



2015 דין וחשבון על פעולות
רשות מקרקעי ישראל
לשנת התקציב



2015

דין וחשבון על פעולות רשות מקרקעי ישראל



עריכה והפקה: אורטל צבר, דוברת וממונה על יחסי ציבור
עורכת לשונית: עידית נבו
עיצוב גרפי והפקת דפוס: סטודיו "סקורפיו 88"

תוכן העניינים

דברי פתיחה

פרק א': החטיבה העסקית

9-12	פעילות החטיבה העסקית
13-20	מכרזים
21-43	אגף תכנון ופרויקטים

פרק ב': המגזר החקלאי

47	האגף לשימושים חקלאיים
51	אגף חוזים לדורות

פרק ג': חטיבת השירות

57-58	מרחבי השירות
58-64	אגף הפעלה ארצי - חטיבת השירות
65-73	אגף בעלות ורישום ארצי - חטיבת השירות
74-75	אגף תורה ופיתוח - חטיבת השירות

פרק ד': חטיבת השמירה על הקרקע

79	איתורי פלישות והפרות חוזה
81	פינויים
83	פינויים אל מול איתורים
84	מסירת צווים בהתאם לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע)
86	דיווחים למחלקת השונות
87	פתיחת פניות למחלקה המשפטית

פרק ה': מועצת מקרקעי ישראל

94 הרכב מועצת מקרקעי ישראל לשנת 2015

95 עיקרי החלטות המועצה

פרק ו': תקציב הרשות

109 הכנסות הרשות

110 העברות לבעלים

פרק ז': חופש מידע

113 מידע אודות בקשות

113 מידע אודות בקשות שסורבו

114 מידע אודות זמני טיפול בבקשות שנענו

פרק ח': הקרן לשטחים פתוחים

117-124

פרק ט': הקרן לשיקום מחצבות

127 מחצבות לדוגמה ששוקמו בשנת 2015

135 דוח הכנסות והוצאות

135 הוצאות שיקום מחצבות

דברי פתיחה

בחוברת זו אנו שמחים להציג את סיכום פעילות רשות מקרקעי ישראל לשנת 2015. על אף השינויים המבניים שעברה בשנה זו, הצליחה רמ"י לעמוד ביעדים שהוגדרו לה על ידי הממשלה וליישם את מדיניותו של שר האוצר, מטה הדיור ומועצת מקרקעי ישראל. עובדי הרשות נרתמו בכל מאוּדָם ועבדו באינטנסיביות רבה, בכל "שרשרת הייצור" - החל משלב יזום התכנון, התכנון המפורט ועד השיווק והמכרזים - תוך הפניית משאבים רבים לשם כך.

רשות מקרקעי ישראל פעלה בהתאם למטרותיה - לתכנון בראייה לטווח ארוך להגדלת היצע יחידות הדיור למגורים, לניהול נכון ושמירה על הקרקע, לשיפור ולהתמקצעות מתמדת ולמתן שירות נאות לציבור הרחב. עבור הדורות הבאים והכל תוך שיתוף פעולה פורה עם כלל הגורמים הרלוונטיים משרדי הממשלה.

בשנת זו, שיווקה רמ"י מעל ל-44 אלף יחידות דיור באזורי הביקוש ובפריפריה - מתוכם כ-27 אלף יח"ד שווקו במסגרת תוכנית 'מחיר למשתכן'. בתוך כך אלפי יח"ד למגורים שווקו בשיעורי הנחה משמעותיים מאוד מערך הקרקע בעשרות אחוזים וזאת על מנת להוזיל את עלות הדירות לציבור הזכאים - מחוסרי הדיור. בשנת 2016 צפויה רמ"י להמשיך ולשווק במסגרת תוכנית מחיר למשתכן עשרות אלפי יח"ד. זאת כאמור בהתאם למדיניות הממשלה כחלק ממיצאת פתרון כולל למשבר הדיור ולהגדלת היצע יחידות הדיור למגורים ברחבי הארץ.

החטיבה העסקית ברמ"י התמקדה גם בשנה זו בתחום התכנון והגדלת היצע השטחים הזמינים לשיווק ולפיתוח עבור עשרות אלפי יחידות דיור נוספות בשנים הבאות. במקרים רבים אף הצלחנו באמצעות שיתוף פעולה פורה עם משרדי ממשלה וגורמים אחרים להסיר חסמים רבים בכדי לאפשר את תכנון הקרקעות. כך הצלחנו לעבור בכ-50% את היעד שהצבנו לשנת 2015, עם קליטת 42 תוכניות בהיקף של כ-68 אלף יח"ד במרחבי תכנון שונים. כל יחידות הדיור הללו תהיינה זמינות לפיתוח ושיווק תוך שנה עד שלוש שנים.

במהלך השנה נחתמו שני הסכמי גג עם שתי רשויות מקומיות נוספות: עיריית רמלה ועיריית אשקלון. במסגרת הסכמים אלה ניתנו לרשויות תמריצים לקידום תוכניות למגורים בהיקף כולל של כ-40 אלף יח"ד חדשות. בכך עולה למעשה היקף יח"ד במכלול הסכמי הגג בשנה זו לכ-100 אלף. אנו רואים בהסכמי הגג כנדבך ביצועי חשוב לשיתוף פעולה חיוני והכרחי עם הרשויות המקומיות אשר יש בו כדי לתרום תרומה משמעותית לפיתוחן ולשגשוגן של הרשויות המקומיות באזורי הביקוש ובפריפריה.

בתחום השמירה על הקרקע - אנו ממשיכים בהפניית משאבים מדיווח ופיקוח לפעולות של שמירה על הקרקע. בשנה החולפת הוצגה יכולת ביצוע גבוהה תוך איתור מהיר של פלישות ופינוי יעיל בתוך זמן קצר. מגמת העלייה במספר הצווים שנמסרו לפולשים מהשנים האחרונות נמשכה גם בשנה זו. ומהווה למעשה גידול של 25% בכמות הצווים שנמסרו ביחס לתקופה מקבילה אשתקד

בנוסף, רשות מקרקעי ישראל ממשיכה לפעול למען שיפור השירות ללקוחותיה השונים. אנו מחוייבים להמשיך בעשייה חשובה זו ולהעניק שירות מקצועי, אדיב ומהיר לציבור הרחב. כל גורמי הרשות ובעיקר חטיבת השירות נוקטים בפעולות רוחביות רבות לשם שיפור השירות בהתאם לתוכנית פעולה רב שנתית מדורגת. במסגרת זו משקיעה הרשות עשרות מיליוני ₪ בשדרוג מערכת המידע הממוחשבת. עם השלמת השדרוג וכניסתה לפעולה של מערכת זו ניתן יהיה לבצע קפיצת דרך משמעותית בייעול תהליכי העבודה ברשות ובשיפור השירות. מטרות אלו גם נקבעו כמטרות על של הרשות, מלבד הגדלת היצע יח"ד, לשנים הבאות.

עובדי ומנהלי הרשות מחוייבים להמשיך ולפעול לשם הגשמת מטרות על אלו, ויתר מטרות הרשות, גם בשנים הבאות.

עדיאל שמרון

מ"מ מנהל רשות מקרקעי ישראל



החטיבה העסקית

פרק א'



החטיבה העסקית

בשנת 2015 הותאם מבנה ניהול הנדל"ן בממשלה להתמודדות עם משבר הדיור. כחלק מיישום מדיניות שר האוצר הנכנס, המבוססת על החלטת ממשלה דר/2 של ועדת השרים לענייני תכנון, בנייה, מקרקעין ודיור ("קבינט הדיור"), נקבע בין היתר שרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ומינהל התכנון יעברו ממשרד הבינוי והשיכון וממשרד הפנים למשרד האוצר. בתוך כך הוחלט גם על הקמתו של מטה הדיור הלאומי במשרד האוצר, שישימש גוף מטה מתכלל ליישום מדיניות הממשלה בתחום הדיור בשיתוף עם כלל הגורמים המקצועיים הרלוונטיים: משרד הבינוי והשיכון, רמ"י, מינהל התכנון, "דירה להשכיר" ואגף תקציבים במשרד האוצר.

במסגרת מבנה ניהול הנדל"ן החדש המשיכה רמ"י, ובכלל זה החטיבה העסקית, להוביל את הפעילות הממשלתית בשוק הדיור לשם הגדלת היצע יחידות הדיור בתחומי התכנון, השיווק והפיתוח.

בהתאם להחלטת הממשלה בדבר היקף יעדי השיווק לשנה זו, שיווקה רמ"י 44,264 יח"ד, המהוות 98% מהיעד הממשלתי, מהן כשני שלישים שווקו באזורי הביקוש (תל אביב, מרכז, ירושלים וחיפה). סך העסקות המאושרות עמד על 38,138 יח"ד.

במסגרת התוכנית "דיור בהישג יד" (מחיר למשתכן) המפורטת בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1442 בדבר שיווק מגרשים המיועדים לבנייה רוויה לחסרי דיור במחיר המוצע הנמוך ביותר לדירה, שיווקה רמ"י בשנת 2015 כ-27,000 יח"ד. תוצאות המכרזים שיקפו שיעורי הנחה משמעותיים מאוד מערך הקרקע. בשנת 2016 צפויה רמ"י להמשיך ולשווק עוד כ-40,000 יח"ד במסגרת תוכנית מחיר למשתכן, ובכך למעשה היא פועלת ליישום תוכנית הדגל הממשלתית להורדת מחירי הדיור בישראל ולהגדלת היצע יחידות הדיור למגורים.

תכנון

גם בתחום התכנון התמקדה החטיבה העסקית במספר רחב של פעילויות שמטרתן העיקרית היא הגדלת היצע השטחים הזמינים לשיווק ולפיתוח שכונות למגורים.

- **קליטת תוכניות:** לצורך הגדלת ההיצע באזורי הביקוש נקלטו בשנה זו 42 תוכניות בהיקף כולל של כ-68,000 יח"ד במרחבי התכנון השונים ברמ"י.

מדובר על שיעור של 151% מהיעד הממשלתי. על 9 מהתוכניות שנקלטו הכריז קבינט הדיור שאגף התכנון מקדם אותן במסלול ותמ"ל (ועדה לטיפול במתחמי דיור מועדפים המקדמת תוכניות דיור גדולות בלוח זמנים קצר), כגון מתחם רובע מנחם בבאר שבע (4,200 יח"ד), עיר היין באשקלון (11,000 יח"ד), קרית גת מערב (9,600 יח"ד) ותוכנית פרדס בחיסכון באור יהודה (2,300 יח"ד).

- **הפקדת תוכניות:** בשנה זו הופקדו להתנגדויות 31 תוכניות בהיקף של כ-53,000 יח"ד, ש-8 מהן מקדם אגף התכנון במסלול ותמ"ל, כגון תל השומר צפון ומרכז ותוכנית פרדס בחיסכון המשלימה אותן (כ-14,000 יח"ד), שוהם (1,600 יח"ד), גן יבנה (1,600 יח"ד) וטורעאן (940 יח"ד).
- **אישור תוכניות (מתן תוקף):** בשנה זו אושרו 32 תוכניות למגורים בהיקף של כ-48,500 יח"ד, מהן 4 במסלול ותמ"ל. היקף יחידות הדיור שאושרו עומד על 138% מהיעד שקבעה הממשלה. אגף התכנון ממשיך לעסוק בקידום תוכניות מפורטות למגורים במסלול מחוזי או במסלול ותמ"ל, תוך הכרזה על מתחמים חדשים בקבינט הדיור שיקודמו במסלול זה באופן שוטף. בשנת 2016 צפוי היקף פעילות אינטנסיבי באותה מידה, כדי להזין תוכניות למגורים למלאי השיווק.

שיווק ופיתוח

בשנה זו העמיקה החטיבה העסקית את שיתוף הפעולה עם כלל הגורמים הרלוונטיים לפיתוח ולקידום שיווק רחב היקף של קרקעות ברחבי המדינה כולה, והמשיכה לקדם את הסכמי הגג עם הרשויות המקומיות כחלק מפתרון כולל להגדלת היצע יחידות הדיור. בשנה זו התווספו לשורת הערים שחתמו על הסכמי הגג עם רמ"י שתי רשויות מקומיות נוספות: עיריית רמלה ועיריית אשקלון. בסך הכול נחתמו במסגרת הסכמים אלה כ-15 תוכניות שונות למגורים בהיקף כולל של כ-40,000 יח"ד, שיש בהן כדי לתרום תרומה משמעותית לפיתוח ולשגשוג אזורי הביקוש והפריפריה בערים מרכזיות אלה ההולכות ומתפתחות.

הסכמים אלה, בד בבד עם הסכמי הגג שכבר נחתמו במוזיעין, בקרית ביאליק, בקרית גת ובראשון לציון - בכוחם להביא לחיזוק ולקידום משמעותיים ביותר של הערים הללו ולהגדלת היצע יחידות הדיור. היקף השיווק הרחב בתוכנית מחיר

למשתכן הוא צעד אסטרטגי מהותי, ומהווה אבן דרך משמעותית ביותר בעמידתה של רמ"י ביעד השיווק השנתי שנקבע לה בהחלטת הממשלה בתקופה חשובה זו. בימים אלה ניתן לראות כי חלק מההסכמים כבר נושאים פרי ומשנים את המציאות בפועל בעבודות הפיתוח בשטח.

- **הסכם רמלה:** 6 תוכניות למגורים בהיקף כולל של כ-7,500 יח"ד, ובשנה הקרובה צפויות להתפרסם לשיווק כ-2,500 יח"ד. העבודות לקידום זמינות הקרקעות החלו בשטח זה מכבר, והדבר עתיד לאפשר את בנייתן של אלפי יחידות דיור בשנתיים הקרובות.

- **הסכם אשקלון:** 9 תוכניות למגורים בהיקף של כ-31,700 יח"ד. שווקו עד כה כ-1,500 יח"ד, ועבודות הפיתוח באתרים השונים בעיצומן.

במקביל ממשיכה החטיבה העסקית לקדם את חתימתם של הסכמי גג נוספים בהיקף של כ-50,000 יח"ד ברשויות המקומיות הרצליה, נתניה, קריית אתא, יבנה ועפולה בהיקף של עשרות תוכניות למגורים. בסך הכול חתמה רמ"י עד כה עם רשויות מקומיות הסכמי גג בהיקף כולל של כ-100,000 יח"ד.

הודות לשיתוף הפעולה הפורה של רמ"י עם מטה הדיור ועם אגף התקציבים במשרד האוצר, הסכמי הגג כבר נושאים פרי עבור הרשויות המקומיות ומשרדי הממשלה הרלוונטיים, ומביאים להגדלת היצע יחידות הדיור. הדבר נעשה תוך קידום ופיתוח התשתיות הנדרשות והסרת חסמים בתחומי התחבורה, המים, הסביבה והחינוך, כדי לאפשר לרשויות המקומיות לתת סל רחב של שירותים ציבוריים חיוניים שהאזרח נזקק להם. כל זאת כדי לאפשר את בנייתן של אלפי יחידות דיור בטווח הזמן הקצר ביותר וביעילות המרבית.

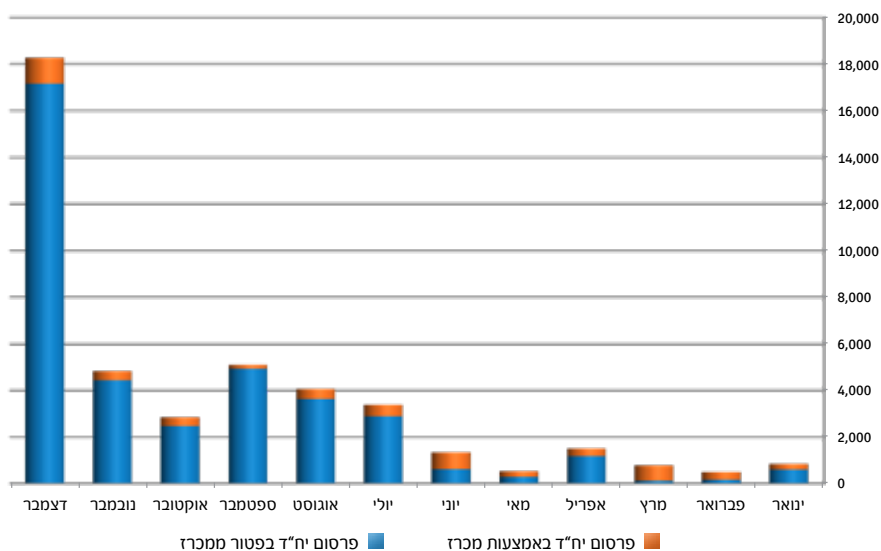
הסכם חזית הים - פרויקט הנמל בעיר חיפה

מעבר להגדלת היצע הדירות למגורים ממשיכה החטיבה העסקית לפעול, להוביל וליזום פרויקטים עירוניים רבים התורמים תרומה של ממש לשיפור ולשינוי פניהן של הרשויות המקומיות באמצעות פיתוח הסביבתי, הגדלת היצע התעסוקות, משיכת גורמי תיירות ומסחר וכמובן הגדלת היצע הדירות למגורים, המהווה נדבך נוסף בתועלת החברתית והכלכלית לרשות המקומית ולמשק כולו.

בהסכם חזית הים שנחתם בין רמ"י ובין משרד האוצר ועיריית חיפה נקבעת חלוקת האחריות למימון פרויקט חזית הים העירונית ושיקוע מסילת הרכבת בחיפה בהיקף כולל של 1.3 מיליארד ש"ח. פרויקט זה מקדם את הסבת שטחו המערבי של נמל חיפה לחזית ים עירונית, הכוללת שימושי פנאי, תיירות, מסחר, תעסוקה, מגורים ושטחי ציבור. זאת בין היתר באמצעות קידום שיקוע תוואי מסילות הרכבת בעיר בקטע שבין "בית המכס" במזרח לבין חיפה-אל-עתיקה במערב באורך של כ-2 ק"מ. עבודות שיקוע מסילת הרכבת בחיפה יהפכו את שטח הנמל למרכז עירוני שוקק חיים המשלב פעילות עסקים, מסחר, תיירות ומגורים. הוא יצטרף לפרויקטים נוספים שמקדמת בשנים האחרונות עיריית חיפה, ויש בו כדי לתרום תרומה של ממש לחיזוק מעמדה של חיפה כעיר נמל מובילה בישראל.

מכרזים שפורסמו בשנת 2015

חודש	פרסום יח"ד באמצעות מכרז	פרסום יח"ד בפטור ממכרז	סה"כ
ינואר	599	247	846
פברואר	182	313	495
מרץ	118	666	784
אפריל	1,183	333	1,516
מאי	288	245	533
יוני	614	728	1,342
יולי	2,893	501	3,394
אוגוסט	3,621	447	4,068
ספטמבר	4,934	150	5,084
אוקטובר	2,468	375	2,843
נובמבר	4,438	402	4,840
דצמבר	17,156	1,125	18,281
סה"כ	38,494	5,532	44,026
	נכסי ר"פ	238	
	סה"כ שיווקים	44,264	
	מחיר למשתכן	27,690	
	עסקות מאושרות	30,635	



מכרזים שפורסמו בשנת 2015 לפי חלוקה למחוזות

באמצעות מכרז

מחוז	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	סה"כ
דרום				1	63	30	287	1,584		443	2,078	1,292	5,778
חיפה		8			1		1,070	229	136		404	5,585	7,433
יו"ש	450		22		85			3					560
ירושלים	15	11		962	3	61	366	36	44	120	438	5,605	7,661
מרכז	108	88	18		11	188	383	1,341	665	1,587	1,456	2,843	8,688
צפון		75	78	220	125	334	455	428	1,389	318	60	1,805	5,287
ת"א	26					1	332		2,700		2	26	3,087
סה"כ	599	182	118	1,183	288	614	2,893	3,621	4,934	2,468	4,438	17,156	38,494

בפטור ממכרז

מחוז	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	סה"כ
דרום	54	63	181	69	50	377	207	33	17	27	199	130	1,407
חיפה	50	79	120	16	9	54	38	128	0	148	51	29	722
יו"ש	1	0	1	4	0	2	2	40		2	4	0	56
ירושלים	8	63	27	4	36	68	103	42	18	25	24	28	446
מרכז	8	14	14	35	26	40	32	15	6	6	18	378	592
צפון	59	61	323	56	115	99	115	189	81	111	105	106	1,420
ת"א	67	33	0	149	9	88	4	0	28	56	1	454	889
סה"כ	247	313	666	333	245	728	501	447	150	375	402	1,125	5,532

עסקות מאושרות

באמצעות מכרז - 2015

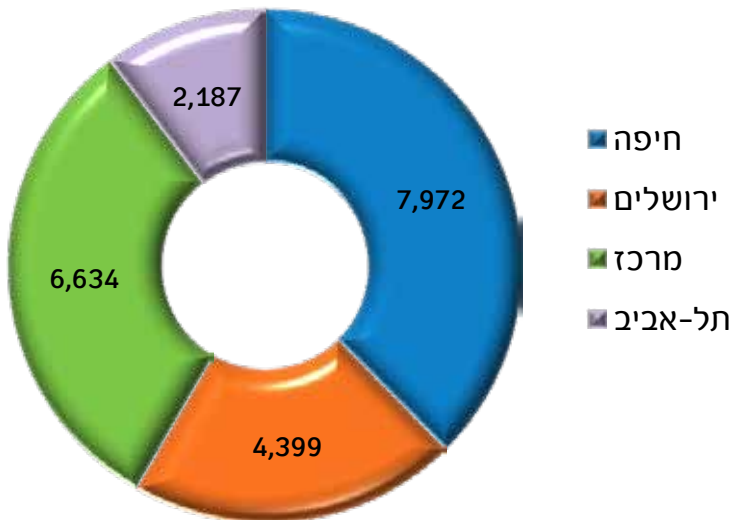
מחוז	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	סה"כ
דרום	3	51	602	146	346	607	165	476	26	87	511		3,020
חיפה	268	1,370	729		22	2,810	434	115		1,031	2	469	7,250
יו"ש		1	282			339		31		34			687
ירושלים	187	30	484	3		136	876	16		81	1,666	474	3,953
מרכז	20	172	756	190	1,673	251	734	3	13	9	1,030	1,191	6,042
צפון	157	172	822	692	272	156	251		33	91	541	11	3,198
ת"א	207	277		375		30	2	70	1		6	330	1,298
סה"כ	842	2,073	3,675	1,406	2,313	4,329	2,462	711	73	1,333	3,756	2,475	25,448

בפטור ממכרז - 2015

מחוז	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	סה"כ
דרום	54	63	181	69	50	377	207	33	17	27	199	130	1,407
חיפה	50	79	120	16	9	54	38	128	0	148	51	29	722
יו"ש	1	0	1	4	0	2	2	40		2	4	0	56
ירושלים	8	63	27	4	36	68	103	42	18	25	24	28	446
מרכז	8	14	14	35	26	40	32	15	6	6	18	378	592
צפון	59	61	323	56	115	99	115	189	81	111	105	106	1,420
ת"א	67	33	0	149	9	88	4	0	28	56	1	454	889
סה"כ	247	313	666	333	245	728	501	447	150	375	402	1,125	5,532

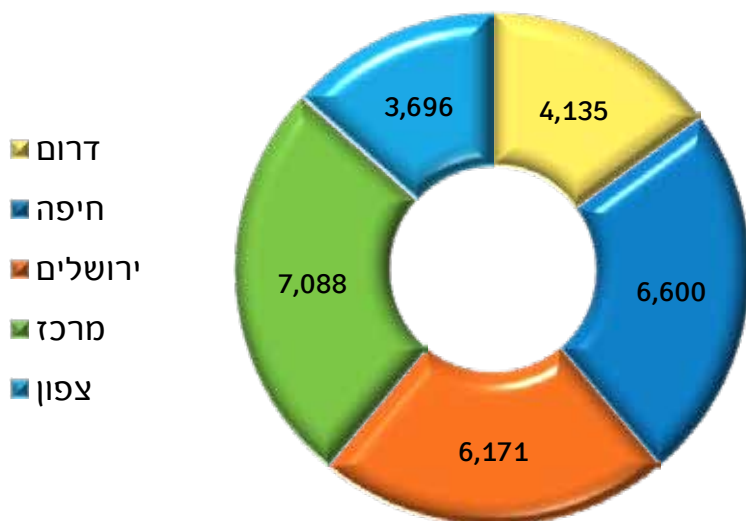
יח"ד שהוקצו בעסקות מאושרות באזורי ביקוש (במרכז ובפטור)

מחוז	סה"כ
חיפה	7,972
ירושלים	4,399
מרכז	6,634
תל-אביב	2,187
סה"כ	21,192



יח"ד שהוקצו בעסקות מאושרות באזורי ביקוש (במכרז ובפטור)

