

אישור הסכמי פיתוח הכוללים התקשרויות בין רשויות מקומיות לתאגידים – הסכם בין רשות מקרקעי ישראל ובין:

עיריית ראשל"צ, תאגיד מניב ראשל"צ
עיריית מודיעין, תאגיד מי-מודיעין
עיריית קרית-ביאליק, תאגיד מי-ביאליק
מו"מ כפר-יונה, תאגיד מעיינות השרון
מו"מ כפר-ורדים, תאגיד מעיינות זיו

(בהתאם להוראות סעיף 26(ב) לחוק תאגידי המים והביוב)

ישיבת מועצה מס. 126 – 18.3.2015

מחליטים:

לאחר שעיינו בהצעת הממונה על התאגידים והוצג לנו הצורך בהתקשרויות כדי לקדם את הפיתוח בצורה יעילה וכלכלה, מחליטים לאשר את ההתקשרויות האמורות.

לוטה: הצעת הממונה על התאגידים

כ"ד באדר, התשע"ה
 15 מרץ 2015
 00224915

לכבוד
 חברי מועצת רשות המים

הסכמי פיתוח משותפים בין רמ"י, תאגידי מים וביוב ורשויות מקומיות

במסגרת מדיניות הממשלה להאצת הבניה למגורים, מקדמת המדינה מיזמים רחבי היקף של בניה למגורים ברחבי הארץ, שבמסגרתם מועברים תקציבים לרשויות מקומיות ולתאגידים לצורך קידום הפיתוח של שכונות חדשות. תשלומים אלו כוללים גם כספים המהווים חלק להיטלי הפיתוח.

ביצוע עבודות תשתית המים והביוב במתחמים ביחד עם עבודות התשתית האחרות (סלילה תיעול, שצ"פים וכיו"ב) צפוי להביא לחסכון בהוצאות, מונע עיכובים ותאומים מורכבים. לפיכך, רמ"י וכל רשות מקומית התקשרו בהסכם גג / פיתוח במסגרתו הוגדרו עקרונות העבודה המשותפת. במקביל נדרשת התקשרות בין רמ"י, הרשות המקומית ותאגיד המים והביוב לשם הסדרת פיתוח תשתיות המים והביוב.

בהתאם לסעיף 26(ב)(2) לחוק תאגידי מים וביוב על המועצה לקבוע כללים בנוגע להתקשרות בין תאגיד לרשות מקומית, שעניינה בביצוע עבודות פיתוח.

בשל מורכבותו של הנושא, טרם גובשו כללים מחייבים להתקשרות שכזו לפיכך מוצע לאשר בשלב זה הסכמי פיתוח פרטניים במקומות הבאים :

- **כ- 17.4 אלף יח"ד בראשון לציון.** ההסכם חל על מתחמים בהם תכנון סטטוטורי מאושר וכן על מתחמים בהם התכנון הסטטוטורי בשלבי אישור, לרבות מתחם צריפין אותו הצבא יפנה.
- **כ- 11.8 אלף יח"ד במוזיעין.** ההסכם חל על מתחמים בהם תכנון סטטוטורי מאושר וכן על מתחמים בהם התכנון הסטטוטורי בשלבי אישור
- **כ- 7.3 אלף יח"ד בקרית ביאליק.** ההסכם חל על מתחמים בחלקה המזרחי של העיר: תכנית אפק (התכנית בתוקף), תכנית כפר ביאליק דרום ותכנית הרחבת גבעת הרקפות (התכנית בהכנה).
- **כ- 2.1 אלף יח"ד בכפר יונה.** ההסכם חל על תב"ע הצ"135/2 שבתוקף.
- **כ- 2 אלף יח"ד בכפר ורדים** ההסכם חל על תב"ע בתוקף מס' ג/15442.

המתחמים הנ"ל כוללים בנוסף שטחים למסחר ותעסוקה.

קווים כלליים להסכמים :

✓ **מימון** - רמ"י מתחייבת לממן את תכנון, ניהול, פיקוח וביצוע של כלל עבודות התשתית והפיתוח לרבות גביית הוצאות פיתוח מאת היזמים שירכשו מגרשים. מנגד, התאגידים מוותרים על זכותם לגבות היטלי מים וביוב או כל תשלום אחר אשר יחליף אותם מהמגרשים שבבעלות רמ"י. ככל שהתאגיד יגבה בעתיד היטלים בגין הרחבות וכדומה בהתאם להוראות

ההסכם, תשלומים אלו יגבו מכוח הדין הרלוונטי במועד הגבייה. בנוסף, התאגיד אחראי לגביית היטלים או כל תשלום אחר שיחליפם מהמגרשים הפרטיים ויעביר את הנדרש לרמ"י עבור מגרשים אלו.

✓ **תכנון** - התאגיד אחראי ומאשר את התכנון של מערכות המים והביוב.

✓ **ביצוע** -

■ **בראשון לציון** - ביצוע תשתיות מים וביוב צמודות ע"י העירייה. ביצוע תשתיות על למים וביוב ע"י התאגיד.

■ **מודיעין** - ביצוע תשתיות מים וביוב צמודות ע"י העירייה. ביצוע תשתיות על למים וביוב ע"י משרד השיכון, כאשר המשרד יכול להעביר את ביצוע לתאגיד או לגוף אחר.

■ **בקרית ביאליק** - ביצוע תשתיות מים וביוב צמודות ע"י העירייה. ביצוע תשתיות על למים וביוב ע"י התאגיד.

■ **בכפר יונה** - פיתוח תשתיות ציבוריות לרבות מים וביוב ע"י קבלן אחד המשותף לרשות המקומית והתאגיד. פרק המים והביוב מופרד משאר עבודות התשתית, באופן שניתן לפצל חשבונו הקבלן המבצע בין הרשות המקומית לתאגיד. רמ"י מעביר ישירות לתאגיד את המימון לעבודות. בסוף הפרויקט העודפים יחולקו בין התאגיד לרשות המקומית, לאחר קבלת אישור הממונה.

■ **בכפר ורדים** - ביצוע תשתיות מים וביוב צמודות ע"י המועצה. ביצוע תשתיות על למים וביוב ע"י התאגיד.

✓ **פיקוח על** מבוצע ע"י התאגיד.

✓ **קבלת מערכות המים והביוב לתאגיד** - רק לאחר אישור של התאגיד שהם בוצעו בהתאם לתכנון ולסטנדרטים שנקבעו.

הסכמים אלו נבדקו על ידי חטיבת הממונה במספר פגישות ארוכות שהתקיימו עם נציגי רמ"י התאגיד והשלטון המקומי, במסגרתם הגיעו הצדדים להסכמות תוך שימת דגש לשמירת הוראות החוק ותנאי ההסכמים באופן שלא מקפחים את התאגיד ומאפשרים לו לפעול במסגרת סמכויותיו ואחריותו בדין.

לאור האמור הנני ממליץ למועצה לאשר את ההסכמים האמורים.

בכבוד רב,

אפי דביר
מנהל מינהל המים
והממונה על התאגידים בפועל

העתק:

חנה פרנקל, עו"ד – יועמ"ש רשות המים
טל שביב, עו"ד – ממונה ייעוץ משפטי, רשות המים