



חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

חגי ה. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד, מגשר ונוטריון*
שרית ויור, עו"ד
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
ענת סער, עו"ד*
הלל ארצי, עו"ד ומגשר***
אסנת קולודני-חיים, עו"ד*
קרן נדולני, עו"ד*
ענבל זוסמן, עו"ד*
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (LLM.) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמך (MSc.) במדעי הטבע

04 אוגוסט 2011

חוזר משרד 15/11 : הקצאת קרקע למאגרים – החלטה 1235

בימים אלה נכנסה לתוקפה החלטת מועצת מקרקעי ישראל חדשה המסדירה את נושא הקצאת קרקעות על ידי מינהל מקרקעי ישראל למאגרים בתחום משבצות חקלאיות ומועצות אזריות ומקומיות. ההחלטה משנה (ומבטלת) את ההסדר שהיה קיים עד כה, בהחלטה 1157.

מתקני טיהור מי שופכין, אגירת מי קולחין ומאגרי מים דורשים פעמים רבות חטיבות קרקע גדולות והשקעות בהיקפים של עשרות מיליוני ₪.

למדינה יש אינטרס מובהק בטיהור מים ואגירתם. מים אלה תמיד יהיו זולים יותר ממים מותפלים. יחד עם זאת, מוצאים את עצמם מי שמנסים להקים מאגרים ומתקנים, פעמים רבות, בסבך מנהלתי (ביורוקראטי) אין סופי המונע הקמת פרויקטים גם במקומות בהם המימון להם מוסדר.

אחת הבעיות הקשות הינה סוגיית הקצאת הקרקע על ידי מינהל מקרקעי ישראל. בין היתר מתעוררות בעיות בהקמת מתקנים אשר אינם דווקא בשטחי משבצת של הישוב ולעיתים אף אינם מוחזקים על ידו כלל, לדוגמה: תחנת סניקה המוליכה מים מטוהרים ממאגר (או מכון טיהור) לעבר מאגר בשטחי הישוב. בדרך כלל מדובר במתחם קטן של כמה עשרות או מאות מ"ר המצוי בשטחים שאינם מוחזקים על ידי אף גורם. דוגמה נוספת הינה הקמת מאגר או מתקן בשטחים אשר אינם במשבצת המיועדת לחכירה לדורות, אבל מתאימים יותר מכל מבחינה טופוגרפית להקמת המתקן או המאגר.

ההחלטה מקלה על הישובים בכך שהיא מגדילה את האפשרויות לשיתוף פעולה בין ישובים כך שניתן יהיה להקים מאגר שימש מספר ישובים (במקום עד שני ישובים עד כה). ההחלטה קובעת כי קרקע למטרת הקמת מאגרי מים במגזר החקלאי תוקצה גם לישוב או מספר ישובים לשימוש עצמי, זאת בכפוף לאישור משרד החקלאות או הרשות הממשלתית למים ולביוב כי היקף המאגר הינו בהתאמה לגודל השטח החקלאי של הישוב/ הישובים ולשימושים החקלאיים הנעשים בו/בהם ובלבד שהעודפים, אם נוצרים, בינם שוליים (עד 20% מכמות המים הנאגרת).

נקבע כי המאגר יוקם על ידי קרקע המהווה חלק משטח משבצת של ישוב או חלק מהישובים. כמו כן נקבע כי לאור השימוש העצמי לא יגבו דמי החכירה המקובלים (45 ₪ לדונם לשנה) ולא תהיה פגיעה ב"בנק הדונמים" על פי החלטה 949 על תיקוניה (כיום החלטה 1226).

לדעתנו הצורך החיוני בריבוי המאגרים ומתקני הטיהור (אשר הקמתם מאושרת על ידי המוסדות הרלבנטיים) מחייב מדיניות פתוחה יותר כלפי הקמתם של המאגרים תוך הסרת כל חסם אפשרי וראיה של המאגרים כמקורות רווח. נקווה כי מועצת מקרקעי ישראל תמשיך ותקל על הקמתם ועל הסרת יתר הכבלים המנהלתיים.