מחוז	סה"כ
דרום	4,135
חיפה	6,600
ירושלים	6,171
מרכז	7,088
צפון	3,696
סה"כ	27,690



עסקות תעסוקה מאושרות לשנת 2015

קבוצת מטרה	מרחב עסקה	כמות עסקות	שטח העסקה	שטח בניי	ערך קרקע	
חקלאות	דרום	281	107,348,203	0	1,749,732	
	חיפה	55	4,953,849	492	486,857	
	ירושלים	45	52,084,758	0	0	
	מרכז	30	1,551,430	2,711	4,928,341	
	צפון	724	100,559,719	621,374	8,545,489	
	תל אביב	1	57,000	0	0	
	סה"כ	1,136	266,554,959	624,577	15,710,418	
מלונאות ונופש	דרום	15	49,138	40,460	10,626,896	
	חיפה	9	651	651	1,107,247	
	יו"ש	1	13,893	0	1,994,000	
	ירושלים	6	122,947	54,194	19,576,699	
	מרכז	3	280	280	721,390	
	צפון	50	172,694	26,929	38,228,744	
		סה"כ	84	359,602	122,513	72,254,976
	מסחר ושרותים	דרום	15	47,589	37,103	23,587,378
חיפה		19	17,804	6,769	21,942,502	
יו"ש		6	33,073	34,206	28,220,912	
ירושלים		16	28,642	3,655	33,647,474	
מרכז		52	147,031	211,789	585,961,853	
צפון		38	161,122	30,152	49,838,803	
תל אביב		15	57,405	4,161	701,800,436	
		סה"כ	161	492,665	327,835	1,444,999,358

החטיבה העסקית

קבוצת מטרה	מסך עסקה	מסך כמות עסקות	מסך העסקה שטח	שטח בנוי	ערך קרקע
תחנות דלק	ירושלים	1	615	0	1,465,345
	סה"כ	1	615	0	1,465,345
תעשייה ומלאכה	דרום	64	677,192	488,278	41,384,378
	חיפה	31	156,916	71,089	69,940,770
	יו"ש	14	49,851	88,929	8,598,633
	ירושלים	42	353,544	33,291	318,456,529
	מרכז	45	361,240	183,604	330,728,729
	צפון	84	461,252	461,139	101,540,570
	תל אביב	11	85,682	23,663	236,894,381
	סה"כ	291	2,145,677	1,349,992	1,107,543,990
סה"כ	1,673	269,553,519	2,424,917	2,641,974,088	

עסקות תעסוקה מאושרות לשנת 2015 - מסחר ושירותים

מרחב	מספר עסקות	ערך קרקע	חיוב חד פעמי	שטח בנוי	שטח העסקה
מרכז	52	585,961,853	204,317,823	211,789	147,031
צפון	38	49,838,803	21,015,677	30,152	161,122
חיפה	19	21,942,502	3,391,000	6,769	17,804
ירושלים	15	27,955,166	14,110,925	3,655	25,640
תל אביב	15	701,800,436	604,208,818	4,161	57,405
דרום	15	23,587,378	17,158,637	37,103	47,589
יו"ש	6	28,220,912	13,694,452	34,206	33,073
סה"כ	160	1,439,307,051	877,897,333	327,835	489,663

עסקות תעסוקה מאושרות לשנת 2015 - מלונאות ונופש

מרחב	מספר עסקות	ערך קרקע	חיוב חד פעמי	שטח בנוי	שטח העסקה
צפון	50	38,228,744	5,595,793	26,929	172,694
דרום	15	10,626,896	4,435,109	40,460	49,138
חיפה	9	1,107,247	500,829	651	651
ירושלים	6	19,576,699	17,782,400	54,194	122,947
מרכז	3	721,390	656,465	280	280
יו"ש	1	1,994,000	606,176	0	13,893
סה"כ	84	72,254,976	29,576,771	122,513	359,602

עסקות תעסוקה מאושרות לשנת 2015 - תעשייה ומלאכה

מרחב	מספר עסקות	ערך קרקע	חיוב חד פעמי	שטח בנוי	שטח העסקה
חיפה	13	38,456,513	32,992,387	50,219	95,933
צפון	11	14,630,302	7,811,810	68,359	89,183
מרכז	10	87,121,370	78,043,872	82,075	107,880
דרום	8	5,894,482	896,209	11,593	197,443
ירושלים	2	13,179,746	962,290	14,915	47,431
סה"כ	44	59,282,413	120,706,567	227,161	537,870

אגף תכנון ופרויקטים

בשנת 2015 הבשילו מספר רב של מהלכי ייזום וקידום תכנון של אגף תכנון ופרויקטים ברמ"י, שהחלו בשנים קודמות. זו הייתה שנה פורייה מבחינה תכנונית, אשר הסתיימה בתוצאות טובות הן ביחס ליעדי התכנון שקבעה הממשלה והן ביחס למדדים שנקבעו ברמ"י.

תוכניות של רמ"י ורשויות מקומיות - יעדי רמ"י מול ביצוע 2015

קליטה	הפקדה	תוקף	סה"כ יעד
45,000	40,000	35,000	
67,994	52,678	48,292	סה"כ ביצוע
151%	132%	138%	אחוז ביצוע

תוכניות בהיקף של כ-68,000 יח"ד **נקלטו** בוועדות הסטטוטוריות השונות, 35% מהן במרחב ירושלים, המשתרע מירושלים ועד אזור מישור החוף הדרומי, דרך השפלה הפנימית ומדרום לקרית גת.

קליטת תוכנית בוועדה סטטוטורית משמעה השלמת שלב הכנת התוכנית, גיבוש חלופה נבחרת ותיאום עם גורמים רבים ובהם משרדי ממשלה, רשויות מקומיות ולשכות התכנון. זאת הן בהיבט הפיזי, הן בהיבט החברתי והן בהיבט הכלכלי של התכנון המוצע. בחירת החלופה התכנונית המיטבית במסלול הסטטוטורי מתחילה עם קליטתה בוועדת התכנון.

נתוני ביצוע הקליטה המרשימים הללו עוברים את נתון היעד של רמ"י לקליטת תוכניות בשנת 2015: 45,000 יח"ד. היקף יח"ד שנקלטו בפועל מהווה 151% מכמות זו. הצפי הוא כי מתן התוקף לתוכניות הללו יתרחש בתוך כשנה עד שלוש שנים, והן יהוו תוספת משמעותית למלאי יחידות הדיור הזמינות לפיתוח ולשיווק.

מבחינת העמידה ביעדים אלה וביעדים נוספים שהוצבו לשנת 2015 לתוכניות רמ"י ולרשויות מקומיות עולה שרמת הביצוע גבוהה. לשלב קבלת תוקף סטטוטורי הגיעו 48,000 יח"ד לעומת יעד של 35,000 יח"ד. 57% מיח"ד בתוכניות אלו נמצאים באזורי הביקוש של המרחבים מרכז ותל אביב. לשלב ההפקדה

הגיעו 53,000 יח"ד בפועל לעומת יעד של 40,000, מהן 54% באזורי הביקוש של המרחבים מרכז ותל אביב.

נתונים אלה מבטאים היטב את מאמצי אגף תכנון ופרויקטים ברמ"י בשנת 2015 לקידום הליכי אישור לתוכניות מגורים. תוכניות אלו כוללות גם שטחים למסחר ולמבני ציבור ולעתים אף שטחי תעסוקה.

רמ"י פעלה גם בשנת 2015 להרחבת פוטנציאל העתודות לתכנון ולפיתוח. זאת בין השאר באמצעות מעורבות משמעותית בתוכניות המקומיות, שהרשויות המקומיות מקדמות על אדמות שבניהול רמ"י, ולעתים רבות גם במימונה של רמ"י, וכן באמצעות הצעות לשינויים במסגרת תמ"א 35 ותמ"א 1. בד בבד מבצעת רמ"י סקרי היתכנות תכנונית, כלכלית וסביבתית של מתחמים, שבמסגרתם מאפיינים וממפים אתרים בעלי פוטנציאל לפיתוח וכן מזהים חסמים לתכנון או לביצוע ומציעים דרכים לפתרון.

הרשאות לתוכניות מפורטות ולתוכניות מתאר

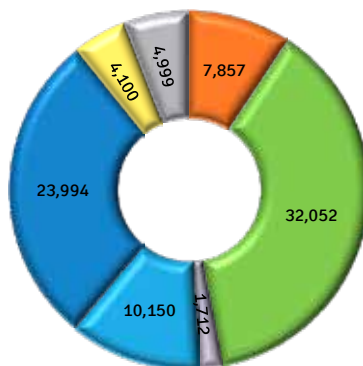
הפעילויות המפורטות לעיל הובילו בשנת 2015 לאיתור מתחמים לייזום תכנון, וכפועל יוצא מכך להוצאת הרשאות **לתכנון מפורט** בהיקף של 155,000 יח"ד. את ההרשאות מקדמים גורמים שונים ובהם רמ"י (55%), משרד הבינוי והשיכון (29%), רשויות מקומיות, חברת "דירה להשכיר", רשות הבדואים והחטיבה להתיישבות (16%). רמ"י מקדמת גם הרשאות **לתכנון ברמה מתארית** של מתחמי מגורים בהיקף של 57,000 יח"ד (כ-80%).

הרשאות לתוכניות מפורטות

בשנת 2015 ניתנו הרשאות לתכנון מפורט בהיקף יח"ד על פי ההתפלגות הבאה:

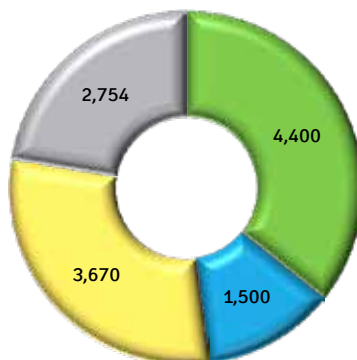
מפורטות					
סה"כ	משהב"ש	רשויות	רמ"י	מרחב	
27,547	19,690	0	7,857	ירושלים	
46,472	10,020	4,400	32,052	מרכז	
1,712	0	0	1,712	ת"א	
16,251	4,601	1,500	10,150	צפון	
28,994	5,000	0	23,994	חיפה	
12,970	5,200	3,670	4,100	דרום	
7,753	0	2,754	4,999	בדואים	
154,920	13,221	44,511	84,864	סה"כ	

- ירושלים
- מרכז
- ת"א
- צפון
- חיפה
- דרום
- בדואים



תכנון מפורט - רמ"י

- מרכז
- צפון
- דרום
- בדואים



תכנון מפורט - רשויות

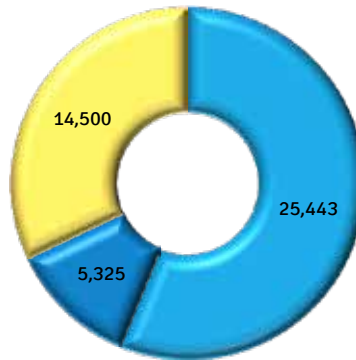
הרשאות לתוכניות מתאר

בשנת 2015 ניתנו הרשאות ברמ"י לתכנון ברמה מתארית להיקף יח"ד על פי ההתפלגות הבאה:

מתאר				
מרחב	רמ"י	רשויות	משרד הבינוי	סה"כ
ירושלים	0	4,500	1,500	6,000
מרכז	0	0	5,000	5,000
ת"א	0	0	0	0
צפון	25,443	0	102	25,545
חיפה	5,325	0	0	5,325
דרום	14,500	900	0	15,400
בדואים	0	0	0	0
סה"כ	45,268	5,400	6,602	57,270

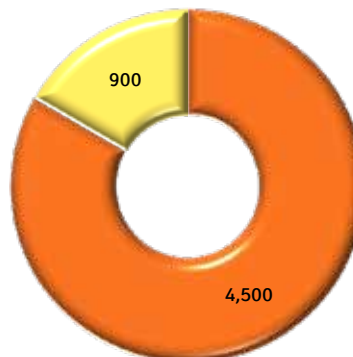
תכנון מתארי - רמ"י

- צפון
- חיפה
- דרום



תכנון מתארי - רשויות

- ירושלים
- דרום



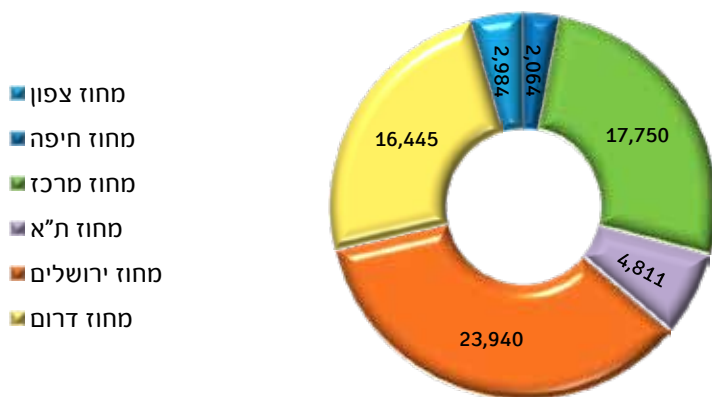
קליטת תוכניות

בשנת 2015 נקלטו 42 תוכניות בוועדות המחוזיות בהיקף ובחלוקה הבאים:

קליטת תוכניות 2015		
מחוז תכניות	מס' יח"ד	כמות תכניות
מחוז צפון	2,984	9
מחוז חיפה	2,064	4
מחוז מרכז	17,750	8
מחוז ת"א	4,811	5
מחוז ירושלים	23,940	9
מחוז דרום	16,445	7
סה"כ	67,994	42

בשנה זו אושרו למתן תוקף כ-48,300 יח"ד בתוכניות מפורטות שטופלו במישרין ע"י אגף תכנון רמ"י באמצעות חברות מתכננות, 57% מהם במרחבים מרכז ותל אביב.

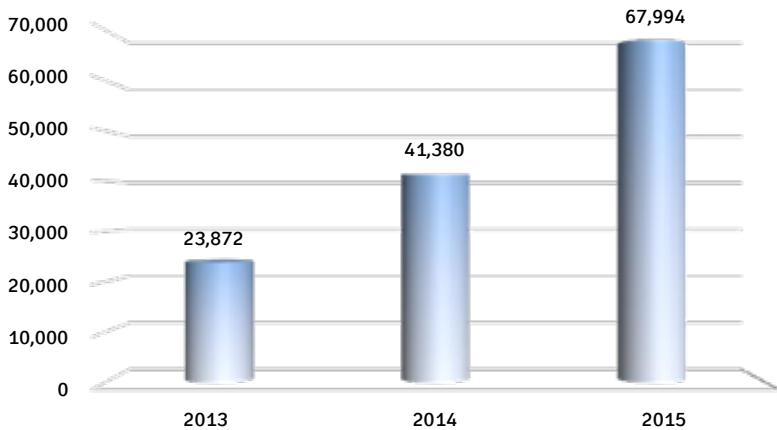
יח"ד קלוטות לפי מרחבים



יעד הממשלה שנקבע לקליטת תוכניות בשנת 2015 עמד על 45,000 יח"ד.
היקף יח"ד שנקלטו מהווה 151% מכמות זו.
נתוני שנת 2015 ביחס לשנתיים קודמות:

קליטת תוכניות - השוואה בשנים 2013-2015	
23,872	2013
41,380	2014
67,994	2015

יח"ד שנקלטו בשנים 2013-2015



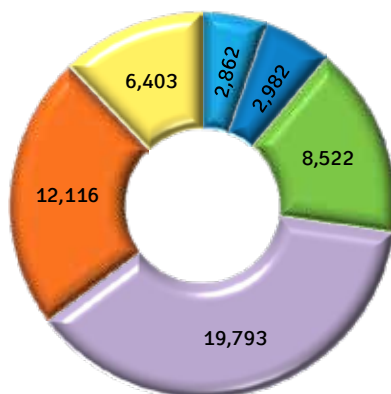
הפקדת תוכניות

בשנת 2015 הופקדו 31 תוכניות בהיקף כולל של 52,678 יח"ד:

אישור תוכניות 2015		
מס' יח"ד	מס' יח"ד	כמות תכניות
מחוז צפון	2,862	8
מחוז חיפה	2,982	4
מחוז מרכז	8,522	6
מחוז ת"א	19,793	5
מחוז ירושלים	12,116	3
מחוז דרום	6,403	9
סה"כ	52,678	35

יח"ד מופקדות לפי מרחבים

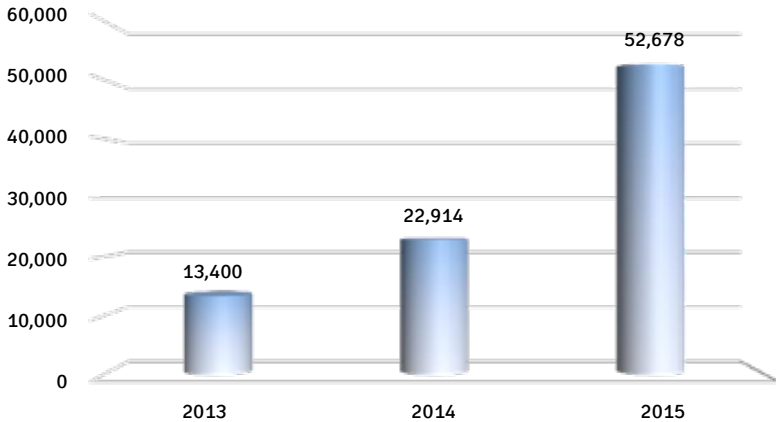
- מחוז צפון
- מחוז חיפה
- מחוז מרכז
- מחוז ת"א
- מחוז ירושלים
- מחוז דרום



יעד הממשלה שנקבע להפקדת תוכניות עמד על 40,000 יח"ד. היקף יח"ד שהופקד עומד על 131% מכמות זו.
נתוני 2015 ביחס לשנתיים קודמות:

הפקדת תוכניות - השוואה בשנים 2015-2013	
13,400	2013
22,914	2014
52,678	2015

יח"ד שנקלטו בשנים 2013-2015



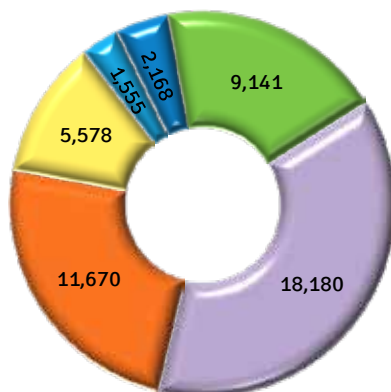
אישור תוכניות (מתן תוקף):

שנת 2015 אושרו 32 תוכניות בהיקף כולל של 48,292 יח"ד:

אישור תוכניות 2015		
מס' יח"ד	כמות תכניות	
1,555	8	מחוז צפון
2,168	4	מחוז חיפה
9,141	5	מחוז מרכז
18,180	6	מחוז ת"א
11,670	2	מחוז ירושלים
5,578	7	מחוז דרום
48,292	32	סה"כ

יחד בתוקף לפי מרחבים

- מחוז צפון
- מחוז חיפה
- מחוז מרכז
- מחוז ת"א
- מחוז ירושלים
- מחוז דרום

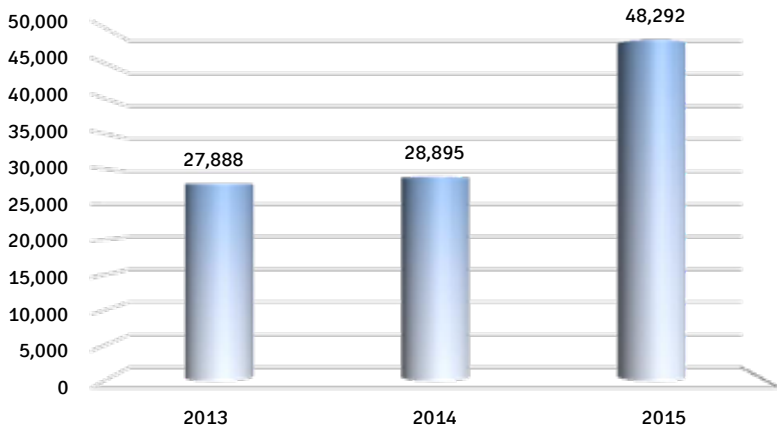


יעד הממשלה שנקבע לאישור תוכניות עמד על 35,000 יח"ד. היקף יח"ד שאושרו עומד על 138% מכמות זו.

נתוני 2015 ביחס לשנתיים קודמות:

תוכניות בתוקף - השוואה בשנים 2013-2015	
27,888	2013
28,895	2014
48,292	2015

יח"ד שאושרו לתוקף בשנים 2013-2015



קידום תוכניות מפורטות במסלול ותמ"ל (ועדה למתחמים מועדפים לדזור):

בשנת 2015 הכריז קבינט הדזור על 22 תוכניות מפורטות בייזום רמ"י כעל "מתחמים מועדפים לדזור" לדיון במסלול ותמ"ל, בהיקף כולל של 64,218 יח"ד על פי הפירוט הבא:

מחוז	יישוב	שם פרויקט	מספר תוכנית	סה"כ יח"ד	תאריך הכרזה בממשלה
זרם	באר שבע	רובע מנחם המרת"ח	תמל/1016	4,216	08/06/2015
	אופקים	אופקים חדשים	תמל/1034	8,000	26/10/2015
חיפה	חיפה	מתחם בת גלים	תמל/1015	1,000	08/06/2015
	בסמת טבעון	בסמת טבעון - גבעת קושט	תמל/1014	500	08/06/2015
	קרית אתא	הרחבה דרומית	תמל/1024	3,800	13/07/2015
	קרית אתא	הרחבה צפון מערבית	תמל/1025	13,000	26/10/2015
ירושלים	ירושלים	מורדות רמות	תמל/1012	1,634	08/06/2015
	קרית גת	קרית גת מערב	תמל/1011	8,400	08/06/2015
מרכז	בת חפר	בת חפר - הרחבה	תמל/1017	1,344	08/06/2015
	באר יעקב	מחנה צריפין - מתחם מס' 1	תמל/1018	3,700	13/07/2015
	באר יעקב	מחנה צריפין - מתחם מס' 2	תמל/1019	3,200	13/07/2015
	נתניה	עין התכלת	תמל/1010	900	08/06/2015
	באר יעקב	באר יעקב - מתחם י"ב	תמל/1037	1,014	26/10/2015

מחוז	יישוב	שם פרויקט	מספר תוכנית	סה"כ יח"ד	תאריך הכרזה בממשלה
צפון	עילוט	שכונה דרום מזרחית	תמל/1026	550	13/07/2015
	טמרה	טמרה מתחם 3	תמל/1033	1,600	08/06/2015
	עפולה	עפולה צפון	תמל/1021	1,600	13/07/2015
	ביר אל מכסור	ביר אל מכסור - מתחם מ'	תמל/1020	1,200	13/07/2015
	אכסאל	אכסאל מערב	תמל/1029	560	13/07/2015
	קצרין	רובע 13	תמל/1035	1,600	26/10/2015
	שפרעם	שפרעם מזרח	תמל/1036	1,200	26/10/2015
תל אביב	רמת גן	תל השומר דרום (כפר אז"ר)	תמל/1023	3,000	26/10/2015
	רמת גן	גני אزر	תמל/1038	2,200	26/10/2015
סה"כ					64,218

בשנת 2015 אושרו לתוקף 4 תוכניות בהיקף של 25,316 יח"ד.

זרקור לתוכניות שקודמו בשנת 2015

אישור תוכנית לכ-11,500 יח"ד באשקלון - עיר היין

התוכנית קודמה ואושרה במסלול ותמ"ל, והיא כוללת תכנון מפורט לכ-11,500 יח"ד, כמיליון מ"ר לתעסוקה ולמסחר ופארק נרחב לשימוש הציבור בחלקה המערבי. ייחודה של התוכנית הוא בסמיכותה לפארק עיר היין, המתאפיין בשרידים מרשימים של מפעל לייצור יין. הפארק ממוקם בצומת דרכים ירוק, מקדם ערכים ארכיאולוגיים ותיירותיים ומהווה דופן ירוקה ופתוחה וחיץ בין העיר הקיימת לתוכנית המוצעת.

התוכנית המוצעת מתוכננת על בסיס ציר עירוני ראשי בשילוב עם מסחר ושדרת הולכי רגל, המאפשרת חיבור לאזור התעסוקה ולים מבלי לעבור בעיר.

תכנון חטיבת קרקע זו משתלב ברקמה האורבנית המתפתחת של העיר. הוא כולל כ-11,500 יח"ד בצפיפות בנייה ממוצעת של עד 14 יח"ד לדונם - בניינים בצפיפות גבוהה בגובה 14-16 קומות ובניינים בצפיפות נמוכה - יחידות דיור גדולות בנות 5-6 חדרים המשולבות בדירות גן.

פארק היין הוא חלק מתוכניות הפיתוח של שכונת עיר היין (מ-7), ששטחה כ-450 דונם. בשל מיקומו הייחודי של הפארק גם בראייה כלל-ארצית ואזורית, הוא עתיד לשמש מנוף עירוני, המגביר את האטרקטיביות של העיר בכלל ושל צפון העיר בפרט, תוך שימת דגש על המורשת ההיסטורית של אשקלון כבירת יין ארצית, כמרכז חקלאי וכשער לפארק ניצנים - אזור טבע ערכי, המקדם גם אורח חיים עירוני בריא.

באמצעות הפארק ונושאי המורשת, החקלאות והטבע המעוגנים בו ובסביבתו, מעוניינת אשקלון למשוך קהל מהאזור ואף מכל רחבי הארץ. ואולם בראש ובראשונה מעניק הפארק שירות לעיר אשקלון ולתושביה, ומשביח את השכונות החדשות ואת השכונות הוותיקות הסמוכות.

בתחום התוכנית מצוי שטח שחשיבותו הארכיאולוגית גבוהה. התוכנית שמה לעצמה למטרה לשקם ולשמר את הממצאים הארכיאולוגיים. על ידי יצירת תכנים עדכניים תאפשר התוכנית את חשיפתם המבוקרת של הממצאים לקהל הרחב, כך שהם יהוו חלק פעיל מחיי היומיום של התושבים והמבקרים.

