

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 1 מתוך 20

<p>3.1.2.2.3 - שימוש נוסף במגזר החקלאי</p> <p>- תעסוקה במשבצת</p> <p>3.1.2.2.6 - מיזמים לאנרגיה מתחדשת במשבצת</p> <p>מס' שורה במפתח</p> <p>לבטל את שורות: 3.1.2.2.7 ואת 3.1.3.4.6</p>	<p>עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים</p>	<p>שם הנוהל</p>
<p>25 (1)</p> <p>25 (10א) - לפי סעיף 5.1.7.2 בלבד</p>	<p>סעיף הפטור</p>	<p>A35.01 נוהל אב- הקצאות בפטור ממכרז</p> <p>מספר נוהל אב</p>
<p>סימוכין</p> <ul style="list-style-type: none"> • קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל: • פרק 8.12- החכרת קרקע למטרת תעסוקה במשבצת יישוב חקלאי • פרק 4.2- הנחות בהקצאת קרקע <ul style="list-style-type: none"> ○ סימן א' – הנחות אזור • פרק 2 - תחולת החלטות המועצה על בעלי חוזי חכירה פרטניים • פרק 5.1 - הקניית בעלות • פרק 7.3- הקצאת קרקע לאנרגיה מתחדשת – סולארי • פרק 7.5- הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית <ul style="list-style-type: none"> ○ סימן א' – הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית בתחום משבצת • פרק 8.13- הקצאת קרקע למקומות הסגר לייבוא בעלי חיים מחו"ל <p>החלטות הנהלה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4134 - הגדרת משבצת קבע • 3985- דיור מוגן • 4921- צרכניות במושבי עובדים וכפרים שיתופיים • 4926 - מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות - מבנים נלווים • 5078 - קביעת היקף שטח למיזמים פוטו וולטאיים משותפים - דיווח • 5087- בחינת זיקה לקרקע לצורך מתן הסמכה להכנת תכנית לאומית לייצור חשמל • 5091 - תנאי עסקת מתקן חלופי (פיילוט) לבחינת שימוש אגרו - וולטאי – מעודכן • 5030 - קביעת מחיר אחיד למיזמים סולאריים <ul style="list-style-type: none"> • החלטת ועדת משנה 926 - תנאי עסקת מתקן חלופי (פיילוט) לבחינת שימוש אגרו - וולטאי - מעודכן 		
<p><u>בהקצאה לתקופה ארוכה:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • מבוא להסכם פיתוח – אגודה ביישוב חקלאי – מהוון - למטרות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים 	<p>סוג הסכם</p>	<p>30 – דמי היוון</p> <p>60 – דמי שימוש</p> <p>סמל גבייה</p>

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 2 מתוך 20

<u>בהרשאה לשימוש חורג / הרשאה לזמן</u> <u>קצר:</u> <ul style="list-style-type: none"> הסכם הרשאה לשימוש 			
			תאריך פרסום
באחריות אגף לשימושים חקלאיים			
נוהל חדש			
הנוהל מבטל את הוראת אגף חקלאי מספר 102 מיום 6.1.2011			
הנוהל אושר בהחלטת צוות מפת"ח ביום X			
הוראות ניהול זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל			


 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 3 מתוך 20

תוכן עניינים

1.....	רקע כללי ומדיניות
2.....	הגדרות
3.....	מסמכי חובה
4.....	תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך
5.....	דגשים מיוחדים לעסקת תעסוקה
5.1.....	השטח שיוקצה לתעסוקה
5.2.....	בדיקות לפני הכנת עסקה
5.3.....	תשלום בגין העסקה
5.4.....	תנאי העסקה
5.5.....	הרשאה לשימוש חורג
6.....	דגשים נוספים לסוגי עסקאות ייחודיות
6.1.....	הקצאת קרקע להקמת מיזם לייצור חשמל סולארי
6.2.....	הקמת מיזם לייצור חשמל סולארי – מתקן דו תכליתי
6.3.....	הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית
6.4.....	הקצאת קרקע לדיור מוגן
6.5.....	הקצאת קרקע למקומות הסגר
6.6.....	תחנות דלק
6.7.....	צרכניות במושבים
6.8.....	אתר לשימור
7.....	סמכויות אישור העסקה
8.....	סמכויות אישור העסקה במחשב
9.....	סמכויות חתימה על ההסכם
10.....	השלמת העסקה
11.....	רשימת נספחים

1. רקע כללי ומדיניות


1.1	מטרת נוהל זה לקבוע כללי עריכת עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים, הן בהקצאת הקרקע לתקופה ארוכה בהסכם חכירה והן בהרשאה לשימוש לזמן קצר לרבות לשימוש חורג.
1.2	הקצאת הקרקע תעשה רק לאגודת היישוב החקלאי או לתאגיד שהאגודה היא בעלת השליטה בו כהגדרתה בסעיף 2.5 להלן.
1.3	עסקה לתעסוקה במשבצת חקלאית תבוצע רק במגרש סטטוטורי, בהתאם לתכנית מפורטת או בהתאם לתשריט חלוקה מאושר ע"י הוועדה המקומית, שייעודו על פי תוכנית הינו לתעסוקה, למעט במקרה של הרשאה לזמן קצר על בסיס אישור הוועדה המקומית לשימוש חורג.
1.4	שטחי עסקות תעסוקה ייספרו על חשבון מכסת קרקע המשבצת המגיעה לאגודה. שטחים אלו ייגרעו משטח חוזה המשבצת וייחתם בגינם חוזה נפרד. בעסקות למטרות הבאות השטח לא ייגרע משטח חוזה המשבצת: מתקנים סולאריים בשימוש דו-תכליתי, תחנות הסגר לבעלי חיים ותעסוקה בהיתר לשימוש חורג.
1.5	לאחר עריכת העסקה, בקשות לתוספת בניה, יובל חכירה, שינוי ייעוד, שינוי ניצול, שידרוג חכירה, פיצול מגרש או איחוד חוזים ייערכו לפי הנוהל העירוני הרלוונטי (נוהל B35.15 - תוספת בנייה במגורים (לקבלנים בהסכם פיתוח בלבד), בתעסוקה ובמוסדות ציבור; נוהל B90.04 - חידוש חכירה במסגרת יובל והיוון חכירה- בנכסי מגורים, מוסדות ציבור

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 4 מתוך 20

<p>ותעסוקה; נוהל B35.14- שינוי ייעוד / ניצול או פיצול מגרש מגורים בבנייה נמוכה, תעסוקה ומוסדות ציבור בקרקע עירונית; נוהל B90.01- הקניית בעלות או שדרוג זכות חכירה, ללא תמורה ובתמורה).</p>
<p>1.6 לא ניתן לרכוש את הבעלות במקרקעין בנכס שהוקצה למטרת תעסוקה בישוב חקלאי, אף שנחתם הסכם חכירה נפרד בין הרשות לבין הישוב החקלאי או התאגיד. למרות האמור, במידה והחוכר ישלם לרשות את התשלום בהתאם לכללים הקבועים בהחלטת המועצה בנושא העברת הבעלות ועומד בשאר תנאי ההחלטה, לא יידרש החוכר לשלם לרשות תשלום כספי בגין כל תוספת בנייה, שינוי ייעוד, שינוי ניצול או פיצול של הנכס.</p>
<p>1.7 שימושים לא חקלאיים בקיבוץ אשר הוסדרו בהתאם לנוהל B37.08, לא ייחשבו כעסקת תעסוקה במשבצת בהתאם לנוהל זה.</p>
<p>1.8 מבנים המשמשים לפעילות חקלאית</p> <p>1.8.1 בגין מבנים המשמשים לצורך פעילות חקלאית עצמית או פעילות חקלאית משותפת, שאושרה וקיבלה היתר מאת הממונה לביצוע חוק ההתיישבות החקלאית במשרד החקלאות ופיתוח הכפר, לא תיערך עסקת תעסוקה במשבצת ולא ייגבה תשלום.</p> <p>1.8.2 עבור מבנים המשמשים לצורך פעילות חקלאית שאינם נכללים בסעיף 1.8.1 לעיל, לרבות השכרה לגורמים אחרים – תיערך עסקת תעסוקה במשבצת בהתאם להוראות נוהל זה.</p>

