

החלטה מוטלת בספק

החלטת מועצת מקרקעי ישראל, לדרוש מיישבים חקלאיים השבת קרקע חקלאית לפני שינוי ייעוד הקרקע למגורים, מעוררת התנגדות חריפה בקרב מושבניקים ומימושה מוטל בספק בעיני אנשי החוק. עו"ד דוד בסון: "מדובר בהפקעת זכויות שספק אם היא חוקית". עו"ד חגי שבתאי: "מדובר בבדידות של ארץ חקלאית. עו"ד דוד בסון: קם בבוקר ומגלה שלוקחים לו את הרכוש?!" המועצה אישרה להוסיף להחלטה פיצוי בגין קרקע המעובדת בגידולי בעל, על מנת לתמרץ השבה מהירה של קרקע מחוברים



בני ליברמן, ראש ברשות הקפיטל שותף ראשי קריית הלהמדרות עם המחסור בירות באזורי הביקום

בישיבת מועצת מקרקעי ישראל ביום שני 3 בינוני, כראשות שר הבינוי והשיכון אורי אריאל, התקבלה הצעת שתיכנסה לתוקף רק לאחר חתימתו על ידי השר ועל ידי שר האוצר, יאיר לפיד, במקרים הרורשים זאת. לאור מצוקת הדיור הקיימת, אישרה מועצת מקרקעי ישראל לייחד רירות עבור בני מקום גם ביישובים עירוניים במרכז הארץ. על פי ההחלטה, שיום מנהל רשות מקרקעי ישראל, בנצי ליברמן, במקום שבו מוסדות התכנון אישור ורנספות יחידות ריור בהתאם לתקנת שכם, תינתן אפשרות להקצות יחידות נוספות אלו לבני מקום. במסגרת תקנת שכם ניתן להוסיף עד 20% מעבר לתכנון המקורי המועצה החליטה כי ניתן יהיה לייחד מחצית מתוספת יחידות אלו עבור בני מקום. בדיון, אמר שר השיכון אריאל: "ההחלטה תאפשר תוספת של יחידות ריור רבות גם באזורי הביקוש והיא צעד נוסף במסגרת טל הפתרונות שנועדו לפתור את מצוקת הדיור בישראל". מנהל הרשות, בנצי ליברמן, אמר כי מדובר במהלך חשוב נוסף שמשקף את עמדת רשות מקרקעי ישראל, הרואה ברשויות המקומיות שותף ראשי קריטי להתמודדות עם המחסור ברירות באזורי הביקוש. לרברמן, המהלך נועד לסייע לבני מקום המכונים להתגורר בעיר הולדתם ומזהה נדיב מרכזי בהתחשבות העירונית. החלטה נוספת שהמועצה אישרה היא לדרוש מיישבים חקלאיים השבת קרקע חקלאית, כטרם אישרה התכנית לשינוי ייעוד הקרקע למגורים. במטרה להגדיל את היצע יחידות הדיור, בעיר קדמברוק שארץ, פרעלת רשות מקרקעי ישראל לשינוי ייעוד קרקע חקלאית שאינה משמשת עוד לייעודה ולתכנון תכניות גדולות למגורי יום.

תגובות משפטיים

על החלטת רשות מקרקעי ישראל, לפיה המדינה תוכל להשיב לידה קרקע חקלאית באמצעות חוזה חכירה כטרם שונה ייעודה לבנייה, מגיב עורך דין רוד בסון (שותף בהרשתי בורנשטיין בסון ושות'): "מדובר בהפקעת זכויות שספק אם היא חוקית. האם המדינה יכולה להשתחרר מעשרות אלפי חוזים כאלה שיש לחקלאים? אי אפשר לשנות זכויות של מישור שיש לו חוזה תקף, ולכן ההחלטה אינה חוקית, כי החוזה גובר על החלטת המינהל. קורם כל, מפאת דיני חוזים רגילים ושנית, יש החלטה משפטית". עו"ד רוד בסון טוען, כי אותה הסיבות למש"כר הדיור היא השתלטות התוצאות של פסק הדין בבג"צ "הקשת המודרנית", שגרם לעצירת הפשרת הקרקעות במגזר החקלאי ולהטלת כתם על מגזר זה. "אלה לא הפתרונות הנכונים ולא הדרך. זה גיטיון לטוב להמשיך את הקו הגרוע של הת"גהלות מדינת ישראל מאז פסק דין הקשת המודרנית. המדינה מכריזה למעשה על מלחמת חר"מה על החקלאים, והפקה אותם לפולשים בפועל על הקרקע שלהם, שיטולקו ע"י המשטרה. "במקום לבוא ככוח ולהנחית מכות מצרים על החקלאים, צריך לפצות בצורה ראויה את החקלאים וכך המדינה תזכה בקרקעות בלי לחץ, כאשר כוחות השוק ממלא יעשו את העבודה טוב יותר. כך אריק שרון אכלס מיליון וחצי עולים וקופת המדינה התעשרה. "בתקופה שבה אריאל שרון שימש שר התש"כ