בתוכנית תשולב תחנת רכבת חדשה בגבול המזרחי של התוכנית, בצמוד למסילת הרכבת. תחנת הרכבת תהיה חלק ממרכז תחבורתי שיכיל אזורי מסחר ותחנת אוטובוס מרכזית.

אזור התעסוקה הצפון-מזרחי יהווה חלק ממערך אזורי התעסוקה והתעשייה שממוקמים בחלקה המזרחי של אשקלון בסמוך לכביש מס' 4. אזורי התעסוקה אמורים לספק שירותים ותעסוקה לאוכלוסיית אשקלון ולאוכלוסיית הערים והיישובים הסובבים אותה.

מדובר בתוכנית חשובה מאוד, התורמת תרומתה נכבדה לביקוש למגורים בכלל ולאזור אשקלון בפרט. באמצעותה ובאמצעות הסכם הגג שנחתם עם עיריית אשקלון תהפוך העיר למוקד משיכה בהיבטים רבים. התוכנית גם מחזקת את אשקלון כמרכז תחבורתי נגיש למרכז הארץ, ותהפוך את העיר למחוללת צמיחה.



אישור תוכנית לכ-11,500 יח"ד במחנה המתפנה תל השומר

לאור ההכרה בצורך לייעל את השימוש בקרקע ועל רקע הלחץ הגובר להרחבת מלאי הקרקעות הזמינות למגורים, בייחוד באזורי ביקוש, קיבלה ממשלת ישראל החלטה על פינוי מחנות צבאיים מאזורי ביקוש מאוכלסים. התוכנית קודמה במסלול ותמ"ל ומכילה שתי תוכניות מפורטות (מרכז וצפון) בהיקף של כ-11,500 יח"ד במגדלי מגורים שגובהם עד 15 קומות בשטח המחנה הצבאי תל השומר מרכז העתיד להתפנות.

התוכנית ממוקמת מצפון לדרך 461 ולאור יהודה, מזרם לקריית אונו וממזרח למרכז הרפואי שיבא תל השומר. היא מייעדת שטחים למגורים, לתעסוקה ולמסחר, למבנים ולמוסדות ציבור, לכיכרות עירוניות ולשטחים ציבוריים פתוחים. 20% מיחידות הדיור בתוכנית הן יחידות דיור קטנות. היא יוצרת מרקם אורבני המורכב ממבני מגורים בבנייה מרקמית. המבנים יחולקו באמצעות רשת של דרכים שתאפשר תנועת כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים. לאורך הצירים הראשיים מוצעים שימושים מעורבים וצירים לתחבורה ציבורית.

מדובר בתוכנית חשובה במרחב בקעת אונו, השמה דגש על יצירת מרחב עירוני איכותי תוך הסדרת סוגיות חשובות, כגון תנועה ותחבורה ציבורית, תשתיות ופינוי מחנה צבאי בהיקף נרחב.



אישור תוכנית בדרום-מערב סחנין - 400 יח"ד

תכנון עבור שכונת המגורים בדרום-מערב סחנין, הכוללת אזור סמוך השייך לשטחי מועצה אזורית משגב, בסמיכות לכביש מס' 99 מאסף סחנין. התוכנית, המשתרעת על שטח של כ-110 דונם, כוללת פיתוח שכונת מגורים בת כ-400 יח"ד, שטחים למבנים ולמוסדות ציבור, דרכים ושטחים פתוחים.

התכנון כולל תמהיל מגוון של מבני מגורים: מבנים בני ארבע קומות על מגרשים בגודל של כ-580 מ"ר, בתים צמודי קרקע של שתי יח"ד על מגרשים בגודל של כ-400 מ"ר ואזור של מבני מגורים מדורגים בני 4-10 קומות, המשתלבים בטופוגרפיה ושומרים על ערכי נוף.

כמו כן מתוכננים שטחי הציבור בלב השכונה, הכוללים מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח הפונה אל הנוף. התוכנית מתווה גם מערכת דרכים המקשרת אל הדרכים הקיימות והמתוכננות: מערכת כבישים בתוך השכונה, המתחברת לכביש מס' 99 מאסף סחנין ולכביש המוביל למרכז העיר.



הפקדת תוכניות: קרית ביאליק - תוכנית לכ-1,920 יח"ד

תוכנית להקמת שכונת מגורים חדשה בחלקה הדרומי של קרית ביאליק בין רחוב העמקים לכביש עוקף קריות ובצמוד לנחל הגדורה ולשכונת המגורים הקיימת הצמודה אליו. התוכנית מאפשרת בנייה של 1,917 יחידות דיור, מהן 25% מיועדים לדיור בר השגה ולשטחי מסחר ותעסוקה. כ-10% מהשטח הם בבעלות פרטית. על שטח זה חלו תוכניות שאושרו לבנייה עוד בתקופת המנדט הבריטי. בגלל עירוב בעלויות וצורתן של החלקות שבבעלות הפרטית, נערכה תוכנית לחלוקה מחדש תוך הקצאת זכויות לבעלים.

הקרקעות שחלה עליהן התוכנית היו בעבר באחזקת המושב כפר ביאליק, בתחום השיפוט של המועצה האזורית זבולון. רמ"י קידמה את תכנון השטח תוך העברתו במקביל לתחום השיפוט של עיריית קריית ביאליק בשיתוף ובתיאום מלא עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

התוכנית משתרעת על שטח של 521 דונם, מהם כ-100 דונם מיועדים למגורים בכניינים בני 6-14 קומות, כ-17 דונם למגורים המשולבים במסחר ובתעסוקה, כ-23 דונם למוסדות ציבור וקהילה וכ-185 דונם לשטחים ציבוריים פתוחים. חורשת עצי האקליפטוס שבשטח התוכנית מיועדת לשימור ולטיפוח. היקף השטחים הציבוריים הפתוחים גדול במיוחד, בהתחשב בכך שהתוכנית ייעדה שטח לפיתוח פארק נחל גדורה ומערכת שבילים המובילים אליו מהשכונה וכן ליצירת "חיץ ירוק" וקיר אקוסטי בין כביש עוקף קריות לשטחי המגורים. השטחים הציבוריים בשכונה ישמשו הן את תושביה והן את הציבור הרחב שיהנה מפארק הנחל המפותח. קווי המתח העליון החולפים כיום לאורכו יוטמנו במסגרת מטלות התוכנית.

הגישה לשכונה היא מרחוב העמקים, שבו עוברת המטרופוליט, ומדרכים משניות המקשרות אותה הן לכפר ביאליק והן לאזור התעסוקה של חיפה. במרכז השכונה מצויה דרך היקפית המשמשת את אזורי המגורים, המסחר והתעסוקה ומלווה במערך שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.

לתוכנית נערכה פרוגרמה מפורטת הנותנת מענה מלא לצורכי השכונה, כולל בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, מועדון קהילתי, בית כנסת ושירותי קהילה. התוכנית היא חלק מהסכם הגג שנחתם בין רמ"י לקריית ביאליק. העיקרון המנחה בהסכמי הגג מבטיח העמדת קדם-מימון על ידי הממשלה לפיתוח תשתיות, מוסדות חינוך ומבני ציבור, פארקים ומחלפי תחבורה נדרשים עוד משלב שיווק הפרויקט. הסכם

הגג מבטיח ליזמים קבלת היתרי בנייה תוך 90 יום ומקצר באופן דרמטי את זמן פיתוח השכונות החדשות והקמתן.



טורעאן - 940 יח"ד

השכונה ממוקמת בחלקו הצפוני של היישוב טורעאן ובמורדות רכס טורעאן. שטח התוכנית כ- 365 דונם, והיא כוללת שטח למגורים ולמבני ציבור, שטחי ציבור ושטחים מסחריים.

התוכנית מחברת בין החלק המזרחי והמערבי של היישוב באמצעות בינוי ומערכת תשתיות חדשה. הבינוי המוצע הוא לכ- 940 יח"ד, ש-170 יח"ד מהן ברמה המתארית, ועבורן תידרש הכנת תוכנית מפורטת לצורך קבלת היתר. לשאר היחידות בתוכנית ניתן להוציא היתרי בנייה מיד עם סיום הליך התכנון באמצעות הוועדה למתחמי דיור מועדפים.

התכנון מתחשב ברגישות הנופית הגבוהה שבאזור - מערכת השטחים הפתוחים חודרת לרצועות הבינוי בשילוב עם גינות משחק וכיכרות וממשיכה אל תוך היישוב הקיים. הבינוי ומערכת הכבישים נפרסים בצורה מיטבית המשתלבת בטופוגרפיה הטבעית, מאפשרת נגישות למבני הציבור ולשטחים הפתוחים ומשלימה את הרקמה העירונית הקיימת ביישוב. הרחוב הראשי בשכונה משלים כביש טבעת

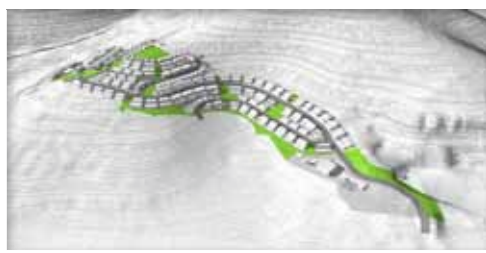
היקפי עירוני, שבו מצויה התחבורה הציבורית, ועליו ממוקמות הפונקציות הראשיות של השכונה ושל העיר.

התכנון נעשה בשיתוף ובתיאום עם המועצה המקומית, כדי לענות על הצרכים המקומיים. הבינוי מציע תמהיל מגורים מגוון, המהווה איזון בין הבנייה הפרטית המקובלת ביישוב ובין בנייה יזמית, ומותאם לאפשרויות שיווק שונות.

טיפוסי הבנייה מותאמים לטופוגרפיה (במעלה או במדרון ההר) ומנצלים את השיפועים לצורך שיפור איכות המגורים, כולל גינות או מרפסות לרוב היחידות, המשקיפות לנוף הפתוח. כל זאת תוך צמצום קירות תומכים ועבודות עפר מיותרות בשלב הביצוע. לפחות 20% מסך הבנייה הרוויה יוקצו לדירות קטנות בשטח של עד 100 מ"ר.

התוכנית משלבת מבני ציבור: בית ספר יסודי ומוסדות נוספים לחינוך ולדת. כמו כן מתוכנן שטח לקריית חינוך וספורט במזרח השכונה, העונה על הצרכים העירוניים. הבינוי מאפשר בנייה בשלבים. אכלוס הקטע המזרחי מותנה בהסרת המגבלות הסביבתיות של מחצבת גולני הסמוכה.

מדובר בסנונית ראשונה מבין תוכניות המיועדות למגזר המיעוטים, שמטרתן ליצור היצע למגורים, לענות על הביקוש ולפתור את המצוקה הקיימת במגזר זה. תוכנית זו, כתוכניות רבות למגורים ביישובי המיעוטים בצפון, מותאמת לצורכי האוכלוסייה ולמיקום הטופוגרפי של היישוב. התוכנית נותנת מענה נרחב לצורך בשטחי ציבור ובנגישות תחבורתית, תוך שמירה על הצביון הייחודי של היישוב.



קליטת תוכניות:

שכונת הפארק בבאר שבע - 4,100 יח"ד

בניית שכונת מגורים חדשה הממוקמת בפארק נחל באר שבע, בגבולה הדרומי של העיר. בשכונה המתוכננת מושם דגש על קיימות ועל התאמה אקלימית, הן בהתייחס לטיפוסי הבינוי והמשעולים להולכי רגל והן בפריסת השטחים הפתוחים וגודלם ובפתרונות השימור של מי נגר והאיגום בכל מערך השטחים הפתוחים.

שטח התוכנית כ-1,150 דונם. בתוכנית כ-4,100 יח"ד במגוון טיפוסי בינוי - החל מבניינים של שמונה קומות לאורך השדרות הראשיות, דרך בנייה מרקמית של "בתי חצר" בני חמש קומות וכלה ב"בתי שטיח" צמודי קרקע.

השלד העירוני מגדיר רשת רחובות ראשית, הכוללת שתי שדרות: השדרה המרכזית המובילה מכביש 25 לאגם ולפארק, ושדרת אורך חוצה את השכונה ממזרח למערב החל מהחורשה המוצעת בגבול כביש 40. לאורך השדרה ממוקמות קריות החינוך, המהוות נקודות ציון בשכונה החדשה. במפגש בין השדרות מוצעת כיכר עירונית מרכזית, המהווה נקודת מפגש, וסביבה יפותחו



מבני ציבור, חזיתות מסחריות ופעילות עירונית מגוונת.

השכונה תוכננה להיטיב עם הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית. סוגי התחבורה הציבורית הצפויים לשרת את אוכלוסיית היעד כוללים קווי אוטובוס מקומיים, הסעות לבתי ספר ומוניות. פארק לינארי (שאורכו גדול מרוחבו) להולכי רגל ולרוכבי אופניים חוצה את השכונה מהכניסה הראשית עד לאתר המורשת בית אשל שבצפון-מערב. הפארק יפותח כמרחב ציבורי ייחודי בעל איכויות אקלימיות, ולאורכו ימוקמו מוקדים כגון בתי הספר היסודיים של השכונה ורחבת הכניסה לשכונה.

מחנה צריפין - מתחמים מס' 1+2 - כ-7,000 יח"ד

לאור ההכרה בצורך לייעל את השימוש בקרקע ועל רקע הלחץ הגובר להרחבת מלאי הקרקעות הזמינות למגורים, בייחוד באזורי ביקוש, קיבלה ממשלת ישראל החלטה על פינוי מחנות צבאיים מאזורי ביקוש מאוכלסים. החלטת הממשלה בדבר העתקת מחנות צה"ל לנגב קובעת את פינויים של מחנות צבאיים ממרכז הארץ. בין מחנות הצבא המתפנים נמצא מחנה צריפין. לפינוי המחנה יש פוטנציאל גדול להתרחבות ולפיתוח שטחים לצורך הוספת יחידות דיור למגורים ולתעסוקה.

תוכניות אלו הן חלק מתוכנית השלד של מרחב צריפין, שאומצה על ידי הולנת"ע (ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים) ביוני 2014, והיא קובעת את עיקרי המדיניות לתכנון בראייה כוללת ומחלקת את השטח לשמונה מתחמי תכנון. תוכנית זו מיועדת לשני מתחמים מבין שמונת המתחמים המתוכננים במרחב זה.

התוכנית, המקודמת בותמ"ל, משתלבת בפיתוח המגורים ביישוב באר יעקב, ותתרום להיקף ולמגוון אפשרויות התעסוקה והמגורים ביישוב. זאת כפועל יוצא של חשיבה תכנונית מקיפה שנערכה במסגרת התוכנית השלדית ותוכנית המתאר המקומית הכוללת של היישוב.

התוכנית מיועדת לבניית שכונת מגורים חדשה, הכוללת מבני מגורים, מבני תעסוקה, מוסדות ומבני ציבור. השטחים הפתוחים הציבוריים בתוכנית מחולקים ברשת דרכים מקומית, המתחברת למערכת דרכים ויוצרת מרקם בנוי אחד. ברחוב הראשי, שהנו השדרה המרכזית, מתוכננים שימושי קרקע מעורבים למגורים, למשרדים ולמסחר במפלס הקרקע שבחזית הרחוב. המגורים מתוכננים

בבנייה מרקמית המשולבת בבנייה לגובה בפינות הרחוב. באזור החיבור בין שטחי היישוב הוותיקים לשטחים החדשים מתוכננת כיכר עירונית, הכוללת את המרכז האזרחי של באר יעקב, לרבות בניין עירייה חדש ומבני ציבור לצורכי תרבות, פנאי וקהילה לשירות כל תושבי היישוב.

עקרונות התכנון שבבסיס התוכנית הם יצירת "בלוקים" עירוניים ו"רשת ירוקה" משלימה בשכונה. מבני ציבור קטנים ימוקמו וישולבו במרכז "בלוק" המגורים, ובינוי לגובה ישולב עם בנייה מרקמית ויצירת שדרה ירוקה. כל אלה ייצרו "דיאגונל רובעי" שיקשר בין המתחמים ואל הפארק, תוך שימור עצים, חורש ושדרות, יצירת מעטפת ירוקה ותכנון חזית מסחרית לאורך דרך מס' 40.

הליך התכנון נערך בתיאום עם המועצה המקומית באר יעקב, משרד הביטחון, משרד הבריאות, קק"ל ועוד, ונערך בסטנדרט תכנוני גבוה המשלב מגורים ושטחי ציבור ונותן מענה לצורכי הציבור המקומיים, כגון מעונות, גני ילדים, גני משחקים ושטחי הציבור הנדרשים לחינוך היסודי והעל-יסודי. המרחב הציבורי מצוי בעדיפות גבוהה בתוכנית ומאפשר מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים באמצעות שילוב של מדרכות רחבות.



מיפוי ומדידות

להלן פירוט הפעולות של אגף מיפוי לשנת 2015:

- **כתיבת נהלים חדשים עבור אגף מיפוי ומדידות**
אישור נוהל "הכנת עסקה במיפוי" וביצוע הדרכות במרחבים העסקיים.
- **הכנת מפות לשמאים לצורך עדכון טבלאות שומה**
סיום הכנת מפות שמאות בכל מרחבי רשות מקרקעי ישראל.
- **מתן שירותי מיפוי לאגף חכירה לדורות**
אפיון היישום לקליטת עסקות חכירה לדורות בשיתוף עם אגף חכירה לדורות ואגף מערכות מידע.
תחילת קליטת עסקות והכנת תשריטים: טיפול בתיקים מאגף חכירה לדורות.
- **מכרז למתן שירותי מיפוי במרחבים**
כתיבה, פרסום ובחירת זוכים במכרז ספקי שירותי מיפוי במרחבים.
- **הכנת עסקה לחליפין עם קק"ל**
איתור שטחים לחליפין וקליטת ארבע עסקות במסגרת הפיילוט.
- **עדכון מאגר התוכניות של רמ"י**
אפיון מערכת התוכניות והמגרשים החדשה (תומר) בשיתוף עם אגף מערכות מידע.
- **השלמת שכבת עסקות ב"עסקות עבר"**
אפיון ובדיקה של "שכבת העסקות החדשה" והשלמת שכבת עסקות באופן אוטומטי (עסקות אלפא-נומריות, עסקות לפי מגרשים ועוד) בשיתוף עם אגף מערכות מידע.
- **שדרוג מאגר המודדים של רמ"י**
פתיחת מאגר המודדים להצטרפות מודדים חדשים ורישום מחדש של המודדים הקיימים.
- **העמדת פתרון לסיכונים תפעוליים בעבודה עם מודדים**
הטמעת יישום "חוות דעת" על עבודת המודדים.



המגזר החקלאי

פרק ב'



המגזר החקלאי

האגף לשימושים חקלאיים

השכרת הפעילות הלא חקלאית בנחלה

בעקבות פסק דין פורום הערים העצמאיות נ' מועצת מקרקעי ישראל (בג"צ 1027/04) ביטלה מועצת מקרקעי ישראל את האפשרות של בעל הזכויות בנחלה להשכיר את הפל"ח (פעילות לא חקלאית) בחלקה א' של הנחלה לצד ג'. בעקבות בג"צ שהגישה המועצה האזורית מטה יהודה אליו הצטרפה תנועת המושבים, הקימה המועצה צוות אשר בחן את סוגיית ההשכרה. הצוות דן בסוגיה והמליץ לאפשר השכרה מוגבלת של הפל"ח לפעילות הקשורה לפעילות החקלאית והמשתלבת במרקם הכפרי.

הסדרת שימושים בקיבוצים

בהתאם להנחיית יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, הוקם צוות בין-משרדי אשר בחן את סוגיית השימושים הלא מוסדרים בקיבוצים, הגדרתם ואופן הסדרתם. הצוות פרסם קול קורא לציבור וביקש מבעלי עניין ודעה להעביר את התייחסותם לצוות. הצוות אפשר לכל מי שפנה להופיע בפניו. בין היתר הופיעו בפני הוועדה תנועת הקיבוצים, האגודה לצדק חלוקתי, השמאי הממשלתי, השלטון המקומי ועוד. המלצות הצוות הוצגו בפני מועצת מקרקעי ישראל, אשר הנחתה את הצוות לגבש הצעת החלטה למועצה לדיון בראשית שנת 2016.

איוש נחלות פנויות והמרת נחלות למגרשי מגורים

לאחר שנתגלו קשיים במימוש מדיניות המועצה כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטה מס' 1317, אישרה המועצה את מדיניותה בעניין איוש נחלות פנויות במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים על בסיס הצעת החלטה שגובשה על ידי האגף. בהתאם למדיניות המועצה המעודכנת יתאפשר איוש נחלות פנויות בתשלום בנגב ובגליל, יבוטלו נחלות פנויות במרכז הארץ ותתאפשר המרת נחלות פנויות למגרשי מגורים.

נחלות פנויות יאוישו רק ביישובי הנגב והגליל, כשהן ישווקו למומלצי אגודה, אשר אושרו על ידי האסיפה הכללית לקבל נחלה. על האיוש להתבצע במהלך תקופה של חמש שנים מיום 1.1.2016. כאשר לאחר תקופה זו ישווקו הנחלות במכרז פומבי.

במרכז הארץ לא ישווקו נחלות אשר אינן מאוישות אך הרשות תאפשר המרת נחלות פנויות אלו למגרשי מגורים בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטה. האגף משלים את כתיבת נהלי הביצוע למימוש החלטת המועצה.

תחנות דלק

בעבר אפשרה רשות מקרקעי ישראל ליישובים החקלאיים להקים תחנות דלק פנימיות לצרכים חקלאיים של היישוב. לאורך השנים הוסבו התחנות לתחנות מסחריות המשרתות את הציבור הרחב ולא רק את חקלאי האגודה כפי שיועדו מלכתחילה.

האגף לשימושים חקלאיים בשיתוף עם האגפים השונים ברשות ותוך קיום הידברות עם גורמי חוץ רלוונטיים, קידם מתווה המאפשר לאגודות להסדיר את תחנות הדלק הפנימיות.

המתווה אושר בהנהלה ובימים אלה מושלמות הכנות נוהל הביצוע בנושא.

השכרות עונתיות

בהמשך לדו"ח מבקר הפנים של הרשות פעל האגף לריענון הנהלים וההנחיות להתנהלות ועדות השכרות המרחביות.

משק עזר

יישום החלטת מועצה מס' 1301 נתקל בשורה של מכשולים ובלמים. האגף בצוותא עם המרחבים ואגפי המטה מקדם תיקון החלטת המועצה ולהתוויית מדיניות אחידה וכוללת בנושא משקי העזר, זאת בתקווה שהתיקונים המוצעים יצמצמו בצורה ניכרת את המכשולים הקיימים, יגבירו את קצב היוון המשקים ויעודדו מגמות של שינוי ייעוד וניצול במגזר העירוני.

עובדים זרים

בהמשך לצורך למענה לסוגיית הלנת העובדים הזרים בשטחי עיבוד המרוחקים משטח המחנה של האגודה, קידם האגף בשיתוף עם חטיבת השמירה, את תיקונה של החלטת המועצה 1279 בכך שתתאפשר הלנת עובדים זרים גם במתחם מבני משק ובלבד והיקף שטחי העיבוד בהם יוקמו מגורי העובדים הזרים לא יפחת מ-1,000 דונם והמצויים במרחק שלא יפחת מ-25 ק"מ משטח המחנה של האגודה המבקשת.

העברת חוזי משבצת מחוזה תלת צדדי לחוזה דו צדדי

בשנת 2015 המשיך האגף בטיפול בבקשות האגודות החקלאיות למעבר מחוזה משבצת תלת צדדי לחוזה דו צדדי.

היטל השבחה במגזר החקלאי

לאור פסק דין בלוח (רע"א 725/05) הקובע כי בעלי הנחלות הם חוכרים לעניין היטל השבחה, פעל האגף לקביעת מדיניות אשר תתחשב בהיטלי השבחה שהרשות זכאית לגבות (תוך התחשבות בחבות היטלי השבחה שמוטלת ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה).

הנושא יובא בתקופה הקרובה לאישור בהנהלת הרשות וככל שנדרש במועצת מקרקעי ישראל.

הזמנת אישור זכויות באמצעות אתר הרשות

אחת הפעולות הנפוצות ביותר המבוצעות ברשות מקרקעי ישראל היא הנפקת "אישור זכויות". בשל תדירותה הגבוהה של הבקשה לאישור זכויות, הושק באתר האינטרנט של הרשות ממשק מקוון להגשת הבקשה, אולם ממשק מקוון זה פנה אך ורק לקהל החוכרים במגזר העירוני.

בשנת 2015 פעל האגף בשיתוף עם אגף מערכות מידע של הרשות לעדכון הממשק המקוון, כך שניתן יהיה להזמין באופן מקוון אישור זכויות גם במגזר החקלאי. פעולת האגף כללה גם טיוב נתונים בתיקי המגזר הכפרי על מנת לצמצם את זמני הטיפול בעת הגשת הבקשה.

השלמת התהליך במהלך 2016 תייתר את הצורך בהגעה למשרדי הרשות ותחסוך אלפי ביקורים בשנה בשעות קבלת הקהל.

ועדת פיצויים

ועדת הפיצויים אשר פעלה לאורך השנים התפזרה בשנת 2011. בשלהי שנת 2014 חודשה פעילות הועדה (בהתאם להחלטה מועצה מס' 1297). במהלך שנת 2015 המשיכה הועדה לטפל בפניות שהצטברו ולקבוע פיצויים לחקלאים שהשיבו קרקע חקלאית לרמ"י. החלטות הועדה מפורסמות לציבור באתר הרשות.