2. הגדרות

2.1	ישוב חקלאי - אגודה שיתופית שהיא מושב עובדים, כפר שיתופי, אגודה חקלאית, מושב שיתופי או קיבוץ כהגדרתם בתקנות האגודות השיתופיות (סוגי אגודות) התשנ"ו 1995, אשר מושכרת או מוחכרת לה קרקע כמשבצת בתנאי נחלה או מוחזקת על ידה כמשבצת בתנאי נחלה כבת רשות.
2.2	תעסוקה - תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, אחסנה, תחנת דלק, משרדים, מסחר, תיירות, מלונאות או שימוש כלכלי אחר, למעט משק חקלאי ומגורים.
2.3	שימוש חורג - שימוש בקרקע לתעסוקה שלא על פי תכנית ובהתאם לאישור תקף של רשויות התכנון.
2.4	אזור עדיפות לאומית - ישובים ואזורים בעדיפות לאומית א' ו-ב' בהתאם לסימן א' לפרק משנה 4.2 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל ואזור קו עימות כהגדרתו בסעיף 40 ה' לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.
2.5	תאגיד - כל אחד מאלה: חברה הרשומה בישראל, בין מוגבלת במניות ובין מוגבלת בערבות, שותפות רשומה עפ"י פקודת השותפויות (נוסח חדש) התשל"ה - 1975, אגודה שיתופית רשומה עפ"י הוראות פקודת האגודות השיתופיות.
2.6	בעל שליטה בתאגיד - מי שמתקיימים בו כל אלה: הוא מחזיק ישירות ב- 26% לפחות מהון המניות הנפרע של התאגיד, הוא בעל זכות למנות לפחות 26% ממנהלי התאגיד והוא בעל זכות לקבל לפחות 26% מרווחי התאגיד.
2.7	מיזם לייצור חשמל סולארי - מתקן לייצור חשמל, הממיר אנרגיית שמש לאנרגיה חשמלית לרשת החשמל.
2.8	אגירה שאובה - תחנת כוח הפועלת על עקרון הידרו אלקטרי של שאיבת מים לגובה בשעות שפל והזרמתם במורד, אגב ניצול האנרגיה הנוצרת מכך לייצור חשמל.
2.9	טורבינת רוח - מדחף המשמש להמרה של אנרגיית רוח לאנרגיה חשמלית.
2.10	מתקן השבת אנרגיה מפסולת - מתקן לטיפול בפסולת, באמצעות הבערתה בטמפרטורה גבוהה באופן מבוקר, תוך ניצול ההליך להפקת אנרגיה ליצירת חשמל.

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 5 מתוך 20

2.11 מתקן סגור לטיפול בפסולת אורגנית - מתקן לטיפול בחומר אורגני פריק ביולוגית, בו מתבצע תהליך עיבוד מבוקר, שתוצרו העיקרי הוא דשן מסוגים שונים, לרבות קומפוסט. תהליך העיבוד העיקרי, מתבצע בתוך מבנה סגור והאוויר במתקן נאסף ומטופל באופן המונע מפגעי אוויר וריח, או במשטח מבונה מחופה ביריעות, והאוויר במתקן נאסף ומטופל באופן המונע מפגעי אוויר וריח אשר הרשות אישרה כי הוא מתקן סגור. המתקן יכול לכלול גם אפשרות להפקת חשמל מביוגז.

2.12 מתקן קומפוסטציה פתוח - מתקן לטיפול בחומר אורגני פריק ביולוגית מפסולת חקלאית בלבד, בו מתבצע תהליך עיבוד אירובי מבוקר, שתוצרו העיקרי הוא קומפוסט. תהליך העיבוד במתקן זה לא מתבצע בתוך מבנה. לעניין הגדרה זו, "פסולת חקלאית" - פסולת הנוצרת כתוצאה מפעילות חקלאית כגון גזם או פרש בעלי חיים. למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת כהגדרתם בתמ"א 1.

2.13 אתר לשימור - בניין או קבוצת בניינים או חלק מהם, שהוקם או שהוקמו בין השנים 1958-1700, וסביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון וועדות המשנה שלו הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית וסומנו ככאלו בתכנית שאושרה כדין על ידי ועדת תכנון.

2.14 מקום הסגר - מתחם שבו מצויים בעלי החיים המיובאים מחו"ל לפרק הזמן הנדרש לשם פיקוח ומעקב רפואי וטרינרי בכדי לוודא שאינם נושאים או נגועים במחלה כלשהיא.


3. מסמכי חובה - הגשת כל מסמכי החובה כנדרש, כמפורט בטופס הבקשה, הינה תנאי לתחילת הטיפול, אחרת יוחזרו המסמכים למבקש

[טופס בקשה להקצאת קרקע לתעסוקה לא חקלאית במשבצת יישוב חקלאי](#)

4. תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך

-התהליך יתבצע כמפורט בנוהל אב 35.01 "הקצאות בפטור ממכרז"


הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
בהתאם לנוהל הפעלת ארכיבים	קבלת מסמכים, פתיחת תיק עסקה בכוכב, סריקת המסמכים וניתוב התיק למקדם העסקאות	ארכיב
כמפורט בסעיף 5 להלן	- בדיקת טופס הבקשה ומסמכי החובה - ביצוע בקרת מסמכי חובה במערכת כוכב	מקדם עסקות
- אישור על קבלת מסמכים + שובר אגרה בגין פתיחת תיק - אם קיימת מניעה לקידום העסקה- יש לפרט זאת במכתב	-בדיקות הנדרשות לצורך ביצוע העסקה - שליחת תשובה מקדמית לאגודה	

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 6 מתוך 20

הזמנת שומה, לרבות אומדן הוצאות פיתוח ככל שנדרש, תעשה בהתאם לנוהל מספר 34.04MT הזמנת שומה	העברה לחוות דעת למחלקות מקצועיות	
אם קיים טיפול משפטי	בדיקה אם ניתן לקדם את העסקה	מחלקה משפטית
	בדיקה אם קיימים חובות לאגודה	תחום כספים
- במקרים של הסכם חכירה לדורות, או שאין שטח עודף בהסכם המשבצת - אין צורך בבדיקה	- האם הוסדרו גבולות משבצת הקבע	מיפוי
- יש לוודא כי העסקה נערכת במגרש סטטוטורי בשלמות, בהתאם לתכנית מפורטת או בהתאם לתשריט חלוקה מאושר ע"י הוועדה המקומית, למעט אם מדובר בשימוש חורג	- קליטת עסקה בממ"ג והכנת תשריטים	
חוות הדעת התכנונית תכלול התייחסות גם לפרטים הבאים: - זהות היוזם של התכנית - במקרה של הסכם תלת צדדי - האם קיימת חתימת הסוכנות היהודית על גבי התכנית שעל בסיסה מתבצעת העסקה	- חוות דעת תכנונית	תכנון
כמפורט בנוהל 90.07B הסדרת הפרות במגזר החקלאי	בדיקה בכלל שטח המשבצת (למעט חלקות א') - האם קיימים שימושים שאינם מורשים / הפרות / פלישות	פיקוח
בהתאם לנוהל מספר 34.04MT הזמנת שומה	שומה	שמאי

5. דגשים מיוחדים לעסקת תעסוקה

<p>5.1 השטח שיוקצה לתעסוקה</p> <p>5.1.1 מכסת השטח לתעסוקה</p> <p>5.1.1.1 מכסת השטחים שיוקצו למטרת תעסוקה במשבצת (מכסה לעניין זה – סך השטחים הנספרים למטרת תעסוקה בהתאם להחלטות המועצה) יהיו כדלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ביישוב חקלאי שאינו באזור עדיפות לאומית - עד 60 דונם נטו • ביישוב חקלאי באזור עדיפות לאומית ב' - עד 80 דונם נטו • ביישוב חקלאי באזור עדיפות לאומית א' או בקו עימות - עד 120 דונם נטו <p>5.1.1.2 אזור העדיפות הלאומית לעניין מכסת שטחי התעסוקה יקבע בהתאם לאזור העדיפות של הקצאת קרקע <u>למגורים</u> שנקבע לאותו ישוב.</p> <p>5.1.1.3 בישוב מוניציפאלי אשר בתחומו מצויות מספר אגודות חקלאיות להן מוכרת הקרקע בתנאי נחלה, יחושב השטח המירבי לתעסוקה לישוב כישוב אחד ולא ע"פ מספר האגודות המצויות בתחומו.</p> <p>5.1.2 בחישוב מכסת השטח לתעסוקה יובאו בחשבון השטחים שלהלן:</p>

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 7 מתוך 20

5.1.2.1 סך שטחי המשבצת ששונה יעודם בתכניות למטרות תעסוקה ואשר בוצעו בגינם עסקאות, לרבות הסכמי הרשאה תקפים לשימוש זמני, בהתאם להחלטות מועצה 717 (מיום 20/7/1995) או כל החלטה שאושרה לאחר מכן, לרבות החלטות 949, 1163, 1226, 1455 או על פי פרק משנה 8.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

5.1.2.2 כל השטחים נטו המשמשים בפועל לתעסוקה גם אם אלו לא אושרו ע"י הרשות.

5.1.2.3 כל שטחי עסקאות תעסוקה במשבצת שאושרו מכח החלטות מועצה אחרות כגון בנושא תשתיות לאומיות, אנרגיה מתחדשת – סולארי, מקום הסגר לייבוא בעלי חיים.

5.1.2.4 במקרים בהם החלטות המועצה קובעות כי לעניין מכסת התעסוקה יספרו רק חלק משטחי העסקה יש לספור את השטחים בהתאם.

