



כ"ד טבת, תש"פ
21 ינואר, 2020

לכבוד המשתתפים (רשימה למטה)

הנדון: סיכום ישיבת ועדת תכנון וקרקעות מיום 13.01.20

א. הוצגה תכנית העבודה של תחום תכנון וקרקעות (מצ"ב) ופורטו הנושאים הבאים:

1. עבודה אסטרטגית בתחום תכנון וקרקעות

הוגשו 4 הצעות, 3 מתוכן בדגש תכנון מרחבי של המועצות האזוריות ואחת בדגש הכנת הצעות לטיוב התנאים של המועצות האזוריות למשרדי הממשלה. הצוות שבחן את ההצעות נטה לקבל את ההצעה הפרקטית הכוללת תכנית יישומית לקידום הצרכים המשתנים של המרחב הכפרי בנושאים כמו - גידול דמוגרפי, תעסוקה ליושבים ולמועצות ונושאי פל"ח, מבצעי היוון זכויות, ועדות גיאוגרפיות, פריצת לוח 2 וכיו"ב... מצ"ב ה-TOR.

דין:

הנושאים שהועלו לעיל מייצגים סוגיות פרקטיות יומיומיות, בעוד על העבודה האסטרטגית להציג מבט על, להצדיק את המשך קיומן של המועצות אזוריות, היכן יש לוותר ומה הם הקווים האדומים של ההתיישבות.

צוין שכיום אין מסמך הקובע את מטרת העל והמתווה להשגתה. מסמכי היסוד כמו - תמ"א 35, חוק התו"ב, חוק מקרקעי ישראל אינם מגדירים מהי חקלאות ומה הם ישובים חקלאיים. מאות היישובים החקלאיים הנם בעלי ייחודיות בינלאומית ובתרחיש עסקים כרגיל הם עלולים להיעלם.

הוצגו הדגשים הבאים שלטענת המשתתפים כדאי שיבואו לידי ביטוי בעבודה - חיזוק הישוב החקלאי, קידום חוזה חכירה ארוך טווח, מקומה של החקלאות במדינת ישראל, מקומם של הישובים במרחב הכפרי, התאמה בין קניין ותכנון.

צוינה חשיבות ההטמעה של תכנית כזו. הוצע שממ"א יכשיר את נציגיו בוועדות הארציות לתכנון ובנייה.

סיכום יושבי ראש הועדה וצוות העבודה -

לעמדתם התכנית צריכה לחול על כל הארץ והדגש יינתן לפן היישומי ולא האסטרטגי, אך לאור ההתייחסויות שעלו סוכם שתיערך חשיבה נוספת. הצוות יחליט על מספר 4-5 עוגנים ולאחריהם יוסף הרקע.

באחריות – צוות העבודה המורכב מיושבי ראש ועדת תכנון ואסטרטגיה.

2. התמודדות עם ועדות גיאוגרפיות

מועצות אזוריות רבות מתמודדות עם דרישות של הרשויות הגובלות להעברת תחומי שיפוט ולחלוקת הכנסות, המדובר בעשרות בקשות בשנה. על פי נציגי הפנים, כבר כעת מונחות על שולחן של שר הפנים כ-160 בקשות חדשות המחכות לכינון הממשלה לאחר הבחירות.

הועדות ממליצות על פי רוב לקבל את דרישות הרשויות העירוניות להעביר תחומי שיפוט ולקבל את הדרישה להעברת חלק הארי של ההכנסות מאזורי תעשייה משותפים ושאינם משותפים מהמועצות האזוריות לטובת הערים.

הוקם צוות מטעם הועדה להתמודדות עם הועדות שהגיש למשרד הפנים מסמך רקע לעמדתנו וכן עקרונות פעולה למתווה לעבודת הועדות הגיאוגרפיות, (מצ"ב מסמכים). עיקרי הדרישות מופיעות בראשית המסמך.

הועדה להסדרת הוועדים מקומיים – תוארה עבודת הועדה מטעם משרד הפנים להסדרת תחומי שיפוט של הוועדים המקומיים. הועדה עוברת בכל המועצות ועורכת תיקונים ועדכונים של תחומי הוועדים בכל הישובים הכפריים. סוכם עם נציגי המשרד שקיים צורך בהסדרת הנושא **רק במקומות** בהם עולה דרישה מטעם המועצות האזוריות ו/או בסכסוכי גבולות בין ישובים ובמקרים דומים. מחכים להנחיית מנכ"ל משרד הפנים.

סוכם -

- לפנות למשרד הפנים להמשך הדיונים עד לגיבוש מתווה לעבודת הועדות הגיאוגרפיות שיתואם ויוסכם עם הנוגעים בדבר – **באחריות מילכה**
- להעביר את עמדת ממ"א למפלגות להטמעה בהסכמים הקואליציוניים – **באחריות מבשרת**
- לקיים ישיבת הכנה לפני בג"צ ממ"א בנושא עבודת הועדות הגיאוגרפיות בתקופת הבחירות – **תואמה ב-18 לפברואר**

3. תיקון 116 לחוק התו"ב – עדכון והמשך טיפול

נערכו דיונים עם המשנה ליועמ"ש הממשלה עו"ד קמיניץ וסוכם על הכנת מתווה. ממ"א שלחו מתווה מפורט (**מצ"ב**). חלק מהדרישות הנוגעות למידתיות ושלביות התקבלו, והדרישה שהיחידה הארצית לא תאכוף בשנים הקרובות בחלקה א' החקלאית – לא התקבלה. עד כה טרם נשלחה התייחסות בכתב של משרד המשפטים ושל היחידה הארצית.

