

# 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](http://www.ihaklai.org.il) E-MAIL: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il)

תאריך: 10.06.2023

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

א.ג.,

## הנדון: הערות לשיבת מועצת מקרקעי ישראל שתתקיים ביום 12.06.2023

להלן הערותינו להצעות החלטה הצפויות להידון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל (להלן: "המועצה"),  
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.

### א. היערכות לתיקון פרק משנה 3.3, שדרוג תשתיות- ישן מול חדש

מברכים על הצעת ההחלטה ומבקשים כי ההחלטה הזו תחול בהתאמה גם על ההתיישבות הכפרית  
אשר יש בה ישובים וותיקים רבים הזקוקים לשדרוג תשתיות.

### ב. הצעה לתיקון פרק משנה 3.4 – מימון ביצוע מבני ציבור

לפי דברי ההסבר להצעה, מטרתה 'להגדיל את סכומי הבסיס המועברים לרשויות  
המקומיות עבור מימון מוסדות ציבור רשות כחלק מהוצאות הפיתוח הנוספות'. ההצעה  
מתעלמת למעשה מהמרחב הכפרי שבו יש כ-1000 ישובים כפריים.  
נדרשת התאמה על מנת להבטיח כי גם לאזרחים הגרים במרחב הכפרי יוקצו משאבים  
מתאימים עבור מוסדות הציבור הנדרשים.

### ג. הצעה לתיקון פרק משנה 3.5 – עקרונות להסכמי גג עם רשויות מקומיות לצורך הסרת חסמי שיוק.

מדברי ההסבר להצעת ההחלטה עולה כי 'בישובים כפריים באזורים פריפריאליים קיים קושי  
שיווקי' ומטרת ההצעה היא 'לייצר מנגנון שיעודד את הרשויות המקומיות לקדם פיתוח שיווק  
של שכונות חדשות בהיקף נרחב ומהיר וכן שיתוף פעולה של הישובים בשיווק הקרקע".

ההצעה המקורית של רף גבוה לא הניבה תוצאות ולכן ההצעה 'להתאים את היקף יחידות הדיור  
הנדרש בתכניות הקיימות של מועצות אזוריות ביחס למאפייני הישוב' היא נכונה.

יחד עם זאת המגבלה המוצעת בסעיף 3.5.2 (ב) (3):

# 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](http://www.ihaklai.org.il) E-MAIL: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il)

"בישוב חקלאי בתחום מועצה אזורית החתומה על הסכם גג שבו כל מגרשי ההרחבה ישווקו במכרז על ידי הרשות, ניתן יהיה להקצות עד 30% ממגרשי המגורים בעדיפות לחסרי דיור כהגדרתם בסעיף 4.7.19 שהם בני מקום כהגדרתם בסעיף 4.5.7" היא מפלה ומגבילה. בסעיף 4.5.9. של החלטות מועצת מקרקעי ישראל שכותרתו "הקצאת קרקע לבנייה עצמית לבני מקום" נקבע בסעיף קטן 6:

## הוראת שעה לגבי יישובי מיעוטים:

"על אף האמור בפסקאות (1) עד (5) ביישובי מיעוטים, לרבות יישובי מיעוטים הנכללים בתחום שיפוטן של מועצות אזוריות או מקומיות או ביישוב מיעוטים שהוא חלק מממספר רשויות מקומיות או יישובים בודדים, שאוחדו על ידי משרד הפנים (להלן בפרק משנה זה - היישובים המאוחדים), ניתן יהיה להקצות לבני היישוב על פי התבחינים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ד):

א. ביישובי מיעוטים, ניתן יהיה להקצות לבני היישוב עד 75% מתוך סך המגרשים המוצעים לציבור באותו המועד באותו יישוב;