5.1.2.5 שטחי העסקאות לתעסוקה במשבצת שאושרו לפני החלטת מועצה מספר 717 לא ייספרו במכסת השטחים לתעסוקה.

5.1.2.6 עסקאות לתעסוקה, שאושרו לאגודה במסגרת פדיון קרקע חקלאית לפי פרק 8.18 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, בדרך של זכות ייזום, לא ייספרו במכסת השטחים לתעסוקה.

5.1.3 חריגה ממכסת התעסוקה המותרת לצורך הרחבת שטח עסקה מאושרת:

5.1.3.1 הנהלת רמ"י רשאית לאשר הרחבת שטח עסקה מאושרת למטרת תעשייה, מלאכה, אחסנה או תיירות, גם אם תוספת השטח תיצור חריגה ממכסת התעסוקה המותרת.

5.1.3.2 אישור הנהלת רמ"י יהיה, בין היתר, בכפוף לתנאים הבאים:

5.1.3.2.1 עסקת התעסוקה מומשה ומשמשת בפועל לאותה מטרה.

5.1.3.2.2 היקף שטח החריגה יהיה עד 25% משטח העסקה התקפה, או עד 10% מהשטח המותר לתעסוקה לאגודה בהתאם לאזור העדיפות (60 דונם, 80 דונם או 120 דונם), לפי הגבוה.

5.1.3.2.3 קבלת התייחסות משרדי הממשלה הרלוונטיים לבקשת ההרחבה:

- המלצת משרד הכלכלה - בבקשות להרחבת שטח עסקות שמטרתן תעשייה או מלאכה יש להמציא המלצה מנומקת של מנכ"ל או סמנכ"ל משרד הכלכלה.
- המלצת משרד התיירות - בבקשות להרחבת שטח עסקות שמטרתן תיירות - יש לקבל המלצה מנומקת של מנכ"ל או סמנכ"ל משרד התיירות.


5.1.4 חריגה ממכסת התעסוקה באישור ועדת המשנה

בסמכות ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לאשר חריגה ממכסת השטח המותרת לתעסוקה לצורך עסקה למטרות הבאות: מיזם לייצור חשמל סולארי, מיזם ליצור חשמל בטכנולוגיית אגירה שאובה, מיזם ליצור חשמל בטכנולוגיית טורבינות רוח, מתקן סגור לטיפול בפסולת אורגנית, מתקן השבת אנרגיה מפסולת, מתקן קומפוסטציה פתוח, אתר לשימור, מקום הסגר לייבוא בעלי חיים. במקרים אלו החוכר יבקש את הסכמת הרשות בטרם קידום תוכנית המתייחסת לשטחים שחורגים ממכסת השטח לתעסוקה.

5.1.5 תכנון חדש למטרת תעסוקה במשבצת

בבקשות לקדם תוכניות לתעסוקה בשטח משבצת חקלאית, באחריות צוות עסקות חקלאי ומחלקת התכנון, במסגרת פורום אישור תוכניות במרחב, לבצע את הבדיקות הבאות:

5.1.5.1 בדיקת היקף השטחים המתוכננים למטרת תעסוקה בישוב ואת היקף שטחי עסקות התעסוקה

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 8 מתוך 20

שהוקצו בפועל, ביחס למכסת שטחי התעסוקה המותרת. אם התוכנית המבוקשת חורגת ממכסת שטחי התעסוקה המותרת, ככלל אין לאשר ולחתום על התוכנית. במקרים חריגים, ובהתאם לשיקול דעתו של פורום אישור תוכניות ניתן לחתום על התוכנית. במקרים אלו יש לדרוש את חתימת האגודה על הצהרה כי ידועה לה מכסת שטחי התעסוקה המותרת וכי אין בחתימת רמ"י על התכנית משום הסכמה להקצאת שטחים מעבר למכסה המותרת, לרבות זכותה של רמ"י לפדות ולשווק את השטח.

5.1.5.2 אם יישוב מחזיק במסגרת הסכם המשבצת שטחים עודפים, לא תהיה מניעה לקבל חתימת הרשות על תכניות המקודמות במוסדות התכנון, למעט אם לפי שיקול דעת הרשות אישור התכנית עלול לפגוע באפשרות לסמן את השטח העודף ולהעבירו למעמד זמני.

5.1.6 פדיון שטחי תעסוקה

רמ"י רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, לפדות שטחים שייעודם תעסוקה ולא נערכה בגינם עסקת תעסוקה, לרבות במקרים הבאים:

- שטחי תעסוקה שחורגים ממכסת השטח המותרת ליישוב.
- שטחי תעסוקה הכלולים בתוכנית שאינה ביוזמת היישוב.
- שטחי תעסוקה שקיימת חשיבות ציבורית במימושם.

5.1.7 עסקה מחוץ לשטח המשבצת

5.1.7.1 ככלל, לא יוקצה שטח לעסקת תעסוקה בפטור ממכרז מחוץ לגבולות משבצת היישוב. במקרים חריגים הקצאה כאמור כפופה לאישור הנהלת הרשות לצירוף השטח למשבצת היישוב בכפוף לעמידה בתקנות חובת המכרזים. הנהלת הרשות מוסמכת לדרוש השבת שטח משבצת כנגד הקצאת השטח לעסקה.

5.1.7.2 על אף האמור, במקרה שהשטח המבוקש נמצא מחוץ לשטח משבצת היישוב ובצמידות אליו, בשטח דרכים שהשתנה ייעודם, יש לבחון אם ניתן לצרף שטחים אלו לשטח המשבצת בהתאם לאמור בנוהל **B37.20** "הכנת עסקת משבצת".

אם לא ניתן לצרף את השטח למשבצת, ניתן להקצות את השטח בהתאם לתקנה 25 (א10) לתקנות חובת המכרזים. במקרה זה יש לפעול בהתאם לנוהל **B35.03** "הקצאה בפטור ממכרז בנימוקים מיוחדים".

5.1.7.3 אם יוקצה שטח כאמור למטרת תעסוקה, השטח ייספר על חשבון מכסת שטחי התעסוקה המותרת ליישוב כמפורט בסעיף **5.1**. יש להכניס בהתאם תנאי מיוחד להסכם החכירה.


5.2 בדיקות לפני הכנת עסקה

5.2.1 בדיקה במקרה של הסכם משבצת תלת צדדי

במקרה שהתעסוקה המבוקשת הינה ביישוב חקלאי אשר הינו צד להסכם תלת צדדי, על מקדם העסקה לבדוק מול מחלקת התכנון האם קיימת הסכמת הסוכנות היהודית או החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לתכנית שעל בסיסה מתבצעת עסקת התעסוקה. ככל ולא קיימת הסכמה זו, יש לוודא שההסכמה התקבלה במסגרת מסמכי החובה שהוגשו יחד עם טופס הבקשה.

5.2.2 בדיקת גבולות משבצת הקבע:

במקרה שקיים שטח עודף במשבצת וטרם הוגדרו גבולות משבצת הקבע, תנאי לביצוע העסקה הוא הגדרת גבולות משבצת הקבע של היישוב, בדרך של תשריט מוסכם וחתום ע"י רמ"י והאגודה, על בסיסו

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 9 מתוך 20

ייחתם הסכם המשבצת המעודכן.

5.2.3 בדיקת חובות / שעבודים / עיקולים / צו מניעה / טיפול משפטי

- 5.2.3.1 אם קיימים חובות לאגודה- תשלום חובות האגודה מהווה תנאי לאישור העסקה.
- 5.2.3.2 אם קיימים שעבודים או עיקולים בגין השטח המיועד לתעסוקה, יש לדרוש את אישור הגורם לטובתו ניתן השעבוד / העיקול לביצוע העסקה, לחילופין – החרגה או ביטול מקורי של צו העיקול / השעבוד.
- 5.2.3.3 אם קיים טיפול משפטי או צו מניעה יש לבדוק מול הייעוץ המשפטי אם ניתן להמשיך בקידום העסקה.

5.2.4 בדיקת שימושים שאינם מורשים/ הפרות/ פלישות:


תנאי לאישור עסקת תעסוקה במשבצת הינו הסדרת הפרות או חתימה על מתווה הסדרה בהתאם למפורט בנוהל 90.07B "הסדרת הפרות במגזר החקלאי". לאחר חתימה על מתווה הסדרה, הפקדת הערבות הבנקאית, תשלום דמי השימוש בפועל או באמצעות העמדת ערבות בנקאית ועמידה ביתר תנאי המתווה, רמ"י תאפשר לאגודה לערוך עסקות בשטח המשבצת וזאת על אף שטרם הושלמה הסדרתם של כל השימושים.

