

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר

מועצת התכנון העליונה

פרוטוקול ישיבה מספר 567

תאריך הישיבה : יום רביעי , י"ג אב תשעו , 17/08/2016
פרוטוקול ישיבה מספר 567 מקום הישיבה : מנהל אזרחי איו"ש לשכת התכנון המרכזית
-אולם מת"ע- בית אל

עמוד: 2
תאריך: 08/01/2017

פרוטוקול ישיבה מספר : 567 תאריך הישיבה : 17/08/2016

מספר	שם	סטטוס
נדון	נושא - יוש/ 2 : אישור בטיחות למבני חינוך ארעיים	1
נדון	נושא - יוש/ 3 : אגרות תכנון מיוחדות - מו"א גוש עציון	2
נדון	נושא - יוש/ מ/ 3 : פטור זמני מחובת הוצאת היתר בנייה- קידוח מצפה יריחו 5	3

חברי הועדה

לורה לוי, לשכת התכנון, יו"ר הועדה
רס"ו יניב בן שושן, נציג תחום תשתית
סרן הדר מיכאלי, נציגת יועמ"ש
סרן מיכל אריאל, נציגת שר הביטחון
שמואל זקן, נציג קמ"ט תחבורה
גילה ציונית, נציגת קמ"ט שמורות טבע
נינה לויבסקי, נציגת קמ"ט איכות הסביבה
אריאלה אריש, נציגת קמ"ט אפטרופוס

1. נושא - יוש' 2 : אישור בטיחות למבני חינוך ארעיים

יו"ר בשנת 2010 אושרו תקנות "צו הוראת שעה" למבני חינוך ארעיים. במהלך השנים לשכת התכנון הנפיקה מספר פטורים מרישיון. בעקבות סיור בשטח עלה החשש כי מבני חינוך ארעיים המוצבים ביישובים שונים, מוקמים באופן שאינו עולה בקנה אחד עם הסטנדרטים הנהוגים ביחס למבני חינוך, בכל הקשור ולהיבטים בטיחותיים שונים. בדקנו את הצו, על פיו בסמכות סגן רמ"א להכניס דרישות נוספות לצו עצמו. ולכן ביקשנו להוסיף פסקה שאחריות על בטיחות המבנה יהיה בסמכות המועצות, עיריות, כך שאנחנו יודעים שמה שבוצע בשטח- שכרגע אין לנו אפשרות לפקח על אותם המבנים- אכן עומד בסטנדרטים הנדרשים מבחינת בטיחות.

נ' משהבי"ט האם אתם יודעים מה הכוונה לגבי נושא הבטיחות?

יו"ר מקריאה פיסקה ממסמך שכותרתו- אישור בטיחות למבנים חינוך ארעיים הוראת שעה : על פי סעיף 44 במסמך, "לבקשה לרישיון תצורף הצהרת מהנדס המועצה, כי התכנית להצבת המבנה נערכה בהתאם לאמות המידה הנהוגות ביחס להגשתן של בקשות להיתר בניה, וכי התכנית עומדת בהנחיות משרד החינוך לעניין הקמתם של מוסדות חינוך".

נ' יועמ"ש אבקש לתקן- מדובר בסעיף 44, שבהתאם לו מוסמך ראש המנהל האזרחי בהתייעצות עם ראש מת"ע לקביעת תנאים נוספים לצו הפטור.

החלטה : התוספת לתקנות אישור הקמה ופטור מרישיון למבנה חינוך ארעי (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התש"ע-2010- מאושרת.

2. נושא - יוש/ 3 : אגרות תכנון מיוחדות - מו"א גוש עציון

מוזמנים

איציק רוזנברג, יועץ המועצה
רועי וולר, מנכ"ל המועצה האזורית גוש עציון
ענבר לוי, גזבר המועצה האזורית גוש עציון
נריה דולב, מהנדס המועצה

יו"ר מבקשת ממנכ"ל המועצה להציג את הנושא.
חשוב לציין שזו יוזמה של מועצה אזורית גוש עציון, אגרות תכנון מיוחדות לא קיימות עד כה באיו"ש.
התחלנו לפני שנתיים לנסות למצוא את הדרך שמועצה תוכל לטפל בתוכניות בצורה טובה יותר, לשפר את יכולות המועצה, ולשפות את המועצה על ההוצאות שהועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון מוציאה.
לצורך כך אנחנו, בהסתמך על חו"ד של עו"ד עדי נוי, רמ"ד פנים בלשכת יועץ משפטי איוש, מתאריך 27/10/2015, מבקשים לעשות שימוש בסעיף 52/3 לחוק התכנון ערים וכפרים ביהודה ושומרון – מקריא מתוך הסעיף. חו"ד זו הועברה לוועדה.
כשהתחלנו לפני כשנתיים, ביקשנו למצוא את המנגנון היעיל ביותר, ובחנו את בסיס החישוב לאותן אגרות שאנחנו רוצים לאשר.
עמדו בפנינו 3 אפשרויות, אני משתף בהתלבטויות מכיוון שמדובר בהליך פורץ דרך, ללא תקדים עבר:
1 אגרה על בסיס שומה של ערך הקרקע.
2 אגרה על בסיס היקפי הבניה.
3 אגרה על בסיס תשומות לפי שעות עבודה של עובדי הוועדה.

אחרי שניתחנו את הדברים, בכמה כל פרמטרים- גם תכנונית אצלנו, עם היועמ"ש שלנו, גם בעזרת חברה חיצונית, ביקשנו לקבוע אגרה על בסיס תשומות לפי שעות עבודה של הוועדה.

יו"ר למה דווקא בחרתם בשיטה זו?
מנכ"ל כמה דברים-
המועצה 1. להבנתנו אגרה בבסיסה היא לא היטל או מס שזה תשלום חובה שמכוח חוק שלא מותנה בתמורה ספציפית, באגרות תכנון מיוחדות אני רוצה להראות את הקשר הישיר בין ההוצאות שהיו למועצה לבין השירות שניתן בצורה ברורה ושקופה.
2. היעדר מספר מרכיבים חיוניים לביצוע שומת מקרקעין או תחשיב סוגי פעילות מסוימים – כלומר כשעושים פעולות תכנון מסוימות כמו הקלה או שינוי, הן לא באות לידי ביטוי בבניה, אני לא יודע לחשב את זה, החישוב פר מטר לא נכון מבחינתי. לכן זו אופציה שנפסלה.
3. אני רוצה להראות שיש קשר ישיר וברור שניתן לכימות ולהשוואה מול רשויות אחרות של ההוצאות והפעולות השונות של וועדת התכנון לבין האגרה שאנחנו מבקשים.
מציג בפני הוועדה חוברת אגרות תכנון מיוחדות ותקציר מנהלים.

