

ירושלים, כי"ג בכסלו תתשע"ח  
11 בדצמבר 2017  
מנ. 2017-3053

לכבוד  
הרב אריה מכלוף דרעי  
שר הפנים

שלום רב,

הנדון: המלצות ועדת השירות לשינוי תחום שיפוט בין המועצה המקומית יפיע, המועצה  
האזורית עמק יזרעאל ועיריית מגדל העמק

בתאריך 3.10.2011 מינה מנכ"ל משרד הפנים לשעבר מר עמרם קלעני, ועדה על מנת לערוך  
חקירה בדבר שינוי תחום שיפוט של עיריית מגדל העמק, המועצה האזורית עמק יזרעאל  
והמועצה המקומית יפיע בגבולות שביניחן.

סוגיית השייך המוניציפלי של השטחים שנכללו בבקשה הנוכחית איננה חדשה, והיא נדונה  
בוועדות קודמות: ועדת ברזילי (בודק יחיד), שהגישה את המלצותיה ב-1995 וועדת עדי ניב  
שהגישה את המלצותיה ב-2005. הוועדות ניסו לפתור את המצב הקרקעי-התכנוני המורכב שנוצר  
עקב האדמות הרשומות מאז 1947 כאדמות הנציב העליון לטובת הכפר יפיע, הנמצאות בשטחי  
השיפוט של המועצה המקומית יפיע, המועצה האזורית עמק יזרעאל ועיריית מגדל העמק.

בשנת 2003 מינה מנכ"ל משרד הפנים דאן, ועדה גבולות חדשה על מנת להמליץ בנושא שינויים  
בגבולות המוניציפליים של עיריית מגדל העמק עם המועצה האזורית עמק יזרעאל. בקשת עיריית  
מגדל העמק הייתה להרחיב את שטחה לצורך הקמת שכונה של 4500 יחיד, על אדמות הנמצאות  
בחזקת קיבוץ כפר החורש. לאחר הקמת הוועדה עלתה דרישה לצרף לכתב המינוי גם את בדיקת  
גבולותיה של המועצה המקומית יפיע עם שתי הרשויות המקומיות האחרות, וכתב המינוי הורחב  
לצורך כך. הקיבוץ התבקש לוותר על קרקעות מהמשבצת החקלאית שלו לטובת מגדל העמק,  
ומאידך ביקש שהמועצה המקומית יפיע תסיר את הערת האזהרה אדמות הנמצאות בקיבוץ  
והגבולות בו – לשם המשך התפתחותו.

ועדת ניב המליצה בשנת 2005 להעביר מהמועצה האזורית עמק יזרעאל לעיריית מגדל העמק את  
השטח המבוקש לצורך הקמת שכונת מגורים (כ-1710 דונם) מתחום השיפוט של קיבוץ כפר  
החורש, בתנאים שונות. סוכמו גם שורה של שינויי גבולות ממזרח למגדל העמק, בשטחים  
הכלולים בכתב מינוי הועדה הנוכחית: קביעת הגבול בין מגדל העמק לעמק יזרעאל לאורך תחומי  
כביש מסי 75 (עוקף מגדל העמק), העברת שטחים מעמק יזרעאל וממגדל העמק ליפיע (כ-750  
דונם), ומיפיע לעמק יזרעאל לטובת קיבוץ כפר החורש (כ-55 דונם). יישום ההמלצות הנוגעות  
ליפיע הותנה בחסכמת המועצה המקומית יפיע למחיקת הערת האזהרה לטובת כפר יפיע על  
האדמות שלא יועברו לתחום שיפוט. הערת האזהרה לא חוסרה, והעברת השטח לא יושמה.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**לשכת המגדל הכללי**

ועדת החקירה לבחינת שינוי הגבלות בין עיריית מגדל העמק והמועצה האזורית עמק יזרעאל המליצה בדצמבר 2011 להעביר בשני שלבים למגדל העמק, את השטח הממוקש ממשבצת כפר החורש במועצה האזורית עמק יזרעאל, ממערב למגדל העמק, שיועד לחקמת שכונה חדשה. החסכם בין עמק יזרעאל ליפיע ולמגדל העמק בעניין השטחים שממזרח למגדל העמק הוא שאפשר להעביר את השטחים שממערב לה בחסכמה. ההמלצות יושמו על ידי שר הפנים והוועדה שבראשותו של פרופ' רזין המשיכה לבחון את סוגיית השטחים שממזרח למגדל העמק.