5.2.5 בדיקת התאגיד:

- 5.2.5.1 ישוב חקלאי רשאי לבקש לערוך את העסקה מול תאגיד, ובלבד שיישאר בעל שליטה בתאגיד, כהגדרתו לעיל. יודגש כי אגודת היישוב החקלאי צריכה להיות "בעלת שליטה בתאגיד" מולו תיערך עסקת התעסוקה, באופן ישיר ולא באמצעות שרשור אחזקות של תאגידים שונים.
- במיזם משותף, בהתאם למפורט בסעיף 6.1.2 להלן, יוקם תאגיד משותף לכלל הישובים השותפים במיזם. תאגיד משותף זה יהיה "בעל שליטה בתאגיד" מולו תיערך עסקת התעסוקה, באופן ישיר ולא באמצעות שרשור אחזקות של תאגידים שונים.
- על התאגיד לחתום על תצהיר ביחס לבעלי השליטה בתאגיד, המהווה **נספח 5** לנוהל זה.
- על אף האמור, הקיבוצים המפורטים **בנספח 10** לנוהל זה, אינם רשאים לבקש שעסקת התעסוקה תיערך מול תאגיד ויחולו עליהם הוראות סעיף **5.2.6** להלן.
- 5.2.5.2 על אף האמור לעיל, תהא הרשות רשאית, במקרים חריגים, ובאישור מראש של וועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל, לאשר ליישוב החקלאי כי חלקו בתאגיד יפחת מ 26%.
- 5.2.5.3 אם ב"תצהיר ביחס לבעלי השליטה בתאגיד" (**נספח 5**) הוצהר כי יש זרים, יש להעביר את הבקשה למחלקה המשפטית לבדיקה וטיפול בהתאם לנוהל **05.02M** – "הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים".

5.2.6 בדיקה במקרה של קיבוץ שנחתם עימו הסכם חכירה לדורות בנוסח הישן בשנים 1986-1991 (כמפורט **בנספח 10**)

- 5.2.6.1 מקדם העסקאות ישלח לאגודה מכתב הכולל תצהיר לחתימת האגודה (**נספח 11**), בו תתבקש האגודה לבחור בין עריכת העסקה בהתאם להוראות הסכם החכירה לבין עריכת העסקה בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- בחירה במסלול החלטות מועצת מקרקעי ישראל תתאפשר בתנאי שהישוב לא חרג עד כה ממכסת שטחי התעסוקה המותרת כהגדרתה בסעיף **5.1** לעיל.
- 5.2.6.2 אם האגודה תבחר בעריכת העסקה בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, החלטות המועצה התקפות במועד הגשת התצהיר האמור לעיל יחולו על כל העסקאות שאושרו בעבר (ראה דוגמא **בנספח**

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 10 מתוך 20

4. על עסקאות תעסוקה עתידיות יחולו החלטות מועצת מקרקעי ישראל שיהיו תקפות באותה עת. בכל מקרה, לא ניתן יהיה לחזור לתנאי הסכם החכירה.

מקדם העסקה יוסיף התראה קבועה בהדמיה ובמערכות המידע בנוסח הבא: "עסקאות לתעסוקה יבוצעו רק על בסיס החלטות מועצת מקרקעי ישראל".

5.2.6.3 אם האגודה תבחר בעריכת העסקה בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, יש לדווח על כך לאגף החקלאי לצורך עדכון רשימת הקיבוצים **בנספח 10**.

5.2.6.4 במקרים שבהם האגודה תבקש לבצע את העסקה בהתאם להוראות הסכם החכירה יחולו הכללים הבאים:
5.2.6.4.1 מכסת שטח לתעסוקה תהיה כמפורט להלן:

- איזור ללא עדיפות – 60 דונם + עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך **מועד פרסום הנוהל**. בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 250 דונם.
- אזור עדיפות ב' – 80 דונם + עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך **מועד פרסום הנוהל**. בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 300 דונם.
- אזור עדיפות א' וקו עימות – 120 דונם + עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך **מועד פרסום הנוהל**. בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 350 דונם.
(ראה דוגמאות **בנספח 4**)

הערה: בקיבוץ בו אושרה תוכנית מפורטת למטרת תעסוקה, אשר מאפשרת הוצאת היתר בנייה, בהיקף שטחים העולה על האמור לעיל, רשות מקרקעי ישראל תאפשר לקיבוץ לממש את התוכנית.

5.2.6.4.2 שטחי העסקאות ייספרו במלואם על חשבון מכסת שטחי התעסוקה, גם במטרות לגביהן החלטות המועצה קובעות ספירה חלקית כמפורט בסעיף **5.1.2.4** לעיל.

5.2.6.4.3 בהקצאות אלו תינתן הנחת אזור עדיפות לאומית.

5.2.6.4.4 בהקצאות אלו לא ינתנו הטבות על בסיס החלטות המועצה.

5.2.6.4.5 העסקה תיערך ישירות על שם האגודה ולא תתאפשר עריכת עסקה על שם תאגיד גם במקרה שהאגודה היא בעלת שליטה בתאגיד.

5.2.6.4.6 תותר החכרת משנה לתאגיד שהאגודה בעלת שליטה בלעדית בו, היינו החזקה ב- 51% או יותר מהון המניות הנפרע של התאגיד, והזכות למנות מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד ואת המנהל הכללי שלו. השותף בתאגיד יהיה בהתאם לקבוע בהסכם החכירה.

5.2.7 פירוט הבדיקות ברקע העסקה

יש לפרט ברקע העסקה את הממצאים ביחס לכל הבדיקות המפורטות לעיל.

5.3 תשלום בגין העסקה

5.3.1 בגין הקצאת קרקע לתעסוקה ישולמו לרשות דמי חכירה מהוונים על בסיס שומה פרטנית.

5.3.2 בהקצאת מקרקעין לתעסוקה במשבצת ישוב חקלאי, אזור העדיפות הלאומית לעניין שיעור ההנחה יקבע בהתאם לאזור העדיפות הלאומית למגורים של אותו הישוב ושיעור התשלום ייקבע בהתאם לסעיף **5.3.4**.

5.3.3 על אף האמור, בעסקה למטרת מיזם ליצור חשמל בטכנולוגיות של חשמל סולארי, אגירה שאובה או טורבינות רוח או בכל מטרה אחרת שתיקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל, לא תחול הנחת אזור עדיפות לאומית.

5.3.4 שיעורי תשלום בהתאם לאזור עדיפות:

שיעור תשלום לתיירות	שיעור תשלום לתעסוקה (ללא תיירות)	אזור עדיפות למגורים
91%	91%	אזור ללא עדיפות
51%	51%	אזור עדיפות ב'
51%	31%	אזור עדיפות א'
0%	0%	קו עימות

5.3.5 בהקצאת קרקע לתעשייה ומלאכה- הפחתת דמי החכירה המהוונים בהתאם לאזורי עדיפות הלאומית של המגורים, תוגבל למחיר תקרה אשר יעמוד על 400 ₪ למ"ר קרקע לא כולל הוצאות פיתוח ולא כולל מע"מ. כאשר ערכי הקרקע עולים מעל לסכום זה, על ערך הקרקע למ"ר שמעל 400 ₪ לא יחולו ההנחות. (ראו דוגמא **בנספח 4**)

5.3.6 בהקצאת מקרקעין למסחר- הפחתת דמי החכירה המהוונים בהתאם לאזורי עדיפות הלאומית, תוגבל למחיר תקרה אשר יעמוד על 300 ₪ למ"ר, לא כולל הוצאות פיתוח ולא כולל מע"מ. כאשר ערכי הקרקע עולים מעל לסכום זה, על ערך הקרקע שמעל 300 ₪ למ"ר לא יחולו הנחות אזור.

5.3.7 רמ"י תפריש חלף היטל השבחה בגין דמי החכירה המהוונים שיתקבלו בעסקה. בכל מקרה, רמ"י לא תפחית מדמי החכירה המהוונים היטל השבחה ששולם ע"י הישוב החקלאי או התאגיד.

5.4 תנאי העסקה

5.4.1 תקופת ההקצאה תהיה ל 49 שנה.

5.4.2 בין הרשות לבין האגודה או התאגיד יחתם הסכם פיתוח ל- 4 שנים.

5.4.3 העסקה תהיה למלוא זכויות הבניה בתוכנית החלה על המקרקעין.

5.4.4 לאחר סיום הבנייה ועמידה ביתר תנאי הסכם הפיתוח יחתם הסכם חכירה עם האגודה/ תאגיד.


סיום הבנייה לעניין סעיף זה הינו סיום בניית שלד וגג, בהתאם לתצהיר מהנדס או אדריכל, של שטחים מבונים בהיקף של לפחות 40% משטח המגרש. על אף האמור, ועדת העסקות רשאית לקבוע במועד אישור העסקה היקף בינוי שונה כתנאי לחתימת הסכם חכירה על סמך מסמכים תומכים. יש להכניס בכל עסקה תנאי מיוחד המפרט את היקף הבינוי הנדרש לצורך חתימת הסכם חכירה. במקרה של הסכם פיתוח שנחתם בעבר, ללא התייחסות להיקף הבינוי הנדרש לצורך מעבר להסכם חכירה, אם החוכר מימש את הבניה בהתאם לבקשה להיתר החתומה ע"י רמ"י ומתכנן המרחב אישר כי לא מדובר בבינוי מינימלי קיצוני, ניתן לעבור להסכם חכירה.