עיר דודו קוסמן, ישתתף בכנס היריום כמועצה אזורית ריום השרון

החלטה מוטלת בספק

החלטת מועצת מקרקעי ישראל, לדרוש מיישבים חקלאיים השבת קרקע חקלאית לפני שינוי ייעוד הקרקע למגורים, מעוררת התנגדות חריפה בקרב מושבניקים ומימושה מוטל בספק בעיני אנשי החוק. עו"ד דוד בסון: "מדובר בהפקעת זכויות שספק אם היא חוקית". עו"ד חגי שבתאי: "מדובר בבדידות של ארץ חקלאית. עו"ד דוד בסון: קם בבוקר ומגלה שלוקחים לו את הרכוש?!" המועצה אישרה להוסיף להחלטה פיצוי בגין קרקע המעובדת בגידולי בעל, על מנת לתמרץ השבה מהירה של קרקע מחוברים



בני ליברמן, ראש ברשות הקפיטל שותף ראשי קריית הלהמדרות עם המחסור בירות באזורי הביקום

בישיבת מועצת מקרקעי ישראל ביום שני 3 בינוני, כראשות שר הבינוי והשיכון אורי אריאל, התקבלה הצעת שתיכנסה לתוקף רק לאחר חתימתו על ידי השר ועל ידי שר האוצר, יאיר לפיד, במקרים הרורשים זאת. לאור מצוקת הדיור הקיימת, אישרה מועצת מקרקעי ישראל לייחד רירות עבור בני מקום גם ביישובים עירוניים במרכז הארץ. על פי ההחלטה, שיום מנהל רשות מקרקעי ישראל, בנצי ליברמן, במקום שבו מוסדות התכנון אישור ורנספות יחידות ריור בהתאם לתקנת שכם, תינתן אפשרות להקצות יחידות נוספות אלו לבני מקום. במסגרת תקנת שכם ניתן להוסיף עד 20% מעבר לתכנון המקורי המועצה החליטה כי ניתן יהיה לייחד מחצית מתוספת יחידות אלו עבור בני מקום. בדיון, אמר שר השיכון אריאל: "ההחלטה תאפשר תוספת של יחידות ריור רבות גם באזורי הביקוש והיא צעד נוסף במסגרת טל הפתרונות שנועדו לפתור את מצוקת הדיור בישראל". מנהל הרשות, בנצי ליברמן, אמר כי מדובר במהלך חשוב נוסף שמשקף את עמדת רשות מקרקעי ישראל, הרואה ברשויות המקומיות שותף ראשי קריטי להתמודדות עם המחסור ברירות באזורי הביקוש. לרברמן, המהלך נועד לסייע לבני מקום המכונים להתגורר בעיר הולדתם ומזהה נדיב מרכזי בהתחשבות העירונית. החלטה נוספת שהמועצה אישרה היא לדרוש מיישבים חקלאיים השבת קרקע חקלאית, כטרם אישרה התכנית לשינוי ייעוד הקרקע למגורים. במטרה להגדיל את היצע יחידות הדיור, בעיר קדמברוק שארץ, פרעלת רשות מקרקעי ישראל לשינוי ייעוד קרקע חקלאית שאינה משמשת עוד לייעודה ולתכנון תכניות גדולות למגורי יום.

על החלטת רשות מקרקעי ישראל, לפיה המדינה תוכל להשיב לידה קרקע חקלאית באמצעות חוזה חכירה כטרם שונה ייעודה לבנייה, מגיב עורך דין רוד בסון (שותף בהרשתי בורנשטיין בסון ושות'): "מדובר בהפקעת זכויות שספק אם היא חוקית. האם המדינה יכולה להשתחרר מעשרות אלפי חוזים כאלה שיש לחקלאים? אי אפשר לשנות זכויות של מישור שיש לו חוזה תקף, ולכן ההחלטה אינה חוקית, כי החוזה גובר על החלטת המינהל. קורם כל, מפאת דיני חוזים רגילים ושנית, יש החלטה משפטית". עו"ד רוד בסון טוען, כי אותה הסיבות למש"כר הדיור היא השתלטות התוצאות של פסק הדין בבג"צ "הקשת המודרנית", שגרם לעצירת הפשרת הקרקעות במגזר החקלאי ולהטלת כתם על מגזר זה. "אלה לא הפתרונות הנכונים ולא הדרך. זה גיטיון לטוב להמשיך את הקו הגרוע של הת"גהלות מדינת ישראל מאז פסק דין הקשת המודרנית. המדינה מכריזה למעשה על מלחמת חר"מה על החקלאים, והפקה אותם לפולשים בפועל על הקרקע שלהם, שיטולקו ע"י המשטרה. "במקום לבוא ככוח ולהנחית מכות מצרים על החקלאים, צריך לפצות בצורה ראויה את החקלאים וכך המדינה תזכה בקרקעות בלי לחץ, כאשר כוחות השוק ממלא יעשו את העבודה טוב יותר. כך אריק שרון אכלס מיליון וחצי עולים וקופת המדינה התעשרה. "בתקופה שבה אריאל שרון שימש שר התש"כ