ב. על אף האמור בפסקת משנה (א), במרחבי צפון וחיפה של משרד הפנים שאוכלוסייתם מונה עד 30,000 תושבים, בסמכות הנהלת הרשות להגדיל את מכסת המגרשים שיוקצו לבני היישוב עד 100%, מנימוקים מיוחדים ובהתחשב, בין היתר, בגודל היישוב, וכן לקבוע כי בן יישוב מתייחס לכל יישוב ויישוב ביישובים המאוחדים;

בדברי ההסבר להצעת ההחלטה שבה אושרו ההחלטות אף נכתבו הדברים החשובים הבאים שמסבירים את חשיבותה של הצעת ההחלטה להעדפת בני מקום ושם נכתב:

**"מדיניות הקצאת הקרקע למטרות מגורים ביישובי מיעוטים מכירה ונותנת משקל לזיקה הקהילתית, תרבותית ונפשית רגשית של בני יישוב אל אדמת היישוב בו נולדו, התחנכו ובגרו, ואשר בו הם מתגוררים לאורך שנים בחיק משפחתם וקהילתם".**

אנו סבורים כי יש להחיל את ההחלטות החלות על יישובי המיעוטים, גם על ההתיישבות הכפרית, אשר כידוע נימוקים אלו יפים גם שם, במיוחד בהתחשב באופי היחודי של יישובים קואופרטיביים אלה, לרבות בקשר למשטר הנחלות השורר בהם.

## ד. הצעת לתיקון פרק משנה 4.2 סימן א': הנחות אזור

אנו מבקשים להסיר מסדר היום את הצעת ההחלטה. ביום 21/5/2023 קיבלה ממשלת ישראל את החלטה מס' 561

סעיף 15 להחלטה 561 קובע כי ימונה "צוות בראשות ראש הממשלה אשר סגנו יהיה שר הבינוי והשיכון, בהשתתפות שר האוצר, שרת ההתיישבות, שר הנגב והגליל ושר הביטחון - או מי מטעמם".

# 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](http://www.ihaklai.org.il) E-MAIL: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il)

מטרת הצוות, בהתאם לסעיף 15 להחלטה 561 :

**" להביא החלטת ממשלה משלימה במטרה להעמיק את סבסוד עלויות הקרקע ביישובים הנמצאים באזורי עדיפות לאומית שיש בהם מצוקה דמוגרפית ו/או ביטחונית ולבחון את אופן ביצוע ההעמקה כאמור "**

אנו סבורים כי ראוי שמדיניות זו תיקבע על ידי הממשלה.

לא זאת אף זאת, בצעת ההחלטה המובאת למועצת מקרקעי ישראל כלולות הצעות שלא יביאו פתרון אמיתי לצורך בצמיחה דמוגרפית מהירה ובהם :

א. הגדלת תקרת ההנחה ל-450 אלף ש"ח ל-650 אלף ש"ח אשר אינה משקפת כלל את העלייה המטאורית של מחירי הקרקעות מאז שנקבעה התקרה הקיימת. כידוע מחירי הקרקע גדלו באופן משמעותי הרבה יותר ונדרשת תקרת הנחה של לפחות 1 מיליון ש"ח.

ב. ההצעה לרה פרצלציה להקטנת חלקות ל-250 מ"ר לעת הזו תדרוש הליכי תכנון ממושכים, ותעכב את הצורך הדחוף בצמיחה דמוגרפית וקליטה במרחב הכפרי ויש צורך דחוף לשיווק מגרשים מתוכננים קיימים. זו בעצם החלה רטרואקטיבית של תנאי שבמהותו הוא צופה פני עתיד.

ג. מגבלות ההנחות בשיווק של 80% מהמגרשים תוך פרק זמן קצר אינה ראויה ויש לאפשר את ההטבות ללא כל קשר לקצב הקליטה.