5.4.5 במקרה של תוספת שטח למטרת הרחבת עסקת תעסוקה, אם תוספת השטח נובעת מפרצלציה יש לפעול בהתאם לנוהל **B35.12** "שינוי שטח ההקצאה בעקבות פרצלציה". בכל מקרה אחר, יש לערוך עסקה חדשה ולפתוח תיק נפרד מתיק העסקה המקורית במערכת כוכב ולבצע קשר של הרחבת מפעל בין התיקים. לאחר סיום הבנייה, עמידה בתנאי הסכם הפיתוח וחתימה על הסכם חכירה, ניתן יהיה לבצע איחוד חוזים.

5.4.6 אם לא עמד בתנאי הסכם הפיתוח- יש לפעול בהתאם לנוהל מספר 35.16 "ארכות להסכם פיתוח או למועדי השלמת הבנייה בהסכם חכירה".

5.4.7 הסכם החכירה יכלול תנאי דבר אפשרות חידושו לתקופה של 49 שנים נוספות. חידוש החכירה יהיה בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רמ"י שיהיו תקפים במועד החידוש.


5.5 הרשאה לשימוש חורג

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 12 מתוך 20

- 5.5.1** האגודה תהא רשאית לבצע עסקת הרשאה לתעסוקה בכפוף לאישור לשימוש חורג מאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, עסקת ההרשאה לזמן קצר תהיה תואמת לתקופת האישור לשימוש החורג.
- 5.5.2** בשומה יובאו בחשבון גם שימושים הנובעים מהפעילות המבוקשת שאינם מבוזבזים כגון חצר וחניה.
- 5.5.3** דמי השימוש ייגבו מראש, כשהם מהווים עבור כל תקופת ההרשאה, בהתאם לשיעורי התשלום המפורטים להלן:
- במרכז הארץ - 5% לשנה משווי הקרקע לשימוש המבוקש
 - באזור עדיפות ב' - 3% לשנה משווי הקרקע לשימוש המבוקש
 - באזור עדיפות א' - 2% לשנה משווי הקרקע לשימוש המבוקש
 - בקו עימות - 0%
- 5.5.4** בכל מקרה, רמ"י לא תישא בתשלום היטל השבחה ולא תפחית היטל השבחה ששולם ע"י הישוב החקלאי או התאגיד מדמי השימוש המהווים.
- 5.5.5** לאחר תשלום דמי השימוש וחתירת הסכם הרשאה, האגודה תהיה רשאית להשכיר את השימוש החורג ו/או לבצע אותו ע"י מי מטעמה ובתנאי שלא תבצע העברת זכויות בגין הקרקע, ובלבד שתקופת ההשכרה אינה עולה על תקופת האישור לשימוש החורג.
- 5.5.6** תנאי לחתימת הסכם הרשאה בעסקה לשימוש חורג, הוא המצאת ערבות בנקאית להבטחת הפסקת השימוש ולהבטחת הפינוי. גובה הערבות הבנקאית יהיה 10% מערך הקרקע שנקבע בשומה. הערבות תהיה בתוקף עד לחצי שנה לאחר תום תקופת ההרשאה.

6 דגשים נוספים לסוגי עסקאות ייחודיות:

- 6.1 הקצאת קרקע להקמת מיזם לייצור חשמל סולארי**
- 6.1.1 הקמת מיזם לייצור חשמל סולארי - ישוב חקלאי יחיד:**
- 6.1.1.1** לעניין מכסת שטחי התעסוקה המותרת, כאמור בסעיף **5.1.1** לעיל, יילקחו בחשבון 10% משטח המיזם בלבד.
- 6.1.1.2** בנוסף לאמור בסעיף **6.1.1.1** לעיל, הקצאת הקרקע המותרת תהיה לשטח של עד 250 דונמים. ביישוב בתת אכלוס, אשר באגודה החקלאית שלו פחות מ-40 משפחות חברים או פחות מ-60 חברים, מגבלת השטח האמורה תהיה 250 דונמים כפול אחוז האכלוס בפועל (במושב - מספר הנחלות המאווישות ובקיבוץ - מספר המשפחות) ביחס למספר הנחלות המתוכנן ליישוב.
- 6.1.1.3** אישור מיזם בשטח העולה על 125 דונמים, יותנה בצמצום השטח המוחזק על ידי היישוב כקרקע זמנית או כקרקע עודפת למשבצת בהיקף כפול - 1:2, מהשטח המיועד למיזם - החל מהדונם הראשון למיזם, והיישוב לא יהיה זכאי לפיצוי עקב הצמצום. צמצום זה לא יחול על יישובים המצויים בעוטף עזה או באזור קו עימות, כל עוד הם מוגדרים ככאלה, ועל מיזמים דו תכליתיים כל עוד המטרה העיקרית נשמרת.
- הקרקע הזמנית או העודפת שתושב לרמ"י תהיה נגישה, בהתאם לדרישות המוגדרות בנוהל **B37.20** "הכנת עסקת משבצת".
- השבת השטח בפועל תהיה בסיום עונת העיבוד או בסיום הסכם השכירות, המוקדם מביניהם, בתיאום עם מחלקת פיקוח ברמ"י. עד השבת השטח בפועל תופקד ברמ"י ערבות בנקאית.

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 13 מתוך 20

6.1.1.4 במהלך תקופת הסכם הפיתוח, היזם רשאי לפנות לרמ"י ולבקש להקטין את שטח העסקה ולגרוע חלק מהשטח אשר אינו נדרש לשם קיום והפעלת המתקן. רמ"י תשקול את הבקשה בהתאם לשיקולים הבאים:

- לא הוחל בכל בניה בשטח המיועד לגריעה ולא נעשה בו כל שימוש
- קיומו של תשריט חלוקה מוסכם על רמ"י ומאושר ע"י רשויות התכנון המוסמכות. התשריט יובא לאישור רמ"י טרם הגשתו לרשויות התכנון.

במקרים אלו, זכאות להחזר כספי, אם קיימת, תיבחן בהתאם למסלול התשלום בעסקה כמפורט בנספח 8. בכל מקרה, רמ"י לא תחייב את היזם בדמי שימוש, הנהוגים בעת ביטול עסקה, בגין השטח שנגרע מהעסקה.

6.1.1.5 לאחר מתן היתר למתקן מרשות החשמל, המצאת טופס 5 מהועדה המקומית ואישור הפעלתו המסחרית על ידי חברת החשמל, ייחתם בין הרשות לבין היישוב החקלאי הסכם חכירה למטרת מיזם לייצור חשמל סולארי, לתקופה שתכלול את תקופת פעילות המיזם בהתאם להחלטת רשות החשמל, וכן את תקופת ההקמה והפירוק של המיזם, כפי שתיקבע בהתחשב בסוג וגודל המיזם. האמור בסעיף זה יחול על אף האמור בסעיף 5.4 לעיל ביחס לתקופת החכירה. על החוכר לפנות את כל מתקני המיזם מהשטח עד לתום תקופת החכירה.

6.1.1.6 במידה והמיזם לא יוקם או שיחדל לשמש לייצור חשמל או שיבוטל האישור להפעלתו, יבוטל הסכם החכירה שייחתם, ועל החוכר לחדול משימוש בקרקע ולפנות את כל מתקני המיזם מהשטח.

6.1.1.7 הארכת תקופת החכירה לצורך המשך הפעלת המתקן המקורי תותר בכפוף להמלצת רשות החשמל, ובהתאם לתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד ההארכה, לרבות תשלום דמי חכירה מהוונים.

6.1.1.8 לא תותר השכרת משנה של מקרקעי המיזם.

6.1.1.9 בנוסף לאמור בסעיף 5.3 לעיל "תשלום בגין העסקה", בעסקה למטרת מיזם לייצור חשמל סולארי, כאשר התעריף המשולם עבור ייצור החשמל מבוסס על הליך תחרותי שנערך על ידי רשות החשמל, התשלום עבור הקרקע לתקופת המיזם יהיה בהתאם לסכום שנקבע בתנאי ההליך התחרותי, לאחר שאושר על ידי רשות מקרקעי ישראל. על תשלום זה לא תחול הנחת אזורי עדיפות לאומית. מצורפת **כנספח 8** טבלה המרכזת את סכומי התשלום שנקבעו בהליכים תחרותיים ודגשים נוספים.

6.1.1.10 היישוב החקלאי לא יהיה רשאי לשנות את ייעוד הקרקע או לנצלה לכל ייעוד אחר, למעט עיבוד חקלאי.

