

תאריך : 29/8/2016

הסדרת ההתיישבות הבדואית ביישוב ביר הדאג'

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך – 1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום , כלהלן :

הגדרות :

- ביר הדאג'** - יישוב המיועד לאכלוס פזורת ביר הדאג' הממוקמת בשטח שבין קיבוץ רביבים, שמורת חולות משאבים, כביש 222 ושטחי האש של צאלים.
- החלטה 1383** - החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1383 מיום 29.9.14 שעניינה מחירי קרקע פיצויים ומגרשי בניה לבדואים בנגב, או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
- המועד הקובע** - יום 22.2.2006 בו נחתם מסמך הבנות עקרוני בין נציגי ועד ביר הדאג' לבין המנהלה לקידום הבדואים בנגב.
- זכאי** - זכאי 2006 או זכאי אחר.
- זכאי אחר** - מי שאינו נמנה על זכאי 2006 אך זכאי להקצאת מגרש ביישוב ביר הדאג' ביום כניסת החלטה זו לתוקף לפי החלטה 1383.
- זכאי 2006** - מי שזכאי היה במועד הקובע כזוג נשוי להקצאת מגרש בהתאם לתנאי פרק ג' להחלטה 1028 ועדיין מתגורר בפזורת ביר הדאג'.
- מגרש מגורים** - מגרש לייעוד מגורים בהתאם לתוכנית המתאר המפורטת של הישוב ביר הדאג' המיועד למגורים.
- מגרש משולב** - מגרש בהתאם לתוכנית המתאר המפורטת של היישוב ביר הדאג' המשלב שטח למגורים, ועורף חקלאי המהווים יחד יחידה תפקודית אחת בבעלות אחת, דהיינו - יחידה קניינית אחת.
- פינוי מקבץ** - פינוי מרצון ובהסכמה של לפחות 75% מהזכאים המתגוררים במקבץ, כפי שתקבע ועדת פשרות מחוזית.

1. הסדר לזכאי 2006 :

1.1 הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב תהיה רשאית להגיע להסכמי פינוי עם זכאי 2006 שיתפנו ליישוב ביר הדאג' ויפנו את השטח בו הם מתגוררים, ובתנאי שפינוים יהיה חלק מפינוי מקבץ, במסגרתם תינתן להם האפשרות לקבל ההטבות כמפורט להלן :

1.1.1 לבעל ואישה, אשר היו נשואים זה לזו ואשר היו זכאים להקצאת מגרש במועד הקובע, ועודם נשואים זה לזו במועד כניסת החלטה זו לתוקף, ניתן יהיה להקצות מגרש משולב בתשלום בסך 10% מהוצאות הפיתוח של המגרש המשולב.

1.1.2 לבעל ואישה אשר היו נשואים זה לזו ואשר היו זכאים להקצאת מגרש במועד הקובע, ואשר אינם נשואים עוד זה לזו במועד כניסת החלטה זו לתוקף, ניתן יהיה להקצות מגרש משולב אחד כקבוע בסעיפים 1.1.1 ו- 1.2, לפי העניין, ובנוסף מגרש מגורים בתנאים כמפורט בהחלטה 1383, אשר יוקצו להם על פי חלוקה שתקבע על ידם.

1.2 על אף האמור בסעיף 1.1.1 לעיל, לא יידרש תשלום בסך 10% מהוצאות הפיתוח של המגרש המשולב, לזכאי שישלים את הפינוי והמעבר בפועל למגרש, בטווח זמן של עד 12 חודשים מהיום שבו חתם הזכאי על הסכם הפינוי שהומצא לו על ידי הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.

2. הסדר לזכאי אחר :

2.1 הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב תהיה רשאית להגיע להסכמי פינוי עם זכאים אחרים שיתפנו ליישוב ביר הדאג' ויפנו את השטח בו הם מתגוררים, ובתנאי שפינויים יהיה חלק מפינוי מקבץ, במסגרתם תינתן להם האפשרות לקבל ההטבות כמפורט להלן.

2.2 אם יוותרו מגרשים משולבים שלא הוקצו לזכאי 2006 בהתאם להחלטה זו, רשאית הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב להקצותם לזכאים אחרים, בכפוף לתנאים הבאים :

2.2.1 הקצאת מגרש משולב תעשה כיחידה קניינית אחת (במסגרת עסקה אחת).

2.2.2 מגרש משולב יוקצה לזכאי או לשני זכאים, ובלבד שבמקרה של הקצאה לזכאי אחד, ישלם אותו זכאי את ההפרש הכספי להשלמת עלות המגרש המשולב כפי שמצוין בתיק השיווק.