**כאמור הצוות שהוקם על פי החלטה 561 נדרש להכין הצעת החלטה תוך 30 יום, קרי עד 21.6.2023 וראוי להסיר את הנושא מסדר יום המועצה עד לגיבוש עמדת הממשלה.**

## ה. הצעה לתיקון פרק משנה 4.2- הנחות לחיילי מילואים

כל פעולה שיש בה כדי להיטיב עם חיילי המילואים יש לברכה. יחד עם זאת יש להביר כי הטבות אלו יש להחיל על חיילי מילואים באשר הם ללא כל קשר למקום מגוריהם, קרי גם על חיילי מילואים בקיבוץ, במושב השיתופי, במושב ובישוב קהילתי

## ו. הצעה לתיקון פרק משנה 5.7 – ביטול עסקאות ומתן אורכות

ההצעה לפישוט הליכים בתחום הבניה הנמוכה, נכון ומוצדק. ההצעה להארכת סיום הבניה מיום אישור העסקה לחמש שנים וביטול הצורך לבדיקת המועד שבו נמסר המגרש ראויה. גם ההצעה לקבוע חיוב קבוע לכל שנת הארכה של חוזה הפיתוח תקטין את החיכוך מול רשות מקרקעי ישראל ותייצר מנגנון פשוט וברור.



## ז. הערות לתיקון פרק משנה 7.3 - הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת

על מועצת מקרקעי ישראל לקבל החלטות שיעודדו ככל שניתן הקמתם של מיזמים לאנרגיה מתחדשת.

המעבר לשימוש באנרגיות מתחדשות, לא רק שהוא יעד חיוני בצורך להקטנת זיהום כדור הארץ, אלא שהוא גם אינטרס כלכלי.

פיתוח אנרגיה מתחדשת, אף תקטין את התלות של מדינת ישראל ואזרחיה מיבוא של פחם מזהם שצריך להפסיק לייבא ותאפשר לכולנו ליהנות מיצור חשמל נקי.

### הערותינו הצעה זו :

התיקון בסעיף 9 המוצע בהתייחס לחלקת המגורים בנחלה :

7. שימוש למיזם בחלקה א' של נחלה יותר בתנאים הבאים :

- א. בחלקת המגורים בנחלה, במסגרת עסקת תעסוקה לא חקלאית לפי פרק משנה 8.9 ;
- ב. בשטח החקלאי של חלקה א' עד לשטח של 1 דונם ;
- ג. בכל השטח החקלאי של חלקה א' למיזם אגרו – וולטאי ;
- ד. תנאי לאישור מיזם הוא הסדרת השימושים הלא מוסדרים בנחלה ככל שישנם, לרבות תשלום בעד תקופת העבר, בהתאם לנוהלי הרשות ;
- ה. עסקות בהתאם לסעיף קטן זה לא יכללו במסגרת מכסת הקרקע למיזם סולארי או למיזם אגרו- וולטאי של משבצת ישוב חקלאי

**מברכים על המוצע ומבקשים שלא להתנות, כפי שמוצע בסעיף 7 (ד) את אישור המיזם בהסדרה, שכן ניתן לפעול במקביל ולא לעכב את הצורך בהקמת מיזמים סולאריים.**

סעיף 11 המוצע קובע כי יימחק סעיף 7.3.10(א) עוסק במיזמים משותפים המוקמים על ידי מספר ישובים באותו אזור.

**אנו מתנגדים לסעיף 11 בהצעת ההחלטה המבקש למחוק את סעיף 7.3.10(א) שקיים בהחלטת המועצה התקפה וכן להמשיך ולאפשר קיומם של מיזמים משותפים וזאת לפי החלטות של מוסדות התכנון, משק האנרגיה והסכמות בין ישובים שמבקשים לפעול במשותף.**

התיקון בסעיף 14 המוצע במתייחס לסעיף 7.3.14 (חדש) בסעיף קטן א' מרחיב את אפשרויות ההקמה של מיזמים אגרו סולאריים גם להסכמי מטעים, בתי ספר חקלאיים ועיבודים ארוכי טווח, אך בהצעה נמנעת האפשרות להקמת מיזמים בשטחים המוקצים "לעיבוד יעיל".

