רשות מקרקעי ישראל

2020

דין וחשבון

על פעולות רשות מקרקעי ישראל



דו"ח מס' 60

תוכן העניינים

פרק א': מועצת מקרקעי ישראל 4
פרק ב': מרחבי הרשות 9
מרחב צפון 10
מרחב חיפה 13
מרחב מרכז 16
מרחב תל־אביב־יפו 19
מרחב ירושלים 22
מרחב דרום 25
פרק ג': מטרות רמ"י 29
מטרה 1 - הגדלת היצע הדירות למגורים 30
אגף הפיתוח 31
אגף השיווק 32
אגף אסטרטגיה 36
מטרה 2 - יזום התכנון במקרקעי ישראל 40
אגף תכנון ופרויקטים 40
מטרה 3 - הסדרת השימושים בקרקע חקלאית 44
האגף לשימושים חקלאיים 44
מטרה 4 - העברת הבעלות והסדרת הרישום 46
אגף בעלות ורישום ארצי 46
מטרה 5 - שיפור השירות ללקוח וצמצום תורי העבודה 53
אגף הפעלה 53
מטרה 6 - שמירה על מקרקעי ישראל 56
השמירה על הקרקע 56
הקרן לשמירה על שטחים פתוחים 64
צוות הפקעות, רכישות וחליפין 72
פרק ד': ממשל ואחריות תאגידית 75
חופש המידע 76
נהלים 78
תקציב 80

פרק א׳:
החלטות מועצת מקרקעי ישראל
לשנת התקציב 2020

החלטות מועצת מקרקעי ישראל לשנת התקציב 2020

מועצת מקרקעי ישראל הוקמה על פי חוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960.
המועצה קובעת את המדיניות הקרקעית שלפיה ינוהלו מקרקעי ישראל
ומפקחת על פעולתה של הרשות.

בשנת 2020 קיימה מועצת מקרקעי ישראל חמש ישיבות בראשות
עד לתאריך 8.9.20 משה כחלון, שר האוצר, החל מ-8.9.20 יעקב ליצמן, שר הבינוי והשיכון

הרכב המועצה

חברי המועצה

יו"ר המועצה
שר האוצר
משה כחלון

נציג ראש הממשלה

סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר
אריאל יוצר

נציג שר הפנים
מרדכי כהן, מנכ"ל פנים

נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר
רותי פרום אריכא
מנהלת הרשות לתכנון

נציג שר הבינוי והשיכון

נציג שר המשפטים

נציג השר להגנת הסביבה
גלית כהן, סמנכ"לית בכירה
(מדיניות תכנון ופיתוח בר קיימא)

נציג קק"ל

נציג קק"ל

מ"מ חברי המועצה

מ"מ נציג ראש הממשלה

גלבוע זינגר, מרכז בכיר (פנים, תכנון ופיתוח), משרד ראש הממשלה

רון אייפר, יועץ כלכלי אגף כלכלה ותשתיות, משרד ראש הממשלה

מ"מ נציג שר הפנים

לילי פיינטוך, ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים

פאיז חנא, ממונה מחוז חיפה, משרד הפנים

מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון

בני דרייפוס, מנהל אגף שיווק, משרד הבינוי והשיכון

גדי מארק, מנהל אגף תיקצוב ובקרה, משרד הבינוי והשיכון

מ"מ נציג שר המשפטים

אריאל צבי, מחלקת יעוץ וחקיקה (אזרחי), משרד המשפטים

דינה דומיניץ, פרקליטות המדינה (אזרחי), משרד המשפטים
עד לתאריך 4/2/20

מ"מ נציג השר להגנת הסביבה

סתיו גילוץ, מנהלת תוכניות אשכול, תכנון מדיניות ואסטרטגיה, המשרד להגנת הסביבה

מ"מ נציג קק"ל

אלכס חפץ, מנהל מכלול המקרקעין, קק"ל **אמנון בן עמי,** מנכ"ל קק"ל

יובל ייני, מנהל חטיבת כספים, קק"ל **ירון אוחיון,** מ"מ מנהל מפ"ק, קק"ל

משקיף

איריס האן, מנכ"לית החברה להגנת הטבע

מ"מ משקיף

דרור בוימל, מנהל תחום תכנון, החברה להגנת הטבע

יעל דורי, ראש תחום תכנון, אדם טבע ודין

המועצה קיבלה סה"כ 52 החלטות כפי שיפורט להלן

ועדת הפטור קיימה בשנת 2020 - 24 ישיבות | ועדת המשנה קיימה בשנת 2020 - 10 ישיבות

ביום 4.4.2019 נכנס לתוקפו קובץ החלטות מקרקעי ישראל המאגד את כל החלטות המועצה במתכונת חדשה.
להלן פירוט ההחלטות שהתקבלו ממועד זה ואילך:

שם קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	תאריך	נושא
תיקון פרק משנה 3.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	עקרונות להסכמי גג עם רשויות מקומיות לצורך הסרת חסמי שיווק ופיתוח
תיקון פרק משנה 4.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	הקצאת קרקע עירונית - כללי
תיקון סימן ב' בפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	בני מקום
תיקון פרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	מכרז לדיור בהישג יד - מחיר למשתכן
תיקון פרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	שומות
תיקון פרק משנה 7.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	הקצאת קרקע למאגרים ולמתקני טיהור
תיקון פרק משנה 7.3 לקובץ החלטות המועצה	04/03/2020	הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת - סולארי
תיקון פרק משנה 7.4 לקובץ החלטות המועצה	04/03/2020	הקצאת קרקע למטרת הטמנה של פסולת
תיקון פרק משנה 7.9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	מדיניות מתן הרשאות לכריית וחציבת חומרי גלם למשק הבנייה והסלילה
תיקון סימן ב' לפרק משנה 8.18 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	קרקע ששונה ייעודה למטרת מגורים או תעסוקה
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	04/03/2020	הסדר בעניין כפר שלם
תיקון סימן ב' לפרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	13/05/2020	הליך השגה על שומת מקרקעין
תיקון סעיף 9.6 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	13/05/2020	הסדר בעניין כפר שלם
תיקון פרק משנה 3.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות - ישן מול חדש
תיקון סימן א' בפרק משנה 4.2 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הנחות אזור
תיקון פרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	מכרז לדיור במחיר מופחת
תיקון פרק משנה 4.15 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הקצאת קרקע למטרת מעונות סטודנטים
תיקון פרק משנה 4.16 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הקצאת קרקע ליישובים קהילתיים
תיקון פרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	סימן ג': ערכי קרקע ממוכנים
תיקון פרק משנה 5.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הקניית בעלות
תיקון פרק משנה 5.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	סימן ד' - מוסדות ציבור ו/או לחוכר למטרה ציבורית
תיקון פרק משנה 5.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	סימן ו' - פטורים והנחות במגורים
תיקון סימן ג' פרק משנה 5.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	שינוי ניצול
תיקון פרק משנה 6.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הסדר קרקעות תפוסות ביישובי מיעוטים

תיקון פרק משנה 7.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת - סולארי
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	חילופי קרקע בין הקק"ל להימנותא – בנייני האומה וחריש
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הקצאת קרקע לעמותה להנצחת מורשת הנשיא החמישי יצחק נבון
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	08/09/2020	הסדר בעניין כפר שלם - כללי
תיקון פרק משנה 4.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	הקצאת קרקע עירונית - כללי
תיקון פרק משנה 4.16 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	סימן ב': תנאי הקצאת מגרשי מגורים ביישובים קהילתיים
תיקון פרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	סימן ג': ערכי קרקע ממוכנים
תיקון פרק משנה 8.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	סימן ז': עיגון זכויות החכירה למגורים בחלקת המגורים בנחלה
תיקון פרק משנה 8.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	סימן ח': איוש נחלות פנויות במושבים
תיקון פרק משנה 8.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	סימן ט': ביטול נחלות שאינן מאוישות
תיקון פרק משנה 8.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	המרת נחלות פנויות למגרשי מגורים במושבים
תיקון פרק משנה 8.6 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	סימן ד': דמי החכירה קיבולת הבנייה ותקופת החכירה
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	אופן הקצאת מגרש מגורים ומגרש בייעוד חקלאי הצמוד אליו בתכניות קיימות ביישובי הבדואים בנגב, למעט ביר הדאג'
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	עקרונות להסכם בין הרשות לאוניברסיטה העברית להשבה ופיתוח קרקעות בירושלים
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	תיקון להסכם מתן זכות שימוש ולהעברות זכויות בקרקע - רכבת ישראל
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	02/11/2020	מתווה הסדרה לשכונת ס"ח ס"א
תיקון פרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	מכרז לדיור במחיר מופחת
תיקון פרק משנה 4.19 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	הקצאת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבנייה נמוכה מחברה משכנת ביישובי עולים באזורי פיתוח
תיקון פרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	סימן א'1: הקמת ועדת בירור בעניין שומה ראשונה
תיקון פרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	סימן ב': הליך השגה על שומת מקרקעין
תיקון פרק משנה 5.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	סימן ב': תוספת בנייה
תיקון פרק משנה 8.9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	תעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים במושב
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	תיקון סעיף 9.1.263 מינוי ועדה לבחינת מדיניות חלופות הכנסה למשק המשפחתי במושב
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	מינוי ועדה לבחינת הליכי שמאות והשגה במקרקעי ישראל
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	מינוי ועדת משנה לפיקוח על יישום מדיניות המועצה הנוגעת לשימוש מיטבי במקרקעי ישראל כמנוף לפיתוח וצמיחה
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	מינוי צוות לבחינת צעדי מדיניות בתחום הכרייה והחציבה
תיקון פרק 9 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	05/12/2020	מינוי צוות לבחינת מדיניות המקרקעין בבנייה שאינה רוויה בדיור הציבורי

פרק ב':
מרחבי הרשות

מרחבי רשות מקרקעי ישראל

מרחב צפון



נתונים כלליים:

שטח: 4,448,317,107 דונם.

תושבים: כ-1,467,316 מיליון תושבים.

15 ערים: בית שאן, עראבה, טבריה, טמרה, יוקנעם עלית, כרמיאל, מגדל העמק, מעלות תרשיחא, נוף הגליל (נצרת עלית), נצרת, סחנין, עפולה, צפת, קרית שמונה ושפרעם.

15 מועצות אזוריות: אל בטוף, בוסתאן אל מארג', גולן, גלבוע, גליל עליון, גליל תחתון, מבואות חרמון, מגידו, מטה אשר, מעלה יוסף, מרום הגליל, משגב, עמק הירדן, עמק המעיינות ועמק יזרעאל.

60 מועצות מקומיות: אבו סנאן, אכסאל, אעבלין, בוקעתה, ביר אל מכסור, בית ג'אן, בעינה נג'ידאת, בענה, ג'דידה מכר, ג'וליס, גוש חלב(ג'ש), דבוריה, דיר אל אסד, דיר חנא, זרזיר, חורפיש, חצור הגלילית, טובא זנגריה, טורעאן, יאנוח-ג'ת, יבנאל, יסוד המעלה, יפיע, ירכא, כאבול, כאוכב אל הג'ה, כסרא-סמיע, כעביה-טבאש-חג'אג'רה, כפר הורדים, כפר יאסיף, כפר כמא, כפר כנא, כפר מנדא, כפר תבור, מגאר, מג'ד אל כרום (שאג'ור), מגדל, מג'דל שמס, מגדל תפן, מזרעה, מסעדה, מעליא, משהד, נחף, סאגור, עג'ר, עילבון, עילוט, עין מאהל, עין קניא, פסוטה, פקיעין (בקיעה), קצרין, ראמה, ראש פנה, רינה, רמת ישי, שבלי אום ג'נם ושעב.

הידעת:

בשנת 2001 נאלץ מרחב צפון להפסיק את פעילותו בקרית הממשלה בנוף הגליל (נצרת עלית) מחשש לקריסת רצפת הפל קל במשרדי הקריה. מאז ובמשך 13 שנה עובד המרחב ממלון פלאזה בעיר עד לסיום בניית קריית הממשלה החדשה.

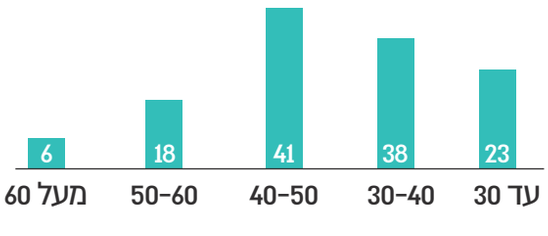
מי אנחנו?

מגדר

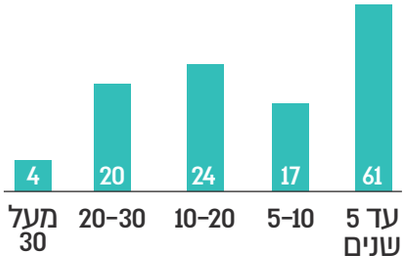
נשים 119

גברים 18

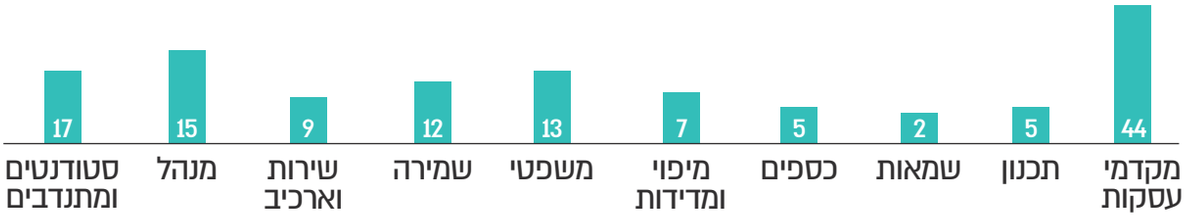
גיל



ותק



עיסוק



פרויקט משמעותי:

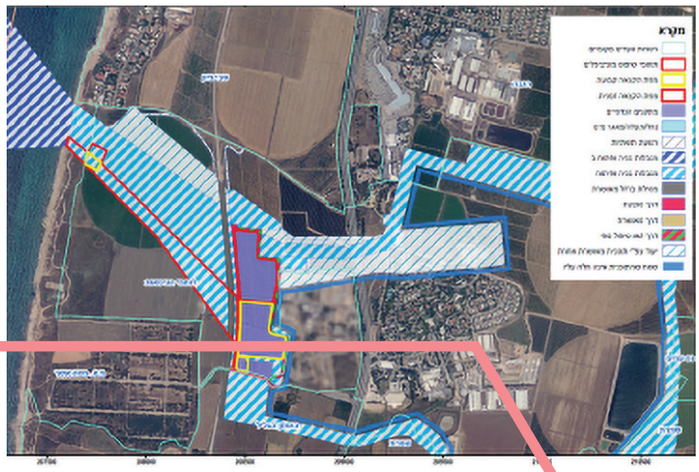
תת"ל 90 – הקמת מתקן התפלה גליל מערבי

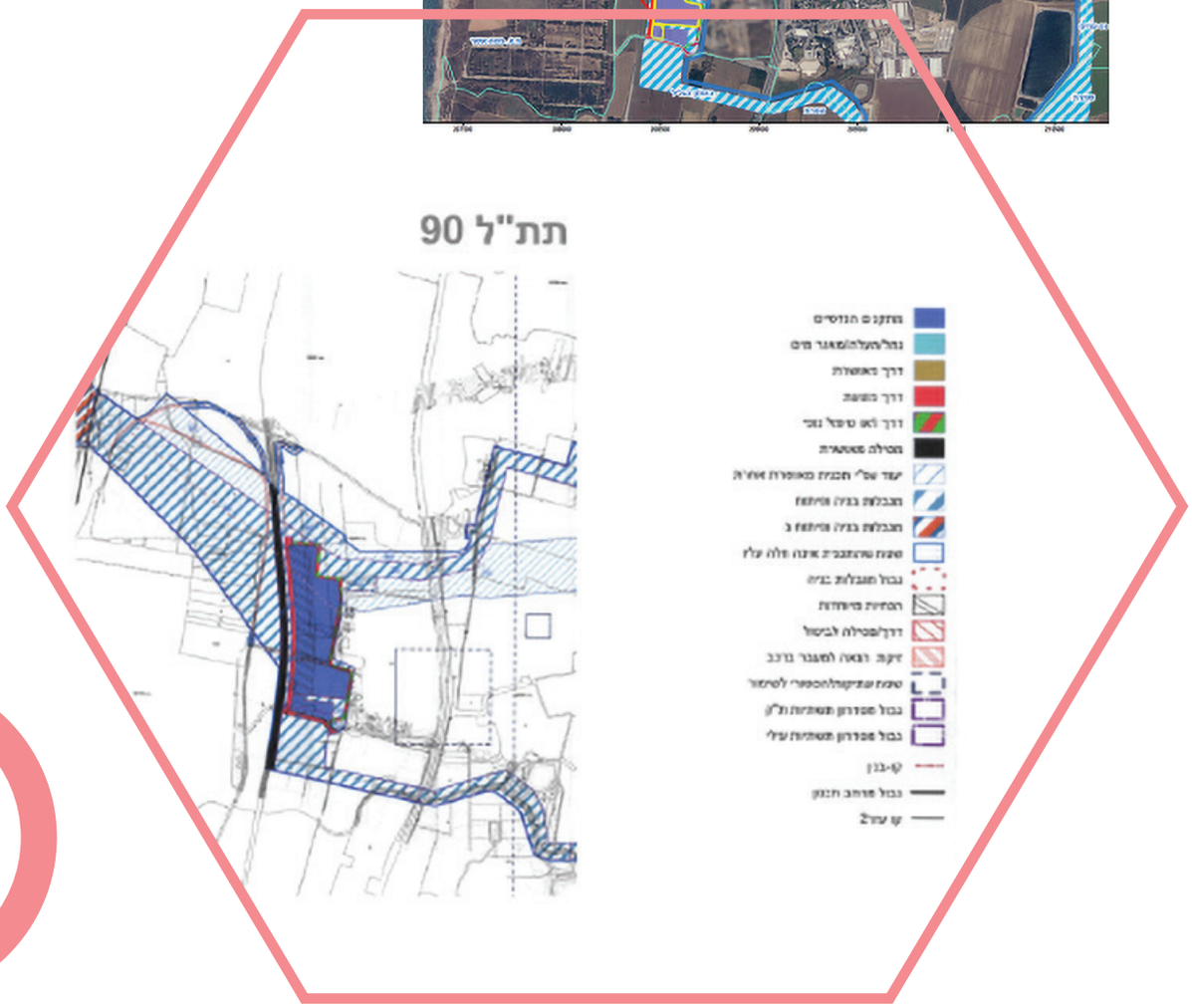
הקמת מתקן התפלה לצורך מתן מענה לבעיית המחסור במקורות המים בישראל הפוגע בעיקר בצפון הארץ, אזור אשר אינו נתמך כיום במתקני ההתפלה כלל.

חלק מיישום התכנית האסטרטגית להתמודדות עם תקופות בצורת.

מטרת הפרויקט - הגדלת כמויות המים המותפלים וקידום תכנית לחיבור האזורים המנותקים בארץ, ובכלל זה אזור הגליל המערבי, למערכת המים הארצית.

הקמת מתקן ההתפלה - פרויקט משותף של המדינה והמגזר הפרטי בשיטת PPP (Public Private Partnership) ובפרט בשיטת Transfer, Operate, Build (BOT) בה היזם הנבחר יהיה אחראי לתכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן ההתפלה, לתקופה בת 25 שנה.





מרחבי רשות מקרקעי ישראל

מרחב חיפה



נתונים כלליים:

שטח: 906,000 דונם.

תושבים: כ-1,175,000 מיליון תושבים.

11 ערים: אום אל פאחם, חדרה, חריש, חיפה, טירת-כרמל, נהריה, נשר, עכו, קרית אתא, קרית ים וקרית מוצקין.

3 מועצות אזוריות: זבולון, חוף- הכרמל ומנשה.

13 מועצות מקומיות: באקה ג'ת, בנימינה-גבעת עדה,בסמה, בסמת טבעון, ג'דידה מכר, זכרון-יעקב, טבעון, כפר קרע, מעלה עירון, פרדס חנה-כרכור, ערערה-ערה, רכסים, שלומי.

הידעת:

רצועת החוף במרחב חיפה הינה הארוכה מבין מחוזות הרשות וארכה עומד על כ-80 ק"מ.

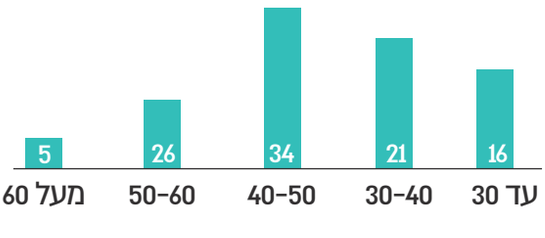
מי אנחנו?

מגדר

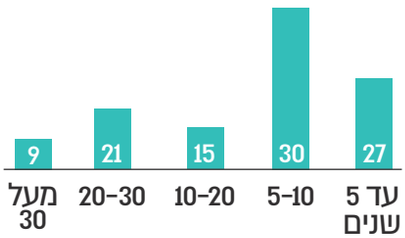
נשים 65

גברים 35

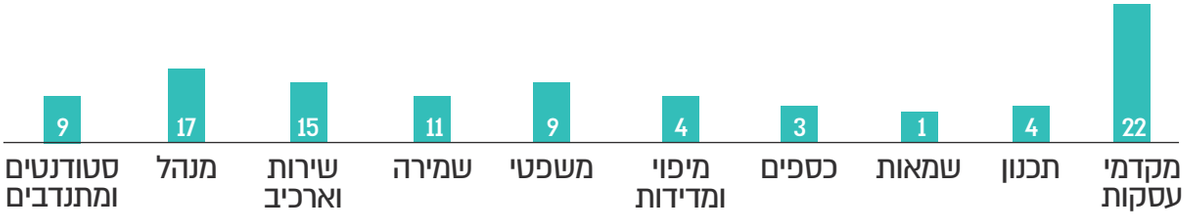
גיל



ותק



עיסוק



פרויקט משמעותי:

מפרץ החדשנות בחיפה

מפרץ החדשנות היא תכנית להעצמת גרעין מטרופולין חיפה וחיבור המרקם העירוני חברתי ע"י הוצאת התעשייה המזהמת ממפרץ חיפה והכנסת חיים חדשים למפרץ. התכנית יכולה לתרום להפחתה משמעותית של זיהום האוויר במפרץ חיפה וכן להפחית ולנקות את זיהום המים והקרקע באזור. כמו כן היא יכולה לגרום לשיפורים נוספים כמו הפסקת הפרבור ומעבר לתכנון מוטה תחבורה ציבורית ותכנון מוטה הולכי רגל באזור וכן לשיפור ניכר אפילו מעבר לגבולות האזור.

מדובר בפרויקט שמטרתו העיקרית היא לשנות את מגמת החלשות גרעין המטרופולין וההגירה השלילית ממחוז חיפה ע"י ניקוי הזיהומים הסביבתיים וביטול הסיכונים הנובעים מהמצב הקיים ומשיכת אוכלוסיות צעירות מכל רחבי המדינה. העצמת הפיתוח הכלכלי במחוז חיפה בכלל ובעיר חיפה בפרט. יצירת מרכז פיתוח ומוקד חדשנות בקנה מידה עולמי. יצירת מקומות עבודה וחיזוק מעמד המחוז והעיר חיפה ברמה הלאומית והבינלאומית. כל זאת ע"י חיבור העיר לים והקמת שדרות, טיילות בתי קפה ומסעדות דבר שיביא לתיירות ים ונחל ויגרום לעסקים לשגשג.

