



יום ראשון 21 יולי 2019

לכבוד  
המשתתפים (רשימה למטה)

#### **הנדון: סיכום ישיבת ועדת קרקעות מיום 4.7.19**

#### **1. הסכם חלף היטל השבחה**

ההסכם והמורכבויות שלו הוצגו ע"י עו"ד איתי אהרונסון ורו"ח בועז מקלר.

#### **סוכם:**

- א. ההסכם מורכב מאד ויש קשיים ביישום על ידי רמ"י.
- ב. נדרש לקבוע פגישה עם עדיאל שמרון, יו"ר רמ"י – באחריות מזכירות ממ"א- ליאורה/ לימור מוזמנים לפגישה: שי חגיג', אלי ברכה, אייל בצר, אושרת גני-גונן, מילכה כרמל  
נושאים לדיון:
  - מורכבות וקשיים ביישום ההסכם.
  - עסקאות עד ינואר 2019 שבגינם נדרש חלף היטל השבחה (סדר גודל של 20 מילי ₪)
  - המרת דמי הסכמה לדמי היוון והארכת תקופת המבצע (סדר גודל של 100 מילי ₪)
  - השגה שמאית על חישוב לינארי של שווי 365 מ"ר / 160 מ"ר ראשונים ביחס למ"ר נוספים – המ"ר הראשונים שווים יותר מהמ"ר הנוספים.
- ג. התקיים דיון בשאלת הצורך בתיקון חקיקה על מנת שהפטור מהיטל השבחה בבנייה עצמית עד 140 מ"ר יחול גם בקיבוצים ומושבים שיתופיים.

#### **2. תיקון 116 ב' לחוק התכנון והבנייה**

נקבעה פגישה בנושא עם עו"ד ארז קמיניץ ב-4.8.19.  
שי חגיג נפגש עם שר האוצר וראש הממשלה וביקש הקפאה של שנתיים, ביישום האכיפה.

#### **סוכם:**

א. לקראת הפגישה עם קמיניץ נכין מסמך שיכלול:

#### **א.1 התייחסות ליישום מדיניות האכיפה הנוכחית במרחב הכפרי**

- תיאור פעילות האכיפה האינטנסיבית והבלתי מידתית במרחב הכפרי בזמן האחרון
- טענה לעניין סלקטיביות האכיפה (אל מול מגזרים אחרים)
- טענה לעניין היעדר עמידה במדיניות המוצהרת עצמה- פעילות דווקא בחלקה א', היעדר טיפול דווקא בעבירות המהותיות ואכיפה "במקומות הקלים" אל מול התושב היחיד וכו'
- טענה לעניין הקושי בהסדרה- הן מול רמ"י, והן בקידום תכניות בסמכות מחוזית

חלק זה במסמך חייב להיות מגובה בדוגמאות קונקרטיות

#### **א.2 הצעות למתווה מוסכם של אכיפה**



מרכז המועצות מתנגד לאכיפה הסלקטיבית והבלתי מידתית. בשלב זה, תומך כאמור בהקפאה של שנתיים באכיפה לפי תיקון 116 לחוק וזאת על מנת לאפשר הסדרה מחד, ואכיפה על ידי הועדות המקומיות מאידך.

למצער בלבד, יש לאפשר מסלול מידתי יותר של אכיפה, שלצידו גם אפשרות הסדרה:

- 1) תינתן התראה של חצי שנה.
- 2) אם העבירה לא הוסדרה תוך חצי שנה, יינתן קנס מידתי בלבד.
- 3) יגובש מסלול ירוק להסדרה יחד עם מערכת התכנון ורמ"י בכדי לאפשר הסדרת העבירות תוך פרק זמן סביר- בהתאם לגודל העבירה.

### **הכנת המסמך- באחריות מילכה. המסמך יועבר לאישור אושרת.**

ב. במקביל נכין בקשה לקבלת מידע במסגרת חוק חופש המידע לעניין נתוני האכיפה בכלל במועצות, במגזר הערבי ובמגזרים אחרים- **באחריות יועמ"ש ממ"א- עו"ד מירב ברנע** הבקשה תכלול:

- מידע לגבי פעולות אכיפה שנעשו במסגרת מבצע האכיפה
- תכנית העבודה של היחידה הארצית לאכיפת חוקי תו"ב

**ראו מצ"ב- מסמך מדיניות אכיפת התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי**

### **3. ועדות גיאוגרפיות**

הועדות הגיאוגרפיות עובדות בכל רחבי הארץ במקביל לקידום תכניות בותמ"ל ומועצות רבות מתמודדות בו זמנית במספר גיזרות- הן בשינויי תחומי שיפוט והן בחלוקת הכנסות. דוגמא בולטת לפוטנציאל הפגיעה הקשה של פעילות הועדות היא- ועדה גיאוגרפית בראשות רות יוסף שהמליצה לאחרונה להפקיע את אזור התעשייה קריית גת כולל 100% מהכנסותיה מידי 3 מועצות אזוריות – יואב, שפיר ולכיש.

