

שם הנוהל	מס' שורה במפתח	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יח"ד להשכרה/ביתי)
מספר נוהל אב	סעיף הפטור 25 (1)	37.08B- שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יח"ד להשכרה/ביתי)
סימוכין	סמל גבייה 308	קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל ¹ : <ul style="list-style-type: none"> פרק 4.2 – הנחות בהקצאת קרקע סימן א': הנחות אזור פרק 8.10 – שימושים נלווים לפעילות החקלאית במושב פרק 8.11 – שימושים שאינם חקלאיים בשטח מחנה הקיבוץ פרק 8.12 – החכרת קרקע למטרת תעסוקה במשבצת יישוב חקלאי
	סמל מטרה	החלטות הנהלה <ul style="list-style-type: none"> מס' 4152 מיום 07/06/2017- שימוש משולב ושימוש חברתי במחנה הקיבוץ
	סוג חוזה	שימוש נלווה - תוספת לחוזה המשבצת שימוש חברתי - תוספת לחוזה המשבצת שימוש משולב – תוספת לחוזה המשבצת מגורים להשכרה - תוספת לחוזה המשבצת

תאריך פרסום 18.06.2019


באחריות אגף לשימושים חקלאיים

הנוהל מעדכן את הנוהל שפורסם ב-25.12.2017 מהות העדכון:

נוספו בסימוכין מספרי פרקים בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן: "קובץ החלטות המועצה") ובהתאם בוצע העדכון בגוף הנוהל.

¹ החלטות מועצה (מבוטלות):


- החלטה מספר 1585 מיום 13/01/2019 - מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע
- החלטה מספר 1560 מיום 28/10/2018 - החכרת קרקע למטרות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
- החלטה מספר 1472 מיום 04/07/2016 - התעסוקה הלא חקלאית בשטח המחנה בקיבוץ
- החלטה מספר 1316 מיום 12/02/2014 - שימושים נלווים לפעילות החקלאית בנחלה במושבי עובדים ובכפרים שיתופיים
- החלטה מספר 1007 מיום 19/07/2004 - דמי חכירה סמליים