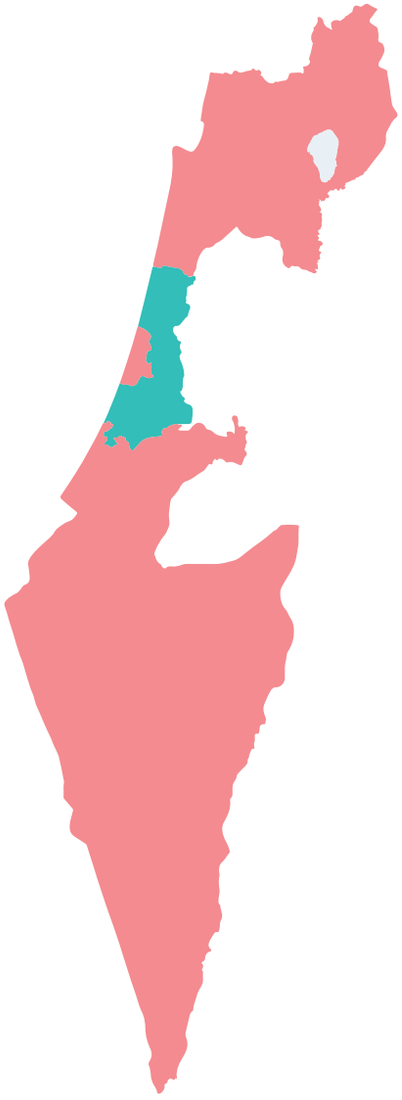
תכנית השלד משתרעת על שטח של כ-22,258 דונם מתוכם כ- 11,500 דונם מיועדים להקמת כ-80,000 – 60,000 יחדות דיור. כ-9,860 דונם מועדים לתעסוקה ומסחר כ-850 דונם מיודעים לשטחים פתוחים ופיתוח נחלים. מדובר בתוכנית שמתוכננת להשתלב עם הקיים תוך יישום המונח עיר חובקת טבע. הפרויקט מחולק לחמישה מתחמים שיאפשרו יישום בשלבים. בשלב הראשוני יוצאים לדרך עם 4 מתחמים במקביל ומפתחים את אזור הים והשדרות הראשיות ופיתוח הנחל ואזורי התעסוקה.



קרדיט: יער קורין אדריכלים

מרחבי רשות מקרקעי ישראל

מרחב מרכז



נתונים כלליים:

שטח: 1,300,000 דונם.

תושבים: כ-1,770,400 מיליון תושבים.

40 ערים: אבן יהודה, אליכין, אלעד, באר יעקב, בית דגן, בני עי"ש, גבעת שמואל, גדרה, ג'לג'וליה, גן-יבנה, גני תקווה, הוד השרון, זמר, טייבה, טירה, יבנה, יהוד-מונסון, כפר ברא, כוכב יאיר-צור, כפר יונה, כפר סבא, כפר קאסם, לוד, מודיעין-מכבים-רעות, מזכרת בתיה, נס ציונה, נתניה, סביון, פרדסיה, פתח תקווה, קדימה-צורן, קלנסווה, קרית עקרון, ראש העין, ראשון לציון, רחובות, רמלה, רעננה, שוהם ותל מונד.

12 מועצות אזוריות: עמק חפר, דרום השרון, גזר, לב השרון, חבל מודיעין, עמק לוד, חוף השרון, נחל שורק, ברנר, גן רווה, חבל יבנה וגדרות.

10 יישובים ביו"ש המסופחים למרחב מרכז: מודיעין עילית, אריאל, אורנית, אלפי מנשה, שערי תקווה, אלקנה, חשמונאים, גני מודיעין, מבוא חורון, כפר האורנים.

הידעת:
מרחב מרכז הצמיח שניים ממנהלי רשות מקרקעי ישראל.

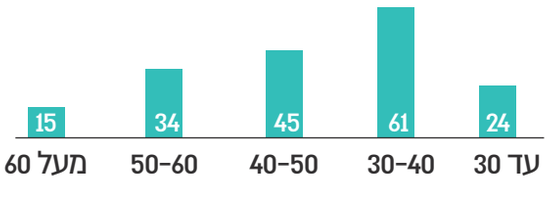
מי אנחנו?

מגדר

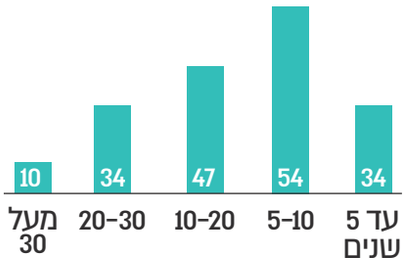
נשים 122

גברים 57

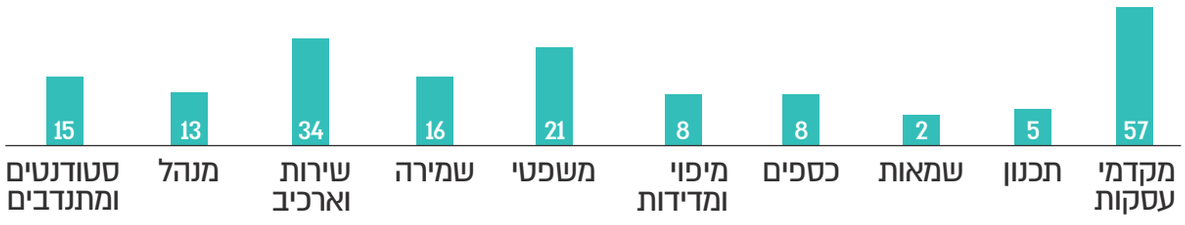
גיל



ותק



עיסוק



פרויקט משמעותי:

תוכנית לוד צפון - תמל/1095

תכנית רובע לוד צפון יוצרת תשתית תכנונית להקמת רובע עירוני מעורב שימושים, מגוון, עשיר בפעילות ואינטנסיבי המשלב מגורים בהיקף של 6,777 יח"ד ואזור תעסוקה, מסחר ומלונאות בהיקף של כ-2.1 מיליון מ"ר.



התכנית מקודמת באמצעות עיריית לוד ומשרד הבינוי והשיכון מהווה תכנון מחדש של אזור התעסוקה הקיים והפיכתו לרובע עירוני מודרני. במסגרת קידום התוכנית נדרש המרחב לתת מענה למגוון סוגיות ובהן:

שכונות ס"א-ס"ח

בלב הרובע קיימות שכונות ס"ח-ס"א שנבנו ללא היתר בחלקן על קרקעות מדינה. השכונות נכללות בתחום התוכנית בחלק מהסדרתם התכנונית ובמסגרת זו נדרשה רמ"י לקדם הסדרה קניינית לגבי המקרקעין שעיקרה:



- הסדרה של הבניה בלתי מוסדרת באמצעות הקצאה בפטור של מגרשים סטטוטוריים בהתאם לתוכנית תמל/1095 בהם קיימים מבנים שנבנו קודם לשנת 2000
- שיעור התשלום בגין המגרשים הינו נגזרת של מועד הקמת המבנה (ככל והמבנה קדום יותר שיעור התשלום נמוך).
- התכנסות של מס' זכאים למגרש אחד המפנה מגרש לשיווק תזכה בהנחה נוספת בשיעור התשלום.

הסדרים קנייניים - תכנוניים

UMI

במשך השנים הוקצו בפטור ממכרז לחב' UMI (באמצעות חב' בת בשם "סיבוס רימון") חטיבות קרקע בשטח 40 ד' ו-26 ד' להקמת מפעל והרחבתו. חטיבות הקרקע נכללו במתחם איחוד וחלוקה בתוכנית לוד צפון יחד עם שטחים חקלאיים בניהול רמ"י.



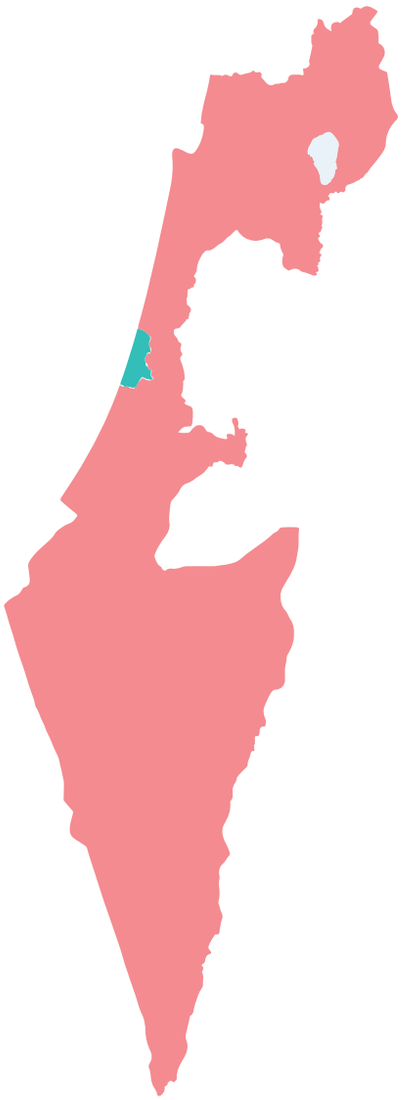
במסגרת ההסכמות עם החברה סוכם כי המתחם יחולק כך שלחברה יוצר שטח רציף בעל צורה רגולרית מחד ומאידך מגרשים נוספים ביעוד מעורב (מגורים-מסחר-תעסוקה) יוקצו לרמ"י. המתווה המוסכם מייצר חלוקה יעילה של הקרקע תוך מתן מענה לצורך היחודי של כל אחד מהצדדים (win-win).

בנק לאומי

במזרח התוכנית ממוקם מתחם בנק לאומי אליו הועברו או עתידים לעבור החטיבה העסקית, חטיבת שוקי הון ולשכות המנכ"ל והיו"ר של הבנק. במסגרת עריכת התכונית הוסכם על "איחוד וחלוקה בהסכמה" אשר יסייע לפיתוח המתחם והרחבתו בתמורה לתשלום שנקבע עוד במסגרת התכנון (בהתאם לשומת רמ"י).

מרחבי רשות מקרקעי ישראל

מרחב תל־אביב-יפו



נתונים כלליים:

שטח: 175,624 דונם.

תושבים: כ-1,427,166 מיליון תושבים.

15 ערים: אור יהודה , בני-ברק, בת ים, גבעתיים, גליל-ים, הרצליה, חולון, כפר הנוער מקווה ישראל, קרית אונו, רמת-גן (כולל מ.א אפעל וכפר אז"ר), רמת השרון ותל־אביב-יפו.

2 מועצות מקומיות: כפר-שמריהו ואזור.

הידעת:

מחוז תל־אביב מכונה על־ידי עובדי הרשות "מחוז בוטיק" היות והוא אחראי על כ-10% מפעילות הרשות ואולם הכנסותיו מגיעות למעלה מ-30% מכלל הכנסות הרשות.

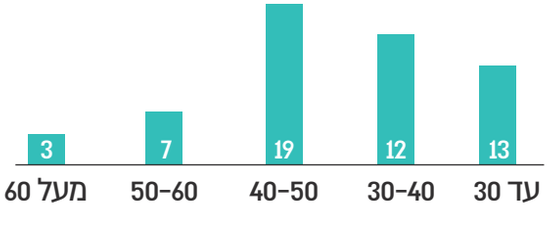
מי אנחנו?

מגדר

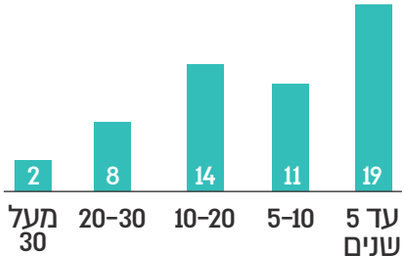
נשים 35

גברים 19

גיל



ותק



עיסוק



פרויקט משמעותי:

פינוי שדה התעופה דב

לאחר כ-80 שנות פעילות, הושלם בתחילת שנת 2020 פינויו ההיסטורי של שדה התעופה, אשר מתפרס על־פני כ-750 דונם ואשר שימש כשדה תעופה צבאי עם שימוש לתעופה אזרחית.

עם סיום העתקת התעופה האזרחית לנתב"ג ופינוי השדה הצבאי, ימסור משרד הביטחון את השטח המפונה לרמ"י (כחלק מהסכם שוה"ם לפינוי והעתקת מחנות צה"ל ממרכזי הערים) לקראת שיווק זכויות המדינה במקרקעין לטובת הקמת "רובע שדה דב", אשר יכלול כ-16 אלף יח"ד, שטחי תעסוקה ומסחר, מלונאות, דיור בר השגה וכד', בצפון העיר תל־אביב-יפו.

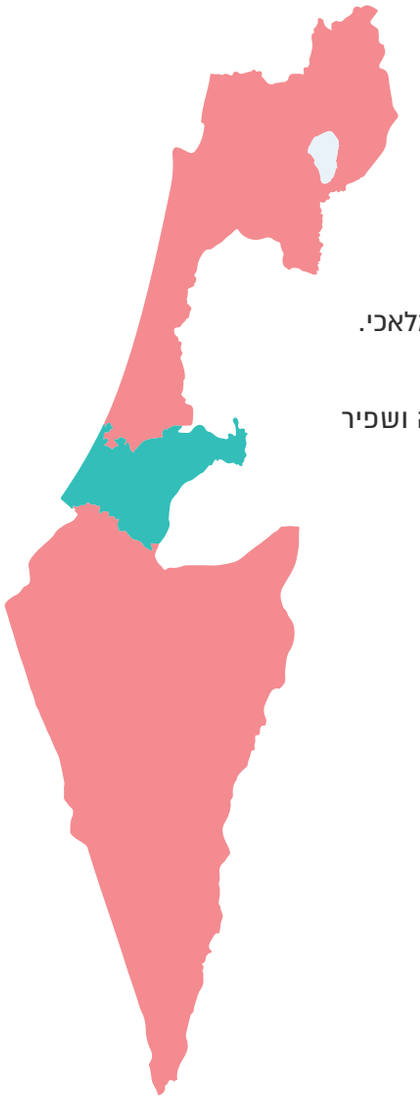
את הרובע חוצה הקו הירוק של הרק"ל, העתיד לעבור לאורך רחוב אבן גבירול לכיוון העיר הרצליה.

רובע שדה דב, אשר לגביו חלה תכנית מתאר מקומית תא/4444, יכלול שלוש תכניות מפורטות המצויות בהליכי תכנון שונים, וביניהן תכנית מפורטת תמל/3001 (המתקדמת ביותר), אשר אושרה בתחילת שנת 2021 ולגביה פורסמו מכרז שוק חופשי לבניית 1,574 יח"ד ומכרז השכרה לבניית 324 יח"ד.

בתכנית זו ניתן דגש מרכזי על פיתוח בר קיימא: התאמה להצללות ומשטר רוחות, פתרונות תשתית מתקדמים כגון מע' אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על גז טבעי, תקן בניה ירוקה וכו'.

מרחבי רשות מקרקעי ישראל

מרחב ירושלים



נתונים כלליים:

שטח: 1,700,000 דונם.

תושבים: כ-1,500,000 מיליון תושבים.

6 ערים: ירושלים, אשדוד, אשקלון, בית-שמש, קריית-גת וקריית-מלאכי.

3 מועצות מקומיות: אבו-גוש, מבשרת ציון וקריית יערים.

מועצות אזוריות: באר טוביה, חוף אשקלון, יואב, לכיש, מטה יהודה ושפיר

הידעת:

85% מהאנשים במרחב בתפקידי ניהול הן נשים.

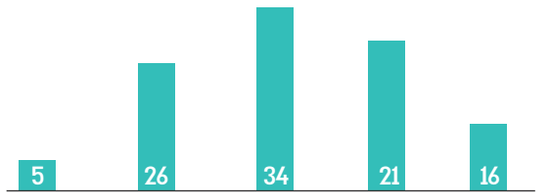
מי אנחנו?

מגדר

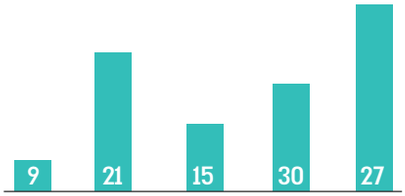
נשים 69

גברים 33

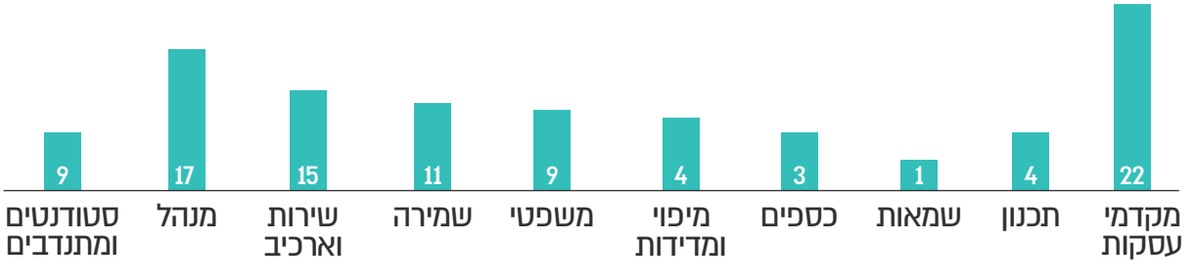
גיל



ותק



עיסוק



פרויקט משמעותי:

מתחם שערי צדק הישן

מרחב ירושלים קידם ופרסם מכרז פומבי מספר ים/219/2019 לרכישת זכויות חכירה בחמישה מגרשים שונים (מספר 1-5) במתחם בית החולים שערי צדק הישן בירושלים בשטח של כ-17 דונם לבניית 240 יחידות דיור ובבנייה רוויה המשלבת מסחר, מלונאות ומשרדים.

מדובר במתחם עירוני מעורב הנמצא בפינת הרחובות הרב שמואל ברוך ישר, יפו ושערי צדק במרכז העיר ירושלים, כאשר ע"פ תכנית 101-0195875 עתידים להבנות במתחם 4 בניינים בני 24 קומות למגורים תוך כדי שימורו ההיסטורי של בי"ח "שערי צדק הישן". התכנית תואמת את מדיניות התכנון בעיר ירושלים, אשר אומצה ע"י הוועדה המחוזית במסגרת הדיונים בתכנית מתאר 2000 המעודדת התחדשות עירונית וחיזוק המרקם העסקי במרכז העיר.

ע"פ התכנית מגרש 1 עתיד לשמש כאזור למלונאות או לאכסון מלונאי ובו יבנו כ-50 חדרי לינה, אשר יבנו בכפוף לעמידה בתנאיו של משרד התיירות. מגרשים 2 ו-3 יהוו אזור מגורים ד' המשולב עם מסחר, כאשר בכל אחד מהמגרשים תתאפשר בנייה של כ-120 יח"ד למגורים, מגרש 4 עתיד לשמש כאזור עירוני מעורב ומגרש 5 ישמש כאזור למסחר ועסקים.

על המתחם חלות גם תכניות נוספות שהן תמ"א 2/2/א/16/23 תכנית מתאר ארצית חלקית למסילת ברזל נתב"ג ירושלים בתוואי שער הגיע קטע מזרחי, תכנית 8000 המתייחסת להתוויית הרכבת הקלה ותכנית 5166/ב המתייחסת לתקן חנייה אזורי.

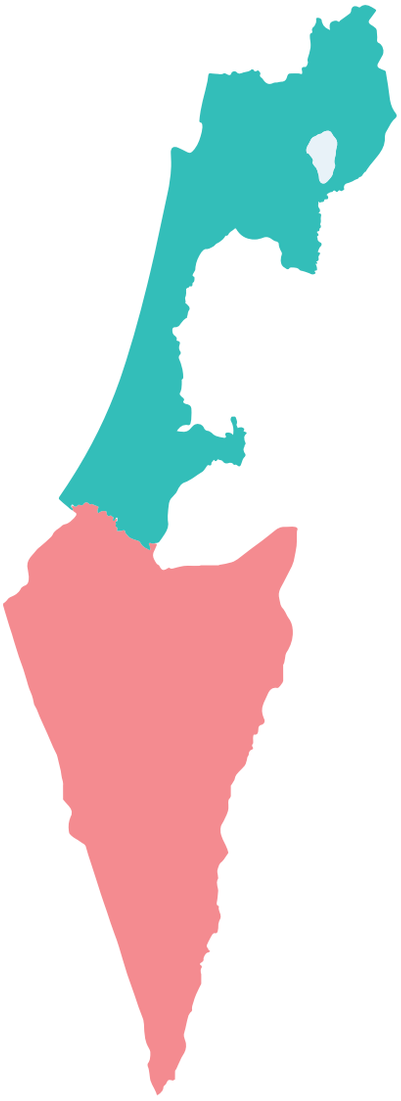
המיזם נכלל בתחום תכנית הכניסה לעיר ירושלים אשר עתיד להיות למרכז תחבורתי ועסקי גדול ומשולב בכניסה לבירתה של מדינת ישראל שיכלול את תחנת נבון - תחנת הרכבת המהירה לתל־אביב, תחנת האוטובוסים המרכזית, ארבעה קווי רכבת קלה הפרדה מפלסית ברח' שזר וחניון תת־קרקעי ובו 1,300 מקומות חנייה.

מימוש המיזם במתחם שערי צדק הישן יהווה תוספת יחידות דיור במרכזה של העיר ירושלים, יתרום לפיתוח ענף התיירות והפנאי ויספק מקורות תעסוקה נוספים וחדשים לתושבי העיר.



מרחבי רשות מקרקעי ישראל

מרחב דרום



נתונים כלליים:

שטח: כ-13 מיליון דונם.

תושבים: 685,113 אלף תושבים.

9 ערים: אופקים, אילת, באר שבע, דימונה, ירוחם, מצפה רמון, נתיבות, ערד ושדרות.

12 מועצות אזוריות:

אשכול, בני שמעון, חבל אילות, מרחבים, נווה מדבר, ערבה תיכונה, רמת נגב, שדות נגב, שער הנגב, תמר, נווה מדבר ואל קאסום.

10 מועצות מקומיות:

חורה, כסייפה, להבים, לקיה, מיתר, עומר, ערערה בנגב, רהט, שגב שלום ותל שבע.

הידעת:

63% משטחי מדינת ישראל נמצאים במרחב דרום.

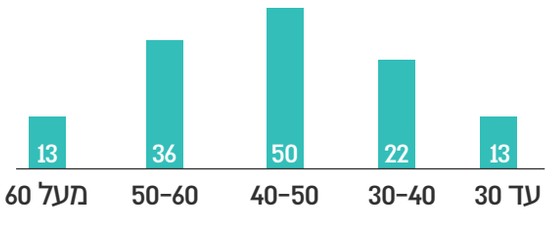
מי אנחנו?

מגדר

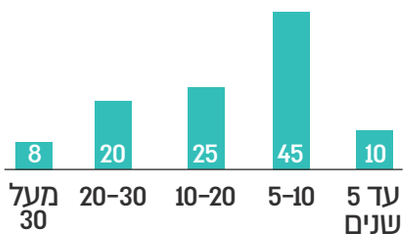
נשים 102

גברים 41

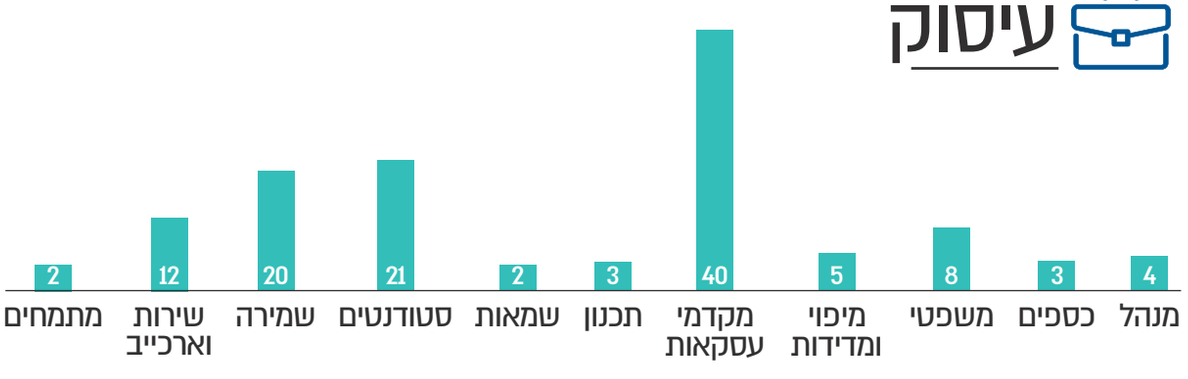
גיל



ותק



עיסוק



פרויקט משמעותי:

תכנית תת"ל 82

בשנת 2020 קידם מרחב דרום זיכרון דברים בין רמ"י למשרד האוצר למכרז להקמת מתקן פוטוולטאי תת"ל 82 בשטח 3,173 דונם.

