



מרכז השלטון האזורי בישראל
למאריץ אף כבית

12/01/2022

לכבוד המשתתפים:

אושרת גני גונן ראש מוא"ז דרום השרון, **אילן שדה**, ראש מוא"ז מנשה, **יו"רים משותפים לוועדת תכנון וקרקעות**; **ניב ויזל**, ראש מוא"ז מטה יהודה ויו"ר ועדת תיירות; **רותם ידלין**, ראש מוא"ז גזר; **עמוס נצר**, ראש מוא"ז זבולון; **אייל בצר**, ראש מוא"ז עמק יזרעאל; **אלי ברכה**, ראש מוא"ז חוף השרון ויו"ר ועדת כלכלה; **עמיר ריטוב**, ראש מוא"ז לב השרון; **ד"ר מיכי דרורי** עו"ד, **רפי עשת**, התנועה הקיבוצית; **עמית יפרח**, מזכ"ל; **מיכל בוסל** עו"ד, תנועת המושבים; **עו"ד דודו קוכמן**, מזכ"ל האיחוד החקלאי; **גבי פל**, מהנדס מוא"ז חוף השרון; **מיכל נאור ורניק**, מהנדסת מטה יהודה; **איתם ברגר**, מנכ"ל מבט למושבים; **כפיר אליהו**, מהנדס עמק המעיינות; **עו"ד איתן טוקר**, יועמ"ש מרכז השלטון האזורי; **מילכה כרמל**, ראש תחום תכנון וקרקעות

הנדון: סיכום ישיבת ועדת תכנון וקרקעות יום רביעי 05.01.22

1. בחירת צוות לגיבוש מדיניות והנחיות לנושא פיצול דירות, פתיחת לוח 2, דיור מוגן, איוש נחלות וכיו"ב (ניהול תכנון תוספת יחידות דיור בישובים הכפריים)

סיכום והחלטה: ראש הצוות – **רותם ידלין**, חברי הצוות – **אדריכל עמית קפוצה**, מהנדס גזר; **עו"ד מיכל בוסל**; **עו"ד מיכי דרורי**, **רפי עשת**; **עו"ד דודו קוכמן**, **מילכה כרמל** ו- 2 מהנדסיות מועצה מהצפון והדרום. המתווה יובא להערות ואישור חברי ועדת התכנון.

2. עדכון בנושאי חלף היטל השבחה – אלי ברכה:

עדכון: בעקבות הישיבה בתאריך 23.11.21 עם מנכ"ל רמ"י וסגן הממונה על התקציבים ממשרד האוצר בנושא הפרות חמורות של הסכם חלף היטל, התקיימה ישיבה עם **החשב וסגן החשב של רמ"י** יחד עם נציגי מש"א - **אלי ברכה**, **מילכה כרמל**, **עו"ד איתי אהרונסון**, שמאי מקרקעין, **עו"ד קובי צפריר**. חשב רמ"י העלה הצעה לפישוט מתווה הסכם חלף היטל, הצעתו מגובה בהרשאת מנכ"ל רמ"י ועומדת במסגרת התקציבית של רמ"י. עם גיבוש מתווה ברור ובר סיכוי למימוש יקבלו חברי הועדה דיווח מפורט יותר.

סיכום: ראשי המועצות מברכים על היוזמה לפישוט ההסכם, דורשים כתנאי את השקיפות והאמינות בנתוני רמ"י; ושההסכם יכלול פתרון בנושא תשלומי חלף נמוכים באזורי עדיפות עם הנחות על הקרקע. כמו כן הוער כי יש לבדוק אם דמי ההיוון שרמ"י גובה מחוכרים בשיעור 91% מהם מופרש חלף היטל השבחה, אינם גבוהים מ-91% כאשר החוכר חייב על פי התוספת השלישית לשלם במקביל גם היטל השבחה.

נושא העלאת גובה ההיטל יטופל על ידי שי חג'גג וראשי מועצות מול שר האוצר, שר השיכון ושרת הפנים.

3. קידום תכניות על ידי רמ"י בשטחים בתחום המועצות האזוריות וללא שיתוף המועצות – אילן שדה

רשות מקרקעי ישראל מתכננת בשטחי המועצות ללא ידיעת ראשי המועצות ובדאי שללא אישור המועצה והועדה המקומית. הוצגו מקרים לדוגמא של קידום שטחי תעסוקה, תכניות למגורים בניגוד לתכניות מתאר ובניגוד לעמדה ולרצון הרשויות הגובלות. רמ"י יצאה בשיווקים של יחידות דיור בתבע"ות ותיקות של ישובים כפריים ללא הסכמת המועצה והישובים ועוד כיו"ב מקרים.

סוכם: יש לשלוח מכתב לשרת הפנים עם העתקים לשרים הרלוונטים ובו יובהר כי לעמדת ראשי המועצות רשות מקרקעי ישראל חורגת מתפקדיה וחוצה קו אדום ביוזמות תכנוניות כגון אלו. המכתב ינוסח על ידי עו"ד איתן טוקר היועמ"ש של מש"א בעזרת מילכה כרמל.

4. ישיבת ועדת הפנים והגנת הסביבה על פעילות הועדות הגיאוגרפיות

בתאריך 12.01.22 יתקיים בשעה 09:00 דיון בועדת הפנים על ועדות גבולות וחלוקת הכנסות – דיווח ויעדי מדיניות - הדיון הוא ככל הנראה פרי יוזמת יו"ר הועדה, חה"כ ווליד טאהא.