	מס' הנוהל- 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 2 מתוך 11

הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל

א. רקע כללי ומדיניות

1. נוהל זה עוסק בקביעת כללים להסדרת הפעילות הלא חקלאית בשטח המחנה בקיבוץ, לרבות הגדרת סוג השימוש, היקפו ואופן עריכת העסקה.
נוהל זה אינו עוסק בעריכת עסקה ל"שימוש עסקי" כהגדרתו להלן, שתוסדר בנוהל "עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים" (נוהל עתידי).
2. תנאי להסדרת השימושים עליהם חל נוהל זה הוא הסדרת כלל השימושים הלא מוסדרים הקיימים בקיבוץ, אם ישנם, או חתימה על מתווה הסדרה לרבות תשלום בגין תקופת העבר והעמדת ערבויות להבטחת ההסדרה. ראו נוהל "הפסקת הפרות במרחב הכפרי והסדרתן" (נוהל עתידי).
3. הסדרת כלל השימושים המפורטים בנוהל זה הינה בכפוף לכך שהשימושים תואמים לתכנית תקפה בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 או להיתר תקף לשימוש חורג שניתן על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
4. הבקשה להסדרת התעסוקה הלא חקלאית בשטח המחנה בקיבוץ תכלול את מלוא השימושים עליהם חל נוהל זה הקיימים או המבוקשים במועד הגשת הבקשה.
5. הסדרת השימושים המשולבים והחברתיים בקיבוץ החתום על חוזה חכירה לדורות תעשה בהתאם לתנאי פרק 8.11 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או בהתאם לאמור בחוזה החכירה לדורות (סעיף 1 ה (2)), בהתאם לבחירת הקיבוץ. בחר הקיבוץ להסדיר את השימושים האמורים בהתאם לנוהל זה, לא יוכל לפעול בהתאם לסעיף 1 ה (2) בחוזה החכירה לדורות.
6. עם הסדרת השימושים עליהם חל נוהל זה, הם יעוגנו בתוספת לחוזה המשבצת. תקופת החכירה תהיה בהתאם לאמור בחוזה המשבצת.
7. **הגדרות:**
 - 7.1 **שימוש ביתי** – שימוש הנעשה על ידי חבר הקיבוץ או הקיבוץ בדירת המגורים שבה מתגורר חבר קיבוץ או במבנה פנוי ששטחו לא יעלה על 25 מ"ר.
 - 7.2 **שימוש חברתי** - שימוש הנעשה על ידי הקיבוץ לצרכי חברה, קהילה וחינוך מתוך הרשימה הבאה: מכון גיור, אולפן, מרכז קליטה, מכינה קדם צבאית, מדרשה.
 - 7.3 **שימוש משולב** – שימוש הנעשה על ידי הקיבוץ שעיקרו לחברי הקיבוץ ומקצתו לציבור הרחב מתוך רשימת השימושים הבאה: מוסך, צרכנייה, מרפאה, בריכת שחיה, מכבסה, חדר כושר, בית סיעודי, גני ילדים ומוסד משפחתי.
(מוסד משפחתי: מגורים לאוכלוסיה הקשישה בקיבוץ – יכול להתקיים בדירות המקוריות של הקשיש או בדירוניות. במוסד משפחתי יכולים להימצא חברי הקיבוץ, בני משפחותיהם ולא יותר משני אנשים מבחוץ. מוסד המופעל ע"י גוף עסקי לא נחשב כמוסד משפחתי. – כל זאת בכפוף לבדיקת ואישור הביטוח הלאומי.)
 - 7.4 **שימוש נלווה** - שימוש באזור מבני המשק ו/או בשטחים החקלאיים הצמודים לשטח המחנה לצורך פעילות הקשורה במישרין לפעילות החקלאית ו/או המורשתית של הקיבוץ מתוך השימושים המפורטים בפרק 8.10 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (מפורט להלן בחלק ד סעיף 3.11).
 - 7.5 **שימוש עסקי** - כל שימוש אשר אינו מהווה שימוש ביתי או שימוש חברתי או שימוש משולב או שימוש נלווה, לרבות

 רשות מקרקעי ישראל	מס' הנוהל - 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 3 מתוך 11

שימוש כאמור החורג מהשטח המרבי שנקבע לגביו.


7.6 שימוש עצמי - שימוש הנעשה אך ורק על ידי הקיבוץ עבור חבריו וכן לאוכלוסייה נוספת המתגוררת בקיבוץ.

7.7 קיבוץ - אגודה שיתופית חקלאית שהיא קיבוץ או מושב שיתופי אשר מושכרים או מוחכרים לה מקרקעין כמשבצת בתנאי נחלה או מחזיקה במשבצת בתנאי נחלה כבת רשות.

ב. מסמכי חובה -

הגשת כל מסמכי החובה כנדרש, כמפורט בטופס הבקשה, הינה תנאי לתחילת הטיפול.

טופס בקשה שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ ביתי)

 רשות מקרקעי ישראל	מס' הנוהל - 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 4 מתוך 11