תכנית תת"ל 82 מאפשרת הקמתן תחנות כח בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יביאו לייצור של כ-500 מגוואט. תחנות הכח יופעלו ע"י יזמים שונים שייבחרו במכרזים המלווים ע"י ועדת המכרזים בראשות החשב הכללי במשרד האוצר, משרד האנרגיה ורשות החשמל.

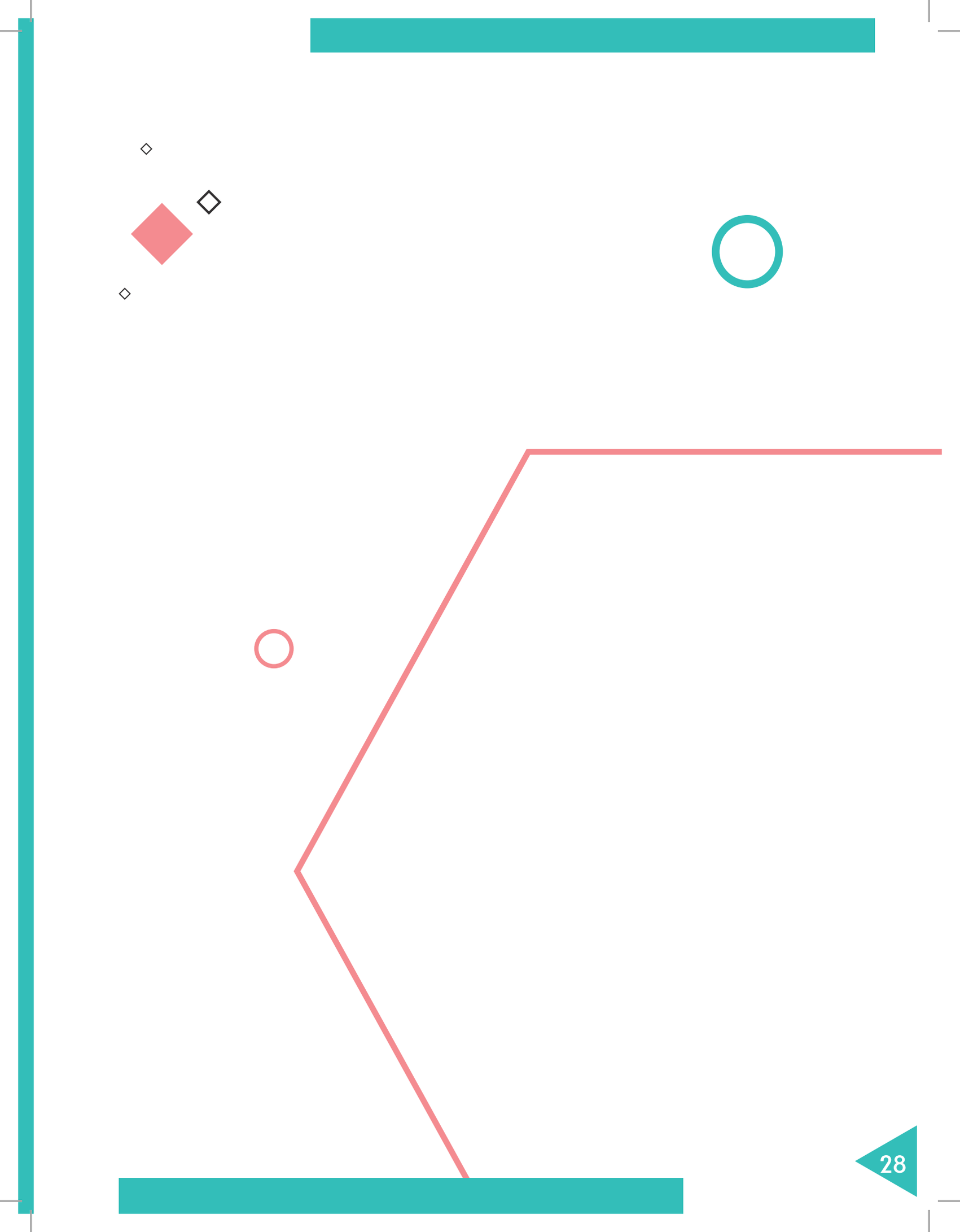
כמו־כן, קודמה במרחב עסקה להקמת תחנת משנה מרכזית בה תתבצע המרת האנרגיה שתיווצר בתחנות השונות ממתח גבוה למתח עליון.

בהתאם לתנאי המכרז המציעים יתחרו על תעריף החשמל וערך הקרקע יקבע מראש בהתאם להספק שיקבע על־ידי הזכיין.

ההספק יהא בהתאם למאפייני המתקן לטכנולוגיה הפוטו-וולטאית אשר ישלב גם מתקן לאגירת החשמל.



קרדיט: איתמר גרינברג

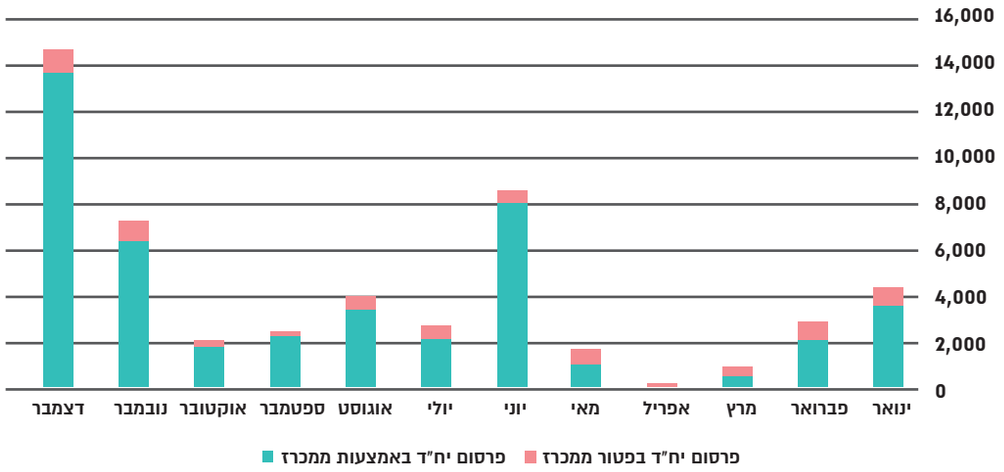


פרק ג':
מטרות רמ"י

מטרה 1
הגדלת היצע הדירות למגורים

פרסום יחידות דיור במכרז ובפטור ממכרז בשנת 2020

חודש	פרסום יח"ד באמצעות מכרז	פרסום יח"ד בפטור ממכרז	סה"כ
ינואר	3,455	791	4,246
פברואר	1,989	770	2,759
מרץ	501	358	859
אפריל		176	176
מאי	957	651	1,608
יוני	7,872	483	8,355
יולי	2,064	587	2,651
אוגוסט	3,306	572	3,878
ספטמבר	2,175	229	2,404
אוקטובר	1,768	256	2,024
נובמבר	6,270	832	7,102
דצמבר	13,366	980	14,346
רפ/עמידר		214	214
סה"כ	**43,723**	**6,899**	**50,622**



מכרזים שפורסמו בשנת 2020 לפי חלוקה למחוזות – במכרז ובפטור ממכרז

מכרזים

מחוז	ירושלים	צפון והגולן	חיפה	המרכז	תל־אביב	הדרום	יו"ש	סה"כ	כולל רפ
ינואר	474	6	118	804		187	1,866	3,455	
פברואר	1,288	312	159	197		33	1,989		
מרץ			8	3		490		501	
אפריל								0	
מאי		631	89	153	6	78		957	
יוני	2,885	255	1,093	1,472	160	2,007		7,872	
יולי	797	149	698	175	2	243		2,064	
אוגוסט	345	532	2,131	102	116	80		3,306	
ספטמבר	846	466	4	19		840		2,175	
אוקטובר	99	747		51	664	207		1,768	
נובמבר	1,641	695	610	1,533	340	1,451		6,270	
דצמבר	948	3,684	973	3,081	1,270	3,410		13,366	
סה"כ	**9,323**	**7,477**	**5,883**	**7,590**	**2,558**	**9,026**	**1,866**	**43,723**	**50,622**

2021/16/8

פטור ממכרז

מחוז	ירושלים	צפון	חיפה	מרכז	תל־אביב	דרום	יו"ש	סה"כ
ינואר	30	139	179	137	212	90	4	791
פברואר	95	109	109	41	400	15	1	770
מרץ	28	125	21	169	8	7		358
אפריל	12	32	97	28		3	3	176
מאי	21	173	199	99	40	119		651
יוני	44	183	114	71	24	31	16	483
יולי	71	106	59	30	99	220	2	587
אוגוסט	242	100	73	77	2	69	9	572
ספטמבר	30	110	25	26	7	29	2	229
אוקטובר	18	83	29	23		2	101	256
נובמבר	36	265	308	106		115	2	832
דצמבר	156	137	566	136		178	21	1,194
סה"כ	**784**	**1,562**	**1,779**	**943**	**792**	**878**	**161**	**6,899**
סה"כ כולל פטור	**10,107**	**9,039**	**7,662**	**8,533**	**3,350**	**9,904**	**2,027**	**50,622**

יח"ד שפורסמו במתכונת מחיר מופחת 2020 ללא חוזרים

מחוז	סה"כ
חיפה	2,702
ירושלים	5,656
מרכז	5,419
יו"ש	114
צפון	2,351
דרום	3,418
סה"כ	**19,660**

יח"ד שפורסמו באזורי ביקוש במתכונת מחיר מופחת 2020 ללא חוזרים

מחוז	סה"כ
חיפה	2,702
ירושלים	5,656
מרכז	5,419
יו"ש	114
סה"כ	**13,891**

הקצאות קרקע ביחידות דיור באמצעות מכרז בשנת 2020

מחוז	ירושלים	צפון	חיפה	המרכז	תל־אביב	הדרום	יו"ש	סה"כ
ינואר	474	740	78	35		116		1,046
פברואר		500	1,087	6	18		56	1,667
מרץ		37		540		199	1	777
אפריל		96				0		96
מאי	200	57	141	2				400
יוני	149	65	41	364		213	262	1,094
יולי	240	463	118	333	164	0	104	1,422
אוגוסט	49	388	123	74		174	3	811
ספטמבר		77	75	6		0	18	176
אוקטובר			44			144		188
נובמבר	3	135	20	183	2	930	778	2,051
דצמבר	1,441	400	1,495	2,095	753	2,834	666	9,684
סה"כ	2,159	**2,958**	**3,222**	3,638	**937**	**4,610**	**1,888**	**19,412**

הקצאות קרקע ביחידות דיור בפטור ממכרז בשנת 2020

מחוז	ירושלים	צפון	חיפה	מרכז	תל־אביב	דרום	יו"ש	סה"כ
ינואר	30	139	179	137	212	90	4	791
פברואר	95	109	109	41	400	15	1	770
מרץ	28	125	21	169	8	7		358
אפריל	12	32	97	28		3	3	176
מאי	21	173	199	99	40	119		651
יוני	44	183	114	71	24	31	16	483
יולי	71	106	59	30	99	220	2	587
אוגוסט	242	100	73	77	2	69	9	572
ספטמבר	30	110	25	26	7	29	2	229
אוקטובר	18	83	29	23		2	101	256
נובמבר	36	265	308	106		115	2	832
דצמבר	156	137	566	136		178	21	1,194
סה"כ	**784**	**1,562**	**1,779**	**943**	**792**	**878**	**161**	**6,899**

דוח תעסוקה לשנת 2020 לפי קבוצת מטרה

קבוצת מטרה	מרחב עסקה	כמות עסקות	שטח העסקה במ"ר	חיוב חד פעמי
מלונאות ונופש	דרום	10	92,859	8,993,380
	חיפה	11	190,130	6,640,550
	יו"ש	1	2,200	1,018,180
	ירושלים	16	3,538	40,350,797
	מרכז	7	18,050	1,103,967
	צפון	40	56,389	8,539,105
	תל־אביב	1	6,492	21,000,767
	סה"כ	86	369,658	87,646,747
מסחר ושרותים	דרום	31	143,018	79,671,147
	חיפה	23	106,475	115,064,726
	יו"ש	5	7,997	7,172,159
	ירושלים	32	131,729	435,059,493
	מרכז	72	137,434	127,970,322
	צפון	30	146,315	31,086,516
	תל־אביב	8	51,522	141,179,010
	סה"כ	201	724,490	937,203,375
תחנות דלק	מרכז	1	2,985	1,787,831
תעשיה ומלאכה	דרום	47	207,772	48,811,199
	חיפה	32	57,433	10,367,338
	יו"ש	33	167,283	16,916,836
	ירושלים	45	574,561	759,574,977
	מרכז	27	103,255	129,417,276
	צפון	64	423,059	45,533,083
	תל־אביב	11	23,750	25,352,283
	סה"כ	259	1,557,113	1,035,972,992
סה"כ כללי		**547**	**2,654,246**	**2,062,610,944**

אגף אסטרטגיה תכנון ומדיניות

להלן עיקרי פעילות האגף 2020:

רובע חדשנות חיפה

רשות מקרקעי ישראל בשיתוף עם המועצה האזורית לכלכלה, ומשרד הפנים הובילו לקידומה של תכנית לפיתוח רובעי חדשנות במטרופוליטניים בישראל.

רובע חדשנות הינו רובע עירוני מוגדר ומצומצם שבו מתרחשת פעילות אינטנסיבית של הייטק, סטארט־אפ וחדשנות תוך שיתוף פעולה בין מגזרי ועל בסיס עירוב שימושים ונגישות תחבורתית. בהערכת מצב אסטרטגית שהוגשה ע"י המועצה הלאומית לכלכלה הושם דגש על נושא פיתוח כלכלי אזורי.

הליך פיתוח התכנית האסטרטגית לרובע החדשנות בחיפה החל בשנת 2020 עם עבודת צוות מכון ירושלים למחקרי מדיניות, בהנחיית צוות ניהול הפרויקט המקומי ממשרד רן וולף וג'ולי ווגנר המומחית הבינלאומית לרובעי חדשנות. העבודה התמקדה איסוף וניתוח נתונים אודות תחומי ההתמחות והחוזקות של חיפה ואזור העיר התחתית במחקר, חדשנות ותעשייה. התהליך לווה גם במיפוי וניתוח של המרחב הפיזי ועבודה מול מוסדות המחקר המובילים בעיר לזיהוי היוזמות הקיימות והפוטנציאליות בתחום החקר הימי והכלכלה הכחולה - אוניברסיטת חיפה, חיא"ל וחיל הים, בתחום המחקר הרפואי - רמב"ם, הטכניון ובני ציון ובשיתוף עם גורמי תעשייה ושחקני תיווך בתחום ה-AI (Artificial Intelligence).

במהלך החודשיים האחרונים התקיימו 2 פגישות עם הוועדה המנהלת של רובע החדשנות בהשתתפות ראש העיר, סגנה ומהנדס העיר, כלל השחקנים המקומיים ומשרדי הממשלה - רמ"י, המועצה הלאומית לכלכלה, משרד הבינוי והשיכון, רשות החדשנות, משרד האוצר ומשרד הכלכלה. עבודה ממוקדת עם הגורמים הפועלים בשטח מתוכננת לשנת 2021, כמו גם גיבוש עקרונות לפיתוח הפיזי, המודל הניהולי ותכנית העבודה לקידום הרובע בעיר התחתית.

הסכם חילופי מקרקעין - חברת נמלי ישראל - רמ"י - אילת/אשדוד

האגף קידם מול חברת נמלי ישראל (להלן: "החברה") הסכם לחילופי מקרקעין. החברה השיבה למדינה 235 דונם באילת ו-570 מ"ר רצועת חופים לטובת פיתוח העיר ולתועלת הציבור. החברה קיבלה מהמדינה שטחים לשימוש נמלי באשדוד, לפיתוחם והעמדתם לטובת משתמשי המשק הנמלי במדינה. במחצית שנת 2020 חתמה המדינה על הסכם חילופי מקרקעין זה עם החברה. ההסכם התייחס למקרקעין שהושבו למדינה בתחום העיר אילת המיועדים לפיתוחה של העיר ואשר כוללים גם שטחי חוף פעילים ברצועת החוף הדרומית: חוף הדקל, החוף של מוש וחוף החשמל. סה"כ הוחזרו לרשות הציבור כ-570 מ"ר אורך של רצועת חופים, מהחופים המבוקשים ביותר. הקרקע שהושבה למדינה בחוף הים באילת תביא לפיתוח התיירות והמסחר בעיר ואף לתוספת יחידות דיור חשובה. מדובר בהסכם חשוב ומשמעותי לעיר אילת ולמשק הנמלי, המתאפשר הודות להסכם האסטרטגי להסדרת נכסיה של חברת נמלי ישראל. קרקעות אלה ישמשו כעתודות לטובת בניית יחידות דיור למגורים, שטחי תעסוקה תיירות ומסחר ולהסבת שימוש יעיל יותר לצרכים העדכניים של המשק בראייה לאומית ארוכת טווח בהיבטי דיור, סביבה ואנרגיה.



מכירת תחנת הכח ברמת חובב

החלטת הממשלה מס' 3859 מיום 03.06.2018 בנושא הרפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחברת החשמל, קבעה בין היתר, על צמצום כוחה המונופוליסטי של חברת החשמל במקטע ייצור החשמל ומיקודה במקטע הרשת, החל מ-18 חודשים מיום החלטה זו ועד ל-60 חודשים מיום החלטה זו, על ידי מכירת חלק מאתרי הייצור של חברת החשמל לידי יצרני חשמל פרטיים ובכלל זה, מכירת אתר הייצור ברמת חובב באמצעות מכרז (להלן: "**החלטת הממשלה**").

מכירת אתר הייצור של תחנת הכוח ברמת חובב מהווה את אחת מאבני הדרך המרכזיות ברפורמה אשר קודמה במסגרת החלטת הממשלה ובבחינת "התחנה השנייה" לאחר שבדצמבר 2019 הושלמה המכירה של תחנת הכח "אלון תבור". בדברי ההסבר להחלטת הממשלה צוין, בין היתר, כי "משק החשמל בישראל נמצא בשנים האחרונות בעיצומם של מספר תהליכים רבי משמעות המקודמים בהתאם למדיניות הממשלה ובכלל זה, ביזור הפעילות במקטע ייצור החשמל. מגמות אלו מגבירות את מורכבות המשק, פותחות את האפשרות לייעל את משק החשמל, בין היתר, להענקת רישיונות לשחקנים פרטיים וכן מציפות באופן ברור את ניגודי העניינים הנובעים מקיומו של מונופול אנכי במשק החשמל".

במסגרת החלטה זו, הממשלה הסמיכה את שרי האוצר והאנרגיה לקדם חקיקה שתעגן את מתווה הרפורמה, כפי שאושרה. בעקבות כך, תוקן חוק משק החשמל התשנ"ו-1996 ובמסגרת תיקון מס' 16 תשע"ח 2018-, נקבע בסעיף 60 א (ב) (3) לחוק כי רישיון ייצור על ידי חברת החשמל לגבי יחידות הייצור שבאתר רמת חובב יעמוד בתוקפו עד ליום 03 בדצמבר 2020. **משמע, כי עד למועד זה, נדרש כי אתר הייצור ברמת חובב יימכר ויימסר ליצרנים פרטיים**.

בשלהי שנת 2019 התקבלה החלטת רשות החשמל מס' 11 (57211) העוסקת באסדרה אשר תחול על בעל הרישיון ביידות הייצור באתר רמת חובב לאחר מכירתן על ידי חברת החשמל וממועד ההפעלה המסחרית של יחידות הייצור. סעיף 7 להחלטת רשות החשמל קובע את תקופת רישיונות ייצור אשר יוענקו לכל אחת מהיחידות. בהתאם לכך, ביום 12.03.2020 חברת החשמל יצאה בהליך מכרזי למכירת אתר הייצור ברמת חובב.

צילום מתחם תחנת הכוח



הקמת מתקנים פוטוולטאיים במחלפים, על גבי מיגון אקוסטי וקירות תמך

האגף קידם פרויקט חדיש במהותו אשר הוביל לגיבוש החלטת מועצה המאפשרת הקמת מתקנים על־ידי חברות וגופים ממשלתיים שהינם גופי ביצוע של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (כדוגמת נת"י, נת"ע וחוצה ישראל). בשנים האחרונות התקבלו בידי מועצת מקרקעי ישראל מספר החלטות הנוגעות להקמת מתקנים להפקת אנרגיה מתחדשת, וזאת בהמשך למדיניות הממשלה לעידוד וקידום הקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות.

ממשלת ישראל קיבלה שתי החלטות משמעותיות בנוגע לייצור חשמל בדרך של אנרגיה מתחדשת. הראשונה - החלטת ממשלה מס' 4450 מיום 29.1.09 לפיה עד שנת 2020, 10% מייצור החשמל יופק מאנרגיות מתחדשות. והשנייה - החלטת ממשלה מס' 542 מיום 20.9.15 לפיה עד שנת 2030, 17% מייצור החשמל יופק מאנרגיה מתחדשת. משרד האנרגיה בוחן את הגדלת היעד ל-2030 מ-17% ל-30% או ליעד אחר כפי שיקבע השר הממונה (אנרגיה). ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת הוא ייצור חשמל נקי מפליטות של מזהמים, שהם אחד מתוצרי הלוואי שנפלטים בייצור חשמל באמצעות דלקים פוסיליים. כיום 5% - 7.5% מייצור החשמל מיוצר מאנרגיות מתחדשות. כאמור, יעדי הממשלה העדכניים לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת גדלו באופן משמעותי בשנים האחרונות, ומוסכם על כל הגורמים הנוגעים בדבר כי יש חשיבות בהקמת מתקנים להפקת אנרגיה מתחדשת. במדינת ישראל קיימים שטחים רבים המנותקים מסביבתם, "שטחים כלואים". שטחים אלו ממוקמים בסביבה המגבילה את השימוש בהם, ולכן נותרים בדרך כלל לא מנוצלים. מדובר בשטחים זמינים שאין להם כרגע שימוש אחר, כך שאינם מניבים הכנסות ואין להם תכניות קיימות. הרשות בתיאום עם מינהל התכנון, משרד האנרגיה והגנת הסביבה בחנה את האפשרות לניצול אופטימלי ומיטבי של שטחים אלו, באמצעות מקרים דומים הן מהעולם והן מישראל.



תמ"א 10/ד/10 - תכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו וולטאיים, אושרה על־ידי הממשלה בתאריך 26.12.10. שינוי מספר 1 לתמ"א אושר בתאריך 24.3.16. התמ"א הוכנה במטרה להסדיר את הליכי התכנון לאישור מתקנים פוטו וולטאיים, וזאת כדי לממש את החלטות הממשלה כאמור. שינוי מספר 2 לתמ"א (הופקד בינואר 2020) יאפשר לאשר היתרים למתקנים פוטו וולטאיים בשימוש כפול בייעודי ושימושי קרקע נוספים על הקבוע בתכנית הראשית: בין היתר בשטחים כלואים של מחלפים, על גבי מיגון אקוסטי, על קירות תמך.

ייצור חשמל באנרגיה מתחדשת בשטחי דרכים של נתיבי ישראל כפי שמוצע בתמ"א מוערך בכ-500 מ"ו לפחות - תרומה משמעותית למשק האנרגיה ככלל ולייצור חשמל נקי בפרט.

נוכח הצורך הגובר לעמוד ביעדי הממשלה לאנרגיה חלופית גובשה החלטת מועצה זו שעולה לאחר התייעצות ובשיתוף משרדי האוצר והאנרגיה, והיא באה להסדיר בהיבט החוזי קנייני אל מול הרשות את אפשרות הקמת המתקנים על־ידי חברות וגופים ממשלתיים שהינם גופי ביצוע של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (כדוגמת נת"י, נת"ע וחוצה ישראל) ובכך לסייע במימוש החלטות הממשלה האמורות.

