



מינהל | מקרקעי | ישראל

25 ינואר 2012

א' שבט תשע"ב

## החלטת הנהלה

מספר החלטה	: 3139	מועד החלטה	: 17/01/2012
נושא	: נוהל להחלטה 979/1155 למושב ולקבוץ		

### בתאריך 17/01/2012 סוכם:

להלן נהלים להחלטת מועצה 979/1155 למושב ולקבוץ

#### מושב

ההצטרפות להסדר עפ"י החלטה 1155, תתאפשר בתנאי קיומה של תצ"ר רשומה. תבחן האפשרות לאפשר הצטרפות להסדר, טרם קיומה של תצ"ר, תוך קביעת מחויבות להכנת תצ"ר ובכפוף לאישורה של מועצת מקרקעי ישראל לתיקון ההחלטה. אגודה לה חוב דמי חכירה שתידרש להסדיר את החוב, טרם הצטרפות בעלי הזכויות להסדר.

עיבוד חלקה א' של הנחלה ע"י החוכר תהווה תנאי להצטרפות החוכר להסדר.

כל פעולה המבוצעת בקשר לתוספת בניה, פיצול מגרש מנחלה והעברת זכויות-החל מ- 9.6.11, ניתן יהיה לבצעה לפי כללי 979, באם החוכר יבקש זאת.

עד להפעלת 979, באופן כולל, נושאים אלו יטופלו כמקובל היום במינהל (טרם 979), אולם המתיישב יהיה רשאי/זכאי לתנאי 979 (התחשבות מחדש), אם יבקש זאת בתום שישה חודשים-מהיום בו המינהל יודיע כי ניתן להפעיל את 979 באופן מלא.

עד להיערכות המינהל לביצוע ההחלטה, במקום בו קיימות 3 יחידות דיור שלא עומדות בתנאי הרצף הבין דורי, עפ"י החלטות המועצה וניתן להסדירן עפ"י החלטה 1155, לא תוגשנה תביעות משפטיות חדשות וזאת ככל שהתברר, כי החוכר עומד בתנאים להצטרפות.

רכישת השטח הנוסף, בהתאם לסעיף 11.3 בהחלטה 1155, תתאפשר רק לאחר שהחוכר הצטרף להסדר ורכש את מלוא הזכויות של חלקת המגורים (33%).

הנוהל לקביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים במושב, אושר ע"י הנהלת המינהל, בנוסף להטמעת התיקונים הנדרשים.

#### קיבוץ 979/1155

1. קיבוצים המוגדרים בתת-אכלוס, לא יוכלו להצטרף להסדר, עפ"י החלטה 1155.

2. עיבוד שטחי המשבצת, ע"י החוכר ו/או האגודה, יהווה תנאי להצטרפות להסדר.
3. אגודה לה קיים חוב דמי חכירה, תידרש להסדיר החוב, טרם הצטרפותה להסדר.
4. בקיבוץ, בו קיים שטח המיועד למגורים, עפ"י תכנית תקפה, אך מחוץ לחלקת המגורים, ניתן יהיה לשמש בניה בשטח שמחוץ לחלקת המגורים, גם אם טרם מומש כל שטח חלקת המגורים לבניה.
5. היועמ"ש יבחן באם ניתן לקבוע לויז' בחוזה החכירה שייחתם עם הצטרפות הקיבוץ להסדר, להשלמת התכנון של חלקת המגורים.
6. הקצאת מגרשי מגורים, מחוץ לחלקת המגורים, תהיה בתמורה לתשלום היוון הקרקע, עם הנחות איזור. ההקצאה הינה של מגרשים מתוכננים בלבד, לאחר שהקיבוץ הצטרף להסדר ושילם תשלום של 3.75% מערך חלקת המגורים.
7. בגין תוספת בניה במגרשים המשויכים ישולמו דמי היתר 31% עם הנחת איזור.
8. במקום בו קיימת תכנית תקפה והישוב יבקש להצטרף להסדר, שיוך המגרשים יעשה באופן מיידי.
9. לא תתאפשר הגדלת שטח מחנה, לצורך הגדרת חלקת מגורים.

#### **תצ"ר כתנאי סף-שינויים אפשריים:**

- א. יש לבחון מסלול ביניים, שיאפשר הצטרפות טרם קיומה של תצ"ר, עם התניות/התחייבות בחוזה לביצוע תצ"ר.
- ב. לבחון הכנת תצ"רים, לישובים שלא הצטרפו למרכז המשבצות, ע"י המינהל ולחייב בהתאם.
- ג. לאפשר הצטרפות ללא תצ"ר, עפ"י גבולות התב"ע ועל בסיס מדידה מצבית, חתומה ע"י שני השכנים.

#### **הגדלת שטח צהוב-עד 2.5 דונם:**

- א. הגדלת חלקת מגורים קטנה מ- 2.5 דונם במרכז הארץ ובאזור עדיפות לאומית ב', תבחן לאחר בדיקת כמות הנחלות, בהן השטח הצהוב קטן מ- 2.5 דונם בחלוקה לאזורים, שטחים, עפ"י התכנון הקיים, בכמה ישובים מדובר ובאיזה גודל שטח שיהפוך למגורים/תעסוקה.

#### **שיוך דירות בקיבוצים:**

- בהנחה שהמינהל מעוניין לקדם את 979 גם בקיבוצים, יש לנסות לחשוב על מתן תמריצים, תוך הגדרת זמן – חלון הזדמנויות - כדי שיצטרפו להסדר.

#### **כפוף לאישור מועצה.**