

1. מרים חסן עבד אלקרים חמאד
2. אברהים חליל יעקוב גע'מה
3. בכר מחמוד עומר שגעה
4. מוניר עבד אל פאתח ג'בר מחמד
5. עטאללה עבד אלחאפד מוצטפא חאמד
6. חיר אללה עבד אלחאפד מוצטפא חמאד
7. עבד אלרחמן עאשור עבדאללה חמאד
8. פיצל מנצור יוסף גאסר
9. נעמת אללה בטרס זיאד זאיד
10. נאאל נמר חמד חאמד ראש מועצת הכפר סילוואד
כולם על-ידי ב"כ עוה"ד מיכאל ספרד ו/או שלומי
זכריה ו/או נטע פטריק ו/או מוחמד שקיר
מטעם "יש דין – ארגון מתנדבים לזכויות אדם"
מרחוב אחד העם 49, תל-אביב 65206
טלפון: 03-6206947/8/9; פקס: 03-6206950

העותרים

נ ג ד

1. שר הביטחון
2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית
3. ראש המינהל האזרחי
4. מפקד משטרת מחוז ש"י
על-ידי פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים ירושלים
5. מועצה מקומית מטה בנימין
6. עמונה אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ
על-ידי ב"כ עוה"ד ירון קוסטליץ
טלפון: 03-7181111; פקס: 03-7181112
- 7-32. אמיתי אורן ואח'
על-ידי ב"כ עוה"ד יהודה רסלר
מרח' המלך דוד 28, תל-אביב
טל: 03-6954284; פקס: 03-6919437
- 33-50. אילה גולדברג ואח'
על-ידי ב"כ עוה"ד הראל ארנון ושות' – עורכי דין
מרח' הרטום 16, ת.ד. 45151, ירושלים 91450
טל: 02-6509100; פקס: 02-6509110
- 51-69. אורי אבל ואח'
על-ידי ב"כ מרדכי בייץ, בעז פייל ויהושע ליברמן
ממשרד עו"ד יגאל ארנון ושות'
רח' הלל 31, ירושלים
טל: 02-6239300; פקס: 02-6239314
70. יעל וייס-לינציץ
על-ידי ב"כ עו"ד מרדכי וייס
מרח' הנצי"ב 22, ת"א
טל: 03-5621914; פקס: 03-5621915

בקשה מטעם המדינה להארכת מועד בת 45 ימים לקיום פסק דין

1. לבקשת ראש הממשלה ושר הביטחון, ועל דעת היועץ המשפטי לממשלה ופרקליט המדינה, מתכבדת המדינה לפנות לבית המשפט הנכבד, בבקשה ליתן לה שהות של 45 ימים נוספים מהמועד האחרון למימוש הצו המוחלט שניתן במסגרת פסק הדין בעתירה (היינו, עד ליום 8.2.17).
2. כפי שיובהר להלן, בהינתן המורכבות, הרגישות והנפיצות הנלוות לפינוי התיישבות בסדר הגודל של עמונה, הכוללת 40 משפחות וכ-200 ילדים, השקיעה המדינה מאמצים עילאיים לגיבוש פיתרון אשר יאפשר את פינוי תושבי עמונה בדרכי שלום וללא עימות והתנגדות מטעמים, תוך צמצום הפגיעה במשפחות המתגוררות במקום.
3. המדינה תבקש לעדכן, כי ביום 18.12.16 הושגה הסכמת תושבי עמונה לפינוי המקום מרצון ובדרכי שלום. הסכמה זו מבוססת על מתווה הכולל את כוונתה של המדינה לפעול להקמתה של חלופת מגורים לתושבי עמונה.

כבר בפתח הדברים נציין, כפי שיובהר להלן, כי לאחר החתימה על המתווה התברר שלא ניתן, לעת הזו, לקיים את אחד ממרכיביו, הנוגע להתחלת בניה לאלתר על חלקה מספר 38 בגוש 21 (להלן: חלקה 38). חרף האמור, ולאחר שהובהר לתושבי עמונה נתון זה על-ידי ראש הסגל במשרד ראש הממשלה, הודיעו נציגי התושבים כי הסכמתם לפינוי בדרכי שלום וללא עימות והתנגדות מטעמים עומדת בעינה.

צילום "הסכם לפינוי ולקידום אפשרויות הסדרת עמונה", חתום על ידי מנכ"ל משרד ראש הממשלה, חשב משרד ראש הממשלה, ראש לשכת ראש הממשלה, יו"ר מטה עמונה – מר אביחי בוארון ויו"ר מזכירות האגודה, מר אורי שאג, אליו צורף כנספח "מתווה עמונה" (שחתום על ידי יו"ר מזכירות האגודה, מר שאג, וחבר מזכירות – מורשה חתימה, מר מובשוביץ), מצורף ומסומן ומסומן ב/1.

תצהירו של ראש הסגל במשרד ראש הממשלה, מר יואב הורביץ, הכולל, בין היתר, התייחסות לאשרור הסכמת תושבי עמונה לפינוי בדרכי שלום, מצורף בסיפא לבקשה זו.

4. הנה כי כן, ביומיים האחרונים המאמצים להגיע להסכמות לפינוי בדרכי שלום נשאו פרי והושגה הסכמת תושבי עמונה לפינוי המקום מרצון ובדרכי שלום. הסכמה זו מתבססת על המתווה שצורף לעיל - לרבות שינוי הנסיבות ביחס לאי התחלה של בניה לאלתר בחלקה 38. הסכמה זו היא שעומדת ביסוד הגשת הבקשה דנו.

5. הדחייה הקצרה המבוקשת כעת במועד האחרון למימוש פסק הדין - בת 45 הימים – נדרשת לשם השלמת מציאת פתרונות מגורים זמניים לתושבי עמונה, בשים לב להסכמתם לפינוי בדרכי שלום, וכן לבחינת מכלול הנסיבות העובדתיות וההשלכות המשפטיות של שינוי הנסיבות שיפורט להלן ביחס לחלקה 38.

6. יודגש, כי הדרג המדיני הבהיר כי המדינה לא תבקש ארכה נוספת מעבר ל-45 הימים המבוקשים כעת.

7. עסקינן אפוא בבקשה קונקרטית שנועדה לאפשר את פינוי תושבי עמונה מרצון ובדרכי שלום, באופן שיצמצם באורח משמעותי את כלל ההשלכות הפוטנציאליות של האירוע, תוך מתן מענה ראוי והולם למשפחות המתגוררות בעמונה.

8. בהינתן דחיפות העניין, המדינה תבקש כי בית המשפט הנכבד יידרש לבקשה דגן ויכריע בה בהקדם האפשרי.

רקע

9. ביום 25.12.14 הורה בית המשפט הנכבד על קבלת העתירה שבכותרת ועל הפיכת הצו על-תנאי שהוצא בה למוחלט, במובן זה "שעל המשיבים לפעול למימוש צווי ההריסה לכל המבנים במתחם היישוב (כפי שהתחייבו לעשות)" (סעיף 18 לפסק דינו של הנשיא (בדימוס) גרוניס).

באשר ללוחות הזמנים לביצוע פסק הדין, קבע בית המשפט הנכבד כי "נוכח הקושי הגלום בביצוע ההריסה, שהרי מרבית המבנים משמשים למגורים, ועל מנת שתהיה אפשרות לבחון חלופות למגורי התושבים, אנו מורים כי הצווים ימומשו בתוך שנתיים מיום מתן פסק דין זה" [ההדגשה הוספה]. כלומר, יש לפנות את עמונה בהתאם לפסק הדין עד ה-25.12.16.

10. ביום 31.10.16, הגישה המדינה "בקשה להארכת מועד לקיום פסק הדין בשבעה חודשים" (להלן: הבקשה הקודמת), במסגרתה פירטה המדינה את הטעמים שהצדיקו – לשיטתה – מתן ארכה של שבעה חודשים לתקופה עליה הורה בית המשפט הנכבד לשם מימוש צווי ההריסה; וזאת לשם השלמת הפעולות הנחוצות לצורך העתקת עמונה ממקומה הנוכחי לאחד משני אתרים חלופיים שההעתיקה אליהם נשקלת: הראשון באתר המכונה "עמונה צפון", והשני באתר המכונה "שבות-רחל מזרח".

המדינה הדגישה בבקשתה האמורה כי השאלה היחידה שעומדת על הפרק במסגרת בקשתה, היא האפשרות לקבלת ארכה לצורך בחירת המיקום החלופי שייבחר להעתיק עמונה, והשלמת הנדרש להכשרתו, ואין עסקינן בבקשה להארכת מועד לביצוע פסק הדין לצורך הכשרת עמונה במיקומה הנוכחי.

11. בית המשפט הנכבד, במסגרת החלטתו מיום 14.11.16, דחה את בקשת המדינה, וקבע כי הפינוי יבוצע עד ליום 25.12.16, כפי שנקבע בפסק הדין.
12. עם דחיית הבקשה הקודמת נערכה המדינה, על משרדיה השונים ובכלל זה: משרד הביטחון, משרד ראש הממשלה ומשרד המשפטים, לאיתור חלופות אחרות מתאימות וראויות, בהן ניתן יהיה לשכן את תושבי עמונה באופן זמני עם פינויים, עד לאיתור חלופת קבע לשיכונה של הקהילה.
- בתום המאמצים הרבים שהושקעו, ושעודם מושקעים בסוגיה, עלה כאמור בידי המדינה **ביומיים האחרונים** להגיע למתווה שיאפשר את פינוי תושבי עמונה מרצון ובדרכי שלום. הסכמתם של התושבים לפינוי המקום בדרכי שלום, וללא כל עימות והתנגדות מצידם, התבססה על קבלת המתווה שהוצג על-ידי הדרג המדיני.
- כאמור לעיל, הסכמתם של נציגי התושבים לפינוי עמונה בדרכי שלום, וללא כל עימות והתנגדות מצידם, נותרה על כנה גם לאחר שהובהר לנציגי התושבים, על-ידי ראש הסגל במשרד ראש הממשלה, כי לא ניתן לעת הזו לקיים את אחד ממרכיביו של המתווה, הנוגע להתחלת הבניה לאלתר בחלקה מספר 38.
- מכאן - בקשה זו.
13. נציין, כי במסגרת הבקשה הקודמת הדגישה המדינה, כי אם וככל שבית המשפט הנכבד ידחה את הבקשה, הרי שהמדינה תהא ערוכה לפינוי עמונה במועד שנקבע בפסק הדין, קרי עד ליום 25.12.16 – וזאת על כלל ההשלכות הנלוות לפינוי מסוג זה.
- גם עתה – במסגרת הבקשה דנן – המדינה חוזרת על האמור, ואין כל שינוי בעמדתה זו, תוך שהכוחות הנדרשים לביצוע המשימה ערוכים לכך.
- בצד זאת, המדינה תבקש מבית המשפט הנכבד לשנות במידה מעטה את העיתוי המקורי שנקבע למימוש צווי ההריסה, כדי לאפשר את ביצוע הפינוי בדרכי שלום, באופן שיצמצם באורח משמעותי את ההשלכות הביטחוניות הפוטנציאליות של האירוע, וכן באופן שייתן מתן מענה ראוי והולם למשפחות המתגוררות בעמונה. **פרק הזמן המבוקש כעת - 45 ימים בלבד - הוא קצר, תחום וסופי בהחלט**. מדובר בשיקולים כבדי משקל ובשינוי נסיבות מהותי שחל לאחר דחיית הבקשה הקודמת, שמצדיקים - לטעמה של המדינה - היענות לבקשה ולפרק הזמן הקצר המבוקש בה.
14. עוד יודגש, כי מעת שהחליט בית המשפט הנכבד לדחות את בקשת המדינה להארכת המועד לקיום פסק הדין לשבעה חודשים, הושקעו מאמצים רבים - בהמשך לפעולות רבות שהחלו קודם לכן - לקדם חלופות ראויות למגורים זמניים עבור המשפחות שיפנו.

15. עתה נבקש לפרט אודות המתווה שגובש על-ידי הדרג המדיני, שביחס אליו ניתנה הסכמתם המקורית של התושבים.

המתווה

חלקה 38 במתחם עמונה צפון

16. בהתאם למתווה אשר גובש על-ידי הדרג המדיני, תבחן המדינה את האפשרות להקים התיישבות ארוכת טווח בחלקות המצויות מצפון למאחז עמונה הקיים, אשר מהוות, באופן מלא או כמעט-מלא, רכוש נטוש כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה ושומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967 (להלן: **צו מס' 58**).

ראו בעניין זה סעיפים 3-4 למתווה עמונה, שצורף לעיל.

17. נציין, כי בבקשתה הקודמת פירטה המדינה אודות חלופת "עמונה צפון", ותיארה כי ישנן חלקות סמוכות לעמונה אשר יתכן וניתן יהיה לראות בהן כרכוש נטוש כהגדרתו בצו מס' 58.

המדינה הוסיפה ופירטה ביחס להליכים שננקטו לקידום חלופה זו.

18. לאחר בדיקה נמצא בשעתו כי ביחס לחלקה 38, אשר הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש פרסם הודעה על כוונתו להתייחס אליה כנכס נטוש, לא הוגשו התנגדויות קונקרטיות של טוענים לזיקה לחלקה זו. יצוין, כי הודעה זו בנוגע לחלקה 38 ולחלקות נוספות פורסמה ביום 8.8.16 במת"ק רמאללה, במשרדי הקישור הפלסטיני ונמסרה למועצת סילוואד, וכן פורסמה ביום 11.8.16 בעיתון אל קודס. בעקבות כך הוגשו למנהל האזרחי השגות מטעם פלסטינים הטוענים לזכויות ב-32 חלקות.

ביחס לחלקה 38 לא הוגשה במועד שהוגדר לכך כל השגה קונקרטית מטעמו של טוען לזכויות בחלקה, וטענותיו הכלליות של ב"כ העותרים ביחס לאפשרותו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לקלוט לניהולו נכסים נטושים באדמות סילוואד, נדחו ביום 8.12.16 על-ידי הממונה.

19. עוד יצוין, כי על חלקה 38 ניתן (בהתאם לצו 1777, כפי שיפורט להלן) להציב 12 מבנים פריקים, והכוונה היתה להכשירה בהקדם. הכשרתן של חלקות נוספות המצויות מצפון למאחז "עמונה" הקיים, לצורך מגורים זמניים של התושבים המפונים, צפויה לארוך זמן רב יותר. לאור זאת, פועלת המדינה לקדם במקביל פתרונות לדירור בעפרה ובסביבתה - כפי שיפורט להלן - שכן ממילא לא ניתן היה לשכן בחלקה 38 מבחינת גודלה את כלל תושבי עמונה.

20. בהקשר זה נציין, כי ביום 29.11.16 נחתם ופורסם הצו בדבר אישור הקמה ופטור מרשיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1777), התשע"ז-2016 (להלן: **צו 1777**), וביום 1.12.16 הוגשה מכוחו תכנית ביחס לחלקות 38, 61 ו-69 האמורות, שתוקפה לשמונה חודשים בלבד.

צילום צו 1777 מצורף ומסומן כנספח **2/ב**.