בני ליברמן, ראש ברשות הקפיטל שותף ראשי קריית הלהמדרות עם המחסור בירות באזורי הביקום

צרכייה בעין יחב החיבור לרשת יאפשר אספקה ישירה מפרם לניספי החינות כל מנוון המוצרים בנד נקודה בארץ

שהמינהל הציע לו פיצוי בסך של מאות אלפי שקלים בגין הפקעת קרקע למגורים, שהמינהל משווק אותה במעל 80 מיליון שקל. "ההחלטה נעצרו בעקבות טענות המינהל על כספים אסורים ועל רקע צמצום כוחן של ועדות הקבלה. רבים מהקיבוצים הפסיקו או נמצאים בהליכים להפסקת ההחזבות הקהילתיות ועודי רים לשיטה של קליטת חברים לקיבוץ עצמו. "ענה צפויים גם מושבים רבים להפסיק את ההחזבות, תוך אפשרות לבצל את החלטה 979 שאושרה בבג"צ לפיצול מגרשים מחלקת המגור רים. בנסיבות אלה, סביר שהיישובים יתנגדו לשחרור מגרשים ובודאי יסרבו לתכנן מג"רשים חדשים, כך שמחירי המגרשים במושבים וקיבוצים, אשר שוכרים שיאים, יאמירו עוד. "הבנייה בקיבוצים מקפאת מזה זמן רב כפועל יוצא של ויכוחים בין הקיבוצים למינהל על זכר יות הקיבוצים בקרקע, ועל תשלומים שהמינהל דורש ושחקיבוצים סבורים כי מפלים אותם לרעה ביחס למגזר העירוני". חסס נוסף הוא קשור לתכנון. "מרובר כפני" עה בשטחים פתוחים, דבר שאינו רצוי מבחינה תכנונית (לפי תמ"א 35 ותכניות המתאר המחור ויות), כך שהבנייה יכולה להיות כמעט אך ורק במקומות צמודי רופן, בצמוד לעיר". גם מחלוקת בין רשויות עלולה להיות חסס לרמ"י: "במקרים רבים, שינוי ייעוד קרקע כרוך כלקיות קרקע ממועצה אזורית לעיר או לרשות מקומית אחרת. הרבר גורר מחלוקת על ארני וגות, על היטלי השבחה ועל השבות אחרות הכי רוכות כשינוי ייעוד. "מניסיונו, מחלוקת כאלה יכולות לעכב



צילום: מילאשו 90

שר השיכון והבינוי וראש הממשלה נשענבר אריאל שרון. יום הפשרת קרקע חקלאית ופיצה את החקלאים

הקמת שכונה 15 שנה ויותר. כך למשל קרה במקרה של שינוי ייעוד של קרקעות ממועצה אזורית לב השרון, שתוכנן להקים עליה שטר נה של נתניה. היה ריזן להפקדה במחצית שנות ה-90. ההפקדה גרחתה, כדי להגיע להסדר בסי המועצה האזורית העירונית. עד היום לא הסי תיימו הליכי ההפשרה".

כינוס חירום
בתוך כך, מועצה אזורית ררום השרון, שמר שוביה עלולים להיפגע מאוד מיישום החלטת מועצת מקרקעי ישראל, מזמינה את התושבים לכנס חירום.

כיום שני, 24 בינוני, בשעה 19:00 ידונו באולם הכנסים שבבית המועצה בנושאים: ערכון תכ"ב בית המתאר הארצית (תמ"א 35) והאיים על המרבת הכפרי בדרום השרון, החלטות מינהל מקרקעי ישראל 1155 (979) והשלכותיה. על פי התכנית, בכינוס ייש או דברים: ראש המועצה ר"ד מוטי רלג'ו, מזכ"ל תנועת המושבים מאיר צור, מוד כיד התנועה הקיבוצית איתן ברזשי ומזכ"ל האיחוד החקלאי עו"ד רודו קוקמן.

