

מקרקעין	12	פרק:
ניהול מקרקעין	02	פרק משנה:
12.02.52		נוהל מס':
מתאריך: 2.6.2017	1	גרסה:
עמודים	2	מתוך
	1	עמוד



קובץ נוהלי קק"ל

בקרה תכנונית – מקרקעי קק"ל

1. כללי

- 1.1 רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) המנהלת את נכסי המקרקעין של קק"ל עוסקת בתכנון ופיתוח מקרקעין של מתחמים הכוללים, בין היתר, מקרקעין שבבעלות קק"ל.
- 1.2 ככל שמדובר במתחמים כנ"ל, קיימת חשיבות לבקרה של קק"ל החל בשלב התכנון, שכן ישנה משמעות לאופן החלוקה של המתחם המתוכנן, ההקצאות הפנימיות הנעשות בו, האיזונים בין בעלי הזכויות במתחם וחלוקתם.
- 1.3 לצד אלה, ישנה חשיבות לזיהוי מראש של דרך חלוקתם של ההכנסות הצפויות ואופן העמסתן של ההוצאות הצפויות פיתוח המתחם על בעלי החלקות
- 1.4 הנוהל שלהלן מפרט הנחיות לאופן הבקרה של מכלול המקרקעין על התכנון והפיתוח של המתחמים הכוללים מקרקעין של קק"ל.

2. המטרה

מטרת הנוהל הינה לפרט הנחיות לבקרת התכנון הנעשה ע"י רמ"י במקרקעי קק"ל.

3. בקרת תכנונית

- 3.1 במסגרת פעילותה נערכת קק"ל לשמירת זכויותיה בקרקע והשינוי בזכויות אלה, העלול להיגרם לאור התכנון.
- 3.2 הבקרה התכנונית נועדה לוודא שזכויות קק"ל בקרקע נשמרות כך שהזכות העומדת לקק"ל לאחר תכנון המתחם, לא תיגרע ביחס למקרקעין הכלולים במתחם לפני התכנון.

לדוגמא:

אם במתחם נכללה חלקה מסוימת ובמהלך התכנון הוקצתה לקק"ל חלקה שערכה צפוי להיות פחות, (למשל קרקע למטרה ציבורית), יש לבדוק כבר בשלב זה, אם ההקצאה או התכנון על חלקות קק"ל מביאות בחישוב את השווי היחסי של הבעלויות השונות כפי שהיו לפני התכנון.

- 3.3 פן נוסף של הבקרה התכנונית הינו הפן הכספי. במקרה זה, יש לבחון את ההוצאות וההכנסות הצפויות משיווק המתחם המתוכנן ולעמוד על חלקה היחסי של קק"ל.
- 3.4 על מנת לעמוד על זכויותיה במתחם המתוכנן, תסקור קק"ל תכנון המקרקעין ברמה המחוזית ותבדוק את התוכניות המוגשות בהיבטים הנוגעים לשמירת זכויות קק"ל במתחם המתוכנן.

12.02.52	נוהל מס':	בקרה תכנונית מקרקעי ק"ל	שם הנוהל:
2.6.2017	מתאריך:	1	גרסה:
	מתוך:	2	עמוד מס':
	עמודים	2	ניהול מקרקעין
			פרק משנה:
			פרק:
			מקרקעין

3.5 לצורך זה, תבדוק מחלקת התכנון במכלול המקרקעין (במסגרת בדיקה מדגמית) את התוכניות המחוזיות של רמ"י ותחווה דעתה עפ"י העניין לאדריכל המחוזי של רמ"י.

3.6 במקרה של חילוקי דעות, יעלה מנהל המחלקה את הנושא בפני מנהל מכלול המקרקעין, על מנת לגבש תוכנית לטיפול בעניין.

3.7 תוצרי הבדיקות, יועברו בין היתר להנהלת מכלול המקרקעין ולגורמים הנוגעים, כדי לשמש חומר רקע לבדיקות ההתחשבות בין ק"ל לרמ"י (ראה ["נוהל מס' 12.02.50 – התחשבות שוטפת בין ק"ל לרמ"י"](#)).

4. אחריות

4.1 האחריות לביצוע הנוהל ויישומו, חלה על עובדי מכלול המקרקעין של ק"ל וכל בעל תפקיד כנגזר מתוכן הנוהל.

4.2 האחראי לעדכון הנוהל ובדיקת התאמתו לצרכי הקרן הקימת לישראל יהיה מנהל מכלול המקרקעין.

5. תחולה ותוקף

נוהל זה חל על כל עובדי הקרן הקימת לישראל והוא תקף מעת פרסומו.