יו"ר אגרות תכנון בניה מיוחדות מתייחסות רק לבקשה לשינוי תב"ע ואישור תכניות חלוקה ע"י הוועדה המיוחדת?
יועץ המו"א כל מה שבהגדרה רישיונות בניה- יש את אגרות הבניה.

מנכ"ל
המועצה

ניתחנו את הסוגים השונים, יש 8 סוגי תכניות שונות שמוגשות לטיפול הוועדה.
אנחנו מכפילים את זמן שעות העבודה הנדרשות עם עלות כל אחד מבעלי המקצוע שבועדה והתחשיבים מחושבים בצורה ברורה.

נתתי מקודם דוגמא- מקריא מהחוברת.

שינוי נקודתי למגרש חד משפחתי :

ניתחנו את המקרה וראינו שנדרשות 38 שעות עבודה לתכנון מסוג זה, לדיונים פנימיים, ישיבות עם מתכננים, בדיקות מומחים, דיוני וועדות, ועוד.

בסופו של דבר, המכפלה אומרת שהאגרה תעמוד על פחות מ-5000 ₪.

דוגמא אחרת- תב"ע מפורטת למגורים עד 50 יח"ד, נדרשים היקפי העבודה גדולים יותר. מדובר על כ- 137 שעות, אגרה שעומדת על כ-20 אלף ₪. הנטל שמוטל על כל יח"ד בתוך ה-50 מאותה תוכנית עומד על 406 ש"ח שזה סכום סביר לדעתי, סכום זעום מאוד.

אני חושבת שהסעיפים ברורים או שיש צורך לעבור על כולם?

שני דברים נוספים-

קידום הליך זה מלווה בהליכים ציבוריים גם בוועדה לתכנון ובניה, גם במליאת המועצה במספר דיונים, הפרוטוקולים הועברו לעיון הציבור, כך שמבחינתנו זה היה תהליך ברור ושקוף.

האם היו התייחסויות?

כן, היו מספר שינויים בעקבות התייחסויות.

מחצית החוברת מתארת את התהליך ואת ההתלבטויות שלנו, עם הציבור ונציגיו.

השינויים שנעשו הם :

אופן התחשיב,

סוגי התוכניות,

ומשכי הזמן שלוקח למהנדס המועצה לטפל בתכנית, בקשה להתייעלות הוועדה המיוחדת.

נעשו לא מעט שינויים וגלגולים עד מה שנמצא בפניכם.

גם במובן של הנראות הציבורית.

תוכל בבקשה לפרט יותר לגבי שיטת החישוב?

לגבי שיטת התחשיב מדובר על אגרות שכולן משקפות את העלויות האמתיות המינימאליות ביותר, ללא הוצאות משרדיות, ביטולי זמן, מדובר על שעת עבודה נטו של מהנדס ללא התקורה מסביב.

התחשיב מגובה וגם נמצא בפניכם.

יועץ
המו"א

אפשר לראות את התהליך מאז שהחלטנו לנצל את האפשרות בחוק לגייס מימון לשיפור תפקוד של הוועדה המקומית. כידוע כוח האדם והשכלול הטכנולוגי של המערכות ובניה של מאגרי תכניות והנגשת המאגרים לציבור- זה משאבים שאין לרשות המקומית. ישנם מקומות אחרים בהם משרד הפנים מקצה תקציבים לנושא אלה, אבל הם לא מגיעים לרשויות המקומיות, ולוועדות המקומיות אין את המשאבים כדי לייעל ולשכלל. ישנו בכל הארץ וגם ביו"ש מאמץ גדול לשכלל את השירות והטיפול בתכנון שהוועדות המקומיות חייבות לעשות.

בשנים האחרונות ניסיתי לזהות כמה זה עולה, על ידי ניתוח של כל סוג וסוג תוכנית, בלי קשר לעיקובים המדיניים וסיבות ותקלות אחרות, בחישוב נטו- כמה זמן לוקח להכין לבדוק תוכנית, להביא אישורים מהגורמים המוסמכים, להשתתף בדיונים. זה תהליך שקשה לכמת בשעות עבודה, לכן זה לקח זמן. התחלנו

מכמות גדולה יותר של סוגי תוכניות, בעקבות התגובות נציגי ציבור ודיונים במליאה, ובעקבות עבודה מקצועית של חברת "אורבניקס" ששכרנו את שירותיה כדי לבדוק אותנו- צמצמנו את הרשימה ל-8 סוגי תוכניות שאנחנו יודעים מניסיון של כמה שנים להעריך כמה זמן, כמה תשומות שעות, שמתורגמות לתשומות כוח אדם ושכר, עולה לוועדה המקומית ולמועצה לנהל ולטפל בתוכנית.

1. הסוג הפשוט ביותר- תוכניות נקודתיות שיוזם בעל מגרש, בהרבה מקרים כדי לשפר את הזכויות בניה, להסיר מגבלות וכדי להסדיר עבירות בניה שאפשר להסדיר אותם בתב"ע נקודתית.

יו"ר יועץ המו"א
כלומר, אדם בודד בנוסף לאגרות המיוחדות יצטרך לשלם גם אגרת מבני ציבור?
אין קשר, אגרת מבני ציבור היא למבנים בסביבת המגרש שלו שהוא ייחנה מהם.
תב"ע נקודתית שהיא למתקן הנדסי של המועצה או למבנה ציבור זה לא בעניין הזה, כיוון שהמועצה מחויבת לתכנן דברים כאלו.

כשאדם פרטי מבקש לאשר מה שהוא מבקש, הוא מקבל עוד זכויות בניה. בתחילה חשבנו לתמחר לפי זכויות הבניה- זה דבר קשה, דורש שמאות מקרקעין, לכן הגענו למסקנה שהדבר הנכון לתמחר את זה לפי התשומות- כמה עולה למועצה ולוועדה לקדם תב"ע כזו.

הגענו למסקנה שמדובר בתעריף כ-5000 ש"ח, זה לא היתל- לא משנה כמה מ"ר האדם השיג, אלא כמה תשומות. הטרחה והעבודה של המועצה הן אותו דבר, לא משנה איזה סוג או כמה מטרז' הוא הוסיף לביתו.

תב"ע תקנונית- שינויים של הוראות בלבד, תב"ע שאין לה תשריט אלא נספחי בניו, בשינוי של הוראה בניה וללא שינוי ייעודי קרקע או משנה זכויות. ניסוח של התקנון והתיקונים שלו- יש הרבה עבודה של הכנה, ניסוחים שלא יכשילו אותנו בעתיד במסגרת ההיתר.

