רשות מקרקעי ישראל

טופס בקשה להקצאת קרקע לתעסוקה לא חקלאית או שימוש נלווה בנחלה

***שדה חובה**

א. * פרטי המבקש (כאן ימולאו פרטי בעלי הזכויות בנחלה):

מספר חוזה (תיק) ברמ"י:			
שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז	
		אחר: **דרכון** ☐	
		ארץ:	תוקף:
		מספר :	
שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז	
		אחר: **דרכון** ☐	
		ארץ:	תוקף:
		מספר :	

*** פרטי התקשרות עם המבקש**:

כתובת למשלוח דואר (מכתבים מטעם רשות מקרקעי ישראל יישלחו לכתובת זו):					
* ישוב	*רחוב	*מספר	דירה	*מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	**טלפון**	**טלפון נייד**	**פקס**

ב. * האם מיוצג על ידי בא כוח? (בא כוח- כל מייצג בין שהוא עו"ד ובין שאינו עו"ד) ☐ **כן** ☐ **לא**

פרטי בא כוח (אם מיוצג - **חובה** למלא חלק זה, אם אינו מיוצג - דלג לחלק ג'):

שם פרטי	שם משפחה	☐ מספר ת.ז. **או** ☐ מספר רשיון (לעו"ד)

פרטי התקשרות עם בא הכוח:

כתובת למשלוח דואר (מכתבים מטעם רשות מקרקעי ישראל יישלחו לכתובת זו):					
* ישוב	*רחוב	*מספר	דירה	*מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

ג. * פרטי הנחלה בה למבקשים זכויות (להלן – הנחלה)

* ישוב	*מספר משק	* גודל חלקת המגורים

גוש	**חלקה**	**גוש**	**חלקה**	**גוש**	**חלקה**	**גוש**	**חלקה**

רשות מקרקעי ישראל

ד. האם קיימת פעילות לא חקלאית/ שימוש נלווה, בנחלה? ☐ **כן** ☐ **לא – עבור לחלק ה'**

כן – פרט את כל הפעילות שאינה חקלאית/ שימוש נלווה המבוצע בנחלה (למעט בתי המגורים בחלקת המגורים):

מבנה (ע"פ תשריט)	מהות השימוש צימרים, אחסנה, נגריה וכדו'	סוג פעילות (פעילות לא חקלאית / שימוש נלווה)	מועד תחילת השימוש	מיקום בנחלה (חלקת המגורים/ מחוץ לחלקת המגורים)	מפעיל השימוש (בעל הנחלה / אחר – פרט)	גודל המבנה במ"ר
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
					סה"כ פעילות בנחלה:	

*לגבי השימושים הלא חקלאיים שטרם הוסדרו, יש להמציא דו"ח רואה חשבון המאמת את הנתונים לעיל ו/או אישור על תשלום ארנונה בצירוף תשריט לנכס ומועד לתחילת החיוב בגינם.

ה. * פעילות מבוקשת (יש לפרט את הפעילות שאינה חקלאית /שימוש נלווה המבוקשת במסגרת בקשה זו ועבור כל פעילות האם מבוקשת על פי תוכנית תקפה או היתר לשימוש חורג והאם במבנה קיים או חדש. אם הפעילות במבנה קיים מחליפה פעילות קיימת יש לציין זאת) :

בבקשה לשימוש נלווה יש לציין בטבלה את מהות השימוש בהתאם לפירוט הבא:

שימושים נלווים לגידול בעלי חיים
1. שירותי טיפול
2. אחסנת בעלי חיים
3. ריפוי וטיפול באמצעות בעלי חיים
4. ליטוף בעלי חיים והתנסות בגידולם
5. רכיבה טיפולית
6. לימודי רכיבה
7. חנות ממכר בעלי חיים וציוד לגידולם

עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית
1. ייצור שמן מזיתים - בית בד
2. ייצור יין מענבים – יקב
3. ייצור גבינות מחלב – מגבנה
4. ייצור בשמים וסבונים מצמחי תבלין ובושם
5. יבוש תבלינים ופרחים
6. ייצור ריבות מפירות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות

פעילות תיירותית וחינוכית
1. הצגת הענף החקלאי ומוצריו
2. השתתפות בחוויית הקטיף, האסיף או החליבה
3. שימוש במבנה קיים ושימורו לצורך הצגת מורשת ההתיישבות.

