד מקומי (בתוך מ.א.)	מועצה אזורית	מועצה מקומית	עירייה
אשכול סוציו-אקונומי (למ"ס)	8 [בגלל חוף הכרמל...]	8	8	5
מספר תושבים (2025)	~11,800	~36,500 (סה"כ)	~25,200	~33,000
עלות לתושב לשנה (הוצאה תקציבית)	כ-9,500 ₪*	כ-13,500 ₪	כ-10,200 ₪	כ-9,800 ₪
ארנונה למגורים (ממוצע למ"ר לשנה)	55-65 ₪	50-60 ₪	58-68 ₪	45-55 ₪
ארנונה עיסקית (ממוצע למ"ר לשנה)	בינוני-גבוה (~180-250 ₪) 50% גבוה מחוף הכרמל	נמוך (תלוי אזור, ~70-90 ₪)	בינוני-גבוה (~110-140 ₪)	בינוני (~90-130 ₪)
ממוצע נפשות למשק בית	3.1	2.9	2.8	3.2
הכנסות מארנונה עסקית לתושב	נמוך מאוד (>500 ₪)	גבוה (~3,500 ₪)**	בינוני (~1,800 ₪)	בינוני-נמוך
השתתפות עצמית בארנונה (% מסך ההכנסות)	גבוה מאוד	גבוה	גבוה	בינוני
השתתפות ממשלה לתושב (מענקי איזון וכו')	0 ₪	נמוך	נמוך	בינוני-גבוה
גרעון שוטף לתושב	מאוזן (במסגרת המועצה)	0-50 ₪ (מאוזן)	0-20 ₪ (מאוזן)	משתנה (לעיתים גירעוני)

טבלת השוואה: ארנונה עסקית 2026 (בש"ח למ"ר לשנה)

המשמעות	מ.א. חוף הכרמל (תעשייה/מסחר) (אזורי)	עתלית (אזור ד') -	סוג נכס / סיווג
עליה מתונה (לעומת ה-5.3% של 2025).	+1.626%	+1.626%	עדכון שנתי (2026)
בעתלית משלמים תעריף "עירוני" גבוה יותר על מסחר רחוב, בעוד שבמרכזים המסחריים במועצה (כמו מול זכרון/עין כרמל) התעריף לעיתים תחרותי יותר.	בינוני (~120-180 ₪)	גבוה (~180-250 ₪)	מסחר ושירותים (חנויות, בתי קפה)
עסקים יעדיפו לשכור משרד בפארק התעסוקה (אזור ה') או בקיסריה (אזור ג') ולא בעתלית, בגלל הפער בארנונה.	נמוך-בינוני (~150-200 ₪)	גבוה (~250-300 ₪)	משרדים
לעתלית אין כמעט שטחי תעשייה אמיתיים. הסיווג הזה קיים בתיאוריה, אבל בפועל המועצה מושכת את המפעלים לאזורי התעשייה שלה (קיסריה/מעין צבי) באמצעות תעריפים זולים ותשתיות.	נמוך ותחרותי (~70-90 ₪)	גבוה ולא רלוונטי	תעשייה ומלאכה
סיווג יקר בכל מקום, אך בעתלית כמעט ואין סניפים כאלו שישלמו אותו.	מקסימלי	מקסימלי (~900+ ₪)	בנקים / חברות ביטוח
יתרון משמעותי למשקים חקלאיים/עסקיים במושבים על פני עסקים בעתלית.	זול מאוד (באזורים חקלאיים)	יקר יחסית	קרקע תפוסה (עסקי)

א. איחוד רשויות למחוז ישובי החוף [אשכול].

במודל זה:

* עתלית הופכת למועצה מקומית עצמאית.

* היא נשארת חברה ב"אשכול" יחד עם חוף הכרמל.

* השירותים היקרים (פינוי אשפה, וטרינריה, הגנת הסביבה) נשארים משותפים כדי לחסוך בעלויות, אבל הניהול הפנימי, התכנון

והבנייה והתקציב לתושב עוברים לידי עתלית.

חוף כרמל, עתלית, קיסריה, זכרון יעקב, ג'אסר, בנימינה גבעת עדה, ומוא"ז אלונה, או עד חוף השרון.