שר השיכון והבינוי וראש הממשלה נשענבר אריאל שרון. יום הפשרת קרקע חקלאית ופיצה את החקלאים

שיתוף פעולה: תנועת המושבים ו"קואופ"

החנויות הוותיקות במושבים משנות את פניהן: 17 צרכניות כבר חתמו על הסכם שיתוף פעולה עם רשת המרכולים. שווי המהלך - כ-200 מיליון שקלים בשנת הפעילות הראשונה. עד סוף שנת 2014 מקווים לצרף עוד 83 נקודות מכירה

שהיה עד לפני כחודשיים מזכיר תנועת בני המושבים (החליפה אותו ר"ד סיגל סטרשנוב), יחד עם מנהלי קואופ ישראל. בפני עוזון ניצבת עבודה רבה, שכן בתנועה מאוגדים 254 מושבים בישראל, ולכן הרווח הצפוי לקואופ עשוי להיות רב, שכן במושבים אלה מתגוררים כ-130 אלף איש. בקואופ מצביעים על יתרונות נוספים על אלה שהדיגיש מאיר צור במכתבו. על פי המר דל שלהם, החיבור לרשת יאפשר אספקה ישירה ממרכז לוגיסטי של קואופ ישראל, המאפשרת זמינות כל מגוון המוצרים בכל נקודה בארץ. בנוסף, מהלך זה יאפשר גידול בתעסוקה בפי ריפריה, שכן הגדלת יכולת המכר שמעוטה העסקת עובדים נוספים, אשר בפריפריה חייבים להגיע מבני האזור.

להשתייך לרשת בעלת מוניטין בשוק הקמעון נות; למידה מניסיון של 60 שנה בתחום גיהול נקודות מכירה; כוח הקנייה של קואופ עומד על מיליארד שקלים בשנה ומאפשר לכל צרכ עם החתמת 17 הצרכניות החדשות, כ"קואופ שופ" יש 60 סניפים ועמידה ביעדי ההחממות לשנה הראשונה יביאו אותה ל-90 סניפים - צמיחה בממדים משמעותיים ביותר בתחום הרשתות הקמעונאיות הגדולות. במכתב שמיען מזכ"ל תנועת המושבים ויר"ד התאחדות חקלאי ישראל, מאיר צור, אל יו"ש בי ראש ועדים במושבים ואל מזכירי יישובים, כתבו: "מוכנ שכאשר כל צרכנייה ככל מושב בארץ תצטרף לקואופרציה קואופ ישראל היא תוכל להציע לחברי המושב מגוון מוצרים נרחב, מבצעים ומחירים בני תחרות עם הרשתות המר"זולת, וכתנאי בלתי מתפשר חלק משיחוף פעולה, חלק הארי של ההנחה המצעת למפעיל הצרכנייה יועבר לחבר המושב (הצרכן). "אנו, בתנועת המושבים, רואים בצרכנייה מרכז הפעילות במושב. שותפות זו עם קואופ ישראל מאפ" שרת לבעל הצרכנייה לרכוש מוון מהמפסקים במחירים זולים יותר וע"י כך תאפשר לצרכניות לפעול במר שב ולספק את צרכי הקהילה בתחום הצרכנות וקניית טל מוצרים וול יותר איכותי וקרוב לבית, תוך היס"כון בהוצאת נסיעה מחוץ למושב". צור מפרט את עקרונות היסוד להסכם: "קואופ תתגו ותפרסם את הצרכניות במושבים; הצרכנות למיזם מאפשרת למפעיל הצרכנייה

הקואופ יאפשר, במסגרת עסקה זו, למפעלים הנמצאים במושבים שבהם הוא פועל ועומדים בסטנדרטים המקובלים של הרשת, לשווק את תוצרתם בסניפי הקואופ ולקבל שטחי מדף. בקואופ מציעים יתרון נוסף לשיתוף הפעולה השימוש של כל מושב בפלטפורמת המכירה הארצית של הקואופ יאפשר, בין היתר, שיווק של תתיירות הכפרית במסגרת הסניפים ברחבי הארץ. קואופ שופ היא רשת המוון הגדולה היחידה בישראל, שבעליה הם 13 אלף חברים, אשר כל אחד מחזיק במניה אחת בלבד. אין בעל שלי"טה מרכזי הגיהול בה נעשה בדרך רמקורטית לעיר הקרובה כדי לרכיב את החנייה. תוך עידוד ערכים חברתיים כגון תמיכה בקהילה, העסקת מוגבלים, העצמת נשים ועוד.



מאיר צור, קייטי סר מוצרים וול יתור איכותי וקרוב לבית