

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

תאריך: 20.11.2023

לכבוד
הרב יצחק יששכר גולדקנופף
שר הבינוי והשיכון
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ירושלים

א.ג.,

הנדון: הערות לשיבת מועצת מקרקעי ישראל שתתקיים ביום 22.11.2023

להלן הערותינו להצעות החלטה הצפויות להידון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל (להלן: "המועצה"), המיוחדת ואשר יש להן השלכות גם על אגודות היישובים החקלאיים וחבריהם והם על דעת הקיבוץ הדתי, תנועת העובד הציוני, התנועה הקיבוצית, ישובי פא"י, עמותת אדמתי והאיחוד החקלאי.

הצעה לתיקון סעיף 9.24 – "חרבות ברזל" – (הוראת שעה).

לצערנו ותדהמתנו, מובאת לישיבת המועצה הצעה ממוחזרת שאמורה היתה להיות מובאת לישיבת המועצה שתוכננה ליום 8.11.23, ונדחתה עקב דחייתה של הצעה זו ע"י מינהלת תקומה. כפי שכבר כתבנו אז, יש לומר כי הצעות החלטה הן בבחינת לעג לרש וזלזול ביישובים. בנסיבות המלחמה הנוראית יש מקום לחשיבה מחודשת של כל הסדרי המקרקעין של היישובים ושינויים מן היסוד לצורך שיקומם של היישובים ולצורך הגברת ההתיישבות וחוסנה באזורי ספר אלה. בסיסו של ההסדר, שצריך להיות מגובש בהדברות והסכמות עם היישובים, התנועות המיישבות והמועצות האזוריות, ומעוגן בחוק רשות מקרקעי ישראל צריך להיות ברוח הרפורמה העירונית במקרקעי ישראל שעיקרה העברת הבעלות במקרקעין לחוכרים, תוך הקטנה ואף ביטול של החיכוך של החוכרים עם רמ"י.

דהיינו, יש לקבל בדחיפות הסדר קבע מקיף מעוגן בחקיקה, על בסיס העברת בעלות כפי

שנקבע ברפורמה העירונית, ולא לעג לרש של "הוראת שעה" למספר מוגבל של שנים.

בנוסף, עד להעברת הבעלות כאמור, יש לקבוע שחרור גורף וקבוע של היישובים בקוי העימות מכל תשלום לרמ"י ומהצורך בהסכמת או חתימת רמ"י על היתרים ותכניות.

בכפוף לאמור לעיל, ולמען הסדר הטוב כי פטור בלא כלום אי אפשר, מצ"ב בקליפת אגוז כמה הערות לגבי סעיפי ההצעה הקיימים:

לוח הזמנים המוצע בהחלטה

יש לקבוע כי לא מדובר בהוראת שעה אלא בהחלטה ארוכת טווח וקבועה של המועצה, עד לעיגון ההסדר בחקיקה כאמור.

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

סעיף א' בני מקום

יש לבטל כל המגבלות בסעיף 4.5.9 לקובץ על קליטת בני המקום, בדומה לסעיף קטן (6)(ב) העוסק בישובי מיעוטים.

סעיף ג ו-ד - עיגון זכויות למגורים בחלקת המגורים בנחלה, ובחלקת המגורים בקיבוץ

החלטה מתבקשת, ויש להחילה מיום 1.1.2023.
יש להחיל החלטה זו גם לגבי "חלופת האגודה", בסעיף 8.4.39 לקובץ, וכן להחילה על רכישת מגרשים בלתי מתוכננים בחלופת האגודה, שתתקן חזרה לנוסח של החלטה 1380 המקורית.

סעיף ה' – הקצאת קרקע להקמת יחידות דיור לטובת מועמדים מתאימים לקליטה לישובי קו העימות

מוצע: תמחק המגבלה של 50 יח"ד (המספר יקבע ע"י מוסדות התכנון) וימחקו המילים "בישובי קו עימות"
הסבר: לאפשר מגרשים זמניים לקהילות שלמות בישובים ללא מגבלה גאוגרפית בדומה לאפשרויות שהיו קיימות בעת ההתנתקות מגוש קטיף.