בפני הוועדה עמדו שתי חלופות: תאחת, לאמץ את החסכם בין שלוש הרשויות המקומיות ככתבו וכלשונו (למעט הסתייגות לבני שטח חי). השנייה, להמליץ להעביר ליפיע אך ורק את השטחים שבתחום תכנית מתאר יפיע ג/16465 האת מתחם C המיועד לחקמת בית עלמין ליפיע ולהרחבתו. חלופת ביניים שעלתה בדיוני הוועדה הייתה להעביר ליפיע את מלוא השטח הכלול בחסכם, למעט שטחי יער מוגן בתמ"א 22. ליפיע יועברו גם שטחים שאינם כלולים בתוכנית בניוי עתידיות, מתוך התחשבות בצורך לפתור את המחלוקת הקניינית המיוחדת, הפוגעת הן ביפיע, הן בכפר החורש והן במגדל העמק. עם זאת, לאור התנגדות גורמי התכנון במשרד הפנים, המליצה הוועדה שלא יועבר ליפיע שטחי יער מוגן בתמ"א 22. בשטחים אלה לא ניתן ממילא לעשות שימוש עירוני או חקלאי ואי צירופם ליפיע נועד למנוע את הסיכון לפגיעה בשטח היער.

**המלצות הוועדה היו כדלקמן:**

1. העברת המתחמים A, B, C, D-1 מתחום שיפוט עמק יזרעאל לתחום שיפוט יפיע, למעט השטחים הכלולים בתמ"א 22 ושטח קסן בצפון-מערב מתחם D, שאמנם אינו כלול בתמ"א 22 אך נותר ללא רצף טריטוריאלי ליפיע (סך כל השטח שיועבר הינו 499 דונם). ההעברה תבוצע מיד עם חסרת הערת תאורת לטובת יפיע בשטחים G, ת1 ובתחום השיפוט של מגדל העמק (למעט שטח 2).
2. יש להעביר את מתחם 2 מתחום שיפוט מגדל העמק לתחום שיפוט יפיע, למעט השטחים הכלולים בתמ"א 22 (סך כל השטח שיועבר 370 דונם). ההעברה תבוצע מיד עם חסרת הערת האזכרה לטובת יפיע בשטחים G, ת1 ובתחום השיפוט של מגדל העמק (למעט שטח 2).
3. יש להעביר את מתחם ה1 (7.3 דונם) מתחום שיפוט יפיע לתחום שיפוט עמק יזרעאל במועד העברת השטחים שפורטו בסעיפים 1 ו-2 ליפיע.
4. יש להעביר את מתחם חי מתחום שיפוט יפיע לתחום שיפוט עמק יזרעאל (36 דונם) לאחר שיתבצעו חילופי הקרקעות כמפורט בחסכם בין הרשויות המקומיות, ובתום ארבע שנים ממועד אימוץ המלצות ד"יה זה על ידי משרד הפנים, גם אם חילופי הקרקעות לא יושלמו עד אז.
5. יש להעביר את מתחם ב2 (השטח הכלול בתמ"א 22 במתחם 2, שלא יצורף לתחום שיפוט יפיע – 29 דונם) מתחום שיפוט מגדל העמק לתחום שיפוט עמק יזרעאל.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**לשכת המגהל הכללי**

אם לסכם, ועדת החקירות המליצה לאמץ את החסכם שהושג בספטמבר 2011 בין שלוש הרשויות המקומיות, בשתי הסתייגויות:

1. שטחים תכלוליים בתמי"א 22 לא יעברו מעמק יזרעאל וממגדל העמק ליפיע, כולל שטח קטן בצפון-מערב מתחם D, שאמנם אינו כולל בתמי"א 22 אך נותר ללא רצף טריטוריאלי ליפיע. יודגש כי הערות האוהרות לטובת הכפר יפיע בשטחים אלה יישארו בעינין.
2. מתחם ה' יועבר מיפיע לעמק יזרעאל לאחר שיתבצע תילופי הקרקעות כמפורט בהסכם, ואולם המתחם יועבר לעמק יזרעאל בתום ארבע שנים ממתעד אימוץ המלצות דרי"ח זה על ידי משרד הפנים (אם יאומצה), גם אם תילופי הקרקעות לא יושלמו עד מתעד זה. שינוי חשיך המוניציפלי לא יפגע בזכויות המחזיקים בקרקעות אלו.