מועצת מקרקעי ישראל אישרה תיקון לסעיף 7.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל לפיו, יוקמו מיזמים במחלפים, על גבי מיגון אקוסטי וקירות תמך כאמור לעיל.

נציגי הרשות נפגשו מספר פעמים עם נציגי נת"י לשם סגירת הנספח להסכם מע"צ. בימים אלה ייחתם הסכם בין הצדדים המעגן את התנאים כמפורט בהחלטה.

יישום וליווי הסכמים אסטרטגיים

הסכם אלביט תע"ש

אשתקד, נחתם הסכם עם חברת אלביט אשר רכשה את תע"ש מערכות בע"מ. בהתאם להחלטת הממשלה וההסכם עם אלביט פעל האגף לליווי וקידום ההליכים הסטטוטוריים של השטחים הנדרשים להמשך פעילות החברה שנרכשה - האגף פעל במספר מישורים לטיפול וקידום הנושאים הבאים:

רמת בקע - בשנה זו בוצעה פעילות משותפת עם גורמי הפרקליטות ומרחב עסקי דרום לדחיית העתירות נגד תב"ע של אזור תעשייה מיוחד רמת בקע הפעילות הוכתרה בהצלחה בית המשפט העליון אישר את התב"ע והפעילות להקמת המפעלים במתחם בתאום ובסיוע רמ"י מועצה אזורית נאות חובב אישרה את היתרי הבניה לתשתיות של המפעל ברמת בקע והחלו עבודות להקמת המפעל.

רמת השרון - תוכנית צל מש/1 אושרה. בוצע תאום בין תוכנית הצל לתוכנית מפורטת אליהו ובתאום עם המרחב מקודמת תוכנית לחקירה וטיפול בקרקעות אליהו.

טירת הכרמל - האגף בתאום אלביט מערכות הטיל על חברת נצר השרון את הטיפול בהיתרי הריסה למתקן.

מעלות - האגף בתאום מרחב עיסקי צפון מקדם את פינוי נצר השרון ממתחם מעלות בכדי לאפשר קידום תוכנית על מתחם זה.

נצרת עלית - בסיוע האגף הוועדה המחוזית צפון אושרה וניתן תוקף לתב"ע מתחם נוף הכרמל (נצרת עלית) התוכנית החדשה מצמצמת את תחומי המגבלות של המתחם ומאפשרת פיתוח שכונות העיר. במקביל המשיך האגף במעקב שוטף אחר יישום ההסכם ע"י חברת אלביט ובדגש על המעבר של אלביט לרמת בקע ויקנעם.

הסדר הנכסים של חברת החשמל (חח"י)

הרשות בשיתוף ותיאום מלא עם החברה, יישמה בשנת 2020 את חלקו של הסכם הסדרת הנכסים בין הצדדים, באופן שמרבית הנכסים הועברו לרשותה וחזקתה של הרשות.

עד כה נמסרו לפי ההסדר, בציון מועדי המסירה:

- אלון תבור (30 דונם פנויים), 4/10/2018
- אדמירליטי 4/10/2018
- שטח מתקן ההתפלה בחדרה 8/10/2018
- ת"א צפון 24/1012018
- ת"א דרום 24/10/2018
- קרקעות חפציבה. 4/10/2018 (השלמת מסמכים 22/10/2018)
- קרקעות רוגוזין שלב א 15/10/2018
- באר שבע מערב 14/10/2018
- אילת בית המשאבות. 14/10/2018
- אתר דלק 1 (חזקה נמסרה לעיריית תל־אביב עפ"י הוראות ההסדר) 6/11/2018
- אתר דלק 3 (נמסר לעיריית תל־אביב לפי הוראות ההסדר) 6/11/2018
- אתר דלק 4 (נמסר לעיריית תל־אביב לפי הוראות ההסדר) 3/7/2019
- קרקעות עמק הירדן 10/12/2018
- ירקון 14/1/2019
- תחמש ירושלים א' 18/11/2019
- תחה"כ הישנה באילת 31/12/2019

מטרה 2
יזום התכנון במקרקעי ישראל

אגף לתכנון ופרויקטים

פרק זה יציג את היקפי ייזום הרשאות לתכנון שטחים למגורים ותעסוקה, וקידום תכנון סטאטוטורי בקרקעות שבניהול רמ"י במהלך שנת 2020.
סך כולל של 217,012 יחידות דיור חדשות לתכנון מפורט אושרו בוועדת הרשאות וסך של 61,939 יחידות דיור בתכניות בתקצוב מדינה קיבלו תוקף במהלך שנה זו, על־פי הפירוט להלן.

ייזום חדש והרשאות לתכנון

באגף תכנון ופרויקטים אושרו הרשאות לתכנון סטטוטורי מפורט של 133,210 יח"ד חדשות בכ-141 תכניות שיקודמו באמצעות רמ"י ורשויות מקומיות, מתוכן 34,336 יח"ד בתכניות התחדשות עירונית. בנוסף, ניתנו הרשאות לתכניות מפורטות בייזום ותקצוב של משרד הבינוי והשיכון הכוללות 56,158 יח"ד, מתוכן 8,250 יח"ד בהתחדשות עירונית וליוזמות נוספות של רשויות ממשלתיות אחרות אושרו הרשאות ל- 27,644 יח"ד מתוכן 446 יח"ד בהתחדשות עירונית.
סך של 177,825 יח"ד אושרו בהרשאות לתכנון מתארי ארוך טווח שיתוכנן באמצעות חברות מתכננות של רמ"י. מתוכן 65,400 יח"ד בתכניות מתאר להתחדשות עירונית.
בהשוואה מול היעד השנתי לייזום תכניות מפורטות למגורים של רמ"י, סך פעילות הייזום ומתן הרשאות ליח"ד בתכנון מפורט מהווה כ-200% מהיעד שנקבע ל-2020.
ייזום התכניות המפורטות כולל בנוסף למגורים גם שטחי תעסוקה ומסחר. היקף שטחי התעסוקה שנכלל בתכניות מפורטות למגורים ובתכניות ייעודיות לתעסוקה עמד על 12,832,743 מ"ר.

קידום תכנון במסלול הסטאטוטורי

נתוני הביצוע השנתי של היקף יח"ד שהגיעו לשלב הקליטה במוסדות התכנון, בתכניות שקודמו על ידי כלל הגורמים (רמ"י, רשויות מקומיות, משרדי הממשלה), עמד על 66,112 יח"ד המהווים כ-94% מהיעד השנתי הכולל ובאזורי הביקוש עמד על 47,813 יח"ד המהווים כ-96% מהיעד לאזורים אלו.
היקף יח"ד שהגיעו לשלב תוקף עמד על 61,939 יח"ד המהווים 100% מהיעד השנתי ובאזורי הביקוש עמד על 32,657 יח"ד המהווים כ-81% מהיעד שנקבע לאזורים אלו.

ביצוע בפועל (כל גורמי התכנון) מול יעדי הממשלה 2020

	יעד	ביצוע בפועל	אחוז ביצוע	יעד אזורי ביקוש	ביצוע בפועל אזורי ביקוש	אחוז ביצוע אזורי ביקוש
קליטה	70,000	**66,112**	**94%**	50,000	**47,813**	**96%**
תוקף	60,000	**61,939**	**100%**	40,000	**32,657**	**81%**

הטבלה כוללת נתונים של רמ"י (והתחדשות עירונית של רמ"י), משרד הבינוי והשיכון, דירה להשכיר ורשות הבדואים.

אגף תכנון ופרויקטים הוביל בשנת 2020 את פעילות התכנון לפיתוח מגורים ברחבי הארץ מבין כל גורמי התכנון המתכננים את הקרקעות שבניהול רמ"י.

תהליכי המעקב הסדירים המבוצעים באגף, אחר התקדמות התכנון המנוהל ברמ"י והתכנון המתוקצב ע"י רמ"י ומקודם באמצעות הרשויות המקומיות, הביאו לקליטה של 45,643 יח"ד במוסדות התכנון כ-62% מהן באזורי הביקוש (מרחבים - חיפה, מרכז, ת"א וירושלים), להפקדה של 51,874 יח"ד, 59% מהן באזורי הביקוש, ולמתן תוקף במוסדות התכנון של 45,643 יח"ד, 57% מהן באזורי הביקוש.

מתן תוקף ב-2020 לשטחי תעסוקה ומסחר, שתוכננו הן כחלק מתכניות המגורים והן באופן ייעודי כאזורי תעסוקה, בתכניות רמ"י ובאמצעות הרשויות המקומיות, היה בהיקף כולל של 4,352,981 מ"ר.

הנתונים המוצגים בדו"ח זה מבטאים עבודה רצופה ומתמדת של אגף תכנון ופרויקטים בשנת 2020 לקידום פעילות הפיתוח למגורים ותעסוקה בכל רחבי הארץ, בתכניות הכוללות מגוון רחב של שימושי קרקע כמו שטחי ציבור ומתקני תשתית ובדגש על פיתוח תחבורתי ישים ויעיל.

נתונים כמותיים

ייזום הרשאות לתכנון

הרשאות לתכנון מפורט למגורים (יח"ד) – שנת 2020									
מרחב	רמ"י	התחדשות עירונית רמ"י	רשויות מקומיות במימון רמ"י	התחדשות עירונית רשויות	משרד הבינוי והשיכון	התחדשות עירונית משהב"ש	ממשלתיים אחרים	התחדשות עירונית ממשלתיים אחרים	סה"כ
דרום	6,975		1,814	2,000	5,622	700	30		17,141
דרום־ בדואים	1,403						23,868		25,271
חיפה	26,291	10,150			4,900		440	446	42,227
יו"ש	550		1,700		9,300				11,550
ירושלים	11,435	13,504	200		18,400	4,350	360		48,249
מרכז	25,611	6,404	1,000		1,330	1,700	2,500		38,545
צפון	10,667		409		8,356	1,500			20,932
ת"א	10,819	2,278							13,097
סה"כ	**93,751**	**32,336**	**5,123**	**2,000**	**47,908**	**8,250**	**27,198**	**446**	**217,012**
סה"כ כולל	**126,087**		**7,123**		**56,158**		**27,644**		**217,012**

ייזום שטחי תעסוקה בתכניות מפורטות 2020 (במ"ר)				
מרחב	רמ"י	רשויות מקומיות במימון רמ"י	משרדי ממשלה	סה"כ
דרום	5,445,461	2,574,264		8,019,725
דרום-בדואים	10,840			10,840
חיפה	2,159,330	912,484		3,071,814
יו"ש		40,000		40,000
ירושלים	2,703,835	527,500	942,000	4,173,335
מרכז	827,137	532,000		1,359,137
צפון	436,320	53,000		489,320
ת"א	953,420			953,420
סה"כ	**12,536,343**	**4,639,248**	**942,000**	**18,117,591**

קידום תכנון במסלול סטאטוטורי

תכניות מפורטות למגורים (רמ"י ורשויות במימון רמ"י):

היקף יח"ד במסלול הסטאטוטורי 2020 - תכניות רמ"י ורשויות מקומיות			
מרחב	תוקף	הפקדה	קליטה
דרום	6,539	2,936	1,211
בדואים	10,209	15,855	14,082
חיפה	4,117	9,343	170
ירושלים	3,762	5,654	11,464
מרכז	14,205	15,544	16,305
צפון	3,790	2,542	2,185
תל־אביב	5,256	0	226
סה"כ	**47,878**	**51,874**	**45,643**

תכניות מפורטות לתעסוקה (רמ"י ורשויות מקומיות במימון רמ"י):

מ"ר תעסוקה בתכניות רמ"י ורשויות שקיבלו תוקף ב-2020	
מרחב	**סה"כ מ"ר תעסוקה ומסחר**
דרום	631,043
חיפה	195,916
ירושלים	136,444
מרכז	2,796,413
צפון	611,856
תל־אביב	63,954
סה"כ	**4,435,626**

מטרה 3
הסדרת השימושים בקרקע החקלאית

המגזר החקלאי

האגף לשימושים חקלאיים

האגף לשימושים חקלאיים אחראי על מדיניות ניהול הקרקע החקלאית, הן בהתייחס להתיישבות חקלאית (קיבוצים ומושבים) וליישובים קהילתיים והן בהתייחס לשטחי ייעור, לשטחי עיבוד ומרעה המוחכרים ומושכרים על־ידי הרשות וכיוצא בזה. פעילות האגף נועדה לפתח את ההתיישבות ואת ייצור המזון ולשמור על עתודות קרקע לצורכי פיתוח כלכלי ומגורים ועל קיומם של שטחים פתוחים.

להלן הנושאים המרכזיים שבהם טיפל האגף במהלך שנת 2020

החלטות מועצה:

פרק משנה 4.16 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל בנושא : הקצאת קרקע לישובים קהילתיים
מדיניות מועצת מקרקעי ישראל בהקצאת הקרקע לישובים הקהילתיים עודכנה הן בהיבט הקצאות הקרקע למגורים והן הוספו אפשרויות נוספות להקצאת קרקע בישובים הקהילתיים למטרת תעסוקה ולמטרת שימושים חברתיים.
במגורים אישרה המועצה את יוזמת הרשות להקצאת הקרקע על בסיס שומה שתשקף את כל הזכויות הקיימות והעתידיות. בהחלטה זו יש התייעלות והפחתת רגולציה והיא תאפשר את הפחתת מעורבות הרשות בהליכי רישוי הבניה.
לצורך יצירת מקורות הכנסה לחבר וליישוב הקהילתי הפריפריאלי, ובמטרה לחיזוק הישובים הקטנים המרוחקים ממקורות פרנסה אישרה המועצה הקצאת קרקע למטרת תעסוקה, בהיקף של עד 7 דונמים, לאגודת יישוב קהילתי, המונה עד 400 בתי אב, באזורי עדיפות לאומית א' וקו עימות.
כן אישרה המועצה לרשות מקרקעי ישראל לבצע הקצאות לשימושים חברתיים למוסדות ציבור ולרשויות מקומיות כגון מכינות קדם צבאיות. הקצאות אלו יעשו בתשלום דמי חכירה סמליים במטרה לעודד הקמת בישובים הקהילתיים.

פרק משנה 7.1 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל בנושא: הקצאת קרקע למטרת מכוני טיהור שפכים או למאגרי מים.
מדיניות מועצת מקרקעי ישראל בנושא הקצאת קרקע למטרת מכוני טיהור שפכים או מאגרי מים עודכנה כך שהקצאת קרקע למכון טיהור שפכים תעשה לתקופה של 49 שנה בחוזה אחד לשטחי מכון טיהור השפכים ולשטחי מאגרי מי השופכין. כן בוטלה הדרישה לתשלום דמי הסכמה בעת החכרת משנה מרשות מקומית לחברה שהוקמה על פי חוק תאגידי מים וביוב. הקצאות למאגרי המים יהיו לתקופת חכירה של 21 שנים (במקום 7 שנים עד כה), עם זכות חידוש כל עוד נשמרת מטרת ההקצאה. התשלום יהיה סמלי – 1,280 ₪ לדונם לכל תקופת ההקצאה. במקרה שהמאגר מוקם על שטח משבצת חקלאית- השטח יגרע מהסכם המשבצת, אם המאגר יפסיק את פעילותו הקרקע תחזור למשבצת. השטח לא יובא בחשבון מכסת שטחי התעסוקה המותרים ליישוב חקלאי.

נהלים:

נוהל מרעה עונתי

מרעה עונתי מתקיים בתקופת האביב בשטחי יערות ובשטחי שמורות טבע וגנים לאומיים, ומתאפשר לתקופה קצרה של עד שישה חודשים, עם אפשרות להאריכה עד לתשעה חודשים. המרעה העונתי חיוני לניהול ממשק הצומח ולמניעת שריפות, ומאפשר גמישות בניהול הממשק וניוד של הרועה והעדר ברחבי השטח בהתאם לצורך.

הכללים שנקבעו בנוהל לגבי מרעה עונתי מאפשרים לתת הרשאה ברמה מרחבית לרט"ג וקק"ל וכך לאפשר לגופים אלו לנהל את המרעה העונתי באמצעות מתן הרשאות לרועים באופן עצמאי, ללא תיווך הרשות. כמו כן נקבע בנוהל אופן ההתקשרות בין הרשות לרט"ג או קק"ל וכן אופן ההתקשרות בין גופים אלו לרועים.

החלטות הנהלה:

צרכניות במושבי עובדים וכפרים שיתופיים

הנהלת הרשות אישרה מתווה הסדרה לצרכניות במושבים לפיו הצרכניות הקיימות יוכלו להמשיך ולפעול גם ללא עסקה ותשלום לרשות ככל שהצרכניה הינה בשימוש עצמי של האגודה או מושכרת לצורך הפעילות של הצרכניה עד לסכום שנקבע בהחלטה. כן יהיה ניתן לשפץ ולהגדיל את הצרכניות עד ל-300 מ"ר, באותם תנאים.

צרכניות אשר מושכרות בסכומים גבוהים או המבקשות לבנות בינוי משמעותי נוסף יוכלו להיות מוסדרות במסגרת עסקות התעסוקה לישוב.

הרחבת השימושים החברתיים בקיבוץ

במסגרת החלטות המועצה רשאי קיבוץ לערוך עד 3 עסקות לשימושים חברתיים. שימוש חברתי הינו שימוש הנעשה על־ידי הקיבוץ לצרכי חברה, קהילה וחינוך מתוך רשימה סגורה אשר נקבעה ע"י הנהלת הרשות. עסקות אלה נעשות ללא מגבלת שטח או מכסה ובתשלום סמלי.

מתוקף סמכותה לקבוע את רשימת השימושים אישרה הנהלת הרשות כי בית לבעלי צרכים מיוחדים ("בית לחיים") הינו שימוש חברתי ובלבד שהינו מבוסס על מכרז של משרד הרווחה והתשלום המועבר מהמפעיל אינו עולה על התשלום של משרד הרווחה למפעיל בעד רכיב הדיור.

בחינת המלצות שר החקלאות להגדלת משבצות

סעיף 8.15.20 לקובץ החלטות המועצה עוסק בהגדלת תקני משבצות. בסעיף זה מפורטים האזורים המסויימים בהם ניתן להמשיך בהגדלת תקני המשבצות כבעבר, כאשר ביתר האזורים לא ניתן להגדיל את תקני המשבצות. לפיכך, קבעה החלטת המועצה כי המלצות להגדלת תקנים שהתקבלו טרם מועד כניסת ההחלטה לתוקף (13.1.19), יועברו לבחינת הרשות, לבחינת דרך מימושם.

לאחר בחינה מקיפה של כ-85 המלצות, אישרה הנהלת הרשות החלטה בדבר דרך המימוש לכל ישוב וישוב, אם במסגרת הסכם משבצת ואם במסגרת הסכם לעיבוד יעיל אשר הוכן השנה במסגרת פעילות האגף ליישום מתווה התקשרות זה.

ועדות המתנהלות באגף שימושים חקלאיים:

במסגרת עבודתו השוטפת, האגף מרכז מספר ועדות המתנהלות תחת אחריותו.

לדוגמה:

- **ועדת השגות על החלטות ועדות הקבלה ליישובים בנגב ובגליל**

בהתאם לתיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות, הקצאת קרקע ביישובים בנגב ובגליל כפופה לאישור ועדת קבלה אזורית. לצד זאת, הפקודה קובעת כי תפעל גם ועדת השגות על החלטות ועדות הקבלה.

במהלך שנת 2020 נידונו בפני הוועדה 10 השגות.

- **ועדת פיצויים**

בהתאם לפרק משנה 8.18 סימן א' מוסמכת ועדה בראשות משפטן, חברים בה נציג משרד החקלאות, נציג משרד האוצר, שמאי המתמחה בחקלאות ונציג ציבור, לקבוע את גובה הפיצוי שזכאי לו חוכר או שוכר, שקמה לו הזכות לפיצוי בהתאם להחלטות המועצה, בעת השבת קרקע חקלאית לרשות.

במהלך שנת 2020 נדונו בפני ועדת הפיצויים 6 תביעות לפיצויים.

מטרה 4
העברת הבעלות והסדרת הרישום

יעדי אגף בעלות ורישום נגזרים מתפקידי הרשות המוגדרים בחוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 ובכלל זה, קידום הרישום והקניית הבעלות, שמירת זכויותיהם של הבעלים במקרקעי ישראל, מתן שירותים לבעלי זכויות לצורך ניהול זכויותיהם או מימושן, וניהול מידע ופרסומו בקשר למקרקעי ישראל.
פעילות האגף מהווה את התשתית הקניינית לעבודת הרשות, והאגף אחראי על יישום הרפורמה במקרקעי ישראל ביחס לשינוי זכויותיהם של בעלי זכויות מחכירה לבעלות.

בשנת 2020 פורסם הדו"ח הבין משרדי "להאצת הליכי רישום זכויות במקרקעין - מתכנית לרישום'" בראשותו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (משפט אזרחי), עו"ד ארז קמיניץ, שהינו פרי עבודה מאומצת של כל משרדי הממשלה השותפים לתהליכי הרישום, ותוצר של עשרות דיונים שהתקיימו במשך כשלוש שנים, בהם האגף נטל חלק פעיל והמליץ המלצות, שאומצו ע"י הצוות ובאות לידי ביטוי בדו"ח שפורסם.

הקניית בעלות במקרקעי ישראל

הקניית הבעלות משמעותה המרת זכויות חכירה מהוונות לבעלות. לאחר הקניית הבעלות ורישומה, יוכל הבעלים לפנות ישירות ללשכת רישום המקרקעין או לוועדות התכנון לצורך ביצוע פעולות במקרקעין ללא צורך באישור או בהסכמה של רמ"י ומבלי שיידרש לשלם תשלום כלשהו בגין פעולות מסוימות כגון, העברת זכויות ותוספת בנייה.

רישום הבעלות מתבצע בעיקר בדרך של ממשק מקוון מול הרשות להסדר ורישום זכויות במקרקעין (טאבו), שתחילתו בשליחת הודעה לחוכר על כוונה להקנות לו בעלות ע"י הרשות וסיומו ברישום החוכר כבעלים בפנקסי המקרקעין, וזאת ללא צורך בנקיטת כל פעולה מצד החוכר. במקרים אחרים בהם החוכר אינו רשום בטאבו או שהבעלות נרכשה תמורת תשלום - רישום הבעלות מתבצע באמצעות שטר מכר במקרקעי ישראל.

השנה טיפל האגף בכ-2,000 פניות שהתקבלו בקשר להקניית הבעלות, רישום בעלות בטאבו ומסירת מידע מספר הנכסים. כמו כן ביצע האגף טיוב נתונים של כ-7,000 חלקות ותיקים לצורך הגדלת מלאי הנכסים הזכאים לבעלות.

נתוני רישום זכות הבעלות בטאבו

בשנת 2020 נרשמו בבעלות בפנקסי המקרקעין מעל 13,000 נכסים בבנייה רוויה, נמוכה ותעסוקה ובסך הכול נרשמו עד היום בבעלות בספרי המקרקעין מעל 660,000 נכסים, מתוכם כ-460,000 נכסים במסגרת הרפורמה במקרקעי ישראל.

נתוני רכישת בעלות בתמורה

1,209 חוכרים בנכסים למטרת בנייה נמוכה ותעסוקה רכשו את זכות הבעלות בתמורה.

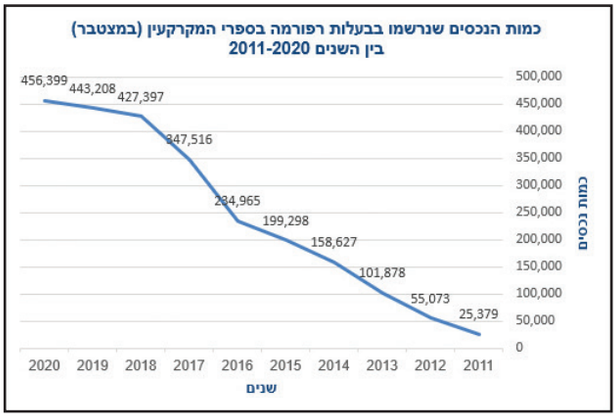
עד היום נרכשו זכויות הבעלות בכ-8,400 נכסים למטרת בניה נמוכה ותעסוקה.