ג. תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך –

הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
	א. קבלת מסמכים וסריקתם להדמיה לתיק המשבצת ב. ניתוב התיק לראש צוות עסקאות חקלאיות	ארכיב
	א. בדיקת שלמות המסמכים ותקינותם ובדיקת חתימת מורשה החתימה מטעם האגודה ב. בדיקת מניעות עסקיות לתיק המשבצת כגון: טיפול משפטי, חובות או הערת פיקוח ג. בדיקת השטחים בהתאם למכסות המאושרות ד. פתיחת תיקים בהתאם לסוג השימוש (הסבר מפורט בנספח 2 - הנחיות לקליטה במערכות עכ"א וכוכב) ה. פניה לחו"ד מחלקות מיפוי, תכנון, שמאות, כספים, פיקוח ו. משלוח מפרט כספי ואישור העסקה ז. שליחת שובר לתשלום ח. הפקת תוספת לחוזה המשבצת לחתימה	מקדם עסקה
א. על המיפוי יהיה לבדוק שהשטח המבוקש נמצא בתחום שטח המחנה. בשימוש נלווה יבדק האם השטח המבוקש בתחום המחנה או צמוד דופן. ב. בשימוש נלווה ובשימוש חברתי בלבד: הכנת תשריט עסקה וקליטת חפיפה למשבצת.	בדיקת המפה המצבית / תשריט החלוקה	מיפוי
עבור שימוש חברתי ושימוש נלווה בלבד	חו"ד תכנונית	תכנון
עבור שימוש נלווה בלבד	הזמנת שומה ע"פ נוהל הזמנת שומה 34.04MT	שמאות
עבור השכרת יח"ד למגורים בלבד	פתיחת מכסת דח"ש	כספים
בבקשה ראשונית - סקר פיקוח בבקשות עתידיות פרטניות – דו"ח פיקוח	סקר/ דו"ח פיקוח	פיקוח

ד. דגשים מיוחדים לתהליך

1. שימוש ביתי

- 1.1. ניתן לעשות שימוש ביתי בדירת המגורים או במבנה פנוי קיים אשר שטחו לא עולה על 25 מ"ר, לרבות מבנה רכבתי פנוי ובתנאי שישנה כניסה נפרדת לכל יחידה.
- 1.2. שטח השימוש הביתי לא יגרע ממכסת התעסוקה המותרת במשבצת.


- 1.3. שימוש ביתי אינו כרוך בביצוע עסקה, אינו כרוך בתשלום, אין לעגנו במערכות המידע ולא תיחתם בגינו תוספת לחוזה.
- 1.4. שימוש ביתי לא יהיה למטרת **בתי קיט / אירוח כפרי**.
- 1.5. לא ניתן להשכיר את הנכס. שירותי צד ג' לתחזוקה ו/או ניהול בלבד לא יחשבו כהשכרה.
- 1.6. אם חדל חבר קיבוץ להתגורר בדירת המגורים ו/או חרג מהשטח שנקבע לשימוש ביתי במבנה פנוי, יחויב הקיבוץ בעריכת עסקה ותשלום על כלל השטח בהתאם לכללי פרק 8.12 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- 1.7. מבנים **פנויים** בלבד בהם נעשה שימוש ביתי- ייכללו במפה המצבית שתוגש לרשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י).

2. שימוש משולב

- 2.1. רשימת השימושים המשולבים היא רשימה סגורה, בהיקף שטח מוגבל ובהתאמה לגודל האוכלוסיה בקיבוץ (רשימת היישובים לפי הלמ"ס לצורך קביעת גודל היישוב – אתר הלמ"ס), כמפורט להלן:

סוג השימוש	קיבוץ קטן – עד 600 תושבים	קיבוץ גדול – מעל 600 תושבים	הערות
צרכניה	עד 300 מ"ר	עד 400 מ"ר	שטח מבונה
מוסך	עד 225 מ"ר	עד 450 מ"ר	שטח מבונה
מכבסה	עד 130 מ"ר	עד 175 מ"ר	שטח מבונה מחסן בגדים שמשמש את חברי הקיבוץ בלבד - לא נכלל
חדר כושר	עד 80 מ"ר	עד 150 מ"ר	שטח מבונה
גני ילדים	עד 900 מ"ר	עד 1100 מ"ר	שטח מבונה ללא שטח חצר
בריכת שחיה	עד 4 דונם	עד 5 דונם	א. לא חל על בריכה המקיימת אירועים מסחריים ב. לא חל על בריכה של מלון ג. היקף שטח הבריכה כולל כל המתקנים והשטחים מסביב לבריכה לרבות מזנון הנלווה לבריכה
בית סיעודי (בית אבות)	עד 350 מ"ר	עד 650 מ"ר	שטח מבונה
מוסד משפחתי (ראו הגדרה בסעיף 4.3)	ללא הגבלת שטח		בכפוף לאישור הביטוח הלאומי
מרפאה	עד 100 מ"ר		שטח מבונה

- 2.2. שטח השימוש המשולב לא יגרע ממכסת התעסוקה המותרת במשבצת.
- 2.3. שימוש משולב אינו כרוך בתשלום.
- 2.4. רשימת השימושים המשולבים ושטחם תעוגן בתוספת לחוזה המשבצת.