ועדת השגות על החלטות ועדות הקבלה ליישובים בנגב ובגליל

בהתאם לתיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות רשאים יישובים בנגב ובגליל להפעיל ועדות קבלה לקליטת משפחות ליישובים. לצד זאת, החוק קובע כי תפעל ועדת השגות על החלטות ועדות הקבלה. הועדה החלה בפעילותה במהלך שנת 2014 ובשנת 2015 המשיכה בבחינת השגות על החלטות ועדות הקבלה. במהלך שנת 2015 זנה הוועדה בכ-25 השגות. הוועדה ממשיכה בפעילותה הסדירה והשוטפת בהתאם לפניות המגיעות אליה.

צוות שטחי ציבור

האגף שותף בצוות בין משרדי שהוקם במטרה לפתור את שאלת הכללתם של שטחי ומבנה הציבור בחוזי המשבצת. המלצות הצוות יגובשו ויתורגמו להצעה להחלטה להנהלת הרשות ולאחר מכן להצעה לדיון במועצת מקרקעי ישראל.

אגף חוזים לדורות

אגף חוזים לדורות בהתיישבות הוקם מיד עם המעבר של רמ"י ממינהל לרשות. יעדי האגף הם, בין היתר, חתימה על חוזים לדורות עם חברים במושבים ובקיבוצים באמצעות מימוש וביצוע ההסדר הקבוע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל מס' 1399 (למושבי עובדים ולכפרים שיתופיים ו-1411 לקיבוצים ולמושבים שיתופיים) (ההחלטות הקודמות: 979, 1155, 1355, 1366). בקיבוץ ובמושב שיתופי, בנוסף למסלולי השיוך כפי שנקבעו בהחלטות מועצה מס' 692, 751 ו-1411, מאפשרת החלטת מועצה מס' 1447 רכישת זכויות למגורים על ידי אגודה חקלאית שיתופית שהיא קיבוץ מתחדש, קיבוץ שיתופי או מושב שיתופי והענקת זכויות חכירת משנה לחבריהם.

מטרות האגף

- חתימה על חוזי חכירה לדורות עם בעלי הזכויות בנחלה ועם אגודת המושב או הכפר השיתופי לפי החלטת מועצה מס' 823 ובהתאם לעקרונות שנקבעו בהחלטת מועצה מס' 1311.
- עיגון זכויות החקלאים בחלקת המגורים במושבים ובכפרים שיתופיים לבעלי זכויות בנחלה שיצטרפו להסדר הקבוע בהחלטת מועצה מס' 1399 באמצעות חתימה על חוזה חכירה לחלקה א' של הנחלה + נספח המעגן את הזכויות שנרכשו בהתאם לאפשרויות המפורטות בהחלטה זו וחתימה על חוזה חכירה עם האגודה לגבי יתרת המשבצת.
- עיגון זכויות חברי הקיבוץ הזכאים במגרשי המגורים (שיוך) לקיבוצים ולמושבים שיתופיים שיבחרו לבצע שיוך לחבריהם, על פי החלטת מועצה מס' 1411 באמצעות חתימה על חוזי חכירה לדורות פרטניים מול חברי הקיבוץ וחברי המושב השיתופי וחתימה על חוזה חכירה עם האגודה לגבי חלקת המגורים ולגבי יתרת המשבצת.
- עיגון זכויות חברי הקיבוץ הזכאים במגרשי המגורים לקיבוצים שיבחרו לבצע במסלול רכישת הזכויות למגורים על פי החלטת מועצה מס' 1447 באמצעות חתימה על חוזה חכירה לדורות עם אגודת הקיבוץ, והוא יבצע חכירת משנה לחברי הקיבוץ.

- חתימה על חוזי חכירה לדורות עם קיבוצים שיתופיים לגבי כל שטח המשבצת ללא ביצוע שיוך דירות לפי החלטת מועצה מס' 361.

עקרונות מנחים ומדיניות

- האגף הינו אגף מטה וביצוע כאחד. בעתיד יוקמו צוותים ייעודיים שיוצבו במרחבים העסקיים.
- יישום החלטות מועצה מס' 692, 751 ו-1411 על 314 קיבוצים ומושבים שיתופיים.
- יישום החלטת מועצה מס' 1447 לקיבוצים שיבחרו באופציה זו.
- יישום החלטת מועצה מס' 361 לקיבוצים שאינם משייכים.
- הסדרת מעמדם הקנייני של בעלי הזכויות בנחלות ב-439 מושבי עובדים וכפרים שיתופיים בכל הארץ על פי החלטות מועצה מס' 823, 1311 ו-1399.
- חתימה על חוזי חכירה לדורות עם האגודות לגבי יתרת שטח המשבצת.

משימות האגף

- הכנת תשתית ליישום החלטות מועצה מס' 692, 751, 823, 1311, 1399, 1411, 1447.
- כתיבת נהלי ביצוע, לרבות טפסים נלווים לכל החלטה והחלטה.
- קיום ימי עיון והדרכה לגורמים חיצוניים ולעובדי אגף חוזים לדורות בפרט ורמ"י בכלל.
- ביצוע עסקות שיוך דירות בקיבוצים ובמושבים שיתופיים בהתאם להחלטות מועצה מס' 692 ו-751.
- ביצוע עסקות שיוך דירות בקיבוצים ובמושבים שיתופיים בהתאם להחלטת המועצה מס' 1411.
- ביצוע עסקות חוזה חכירה לאגודת הקיבוץ שרוכש את הזכויות למגורים בהתאם להחלטת מועצה מס' 1447.
- ביצוע עסקת חוזי חכירה לקיבוץ שאינו משייך דירות בהתאם להחלטת מועצה מס' 361.

- ביצוע עסקות לחתימה על חוזים לדורות במושבי עובדים ובכפרים השיתופיים לפי החלטות המועצה מס' 823 ו-1311.
- ביצוע עסקות לבעלי זכויות בנחלה שיבחרו להצטרף להסדר הקבוע בהחלטת מועצה מס' 1399.

פעולות שהושלמו בשנה זו

- נוסחו ואושרו חוזי חכירה פרטניים לשיוך לפי סטטוס חבר ומסלולי התשלום בהתאם להחלטות מועצה מס' 751, 692 ו-1411.
- אושר סופית חוזה חכירה לחלקת המגורים בקיבוץ ובמושב השיתופי.
- אושרה עסקה לחלקת מגורים עם קיבוץ דברת על פי החלטת מועצה מס' 1366 (הכוללת 234 מגרשים).
- התקיימו מגעים מתקדמים לאישור עסקה בחלקת המגורים עם קיבוץ להבות חביבה (כוללת כ-250 מגרשים).
- מתקיימים מגעים עם קיבוצים נוספים לביצוע עסקות שיוך - חנתון, בית זרע, קריית ענבים, נווה אילן.
- אושרו עסקות פיילוט לפי החלטת מועצה מס' 1399 במסלול תשלום של 3.75%.
- הוזמנו שומות לדמי חכירה (3.75%) ולדמי רכישה (33%) במסגרת הפיילוט לפי החלטת מועצה מס' 1399.
- אופיינה המערכת התפעולית (עכ"א + כוכב) לקליטת עסקות לפי החלטות מועצה מס' 1399, 823 ו-1411.
- הוכנו מסמכים שונים (דפי מידע, תצהירים, התחייבויות, כתבי שיפוי, נספחים) המשרתים גם את הפעילות במרחבים העסקיים.
- עודכנה החלטת מועצה מס' 1380. ההחלטה התקפה היא 1447.
- נוסחה טיוטה לחוזה זמני.
- נוסחו נספחים לחוזה החכירה לדורות לחלקה א' לנחלות בהתאם למסלולי ההצטרפות לפי החלטת מועצה מס' 1399.



חטיבת השירות

פרק ג'



חטיבת השירות

חטיבת השירות מפעילה חמישה מרחבי שירות, חמישה מוקדים לשירות מהיר ואת המוקד הטלפוני של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י). מרחבי השירות והמוקדים המהירים עוסקים בתחזוקת הסכמי החכירה במגזר העירוני ובהסכמי פיתוח.

מרחבי השירות

פעילויות במרחבי השירות

מרחבי השירות מתמקדים בנכסים המורכבים, הכוללים בדרך כלל פעולות כספיות. כמו כן מטפלים מרחבי השירות בפעילות החשובה של העברת בעלות בתמורה בשטחי חכירה של עד זונם אחד. בשנת 2015 בוצעו במרחבי השירות הפעילויות הבאות:

סה"כ	
7,664	אישור זכויות
24	אישור עסקות - דוח תפוקות
1,925	אישור תוספת בנייה
4,476	העברת זכויות
1,357	העברת זכויות בחברה משכנת
5,529	הצעה לבעלות
2,000	התחייבות לרישום משכנתא
184	חידוש חכירה
600	סילוק משכנתא
	סכום כולל

החטיבה מפעילה חמישה מרחבי שירות לפי הסטנדרטים המקובלים במערכי שירות מובילים. המרחבים מספקים שירות מקצועי, אדיב ומהיר בהתאם לאמנת שירות שתפורסם בקרוב לציבור הרחב, וכוללת התחייבות לטיפול בפניות בפרק זמן מוגדר. במהלך השנה בוצעו שיפוצים והתאמת אזורי השירות וסביבת העבודה במרחבים, הופעלה מערכת לניהול תורים בקבלת קהל, גובשה תפיסת ההפעלה

של משרד קדמי ואחורי תוך הגדרת חלוקת העבודה בכל מרחבי השירות במטרה ליצור שירות מיטבי ואחיד ללקוח. בשנה האחרונה חל קיצור משמעותי בזמני התגובה והטיפול בלקוחות, תוך צמצום ניכר של פיגורי העבר וקבלת תכולות עבודה נוספות מהמרחבים העסקיים (אוכלוסיית ההרחבות ויישובים קהילתיים בחכר ואוכלוסיית הסכמי הפיתוח בבנייה הנמוכה, לרבות בהרחבות וביישובים קהילתיים).

אגף הפעלה ארצי

אחד מיעדי רמ"י הוא צמצום החיכוך עם לקוחות רמ"י ושיפור השירות עבורם. אגף הפעלה הוא אגף חדש יחסית ברמ"י, והוא נועד להשיג יעד זה באמצעים הבאים:

- מתן שירות ללקוחות המבצעים פעולות שכיחות באמצעות חמישה מוקדי שירותים מהירים ארציים במיקור חוץ.
 - מתן שירות ללקוחות באמצעות המוקד הטלפוני הארצי במיקור חוץ.
 - הבטחת כשירות נציגי השירות באמצעות הדרכה ומבחן הסמכה, המהווה תנאי הכרחי לקבלת נציגי שירות לעבודה.
 - בקרת הפעילות.
 - הנעת תהליכי שיפור על בסיס ביצוע סקרי שירות, ניתוח סקרי יחידת התקשוב הממשלתי וממצאי הבקרה.
- בעבר כלל הנושאים, כולל השכיחים והפשוטים באופן יחסי, טופלו במרחבי רמ"י ובמוקד הטלפוני שפעל במתכונת שונה. עם הקמת האגף עברו נושאים אלו להיות באחריותו - דבר המאפשר למרחבי רמ"י להתמקד בפעילות הליבה העסקית.

תוצאות לשנת 2015

- חמשת מוקדי השירותים המהירים: כ-56,000 סיומי טיפול.
- מוקד טלפוני הארצי: כ-280,000 שיחות במענה טלפוני, מענה אוטומטי, chat ו-sms, וכן סקר שירות באמצעות sms בהיקף של כ-25,000 לקוחות והטמעת כ-90 נושאים חדשים שניתן להם מענה.

- המלצות לתהליכי שיפור: בוצעו שלושה סקרי שירות וסקר אחד בהכנה. סקרי יחידת התקשוב הממשלתי נלמדו, ובהתאם הוגשו המלצות לשיפור.
- בוצע מכרז להקמת מוקד טלפוני חדש.
- היערכות ליישום מכרז להקמת מוקדי שירותים וביצוע פעולות קדם רישום בשיתוף עם אגף ארצי בעלות ורישום.
- דוח בנושא תוצרי הליבה העסקית מועבר למטה רמ"י בכל חודש.
- בוצעה היערכות להקמת פרויקט ניהול סיכונים בכלל רמ"י.
- משך המענה של מוקדי השירות ללקוח התקצר באמצעות שיטת "מייל עם לקוח" בשיתוף עם אגף מידע.
- העלאת היקף דיווחי "חשד לעבירות מקרקעין" באמצעות המוקד הטלפוני - בוצע בשיתוף עם חטיבת השמירה על הקרקע.
- כלים ממוחשבים לבקרת המוקדים המהירים - בוצע בשיתוף עם אגף מידע.

חמשת מוקדי השירותים המהירים הארציים

- **לקוחות המוקדים**
לקוחות שיש להם חוזה חכירה מהוון תקף במגזר העירוני, כגון תעשייה, מסחר ומגורים.
- **נושאי השירות במוקדים**
אישורי זכויות, מתן התחייבויות לרישום משכנתא ולסילוקה, העברות זכויות ומענה לבירורים.
- **זמינות**
חמשת המוקדים פתוחים ללקוחות חמישה ימים בשבוע, בימים א', ג', ה' מ-8:00 עד 14:00 ובימים ב', ד' מ-8:00 עד 17:30. המענה הטלפוני ניתן באמצעות המוקד הטלפוני הארצי שישה ימים בשבוע.
- **נגישות**
חמשת המוקדים מצויים בסמיכות למרחבי רמ"י. שניים מהם - מוקד ירושלים ומוקד צפון - מצויים בבניין מרחב רמ"י.

הסמכה והדרכת נציגי השירות

- נציגי השירות במוקדים מתקבלים לאחר חניכה ומבחן הסמכה. תחילה מתבצעת חניכה פנימית מטעם המוקד, ולאחר מכן בשיתוף עם אגף תורה ופיתוח במטה חטיבת השירות מתקיים מבחן הסמכה. מעבר המבחן בציון סף גבוה מהווה תנאי הכרחי לקבלה לעבודה.
- אגף תורה ופיתוח במטה חטיבת השירות הכין אוגדן הדרכה ובו הנחיות עבודה נושאיות, המשמש את המוקדים ומלווה אותם באופן שוטף, תוך מתן דגשים והנחיות בנושאי האוגדן.
- אגף הפעלה מנהל מערכת שאלות ותשובות נגישה ומשותפת לכלל המוקדים, שבה מפורסמות "תשובות בית ספר" לשאלות נפוצות העולות בתהליך השירות.

התחייבות ללוחות זמנים בשירות

בחמשת המוקדים הארציים מיושמת התחייבות ארגונית פומבית לשירות תוך עמידה ביעדי זמן ותפוקה.
לצורך עמידה בלוחות זמנים האגף גם מווסת עומסים בין המוקדים.

נושא הפנייה	ערוץ הפנייה	יעדי רמת השירות
הפקת אישור זכויות / הודעה על רישום זכויות	קבלת קהל	עד 1 שעה
העברת זכויות	פנייה בדואר / פנייה באתר	עד 1 ימי עבודה
קליטת העברת זכות שאושרה ובוצעה ע"י גורם משכן (חברה משכנת, קבלן, יזם)	קבלת קהל / פנייה בדואר	עד 5 ימי עבודה
מתן התחייבות לרישום משכנתא חדשה או נוספת וביטול התחייבות לרישום משכנתא	קבלת קהל / פנייה בדואר	עד 1 שעה
מענה לביירוים	מהאתר, מהמוקד הטלפוני, מהמרחבים, מיחידת פניות הציבור, פניות בדואר	עד 3 ימי עבודה

תפוקות בנושאי השירות

במסגרת זו משך העברת הזכויות התקצר ממספר חודשים לחמישה ימים.

נושא	סיומי טיפול ללקוח
העברת זכויות (עד 5 ימים)	16,847
אישורי זכויות (עד שעה / יום)	34,513
משכנתאות (עד שעה / יום)	4,920
סה"כ	56,280

בקרה

הבקרה נעשית על פי מודל בקרה שאושר בהנהלה, והיא תלויה בהקצאת משאבים. היקף הבקרה: מתוך 56,280 סיומי טיפול נבדקו 11,154 פעולות בכ-7,000 תיקים. שיטת הבקרה: על פי המודל בתדירות יומית וחודשית באמצעות טופסי בקרה מובנים ולמידת נתוני יחידת התקשוב הממשלתי ופניות הציבור. הפקת הלקחים מתבצעת בתדירות שבועית.

תוצאות סקרי שביעות רצון לקוחות

במידת יחידת התקשוב הממשלתי לשנת 2015 ניתן ציון גבוה ביותר לחמשת מוקדי השירותים המהירים הארציים.

יעדי רמת השירות

מוקד טלפוני ארצי - Call Center

בעבר נדרשו מרחבי רמ"י לתת מענה טלפוני גם בשעות קבלת הקהל, הן בנושאים כלליים והן בנושאים פרטניים. במקביל פעל מוקד טלפוני שנתן מענה חלקי, ללא אפשרות למתן מידע אישי.

כיום המוקד הטלפוני הארצי משמש כתובת ברורה לקבלת מענה בנושאים פרטניים וכלליים. בזכות היקף פעילותו כערוץ ישיר ("לקוח קרוב בשירות

מרחוק") הפחית המוקד הטלפוני באופן משמעותי את צורך הלקוחות בקבלת מידע בשירות פרונטלי. כמו כן פחתו התלונות בגין אי-מענה טלפוני, והמוקד אף מאפשר למרחבי רמ"י להתמקד בפעילות הליבה העסקית.

לקוחות המוקד הטלפוני

כל לקוחות רמ"י.

נושאי השירות במוקד הטלפוני

- מידע אישי ללקוח לאחר הליך הזדהות.
- מענה לשאלות כלליות בנושאים כגון טפסים, מרכזי מרקעין, תוכניות מתאר, כתובות וטלפונים.
- משלוח העתקי מסמכים בדואר לבעל הנכס או למיופה כוחו.
- צ'אט - נציגי הצ'אט נותנים מענה בנושאים כגון מידע כללי על מרכזי מרקעין, אישור מצב זכויות, תשלומי היוון, דח"ש, דמי היתר, תוספות ושינויים בזכויות בנייה, העברת זכויות, חידוש או הארכת חוזה.
- באפשרות הלקוח להשאיר בצ'אט שם וטלפון, ונציגי השירות יוצר עמו קשר בתוך 30 דקות לכל היותר.
- מסרונים - משלוח מסרונים (sms) בנושאי העברת פנייה לגורם המטפל ברמ"י, משלוח העתקי מסמכים בדואר, הכוונה להגעה למשרדי רמ"י, שעות וימי קבלת קהל ומפת הגעה.
- מענה אוטומטי בנושא מרכזי מרקעין.
- ביצוע שלושה סקרי שירות טלפוניים.

נגישות

המוקד הטלפוני נגיש שישה ימים בשבוע. מענה אוטומטי ניתן 24 שעות ביממה, ומענה הנציגים ניתן בימים א'-ה' מ-8:00 עד 19:00 ובימי שישי מ-8:00 עד 12:00.

הסמכה והדרכת נציגים

מומחי הדרכה ותוכן במוקד הטלפוני מבצעים את ההדרכה וההסמכה.

לו"ז שירות

95% מהפניות נענות תוך 30 שניות לכל היותר.

תפוקות

נושא	היקף
מענה שיחות נציג	233,884
צ'אט	10,655
מסרונים - עדכון לקוח	3,997
הכוונה	643
סקר שביעות רצון	24,557
מענה אוטומטי ב-IVR - מרכזי מקרקעין	11,790
דרכי התקשרות והגעה	20,750
טפסים לפקס הלקוח	3,965
העתק מסמכים ללקוח	2,117
סה"כ כלל תפוקות המוקד	308,365
שיחות ננטשות	3,800

בקרה

הבקרה נעשית בהתאם לבקרות הנהוגות במוקדים טלפוניים. תדירות הבקרה יומית וחודשית, ונתוני יחידת התקשוב הממשלתי ופניות הציבור נלמדים. הפקת הלקחים מתבצעת בתדירות דו-שבועית.

תוצאות שביעות רצון לקוחות

במדידת יחידת התקשוב הממשלתי לשנת 2015 ניתן למוקד הטלפוני ציון הגבוה המצוין הממוצע למוקדים טלפוניים שנמדדו במשרדי ממשלה.

שירותים מקוונים

חטיבת השירות רואה חשיבות מרובה בפיתוח ערוצים שבהם ניתן יהיה לספק את השירות בהליך מקוון, כדי לאפשר ללקוח אפשרויות טיפול נרחבות ומגוונות. במקביל לפעילות זו פעלה חטיבת השירות לפיתוח שירותים מקוונים לאזרח והשיקה לאחרונה פיילוט של השירותים הבאים:

- בקשה להעברת זכויות בשיתוף עם לשכת עורכי הדין.
 - מערכת אכלוס משתכנים בשיתוף עם התאחדות הקבלנים.
 - פיתוח טכנולוגיות תומכות שירות: פיתוח יישום מקוון להליך אישור בקשות להיתרי בנייה מול משרד הפנים, לאור תיקון מס' 101 לחוק התכנון והבנייה.
- במקביל החלה היערכות לשדרוג אתר האינטרנט של רמ"י במטרה להפכו לערוץ שירות מרכזי. האתר החדש יאפשר קבלת מידע כללי ומקצועי, קבלת מידע אישי וסטטוס טיפול בפניות, ביצוע פעולות באופן עצמאי ואפשרות להגשת פניות לקבלת שירות. רמ"י שואפת לאפשר ללקוחותיה לקבל שירות מהבית באמצעות האתר בזמנם הפנוי, ומבלי שיהיה צורך בהגעה למשרדה.

מעבר לעבודה באמצעות נהלים אחידים וברורים

כתיבת נוהלי ביצוע לחלק מפעולות השירות, אישורן ופרסומן. בנהלים הוגדרו מסמכי חובה והשלמה, תיאור תהליכי העבודה, סמכויות האישור והחתימה על מסמכים ופרק הזמן להשלמת כל תהליך. כמו כן הועלו לאתר רמ"י דפי מידע והסבר על אופן הגשת הבקשה לרמ"י, בצירוף טופסי בקשה ייעודיים לכל פעולה.

הדרכות והסמכות לעובדי החטיבה

ביצוע הדרכות והסמכות לעובדים בחטיבה: הכנת חומר עזר להדרכה מקצועית לעובדים החדשים בחטיבה; עריכת מבחנים עיוניים ומעשיים לצורך הסמכתם כנציגי שירות; ביצוע הדרכות לעובדי המרחבים לתכולות עבודה נוספות שהועברו לטיפולם מהמרחבים העסקיים.

אגף בעלות ורישום ארצי

אגף בעלות ורישום הוא יחידת מטה וביצוע ארצית של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), והוא עוסק בכל הקשור בהקניית בעלות, הסדר קרקעות, רישום פרצלציות, רישום בתים משותפים, רישום זכויות של חברות משכנות ורישום צווי עיקול. פעילות האגף היא התשתית הקניינית של עבודת רמ"י, המאפשרת את צמצום החיכוך בין רמ"י לאזרחים.

הקניית בעלות במקרקעי ישראל לפי החלטת מועצה מס' 1370

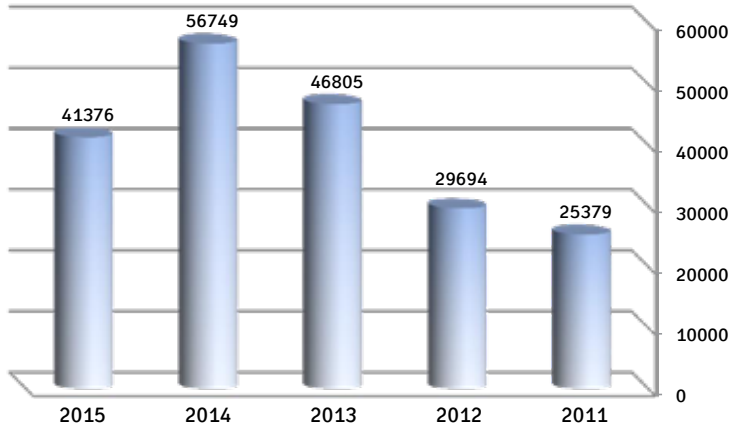
אחד מתפקידיה של רמ"י הוא לקדם את רישום הזכויות במקרקעי ישראל בפנקסי המקרקעין. במסגרת הרפורמה פועלת רמ"י להעברת בעלות במקרקעי ישראל לחוכרים שעומדים בקריטריונים, בין אם בתמורה ובין אם ללא תמורה, לשם הקטנת החיכוך עם האזרחים ותמרוץ הפעילות הכלכלית במשק.

רישום הבעלות בנכסים הרשומים בלשכת רישום המקרקעין ("טאבו") בחכירה מתבצע בממשק מקוון מול אגף רישום והסדר, מבלי שהחוכר יצטרך לנקוט פעולה כלשהי. הפעילות מתחילה במשלוח הודעה לחוכר על הכוונה להקנות לו בעלות ומסתיימת ברישום זכויות הבעלות בספרי המקרקעין. רישום הבעלות על שם החוכרים בנכסים שאינם רשומים בטאבו או שנרכשו בתמורה מתבצע בדרך של הגשת שטרי מכר רפורמה לחתימת רמ"י על ידי החוכר או הגורם המשכן.