ראשי המועצות והתנועות המיישבות השתתפו בדיון הועדה המסדרת ועדכנו בתכנון, (**מצ"ב עיקרי הדרישות**), יו"ר הועדה חה"כ גפני דרש הקמת צוות מצומצם.

סוכם -

- תיערך פנייה ליו"ר הועדה להמשך דיון והצבעה בוועדה המסדרת בכנסת.
- תיערך פנייה לעו"ד קמיניץ לקבלת מדיניות אכיפה בכתב.

בטיפול ישיר על ידי יו"ר מרכז המועצות

4. מדיניות בתחום הקניין (בעיקר מול רמ"י)

תואר חוסר הקוהרנטיות במדיניות של הועדות המחוזיות לתכנון ובנייה בנושאי פל"ח.

נטען כי יש לקדם סנכרון ותיאום בין קניין לתכנון בנושאים נוספים, למשל - בנושא מגורי עובדים זרים.

הומלץ על ידי המשתתפים שהועדה תפעל לקידום מדיניות מתואמת ומקלה ולפעול לסנכרון בין תכניות הפל"ח והשימושים הנלווים, לקדם את הפיכת פל"ח לשכיר, לפעול למבצעי היוון, למתן הנחות על הקרקע לשימושים נוספים, וכיו"ב. יש לפעול להסרת זכות הוטו של רמ"י בהוצאת היתר בנייה על ידי הועדה המקומית, להקלה והכרה במיסי הקרקע כהוצאות מוכרות של העסק וכיו"ב.

הוצע על ידי נציגי התנועות המיישבות שהתחום הקנייני יובל בעיקר על ידם ונושאים כמו ועדות גיאוגרפיות, מדיניות מוסדות התכנון, אזורי עדיפות וכדומה יקודם על ידי ממ"א.

תיערך ישיבה ייעודית לנושא עם נציגי התנועות המיישבות.

ב. מיזמי שדות סולאריים על קרקע חקלאית

בעקבות פנייה של מספר מועצות אזוריות נערך דיון האם על הועדה להוציא נייר עמדה בנושא: הוצגה העמדה כי קידום ואישור הקמת שדות סולאריים על קרקע חקלאית עלולים להוות "גול עצמי" בוועדות תכנון ובפורומים שונים ובדיונים על הזכות של האגודות להחזיק קרקע חקלאית ולעבדה.

אילן שדה סיפר שמליאת מוא"ז מנשה החליטה לא לאשר באופן גורף הקמת שדות בקרקע חקלאית, ואייל בצר ציין שבעמק יזרעאל ישנה מדיניות של מיצוי פוטנציאל גגות, מאגרים ותשתיות, כשעדיפות אחרונה ניתנת לשדות קרקעיים ועד 125 דונם.

צוטטו הסעיפים בתמ"א 10/ד/10 ובהחלטת המינהל כי ההרשאה להקמה בהיקף של 125 דונם ועד 250 דונם וכן הפטור ממכרז יחד עם זכות ההתאגדות, אינם אפשריים במחוז מרכז.

סוכם -

הנושא מובל על ידי מוסדות התכנון בתיאום עם משרדי האנרגיה והחקלאות ורמ"י. המועצות סוברניות לפעול להבנתן וממילא מדובר רק באזורי הפריפריה ועל כן הועדה לא תתערב ולא תייצר מדיניות בנושא.

ג. פניית רוי"ח משה ברנע בעניין הבקשה לפעול לדחיית גביית היטל השבחה על פל"ח ובריכות שחייה לעת קבלת היתר הבנייה.

הוסבר כי במצב החקיקה הנוכחית לא ניתן להיענות לבקשה, אם יש תכנית פל"ח/בריכות אז יש השבחה ויש היטל במכר ומי שחייב בהיטל אלו הבעלים. הועדות לתכנון ובנייה מחויבות לגבות היטל השבחה במקרים אלו.

עו"ד איתן טוקר, יועמ"ש ממ"א, ינסח תשובה לפונים

רשמה: מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות

משתתפים:

אילן שדה, ראש מוא"ז מנשה ויו"ר ועדת תכנון וקרקעות; אושרת גני גונן, ראש מוא"ז דרום השרון ויו"ר ועדת תכנון וקרקעות; עמוס נצר, ראש מוא"ז זבולון; אלי ברכה, ראש מוא"ז חוף השרון; אייל בצר, ראש מוא"ז עמק יזרעאל; אלון טל מנהל החברה הכלכלית, מוא"ז עמק יזרעאל; עו"ד עמית יפרח, מזכ"ל, עו"ד מיכל בסול, אגף קרקעות, תנועת המושבים; רפי עשת, כלכלה וקרקעות, ד"ר עו"ד מיכי דרורי, התנועה הקיבוצית; עו"ד דודו קוכמן, מזכ"ל האיחוד החקלאי; עו"ד איתן טוקר, יועמ"ש; מבשרת נבו, קשרי ממשל וכנסת, מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות, ממ"א

העתקים:

שי חג'ל, ראש מועצת מרחבים ויו"ר מרכז המועצות האזוריות
אשרת גני גונן, ראש מועצת דרום השרון ויו"ר ועדת תכנון וקרקעות
אילן שדה, ראש מועצת מנשה ויו"ר ועדת תכנון וקרקעות
איציק אשכנזי, מנהל מרכז המועצות האזוריות
חברי ועדות תכנון וקרקעות