על מנת לשפר את רמת השירות, להוריד את נטל הארנונה, ולהגן על המרחב הכפרי-עירוני של מישור החוף יש לחתור להקים מחוז חוף ולבטל את הרשויות המקומיות הנוכחיות. כלומר אם התושב במרכז ולא הפוליטיקאים...

בהתאם, יוקמו חברות עירוניות למתן כלל השירותים הקיימים, בעוד שהישובים ישמרו על זהותם דרך מערכת החינוך הישובית והקהילתית המהלך דורש אומץ...

עתלית יכולה להיות בירת המחוז...

ב. עצמאות בהדרגה מותנית באיזון כלכלי

הצעה לבניה
נכונה של ישוב
עירוני במוא"ז
– עד לעצמאות
כלכלית 2040

- מענקי האיזון יועברו ישירות לעתלית
- הפרדה בין המוא"ז לעתלית בכל הנוגע לפיתוח. יהיו תב"רים של עתלית בלבד.
- תוקם חברה כלכלית עתלית שתעסוק בפיתוח כיזם ומבצע. יו"ר החברה יהיה יו"ר הוועד או נבחר הציבור של עתלית במליאת המועצה האיזורית. יש לבנות לחברה תיק נכסים ע"י העברת כלל נכסי הציבור והמדינה במרחב עתלית הנוכחי ובמרחב העתידי של 2040.
- החברה הכלכלית תקבל לידיה שטחים של המדינה, והמועצה האיזורית הצמודים לישוב הגדול, בהיקף משמעותי, וכן אחוז הנגזר מגודל הישוב במוא"ז מאיזורי התעשייה שמפותחים ע"י המוא"ז.
- הכפפת מערכת עובדי הציבור [למעט רווחה] לוועד המקומי
- "תוכנית הקמה" בענייני תב"ע ומהות ועדה מקומית לתו"ב עדיף ישירות תחת המחוז.
- חייבת להיות הגדרה חוקית ל-"יישוב גדול" והבנה שחייב להקים גוף סמך כלכלי(חכ"ל) + תקן ייעודי בחברה למתנסים עבור יישוב גדול.
- הקולות קוראים ליישובים גדולים בין אם באמצעות הגשה ישירה ובין אם דרך המועצה האזורית.
- תקציב יישוב גדול מועבר ישירות ליישוב הגדול.
- יועצים קריטיים בכירים בתוך מסגרת התקציב [כלכלן/חשב, מתכנן עיר ומנהנדס עיר, יועמ"ש, מנהל/ת חינוך, קהילה].
- הקפאת העיור ל-10 שנים

ג. היפרדות מליאה: "עצמאות עם נדוניה"

1. החזון הכלכלי: מעבר מ"עיר שינה" ל"מרכז ימי למחקר ותעסוקה, של הים התיכון".

1.1 היעד 1:1 בין ארנונה מניבה לארנונה מגורים תוך 20 שנה, וכן הקפאת העיור למספר שנים

1.2 הקמת חכ"ל ושיוך נכסים [כולל מדינה, חוף כרמל, צבא ועוד] אליה

1.3 שיחרור צווארי בקבוק תכנוניים לנכסים מניבים ברמה ארצית [מע"ר, עוגן צפוני, עוגני תיירות]

1.4 העברת מוסדות מדינתיים למע"ר עתלית [המדינה תכניס יד לכיס]

1.5 העברת שטחים מניבים [כולל עורף חקלאי] מחוף הכרמל לעתלית

1.6 הרתמות המדינה לחזון, כולל תקציבים ומנהלת פיתוח עליונה מעל למחוז.

1.7 לא תהיה פריצה מתוכנית המתאר בניגוד ל-8 השנים האחרונות

1.8 הנקודה הקריטית היא בסיסי צה"ל: אם משרד הפנים יחליט שחלק מהארנונה של בסיסי הצבא (כולל

השייטת ומתקני חיל הים) עוברת לעתלית, זה עוגן הכנסה משמעותי.

ג. היפרדות מליאה: "עצמאות עם נדוניה"

2. מבנה מוניציפלי:

1.1 פיתרון מוניציפלי שמקפא את הארנונה [כפקטור מאלץ]

1.2 2026-7: במידה והולכים על היפרדות מליאה – חלוקת הכנסות ל- 20 שנים מדורגת עד עצמאות כלכלית או

עמידה ב- 1.1 לעיל.

