

02/10/18

לכבוד: הנהלות המושבים

## הנדון: אחרי החגים כבר כאן - זמן להסדרת המקרקעין במושב

שלום רב,

אנו נמצאים היום בסיומו של תהליך ארוך ומורכב לזכויות המגורים בנחלה אשר הובילה תנועת המושבים, עם הכרזה על הפעלה מלאה של החלטה 979 (כיום 1553) באפריל 2018 תם למעשה שלב המו"מ והמושבים עוברים לשלבי היישום ע"מ למצות את הזכויות של בעלי הנחלות אשר במרכזן:

- **הבית השלישי בנחלה.**
- **פיצולים בנחלה.**
- **ביטול הרצף הבין דורי.**
- **זכות לקיזוז על פעולות בנחלה (החל מ06/2011).**

בתוך המהלך קיימת הזדמנות להסדרת המקרקעין וליצירת פלטפורמות לתכנון נכון והשאת רווחיות ברמת האגודה והזדמנויות להסדרת הנחלה ברמת הפרט.

על מנת שמושב יוכל להיכנס להחלטה וליהנות מהזכויות עליו לבצע את הפעולות הבאות:

1. תצ"ר בתוקף.
2. תב"ע עדכנית עם הזכויות החדשות.
3. כניסה להחלטה של בעלי הנחלות.

חברת מבט מושבים, הזרוע היישומית של תנועת המושבים בישראל הוקמה לתכלית היישום של 979 בכך הרמות, החברה נערכה מבעוד מועד וגייסה נבחרת של בעלי המקצוע המובילים בארץ בתחומי המדידות והתכנון וכיום אנו מובילים את יישום ההחלטה בכלל ההיבטים הן ברמת האגודה והן ברמת בעל הנחלה. היתרון של מבט מושבים זו היכולת להתאים את החליפה הנכונה לכל מושב ובעל נחלה בהתאם לצרכיו ולהביא אותו לכניסה להחלטה בדרך הנכונה, היעילה והאפקטיבית ביותר. מנגנון העבודה מושתת על חיבור לוועד האגודה והתנהלות משותפת ובכך מביאים ערך אפקטיבי וכלכלי של כניסה להחלטה ביחד ולא בבודדים.

יחד עם תנועת המושבים יצרנו מודל בעלות מופחתת<sup>1</sup>, לאחר מיפוי של המושב יסווגו הנחלות עפ"י:

- **מסלול ירוק** – נחלות שרמ"י ימצא בתקינים
  - **מסלול כתום** – נחלות שרמ"י ימצא שיש לבצע הסדרה של שימושים חורגים יוצע ליווי פרטני בעלות משתנה ע"פ דרישות הרשויות להסדרת המשק ע"י בעלי מקצוע. לאחר קבלת 'תקין' מרמ"י העלות להמשך ליווי במחיר מופחת.
  - **מסלול אדום** – מומלץ לא להיכנס להחלטה בשלב זה.
- תנאי הסף לכניסה במודל הנ"ל הינו רישום של לפחות 10 בעלי נחלות במושב-

<sup>1</sup> למושב המעוניין תישלח הצעת מחיר פרטנית.

**מוביל את התהליך אורי ריטוב, מנהל תחום התכנון במבט מושבים**, בעל תואר שני בגיאוגרפיה ובעל ניסיון רב בעולם התכנון במרחב הכפרי, "אין ודאות מוחלטת לבעל הנחלה במה הוא יתקל בהמשך כך שבמצב הזה הנכון הוא לבצע את התהליך בצורה מודולרית ובכל שלב לבחון מה נכון ומתחייב לבצע, השלב הראשון הוא גנרי ומחייב את כלל בעלי הנחלות, בשלב הזה בנינו את המענה הטוב ביותר ואני כבר מוביל אותו עם כמות גדולה של מושבים. אני מזהה שבמקום שיש ידע מתקבלות החלטות טובות ואני משקיע בכך זמן רב, אני אשמח להיפגש עם כל מושב לתת לו סקירה מלאה על ההחלטה ובכלל בכל תחום התכנון, התחום הוא דינמי וחלים בו שינויים רבים כך שהמידע הוא בעל חשיבות רבה".

באפריל '18 הודיעה רמ"י על הפעלה מלאה של ההחלטה והגבילה את זכות הקיזוז לנכנסים להחלטה עד ה-09 לאפריל 2019, החשיבות להביא את המידע לחברים ולהתקדם הינה גבוהה, כאן המקום לציין שמדובר על תהליכים שיכולים לקחת זמן רב ועל כן העבודה יכולה להתבצע במקביל ורצוי להתחיל בשלב מוקדם.

הטוב ביותר הוא להיפגש בישיבת ועד על מנת לקבל את הסקירה במלואה, כמו תמיד נשמח לעמוד לרשותכם לכל שאלה וענין ולהגיע למושב.

איתם בירגר  
מנכ"ל

דרכי תקשורת:

משרד: 03-6099300

נייד: 050-4991519

אורי ריטוב, מנהל תחום תכנון

נייד: 054-5221177