

## רשות מקרקעי ישראל

קריית הממשלה נצרת עילית

תאריך: 10/10/15

## 1. רקע

מינהל מקרקעי ישראל הפך במסגרת הרפורמה במקרקעי ישראל לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) – רשות ממשלתית חדשה. רשות מקרקעי ישראל החלה פעולתה ב-1 למרץ 2013 לאחר שהושלם הסכם העבודה עם העובדים. בראש רשות מקרקעי ישראל פועלת מועצת מקרקעי ישראל הקובעת את מדיניות המקרקעין במדינה. רשות מקרקעי ישראל מבצעת את המדיניות הנקבעת על ידי מועצת מקרקעי ישראל.

### מטרות הרשות

- ניהול מקרקעי ישראל כמשאב לשם פיתוחה של מדינת ישראל לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים, ובכלל זה השארת עתודות קרקע מספיקות לצרכיה ולפיתוחה של המדינה בעתיד, תוך איזון ראוי בין צרכי שימור לצרכי פיתוח, ובין שיווק קרקע לשמירה על עתודות קרקע לצורכי ציבור.
- שמירת זכויותיהם של הבעלים במקרקעי ישראל.
- קידום התחרות בשוק המקרקעין ומניעת ריכוזיות בהחזקת מקרקעין.

### תפקידי הרשות

- הקצאת קרקעות למטרות מגורים, דיור בר השגה, דיור ציבורי, תעסוקה, שטחים פתוחים ומטרות אחרות, במקומות ובהיקפים הנדרשים על פי צרכי המשק, החברה והסביבה, לרבות צרכים עתידיים.
- מתן שירותים לבעלי זכויות במקרקעי ישראל ככל הנדרש, לצורך ניהול זכויותיהם או מימושן.
- שמירה על קרקעות כמשאב לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים.
- יישום הרפורמה במקרקעי ישראל והקניית הבעלות בנכסים עירוניים מהוונים לחוכריהם.
- קידום הרישום של הזכויות במקרקעי ישראל בפנקסי המקרקעין.
- רכישת קרקעות וסיוע למדינה בהפקעת קרקעות לפי כל דין, לרבות למטרות סביבתיות.
- ביצוע מדיניות המקרקעין הנקבעת על ידי מועצת מקרקעי ישראל וכל תפקיד אחר הנוגע לניהול מקרקעי ישראל, המוטל עליה לפי כל דין או לפי החלטת הממשלה.

## 2. מבנה אירגוני

בראש הרשות עומד מנהל הרשות הממונה על ידי ראש הממשלה והשרים לתקופת כהונה בת חמש שנים.

המבנה האירגוני של הרשות מורכב ממטה ושלוש החטיבות:

- א. **חטיבה עסקית** אשר מטפלת בשיווק ובביצוע עסקאות במקרקעין.
- ב. **חטיבת שירות** אשר מעניקה שירותים למי שהתקשרו בחוזים שעדיין תקפים עם מינהל

מקרקעי ישראל.

ג. **חטיבת השמירה** על הקרקע אשר עוסקת בפיקוח, בשמירה על קרקעות המדינה ובאכיפת זכויות המדינה במקרקעין.

החטיבות פועלות במרחבים האזוריים ברחבי הארץ, כאשר בקריית הממשלה נצרת עילית פועל מרחב צפון של כל החטיבות לעיל.

### 3. הדגשים ודרישות מיוחדות

#### 3.1 מרחב שירות

- 3.1.1 מטרת מרחב השירות לתת שירות יעיל, מהיר ותכליתי לקהל הרחב המגיע לקבל שרות ברמ"י. למרחב זה מגיע מרבית הקהל ולכן יחידה זו הינה עתירת קהל.
- 3.1.2 מרחב השירות ימוקם בקומות התחתונות של המבנה עם גישה ישירה ככל הניתן מהכניסה אל המרחב.
- 3.1.3 הקהל המגיע לקבל שירות פונה תחילה למודיעין, מקבל טפסים, ממלא אותם ורק לאחר מכן מגיע לאזור המתנה הקהל. בהמתנת הקהל יש למקם מתקן שתיה למים קרים, מסכי טלוויזיה ומערכת ניהול תורים.
- 3.1.4 דלפקי קבלת הקהל מותאמים לקבלת שני אנשים בישיבה.
- 3.1.5 חדר ראש תחום בכיר שירות יתוכנן עם חלון הצופה אל אזור דלפקי קבלת הקהל ומיקומו יאפשר צפייה על מתחם קבלת הקהל.
- 3.1.6 במרחב מספר פונקציות אחוריות שאין להם קשר ישיר עם הקהל – כספים, יעוץ משפטי, חדר ישיבות, מטבחון עובדים, ארכיב ומחסן.
- 3.1.7 חדר תיבות מכרזים - כולל 24 תיבות מכרזים הממוקמות בחזית החדר הפונה כלפי המודיעין. בקדמת התיבות תריס גלילה הניתן לסגירה ופתיחה עפ"י הצורך. בחדר עצמו שולחן ישיבות עבור 8 איש.

#### 3.2 מרחב עסקי

- 3.2.1 המרחב העסקי מורכב מיחידות מטה - הנהלה, אמרכלות, משפטי, תכנון, מיפוי, כספים, שמאות ומידע מקרקעין – ומצוותי קידום עסקאות.
- 3.2.2 מתכונת העבודה של צוותי קידום העסקאות כרוכה בישיבות צוות רבות לאורך כל יום העבודה. לצורך כך הוקצו 3 חדרי ישיבות וכן אזור המתנת קהל מרכזי לכל הצוותים. אזור זה ימוקם במרכז אזור הצוותים ולצידו חדרי הישיבות של צוותי העסקאות.
- 3.2.3 במחלקת תכנון חדר ולמ"ב המכיל חומר סודי. נדרשת כניסה ממודרת וכל הנדרש בהתאם להנחיות הקב"ט.

- 3.2.4 במרחב העסקי מספר ארכיבים הדורשים רצפה מחוזקת. ראה בפרוגרמה המפורטת.
- 3.3 מרחב שמירה**
- 3.3.1 מרחב השמירה אחראי על שמירה של אדמות המדינה ע"י ניהול, פיקוח, אכיפה וביצוע של החלטות הרשות.
- 3.3.2 המרחב אינו מקבל קהל, למעט מבקרים מוזמנים.
- 3.3.3 המרחב יתוכנן כמתחם סגור וממודר, ללא אפשרות כניסה למי שאינו מורשה.
- 3.4 כללי**
- 3.4.1 ברשות ארכיב מסמכים גדול עבורו נדרשת רצפה מחוזקת.
- 3.4.2 באזור ההנהלה יתוכנן חדר המליאה המיועד לישיבות רבות משתתפים. חדר זה יהיה ניתן לחלק לשני חלקים באמצעות מחיצה אקוסטית ניידת. כמו כן יהיה בחדר אזור לכיבוד ותשתיות למתקן מים חמים / קרים.