נ"קמ"ט אפ"י יועץ המו"א
אם אדם בודד יגיש רק תקנון- מה יחול עליו?
תב"ע נקודתית משפיעה על מגרש אחד, הסוג השני הוא תוכנית שמשפיעה על יותר ממגרש אחד, גם תב"ע שהיא תקנונית בלבד ללא תשריט, לא משנה ייעודי קרקע.
חישבנו תעריף מיוחד לתב"ע זו, ניתן לראות בחוברת לפניכם.

3. תב"עות מקומיות, בשונה מתב"ע נקודתית, מתייחסת למתחם מגרשים- קבוצה או שכונה או יישוב, למשל אם הם רוצים להסיר את מגבלת חובת האבן או הוראה אחרת שגורפת לקבוצה של מבנים - זה תב"ע מקומית, והטרחה בה קשורה להסכמה, לטרחה של כמה אנשים, טרחה מיוחדת, יש לה תעריף משלה.

4. תב"ע מפורטת- עוסקת בתקנון ותשריט לשכונה- עד 50 יח"ד.

5. תב"ע גדולה יותר- דורשת טיפול נוסף שקשור להתייחסות גורמי מקצוע נוספים- איכות הסביבה, תחבורה, ארכיאולוגיה, שמורות טבע, דברים נוספים שנכנסים לתב"עות של שכונות.

6. חלק גדול מהתוכניות- של יותר מ-250 יח"ד, מדובר בהתייחסות לתשתיות, טיפול בשפכים, כביש גישה ועוד. לכן קטגוריה זו מקבלת טיפול נוסף.

7. תב"ע מפורטת לעיל, ייעוד קרקע אחר שאינו מגורים, שאינו מבנה ציבור- כי זה אחריות המועצה לממן את פעולות עצמה, ייעוד אחר- מסחר תיירות תעסוקה.

8. התוכניות שהם בסמכות מקומית לפי הוראות אותה תב"ע – תוכניות הבינוי, תוכניות הפרצלציה, לא נדרש להגיש ללשכת התכנון, אלא כל הדברים הם במסגרת הפעילות של הוועדה המקומית.

יו"ר מה לגבי הקלה של 10 אחוז?

לא, זה נכלל בפעולות של רשות הרישוי לא של וועדה מקומית.

יועץ המועצה כשרשות ממליצה על הקלות של 10%, או הקלה בקו בניין וכו'- היא מביאה את זה לוועדות התכנון במנהל האזרחי.

המדינה והמועצה העליונה דאגה לנו, ואנחנו מבקשים להשלים את המהלך הזה לדאוג לכל.

מה קורה עם הדברים שלא נמצאים בקטגוריות אלו, כגון ייעודים משולבים?

נתנו שתי התייחסויות- אחת שנוגעת למגורים, האחרת לכל השאר.

בכך אנחנו נותנים מענה לכל סוג של תוכנית, כי כל תוכנית חזקה עליה או שתכלול מגורים או שלא תכלול מגורים, אין תכניות מסוג אחר.

נ"קמ"ט
תחבורה
מהנדס
המו"א

אם התוכנית כוללת מגורים ומסחר יחד- איזה אגרה ?

תוכנית שהיא מתחת ל50 יח"ד, היא מתחת לשכונה, תוכנית שמעל ל50 יח"ד כבר מכילה את כל הייעודי קרקע האחרים לפי מה שהמתכנן הכליל, לכן תוכנית של ייעודים משולבים היא בקטגוריה של מעל 50 יח"ד.

האם היטלים כאלה נהוגים גם באזורים מחוץ לאיוש?

אני מניח שכמה דברים מיוחדים שקיימים בחוק תכנון ערים וכפרים יו"ש, לא קיים בישראל. באזור זה אין היטלי השבחה. בישראל יש.

נ"משה"ט
יועץ המו"א
מנכ"ל
המועצה

המחוקק חשב על נושא זה.

יועץ
המועצה

העניין הוא לא כלכלי אלא לתת שירות לתושבים ולפונים, בצורה שהיום אנחנו מתקשים לתת להם מענה. אנחנו לא רוצים לתת את השירות הזה בעדיפות, אלא לתת שירות טוב יותר לתושבים.

גזבר
המו"א

בתקופה האחרונה המועצה עומדת בפני עבודה אדירה של סריקות כל החומר התכנוני ופרסומו, מאגר

GIS לכל החומרים התכנוניים. מדובר בעלויות אדירות של אנשי מקצוע.

יועץ
המועצה

המחוקק תיקן את סעיף זה בדיוק בשביל המקרים האלה - כדי לקדם ולשפר את השירות בנושא, כפי שקיים בישראל ולא קיים ביו"ש.

רק לסבר את האוזן- סרקנו את כל הארכיון שלנו, מהלך של השנתיים האחרונות- ומנגישים את זה לציבור. כל פונה יכול לקבל את סריקת המסמכים שלו תוך ימים ספורים.

מנכ"ל
המועצה

באחד הדיונים בוועדה המיוחדת התייחסתם לאופן הגביה של האגרות, שהסכום הראשוני הוא 20%, ובסוף לאחר אישורה של התוכנית היזם ישלם את יתר ה80%.

תוכל בבקשה לפרט למה בחרתם דווקא בחלוקה הזו?

יו"ר

שיטת הגביה היא מפוצלת, לא רצינו לדרוש מראש את כל הסכום אלא לקבל את ייתרת הכסף לאחר שהתוכנית תתממש.

גזבר
המו"א

מניסיונונו- כ90% מהתוכניות ממומש.

