

תוכן עניינים

15

הקדמה

19

פרק 1

מדיניות והחלטות:

א. מהי נחלה חקלאית וממה מורכבת הנחלה.

ב. מדיניות מנהל מקרקעי ישראל עד להחלטה 979.

ג. מטרות החלטה 979.

27

פרק 2

החלטה 979:

קביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים ביישובים חקלאיים שהם
מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי, קיבוץ או אגודה חקלאית שיתופית.

סקירת ההחלטה והבהרת חלקיה החשובים העוסקים במושבים.

51

פרק 3

החלטה 1101:

שימוש לתעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים של הנחלה.

סקירת ההחלטה והבהרת חלקיה החשובים.

63

פרק 4

תמ"א 35.

מהי תמ"א 35 ומה חשיבותה?

פרק 5 יישום מעשי של החלטות המינהל "בעידן החדש"

- א. אפשרויות בינוי "בעידן החדש"
- ב. תעסוקה לא חקלאית "בעידן החדש"
- ג. אפשרויות ממכר "בעידן החדש"
- ד. אפשרויות פיצול ובנייה "בעידן החדש"
- ה. בנייה ופיצול בתעסוקה לא חקלאית

פרק 6 תנאים ליישום החלטה 979:

- א. הסדרת הפעילות הלא חקלאית.
- ב. רישום חלקות א'
- ג. אישור אגודת המושב לעמידה בתנאי תמ"א 35.

פרק 7 היטל השבחה, מיסוי ותשלומי חובה

- א. היטל השבחה
- ב. מס רכישה
- ג. מס שבח
- ד. מס מכירה
- ה. תשלום לאגודה השיתופית

פרק 8 דוגמאות ויישומים

דוגמאות בפועל ליישום החלטות 979 ו-1101 "בעידן החדש"

א. הערכת מהות הזכויות המשפטיות.

ב. תאור הנחלה והסביבה

ג. תאור המצב התכנוני

ד. בדיקת המצב התכנוני עפ"י תמ"א 35

ה. היתרי בנייה ורישוי הקיים והמותר

ו. בחינת אפשרויות הבנייה

1. בחינת אפשרויות הבנייה עפ"י החלטה 979

2. תעסוקה לא חקלאית – החלטה 1101

3. תנאים ליישום החלטה 979

4. בחינת הנתונים לקביעת שווי הנחלה

5. רישום החלקות והגשת תוכניות