(האחרונה תקבל אחוזים בודדים לאורך השנים). החלטה, שאם תאושר על ידי שר הפנים תפגע מאד באיתנות הפיננסית של המועצות.

על רקע זה התקיימה פגישה עם מנכ"ל משד הפנים- מרדכי כהן בהשתתפות שי חגי, אלי ברכה, מילכה כרמל ואושרת גני גונן. בפגישה הובהר שנדרש להתייחס לניהול המועצות האזוריות באמות מידה ייחודיות ולפתח מפתחות וקריטריונים ייעודיים על מנת לאפשר את המשך קיומן של המועצות.

חברי ועדת קרקעות ציינו שיש לגבש ערוצי פעולה בטווח הקצר והארוך

### **סוכם:**

א. בטווח הקצר –

• יש לדרוש מהועדות הגיאוגרפיות התייחסות כוללנית לכלל הבקשות והמנדטים של מועצה אזורית אחת ולא לדון בכל בקשה בנפרד.

• לבקש מאדית בר ממשד הפנים: **באחריות מילכה ונעה**

1) סיכום הפגישה

2) הפרמטרים הכלכליים שגובשו באגף

3) לבקש פגישת המשך עם אדית בר וצוותה אליה יוזמנו: אלי ברכה, עמוס נצר, אושרת גני גונן, רותם ידלין, הדסה אלמוג ומילכה כרמל + פגישת הכנה שבוע לפני - באחריות

#### מזכירות ממ"א - ענת

#### ב. בטוח הארוד -

- הוחלט על גיבוש מתווה גנרי הכולל פרמטרים מותאמים לניהול מועצה אזורית הכוללים גם היבטים כלכליים שאותו נציע למשרד הפנים
- יוקם צוות להכנת המתווה הגנרי שכולל את אושרת, רותם, עמוס, אלי, הדסה ומילכה. **קביעת פגישה לאחר קבלת טיוטה ראשונה בהתאם לכתוב בסעיף הבא**
- הכנת TOR לטובת קבלת 3 הצעות מחיר ליועצים: יועץ בכלכלה מוניציפאלית ויועץ אסטרטגי- באחריות מילכה בהתייעצות עם רותם

#### 4. ותמ"ל

דיוני הותמ"ל התחדשו ביתר שאת. בתקופה הקרובה יתקיימו מס' דיונים להפקדה אשר עלולים לקבוע עובדות בשטח.

#### סוכם:

- לאחר קבלת ייעוץ משפטי נשללה התכנות לעתירה שמטרתה לעצור את התכניות שבתהליך, הנמצאות טרום הפקדה. נדרש למצות את ההליכים במסגרת הדיונים בותמ"ל.
- יחד עם זאת, תיבדק האפשרות לעתירה בנוגע להכרזות ותיקוני הכרזות בתקופה שלאחר פיזור הכנסת, מתחילת אפריל. **קבלת הצעות מחיר לייצוג משפטי- באחריות מילכה ונעה**
- במקביל נדרש להמשיך לפעול מול התכניות הבעייתיות בערוץ הרגיל של ההתנגדויות – **באחריות כל מועצה ובסיוע ממ"א**

רשמו: מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות ונעה שבדרון- רכזת פרויקט ותמ"ל

**משתתפים:** אושרת גני גונן, ראש מועצת דרום השרון ויו"ר ועדת תכנון וקרקעות; רותם ידלין, ראש מוא"ז גזר; אלי ברכה, ראש מוא"ז חוף השרון; איל בצר, ראש מועצת עמק יזרעאל; עמוס נצר, ראש מועצת זבולון; ד"ר מיכי דרורי, עו"ד, התנועה הקיבוצית; בועז מקלר, רו"ח; איתי אהרונסון, עו"ד; איציק אשכנזי, מ"מ מנכ"ל; עו"ד מירב ברנע, יועמ"ש לממ"א; נעה שבדרון, מרכזת פרויקט הותמ"ל; מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות, ממ"א

#### העתקים:

שי חגיגי, ראש מועצת מרחבים ויו"ר מרכז המועצות האזוריות;  
אילן שדה, ראש מוא"ז מנשה ויו"ר ועדת תכנון וקרקעות;  
חברי ועדות תכנון וקרקעות  
ראשי מועצות אזוריות