1.3 שלב ב' (2028) - הקמת מנהלת עצמאית: מינוי גוף מקצועי מטעם משרד הפנים שינהל את המעבר ממועצה

אזורית למועצה מקומית עצמאית.

1.4 שלב ג' (2030) - בחירות ראשונות לעיריית עתלית: יציאה לדרך עצמאית עם תקציב מאוזן מראש.

במשך כל התקופה, יש להפריד את עתלית מהועדה המקומית חוף הכרמל בכל הקשור לתשתיות מניבות.

הערה: זו סטגנציה ניהולית של משה"פ, במקום איחוד רשויות בורחים לפיצול ושיעלה לאזרח מה שיעלה...

ד. פיצול את המועצה האזורית חוף הכרמל לשתי ישויות (דרומית וצפונית)

המודל שנבחן בכמה אזורים בארץ (כמו הפיצול של המועצה האזורית "מרכז הגליל" בעבר).

1. יתרונות המודל: "מועצה אזורית עתלית/צפון"

במקום שעתלית תהיה מועצה מקומית קטנה ומבודדת, היא תהיה ה"עיר המרכזית" בתוך מועצה אזורית חדשה שתכלול יישובים כמו מגדים, החותרים ונווה ים.

* המשכיות גיאוגרפית: נוצר רצף של יישובים בעלי אופי דומה (פרברי-קהילתי) שנבדלים מהאופי החקלאי-תיירותי המובהק של דרום המועצה (צרופה, דור, עין איילה).

* חלוקת המשאבים המניבים: היתרון הגדול הוא שאזור התעשייה "מבוא כרמל" או שטחי המסחר בצפון המועצה יישארו בתוך הישות החדשה. כך עתלית לא "מתייבשת" כלכלית, אלא נהנית מהכנסות של השכנים שלה למען השירותים המשותפים.

2. החיסרון: המאבק על "נכסי הלאום"

הבעיה במודל כזה היא שחוף הכרמל (הדרומית) לא תוותר בקלות על היישובים החזקים בצפון.

* בפיצול כזה, עתלית תצטרך לקחת על עצמה את כל התשתיות של צפון המועצה, כולל כבישים, ביוב ומוסדות חינוך אזוריים.

* עלויות ה-300 מיליון ש"ח: הקמת "מטה" למועצה אזורית חדשה (כולל אגפי חינוך, הנדסה וביטחון) הוא יקר יותר מהקמת מועצה מקומית אחת.

טבלת השוואה: תרחישי עתיד מוניציפלי (2027-2040)

מדד השוואה	1. מצב קיים (ועד מקומי בתוך מ.א.)	2. הפרדות מלאה (עיריית עתלית עצמאית)	3. מחוז/אשכול חזק (ניהול אזורי משותף)	4. פיצול המועצה (צפון חוף הכרמל - בירת עתלית)
עלות למדינה (שנתית)	נמוכה מאוד. המדינה נהנית מיציבות ואין צורך במענקים.	גבוהה (בפועל). רשמית עתלית לא זכאית למענקים (סוציו' 8), אך צפוי כשל שוק שיחייב "תוכניות הבראה" ומענקים מיוחדים.	נמוכה-בינונית. השקעה ראשונית בהקמת מנגנוני האשכול, חיסכון לטווח ארוך.	בינונית. עלות כפולה של מנגנוני מנהלה (שני ראשי מועצות, שני גזברים וכו').
ארנונה למגורים (צפי שקלים למ"ר)	יציבות יחסית. עליה מתונה (מדד בלבד). ~60-70 ש"ח למ"ר.	זינוק חד. כדי לשרוד, העירייה החדשה תיאלץ לבקש "אישור חריג" להעלאת תעריפים. צפי: 80-95 ש"ח למ"ר.	יציבות. התייעלות השירותים תאפשר שמירה על מחיר קיים. ~60-70 ש"ח למ"ר.	תלוי בחלוקת הנכסים. אם אזורי התעשייה נשארים בדרום, הארנונה בצפון (עתלית) תעלה.
גרעון שוטף לתושב עתלית	מאוזן. סבסוד צולב מתעשייה מועצתית מכסה את הגירעון המבני של המגורים.	גירעון עמוק (2027-2035). כ-1,000-2,000 ש"ח גרעון לתושב לשנה, עד להבשלת אזורי תעסוקה (אם יוקמו).	מאוזן +. חיסכון בעלויות תפעול (זבל, ביוב, רכש) מביא לאיזון טוב יותר.	סיכון לגירעון. תלוי אילו קיבוצים יצטרפו. ללא קיבוצים עתירי עסקים, הגירעון יעמיק.
מצב שאר המועצה (חוף הכרמל)	יציב וחזק. נהנים מהארנונה של עתלית ללא צורך לספק שירותים עירוניים מלאים.	שיפור קל. המועצה "נפטרת" מהוצאות חינוך ורווחה של עיר גדלה, ונשארת עם הנכסים המניבים.	שיפור. האשכול מאפשר למועצה הכפרית להתמקד בחקלאות ותיירות בעוד האשכול מטפל בתשתיות.	פגיעה בדרום. איבוד המסה הקריטית של האוכלוסייה עלול לפגוע בכוח המיקוח של המועצה הדרומית מול המדינה.
רמת שירות לתושב	בינונית. תחושת "הזנחה" עירונית בגלל אופי כפרי של המועצה.	נמוכה (בשנים הראשונות). קיצוץ בשירותים עקב אילוצי תקציב קשים.	גבוהה. יתרון לגודל - שירותים מקצועיים ברמה אזורית (חינוך מיוחד, תרבות, ספורט).	משתנה. עתלית תהפוך דומיננטית יותר, השירות יותאם לאופי עירוני יותר מאשר כיום.

