

רשימת נהלים - כרך א' - מעודכן ליום 02/03/2003

תאריך תוקף	שם הנוהל	נוהל מס'	פרק
08/10/2002	טיפול בנהלים והוראות אגף	00.01	מידע
22/08/1999	הגדרות ומונחים	00.02	
22/08/1999	העברת נהלים ומסמכים לגורמי חוץ	00.03	
22/08/1999	עקרונות לעבודת מטה וקו	10.02	
28/11/2000	טיפול במחצבות	11.04	
09/04/2000	פעולות משפטיות	13.01	משפטי
09/04/2000	פעולה לאור חשד לביצוע או לנסיון לבצע מעשה פלילי על ידי עובד המינהל	13.02	
09/04/2000	פשרות בנושאים משפטיים	13.20	
05/07/2000	טיפול בהריגים	13.30	
26/12/1999	חתימה על מסמכים בשם מינהל מקרקעי ישראל	13.40	
02/01/2002	ביקורת פנימית	15.01	ביקורת פנים
14/11/1999	טיפול בתלונות הציבור	16.02	
11/03/2001	תאום בין יחידות ממ"י לבין אגף מידע	17.01	מידע
20/06/2001	אבטחת מידע ממוחשב	17.03	
05/12/1999	כספים	18.01	כספים
29/02/2000	הזמנת כתבי עת וספרות מקצועית	19.02	מינהל ומשאבי אנוש
29/01/2003	רכישת טובין ושירותים, מסירת עבודות, מחקרים וסקרים לקבלנים	19.03	
24/02/2000	קליטת עובדים	19.04	
12/03/2000	היערכות לקראת שביתה/ עיצומים	19.06	
06/03/2000	נשק ותחמושת	19.07	
01/11/2000	אישור נסיעות לחו"ל לעובדי המינהל	19.08	
25/07/2001	טיפול במכשירי רדיו טלפון ניידים	19.12	
12/04/2000	פיקוח	19.91	

רשימת נהלים - כרך ב' - מעודכן ליום 02/03/2003

תאריך תוקף	שם הנהל	נוהל מס'	פרק
09/02/2000	השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר	21.01	חקלאי
06/02/2000	הקצאת קרקע חקלאית לזמן קצר לבדואים בנגב	21.02	
05/07/2001	הקצאת קרקע במגזר החקלאי לשימוש שאינו חקלאי	21.16	
09/02/2000	העברת זכויות בנחלות	21.26	
16/12/2001	העברת זכויות בשטחי עיבוד	21.27	
15/02/2000	העברת זכויות במשקי עזר ומגרשי מגורים במגזר החקלאי	21.28	
09/02/2000	קביעת פיצויים עבור חכירה	21.30	
19/03/2000	הקצאת קרקע לצרכי ביטחון	22.11	
05/03/2000	הקצאת קרקע לשמורות טבע ולגנים לאומיים	22.12	
16/02/2000	חידוש חוזים לזמן ארוך במגזר החקלאי	24.16	
09/02/2000	מתן מידע מוקדם בנושא תשלום דמי הסכמה לגבי העברת זכויות	26.20	