21. ביום 4.12.16 הוגשה התנגדות ביחס לתכנית זו (אשר התקבלה בידי המינהל האזרחי ביום 5.12.16). החלטת מועצת התכנון העליונה ביחס להתנגדות ניתנה ופורסמה ביום 8.12.16. בהתאם להחלטה, התקבלה ההתנגדות ביחס לחלקות 61 ו-69 (לגביהן הוגשו התנגדויות על ידי טוענים לזכויות באותן חלקות) ונדחתה ביחס לחלקה 38 (אשר באותו מועד לא הוגשה התנגדות מטעם טוענים לזכויות בה). לפיכך, חלקה של התכנית המתייחס לחלקה 38 הובא, לאחר אישור מועצת התכנון העליונה, לאישור ראש המנהל האזרחי ואושר על ידו ביום 11.12.16, לאחר שנועץ ביו"ר מועצת התכנון העליונה.

יוער, כי מועצת התכנון העליונה, ציינה בהחלטתה "כי העבודות ביחס לחלקה 38 לא יחלו לפני יום ב', ה-12.12.16, על מנת לאפשר שהות מספקת לשם פניה לערכאות".

כאמור, החלטת מועצת התכנון העליונה פורסמה ביום 8.12.16 לציבור באתר המרשתת של מינהל התכנון. כמו כן, ההחלטה הועברה באותו היום לידי ב"כ העותרים באמצעות הדוא"ל. למען השלמת התמונה, יצויין, כי לטענת ב"כ העותרים, הודעת הדוא"ל נפתחה על ידו רק ביום 11.12.16. מאז פנה ב"כ העותרים בפנייה נוספת למועצת התכנון העליונה וכל טענותיו נדחו במענה מפורט שנמסר לו ביום 16 בדצמבר 2016.

צילום ההתנגדות מיום 4.12.16, מצורף ומסומן **3/ב**.

צילום פרוטוקול הדיון והחלטת מועצת התכנון העליונה מיום 8.12.16, מצורף ומסומן **4/ב**.

22. ביום 18.12.16 בשעות הבוקר, בחלוף 10 ימים מהחלטת מועצת התכנון העליונה, פנו ב"כ העותרים למינהל האזרחי בטענה כי עלה בידיהם ליצור קשר עם יורשי הבעלים של חלקה 38; כי בכוונתם להגיש התנגדות; וכי יש סבירות שלכל המאוחר ביום 19.12.16 בבוקר יהיו בידיהם ייפוי כוח מטעמם של היורשים להגשת התנגדות להכרזת החלקה כנטושה.

נציין, כי התנגדות כאמור אכן הוגשה ביום 19.12.16 על-ידי תושב האזור מסילוואד, שנטען כי קיבל ייפוי כוח מטעמם של תשעה מתוך עשרת היורשים של בעלי חלקה 38, המתגוררים בירדן, שהם קרובי משפחתו, ואשר ייפו את כוחו לנהל את החלקה עבורם.

צילום פניית ב"כ העותרים מיום 18.12.16 מצורף ומסומן **5/ב**.

צילום ההתנגדות מיום 19.12.16 מצורף ומסומן **6/ב**.

23. ביום 11.12.16 הוסכם על הקצאה לשימוש ביחס לחלקה 38, והועברו חוזים ושובר תשלום לנציגי המועצה האזורית בנימין. שובר התשלום שולם ביום 12.12.16, וביום 18.12.16 בשעות הצהריים הושב חוזה ההרשאה לידי הממונה כשהוא חתום על-ידי נציגי המועצה. מייד עם קבלתם, חתם הממונה על החוזה.
- יצוין, כי עד כה מלוא העובדות הכרוכות בעניין לא הובהרו עד תם.
- צילום חוזה ההקצאה מצורף ומסומן 7/ב.
- צילום אישור התשלום על ידי המועצה מצורף ומסומן 8/ב.
- צילום החוזה החתום על ידי הצדדים מצורף ומסומן 9/ב.
24. לנוכח ההתנגדות שהוגשה ביום 19.12.16 ביחס לחלקה 38, ואשר הוגשה על-פי הטענה על-ידי מיופה כוח של 9 מבין 10 יורשי המחזיק בחלקה 38, הרי שלא ניתן בשלב זה להתחיל בבניה בחלקה 38.
- משכך, בימים הקרובים תיערכנה הבדיקות הרלוונטיות ביחס להתנגדות שהוגשה בעניינה של חלקה 38, לרבות המסמכים שהוגשו, וההיבטים המשפטיים הרלוונטיים, אשר בסיומן יוחלט על אופן המשך ההתנהלות ביחס לחלקה 38.
25. נדגיש, כי שינוי הנסיבות המתואר בסעיף 24 לעיל התרחש לאחר שנציגי התושבים כבר חתמו על התחייבותם לפינוי בדרכי שלום. עם זאת, כאמור, נציגי התושבים עודכנו ולאחר ששינוי הנסיבות הובא לידיעתם, אשררו נציגי התושבים כי הסכמתם לפינוי בדרכי שלום וללא עימות והתנגדות מצידם - עומדת בעינה.
26. עוד יצוין, כי במסגרת "מתווה עמונה" שעל בסיסו ניתנה הסכמת תושבי עמונה להתפנות מרצון ובדרכי שלום, בכוונת המדינה לתקן את הדין באיו"ש, באופן שיאפשר לממונה ליטול, למשך שנתיים, חזקה בחלק מסוים מחלקה ספציפית, ששוויו ביחס לכל החלקה הוא כיחס בין הזכות הבלתי מסוימת המהווה נכס נטוש לבין כלל הזכויות הבלתי מסוימות מאותו סוג באותה חלקה ולאפשר בו הקמת בינוי באופן מידי באופן שהתאפשר בצו 1777. בהמשך, השטח בו ייטול חזקה הממונה יוקצה למועצה האזורית מטה בנימין.
27. להשלמת התמונה נציין, כי בתאריך 30.11.16 התקבלה החלטה של הקבינט המדיני-ביטחוני, שהטילה על משרד הביטחון להקים את המבנים הזמניים עבור מפוני עמונה, ועל שר האוצר להעמיד את המקור התקציבי הדרוש לשם כך.

בנוסף, ביום 18.12.16 קיבלה הממשלה החלטה, שמספרה 2178 ואשר נועדה לתת מענה לצרכיהם של התושבים בעקבות הפינוי ולתקצוב פעולות נדרשות. במסגרת זו נכללה התייחסות גם להיבטים התקציביים של מימוש המתווה בנכסים נטושים (סעיף 1(ב)(3) להחלטה). בנוסף, נקבעו הוראות לעניין ההקמה והתקצוב של אתר מגורים זמני בתחומי היישוב עופרה, וכן נקבע תקציב לפעולות נוספות. יצוין כי החלטת הממשלה כוללת גם הערכות להיבטים שנוגעים לפינויים של תשעת המבנים נשוא פסק הדין בבג"ץ 5023/08 ביישוב בעופרה.

צילום נוסח גלוי של החלטת הקבינט המדיני-ביטחוני, מצורף ומסומן **10/ב**.

צילום החלטת הממשלה מס' 2178 מיום 18.12.16 מצורף ומסומן **11/ב**.

28. להשלמת התמונה בלבד – מכיוון שאין מדובר בחלק מ"מתווה עמונה" - נציין כי חלק מהמאמצים שנעשו בשעתו כללו איתור חלופת מגורים זמנית עבור תושבי עמונה במספר חלקות בעפרה וסביבתה. לצורך האמור ביום 7.12.16 חתם מפקד כוחות צה"ל באזור על צו בדבר אישור הקמה ופטור מרשיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1778), התשע"ז-2016 (להלן: צו 1778). נגד תכנית שהוגשה מכוח צו זה, הוגשו התנגדות, אשר נדחתה.

פתרונות מגורים זמניים בעפרה וביישובים אחרים

29. בצד ההחלטה המקורית לפעול להכשרתה של חלקה 38 לקליטת חלק מהמפונים – שכאמור לעת הזו לא ניתן להוציאה אל הפועל - במהלך הימים האחרונים, קיימו נציגי משרד ראש הממשלה ומשרד הביטחון מגעים אינטנסיביים מול היישוב עפרה והמועצה האזורית מטה בנימין, אשר בסופם הגיעו להסכמות ביחס לחלופה של מגורים זמניים עבור תושבי עמונה שלא היו אמורים מלכתחילה לעבור לחלקה 38, כפי שיפורט להלן.

כפי שעולה מתצהירו המצ"ב של ראש מועצת יש"ע ומועצת מטה בנימין, מר אבי רואה, המועצה האזורית החלה לשתף פעולה עם מערכת הביטחון באיתור חלופה קונקרטיה למגורים זמניים עבור תושבי עמונה בעפרה רק לאחר החלטת יוזמי הצעת החוק להסדרת התיישבות ביהודה ושומרון, התשע"ז-2016, לתקן את סעיפים 7 ו-10 בהצעת החוק, כך שהחוק לא יחול על צווים שיפוטיים קיימים, בהם גם פסק דינו של בית המשפט הנכבד ביחס למאחז עמונה. רק ביום 5.12.16 אישרה ועדת השרים לחקיקה את התיקון, ובהמשך לכך, הכנסת אישרה בקריאה טרומית ובהמשך בקריאה ראשונה את הנוסח המתוקן של הצעת החוק (להלן: הצעת חוק ההסדרה).

כאמור בתצהירו של מר רואה, תיקון סעיף 7 בהצעת החוק, כך שהחוק לא יחול על צווים שיפוטיים קיימים, הביא חלק מתושבי עמונה להבנה כי הפינוי הוא בלתי נמנע, ועל רקע פנייתם בעניין זה לגורמי המועצה האזורית מטה בנימין, החלה המועצה להיערך למציאת פתרונות חלופיים זמינים, אשר יצמצמו ככל הניתן את הפגיעה במשפחות.

נציין, כי תצהירו של מר רואה ניתן עוד בטרם גובש מתווה עמונה הנוכח לעיל.

צילום תצהירו של ראש המועצה האזורית בנימין, מר אבי רואה, מצורף ומסומן 12/ב.

30. במסגרת הדיאלוג האמור, עלה בידי הדרג המדיני - והמועצה אזורית מטה בנימין - לאתר פתרונות דיור זמניים למרבית המשפחות המתגוררות בעמונה אשר לא היו אמורות לעבור מלכתחילה לחלקה 38. יצוין, כי על-פי המידע המצוי במשרד הביטחון, עיקר התושבים בקבוצה זו (כ-20 משפחות) צפוי לעבור לדירות שכורות בעפרה, וחלקם האחר צפוי לעבור למגורים בישובים או באתרים אחרים.

עם זאת, ועל אף המאמצים הנמשכים כל העת בהקשר זה, ובשים לב להשתלשלות האירועים המפורטת בבקשה זו, ולכך שהמתווה המוסכם גובש סופית ביומיים האחרונים, בשלב הנוכחי לא נמצא פתרון דיור זמני בהתאם למתווה לכלל תושבי עמונה אשר יהיה מוכן לקליטה עד ליום 25.12.16, וזאת בין היתר, על רקע שינוי הנסיבות שפורט לעיל ביחס לחלקה 38. על-כן, ולצורך השלמת המלאכה, נדרשת למדינה השהות הנוספת המבוקשת בבקשה זו של 45 ימים. במהלך תקופה זו, בכוונת גורמי משרד הביטחון - יחד עם המועצה האזורית מטה בנימין - להשלים את איתור המגורים הזמניים לכלל המשפחות בשים לב להסכמתם לפינוי בדרכי שלום.

יצוין, כי במקביל לכך תקדם המדינה את אפשרות הכשרתן של חלקות נוספות לטובת המפונים מצפון ליישוב עמונה כמפורט ב"מתווה עמונה", אולם לא ניתן להעריך לעת הזו את משך הזמן הנדרש לשם כך.

31. עוד יודגש, כי פרק הזמן המבוקש כעת נועד לקידום מציאת חלופות מגורים זמניים לכלל תושבי עמונה והוא נסמך, כאמור, על הסכמתם להתפנות בדרכי שלום וללא כל עימות או התנגדות מצידם. בימים הקרובים גם תיערכנה הבדיקות הרלוונטיות ביחס להתנגדות שהוגשה ביחס לחלקה 38, לרבות בחינת המסמכים שהוגשו וההיבטים המשפטיים הרלוונטיים, אשר בסיומן יוחלט על אופן המשך ההתנהלות ביחס לחלקה 38.

במקביל לקידום חלופות המגורים האמורות, יפעל הדרג המדיני ליישום יתר התחייבויותיו ב"מתווה עמונה" כמפורט לעיל.

32. יובהר, כי המדינה מעמידה לנגד עיניה את קביעת בית המשפט הנכבד בהחלטתו הקודמת, ובפרט את קביעת בית המשפט הנכבד כי "אין לקדוא לתוכו [של פסק הדין, הח"מ] תנאי שלפיו אם לא תימצא בגדרי הזמן שנקבע חלופת מגורים קבועה למחזיקים במסגרת הקהילה, תהא זו עילה לעכב את הפינוי." [ההדגשה הוספה]

יחד עם זאת, המדינה סבורה כי בהינתן פרק הזמן הקצר המבוקש לצורך מימוש החלופות שפורטו לעיל; ומשנמצא מתווה אשר יאפשר את פינוי עמונה בדרכי שלום וללא כל עימות מצד התושבים המתגוררים במקום, יהא זה נכון בנסיבות העניין להיענות לבקשה, שמטרתה לאפשר, בין היתר, איתור פתרונות מגורים זמניים לכלל התושבים.

33. המדינה ערה לקושי שבפנייה נוספת לבית המשפט הנכבד, ודאי על רקע ההחלטה בבקשה הקודמת, אולם היא תבקש לעמוד על שני הבדלים משמעותיים ומהותיים בין הבקשה הקודמת לבין הבקשה הנוכחית, אשר לשיטתה מצדיקים היענות לבקשה המונחת עתה בפני בית המשפט הנכבד.

א. ראשית – התחייבות תושבי עמונה לפינוי מוסכם ללא כל עימות או התנגדות מצידם. במסגרת הבקשה דנן, צירפה המדינה את התחייבות נציגי עמונה כי עמונה תפונה בדרכי שלום וללא כל עימות מצידם, על בסיס קבלתם את המתווה אותו גיבש הדרג המדיני. במסגרת זו, התחייבו נציגי התושבים בשם התושבים "כי אנו נפנה את מתחם הישוב בדרכי שלום ללא כל עימות, ונימנע מהתנגדות לביצועו של פסק הדין, במועד שיקבע על ידי הדרג המדיני, בהתאם לפסק הדין של בית המשפט העליון בבג"ץ 9949/08, או עד למועד מאוחר יותר שיקבע על ידי ביהמ"ש העליון, באם תתקבל בבקשת [כך במקור] הדחייה שתוגש ע"י המדינה, כאמור לעיל, וזאת אף אם לא ניתן יהיה לבצע את עמדת הדרג המדיני המתוארת לעיל, בחלקה או במלואה, בשל צווים שיפוטניים".

נציגי עמונה הבהירו בכתב ההתחייבות עליו חתמו, כי ההתחייבות לפינוי בדרכי שלום וללא כל עימות או התנגדות מצד התושבים עומדת בעינה, **אף אם לא ניתן יהיה לבצע את המתווה שגיבש הדרג המדיני להעתקתם לחלקות סמוכות – כולו או חלקו – בשל צווים שיפוטניים.**

כאמור, נציגי עמונה הבהירו כי הסכמתם האמורה עומדת בעינה למרות שינוי הנסיבות שהתברר ביחס לחלקה 38.