מהות השימוש צימרים, אחסנה, נגריה וכדו'/שימוש נלווה כמפורט לעיל	סוג פעילות (פעילות לא חקלאית / שימוש נלווה)	תב"ע/ היתר לשימוש חורג	מבנה קיים/ חדש (אם מבנה קיים ציין מספר מבנה על פי התשריט, אם הפעילות המבוקשת מחליפה פעילות קיימת ציין את מס' הפעילות הקיימת המוחלפת מהטבלה בסעיף ד' לעיל)	מפעיל השימוש (בעל הנחלה / אחר – פרט)	גודל המבנה במ"ר
				סה"כ פעילות בנחלה:	

האם ברצונך להקים חנות ממכר? ☐ כן ☐ לא

אם כן, השטח הכולל במ"ר _____ (ניתן לבנות חנות ממכר בשטח של עד 50 מ"ר בלבד).

רשות מקרקעי ישראל

ו. הצהרת והתחייבות בעלי הזכויות:

אנו החתומים מטה, בעלי הזכויות בנחלה כמפורט בסעיף ג' מכוח חוזה משבצת עם אגודת הישוב או מכוח חוזה חתום עם רשות מקרקעי ישראל, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כלהלן:

1. אנו מבקשים להקים מבנה חדש ו/ או להשתמש במבנה קיים לתעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים של הנחלה / שימוש נלווה בחלקה א' על פי תשריט מאושר המצורף לבקשה זו.
2. היקפי השטחים הבנויים לתעסוקה לא חקלאית/שימוש נלווה בנחלה הקיימים כיום והיקפי השטח והמבנים המבוקשים לתעסוקה לא חקלאית/שימוש נלווה במסגרת בקשה זו הם כמפורט לעיל בסעיפים ד-ה.
3. התעסוקה הלא חקלאית הקיימת/ שימוש נלווה קיים בנחלה במועד הגשת בקשה זו היא כמפורט בסעיף ד' לעיל.
4. ידוע לנו כי אם התעסוקה הלא חקלאית הקיימת/ שימוש נלווה קיים אינו מוסדר מול רשות מקרקעי ישראל, לא תידון בקשה זו עד להסדרה המלאה, לרבות תשלום דמי שימוש ראויים בגין תקופת השימוש הבלתי מוסדרת אותם אנו מתחייבים לשלם. ידוע לנו כי תשלום דמי השימוש אינו מהווה אישור רשות מקרקעי ישראל לשימושים שאינם מוסדרים ואינו בא לגרוע מזכותה של הרשות לנקוט נגדנו סעדים עפ"י כל דין, לרבות תביעות לצו מניעה, פינוי וגביית דמי שימוש ראויים בגין השימוש הלא מוסדר, שלא שולמו.
5. ידוע לנו כי אם תאושר בקשה זו, איננו רשאים להשכיר לצד שלישי או להקים שותפות בשטח או במבנה המשמשים לתעסוקה לא חקלאית/ שימוש נלווה ומתחייבים בזאת כי לא נשכיר לצד שלישי ולא נקים שותפות בשטח או במבנה המשמשים לתעסוקה הלא חקלאית/ שימוש נלווה המבוקש.
   על אף האמור לעיל, בתעסוקה לא חקלאית בלבד– תותר השכרת השימושים המפורטים להלן בלבד:
   אחסנה ומכירה של תוצרת חקלאית ומיכון חקלאי, מרכז מבקרים ומוזיאון הקשור לעולם החקלאי, משתלה, מבשלת בירה, חוות תבלינים, חנות ממכר לתוצרת חקלאית, מחלבה, מגבנה, יקב, רדית דבש, בית בד,ייצור בשמים וסבונים מצמחים, ייבוש פרחים, פירות מיובשים, הכנת מיצים, לימוד רכיבה על סוסים, גידול, טיפול אחסנה וממכר בעלי חיים, וטרינר, מסגריה/מוסך לכלים חקלאיים, בריכה טיפולית.
   למען הסר ספק, בשימוש נלווה לא תותר השכרה או שותפות בכל מקרה שהוא, לרבות השכרה או שותפות של השימושים המפורטים לעיל.
6. ידוע לנו שמתן רשות שימוש במבנה לתעסוקה לא חקלאית/שימוש נלווה לקרוב אפשרית, בתנאי שהקרוב מתגורר בנחלה בדרך קבע ("קרוב" – בן זוג, לרבות ידוע בציבור, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג, מאומץ ומאומץ בן הזוג).
7. ידוע לנו כי במידה ולא נקיים התחייבותנו המפורטת לעיל, תהיה רשות מקרקעי ישראל זכאית לנקוט נגדנו בכל הצעדים המשפטיים העומדים לרשותה, לרבות תביעה לפינוי ולדמי שימוש ראויים.