נתוני רישום זכויות בעלות בטאבו לשנת 2015

- מעל 25,000 נכסים בבנייה רוויה ונמוכה נרשמו בבעלות בספרי המקרקעין בהליך מקוון מול הטאבו. במעמד רישום הבעלות בחלק מנכסים אלה בוצע הליך אוטומטי של הארכת חכירה ורישום ההיוון, כשלב הכרחי לפני המרת החכירה לבעלות.
- מעל 15,000 נכסים בבנייה רוויה ונמוכה ולמטרת תעסוקה נרשמו בבעלות ברישום ראשוני בפנקסי המקרקעין.
- לפיכך מעל 40,000 נכסים נרשמו בבעלות בספרי המקרקעין.
- בסך הכול נרשמו עד היום בבעלות בספרי המקרקעין כ-404,000 נכסים.

כמות נכסים



נתוני רכישת בעלות בתמורה

- כ-1,200 הצעות לרכישת בעלות נשלחו לחוכרים בדיוור מרוכז.
- כ-2,500 הצעות לרכישת בעלות נמסרו לחוכרים במרחבי השירות של רמ"י.
- כ-1,500 חוכרים בנכסי בנייה נמוכה ותעסוקה רכשו את זכות הבעלות בתמורה.

חליפין עם קק"ל

- בשנת 2015 חתמה המדינה על הסכם עם קק"ל, הנותן תוקף מחייב להסכם 2009 לחילופי קרקע בין המדינה לקק"ל לצורך הקניית בעלות לחוכרי קק"ל.
- לצורך כך איתרה רמ"י שטח של כ-1,500 דונם במרכז הארץ, הכולל כ-13,000 יח"ד בבנייה רוויה ונמוכה, שיועברו מבעלות קק"ל לבעלות המדינה וממנה לבעלות החוכרים בממשק מקוון מול הטאבו. בתמורה תקבל קק"ל שטח זהה בגודלו במערב הנגב.

הנגשת מידע לציבור בנושא הקניית הבעלות

- לצורך הנגשת מידע לציבור בנושא הקניית בעלות הועלה לאתר רמ"י טופס לרכישת בעלות ובו רשימת המסמכים הנדרשים לטיפול בבקשה, וכן

דף מידע הכולל מידע מקיף ומפורט בנושא הקניית בעלות. מסמכים אלה מבוססים על נוהל הקניית בעלות בשטחים בגודל של עד דונם, שעודכן בשנה האחרונה

- באתר רמ"י פותח יישום המאפשר לאזרחים לקבל מידע בדבר זכאותם להקניית בעלות, לרבות גובה הסכום לתשלום בנכסים שחוכריהם זכאים לבעלות בתמורה.
- רמ"י מכינה ושולחת לחוכרים שרכשו בעלות, שטרי מכר רפורמה לרישום הבעלות על שמם בטאבו או לחלופין אגרת זכאות לבעלות וטופס לוועדה המקומית לתכנון ובנייה. מסמכים אלה מייתרים את הצורך בהסכמת רמ"י לביצוע שינויים בנכס בנכסים שחוכריהם זכאים לבעלות אך אינם ניתנים לרישום בבעלות בטאבו.

העברת בעלות ביישוב קהילתי קטן וביישוב חקלאי (הרחבות)

- בהתאם להחלטת מועצה מס' 1370, בטרם העברת הבעלות ביישוב קהילתי קטן וביישוב חקלאי, על רמ"י לפנות לסוכנות היהודית לארץ ישראל ולהסתדרות הציונית העולמית או לאגודה השיתופית של היישוב החקלאי לקבלת הסכמתן להקניית הבעלות ביישוב ולתנאים להקניית הבעלות.
- במהלך שנת 2015 פנתה רמ"י ל-785 אגודות לקבלת עמדתן באשר להקניית הבעלות ביישוב. בעקבות זאת התקיימו פגישות בין רמ"י לבין נציגי המושבים והקיבוצים והסוכנות היהודית. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא.

פרצלציות והסדר קרקעות

היחידה לפרצלציות והסדר מקרקעין באגף בעלות ורישום היא יחידה ארצית האחראית לייזום, רישום, קידום ומעקב אחר תוכניות לצורכי רישום והסדרת גושים בכלל מקרקעי ישראל.

ייזום ורישום פרצלציות

היחידה יוזמת ומלווה עבודות מזידה להכנת תוכניות לצורכי רישום, ומבצעת את כלל הפעולות הנדרשות עד להשלמת רישומן בלשכת רישום המקרקעין. היחידה

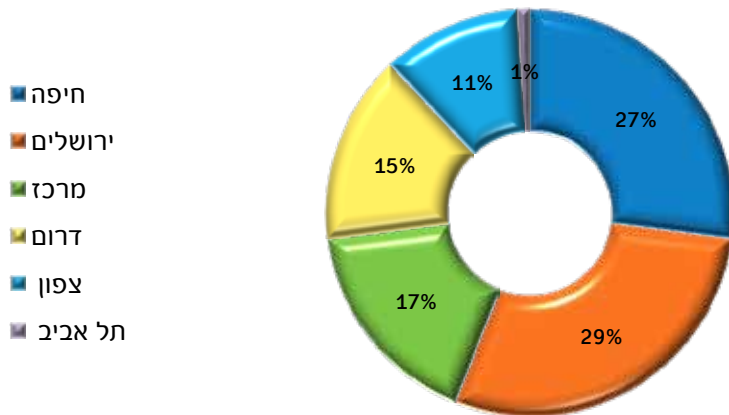
מנהלת את המעקב, הבקרה והתרת החסמים השונים הנוגעים לכלל הפרצלציות במקרקעי ישראל, תוך התמקדות בפרצלציות במתחמים המיועדים לשיווק וכבסיס לרישום בתים משותפים וזכויות.

בשנת 2015 פעלה היחידה ליצירת שיתוף פעולה עם יזמים, גורמים ממשלתיים, רשויות מקומיות ועוד לפתרון בעיות בתהליך הפרצלציה עד להשלמת הרישום. באחריות היחידה לבדוק את מסמכי הרישום בכלל מקרקעי ישראל ולחתום עליהם. בתחום זה נעשתה פעילות רבה לשיפור השירות ולקיצור לוחות הזמנים מול גורמים נוספים המטפלים בייזום וברישום תוכניות לצורכי רישום, לרבות חוכרים, יזמים, משרד הבינוי והשיכון, חברות מתכננות של רמ"י ועוד. כמו כן פעלה היחידה להכרזה על מתחמים כעל שיכונים ציבוריים לצורך הקלה על רישום זכויות האזרחים.

נתונים על כמות הפרצלציות בשנת 2015

בשנת 2015 נרשמו כ-213 פרצלציות, הכוללות כ-33,000 יח"ד:

כמות יח"ד בפרצלציות שנרשמו



ליווי התכנון בהיבט הרישומי

יחידת הפרצלציות מלווה את התכנון המקודם על ידי רמ"י בהיבט הרישומי, כדי להבטיח את רישום המגרשים בתב"ע כיחידות רישום נפרדות.

בשנת 2015 נעשה מהלך משותף בין היחידה לפרצלציות באגף בעלות ורישום לבין אגף התכנון ברמ"י. זאת לשם יצירת ממשק משותף להטמעת ההיבט הרישומי של תהליך התכנון ולקידום השיווק לאחר הפרצלציה וכפועל יוצא של רישום הזכויות.

בעקבות מהלך זה הוכן נוהל עבור החברות המתכננות, הכולל שינוי באבני הדרך בנושא היתכנות הרישום וקביעת המועדים והתוצרים שעל החברות להגיש לבדיקת היחידה. מטרת הנוהל היא לעגן את נושא הרישום כבר בתהליך התכנון, כדי לאפשר את רישום הפרצלציה מוקדם ככל הניתן לאחר אישור התב"ע.

כמו כן התקיימו הדרכות ופגישות עבודה עם כל החברות המתכננות שזכו במכרז החדש של רמ"י, לצורך הטמעת התהליך ויצירת בסיס לעבודה משותפת.

קידום הסדר המקרקעין

היחידה יוזמת ומלווה הסדר קרקעות בפריסה ארצית ומבצעת את כלל הפעולות הנדרשות לשם קביעת זכויות הבעלות והחזקה. קידום ההסדר דורש שיתוף פעולה של מספר גורמים, כגון הרשויות המקומיות, פקידי ההסדר, הנהלת אגף מרשם והסדר המקרקעין (משרד המשפטים), האפוטרופוס לנכסי נפרדים, המרכז למיפוי ישראל ועוד.

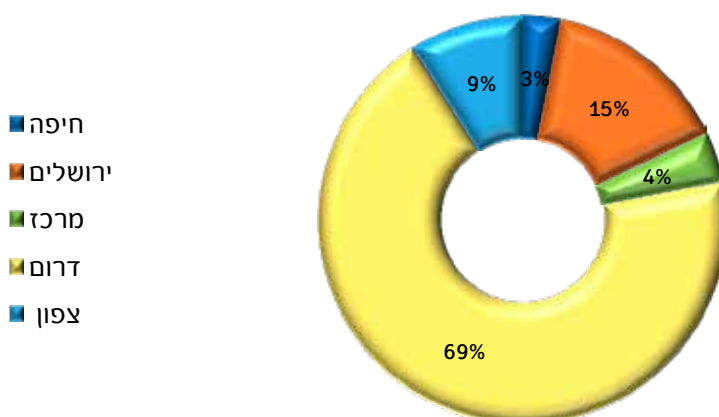
בשנת 2015 הושם דגש על קידום גושי ההסדר בכל המרחבים. כדי לייעל את תהליך הרישום הושם דגש מיוחד על הגדרת החלקות בגושי ההסדר בעת תהליך התכנון, כדי לאפשר רישום ללא צורך בפרצלציה לאחר אישור התב"ע. בשיתוף עם המרכז למיפוי ישראל ואגף הסדר מקרקעין במשרד המשפטים אותרו מתחמים להסדר עתידי, וניתן תיעדוף לביצוע ההסדר באזורים אלה:

- החל טיפול בהסדרת 41 גושי N בנגב (גושים שלא היו בהם תביעות בעלות פרט למדינה).
- קודם הסדר קרקעות של 96 גושים במים הטריטוריאליים של ישראל.
- הוכנה תוכנית עבודה בשיתוף עם חטיבת השמירה על הקרקע לאיסוף נתונים לצורך קידום הסדר קרקעות ברמת הגולן.

נתונים על הסדרת גושים

בשנת 2015 הוסדרו 128 גושים הכוללים כ-5,000 יח"ד:

כמות גושים



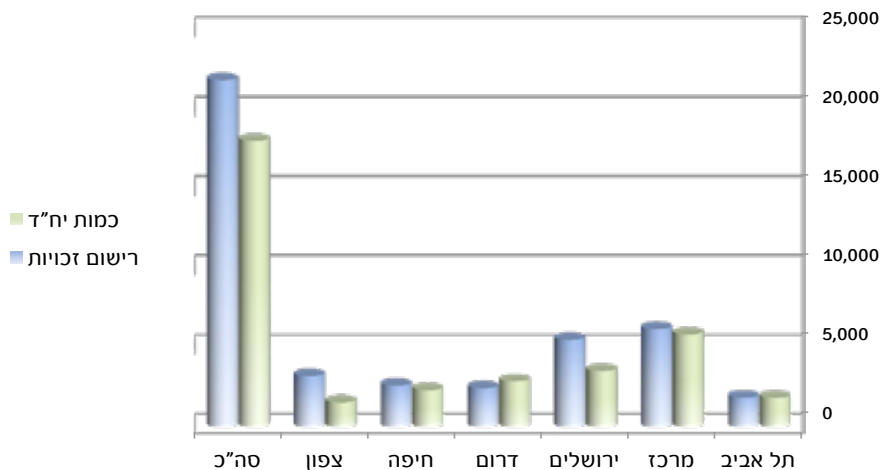
רישום בתים משותפים ורישום זכויות

אגף בעלות ורישום מטפל ברישום בתים משותפים ורישום זכויות של גורמים משכנים במקרקעי ישראל ברמה הארצית. במקרים שבהם אין גורם משכן, אגף בעלות ורישום מציע לחוכרים שירותי רישום בתעריפים נמוכים באמצעות הפעלת שתי חברות רישום, שזכו במכרז בין היתר לצורך מתן שירותים אלה. בשנת 2015 הוכן, הופץ והוטמע נוהל רישום/תיקון/ביטול בתים משותפים, לרבות תיקון בית משותף בעקבות תמ"א 38.

נתוני רישום בתים משותפים וזכויות לפי מרחבים:

מרחב	רישום צווי בתים משותפים		רישום זכויות
	כמות חלקות	כמות יח"ד	כמות יח"ד
תל אביב	113	1,858	1,872
מרכז	387	5,860	6,196
ירושלים	156	3,542	5,512
דרום	99	2,892	2,456
חיפה	155	2,350	2,626
צפון	162	1,566	3,227
סה"כ	1072	18,068	21,889

נתוני רישום בתים משותפים וזכויות



פורום עורכי דין ונציגי חברות משכנות

התקיימו שני מפגשים של פורום עורכי דין ונציגי חברות משכנות לשם דיון בנושאי רישום שונים, העברת מידע וסיעור מוחות לייעול ולקיזום תהליך הרישום. חלק מהרעיונות שעלו יושמו הלכה למעשה. במפגש האחרון השתתפו נציגי משרד הבינוי והשיכון והממונה על אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים.

קידום הרישום על ידי ייזום ואכיפה

- המשך הגשת תביעות משפטיות נגד "סרבני רישום" ומניעת השתתפות "סרבני רישום" במכרזי רמ"י.
- שיתוף פעולה עם רשם הקבלנים לאכיפת הרישום על הקבלנים באמצעים העומדים לרשותו.
- הועברו לטיפול רשם הקבלנים ארבעה קבלנים בארבעה אתרים במרחב ירושלים, הכוללים כ-500 יח"ד.
- שיתוף פעולה עם כונסי הנכסים בפרויקטים מיוחדים, עתירי יחידות דיוור, למימון ביניים של הוצאות הרישום, וכן ביצוע הרישום על ידי רמ"י בחסות בית המשפט.
- קידום שיתוף הפעולה עם כונס הנכסים של חברת "מגדלי הזוהר" בפרויקט בלוד הכולל כ-5,000 יח"ד.
- התקיימו עשר פגישות עם נציגי הגורמים המשכנים לקידום הרישום באתרים שבניהול הגורמים המשכנים ולאיתור חסמים.

רישום עיקולים

- רישום העיקולים במרכז העיקולים הארצי התמקד ברישום ובביטול עיקולים על כלל נכסי החייב ועל נכסים ספציפיים, שהועברו בעיקר בממשקים מקוונים מההוצאה לפועל ומרשות המסים.
- באתר רמ"י פורסמו דוגמאות של מכתבי תשובה למעקלים וכן ההסתייגויות של רמ"י ברישום העיקולים.
- הוכן והופץ נוהל טיפול ברישום/ביטול של צווי עיקול.

נתוני רישום/ביטול צווי עיקול שטופלו על ידי מרכז העיקולים הארצי

סוג טיפול	סך צווים התקבלו	סך צווים נדחו	סך צווים נרשמו	סך צווי ביטול עיקול
אוטומטי	912,305	808,960	85,550	17,795
פרטני	18,879	5,035	8,301	5,543

שיפור איכות ומקצועיות

אגף בעלות ורישום הוא אגף מטה ויחידת ביצוע, ולכן אחראי לתורה המקצועית בנושא רישום מול כלל עובדי רמ"י. לפיכך פועל האגף לכתיבת נהלים, הנחיות וטפסים, ליווי מקצועי של כל המרחבים ברמ"י וביצוע הדרכות ממוקדות ושוטפות.

נהלים

- נהל רישום/תיקון/ביטול צווי בתים משותפים (כולל תמ"א 38)
- נהל רישום/ביטול צווי עיקול
- נהל הקניית בעלות עד דונם (בשיתוף עם אגף תורה ונהלים)
- נהל היתכנות רישום (נהל פנימי בשיתוף עם אגף תכנון)

הדרכות

- בוצעו עשר הדרכות למרחבים, למוקדים, לעובדים חדשים ולגורמי חוץ בנושאי רישום ובעלות.
- הוכנו חומרי הדרכה לנושאי בעלות ורישום, הכוללים מצגות, טפסים והנחיות.

אגף תורה ופיתוח - חטיבת השירות

אגף תורה ופיתוח אחראי לפיתוח התורה המקצועית ולהטמעתה בקרב מערך נציגי השירות במוקדי השירותים המהירים ובמרחבי השירות באמצעות נהלים, הדרכות, תרגולים ומבחני הסמכה; אחראי לניתוח תהליכי עבודה ויוזם הצעות לפישוטם, הן מן ההיבט של צמצום תחנות עבודה והן מן ההיבט של הנגשת מידע ושירותים ללקוחות רמ"י, תוך פיתוח יישומים טכנולוגיים תומכי שירות; יוזם מהלכים לשיפור ולייעול מתמידים של השירות הניתן בערוצים השונים, תוך הגדרת יעדי שירות בממשקים עם החטיבות השונות, המטה וגורמים חיצוניים.

פרסום נהלים אחידים וברורים ברמ"י

- פרסום נוהל הפעלת ארכיבים
- פרסום נוהל אכלוס משתכנים במגורים, במסחר ובתעסוקה
- סיוע בכתיבת נוהל הקניית בעלות עד זונם
- עדכון הנחיות העבודה למוקדי השירותים המהירים אחת לרבעון

פיתוח כלים טכנולוגיים תומכי שירות

פיתוח יישום מקוון לאכלוס משתכנים תוך פישוט תהליך העבודה

היישום המקוון לאכלוס משתכנים נועד לאפשר לקבלנים להזין את פרטי המבנים, הדירות והמשתכנים באמצעות טפסים מקוונים, ולאחר אישור רמ"י להפקת חוזי חכירה פרטניים למשתכנים.

- סיום פיילוט ועלייה לאוויר ב-24.6.2015.
- ניסוח דפי הסבר, הנחיות ושאלות ותשובות לאתר רמ"י.
- מעקב ובקרה שוטפים אחר עמידה ביעדי שירות.
- מתן פתרונות מקצועיים לפניית רפרנטים וקבלנים.
- הפקת לקחים מפניות משתמשים לצורך פיתוח גרסה משופרת.

פיתוח יישום מקוון להעברת זכויות על ידי עורכי דין - פיילוט

- הכנת סרטון שיווקי ליישומים המקוונים ופרסומו באתר רמ"י.
- הכנת דפי מידע ללקוח - אישור זכויות והתחייבות לרישום משכנתא.
- דיוק הלוגיקה שבבסיס היישום "הכוונה ללקוח".

הטמעת נהלים

נציגי שירות במרחבים

- הדרכה, תרגול והסמכה לפעולות תחזוקת הסכמי פיתוח בבנייה נמוכה.
- הדרכה, תרגול והסמכה להקניית בעלות בהתאם לנוהל העברת בעלות עד דונם.

עובדי ארכיב

- הדרכה ותרגול בנושא הפעלת ארכיבים בהתאם לנוהל.

עובדים חדשים

- הדרכה בנוגע לפעילות חטיבת השירות.

רפרנטיות אכלוס ונציגי המוקד הטלפוני

- הדרכה בנושא הפעלת היישום המקוון לאכלוס משתכנים.

קבלנים, עורכי דין ופורום חברות משכנות

- הדרכה בנושא הפעלת היישום המקוון לאכלוס משתכנים.
- הדרכה בנושא היישום המקוון להעברת זכויות.



חטיבת השמירה על הקרקע

פרק ד'



חטיבת השמירה על הקרקע

חטיבת השמירה על הקרקע היא הזרוע העיקרית של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) בשמירה נאותה ויעילה של אדמות המדינה באמצעות מדיניות האכיפה וההרתעה.

חטיבת השמירה פועלת בשני מישורים מרכזיים למימוש יעדי רמ"י:

1. שמירה על מקרקעי ישראל כמשאב לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים.
2. פיקוח על הפעולות השונות המבוצעות במקרקעי ישראל והתאמתן לחוזים ולהרשאות שנותנת רמ"י.

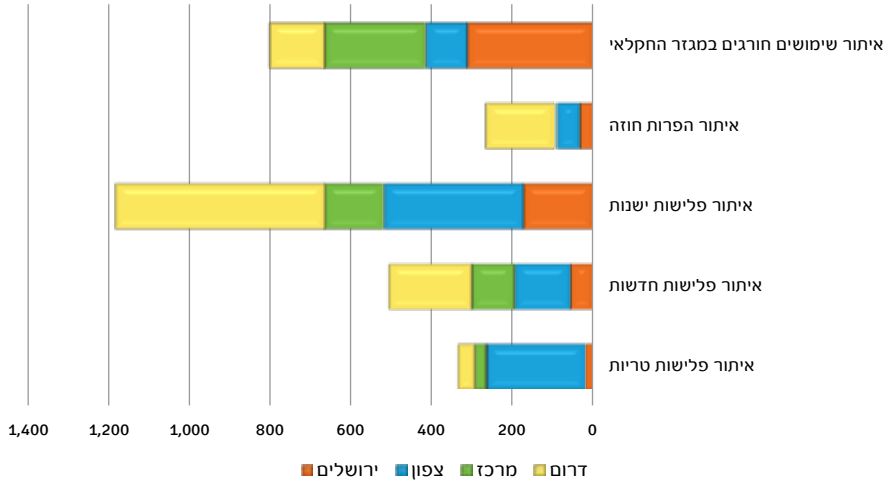
שנת 2015 אופיינה בהמשך הסטת משאבים מפעולות פיקוח ודיווח לפעולות שמירת הקרקע, וזאת כפועל יוצא מהחלטת הנהלת רמ"י שלפיה בעסקאות רבות התייתר הצורך בקבלת דוחות פיקוח, ורמ"י תסתפק בתצהירים בלבד. להלן פירוט פעילות חטיבת השמירה לשנת 2015

איתורי פלישות והפרות חוזה

חטיבת השמירה פועלת לאיתור פלישות, הפרות חוזה, שימושים שלא כדין וכרייה בלתי חוקית במקרקעי ישראל. להלן ההפרות שאותרו בשנת 2015, מפולחות על פי פלישה טרייה, פלישה חדשה, פלישה ישנה, הפרות חוזה במגזר העירוני ושימושים שלא כדין במגזר החקלאי:

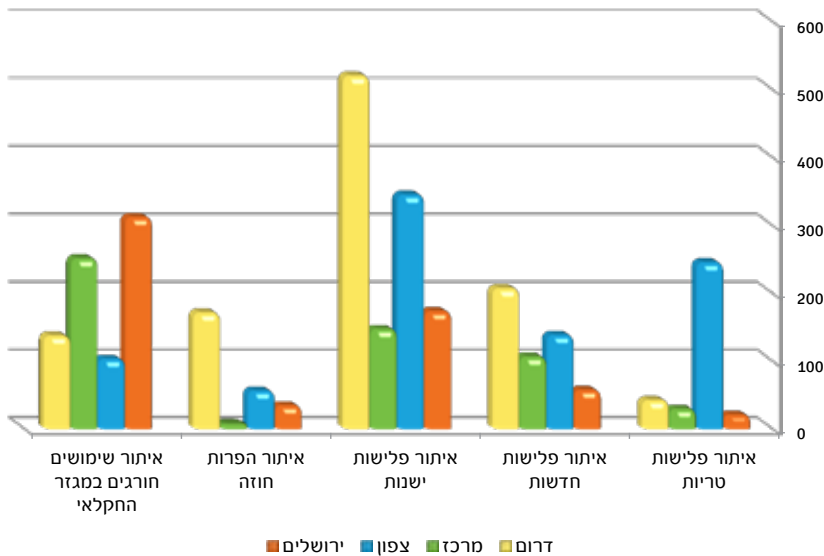
סוגי איתורים	ירושלים	צפון	מרכז	דרום	סה"כ
איתור פלישות טריות	20	245	29	42	336
איתור פלישות חדשות	57	138	106	207	508
איתור פלישות ישנות	173	345	147	520	1,185
איתור הפרות חוזה	34	56	7	171	268
איתור שימושים חורגים במגזר החקלאי	312	103	251	137	803
סה"כ	596	887	540	1,077	3,100

איתורים בפילוח על פי סוג איתור



מהגרף עולה כי עיקר האיתורים הם בתחום הפלישות הישנות, ומספרן עומד על 1,185.

איתורים בפילוח על פי מרחב



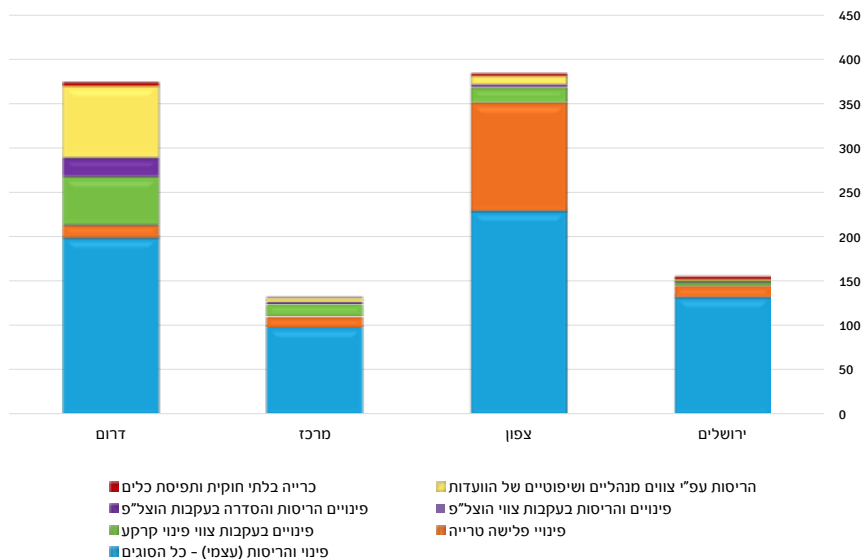
מהגרף עולה כי מירב הפעילות מתבצעת במרחבים צפון ודרום.