עלות המודלים המוניציפליים למדינה

חלופה	1. מצב קיים (סטטוס קוו)	2. היפרדות מלאה ("עיריית עתלית")	3. מחוז/אשכול (שיתוף אזורי)	4. פיצול המועצה (צפון/דרום)
מענקי איזון שנתיים (שוטף)	0 ₪ (אפס עלות)	נמוך רשמית, גבוה בפועל . בגלל אשכול 8 לא זכאים לנוסחה, אך יידרשו "מענקי לייצוב" מיוחדים (כ-5-10 מלש"ח בשנה).	0 ₪. האשכול מתייעל וחוסך למדינה כסף.	בינוני. המועצה הצפונית (עתלית) עלולה ליפול לאשכול נמוך יותר ולהפוך לנתמכת (כ-10-20 מלש"ח לשנה).
מענקי פיתוח / הסכמי גג (חד פעמי)	יעילות גבוהה . השקעה סטנדרטית בתשתיות לפי קצב שיווק. המועצה החזקה מממנת חלק מהפיתוח ("מצי'נג").	עלות גבוהה מאוד . המדינה תיאלץ לממן 100% מהתשתיות ("סבסוד צולב" הפוך) כדי למנוע קריסה, כי לעירייה החדשה אין הון עצמי.	בנוס התייעלות. המדינה נותנת מענקים מוגדלים כתמריץ לשת"פ, אך התמורה לכסף (ROI) גבוהה יותר.	כפל עלויות. בניית מבני ציבור כפולים (שני מתנ"סים מרכזיים, שני בנייני מועצה), על חשבון המדינה.
מענקי הבראה / חירום	אין צורך . המערכת יציבה פיננסית.	סיכון גבוה . צפי לתוכנית הבראה אחת לפחות (מלווה בחשב מלווה) בעשור הראשון. עלות למדינה: עשרות מיליונים.	נמוך . פיזור סיכונים בין רשויות מונע קריסה של אחת מהן.	בינוני. סיכון פיננסי בשתי המועצות החדשות עקב אובדן יתרון לגודל.
סה"כ עלות מצטברת למדינה (2027-2040)	הנמוכה ביותר ✓	הגבוהה ביותר ✗ (בור תקציבי ללא תחתית)	בינונית-נמוכה (השקעה ראשונית מחזירה את עצמה)	גבוהה (הוספת מנגנונים בירוקרטיים מיותרים)

ניתוח עומק לפי ציר הזמן (2027 - 2040)

תרחיש 2: היפרדות מלאה ("עיריית עתלית") – התרחיש המסוכן

- **2027-2030 (שנות ההלם):** עתלית הופכת לעיר. הוצאות המטה (משכורות בכירים, מבני ציבור, מחשוב) מזנקות. אין הכנסות מעסקים. הגירעון מזנק. המדינה מסרבת לתת מענקי איזון בגלל האשכול הגבוה (8).
- **2030-2035 (הקיפאון):** העירייה מעלה ארנונה דרסטית ומקצצת בגיבון, תרבות וחינוך לא פורמלי. מאבקים מול המדינה להקמת אזור תעשייה.
- **2040 (התייצבות או קריסה):** אם הצליחו להקים פארק הייטק/מסחר משגשג – העיר מתייצבת. אם לא – עתלית הופכת ל"עיר שינה" עם מיסים גבוהים ושירותים מינימליים, או מתאחדת מחדש עם טירת כרמל.