מנכ"ל
המו"א

- הבקשה לפיצול היא לפי דרישת הציבור, באופן שהסכום הנמוך הוא לשירות ופתיחת תיק, והיתרה לסיום התהליך אכן ישולם רק בסיום.
- יועץ המו"א אגרות בניה הם לא כדי לנוסף את הנודניקים, זה דמי רצינות. יש תוכניות שאנשים מתחילים אבל מכל מיני מגבלות- התוכנית לא מגיעה לקצה הדרך, גם תוכנית שמתחילה להעסיק את הוועדה המקומית- מטריחה.
- נ' קמ"ט אתם לא חושבים שאגרה זו לא תגרום לאנשים לא להגיע לתוכניות ולהסדרה?
אפ"י
- יועץ המו"א חשוב לאנשים להסדיר, במיוחד לאור העובדה שהם מגיעים לבתי משפט בגלל בניה בלתי חוקית וחייבים להסדיר.
- גזבר הסכום, יחסית למה שאדם משקיע בכל הבניה – הוא זניח.
המו"א אנחנו רוצים לתת לאנשים שירות מהיר ויעיל, שהשירות לא יידחה לדבר האחרון של המועצה.
- נ' משהב"ט האם אתם משפרים את כוח האדם בהתאם?
יועץ המו"א כן, הוצאנו מכרז לקליטת עובדים.
- נ' משהב"ט אדם שהוציא היתר בניה מכוח תוכנית מאושרת- זה נכנס לקטגוריות אלו?
יועץ המו"א לא, זה מכוח רשות רישוי.
- נ' משהב"ט אדם רוצה לסגור מרפסת- לאיזה קטגוריה הוא מגיע?
יועץ המו"א קטגוריה 1, הוא מבקש להסדיר מגבלה בתב"ע נקודתית.
- נ' קמ"ט למה לא הכנסתם קטגוריה נוספת לפי היקף הבקשה? אדם שמבקש מטראז' גדול שונה מהבקשה הקטנה?
אפ"י לאדם הבודד – האם לא כדאי לפצל לפי מספר קטגוריות?
- יועץ המו"א בגרסה הראשונה הגענו ליותר קטגוריות ולתעריפים גבוהים יותר, אבל חישבנו שאם אדם מגדיל זכויות ל10 מ"ר או אדם שמשנה קו בניין או להוסיף 60 ס"מ לגובה הבית- לוועדה המקומית אין הבדל בעלויות. שנית היה חשש מוצדק לסרב את החישוב שנכנס לתחום שמאות קרקע, הוספת זכויות בניה, איפה, עיקרי או משני- כמו שהחוק כתב שאפשר גם לחשב את אגרות התכנון לפי ערך הקרקע- מאוד מורכב, התייעצנו עם שמאים- כאשר תוכנית לא מאושרת קשה מאוד לשום את ערך התוספת. הגענו למסקנה בעקבות הגורמים המקצועיים- שאם אנחנו גובים את התעריפים האלו- נצליח.
- מנכ"ל מכיוון שזה ראשוני, רצינו לייצר מודל פשוט, לעשות "יישור קו" על הסכומים הנמוכים יותר לא הגובהים יותר.
המו"א הכוונה היא לממש מייד לא להגיע לדחייה.
יועץ המו"א הפיכת מגרש חד משפחתי לדו משפחתי- לאיזה קטגוריה הוא נכנס?
- יו"ר גם תב"ע שמשנה יחידה אחת היא תב"ע נקודתית.
- יועץ המו"א האם יש פטור מאגרה, בדומה למה שיש בישראל לגבי היטל השבחה, למשל למשפחות נזקקות?
- נ' משהב"ט בוועדה אמרו שאכן ייבחן הנושא.
- גזבר דנו בזה, אבל גם בנושא היטלים אין היום פרמטר סוציאלי, בכוונה לקחנו את חברה אורבניקס- מי שמתעסק, המו"א גזבר המועצה האזורית גוש עציון בנושא חוקי עזר של רשויות מקומיות, זו אחת החברות המובילות בנושא, שמתווה את הגישות במדינת ישראל.
- אין הבחנה בחוק עזר לנושא הכלכלי, זה אדם שרוצה להרחיב נכס, יש אפשרות בחוקי עזר אחרים לעשות פריסה.
- יועץ המו"א לדוגמא מאגרות הבניה, הפטורים הם מסוג המבנה, למשל מבנה ציבור שהוא מבנה דת.
נ' תשתית בארץ זה נכון.
- אבל אם יש אוכלוסיה שהיא נזקקה, מה קורה איתה?

- אפשר לומר שתב"ע נקודתית שמטרתה לשפר זכויות בניה או להסיר מגבלות- זה לא בזירה של נזקקות. אדם שרוצה מטראז' נוסף, רוצה לבנות כי לא מספיק לו והמגבלות לא מאפשרות לו או אדם שבנה עוד ורוצה להסיר כתב אישום מצווארו מבית המשפט- זה לא בדיוק הזירה שנדרשים לחשוב על מצבו הכלכלי ולעזור לו.
- מנכ"ל המו"א
מדובר על יישוב קהילתי שמוסיף עוד 59 יח"ד, כל ההיקפים האלו סדר גודל של 20 אלף שקל.
- נ' משהב"ט
אבל מה קורה לאדם אחד שמבקש להגיש אישור?
מדובר על אדם אחד, זה נופל לקטגוריה 1.
- מנכ"ל המו"א
אדם בנכס לא מהוון שרוצה להוסיף עוד זכויות בניה בתב"ע נקודתית- על הממונה על הרכוש לעדכן את העסקה, הוא מקבל עוד זכויות.
- מהנדס המו"א
חשוב לציין שברמה העקרונית יש פוטנציאל להסתבכות במידה וייצור מנגנון פנימי שיאפשר להחריג אנשים על סמך קריטריונים כאלו ואחרים. יותר נכון יהיה קשה להגדיר שאזורים מסוימים יקבלו יחס מיוחד. מנגנון החרגה קטן הוא מסובך.
- גזבר המו"א
אנחנו אחרי דיונים ארוכים, שלנו, של חברי מליאה, בבירור כל הצדדים והאפשרויות. ברמה הציבורית, חברי המליאה שהם נבחרים ציבור- כל השאלות האלו נשאלו. גם בישיבה עם היועץ המשפטי- צריך מנגנון שאפשר להגן עליו. מנגנון תשמוט הוא המנגנון שעלה לנו שהכי יעיל לביצוע. הפחד של אנשים מפני צווי הריסה ואכיפת החוק- הוא שיגרום לאנשים להגיע להבשלת תוכנית.
- יועץ המו"א
אני יכול לומר שמתחילת התכנית לפני שנתיים עד היום- הורדנו את עלות האגרה בצורה משמעותית. אנחנו פורצי דרך בנושא. אחרים גם ינסו להביא את הנושא לשולחן זה. אנחנו לא מסתכלים רק על עצמנו אלא על כל ההכרעות בעתיד לשיטה הנכונה. אני חושב שגם מנגנוני כוח האדם והשכר מפוקחים ע"י משרד הפנים הרי כשנעמוד כתף אל כתף עם מועצות אחרות וההשוואה תהיה לפי אותו סדר גודל.
- נ' משהב"ט
את מה אנחנו מאשרים היום? את היכולת לגבות וגם את התעריפים? מה הליך לשינוי תעריפים?
גם תעריפים וגם אגרות.
- מנכ"ל המו"א
מקריא מהחוברת – נוסח הסעיף שמבוקש לאישור.
סעיף מספר 52/3 לחוק התכנון.
- יועץ המו"א
מפה והלאה זה צריך להיות כמו אגרות הרישוי.
- יו"ר
אני מניחה שבעקבותיכם יבואו עוד מועצות, שיטת החישוב שלכם מבוססת על שעות עבודה שמושקעות בטיפול בתכנית כזו או אחרת, תבוא מועצה אזורית אחרת ותאמר אצלנו לוקח לבדוק תוכנית יותר שעות או פחות?
כמו שאנחנו עשינו בדיקה ארוכה בנושא, ככה גם רשות אחרת תעשה בדיקה ארוכה בנושא.
- יועץ המו"א
גם דיון ברשות אחרת, יהיה ניסיון כולל, גם לגבי גוש עציון ייתכן שיהיה מה לתקן.
אנחנו מקווים שכולם יראו את הרווח מהדבר- שתוכניות יטופלו בצורה שירותית ומקצועית יותר.
- מהנדס המו"א
המועצה מחויבת לזה, על זמן ושירות.
- יועץ המו"א
לאחר גביית אגרות- אתם תגבילו אתכם בזמן על משך הטיפול בתוכנית? איך אתם בטוחים שתתייעלו, שתתנו שירות טוב יותר?
- מנכ"ל המו"א
אני מזכיר שהגביה תעמוד על 20% בהתחלה, במקרה שהמועצה קטעה את הדברים- ההפסד הוא לא מלא. גם אנחנו במסגרת התחייבות אמנת השירות, נגדיר מה משך הזמן לתהליכים שיזיזו תוכנית משלב לשלב.
- גזבר המו"א
קידום תוכניות ככל שזה תלוי בנו, כפי שיש לנו התחייבות כמה זמן צריך כדי להיענות לתושב.

