

הכנסת השמונה-עשרה

הצעת חוק של חברי הכנסת
ישראל חסון
שלמה מולה
דוד רותם
סטס מיסז'ניקוב
אורית נוקד
אלכס מילר
אריה אלדד

716/18/פ

הצעת חוק הרשות לפיתוח הנגב (תיקון – מיזם חקלאי-תיירותי בנגב), התשס"ט–2009

1. תיקון סעיף 1 בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב–1991¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1, אחרי ההגדרה "השרים" יבוא:
- "מיזם חקלאי-תיירותי משולב" – מיזם שבמסגרתו נעשה שימוש במקרקעין בנגב הן לחקלאות והן לתיירות, לרבות שימושים נלווים לשימושים אלה, וכן למגורי המחזיק באותם מקרקעין למטרות האמורות;"
2. תיקון סעיף 5 בסעיף 5(א)(3) לחוק העיקרי, אחרי "הנגב" יבוא "לרבות מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים".
3. תיקון סעיף 6 בסעיף 6 לחוק העיקרי, אחרי פסקה (6) יבוא:
- "(7) (א) לקבוע כללים ואמות מידה להכרה במיזם חקלאי-תיירותי משולב, לרבות לעניין היתכנות כלכלית של מיזם כאמור.
- (ב) לאשר בקשה להכרה במיזם חקלאי-תיירותי משולב שמתקיימים בו התנאים הקבועים בכללים ובאמות המידה שקבעה הרשות לפי פסקת משנה (א);
- (8) להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל על הקצאת מקרקעין לצורך הקמת מיזם חקלאי-תיירותי משולב שהוכר לפי פסקה (7)."

¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 26.

(א) מי שהרשות לפיתוח הנגב אישרה לגביו כי ניהל, בתמיכה ובסיוע של רשות מרשויות המדינה, מיזם חקלאי-תיירותי משולב במקרקעין בנגב במשך תקופה של שלוש שנים לפחות שקדמו למועד תחילתו של חוק זה, יהיה רשאי לבקש ממנהל מקרקעי ישראל (בסעיף זה – המינהל) להעניק לו זכויות חכירה לדורות במקרקעין כאמור בהתאם להוראות סעיף קטן (ב), לצורך המשך ניהולו של אותו מיזם; בסעיף קטן זה, "רשות" – משרד ממשלתי, מינהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל.

(ב) על אף הוראות כל דין לרבות תכנית מיתאר ארצית (תמ"א) 35, המינהל יעניק למבקש שהמציא אישור מהרשות כאמור בסעיף קטן (א) זכויות חכירה לדורות במקרקעין לצורך המשך ניהולו ופיתוחו של המיזם החקלאי-תיירותי המשולב, ובלבד שהמקרקעין שבהם מחזיק המבקש יועדו לשימוש חקלאי בהתאם לתכנית מיתאר מחוזית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965², והוא הסדיר את תשלומיו למינהל בשל כל השימושים במקרקעין שנעשו עד למועד תחילתו של חוק זה; התקשרות להענקת זכויות במקרקעין לפי סעיף קטן זה אינה טעונה מכרז.

ד ב ר י ה ס ב ר

הצעת החוק נועדה להקל על פיתוח מיזמים המשלבים חקלאות ותיירות בנגב ולפתור בעיות הקשורות בתיאום בין הגורמים השונים הנוגעים בדבר. השילוב של פיתוח חקלאי ופיתוח תיירותי בנגב ממלא תפקיד חשוב במאבק בתופעת המדבור, תוך שמירה על האיזון האקולוגי והגנה על הסביבה. ממשלות ישראל לדורותיהן הכירו בצורך לקדם ולעודד את פיתוחם של מיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים בנגב, כפי שעולה מהחלטות הממשלה מס' 699 מיום 6 בנובמבר 2002, מס' 2000 מיום 15 ביולי 2007 ומס' 3499 מיום 18 במאי 2008 וכן מהחלטות המועצה הארצית לתכנון ובניה.

במציאות הקיימת כיום, הקמת מיזם משולב כאמור דורשת תיאום בין גורמים ממשלתיים וציבוריים שונים, והדבר נעשה ללא יד מכוונת, באופן הגורם להרתעת יזמים פוטנציאליים מלהשקיע ממרצם ומכספם בפיתוח הנגב. זאת, כמובן, בנוסף לקשיים האובייקטיביים הכרוכים בפיתוחו של הנגב, ובכלל זה תנאי מזג האוויר הקשים והריחוק ממרכזי יישוב.

הצעת חוק זו מבקשת לשפר מצב זה ולהקל על הממשלה ורשויותיה לפעול לקידום מיזמים לפיתוח הנגב המשלבים חקלאות ותיירות. נוסף על כך, מבקשת הצעת החוק לתת מענה לקשיים שהתעוררו בנוגע למיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים הקיימים כיום בשטח, בין היתר בשל הוראות תמ"א 35 מהן עולה כי לא ניתן כיום להקים מיזמים כאמור.

על כן, מוצע להסמיך את הרשות לפיתוח הנגב (להלן – הרשות) לקבוע כללים ואמות מידה להכרה במיזם חקלאי-תיירותי משולב, המוגדר כמיזם שבמסגרתו ייעשה שימוש במקרקעין בנגב, הן לצורך

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

חקלאות והן לצורך תיירות, וכן למגורי המחזיק באותם מקרקעין. עוד מוצע כי הרשות תאשר בקשות להכרה במיזמים כאמור, אם התקיימו בהם הכללים ואמות המידה כאמור, וכן תמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל (להלן – המינהל) על הקצאת מקרקעין לצורך הקמת מיזם חקלאי-תיירותי משולב שהוכר לפי ההוראות המוצעות.

לעניין מיזמים קיימים, מוצע לקבוע הוראות מעבר מיוחדות שיאפשרו את המשך ישיבתם בקרקע. בהתאם לכך, מוצע להסמיך את הרשות להכיר במיזמים חקלאיים-תיירותיים משולבים בנגב, כך שבעלי מיזמים אלה יוכלו לבקש מהמינהל להעניק להם זכויות במקרקעין לצורך המשך ניהול המיזמים.

על פי המוצע, המינהל יעניק זכויות במקרקעין, ללא מכרז, למי שקיבל הכרה כאמור מהרשות, וזאת אם התקיימו תנאים מסוימים המפורטים בהצעה, והכל תוך מתן משקל להסתמכותם של בעלי מיזמים אלה על החלטותיהן ופעולותיהן של רשויות המדינה.

לדעת חברי הכנסת המציעים, אין בהצעת חוק זו כדי לפגוע בזכות לשוויון בין אזרחי מדינת ישראל, שכן מדובר במקרים חריגים של תושבים שעלו על הקרקע בתמיכה ובסיוע מצד המדינה, ואף אם לא בכל המקרים ניתן לבסס את המשך החזקתם במקרקעין על הבטחה שלטונית מחייבת, הרי שאין ספק כי כל המתדיישבים שינו את מצבם באופן משמעותי, בהסתמך על החלטותיהן של רשויות המדינה ופעולותיהן, והשקיעו ממון רב ושנים של עמל בפיתוח הנגב.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
ז' בניסן התשס"ט – 1.4.09