פינויים

חטיבת השמירה פועלת לפינוי של פלישות, הפרות חוזה, שימושים שלא כדין וכרייה בלתי חוקית שאותרו במקרקעי ישראל. להלן פירוט הפינויים שבוצעו בשנה זו:

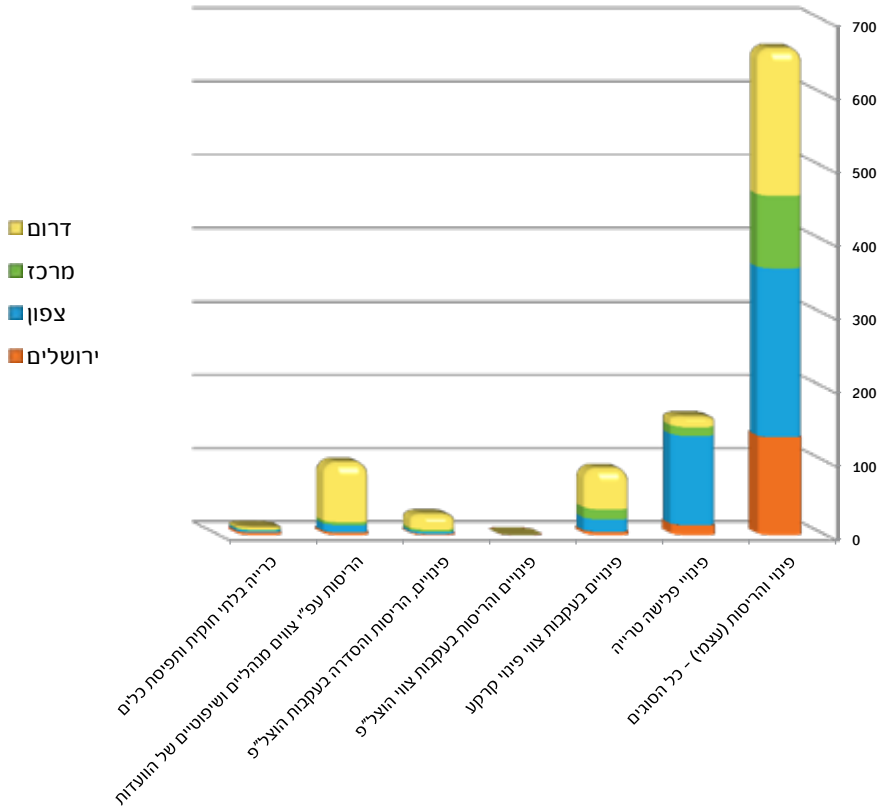
סוגי פינויים	ירושלים	צפון	מרכז	דרום	סה"כ
פינוי והריסות (עצמי) - כל הסוגים	133	230	99	200	662
פינוי פלישה טרייה	13	122	12	14	161
פינויים בעקבות צווי פינוי קרקע	4	17	14	55	90
פינויים והריסות בעקבות צווי הוצל"פ	0	0	0	0	0
פינויים, הריסות והסדרה בעקבות הוצל"פ	1	3	3	21	28
הריסות על פי צווים מנהליים ושיפוטיים של הוועדות	3	10	4	81	98
כרייה בלתי חוקית ותפיסת כלים	3	3	1	4	11
סה"כ	157	385	133	375	1,050

פינויים



מירב הפינויים מתבצעים במרחבים צפון ודרום, ומספרם עומד על 385 ו-375 פינויים בהתאמה.

פינויים - פילוח לפי סוג הפינוי



מהנתונים עולה כי פינוי עצמי הוא אופן הפינוי המרכזי. מספר הפינויים העצמיים עומד על 662 פינויים. כמו כן פינויים רבים מתבצעים כבר בשלב הפלישה הטרייה, דבר המעיד על יכולת איתור גבוהה.

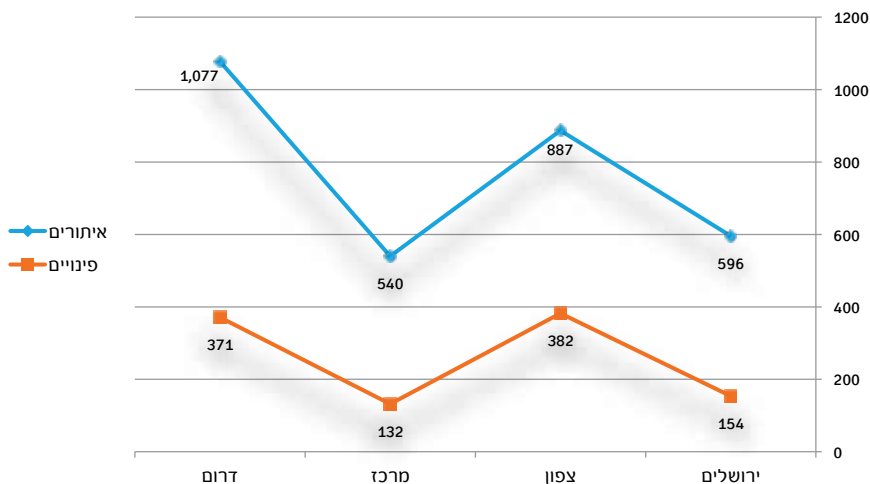
פינויים אל מול איתורים

להלן סך האיתורים והפינויים שבוצעו במרחבי שמירת הקרקע בשנת 2105:

פינויים	איתורים	
154	596	ירושלים
382	887	צפון
132	540	מרכז
371	1,077	דרום
1,039	3,100	סה"כ

- האיתורים כוללים איתורי פלישה טרייה, חדשה וישנה.
- הפינויים כוללים פינוי עצמי ופינוי פלישה טרייה, חדשה וישנה.

איתורים מול פינויים



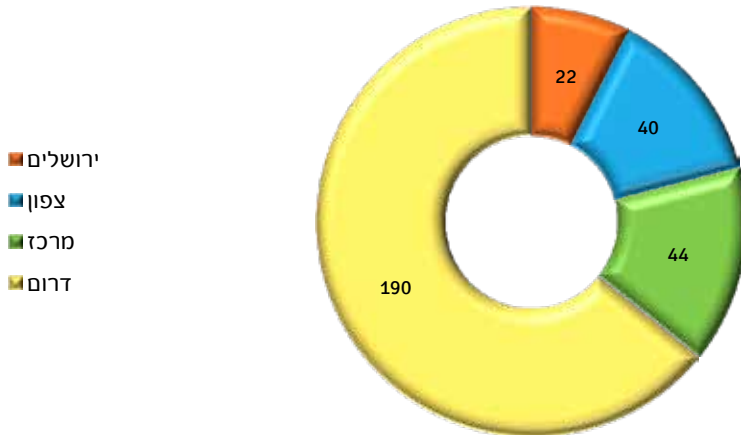
מנתוני הגרף עולה כי 24%-43% מכלל האיתורים מסתיימים בפינוי. יש לציין כי נתוני ניתוח זה מבוססים על נתונים שנתיים. לפיכך ייתכנו איתורים שאותרו השנה, אולם יפונו רק בשנה הבאה. כמו כן קיימים איתורים רבים של פלישה ישנה, שפינויים אורך זמן רב מעבר לשנה. זאת ועוד, קיימים איתורים רבים של שימושים חורגים במגזר החקלאי, שהטיפול בהם עשוי להסתיים בהסדרה ולא בפינוי.

מסירת צווים בהתאם לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע)

בשנה זו נמסרו 296 צווים בהתאם לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), בהתאם לחלוקה הבאה:

סה"כ	דרום	מרכז	צפון	ירושלים	מסירת צו סילוק פולשים
296	190	44	40	22	

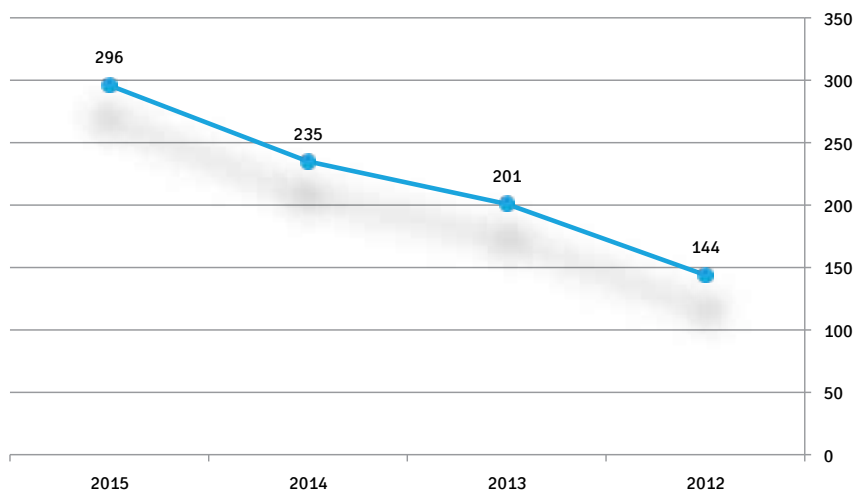
מנתוני הטבלה עולה כי במרחב דרום מסרו 190 צווים לפינוי קרקע. מדובר ב-64% מסך המסירות בשנה זו.



קיימת מגמת עלייה במספר הצווים שנמסרו לפולשים במהלך השנים 2012-2014. בשנת 2013 חל גידול של 30% בכמות הצווים שנמסרו לעומת השנה הקודמת. בשנת 2014 חל גידול של 17% בלבד ביחס לשנה הקודמת. בשנת 2015 חל גידול של 25% בכמות הצווים שנמסרו ביחס לשנה הקודמת.

להלן גרף המציג את קו המגמה:

צווים שנמסרו



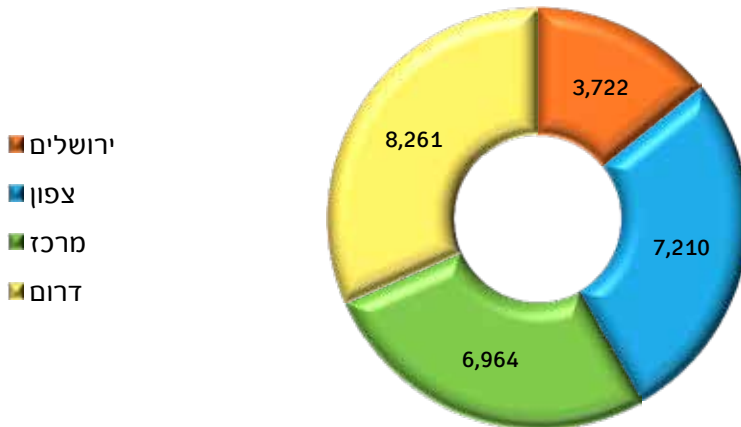
דיווחים למחלקות השונות

השנה נרשמו 26,157 דיווחים למחלקות הפונות. להלן אופן הפילוח על פי המרחבים:

סה"כ	דרום	מרכז	צפון	ירושלים	דיווחים למחלקות פונות
26,157	8,261	6,964	7,210	3,722	

אמנם בהתייחס לנתוני השנה שעברה, שבה התקבלו 26,892 דיווחים למחלקות הפונות, חלה ירידה, אולם ירידה זו אינה בהתאם לצפי, שלפיו הייתה אמורה לחול ירידה משמעותית בכמות הדיווחים עקב השימוש בתצהירים. ביחס לשנה הקודמת הצטמצמה כמות הדיווחים במרחבים צפון ודרום. בשנת 2014 התקבלו 8,198 דיווחים במרחב צפון, ובשנת 2015 התקבלו 7,710 דיווחים. בשנת 2014 התקבלו במרחב דרום 8,444 דיווחים, ובשנת 2015 התקבלו 8,261 דיווחים. מנגד, במרחב מרכז גדלה כמות הדיווחים. בשנת 2014 התקבלו 6,600 דיווחים במרחב, ואילו בשנת 2015 התקבלו 6,964 דיווחים.

דיווח למחלקות פונות



יצוין כי יש לבחון נתונים אלו בהשוואה לנתוני השיווק באותה שנה. ניתוח כזה לא בוצע בדוח זה.

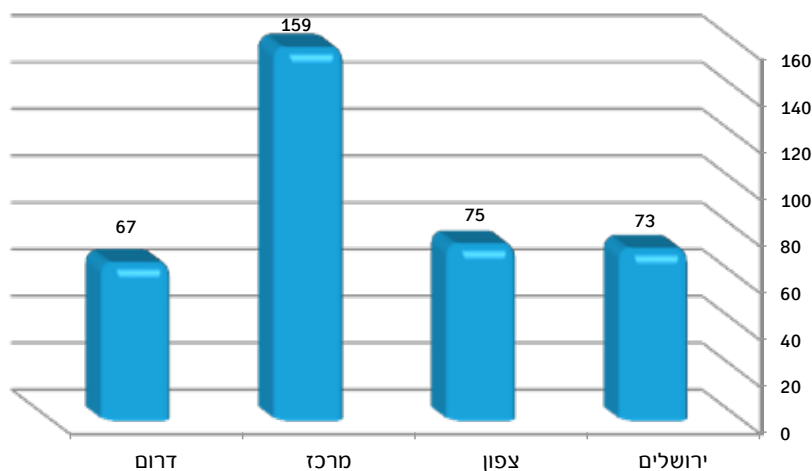
פתיחת פניות למחלקה המשפטית

בסך הכול נפתחו 374 פניות למחלקה המשפטית. מירב הפניות נפתחו במרכז.

סה"כ	דרום	מרכז	צפון	ירושלים	פתיחת פנייה משפטית
374	67	159	75	73	

בהשוואה לשנת 2014, שבה נפתחו 348 פניות משפטיות, חלה עלייה בכמות הפניות המשפטיות.

פתיחת פנייה משפטית





מדיניות המקרקעין

פרק ה'



מועצת מקרקעי ישראל

מועצת מקרקעי ישראל הוקמה על-פי חוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960. המועצה קובעת את המדיניות הקרקעית שלפיה ינהלו מקרקעי ישראל. היא מפקחת על פעולתה של הרשות ומאשרת את תקציבה. בשנת 2015, קיימה מועצת מקרקעי ישראל 6 ישיבות בראשות השר משה כחלון, שר האוצר.

- ועדת הפטור קיימה בשנת 2015 - 13 ישיבות.
- ועדת המשנה קיימה בשנת 2015 - 4 ישיבות.
- ועדת הביקורת קיימה בשנת 2015 - 2 ישיבות.

מספר	תאריך	נושא	עדכונים והערות	על סמך הצעה מס' (הצעות להחלטות שהתקבלו החל מתאריך 27.07.2005)
1445	27/10/2015	איוש נחלות פנויות במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים	מבטלת את : 1317	588
1444	27/10/2015	שדרוג תשתיות בשכונות התיקות "ישן מול חדש"	מבטלת את : 1413	586
1443	27/10/2015	מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע	מבטלת את : 1273, 1274	585
1442	27/10/2015	דיוור בהישג יד ("מחיר למשתכן")	מבטלת את : 1438 - בהתאם לסעיף 4 להחלטה, נשלח דיווח לחברי המועצה ב- 26/11/15. לא נתקבלו הערות. הדיווח מתוייך בסדר יום מועצה מיום 27/10/15.	584
1441	27/10/2015	הקצאת קרקע למטרת מעונות סטודנטים	מבטלת את : 1262	583
1440	27/10/2015	הקצאות קרקע - עידוד החינוך והתרבות בירושלים		582

מספר	תאריך	נושא	עדכונים והערות	על סמך הצעה מס' (הצעות להחלטות שהתקבלו החל מתאריך 27.07.2005)
1439	24/09/2015	עקרונות להסכמי גג עם רשויות מקומיות לצורך הסרת חסמי שיווק ופיתוח	מבטלת את : 1435	580
1438	24/09/2015	דיוור בהישג יד ("מחיר למשתכן")	מבטלת את : 1430 בוטלה ע"י : 1442	579
1436	15/07/2015	מימון ביצוע מבני ציבור - הוצאות פיתוח נוספות (הוראת שעה)		558
1435	15/07/2015	עקרונות להסכמי גג עם רשויות מקומיות לטובת הסרת חסמי שיווק ופיתוח	מבטלת את : 1319 בוטלה ע"י : 1439	560
1434	15/07/2015	פיתוח במקרקעי ישראל	מבטלת את : 1263	561
1433	15/07/2015	הקצאת קרקע לבנק הדם		578
1431	15/07/2015	הפרטת התעשייה הצבאית לישראל בע"מ	מבטלת את : 1324	575
1430	15/07/2015	דיוור בהישג יד ("מחיר למשתכן")	מבטלת את : 1388 בוטלה ע"י : 1438	572
1429	29/06/2015	הועדה לתכנון ופיתוח - התאמת מבנה ניהול הנדל"ן בממשלה נוכח משבר הדיור		569
1428	29/06/2015	עקרונות להסכם מימון שיקוע מסילות הרכבת בחיפה ולמימוש פרויקט חזית הים העירונית בחיפה		567

מספר	תאריך	נושא	עדכונים והערות	על סמך הצעה מס' (הצעות להחלטות שהתקבלו החל מתאריך 27.07.2005)
1427	29/06/2015	הקצאת קרקע למתקנים סולאריים	מבטלת את : 1272	571
1426	29/06/2015	הפסקת הכירה בקרקע חקלאית שיעודה שונה למטרת מגורים ותעסוקה	מבטלת את : 1285	563
1425	29/06/2015	בניה למגורים בקיבוצים אשר קיבלו החלטה על שיוך דירות לפי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 751 - הסדר ביניים	מבטלת את : 1314	564
1424	29/06/2015	ביטול עסקאות ומתן ארכות לביצוען	מבטלת את : 1326	565
1423	29/06/2015	מרכזי ייזום	מבטלת את : 987, 938	559
1422	29/06/2015	תקנון נוהל לשיבות מועצת מקרקעי ישראל	מבטלת את : 1281	562
1421	02/03/2015	פינוי מחנות צה"ל - אישור סיכום שוה"ם 3 בעניין פינוי שטחי מחנות צה"ל מאזורי ביקוש והמשך מעבר אמ"ן ותקשוב לנגב		556
1420	02/03/2015	תנאי הקצאת קרקע למגורים למשרתי כוחות הביטחון שהינם בני מיעוטים בישובי מיעוטים	מבטלת את : 1312	553
1419	02/03/2015	בית העצמאות בתל-אביב - החכרה למנהל הדיור הממשלתי		554

הרכב מועצת מקרקעי ישראל לשנת 2015

יו"ר המועצה: השר משה כחלון

נציגי הממשלה

מס'	נציג	תפקיד
1	גבריאלי גולן	סגן מזכיר הממשלה
2	ערן ניצן	ס/ממונה אגף התקציבים, משרד האוצר
3	אורנה הוזמן בכור	מנכ"לית משרד הפנים
4	אמי פלמור	מנכ"לית משרד המשפטים
5	נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר	
6	נציג שר השיכון	
7	נציג השר להגנת הסביבה	

נציגי קק"ל

מס'	נציג	תפקיד
8		
9		

ממלאי מקום

נציג	תפקיד
צחי דוד	מ"מ ס/ממונה אגף תקציבים
יוסף מישלב	מ"מ נציג שר הפנים
האשם חוסיין	מ"מ נציג רוה"מ
אבנר סעדון	מ"מ נציג רוה"מ
איריס כהן פרנקל	מ"מ נציג רוה"מ
מנחם זלוצקי	מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
אלכס חפץ	מ"מ נציג קק"ל
מאיר שפיגלר	מ"מ נציג קק"ל

משקיף - יואב שגיא, מכון ד.ש.א החברה להגנת הטבע

עיקרי החלטות המועצה

תאריך ישיבת המועצה: 02/03/2015

בית העצמאות בתל-אביב - החכרה למינהל הדיור הממשלתי - החלטה מס' 1419

מועצת מקרקעי ישראל החליטה להקצות למינהל הדיור הממשלתי את הנכס שבו הוכרז על הקמת מדינת ישראל ביום ה' באייר התש"ח, שברחוב רוטשילד 16 בתל-אביב. הנכס - מגרש בשטח של 752 מ"ר - יוקצה למינהל הדיור הממשלתי לתקופה של 49 שנים, בתשלום דמי חכירה סמליים. בגין שימושים סחירים בשטח ישלם מינהל הדיור הממשלתי לרמ"י דמי חכירה מהוונים בשיעור של 0.91%.

פינוי מחנות צה"ל - אישור סיכום שוה"ם 3 בעניין פינוי שטחי מחנות צה"ל מאזורי ביקוש והמשך מעבר אמ"ן ותקשוב לנגב - החלטה מס' 1421

בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2392 מיום 4/1/2015 בעניין "פינוי שטחי מחנות צה"ל מאזורי ביקוש והמשך מעבר אמ"ן ותקשוב לנגב", החליטה מועצת מקרקעי ישראל לאשר את הסכם שוה"ם 3 (שיווק ופינוי המחנות) בין רמ"י, משרד הביטחון ומשרד האוצר. במסגרת ההסכם מתחייב משרד הביטחון לפנות את המתחמים המיועדים לפינוי על פי לוחות הזמנים המפורטים בהחלטת הממשלה ובהסכם. רמ"י מצדה תקצה למשרד הביטחון מקרקעין המתאימים ליישום תוכנית מעבר צה"ל לנגב, כמפורט בהחלטת הממשלה, ללא תמורה. 34% מתקבולי שיווק המקרקעין המתפנים יועברו למשרד הביטחון בהתאם לכללים ולקיצוזים שסוכמו ופורטו בהסכם המפורט.

תאריך ישיבת המועצה: 29/06/2015**מכרזי ייזום - החלטה מס' 1423**

מועצת מקרקעי ישראל החליטה שרמ"י תשווק קרקעות בלתי מתוכננות או שטרם הושלם הליך תכנון במכרזי ייזום באמצעות הרשאה לתכנון, בכפוף לכללים המפורטים בהחלטה. יזם שזכה במכרז יידרש לשלם עבור ההרשאה לתכנון ואופציה לקבלת הסכם פיתוח, סכום מיוחד שיחושב על פי הצעתו במכרז (בין 10% ל-30% מההצעה, כפי שייקבע בתנאים של כל מכרז). ההרשאה לתכנון תינתן לתקופה של חמש שנים.

אם היזם יעמוד בתנאי המכרז, ישלם היזם עבור כלל הזכויות שיייווצרו במתחם, לאחר אישור התוכנית כדין ולעת הקצאת קרקע בהסכם פיתוח, את מלוא הצעתו למחיר במכרז, בתוספת הצמדה בלבד. במקרים שבהם לא אושרה תוכנית על פי דין במתחם במהלך תקופת ההרשאה לתכנון, תהיה רמ"י רשאית להציע ליזם על פי שיקול דעתה את אחת החלופות המפורטות להלן:

- ביטול ההרשאה לתכנון מבלי שתקום ליזם הזכות להחזר הוצאות או לפיצויים.
- הארכת ההרשאה לתכנון בתמורה לתוספת תשלום בשיעור של 2.5% מהצעתו המקורית של היזם, לכל שנת הארכה, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן.

היזם יהיה רשאי להעביר לאחר את זכויותיו במתחם, בחלקן או במלואן, בתקופת הסכם ההרשאה לתכנון, ובלבד שמכלול ההתחייבויות החלות על היזם בהתאם לתנאי המכרז והחוזה שבין היזם לרמ"י יחולו על מי שהזכויות הועברו אליו, והוא יעמוד בתנאי המכרז ובלוח הזמנים הקבוע

.12

ביטול עסקאות ומתן אורכות לביצוען - החלטה מס' 1424

כחלק ממאמציה להגדלת היצע יחידות הדיור וקרקעות זמינות לשיווק, אישרה מועצת מקרקעי ישראל שינוי בכללי ההשבה וביטול העסקאות במקרקעין, על מנת ליצור חוסר כדאיות באגירת קרקעות בידי גורמים פרטיים או בעיכוב הבנייה עליהן. ההחלטה המתוקנת נועדה למגר את תופעת הארכת הסכמי הפיתוח, מבלי שעל המקרקעין נבנו המבנים שלשמן הוקצו המקרקעין מלכתחילה. התיקון מגביל את תקופת הארכת הסכמי הפיתוח, תוך תמרוץ כספי של היזמים לסיים מוקדם ככל האפשר את בניית המבנים שהתחייבו להקים.

מהנתונים הקיימים ברמ"י עולה כי קיימת עלייה תלולה במספר העסקאות שבהן מטרת העסקה אינה ממומשת: ב-2009 היה מספר העסקאות שבהן לא מומשה מטרת החכירה כ-10,000, ואילו ב-2015 עלה מספרן לכ-25,200 עסקאות. בשנת 2015, בתחום המגורים, היקף הקרקעות ששווקו למטרת בנייה ולא מומשו הגיע לכ-22,800 יח"ד.

