



לשכת מזכ"ל

12/11/2020

לכבוד

יו"ר ועד המושב/מזכיר

שלום רב.,

הנידון : הקלות משמעותיות בתיקון 116 במגזר הכפרי

בשנתיים האחרונות, ניהלנו תנועת המושבים ומרכז המועצות האזוריות ישיבות מול משרד המשפטים בנוגע לתיקון 116. משרד המשפטים הוציא היום הודעה ביחס למדיניות אכיפה חדשה בנוגע לתיקון 116 אשר מקפאה למשך שנתיים אכיפה במבנים בחלקות המגורים הניתנים להסדרה. להלן מסמך המדיניות ביחס למדיניות האכיפה וביחס לשימושי הפלח.

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 ייעשה 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. היבטי אכיפה בתחום התכנון והבניה - פעולות אכיפתיות לפי חוק התכנון והבניה נגד מבנים הניתנים להסדרה כאמור בס"ק בי לעיל, ימוקמו בתחתית סדר העדיפויות לאכיפה המדינתית. מדיניות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31.12.2022.
- ה. הוראות ס"ק די 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.



לשכת מזכ"ל

בהמשך לשיח שהתקיים בעניין 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 (לדוג' 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.

אנו מודים לשר המשפטים, אבי ניסקורן ולצוותו המקצועי על כך שקיבלו את מרבית דרישותינו שכללו בין השאר לתת 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.

עם זאת, אנו נמשיך לדרוש הקפאה של תיקון 116 לחמש שנים לפחות ולא לשנתיים כפי שמוצע ובתוך פרק הזמן של החמש שנים יוקם צוות משותף למגזר החקלאי, משרד המשפטים ורמ"י שבו תיקבע מדיניות יותר מאפשרת לחברי המגזר החקלאי לכלל הקשור לפעילות הלא חקלאית במרחב הכפרי.

בברכה

עמית יפרח
מזכ"ל