

יואב אינגבר	ענת סער	חגי ח. שבתאי
משה עוזיאל	לירון רז	אריה שפירא
יונתן פרג'ון	אוסנת קולודני-חיים	דן גינר
נרית תורן	ענבל זוסמן	גלי פלד
סמדר גל	כרמל מיכאלי	אלון וילנר
רויטל פולד	שמרית גיגי	אופיר לוי
		שרית ויור



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית תנועות המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318
ט | 03-5259050 | פ | 03-5259051 | www.hs-law.org | info@hs-law.org

תאריך: 06.01.25

חוזר 1/25 (רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)):

שינוי יעוד בשטחים שצורפו למשבצת- החלטת הנהלה 5587

האם ישוב יכול לקבל הקצאה של קרקע חקלאית ומיד לקדם על הקרקע פרויקט של אנרגיה מתחדשת או פרויקט תעסוקה אחר?

הנהלת רמ"י קבעה כי אגודה חקלאית תידרש לעיבוד חקלאי בפועל של קרקע חקלאית שצורפה למשבצת וזאת לתקופה של 10 שנים בטרם תוכל לבקש שימוש סחיר בקרקע. תקופה זו תהא הן לאפשרות להגיש תוכנית לשינוי יעוד והן לבקשה לעריכת עסקה, וזאת ככל שהתכנון לא קודם על ידי הישוב.

הקצאת קרקעות חקלאיות למשבצות חקלאיות לישובים קיימים נעשית, מסיבות של דיני פטור ממכרז, רק במחוזות צפון ודרום. ההקצאה נעשית במקרים של השלמת משבצת חסרה. בנוסף, במספר מוגבל של אזורים בדרום ובצפון ניתן גם להגדיל את תקני המשבצת. לא ניתן לצרף למשבצת קרקע שאינה חקלאית או קרקע אשר ישנו צפי כי תעבור שינוי יעוד (למעט מגורי חקלאים).

הנהלת רמ"י דנה במקרה בו ישובים מאזור הצפון בקשו לקדם פרויקט פוטו וולטאי על קרקע חקלאית שהוקצתה לצורכי עיבוד חקלאי במשבצת (במהלך הליך ההקצאה נקבע כי הקרקע שהוקצתה היא המיטבית והמתאימה לחקלאות, ולכן הוקצתה). הקרקע הוכשרה לחקלאות על ידי החטיבה להתיישבות, אך הישובים טרם עיבדו את הקרקע.

סופו של דבר, הנהלת רמ"י החליטה לדחות את בקשת הישובים לתכנן את השטח לפרויקט פוטו וולטאי, אולם התיירה להם לתכנן פרויקט של אגרו סולארי.

התנהלות הישובים במקרה זה, שעוררה תרעומת רבה ברמ"י ומשרד החקלאות, תשפיע על כלל הישובים: הן בדרישת 10 השנים הנוקשה והן באכיפת יתר של תחילת העיבוד החקלאי במקרים של החלטה על צירוף קרקע למשבצת, בין היתר, על ידי הקצאת הקרקע בחוזה הכשרה שרק לאחר מימושו הקרקע תצורף למשבצת.

**עו"ד חגי שבתאי, מחבר הספר "מקרקעי ישראל חקיקה ודינים", מתמחה בדיני מקרקעי ישראל ואגודות שיתופיות.*

**** האמור בחוזר זה אינו בגדר חוות דעת או ייעוץ משפטי מכל סוג שהוא, אלא מידע כללי בלבד.*