



מרכז השלטון האזורי בישראל
לשונאים על פה

13/06/2021

**לכבוד
המשתתפים:**

שי חג'ג', ראש מוא"ז מרחבים ויו"ר מרכז השלטון האזורי; אושרת גני גונן ראש מוא"ז דרום השרון, אילן שדה, ראש מוא"ז מנשה, יו"רים משותפים לוועדת תכנון וקרקעות; אלי ברכה, ראש מוא"ז חוף השרון; ניב ויזל, ראש מוא"ז מטה יהודה; רותם ידלין, ראש מוא"ז גזר; עמוס נצר, ראש מוא"ז זבולון; גדי ירקוני, ראש מוא"ז אשכול; אייל בצר, ראש מוא"ז עמק יזרעאל; שי יזרעאלי, ס. ראש מוא"ז עמק יזרעאל ויו"ר ועדת יזרעאליים; אבי סמוביץ' ס. ראש מוא"ז עמק יזרעאל; עו"ד דודו קוכמן, מזכ"ל האיחוד החקלאי; עו"ד מיכי דרורי, רפי עשת, התנועה הקיבוצית; מיכל בוסל, עו"ד עמית יפרח, מזכ"ל; תנועת המושבים; נטלי טרנופולסקי, מהנדסת מוא"ז חבל מודיעין; איציק אשכנזי, מנכ"ל מש"א; איתן טוקר, יועמ"ש למרכז השלטון האזורי; מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות

הנדון: סיכום ישיבת ועדת תכנון וקרקעות יום חמישי 10.06.21

1. סקירת הפערים בעמדות לגבי צפיפויות מגורים (שינוי תמ"א 35), בין מינהל התכנון למרכז השלטון האזורי והתנועות המיישבות.

סיכום והחלטה – אושרת גני גונן:

- רצ"ב מצגת מנהל התכנון ומסמך עמדתנו – כל המעוניין לשלוח הערות לצוות בשבועיים הקרובים, מוזמנים להעבירם למילכה כרמל
- צוות המורכב מעמיר ריטוב, אושרת גני גונן, אילן שדה, אלי ברכה, אייל בצר ונציגי התנועות המיישבות יפגש עם דלית זילבר, מנהלת מנהל התכנון – תיאום פגישה באחריות מרכז השלטון האזורי

2. המשך פעילות הותמ"ל עם כינון הממשלה ה-36 - בהסכמים קואלציונים של ימינה, רע"מ, תקווה חדשה ישנן דרישות להמשך פעילות הותמ"ל (ולפי רע"מ בנוסף לתכניות למגזר הערבי ולתעסוקה נדרש גם כי כל תכנית שלא תקודם בועדה המחוזית תוך 12 חודשים):

סיכום והחלטה:

שי חג'ג' עדכן בשיחותיו עם יושבי ראש המפלגות ועל סיכומו עם חה"כ איילת שקד המיועדת להיות שרת הפנים: כי הותמ"ל יצומצם בסמכויותיו וכי היא לא תאפשר פגיעה במרחב הכפרי. השרה המיועדת ציינה את חשיבות המרחב הכפרי ואת המשך קיומו. בקשה כי אחרי הקמת הממשלה תתואם עמה ישיבת עבודה על אופן פעילות הותמ"ל וכן על בחינה של תכניות שלא אושרו, או שלא מומשו.

פורסם מכתב הארגונים ליושבי ראש המפלגות המתנגד להמשך פעילות הותמ"ל (מצ"ב). ניב ויזל ציין שכחבר הותמ"ל נציג המועצות האזוריות, הוא נוכח בנחישות מינהל התכנון להמשך פעילות הותמ"ל ומדגיש את חשיבות ההתנגדות להמשך פעילות הועדה.

סוכם - שי חג'ג' יפגש עם שרת הפנים לתיאום עמדותינו בעניין חוק הותמ"ל החדש ובמידה וייעלה הצורך יצטרפו לדיונים ראשי המועצות, חברי הועדה.



מרכז השלטון האזורי בישראל

לוארים אף בבית

3. צוות עבודה לקידום נושאי פל"ח ושימושים נלווים בחקלאות מול אגף שימושים חקלאים ברשות מקרקעי ישראל. רצ"ב מסמך הדרישות.

סיכום והחלטות:

הצוות נפגש עם מנהלת האגף לשימושים חקלאים וצוותה ונסקרו כשליש מהדרישות. קיימות סוגיות רבות שהן ברמת החלטת שר ומועצת המנהל.

סוכם - לאחר הקמת הממשלה יתקיימו מגעים מול השר הממונה. בנוסף, אלי ברכה ימשיך לרכז את הצוות וכי יש להמשיך ולהפגש בצוות מצומצם עם גלית ויטנברג ולדייק בדרישות ובנושאים – באחריות מילכה לתאם הפגישה

אילן שדה יו"ר הועדה בקש לקיים דיון פנימי האם הפל"ח השיג את מטרתו והאם ניתן להציע פתרונות אחרים.