# 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](http://www.ihaklai.org.il) E-MAIL: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il)

אנו סבורים שיש לבחון אפשרות להקמת מיזמים סולאריים גם בהסכמי עיבוד יעיל, בעיקר כאשר מדובר על גידולי מטעים.

## סעיף קטן ה

מוצע כי תתאפשר האפשרות לקיים שותפויות במודל של לא פחות מ-26% כפי שקובעת הרשות בהחלטות מועצה אחרות וזאת בשל ההשקעה הכלכלית הנדרשת.

## סעיף קטן ז

מברכים על ההצעה שהשטח המוקצה למיזם אגרו סולארי בגודל של עד 500 דונם לא ייספר לצורך תעסוקה.

## סעיף קטן יא'

הסנקציה המוצעת בסעיף זה אינה מיידת ויש לקבוע מנגנון שבו יכול המשתמש תוך פרק זמן סביר לפתח גידול חדש במקום הגידול שהופסק גידולו.  
בכל מקרה, במקרה של הפרה לא מתקבל על הדעת כי הקרקע תולאם, ויש לקבוע מנגנון סביר שבו הקרקע תחזור לשמש כקרקע חקלאית של בעלי הזכויות בה.

## ח. הערות לתיקון פרק משנה 8.18 - קרקע ששונה ייעודה למטרת מגורים או תעסוקה

### סעיף 2 להצעה

שטחים חקלאים שמושבים לרשות מקרקעי ישראל למטרות מגורים ו/או תעסוקה, מושבים כמעט תמיד בכפייה.  
השבתם של שטחים חקלאים יוצרת מורכבות שבהם נמצאים תאי שטח כלואים, בצורה לא רגולטורית שבהם לא ניתן יותר לקיים חקלאות (שטח קטן, אין מעבר לכלים חקלאים, אין יכולת לספק מים ועוד).  
סעיף 8.18.12 (ה) קבע כי הפיצוי בגין שטחים אלה שמושבים לרשות מקרקעי ישראל בשל צרכי תכנון יהיה זהה.  
ההצעה בסעיף 2 לתיקון פרק משנה 8.18 שהפיצויים בגין שטחים אלה יהיו פיצוי חקלאי וללא תמריצים מקוממת ואינה נכונה.

**אנו מתנגדים בכל תוקף לתיקון המוצע**

## ט. הצעה לתיקון קובץ החלטות - העברת סמכויות למשרד הנגב והגליל, והחוסן הלאומי

הגוף המקצועי שלו יש את הכלים והידע לקבל החלטות בנושאים חקלאים הוא משרד החקלאות ופיתוח הכפר והעברת הסמכויות למשרד הנגב והגליל והחוסן הלאומי מבלי שניתנו להם הכלים המקצועיים לביצוע משימה חשובה זו עלולה לפגוע במפעל ההתיישבות בכלל ובקידום החקלאות בפרט.

# 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](http://www.ihaklai.org.il) E-MAIL: [mail@ihaklai.org.il](mailto:mail@ihaklai.org.il)

כידוע, בתיקון של חוק התכנון והבניה באותו הקשר של מעבר הרשות לתכנון ממשרד למשרד, נמצא פתרון אשר אינו פוגע גם בתפקידים החשובים של משרד החקלאות, ואנו מבקשים שפתרון ברוח זו יחול גם במקרה זה.

אודה על העברת הערותינו לחברי המועצה.

בברכה

  
דודו קורמן, עו"ד  
מזכ"ל כפרי האיחוד החקלאי

העתק: חברי מועצת מקרקעי ישראל  
מר יצחק ועקנין- יו"ר עמית קק"ל  
מר רענן אמויאל- הרשות לתכנון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר  
מזכירי התנועות המיישבות לידי-  
מר אלישע אדל, מזכיר מועצת מקרקעי ישראל