התחייבות זו מטעמם של תושבי עמונה מהווה לדעת המדינה שינוי נסיבתי בעל משקל משמעותי ביותר ביחס לבקשה הקודמת, באופן המטה את הכף, יחד עם השיקולים הנוספים שפורטו, לטובת היעילות לבקשה, כך שהפינוי יהיה מוסכם ובדרכי שלום.

ב. **שנית – פרק הזמן המבוקש.** המדינה מבקשת כעת פרק זמן קצר של 45 ימים בלבד, וזאת בניגוד לפרק זמן של שבעה חודשים שביקשה המדינה בבקשתה הקודמת.

כאמור לעיל, גם אם המתווה עליו סוכם לא ימומש עד תום תקופת הארכה המבוקשת כעת, באופן מלא או חלקי, הדרג המדיני הבהיר כי לא תתבקש ארכה נוספת לביצוע פסק הדין.

34. הנה כי כן, המדינה תטען כי יש הצדקה להיענות לבקשה דנן, בשל השוני המהותי הקיים בין הבקשה הקודמת שנדחתה לבין הבקשה הנוכחית.

לסיכום

35. המדינה תטען, כי יש ליתן משקל רב ביותר לאינטרס הציבורי במימוש פסק הדין בדרכי שלום – רצון שהבשיל כעת לאור התחייבות תושבי עמונה להתפנות בדרכי שלום, ללא כל עימות או התנגדות מטעמים.
36. מעבר לאמור, המדינה תוסיף ותטען, כי הארכה הקצרה המבוקשת כעת גם תאפשר ליתן מענה זמני סביר להיבטים ההומניטאריים המורכבים הכרוכים בפינוי קהילה שלמה, על כלל משפחותיה ומאות ילדיה.
37. על יסוד כלל האמור, המדינה סבורה כי הבקשה הנוכחית שונה באופן מהותי מהבקשה הקודמת שנדחתה, וכי ישנם טעמים כבדי משקל התומכים בארכה הקצרה המבוקשת כעת.
38. אשר על כן, המדינה תבקש מבית המשפט הנכבד להיעתר לבקשתה לדחות את מועד ביצוע פסק הדין ב-45 ימים בלבד, היינו עד ליום 8.2.17.
39. כאמור, בהינתן דחיפות העניין, ונוכח צרכים מבצעיים מובנים, המדינה תבקש כי בית המשפט הנכבד יידרש לבקשה דנן ויכריע בה בהקדם האפשרי.
40. בקשה זו נתמכת בתצהיריהם של מר יואב הורביץ ראש הסגל במשרד ראש הממשלה; תא"ל אחוות בן-חור, ראש המינהל האזרחי; ומר קובי אלירז, עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות; ומר יוסי סגל, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון.

היום, כ' בכסלו, תשע"ז

20 בדצמבר, 2016

ס/רוג
ענר הלמן

סגן מנהלת מחלקת הבג"צים
בפרקליטות המדינה

ס/רוג
אסנת מנדל

מנהלת מחלקת הבג"צים
בפרקליטות המדינה

ס/רוג
רן רוזנברג

סגן בכיר בפרקליטות המדינה

ס/רוג
אבינועם סגל-אלעד

סגן בכיר א' בפרקליטות המדינה

תצהיר

אני הח"מ, תא"ל אחוות בן-חור, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כלהלן:

1. אני משמש בתפקיד ראש המינהל האזרחי באזור יהודה והשומרון.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בבקשה מטעם המדינה להארכת מועד בת 45 ימים לקיום פסק הדין בבג"ץ 9949/08 (להלן: "בקשת המדינה").
3. העובדות המפורטות הנוגעות למינהל האזרחי בבקשת המדינה הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי, וידועות לי מתוקף תפקידי.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



אחוות בן-חור

אישור

אני הח"מ, אייל טולדנו, עו"ד, מאשרת בזה כי ביום 20.12.16 הופיע בפני מר אחוות בן חור, המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו.



אייל טולדנו, עו"ד
ה.י. 24233

תצהיר

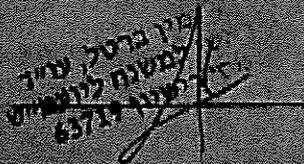
אני הח"מ, מר יעקב אלירז, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כלהלן:

1. אני משמש בתפקיד עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בבקשה מטעם המדינה להארכת מועד בת 45 ימים לקיום פסק הדין בבג"ץ 9949/08 (להלן: "בקשת המדינה").
3. העובדות המפורטות הנוגעות למשרד הביטחון בבקשת המדינה הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי, וידועות לי מתוקף תפקידי.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


יעקב אלירז

אישור

אני הח"מ, מר יאן גרס, עו"ד, מאשרת בזה כי ביום 20/12/16 הופיע בפני מר יעקב אלירז, המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו.


מ"ד ברטל עו"ד
עמנואל לוזובסקי
63717

תצהיר

אני הח"מ, מר יוסף סגל, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כלהלן:

1. אני משמש בתפקיד הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בבקשה מטעם המדינה להארכת מועד בת 45 ימים לקיום פסק הדין בבג"ץ 9949/08 (להלן: "בקשת המדינה").
3. העובדות המפורטות בסעיף 23 וכן העובדות הנוגעות לפעולות הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון בבקשת המדינה הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי, וידועות לי מתוקף תפקידי.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

סגל יוסי
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
באזור יהודה והשומרון
יוסי סגל

אישור

אני הח"מ, יעקב שטיינמץ, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 20.12.2016 הופיע בפני מר יוסי סגל, המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו.

יעקב שטיינמץ, עו"ד
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
באזור יהודה והשומרון
יעקב שטיינמץ, עו"ד

תוכן עניינים נספחים

עמוד ראשון	שם הנספח	נספח
1	צילום "הסכם לפינוי ולקידום אפשרויות הסדרת עמונה" והנספח "מתווה עמונה" שצורף אליו	1/ב
5	צילום צו 1777	2/ב
9	צילום ההתנגדות מיום 4.12.16	3/ב
18	צילום פרוטוקול הדיון והחלטת מועצת התכנון העליונה מיום 8.12.16	4/ב
29	צילום פניית ב"כ העותרים מיום 18.12.16	5/ב
31	צילום ההתנגדות מיום 19.12.16	6/ב
39	צילום חוזה ההקצאה	7/ב
41	צילום אישור התשלום על ידי המועצה	8/ב
43	צילום החוזה החתום על ידי הצדדים	9/ב
52	צילום נוסח גלוי של החלטת הקבינט המדיני-ביטחוני	10/ב
54	צילום החלטת הממשלה מס' 2178 מיום 18.12.16	11/ב
59	צילום תצהירו של ראש המועצה האזורית בנימין, מר אבי רואה	12/ב

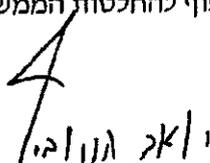
ב/1

צילום "הסכם לפינוי ולקידום
אפשרויות הסדרת עמונה"
והנספח "מתווה עמונה" שצורף
אליו



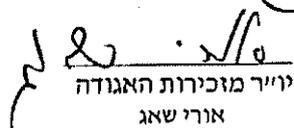
הסכם לפינוי ולקידום אפשרויות הסדרת עמונה

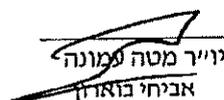
1. תושבי עמונה יאשרו את מתווה עמונה. (מצ"ב המתווה).
2. ראשי הישוב עמונה יעדכנו את הציבור הרחב כי הושגו הבנות עם המדינה ולכן מטרות המאבק הושגו, וכי הציבור יכול להתפזר.
3. לאחר אישור המתווה על ידי תושבי עמונה ועדכון הציבור כאמור בסעיף 2 לעיל, תפעל המדינה כדלקמן:
 - א. תוגש בקשת דחיה לבג"צ ע"י המדינה ל-45 יום.
 - ב. העבודות בחלקה 38 יחלו לאלתר, כאמור בסעיף 2 למתווה.
 - ג. הפעולות הנדרשות להשמת החלקות הרלוונטיות, כאמור בסעיף 3 למתווה, יחלו לאלתר. ראשית בחלקה 30 ומיד לאחר הקצאת החלק בו הממונת ייטול חזקה למועצה אזורית מטה בנימין, יחלו ההליכים ביחס ליתר החלקות הרלוונטיות.
 - ד. תכנון החלקות יבוצע בשיתוף התושבים, מול יועץ שר הביטחון לענייני התיישבות. הליכי התכנון הסטטוטוריים יבוצעו ע"י המנהל האזרחי, כמקובל ולפי כל דין.
 - ה. משרד ראש הממשלה ימנה בהקדם פרויקטור מומלץ ע"י תושבי עמונה אשר יאשר ע"י ראש הממשלה, ואשר יהיה שותף בתאום ובביצוע של ההסכמות. הליך המינוי יהיה בכפוף לכל דין. ביצוע מרכיבי המתווה שהמדינה קבלה על עצמה, יעשה ע"י הגורמים המוסמכים ברשויות המדינה הרלוונטיות.
- ו. יקבע מנגנון פיצויים בהתאם להחלטת הממשלה מיום 18.12.16.
- ז. כל חלקה בגזרת עמונה שקיים סיכוי להכשירה תיבדק ע"י הפרוייקטור. בדיקה זו לא תחליף את עבודת המטה שתיערך ע"י רשויות המדינה המוסמכות, שתבצע בכפוף לאישורי היועמ"ש לממשלה.
- ח. במידה ולא תתאפשר עבודה בחלקות הרלוונטיות, או בחלקן, ינחה ראש הממשלה לאתר חלקת אדמה, בהסכמת המדינה והמתיישבים, עליה יוקם דיור קבע חלופי באדמות מדינה במועצה אזורית בנימין. תחילת העבודות בשטח עד, ולא יאוחר, מתאריך 31.03.2017, בכפוף לכל דין.
- ט. תיבחן הקמת הדיור הזמני באתר החלופי בצו אלוף. אפשרות זו תיבחן מבחינה משפטית לאחר שיוצגו התנאים שיכולים להצדיק זאת.
- י. מתן סמל ישוב לעמונה עד לתאריך 31.03.2017, ייבחן בכפוף להחלטות הממשלה הרלוונטיות, לנחלים ולחוק.


י' א' א' ה' א' ג' י'
ר' לשכת רה"מ
יואב הורוביץ


חשב משרד רה"מ
אלי כהן


מנכ"ל משרד רה"מ
אלי גרונר


יו"ר מזכירות האגודה
אורי שאג


יו"ר מטה עמונה
אביחי בוארון



מתווה עמונה

חובא לידיעתנו, כי עמדת הדרג המדיני ביחס לעמונה היא כדלהלן:

1. פסה"ד של ביהמ"ש העליון בבג"צ 9949/08 יבוצע במלואו, ובמסגרתו יפנו תושבי עמונה את כלל המבנים המצויים במתחם הקיים היום של היישוב עמונה, עד למועד שנקבע בפסה"ד, או עד למועד מאוחר יותר שייקבע ע"י ביהמ"ש העליון, באם תתקבל בבקשת הדחייה שתוגש ע"י המדינה, כאמור להלן.
 2. המדינה תפעל באופן מידי להקמת 12 מבנים פריקים בחלקה 38, ששטחה כ-6 דונם. חלקה זו הוקצתה למועצה אזורית מטה בנימין לתקופה בת 8 חודשים. לשם הכשרת השטח והצבת המבנים נדרשים כ-5 שבועות.
 3. במקביל לכך, המדינה תפעל להציב כארבעים מבנים נוספים בחלקות הסמוכות ליישוב עמונה, לתקופה של שנתיים, זאת, באמצעות תיקון צו 1777, כך שיתאפשר במסגרתו לעמונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באי"ש (להלן: "העמונה"), ביחס לחלקה אשר מבקשים לתת בה היתר בניה מכוח הצו, ושעיקר הבעלות בה הינו בגדר נכס נטוש, לפי הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה ושומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967, ליטול חזקה בחלק מסוים מהשטח, ששווי ביחס לכל שטח המקרקעין, הוא כיחס בין הזכות הבלתי מסוימת המהווה נכס נטוש לבין כלל הזכויות הבלתי מסוימות מאותו סוג באותה חלקה. השטח בו הממונה ייטול חזקה יוקצה למועצה האזורית מטה בנימין. יישום הסמכות האמורה יקודם לגבי חלקות שונות, לרבות ביחס לחלקות 28, 29, 30 ו-54 (ראשית חלקה 30 ומיד לאחריה החלקות הנוספות). לפני תום תקופת 8 החודשים האמורה בסעיף 2 לעיל, יקודם יישום הסמכות גם ביחס לחלקה 38.
 4. במהלך תקופת השנתיים האמורה בסעיף (3), תיבחן האפשרות לאשר התיישבות ארוכת טווח בחלקות הסמוכות לעמונה. לשם כך, יושלם הליך בירור ההשגות שהוגשו. כמו כן, המדינה תפנה לבית המשפט השלום בירושלים בבקשה לפירוק שיתוף בחלקות שיימצא כי עיקר הבעלות בהן הינו בגדר נכס נטוש. לאחר שיובהר – בסיומם של תהליכים אלו – היקף השטח הנמצא בחזקת העמונה, יבחנו הגורמים המקצועיים אם ניתן מבחינה תכנונית להקים התיישבות ארוכת טווח במקום, ובהמשך לכך יבחן היועץ המשפטי לממשלה אם ניתן לאשר זאת מבחינה משפטית.
- ככל שהתהליך המפורט בסעיף זה לא יסתיים, בהכרעה כזו או אחרת, בתום תקופת השנתיים האמורה לעיל, יוארכו היתרי הבנייה וההקצאות ביחס לחלקות האמורות בסעיף (3) לפרק זמן קצר נוסף, כפי שיידרש עד להשלמת התהליך.
5. המדינה תבקש מבית המשפט דחיית בת 45 ימים במועד ביצוע פסק הדין.



אנו תושבי עמונה מודיעים בזאת, וכך אף נודיע לבית המשפט, כי המתווה המתואר לעיל מקובל עלינו, וכי אנו נפנה את מתחם היישוב בדרכי שלום וללא כל עימות, ונימנע מהתנגדות לביצועו של פסק הדין, במועד שייקבע ע"י הדרג המדיני, בהתאם לפסק הדין של בית המשפט העליון בבג"ץ 9949/08, או עד למועד מאוחר יותר שיקבע ע"י ביהמ"ש העליון, באם תתקבל בבקשת הדחיה שתוגש ע"י המדינה, כאמור לעיל. זאת אף אם לא ניתן יהיה לבצע את עמדת הדרג המדיני המתוארת לעיל, בחלקה או במלואה, בשל צווים שיפוטיים.

