

הצעה לתיקון סעיף 9.24 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל "חרבות ברזל" - (הוראת שעה)

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום _____ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2.

(א) הגדלת שיעור בני מקום בהקצאת קרקע למגורים

(1) על אף האמור בסעיף 4.5.9 (1), בהקצאת קרקע למגורים בבניה עצמית באיזור קו עימות, ניתן יהיה להקצות לבני מקום עד 60% מהמגרשים המוצעים לציבור באותו מועד.

(2) על אף האמור בסעיף 4.5.10 (3), במתחמי שיווק למגורים בבניה רוויה שאינם משווקים במסלול דיור מחיר מופחת, ניתן יהיה להקצות לבני מקום עד 50% מיחידות הדיור בתכנית בכל מתחם ומתחם.

(ב) איוש נחלות פנויות במושבים

(1) על אף האמור בסעיף 8.3.56(א), נחלות פנויות בישובי קו עימות ישווקו למומלצי האגודה אשר האסיפה הכללית אישרה להם לקבל נחלה.

(2) על אף האמור בסעיף 8.3.56 (ב), באזור קו עימות נחלות יאוישו בפטור מתשלום.

(ג) עיגון הזכויות למגורים בחלקת המגורים בנחלה במושב

על אף האמור בסעיף 8.3.41 (ה), חוכר במושב באיזור קו עימות לא ידרש לשלם דמי חכירה בשיעור של 3.75% מערך הקרקע של חלקת המגורים עבור היקף הבניה הבסיסי.

יובהר כי יתרת הזכויות תהא פטורה מתשלום כקבוע בסעיף 8.3.41 (ה).

(ד)

עיגון הזכויות למגורים בחלקת המגורים בקיבוץ

על אף האמור בסעיף 8.4.14 (ה), קיבוץ באיזור קו עימות לא ידרש לשלם דמי חכירה בשיעור של 3.75% מערך הקרקע של חלקת המגורים עבור היקף הבניה הבסיסי. יובהר כי יתרת הזכויות תהא פטורה מתשלום כקבוע בסעיף 8.4.14 (ה).

(ה)

הקצאת קרקע להקמת יחידות דיור לטובת מועמדים לקליטה לישובי קו עימות

על אף האמור בסימן ג' לפרק משנה 4.16 ובפרק משנה 8.7, בישובי קו עימות תותר רכישת זכויות להקמת עד 50 יחידות דיור המיועדות לשכירות עבור מועמדים לקליטה בישוב. כן תותר הסבת מבנים קיימים למימוש האמור. אין באמור כדי לגרוע מאחריות האגודה בישוב החקלאי והסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית בישוב קהילתי, לקבל אישור מוסדות התכנון המוסמכות ככל שנדרש.

(ו)

מבני מגורים להלנת עובדים במושב ובקיבוץ

על אף האמור בפרק משנה 8.8, בישובי קו עימות תותר הצבת מבנים ארעים וכן הסבת מבנים קיימים לטובת שיכון עובדים בחקלאות בכל שטח משטחי המשבצת. אין באמור כדי לגרוע מאחריות החוכר לקבל אישור מוסדות התכנון המוסמכות ככל שנדרש. סעיף זה יחול אף על עובדים שאינם עובדים זרים.

(ז)

תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים במושב

על אף האמור בסעיף 8.9.3(ב), באיזור קו עימות תינתן הנחת האיזור על תשלום דמי חכירה מהוונים עבור כלל שימושי התעסוקה הלא חקלאית בנחלה.

(ח)

החכרת קרקע למטרת תעסוקה במשבצת ישוב חקלאי

על אף האמור בסעיף 8.12.2(א)(1)(ג), בישוב חקלאי באיזור קו עימות אשר בתקופת תחולתה של החלטה זאת יגיע למיצוי מכסת התעסוקה, יהא זכאי בתקופה זאת למכסת תעסוקה בהיקף של עד 150 דונמים נטו.

(ט)

הקצאת קרקע למיזם אנרגיה מתחדשת- סולארי בתחום משבצת חקלאית
על אף האמור בסעיף 7.3.9(3), במיזם סולארי תותר הקצאת קרקע בשטח של עד
400 דונמים ליישוב חקלאי.

(י)

מיזם אגרו וולטאי

בנוסף על האמור בסעיף 7.3.14, בישובי קו עימות יתאפשר מימוש המכסה הקבועה
בסעיף קטן (ז) באמצעות הקמת מיזם משותף בין ישובים הסמוכים זה לזה. מיזם
משותף יותר עד לשטח כולל של 1,500 דונם. חילופי הקרקע בין הישוב המוביל
לישובי המיזם יערכו בהתאם לחלקו של כל ישוב במיזם המשותף על פי המלצת
משרד הנגב והגליל והחוסן הלאומי.

