

# אלדד שהם - עו"ד ומהנדס אזרחי

## Eldad Shoham – Advocate & Civil Engineer

1

21/03/2017

לכבוד

חברי מושב בית הלל

שלום רב,

### הנדון: שיתוף חברי המושב בתכנון מחודש של המושב

1. ברצוננו לשתף אתכם בתכנון המחודש של מושב בית הלל בכלל ושל נחלותיכם בפרט, וכחלק מזאת הוחלט בוועדת ההיגוי המורחבת שתצא פניה בנושא לכל בעלי הנחלות במושב בצרוף שאלון.
2. זאת כדי שיתאפשר לצוות התכנון לעמוד על רצונות החברים לפיתוח נחלתם, למיקסום זכויותיהם, בהתאם להחלטות העדכניות של רשות מקרקעי ישראל ולאמוד את האפשרויות התכנוניות שמקנות החלטות אלו.
3. לכל אלו ייתוספו כל העדכונים הנדרשים עקב חלוף הזמן מהמועד בו תוכננה תוכנית המתאר הקיימת של המושב.
4. חשבנו שיהיה זה נכון ליידע את מי שאינו מעורה בתמורות שחלו לאחרונה באפשרויות שיש לבעלי נחלות במגזר המושבי בכלל ובמושבים הנמצאים בתחום קו העימות בפרט, לשדרג באופן משמעותי את הזכויות בנחלותיהם וזאת כתוצאה מהחלטות מועצת מקרקעי ישראל שהתקבלו רק בשנה האחרונה.
5. ההחלטות התקפות היום והרלוונטיות לכם הן החלטות מועצת מקרקעי ישראל מס' 1464, 1458 ו-1316. המתעניינים יוכלו להוריד אותן מאתר רמ"י, [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il). תחת לשונית מדיניות המקרקעין, << החלטות המועצה וכניסה למספרי ההחלטות.
6. בתמצות רב, ההחלטות מאפשרות על פי התנאים המפורטים בהן, לפצל מגרש מגורים אחד מהנחלה, להקים בנחלה 3 בתי מגורים נפרדים, להקים בתחום חלקת המגורים מיזמי תיירות כפרית, מיזמים לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית ועוד, הכל בכפוף להסדרה תכנונית באמצעות תכנית מפורטת/מתאר.
7. בכוונת הצוות להיפגש עם הנהלת המרחב העיסקי של רשות מקרקעי ישראל במחוז הצפון כדי לשמוע מהם בפרוש מה הן האפשרויות הניתנות לניצול ובאיזה אופן ניתן יהיה להטמיע אותן בתכנית החדשה, אך עד אז ברצוננו למפות את הרצונות והשאיפות של החברים.
8. אחד התנאים הבסיסיים למימוש הזכויות הוא הסדרת הגבולות בין המגרשים/נחלות בהסכמה והכנת תצ"ר לתחום המושב כולו והשאלון שלהלן מתייחס גם לסוגיה זו.
9. למען הסר כל ספק, חברי האגודה שיבקשו התייחסות פרטנית לנחלתם (שינוי גבולות, תוספת זכויות וכיו"ב) יצטרכו במהלך תהליך התכנון לשאת בתוספת העלות לעבודת התכנון הפרטנית על פי מחיר שייקבע בהמשך בין המתכננים לבין החברים בכפוף לכמות העבודה שתידרש.
10. לשם תאום הציפיות ברצוננו להדגיש כי השאלון הוא לצרכי הצוות בלבד לשם הנחיית התכנון ותוכנו לא יועבר לרשויות אכיפה כלשהן.

קיבוץ מלכיה ד.נ. מרום הגליל, 1386500  
טל: נייד – 7847949 – 050, בית. 04-6946837

[Eldad1944@gmail.com](mailto:Eldad1944@gmail.com)

**אלדד שהם - עו"ד ומהנדס אזרחי**  
**Eldad Shoham – Advocate & Civil Engineer**

2

11. יחד עם זאת, אין כל הבטחה שכל הרצונות שיובעו בשאלונים יזכו להתקבל בסופו של תהליך הן על רמ"י והן על רשויות התכנון. כמו כן עצם מתן התשובות לא תחייב את בעלי הנחלה לממש את ההחלטה ולגשת לתכנון ורק הסכם פרטני שייחתם בין החבר לבין המתכנן יהיה מחייב.

12. אי לכך, נבקשכם להשקיע קצת זמן ומחשבה ולענות על השאלון המצורף.

בכבוד רב

אלדד שהם, פרויקטור