

לכבוד  
מתכנני המחוזות, מינהל התכנון  
מטה ומחוזות, משרד החקלאות  
המועצות האזוריות  
מטה ומחוזות, רמ"י

## מגורי עובדים זרים בחקלאות

הפעילות החקלאית בישראל נתמכת בקבוצה גדולה מאד של עובדים זרים המובאים לישראל עקב מחסור וחוסר הענות של כח אדם מקומי.

העובדים הזרים מועסקים בעשור האחרון ע"י כ- 5,300 חקלאים, כ- 78% מהם מועסקים במושבים, 9% בקיבוצים, 10% ביישובים יהודיים אחרים וכ- 2% ביישובים לא יהודיים. המעסיקים העיקריים של מהגרי העבודה הם משקים משפחתיים, כאשר כמות העובדים הזרים המועסקים על ידי חקלאי בודד יכול לנוע מבודדים לעשרות.

אוכלוסיית העובדים הזרים מצריכה התייחסות ופתרון נאות לצרכיהם ורווחתם ככל אוכלוסייה – מגורים, מקום למפגש חברתי וכיו"ב.

מסמך זה יציע מתווה לקביעת האזורים למגורי העובדים הזרים, תוך הישענות על התקנים התקפים, ויטייחס לנושאים הבאים:

1. מיקום המגורים ביחס למגורי משפחות החקלאים וביחס למיקום השטחים החקלאיים שבהם הם עובדים במושב ובקיבוץ.
2. סוג, תוקף והתנאים להיתר למבני מגורים שייתן מענה הולם למצב הדינמי של העסקת העובדים הזרים וגורל המבנים לאחר גמר העסקת העובדים הזרים.
3. היקף מספר העובדים הזרים במקבץ מגורים אחד (משרד החקלאות מגביל למקסימום 2 מבנים יבילים, מקביל לכ- 12 עובדים).
4. אופי הבנייה.
5. זכויות הבניה.

### 1. מיקום

#### 1.1. מיקום המגורים במושבים

ניתן יהיה להתיר מיקום מגורים לעובדים זרים באתרים הבאים –

##### 1.1.1. בתחום הבנוי של המושב:

- בראש הנחלה המיועד למגורים (תלוי בגודל חלקת המגורים ובמספר ובמיקום מבני המגורים הקיימים של משפחת החקלאי). מתאים יותר כאשר מספר העובדים הזרים מצומצם מאד.
- בחלק החקלאי של חלקה א' בצמוד לראש הנחלה, ובמקרה שחלק זה תפוס ע"י מבני חקלאות פעילים – בצמוד למבנים חקלאיים אלה.
- במושב שיתופי ובמושב עובדים דגם ב' (בו חלקה א' איננה צמודה לתחום הבנוי) – באזור מבנה משק של האגודה החקלאית.

1.1.2. במידה והשטח החקלאי, בו מועסקים העובדים הזרים, מרוחק 25 ק"מ ויותר מהנחלה של החקלאי המעסיק, והגודל המינימלי של השטח הנדרש לעיבוד ע"י העובדים הזרים כ- 1,000 ד' (בהתאם לנוהל

רמ"י), מוסד תכנון יהיה רשאי לשקול יצירת מוקד הלנה קרוב יותר לשטחים החקלאיים, תוך הבאה בחשבון של גורמים כגון –

- אי פגיעה ברצף השטחים החקלאיים.
- אי פגיעה בנוף.
- קירבה לתשתיות קיימות של חשמל, מים וביוב.
- השענות על דרכים/דרכים חקלאיות קיימות.
- איסוף וסילוק אשפה באופן מסודר.
- סידורי בטיחות לרבות גידור, תאורת לילה, סידורים למניעת ולכיבוי שריפות.

## **1.2. מיקום מגורי עובדים זרים בקיבוץ**

הפתרון למיקום מגורי עובדים זרים בקיבוצים פחות מובהק ותלוי במידה רבה במבנה הספציפי של כל קיבוץ בנקודת זמן נתונה. על פניו נראה כי נכון להמליץ כי מגורים אלו ימוקמו באזור שטחי המשק, או באזור מתאים לכך בשטח המחנה המיועד למגורים. אולם ייתכן כי בנסיבות מיוחדות יידרש להקצות שטח ייעודי למטרה זו בצמוד לשטח המשק או לאזור התעשייה הקיימים.

## **1.3. חוות חקלאיות**

בשטח המיועד למבני משק, בהתאם לתקנות רמ"י.

## **1.4. מושבות**

בדומה למיקום המוצע במושבים.

## **2. ההיתר ותנאיו**

### **2.1. סוג ההיתר**

2.1.1. במקום בו קיימת תכנית מפורטת המאפשרת הקמת מגורי עובדים זרים:

- היתר להקמת מבנים חדשים - בהתאם להוראות התכנית;
- היתר לשימוש חורג מהיתר במקום בו קיים מבנה אשר אושר לשימוש אחר ומוסב למגורי עובדים;

2.1.2. במקום בו אין תכנית מפורטת כאמור – היתר לשימוש חורג מתכנית.