סוכם - יאורגן דיון בו נציגי התנועות יציגו תמונת מצב קיים לגבי היקף מימוש בפועל של הפל"ח, יתרונות וחסרונות ובחינת עבודה למודלים אחרים – באחריות מילכה לתאם הישיבה.

4. אי קבלת החלטה על ידי מנהל התכנון בנוגע לתוספת יחידה במשקי עזר – עדכון בדבר תשובת מנהלת מנהל התכנון (מצ"ב)

ההחלטה בדבר אימוץ המלצת הולנת"ע לתוספת יחידה במגרשים שאינם נחלות (עד 1992) מוקפאת כבר למעלה משלוש שנים, בתואנה שמנהל התכנון נמצא בהליך עדכון מדיניות לצפיפויות מגורים במרחב הכפרי ויש להמתין עד לסיומו.

סוכם

תשלח תגובתנו בדבר חוסר הסבירות של אי מימוש ההתחייבות של מנהל התכנון ושיהוי בקבלת החלטה מנהלית והתליה של הנושא בסוגיית הצפיפויות – באחריות עו"ד איתן טוקר, יועץ משפטי למש"א

5. בניית ממ"דים/ממ"קים ומיגוניות במרחב הכפרי – אתגרים וחסימים ודרכי פעילות לעידוד הבנייה- עו"ד דודו קוכמן (מצ"ב פנייה)

המדובר בעיקר בהתיישבות הותיקה, במבנים שנבנו טרם החלת החובה להקמת אמצעי מיגון. גדי ירקוני סקר את הנעשה אצלו במועצה. קיים נוהל של פיקוד העורף. המועצה מבצעת את המתווה התכנוני, ללא בדיקות של חריגות בניה. המיגוניות מתאימות רק ל-10 דקות והן מוצבות ללא היתרי בניה. רותם ידלין ציינה שהמיגוניות אינן מתאימות לאימים וסיכונים באזור המרכז. צוינו ההקלות של רשות מקרקעי ישראל בהקמה ומהצד השני בעת אירוע של היוון זכויות הממ"ד נלקחים בחשבון השטחים הכלליים.

סוכם

א. הוצאת הנחיות למתווה ירוק להצבה ובנייה של אמצעי מיגון לועדות המקומיות – באחריות עו"ד טוקר ומילכה כרמל

ב. פנייה משפטית למנהל התכנון להוספת הממ"קים ואמצעים אחרים למסלול ירוק – באחריות עו"ד טוקר



מרכז השלטון האזורי בישראל

שוקרים על פבית

- ג. לבחון רכש/מכרז משותף לאמצעי מיגון ציבוריים עבור המועצות האזוריות בשיתוף פקע"ר –
באחריות איציק אשכנזי ואלון ביטון, ועדת בטחון של מש"א
- ד. פנייה לתיקצוב הנושא לשרים הרלוונטים לאחר הקמת הממשלה ראשית עבור ישובים מעבר
לקו 7 ק"מ מעוטף עזה – בתיאום עם יושב ראש ועדת הבטחון במש"א

6. עמדת מנהל התכנון לחוק הארכת תקופות וקיום דיונים בהיוועדות חזותית בענייני תכנון ובנייה ותשובת היועמש"ית של המנהל לפניית שי חג'ג' וחיים ביבס (מצ"ב)

היועצת המשפטית של מנהל התכנון הוציאה חוות דעת של מתן האפשרות להמשך ניהול הדיונים בהיוועדות חזותית, שיכולה להתקיים חזותית הן באופן בלעדי והן כדיון בו חלק החברים/משתתפים נמצאים פיזית בדיון והאחרים באופן חזותי. בחוות הדעת מצויין שהאפשרות לניהול דיון בהיוועדות חזותית צריכה להתבצע בהליך של הסכמה על ידי חברי הועדה והמשתתפים. יחד עם זאת צויין בחו"ד כי יש ליו"ר הועדה ולחבר וועדה זכות וטו ולאסור על ניהול הדיון בהיוועדות חזותית.

סוכם – מרכז השלטון האזורי דבק בעמדתו להותיר את האפשרות להמשך ניהול דיונים בהיוועדות חזותית, מהתועלות המצויינות בפנייה, ומבקש להסיר את זכות הוטו לניהול דיון פיזי בלבד על ידי יו"ר ועדה וחבר ועדה – באחריות עו"ד איתן טוקר להוציא תגובה.

