

התייחסות לקווים מנחים של המועצות אזוריות, אל מול הקווים המנחים של הוועדות

הגיאוגרפיות (28.6.2020) – נושאים מרכזיים:

נושאים שבהסכמה		
הערות / הסכמה / מיקום בקווים מנחים	נושא	
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 4 – בסיס תכנוני – נימוקים הנשענים על תכניות	מנהל התכנון - לבדוק התאמה לתוכניות ארציות ולמדיניות התכנון	1.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 4 – בסיס תכנוני – טופוגרפיה ותואי שטח	שמירה על נחלים , מסדרונות אקולוגיים וכו'	2.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 6 – בסיס תכנוני – התייחסות למיצוי שטחים קיימים	ניצול שטחים קודמים - בחינה של שטחים אשר הועברו בעבר לרשות המבקשת, האם פותחו, האם נוצלו עד תום?	3.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 3 – נתוני רקע לדיונים – הרשות היוזמת והמפתחת	הפתרון עבור הרשות הקולטת לא יהווה פגיעה ברשות מעבירה	4.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 4 – בסיס תכנוני – בעלות על קרקע	לא לקחת בחשבון את נושא הקניין והבעלות על הקרקע	5.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 8 – משך זמן	שלביות - בהתאם לגידול/יישום בפועל	6.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 10 – בסיס מוניציפאלי	בחינה של יכולת ניצול שטח עירוני קיים, פעולה לפיתוח ויכולת פיתוח	7.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 7 – הסכמי גג + תמ"ל, וכן בפרק על השלבויות בעמ' 8.	להגיד במפורש שלוועדה יש אוטונומיה לסתור תוכניתי תמ"ל לעשות שלבויות או צמצום	8.
מסכימים, הכל עולה לאתר הוועדות. הדיונים, הפרוטוקולים והחלטות השר.	שיקול דעת שר הפנים תסתמך על נימוקים שקופים .	9.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 2+3 – ועדת גבולות קודמת + הרשות היוזמת והמפתחת	לבחון היסטוריה ויזמות שהיו על השטח, כולל מי יזם את השטח והשקיע כספים בפיתוח שלו.	10.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 4 – טופוגרפיה ותואי שטח	התאמה ל טופוגרפיה ותואי שטח - להתייחס לצפי של מימוש השטחים	11.
מסכימים, מופיע בקווים מנחים עמ' 12-13 בסיס כלכלי + היטלי השבחה	הבחינה הכלכלית תכלול היטלי השבחה	12.
במקרים בהם רשות מעורבת במספר מנדטים, ניתנה הנחייה להסתכל רוחבית על כל המנדטים הקיימים בדיון מיוחד בוועדה. מופיע בקווים מנחים – עמ' 14 - 2. רשות הלוקחת חלק במנדטים רבים	שאיפה להסתכלות רוחבית על כל רשות	13.