תרחיש 3: אשכול אזורי (Regional Cluster) התרחיש המודרני

- **הרעיון:** עתלית נשארת עצמאית פוליטית (ועד/מועצה מקומית) אבל כל השירותים הכבדים (זבל, ביו, גבייה, וטרינריה, רישוי עסקים) מנוהלים על ידי תאגיד אזורי ענק (כמו "אשכול המפרץ" או מודלים אירופאיים).
- **התוצאה:** חוסכים את "עלויות המטה" הכפולות. עתלית מקבלת רמת שירות של עיר גדולה, אבל משלמת עלויות מופחתות בזכות היתרון לגודל. זהו המודל המועדף כיום על משרד הפנים ותכנון אסטרטגי ארצי.

תרחיש 4: פיצול חוף הכרמל (צפון ודרום)

- זהו תרחיש פוליטי מורכב. אם "מועצה אזורית חוף הכרמל צפון" תכלול את עתלית, נווה ים, עין הוד, ניר עציון והחותרים – היא עדיין תהיה מועצה ענייה יחסית בנכסים מניבים (רוב התעשייה והמחצבות נמצאים דרומה או בשטחים גליליים).
- **המשמעות:** עתלית תהיה "האחות הגדולה והענייה" שצריכה לסבסד את הקיבוצים הסמוכים, ללא הגב הכלכלי של קיסריה והדרום

נקודת המבט של המדינה

1. המוקש של אשכול 8 (בחלופת ההיפרדות)

מבחינת המדינה, עתלית עצמאית היא "כאב ראש בירוקרטי".

- **הבעיה:** לפי הנוסחאות היבשות של משרד הפנים, רשות באשכול סוציו-אקונומי 8 **לא זכאית לשקל מענק איזון**. המדינה מניחה שהתושבים עשירים ולכן הרשות עשירה.
- **המציאות:** עתלית תהיה גירעונית (בגלל היעדר עסקים).
- **התוצאה:** המדינה תמצא את עצמה במצב אבסורדי - היא לא יכולה להעביר כסף בצינורות הרגילים, ולכן תצטרך להמציא "מענקים מיוחדים", למחוק חובות, או למנות חשב מלווה. המדינה **שונאת** את המצבים האלה ולכן פקידי האוצר צפויים להתנגד להיפרדות.

2. הסכמי גג (בנייה חדשה)

- **במצב קיים (חוף הכרמל):** המדינה חותמת מול מועצה חזקה שיודעת להוציא לפועל פרויקטים, לגייס אשראי ולהקים גשרים ומחלפים.
- **במצב היפרדות:** עיריית עתלית תהיה גוף חלש ללא יכולת ביצוע (Engineering Capacity). תיאלץ להכניס חברות ממשלתיות (כמו רמ"י או חברת "ערים") לנהל את הפיתוח, מה שמייקר את התהליך למדינה ומקטין את השליטה של התושבים.

3. יעילות מנהלית (בחלופת פיצול המועצה)

- עבור משרד הפנים, פיצול רשות קיימת הוא "הליכה אחורה". המגמה העולמית והישראלית היא **איחוד רשויות** להקטנת ג'ובים ועלויות שכר. פיצול חוף הכרמל לצפון ודרום אומר:
 - עוד ראש מועצה (עלות שכר גבוהה + לשכה).
 - עוד מהנדס רשות, גזבר, יועמ"ש, מבקר.
- **העלות למדינה:** המדינה משלמת (בעקיפין) את השכר הזה, כי הכסף הזה לא הולך לשירות לתושב אלא למנגנון, ובסוף המדינה משלימה את החוסרים.

נקודת המבט של המדינה

השורה התחתונה (האינטרס הממשלתי)

המדינה אמורה להעדיף בבירור את חלופה 1 (מצב קיים) או חלופה 3 (אשכול). מבחינת המדינה, היפרדות עתלית היא "תאונה כלכלית ידועה מראש" שבה המדינה תצטרך להציל ישוב חזק (סוציולוגית) שהוא נכה (תקציבית).