- יועץ המו"א אפשר לראות באתר המועצה משכי שירות- רשומים למשכי זמן שונים לפי סוגי שירות שונים.
כל עוד זה תלוי בנו, בפועלות שלנו- הם יגבלו בזמן.
- מנכ"ל פעולות אלו מתורגמות לכסף ויתורגמו לכוח אדם, לא כסף שנשאר במועצה, זה חשבון ייעודי בתקציב אך ורק המו"א לצורך הנושא הזה. הכסף ילך לעדכון תוכנות ולכוח אדם.
ייתכן שתמחרנו בחסר או בייתר, אבל תהליך זה יתברר במציאות.
- יו"ר כשהתחלנו לדבר על הנושא, עשינו בדיקות מול משרד הבינוי והשיכון וכן ביקשנו חו"ד מקצועית לנושא גובה אגרות. לכן נלקחה חברה חיצונית שעשתה את העבודה.
- יועץ המו"א אכן, לכן נלקחה חברה חיצונית, והתייעצנו עם כל הגורמים המקצועיים.
- גזבר מידיעתי, משרד הפנים מאשר חוק עזר למשל 5 שנים, רשות מקומית חייבת לעדכן חוקי עזר כל 5 שנים. לא ניתן המו"א היתר עד אינסוף.
- מנכ"ל אני מצטרף לעמדה זו, לראות את זה כהוראת שעה. כלומר המועצה תבחן במשך 5 שנים האם היא עומדת בזמני המו"א השירות, שהיא אכן שיפרה את המנגנון שלה, ובסיכום 5 שנים נבוא שוב לדיון ונדווח מה עשינו.
- גזבר תתנו לנו ביקורת, זה לא מנגנון שהוכיח את עצמו- נלך אחורה.
ייתכן גם שינויים אחרים בשוק כמו הסכמי שכר עם מהנדסים ואדריכלים.
המו"א להיטלים אחרים כגון היטל ביוב, אני כל כמה שנים יושב ומחשב מחדש מה העלויות.
זה מנגנון לשני הכיוונים.
- יו"ר כשמשרד הפנים בונה חוקי עזר –אתה לא אומר להרוויח ולא להפסיד.
אנחנו נבנה מנגנון רישום מחדש, ואחרי שנתיים נהיה חכמים יותר.
- יו"ר ייתכן שתבואו עוד שנה לומר שהשיטה של חישוב לפי שעות עבודה לא מוכיחה את עצמה וצריך לעבוד לפי שומה? תזכיר לי בבקשה למה השיטה של שומה נפסלה?
- יועץ המו"א אחד מבכירי השמאים בארץ אמר לי- קשה מאוד לפני שתביע מאושרת – לתת ערך קרקע, זה מוקדם מידי לשמאי להעריך.
אם שמאי יידרש להעריך ערך קרקע בעקבות שינוי – הוא לא יידע מה להעריך, זה לא קיים בנוסחאות שלו.
במשרד האוצר, המנגנון קיים, יש בקשה ואנחנו נדרשים להשתפר. גם ימדדו אותנו הלאה.
פה אנחנו קובעים שעות.
- מנכ"ל אני חוזרת לסוגי תביעות נקודתיות, שבהם יש היקפי עבודה שונים לפי תוכן התוכנית.
המו"א שמאי יודע להעריך דברים לאחר שהתביע כבר אושרה.
נ"קמ"ט האם אפשר לקבוע מדרגה בתוכניות מס 1? חישוב תשלום מטווח לטווח.
- יועץ המו"א אם אני לוקח תביע ומביא אותה לבדיקת תוכנית במנהל האזרחי ומנסה להעריך כמה זמן ייקח להשלים את המסמכים לתקן את התקנון ומספר הביקורים בוועדה- קשה מאוד להעריך בתביע קטנה כ"כ.
בתביע גדולה יותר פיזור הוצאות התשומות גדול יותר- קל יותר להעריך.
הערכנו, אבל קשה לדעת בדיוק, עשינו הערכה כלפי מטה.
- יו"ר הצעה להחלטה-
- מכיוון שמדובר ביוזמה פורצת דרך של המועצה, לכן כאשר נאשר את התעריפים האלה נוכל לראות את התמונה הכוללת.
אני מציעה לאשר את התעריפים האלו למשך שנתיים.
בתקופה זו אני מניחה שמועצות נוספות יגישו בקשות דומות, יכול להיות שיהיה יותר נכון לבחון בעוד שנתיים

איך שיטת החישוב הזו עבדה ואם היא עומדת בציפיות המועצה.
אני חושבת שאם המועצות יגישו בקשות דומות והיה פער בין שעות עבודה של מועצה זו או אחרת- ייתכן שמועצת התכנון העליונה תצטרך לקבוע דבר אחיד לכל האזור.
אני מציעה לאשר את האגרות למשך שנתיים.