(יא)

חלף היטל השבחה רעיוני לרשויות מקומיות

בעד עסקות הנערכות בישובי קו עימות למטרת מגורים ללא תקבול לרשות, תהא
הרשות המקומית זכאית לחלף היטל השבחה אשר יגזר מערך הקרקע הנקוב
בעסקה.

(יב)

תחולה

(1) תחולת החלטה זאת תעמוד בתוקפה עד ליום 31.12.2026.

(2) בתקופת תוקפה של החלטה זאת, גוברת היא על כל הוראה אחרת בקובץ
החלטות המועצה.

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת
מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

ביום 7.10.23 החלה מתקפת טרור רצחנית חסרת תקדים של החמאס על מדינת ישראל ועוד באותו יום הוכרז מצב מלחמה בישראל. מלחמה זאת הביאה לפינויים של אוכלוסיית קו העימות, הן בקו הגבול הצפוני והן בקו הגבול ברצועת עזה. כבר עתה ברור כי למלחמה זאת תהיה השפעה רבה על ההתיישבות באזור קו העימות, אף מעבר להשפעה הברורה על יישובי העוטף שספגו אבדות קשות.

הצעה זאת נועדה ליתן את כלים לחיזוק יישובי קו העימות בראיה ארוכת טווח מתוך הבנת החשיבות הלאומית שבהתיישבות בחבלי ארץ אלו. החלטה זאת, באמצעות מדיניות קרקעית הוליסטית, מבקשת ליתן מענה לצורכי האזור הן בהיבטי ההתיישבות והן בהיבט הכלכלי והתעסוקתי תוך התייחסות הן למגזר הכפרי והן למגזר העירוני.

עוגנים התיישבותיים

בהיבט ההתיישבותי מוצעים צעדים לחיזוק ההתיישבות הקיימת ביישובי קו העימות כמו גם משיכת מתיישבים חדשים שיבואו להתגורר באזור זה.

כך, מוצע להגדיל את שיעור בני המקום בשיווקי קרקע למגורים, הן בבניה עצמית והן בבניה רוויה.

כמו כן, עיגון זכויות החקלאים בחלקת המגורים, במושבים ובקיבוצים, יעשה ללא כל תשלום וכך גם איוש נחלות חדשות.

על מנת לעודד מתיישבים חדשים וליתן להם את התשתית לבחינת המגורים באזור, מוצע להגדיל את מספר יחידות הדיר המיועדות לשכירות עבור מועמדים לקליטה ביישובים ל 50 יחידות.

עוגנים כלכליים תעסוקתיים לאגודות

נוכח הפגיעה בקהילת העובדים הזרים והצפי למחסור בעובדים אלו, מבקשת החלטה זאת להסדיר מגורים אף לעובדים ישראלים בתחומי המשבצת החקלאית.

כן מוצע להגדיל את מכסת התעסוקה ליישוב אשר יגיע למיצוי מכסת התעסוקה להיקף של עד 150 דונם.

כמו כן מוצע להגדיל את מכסת הסולארי הקרקעי להיקף של עד 400 דונם ליישוב וכן לאפשר מיזמי אגרו-וולטאיים משותפים להיקף של עד 1,500 דונם.

בחלקות א' במושבים מוצע לפטור מתשלום עבור עסקות פל"ח לכלל השימושים.

עוגנים כלכלים לרשויות המקומיות

הרשויות המקומיות באזורים אלו מהווים כוח מניע משמעותי לקידום מטרות החלטה זאת נוכח אחריותם המוניציפאלית על פי דין ואחריותם הציבורית לחוסן חברתי והכלכלי. על מנת שיוכלו למלא תפקידן נאמנה נוכח האתגרים הרבים הניצבים בפניהן מוצע כי תשלומי החלף לרשויות המקומיות בגין הקצאות קרקע למוגרים יגזרו מערך הקרקע בעסקה. הסדר זה נדרש מאחר שהסדר חלף היטל ההשבחה גוזר את שיעור החלף המופרש לרשויות המקומיות מהתקבול אותו מקבל הרשות בעסקה. מאחר שביישובי קו עימות הקצאת הקרקע אשר נעשית בפטור ממכרז פטורה מתשלום הרי שהלכה למעשה בגין חלק ניכר מהקצאות הקרקע למוגרים לא מפורש חלף היטל השבחה לרשות המקומית.

דווקא בעת הזאת קיימת חשיבות יתרה לפיתוח סביבתי ברמה ראויה אשר יהווה מוקד משיכה לתושבים ושם כך נדרש חיזוקן של הרשויות גם ברמה הכלכלית.

תחולה

החלטה זאת מובאת כהוראת שעה לשלוש שנים נוכח ההטבות הרבות הגלומות בה והחשיבות שבהגשמת תכליתה בהקדם.