7. קידום ישיבה עם אהוד יוסטמן ממנהל התכנון על מגורי עובדים זרים עם צוות מחברי וועדת התכנון – באחריות מילכה לתאם הישיבה

רשמה: מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות

העתקים:

חברי ועדת תכנון וקרקעות במש"א
ראשי מועצות אזוריות
חיים רוקח, ראש מוא"ז הגולן ויו"ר ועדת בטחון במש"א
אלון ביטון, ראש תחום בטחון במש"א



מרכז השלטון האזורי בישראל
למחקר ולפיתוח

טבלת השוואה במדיניות לצפיפות מגורים בין מנהל התכנון למרכז השלטון האזורי:

סוגיה	מנהל התכנון	מש"א
צפיפות יחידות דיור	לפי חלוקה גיאוגרפית חדשה ויעודית לעניין הצפיפויות (בממוצע): 1. אזור ספר – 3 יח"ד (לא יפחת מ-2) 2. שולי אזור ביקוש ופריפריה – 4 יח"ד (לא יפחת מ-3) 3. אזורי ביקוש – 6 יח"ד (לא יפחת מ-4)	לפי מפת עדיפות לאומית (מנימלית): ישוּבֵי קו עימות - 1-2 א'1 - 2 א'2 - 3 ב' - 4 ב'1 - 4-6 מרכז הארץ - 4-8
חלוקת האזורים גיאוגרפיים	מפה חדשה יעודית המחולקת ל-3 אזורים סכמטיים – מצורפת בהמשך	מפת עדיפות לאומית בה יש רגישות פר ישוב
יחידות קטנות	דיור מוגן יישקל כחלק מתכנית כוללת מועצתית	דיור מוגן + יחידות קטנות וברות השגה וגיוון בדיור
לוח 2	אין פריצה של לוח 2	פריצה של לוח 2 במקומות הנדרשים וביחידות קטנות 2 יח"ד בינוניות = 1 יח"ד 3 יח"ד קטנות = 1 יח"ד
תוספת שטח לפיתוח	לא תותר תוספת מעבר לגבול הבינוי בתכניות מאושרות, למעט באזור ספר	בהתאם לצרכים ובאופן מידתי



מרכז השלטון האזורי בישראל

לוארים על פבית

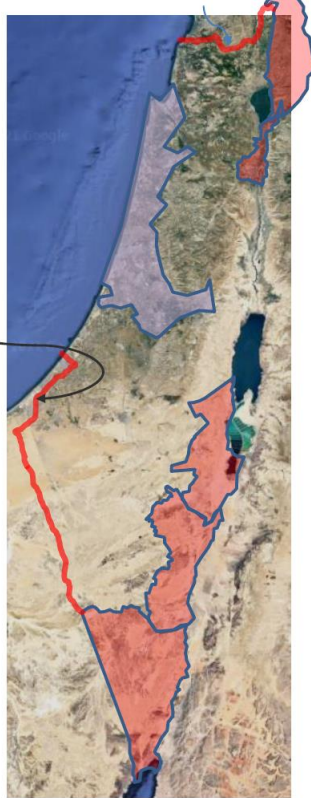
חלוקה לאזורים (אילוסטרציה)

אזור א (אזור ביקוש):
מחוז תל אביב
מרכז
חיפה
ירושלים

אזור ב+ג (פריפריה):
מחוז צפון ודרום למעט
אזורי ספר

אזור ד (ספר):
מועצה אזורית גולן
מועצה אזורית עמק הירדן ממזרח
ומדרום לכינרת
מועצה אזורית עמק המעינות
מועצה אזורית תמר
מועצה אזורית ערבה תיכונה
מועצה אזורית חבל אילות
2.5 ק"מ לאורך גבולות צפון מצריים
ועזה

רצועה של 2.5 ק"מ מהגבול



עיקרי המתווה - המשך

אזור ד (ספר)	אזור ב (שולי אזור ביקוש) + אזור ג (פריפריה)	אזור א (אזור ביקוש)	נושא
			עיקרון תכנוני תוספת יח"ד בתחום הבינוי המאושר בתכניות מפורטות ועד גבול פיתוח התמ"מ (תחום המחנה) תוך שמירה על ערכי הישוב ואופיו הכפרי.
כן	לא	לא	תוספת שטח הרחבה מעבר לגבול הבינוי המאושר בתכניות מפורטות
3 ולא יפחת מ-2	4-5 ולא יפחת מ-3	6 ולא יפחת מ-4	צפיפות ממוצעת
פיצול אחת מיח"ד הגדולות בנחלה באופן המייצר יח"ד קטנה (60-70 מ"ר) במסגרת זכויות הבנייה המאושרות בנחלה.			תוספת יח"ד בנחלות מושבים
תכנית כוללת של מועצה אזורית תקבע את מיקום ופרישת הדיור המוגן במועצה באופן מידתי וכמענה לצרכים.			דיור מוגן



*המתווה אינו מציע פריצה של לוח 2 וסעיף 8.1.4 בתמ"א 35.