3/1

רשימת נהלים - כרך ג' - מעודכן ליום 02/03/2003

תאריך תוקף	שם הנוהל	נוהל מס'	פרק
06/12/1995	נוהל הקצאה ללא מכרז (כולל תהליך הכנת עסקה)	30.01	מחוזות
09/07/2001	מכרזים להחכרת קרקע	31.02	שווק וכלכלה ✓
09/07/2001	בניה עצמית - הרשמה והגרלה	31.03	✓
20/01/2000	הקצאת קרקע והרשאת תכנון למיזמים תיירותיים	31.10	✓
20/01/2000	הקצאת קרקע למפעלי תעשייה ומלאכה - קרקע עירונית	31.11	✓
07/02/2000	הקצאות לחוף ים	31.15	✓
07/02/2000	הרשאות לזמן קצר	31.18	✓
10/10/2001	המרה משכר לחכר בבניה נמוכה	31.22	✓
06/02/2003	שינוי ניצול ו/ או יעוד	31.23	✓
07/02/2000	טיפול בחוזה פיתוח ובחוזה חכירה	31.29	✓
05/07/2000	ביטול עסקות או מתן אורכה לביצוען	31.30	✓ 18
08/03/2000	פינויים מנכסים וקרקעות	31.40	✓
07/05/2000	מתן מידע מוקדם	36.20	חמ"ד
15/03/2000	העברת זכויות במגזר העירוני	36.21	
13/01/2002	תוספת בניה	36.22	
02/02/1997	פיצול מגרש	36.24	שווק וכלכלה
11/09/2002	מתן התחייבות לרישום משכנתא ומשכון זכויות חוזיות	36.45	חמ"ד
15/03/2000	יובל חכירה במגורים במגזר העירוני	37.01	

פקודה מס': 410

תאריך: ספטמבר 50

דף מס' 1 מחוך 3 דפים

**המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
קובץ פקודות קבע**



נוהל הקצאת אדמות מדינה לצרכי האוכלוסיה הערבית באזור יהודה ושומרון

1. כללי:

במסגרת פעילות המנהל האזרחי, עולה הצורך להקצות אדמות מדינה לביצוע פרויקטים בעלי אינטרס ציבורי.

2. המטרות:

מטרת נוהל זה לקבוע עקרונות לגבי שיטת קבלת החלטות להקצאת אדמות מדינה לפרוייקטים צבוריים וממשליים לצרכי האוכלוסיה הערבית באיו"ש ולפרט את תנאי ההקצאה.

3. תחולה:

נוהל זה יחול על הקצאת אדמות מדינה באיו"ש אשר אין כל עורר על היותן אדמות מדינה. הנוהל לא יחול על הקצאת אדמות מדינה המנוהלות ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש שאינן אדמות מדינה ובפרט אדמות יהודים.

4. שיטת קבלת החלטות להקצאת אדמות מדינה.

הסמכות להורות על הקצאה של אדמות מדינה למטרות צבוריות או ממשלתיות ולטובת האוכלוסיה הערבית המקומית היא של ר' המנהל האזרחי, לפי מדיניות יח' תאום הפעולות באיו"ש ובאזח"ע ובהתאם לנוהל זה. ההקצאה בפועל תבוצע ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי באזור, לפי הנחיות ר' המנהל האזרחי או רע"נ תשתית.

5. כל פנייה להקצאת קרקע לכל צורך שהוא, תעשה באמצעות הקמ"ט המתאים דרך הרע"נ המתאם אותו.

6. א. הרע"נ המתאם יעביר הדרישה להע"נ תשתית במנהל האזרחי לבדיקת הבקשה והכנת עמדה תכנונית וממשלתית לגביה.

ב. במסגרת בדיקת הבקשה, יודא רע"נ תשתית כי גודל השטח המבוקש תואם לצרכי הפרוייקט.

ג. רע"נ תשתית יודא עם הממונה על הרכוש הממשלתי ועם נציג היועמ"ש לאזור כי מדובר באדמות מדינה שאין לגביה עוררים.

7. רע"נ תשתית יעביר את הבקשה בלווי ההתייחסות לאשור ר' המנהל האזרחי או סגנו.

**המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קובץ פקודות קבע**



8. לאחר קבלת אישור ר' המנהל האזרחי או סגנו לבקשה, יועבר הנושא באחריות רע"נ תשתית, לאשור רע"נ תשתית ביח' תאום הפעולות באיו"ש ובאזח"ע לפי הפירוט כדלהלן:
- א. רשויות מקומיות - כאשר מדובר בפרוייקטים עירוניים המתוכננים בתחום המוניציפאלי או מרחב התכנון של רשות מקומית (כמו הקמת בי"ס, חפירת באר וכד') - לאחר אישור ר' המנהל האזרחי או סגנו תועבר הבקשה באחריות רע"נ תשתית לאישור סגן המתאם באמצעות רע"נ תשתית ביח' מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע.
- ב. פרוייקטים ממשליים -
- (1) בתחום רשויות מקומיות - כמפורט בסעיף 8 א' לעיל.
 - (2) בתחום שטחים גליליים (השטח הפתוח) - כמפורט בסעיף 8 א' לעיל, רע"נ תשתית ביח' מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע יבחן את הבקשה עם צה"ל (באמצעות אג"ת עתו"פ), היח' להתיישבות במשהב"ט וכן עם גורמים נוספים בהתאם לצורך.
- ג. יזמים פרטיים
- (1) כמפורט בסעיף 8 א' לעיל.
 - (2) בנוהל זה יזמים פרטיים הינם מי שאינם נמנים על רשויות המקומיות.
9. מדיניות השימוש באדמות מדינה בתחום האזור בהתייחס לפרוייקטים של הרשויות המקומיות, פרוייקטים ממשליים ויזמים פרטיים ערביים, תקבע ע"י המנהל האזרחי באזור המתאים.
10. תנאי הקצאה - הקצאת אדמות מדינה לכל צורך שהוא, למעט הקצאה אדמות מדינה לפרוייקטים ממשליים המבוצעים מתקציבי המנהל האזרחי, תעשה בכפוף לתשלום ערך הקרקע לממונה על הרכוש הממשלתי באזור המתאים, עפ"י קביעת קמ"ט שמאות במנהל האזרחי.
11. א. פרוייקטים ממשליים המבוצעים מתקציבי המנהל האזרחי - פטורים מתשלום ערך הקרקע.
- ב. פרוייקטים המתוכננים ע"י הרשויות המקומיות לצרכי ציבו -
- (1) עקרונית, תשלמה הרשויות המקומיות לממונה על הרכוש הממשלתי באזור המתאים את מלוא ערך הקרקע עפ"י הערכת קמ"ט שמאות.
 - (2) במקרים מסוימים, עפ"י המלצת ר' המנהל"ז רשאי סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע לאשר למנהל"ז לתת הקלות בשעור דמי חכירת הקרקע.
- ג. יזמים פרטיים - היזם ישלם את מלוא ערך הקרקע לממונה על הרכוש הממשלתי, עפ"י הערכת קמ"ט שמאות.

פקודה מס': 410

תאריך: ספטמבר 90

דף מס' 3 מתוך 3 דפים

**המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
קובץ פקודות קבע**



12. חתימה על חנוי הקצאה - עם קבלת האשורים להקצאת אדמות מדינה לכל צורך שהוא, תבוצע הקצאה ישירה מהממונה על הרכוש הממשלתי לקמ"ט הנוגע לעניין (בריאות, חינוך, שיקום פליטים וכד'), או לפי החלטת דמ"א להשומ המקומית הניגעת בדבר.
13. א. עם הקצאת הקרקע לקמ"ט או לרשות המקומית, תעבור אחריות הפיקוח על הקרקע שהוקצתה, מהממונה על הרכוש הממשלתי לאותו קמ"ט או לרשות המקומית, לפי העניין אלא אם יוחלט אחרת ע"י ר' המנהא"ז או סגנו.
ב. הקצאת הנכס בפועל לגורמים שמחוץ למנא"ז (לרבות רשויות מקומיות) תבוצע ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי ע"י חוזה הקצאה כמקובל. הנכס ימסר לגורמים אלו רק לאחר חתימת חוזה הקצאה עם הממונה.
14. אישורים תכנוניים
א. יש לתאם את ביצוע הפרוייקט עם רשויות התכנון במקום ועם תכניות המתאר התקפות או אלו שבהכנה.
ב. עבודות בנייה שאינן מבוצעות ע"י צה"ל או מי מרשויותיו מחייבות גם הן קבלת אשור מוקדם מרשויות התכנון המתאימות.
15. הסמכות לאשר בצוע פרוייקטים ממשליים שאינם מתאימים לדיני התכנון ולהוראות התוכניות במקום תהיה נתונה בידי ר' המנא"ז או סגנו בלבד בתאום עם יועמ"ש האזור. ככלל, ינתנו אישורים מסוג זה רק במקרים דחופים ביותר.