בקרקעות שהוקצו בפטור ממכרז קובעת ההחלטה כי יש לממש את מטרת ההקצאה בתוך ארבע שנים מיום העסקה או מיום מסירת הקרקע. זאת בתוספת האפשרות לרכישת אורכה אחת או שתיים בנות שנתיים לכל היותר לפי מטרת ההקצאה וללא התחשבות באזורי עדיפות לאומית. במקרים של שינוי תכנוני במהלך הסכם פיתוח, תינתן אורכה בת שנתיים בכפוף לתשלום הפרשי ערך קרקע בגין השינוי התכנוני. אם קיימת בנייה חלקית (לאחר קבלת תעודת גמר למבנה), יומר הסכם הפיתוח בחוזה חכירה, והיזם יבחר את העיתוי למימוש השינוי התכנוני תוך תשלום הפרשי ערך.

במקרים של הקצאת קרקע במכרז, שבהם תידרש אורכה להסכם הפיתוח, ייחתם חוזה חכירה עם היזם בכפוף לאופציה לרכישת זכויות עתידיות.

ההחלטה נותנת מענה גם לרשויות מקומיות הנתקלות בבעיית גביית היטלי השבחה מיזמים המחזיקים בחוזי פיתוח במשך מספר שנים. ההחלטה מאזנת בין קשיים אובייקטיביים בקידום תכנון וביישום של מיזמים בהיקף נרחב לבין אי-ניצול המקרקעין לצרכים שלשמן הוקצו - מחד גיסא מוענק פרק זמן סביר של עד שש שנים לסיום הבנייה, ומאידך גיסא מוודאים כי בגין ההארכה ובגין השינויים התכנוניים תשולם למדינה התמורה המגיעה לה.

בנייה למגורים בקיבוצים שקיבלו החלטה על שיוך דירות לפי החלטת מועצה מס' 751 - הסדר ביניים - החלטה מס' 1425

ההחלטה עוסקת בהסדר ביניים לחתימה על בקשות להיתר בנייה להקמת בתי מגורים חדשים בחלקות המגורים. ההחלטה רלוונטית לקיבוצים שהחליטו לאמץ את החלטת מועצת מקרעי ישראל מס' 751 בדבר שינויים במבנה הארגוני והקצאת קרקע בקיבוצים.

רמ"י תחתום על בקשות להיתר בנייה להקמת בתי מגורים בחלקת המגורים בקיבוץ, שיוגשו על ידי חברים חדשים במהלך תקופת הביניים, בכפוף להסכמת הקיבוץ והחברים החדשים והתחייבותם לפעול בהתאם לעקרונות המפורטים בהחלטת המועצה.

הפסקת הכירה בקרקע חקלאית שייעודה שונה למטרת מגורים ותעסוקה - החלטה מס' 1426

מועצת מקרעי ישראל אישרה שינוי במדיניות הטיפול בקרקע חקלאית שייעודה שונה למטרת מגורים ותעסוקה, כדי להגדיל את היצע יחידות הדיור ושטחי התעסוקה.

אחד החסמים לשיווק של יותר מ-15,000 יח"ד ומאות אלפי מ"ר בייעוד לתעסוקה בתוכנית השיווקים של רמ"י לשנים 2015--2016 הוא פדיון קרקע חקלאית ששינתה את ייעודה, והשבתה לרמ"י לטובת שיווק. עיקר הקושי בפדיון ובהשבת קרקע הוא במרכז הארץ - מקומות שבהם ערכי הקרקע גבוהים וכוללים מקרקעין שחלקם מעובדים על ידי בעלי הזכויות, וחלקם אינם מעובדים מסיבות שונות ומגוונות.

כדי להקל על ניהול המשא ומתן עם החקלאים במטרה להשיב לרמ"י את הקרקע בפרק זמן של 60 יום מקבלת הודעת השבה מאת רמ"י, אישרה המועצה לרמ"י אפשרות להציע פיצויים למחזיקים בקרקע בשני מקרים נוספים:

1. קרקע לא מעובדת - פיצוי של 6,000 ש"ח לדונם.
2. מקרקעין באזורי עדיפות לאומית שאינם חלק מתוכנית למגורים ו/או תעסוקה, ששונה ייעודם לצורכי ציבור, לפי סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה או למטרות מתקנים הנדסיים; וכן מקרקעין באזורים שאינם

אזורי עדיפות לאומית ושאינם חלק מתוכנית למגורים או לתעסוקה, ששונה ייעודם למטרות מתקנים הנדסיים.

לחוכר שקיבל הודעה על השבת הקרקע שמורה הזכות לפנות לרמ"י ולבקש כי תיערך לו שומה פרטנית, שתכלול, במידת הצורך, פיצוי עבור מבנים חקלאיים שהוקמו בהסכמת רמ"י ובהתאם להיתר בנייה, במקום לקבל פיצוי כמקובל. באזורי עדיפות לאומית יתווסף לפיצוי תמריץ נוסף במקרה של עמידה בלוחות הזמנים.

הקצאת קרקע למתקנים סולריים - החלטה מס' 1427

מועצת מקרקעי ישראל עדכנה את מדיניותה בעניין הקצאות קרקע למתקנים סולריים, כך שתתאפשר הקמתן של תחנות הכוח התרמו-סולריות במשאבי שדה (תת"ל 50) ובצאלים (תת"ל 51), שהוסבו לתחנות פוטו-וולטאיות בהתאם למדיניות הממשלה שהותוותה בהחלטת ממשלה מס' 2117 מיום 22/10/2014.

עקרונות להסכם מימון שיקוע מסילות הרכבת בחיפה ולמימוש

פרויקט חזית הים העירונית בחיפה - החלטה מס' 1428

המועצה אישרה את העקרונות להסכם מימון שיקוע מסילות הרכבת בחיפה ולמימוש פרויקט חזית הים העירונית בחיפה - פרויקט עירוני רבגוני המשלב בין פעילויות תיירות, מלונאות, מסחר ותעסוקה לצד בניית אלפי יח"ד למגורים ושטחי ציבור.

הפרויקט כולל את השתתפותה של רמ"י בקדם-מימון שיקוע תוואי מסילות הרכבת בקטע שבין מתחם הרכבת חיפה במזרח לבין חיפה אל-עתיקה במערב בהיקף של 800 מיליון ש"ח, בכפוף לחתימת הסכם מפורט עם עיריית חיפה. בהסכם מתחייבת העירייה לקדם בשטחה תשע תוכניות מגורים בהיקף של כ-7,600 יח"ד במטרה להגדיל את היצע יחידות הדיור למגורים בעיר לצד פיתוח תיירותי ותעסוקתי רחב היקף.

התוכניות שתקדם עיריית חיפה:

1. חזית הים העירונית - 500 יח"ד ו-90,500 מ"ר שטחי תעסוקה ומוסדות

ציבור

2. תחנת בית המכס - 43,500 מ"ר שטחי תעסוקה (תוספת 20,000 מ"ר לתוכנית הקיימת)
3. מורדות לינקולן - 380 יח"ד ו-23,350 מ"ר שטחי מלונאות
4. מחנה סטלה מאריס - 500 יח"ד (תוספת של 156 יח"ד ביחס לתוכנית המקורית)
5. רכבת בת גלים - 300 יח"ד
6. המבואות הדרומיים - 4,400 יח"ד (תוספת של 800 יח"ד ביחס לתוכנית המקורית)
7. בה"ד חיל הים - 1,300 יח"ד ו-29,600 מ"ר שטחי תעסוקה ומוסדות ציבור (תוספת של 300 יח"ד ביחס לתוכנית המקורית)
8. קמפוס הנמל - 200 יח"ד
9. חיפה אל-עתיקה - 100 יח"ד

הוועדה לתכנון ופיתוח - התאמת מבנה ניהול הנדל"ן בממשלה נוכח משבר הדיור - החלטה מס' 1429

המועצה אישרה הקמת ועדה לתכנון ופיתוח במסגרת התאמת מבנה ניהול הנדל"ן בממשלה, בהתאם להחלטת הממשלה מס' 125 (דד/2) מיום 25/6/2015 בעניין "התאמת מבנה ניהול הנדל"ן בממשלה להתמודדות עם משבר הדיור". הקמת הוועדה נועדה להביא להגדלת עתודות הקרקע למגורים או למגורים המשולבים בתעסוקה, תוך הסרת חסמי שיווק ופיתוח יעיל וטוב יותר על ידי הקמת ועדה לתכנון ופיתוח.

הוועדה לתכנון ופיתוח תמנה שישה חברים. בראש הוועדה יעמוד נציג שר האוצר - ראש מטה הדיור, וחבריה יהיו מנהל רמ"י, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מנהלת מינהל התכנון (או נציג מטעמם), נציג אגף תקציבים ונציג החשב הכללי. הוועדה תהיה הגורם המוסמך להורות לרמ"י, למשרד הבינוי והשיכון, לחברת "דירה להשכיר" ולגורמים נוספים על הענקת הרשאות לתכנון במקרקעי ישראל עבור דיור או עבור מתחמים המשלבים דיור עם שימושים נוספים.

הוועדה תהיה רשאית להטיל על הגורמים המתכננים לאתר עתודות קרקע למגורים או למגורים המשולבים בתעסוקה, ולהסדיר כללים

ונהלים למתן הרשאות לתכנון ולפיתוח התשתיות. כמו כן תהיה הוועדה מוסמכת לאשר את תקציבי הפיתוח בפרויקטים האמורים, לרבות תשתיות צמודות, תשתיות-על / תשתיות ראש-שטח, תקורות, עמלות ואופן העמסת העלויות על המגרשים עבור כלל גופי הממשלה העוסקים בפיתוח.

תאריך ישיבת המועצה: 15/07/2015

דיוור בהישג יד ("מחיר למשתכן") - החלטה מס' 1430 (בוטלה על ידי החלטות 1438 ו-1442)

מועצת מקרקעי ישראל עדכנה את מדיניותה בעניין תוכנית "מחיר למשתכן" כך שתתאים לעקרונות שהתוותה הממשלה בהחלטה מס' 203 (דר/13) מיום 9/7/2015 בעניין "הרחבת התוכנית לדיוור במחיר מופחת".

בהתאם למדיניות החדשה של המועצה, הורחב משמעותית מעגל הזכאים להירשם לדירה בתוכנית מחיר למשתכן, ולמעשה, בשונה מתוכניות העבר, התוכנית פתוחה לכל משפחות מחוסרי הדיוור ולרווקים מעל גיל 35 מחוסרי דיוור, ללא תלות במספר שנות הנישואין או במספר הילדים.

הוחלט כי כל שיווקי המקרקעין למגורים בבנייה רוויה ברחבי הארץ, על פי הכללים המפורטים בהחלטה, ישווקו למחוסרי דיוור בשיטת מחיר למשתכן, שבמסגרתה ייבחר הזוכה שיגיש את הצעת המחיר הנמוכה ביותר למ"ר דירה. ההחלטה קובעת את עקרונות קביעת ההנחה במחיר הקרקע ועקרונות נוספים לשיטת המכרז.

הפרטת התעשייה הצבאית לישראל בע"מ - החלטה מס' 1431

בתוקף סמכותה שבסעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל לתקן את החלטת מועצה מס' 1324 כלהלן: להקצות קרקע לתע"ש מערכות ולמשרד הביטחון. לתע"ש יוקצו מערכות מקרקעין במתחמים רמת בקע, נצרת עלית, טירת הכרמל או מתחם חלופי למתחם בטירת הכרמל; למשרד הביטחון יוקצו מקרקעין במתחמים גבעון ושא. 209, שבהם יאפשר משרד הביטחון המשך פעילות של תע"ש מערכות.

הקצאת קרקע לבנק הדם - החלטה מס' 1433

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 1897 מיום 24/7/2014 בעניין "צעדים לחיזוק העורף כתוצאה מהצרכים הנובעים ממבצע 'צוק איתן'", החליטה מועצת מקרקעי ישראל להקצות למגן דוד אדום בישראל את המקרקעין בגוש 4374 חלק מחלקות 11 ו-12 ובגוש 4375 חלק מחלקה 8, בשטח של כ-22 דונם בתחום העיר רמלה, בפטור ממכרז וללא תמורה, למטרת הקמת בנק דם חדש למדינת ישראל.

בחוזה החכירה בין רמ"י למד"א תעוגן התחייבות מד"א שלא לבצע כל פעילות מסחרית או סמי-מסחרית במתחם זה. עוד נקבע כי לא תותר העברת זכויות במקרקעין. כנגד הקצאת הקרקע להקמת בנק הדם החדש תסדיר מד"א את השימושים במבנה בנק הדם הקיים במתחם בית החולים תל השומר ותשיב לרמ"י מקרקעין שאינם בשימוש.

מימון ביצוע מבני ציבור - הוצאות פיתוח נוספות (הוראת שעה) - החלטה מס' 1436

כחלק ממדיניותה של מועצת מקרקעי ישראל להביא לכך ששיווק יחידות הדיור על ידי רמ"י יהיה שיווק אפקטיבי, כלומר שיווק שניתן למימוש ולאכלוס בתוך פרק זמן סביר, החליטה המועצה על הוראת שעה בתחום הסיוע לרשויות מקומיות במימון הקמת מבני ציבור.

רמ"י משווקת עשרות אלפי יחידות דיור במהלך השנה ברחבי הארץ במגוון רחב של רשויות מקומיות בעלות מאפיינים שונים. לא פעם קורה שקרקע משווקת, אבל בהיעדר פתרונות מתאימים למימון בניית מבני הציבור, הבנייה אינה ממומשת.

הוראת השעה שבתוקף למכרזים שיפורסמו עד לסוף שנת 2016 קובעת את מנגנוני המימון לבניית מבני ציבור שונים, הן בהסכמי גג והן ברשויות מקומיות שאינן שותפות בהסכמי גג או בעלות מאפיינים מיוחדים, והכול על מנת להבטיח מענה הולם לאוכלוסייה הרוכשת את יחידות הדיור בשכונות החדשות.

תאריך ישיבת המועצה: 24/09/2015**דיוור בהישג יד ("מחיר למשתכן") - החלטה מס' 1438 (תוקנה על ידי החלטה מס' 1442)**

לאור ניסיון שנצבר מאז השקת התוכנית עדכנה מועצת מקרקעי ישראל את מדיניותה בתוכנית מחיר למשתכן, כדי להבטיח מספר מקסימלי של מכרזים שבהם יוכרז זוכה. בהתאם להחלטה החדשה, תנאי לבחירת זוכה במכרז במסלול מחיר למשתכן יהיה קיומן של לפחות שתי הצעות כשרות למתחם. אם לא יהיו שתי הצעות כשרות למתחם - יבוטל המכרז על אותו מתחם. על אף האמור, במכרזים שבהם נקבע מחיר מקסימום, ניתן יהיה להסתפק בקיומה של הצעה אחת כשרה למתחם. במכרזים חוזרים תהיה רמ"י רשאית לקבוע כי ניתן להסתפק בקיומה של הצעה אחת כשרה למתחם.

עקרונות להסכמי גג עם רשויות מקומיות לצורך הסרת חסמי שיווק ופיתוח - החלטה מס' 1439

לאחר שנצבר ניסיון בשל חתימה על מספר הסכמי גג, החליטה מועצת מקרקעי ישראל לעדכן את מדיניותה ולתת תמריצים נוספים לרשויות מקומיות פריפריאליות שיחתמו על הסכמי גג בהיקף של 12,000 יח"ד דיוור ומעלה. בהתאם להחלטה תותר גבייה נוספת של עלויות פיתוח בהיקף של 3,500 ש"ח ליחידת דיוור לטובת שדרוג תשתיות, ובאישור ועדת ההיגוי - אף להקמת מבני ציבור. זאת בנוסף לתמריצים שמקבלת הרשות המקומית במסגרת תקציבי "ישן מול חדש".

תאריך ישיבת המועצה: 27/10/2015**הקצאות קרקע - עידוד החינוך והתרבות בירושלים - החלטה מס' 1440**

כבכל שנה ביום ירושלים מאשרת ממשלת ישראל שורה של החלטות לחיזוק בירתה של ישראל.

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 11 מיום 19/5/2015 בעניין "עידוד חינוך ותרבות יצרית בירושלים" החליטה מועצת מקרקעי ישראל להקצות לעיריית ירושלים בפטור ממכרז ובדמי חכירה סמליים את המקרקעין הבאים:

- מגרש 41 בתוכנית 5117 בשכונת בית וגן (גוש 30343 חלקה 62) לצורכי הקמת מוסדות חינוך;
- מגרש ברחוב הצפירה (גוש 30009, חלקה 71) לצורכי חינוך, תרבות ומוסד קהילתי;
- תא שטח 7 בתוכנית 5649 א ברחוב יפו 167 (גוש 30107, חלק מחלקה 45) לצורכי תרבות ואומנות;
- חלק ממגרש 5 בתוכנית 1598, בשטח של כ-3.36 דונם וכפי שיאשרו מוסדות התכנון, בגבעת התנ"ך לצורך הרחבת תיאטרון החאן;
- בית ברחוב המעיין 1, עין כרם (הידוע גם כ"בית את הכפרה" / המניין הקהילתי / הישיבה החילונית) לצורכי חינוך, דת ומרכז קהילתי.

הקצאת קרקע למטרת מעונות סטודנטים - החלטה מס' 1441

לאור חסמים שהתגלו במימוש מדיניות המועצה להקמת מעונות סטודנטים ועל מנת לעודד את מוסדות ההשכלה הגבוהה להקים מעונות לסטודנטים, החליטה מועצת מקרקעי ישראל לעדכן את מדיניותה ולאפשר במבני המעונות שימושים מסחריים נלווים למתן שירותים לאוכלוסיית הסטודנטים. השטח לשימושים הנלווים יוקצה בפטור ממכרז ובתשלום דמי חכירה מהוונים מלאים שיקבעו על פי קביעת השמאי הממשלתי הראשי או מי שימונה על ידו לעניין זה.

דיור בהישג יד ("מחיר למשתכן") - החלטה מס' 1442

- פעם נוספת, ולאחר שהופקו לקחים נוספים מתפעול מסלול "מחיר למשתכן", משדרגת מועצת מקרקעי ישראל את מדיניות הפעלת התוכנית כדי למקסם את מספר המכרזים שבהם יוכרז זוכה ואת מספר הדירות שישווקו לזכאים. עיקרי השינויים:
- עדכון הגדרות מחוסר דיור ומשפר דיור;
- קביעה שלפיה דירות שלא ישווקו למחוסרי דיור יוכלו להימכר למשפרי דיור;
- הסמכת הוועדה לתכנון ופיתוח לבצע שינויים בתוכנית השיווק במכרזים בעלי מאפיינים מיוחדים;
- הגדלת היקף יחידות הדיור שיועדו לבני מקום בכל מכרז.

מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע - החלטה מס' 1443

מועצת מקרקעי ישראל עדכנה את מדיניות ההנחות בקרקע בשני נושאים:

1. בהתאם להחלטת הממשלה 203 (דר/3) מיום 9/7/2015 בעניין "הרחבת התוכנית לדיור במחיר מופחת", עודכנו מדרגות התשלום בהקצאת מקרקעין לבנייה למגורים בבנייה צמודת קרקע בבנייה עצמית בדרך של מכרז הרשמה והגרלה או בהקצאה שלא בדרך של מכרז לבעל תעודת זכאות של מחוסר דיור על פי הקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון:

- יישובי קו עימות - פטור מלא מתשלום דמי חכירה מהוונים ושאינם מהוונים (ללא שינוי);
- יישובי עדיפות לאומית א' - 21% מערך הקרקע (במקום 31%);
- יישובי עדיפות לאומית ב' - 41% מערך הקרקע (במקום 51%).

2. נקבעה מדיניות לקביעת אזור העדיפות הלאומית בשטחים כלואים בין יישובים במועצה אזורית. עד כה כללה רשימת אזורי העדיפות של המועצה יישובים בלבד. נוצר עיוות, משום שפרויקטים שהוקמו באזורי עדיפות שלא בתוך הקו הכחול של יישוב לא נהנו מהנחה בקרקע, אף שהם נועדו לשרת את התושבים הגרים ביישובים הסמוכים. כדי לתקן את העיוות, קבעה המועצה שאזור העדיפות של השטחים הכלואים בין יישובי מועצה אזורית ייקבע בהתאם לאזור העדיפות של רוב היישובים במועצה.

שדרוג תשתיות בשכונות הותיקות "ישן מול חדש" - החלטה מס' 1444

מועצת מקרקעי ישראל החליטה על עדכון מדיניותה בתקציבי "ישן מול חדש" לאור השיווקים במסלולי "מחיר למשתכן" ו"מחיר מטרה". על פי מדיניות המועצה, רשות מקומית שמבקשת לקבל סיוע "ישן מול חדש" נדרשת להתחייב על הקצאת תקציבים ממקורותיה לקופת הפרויקט. כיום, משמופעלים מסלולי השיווק של "מחיר מטרה" ו"מחיר למשתכן" ומוגדרים שימושים לתקציבי רמ"י לטובת קידום שיווקים אפקטיביים, הוחלט שבמסלולי שיווק אלו לא יידרשו הרשויות המקומיות להתחייבות שכזו.

איוש נחלות פנויות במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים - החלטה מס'**1445**

לאחר שהתגלו קשיים במימוש מדיניות המועצה כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטה מס' 1317, אשררה המועצה את מדיניותה בעניין איוש נחלות פנויות במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים. בהתאם למדיניות המועצה יתאפשר איוש נחלות פנויות בתשלום בנגב ובגליל, יבטלו נחלות פנויות במרכז הארץ ותתאפשר המרת נחלות פנויות למגרשי מגורים.

איוש נחלות פנויות יתבצע רק ביישובי הנגב והגליל, והן ישווקו למומלצי אגודה שאושרו על ידי האספה הכללית. על האיוש להתבצע במהלך תקופה של חמש שנים מיום 1/1/2016. לאחר תקופה זו ישווקו הנחלות במכרז פומבי. במרכז הארץ לא ישווקו נחלות שאינן מאוישות, אך רמ"י תאפשר המרת נחלות פנויות אלו למגרשי מגורים בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטה.



תקציב הרשות

פרק 1

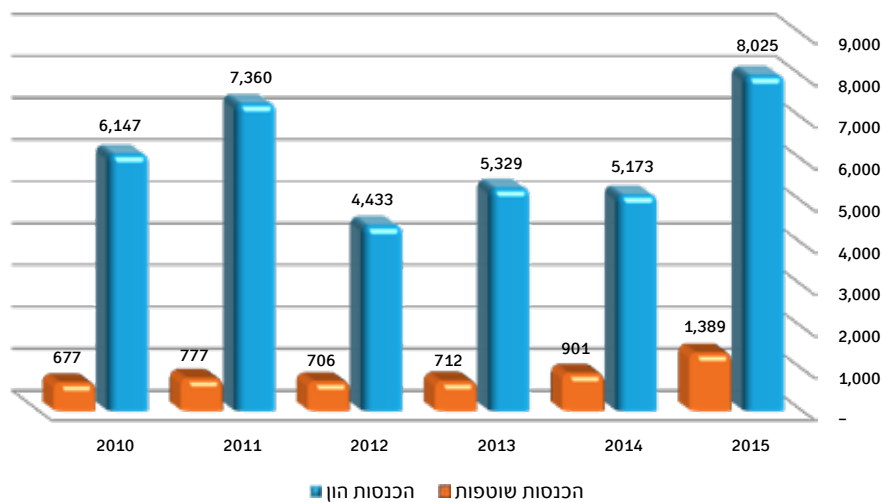


תקציב הרשות

הכנסות הרשות

2010	2011	2012	2013	2014	2015	
6,147	7,360	4,433	5,329	5,173	8,025	הכנסות הון
677	777	706	712	901	1,389	הכנסות שוטפות
6,824	8,137	5,139	6,041	6,074	9,414	סה"כ

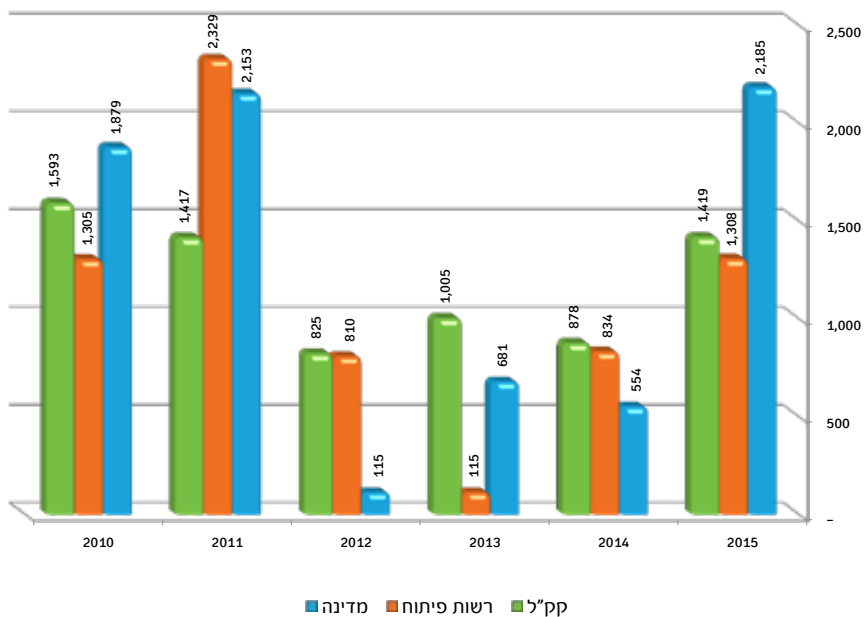
גידול בהכנסות בין 2014-2015: 55%



העברות לבעלים

2010	2011	2012	2013	2014	2015	
2010	2011	2012	2013	2014	2015	
1,879	2,153	115	681	554	2,185	מדינה
1,305	2,329	810	115	834	1,308	רשות פיתוח
1,593	1,417	825	1,005	878	1,419	קק"ל
4,777	5,899	1,750	1,801	2,266	4,912	סה"כ

גיזול בהעברות לבעלים בין 2014-2015 : 117%





חופש מידע

פרק ז'



חופש מידע

מידע אודות בקשות

מספר	אחוזים	
165	46%	1. הרשות מסרה את כל המידע המבוקש
37	10%	2. הרשות מסרה את המידע המבוקש באופן חלקי
82	23%	3. הרשות דחתה את הבקשה למסירת מידע
61	17%	4. הטיפול בבקשה הופסק בשל אי תשלום אגרה
5	1%	5. הטיפול בבקשה הופסק מטעמים הנוגעים לפונה
7	2%	6. הטיפול בבקשה טרם הסתיים
357	100%	

מידע אודות בקשות שסורבו

העילה	מספר הבקשות שנדחו בשל עילה זו
8(א)1 - הקצאת משאבים	4
8(א)2 - נוצר לפני 7 שנים	3
8(א)3 - לא ניתן לאתר	38
8(א)4 - פורסם ברבים	3
8(א)5 - נוצר בידי רשות אחרת	22
9(א)1 - פגיעה בבטחון המדינה	
9(א)1 - פגיעה ביחסי החוץ	
9(א)1 - פגיעה בבטחון הציבור	
9(א)1 - פגיעה בבטחונו או שלומו של אדם	
9(א)2 - צו	
9(א)3 - פגיעה בפרטיות	31
9(א)4 - איסור על פי דין	
9(ב)1 - שיבוש תפקוד הרשות	
9(ב)2 - מדיניות בעיצוב	4

העילה	מספר הבקשות שנדחו בשל עילה זו
9(ב)(3) - משא ומתן	6
9(ב)(4) - דיונים פנימיים	7
9(ב)(5) - ניהול פנימי	
9(ב)(6) - סוד מסחרי	
9(ב)(7) - תנאי לאי מסירה	
9(ב)(8) - שיטות עבודה ונהלים שלרשות אכיפה	
9(ב)(8) - ענייני משמעת של עובד ברשות ציבורית	
9(ב)(9) - ניהול פנימי	
9(ב)(10) - פרטיות הנפטר	
14 - החוק אינו חל	
20 - קיים הסדר אחר למסירת המידע	1
עילת דחיה אינה ידועה	
סך הבקשות שסורבו	119

מידע אודות זמני טיפול בבקשות שנענו

אחוזים	מספר	
62%	217	עד 15 יום
19%	66	בין 16 ל-30 יום
13%	46	בין 31 ל-60 יום
5%	16	בין 61 ל-120 יום
1%	5	מעל 120 יום
100%	350	סך הבקשות הרלוונטיות



הקרון לשטחים פתוחים

פרק ח'



הקרן לשטחים פתוחים

רקע כללי

בסיס חוקי

הקרן לשמירה על שטחים פתוחים פועלת מכוח סעיף 4 כ"ב לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, ובהתאם לתקנות רשות מקרקעי ישראל (הקרן לשמירה על שטחים פתוחים), התשע"ב-2012.