משרד הפנים אמור לעשות הכל כדי לא לאשר מהלך כזה ללא הוכחת איתנות פיננסית עצמאית מובהקת (שכרגע לא קיימת).

אלא אם היפרדות נסגרה פוליטית מראש – ושמישהו ישלם [התושבים]?

סיכום [1]

- בקבלת החלטות, פוליטיקה טובה לבודדים ורעה לתושבים
- מבחינת התושב משלם המיסים, האופציה המשתלמת ביותר כלכלית (ארנונה נמוכה ושירות סביר) היא שימור המצב הקיים או מעבר למודל אשכול אזורי.
- היפרדות מלאה לעיר עצמאית בשנת 2027, ללא הכנה של 15 שנים בפיתוח עוגנים כלכליים (פארק עסקים מניב ארנונה של לפחות 50 מיליון ש"ח בשנה), היא התאבדות כלכלית שתוביל לעליית ארנונה של כ-30% במקרה הטוב, תמנע הקמת עסקים [כי בעתלית יקר] ופגיעה בשירותים.
- הערה: החכ"ל של חוף הכרמל פועל כבר 5 שנים, ואולי תביא השנה הכנסה של כ-4% ממחזור של 60 מיליון שקל [לא רווח]
- הארנונה העיסקית של חוף הכרמל נמוכה מאוד [חצי מעתלית...] וככלל נמוכה מרוב האיזור. השוואתה לארנונה של עתלית תקפיץ את הכנסות המוא"ז

סיכום לוועדה

- **הטיעון הכלכלי:** "אין עצמאות בלי ארנק". אי אפשר להקים עיר כשאין אזור תעשייה פעיל. זה יוביל לפשיטת רגל מיידית או להכפלת הארנונה.
- **הטיעון התכנוני:** עתלית כלואה. אין לה לאן לגדול (ים במערב, כביש 2 במזרח, בסיס צבאי בצפון). להפוך אותה לעיר זה לגזור עליה להיות גטו בטון צפוף ללא שטחים ירוקים (שכיום שייכים למועצה).
- **הטיעון המנהלי:** למה להרוס מה שעובד? עתלית נהנית היום מחינוך ורווחה ברמה של אשכול 8 במועצה חזקה. היפרדות תפגע ברמת השירותים ותחזיר אותנו 20 שנה אחורה.

תודה לחברי
הוועדה וליו"ר



שי גלבוז
עתלית

השלב הראשון: בניית בסיס לתשתיות מניבות ולקהילה

- הפרדה מבנית בין המוא"ז לעתלית בכל הנוגע לתשתיות ופיתוח.
- משמעות: הקמת צוות שיעסוק ביישום תוכנית המתאר, גיוס משאבים, מבני ציבור, חברה כלכלית, ... ללא המועצה על הגב.
- תב"ר קבוע שנתי- אפשר לקרוא לילד הרצוי הזה "החברה הכלכלית לעתלית" [חכ"ל]. מדובר בגוף עצמאי עירוני, ללא שליטת ראש המוא"ז.
- הרכב הנהלת החכ"ל:
 - יו"ר החכ"ל [סגן ראש המועצה מעתלית עצמאי]
 - מתכנן עיר
 - חשב
 - יועמ"ש
 - פרוייקטור
 - מגייס משאבים
 - יו"ר ועד הישוב + 2 חברי ועד הישוב
 - חבר מליאה מעתלית
 - בדירקטוריון החכ"ל יהיו: יו"ר החכ"ל, יו"ר הועד, 3 חברי ועד, 2 נציגי מליאת המועצה, חשב החכ"ל.

המשך השלב הראשון: מבני הציבור

- בניית מרכז חינוך הכולל תיכון וחט"ב, כולל מרכז תרבות וקהילה וספורט [דומה למיר"ב] במרכז הישוב. זה יימנע ניגוד עניינים מובנה עם המוא"ז שבולמת תיכון וחט"ב למרות גודל הישוב והדמוגרפיה שלו.
- הקמת מתנ"ס יישובי + מרכזי קהילה ברבעים [בשלב ראשון ורטואלי/זמני]
- מימוש פארק עתלית
- החכ"ל יהיה היזם והמבצע