אנו מצהירים כי הפרטים המפורטים במסמך זה מלאים ונכונים. ידוע לנו כי ללא מילוי כל פרטי החובה וללא המצאת כל מסמכי החובה, הבקשה תוחזר אלינו ללא טיפול ברשות מקרקעי ישראל. ידוע לנו כי אישור הבקשה מותנה באישור הגורמים המוסמכים ברשות מקרקעי ישראל, אשר מוסמכת, בין היתר, לדחות את הבקשה, לאשרה בתנאים או להתנות את הדיון בה בתנאים.

אנו מצהירים כי זה שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירנו דלעיל אמת.

שם פרטי ומשפחה: _____ **חתימה:** _____ **תאריך:** _____

שם פרטי ומשפחה: _____ **חתימה:** _____ _____

ז. * אימות חתימה:

אני עו"ד _____ מ.ר _____

מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני מר/ גב'

שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז _____

שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז _____

ולאחר שזיהיתי אותו/אותם והזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת והסברתי לו/ להם את תוכן המסמך, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובהר להם כראוי, חתמו לפני מרצונם על מסמך זה.

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

לתשומת לבך!

- **במקרים בהם המבקש מיוצג ע"י עו"ד, הטופס ייחתם בחתימה וחותמת העו"ד הכוללת לפחות שם פרטי, שם משפחה ומס' רשיון.**
- **עליך להמציא ולמלא כנדרש את המסמכים המפורטים בעמוד הבא ולצרפם לטופס הבקשה.**

רשות מקרקעי ישראל

מסמכי חובה להגשת בקשה:

✓	המסמך	מקור/ העתק	כמות
	טופס בקשה מלא וחתום	מקור או העתק נאמן למקור	1
	צילום תעודת זהות של המבקש	העתק	1
	ייפוי כוח של שני הצדדים לגורם המטפל בבקשה - ייפוי כוח מטעם המעביר והמקבל למיופה הכוח, אם מיופה הכוח אינו עו"ד – ייפוי כוח נוטריוני	מקור/ א. העתק נאמן למקור מאושר על ידי אחד מעו"ד מיופה הכח ב. העתק לייפוי כח נוטריוני – חתום על ידי נוטריון	1
	פרוטוקול מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה - בבקשה לעסקה על פי היתר לשימוש חורג	מקור	1
	בקשה להיתר בניה חתומה ע"י עורך הבקשה, המתיישב והאגודה הערות: - ביישוב בו קיים חוזה משבצת תלת-צדדי נדרש גם אישור הסוכנות היהודית - במקרה שנחתם הסכם חכירה לחלקה א' עם בעל הזכויות בנחלה - אין צורך באישור האגודה והסוכנות לבקשה - לא נדרש בבקשה להסדרת מבנה קיים, במסגרת עסקת חוזים לדורות בנחלה (3.75% או 33%)	מקור	2
	תצהיר המבקש בדבר מצב המקרקעין עבור הקצאה חדשה	מקור	1
	מפת מדידה מצבית (עותק קשיח חתום + קובץ DWG) ע"פ המפרט הבא: א. מפה מצבית של חלקה א' של הנחלה מבוקשת בהתאם לתקנות המודדים התקפות בקנ"מ שלא יעלה על 1:1,000 הכוללת מדידה קרקעית של פרטים בקרבת הגבולות. כולל סימון חריגות באם קיימות ביחס לחלקות סמוכות. ב. במידה ויש פרצלציה רשומה, המודד יסמן על המפה גוש וחלקה אנליטיים רשומים של חלקה א'. במידה וטרם נרשמה הפרצלציה, יסמן המודד את גבולות המגרש התב"ע + רקע של גושים וחלקות בתוקף. ג. סימון הקו הצהוב ע"פ תב"ע בתוקף, המגדיר את אזור המגורים (השטח הצהוב). ד. סימון חלקת המגורים (2.5 דונם) מתוך השטח הצהוב, פוליגון סגור עם חזית מלאה לדרך. ה. יש לסמן במפה המצבית את השטח המבוקש בהתאם להיתר בניה למטרת צימרים/ כל מבנה לפעילות שאינה חקלאית (בבקשה להסדרת מבנה קיים, במסגרת עסקת חוזים לדורות בנחלה – יש לסמן את השטח הבנוי בפועל) + פירוט שטח המבנה המבוקש בטבלת השטחים. ו. טבלת שטחים לנחלה הכוללת את שטח החלקה/מגרש, שטח השטח צהוב (לפי התב"ע) ושטח חלקת המגורים. ז. רשת קואורדינטות ותרשים סביבה. ח. המפה תהיה בהתאם לתקנות המדידה והנחיות המרכז למיפוי ישראל המבוצעת ברשת ישראל התקפה. ט. המפה תהיה תקפה במהלך החצי השנה האחרונה ותהיה חתומה ע"י מודד מוסמך;	מפה + דיסק	1
	הצהרת בעלי הזכויות בנחלה ועורך הבקשה להיתר בנייה בנחלה	מקור	1

	כתב התחייבות לפינוי מבנה יביל שניתן בהרשאה זמנית -בבקשה לשימוש חורג במבנה יביל	מקור	1
	סעיף ד' בטופס - לגבי השימושים הלא חקלאיים שטרם הוסדרו יומצא דו"ח רואה חשבון המאמת את הנתונים או לחילופין אישור על תשלום ארנונה בצירוף תשריט לנכס ומועד לתחילת החיוב בגינם.	מקור	1
	המלצת משרד החקלאות לשימוש הנלווה המבוקש -בבקשה לשימושים נלווים לחקלאות	מקור	1
	דף מידע תכנוני מהוועדה המקומית	מקור	1
בבקשה להקמת מתקן סולארי או אגרו וולטאי בנחלה			
	תצהיר מהנדס חשמל – ביחס להיקף ההספק המותקן וביחס להיקף האגירה המבוקשת	מקור	1
	אישור חברת החשמל על חיבור המתקן המבוקש לרשת כולל ההספק	מקור/ העתק	1
	אישור משרד החקלאות - בבקשה להיתר בנייה למתקן סולארי אגרו וולטאי	מקור/ העתק;	1

מסמכים אותם ניתן להשלים במהלך הטיפול בבקשה, אולם ללא הגשתם לא ניתן יהיה לסיים את הטיפול בבקשה

✓	המסמך	מקור/ העתק	כמות
	בבקשה לשימוש חורג – ערבות בנקאית	מקור	1
	בבקשה להתחשבנות בגין תשלום היטל השבחה		
	אישור על תשלום היטל השבחה שבוצע על פי שומה סופית בהתאם לדין	העתק	1
	אישור הוועדה המקומית המפרט את זכויות הבנייה, שבגינם חויב החוכר בהיטל השבחה לאחר שומה סופית	העתק	1
	שומת היטל השבחה סופית	העתק	1
	כתב הצהרה והתחייבות - בקשה להפחתת התשלום לרמ"י עקב תשלום היטל השבחה	מקור	1
	טופס פרטי חשבון בנק אליו יועבר ההחזר הכספי	העתק	1