לישראל	ההגנה	צבא
ש"א	האזרחי	המנהל
תשתית		תחום
02-9977752		טל':
296842	-	מב-535
התשע"א	בשבת	י"ד
2011	בינואר	19

הנדון: צוות לתיחום אדמות מדינה באיו"ש (צוות "קו כחול") - נוהלי

עבודה

כללי

1. כידוע, החל משנת 1999 פועל במינהל האזרחי הצוות לתיחום אדמות מדינה ("צוות קו כחול"). תפקידו העיקרי של הצוות הינו בחינת ההכרזות על אדמות המדינה, אשר בוצעו בעבר. זאת, במטרה לוודא, כי ההליכים התכנוניים (קידום תכניות תכנון) והקרקעיים (הקצאות מקרקעין) יקודמו אך במקרקעין הנכללים בגדר הרכוש הממשלתי, ללא חריגה למקרקעין בבעלות פרטית פלסטינית, תוך מימוש החלטת הממשלה האמורה. עם זאת, באפשרות הצוות גם לבחון סוגיות תכנוניות-קרקעיות נוספות, מקום בו מומחיותו של הצוות עשויה להידרש.
2. החובה לוודא כי המקרקעין המיועדים לתכנון או להקצאה הינם בגדר רכוש ממשלתי נגזרת הן מהוראות המשפט הבין-לאומי המינהגי המטילים איסור חמור על פגיעה ברכוש החשוד כרכוש הפרט והן מהחלטת הממשלה מס' 145 מיום 11.11.79, לפיה הרחבת יישובים באיו"ש והקמת יישובים חדשים תיעשה על "אדמות בבעלות המדינה".
3. הצורך העיקרי בפעילותו של הצוות נעוץ באי-הדיוק שבסימון גבולות תחומי ההכרזה בעזרים, שהופקו על-יד הצוות בראשות מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים דאז, הגב' פליאה אלבק ז"ל, אשר שימשו את הרשויות בעבר. כך, תעודות ההכרזה אשר ניתנו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי במינהל האזרחי התבססו, ככלל, על מפות בקנה מידה של 1:20,000 או 1:50,000, בהן סומן, בקו עבה ששורטט בכתב יד, גבולו של תחום ההכרזה. סימון זה, אשר נבע מהיעדרם של אמצעים טכנולוגיים בסיסיים העומדים בשנים האחרונות לרשותו של המינהל האזרחי, שימש את הרשויות כבסיס לנקיטת כלל ההליכים התכנוניים והקרקעיים.

המטרה

4. להגדיר את אופן פעילות צוות "קו כחול", שתפקידו לבחון את ההכרזות על אדמות מדינה, אשר בוצעו בעבר, במטרה לוודא, כי קידום הליכים תכנוניים וקרקעיים יעשה אך ביחס למקרקעין הנכללים בגדר "הרכוש הממשלתי".

למעלה מן הצורך ולמען הסר ספק, יובהר כי אין בבחינת הצוות כדי להחליף או לייתר את ביצועו של נוהל אדמות סקר, מקום בו הדבר עשוי להידרש, וכי בדיקתו נוגעת לגבולות אדמות המדינה כפי שהוכרו בעבר, על רקע אי הדיוקים בסימונם.