	מס' הנוהל- 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 6 מתוך 11

- 2.5. לכל שימוש משולב יפתח תיק- חשבון נפרד בעכ"א, שיקושר לתיק המשבצת, בו יוגדר סוג השימוש והיקף השטח.
- 2.6. לא ניתן להשכיר את הנכס. שירותי צד ג' לתחזוקה ו/או ניהול בלבד לא יחשבו כהשכרה.
- 2.7. השימושים המשולבים יפורטו במפה המצבית.
- 2.8. כל שימוש ברשימת השימושים המשולבים יכול להיות כולו שימוש עצמי, שימוש משולב או שימוש מסחרי:
- 2.8.1 שימוש עצמי - כאשר כל השימוש הוא שימוש עצמי של חברי הקיבוץ הרי שמגבלת השטח המפורטת לעיל לא חלה והשימוש יחשב כשימוש עצמי גם אם חורג ממגבלת השטח המפורטת לעיל.
- 2.8.2 שימוש משולב - בכפוף להצהרת הקיבוץ כי השימוש הנעשה על ידו מרביתו לחברי הקיבוץ ומיעוטו לציבור הרחב. במקרה כזה השימוש יחשב כשימוש משולב אם אינו חורג ממגבלת השטחים המפורטת לעיל.
- 2.8.3 שימוש מסחרי – שימוש אשר אינו משרת בעיקר את חברי הקיבוץ הינו שימוש מסחרי אף אם שטח השימוש אינו חורג ממגבלת השטחים המפורטת לעיל. כך גם שימוש החורג מהיקף השטח המפורט.
- 2.9. **חדר אוכל** – חדר אוכל בכל היקף שטח הינו לשימוש עצמי, לפיכך אין צורך בעריכת עסקות לחדר אוכל. מקום בו נעשה קייטרינג - מדובר בשימוש מסחרי המחייב עסקת תעסוקה בהתייחס לשימוש הקייטרינג.

3 שימוש נלווה

- 3.1 השימוש הנלווה יותר באזור מבני המשק או בשטח החקלאי צמוד דופן לשטח המחנה, בכפוף לחו"ד תכנונית.
- 3.2 השימוש הנלווה יהיה קשור במישרין לפעילות החקלאית ו/או המורשתית של הקיבוץ.
- 3.3 יש להגיש המלצה של משרד החקלאות ופיתוח הכפר לשימושים הנלווים המבוקשים.
- 3.4 רמ"י תאשר עד עשרה שימושים נלווים, כאשר השטח לכל שימוש נלווה לא יעלה על 500 מ"ר מבונה.
- 3.5 שימוש נלווה יכול לכלול גם חנות ממכר התומכת בשימוש הנלווה. חנות הממכר תהיה חלק מהמבנה לשימוש הנלווה או בצמוד לו ובהיקף של עד 50 מ"ר. השימוש הנלווה וחנות הממכר יחד לא יעברו את ה- 500 מ"ר.
- 3.6 שטח השימוש הנלווה לא יגרע ממכסת התעסוקה המותרת.
- 3.7 העסקה תבוצע ע"י פתיחת תיק- חשבון במערכת כוכב וקישורו לתיק המשבצת.
- 3.8 הקיבוץ ישלם דמי חכירה מהוונים מלאים שיחושבו לתקופה של 49 שנה. על תשלומים אלו יחולו הנחות אזורי עדיפות לאומית למסחר בהתאם לפרק 4.2 סימן א' לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- 3.9 לא ניתן להשכיר את הנכס. שירותי צד ג' לתחזוקה ו/או ניהול בלבד לא יחשבו כהשכרה.
- 3.10 יש לבצע את העסקה בהתאם לתשריט חלוקה מאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 3.11 **להלן השימושים הנלווים המותרים** - השימושים הנלווים יהיו בהתאם לשימושים המפורטים בפרק 8.10 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל:
- 3.11.1 גידול בעלי חיים:**
- 3.11.1.1 שירותי טיפול בבעלי חיים.
- 3.11.1.2 אחסנת בעלי חיים.
- 3.11.1.3 ריפוי וטיפול באמצעות בעלי חיים.
- 3.11.1.4 ליטוף בעלי חיים והתנסות בגידולם.
- 3.11.1.5 חנות ממכר בעלי חיים וציוד לגידולם.
- 3.11.1.6 רכיבה טיפולית.
- 3.11.1.7 לימודי רכיבה.