6.1.1.11 יש להכניס בעסקה תנאים מיוחדים כמפורט ב**כנספח 6** - "תנאים מיוחדים לעסקות".

6.1.2 **הקמת מיזם לייצור חשמל סולארי - מיזם משותף למספר יישובים חקלאיים:**

6.1.2.1 "מיזם משותף" - מיזם לייצור חשמל סולארי המוקם על ידי מספר יישובים באותו אזור על שטח משבצת של אחד מהיישובים (להלן בסעיף זה - היישוב המוביל) **בשטח שגודלו בין 1,050-250 דונמים.**


6.1.2.2 על תוכנית למיזם משותף, שתופקד עד ליום 31.12.2021, כאשר כל היישובים נמצאים באזור עדיפות לאומית וסמוכים גיאוגרפית זה לזה, יחולו הכללים האמורים לעיל **בסעיף 6.1.1 בשינויים הבאים:**

6.1.2.2.1 תנאי לעריכת העסקה למיזם המשותף הינו קבלת המלצת ועדת הקרקעות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר לחילופי קרקע בין היישוב המוביל ליישובי המיזם, החילופין יערכו בהתאם לחלקו של

כל יישוב במיזם המשותף. חוזי המשבצת יעודכנו בהתאם. החילופין יערכו בהתאם לנוהל B37.20 "הכנת עסקת משבצת".

6.1.2.2.2 על אף האמור בסעיף **6.1.1.3**, צמצום השטח המוחזק על ידי היישוב המוביל כקרקע זמנית או כקרקע עודפת למשבצת, יהיה בהיקף זהה (1:1) לגודל חלקו במיזם המשותף. צמצום השטח

המוחזק על ידי היישובים האחרים יהיה כאמור בסעיף **6.1.1.3**.

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 14 מתוך 20

6.1.2.2.3 הסך הכולל של שטחים אשר יוקצו במיזמים משותפים לפי סעיף זה יעמוד על 6,300 דונמים. יישובים יוכלו להצטרף בהתאם לסדר הגשת בקשה מלאה לרמ"י עד לסך היקף שטח זה.

6.1.3 "אישור זיקה לקרקע" לצורך קבלת הסמכה ממושרד האנרגיה להגשת תוכנית לועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל):

6.1.3.1 בקשה ל"אישור זיקה לקרקע" לצורך קבלת הסמכה ממושרד האנרגיה להגשת תוכנית לועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל) תוגש באמצעות "טופס בקשה והתחייבות לתכנון מיזם אנרגיה מתחדשת במשבצת ישוב חקלאי" המהווה **נספח 7a** לנוהל זה. המרחב יבחן את הבקשה בתוך 45 יום וישלח מכתב תשובה כמפורט להלן.

6.1.3.2 יש לבחון את עמידת הישובים בתנאים הבאים:

6.1.3.2.1 היישובים נמצאים באזור עדיפות לאומית וסמוכים גיאוגרפית זה לזה

6.1.3.2.2 המקרקעין כלולים בתחום משבצות הקבע של היישובים

6.1.3.2.3 קיום מכסת תעסוקה פנויה מתאימה כאמור בסעיף **6.1.1.1** לעיל

6.1.3.2.4 קיום מכסת סולארי פנויה מתאימה כאמור בסעיף **6.1.1.2** לעיל

6.1.3.3 ניתן להגיש בקשה המתייחסת לשטח גדול יותר במטרה לייצר שטח חיפוש שיאפשר בחינת חלופות תכנוניות.

6.1.3.4 ככל והישובים עומדים בתנאים האמורים יש לשלוח "מכתב אישור זיקה" המהווה **נספח 7b** לנוהל זה ולצרף אליו את העתקי טופס הבקשה והתשריט.

6.1.3.5 ככל והישובים אינם עומדים בתנאים האמורים יש לשלוח "מכתב מניעה לאישור זיקה" המהווה **נספח 7c** לנוהל זה ולצרף אליו את העתקי טופס הבקשה והתשריט.

6.1.3.6 אם ניתן אישור זיקה לצורך קידום תכנון, יש לספור את שטח הבקשה במסגרת מכסת הקרקע לעסקות תעסוקה ולרשום הערה מתאימה בתיקי המשבצות. אם תוגש בעתיד בקשה לעסקה נוספת שתביא לחריגה מהמכסה המותרת (כולל עסקת הסולארי שבתכנון), יש לבקש את התייחסות האגודה טרם קידום עסקה חדשה.

6.1.4 על מיזם שנחתם לגביו הסכם עם יזם עד 27.12.2011 והוועדה המחוזית החליטה על הפקדה בתנאים של תוכנית למטרת מתקן הנדסי המאפשר הקמת מתקן סולארי או התקבלה החלטה של הוועדה לתשתיות לאומיות להעביר תוכנית כאמור להערות הוועדות המחוזיות עד ליום 31.12.12, יחולו התנאים הקבועים בסעיף 7.3.10 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (**נספח 9**).

6.2 הקמת מיזם לייצור חשמל סולארי – מתקן דו תכליתי

הכללים המפורטים בסעיף **6.1.1** לעיל יחולו, בשינויים הבאים, על מיזם לייצור חשמל סולארי המוקם כשימוש נוסף לשימוש קיים ומבלי לפגוע כלל בניצול השטח על פי מטרת החכירה:

6.2.1 שטח מתקן דו תכליתי לא ייספר על חשבון מכסת שטחי התעסוקה המותרת כאמור בסעיף **5.1.1** לעיל וכן לא ייספר על חשבון מכסת השטחים האמורה בסעיף **6.1.1.2** לעיל.


6.2.2 מתקנים על גגות

6.2.2.1 הצבת מתקן לייצור חשמל סולארי על גג של מבנה קיים שנבנה כדין פטורה מתשלום. פטור זה לא יחול על מבנה או חלק ממבנה שהוקם רק לצורך הצבת מתקן סולארי על גגו.

6.2.2.2 בהצבת מתקן לייצור חשמל סולארי על גג של מבנה קיים שנבנה כדין אין צורך בחתימת רמ"י על היתר הבניה.

6.2.2.3 מבנים נלווים למתקנים לייצור חשמל סולארי על גגות, כגון חדרי חשמל וחדרי שנאים, פטורים מתשלום

ומעריכת עסקה עד לגודל חדר כמפורט להלן בהתאם להספק ייצור החשמל במתקן. בכל מקרה, נדרשת

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 15 מתוך 20

חתימת רמ"י על היתרי בניה למבנים אלו. החתימה על ההיתר תהיה לאחר בחינה כי המבנים הקיימים נבנו כדין והסדרת שימושים חורגים ככל שישנם.

<u>הערות</u>	<u>גודל החדר/חדרים</u>	
	<u>במ"ר</u>	
בדר"כ משתלב בחדר קיים	8-14	
כולל חדר/מכולה/כלוב לשנאי וחדרי חשמל לציוד מיתוג	45-70	
כנ"ל אבל לשני שנאים	55-80	
כנ"ל אבל לשלושה שנאים	65-90	
כנ"ל אבל לארבעה שנאים	75-100	

6.2.3 מאגרי מים ובריכות דגים

עסקה למתקן דו תכליתי לייצור חשמל סולארי בשטח מאגרי מים ובריכות דגים תבוצע בהתאם למפורט בנוהל עתידי מספר XXX בנושא "מאגרי מים".

6.2.4 מונה נטו

מיזם לייצור חשמל סולארי המוקם בהתאם להסדרה צרכנית של "מונה נטו" על מאגר מים, תחתום רמ"י על היתר בנייה, ללא ביצוע עסקה ותשלום, עבור הספק חשמל המבטא את הצריכה העצמית של המאגר, בכפוף לאישור חברת החשמל כי למאגר המים קיים חיבור נפרד לרשת החשמל, המודד את כמות האנרגיה הנכנסת והיוצאת וכי מספר הצרכן של המאגר שונה ממספר הצרכן של משבצת היישוב החקלאי וכי מספר צרכן זה אינו משמש לשימושים אחרים. מיזם "מונה נטו" שאינו נכלל בגדר סעיף זה מחייב עריכת עסקה בהתאם לנוהל זה.

6.2.5 אגרו וולטאי-

6.2.5.1 עסקה למיזמים שזכו בקול קורא של משרדי האנרגיה והחקלאות, למתקן חלוץ ניסויי מחקרי לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות בשטחים חקלאיים, שיבחן את שילוב החקלאות וייצור החשמל, או עסקה למיזם חלוץ ניסויי מחקרי כאמור שאושר במסגרת החלטת הנהלה פרטנית, תיערך כמפורט בסעיף 6.2.5.2 להלן, בכל מקרה אחר יש לפעול בהתאם להוראות סעיף 6.1.

6.2.5.2 על עסקה למתקן כאמור בסעיף 6.2.5.1 לעיל יחולו הכללים האמורים בסעיף 6.1.1 לעיל, בשינויים הבאים:

6.2.5.2.1 העסקה תיערך לאגודת הישוב החקלאי ולא תגרע מחוזה המשבצת של הישוב.