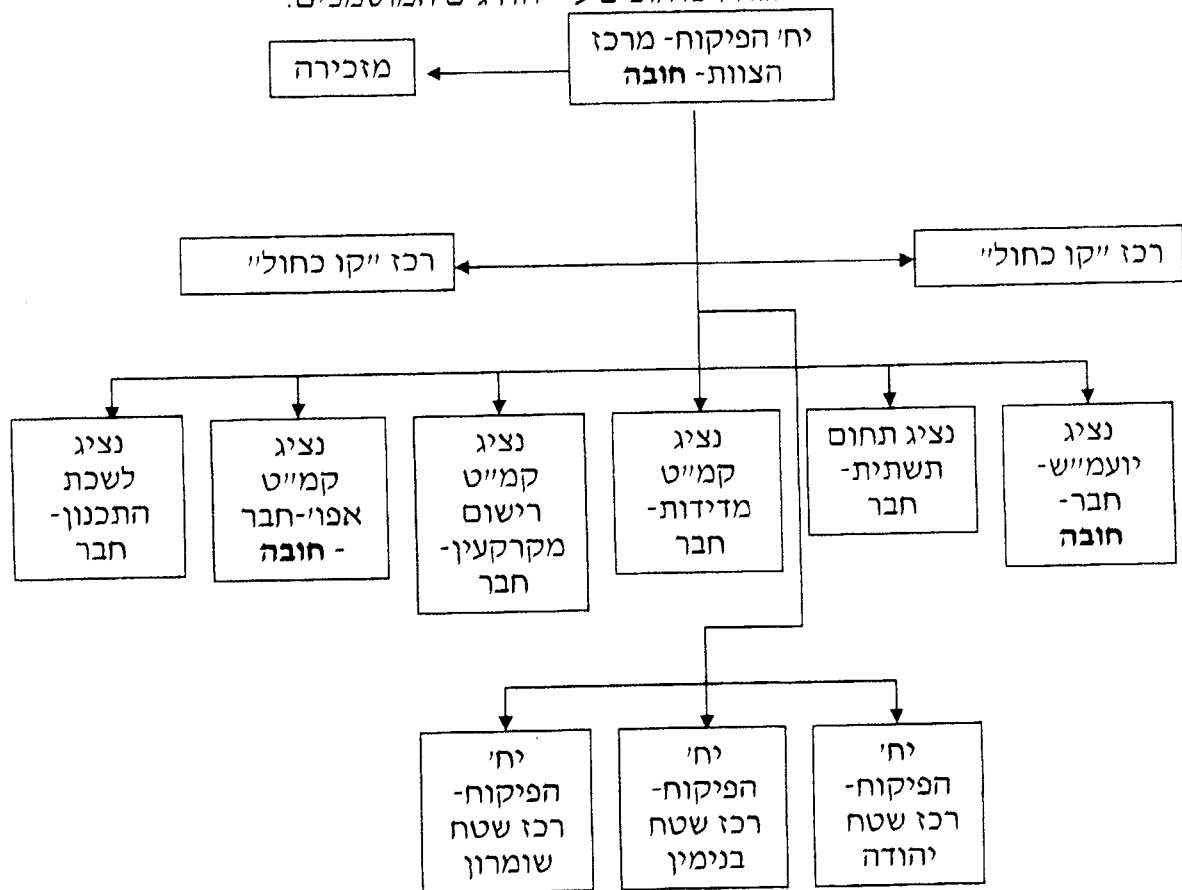
הרכב הצוות

5. הצוות יכלול נציגי הגופים השונים של המנהל האזרחי העוסקים בניהול אדמות המדינה, כמפורט להלן:
- א. מרכז צוות "קו כחול" – מנהל יח' הפיקוח או נציגו.
 - ב. נציג הממונה על הרכוש הממשלתי- חבר.
 - ג. נציג לשכת התכנון- חבר.
 - ד. נציג קמ"ט רישום מקרקעין- חבר.
 - ה. נציג יועמ"ש איו"ש- חבר.
 - ו. נציג קמ"ט מדידות- חבר.
 - ז. נציג תחום תשתית- חבר.
6. ככלל, הליכים תכנוניים ומקרקעניים, המובאים לבחינת ואישור הגורמים הרלוונטיים, לרבות תוכניות תכנון והרשאות לתכנון ופיתוח, יובאו לבחינת הצוות, **כדלהלן**:
- א. כל הרשאה לתכנון ו/או הארכת תוקף הרשאה לתכנון.
 - ב. כל תוכנית חדשה שתוגש לאישור רשויות התכנון ושאינה כלולה בתחום תוכנית קודמת בתוקף.
 - ג. כל תוכנית שנמצאת בהליכי אישור סטאטוטוריים ומותנית באישור שרהב"ט על מנת להתקדם לשלב הבא.
 - ד. כל הרשאה לפיתוח בתחום תוכנית מפורטת מאושרת שלא אושרה בעבר ע"י הצוות לתיחום אדמות מדינה (צוות "קו כחול").
7. יחד עם זאת, בסמכות פורום הכנה למתייע להחליט, כי קידומו של תהליך כלשהו, אינו טעון את בדיקת הצוות, מנימוקים שיירשמו על ידו, ובכפוף לחובה לוודא כי המקרקעין המתוכננים או המוקצים הינם בגדר רכוש ממשלתי, **כדלהלן**:
- א. כל תוכנית הכלולה בשטח שנבדק בעבר ע"י צוות "קו כחול"- אחריות בדיקה ואישור של קמ"ט אפ"ו. במקרה של ספק (או איתור מידע שלא היה מוכר לצוות בזמן קבלת ההחלטה), תועבר התוכנית לבדיקה ואישור הצוות.
