

**הצעה לתיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
צוות לגיבוש מתווה להסדרת קרקעות תפוסות בשכונות ס"א ו- ס"ח בלוד**

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל ביום _____ לתקן את קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

2. אחרי סעיף 9.3 יבוא:

"9.4 צוות לגיבוש מתווה להסדרת קרקעות תפוסות בשכונות ס"א וס"ח בלוד

(א) המועצה מחליטה להקים צוות של ארבעה חברים (להלן בסעיף זה - הצוות), אשר תפקידו להביא בפני המועצה מתווה מפורט להסדרת הקרקעות התפוסות בשכונות ס"א ו- ס"ח בלוד, בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף זה.

הצוות יכלול את הנציגים הבאים:

(1) מנהל הרשות או מי מטעמו.

(2) סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר או מי מטעמו.

(3) המשנה ליועץ המשפטי לממשלה או מי מטעמו.

(4) היועצת המשפטית של הרשות או מי מטעמה.

(ב) מתווה ההסדרה שיגובש על ידי הצוות, יתבסס על העקרונות הבאים:

(1) אופן ההסדרה של הקרקעות התפוסות ייקבע בזיקה למועד בו החלה החזקה במקרקעין.

(2) הצוות ימליץ על מועד קובע, אשר ממנו ואילך, לא תוסדר החזקה במקום.

(3) המתווה יתמרח, ככל הניתן, ציפוף הבינוי במתחם והתכנסות המחזיקים למגרשים באופן בו ניתן יהיה לפנות קרקעות המוחזקות שלא כדין.

(4) הרשות תנקוט בהליכים משפטיים הקבועים בחוק כנגד מחזיקים בקרקע שלא כדין."

3. נוסח ההחלטה כפוף לתיקוני נוסח שיאושרו על ידי היועץ המשפטי של מועצת מקרקעי ישראל.

ד ב ר י ה ס ב ר

שכונות ס"א ו- ס"ט מצויות בתחום המוניציפאלי של עיריית לוד סמוך לקו מסילת הרכבת. לפי נתונים אשר הועברו מהעירייה, בשטח השכונה מתגוררות כ- 700 משפחות. רוב התושבים מחזיקים בשטח ללא הסכמת רשות מקרקעי ישראל וללא הסדרה כדין.

במשך שנים לא טיפלו רשויות המדינה השונות במחזיקים בה ובכלל זה לא ננקטו ככלל אמצעי אכיפה ואף לא נערכו תוכניות להסדרת המגורים בשכונה. בנוסף, ידוע כי ישנו גרעין דיירות מוגנת אשר התיישב בשכונה משנות החמישים ואילך ומנהל על ידי עמידר. ככל הנראה, גרעין זה התרחב והמחזיקים הנוספים, לפחות בחלקם, הם מאותה משפחה של הדייר המוגן אשר יושבה בשטח השכונה.

בהחלטת הממשלה מספר 2371 מיום 31.10.2010, קבעה הממשלה כי העיר לוד סובלת מזה שנים רבות "מבעיות יסוד בשלטון המוניציפאלי" אשר הובילו למצב כלכלי וחברתי קשה בעיר המצדיק התערבות ממשלתית. התערבות זו כללה הוראה של הממשלה לרשויות המדינה לקדם תוכניות בנייה ולפעול למיגור והסדרה של הבנייה הלא חוקית. כמו כן, צוין בהחלטה זו כי בלוד יש כ- 1600 מבנים לא חוקיים, היקף שאין דומה לו בישובים הסובבים. החלטות ממשלה נוספות אשר התקבלו בנושא פיתוח כלכלי וחברתי של העיר לוד התייחסו, בין השאר, לצורך בפיתוח תכנוני והסדרה תכנונית של הבנייה בעיר.

בהחלטת ממשלה מספר 4140 בעניין ההכרזה על המתחם המועדף לדיור בלוד, אשר קבלה תוקף ביום 30.08.2018, נקבע לגבי השכונה כלהלן:

"גורמי המקצוע הרלוונטיים במשרד האוצר, במנהל התכנון, במשרד הבינוי והשיכון וברשות מקרקעי ישראל, בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה, יבחנו, בין היתר, פתרונות תכנוניים בנוגע לשטח שמדרום לתחום ההכרזה, ובכלל זה יבחנו את אפשרות הוספת שטח זה לשטח ההכרזה. המלצות הגורמים המקצועיים בעניין זה יוגשו ליושב ראש מטה הדיור. ככל שיומלץ להוסיף לשטח ההכרזה את השטח שמדרום להכרזה, תהיה מותנית הוספה זו בקבלת החלטה של קבינט הדיור על תיקון שטח ההכרזה"

בהמשך לכך, ביום 15.11.2018 החליטה הממשלה שהתוכנית, בהתייחס לשכונות ס"א ו- ס"ח, לא תופקד להתנגדויות בטרם תיקבע מדיניות ההסדרה במתחם על ידי מועצת מקרקעי ישראל ובטרם ייקבע מנגנון להסדרת הזכויות, שיאושרו על ידי היועץ המשפטי לממשלה או מי מטעמו.

לאור החלטת הממשלה האמורה והצורך בקביעת הסדר קנייני בטרם תערך הסדרה תכנונית של השכונה, נערכו מספר ישיבות עם עיריית לוד, מתכנתת הותמ"ל, נציגי משרד האוצר והמשנה ליועמ"ש לממשלה, במטרה להציע מתווה הסדרה קנייני אשר יאושר על ידי הגורמים הרלבנטיים.

מוצע כי המועצה תסמך צוות אשר יפעל לגיבוש הצעת החלטת מועצה להסדרת הקרקעות התפוסות בשכונה על פי העקרונות המוצעים וזאת בהמשך לעבודת המטה שבוצעה עד כה.