נ' שמו"ט

גם אם נחליט עוד שנתיים שזה דבר גרוע, יהיה קשה לחזור מזה.

הדר

ישנה הסכמה עקרונית שצריך לבדוק, הנקודה היא לבדוק בעוד שנתיים אם הגביה נכונה.

יו"ר

כוונתי, שבמהלך הזמן נבין אם שיטת החישוב הזו יותר טובה, ואז נוכל לעשות הליך כולל ואחיד לכל איוש.

גזבר

אז יהיו הוראות מעבר.

המו"א

(פונה ליו"ר) השעות שעליהם מבוסס כל התעריף הזה- הוא מקובל? את אומרת שזה הגיוני ובסדר?

נ' שמו"ט

בפן של עלות עבודה לשעה- כן, עברתי באופן אישי ואני חושבת שיש סבירות. שוב, צריך לקחת בחשבון את הסכמי השכר בשוק.

יו"ר

מצד שני, ייתכן שיש מועצות שמאוד מתקדמות ומשתדרגות עם הזמן, ויש מועצות אחרות שבכלל לא באותה רמה.

נ' תשתית

אני חושב שהעולם מתקדם וכולם ילכו לקראת התייעלות.

היום אין תו תקן, יש תקן שאנחנו כמועצה קבענו לעצמנו. אתם שרואים תמונה יותר גדולה יכולים להגיד ששעות ההתייעצות של אדריכל או מהדס לבין המועצה יהיו 10 שעות למשל ומעבר לזה זה כבר לא טווח סביר. אנחנו מנסים להתחיל לעצב תו תקן.

מנכ"ל

המו"א

שעה של אדריכל בכיר סכומה ידוע.

גזבר

המו"א

אחרי שנתיים שלוש נהיה חכמים יותר, נעשה מעקב ורישום שעות.

יהיו רשויות שאולי לא יצטרפו לנושא מסיבותיהם.

אני מבין את הרעיון של להגדיר את זה לתקופה מסוימת, אבל אני חושב ששנתיים זה מעט מידי, מכיוון שמשך הזמן שלקח לנו לגבש את המתווה הזה היה ארוך, לכן משך הזמן שייקח לגורם אחר להגיע לתעריפים לפי המבנה הארגוני והתהליכים שלהם- הליך זה יימשך לא פחות מ10 חודשים ויותר, יחלפו לפחות שנתיים שיהיו רפרנטים אחרים לרשויות אחרות.

מהנדס

מו"א

לדעתי משך זמן של 3 שנים זה מינימום.

אני רוצה לבוא אליכם בתום השנתיים ולומר- אני בחנתי את כל 8 סוגי התוכניות, אני לא רוצה לומר שהיה סוג אחד שלא נדון והסתיים- כי אז אני אתן תמונה לא נכונה.

מנכ"ל

המו"א

אני רוצה להגיע לדיון אחרי תהליכים פנימיים של דיון אצלנו ומול מת"ע.

אני חושב שכל מועצה שתבין את כובד המחויבות לעבוד בבקרה מול קבלת כסף- לא תרוץ להיכנס לתהליך לקראת גביה.

יועץ המו"א

התהליכים שלי מול חברי המועצה והציבור- זה תהליך ציבורי ארוך, זה לא רק כסף מיידי, שמועצה אחרת יכולה להגיע לפה מחר לדיון.

מנכ"ל

המו"א

הצעה להחלטה-

יו"ר

אני חושבת שהבקשה של המועצה סבירה.

הבעיה של חברי היא בגובה האגרות.

לי יש בעיה עם השיטה של המנגנון.

נ' תשתית

המנגנון בא לייצר הגבלה על היטל השבחה, לא בדומה למה שיש בישראל.

- יועץ המו"א בישראל יש מנגנון אחר לכן הם לא נדרשים. ביו"ש המחוקק הירדני קבוע שיהיו אגרות כדי שדבר זה יוכל להתקיים.
- מנכ"ל יש קשר לפעולות שמבוצעות על ידי אנשי המקצוע, לא מבקש פחות או יותר.
- המו"א יו"ר בלשכת התכנון לדוגמא, מתן מידע תכנוני לגורם חוץ, מצריך תשלום אגרה על מנת לקבל את המידע.
- מנכ"ל זה שני מסלולים, לא יהיה כפל גביה.
- המו"א יועץ המו"א סליחה, אתם נכנסים מאוחר למילה הכתובה.
- כתב חוק התכנון- הרשות רשאית להטיל אגרות. המטרה היא לכיסוי הוצאות שהוצאו או שיוציאו (מקריא) אחרי 40 שנה, אנחנו רוצים להפעיל את הסמכות הקיימת.
- יועמ"ש זה בסדר להפעיל את הסמכות הקיימת.
- מהנדס מטרתנו בהצעה זו להחיל את האמירה של המחוקק, ככה ניסחנו את הצעת התוכנית.
- המו"א נ' תשתית אני עדיין חושב שההצעה צריכה להיבחן בטווח זמן של מספר שנים. אתן דוגמא, אם במקרה אדם שיש לו ילד נכה והוא צריך להוסיף מעלית בתוך הבית תדרשו ממנו 5 אלפי שקל, ואין לו את הכסף הזה לשלם- תצטרכו לתבוע אותו?
- יועץ המו"א במקרה כזה לא דרוש שינוי תב"ע ולכן אין צורך באגרה.
- מנכ"ל האינטרס של המועצה לבדוק את הדברים בשלל הביטים, כדי לדעת בכל נקודת זמן כמה זה עולה ואם אני רוצה לשפר את השירות שלי- זה אינטרס שלי.
- החלטה מת"ע מחליטה לאשר את גובה האגרות ואופן שיטת החישוב אגרות תכנון מיוחדות למרחב התכנון גוש עציון, בהתאם לסעיף 52.3 לחוק התכנון הירדני.
- לאור העובדה כי מדובר בפילוט, מועצת גוש עציון תשוב ותציג בפני מת"ע בעוד שלוש שנים מיום החלטה זו, את מסקנותיה לעניין אופן גביה ושיעור האגרות.
- הפרסום יתבצע בהתאם לדין, ובשיעור האגרות שהוצג בפנינו.