חבר מזכירות- מורשה חתימה

יאיר מובשוביץ

יו"ר מזכירות האגודה

אורי שאג

2/ב

צילום צו 1777

צבא ההגנה לישראל

צו מס' 1777

צו בדבר אישור הקמה ופטור מרשיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"ז-2016

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לקיום ממשל תקין, הנני מצווה בזאת לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966;

"מבנה ארעי" - מבנה יביל, או מבנה אחר אשר על פי טיבו השימוש בו ארעי, המיועד לשמש כמבנה מגורים ארעי, מבנה אחסון ארעי או מבנה ציבור ארעי או מרכיב בינוי ארעי, המיועד לצרכי תשתית;

"מבנה יביל" - כהגדרתו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993;

"הממונה על הרכוש הממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967.

"הממונה על הרכוש הנטוש" - כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"נכס נטוש" - כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"נכס" - חלקות הרשומות בספרי המקרקעין כחלקות מס' 61, 69 ו-38 בגוש 21 באדמות הכפר סילוואד, כולן או מקצתן, שבהן מבוקש להציב ולעשות שימוש במבנה ארעי;

"רשיון" - רשיון על פי הפרק הרביעי לחוק;

"תכנית להקמת אתר מגורים ארעי" - תכנית המיועדת להקמת אתר הכולל מקבץ של מבנים ארעיים בתחומי הנכס, שהוגדרה על ידי מפקד האזור כבעלת חשיבות אזורית לפי סעיף קטן 12(1);

2. פטור מרשיון הצבה של מבנה ארעי בתחומי הנכס ושימוש בו פטורים מרשיון ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

(א) ניתן אישור מפקד האזור לפיו מדובר באתר מגורים ארעי בעל חשיבות אזורית.

(ב) הוכנה תכנית, שאושרה על ידי ראש המינהל האזרחי כאמור בסעיף 4 לצו זה, להקמת אתר מגורים ארעי בתחומי הנכס (להלן - התכנית) על רקע מפה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, או על רקע תצלום אוויר מיושר עדכני, בקנה

בלמ"ס

מידה של 1: 250 או 1: 500, שתכלול:

1. פרטי המבקש;
2. אישור הממונה על הרכוש הנטוש כי הנכס אשר בתחומו מבוקש להציב אתר מגורים ארעי הינו נכס נטוש, ואישורו להקמת אתר המגורים הארעי ולשימוש בו בתקופת תוקפו של הפטור שיינתן בהתאם להוראות סעיפים 4 ו-6 לצו זה, ככל שיינתן.
3. את שטח הנכס וגבולותיו לפי הרישום בספרי המקרקעין אשר בתחומו מבוקש להציג אתר מגורים ארעי;
4. את הדרכים הגובלות עם הנכס ומרכיבי בינוי ארעיים לצרכי תשתית בתחום הנכס ובסמוך לו;
5. את השימושים המותרים בנכס על פי התוכניות החלות עליו;
6. את תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל תכנית תכנון שאושרה או הופקדה ללשכת התכנון המרכזית, החלה במקום;
7. את תיאור וסימון של העבודות לצורכי הצבת המבנה הארעי כמבוקש בתכנית ואופן חיבורו לתשתיות, לרבות חיבורו למערכת סילוק שפכים אם נדרש הדבר.

(ג) על התכנית יחתמו גורמים אלה:

- (א) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור או נציגו;
- (ב) קצין מטה לענייני תחבורה או נציגו;
- (ג) קצין מטה רישום מקרקעין או נציגו;
- (ד) מנהל לשכת התכנון המרכזית או נציגו;
- (ה) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו, שיאשר בחתימתו כי הבקשה עומדת בתנאי התקנות, וניתן להביאה בפני ראש המינהל האזרחי;

3. (א) עם הגשתה של התכנית לאישור ראש המינהל האזרחי, יפורסם דבר הגשתה באמצעים הבאים:

- (1) פרסום בהתאם להוראות סעיף 20 לחוק, בכפוף לאמור להלן בסעיף זה;
- (2) תליית הודעה על לוח המודעות של מפקדת התאום והקישור הנוגעת בדבר;
- (3) תליית הודעה במשרדי לשכת התכנון;

(ב) הרואה עצמו נפגע מאישור תכנית שדבה הגשתה פורסם לפי פסקה (א), יהיה רשאי להגיש, תוך 48 שעות מיום פרסום התכנית, התנגדות לתכנית תידון בפני מועצת התכנון העליונה;

(ג) לא יינתן אישור ראש המינהל האזרחי כאמור בסעיף 4 אלא לאחר חלוף 48 שעות ממועד פרסום דבר הגשת התכנית כאמור בסעיף קטן (א) או הכרעה בטענות שהוגשו לפי סעיף קטן (ב), ככל שהוגשו.

**פרסום
והתנגדות
לתכנית**

בלמ"ס

4. **אישור הצבת מבנה ארעי**
מבנה ארעי יוצב על פי התכנית, ובלבד שהתכנית אושרה על ידי ראש המינהל האזרחי, לאחר שנועץ ביושב ראש מועצת התכנון העליונה. לעניין צו זה, יראו באישור ראש המינהל האזרחי לפי סעיף זה כמתן פטור מרשיון.
5. **אישור אכלוס מבנה ארעי**
לא יאוכלס מבנה ארעי, אלא לאחר קבלת אישורו של ראש המינהל האזרחי וצירוף האישורים הבאים:
(א) אישור מכון התקנים, לרבות ביחס לטיב המבנה;
(ב) אישור מכבי אש, לרבות ביחס לשימוש במבנה למגורים או כמבנה ציבור, לפי העניין;
(ג) הצהרת מהנדס בנין בדבר אחריותו ליציבות המבנה;
(ד) הצהרת קצין מטה לאיכות הסביבה לעניין פתרון סילוק השפכים למבנה הארעי המבוקש בתוכנית, אם נדרש הדבר לפי העניין.
6. **תוקף הפטור**
(א) הצבה של מבנה ארעי ושימוש בו פטורים מרשיון כל עוד הם מבוצעים בהתאם לתוכנית שאושרה כאמור בסעיפים 4 ו-5, ובכפוף לקבוע בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג).
(ב) תוקפו של פטור זה יפקע בתום 8 חודשים מיום נתינתו, אלא אם תוקפו פקע במועד מוקדם יותר, כאמור בסעיף קטן (ג);
(ג) רשאי ראש המינהל האזרחי, בהיוועצות עם יושב ראש מועצת התכנון העליונה, לקבוע תנאים נוספים למתן פטור, וכן רשאי לבטל פטור שאושר בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הפטור, לרבות תנאי אישור התוכנית כמפורט בסעיף 2, חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו, ולקבוע כי תוקפו של פטור יפקע במועד מוקדם מהמועד שנקבע לפי סעיף (ב);
(ד) עם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו, כמפורט בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), יפונה המבנה הארעי שהוצב לפי צו זה על ידי מגיש התכנית, או מי מטעמו.
7. **עונשין**
מבלי לגרוע מהאמור בכל דין ובתחיקת ביטחון, על המבצע עבודה, בינוי או שימוש בניגוד להוראות צו זה, יחולו הוראות סעיף 337 לחוק.
8. **תחילה, תחולה ופרסום**
תחילתו של צו זה ביום חתימתו, והוא יפורסם בקובץ מנשרים, צווים ומינויים.
9. **שמירת דינים**
בכפוף לאמור בסעיפים 2 ו-4, אין בפטור שניתן מכוח צו זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת ביטחון.
10. **השם**
צו זה יקרא: "צו בדבר אישור הקמה ופטור מרשיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1777), התשע"ז-2016".

אלוף רוני נומה, מפקד באזור
צה"ל כוחות יהודה ושומרון

כ"ח חשון התשע"ז
29 לנובמבר 2016

3/ב

צילום ההתנגדות מיום 4.12.16

שלומי זכריה, משרד עריכת דין

Shlomy Zachary, Law Offices

12th David Hachmi St., Tel Aviv-Jaffa, 6777812
Tel: ++972(0)3.5275273
Fax: ++972.153.3.5275274

רח' דוד חכמי 12, תל אביב-יפו, 6777812
טלפון: 03.5275273
פקסימיליה: 153.3.5275274

Shlomy Zachary, Adv.
Michal Ziv, Adv

שלומי זכריה, ע"ד
מיכל זיו, ע"ד

04/12/2016

רס"ן עדי נוי,
סגן היועץ המשפטי לאזור המצוי תחת תפיסה
לוחמתית
באמצעות פקס': 02.9977326

לכבוד: מועצת התכנון העליונה במנהל האזרחי
באמצעות פקס': 02-9977356

הנדון: התנגדות ל"תכנית" המבקשת להפוך את חלקות 61, 69 ו-38 לאתר

בעל חשיבות אזרית

מרשי, ראש מועצת הכפר סילוואד, מר עבד-א-רחמאן סאלח מוסטאפא סאלח

שלום רב,

1. בשם מרשיי שבנדון, ראש מועצת הכפר סילוואד, מר עבד-א-רחמאן סאלח מוסטאפא סאלח, הריני מתכבד לפנות אליכם ולבקש לדחות את ה"תכנית" בעלת חשיבות אזרית אותה דורש מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית לקדם.

א. הצגת המתנגדים

2. המתנגד, הינו ראש מועצת הכפר סילוואד כאשר החלקות 38, 61 ו-69 מצויות בגוש 21 באדמות הכפר סילוואד והן רשומות על שם תושבי הכפר סילוואד על פי מרשם המקרקעין בגדה המערבית (להלן: "החלקות"). המדובר באדמות מוסדרות, הרשומות על שמם של פלסטינים במנהל האזרחי.

3. זאת ועוד – מרשי מייצג את קהילת תושבי סילוואד, אשר אדמותיהם גובלות בחלקות האמורות ויכולת ההגעה שלהם לאדמות תיפגע באופן וודאי בשל קביעתם של מבני מגורים אשר נועדו לשרת אוכלוסייה אשר עושה כל שביכולתה למנוע מתושבי סילוואד להגיע לאדמותיהם.

4. משכך, מרשי ואנשי סילוואד אשר הוא מייצג אותם במסגרת התנגדות זו, הינם נפגעים ישירים של ההחלטה להקים את ההתנחלות החדשה בחלקות האמורות.

ב. הערות מקדימות: מדוע יש לדחות ולבטל את ה"תכנית" על הסף

5. בפתח הדברים ייאמר כי המדובר ב"תכנית" נעדרת שם, נעדרת מספר, נעדרת יושרה ונעדרת חוקיות, הן במונה העקרוני והן במובנה התכנוני פרטני.

6. אולם לא פחות חשוב מכך הוא העדר היכולת המובנה של מועצת התכנון העליונה או כל גוף במסגרת המנהל האזרחי לבחון ברצינות את ה"תכנית" האמורה, וזאת לאור העובדה כי המדובר במערכת צבאית, היררכית,

עמ' 1 מתוך 8

לא דמוקרטית בעליל הפועלת מתוקף החלטות המפקד הצבאי ובהתאם לסמכויות שהואצלו למועצת התכנון העליונה על ידו. נסביר את הטיעון.

6.1 הואיל ומפקד כוחות צה"ל כבר הודיע במסגרת הצו מס' 1777 וכן במסגרת האישור שניתן על ידו במהלך יום השבת, ה- 3.12.2016, כי לשיטתנו יש להקים התנחלות חדשה בחלקות המופיעות בנדון (להלן: "החלקות"), והואיל והמפקד הצבאי סבור כי הוא אינו כבול כלל לעקרונות ודיני התכנון החלים באזור בשל אותה "חשיבות אזורית", מה תפקידה של מועצת התכנון העליונה בכל ההליך האמור? מה היכולת שלה לקבל התנגדות כאשר המפקד של האזור המצוי בתפיסה לוחמתית, הורה את שהורה?

6.2 יצירת פסאדה טאוטולוגית זו בדמות הליך התנגדות היא לא פחות מהליך פלאסטר, פיקטיבי, והאופן הדיוני בו הוא מתבצע רק ממחיש זאת (ועל כך כמו גם הפגיעה בזכות הטיעון נרחיב בהמשך כתב התנגדות זה).

6.3 על פניו, הדבר גם חותר תחת הוראות הדין וסמכויות הממונה על הרכוש הנטוש בגדה המערבית: הואיל והממונה על הרכוש הנטוש הינו על תקן של נאמן, אשר אמור לדואג לרווחת הנכס ולקיום הנכס באופן אשר יטיב עם בעליו ויהיה בהתאם לרצונו, הרי שבפועל מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית שלל מהממונה להפעיל את שיקול הדעת שלו; בהמשך נשלל שיקול הדעת של הממונה פעם נוספת, שכן עליו להקצות את השטח לגורם שהמנהל האזרחי בוחר. האינטרס של בעל הנכס הפך להיות משני והאינטרס היחיד שנשקל על ידי מפקד כוחות הצבא הינו "החשיבות האזורית" לכאורה, אשר כפי שיוכח להלן, אינו מצוי בתחומי הסמכות שלו.

7. כשאלה מקדימה נוספת, יש לבחון את שאלת עצם הסמכות של המפקד הצבאי להקים התנחלות חדשה – גם אם זמנית – על אדמות פרטיות בבעלות פלסטינים, ובמיוחד במיקומה הנוכחי. התשובה לכך היא שלילית, וזאת ממספר מובנים:

7.1.1 **ראשית**, על פי המשפט הבינלאומי ההומניטרי, וכן הוראות המשפט הבינלאומי הפלילי, נאסר על המעצמה הכובשת להעביר במישרין או בעקיפין מאוכלוסייתה לשטח הכבוש. הדבר קבוע בסעיף 49 לאמנת גינבה הרביעית, וכן בסעיף 8(2)(B) לאמנת רומא המייסדת את בית הדין הבינלאומי הפלילי הקבוע.

7.1.1 החלטת המפקד הצבאי על הקמת התנחלות עבור אוכלוסיית המדינה הכובשת, לפיכך, אינה חוקית, אסורה על פי המשפט הבינלאומי ואינה חוקית. משכך, כל הליך תכנון הנובע מהחלטה זו אינו חוקי. אכן, בעבר בית המשפט העליון קבע כי החלטותיה של ממשלת ישראל בדבר הקמת התנחלויות מצויות בממד פוליטי יותר מאשר ממד משפטי (ומכך שבית המשפט נמנע מלאשר את חוקיותן, ניתן להבין את העמדה המשפטית הקיימת), אולם לא כך הם פני הדברים היכן שאת ההחלטה על הקמת ההתנחלות החדשה מקבל מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, גוף אשר אמור להיות חף מסממנים פוליטיים.¹

7.1.2 מצער כי מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית החליט מיוזמתו לקבל החלטות פוליטיות מובהקות (וזאת להבדיל, מהחלטות בעלות משמעות פוליטיות), דוגמת הקמת התנחלות בעלת חשיבות אזורית, כאשר החשיבות האזורית הזו היא כל כולה נסיון לפייס קבוצת עברייני בניה ומסיגי גבול שהתיישבו על אדמות שלא להם והפרו כל דין הקיים ביחס לשטח.

¹ אם נשווה את המצב לסוגיית מגרון, הרי ששם נתקבלה החלטת ממשלה על הקמת ההתנחלות החדשה, והוטל על הרשויות המוסמכות (לרבות המפקד הצבאי) להוציא את ההחלטה אל הפועל. במקרה דנן אין שום החלטת ממשלה המורה על הקמת יישוב על אדמות פלסטיניות פרטיות.