פרצלציות והסדר קרקעות:

תחום הפרצלציות והסדר הקרקעות באגף בעלות ורישום עוסק בייזום, רישום, קידום ומעקב אחר תכניות לצרכי רישום (פרצלציות, הסדרת גושים בכל מקרקעי ישראל ורישומם בספרי המקרקעין.

בשנת 2020 נרשמו 278 פרצלציות, הכוללות 56,627 יח"ד וכ-1,200,000 מ"ר שטחי תעשיה, מסחר ומלונאות.

מרחב	יח"ד	כמות פרצלציות
ירושלים	2,705	47
צפון	8,310	47
חיפה	8,938	49
מרכז	7,074	74
ת"א	5,089	15
דרום	24,511	46
סה"כ	**56,627**	**278**



תכניות ותמ"ל שנרשמו בשנת 2020

ישוב/אתר	סה"כ יח"ד	תב"ע /תש"צ
נתניה	1,105	תמל/1010
בסמת טבעון	520	תמל/1014
עילוט	522	תמל/1026
אופקים	1,137	תמל/1027
באר יעקב	934	תמל/1037
נתיבות	5,009	תמל/1040
רהט	4,541	תמל/1044
מעלות תרשיחא	2,930	תמל/1057
דיר אל-אסד	550	תמל/1063
רהט	2,407	תמל/1084
סה"כ יח"ד:	**19,655**	

פרצלציות הכוללות מעל 1,000 יח"ד שנרשמו בשנת 2020

ישוב /אתר	סה"כ יח"ד	תב"ע /תש"צ
מעלות תרשיחא-גבעת צוריאל	2,930	תמל/1057
קרית ביאליק-שכונת אפק	4,573	ק/425
קרית ביאליק-כפר ביאליק דרום	1,917	352-0094631
נתניה-עין התכלת	1,105	תמל/1010
מודיעין-מכבים-רעות	1,833	מד/1/9
הרצליה-גליל ים	2,943	504-0251637
קרית אונו- צומת סביון	1,250	508-0255349
אופקים-שכונת הפארק	1,137	תמל/1027
רהט	4,541	תמל/1044
נתיבות-רמות יורם מתחם 13	5,009	תמל/1040
רהט	2,407	תמל/1084
ערערה בנגב-שכונה 10	1,390	652-0399329
באר שבע-שכונת פסגת רמות	3,714	605-0543108
דימונה-מתחם כיתן	1,599	607-0180505
סה"כ יח"ד	**36,348**	

ליווי התכנון בהיבט הרישומי

ליווי תכניות בניין עיר בשלבי התכנון מתייחס לאופן עריכת התכניות בראייה רישומית - "התכנות הרישום", תוך איתור וטיפול בחסמי רישום כבר בשלבים המוקדמים של התכנון על מנת שמיד לאחר אישור התכנית ניתן יהיה לרושמה בטאבו ולשווק חלקות בשלמות.

האגף, בשיתוף אגף התכנון, פועל להטמעת תהליך התכנות הרישום במכרז החדש של החברות המתכננות תוך מתן הנחיות מעודכנות וגיבוש ימי עיון והדרכות לחברות החדשות והוותיקות.

בשנת 2020 נבדקו כחלק מתהליך התכנות רישום 137 תכניות הכוללות כ-103,000 יח"ד.

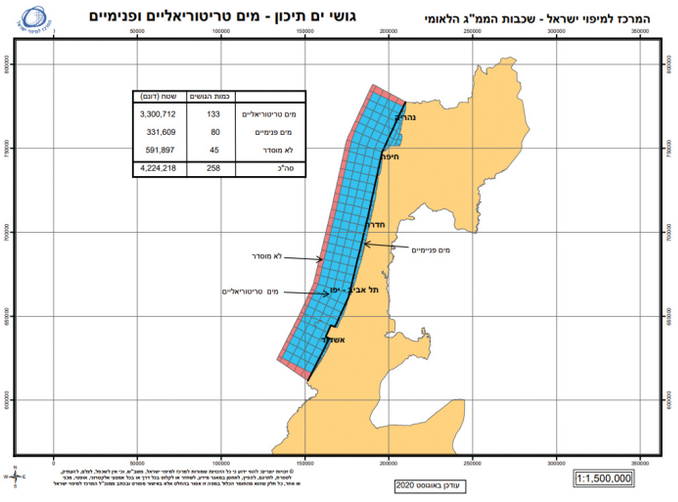
הסדר מקרקעין

האגף מטפל בייזום הסדרת גושים בפריסה ארצית ובביצוע כלל הפעולות הנדרשות לשם קביעת גבולות ברורים של השטח והסדרת זכויות הבעלות והקניין, תוך שמירה על מקרקעי ישראל.

בשנת 2020 ניתן דגש על פרויקטים לאומיים הנמצאים בהליך הסדר קרקעות ובכלל זה, מזרח ירושלים, רמת הגולן, גושי הנגב, עכו העתיקה וסיום הסדרת גושי הים התיכון.

כ-700 גושים נמצאים בתהליכי הסדר, מתוכם הוסדרו ונרשמו בטאבו 129 גושים בפריסה ארצית, כמפורט להלן:

מרחב	גושים שהוסדרו
ירושלים	22
צפון	11
חיפה	21
מרכז	16
ת"א	14
דרום	45
סה"כ	**129**



בשנת 2020 הוסדרו 70 גושים בים התיכון ובכך הסתיים ההסדר של 213 גושי התיכון, במים הפנימיים והטריטוריאליים.

רישום בתלת ממד - תיקון לחוק המקרקעין (תיקון מס' 33) (חלקה תלת ממדית), תשע"ט-2018

בעקבות תיקון לחוק המקרקעין (תיקון מס' 33) (חלקה תלת ממדית), תשע"ט-2018, האגף שותף בצוות בין-משרדי בו חברים נציגי משרד המשפטים, המרכז למיפוי ישראל, ומינהל התכנון, שמטרתו ליישם את החוק הלכה למעשה, ולבצע רישום במספר אתרים כפיילוט להכנת מתווה מוסכם שיופץ לציבור. לצורך כך פורסמו במהלך שנת 2020 התקנות לרישום בתלת ממד.

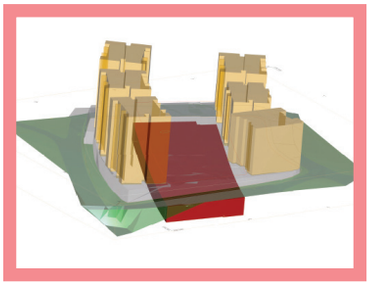
בנוסף, במהלך השנה פעל צוות עבודה פנים משרדי, הכולל נציגי האגפים השונים ברשות, לרבות תכנון, פיתוח, משפטי, עסקי ומערכות מידע במטרה לבחון את השפעת התיקון לחוק על עבודת הרשות, ולהתאים את מערכות המחשוב של רמ"י להצגת חלקות בתלת-ממד.

האתרים שנבחרו ע"י הצוות הבינמשרדי כפיילוט ליישום התיקון לחוק הינם: ירושלים-צומת בייט, חיפה-מנהרות הכרמל ות"א-מתחם שרונה.
במסגרת הפיילוט נערכו מדידות והוכנו מודלים תלת-ממדים. פיילוט זה יימשך גם במהלך שנת 2021, לצורך השלמת המדידות עד לאישורן ורישומן בלשכת רישום המקרקעין.

להלן האתרים שנבחרו כפיילוט לרישום בתלת-ממד:

ירושלים-צומת בייט

תשריט החלוקה לרישום תכנית לצרכי רישום בתלת-ממד הראשונה הוכנה לצומת בייט ואושרה ע"י ועדת התכנון בירושלים בתאריך 9.12.2020



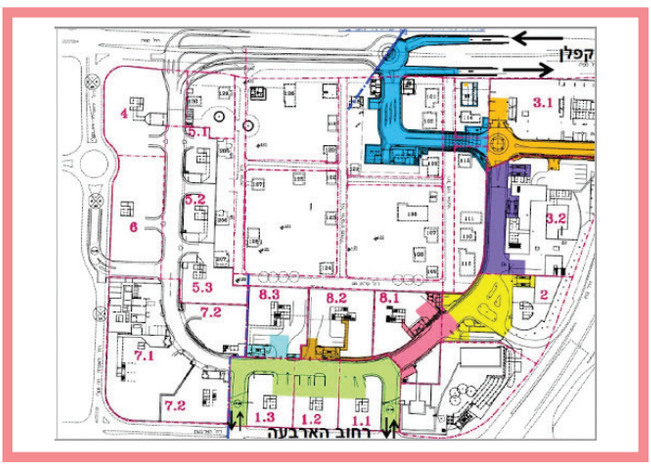




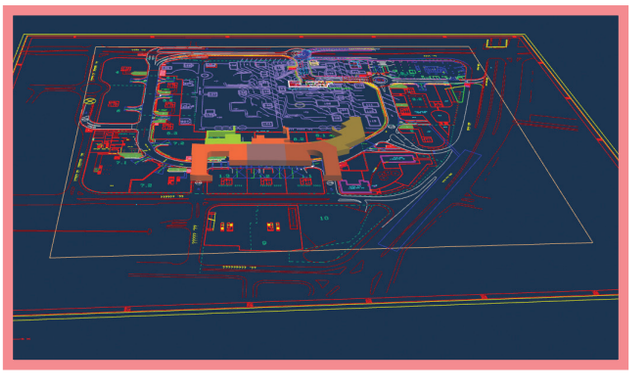
מנהרות הכרמל - חיפה

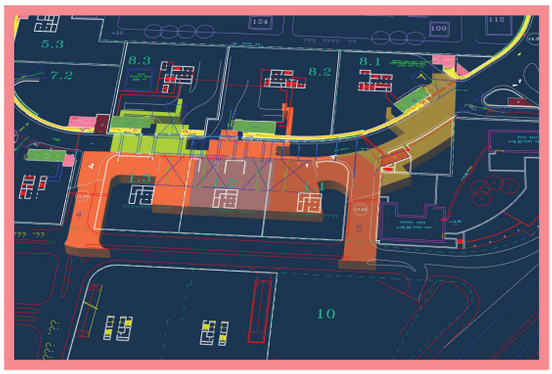


הדרך התת קרקעית במתחם שרונה - ת"א



מודל תלת־ממדי של הדרך התת־קרקעית במתחם שרונה - תל־אביב





רישום בתים משותפים וזכויות:

בשנת 2020 התמקד האגף בתחום ההתחדשות העירונית ובכלל זה רישומי זכויות ותיקוני בתים משותפים בעקבות ביצוע פרויקטים של תמ"א 38, תוך ניסיון לתת מענה למורכבות הרישום ביחידות הרישומיות החדשות.

סה"כ טופלו 62 חלקות במסגרת תמ"א 38, לרבות מתן מענה להליכים משפטיים ולעררים שהוגשו לממונה על המרשם במשרד המשפטים.

בנוסף, טיפל האגף ב-867 צווים לרישום בתים משותפים, 15 צווים לביטול בתים משותפים, ו-102 צווים לתיקון בתים משותפים.

סה"כ נרשמו בטאבו 733 בתים משותפים הכוללים 15,474 יח"ד, כמפורט להלן:

מרחב	רישום צווי בתים משותפים	
	כמות חלקות	כמות יח"ד
תל־אביב	65	1,545
מרכז	303	5,636
ירושלים	162	4,899
דרום	31	916
חיפה	86	1,632
צפון	86	846
סה"כ	733	15,474

נתוני רישום זכויות (ביח"ד) בחלוקה לפי חכר ומכר:

מרחב	רישום זכויות חכירה	רישום זכויות בעלות	סה"כ
ירושלים	1,132	4,397	5,529
צפון	1,724	967	2,691
חיפה	711	1,138	1,849
מרכז	1,210	844,3	5,054
ת"א	467	865	1,332
דרום	924	1,980	2,904
סה"כ	6,168	13,191	19,359

פעולות האגף לקידום רישום בתים משותפים וזכויות:

בשנת 2020 ניתן דגש על קידום הרישום של פרויקט מגדלי הזוהר בלוד בשיתוף כונס הנכסים ובמימון ביניים של רמ"י.
סה"כ נרשמו בפרויקט זה 92 בתים משותפים הכוללים 3,916 יח"ד.
כמו־כן, נשלחו 3,319 מכתבי דרישה לחוכרים לרישום זכויותיהם בטאבו.
בנוסף האגף, בשיתוף המחלקות המשפטיות במרחבים, פועל להגשת תביעות נגד קבלים, יזמים וגופים משכנים שאינם רושמים בתים משותפים ומוגדרים כ"סרבני רישום".
במהלך השנה יזם האגף הגשת תביעות נגד 15 קבלים ב-514 חלקות הכוללות 2,124 יח"ד כמפורט להלן:

שם החברה	מס' חלקות	מס' יח"ד
גאליה מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	2	124
י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ	2	215
חב' ווילג' סיטי פרופרטיז אינק	1	36
האחים ישראל בע"מ	1	124
האחים ישראל בע"מ	1	104
יהונתן ודניאל השקעות בע"מ	1	115
אזורים חברה לבנין	342	736
חייל השקעות ונכסים בע"מ	31	102
שכון ובינוי נדל"ן בעמ	8	16
קלוד נחמיאס יזום והשקעות בע"מ	1	52
בובוב	6	108
גמול נדלן למגורים	70	103
מקורות שליטה פרוייקטים	40	64
האחים י.ד. כהן	2	48
י. אליה ובניו יזמות וקבלני בנין בע"מ	6	177
סה"כ	**514**	**2,124**

רישום עיקולים

מרכז העיקולים הארצי מטפל ברישום וביטול צווי עיקול על כלל נכסי החייב ועל נכס ספציפי, המועברים בעיקר בממשקים מקוונים מההוצאה לפועל ומרשות המסים. כמו כן עוסק מרכז העיקולים הארצי במתן מידע מוקדם לגופים מעקלים כמו כונס הנכסים הרשמי ומשטרת ישראל לצורך איתור נכסים המיועדים לעיקול.

נתוני רישום/ביטול צווי עיקול שטופלו במרכז העיקולים הארצי, ובמרחבי ומוקדי הרשות:

מרחב	צווים שנדחו	צווים שנרשם עיקול	צווים שבוטל עיקול	סה"כ צווים שהתקבלו
אוטומטי	334,793	36,012	30,054	400,859
מרכז העיקולים הארצי - ידני	2,600	1,741	3,971	8,312
טיפול במרחבים ובמוקדים	552	402	634	1,588
סה"כ	**337,945**	**38,155**	**34,659**	**410,759**

מטרה 5

מתן שרות ללקוחות באמצעות 5 מוקדי שירות במיקור חוץ בפרישה ארצית, ומוקד טלפוני ארצי במיקור חוץ.

אגף הפעלה - 2020 - פעילות באילוצי משבר הקורונה

- 5 מוקדי שירות בפרישה ארצית
- 5 מוקדי השירותים פועלים ב-2 אשכולות גיאוגרפיים.

האחד - מוקדי השירות צפון (נוף הגליל), חיפה וירושלים.

השני - מוקדי ת"א-מרכז ודרום (באר-שבע).

לקוחות מוקדי השירות: בעלי חוזה חכירה מהוון תקף.

תכולות הפעילות: ביצוע העברת זכויות, מתן אשורי זכויות, מתן התחייבויות לרישום משכנתא ו/או סילוקן.

תפוקות:

נושא	היקף פעילות 2020
אישורי זכויות	כ-26,000
משכנתאות	כ-4,500
העברות זכויות	8,500

2. מוקד טלפוני ארצי

- עיקרי תכולות העבודה - מתן מידע אישי, מתן מידע כללי, משלוח העתקי מסמכים, מענה באמצעות Chat, שירותי SMS, העברת מידע אוטומטי באמצעות מערכת IVR.
- נגישות - מענה 6 ימים בשבוע ומענה אוטומטי ניתן 24 שעות ביממה.

תפוקות -

נושא	היקף
שיחות נציגים (מידע כללי, אישי/מוקד אחורי)	כ-293,000
Chat	כ-28,000
הודעות הנשלחות באמצעות sms, כולל דיווח ישיר	כ-785,000 מכרזים פרסומים ותוצאות למנויים על שירות SMS
IVR - מידע על מכרזי מקרקעין, תוצאותיהם, דרכי הגעה והתקשרות, בקשות לקבלת טפסים והעברתם	כ-37,000
סה"כ אינטראקציות	**כ-1,143,000**

שנת 2020 - פעילות במסגרת אילוצי משבר הקורונה

1. בכפוף להנחיות משרד הבריאות והאילוצים הנובעים מהם
   1.1 מוקדי השירות נסגרו מעת לעת ואו היו בנוכחות עובדים נמוכה בכפוף לחשש להידבקות עובדים, וכן חלק מנציגי השירות נאלצו להיעדר מהמוקד הטלפוני.
   1.2 עד למשבר הקורונה, מוקדי השירות שרתו לקוחות 5 ימים בשבוע, תוך ביצוע הפעולות בלו"ז קצר במיוחד. בתקופת הקורונה, מוקדי השירות נסגרו לקבלת קהל.
2. בשנת 2020 הועלו מערכות מחשוב חדשות, אשר הצריכו תהליך הטמעה הן בצד הלקוחות, והן בצד נציגי השירות.

בהצטבר הדברים הן של ירידות במשאבי הביצוע, והן של התאמות במערכות מחשוב חדשות, משך השירות ללקוחות התארך.

אגף תורה ופיתוח חטיבת השירות

אגף תורה ופיתוח אחראי לפיתוח התורה המקצועית ולהטמעתה בקרב מערך נציגי השירות במוקדי השירותים המהירים ובמרחבי השירות באמצעות כתיבת נהלים ועדכונם, ביצוע הדרכות ומבחני הסמכה.
האגף אחראי לניתוח תהליכי עבודה ויוזם הצעות לפישוטם הן מן ההיבט של צמצום תחנות עבודה ואפיון מחודש של מערכות המידע והן מן ההיבט של הנגשת מידע ושירות עצמי ללקוחות הרשות תוך פיתוח יישומים טכנולוגיים תומכי שירות.
האגף יוזם תהליכי שיפור וייעול מתמידים של השירות הניתן בערוצים השונים, תוך הגדרת יעדי שירות בממשקים בין מרחבי השירות, מוקדי השירותים המהירים, מטה הרשות וגורמים חיצוניים.

סיכום שנת 2020

קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל

- גיבוש הצעות לביצוע שינויים בקובץ החלטות מועצת מקרקע ישראל.
- הטמעת שינוי המדיניות במערכות המידע (ממשק היתר מקוון) ובנהלים.

נהלים וטפסים:

האגף אחראי לעדכון שוטף של נהלים קיימים הן לאור שינויים בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל והחלטות הנהלה והן לאור סוגיות ושאלות העולות ממוקדי השירותים המהירים, ממרחבי השירות ומגורמים חיצוניים.

- נוהל העברת זכויות במגורים ותעסוקה - עדכונים ושינויים בטפסים ובנספחים (פברואר, יוני, אוגוסט, אוקטובר, נובמבר)
- נוהל תוספת בניה במגורים - עדכונים והכנת טופס בקשה חדש (פברואר, אפריל, ספטמבר)
- נוהל התחייבות לרישום משכנתא וסילוקה - עדכון (נובמבר)
- נוהל חידוש חכירה במסגרת יובל והיוון חכירה בנכסי מגורים, מוסדות ציבור ותעסוקה במגזר העירוני - תיקון והוספת נספח חדש-טופס בקשה לשומה פרטנית במגורים - (נובמבר)
- פיצול הנחיות העבודה למוקדי השירותים המהירים (עדכון מס' 17) ל-3 נהלי עבודה - טרם אושר

פיתוח כלים טכנולוגיים תומכי שירות

יישום מקוון להיתר

- אפיון אוכלוסיית תיקים חדשה למתן הודעות GO (בהתאם להחלטות הנהלה ומועצה)
- אפיון אוכלוסיית תיקים חדשה למתן הודעת GO מוגבלת תכנית (בהתאם להחלטות הנהלה ומועצה)
- ניסוח הודעת תשובה מתאימה לאוכלוסיית התיקים - GO מוגבל תכנית
- הכנת מסמך אפיון המרכז חסמים לכל שורות המפת"ח החדשות שנפתחו לטובת תהליך בקשה להיתר בנייה מקוון וכן חסמי שורות פרטניות.
- גיבוש נוסח מוסכם של סוגי הבקשות להיתר שרמ"י תקבל באופן מקוון - הצגת ההגדרה בהודעות הנמסרות מרמ"י באופן מקוון בשלב המידע וכן כשאלה לעורך הבקשה בטופס המקוון של רמ"י.

הנגשת יישומים לשירות עצמי באתר רמ"י

- עדכון וטיוב אפיון מערכת ההכוונה: בניית אוכלוסיות תיקים, מאפיינים והגדרת היחידות המטפלות עבור כל שורות המפת"ח המוצגות לבחירת הלקוחות ביישום פניות בדיגיטל
- אפיון טופס בקשה מקוון להעברת זכויות הכולל חתימה דיגיטלית מאושרת (מסמכים נכסים ויוצאים)
- אפיון טופס בקשה מקוון להיתר בנייה
- אפיון ראשוני של ממשק מקוון למתן התחייבות לרישום משכנתא וסילוקה
- ביצוע שינויים ושיפורים פונקציונליים במערכת "פניות בדיגיטל"
- ניסוח ועיצוב מחדש – "פניות בדיגיטל"
- תיקון נוסחי כתבי העברת זכות החכירה הקיימים באתר

הטמעה במערכות מידע

- ביצוע שיפורים במערכת CRM – הצעות לשיפור התקבלו גם מהרפרנטים ומהמשתמשים במרחבים
- ביצוע בקרה וטיוב בסביבת טסט של מערכת ההכוונה וכן לאחר העלאת המערכת החדשה לאוויר ("צוות מערכת הכוונה") ומתן מענה לפיות משתמשים
- פתיחת שורות מפת"ח עבור תהליכי ביטול התחייבות לרישום משכנתא
- איחוד שורות מפת"ח חידוש חכירה והיוון במגורים
- פתיחת שורות מפת"ח ייעודיות לתהליך היתר בנייה מקוון
- ניסוח ועיצוב תבניות מענה לנציגי רמ"י ותבנית מענה ראשוני מיכוני על קבלת פנייה – מערכת CRM
- ניסוח כתב התחייבות אחוד לרישום משכנתא להטמעה במערכת SAP
- ניסוח כתב העברת זכות עפ' הסכם פיתוח להטמעה במערכת SAP
- אפיון מסמך טופס סיכום עלויות בתוספת בנייה (הצעת תשלום דמי היתר) להטמעה במערכת SAP
- ניסוח הודעות היתר מקוון עבור מערכת SAP
- שינוי נוסח הודעות לתשלום דמי היוון בעקבות תיקון הנוהל.

יישום מקוון לאכלוס משתכנים

- מעקב ובקרה שוטפים אחר עמידה ביעדי שירות.
- הפקת לקחים מפניות משתמשים לפיתוח גרסה משופרת ובמידת הצורך עדכון שאלות תשובות באתר הרשות.

תמיכה מקצועית שוטפת

- מענה שוטף לשאלות מקצועיות ממוקדי השירותים המהירים באמצעות טופס פניה ייעודי
- מתן הנחיות הנוגעות לממשקים בין מוקדי השירותים המהירים לרפרנטים במרחבים
- מתן מענה מקצועי לסוגיות מקצועיות העולות ממרחבי השירות
- עדכון נוסח מבחני ההסמכה לנציגים חדשים במוקדים ובדיקתם

מטרה 6
שמירה על מקרקעי ישראל

דווח שנתי - 2020 - חטיבת שמירת הקרקע

חטיבת השמירה היא הזרוע העיקרית של רשות מקרקעי ישראל בשמירה נאותה ויעילה של אדמות המדינה, זאת באמצעות מדיניות האכיפה וההרתעה.

חטיבת השמירה על הקרקע פועלת בשני מישורים מרכזים למימוש יעדי הרשות כלהלן:

1. שמירה על מקרקעי ישראל כמשאב לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים.
2. פיקוח על הפעולות השונות המבוצעות במקרקעי ישראל והתאמתן לחוזים ולהרשאות הניתנים על־ידי הרשות.