סוכם: ינוסח דף עמדה על ידי מילכה כרמל ובו נתונים בדבר היקף השטחים והיקף ההכנסות המועברים לרשויות עירוניות, פערים בהסכמות עם משרד הפנים לקווים המנחים לעבודת הועדות הגיאוגרפיות – בוצע והופץ ב-11.01.22.

יש לארגן פגישות/שיחות של ראשי מועצות עם חברי ועדת הפנים. רותם ידלין, אושרת גני גונן, אלי ברכה, אילן שדה התנדבו לקיים שיחות אלו וכל מי שיש לו קשרים עם חברי כנסת מוזמן לשוחח עמהם לקבלת תמיכה. מבשרת נבו, אחראית קשרי ממשל וכנסת תארגן את הפגישות.

5. פעילות נציגי הארגונים הסביבתיים כנגד האינטרס של המועצות האזוריות בועדות הגיאוגרפיות, בות"ל, בותמ"ל ובלקחש"פ

תוארו המקרים בהם נציגי הארגונים הסביבתיים הצביעו בועדות השונות כנגד המועצות ופגעו בשטחים חקלאיים ואף פתוחים ברגע שהם קיבלו את מבוקשם. יש כאן ראייה צרה ופגיעה בברית ובשותפות אותה השגנו בשנים האחרונות וביחוד באירוע של הותמ"ל.



מרכז השלטון האזורי בישראל
למאריים חכמים

סוכם – תתקיים ישיבה של ועדת תכנון וכן ועדת איכות הסביבה עם המנכ"לים של הארגונים – החברה להגנת הטבע, רשות הטבע והגנים, אדם טבע ודין ועם מנכ"לית הגנ"ס לבירור המחלוקות וחידוש השותפות.

6. תיקון סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה – התקדמות בטיפול: צוות ומידע

נזכיר כי על תכניות דרך בתחום שיפוט של המועצות האזוריות, חל סעיף 119 (ד) לחוק התו"ב, שעיקרו הקמת ועדת שיפוי לפי סעיף 197, אשר יכולה לפסוק עד לשיפוי מלא של הועדה המקומית על ידי המדינה/יזם התכנית. בישיבת הועדה מה-31 לאוקטובר 2021 סוכם על הכנת חומר רקע להגשת תיקון חקיקה להגדלת שיפוי הועדה המקומית בגין תביעות בגין תכניות תשתית לאומית ועד לגובה 100%, פנייה לשרת הפנים והכנת הצעת חוק.

הנימוקים לתיקון החקיקה הם - כי תכנית המטרו ותכניות תשתית לאומית אחרות לא מקודמות "כתכניות דרך" אלא במסגרת הועדה לתשתיות לאומיות ועל כן סעיף 119 ד לא חל עליהן; וכן הבעייתיות בכך שההשלמה לשיפוי בגין- 100% איננה אוטומטית, אלא תלויה בוועדה שתתכנס רק לאחר שתהיה החלטת פיצוי חלוטה ראשונה. **נמסר לחברי הועדה כי חסרות לנו דוגמאות של מועצות שפנו לוועדה שמוקמת מכוח סעיף 119 (ד) לאחר שהתקבלה החלטה חלוטה ראשונה ואלו לא נענו והועדה לא התכנסה.**

סוכם: מועצות אזוריות גזר, לב השרון, ומנשה ישלחו למילכה כרמל מסמכים המעידים על פנייה לוועדה לאחר החלטת פיצוי חלוטה. **אלי ברכה מרכז את הנושא.**

7. מדיניות הולנת"ע בנושא מגורי עובדים זרים – עיקרי ההמלצות

מתוארים במצגת המצורפת

8. תכנון ובניה לאור משבר האקלים

סוכם כי תתקיים ועדה בשיתוף ועדת איכות הסביבה של מש"א בנושא טיפול במשבר האקלים במערכת התכנון – תכניות לאנרגיות מתחדשות, בנייה ירוקה, תכניות סביבתיות לטיפול בפסולת, תכניות לשטחים פתוחים ועוד.. לוועדה יוזמנו נציגי המשרד להגנת הסביבה.

9. איסור זהות פרסונלית בין חברי הוועד המקומי והאגודה הקהילתית

סוכם: רותם ידלין, אלי ברכה, מיכל בוסל, מיכי דרורי ודודו קוכמן יפעלו לשינוי חקיקה מול משרד המשפטים

10. איסור התקשרות של מועצה עם אגודה חקלאית (אגש"ח) בפטור ממכרז

אושרת תארה מקרה המועצה חויבה במכרז מול האגודות. **סוכם שולי ברכה** יוביל גיבוש מודל שייאפשר התקשרות כזו בפטור ממכרז בסיוע היועץ המשפטי של מרכז השלטון האזורי.

רשמה: מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות

אישרו: אשרת גני גונן, אילן שדה, אלי ברכה

העתקים:

שי חג'ג', ראש מועצת מרחבים ויו"ר מרכז השלטון האזורי
איציק אשכנזי, מנכ"ל מרכז השלטון האזורי
דורון שידלוב, ראש מועצת ברנר ויו"ר ועדת איכות הסביבה
ראשי מועצות אזוריות
חברי ועדת תכנון וקרקעות במש"א
מהנדסי מועצות אזוריות
הילה אקרמן, ראש תחום חקלאות וסביבה