 - ב. שטחים מוסדרים ורשומים בטאבו ו/או שטחים שנרשמו ברישום ראשון- בכפוף לאימות הבעלות עם קמ"ט רישום מקרקעין.
 - ג. הכרזות חדשות שבוצעו החל משנת 1998 בהתאם לנוהל אדמות סקר ועל בסיס מפות מדידה מדויקות. במקרה של ספק או איתור מידע חדש שלא היה מוכר בעת ביצוע ההכרזה, תועבר התוכנית לבדיקה ואישור הצוות.

- ז. שינויים נקודתיים בתקנון של תוכנית או תוכנית נקודתית במקום שכבר נעשו בו עבודות פיתוח או שקיימת בו כבר בנייה, עפ"י תוכנית מפורטת בתוקף ובהתאם להרשאה לפיתוח שנמסרה לגבי השטח.
- ה. הקצאת מגרשים בתוך תוכניות מפורטות בתוקף שאינם גובלים בקרקעות לא מוכרזות.
- ו. הסדרה חוזית של בינוי קיים בתחומי תב"ע בתוקף והכרזה קיימת.
- ז. קידום הליכי תכנון לתכניות תקנוניות המסדירים מצב קיים (בנוי בפועל).

8. סדרי עדיפויות לטיפול ע"י צוות "קו כחול"

- א. שטחים הנדונים בערכאות משפטית (בג"צ, ועדות ערר, בתי משפט בישראל).
- ב. שטחים המצויים בסכסוך (בין פלס' למתיישבים ישראלים ובין פלס' למדינה).
- ג. גושי התיישבות (גוש עציון, מ.אדומים, בקעת הירדן ומגילות, עוטף ירושלים, אריאל).
- ד. קידום הליכים למוסדות חינוך וציבור.
- ה. נושאים נוספים שיוגדרו כדחופים ע"י הדרגים המוסמכים.



הגדרת סדרי עדיפויות לעבודת צוות "קו כחול"

9. בסמכות רמ"א לקבוע מעת לעת, את סדרי העדיפויות לטיפול של צוות "קו כחול".

צביקה כהן, סא"ל
רת"ח תשתית



צבא ההגנה לישראל
 המנהל האזרחי
 איו"ש
 תחום תשתית
 טל': 02-9977752
 מ-ב-535 - 296843
 י"ד בשבט התשע"א
 19 בינואר 2011

הנדון : צוות לבדיקת איתורים באדמות סקר - נוהלי עבודה

כללי :