להלן פעילות חטיבת השמירה לשנת 2020:

איתור פלישות והפרות חוזה

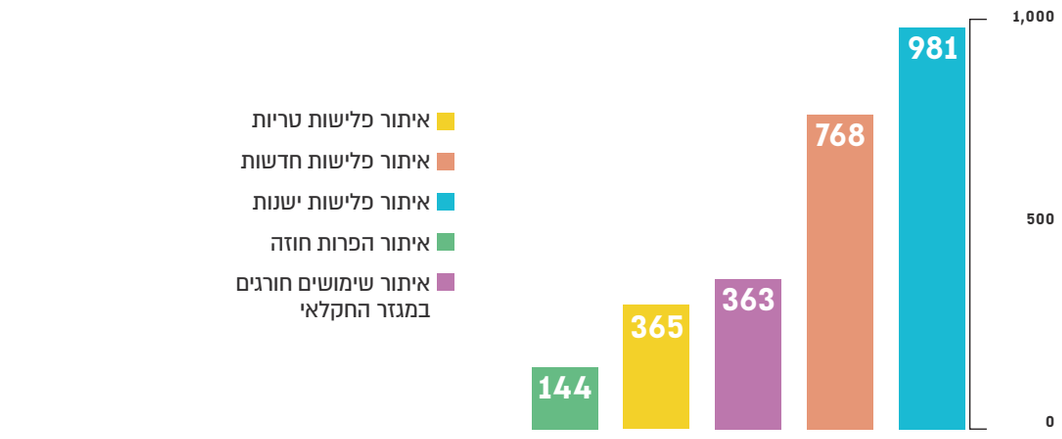
מרחבי שמירת הקרקע פועלים לאיתור פלישות, הפרות חוזה, שימושים שלא כדין וכריה בלתי חוקית למקרקעי ישראל.

להלן ההפרות שאותרו בשנת 2020 בפילוח על פי פלישה טרייה, פלישה חדשה, פלישה ישנה, הפרות חוזה במגזר העירוני ושימושים שלא כדין במגזר החקלאי:

סוג איתור	דרום	חיפה	י-ם	צפון	מרכז/ תל־אביב	סה"כ
איתור פלישות טריות	37	70	29	116	53	305
איתור פלישות חדשות	467	61	51	87	102	768
איתור פלישות ישנות	314	103	148	284	132	981
איתור הפרות חוזה	35	29	30	27	23	144
איתור שימושים חורגים במגזר החקלאי	53	12	143	31	124	363
סה"כ	**906**	**275**	**401**	**545**	**434**	**2,561**

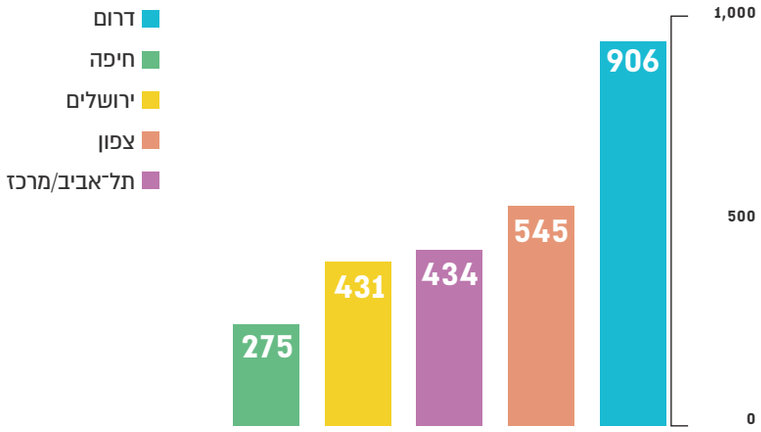
בשנה זו אותרו 2,561 פלישות והפרות חוזה, בשנת 2019, אותרו 2,430 פלישות והפרות חוזה.
משכך, בשנה זו חלה עליה ביחס לנתוני שנה קודמת.

איתורים לפי סוג ההפרה

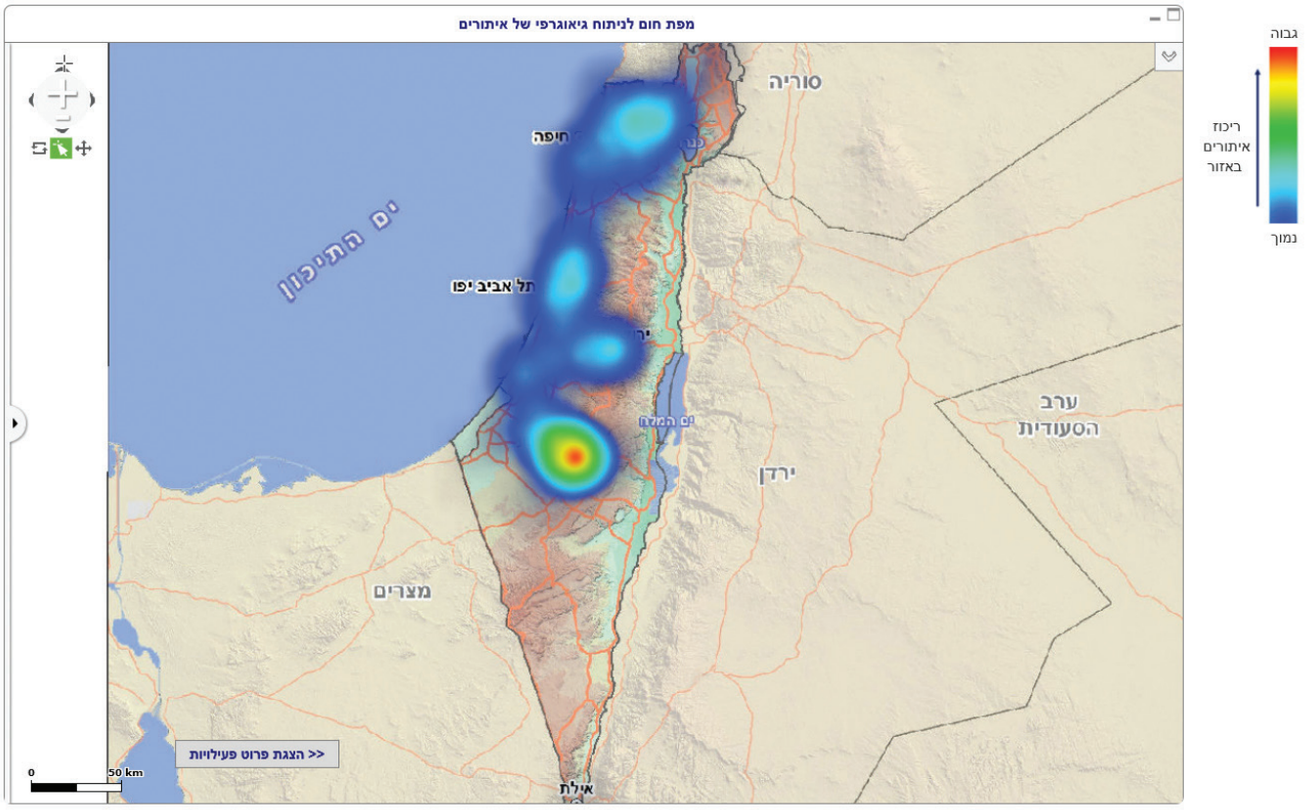


נמשכת המגמה לפיה מירב האיתורים הינם של פלישות ישנות. הם עומדים על 981 איתורים המהווים עליה ביחס לשנה שעברה, בה אותרו 930 איתורי פלישות ישנות

איתורים לפי מרחב



מירב פעולות האיתורים מבוצעת במרחב דרום. להלן מפת חום המציגה את האיתורים ברמה ארצית:



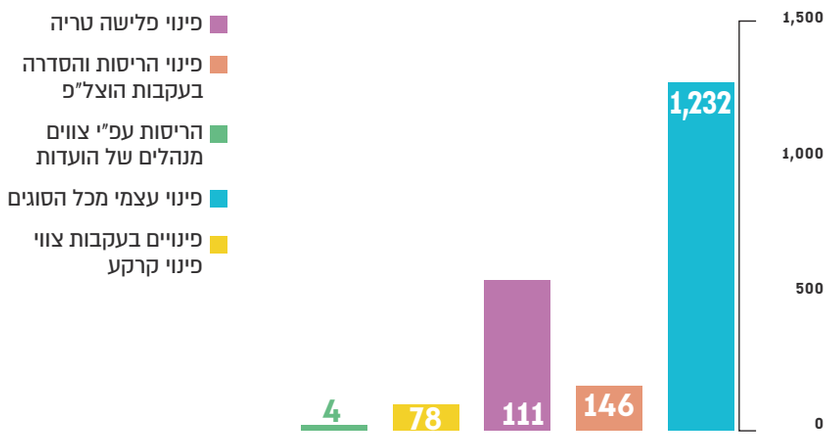
פינויים

מרחבי חטיבת שמירת הקרקע פועלים לפינוי של פלישות, הפרות חוזה, שימושים שלא כדין שאותרו במקרקעי ישראל.
להלן הפינויים שבוצעו בשנה זו:

סוג פינוי	דרום	חיפה	י-ם	צפון	מרכז/תל־אביב	סה"כ
פינוי עצמי מכל הסוגים	540	137	133	274	148	1,232
פינויי פלישה טריה	13	26	4	44	24	111
פינויים בעקבות צווי פינוי קרקע	41	1	10	8	18	78
פינויים הריסות והסדרה בעקבות הוצל"פ	118	4	5	12	7	146
הריסות עפ"י צווים מנהלים ושיפוטיים של הוועדות	-	-	-	-	4	4
סה"כ	712	168	152	338	201	1,571

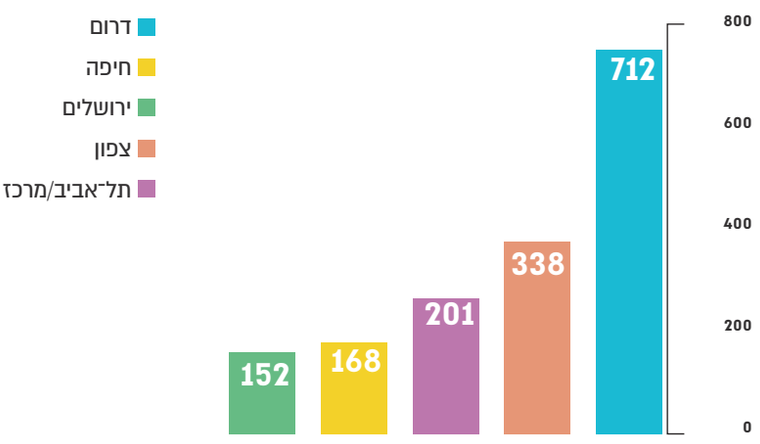
בשנה זו בוצעו 1,571 פינויים ואילו שנה שעברה פונו 1,667 פינויים.
נתון זה מצביע על ירידה בסך הפינויים שבוצעו השנה ביחס לשנה שעברה

פינויים לפי סוג



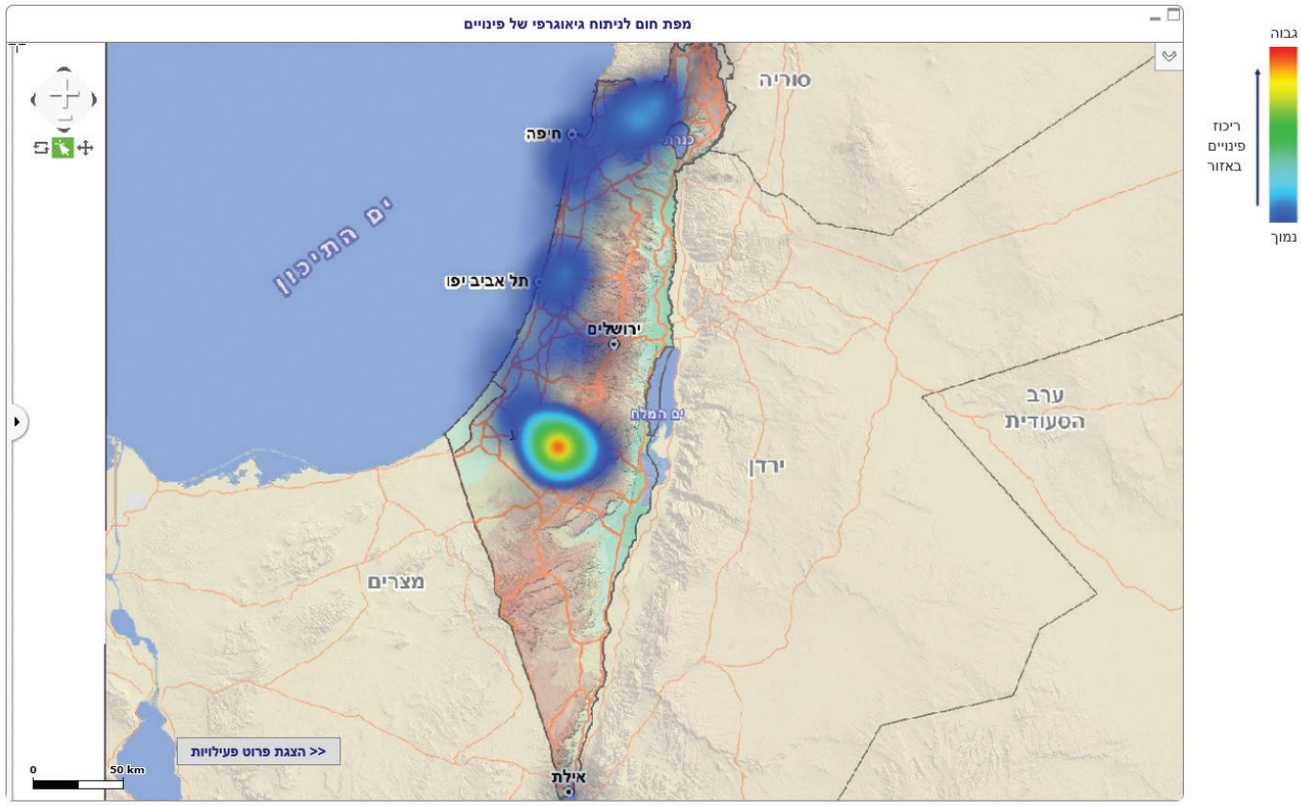
אופן הפינוי המרכזי הינו פינוי עצמי והוא עומד על 1,232 פינויים. בשנת 2019, בוצעו 1,248 פינויים עצמיים.
נתון זה מצביע על ירידה ביחס לכמות הפינויים העצמיים

פינויים לפי מרחב



מירב הפינויים מבוצעים במרחב דרום.

להלן מפת חום המציגה את האזורים בהם פונו איתורים השנה:

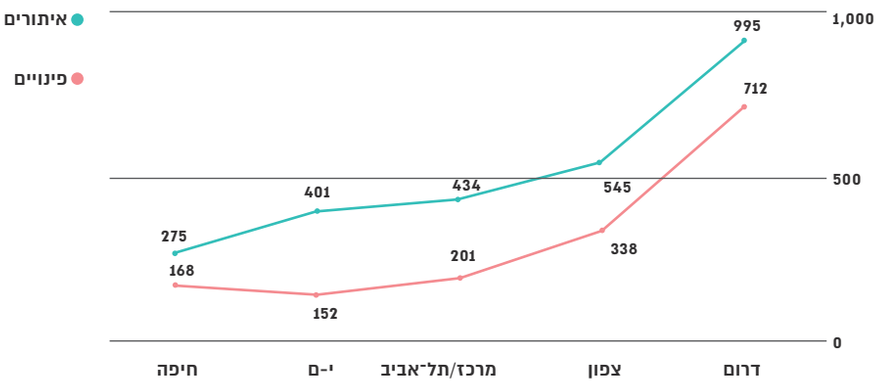


איתורים מול פינויים

להלן תמונת מצב של סך האיתורים שאותרו השנה אל מול סך הפינויים שבוצעו השנה:

מרחב	איתורים	פינויים
דרום	906	712
חיפה	275	168
י-ם	401	152
צפון	545	338
מרכז/תל־אביב	434	201
סה"כ	**2,561**	**1,571**

מנתוני הגרף עולה כי כ-61% מכלל האיתורים מסתיימים בפינוי.
זוהי ירידה במגמה ביחס לשנה שעברה בה עמד היחס על 63%



הערה: נתוני דוח זה מתבססים על נתונים שנתיים, לפיכך, יתכנו איתורים שאותרו השנה אולם יפונו רק בשנה הבאה, כמו־כן קיימים איתורים רבים של פלישה ישנה אשר פינויים אורך זמן רב מעבר לשנה, זאת ועוד קיימים איתורים רבים של שימושים חורגים במגזר החקלאי אשר בטיפול בהם יכול להסתיים בהסדרה ולא בפינוי.

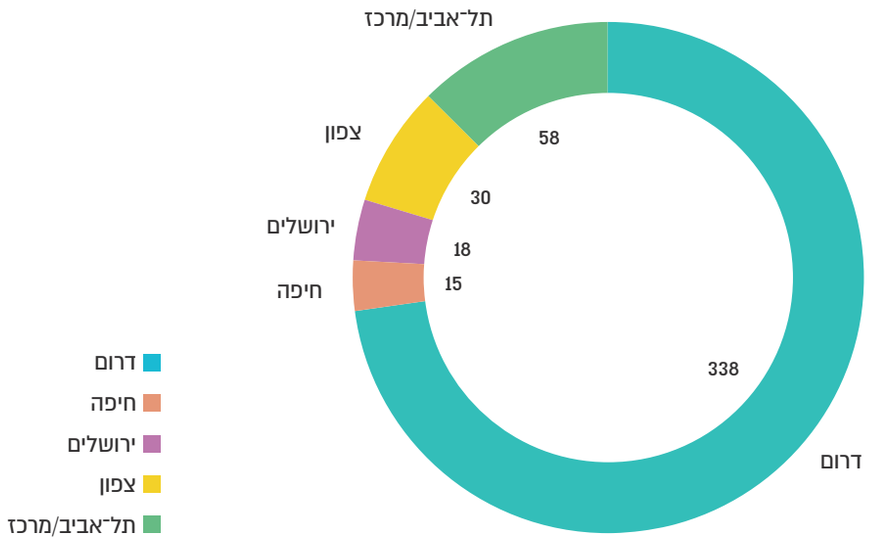
מסירת צווים בהתאם לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע)

להלן נתוני השנה:

פעילות	דרום	חיפה	י-ם	צפון	מרכז/תל־אביב	סה"כ
מסירת צו סילוק פולשים	338	15	18	36	58	465

בשנת 2019, נמסרו 412 צווים, מתוכם נמסרו במרחב דרום 294 צווים, בשנה זו חלה עליה במס' הצווים שנמסרו.
עיקר העליה ניכרת במרחב דרום.

להלן פילוח מסירת הצווים בחלוקה על־פי מרחבים.



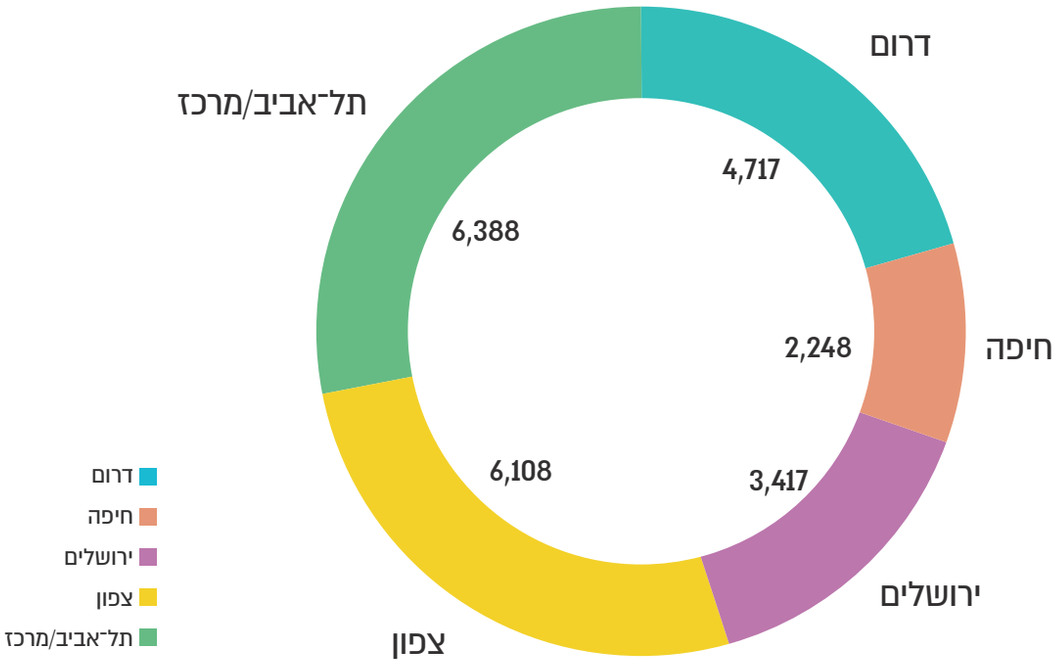
מסירות הצווים של מרחב דרום עומדות על 72% מכלל מסירות הצווים.

דיווחים למחלקות השונות

מרחבי חטיבת שמירת הקרקע נותנים מענה לפניות של מרחבי השרות ומרחבי העסקי באמצעות דיווחי שטח.

להלן ביצועי המרחבים לשנת 2020:

פעילות	דרום	חיפה	י-ם	צפון	מרכז/תל־אביב	סה"כ
דיווחים למחלקות פונות	4,717	2,248	3,417	6,108	6,388	22,878



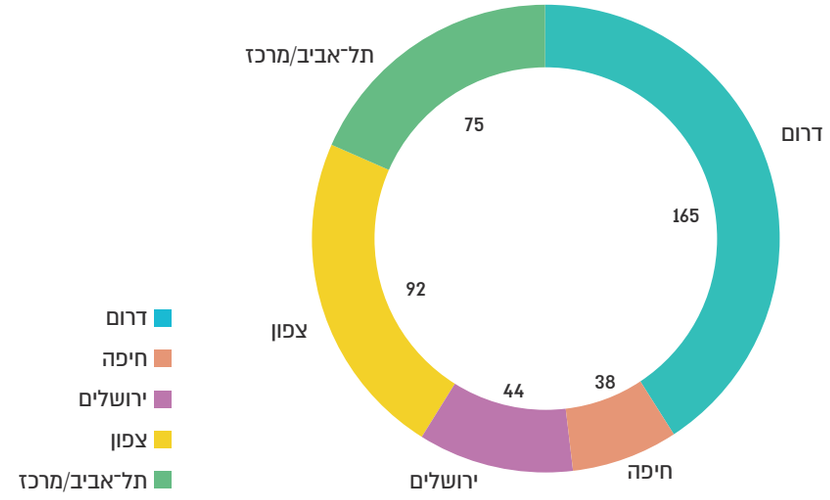
בשנת 2020, חלה ירידה במס' דוחות הפיקוח שבוצעו בשנה זו
נציין כי בשנת 2019 בוצעו 25,147 דוחות

פתיחת פניות למחלקה המשפטית

פעילות	דרום	חיפה	י-ם	צפון	מרכז/תל־אביב	סה"כ
פתיחת פנייה משפטית	165	30	44	92	75	406

סך הכל נפתחו 406 פניות למחלקה המשפטית.

זוהי עליה בכמות הפניות המשפטיות בשנה זו, בהשוואה לשנת 2020 , בה נפתחו 323 פניות משפטיות.



הערה כללית: מאחר ובשנה זו הוטמעה מערכת רמיטק ברשות והואיל ומערכת הקליק וויו אינה מסכמת את נתוני המערכת האחרונה. הנתונים אינם מתוך מערכת הקליק וויו.

פענוח תצלומי אוויר

פענוח חשד לפלישות חדשות על־פי חוק מקרקעי ציבור:

סריקה שיטתית של גושים בניהול רשות מקרקעי ישראל במרחבים השונים, לאיתור חשד לפלישות חדשות, ע"י השוואה בין תצ"א עדכני לתצ"א קודם.