3.11.2 עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית- עיבוד ראשוני עצמי אשר עיקרו תוצרת חקלאית של

הקיבוץ, מן החי ומן הצומח והוא אחד מאלה:

3.11.2.1 יצור שמן מזיתים- בית בד.

3.11.2.2 יצור יין מענבים- יקב.

3.11.2.3 יצור גבינות מחלב- מגבנה.

3.11.2.4 יצור בשמים וסבונים מצמחי תבלין ובושם.

3.11.2.5 יבוש תבלינים ופרחים.

3.11.2.6 יצור ריבות מפירות, פירות מיובשים, מיצים ותמציות.

הערה – ועדת המשנה של המועצה רשאית להוסיף לקבוע סוגי עיבודים נוספים.

3.11.3 פעילות תיירותית וחינוכית- פעילות המבוססת על פעילות חקלאית :

3.11.3.1 הצגת הענף החקלאי ומוצריו.

3.11.3.2 השתתפות בחוויית הקטיפ, האסיף או החליבה.

3.11.3.3 שימוש במבנה קיים ושימורו לצורך הצגת מורשת ההתיישבות.

4 שימוש חברתי

4.1 רשימת השימושים החברתיים המותרים הינם: מכון גיור, אולפן, מרכז קליטה, מכינה קדם צבאית, מדרשה.

4.2 השימושים החברתיים יותרו, ככלל, במבנים קיימים.

4.3 הקיבוץ יהיה רשאי לבצע עד שלוש עסקות לשימושים חברתיים בתשלום דמי חכירה סמליים כהגדרתם

בפרק 1 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, תשלום סמלי זה יהיה בתוקף ל- 49 שנה.

בגין כל שימוש חברתי נוסף תיערך עסקת תעסוקה במשבצת בהתאם לכללי פרק 8.12 בקובץ החלטות

מועצת מקרקעי ישראל.

4.4 לא ניתן להשכיר את הנכס. שירותי צד ג' לתחזוקה ו/או ניהול בלבד לא יחשבו כהשכרה.

4.5 יש לבצע את העסקה במסגרת מגרש סטטוטרי או בהתאם לתשריט חלוקה מאושר ע"י הוועדה המקומית

לתכנון ובניה.

4.6 שטח השימוש החברתי לא יגרע ממכסת התעסוקה המותרת.

4.7 העסקה תבוצע ע"י פתיחת תיק - חשבון במערכת כוכב וקישורו לתיק המשבצת.

5. מגורים

5.1 הקיבוץ יהיה רשאי להעמיד דירות קיימות, ללא תשלום לרמ"י, לטובת חיילים משוחררים יוצאי הקיבוץ (עד 5

שנים מיום השחרור) או מועמדים לחברות בקיבוץ או קבוצות נוער.

5.2 הקיבוץ יהיה רשאי להשכיר דירות קיימות, עד גודל של 55 מ"ר, בתשלום דמי שימוש שנתיים בשיעור של 5%


מערך הקרקע לפי טבלת ערכי קרקע לתוספת בניה במרחב הכפרי. על תשלום זה יחולו הנחות אזורי עדיפות

לאומית למגורים בהתאם לפרק 4.2 סימן א' לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

5.2.1 פתיחת חשבון חשבון בעכ"א, שיקושר לחוזה המשבצת, ולעדכן 'מכסת דמי חכירה שנתיים' בהתאם

לאמור לעיל. הקיבוץ יקבל מדי שנה הודעת תשלום באופן אוטומטי.