7.2 שנית, המפקד הצבאי, בהתאם להוראות המשפט הבינלאומי ההומניטרי ממנו הוא שואב את כוחו, ולאור היותו של השטח כבוש ומצוי תחת דיני הכיבוש/ התפיסה הלוחמתית (belligerent occupation), תחום בהפעלת שיקול דעתו לשני מובנים – האחד הוא צורך צבאי והשני הוא צרכי האוכלוסייה המקומית.

7.2.1 הצו והאישור שניתנו ממנו אינם כאלה הנדרשים לצרכי ביטחון הכרחיים ומובהקים (שכן לצורך זה ניתן לעשות שימוש בצו תפיסה), והם גם אינם נועדו לשרת את האוכלוסייה המקומית. הצו – נועד לשרת מטרה פוליטית של הקמת התנחלות חדשה שמבקשת לעמעם את התנגדות תושביו של המאחו הבלתי מורשה עמונה, ומטרה זו אינה מצויה בגדר סמכויותיו של הכובש על פי תקנה 43 לתקנות הנלוות לאמנת האג בדבר דיני המלחמה ביבשה משנת 1907, אשר מהוות משפט בינלאומי מנהגי המחייבות את מדינת ישראל ואת רשויותיה.

7.2.2 כלומר, גם מעבר לשאלה של התנגשות חזיתית עם הוראות המשפט הבינלאומי בדבר העברת אוכלוסייה ישראלית לשטח הכבוש, ביוזמה של מפקד כוחות צה"ל בשטח הכבוש, הרי שגם ללא איסור מפורש זה הדבר אינו מצוי בגדרי הסמכות של מפקד האזור.

7.3 שלישית, המדובר באדמות פרטיות, והבעלות באדמות אלה עודנה בעלות פרטית.

7.3.1 על פי תקנה 46 לתקנות הנלוות לאמנת האג משנת 1907, נקבע כי יש לכבד את הקניין הפרטי ואין לבצע כל החרמה של הקניין. תפיסת החזקה באדמות הנטושות מהווה למעשה מעין הפקעה/ החרמה של אדמות אלה, וניהולן על ידי הממונה באופן של הקצאתן לצורך נכס בעל חשיבות אזורית כפי שהדבר מופיע בצו 1777, מהווה למעשה ניהול שאינו מכבד את הקניין הפרטי ואת בעל הנכס. יצוין, כי המדיניות ארוכת השנים, אשר הובלה על ידי מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, עו"ד פליאה אלבק ז"ל, קבעה כי אין להקים התנחלויות ישראליות על נכסים נטושים, זמניות או קבועות.

7.3.2 כידוע, גם אם נקבל את פעולת הממונה בדבר ניהול נכסים נטושים, הרי שהממונה פועל כנאמן של הבעלים – שבעלותם נותרה על כנה – ומשכך עליו לפעול בהתאם לאינטרסים של הבעלים ולהגשים את רצונותיהם, תוך מזעור כל פגיעה בקניינם.

7.3.3 אין כל ספק שייעוד הנכסים מלכתחילה עבור תושבי התנחלות, או כלשון המכובסת של הצו 1777 "אתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית", לא מכבד את בעלי הנכס, אינו מגשים את רצונם, אינו מנוהל בהתאם לכללי הנאמנות הבסיסיים, ואף חוטא לרצון הבעלים באופן שאינו מכבד את הקניין ואת בעליו. זאת מעבר להיותו מנוגד לדין.

7.3.4 כידוע, מטרת התכנית הנדונה היא לאפשר שימוש במקרקעין לטובת "הקמת אתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית". מאישור המפקד הצבאי עולה אכן כי מטרת התכנית היא יישוב אוכלוסייה ישראלית, תושבי עמונה, על מנת לצמצם את ההתנגדות לפינוי. כלומר, אין בין מטרה זו לבין שיקולים צבאיים טהורים או שמירה על הנכס – דבר. השאלה, האם הפגיעה בקרקע היא הפיכה או לא, זמנית או קבועה, כלל איננה משנה. למפקד הצבאי אין **שום סמכות** להכנס לקרקע זו, ליישב אותה במגורונים/יבילים, לאפשר שימוש שלה בידי אוכלוסייה אזרחית-ישראלית, אם סמכות כזו לא הוענקה לו במשפט הבין-לאומי. וסמכות זו לא הוענקה, כידוע.

7.4 **דביעות**, גם אם היה הדבר בין גדרי הסמכות של המפקד הצבאי, דבר שאנו שוללים מכל וכל, הרי עצם מיקומה של ההתנחלות החדשה, בלב שטח חקלאי בבעלות פלסטינית, יוביל בהכרח לפגיעה באותם בעלי אדמות.

7.4.1 האופן הביזארי בו מופיעה ה-"תכנית", הכוללת שתי אונות נעדרות רצף טריטוריאלי ביניהן, ולהם מתבקש מתן היתר למגורים, כאשר בתווך כלאות מספר חלקות בבעלות פלסטינית פרטית, יוצר מציאות הפוגעת בהומוגניות השטח, ובאופן וודאי תפריע ותמנע מהחקלאים הפלסטינים כל שימוש בחלקות שבבעלותם.

7.4.2 העובדה כי מכל הגורמים בעולם, מבקש המפקד הצבאי לאכלס במקום את אוכלוסיית המאחז עמונה, אשר האידאולוגיות המוצהרות של תושביו מכריזות כי שאיפותיהם להישאר במתחם הנוכחי, והם אף עמלים על הרחבתו בימים אלה ממש, מבלי שמפקד כוחות צה"ל נוקף אצבע על מנת למנוע את המשך ההתנחלות המבישה הזו.

7.4.3 מוסד תכנון חייב לשקול את ההשלכות של הקמת שני מקבצי מגורים בתוך שטח חקלאי, ובמיוחד כאשר מקבצי מגורים אלה נושאים על גבם חטוורת בדמות הגבלות שונות אשר מגיעות באופן מובנה עם עצם קיומה של התנחלות ישראלית בלב שטח חקלאי פלסטיני. המפקד הצבאי – דווקא מי שאמור לשקול שיקולים אלה בחר שלא לשקול אותם (ואף המתחמים והמקבצים אינם מגודרים).

7.4.4 לא ברור כיצד התכנית עשויה למנוע זליגה לאדמות פרטיות, רכוש פרטי של תושבים מוגנים שליבם של תושבי עמונה גס ביחס אליהם, ורשויות אכיפת החוק באזור – בראש ובראשונה מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית – נמנעו ועדיין מנסות לעשות כל שביכולתן על מנת שלא לאכוף פגיעה זו.

7.4.5 למעשה, שני המקבצים המופיעים בתכנית מהווים מובלעות, אשר מקרינים על כל שאר החלקות בסביבה באופן רחב, וכל המרחב כולו אמור להתיישר לפי ההסדרים שייקבעו למובלעות, אשר גם הן נזכיר – חלקות בבעלות פלסטינית פרטית ולא בבעלות מפקד כוחות צה"ל הכבד או מי מהדיירים אשר אמור לעבור לשם.

8. **מכל הנימוקים המהותיים האלה, לשיטת המתנגד, יש להורות על דחייתה של התכנית על הסף. ספק אם מועצת התכנון העליונה יכולה כלל לעשות כן; ספק אם היא רוצה לעשות כן; ספק אם היא יכולה כלל להפעיל את שיקול דעתה; אולם מנהל תקין ויושרה פנימית של כל אחד ואחת מהנוגעים בדבר, מחייב את דחייתה של התכנית.**

ג. הצו ו-"התכנית" – על הפגיעה בזכות הטיעון

9. הצו, קובע לוחות זמנים דרקוניים, שלא לומר בלתי אפשריים, על מנת להתנגד לתכנית.
10. הצו עצמו נחתם ביום 29.11.2016 והובא לידיעת הח"מ ביום 1.12.2016. בד בבד, פורסמה ביום ו' הודעה על התכנית, אולם בפועל לא ניתן היה ליצור קשר עם המנהל האזרחי לצורך עיון בתכנית.
11. התכנית עצמה הועברה לעיון הח"מ רק במוצאי שבת, ה- 3/12/2016 בשעות הלילה, כאשר סי' יועמ"ש אי"ש הבהיר כי המועד להגשת ההתנגדויות חל ביום ב' בבוקר. בקשה להארכת מועד שהוגשה לסגן יועמ"ש אי"ש, ביום 4.12.2016 לא זכתה למענה נכון למועד הגשתה של התנגדות זו.

12. זאת ועוד: מרגע אישור התכנית – וכפי שהבהרנו לעיל, למועצת התכנון העליונה אין באמת יכולת שלא לאשר הנחיה שהונחתה עליה על ידי מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, ניתן לפעול בהתאם לתכנית באופן מיידי ואין כל אפשרות לאפשר ביקורת שיפוטית על התכנית.
13. בכל הוראות הדין שהוחקו על ידי המפקד הצבאי בגדה המערבית, ועוסקות בתכנון או בשימושים שונים באדמות, נקצבו פרקי זמן אולם אלה מעולם לא היו כה מצומצמים. גם בעבר, כאשר חשק המפקד הצבאי להפיס את עברייני המאחז מגרון, והוציא עבורם את הצו בדבר אישור הקמה, שימוש חורג ופטור מרישיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1695), הרי שנקצב פרק זמן של 14 ימים לצורך הגשת התנגדות לתכנית המוצאת עבור האתר. כאן כאמור, ניתנו 48 שעות בלבד, אשר כללו גם את זמן סופהשבוע, אשר האפקטיביות לעשות בו שימוש אינה גבוהה.
14. הדבר מקבל משמעות מגחיכה נוספת, לאור העובדה כי ברגיל, היכן שהמפקד הצבאי בשטח הכבוש מעוניין לתפוס למשל קניין פרטי לצורך בטחוני, הכרחי ודחוף, ניתן פרק זמן של בין 10 ימים לשבועיים, ולעיתים אף יותר, לצורך הגשת השגה. הנה כי כן – היכן שהמדובר בהשגה הנוגעת לצורך בטחוני ניתן פרק זמן של שבועיים; היכן שמדובר על הקמת אתר לצורך פוליטי – ניתן פרק זמן של 48 שעות. וכל זאת מדוע! על מנת לסכל אפשרות להגיש התנגדות מהותית לתכנית האמורה.
15. פרק הזמן האמור הינו נלעג, בלתי סביר באופן קיצוני, תוך שהוא פוגע באופן אנוש בזכות הטיעון.
16. על זכות הטיעון כידוע להיות אפקטיבית, לאפשר בחינה מושכלת של התכנית, לבחון התייעצות עם מומחים ועם נוגעים אחרים בדבר, וללמוד את החומר על מנת שיהיה ניתן להציג עמדה נוגדת בפני מועצת התכנון העליונה אשר לפחות בתיאוריה אמורה לשקול את העמדות באופן מאוזן ולשקלל בין כלל הטענות והאינטרסים.
17. זכות הטיעון כידוע הינה אחד מכללי הצדק הטבעי, ומשקפת ביטוי להוגנות. זכות זו, מחייבת ליתן הזדמנות אפקטיבית לנסות ולהשפיע על החלטות של הרשות. זכות טיעון אינה יכולה להסתכם במישור פורמאלי בלבד של הזמנה ושמיעה, אלא דווקא מתן הזדמנות נאותה, מושכלת, להגיב על כלל המידע הנדרש. כפי שנקבע בעבר, היקף וצורת זכות הטיעון מחייבים התראה מספקת לגבי מועד הטיעון כדי לאפשר לבעל הזכות להיערך לו כדבעי.
18. כל אלה לא התקיימו כאן, ומבטאים למעשה "הליך 'תכנוני' על ספידיים" אשר מבקש להשתחרר מכל ביקורת שיפוטית ומכל אפשרות שהנוגעים בדבר יוכלו לשטוח את טיעוניהם. הדבר משקף חוסר תום לב הן ביחס לצו והן ביחס לאופן מימושו במסגרת "התכנית".

ד. טענות ההתנגדות לגופה של 'התכנית'

(1) אישור התכנית מהווה שינוי חקיקה ולכן אינו חוקי לפי הדין הבינלאומי

19. השטח עליו משתרעת התכנית, מצוי באדמות פרטיות של תושבי הכפר סילוואד, המצויים בגדה המערבית הנתונה מאז 1967 תחת תפיסה לוחמתית ישראלית.
20. אמנת האג בדבר המנהגים והדינים במלחמה ביבשה והתקנות הנלוות אליה משנת 1907, המהווים חלק מהמשפט הבינלאומי המינהגי שחל על רשויות ישראליות ועל ישראלים הפועלים בגדה המערבית, אוסרת בתקנה 43 על המעצמה הכובשת לבצע שינויים בחקיקה הקיימת באזור טרם כיבושו למעט בשני מקרים: האחד, כאשר שינויי החקיקה נדרשים לצרכים ביטחוניים צבאיים מובהקים; והשני, כאשר השינוי בחקיקה נדרש כדי לענות על הצרכים האזרחיים של האוכלוסיה המקומית המוגנת (ר' למשל בג"ץ 68/81

באסיל אבו עיטה ואח' נ' מפקד אזור יהודה ושומרון ואח'; בג"ץ 393/82 ג'מעייית אסכאן נ' מפקד כוחות צה"ל באיו"ש).

21. על פי הפסיקה, תכניות הן בגדר חיקוק (ר' למשל: ע"א 3213/97 יחזקאל נקר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה; ע"א 10213/03 מרחבי השרון בע"מ ואח' נ' דוד מייזליק ואח').

22. לפיכך, תכניות המתאר הגליליות, ובהן תכנית 5RJ החלה בשטח זה, הן חלק מהחקיקה הקיימת אותה ירש הממשל הצבאי הישראלי בעת כיבוש הגדה המערבית ב-1967.

23. התכנית שבנדון לא נועדה לשרת את האוכלוסייה הפלסטינית המוגנת, וזאת בין היתר לאור מקום המצאה והגורמים הפועלים למען קידומה. תכנית זו נועדה לצורך הקמתה של התנחלות חדשה, מבני מגורים עבור תושבי הישראלים בלבד.

24. לכך יש להוסיף את העובדה כי צו 1777 אינו קובע כי הוא משנה את החוק המקומי הירדני, כפי שנעשה בדרך כלל. לא ברור אם כן כיצד יכולה "התכנית" האמורה לשנות – ולו באופן זמני את התכנית המתארית החלה בשטח, וקשה להלום את קיומה של תכנית "זמנית" מהסוג המוצע, ולו מהבחינה התכנונית.

25. לכך יש להוסיף, כי ההתנחלות המוצעת נעדרת שטח שיפוט, נעדרת רציפות טריטוריאלית, הוכנה באופן מלאכותי כתוצאה מנתונים קניינים בשטח. לא ברור מי הגורם האחראי על ההתנחלות ומפגעה במובן המוניציפלי, מי אחראי על אכיפת הדין ביחס אליה, מי אחראי על מתן שירותים למבנים ולתושבים הקיימים במתחמים המוצעים ושאר נושאים אקוטיים ואלמנטריים הקיימים בכל סוגיה תכנונית.

(2) התייחסות לנושא התשתיות – על הפגמים הקיימים בתכנית

26. התכנית אשר הועברה על ידי סי' יועמ"ש איו"ש לידי הח"מ לא קיימה אחר הוראות צו מס' 1777. בפרט, סעיף 2(ב) לצו קובע כי על התכנית לכלול את הדברים הבאים:

[...]