1. אדמות סקר הן מקרקעין שהממונה רשאי לתפוס בהם חזקה בהיותם רכוש ממשלתי, שטרם החלו לגביהם הליכי הכרזה או שלא הסתיימו הליכים אלה, ואינם רשומים בספרי המקרקעין. מדובר באדמות שניתן לסווגם כרכוש ממשלתי לפי חוק הקרקעות העותומאני ותחיקת הביטחון החלה באזור.
2. בשנת 1998, אושר נוהל חדש לבדיקת אדמות סקר, אשר החליף נוהל קודם לפיו הוכרזו אדמות באיו"ש כרכוש ממשלתי – אדמות מדינה. מטרת הנוהל הנ"ל הייתה להסדיר את הפיקוח, השמירה וההגנה על רכוש ממשלתי המוגדר כאדמות סקר. בנוסף, הנוהל נועד לקבוע הוראות לדרך תפיסה חזקה ממשית באדמות אלה, באיתורים מסוימים, וניהולן.
3. בחלק ב' של הנוהל הנ"ל נקבע בפירוט סדר הפעולות לצורך פתיחה בבדיקה של איתורים מסוימים הכלולים באדמות סקר והכרזה עליהן, באמצעות תעודה של הממונה, כרכוש ממשלתי לאחר סיום הבדיקה. בתמצית, הנוהל קובע את סוג האישורים הנדרשים לצורך ביצוע הבדיקה, את הגורמים המעורבים בבדיקה, את המסמכים המרכזיים שיש לבדוק, את שלבי הבדיקה והאישורים המשפטיים הנדרשים, ועוד.
4. בתום תהליך הבדיקה, ולאחר קבלת האישורים המשפטיים והאישורים מהדרג המדיני הרלוונטי, נחתמת תעודת הכרזה על רכוש ממשלתי על-ידי הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש, לפי סעיף ג2 לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז – 1967. תעודה זו מפורסמת בהתאם לדרכים הקבועות בנוהל, וניתנת לאוכלוסיה אפשרות לערר עליה לוועדת העררים הצבאית.
5. יודגש כי, לפי הדין החל באזור, חתימתה של תעודת הכרזה אינה קובעת זכויות במקרקעין, אלא מכריזה על קיומן בלבד. תוכנו של הזכויות וסיווגן – אם הן רכוש ממשלתי או שייכות לפרט – נקבע על פי דיני המקרקעין המהותיים החלים באיו"ש ועל פי סיווגם של מקרקעין כאדמות מדינה לפי דין זה. פרקטיקה זו נוצרה עקב המציאות המיוחדת באזור, ובמיוחד הואיל וכשני שלישים משטח אזור יהודה ושומרון לא עברו הליכי הסדר מקרקעין.

המטרה

6. מטרת נוהל זה הינה להסדיר את נוהלי העבודה של הצוות האמון על בדיקת האפשרות להכריז על מקרקעין כרכוש ממשלתי (להלן "צוות אדמות סקר"). נוהל זה נועד להשלים את האמור בנוהל אדמות סקר ולא נועד להחליפו.

אישור לבדיקת שטחים בנוהל אדמות סקר

7. כל בקשה לבדיקת איתור כלשהוא בנוהל אדמות סקר מחייב קבלת אישור רמ"א וכן אישור של שרהב"ט או מי שהוסמך על ידו לכך.