5.2.2 באחריות הקיבוץ לעדכן את רמ"י על כל שינוי בהיקף השטח המושכר למגורים.

	מס' הנוהל - 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 8 מתוך 11

5.2.3 רשימת הדירות תפורט במפה המצבית.

6. תשלום דמי שימוש עבר

6.1 מקום בו בהתאם לכללים הקבועים בנוהל זה נדרש תשלום בעת עריכת עסקה - ישולמו גם דמי שימוש בגין שימוש לא מורשה בעבר.

6.2 מקום בו בהתאם לכללים הקבועים בנוהל זה לא נדרש תשלום או נדרש תשלום סמלי בלבד בעת עריכת עסקה, לא יגבו דמי שימוש בגין השימוש בעבר.

6.3 בגין נכס שהושכר בעבר וההשכרה הופסקה, יגבו דמי שימוש עבר.

6.4 שימוש הנכלל ברשימת השימושים המשולבים אשר חרג בעבר מהיקף השטח המותר בהתאם לנוהל זה ונעשתה התאמה בהיקף השטח כך שהותאם לאמור בנוהל זה בתוך שנתיים מיום פרסום נוהל זה - 25.12.2017 - לא יגבה תשלום בגין השימוש בעבר.

7. חריגה ממגבלות ההחלטה

7.1 אם חרג הקיבוץ מהיקף השטח או ממספר השימושים או מסוג השימוש המאושר, או הושכר השימוש, יחוייב הקיבוץ בתשלום עבור כלל שטח העסקה בהתאם לכללי פרק 8.12 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, לרבות גריעת השטח ממכסת התעסוקה המותרת (בהתאם לנוהל עתידי "עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים").


7.2 עריכת עסקה לפי כללי פרק 8.12 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל לשימוש הנכלל ברשימת השימושים המשולבים תתאפשר גם לתקופה קצרה מ-49 שנה אך לא פחות מ-10 שנים, וזאת בהתאם לבקשת האגודה.

8. הליכים משפטיים קיימים

רשות מקרקעי ישראל רשאית לאפשר לקיבוצים הנמצאים בהליך משפטי בגין שימושים לא מוסדרים להסדיר את השימושים בהתאם לנוהל זה. תנאי ההסדרה של כל השימושים במשבצת, בהתאם לנהלי רמ"י, וסיום ההליך המשפטי כפופים להחלטת ועדת פשרות.

ה. טבלה מרכזת

סוג השימוש	עריכת עסקה	תשלום	מפעיל השימוש	מיקום השימוש	הגבלות
שימוש ביתי	לא נדרש	ללא	חבר הקיבוץ או הקיבוץ	בדירת מגורים במבנה פנוי עד 25 מ"ר	לא יחול על שימוש לקיט במבנה פנוי- מבנה נפרד או יחידות במבנה רכבתי כאשר לכל יחידה כניסה נפרדת
שימוש משולב	תיק חשבון במערכת עכ"א	ללא	הקיבוץ		היקף / שטח העסקה בהתאם לטבלה בסעיף ד' 2.
שימוש נלווה	תיק חשבון במערכת כוכב	א. 91% מערך הקרקע בהרשאה לשימוש (חורג)- 5% לשנה מהוונים על תשלום זה יחולו הנחות איזורי עדיפות לאומית בהתאם לאזורי עדיפות לאומית למסחר	הקיבוץ	השימוש הנלווה יותר בשטח המחנה או בשטח החקלאי צמוד דופן לשטח המחנה	א. עד 10 שימושים ב. כל שימוש לא יעלה על 500 מ"ר מבונה ג. סוג השימוש יקבע ע"פ השימושים בפרק 8.10 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל ד. חנות ממכר לא תעלה על 50 מ"ר ותבוא בכלל היקף השימוש של עד 500 מ"ר
שימוש חברתי	תיק חשבון במערכת כוכב	תשלום סמלי (אין הנחות אזור)	הקיבוץ	ככלל במבנים קיימים	א. בהתאם לרשימת שימושים בסעיף 4.1 ב. הקיבוץ רשאי לבצע עד 3 עסקות בתשלום סמלי ג. כל שימוש נוסף מעבר לעסקות אלו יערך בתשלום מלא בהתאם לכללי פרק 8.12 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל
מגורים עבור חיילים משוחררים יוצאי הקיבוץ, מועמדים לחברות וקבוצות נוער	לא נדרש	ללא	הקיבוץ	דירות קיימות	
השכרה למגורים	תיק חשבון במערכת עכ"א	5% מערך הקרקע לשנה על תשלום זה יחולו הנחות איזורי עדיפות לאומית למגורים	הקיבוץ	דירות קיימות	דירות עד גודל של 55 מ"ר

