



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

16 בנובמבר 2009

286

כ"ט בחשוון התש"ע

עמוד

- 32 הצעת חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (מיזם חקלאי-תיירותי משולב), התש"ע-2009
- 34 הצעת חוק לתיקון פקודת המועצות המקומיות (מס' 56) (שמורת רחובות), התש"ע-2009

הצעת חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון מס' 4) (מיזם חקלאי-תיירותי משולב), התש"ע-2009*

- תיקון סעיף 1 1. בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991' (להלן - החוק העיקרי), בסעיף 1, אחרי ההגדרה "השרים" יבוא:
- "מיזם חקלאי-תיירותי משולב" - מיזם בנגב שבמסגרתו נעשה שימוש במקרקעין הן לחקלאות והן לתיירות, לרבות שימושים נלווים לשימושים אלה ולרבות שימוש למגורי המחזיק באותם מקרקעין למטרות האמורות;"
- תיקון סעיף 5 2. בסעיף 5(א)(3) לחוק העיקרי, אחרי "הנגב" יבוא "לרבות מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים".
- תיקון סעיף 6 3. בסעיף 6 לחוק העיקרי, אחרי פסקה (6) יבוא:
- (7) לקבוע בכללים, באישור השר לפיתוח הנגב והגליל וועדת הכלכלה של הכנסת -
- (א) תנאים ואמות מידה להכרה במיזם חקלאי-תיירותי משולב, לרבות לעניין היתכנות כלכלית ושימושים נלווים לשימוש במקרקעין הן לחקלאות והן לתיירות;
- (ב) מי יחשב מחזיק במקרקעין שנעשה בהם שימוש במסגרת מיזם חקלאי-תיירותי משולב;

ד ב ר י ה ס ב ר

מיום 8 בנובמבר 2002. בהחלטה זו נקבע כי הממשלה רואה בהתיישבות יחידים אמצעי למימוש מדיניות הממשלה לפיתוח הנגב והגליל. למרות זאת, רשויות המדינה העלו טענות כלפי חוקיות הקמתן וניהולן של חלק מהחוות שהוקמו בנגב מאז שנות ה-90, והחלו בהליכים לפינוי. בין היתר, הועלו טענות כי חלק ממקימי החוות לא הסדירו את זכויותיהם במקרקעין טרם עלייתם על הקרקע או שהם מחזיקים בשטח גדול מהשטח שהוקצה להם מלכתחילה, וכן כי החוקים במקרקעין אינה עולה בקנה אחד עם דיני התכנון והבנייה ואינה מתיישבת עם דיני המכרזים.

כאמור, התיקון המוצע נועד לאפשר את הקמתם של מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים נוספים וכן לעגן בחקיקה בדיקה ואישור של מיזמים קיימים שיעמדו בדרישות המפורטות בהצעת החוק: מוצע להחיל את ההסדר על מיזמים שבהם נעשה שימוש במקרקעין בנגב הן למטרות חקלאות והן למטרות תיירות, במשולב, לרבות שימושים נלווים לשימושים אלה וכן שימוש למגורי המחזיק באותם מקרקעין למטרות האמורות.

הרשות לפיתוח הנגב (להלן - הרשות) שהוקמה מכוח חוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991' (להלן - החוק), תהיה אחראית, לפי המוצע, לעידוד מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים בנגב, במסגרת תפקידה לפי סעיף 5 לחוק, לעניין עידוד יוזמות כלכליות לפיתוח הנגב. תפקיד זה, ככל תפקידי הרשות לפי הסעיף האמור, יתבצע באופן התואם את מדיניותה הכלכלית של הממשלה (סעיף 2).

הצעת החוק המתפרסמת בזה נועדה להסדיר את הקמתם ופיתוחם של מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים בנגב, המכונים "חוות בודדים" או "התיישבות יחידים", וכן לאפשר את המשך קיומם של מיזמים כאמור שהוקמו בשנים האחרונות בתמיכה ובסיוע של רשויות המדינה. החשיבות שבהסדרת הנושא נובעת מתרומתה הייחודית של התיישבות מסוג זה ליישוב ולפיתוחו של הנגב, ובפרט לקידום ענפי התיירות והחקלאות.