3. נושא - יוש/ מ/ 3 : פטור זמני מחובת הוצאת היתר בנייה- קידוח מצפה יריחו 5

מוזמנים

**איתמר יעקובוביץ, נציג קמ"ט מים ואיכות סביבה
גל מלאכי, מקורות
חיים בו חיים, ענף אזרחי
שפירא ולדימיר, מקורות**

יו"ר מבקשת להציג את הנושא.
נ' ענף מציג על מפה טופוגרפית.
אזרחי קידוח מצפה יריחו נמצא על הדרך הרומית ממצפה יריחו לירושלים, קרוב למנזר סנט ג'ורג'.
הקידוח מספק בשעת שיא עד 360 קוב לשעה
גם יישובי המועצה האזורית מגילות וגם לעיר יריחו ולמ"פ אקבע- ג'אבר, שנמצא דרום מערבית לעיר יריחו מתוכם- עד 100 קוב שעה הם עבור פלסטינים, והיתר עד 280 קוב שעה הם יישובי המועצה האזורית מגילות. כמות זו עבור יישובי מועצה אזורית מגילות מהווה כ-40% מצריכת המים החקלאית של יישובי המועצה. מה שקרה לפני כחצי שנה, עלו סימנים על כך שהקידוח בשלבי קריסה אלו ואחרים, חברת מקורות.
נ' שמו"ט קריסה פיזית?
נ' ענף הפסקת ההפקה.
אזרחי חברת מקורות עשתה את המהלכים הנדרשים והצליחה להמשיך להפיק ממנו. התקווה הייתה שהוא יחזיק מעמד עד סיום העונה החקלאית של 2016, עד חודש דצמבר, ולאחר מכן לעשות שיקום רציני לקידוח. מה שקרה, הקידוח לא החזיק מעמד ועקב עכירות גדולה א"א היה להמשיך להפיק ממנו מים, והחל מ-24/7 הוא הפסיק להפיק מים.
המשמעות של אי הפקת מים מהקידוח הוא שיישובי המועצה האזורית מגילות לא יוכלו לגדל בעונה החקלאית הנוכחית כ-50% מהגידולים שלהם. המשמעות של זה הוא מכה כלכלית קשה עד אנושה ליישובי המועצה. במי שתיה אין פגיעה, הפגיעה היא לצריכה כלכלית.
לכן רמ"א מצא שיש פה מצב הומניטארי מיוחד שצריך לסייע לכלכלת המועצה וביקש שיחד עם חברת מקורות נמצא פתרונות למצב הזה כדי להציל את העונה החקלאית הנוכחית, שמתחילה בספטמבר ומסתיימת בדצמבר. פעלנו עם חברת מקורות בנושא.
פתרון אחד שנמצא זה הפעלת הקידוח בספיקה של עד 180 קוב שעה, על בסיס הידרו ציקלון-זה חומר שממגנט אליו את שבבי המתכת של המקדח, ומאפשר הפקת מים מסוננים, אבל צריך להדגיש שאין ביטחון שהניסיון הזה יחזיק מעמד לאורך העונה, כל יום זה יכול לקרוס שוב.
כרגע יש פתרון שאנחנו לא יודעים כמה זמן יחזיק.
הפתרון השני – קיים קו מקורות ממעלה אדומים לכיוון מצפה יריחו, ומבקשים להניח קו של 6 צול מאזור מצפה יריחו עד לקידוח, שהוא למעשה יעקוף את הקידוח וייכנס לצינור ויספק עד 120 קוב שעה, ובמצב הזה שנותנים 180 קוב שעה מהפתרון הראשון ו-120 קוב שעה מהפתרון השני נתנו פתרון טוב למצב.
מאחר שנמצאים בלוח קצר, העונה החקלאית מתחילה באמצע ספטמבר, הפתרון הוא להניח קו עילי, קו תחתית ייקח הרבה יותר זמן. קו עילי ייקח לפי חברת מקורות בסיבות חודש, לכן אנחנו בלוח קצר, ורוצים להתחיל את העבודה מיידית.

עשינו השבוע סיור כדי לראות את התוואי, מסומן על המפה. נקודת החיבור תהיה בקו מקורות קיים שיוצר ממצפה יריחו לכיוון צפון מזרח, מסומן בעיפרון על המפה שלפניכם. אתמול היה כבר סיור קבלנים באזור, הועלו שתי בקשות לתיקון- אחת בהתחלה ואחת בסוף, והבקשה היא לאשר את העבודות על בסיס פטור זמני להיתר בניה לתקופה מסוימת, שלאחריה יוגשו תוכניות מסודרות ללשכת התכנון למתן היתר בניה.

נ' קמ"ט
אפ"י
נ' ענף
אזרחי

ההיתר בניה יינתן לקו עילי והוא יישאר עילי גם בעתיד?
כן, גם בעתיד הוא יישאר עילי.
עמדת רמ"א היא שמאחר והמצב הנוכחי ייסב נזק כבד לכלכת מועצה אזורית מגילות, רמ"א מצא שמדובר במצב הומניטארי מיוחד ומאשר לבצע את הקו הזה, על בסיס אישור של וועדה זו, והוצאת היתר בניה.

נ' משהב"ט
נ' ענף
אזרחי

מה האורך הקו?
כ-2 ק"מ.
שיהיה עוד גיבוי לאספקת מים.

יו"ר
נ' ענף
אזרחי

הקו עובר בתחום אדמות המדינה?
כן, עובר כולו באדמות מדינה.

נ' תשתית
שפירא

מה המרחק שלו מכביש?
במפה מסומן המעקה בטיחות, איפה שמתאפשר הוא עובר מעבר למעקה הבטיחות ובצמוד, בחלק מהמקומות שאין מעקה בטיחות הוא מתרחק מהכביש והולך בשטח כי זה אפשרי לפי הטופוגרפיה, מציג על המפה. בהמשך יש מקום בין 2 קטעים של מעקה שהוא הולך בשולי הכביש במרחק יחסית קרוב למיסעה, במרחק 2 מ' מהמסעה.

אני מבין את מהות השאלה, אתה רוצה למנוע מצב שהוא גורם מפגע לכביש.
זו דרך רומית, קו עילי, הוא לא יגרום בעיות לכביש.
הוא חייב להיות על שולי הכביש, אחריו יש תהום.

נ' משהב"ט
נ' מקורות

מה קוטר צינור?
6 צול.

יש הנחיות לגבי הצינור?
נ' מקורות

הצינור בצבע שחור, עם עטיפת פורטליאו, בחיבורים יש צבע נוסף.

נ' קמ"ט
אפ"י
נ' מקורות

בעתיד אם יהיה צורך להטמין את הקו- האם זה אפשרי?
אני מאמין שיימצא פתרון להטמנת הקו.

נ' קמ"ט
אפ"י
נ' מקורות

אתם צריכים היתר זמני, השאלה אם הביצוע בטיחותי. האם הייתם עושים אותו גם אם לא הייתם צריכים היתר זמני זריז?