במרחב מרכז-ת"א נסרקו כל הגושים בתחום המרחב.

	צפון	חיפה	מרכז/ תל־אביב	ירושלים	דרום	סה"כ
מספר גושים שנסרקו	28	13	2843	38	בוצעה סריקה לפי ישובים ולא לפי גושים פירוט ב"פרויקטים"	2922
מספר פניות שנפתחו במערכת לבדיקת המפקח בשטח, בעקבות הסריקה והפענוח	12	7	163	19		201

אופן הטיפול בפניות שהועברו למפקחים לבדיקה בעקבות הפענוח:

	צפון (12)	חיפה(7)	מרכז/ תל־אביב (163)	ירושלים (19)	דרום	סה"כ (201)
נפתח הליך אכיפה	5	5	47	15	בוצעה סריקה לפי ישובים ולא לפי גושים פירוט ב"פרויקטים"	72
	42%	72%	29%	79%		36%
לא נפתח הליך אכיפה	7	2	32	4		45
	58%	28%	19%	21%		22%
מענה לא מובהק	0	0	58	0		58
	0%	0%	35%	0%		29%
בהמתנה	0	0	26	0		26
	0%	0%	16%	0%		13%

פרויקטים:

גבולות י"וש - עודכן קו גבול יו"ש ונקבע קו גבול אחיד עבור המדינה המחייב את כל משרדי הממשלה. בעקבות כך בוצעה בדיקה והשוואה בין קו הגבול הקודם לקו המעודכן ולמשמעויות הנובעות מהעדכון, שטחים נכנסים / יוצאים ועסקות שמושפעות מהשינוי.

בתי קברות במגזר החקלאי - בוצע פענוח ובדיקת התפתחות בתי הקברות במגזר החקלאי בתחום המרחב יחסית לתב"ע החלה במקום.

חופי הים התיכון - סריקת קו החוף לאיתור עסקות הרשאה לחוף ים על מנת לחקור לעומק את תופעת הפלישות לחופי הים והשימושים המבוצעים בהם.

פרויקט כינרת - סריקת קו חוף הכנרת לאיתור פלישות בעקבות שינויים במפלס המים- כסיוע למרחב צפון.

מפעלי מלט - איתור מפעלי מלט במרחב צפון באזורי תעשייה.

הפרת חוזה מגזר חקלאי - כהמשך לניסיונות בדיקת יכולת הפענוח באיתור הפרות חוזה במגזר החקלאי, בוצעה סריקה בכפר ביאליק לאיתור נחלות שיש בהן חשד להפרת חוזה (כמות יחידות דיור, שטחים מסחריים ועוד..)

יישובים בדואיים בדרום - בוצעו 2 פעימות פענוח השוואתי, אחת בין 2018 ל-2019 והשניה בין 2019 ל-2020. הפענוח בוצע על-פי ישובים ולא על פי גושים (כבשאר המרחבים) ממצאי הפענוח הועברו כשכבה ולא כפניות פרטניות במערכת הדיווח, כך על־פי בקשת מרחב השמירה.

להלן פירוט:

סיכום פרויקט ינואר (פעימה ראשונה): השוואה בין אורתופוטו 2017 ל-2019

יישוב	כסייפה	ביר הדאג'	חורה	לקיה	תל שבע	רהט	שגב שלום	ערערה בנגב	סה"כ
	707	1315	389	468	915	1813	902	580	7,089 איתורים

סיכום פרויקט ספטמבר (פעימה שניה): השוואה בין אורתופוטו 2019 ל-2020

יישוב	סעווה	אבו תלול	כסייפה	ערערה בנגב	שגב בנגב	תל שבע	חורה	סה"כ
	213	242	341	150	183	457	127	2,896 איתורים
יישוב	כחלה	מכחול	אל סייד	דריג'את	אום בטין	אבו קורינאת	קצר א-סר	
	26	74	158	4	700	105	116	

בפעימה ראשונה תקופת ההשוואה הייתה שנתיים ובפעימה שניה היא שנה אחת.

הקרן לשמירה על שטחים פתוחים

רקע כללי

הקרן לשמירה על שטחים פתוחים פועלת מזה שמונה שנים במסגרת רשות מקרקעי ישראל. בתקופה זו תוקצבו כ-600 פרויקטים שונים בהיקף של כ-840 מיליון ש"ח לטובת טיפוח ופיתוח השטחים הפתוחים בישראל.

הבסיס החוקי

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.

מטרות הקרן

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

תקציב הקרן

כספי הקרן יבואו מהפרשה בשיעור של 1% בכל שנה מכלל הכנסות רמ"י בשנה החולפת. לא נוצל התקציב העומד לרשות הקרן בשנה אחת, יעמוד לרשות הקרן סכום היתרה בשנת התקציב העוקבת.

תפקידי הקרן

הקרן מבצעת את תפקידיה על פי החלטות הנהלת הקרן באמצעות רמ"י ובכפוף למדיניות מועצת מקרקעי ישראל.

תפקידיה העיקריים הם:

א. מימון הפעולות המפורטות להלן

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.

שמירה, פיתוח סביבתי, שיקום, תחזוקה וטיפוח של שטחים פתוחים ומניעת הזנחתם, לרבות סילוק מטרדים סביבתיים או טיפול בהם

הכנת תכניות כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה- 1965, לשם שמירה על השטחים הפתוחים

סיוע למחזיקים על פי דין בקרקע בשמירת השטחים הפתוחים שבחזקתם ובשמירה על מערכת אקולוגית וכן מתן שירותי מערכת אקולוגית.

ב. איסוף, ניתוח והצגה של מידע על אודות שטחים פתוחים לשם מימוש מטרות הקרן.

פעילות הקרן

הקרן פועלת למימוש מטרותיה על־ידי פרסום קול קורא בכל שנה לשם איתור תכנים, תכניות ופעולות שימור ופיתוח, המתאימות למטרות הקרן על פי החוק ובהתאם להחלטות הנהלת הקרן. בהתאם להגדרות המופיעות בהחלטות הנהלת הקרן ובמסמכי הקול הקורא, הקרן מקדמת שלושה סוגים עיקריים של פרויקטים

סקר, חקר, ניטור ואיסוף נתונים

תכנון ביצוע ותכנון ביצוע

נוסף על כך מתקצבת הקרן פרויקטים שבגינם התקבלה החלטה בממשלת ישראל, בתנאי שפעילותם מתאימה למטרות הקרן. כמו כן, מסייעת הקרן לשיקום נזקי הטבע ולמימונם וקידומם של מיזמים בשטחים הפתוחים העונים על מטרות הקרן - בהתאם להחלטות הנהלת הקרן.

שנת המגוון הביולוגי

שנת 2020 מסומנת כשנת שיא ברמה הבינלאומית למיקוד בנושא שמירה על המגוון הביולוגי והאו"ם ציין סיום של עשור למאמצים העולמיים לשמירה על המגוון הביולוגי והשקה של תכנית פעולה חדשה לשנת 2030. בנוסף, האו"מ הכריז על העשור הקרוב כעשור השיקום האקולוגי.

בזיקה להחלטה זו, החליטה הנהלת הקרן להקיש בשנת 2020 קול קורא ייעודי לפרויקטים משמעותיים לשמירה על המגוון הביולוגי בישראל, בהיקף של 6 מיליון ש"ח.

אושרו שלושה פרויקטים לתקצוב במסגרת זו, כמפורט להלן:

רשות ניקוז ונחלים קישון	שיקום בריכות חורף באגן הקישון	1,600,000
רשות ניקוז כנרת	מגוון ביולוגי-ביטול חסמים	1,400,000
רשות הטבע והגנים הלאומיים	ממשק עופות דורסים בסכנת הכחדה	3,000,000

שיקום בריכות חורף באגן הקישון -

מגוון ביולוגי-ביטול חסמים -

ממשק עופות דורסים בסכנת הכחדה -





כלוב שחרור לעיטים ניציים בנחל משושים
(אסף מירוז)



עיט ניצי אוכל יונה
(יורם שפירר)



עיט ניצי במדבר יהודה
(אסף מירוז)



עיט ניצי גמלא

תקצוב פרויקטים לשנת 2020

במסגרת הקול הקורא לשנת 2020, תוקצבו 103 מיזמים אשר הוגשו על־ידי גופים שונים, בהם רשויות מקומיות, משרדים ממשלתיים ורשויות סטטוטוריות בסכום כולל של כ-87 מיליון ₪. בין הפרויקטים שאושרו לשיקום השנה כלולה הקצאה של 4.72 מיליון ₪ לטובת שיקום אקולוגי של החי והצומח ושיקום נופי תיירותי כחלק מהקמת פארק בשטח של כ-250 דונם בנחל חרוד. 4.51 מיליון ₪ לפרויקט שיקום בנחל תבור במסגרתו, לצד השיקום האקלוגי תבוצע הנגשת הנחל לציבור הרחב, פינוי פסולת, פיתוח שבילים, גשר ומצפורים מונגשים לציבור וכן יוקמו פינות ישיבה מוצלות. כ-2 מלש"ח יוקצו השנה לטובת פרויקט הנגשה בירקון המזרחי - הנגשת מבנה תחנת הקמח ההיסטורית אבו רבח. ועוד פרויקטים רבים הפרוסים ברחבי המדינה.

בנוסף, הקרן תתמוך בפרויקטים באזור עוטף עזה בהתאם להחלטת הממשלה מס' 566 מיום 22.11.2020, בנושא תכנית לחיזוק החוסן האזרחי בשדרות וביישובי "עוטף רצועת עזה" לשנים 2021-2022. היקף התמיכה הכולל - 10 מיליון ₪.

שיקום אקולוגי נחל סער - מסעדה



מצב קיים



מצב מוצע

להלן פירוט הפרויקטים שאושרו לתקצוב במסגרת הקול הקורא:

מס'	גוף מתוקצב	שם הפרויקט	סוג קול קורא	תקצוב מלש"ח
1	רשות ניקוז ונחלים כנרת	מורד הירדן-פיתוח-שלב ב'	ביצוע / תכנון ביצוע	2.64
2	החברה הממשלתית לתיירות	ארץ מעיינות הגולן-השלב הי	ביצוע / תכנון ביצוע	0.64
3	רשות הטבע והגנים הלאומיים	נחל עמוד תחתון, מעבירים מעל המוביל	ביצוע / תכנון ביצוע	0.77
4	יבנאל	ציר מחבר מעיינות יבנאל	ביצוע / תכנון ביצוע	1.56
5	כפר כמא	נחל קמה	ביצוע / תכנון ביצוע	1.40
6	פסוטה	פארק השלום פסוטה שלב ג'	ביצוע / תכנון ביצוע	0.79
7	רשות ניקוז ים המלח	פארק נחל הקדרון	תכנון	0.40
8	ראש העין	תכנון מסדרון אקולוגי	תכנון	0.08
9	רשות ניקוז ונחלים קישון	נחל קישון - בתי גידול לחים	ביצוע / תכנון ביצוע	1.80
10	איכסאל	שיקום נחל תבור ב' כסולות	ביצוע / תכנון ביצוע	4.51
11	יסוד המעלה	יסוד המעלה פארק המזח	ביצוע / תכנון ביצוע	0.68
12	עמק הירדן	המוביל המלוח שלב ב'	ביצוע / תכנון ביצוע	1.34
13	החברה הממשלתית לתיירות	נחל ציפורי - בוסתני ספורי	ביצוע / תכנון ביצוע	1.68
14	רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי	שחרור מים לחרוד בית שאן	ביצוע / תכנון ביצוע	4.72
15	רשות נחל קישון	ניטור כימי באסטואר הקישון	סקרים ומחקרים	0.31
16	רשות הטבע והגנים הלאומיים	אירוס ביצות נוב	ביצוע / תכנון בצוע	0.88
17	רשות הטבע והגנים הלאומיים	מחקר טיפול בצמחים פולשים	סקרים ומחקרים	0.24
18	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שמורות אביטל ובנטל	ביצוע / תכנון ביצוע	0.44
19	רשות הטבע והגנים הלאומיים	מימשק שמורת הבשור	ביצוע / תכנון ביצוע	1.92
20	אילת	עודפי עפר ושמירת ש.פתוחים	תכנון	0.63
21	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שמורת מסיב אילת	ביצוע / תכנון ביצוע	0.32
22	משרד החקלאות ופיתוח הכפר	הסדרה סביבתית לאשכול מדגים	ביצוע / תכנון ביצוע	2.97
23	אשכול השרון	נעים על המוביל	תכנון	0.77
24	ברנר	גבעות ברנר	תכנון	0.79
25	רשות ניקוז ונחלים כרמל	שיקום שמורת שפך נחל דליה	ביצוע / תכנון ביצוע	2.32
26	רכסים	תכנון תוכנית אב ואדיות רכסים	תכנון	0.37
27	אשכול נגב מזרחי	שטחים פתוחים גליליים	תכנון	0.79
28	רמת נגב	תכנית אב לשטחים פתוחים	תכנון	0.16

מס'	גוף מתוקצב	שם הפרויקט	סוג קול קורא	תקצוב מלש"ח
29	מרום הגליל	פארק שבעת ימי בריאה שלב ג'	ביצוע / תכנון ביצוע	2.27
30	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שיקום בריכות בעין אפק	ביצוע / תכנון ביצוע	1.43
31	מכון שמיר למחקר ע"ר	תילי געש בגולן	סקרים ומחקרים	0.24
32	קרית גת	פיתוח תל עירני ונחל לכיש	תכנון	0.28
33	נתניה	שצ"פ גבעת גרינטל	תכנון	0.59
34	רעננה	טיפ טיפה פארק	ביצוע / תכנון ביצוע	0.76
35	באר שבע	הכנת תכנית אב לנחלי ב"ש	תכנון	0.44
36	בסמ"ה	תוכנית אב לאגן נחל נרבתא	תכנון	0.68
37	מגידו	שיקום שימור בתות תנינים	ביצוע / תכנון ביצוע	1.08
38	עמק יזרעאל	סקר אקולוגי קישוריות הידרולוגית	סקרים ומחקרים	0.17
39	האוניברסיטה העברית בי-ם	אטלס קינון ניצנה 21-22	סקרים ומחקרים	0.24
40	רשות ניקוז כנרת	סקר מורד הירדן	סקרים ומחקרים	0.24
41	המשרד להגנת הסביבה	שיקום חולות פלמחים - שלב ב'	ביצוע / תכנון ביצוע	1.42
42	זמר	שיקום ופיתוח נחל זמר	ביצוע / תכנון ביצוע	1.77
43	קרית טבעון	פארק מפער הקישון	תכנון	0.53
44	רשות נחל קישון	פיתוח ביצות הנרקיסים במורד	תכנון	0.35
45	לכיש	פתוח שביל טיילות נחל יואב	ביצוע / תכנון ביצוע	1.40
46	אשכול שורק דרומי	תכנון שבילי טיילות ואופנים	תכנון	0.28
47	רשות נחל הירקון	ירקון מזרחי שלב א' (אבו רבח)	ביצוע / תכנון ביצוע	2.02
48	רשות נחל קישון	פארק מלחת הקישון	ביצוע / תכנון ביצוע	3.07
49	ת"א יפו	10 טחנות	ביצוע / תכנון ביצוע	1.69
50	רשות ניקוז שורק לכיש	שיקום נחל עקרון	ביצוע / תכנון ביצוע	1.50
51	מינהל המחקר החקלאי - מכון וולקני	שימור זיתי בר ברכס עתלית	סקרים ומחקרים	0.23
52	החברה הממשלתית לתיירות	ביצות כנרת שלב ד'	ביצוע / תכנון ביצוע	0.83
53	רשות העתיקות	חורבת חוקוק	תכנון	0.10
54	רמת נגב	מחקר חובארה	סקרים ומחקרים	0.24
55	אשכול גליל מערבי	סקר טבע ונוף גליל מערבי	סקרים ומחקרים	0.29
56	רשות ניקוז ים המלח	מניפות הסחף בים המלח	סקרים ומחקרים	0.20

מס'	גוף מתוקצב	שם הפרויקט	סוג קול קורא	תקצוב מלש"ח
57	נחל שורק	נחל שורק מהר לים	ביצוע / תכנון בצוע	0.71
58	אלונה	נחל תנינים - נחלת הכלל	ביצוע / תכנון בצוע	0.85
59	רשות העתיקות	אמות המים לקיסריה	תכנון	0.15
60	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שמורות אלונה	ביצוע / תכנון בצוע	0.30
61	רשות הטבע והגנים הלאומיים	תל גזר, טיילות ושמירת טבע	ביצוע / תכנון בצוע	0.70
62	משגב	שביל משגב שכניה יובלים	ביצוע / תכנון בצוע	0.33
63	ת"א יפו	חוף גבעת עליה	סקרים ומחקרים	0.15
64	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שפור תפקוד מסדרון אקולוגי	ביצוע / תכנון בצוע	1.17
65	נוף הגליל	פארק אירוס נצרתי	ביצוע / תכנון בצוע	1.39
66	עין מאהל	מעיינות עין מאהל שלב ב	ביצוע / תכנון בצוע	0.63
67	אוניברסיטת חיפה	נחל דליות	סקרים ומחקרים	0.15
68	ערבה תיכונה	ניטור מאובנים בערבה	סקרים ומחקרים	0.15
69	עמק חפר	פארק נחל אלכסנדר	תכנון	0.24
70	פתח תקווה	פרויקט שיקום נחל שילה	ביצוע / תכנון בצוע	1.32
71	אבן יהודה	בריכת חורף אבן-יהודה	ביצוע / תכנון בצוע	0.95
72	חריש	שביל תיירות נחל הרבתה	תכנון	0.32
73	מטה יהודה	שיקום ופיתוח עמק צרעה	ביצוע / תכנון בצוע	3.30
74	קדימה צורן	פארק טיילת קדימה צורן	תכנון	0.10
75	קרית עקרון	שיקום נחל בילו	תכנון	0.24
76	רמת ישי	שיקום נחל בית לחם	ביצוע / תכנון בצוע	0.30
77	רשות העתיקות	שיקום אקולוגי במגדל צדק	ביצוע / תכנון בצוע	0.97
78	רשות ניקוז גליל מערבי	פארק עין נמפית שלב ג	ביצוע / תכנון בצוע	0.48
79	רשות ניקוז ירקון	שיקום אקולוגי ונופי נחל שפירים	ביצוע / תכנון בצוע	0.50
80	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שמורת טבע שער פולג	ביצוע / תכנון בצוע	1.00
81	כפר קאסם	נחל אבו עמראן שלב ב'	ביצוע / תכנון בצוע	0.86
82	חוף הכרמל	תכ' אב 'פארק חוף הכרמל	תכנון	0.29
83	זבולון	נחל קישון - מגוון ביולוגי	ביצוע / תכנון בצוע	0.69

מס'	גוף מתוקצב	שם הפרויקט	סוג קול קורא	תקצוב מלש"ח
84	חבל יבנה	תוכנית אב לשטחים פתוחים	תכנון	0.10
85	נתניה	שיקום פארק חולות דרום נתניה	ביצוע / תכנון בצוע	0.30
86	קריית ביאליק	שיקום ופיתוח נחל גדורה בק	ביצוע / תכנון בצוע	0.70
87	רשות ניקוז ירקון	נחל הדס דרומי - תכנון	תכנון	0.12
88	זבולון	תוכנית אב פתוחים זבולון-2	תכנון	0.11
89	מנהל המחקר החקלאי - מ.החקלאות -חוות כרי דשא	שימור החורש בספר המדבר	סקרים ומחקרים	0.15
90	החברה הממשלתית לתיירות	מתחם לשיקום אקולוגי וצפרות	תכנון	0.29
91	איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי	שיקום אקולוגי משארי שדה	ביצוע / תכנון בצוע	0.30
92	משגב	סקר טבע, נוף ומורשת האדם	סקרים ומחקרים	0.15
93	חוף אשקלון	שביל נופי פתחת נחל שקמה	ביצוע / תכנון בצוע	0.48
94	מכללת אורנים	סקר ציפורים חרמון וגולן	סקרים ומחקרים	0.15
95	נשר	שיקום מדרונות חיפה-נשר	ביצוע / תכנון בצוע	0.72
96	נתיבות	פארק נחל בוהו -ערוץ צפוני	ביצוע / תכנון בצוע	1.50
97	רשות הטבע והגנים הלאומיים	שידה צין - שיקום אקולוגי	ביצוע / תכנון בצוע	0.25
98	ג'ת	נחל חדרה - מקטע באקה -ג'ת	תכנון	0.19
99	החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה י-ם	גן התקומה הרובע היהודי	ביצוע / תכנון בצוע	1.50
100	החברה הממשלתית לתיירות	פארק קצרין שלב ב'	ביצוע / תכנון בצוע	0.36
101	מבואות חרמון	טיילות ונופש - נחל שניר	ביצוע / תכנון בצוע	0.50
102	אשכול גליל מזרחי	מכלול טיילות נחל חרמון	ביצוע / תכנון בצוע	0.50
103	גזר	שיקום עינות גיבתון - המשך	ביצוע / תכנון בצוע	0.50

תחום הפקעות, רכישות וחליפין:

צוות הפקעות, רכישות וחליפין במטה עסק בתחומי טיפול שונים: הפקעות מכוח פקודה, חר"מ (חוק רכישת מקרקעין), חנ"ן (חוק נכסי נפקדים), עסקאות רכישות וחליפין, מתן סיום לוועדה לברור תביעות פיצויי הפקעה (מנהלת), פעולות שיש בהן כדי לתרום להגדלת מלאי יח"ד במשק, באופן ישיר ועקיף, עדכון נהלים וליווי מרחבי הרשות בסוגיות הפקעה.

להלן עיקרי פעילות הצוות בשנת 2020:

פעולות רמ"י עם ריבוי תביעות לפיצויי הפקעה לאור הלכת ארידור

הלכת ארידור - דנ"א 1595/06 עיזבון המנוח אדוארד ארידור ז"ל נ' עיריית פ"ת, בפסק הדין קבע ביהמ"ש העליון כי על התביעה לפיצויי הפקעה חלה תקופת התיישנות בת 7 שנים, כקבוע בס' 5(1) לחוק ההתיישנות. עם זאת קבע בית המשפט כי מכיוון שמדובר בהלכה חדשה היא תחול רק כעבור 3 שנים מיום פסק הדין, בכל ניתנה למעשה אופציה להגיש תביעות ובקשות לפיצויים עד ליום ה-21.3.2016.

לרמ"י הוגשו כ-1600 תביעות ובקשות לפיצויים בגין הפקעות. על מנת להתמודד עם ריבוי התביעות הוקמה ועדה ייעודית לברור תביעות הפקעה ("מינהלת") לצד גיוס של משרדי עורכי דין חיצוניים.

הועדה לברור תביעות הפקעה ("מינהלת"):

בשנת 2020, המינהלת דנה וקיבלה 43 החלטות (סופיות וביניים), מתוכם 22 החלטות דנו במסגרת המנהלת והסתיימו בפשרה. סך כל השטחים לגביהם נכתבה החלטות סופיות לסיום התיק בפשרה מסתכם ב- 428.9 דונם.

כמו כן, הועדה דנה ומכריעה בסוגיות עקרוניות. במבחן התוצאה, קרי, קבלת הצדדים את הכרעת הועדה, הועדה זוכה לכמעט 100% הצלחה. הוועדה המשיכה במהלך השנה לעסוק בסוגיות רוחב, לרבות שיפור נוסח ההחלטה לנוכח ניסיונות להסתמך עליהן בבתי המשפט, בניגוד לכללי הדיון, בעיקר לעניין זיהוי הבעלים הנטען. במהלך השנה אף הסתיים הטיפול בכל תיקי אל מרג' שהוגשו לוועדה, שבעה במספרם, בפשרה אחידה. כמו כן, החלה מגמה של המעטה בהליך של מפגשי שמאים, ושאיפה לסיים, ככל הניתן, את הטיפול בתיק תוך הזקקות למשאבי ידע השמאי הניכרים של הוועדה.

הועדה המייעצת לענייני הפקעות שר אוצר:

פקודת הקרקעות מסמיכה את שר האוצר לרכוש בעלות או כל זכות אחרת במקרקעין בכפוף להתייעצות עם הועדה המייעצת להפקעות, ובמידה שנוכח כי הדבר דרוש לצורך ציבור.