(4) את הדרכים הגובלות עם הנכס ומרכיבי בינוי בארעיים לצרכי תשתית בתחום הנכס ובסמוך לו;

(6) את תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל תכנית תכנון שאושרה או הופקדה ללשכת התכנון המרכזית, החלה במקום;

(7) את תיאור וסימון של העבודות לצורכי הצבת המבנה הארעי כמבוקש בתכנית ואופן חיבורו לתשתיות לרבות חיבורו למערכת סילוק שפכים אם נדרש הדבר.

27. התכנית שהועברה לא כוללת אף אחד מרכיבים אלה, ודי בכך כדי לדחות אותה על הסף.

28. ראשית, לא ברור האם כלל המבנים הינם מבני מגורים או שמא חלקם מבני ציבור. התכנית אינה כוללת כל הבחנה ביחס למבנים אלה, וכולם מסומנים בשני גושים, 31 יחידות, ללא כל הבחנה ביניהם.

29. שנית, התכנית אינה כוללת את הדרכים הגובלות במתחמים. התכנית מתייחסת למצב כמות שהוא בשטח, מבלי להתייחס כלל למהותם של הכבישים והדרכים, ובפרט דרכי הגישה אל ומהמתחם. על כך עוד נרחיב בהמשך.

30. שלישית, אין כל תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל התכנית החלה במקום, היא תכנית המתאר החקלאית 5/RJ.

31. רביעית, אין כל התייחסות בתכנית לאופן הצבת המבנים הארעיים, חיבורם לתשתיות ומיקומן של תשתיות אלה.

32. **חמישית**, אין כל התייחסות לאופן חיבור המתחם למערכת סילוק שפכים ביחס למבנים האמורים. הדבר מקבל משנה תוקף היכן שאמורים לעבור לגור במתחם כ-250 בני אדם, על פי רצונו של מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, לפרק זמן של 8 חודשים. מהו פתרון סילוק השפכים המוצע עבור התושבים? האם גם הם, כמו שכניהם בעופרה, וכמו לא מעט מבסיסי צה"ל ברחבי הגדה המערבית ימשיכו לזהם את מי הקרקע? ולו מטעם זה בלבד, יש להורות על ביטולה של התכנית האמורה.

33. **שישית**, שני המתחמים האמורים מרכזים את כלל המבנים בהם: חלקה 38 אמורה להכיל 12 מבנים ואילו חלקה 69 אמורה להכיל 19 מבנים. התשריט שהוגש אינו כולל כל התייחסות לדרכים פנימיות בין המבנים, וכן התייחסות לתכנון לחניות עבור הרכבים של הדיירים. משכך, ברי כי העדר תכנון ביחס למרכיבים אלה יוביל בוודאות להתפרשות המתחם מעבר למיקומים המוצעים עבורו.

34. כל הדרישות האלה – אשר מופיעות ברובן אף בצו מס' 1777, אין להם זכר ב-"תכנית", שכן כל מה שהועבר ביחס אליה הוא התשריט שהוכן על ידי המנהל האזרחי.

35. ככל שהסוגיות האלה כן מקבלות מענה במסמכים אחרים של "התכנית" נבקש לקבלן ולאחר בחינתם, ניתן יהיה לעדכן את ההתנגדות הנוכחית. כזכור, במסמכים שהתקבלו מטעמו של סי' יועמ"ש איו"ש, הגיע אך ורק התשריט, ללא תקנון וללא כל מענה לסוגיות האמורות. העדר העברה של כלל מסמכי התכנית כמבוקש מהווה פגיעה בזכות העיון, אשר מהווה לכשעצמה פגיעה בזכות הטיעון.

(3) התייחסות לסוגיית התחבורה

36. התכנית אינה מפרטת את דרך הגישה למתחם האמור. ככל שהתכנית מתיימרת להשען על דרך הגישה הקיימת, הרי שהיא דרך שנסללה באופן לא חוקי ודינה הריסה, ובוודאי שלא ניתן להשען עליה כבסיס להגעה למתחם. יוער, כי דרך זו חורגת בשלל נקודות מתחום הדרך החקלאית המאושרת באזור, וגם מסיבה זו – של היותה דרך הפולשת לאדמות פרטיות, לא ניתן להשען עליה.

37. זאת ועוד – הדרך אל שתי החלקות המיועדות למגורים וביניהן, נשענת על הדרכים החקלאיות ההיסטוריות. דרכים אלה, מתרוקות, נועדו לצרכים חקלאיים ולחבר את אדמות החקלאים אל הדרך הראשית, הם לא נועדו לצרכי תחבורה מודרנית בדמות רכבים, אוטובוסים וכיו"ב ואינן מאפשרות מעבר על פיהן.

38. בנוסף, במידה וירצו לסלול דרך גישה על בסיס המתרוקות, ברי כי הדבר אינו אפשרי – על פי הנחיות מע"צ, דרך מינימלית חד-כיוונית אמורה לעמוד על 3 מטרים רוחב כביש, וכן תוספת של 2 מטר שוליים. עבור ההתנחלות המבוקשת על ידי מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, יהיה צורך בדרך דו-כיוונית, אשר רוחב הכביש אמור להיות כפול, דבר אשר לא ניתן לביצוע על בסיס המתרוקות הקיימות.

39. התכנית, שוב, לא מתייחסת לנקודה זו כלל ועיקר.

40. הדרך היחידה המופיעה בתשריט כפי שהועבר, הינה דרך אספלט – אשר כפי כנראה קיימת – וחוצה את חלקה מס' 61. במידה והמדובר באמת בדרך קיימת, על התכנית להתייחס לכך ולנסות להצדיק האם קיימת לה הצדקה תכנונית; התכנית אינה כוללת התייחסות לכך, כידוע.

41. מאידך גיסא, במידה ומדובר בדרך מוצעת/מתוכננת, הרי שיש בכך כדי לחלק את חלקה 61 לשני מקטעים, לבצע שינויים בתכנית החלקה באמצעות סלילת דרך אספלט במרכז, ולמעשה אי שמירה על החלקה, כפי שמתחייב על ידי הממונה על הרכוש הנטוש.

(4) התייחסות לחלקות נשוא "התכנית"

42. "התכנית" הפיקטיבית המוצעת, כוללת שני מתחמים – האחד, מתחם בחלקה 38, כאמור הכולל 12 מבנים. המתחם השני, כולל מיקום של 19 מבנים בחלקה 69 ואף לא מבנה אחד בחלקה 61.
43. נזכיר, כי בהשגה שהוגשה על ידי המתנגד באופן עקרוני נגד הכוונה ליטול חזקה, ההתנגדות הייתה נגד כלל החלקות האמורות. כפי שנכתב היום במכתב שנשלח לגורמים הרלוונטיים, לרבות סי' יועמ"ש איו"ש, הכרעה בהשגה העקרונית טרם ניתנה, ומטעם זה בלבד, לא ניתן לשיטת המתנגד לקדם כל תכנית או כל שימוש בנכס.
44. עוד נזכיר, כי כפי שהוצג בפני הממונה על הרכוש הנטוש, החלקות עצמן היו מעובדות עד שנת 1997, שנת הותבססות המאחז על אדמות פלסטיניות פרטיות. עולה למשל, כי חלקה 61 הייתה מעובדת בוודאות עובר להקמת המאחז, וכן סימני עיבוד ניכרו גם בחלקה 69.
45. בהקשר זה, יצוין, כי התכנית אינה מבקשת לעשות שימוש בחלקה 61, ומשכך לא ברור מה הטעם בהכללתה בתכנית האמורה, ולו מהטעם הזה יש לגרוע אותה.

ה. סוף דבר

46. כפי שפורט בהתנגדות זו, קיימים טעמים רבים אשר מצדיקים את ביטולה של התכנית על הסף ולגופה. האופן הנמהר והנחפז שבו היא הוכנה, יחד עם המסגרת המשפטית המבקשת לאפשר 'תכנית' מהסוג האמור, כמו גם אי עמידה של מגישי התכנית בתנאים המינימליים שהצו קבע, אינם מאפשרים את הגשת של התכנית, לא כל שכן אישורה.
47. זאת, מעבר לשלל הטענות כי בפועל למפקד הצבאי אין סמכות להורות על הקמת ההתנחלות החדשה ולעשות שימוש באדמות פרטיות לצורך זה, כפי שפרטנו לעיל.
48. נבקשכם לזמן אותנו לדיון בפני מועצת התכנון העליונה במנהל האזרחי על מנת לקחת חלק בדיון שעתיד להתקיים בהתנגדויות.
49. מובן, כי אין באמור במכתבי זה או בשאינו אמור בו כדי להוות ויתור במפורש או מכללא על כל טענה העומדת למרשי או למי מתושבי סילוואד על פי כל דין, במסגרת כל הליך משפטי או אחר בו יבקשו לנקוט. מובן, כי אם יתקבלו שאר המסמכים הקיימים או העתידיים של ה-"תכנית", מרשי שומר על זכותו להרחיב את ההתנגדות ולהוסיף עליה או לתקנה במידת הצורך.

בכבוד רב,



שלומי זכריה, עו"ד

4/ב

צילום פרוטוקול הדיון והחלטת
מועצת התכנון העליונה מיום

8.12.16

עמוד: 1
תאריך: 08/12/2016

פרוטוקול ישיבה מספר : 571 תאריך הישיבה : 08/12/2016

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר

מועצת התכנון העליונה

פרוטוקול ישיבה מספר 571

תאריך הישיבה: יום חמישי, ח' כסלו תשע"ז, 08/12/2016
פרוטוקול ישיבה מספר 571 מקום הישיבה : מנהל אזרחי איו"ש לשכת התכנון המרכזית -
אולם מת"ע- בית אל

עמוד: 2
תאריך: 08/12/2016

פרוטוקול ישיבה מספר : 571 תאריך הישיבה : 08/12/2016

מספר	שם	סטטוס
נדון	נושא - נושא/ יוש/ 1 / 2016 : השגות של עו"ד שלומי זכריה נגד תכנית העמדה שהומצאה על ידי מרכז בינוי	1

חברי הוועדה

אדר' נטליה אברבוך, לשכת התכנון, יו"ר הוועדה
רס"ן אליסה אקרנוביץ'-בלפור, ע' יועמ"ש איו"ש
שמואל זקן, נציג קמ"ט תחבורה
אבי פטיק, קמ"ט מדידות
עמיר אלוני, נציג קמ"ט שמורות טבע
מיכל אריאל, נציגת קמ"ט משרד הבטחון
אריאלה אריש, נציגת קמ"ט אפוטרופוס
נינה לויבסקי, נציגת קמ"ט איה"ס
רס"ן ערן גרוס, נציג רת"ח תשתית

משקיפים

סרן הדר מיכאלי, ע' יועמ"ש איו"ש

1. נושא - נושא/ יוש/ 1/ 2016 : השגות של עו"ד שלומי זכריה נגד תכנית להקמת אתר מגורים ארעי שהומצאה על ידי אגף הבינוי במשרד הביטחון

נטליה : הדיון הוא בהתנגדות של עו"ד זכריה, ב"כ המתנגדים, לתכנית הקמה של אתר מגורים ארעי שהוכנה על ידי אגף הבינוי, כפי שפורסמה.

אליסה : ביום 29.11.16 נחתם ופורסם צו בדבר אישור הקמת ופטור לרישיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1777), תשע"ז-2016. צו זה נחתם ע"י מפקד כוחות צה"ל באזור. בהתאם בהתאם לסעיף 2(ב) לצו, הוכנה תכנית להקמת אתר מגורים ארעי בתחום מקרקעין הידועים כחלקות מס' 38, 61, 69 בגוש 21 באדמות הכפר סילוואד. כנגד תכנית זו הוגשה התנגדות, בהתאם לסעיף 3(ב) לצו, ע"י ראש מועצת הכפר סילוואד ותושבי הכפר המיוצגים ע"י עו"ד שלומי זכריה. נעבור כעת על עיקרי ההתנגדות. יצוין כי ב"כ המתנגדים והמתנגדים עצמם לא הופיעו לדיון בהתנגדות. בהקשר זה אציין, כי בהתאם לצו מס' 1777 ניתן להגיש התנגדות לתכנית תוך 48 שעות מיום פרסומה, והיא תידון בפני מועצת התכנון העליונה. הצו אינו מחייב לקיים דיון בנוכחות המתנגדים, אך סדר היום של הדיון במת"ע היום פורסם לציבור ביום 7.12.16, באתר האינטרנט ובעיתונות, בעיתונים ישראל היום, מעריב ואל-קודס, כדברי יו"ר מת"ע ונציג תחום תשתית. ההתנגדות הוגשה ביום 4.12.16 ומוצגת בפני חברי מת"ע. מקריאה את הסעיפים בהתנגדות. מפנה לסעיף 5 שהוקרא. אשמח לקבל התייחסויות לחלק הזה של ההתנגדות. אציין שלפי צו 1777 הגשת התכנית אינה נעשית בהתאם לחוק תכנון כפרים ובניינים הירדני, בצו 418, ועל כן אין חובה בהתאם לצו שהתכנית תוגש בהיבט הטכני כמו תכנית תכנונית רגילה.

נטליה : מבחינה תכנונית, מספר התכנית ניתן לצורך זהותה ביחס לאזור בה היא נמצאת. במקרה הנדון, השטח לא נמצא בתחום שיפוט של מועצה כלשהיא, ולכן אין צורך לתת מספר לתכנית, וגם אין אפשרות. וכן, מלכתחילה, לא ניתן מספר תכנית.

אליסה : מפנה לסעיף 6 בכתב ההתנגדות ומקריאה את תוכנו. הטענה היא שההליך בפני מת"ע הוא הליך

פיקטיבי, ואין למתייע שיקול דעת אמיתי. אסביר את הסעיף: בהתאם לסעיף 2(א) לצו 1777, אחד התנאים במתן פטור לרישיון למבנים בחלקות המדוברות, הוא שניתן אישרו של מפקד כוחו צה"ל באזור, לפיו מדובר בצורך בעל חשיבות אזורית. אחד הטיעונים בהתנגדות הוא שבאמצעות הצו, מפקד צה"ל שולל את שיקול הדעת מהממונה על הרכוש הנטוש. הצו מאפשר פטור מהיתר להקמת המבנים האלה בחלקות שהממונה על הרכוש הנטוש הכריז בהם על כוונתו לעשות בהם שימוש ולנהל אותן כרכוש נטוש. לכן, הטיעון של המתנגדים הוא שהתכנית שנסמכת על קרקע שהיא בהתאם להחלטת הממונה על הרכוש הנטוש כרכוש נטוש, היא בעצם פגומה. כנגד הכרזתו של הממונה על הרכוש הנטוש בדבר הכוונה ליטול חזקה ולעשות שימוש בחלקות, הוגשה השגה כללית מטעם ראש מועצת סילוואד ותושבים פרטיים כנגד עצם ההכרזה של הממונה על הרכוש הנטוש, ובאופן פרטני הוגשה ביום 5.12.16 השגה פרטנית ביחס להכרזת הממונה לעשות שימוש בחלקות 61 ו-69. כיוון שההשגה שהוגשה כנגד הכרזת הממונה ביחס לחלקות 61 ו-69 טרם הוכרעה, לא ניתן לעמדתי בעת הזאת לעשות שימוש בחלקות אלה ולקדם לגביהן את התכנית שהוגשה לאישורו של ראש המנהל האזרחי. על כן, אני מציעה לחברי מתייע לקבל את ההתנגדות באופן חלקי, במובן זה שהתכנית תחול אך ורק לגבי חלקה 38 ולא לגבי חלקות 61 ו-69.

