

חגי ת. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד ומגשר*
גיל עוז, עו"ד ומגשר
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
שלומית ארן, עו"ד***
מירית כהן, עו"ד
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (ma) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמכת (ma) גיאוגרפיה
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

מספרנו : 8/2854

תל אביב

24.3.08

חוזר משרד 04/08 – מקרקעין לצורכי מפעל (949) – מגבלת הדונמים וההחלטה על השימושים שאינם חקלאים בחלקת המגורים (1101)

החלטה 949 של מועצת מקרקעי ישראל קובעת (ס' 2.1) קובעת כי שטחה המרבי, ברוטו, של תכנית לשינוי ייעוד למטרת תעסוקה, אשר המינהל ייתן הסכמתו לה, יהיה מוגבל, זאת בין אם קיימת תכנית מאושרת שזה יעודה ובין אם תאושר בעתיד, ל 75 דונמים במרכז הארץ, 100 דונם באזורי עדיפות לאומית ב' ומרחב התפר ו 150 דונם באזורי עדיפות לאומית א'.

החלטה 1101 של מועצת מקרקעי ישראל, שדנה בנושא שימושים שאינם חקלאיים בחלקת המגורים בנחלה, קובעת כי ניתן יהיה להשתמש בחלקת המגורים גם לצורכי תעסוקה לא חקלאית כשהמבנה מוגבל ל- 500 מ"ר (כולל קייט) (גודל חלקת המגורים מוגבל ל- 2.5 דונם).

נשאלת השאלה, האם מניין השטחים אשר ישמשו בשוב על פי החלטה 1101 יבוא על חשבון המכסה הקבועה בהחלטה 949? לכאורה מגבלה כזו עשויה להביא למיצוי הזכויות ל 949 על ידי חברי המושב או חלקם, ולחילופין, במידה והאגודה ערכה עסקאות על פי החלטה 717 או 949, להעדר אפשרות לשימושים שאינם חקלאיים בחלקת המגורים על ידי החברים.

לדעתנו, לשון ההחלטות והכוונה העומדת מאחוריהן מביאה למסקנה כי אין לכלול במניין השטחים הקבוע בהחלטה 949, את שטחי התעסוקה שיוכשרו בחלקת המגורים בהתאם להחלטה 1101.

לאישוש דעתנו זו פנינו לגב' שולה בן צבי, מנהלת האגף החקלאי במינהל, אשר אישרה את פרשנותנו האמורה.

W:\ALON\hozer2854\hozer 3 2008 - 2.doc