נושאים בהסכמה חלקית

נושא	הערות / הסכמה / מיקום בקווים מנחים
14. לבדוק צפיפות ממוצעת בערים על פי טבלה שהעבירו, כתנאי להוספת שטחים חדשים	לא בהכרח על פי המודל שלהם. המרכז הציע לוודא שרשות מקומית נמצאת לפחות בצפיפות הממוצעת לפני שמעבירים לה שטח. הנחיות עבודת הוועדות כוללת בחינה של מגוון משתנים כולל ניצול שטח, אך לא ניתן לא להכריע רק לפי נתון צפיפות ממוצע.
15. יש להעביר קרקע רק לטובת פיתוח עירוני נדרש או בהתאם לתוכנית מתאר קיימת.	לא בהכרח. ההחלטה תתבסס על צורך מנומק שמזהה הוועדה, אך היא לא מחויבת לתוכנית מאושרת, למרות שרצוי שכך יהיה.
16. עריכת דיונים עם הרשות ממנה מבוקש הקרקע לפיתוח, יש לצרף את סיכומי הדיונים לבקשה.	הנוהל הקיים מכיל חובת יידוע של כל רשות שהיא צד לבקשה, וכן להראות את התהליך שנעשה מול הרשויות האחרות. נמצא בחוזר מנכל החדש 2020.
17. טוענים כי העובדה שלוקחים נכסים מניבים פוגעת בפיתוח הכלכלי האזורי, כי מבינים שאין סיבה להתאמץ	חלקית נמצא בקווים מנחים – עמ' 3 סעי' 3: הרשות היוזמת והמפתחת. באופן עקרוני לא יועברו שטחים שלמים אותם יזמה הרשות והשקיעה בהם לאורך השנים, למעט מקרים חריגים במיוחד.
18. שטחים פתוחים – להשאיר בידי מוא"ז אשר מתמחות בטיפול בהן, הן מוטות שימור- תערך בדיקה לגביי מסוגלות של רשות אחרת לטפל בשטחים אלו.	מוטל בספק – ניתן להשאיר גם בידי מועצות מקומיות כשטחים פתוחים. ניתן יתרון לרשות שתוכיח כי היא מסוגלת לשמור על השטח ולתחזק אותו בצורה טובה יותר (מופיע מס' פעמים בקווים מנחים – בשטחים ללא שיפוט ובשטח המיועד לפיתוח, עמ' 3-5).
19. שמירה על חיץ ירוק בין היישוב העירוני לזה הכפרי -	תלוי מאד במוסדות תכנון, וכן פתח מסוכן להפרדה מלאכותית שאין לה מקום בין אוכלוסיות שונות.
20. מבקשים סל הוצאות נורמטיבי לתושב	עבודת הוועדה כוללת התייחסות להוצאות של מועצות אזוריות, הסעות, שטחים פתוחים וכו'. אין היום מדיניות מאושרת לסל שירותים מינימלי.
21. להסתכל על תפקוד הרשות המקומית- מבקשים להסתכל עשור אחורה.	המודל הכלכלי בוחן שיעור גבייה כמדד להנהלות הרשות. האגף עובדים כעת על מדד מקיף בנושא התנהלות הרשות.
22. הסכמים קיימים בין רשויות- מבקשים להתייחס, רק כאשר הם מעוגנים בצו שר הפנים, אם רק בין רשויות אין להם תוקף משפטי.	מסכימים חלקית. עמדת המשרד היא לתמוך ולעודד בשיתופי פעולה בין רשויות את אך הסכמים ביניהן נדרשים לקבל את אישור שר הפנים. הסכם בין רשויות יובא בפני הוועדה הגיאוגרפית אשר תבחן אותו לעומק והיא כמובן עצמאית להגיש את המלצותיה בהתאם לשיקול דעתה. אל מול מדיניות המשרד לעודד הסכמות, תפקיד המשרד והוועדות לבחון הסכמים ולוודא שאין בהם חוסר איזון שאינו סביר. מופיע בקווים מנחים – עמ' 1-2 הסכמים בין רשויות מקומיות.



<p>23. יילקחו בחשבון העברות אחרות של משרדי הממשלה אין מספיק ידע לגבי סוגי התקבולים הממשלתיים השונים לכל רשות. הוועדה לוקחת בחשבון שיפוי בגין עיר עולים ונושאים אחרים שרלוונטיים למנדט הנידון.</p>	
נושאים שלא בהסכמה	
הערות / הסכמה / מיקום בקווים מנחים	נושא
<p>24. אין הסכמה. הוועדה מתייחסת לגריעת המשבצת החקלאית והיא רגישה להשפעה משמעותית על פעילות זו ביישובים הכפריים אך לא ניתן לקבוע שפרמטר זה יגביל את החלטות הוועדה.</p>	<p>24. לא יגרעו אחוזים ניכרים מתחום משבצת חקלאית של יישוב</p>
<p>25. לא בסמכות הוועדה להנחות בנוגע לתעריפי הארנונה. לאגף תקציבים במשרד הפנים יש מדיניות מוסדרת לנושא.</p>	<p>25. המלצה של הוועדה על עדכון תעריפי ארנונה. יש בעיה שהמשרד לא מאפשר את העלאת הארנונה לרף שנקבע, כך יוצר תמריץ להעברת שטחים מהמועצות האזוריות לעיריות בהם התעריף גבוה יותר</p>
<p>26. אין הסכמה.</p>	<p>26. לא לחלק מרשות אשר מקבלת מענק איזון</p>
<p>27. באופן עקרוני – אין זו תפקידה של הוועדה לאכוף הסכמים, יחד עם זאת הוועדה מתייחסת לאופן התנהלות הרשות ויכולה להכניס לשיקוליה את תרומת הרשות בשותפות לפיתוח אזור התעסוקה.</p>	<p>27. לא יחולקו הכנסות עד הסדרת חובות בין הצדדים של חלוקת הכנסות מהמתחם.</p>
<p>28. אין הסכמה.</p>	<p>28. רוצים שתהיה חלוקת הכנסות רק משטחים גליליים/ אזורי תעסוקה חדשים</p>
<p>29. לא ניתן לקבע זמן מינימלי לפתיחה של נושא מחדש. יחד עם זאת המשרד לא ידון שוב בנושא אלמלא השתנו הנסיבות על בסיסן התקבלה החלטה קודמת באופן משמעותי.</p>	<p>29. משך זמן לפתיחת בקשה חדשה (על נושא שכבר היה)</p>