נ' מקורות

אנחנו נעשה אותו בצורה בטיחותית.

היום זה כביש עם תנועה מאוד דלה.

אנחנו מעריכים שהביצוע יימשך חודש ימים. אנחנו נדאג להציב בשטח עגלת חץ שתתריע שיש עבודות, להתגבר על כך שיש בכביש בעיה של סיבובים ואין לנהג שדה ראייה.

נ' שמו"ט
נ' מקורות

אם לא היה לחץ של זמן- הייתם עושים קו בצורה אחרת? כי זה הקו שיישאר להיתר הקבוע?

כן, אין אפשרות לבחור תוואי אחר לצינור עילי.

יש הרבה צינורות עיליים באיו"ש?
נ' משהב"ט

- נ"קמ"ט יש , לא הרבה.
מים
נענף אזרחי אפשר להטמין, אבל הטמנה לוקחת זמן.
זה קו עילי כמו הקו ליד בית אל.
נ"קמ"ט לקו מוטמן צריך לחפור קווי גישה, זה לוקח זמן, בקו עילי פשוט מניחים יסודות ומניחים עליו.
מים
ע' יועמש מה עמדת קמ"ט תחבורה בנושא?
נ"קמ"ט אני רוצה שזה יהיה במרחק מינימאלי משפת הכביש של 2 מ'.
תחבורה אם יש מעקה בטיחות יונח הצינור מעבר למעקה הבטיחות בצמוד למעקה.
ע' יועמ"ש במקרה של מצוק או מדרון תלול אפשר להתקרב, אך ההנחיה הכללית היא להתרחק ככל שניתן משפת הכביש.
נ"ענף מצד דרום מערב יש שתי אופציות לתוואי- על איזה תוואי מדובר?
אזרחי על בסיס ההנחיה הזו, הם יכולים לעמוד ב-2 מ'.
נושא נוסף – צריך לחצות וואדי בחלקו הדרומי, שיש גשר בכביש עצמו, אנחנו מבקשים פה בתחתית הוואדי עצמו להטמיע את הקו, אחרת זה מפריע לניקוז.
נ"קמ"ט איך הגבהים שם? איך הצינור יונח בין החלקים הגבוהים לחלקים הנמוכים בוואדי? זה נבדק הנדסאית?
אפ"י העניין נבדק וזה בסדר.
נ"קמ"ט קשה לי עם הצבע השחור, זה קו עילי, זה על גבול שמורת טבע וזה אזור תיירותי.
נ"ענף האם זה לא דבר שאפשר לעשות טמון?
אזרחי כרגע אי אפשר לעשות אותו טמון.
נ"קמ"ט ייתכן שבתוכנית להיתר הצינור יהיה טמון, האם לעשייה במהירות כזו - זה הפתרון היחיד שהייתם באים איתו?
נ"ענף אני חושב שיש הרבה אופציות. אבל גם לחפור שם זה לא קל ופשוט. בדרך רומית עתיקה יש בעיה של הרס עתיקות.
נ"קמ"ט האם אתם יכולים לתת פתרון אדריכלי על מנת שהצינור יראה יותר ידידותי לסביבה?
נ"קמ"ט אנחנו נעשה בדיקה לנושא זה, מבחינה אדריכלית או תוואי נוסף.
נ"קמ"ט אבקש לבחון זאת מכיוון שמדובר באזור תיירותי.
נ"קמ"ט באזור מצוקי דרגות קיים צביעה על קו עילי. זה פתרון שקיים.

החלטה

בפני הוועדה הוצג כי חרף פעולות מנע שנעשו על ידי חברת מקורות, כשל קידוח מצפה יריחו 5, המספק מים לכלל אוכלוסיית המרחב ישראלית ופלסטינית כאחד. הטמנת צינור חלופי באמצעות צו קמ"ט מים תיארך זמן לא מבוטל בו אספקת המים למרחב צפויה להיות בחסר משמעותי.

לאור האמור, התבקשה מת"ע לבחון שימוש בסמכותה במסגרת סעיף 7(4) לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים "לפתור כל אדם מחובת רישיון שנדרש על פי החוק". סמכות הפטור מהליך התכנוני המלא הינה חריגה ביותר ויש לעשות בה שימוש במשורה ובמקרים נדירים וקיצוניים בלבד בהם קיים צורך בטחוני או הומניטארי רחב היקף ודחוף. כך גם, על פי הפסיקה, נדירים המקרים בהם תפעיל הרשות סמכות זו, היות ושימוש מוגבר בסמכותה זו מרוקנת מתוכן את דיני התכנון והעין המקצועית של מוסדות התכנון והציבור, תוך סיכונים ונזקים שעלולים להיגרם כתוצאה מהפעלת סמכות זו, כשלא נבחנו כלל ההיבטים והמשמעותות.

בענייננו, כעולה מחו"ד רמ"א שהונחה בפנינו, מדובר בצורך דחוף אשר משפיע על אוכלוסייה רחבה ועלול להוביל לפגיעה כלכלית אנושה לאור היעדר משאב בסיסי ביותר- מים.

כמו כן, אין המדובר בהכשרה של בינוי בלתי חוקי ובפגיעה ישירה בשלטון החוק, ואין בהעברת הצינור כדי לפגוע בזכויות הפרט, היות וכפי שהוצג בפנינו עתיד לעבור באדמות מדינה בלבד, ובצמוד לדרך הרומית כמסומן במפה.

לאחר ששמענו את התייחסויות כלל הגורמים הרלוונטיים, לרבות נציגי המנהל האזרחי ומקורות, שפירטו אודות המידע המשלים והנדרש במענה לשאלותינו, וכן לאחר שקמ"ט תחבורה חיווה את התנאים הנדרשים לקו אשר בכפוף להם אין מניעה בטיחותית להנחת הצינור בסמוך לדרך, סבורה המועצה כי במקרה זה יש מקום והצדקה מספקת לאשר באופן חריג פטור מהיתר להצבת הצינור במשך 11 חודשים מיום אישור מת"ע. בתקופה זו יושלמו כלל ההליכים התכנוניים להסדרת הצינור או לפינוי הצינור מהשטח. חברת מקורות תפעל בהקדם האפשרי להסדרת הצינור ברמה התכנונית, ואף תנסה להסדירו בפרק זמן קצר יותר.

לפני תחילת עבודות ביצוע יתקיים סיור בשטח של מפקח על תחבורה ונציגי לשכת התכנון. במסגרת הסיור יקבעו תנאים תחבורתיים לביצוע העבודות. סיכום הסיור יהיה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.