### **2.2. תוקף ההיתר**

2.2.1. תוקף ההיתר ייקבע ע"י הועדה בהתאמה לאישור ההעסקה של החקלאי ובכל מקרה לא יותר משלוש שנים. ניתן יהיה להאריכו בהתאם לאישורים מתאימים, אך לא יותר מעשר שנים במצטבר. (כך כדי להתאים לנוהל רמ"י, לפיו הרשאה ניתנת עד שלוש שנים, גם אם ההיתר ניתן לתקופה ארוכה יותר. ניתן לחדשו).

2.2.2. כדי למנוע הישארות בשטח של מבנים שאין בהם שימוש, במקרים בהם חדל, מכל סיבה שהיא, העיסוק בחקלאות או הצורך בהלנת עובדים, מוצע ליצור מערך מעקב פשוט במחוזות של משרד החקלאות, עם מספר שאלות שהחקלאי יידרש לענות עליהן פעם בשנה כדי לשמר את תוקף ההיתר.

2.2.3. במידה והחקלאי מפסיק להעסיק עובדים זרים, יצהיר על כך למשרד החקלאות והזכות לשימוש במבני המגורים שיועדו להם תישמר לו לשנה מיום ההודעה (לטובת העסקת פועלים עונתיים).

2.2.4. מועד הפינוי צריך להיות רשום בהיתר.

### **2.3. תנאים לאישור ותנאים בהיתר**

2.3.1. כל היתר למבנה להלנת עובדים זרים, ללא קשר לסוגו, יתייחס לתנאים הבאים:

- עמידה בתקנות חוק התו"ב (חלק י"ט: מבנים יבילים ארעיים) ותקנות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) (מגורים הולמים) תש"ס-2000\*
- מועד פינוי המבנה/ים והנחיות לפינויים, כחלק מהתנאים הרשומים בהיתר.
- היתר הכולל יותר ממבנה יביל אחד יכלול תכנית העמדה ופיתוח הכוללת התייחסות לנגישות, מטבח ושירותים, ממ"ד (האם רק בפריפריה?), מרחב פתוח משותף, תאורה וכד' – הכל בהתאמה למרחב הסובב.

- היתר למבנה יביל בשטח החקלאי יעמוד גם בכל התנאים המפורטים בסעיף 1.1.2 ויכלול התייחסות לסידורים הנדרשים בהתאם.

### 3. היקף מקסימלי של מקבץ עובדים - דוגמאות

- לפי הנחיות משרד החקלאות היום ניתן להקים 2 מבנים יבילים לחקלאי, מקסימום 6 עובדים במבנה. הנחיות אלה אינן נותנות מענה למצבים בהם חקלאי נדרש להעסיק כמות גדולה בהרבה של עובדים, לאור אופי והיקף פעילותו החקלאית. הם גם אינן נותנות מענה לאגודה חקלאית, המעדיפה לרכז את העובדים הזרים של חברה במקובץ, באזור מבני המשק.
- מוא"ז אשכול: המבנים למגורי העובדים הזרים לכל החקלאים במושב מרוכזים במבני משק של האגודה ובתחום השטח המבונה. (להבנתנו לא מוסדר סטטוטורית).
  - ביישובי פתחת ניצנה במוא"ז רמת הנגב חיים, עפ"י הערכה, מעל 2,000 פועלים חקלאיים זרים. הישובים הם מושבים מדגם ב', ללא חלקות א' צמודות לתחום הישוב, ומגורי העובדים הזרים פזורים בשטחי העיבוד בחלקות ב' של הנחלות החקלאיות, ובד"כ צמודים לחממות, לבתי אריזה ומבני משק.
  - באחיטוב מועסקים כ- 500 עובדים זרים, ובין החקלאים כאלה המעסיקים כ- 50 עובדים זרים.

### 4. אופי הבינוי

- 4.1.1. מבנה יביל, העומד בתקן ת"י 5412 חלק 1; סוג המבנה וחומרי הגמר יותאמו ככל הניתן למקום ההעמדה ולמרחב הסובב.
- 4.1.2. שימוש במבנה משק קיים: מחייב התאמתו למגורי עובדים, כך שיעמוד בכל תקנות מגורים הולמים; הכל בדרך שתאפשר החזרת המבנה לשימוש משקי. היום מחייבים הנהלים לשיכון עובדים זרים במבנה יביל בלבד.

### 5. זכויות בניה

זכויות בניה – קביעה במסגרת תכנית מתאר או מפורטת, כלל מועצתית או יישובית. ניצול הזכויות יותנה באישורים הנדרשים להעסקת עובדים זרים בחקלאות. זכויות אלה לא ניתן יהיה להסב לשימושים אחרים, הסבתן תיחשב סטייה ניכרת.

אהוד יוסטמן  
מנהל אגף בכיר לתכנון מקומי ומפורט  
מינהל התכנון