אני מפנה לסעיף 7. מקריאה את סעיף 7 במלואו. יש פה טיעון במישור הדין הבינלאומי וגם טיעון של פגיעה בחקלאים הסמוכים. בהקשר הזה יש לציין שככל שמתיע תחליט לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולקבל רק את התכנית שחלה על חלקה 38, נראה כי אין עוד להידרש לטיעון המובא בסעיף 7.4 להתנגדות. בהקשר לסעיף זה מתיע תידרש להתייחס לטיעון של השלכות הקמת מקבץ מבנים ישראלי של תושבי עמונה בלב שטח חקלאי פלסטיני.

הדר עד כה דנו בטענות המקדמיות שנכתבו בהתנגדות. נעבור כעת לטענות ההתנגדות לעניין פגיעה בזכות הטיעון. מקריאה את פרק ג'.

נינה בסופו של דבר, הוא כן קיבל הזדמנות להגיש התנגדות.

אריאלה הראיה לכך שהוא הגיש התנגדות.

הדר אוסיף ואומר שמתיע אינה הגורם אשר מעביר ביקורת על החלטות מפקד כוחות צה"ל באזור במסגרת תחיקת הביטחון. אנחנו זנים ברמה התכנונית שבסמכותנו, בהתאם להוראות הצו.

אליסה הטיעון הנוסף הוא טענות לגופן של התכנית. מפנה לסעיף ד' סעיף קטן 1 ומקריאה את תוכנו.

הדר לעניין הטענה לפיה הצו מהווה שינוי של הדין המקומי בניגוד לדין הבינלאומי, חשוב לי להבהיר שהדין הבינלאומי לא קובע שיש חובה מוחלטת להימנע משינוי הדין המקומי אלא קובע שיש חובה לכבדו ולהימנע משינוי שאינו נדרש. ובמקרה דנן, מצאו הגורמים הרלוונטים, משמע אלוף פיקוד מרכז, שנדרש שינוי חקיקתי, לאור המציאות השוררת באזור. אם לא היה משנה, אז היה חוטא לחובתו לדאוג לסדר הציבורי. אוסיף, שאין מדובר בשינוי רחב של דיני התכנון והבנייה, אלא צו ספציפי שמתייחס למקרה קונקרטי.

- אליסה יובהר כי תוקפו של הפטור כפוף לתוקפו של צו 1777, ועם פקיעת התוקף של הצו יפקע תוקפו של הפטור. מפנה לסעיף ד(2), מסעיף 26 ואילך ומקריאה את תוכנו. הסעיף ממציג טענים תכנוניים.
- הדר מבקשת התייחסות לגבי הטיעון הראשון הנוגע לסעיף 2(ב)4 לצו 1777.
- מיכל על פניו, אם מדובר בחלקה 38 נראה כי היא צמודה למטרוקה וגם שהיא סלולה.
- אליסה על מנת להבהיר, אציין כי המונח מטרוקה בהקשר זה משמעותו היא דרך ציבורית מוסדרת, ולא רק במובן של דרך היסטורית עתיקה שמקדמת דנא שימשה לצרכי ציבור, היינו, דרך שמבחינה מקרקעינית היא מוסדרת כדרך ציבורית – ולא מהווה רכוש פרטי.
- אבי בפועל, על גבי הדרך המוסדרת ישנה דרך סלולה.
- הדר מפנה לסעיף 2(ב)6 לצו ומקריאה. לטענת המתנגדים, התכנית אינה כוללת תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל תכנית תכנון שאושרה והופקדה בלשכת תכנון החלה על המקום.
- נטליה אם הכוונה לקחת אזור רחב יותר כדי לראות כפרים וישובים בסביבה, אז אפשר לעשות.
- ערן הציג את תרשים הסביבה של חלקה מספר 38, וציין כי תרשים הסביבה הזה הוא חלק בתי נפרד מהתכנית, מהרגע שהוגש.
- נטליה אני מבקשת לקבל את תרשים הסביבה שערן הציג, בקנה מידה של 1:20,000. מציגה את התכנית שקיבלנו בעת הגשתה לפי הצו, על רקע מפה טופוגרפית עם הגבולות של החלקות, גבולות המטרוקות, מיקום הקרוואנים, מיקום מגרשים ותכנית של קרוואן עצמו.
- ערן לבקשתה של נטליה, תרשים סביבה בקנה מידה של 1:20,000 יושלם ויצורף לתכנית.
- אליסה מפנה לסעיף 2(ב)7 לצו ומקריאה.
- נינה נדרש להתנות אכלוס בביצוע הנחות קווי ביוב על ידי אגף הבינוי לצורך פתרון סילוק שפכים, כולל פיקוח של מתכנן ביוב של קמ"ט איכות הסביבה. אנחנו לא מגבילים את היזם בבחירה של פתרון קצה לביוב. כשאנחנו מדברים על מבנים ארעיים זמניים, אז מספיק להציב פתרון זמני, שיהיה מקובל על קמ"ט איכות הסביבה.
- אליסה בסעיף 32 להתנגדות מדובר על צורך בפתרון סילוק שפכים עבור בני אדם, ביחס לחלקה 38, התכנית מאפשרת הקמה של 12 מבנים בלבד, לסדר גודל של כ-60 בני אדם, היינו – כמות מצומצמת יותר מזו המצוינת בהתנגדות. בסעיף 28 להתנגדות מצוין כי לא ברור האם כל המבנים הינם מבני

מגורים, או שחלקם מבני ציבור.

הדר	בצו אין דרישה לציון לסוג המבנים ושימושם. מציגה את סעיף 33 להתנגדות בעניין דרכים פנימיות בין המבנים. גם דרישה זו אינה קבועה בצו 1777.
אליסה	מפנה לסעיף ד' 3 ומקריאה את תוכנו.
שמואל	לעניין חלקה 38, יש היתכנות לדרך.
אליסה	מפנה לסעיף ד' 4 ומקריאה תוכנו. מקריאה את סיכום ההתנגדות.
ערן	במהלך הדין הועבר למת"ע תרשים סביבה כפי שנתבקש, וכפי שנדרש בצו.

החלטה:

כללי

בפנינו התנגדות אשר הוגשה כנגד אישורה של תוכנית להקמת אתר מגורים ארעי (להלן: "התוכנית") כהגדרתה בצו בדבר אישור הקמה ופטור מרישיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1777), התשע"ז-2016 (להלן: "צו 1777" או "הצו"), על גבי חלקות 38, 61 ו-69 בגוש 21 באדמות סילוואד.

ההתנגדות נשוא הדין הוגשה בהתאם להוראות סעיף 3(ב) לצו, על ידי ראש מועצת הכפר סילוואד ותושביו, באמצעות בא כוחם, עו"ד שלומי זכריה. להלן נתייחס לטענות המתנגדים כפי שפורטו בכתב ההתנגדות ונדונו במסגרת הדין שקיימנו ביום 8.12.16.

כבר בפתח הדברים נבקש לציון, כי לאחר בחינת הטענות המפורטות לעיל, ולאחר ששקלנו את כלל השיקולים הרלוונטיים לעניין, מצאנו כי בשלב זה, יש מקום לקבל את ההתנגדות לאישור התוכנית ביחס לחלקות 61 ו-69 בשל הליך השגה תלוי ועומד בעניין במישור הקנייני (להלן: "ההשגה"), ואולם לא מצאנו כי יש ממש בהתנגדות שהובאה בפנינו ביחס ליתר הטענות המובאות בה, המצדיק את קבלתה ואת דחייתה של התכנית בשלמותה. ונסביר.

א. טענות בנושא המקרקעין

נפתח בכך כי בהתאם לסעיף 6(ב) לצו, הצבת המבנים על פי התכנית הינה זמנית, לתקופה קצרה ומוגבלת של 8 חודשים בלבד. כפי שפורט בכתב המתנגדים, מדובר במקרקעין בבעלות פרטית, שהחזקה בהן ניטלה על ידי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי מכוח הדין - הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967. הייעוד העיקרי של התכנית הינו מציאת חלופה למפוני המאחז עמונה, תוך מימוש פסק דינו של בית המשפט העליון בבג"ץ 9949/08 מרים חמאד נ' שר הביטחון, באופן שיפחית את הפוטנציאל לאלימות ולפגיעה במשפחות המפונים ובני אדם נוספים.

נוכח העובדה כי המתנגדים צירפו מסמכים המתייחסים לזכויותיהם בחלקות 61 ו-69, נדרשת הרשות לבצע בחינה נוספת בנושא. לפיכך, ומשישנו הליך השגה תלוי ועומד באשר לאפשרות הממונה על הרכוש הנטוש ליטול חזקה בחלקות אלה, אנו סבורים שיש מקום לקבל בעת הזו את ההתנגדות ביחס לאישור התוכנית בחלקות אלה, מטעם זה בלבד.

אולם, משלא הוגשה כל השגה קונקרטית ביחס לכוונת הממונה על הרכוש הנטוש ליטול חזקה בחלקה 38, למעט השגה כללית שנדחתה זה מכבר, על דעתנו של היועץ המשפטי לממשלה, ובהיעדר כל טענה לזכויות ביחס לחלקה זו מטעם מי מהמתנגדים, הרי שהרי שאין בידנו לקבל את ההתנגדות באשר לתוכנית, ככל שהיא מתייחסת לחלקה 38 האמורה.

נפנה אם כן לבחינת יתר הטיעונים שהובאו במסגרת ההתנגדות.

ב. טענות לעניין פגמים בתכנית

בפתח הדברים טוען ב"כ המתנגדים להיעדר חוקיותה של התכנית בשל היותה נעדרת שם ומספר. אולם, אין בכך כדי להוות פגם בתכנית, שכן הפירוט הנדרש בה ואופן עריכתה נגזרים מהוראות צו 1777. יובהר, אין המדובר בתכנית כהגדרתה בחוק תכנון ערים כפרים ובניינים, מסי' 79 לשנת 1966, הוא חוק התכנון הירדני, כי אם בתכנית כהגדרתה מכוח צו זה, אשר איננו מחייבת כי יינתן מספר או שם.

עוד נציין, כי במסגרת הדיון הסבירה מנהלת לשכת התכנון ויו"ר מת"ע כי, ככלל, הצורך במספור תכניות נובע מהצורך לאתרן ולשייכן למרחבי התכנון הרלוונטיים בתחום אזור יהודה והשומרון. במקרה דנן, כיוון שהתכנית איננה חלק ממרחב תכנון של רשות מקומית כלשהי באזור, אין צורך במתן מספר לתכנית, כנהוג.

באשר לטענות המתנגדים, לפיהן התכנית איננה תואמת את הוראות צו 1777, הרי שאין חולק כי על התכנית שהוגשה לאישורו של ראש המינהל האזרחי ואשר מונחת בפנינו, לכלול את כלל המרכיבים המפורטים בסעיף 2(ב) לצו. אולם, בניגוד לטענות ב"כ המתנגדים מצאנו, כי התכנית שהוגשה עונה על דרישות הצו ומעניקה מענה מספק לתנאים הנדרשים.

נקדים את המאוחר ונציין כבר עתה, כי עוד טרם התכנסה הוועדה לדון בהתנגדות שבנדון, הוצגה בפניה תכנית מתוקנת. תכנית מתוקנת זו כללה **תוספות טכניות** במהותן, כך שלא שונתה במהותה.

וכעת לטענותיו הפרטניות של ב"כ המתנגדים.

ראשית, טוען ב"כ המתנגדים, כי התכנית נעדרת הבחנה בין מבני מגורים ומבני ציבור. ואולם, לא ברור לוועדה זו מאין הסיק ב"כ המתנגדים כי הבחנה כאמור אכן נדרשת. בהתאם להוראות סעיף 2(ב) לצו, אין חובה כי התכנית תציין במפורש את ייעודם של המבנים הארעיים שיוצבו, ועל כן לא מצאנו כי בהיעדר הבחנה כאמור נפל פגם בתכנית.

שנית, לעניין דרך הגישה לחלקות כקבוע בסעיף 2(ב)(4) לצו, השתכנענו כי קיים מענה מספק לדרישה זו ביחס לחלקה מסי' 38, בשים לב לעמדת גורמי המקצוע כפי שהובאה במסגרת הדיון. עמדת המפקח על התעבורה, אשר אישר בחתימתו את התכנית, היא כי הדרך המבוססת על דרך החקלאית הקיימת בשטח, שהינה במעמד של דרך ציבורית בהתאם למפת מרשם המקרקעין, מספקת מענה סביר לתנועה בהתאם לתכנית.

שלישית, טוענים המתנגדים כי התכנית איננה כוללת תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע תכניות קיימות. מרכיב זה אשר היה חסר בתכנית שהוגשה, הושלם עם הגשתו של תרשים הסביבה במהלך הדיון בהתנגדות דנן. תרשים זה צורף כחלק בלתי נפרד מהתכנית מושא ההתנגדות, ועל כן לא מצאה הוועדה כי יש מקום לדחות את התכנית מטעם זה. יובהר, כי בתרשים זה אין כדי ללמד על פרט מידע כלשהו שיש בו כדי למנוע את אישורה של התכנית.

רביעית, בשונה מטענת ב"כ המתנגדים לפיה אין כל התייחסות בתכנית לאופן הצבת המבנים, הרי שלא כך הם פני הדברים. כפי שניתן לראות בתכנית שהוגשה, זו כוללת באופן ברור את

מיקומם ואופן הצבתם של המבנים הארעיים. לעניין חיבורם לתשתיות ומיקומן של אלה, בהתאם להוראות צו 1777 תיאור כאמור מחויב רק "אם נדרש הדבר". בנסיבות העניין, סברה הוועדה, כי בשלב הנוכחי לא נדרש סימון כאמור, אולם **מנחה כי הנושא יוסדר בטרם אכלוס המבנים.**

חמישית, לעניין חיבור המתחם למערכת סילוק שפכים, גם כאן מתחייב מרכיב זה, בהתאם להוראות סעיף 2(ב)7(7) רק "אם נדרש הדבר". לעניין זה הביע גורם המקצוע, נציג קמ"ט איכה"ס, במהלך הדיון, את עמדתו, לפיה פתרון סילוק שפכים אינו נדרש בשלב זה, **כל עוד יועבר לאישורו בטרם אכלוס המבנים.**

בסיום פרק זה, טוענים המתנגדים כי אין כל התייחסות לדרכים הפנימיות בין המבנים ולחניות הרכבים ומכך מסיקים כי הדבר יוביל ל"התפרסות המתחם מעבר למיקומים המועצים עבורו". אין בידינו לקבל טענה זו, שכן זו אינה נסמכת על לשון הצו, אשר איננו דורש התייחסות בתכנית לדרכים כאמור. יתרה מכך, איננו מקבלים את הנחות המתנגדים בדבר "התפרסות" מעבר למוצע במסגרת התכנית, שכן זו נטענה בעלמא.

