



אגף קרקעות ואגו"ש

11/06/2019

לכבוד
יו"ר ועד המושב
מזכיר

הלנת עובדים זרים בחקלאות – דיון בולנת"ע

עו"ד עמית יפרח

השבוע התקיים דיון בולנת"ע (הועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים) במינהל התכנון בנושא הלנת עובדים זרים ומיקום מגורי העובדים. תנועת המושבים הצטרפה לעמדת מרכז המועצות האזוריות והעבירה את עמדתה למינהל התכנון ובו הביעה את רצונה להיות שותפה לגיבוש מסמכי המדיניות בעתיד ולא לקבל מסמך להערות בזמן כה קצר כפי שקרה במקרה הנוכחי.

להלן עמדתנו כפי שהועברה למינהל התכנון:

אנו תומכים במסקנת מנהל התכנון כי יש מקום לראות במבנים היבילים שבהם ילונו העובדים הזרים כחלק מהמכלול הנדרש לתפקוד החקלאי ולא כחידות דיור הנכללות במניין יחד עפ"י תמ"א 35.

וכן - שבכל הנוגע להוראות הגמישות הקבועות בתכניות המתאר המחוזיות לעניין ישוב כפרי/הרחבת ישוב כפרי, ניתן לאפשר שימוש זה בשטח המיועד לבינוי של היישוב או צמוד דופן לו, היות ומדובר בשימוש שנדרש לצורך התפקוד החקלאי של היישוב.

חוק התכנון והבנייה לא הסדיר נושא זה ועל כן טוב שהמועצה הארצית נטלה את האחריות להסדרתו. לטעמנו אין להותיר לוועדות המחוזיות והמקומיות התמודדות פרטנית עם סוגיות רוחב שחלקן אף לא בסמכותן כגון - סוגיית הממ"ד ובינוי בשטח חקלאי. הפתרון שיגובש על ידי המועצה הארצית חייב להיות כוללני בהיבטים תכנוניים, קנייניים, בטיחותיים וכיו"ב. יש לגבש הנחיות כלליות, מרחיבות וברורות לשיקול דעתן של הועדות המחוזיות והמקומיות בהתאמה לתנאים המקומיים ולאופי היישוב. ברצוננו להתייחס למספר נושאים עליהם יש לתת את דעת:

1. הגדרת עובדים זרים' כעובדים זמניים בחקלאות - הגדרה תאפשר פתרון מגורים להלנה במבנים יבילים/פריקים/הסבת מבני משק למגורים זמניים לעובדים זרים וישראלים כאחד וכן בהליך של שימוש חורג.

2. מתן מענה לחקלאים במושבים מדגם ב' בהם השטח החקלאי נמצא במנותק מחלקת המגורים (דוגמת מושבי פיתחת ניצנה) - מוצע לאפשר את הצבת המבנים שלא בצמידות דופן עפ"י הגדרת תמ"א 1/35 אך בצמידות דופן למבנה חקלאי משמעותי כדוגמת בית קירור / בית אריזה. אין חלופה אחרת במושבים עם דגם ב'.

3. הצבת המבנים במוקדים מרוכזים (מוקד אחד או שניים) בנסיבות מיוחדות –

המוקדים יותרו לאחר שיובטח חיבורם לתשתיות (חשמל, מים, ביוב ותקשורת) ולאחר שמוסד התכנון השתכנע שאין פגיעה בשטח הפתוח תוך מתן הנחיות להשתלבות בנוף וכי אין השפעות שליליות על המגורים.



אגף קרקעות ואגו"ש

4. ריבוי עובדים בישוב אחד - בישובים אשר מטבע עיסוקם ומיקומם (כגון, יישובי הערבה התיכונה, רמת נגב, על פי רוב יישובי ספר ופריפריה), אשר עיקר עיסוקם מבוסס על חקלאות ובהם קיים מספר גדול מאד של עובדים זרים, נכון יהיה לכתוב הנחייה שתאפשר הוצאת העובדים הזרים מתחום היישוב ואזור המגורים על מנת שלא לפגוע במרקם החיים הקהילתי.

5. בשאר המקרים (שאינם המקרים המתוארים בסעיפים 2-4) - יש לקבוע מפורשות שמותר לבנות מגורים בייעוד של מבני משק או חקלאי (בחלקה א') - ובכל מקרה רק בתוך המחנה / הגדר של היישוב ורק על פי אישור של משרד החקלאות לעובדים מאושרים.

6. יש לקבוע מפורשות שבנייה עבור אוכלוסייה כזאת איננה חייבת בממ"ד, או לחילופין למצוא את ההוראה המתאימה למיגון מגורי הפועלים אשר החקלאים יוכלו לעמוד בה מבחינה כלכלית.

7. יש לקבוע מפורשות שתנאי להיתר בנייה כולל הסדרי כיבוי אש- כמו בכל בית מגורים ושנדרש להציג פתרון ביוב המאושרים על ידי הוועדה המקומית.

הולנת"ע לאחר שמיעת העמדות של כל הגופים החליטה כי:

1. יש מקום לראות במבנים היבילים שבהם ילונו העובדים הזרים כחלק מהמכלול הנדרש לתפקוד החקלאי ולא כיחידות דיור הנכללות במניין יח"ד עפ"י תמ"א 35.

2. בכל הנוגע להוראות הגמישות הקבועות בתכניות המתאר המחוזיות לעניין ישוב כפרי/ הרחבת ישוב כפרי, ניתן לאפשר שימוש זה בשטח המיועד לבינוי של היישוב או צמוד דופן לו, היות ומדובר בשימוש שנדרש לצורך התפקוד החקלאי של הישוב. כלומר פרשנותו היא כי ניתן יהיה למקם מגורי עובדים זרים באישור ועדה מחוזית בחלקה החקלאי של חלקה א' ובמקרים חריגים גם בחלקות ב' וג'.

לפיכך מוצע על ידי הולנת"ע כי הוועדה המחוזית תשקול כל בקשה שתוגש בנושא זה בהתייחס, בין היתר, לאופי היישוב, להיקף העובדים הזרים בישוב בעלי אישור העסקה וכן להיקף ואופי הפעילות החקלאית. הוועדה תנמק את החלטתה לאחר ששוכנעה כי:

1. ניתנו כל האישורים הנדרשים על פי דין .

2. אין פתרון תכנוני אחר להלנתם.

3. אין בכך פגיעה באופי היישוב הכפרי חקלאי.

כעת המסמך יועבר לוועדות המחוזיות שידרשו לגבש מדיניות בהתאם להחלטת הולנת"ע ולייצר הלימה בין זכויות הקניין לבין התכנון בכל הקשור למגורוני העובדים הזרים.