6.2.5.2.2 שטח העסקה לא ייספר כלל על חשבון מכסת שטחי התעסוקה כמפורט בסעיף 6.1.1.1 לעיל.

6.2.5.2.3 ככל שלאחר תקופת הניסוי והמחקר, תתקבל החלטת מדיניות שונה ביחס למתקנים אגרו וולטאיים,

בנושא מכסת שטח למיזם סולארי כמפורט בסעיף 6.1.1.2 לעיל, תחול על הישוב המדיניות


שתיקבע בנושא. יוכנס תנאי מיוחד לעסקה בהתאם.

6.2.5.2.4 לא תידרש השבת קרקע זמנית או קרקע עודפת למשבצת כמפורט בסעיף 6.1.1.3 לעיל.

6.2.5.2.5 במסגרת התנאים המיוחדים יובהר כי במקרה בו ימצא כי המיזם אינו מיזם אגרו וולטאי, בין אם

בשל אי הצלחת המחקר ובין אם בשל השימוש בפועל, תוסב העסקה לעסקת מיזם קרקעי כמפורט

בסעיף 6.1.1 לעיל, לרבות ביחס למכסות השטחים ולתנאי התשלום אך למעט ביחס להשבת

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 16 מתוך 20

הקרקע הזמנית או העודפת למשבצת שלא תידרש. הסבת העסקה לעסקת מיזם קרקעי כפופה להסדרה תכנונית מתאימה בתוכנית מאושרת.

6.2.6 **שטח שהוקצה במסגרת עסקה** למטרת: תעסוקה במשבצת, תשתיות לאומיות, מוסדות ציבור וחינוך וכדומה.

למען הסר ספק, על שטח שהוקצה במסגרת עסקת משבצת חקלאית לא יחול האמור בסעיף זה אלא האמור בסעיף **6.1** לעיל.

6.2.6.1 כאשר לא שולמו דמי חכירה מהוונים בעד השימוש הקיים או שולמו דמי חכירה סמליים בלבד (לרבות שטחי מאגרים), התשלום יהיה בהתאם לאמור **בסעיפים 5.3 ו-6.1.1.6** לעיל.

6.2.6.2 כאשר שולמו דמי חכירה מהוונים מלאים עבור השימוש הקיים, ישולמו עבור המיזם דמי חכירה מהוונים בשיעור של 31% משווי הקרקע לפי שומה לתוספת המתקן, ללא הנחות אזור.

כאשר התעריף המשולם עבור ייצור החשמל מבוסס על הליך תחרותי שנערך על ידי רשות החשמל כאמור בסעיף **6.1.1.6**, התשלום עבור הקרקע יהיה בהתאם לסכום שנקבע בתנאי ההליך התחרותי כמפורט בסעיף **6.1.1.6** לעיל.

6.2.6.3 במקרים שבהם תקופת החכירה על פי ההסכם התקף מסתיימת לפני מועד סיום תקופת המיזם ולחוכר זכות לחידוש החכירה, יותאם ההסכם לתקופת המיזם, לרבות עדכון דמי החכירה בעבור תקופת החכירה הנוספת.

6.3 **הקצאת קרקע למתקני תשתית לאומית:**

6.3.1 מתקני תשתית לאומית: מיזם ליצור חשמל בטכנולוגיית אגירה שאובה, מיזם ליצור חשמל בטכנולוגיית טורבינות רוח, מתקן השבת אנרגיה מפסולת, מתקן סגור לטיפול בפסולת אורגנית, מתקן קומפוסטציה פתוח, כהגדרתם לעיל.

ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע סוגי מיזמים נוספים אשר יוגדרו כמיזמי תשתית לאומית.

6.3.2 לא תותר הקצאת קרקע למתקן תשתית לאומית לאגודה שיתופית חקלאית שאינה אחד מאלו: קיבוץ, מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי, אשר מושכרת או מוחכרת לה קרקע בתנאי נחלה, או לתאגיד שהאגודה הינה בעלת שליטה בו, כהגדרתה לעיל.

6.3.3 לעניין מכסת שטחי התעסוקה המותרת, כאמור בסעיף 5.1.1 לעיל, יילקחו בחשבון 10% משטח המיזם.

6.3.4 בקרקע שהוקצתה למטרת תשתית לאומית, היישוב לא יהיה רשאי לשנות את ייעוד הקרקע או לנצלה לכל ייעוד אחר, למעט עיבוד חקלאי.

6.3.5 מתקן סגור לטיפול בפסולת אורגנית-

מקדם העסקה יבקש את חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ביחס למאפייני המתקן המבוקש על מנת לוודא שאכן מדובר במתקן סגור.

6.3.6 דגשים לעסקה למתקן קומפוסטציה פתוח:


6.3.6.1 הקצאת קרקע להקמת מתקן קומפוסטציה פתוח, על ידי יישוב, לשימושו העצמי לחקלאות, על קרקע המשבצת של היישוב, ללא שותפות, אינה טעונה עריכת עסקה ותשלום לרשות.

6.3.6.2 הקצאת קרקע להקמת מתקן קומפוסטציה פתוח, שלא בהתאם לאמור בסעיף **6.3.5.1**, תיעשה על פי הכללים הבאים:

6.3.6.2.1 ההרשאה תהיה לתקופות מתחדשות של 7 שנים עד 14 שנים כל אחת ולא יותר מ- 49 שנים בסך

הכל, זאת כל עוד משמשת הקרקע למטרה זו.

6.3.6.2.2 דמי שימוש ישולמו על בסיס שומה עדכנית שתיערך עבור כל הסכם הרשאה שייחתם.

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 17 מתוך 20

6.3.6.2.3 דמי השימוש ייגבו מראש כשהם מהווים עבור כל תקופת ההרשאה בהתאם לשיעורי התשלום

המפורטים בסעיף 5.5.3 לעיל.

6.3.7 דגשים לעסקה למיזם ליצור חשמל בטכנולוגיית אגירה שאובה או מיזם ליצור חשמל בטכנולוגיית טורבינות רוח:

6.3.7.1 בעסקאות אלו לא תינתן הנחת אזורי עדיפות לאומית.

6.3.7.2 יש להכניס בעסקה תנאים מיוחדים כמפורט ב**נספח 6** - "תנאים מיוחדים לעסקות" סעיף ג'.

6.4 הקצאת קרקע לדיור מוגן:

6.4.1 יש להכניס בעסקה תנאים מיוחדים כמפורט ב**נספח 6** - "תנאים מיוחדים לעסקות" סעיף ד'.

6.4.2 "בית סיעודי" או "מוסד משפחתי" בקיבוץ, אשר יוסדרו בהתאם ל**נוהל B37.08** - שימושים לא חקלאיים בקיבוץ, לא

ייחשבו כעסקת תעסוקה במשבצת אלא כשימוש משולב בהתאם למפורט בנוהל האמור.

6.5 הקצאת קרקע למקומות הסגר:

6.5.1 הקמת מקומות הסגר תותר בחלקות ב' ו ג' של היישוב החקלאי או במתחם המיועד למבני משק בשטח המחנה של היישוב החקלאי בלבד. על אף האמור בסעיף 1.3 לעיל, הגדרת שטח העסקה אינה מחייבת מגרש או תשריט חלקה.

6.5.2 מהשטח שיוקצה למקום ההסגר יובא בחשבון 10% משטח העסקה למכסת שטחי התעסוקה במשבצת כהגדרתה בסעיף 5.1.1 לעיל.

6.5.3 שטח העסקה לא ייגרע משטח המשבצת של היישוב החקלאי.

6.5.4 בין הרשות ליישוב החקלאי ייחתם "הסכם הרשאה לשימוש" למטרת מקום הסגר.

6.5.5 תקופת השימוש תהא ל 7 שנים, אלא אם כן ייקבע במוסדות התכנון והבניה שימוש מותר לתקופה קצרה יותר מ 7 שנים.

6.5.6 ההסכם יכלול תנאי בדבר חידוש כל 7 שנים נוספות כל עוד הקרקע משמשת כמקום הסגר, מימוש זכות החידוש יותנה במילוי התנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש.

6.5.7 דמי השימוש שישולמו לרשות ייקבעו על פי שומה לזכויות בבקשה להיתר בנייה למטרת מקום הסגר, וייגבו מראש כשהם מהווים עבור כל תקופת ההרשאה בהתאם לשיעורי התשלום המפורטים בסעיף 5.5.3 לעיל.

6.5.8 בבקשה להיתר בנייה שתוגש למוסדות התכנון והבניה יצוין במפורש השימוש של מקום הסגר.

6.6 תחנות דלק:


6.6.1 עסקאות לתחנות דלק ייערכו בהתאם לאמור בנוהל זה למעט האמור בסעיפים 6.6.2-6.6.3 להלן.