רמ"י אמונה על ביצוע הפעולות על פי פקודת הקרקעות כזרוע המבצעת של שר האוצר בתחום זה, הוועדה דנה בבקשות לביצוע הפקעה כדוגמת, נובל אנרג'י (פרויקט הגז הטבעי), תש"ן (חברת התשתית הלאומית של משק הדלק והאנרגיה בישראל), חברת החשמל ועוד. להלן דוגמה:

פרויקט מתקן התפלה ומערכת קליטת המים הארצית ממתקן ההתפלה בגליל המערבי:

הרשות הממשלתית למים ולביוב קידמה הקמת מתקן התפלה בגליל המערבי זאת על־ידי קידום תוכנית תשתית לאומית תתל/90 אשר אושרה ופורסמה למתן תוקף ב.פ 8688 ביום 12.2.2020 מטרתה העיקרית של התוכנית היא יצירת תשתית תכנונית להקמת מתקן התפלה בגליל המערבי על כל מרכיביו, בתפוקה כוללת של 200 מלמ"ק בשנה. לצורך מימוש התוכנית הורתה רשות המים למקורות לקדם את הליכי רכישת המקרקעין לצרכי ציבור בהתאם להגדרות בהוראות התוכנית.

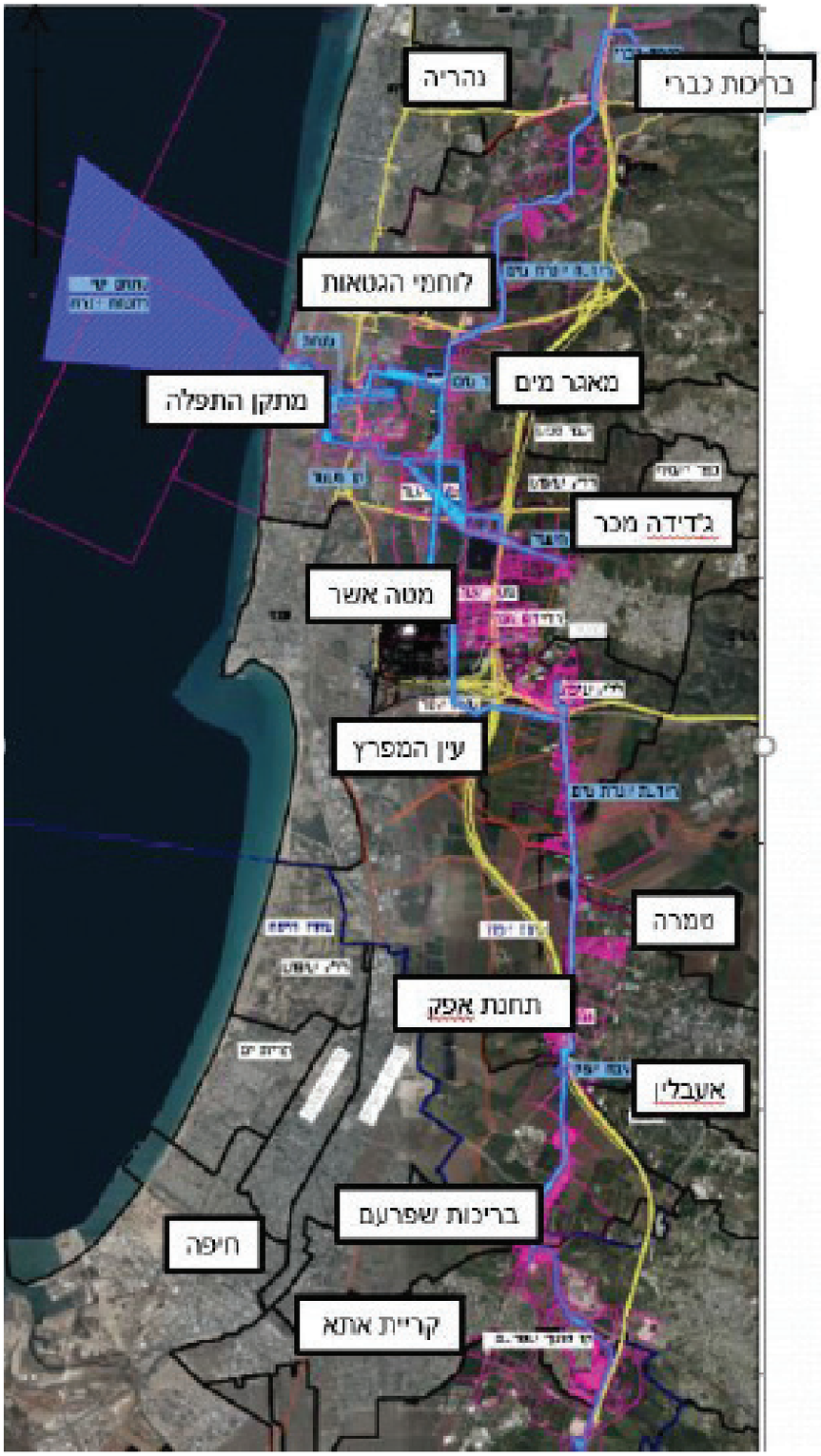
הוועדה קיימה שלושה דיונים בבקשה, בדיונים חברי הוועדה שמעו את הסברי רשות המים וחברת מקורות לבקשת ההפקעה, והתקבלה החלטה כדלהלן:

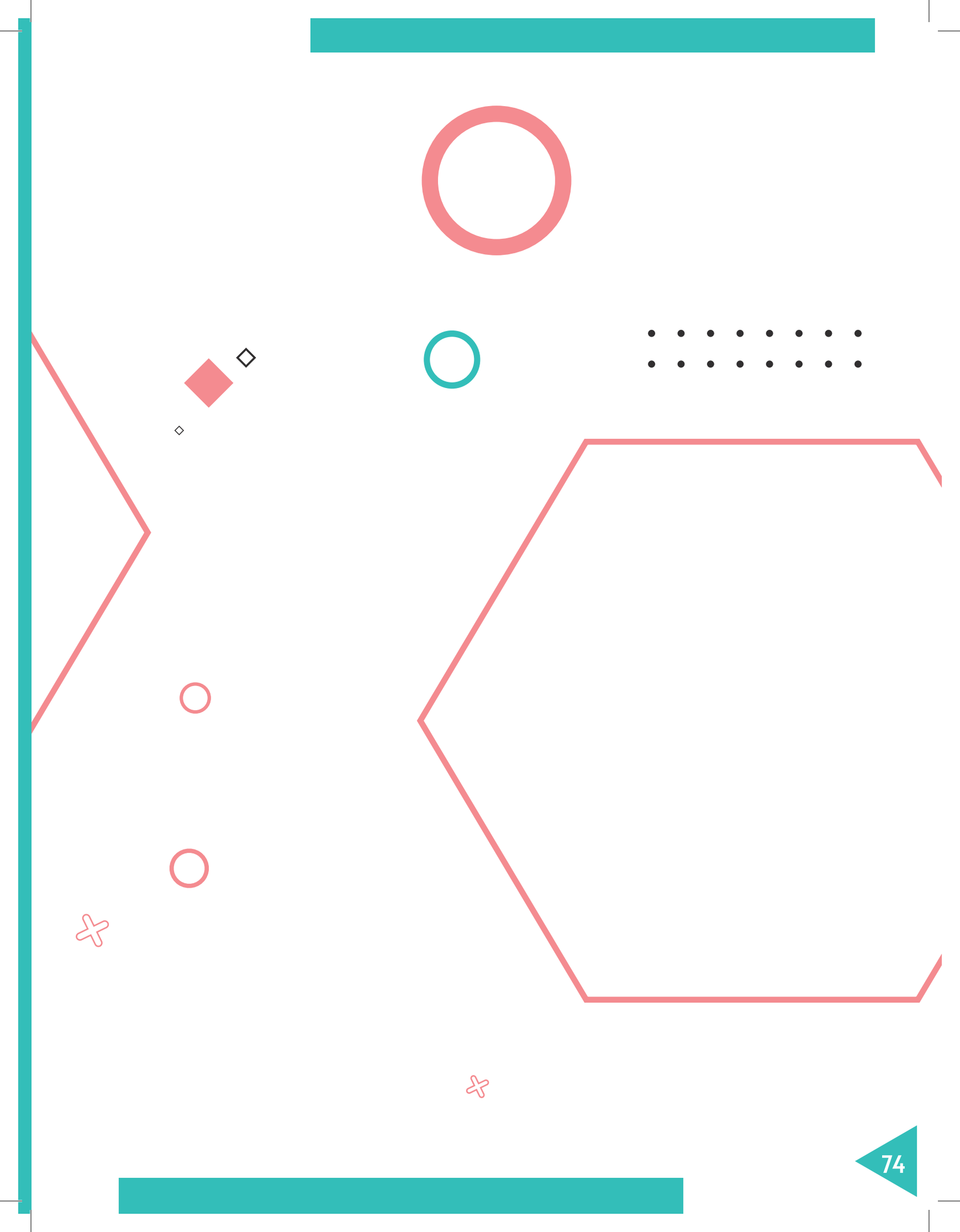
הוועדה השתכנעה בנחיצות השטח המבוקש למטרת ההפקעה.

לאור האמור, הוועדה ממליצה לשר האוצר לקבל את בקשת מקורות ולהרשות לחברה בהתאם לסעיף 22(2) לפקודה, להשתמש בכל הסמכויות והזכויות לצורך הפקעת הזכויות.

בהתאם להוראות סעיף 22(ב2) לפקודה יתאפשר לבעלי הקרקע לטעון טענותיהם בפני הוועדה המייעצת נגד הרכישה או נגד מתן ההרשאה.

להלן תנוחה על רקע תצ"א:





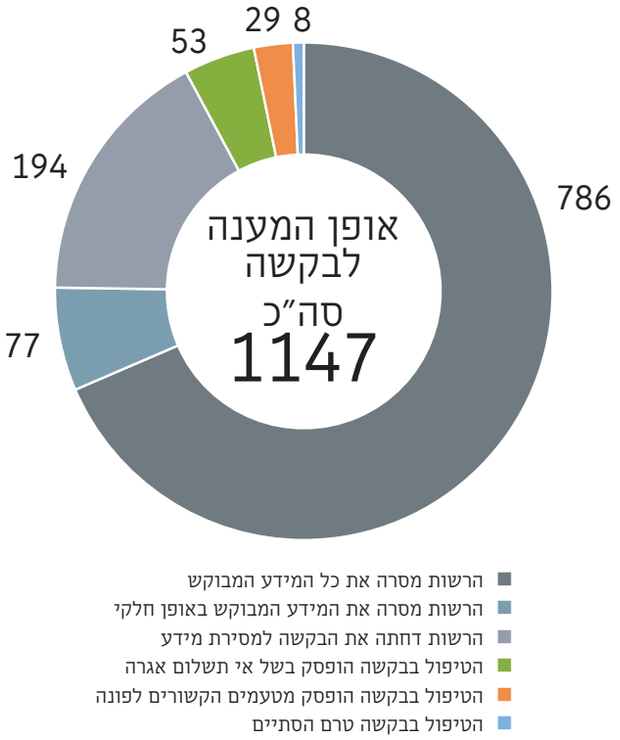
פרק ד׳:
ממשל ואחריות תאגידית



דוח חופש המידע לשנת 2020

אופן המענה לבקשה

אופן המענה לבקשה	מספר
הרשות מסרה את כל המידע המבוקש	786
הרשות מסרה את המידע המבוקש באופן חלקי	77
הרשות דחתה את הבקשה למסירת מידע	194
הטיפול בבקשה הופסק בשל אי תשלום אגרה	53
הטיפול בבקשה הופסק מטעמים הקשורים לפונה	29
הטיפול בבקשה טרם הסתיים	8
סה"כ	**1147**



עילות דחייה מרכזיות

שם העילה	מספר בקשות שנדחו מעילה זו	אחוז מכלל הדחיות
20 - קיים הסדר אחר למסירת המידע	2	0.7%
8(1) - הקצאת משאבים	20	6.7%
8(2) - נוצר לפני 7 שנים	5	1.7%
8(3) - לא ניתן לאתר את המידע או שאינו מצוי בידי הרשות	87	29.3%
8(4) - המידע פורסם	5	1.7%
8(5) - המידע נוצר בידי רשות אחרת	56	18.9%
9(א)(3) - פגיעה בפרטיות	89	30.0%
9(ב)(2) - מדיניות בעיצוב	1	0.3%
9(ב)(4) - דיונים פנימיים	30	10.1%
9(ב)(6) - סוד מסחרי	2	0.7%
סה"כ	**297**	**100%**

זמן טיפול

זמן טיפול	מספר בקשות שטופלו במסגרת זו	אחוז מכלל הדחיות
לא עלה על 15 יום	855	80.9%
בין 16-30 יום	104	9.8%
בין 31-60 יום	50	4.7%
בין 61-120 יום	44	4.2%
מעל 120 יום	4	0.4%
סה"כ	**1057**	**100%**

אגרות

סכום האגרות שניגבה במסגרת בקשות חוק חופש המידע **סך אגרות שנגבו**	**10220 ש"ח**

נהלי רמ"י חדשים ונהלי רמ"י שעודכנו בשנת 2020

מספר הנוהל	שם הנוהל	הסבר
33.02B	מתן הרשאות לתכנון	הנחיות וכללים למתן הרשאה והתקשרות לצורך קידום התכנון במקרקעי ישראל (מדינה, רשות הפיתוח וקק"ל)
35.02B	הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל	כללים, תנאים והנחיות לביצוע ההקצאות בהתאם לסוג התעשייה והמפעל
90.03B	העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור	הנחיות תנאים ופעולות נדרשות לצורך מתן הסכמת רמ"י לבעל זכויות במקרקעין המבקש להעביר זכויותיו לאחר
36.02M	ניהול מאגר מודדים והזמנת עבודות מדידה	הסדרת פעילות רמ"י אל מול ספקים חיצוניים של שירותי מדידה. בנוהל פירוט הנחיות תפעול, עדכון וניהול מערכת מאגר המודדים, והנחיות לביצוע הזמנות עבודות המדידה
35.12B	שינוי שטח ההקצאה בעקבות פרצלציה	הנחיות לעדכון שטח וזכויות בנייה שהשתנו לאחר ההקצאה בעקבות פרצלציה, ולחישוב התשלום הנדרש בעקבות השינויים
35.16B	ארכות להסכם פיתוח או למועדי השלמת הבנייה בחוזה חכירה	הנחיות ותנאים למתן ארכה לתקופת הפיתוח או למועדי השלמת הבנייה בחוזה חכירה בהקצאות שנעשו בדרך של מכרז פומבי או הקצאות בפטור ממכרז
35.05B	פיצוי על פי חוק רכישת מקרקעין (חר"מ) ושחרור תמורה על פי חוק נכסי נפקדים (חנ"נ)	התווית תהליך הטיפול ופעולות רמ"י במענה לבקשות לפיצויים לפי חוק רכישת מקרקעין (חר"מ), או בקשות לשחרור נכס או תמורתו לפי חוק נכסי נפקדים (חנ"נ)
90.02B	התחייבות לרישום משכנתא וסילוקה	הנחיות ותנאים להנפקת "כתב התחייבות לרישום משכנתא" , כאשר זכויות הנכס מנוהלות ברמ"י. משמעות ההתחייבות היא לא לרשום בלשכת רישום מקרקעין את הזכויות בנכס, אלא אם במעמד הרישום תירשם גם המשכנתא לטובת הגורם המלווה וכן התחייבות שלא לאשר העברת זכויות בנכס ללא הסכמת הגורם המלווה
38.03B	שיוך דירות בקיבוץ או במושב השיתופי לפי סימן ד' לפרק משנה 8.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל	הנחיות ותנאים להקניית זכות חכירה לדורות למשך תקופה של 98 שנים ("הסדר") למשפחות חברים במושב השיתופי ולמשפחות החברים בקיבוץ ששינה מעמדו ל"קיבוץ מתחדש", והחליט לבצע שיוך עפ"י סימן ד' בפרק משנה 8.4 לקובץ החלטות המועצה
38.04B	קביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים במושבי עובדים, כפר שיתופי, או אגודה חקלאית שיתופית	הנחיות וכללים ליישום אחיד של ההחלטה לעיגון זכויות בחלקת המגורים של חוכרים בנחלות במושבים, בכפרים שיתופיים ונחלות בודדות
34.04MT	הזמנת שומות ברשות מקרקעי ישראל	הנוהל מיועד למזמיני שומת מקרקעין במסגרת תפקידם ברמ"י, ובו הנחיות להזמנת שומה ולביצוע שומה. פעילות רמ"י לשיווק קרקע, הקצאת קרקע או שינויים בהתקשרויות קיימות נעשית לרוב על בסיס שומה, הקובעת את ערך הקרקע, שעל פיה תתבצע הפעולה
35.15B	תוספת בנייה במגורים (לקבלנים בחוזה פיתוח בלבד), בתעסוקה ובמוסדות ציבור	הנחיות לאישור בקשת בעל זכויות לתוספת בנייה, על פי חוזה פיתוח או חוזה חכירה. ביצוע התוספת המבוקשת מחייב אישור מקדים של רמ"י, המותנה בכך שהתוכנית החלה על המקרקעין שהוקצו, מאפשרת את ביצועה, ובעל הזכויות עומד בתנאי החוזה שנחתם מול רמ"י

מספר הנוהל	שם הנוהל	הסבר
90.10B	קידום בניה וזמינות במתחמים מועדפים לדיור ותכניות רחבות היקף	כללים והנחיות לביצוע הליכי תכנון השלובים בהליכי פדיון וההשבה של קרקע חקלאית, בכפוף לחוק ולהחלטת המועצה, במטרה לקדם במהירות שיווק של קרקע לבנייה למגורים במתחמים מועדפים לדיור
38.02B	שיוך דירה פרטני יח"ד אחת בקיבוץ או במושב שיתופי לפי החלטה 692/751	הנחיות ותנאים לשיוך פרטני של זכויות החכירה במגרשי מגורים, לחברים זכאים בקיבוץ או במושב שיתופי, באמצעות חתימה על חוזה חכירה לדורות פרטני ורישום הזכויות על שמם בלשכת רישום המקרקעין. במקביל לפעולה זו, יתוקן חוזה החכירה למשבצת ו/או החוזה המתחדש כך שתגרע ממנו הזכות למגורים
32.02B	פדיון קרקע חקלאית	תהליך העבודה לפדיון קרקע חקלאית, שיעודה שונה למטרת מגורים או תעסוקה ונקבע כי המקרקעין דרושים לצורך שיווק מיידי
05.04M	פיקוח על עורכי דין חיצוניים המייצגים את הרשות בהליכים משפטיים	הנחיות להסדרת העבודה המשותפת המתבצעת בין רמ"י לבין עורכי הדין חיצוניים המועסקים על־ידי רמ"י, והסדרת הנחיות לפיקוח היועצים המשפטיים ברמ"י ואגף הכספים, על עבודת עורכי הדין החיצוניים
37.07B	מתן הרשאה לשימוש בקרקע למטרת מגורי עובדים זרים	תנאים והנחיות לביצוע עסקת הרשאה לשימוש בקרקע למטרת הלנת עובדים זרים, ובהתאם לחוק עובדים זרים תשנ"א -1991. ותקנות עובדים זרים (מגורים הולמים, (התש"ס - 2000 והחלטות המועצה
37.03B	איוש נחלה פנויה במשבצת	כללים והנחיות לביצוע עסקות איוש נחלות פנויות, באגודות אשר טרם איישו את סך הנחלות שהוקצו להן בתחום המשבצת החקלאית
35.04B	הקצאת קרקע בפטור ממכרז למטרת מתקני תקשורת	הנחיות לביצוע עסקות הקצאת קרקע בפטור למתקני תקשורת (בזק) ומתקני שידור קטנים, והאפשרויות השונות להקצאת מקרקעין למטרות אלה
37.18B	מרעה עונתי בשטחי ייעור ויערות, שמורות טבע וגנים לאומיים	כללים והנחיות להענקת הרשאות לקק"ל או לרט"ג לניהול מרעה עונתי בשטחים שבניהולן, לצורך ניהול ממשק הצומח, חידוש הצימוח ומניעת שריפות
35.01A	נוהל אב- הקצאות בפטור ממכרז	הגדרת הפעולות הגנריות המתבצעות ברמ"י והרלוונטיות לכלל נהלי ביצוע עסקות בפטור ממכרז. הנחיות עבודה ליחידות המקצועיות המשתתפות בתהליך עסקת הקצאת קרקע בפטור ממכרז, וקביעת אחריות וסמכויות
35.13B	ביטול עסקאות	הנחיות ופירוט מצבים בהם רשאית רמ"י לבטל את העסקה, לדרוש את החזרת הקרקע וחיוב היזם בתשלום פיצוי ודמי שימוש
21.03B	תוספת בניה במגורים	הנחיות לאישור בקשת בעל זכויות לתוספת בנייה במגורים, על פי חוזה פיתוח או חוזה חכירה. ביצוע התוספת המבוקשת מחייב אישור מקדים של רמ"י, המותנה בכך שהתוכנית החלה על המקרקעין שהוקצו, מאפשרת את ביצועה, ובעל הזכויות עומד בתנאי החוזה שנחתם מול רמ"י
90.04B	חידוש חכירה במסגרת יובל והיוון חכירה- בנכסי מגורים, מוסדות ציבור ותעסוקה - במגזר העירוני	הנחיות ותנאים סדורים לביצוע בקשות: להיוון זכויות החכירה; לחידוש חכירה שתוקפה פג או עומד לפוג
34.03B	השגה על שומת מקרקעין	הנחיות לטיפול בהשגה על שומת מקרקעין שנערכה על־ידי שמאי מטעם רמ"י, וקביעת מנגנונים לטיפול בטענות השונות, בבקשות לתיקון, בשלבי ההשגה השונים, ואפשרויות לביצוע עסקה תוך כדי הליך השגה
90.08B	אישור זכויות או הודעה על רישום זכויות בנכס	הנחיות להפקת "אישור זכויות" עבור נכסים שאינם רשומים בלשכת רישום מקרקעין והפקת "הודעה על רישום זכויות בנכס" עבור נכסים המנוהלים ע"י חברה משכנת/גורם מאכלס/ גורם משכן/חברה קבלנית.
35.14B	שינוי ייעוד / ניצול או פיצול מגרש מגורים בבניה נמוכה, תעסוקה ומוסדות ציבור בקרקע עירונית	הנחיות ותנאים לאישור ולהסדרת הבקשות המוגשות לרמ"י לשינוי ייעוד ו/או ניצול, פיצול מגרש -בקרקע עירונית בלבד

תקציב הרשות

הכנסות הרשות

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
5,329	5,173	8,025	8,495	14,997	11,978	11,617	11,160	הכנסות הון
712	901	1,389	1,019	1,139	1,008	1,140	874	הכנסות שוטפות
6,041	6,074	9,414	9,514	16,136	12,986	12,757	12,034	

העברות לבעלים

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020	
681	554	2,185	1,504	2,830	1,152	1,101	מדינה
115	834	1,308	1,152	1,851	2,052	1,206	רשות פיתוח
1,005	878	1,419	1,306	2,723	1,646	1,959	קק"ל
1,801	2,266	4,912	3,962	7,404	4,850	4,266	

סה"כ הוצאות (ללא העברות לבעלים)

2016	2017	2018	2019	2020
5,552	8,732	8,136	7,942	7,768

הנחות בקרקע

2015	2016	2017	2018	2019	2020	
328	1,254	2,395	1,414	1,069	352	מחיר למשתכן
606	663	937	1,184	1,038	911	הנחות אחרות
934	1,917	3,332	2,598	2,107	1,263	

פילוח הנחות בקרקע לשנת 2020

הנחות מחיר למשתכן	352
הנחות דיור להשכרה	132
מגורים	510
תעסוקה	268
אחר	1

הנחות מחיר למשתכן

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
שנתי	352	1,069	1,415	2,339	1,117	328
במצטבר	6,620	6,268	5,199	3,784	1,445	328

