

**לשכת ראשת המועצה**

12 בנובמבר, 2020
כה' חשוון, תשפ"א

לכבוד
ראשי ועד אגודה חקלאית
ראשי ועד מקומי
מזכיר

שלום רב,

הנדון : הקלות משמעותיות באכיפה במגזר הכפרי- תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה

בשנתיים האחרונות, עמדה לי הזכות להיות שותפה במאבק המרחב הכפרי, יחד עם מזכ"ל תנועת המושבים, עמית יפרא, ויו"ר מרכז המועצות האזוריות, שי חגי', בנוגע לתיקון 116 לחוק התכנון והבנייה. יחד, נפגשנו לפגישות עבודה פוריות עם שר המשפטים, שר החקלאות, עם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה ארז קמיניץ, עם מנהל רשות מקרקעי ישראל, והיינו שותפים להובלת שיח ציבורי ער בדבר זכויות המושבים והמרחב הכפרי.

היום, הוציא משרד המשפטים הודעה ביחס למדיניות אכיפה חדשה אשר מקפאה למשך שנתיים אכיפה במבנים הניתנים להסדרה בחלקות המגורים. להלן מסמך המדיניות ביחס למדיניות האכיפה וביחס לשימושי הפל"ח.

פעילות לא חקלאית בשטח החקלאי בחלקה א'

מינהל התכנון ציין כי מדיניותו העדכנית ביחס לשימושי פל"ח, ובכפוף לקיומה של תוכנית פל"ח, היא -

א. ניתן לבחון אפשרות לאשר פעילות לא חקלאית גם בשטח החקלאי הנמצא בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים, ובלבד שסך השטח המותר לשימוש לא יעלה על 2.5 דונמים בסה"כ;

ב. ביחס למבנה שהוקם כדין ביום אישורה של תוכנית מתאר מחוזית הנוגעת לבינוי הנבחן - ניתן יהיה לאשר את שינוי הפריסה של חלקת המגורים, ביחס למבנים כאמור, אשר בעל הזכויות בנחלה מבקש להסב את השימוש בהם לתעסוקה לא חקלאית ואשר אינם נכללים בחלקת המגורים כהגדרתה כיום, כאשר המבנה נמצא רק בחלקו בשטח המותר לשימוש, או כשכל המבנה גובל וצמוד לשטח המותר לשימוש (לעניין זה "גובל" ו-"צמוד" ייחשב גם מבנה המצוי מעבר לדרך חקלאית קיימת ביום אישור התמ"מ, הגובלת בשטח המותר). האישור יעשה בהליך התכנוני הנדרש לפי העניין - בהיתר התואם את תוכנית הפל"ח, או בהיתר התואם תוכנית פריסה נדרשת התואמת את תוכנית הפל"ח;

ג. רמ"י תביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל הצעה לאפשר שינוי בפריסת חלקת המגורים בהתאם לאמור וזאת בנוסף להקלות המפורטות בנספח א'. בהקשר זה מבהירה רמ"י כי אין באמור לגרוע מיתר הכללים הקבועים בהחלטת המועצה (היקף הבינוי, סוגי השימושים וכו');

ד. תוקפא לשנתיים האכיפה בתחום התכנון והבניה נגד מבנים הניתנים להסדרה - פעולות אכיפתיות לפי חוק התכנון והבניה נגד מבנים הניתנים להסדרה כאמור בס"ק ב' לעיל, ימוקמו בתחתית סדר העדיפויות לאכיפה המדינתית. מדיניות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31.12.2022.

ה. הוראות ס"ק ד' לא יחולו במקרים חריגים המצדיקים זאת, כאשר בשל בניה לא חוקית בחלקת המגורים נגרמים מטרדים או נזקים סביבתיים.

ו. ראשי הרשויות, מרכז המועצות האזוריות וכן תנועות ההתיישבות יפעלו באופן אקטיבי לעידוד החקלאים להסדרת השימושים והמבנים בחלקות המגורים כאמור.

בהמשך לשיח שהתקיים בענין שימושי הפל"ח, סוכם להביא את ההצעות הבאות בפני מועצת מקרקעי ישראל -

1. הרחבת השימושים הניתנים להשכרה בחלקת המגורים

יוקם צוות, באופן מידי, בראשות מנכ"ל רמ"י או מי מטעמו ובהשתתפות נציג משרד המשפטים, נציג מינהל התכנון ונציג משרד החקלאות, וזאת על-מנת לבחון אלו שימושים ניתן להוסיף לרשימת השימושים המותרים להשכרה במסגרת פל"ח. הצוות יזמן לשימוע, בין היתר, את נציגי המגזר החקלאי.

2. הטבות כלכליות -

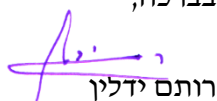
תובא הצעת החלטה בפני מועצת מקרקעי ישראל אשר תכלול הקלות, כמפורט להלן, הנוגעות לתשלום דמי שימוש עבור תקופת העבר במסגרת הסדרת יזומה של השימושים הלא-מוסדרים בנחלה (למעט תביעות מתנהלות), וכן הקלות רלוונטיות המותאמות למגזר הקיבוצי, וזאת לתקופה מוגבלת -

- א. תשלום ללא השיעור הנוסף הנגבה על שימוש שלא כדין (לדוגי 5% במרכז הארץ במקום 6%).
- ב. מתן הנחות אזורי עדיפות לאומית, ככל שחלים על השימוש בהתאם להחלטות המועצה, כמפורט בנוהל הסדרת הפרות במגזר החקלאי.
- ג. אי חיוב ברווח יזמי.
- ד. שימוש בטבלה מייצגת לכלל השימושים.
- ה. תשלום על תקופת שימוש של 7 שנים אחורה ממועד ההסדרה.
- ו. תשלום של תקופת שימוש של 4 שנים אחורה בלבד למי שהגיע לגיל הפנסיה.
- ז. הנחה נוספת של 20% על החיוב לתשלום בעד דמי שימוש, זאת במסגרת הסדרה קולקטיבית.
- ח. בחינת הורדת גיל הפנסיה לצורך קבלת ההטבות.

אני מבקשת להודות לשר המשפטים, אבי ניסנקורן ולצוותו המקצועי על כך שקיבלו את מרבית דרישותינו, שכללו, בין השאר, מתן הקלות לחברי המרחב הכפרי לגבי האופק התכנוני להסדרת הפעילות הלא מוסדרת בחלקות המגורים, ובנוסף לאפשר פרק זמן להשלמתם. אנו מאמינים כי ההקלות יאפשרו הסדרה של השימושים והתשלומים בתנאים טובים יותר מאשר אלו הקיימים היום.

אמשיך לפעול כשליחה של האגודות החקלאיות וחברי המושבים בכל דבר ועניין, ואני מודה לכם על הרוח הגבית בניהול המאבק.

בברכה,


רותם ידלין

ראשת המועצה האזורית גזר