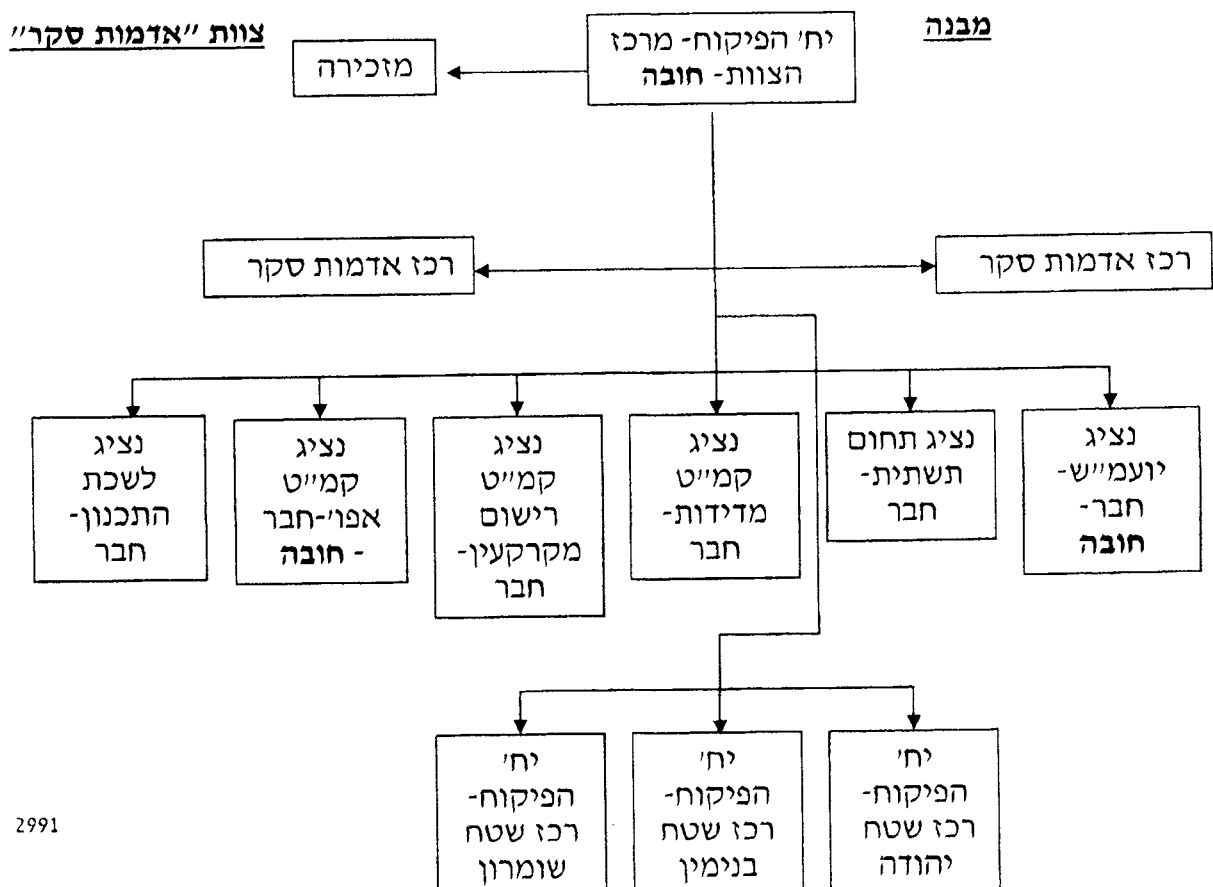
הקמת צוות לטיפול באדמות סקר

8. לצורך הטיפול באדמות סקר יוקם צוות שיכלול את נציגי הגופים המקצועיים השונים של המנהל האזרחי העוסקים בניהול אדמות המדינה, כמפורט להלן:

- א. מרכז צוות "אדמות סקר" - מנהל יח' הפיקוח או נציגו.
- ב. נציג יועמ"ש- חבר
- ג. נציג הממונה על הרכוש הממשלתי- חבר
- ד. נציג תחום תשתית- חבר
- ה. נציג קמ"ט רישום מקרקעין- חבר
- ו. נציג קמ"ט מדידות- חבר
- ז. נציג לשכת התכנון- חבר

רשימת עדיפויות לטיפול באדמות סקר

9. צוות "אדמות סקר", יכין מעת לעת רשימת איתורים מועדפת לטיפול שתאושר ע"י רמ"א וע"י שרהב"ט, או מי שהוסמך על ידו לכך.



קוורום מחייב לקיום ישיבות הצוות.

1. קוורום מחייב לקיום ישיבות צוות "אדמות סקר", יכלול את נציג פיקוח, נציג היועמ"ש, נציג קמ"ט אפ"י.

צביקה כהן, סא"ל
רת"ח תשתית