הקרן החלה לפעול בתחילת שנת 2013.

מטרות הקרן

סיוע במימון השמירה, הפיתוח הסביבתי והטיפוח של השטחים הפתוחים שמחוץ לשטחים העירוניים הבנויים, לרבות שטחים פתוחים שיש להם חשיבות לשמירה על המגוון הביולוגי והמערכות האקולוגיות בישראל, פארקים ואזורי נופש ופנאי, וכן סיוע לגורמים הפועלים להגשמת מטרות הקרן.

מתחילת הפעילות של הקרן תוקצבו על ידה למעלה מ-150 פרויקטים בשטחים הפתוחים ברחבי הארץ בסך של כ-300 מיליון ₪.

תפקידי הקרן

א. מימון הפעולות המפורטות להלן:

1. רכישת זכויות בקרקע כדי שתשמש שטח פתוח לתועלת הציבור, לרבות לצורך שמורות טבע וגנים לאומיים ולצורך הקמת פארקים ואזורי פנאי ונופש וכן לשם סיוע בשימורם.
 2. שמירה, פיתוח סביבתי, שיקום, תחזוקה וטיפוח של שטחים פתוחים ומניעת הזנחתם, לרבות סילוק מטרדים סביבתיים וטיפול בהם.
 3. הכנת תוכניות כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, לשם שמירה על שטחים פתוחים.
 4. סיוע למחזיקים על פי דין בקרקע בשמירת השטחים הפתוחים שבחזקתם, בשמירה על מערכת אקולוגית ומתן שירותי מערכת אקולוגית.
- ב. איסוף, ניתוח והצגה של מידע על אודות שטחים פתוחים, לשם מימוש מטרות הקרן.**

הקרן מבצעת את תפקידיה על פי החלטות הנהלת הקרן באמצעות רשות מקרקעי ישראל ובכפוף למדיניות מועצת מקרקעי ישראל.

שטחים פתוחים לצורכי עבודת הקרן

- שטחים פתוחים שמחוץ לשטחים העירוניים הבנויים ובכללם, אזורי נופש פנאי בחיק הטבע ופארקים להם תרומה לתועלת הציבור כולל גנים וכן אזורי פנאי, נופש בחיק הטבע, טיפוח/פיתוח/שימור/שמירה ואחזקת אזורי פתוחים לשימושי נופש ופנאי ו/או שטחים הנדרשים לצורכי שימור ו/או שמירה של מערכות אקולוגיות ומגוון ביולוגי ו/או מרחבים ביוספרים.
- שטחים שאינם מבונים, לרבות, שטחים שאינם מיועדים לפיתוח/בינוי רחב היקף בטווח הקצר.
- לרבות שטחים מטרופולינים ביעוד ירוק ("יעוד ירוק" - אזור נופש ופארקים מטרופולינים, שמורות נוף, אזור נוף כפרי פתוח, אזור נחל וסביבותיו, אתרים לאומיים, שמורות טבע, גנים לאומיים, יער לסוגיו, שמורות חוף וכו') ושטחים פתוחים צמודי-דופן המצויים בסמיכות לאזורי בינוי.
- שטחים שלא יפותחו במסגרת היטלי פיתוח הנגבים ע"י הרשויות.
- לרבות שטחים הזקוקים להגנה, פיתוח סביבתי, הנגשה, שיקום, לשם חיזוק תפקודם וייעודם לתועלת הציבור לנופש בחיק הטבע, וכן שטחים לשימור ושיקום ערכי טבע, נוף מורשת, לשימור שמירה לשיקום על מגוון המינים והמערכות האקולוגיות ולמניעת מפגעים.
- מוקדים ו/או שטחים שעונים על ההגדרות הנ"ל שהרשות המקומית או גורם אחר מבין הגורמים הרשאים לכך והמבקשים את השתתפות הקרן תוך עמידה בתבחיני הקרן ותוך השתתפותה של המבקשת במימון הקמה ובתחזוקה.

תקציב הקרן

כספי הקרן יבואו מהפרשה בשיעור של 1%, בכל שנה, מכלל הכנסות הרשות בשנה החולפת.

אם לא נוצל התקציב העומד לרשות הקרן בשנה אחת, יעמוד לרשות הקרן סכום היתרה בשנת התקציב העוקבת.

עבודת הקרן

הקרן פועלת לאיתור תכנים, תוכניות ופעולות שימור ופיתוח המתאימות למטרות הקרן על פי החוק והחלטות הנהלת הקרן. עיקר כספי הקרן מופנים לטובת פרויקטים המוגשים במסגרת **קול קורא לשטחים הפתוחים** המתפרסם אחת לשנה.

הקרן מקדמת שלושה סוגי פרויקטים עיקריים (בהתאם להגדרות המופיעות בהחלטות הנהלת הקרן ובמסמכי הקול הקורא):

(1) סקר, חקר, ניטור ואיסוף נתונים

(2) תכנון

(3) ביצוע ותכנון ביצוע

בנוסף מתקצבת הקרן פרויקטים שבגינם התקבלה החלטה בממשלת ישראל, ובתנאי שפעולותיהם מתאימות למטרות הקרן.

להלן פירוט הפרויקטים אשר תוקצבו ע"י הקרן במסגרת קול הקורא לשנת 2015. פרט להם אושר בשנה זו במסגרת מסלול לתקצוב פרויקטים שאושרו לביצוע בהחלטות ממשלה תקציב בסך 7 מיליון ₪ לפארק אריאל שרון.



נחל ציפורי



שמורת הג'מוסים בשמורת החולה



פריקט נחל שקמה



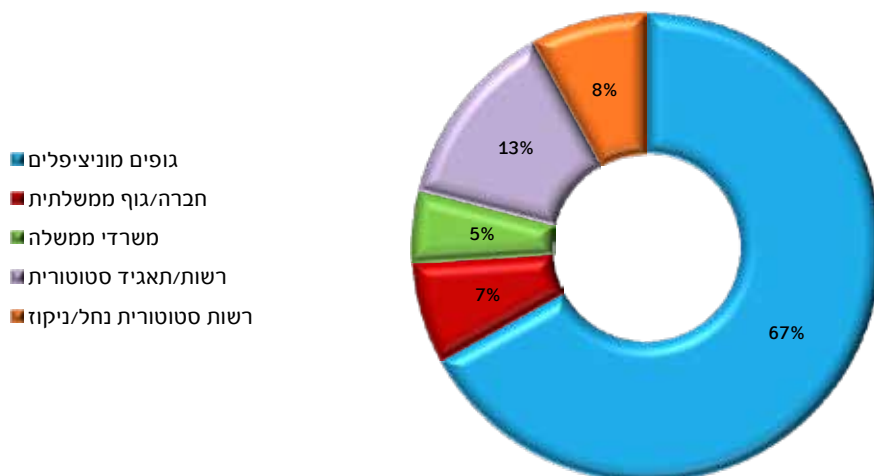
שלולית החורף לב השרון

גוף מגיש	שם הפרויקט	תקצוב (₪)
1 אופקים	שיקום נחל ותיקים	1,400,000
2 אור יהודה	תכנון וביצוע פינוי הר הפסולת בדרום אור יהודה	426,000
3 אילת	מבצע ניקיון תת-ימי ופינוי פסולת ומפגעים מהים לצורכי שימור וטיפוח אתרי הטבע התת ימיים והמגוון הביולוגי במפרץ אילת	90,000
4 אשכול גליל מזרחי	פרויקט תכנון, שיקום שימור ופיתוח של פארק מצד עטרת	1,663,328
5 גליל עליון	שיקום אקולוגי התעלה המזרחית בעמק החולה - מקטע דרומי	1,400,000
6 הוד השרון	פרויקט פארק נחל הדר	2,250,000
7 זרזיר	עבודות ניקוי ותחזוקה של מפגעי פסולת	1,500,000
8 חוף השרון	אגמון פולג	1,000,000
9 חמ"ת	פארק אקולוגי ביצות הכינרת	1,530,000
10 יסוד המעלה	שיקום ושימור שטחים פתוחים ואתרי מורשת ביסוד המעלה	900,000
11 ירוחם	"עיר בלב פארק" - טיילת סובב אגם	1,000,000
12 ירושלים	שיקום והנגשת תוואי דרך ירושלים הקדומה	1,008,900
13 כעביה	שיקום אקולוגי בנחל ציפורי - טיילת כעביה	1,000,000
14 מ.מ ביר אל מכסור	פארק שכונתי משולב פנאי וספורט בחיק הטבע	1,553,588
15 מ.מ כאוכב	פארק שביל תיירותי וספורט קהילתי	2,292,000
16 מגדל	שימור שטחים פתוחים ופיתוח בנחל נון	1,166,000
17 מגידו	פיתוח פארק טבע ושיקום נחל מדרך	850,000
18 מזכרת בתיה	פרויקט החייאת נחל עקרון	1,300,000
19 מסעדה	שיקום נופי והנגשה לציבור - סובב בריכת רם	831,310
20 מרום הגליל	שיקום ושמירת בריכות חורף מרום הגליל - דלתון	328,640

תקצוב (₪)	שם הפרויקט	גוף מגיש	
1,000,000	שיקום חולות פלמחים	משרד הגנת הסביבה	21
773,868	חסימה וגידור השטח המיועד לגן לאומי גבעות הכורכר נס ציונה	נס ציונה	22
850,000	עכו, החוף הצפוני, הסדרת שטחים פתוחים	עכו	23
581,670	שביל "דרך יצחק רבין"	עמק הירדן	24
2,113,000	שיקום פארק נחל המורה	עפולה	25
923,468	שיקום אתר פארן בשמורת הטבע "עשוש"	ערבה תיכונה	26
900,000	שיקום נחל חסד (ערד)	ערד	27
2,000,000	שכונת השחר דימונה - טיפול במצבורי פסולת מחוץ לגבולות השכונה ובסמוך אליה	ערים - חברה לפיתוח עירוני	28
1,130,150	פארק השלום פסוטה	פסוטה	29
1,747,946	פיתוח וניקיון שטחים פתוחים במזרח העיר רחובות : שבילי הליכה ואופניים, שיקום והנגשת שלולית החורף	רחובות	30
409,000	פרויקט פינוי מכלאות ואתרי האבסה מתחומי גן לאומי תל צפית ושיקום השטח	רט"ג	31
299,000	פרויקט שדרוג חניון אירוס הגלבוע	רט"ג	32
1,162,654	תכנון, שיקום, שימור ופיתוח תל קדש	רט"ג	33
814,887	גן לאומי קרני חיטין - תכנית הסדרה והנגשה	רט"ג	34
500,000	שמורת טבע עין אפק - שיקום אחו צפוני	רט"ג	35
970,000	שיקום נופי של גן לאומי ושמורת טבע עין צנובר ברמת הגולן	רט"ג	36
971,000	פרויקט שיפור הסניטציה בחניוני פארק הכרמל	רט"ג	37
390,344	תל בית ירח, שטח פתוח מטרופוליני	רט"ג	38
654,900	פרויקט הגנה והסדרה ג"ל תל שמרון	רט"ג	39
1,770,000	מסדרון אקולוגי רמלה	רמלה	40

גוף מגיש	שם הפרויקט	תקצוב (₪)
41	רשות ניקוז גליל מערבי	1,989,600
42	רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי	2,473,600
43	אור יהודה	850,000
44	איגוד ערים כנרת	400,000
45	גלבוע	300,000
46	גליל תחתון	300,000
47	טורעאן	631,000
48	טייבה	400,000
49	לקייה	200,000
50	מגידו	256,200
51	מרום הגליל	300,000
52	משרד הגנת הסביבה	500,000
53	משרד הגנת הסביבה	580,000
54	משרד החקלאות ופיתוח הכפר	600,000
55	רמ"י	450,000
56	רמת הנגב	400,000
סה"כ		54,082,053

קול קורא 2015 - ניתוח תקצוב בש"ח לפי סוג גוף





הקרן לשיקום מחצבות

פרק ט'



הקרון לשיקום מחצבות

מחצבות לדוגמה ששוקמו בשנת 2015

מחצבת תום ותומר

מחצבת תום ותומר, הסמוכה לקיבוץ נגבה, היא מחצבת כורכר נטושה. בשטח המחצבה, על גבעת כורכר בגובה של 101 מטר מעל לפני הים, משתרע גן בוטני בגודל של כ-30 דונם, שהוקם על ידי יואב קידר מקיבוץ נגבה לזכר בנו תומר וחברו תום שנהרגו באסון המסוקים בשאר ישוב בפברואר 1997. יואב בנה אותו כמו ידיו, ברגישות וביצירתיות רבה, והקדיש אותו כגן הנצחה לזכר 73 הלוחמים שנהרגו באסון המסוקים. הקרון לשיקום מחצבות יזמה תוכנית לשיקום אתר המחצבה, הכולל את אזור ההנצחה ושטחים נוספים במחצבה הנטושה והסדרת ייעודה כשטח ציבורי פתוח (שצ"פ). העיקרון המוביל בתכנון הוא שיקום ושדרוג הגן תוך שמירה על האופי הטבעי של המקום, כשכל דבר בגן "צומח" מתוכו באופן אורגני.

התכנון נעשה בשיתוף פעולה מלא עם יואב קידר, והמתכננים נתנו מענה לצרכים הייחודיים של המקום: שמירה על סוג הצמחייה הארץ ישראלית במקום ובכלל זה פרגולה של גפנים וגן שבעת המינים, הסדרת הניקוז, שמירה על המצוקים, הדגשת המפלס העליון של הגן לעומת המחצבה השקועה, גן זיכרון המספר את סיפור המקום באופן הרוחש כבוד למשפחות, רחבת הכניסה, אזור אחסון וחלקת מידע, אזור המיועד לערבי שירה, הוספה והסדרה של חניות כפי שמוגדר בתוכנית בינוי עיר ושכיל עליון המקיף את המחצבה השקועה, הכולל גשרים ונקודות תצפית. בשנה האחרונה קודם התכנון המפורט ובוצעו תיאומים אחרונים לקבלת היתר בנייה.

תכנון: טוך סרגוסי אדריכלות נוף.

מחצבת תום ותומר



מחצבת קיסריה שדות ים

מחצבת קיסריה נכללת בתחום התכנון והפיתוח של שכונה 12 החדשה בקיסריה, והיא מחצבת כורכר נטושה. לב המחצבה מהווה מעין מכתש, כאשר הדופן המזרחית של המחצבה היא מצוק כורכר מרשים המהווה רכיב לשימור בתכנון השיקום. השכונה החדשה, שתשתיותיה כבר נבנו, "עוטפת" את המחצבה משלושה כיוונים: צפון, מערב ומזרח.

המחצבה תוכננה כשטח ציבורי פתוח לרווחת התושבים וכריאה ירוקה. מדרום למחצבה השטח הטופוגרפי מתון והדרגתי וכולל את דיונות החול ושביל טיול המוביל לים. לתכנון ישנם שלושה היבטים מנחים: שיקום נופי, הנגשת השטח להולכי הרגל ועיצוב בהשראת זרם אמנות האדמה. השטח יונגש באמצעות מערכת של שני שבילי כורכר גרוס ומהודק בעלי אופי שונה. השיקום הנופי כולל עיצוב טופוגרפי ושזרוע בשטח המחצבה. הקונספט העיצובי מדגיש את המחצבה כנוף מעשה ידי אדם בלב השטח הטבעי. הדופן הצפונית והדופן הדרומית יאוזנו על ידי עבודות חפירה ומילוי. בשנת 2015 הוכנו תוכניות לביצוע עבודות השיקום והחלו עבודות השיקום באתר.

תכנון: צורנמל טורנר אדריכלות נוף.

מחצבת קיסריה שדות ים



מחצבת גניגר

מחצבת גניגר משתרעת על שטח של כ-10 דונם ביער בלפור סמוך לקבוץ גניגר. המחצבה שימשה בעבר לחציבת סלעי בזלת. מאז סיום עבודות הכרייה, המחצבה הנטושה הייתה פצע בנוף. הקרן לשיקום מחצבות יזמה תוכנית לשיקום המחצבה, ובמקום נעשו עבודות שיקום נוף במטרה לשלב את המחצבה בנוף היער הסובב. העבודות כללו פנוי פסולת, עבודות עפר להסדרת פני השטח, בניית מסלעות מקומיות להגנה על עצים, נטיעת עצים ושיחים בהיקף המחצבה ועל המדרון לחסימת השטח בפני רכבי שטח ולשילובו במרחב. בלב המחצבה פוזרו זרעים של צמחייה מקומית לקבלת אחו ייחודי, ושטח המחצבה נתחם בגדר מרעה זמנית לאפשר אקלום מיטבי של הצמחייה במקום. בשנת 2015 הושלמו עבודות שיקום המחצבה.

תכנון: צופיה סלע רוזנר אדריכלית נוף.

מחצבת גניגר



מחצבות השיש מצפה רמון

בסמוך לכניסה הראשית למצפה רמון נמצאות מחצבות נטושות המשתרעות על שטח של כ-650 דונם, שבהן חצבו בעבר אבן הנקראת "אבן מצפה". אבן זו משמשת לריצוף, לחיפוי קירות, למשטחי שיש למטבחים ועוד. המחצבות מרוחקות מרחק של כקילומטר מהשכונות הצפוניות של מצפה רמון ומרובע דרך הבשמים.

לאחר סיום פעילותן נותרו בהן שטחים מבותרים, שברי אבן מנוסרים וכולדרים חצי מעובדים.

הקרן לשיקום מחצבות יזמה בשיתוף עם רמ"י והמועצה המקומית מצפה רמון תוכנית לשיקום מחצבות השיש הנטושות. תכנון השיקום נעשה בהליך של שיתוף ציבורי עם תושבי מצפה רמון והשכונות הסמוכות. תוכנית שיקום המחצבה כוללת שיקום טופוגרפי, הכשרת שבילי הליכה, הקמת חניון לילה עבור המטיילים באזור ובניית טרסות חקלאיות בפתחי הוואדיות. במהלך שנת 2015 החלו עבודות שיקום המחצבות. עד כה הושלמו עבודות השיקום ביותר ממחצית שטחי מחצבות השיש.

תכנון: אמדו אדריכלות נוף.

מחצבות השיש מצפה רמון



דוח הכנסות והוצאות לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2015 (בש"ח)

הכנסות	
17,479,790	הכנסות מבעלי מחצבות
הוצאות	
6,826,280	שיקום מחצבות
1,481,866	הנהלה וכלליות
8,308,146	סה"כ הוצאות
9,171,644	סה"כ

הוצאות שיקום מחצבות לתקופה שבין 1 בינואר ל-31 בדצמבר 2015 (הנתונים בש"ח לפי מחצבות)

שם המחצבה	מיקום (רוחב/אורך)	שטח (בדונם)	סכום ההוצאה (בש"ח)	תכנון (בש"ח)	ביצוע (בש"ח)
שגב תאו"ס	224600/752100	13	107,816.25	27,816.25	80,000.00
גניגר	223720/730110	10	201,001.55	40,791.55	160,210.00
ברניקי דרום-טבריה	251150/742250	35	472,802.45	66,883.80	405,918.65
יבנאל	247540/733425	30	2,154.00	2,154.00	0.00
נווה אור	250940/721580	40	252,359.98	46,525.98	205,834.00
מכתש רמון חד"צ- גן לאומי	185500/501200	2,300	34,943.44	34,943.44	0.00
מכתש רמון אבו זניימה-נחל עפיפון	185200/499800	80	782,033.82	59,552.94	722,480.88
חצור הגלילית	249930/765320	120	103,353.70	103,353.70	0.00

שם המחצבה	מיקום (רוחב/אורך)	שטח (בדונם)	סכום הוצאה (בש"ח)	תכנון (בש"ח)	ביצוע (בש"ח)
חצרים - נחל באר שבע מערב	169500/567700	320	17,110.00	17,110.00	0.00
בנימינה	194800/715800	490	15,745.00	15,745.00	0.00
קורנית	223760/749600	3	64,093.56	2,127.00	61,966.56
שדות ים 1 קיסריה, שכונה 12	191170/710010	18	232,785.20	232,785.20	0.00
הר אביטל - מזרח	275280/779340	50	27,077.75	27,077.75	0.00
שתולים - עד הלום	168200/631800	85	10,351.60	10,351.60	0.00
מחצבות נחל הבשור קטע רעים- קו ירוק	145600/588500	3,500	217,743.12	9,440.00	208,303.12
נגבה-1 - גבעת תום ותומר	169350/619880	314	56,488.50	56,488.50	0.00
שיש אלה מצפה רמון	18085/50465	55	509,186.50	44,403.50	464,783.00
ניצים בור מס' 1	205100/560050	68	11,930.00	11,930.00	0.00
מחצבת שפרעם - חלק א'	219587/744838	34	220,403.13	59,793.30	160,609.83
מחצבות שיש גוש 39033 כניסה למצפה רמון	180000/504000	600	2,371,217.05	201,464.10	2,169,752.95
מחצבת הגבס מכתש רמון - ציר צבעי רמון	500000/187000	20	849,890.34	53,304.34	796,586.00
עין חרוד חלק א'	234500/716500	60	14,969.20	14,969.20	0.00
ניצנה חופרי הדרום ופרהוד	545800/191300	327	37,753.20	37,753.20	0.00

הקרן לשיקום מחצבות

שם המחצבה	מיקום (רוחב/אורך)	שטח (בדונם)	סכום ההוצאה (בש"ח)	תכנון (בש"ח)	ביצוע (בש"ח)
פסוטה	228800/772280	10	10,835.00	10,835.00	0.00
יובלים 2 צפון	225100/753900	20	26,360.30	1,580.30	24,780.00
נחל שחורת	198100/391300	150	13,426.00	13,426.00	0.00
יד נתן 2	172470/618510	90	12,870.00	12,870.00	0.00
מחצבות הקאולין - מכתש רמון	185300/502700	120	14,956.50	14,956.50	0.00
צאלים	15600/56820	8,000	11,210.00	11,210.00	0.00
מלכיה מתקן גריסה	248050/778590	5	35,951.00	35,951.00	0.00
נחלה צפון (גת ורד)	620230/181000	50	21,240.00	21,240.00	0.00
רביבים (תאו"ס) קטע ה'	175000/548500	4,000	43,290.00	43,290.00	0.00
נחל חימר	562004/220429	130	22,932.00	22,932.00	0.00
סה"כ			6,826,280.14	1,365,055.15	5,461,224.99