

החלטה

תיקון סימן ג' פרק משנה 5.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל שינוי ניצול

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום י"ט באלול התש"פ (8 בספטמבר 2020), לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:
 2. בסעיף 5.5.29 :
 - (א) בכותרת השוליים אחרי "ציבורי" יבוא "- סוכנות יהודית";
 - (ב) במקום "31.12.2020" יבוא "31.12.2023".
 3. אחרי סעיף 5.5.29 יבוא :

"בתי דיור 5.5.29א. הרשות לא תגבה מאת משרד הבינוי והשיכון דמי היתר עבור שינוי גיל הזהב ניצול בנסיבות בהן הקרקע משמשת או מיועדת לשמש כבתי דיור גיל הזהב, כל עוד השימוש יהיה לטובת שימוש זה.

לעניין סעיף זה - בתי דיור גיל הזהב יהיו בהתאם לרשימה שתסוכם בין הרשות לבין משרד הבינוי והשיכון."
 4. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

נוסח משולב

סימן ג': שינוי ניצול

בסימן זה -	.5.5.25	הגדרות
<p>"שינוי ניצול" - כאשר אושרה תוכנית חדשה במוסדות התכנון שבמסגרתה הוגדלו זכויות הבנייה בקרקע כמפורט בפסקאות (1) ו-(2):</p>		
<p>(1) בבנייה נמוכה למגורים - תוספת יחידות דיור לשטח המוכר מעבר לתוספת של יחידה אחת להבדיל מתוספת בנייה שמשמעותה תוספת זכויות שבעקבותיה לא יהיו יותר מ- 2 יחידות דיור למגרש בסך הכל.</p>		
<p>(2) תעסוקה ונכס ציבורי - הרחבת מבנה קיים או הקמת מבנה נוסף, שבעקבות מימושם יגדלו אחוזי הבנייה, עיקרי ושירות, שנוספו למגרש למעלה מפי שניים מאלו שהוקנו בהסכם החכירה.</p>		
<p>5.5.26 דמי היתר במגורים . הרשות תגבה במגורים דמי היתר בשיעור של 31% מההפרש שבין הערך המעודכן של זכויות החוכר לפי הסכם חכירה תקף או של זכויות הבנייה בהיקף של 160 מ"ר - שטח עיקרי ושטח שירות, ליחידת מגורים אחת, הגבוה מבין השניים, לבין הערך המלא של הקרקע לאחר שינוי הניצול.</p>		
<p>5.5.27 דמי היתר בתעסוקה . הרשות תגבה בתעסוקה דמי היתר עבור שינוי ניצול בשיעור של 31% מההפרש שבין הערך המעודכן של זכויות החוכר לפי הסכם החכירה התקף לבין הערך המלא של הקרקע לאחר שינוי הניצול.</p>		
<p>5.5.28 מוסדות ציבור (א) הרשות תאפשר לחוכר שינוי ניצול בנכס ציבורי ובהתאם לתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (4):</p>		
<p>(1) שטח ההקצאה אינו עולה על 7 דונמים ובאזור עדיפות לאומית אינו עולה על 15 דונמים. שטח ההקצאה ייקבע על פי ההסכם המקורי;</p>		
<p>(2) תחילת תקופת החכירה, על פי הסכם החכירה, היא עד שנת 1980 כולל;</p>		
<p>(3) הנכס שימש לייעוד הציבורי במשך תקופה של 15 שנים, לפחות;</p>		
<p>(4) שולמו בעד הנכס דמי חכירה שאינם דמי חכירה סמליים.</p>		
<p>(ב) הרשות תגבה במוסד ציבורי דמי היתר בשיעור של 41% מההפרש שבין הערך המעודכן של זכויות החוכר לפי הסכם החכירה התקף לבין הערך המלא של הקרקע לאחר שינוי הניצול.</p>		

5.5.29 - דירות דיור ציבורי - הרשות לא תגבה מאת הסוכנות היהודית לארץ ישראל או מוסדותיה דמי היתר עבור שינוי ניצול בנסיבות בהן הקרקע משמשת או מיועדת לשמש כדירות דיור ציבורי כל עוד השימוש יהיה לטובת דיור ציבורי. סעיף זה יהא בתוקף עד ליום 31.12.2023. לעניין סעיף זה דירות דיור ציבורי הן דירות המשמשות להשכרה למי שהופנה על ידי משרד הבינוי והשיכון או משרד העלייה והקליטה, ומנוהלות על פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון.

5.5.29 א. בתי דיור גיל הזהב - הרשות לא תגבה מאת משרד הבינוי והשיכון דמי היתר עבור שינוי ניצול בנסיבות בהן הקרקע משמשת או מיועדת לשמש כבתי דיור גיל הזהב, כל עוד השימוש יהיה לטובת שימוש זה.

לעניין סעיף זה - בתי דיור גיל הזהב יהיו בהתאם לרשימה שתסוכם בין הרשות לבין משרד בינוי והשיכון.