סעיף ז' – תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים המושב

מוצע: להוסיף אחרי "דמי חכירה מהוונים" ו"דמי שימוש"
הסבר: לעידוד מרבי יש לעודד את כל סוגי השימושים בקווי העימות
יתוקן פרק 8.10 ויקבע בו כי שימוש נלווה לחקלאות הנו בגדר שימוש חקלאי שאינו מצריך עסקה ו/או תשלום ו/או אישור כלשהו של רמ"י.

יש להוסיף לגבי שימושים בשטח המחנה בקיבוצים:

יתוקן פרק 8.11 ויקבע בו כי שימוש משולב, שימוש נלווה ושימוש חברתי הנם בגדר "משק חקלאי" שאינו מצריך עסקה ו/או תשלום ו/או אישור כלשהו של רמ"י.

סעיף ח' החכרת קרקע למטרת תעסוקה במשבצת ישוב חקלאי:

תוסר מגבלת הדונמים לתעסוקה בקו עימות. גודל השטח ויעודו לכל סוג תעסוקה/תעשייה/פוטו וולטאי וכיוצ"ב, יקבעו ע"י מוסדות התכנון.

סעיף ט' מיזם אנרגיה מתחדשת

תבוטל מגבלת השטח (תקבע ע"י מוסדות התכנון), יבוטלו התניות לעניין "קרקע זמנית"

סעיף י' מיזם אגרו וולטאי

יוסרו הגבלות על החכרת משנה לתאגיד יצור החשמל ויבוטלו תנאים לגבי קרקע זמנית.

סעיף י"א – חלף היטל השבחה רעיוני לרשויות מקומיות

מוצע: יוחזר הסעיף שהיה כלול בהצעת ההנהלה המקורית, וימחקו המילים "למטרת מגורים".

תנועת האיחוד החקלאי



אגודה חקלאית שיתופית מרכזית בע"מ
דרך מנחם בגין 74, תל אביב 6721516
טל. 03-5620621 פקס. 03-5622353

www.ihaklai.org.il E-MAIL: mail@ihaklai.org.il

הסבר: לעידוד המרבי הנדרש בעת הזו יש להעביר חלף על מלא התקבול הרעיוני גם בעסקאות למגורים וגם לתעסוקה.

מוצע: יחתם הסכם גג בין רמ"י לבין המועצות האזוריות אשכול, שער הנגב, חוף אשקלון, שדות נגב ומרחבים בדבר העמדת סכומים מידיים לשיקום תשתיות ומבנים בישובי המועצות הנ"ל.

הסבר: על פי העיקרון המנחה של הסכמי הגג שנערכו ברשויות עירוניות בשנים האחרונות תתבצע העמדת קדם-מימון על ידי הממשלה לפיתוח תשתיות, מוסדות חינוך ומבני ציבור, פארקים ותשתיות תחבורה נדרשות. הסכמי הגג יבטיחו גם לרשות המקומית את האמצעים והגיבוי הממשלתי לשיקום ופיתוח מידי של ישובי המועצות הנ"ל

הסבת מבנים למגורים (הוראת שעה)

כידוע, מצב המלחמה מחייב הירתמות של כל זרועות המשק למתן פתרונות מיידים גם למצוקת הדיור, שהוחמרה עוד יותר בשל פינוי יזום של קהילות שלמות ועזיבה עצמית של משפחות מאזורים רגישים, לאזורים אחרים בישראל.

המרחב הכפרי, יכול להיות רתום ולסייע לצמצום מצוקת הדיור, זאת כפי שעשה בסוף שנות ה-90 עת הגיעו לישראל רבבות עולים חדשים.

שר השיכון, דאז שרון ז"ל שהבין את גדול השעה הוביל להוראת שעה של משרד הפנים מחד והחלטות מיוחדות של מועצת מקרקעי ישראל מאידך שאפשרו את הקמתם/ הסבתם של מבנים למגורים. (ראו למשל תקנה החלטת הנהלת רמ"י 846 מיום 1/4/03)

אודה על העברת הערותינו לחברי המועצה.

בברכה,

דודו קובמן, עו"ד

מזכ"ל כפרי האיחוד החקלאי

העתק: חברי מועצת מקרקעי ישראל

מר יצחק ועקנין- יו"ר עמית קק"ל

מר רענן אמואל- הרשות לתכנון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר

מזכירי התנועות המיישבות לידי-

מר אלישע אדל, מזכיר מועצת מקרקעי ישראל