6.6.2 תחנת דלק פנימית קיימת כהגדרתה להלן פטורה מעסקה ומתשלום-

תחנת דלק פנימית קיימת - תחנת דלק קיימת לשימוש רכבים חקלאיים של האגודה או חבריה ורכבים בבעלות האגודה, בעלת שתי משאבות בלבד כאשר לפחות אחת מהן היא סולר.

6.6.3 תחנת דלק שהתחיל תהליך להסדרתה במסגרת נוהל **B37.05** "הסדרת תחנות דלק בישובים חקלאיים" ושולמו דמי שימוש עבר כמפורט בנוהל "הסדרת תחנות דלק בישובים חקלאיים" אך טרם הושלמה עריכת העסקה, יש להשלים את העסקה לרבות תשלום דמי שימוש על בסיס שומה בגין התקופה שלא שולמו בגינה דמי שימוש עבר- עד ליום אישור העסקה.

במקרה שתוגש עד לתאריך **מועד אישור הנוהל+שנה (2022)** בקשה מלאה להסדרה, לרבות חתימה על מתווה להסדרת שימושים שאינם מורשים במידת הצורך, עריכת העסקה תוכל להיות על בסיס היתר הבניה הקיים ורמ"י לא תחייב תכנון מגרש סטטוטורי. הסדרת התחנה תוכל להיעשות גם כאשר הייעוד התכנוני וההיתר הינם למטרת תחנת דלק פנימית ובתנאי שהיקף המכירות בהתאם לדיווחי החברה המפעילה לא עולה על 200,000 ליטר לחודש.

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 18 מתוך 20

6.7 צרכניות במושבים:


- 6.7.1 עסקאות לצרכניות במושבי עובדים וכפרים שיתופיים ייערכו בהתאם לאמור בנהל זה, למעט האמור בסעיפים **6.7.2-6.7.4** להלן.
- 6.7.2 צרכניה תהיה פטורה מעסקה ומתשלום, לרבות בגין דמי שימוש עבר, בהתקיים התנאים הבאים במצטבר:
- 6.7.2.1 מדובר במבנה צרכניה קיים.
- 6.7.2.2 הצרכניה ממוקמת בשטח המיועד לצרכי ציבור (לרבות יעוד משולב של צרכי ציבור ויעוד אחר).
- 6.7.2.3 הצרכניה הינה בשימוש עצמי של האגודה או מושכרת בדמי שכירות שלא יעלו על 20 ₪ למ"ר ולא יותר מ 4,000 ₪ כולל מע"מ (אגודה שחורגת מדמי שכירות אלו מחוייבת להתאים אותם לסכום האמור עד ליום 31.12.2021 על מנת להיות זכאית לפטור מעסקה ומתשלום).
- האגודה מחוייבת להגיש לרמ"י את הסכם השכירות, תצהיר רו"ח האגודה וכן תצהיר והתחייבות של האגודה לעדכן את הרשות עם שינוי גובה דמי השכירות.
- 6.7.3 צרכניה שפטורה מעסקה ומתשלום בהתאם לאמור בסעיף **6.7.2** לעיל, תהיה פטורה מתשלום גם בעת בקשה לתוספת בניה ובלבד ששטח מבנה הצרכניה לאחר התוספת לא יעלה על 300 מ"ר והצרכניה תמשיך ותעמוד בתנאים הקבועים בסעיף **6.7.2** לעיל.
- 6.7.4 צרכניה המחוייבת בעסקה ובתשלום בהתאם לנוהל זה וחלים עליה גם דמי שימוש עבר, תשלם את דמי השימוש בהתאם לנוהל B90.07 החל מתאריך 2.9.2020 בלבד.
- 6.7.5 צרכניה שנערכה עבורה עסקה או שולמו דמי שימוש בעבר – לא יבוטלו העסקות ולא יושבו כספים גם אם עומדים בתנאי סעיף **6.7.2**.

6.8 אתר לשימור:

לעניין מכסת שטחי התעסוקה המותרת, כאמור בסעיף **5.1.1** לעיל, יילקחו בחשבון 10% משטח המיזם בלבד.

7 טבלת עזר מרכזת

שיעור תשלום לשנה בהרשאות לשימוש חורג	שיעור תשלום בהקצאה ל- 49 שנים לתיירות	שיעור תשלום בהקצאה ל- 49 שנים לתעסוקה (ללא תיירות)	מכסת שטח לתעסוקה – בקיבוצים המפורטים בנספח 10 בלבד	מכסת שטח לתעסוקה	אזור עדיפות למגורים
פירוט בסעיף 5.5	פירוט בסעיף 5.3	פירוט בסעיף 5.3	פירוט בסעיף 5.2.6	פירוט בסעיף 5.1	
5%	91%	91%	עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך XXX + 60 דונם בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 250 דונם	60 דונם	אזור ללא עדיפות
3%	51%	51%	עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך XXX + 80 דונם בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 300 דונם	80 דונם	אזור עדיפות ב'
2%	51%	31%	עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך XXX + 120 דונם	120 דונם	אזור עדיפות א'

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 19 מתוך 20

			בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 350 דונם		
0%	0%	0%	עסקות תעסוקה שאושרו על ידי הרשות עד לתאריך XXX + 120 דונם בכל מקרה, סך השטח לא יעלה על תקרה של 350 דונם	120 דונם	קו עימות

***טבלת עזר בלבד, יש לעיין בסעיפים המפורטים בשורה השניה בטבלה**
***בעסקאות ייחודיות כמפורט בסעיף 6 בנוהל יש לעיין בדגשים הנוספים המפורטים בסעיף 6**

8 סמכויות אישור העסקה

SLA	(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	וועדת עסקאות צוותית	סכומים עד 1,500,000 ₪ ועד 5 דונם
	וועדת עסקות מרחבית	סכומים עד 5,000,000 ש"ח ועד 20 דונם
	וועדת עסקות מסלול ירוק	סכומים עד 5,000,000 ש"ח מעל 20 דונם
	ועדת עסקות מסלול ירוק + וועדת פטור	סכומים עד 14,000,000 ש"ח
	ועדת עסקות מסלול אדום + וועדת פטור	ללא הגבלה

9 סמכות אישור העסקה במחשב


SLA	(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	ראש צוות	סכומים עד 1,500,000 ש"ח
	מנהל מרחב / סגן מנהל מרחב	סכומים עד 5,000,000 ש"ח
	מנהל אגף עסקות או מי שהוסמך על ידו	סכומים מעל 5,000,000 ש"ח

10 סמכויות חתימה על ההסכם

SLA	(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	ראש צוות או סגנו + ראש תחום בכיר כספים	סכומים עד 1,500,000 ש"ח
	מנהל מרחב + ראש תחום בכיר כספים	סכומים עד 7,000,000 ש"ח
	מנהל אגף עסקות + חשב הרשות	סכומים עד 14,000,000 ש"ח
	מנהל חטיבה עסקית + חשב הרשות	סכומים עד 20,000,000 ש"ח
	מנהל הרשות + חשב הרשות	ללא הגבלה

11 השלמת העסקה

SLA	
	א. אישור העסקה, שליחת מפרט כספי ושובר תשלום, דיווח לרשות המיסים.
	א. המבקש ישלם את שובר התשלום או בהליך השגה - תשלום של 75% והפקדת ערבות בנקאית על היתרה.

 רשות מקרקעי ישראל	מספר הנוהל
	עסקות תעסוקה במשבצות ישובים חקלאיים
תאריך פרסום:	עמוד 20 מתוך 20

ב. חתימה על הסכם פיתוח ללא זכויות עתידיות/ הסכם הרשאה וחתימה על בקשה להיתר בניה (אם הוגש).
ג. תיוק המסמכים בהדמיה.

12 נספחים
נספח 1 - טופס בקשה להקצאת קרקע לתעסוקה לא חקלאית במשבצת יישוב חקלאי
נספח 2 - דף מידע - הקצאת קרקע לתעסוקה לא חקלאית במשבצת יישוב חקלאי
נספח 3 – תרשים תהליך הכנת עסקת תעסוקה במשבצת
נספח 4 - דוגמאות
נספח 5 - תצהיר ביחס לבעלי השליטה בתאגיד
נספח 6 – תנאים מיוחדים לעסקות
נספחים 7a, 7b, 7c – בדיקת זיקה לקרקע
נספח 8 - מיזם סולארי – ריכוז סכומי תשלום בהליכים תחרותיים
נספח 9 – סעיף 7.3.10 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל בנושא: הוראות מעבר להקצאת קרקע למתקנים סולאריים בתחום משבצת חקלאית
נספח 10 - רשימת קיבוצים שנחתם עימם הסכם חכירה לדורות בנוסח הישן
נספח 11 - נוסח מכתב לקיבוץ שנחתם עימו הסכם חכירה לדורות בנוסח הישן

אפרת שטראוס
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

גלית ויטנברג
מנהלת אגף בכירה לשימושים חקלאיים