הוראות כלליות :

3. תנאי לזכאותו של זכאי לתנאים המיטיבים לפי החלטה זו הוא עמידתו בכל התנאים הבאים במצטבר :

- 3.1. ביצוע סקר מחוברים בתוך 90 ימים מיום כניסת החלטה לתוקף.
- 3.2. חתימה על הסכם פינוי בתוך 30 ימים מיום שהומצא לו ההסכם על ידי הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב.
4. על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, ביצע זכאי סקר מחוברים במסגרת החלטת מועצה מספר 1386, תיבחן זכאותו על בסיס סקר מחוברים זה.
5. לזכאי 2006 תהיה קדימות בהקצאת מגרשים משולבים ומגרשי מגורים על פני זכאים אחרים.
6. המגרשים המשולבים ומגרשי המגורים יוקצו על פי תקנות הפטור 25(20) ו-25(28) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, לפי העניין.
7. אם זכאים לפחות יחתמו על הסכמי פינוי בהתאם להחלטה זו, יתווסף תשלום של אחוז נוסף להשתתפות המדינה בעלויות ההתאגדות של הקבוצה, על זה הקבוע בסעיף 3.3 ב' לפרק ג' בהחלטת מועצה מספר 1383 (סה"כ 3%).
8. מלבד הקבוע בסעיפים 1 ו-2 להחלטה זו, יחולו לעניין הסכמי הפינוי עם זכאי 2006 ועם הזכאים האחרים תנאי החלטת מועצה מספר 1383 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
9. על כל מי שאינו נמנה על זכאי 2006 או אינו זכאי אחר, או כל מי שהינו זכאי כאמור אך לא עמד בתנאים הקבועים בסעיף 4, יחולו תנאי החלטת מועצה מספר 1383 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
10. החלטה זו מבטלת את החלטת מועצה מספר 1386.

דברי הסבר

מזה כעשור נעשים מאמצים להסדיר את ההתיישבות הבדואית בסביבת ביר הדאג'. תהליכים אלו עברו שינויים והתפתחויות אשר באו לידי ביטוי בין היתר בהחלטות הנהלת רשות מקרקעי ישראל ובהחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

על אף המאמצים, מאז ועד לאחרונה לא שוקק אף מגרש מגורים בביר-הדאג' וזאת, בין היתר, בעקבות חיכוכים פנימיים בין קבוצות שונות בביר הדאג' וכן בשל קושי יישומי של תנאים שנקבעו בהחלטת המועצה, כפי שיפורט בהמשך.

רשות הבדואים סבורה כי התהליכים שהתרחשו בשטח בשנתיים האחרונות, בהן נוהל מו"מ אינטנסיבי עם התושבים, אכן מעמידים את המדינה בפני אפשרות לפריצת דרך בהסדרת הפזורה. בעת האחרונה קודמו באופן משמעותי עבודות הפיתוח ביישוב, נערך מבצע הצטרפות ייחודי עם תנאים מיטיבים (החלטות מועצה מספר 1327 ו-1386) אליו הצטרפו מעל 500 איש, ונערכו למעלה ממאתיים סקרי מחוברים לתושבים שהביעו נכונות לחתום על הסכם פינני.

במסגרת תיקון ההחלטה מיום 29.9.14 התווסף להחלטת המועצה המקורית (החלטת מספר 1327) תנאי לפיו התחלת הסדרת ההתיישבות ביישוב ביר הדאג' ומתן התמורות על פי החלטת המועצה מותנית בחתימתם של לפחות 390 הסכמי פינני. כלל זה הערים קשיים קונספטואליים מבחינת שיתוף הפעולה עם האוכלוסייה ובעיקר קשיים יישומיים, כפי שיפורטו להלן:

על אף הצטרפותם של תושבים רבים למהלך ההסדרה, והסקרים שנערכו לכמאתיים משפחות, לא ניתן היה להתחיל בהקצאת המגרשים ביישוב לאלו שאמרו "רוצה אני", בשל חוסר ודאות לגבי התמורה לה יהיו זכאים המתפנים – דהיינו, לא ניתן היה לדעת האם יתמלא התנאי שנקבע בהחלטת המועצה לפיו רק בחתימת 390 הסכמים ניתן יהיה להחיל את התנאים המיטיבים של ההחלטה, אם לאו.

מבלי לדעת האם יתקיים התנאי של 390 הסכמים, נוצר קושי לחתום על הסכמי פינני לבניית בתי קבע, שכן ההסכמים והתמורות היו מותנים, ומביאים לחוסר ודאות משמעותי, הן בעבור המתפנים והן בעבור המדינה, השואפת כמובן להקצות את המגרשים ביישוב ב"רצף שיווקי" ותוך התחשבות בזיקות השבטיות, החמולתיות והמשפחתיות של המתפנים.

על כן, החסם של דרישת ה-390 הסכמי פינני הותיר את הרשות ואת המבקשים להתפנות בפני מעגל שוטה שלא איפשר את התקדמות המהלך, וזאת על אף נכונותם המידית של למעלה ממאתיים משפחות להתחיל בתהליך של הסדרת התיישבותם.

לאור האמור, נראה כי הסרת החסם של התנאי הדורש 390 הסכמי פינני, יביא למציאות חדשה בשטח – הקצאת מגרשי קבע למאות מצטרפים המעוניינים בכך, כבר כעת.

כפי שמוצע בסעיף 7 להצעת ההחלטה, נוכח הצפי להצטרפותה של קבוצה גדולה במיוחד, ככל ש-400 זכאים לפחות יחתמו על הסכמי פינני יתווסף תשלום של אחוז נוסף להשתתפות המדינה בעלויות ההתאגדות של הקבוצה, על זה הקבוע בסעיף 3.3 ב' לפרק ג' בהחלטת המועצה מס' 1383 (סה"כ 3%).