 רשות מקרקעי ישראל	מס' הנוהל- 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 10 מתוך 11

ו. סמכויות אישור העסקה

SLA	סמכויות אישור עסקה לשימוש נלווה, שימוש משולב והשכרה למגורים (כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	סמכות האישור צוות עסקות	סכומים עד 1.5 מיליון ש"ח
	סמכות האישור מרחב עסקי	סכומים עד 5 מיליון ש"ח
	סמכות האישור מסלול ירוק+ועדת פטור	סכומים עד 14 מיליון ש"ח
	סמכות האישור מסלול אדום +ועדת פטור	סכומים מעל 14 מיליון ש"ח


SLA	סמכויות אישור עסקה לשימוש חברתי	
	סמכות האישור צוות עסקות	שטח עסקה עד 5 דונם
	סמכות האישור מרחב עסקי	שטח עסקה עד 20 דונם
	סמכות האישור מסלול ירוק	שטח עסקה מעל 20 דונם

ז. סמכות אישור העסקה במחשב

SLA	סמכות אישור העסקה במחשב	
	ראש צוות	סכומים עד 1.5 מיליון ש"ח
	מנהל המרחב או סגנו	סכומים עד 5 מיליון ש"ח
	מנהל האגף או סגנו	סכומים מעל 5 מיליון ש"ח

ח. סמכויות חתימה על החוזה

SLA	סמכויות חתימה על החוזה (כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	ראש צוות או סגנו + ראש תחום בכיר כספים	סכומים עד 1.5 מיליון ש"ח
	מנהל מרחב + ראש תחום בכיר כספים	סכומים עד 7 מיליון ש"ח
	מנהל אגף עסקות + חשב	סכומים עד 14 מיליון ש"ח
	מנהל חטיבה עסקית + חשב	סכומים עד 20 מיליון ש"ח
	מנהל הרשות + חשב	ללא הגבלה

 רשות מקרקעי ישראל	מס' הנוהל- 37.08B
	שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ביתי)
תאריך פרסום: 18.06.2019	עמוד 11 מתוך 11

ט. השלמת העסקה/ התהליך

SLA	
	1. חתימת האגודה על המפרט הכספי
	2. תשלום שובר
	3. חתימה על תוספת לחוזה המשבצת בהתאם לסוג השימוש
	4. סריקת כל המסמכים להדמיה

י. נספחים ומידע נוסף

1. טופס בקשה שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יח"ד להשכרה/ ביתי)
2. הנחיות לקליטה במערכות עכ"א וכוכב
3. דף מידע – שימושים לא חקלאיים בקיבוץ (משולב/ חברתי/ נלווה/ יחידות דיור להשכרה/ ביתי)
4. רשימת הישובים ע"פ הלמ"ס – לצורך קביעת גודל הישוב – אתר הלמ"ס

אפרת שטראוס
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

גלית ויטנברג
מנהלת אגף בכירה לשימושים חקלאיים