קבלת ההמלצה בדבר אי העברת שטחי יער מוגן בתמי"א 22 ליפיע ותותר שטח קטן במתחם 2 בתחום שיפוט מגדל העמק, ללא רצף טריטוריאלי למגדל העמק. לאור זאת, המליצה הוועדה להעביר שטח זה למועצה האזורית עמק יזרעאל שם נמצא רוב שטח היער.

לאחר שקימו במשרד מספר דיונים עם הרשויות מקומיות המעורבות ועם הגורמים המקצועיים, ולאחר שקראתי בעיון את הדרי"ח וההמלצה ונימוקיה, הגני ממליץ בפניך לאמץ את המלצות הוועדה בצירוף החסתייגויות הבאות:

1. משך הזמן להסדרת קבלת קרקע חלופית עבור בעלי הקרקע בשטח ה' - בהמלצת הוועדה מצוין כי בתוך ארבע שנים יוסדרו חלופי קרקע חלופית מרמ"י מול בעלי הקרקע ובמידה שלא, יעבור השטח מהמועצה המקומית יפיע לעמק יזרעאל. מוצע שלא להגביל בזמן את הסדרת העברת השטח ולאפשר לבעלי הקרקע לפעול לקבלת שטח חלופי מרשות מקרקעי ישראל ללא הגבלה של 4 שנים.
2. חלק קטן מתכנית המתאר של אזור התעשייה של יפיע שהינו חלק מתמי"א 22 ושנמצא בתחום השיפוט של עמק יזרעאל, מוצע שיעבור ליפיע (בסמך לשטח ב2).
3. התאמות של השטחים בהתאם לתכנית המתאר של יפיע המסתכמות בתוספת של כ- 3 דונמים מעמק יזרעאל ליפיע.

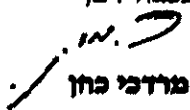
במשך עשרות שנים לא סופלו סוגיית קרקעות חציג לטובת תושבי יפיע והתגבלות שחטילו על התפתחותן העתידית של תרשויות המקומיות שבסביבתן. הדבר פגע תן בפיתוחן של קיבוץ כפר החורש, תן בעיריית מגדל העמק ותן במועצה המקומית יפיע עצמה. המלצת הוועדה מביאה להתמודדות עם מרבית הערות האוהרות של יפיע בשטחה של מגדל העמק, כך שגותרות הערות אוהרה בשטחה המוניציפאלי של עמק יזרעאל במרתב היער בנקר ואולם הדבר אינו פוגע בפיתוח עתידי, מפני שהשטחים נותרים מוגנים מפיתוח כחלק מתכנית המתאר הארצית.



**מדינת ישראל**  
**משרד המגים**  
**לשכת המנהל הכללי**

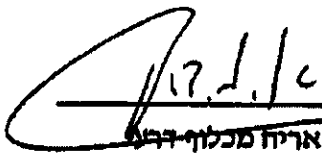
לאחר שנים ארוכות של מתלוקות מובאת לראשונה הצעה המוסכמת על כלל הצדדים, תוך שמירה על ענייניחן של הרשויות המקומיות כולן לטווח הארוך. קיבוץ כפר החורש זקוק להסדרת סוגיית הערות האזהרה לחמשך התפתחותו, כמו גם עיריית מגדל העמק בעתיד החזק – ובכך המלצת הוועדה מביאה לדרך אמצע המקובלת על כל הצדדים המעורבים בסוגיה.

אדגיש כי כלל הצדדים מסכימים כי העברת השטחים ותבצע רק עם השלמת הסרת הערות האזהרה של המועצה המקומית יפיע משטחיה המוניציפאליים של מגדל העמק ומחקרקעות שסוכמו עליהם מול עמק יזרעאל שבסמיכות לכפר החורש. בשלב שבין התימת חשר על החתלטה המאמצת את המלצתי ובין התימת חשר על הצווים לשינוי גבולות, תידרש יפיע לפעול להסרת הערות האזהרה לטובת יפיע כפי שסוכם. במקביל, יפעלו מגדל העמק ועמק יזרעאל לקבלת אישור מליאת המועצות שלחן את העברת השטחים המבוקשים ליפיע. רק לאחר מכן תקודם התימת חשר על הצווים והתשריטים וכן פרסום שינוי תגבולות המוניציפאליים ברשומות משרד המשפטים.

בכבוד רב,  
  
 מרדכי כהן  
 מנהל הכללי

מאשר את המלצת המנכ"ל:

התשע"ו \_\_\_\_\_  
 2017 \_\_\_\_\_

  
 אריח מכלוף דרמ  
 שר חפנים