בבג"ץ 243/99 אדם טבע ודין - אגודה ישראלית להגנת הסביבה נ' שר החקלאות (ניתן ביום 12 ביולי 2001), עמד בית המשפט העליון על מאפייניה של התיישבות היחידים בנגב: "בסוג זה של התיישבות, הקיים מאז השנים הראשונות של המדינה, משפחה אחת (להלן - המתישב) מקבלת מאת מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל), בחוזה חכירה או בהרשאה לשימוש, מקרקעין לצורך הקמת התיישבות חדשה. המתישב מקים על המקרקעין חווה הכוללת מבני קבע, ענפי חקלאות ואפשר גם מלאכה זעירה. התיישבות כזאת מיועדת, מבחינת הממשלה, בעיקר לשמירה על מקרקעי ישראל מפני תפיסה על ידי גורמים שאינם מורשים".

לאורך השנים הכירו ממשלות ישראל בצורך לעודד את ההתיישבות בנגב, ובכלל זה את הקמתם של מיזמים המשלבים עיסוק בחקלאות ובתיירות במסגרת התיישבות יחידים. ביטוי לכך ניתן למצוא לא רק בהקצאת מקרקעין על ידי מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) להתיישבות זו, אלא גם בהחלטות ממשלה, ובהן החלטה מס' 2699 (גנ/34)

* הצעות חוק מס' פ/716/18 ו-פ/1342/18: הועברו לוועדה ביום ב' בתמוז התשס"ט (24 ביוני 2009).

1 ס"ח התשנ"ב, עמ' 26; התשס"ט, עמ' 330.

- (8) להכיר במיזם חקלאי-תיירותי משולב שמתקיימים לגביו הכללים לפי פסקה (7);
 (9) להמליץ למינהל מקרקעי ישראל, באישור השר לפיתוח הנגב והגליל, על הקצאת מקרקעין למיזם חקלאי-תיירותי משולב שהוכר לפי פסקה (8)."

הוראות מעבר

4. (א) בסעיף זה -

"מיזם חקלאי-תיירותי משולב" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה;
 "המינהל" - מינהל מקרקעי ישראל.

(ב) מי שניהל מיזם בנגב, והשר לפיתוח הנגב והגליל אישר לגבי המיזם כי הוא מיזם חקלאי-תיירותי משולב שפעל בתמיכה ובסיוע של משרד ממשרדי הממשלה או המינהל שלוש שנים לפחות לפני תחילתו של חוק זה, רשאי לבקש מהמינהל להקנות לו זכות חכירה לדורות במקרקעין לשם המשך ניהולו ופיתוחו של אותו מיזם.

(ג) על אף הוראות כל דין ותכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35), ככל שיש בהן כדי למנוע את הקמתו של מיזם חקלאי-תיירותי משולב, המינהל יקנה למבקש שהמציא אישור כאמור בסעיף קטן (ב), זכות חכירה לדורות במקרקעין לשם המשך ניהולו ופיתוחו של מיזם חקלאי-תיירותי משולב; הקניית זכות כאמור אינה טעונה מכרו, ובלבד שהמקרקעין יועדו לשימוש חקלאי בהתאם לתכנית מיתאר מחוית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965², והמבקש הסדיר את תשלומיו למינהל בשל כל השימושים במקרקעין שנעשו עד יום תחילתו של חוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לתכנית מיתאר מחוית ולהסדרת תשלומיו של המבקש למינהל בשל כל השימושים שעשה במקרקעין עד למועד כניסתו לתוקף של החוק המוצע. בהתחשב בנסיבות שהביאו להקמת חוות הבודדים, לרבות עזיבתם של המתיישבים את מקום יישובם הקודם, את סביבתם ואת מקום עבודתם, למען פיתוח הנגב, וכל זאת בתמיכה ובסיוע של רשויות המדינה ובהתאם למדיניות הממשלה, מוצע לקבוע כי הקניית הזכות במקרקעין תהיה פטורה מחובת מכרו. הוראות המעבר לעניין הקניית זכות חכירה לדורות כאמור יחולו על אף הוראות כל דין ועל אף תכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35), ככל שיש בהן כדי למנוע את הקמתו של מיזם חקלאי-תיירותי משולב (סעיף 4).

יצוין כי ביום ט"ו בטבת התש"ע (1 בינואר 2010) ייכנס לתוקפו תיקון לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, המשנה את תוארו של המינהל ל"רשות מקרקעי ישראל". עם המשך הליכי החקיקה של הצעת חוק זו, ישונה בה תוארו של המינהל בהתאם.

בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תדון ועדת הכלכלה של הכנסת בסוגיות משפטיות וחוקתיות העולות מהצעת החוק, ובכלל זה בשאלה אם ההסדר המוצע עולה בקנה אחד עם הזכות לשוויון, וכן תבחן את השאלה באילו מקרקעין תוקנה זכות חכירה לדורות ואת תחולת הוראות המעבר לעומת הדין הקיים.

נוסף על כך, מוצע לתקן את סעיף 6 לחוק, שעניינו סמכויות הרשות, ולהסמיך את הרשות לקבוע בכללים, באישור השר לפיתוח הנגב והגליל וועדת הכלכלה של הכנסת, תנאים ואמות מידה להכרה במיזם חקלאי-תיירותי משולב בנגב. כללים אלה יתייחסו גם להיתכנות הכלכלית של מיזם כאמור ולשימושים הנלווים לשימוש במקרקעין למטרות חקלאות ותיירות. כמו כן, מוצע להסמיך את הרשות לקבוע בדרך האמורה מיהו מחזיק במקרקעין שנעשה בהם שימוש במסגרת מיזם חקלאי-תיירותי משולב. לעניין ההליך לאישור הקמתם של מיזמים חדשים, מוצע להסמיך את הרשות להכיר במיזמים שמתקיימים לגביהם הכללים שייקבעו כאמור; עם מתן ההכרה במיזם, תהיה הרשות מוסמכת להמליץ למינהל, באישור השר לפיתוח הנגב והגליל, על הקצאת מקרקעין לשם הקמת המיזם (סעיף 3).

בנוגע לחוות הבודדים הקיימות כיום, מוצע לקבוע הוראות מעבר שיחולו על מיזמים שהוקמו בנגב שלוש שנים לפחות לפני כניסתו לתוקף של החוק המוצע. השר לפיתוח הנגב והגליל יהיה רשאי לאשר כי מיזם המשלב עיסוק בחקלאות ובתיירות פעל בתקופה האמורה בתמיכה ובסיוע של משרד ממשלתי או המינהל. עם מתן אישור כאמור מאת השר, יוכל מבקש האישור לפנות למינהל בבקשה להקנות לו זכות חכירה לדורות במקרקעין, לצורך המשך ניהולו ופיתוחו של אותו מיזם. המינהל יקנה למבקש זכות כאמור בכפוף לכך שהמקרקעין יועדו לשימוש חקלאי בהתאם

חברי הכנסת: ישראל חסון, שלמה מולה, דוד רותם, אלכס מילר, אריה אלדר, רוברט אילטוב

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

הצעת חוק לתיקון פקודת המועצות המקומיות (מס' 56) (שמות רחובות), התש"ע-2009*

הוספת סעיף 1א24 1. בפקודת המועצות המקומיות¹, אחרי סעיף 24א יבוא:

1א24. מועצה מקומית תקרא שמות לכל הדרכים, הרחובות, הסמטאות והכיכרות, או תשנה שמותיהם כשיש צורך בכך, בכפוף לאמור בסעיף 24ב, ותדאג לקביעתם במקומות בולטים ולסימון הבניינים במקומות אלה במספרים.

ד ב ר י ה ס ב ר

לפיכך, במועצות מקומיות רבות לא ניתנים שמות לכל הרחובות ובניינים אינם ממוספרים, והדבר עלול להקשות את ההתמצאות, בין השאר על גורמי האכיפה, הרווחה והבריאות. בהצעת החוק המתפרסמת בזה מוצע להחיל את חובת קריאת השמות כקבוע בפקודת העיריות גם על מועצות מקומיות.

סעיף 235 לפקודת העיריות מטיל על כל עירייה חובה לקרוא לכל הדרכים, הרחובות, הסמטאות והכיכרות שבתחומה בשם. לעומת זאת, בכל הנוגע למועצות מקומיות, אין חובה כזאת בחקיקה ראשית, והחובה המוטלת בצו המועצות המקומיות (מתן מספרים ושמות לרחובות וסימון בתים במספרים), התשל"א-1971, חלה רק לגבי רחובות בתכנית מיתאר שאושרה.

חבר הכנסת אריה אלדר

* הצעת חוק מס' 1164/18/פ: הועברה לוועדה ביום ג' בחשוון התש"ע (21 באוקטובר 2009).

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש פ, עמ' 256; ס"ח התשס"ט, עמ' 219.