לעניין ההיבטים התחבורתיים, נראה כי ניתן לכלל הטענות מענה במסגרת האמור לעיל וכן איננו מוצאים לנכון להתייחס לטענות המתנגדים באשר לחלקה מס' 61, וזאת לאור החלטתנו שלא לאשר בשלב זה את התכנית ביחס לחלקה זו, כאמור לעיל.

לסיכום חלק זה, נשוב ונדגיש כי המדובר בתכנית בעלת אופי ייחודי וארעי, אשר מוגשת מכוח הוראות צו 1777, בשונה מתכניות אשר קידומן נעשה מכוח הוראות חוק התכנון הירדני. בר"כ, כי נוכח האמור, אין לדרוש כי התכנית דן תעמוד באותם סטנדרטיים תכנוניים בהם נדרשות לעמוד תכניות מכוח דיני התכנון באזור.

ג. טענות בדבר זכות הטיעון, הפרת הוראות המשפט הבינלאומי וכבילת שיקול הדעת של רשויות האזור

אין בסמכותה של מועצה זו, היא מועצת התכנון העליונה, להעביר ביקורת על תחיקת הביטחון של מפקד כוחות צה"ל באזור. מטעם זה בלבד, יש לדחות את טענות המתנגדים לעניין הפגיעה בזכות הטיעון בהתאם להוראות הצו, בהפרת הוראות המשפט הבינלאומי ובעניין כבילת שיקול הדעת של רשויות האזור.

עם זאת ולמעלה מן הצורך, נציין כי זכות הטיעון, אשר הוכרה בפסיקה במדינת ישראל כזכות יסוד, נועדה להגשים את האפשרות של נפגע פוטנציאלי לפרט את הטעמים שבגינם לטענתו אין לקבל את ההחלטה המנהלית הנדונה.

ואולם, זכות זו, כמו יתר הזכויות המוכרות במרבית שיטות המשפט, איננה זכות מוחלטת כי אם זכות יחסית, ויש לאזנה אל מול זכויות ואינטרסים נוגדים. בתוך כך, ובשים לב למקרה הספציפי המובא בפנינו, יש לאזנה אל מול אינטרס שמירת הביטחון והסדר הציבורי לו מחויב לדאוג מפקד כוחות צה"ל באזור ומכוחו הוא פועל במסגרת צו זה. לעיתים, זכות הטיעון אף עלולה לסגת באופן משמעותי בפני קיומו של סיכון ביטחוני, בעיקר מקום בו מתן הזכות תסכל או תעקר מתוכן את הפעולה אשר כנגדה מבקשים לטעון.

הנה כי כן, התכנית פורסמה לציבור בהתאם להוראות צו 1777 ואף הועברה פרטנית לידי ב"כ העותרים בבג"ץ 9949/08 האמור, המשמש גם כב"כ המשיגים במישור הקנייני, שהשגתם נוגעת בין היתר, לחלוקת מושא התכנית. הלכה למעשה, פרק הזמן שנקבע בצו אפשר הגשתה של השגה מפורטת זו על ידי המתנגדים, כך שמומשה דה-פקטו זכות הטיעון של הטוענים לפגיעה מאישור התכנית. לאור האמור לעיל, סבורה הועדה כי אין לקבל את טענות המתנגדים לעניין הפגיעה בזכות הטיעון, אשר עולה כדי בטלותה של התכנית.

בנוסף ולמעלה מן הצורך נציין, כי באשר לטענות במישור הדין הבינלאומי, אין בידי ועדה זו לקבל את טענות המתנגדים בדבר העברה אסורה של אוכלוסיית המעצמה הכובשת לאזור. תושבי המאחז עמונה עתידיים להיות מפונים מתחום המאחז המצוי באזור, לתחום התכנית.

זאת, בהתאם לפסק דינו של בית המשפט העליון במסגרת בג"ץ 9949/08. לפיכך, אין מדובר בהעברה אסורה של אוכלוסיית המעצמה הכובשת, אלא אם יישום של החלטה של ערכאה שיפוטית ביחס לאוכלוסייה אשר נמצאת זה מכבר בשטח הנתון תחת התפיסה הלוחמתית, למיקום אפשרי שמיועד למגוריהם הזמניים.

עוד טענו המתנגדים, כי הצו מהווה שינוי אסור של הדין הבינלאומי. לעניין זה יובהר כי הדין הבינלאומי אינו קובע חובה מוחלטת להימנע משינוי של הדין המקומי, אלא קובע חובה לכבדו ולהימנע משינוי שאינו נדרש בו. למעשה, מקום בו נדרש שינוי חקיקתי של התאמת החקיקה למציאות השוררת באזור וחליף הריבון נמנע מלעשות זאת – הרי שאז הוא חוטא לחובתו לדאוג לשלום הציבור ולהמשך התקין של החיים הציבוריים והאזרחיים של תושביו. בהתנגדותם, טוענים המתנגדים כי עם חקיקתו של הצו, ככל מפקד כוחות צה"ל באזור את שיקול דעתם של מועצת התכנון העליונה והממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש. אין בידינו לקבל טענה זו. מועצת התכנון העליונה והממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, הינם בעלי שיקול דעת עצמאי בהפעילם את סמכותם, בכפוף לכל דין ותחיקת הביטחון. מפקד כוחות צה"ל באזור אף העניק במסגרת הצו שבנדון את הסמכות למועצת התכנון העליונה לדון בהתנגדות שהוגשה כנגד התכנית בהוראות הצו. סמכות זו כוללת את הסמכות שלא לאשר את התכנית, כולה או מקצתה. אין בכוחו של הצו שבנדון כדי לכבול את שיקול דעתה של מועצת תכנון העליונה בבואה לקבל החלטתה ביחס לטענות שהוגשו בהתנגדות, והרי שאם היה מבקש מפקד כוחות צה"ל לפעול כך – הרי שלא היה מעניק מלכתחילה סמכות כאמור. לראיה, ועדה זו מצאה לנכון לקבל את ההתנגדות שהוגשה, בחלקה.

דברים אלה, יפים גם בכל הנוגע לטענות בדבר חתירה תחת סמכויותיו של הממונה על הרכוש הנטוש, אשר בעל שיקול דעת עצמאי בתחום מומחיותו ומשחתם על התוכנית הביע את עמדתו המקצועית בנושא.

סוף דבר, לאחר ששמענו את כלל הטענות שהוצגו בפנינו, הוחלט פה אחד לקבל את ההתנגדות לעת הזו, ביחס לאישור התוכנית בחלקות 61 ו-69 בשל הליך השגה תלוי ועומד וכן הוחלט לדחות את ההתנגדות שהובאה בפנינו ביחס ליתר הטענות המובאות במסגרתה, אשר אינן מצדיקות דחייתה של התכנית בשלמותה. הכל, בכפוף לאמור בהחלטה זו ויתר ההשלמות הנדרשות בהתאם לעמדת גורמי המקצוע טרם אכלוס המבנים.

יובהר, כי כפי שפורט לעיל, הטעם לדחיית התכנית ביחס לחלקות 61 ו-69 הינו קנייני באופיו ואין בו כדי להשליך על האפשרות להגיש עכורן תכנית בהתאם לצו זה, מקום בו תידחה ההשגה, ככל שתדחה בעתיד.

לסיום תציין הוועדה, כי העבודות ביחס לחלקה 38 לא יחלו לפני יום ב', ה - 12.12.2016 על מנת לאפשר שהות מספקת לשם פנייה לערכאות.

10 :עמוד:
08/12/2016 תאריך:

פרוטוקול ישיבה מספר : 571 תאריך הישיבה : 08/12/2016

5/ב

צילום פניית ב"כ העותרים מיום

18.12.16

MICHAEL SFARD | LAW OFFICE

12 David Hachmi Street • Tel Aviv, 6777812 • Israel
Tel: 03.620.6947/8/9
Fax: 03.620.6950
contact@sfard.co.il

Michael Sfard, Adv.
Emily Schaeffer Omer-Man, Adv.
Michael Pasovsky, Adv.
Moria Sillemol, Adv.
Sophia Brodsky
Karin Tom Hieber

מיכאל ספרד | משרד עריכת דין

רחוב דוד חכמי 12 • תל אביב • 6777812
טלפקס: 03.620.6950
טל: 03.620.6947/8/9
contact@sfard.co.il

מיכאל ספרד, ע"ד
אמילי שפי עומר-מן, ע"ד
מיכאל פסובסקי, ע"ד
מוריה סילמול, ע"ד
סופיה ברודסקי
קארין טום היבר

לכבוד
אלים איליאל כאלדאמ
תעמית איוויש
רמ"ד לוחי שמואל
רמ"ד פוקרקען יועמית איוויש
באמצעות פקס: 02 9977126

ת.ד.

תנדון חלקה 38 באדמות הכפר סילואד כגוש 21 וה-"תכנית" המיועדת את החלקה עבור תושבי עסות
פרשיון ראש מעצת הכפר סילואד האדון יש דין

שלום רב,

לנוכח אירועי הימים האחרונים בנושא שבדון, כמו שהם אלים מהדיווחים בתקשורת, הרינו להודיעכם בדלחלך: במהלך סוף השבוע האחרון נוצר קשר בין החיים לורשי הכלים של חלקה 38, טוחמד עבדאלחמיד סולומאן חמאד ויל, ויש סבירות כי לכל המאוחר עד פחר בבוקר יהיה בידינו יפוי כוח מטעם לחגשת התנגדות להכרות החלקה כנסדוה

להכנתו ההנוגת שלכם כלפי תושבי עסות המוכנסים בשעה זו להכרע אם לקבל את התנעה האחרונה של ההשוות ביחס לפרוי המאות, נצויבת אתכם להודיע על האפשרות הסבירה כי ריכז סמכיו במתווה המוצע להם יחפך לבגלתי ישים, וביא לקריאת התווה המוצע להם. ואת, במותק לאי תחיקות המובחשת בד המתווה נוע, חן בהקשר של צו מס' 1777 והן ביחס ל-"תכנית" שאושרה על פו. מובן, כי אין באמור בסכתבו זה כדי לחוות ויתור על כל טענה ביחס לרכיבים בבתי חוקיים אלה, והנטען כמנייה זו עוסקת במישור הקנייני בלבד.

לנוכח לחץ הזמאים אודה לכם על העברת הודיעה בדחימות לנורמים הרלבנטיים.

מיכאל ספרד, ע"ד
שלומי חרית, ע"ד

ב/6

צילום ההתנגדות מיום 19.12.16

12th David Haachmi St., Tel Aviv-Jaffa, 6777812
Tel: +972(0)3.5275273
Fax: +972.153.3.5275274

שלומי זכריה, משרד עריכת דין
Shlomy Zachary, Law Offices

דרך דוד חכמי 12, תל אביב-יפו, 6777812
טלפון: 03.5275273
פקסימיליה: 153.3.5275274

Shlomy Zachary, Adv.
Michal Ziv, Adv.

שלומי זכריה, עירד
מיכל זיו, עירד

19/12/2016

לכבוד:

מר יוסי סגל

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בגדה המערבית

בנין המנהל האזרחי - בית אל

באמצעות פקסי: 02.9977949, (טל: 02.9977990)

העתק: רס"ן להט שמש, רמ"ד מקרקעין, יועמ"ש איו"ש, באמצעות פקסי: 02.9977326, המנהל האזרחי, בית אל

הנדון: התנגדות להכרזה על אדמות הכפר סילוואד כנכסים נטושים השלמה נוספת (רביעית במספר)
בקשה לביטול הודעה על נטילת חזקה בחלקה 38 וביטול הקצאת החלקה לכל גורם שהוא

מרשיי, ראש מועצת הכפר סילוואד, מר עבד א-רחמן סאלח מוסטפה סאלח, ומר צאלח מחמוד אחמד חמאד סימוכין: כתב התנגדות להכרזה על אדמות הכפר סילוואד כנכסים נטושים כפי שהוגשה ביום 8.9.2016 ו-11.9.2016, מסמך השלמה ראשון מיום 21.9.2016, מסמך השלמה שני מיום 28.9.2016, מסמך השלמה שלישי מיום 5.12.2016 מכתב מיום 8.12.2016

שלום רב,

1. הריני לפנות אליכם בהמשך להתנגדות שהוגשה על ידי מרשיי המוזכרים לעיל, וזאת במסמך משלים המבקש להתייחס לטענות מרשיי הנוספים, כמפורט במסמך זה.
2. כפי שכתבנו בפניות הקודמות, פרק הזמן חקצר מאוד להצגת טיעונים ברמה המנהלית נגד כוונתך להכריז על אדמות תושבי הכפר סילוואד כנכסים נטושים, הקשה עד מאד לאתר את מלוא המסמכים הנדרשים, במיוחד לצבר כח מזל של חלקות. לדוגמא, כפי שבוודאי נהיר לך היטב, לא אחת נדרש טרק זמן חודשים שלמים לצורך חוצאת צו ירושה מהגורמים המוסמכים; דבר נוסף, חלק מהחלקות היו מוחזקות על ידי מחזיקים מטעם הבעלים, ואיתורם המדויק הצריך זמן נוסף, בייחוד לאור השינוי הטופוגרפי שעבר האזור בו שוכן המאחז הבלתי חוקי עמונה, שינויים שחלקם הגדול התרחש בשל פעולות של גורמים רבים במנהל האזרחי ברבות השנים, מי במעשה ומי במחדל, לרבות פעולות שנעשו על ידי רתי"ח תשתיות באותה העת, סא"ל בלומנטל, אשר האיש ופעולותיו בודאי מוכרות לך היטב.
3. כפי שצינו בפרוטרוט בכתב ההתנגדות, עובר לפלישת תושביו של המאחז הבלתי חוקי והבלתי מורשה עמונה, רובו חמוחלט של השטח בו מצוי המאחז, היה מעובד עיבודים חקלאיים שונים - בהתאם להוראות התכנוניות המייעדות את השטח ליעוד חקלאי. הדברים אף נתמכו במסגרת ראיות שהוגשו מטעם המדינה בתביעה בת.א. 22252/08 חמאד נ' מדינת ישראל.
4. בכתב ההתנגדות צורפו צילומי אוויר מהשנים שקדמו לפלישה של תושבי המאחז, המוכיחים טענה זו. עוד נטען, כי אילו היה נסקר השטח מטעם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בשנת 1997, ועל סמך העיבודים המצויים בו, לא היו בוונים כלל את שאלת היות האדמות נטושות ואם לאו. לאור העובדה כי הכוונה לראות בנכסים אלה נטושים פורסמה כשני עשורים לאחר הפלישה, נוצר בפועל נזק ראיתי על ידי כלל רשויות המנהל האזרחי אשר הנך נמנה עליהם.

עמ' 1 מתוך 7 עמ' (כולל בספחים)

2016-12-19 13:42

5. בתשובתך מיום 8.12.2016 לא מצאת לנכון להדרש לטענות כלל ועיקר אלא ציינת בלאקוניות כי לשיטתך ההכרזה בוצעה כדין.
6. מכל מקום, לאחר בירורים נוספים שבוצעו בכפר סילוואד ובשאר כפרי הסביבה, עלו הנתונים והראיות הבאות, אשר מלמדות כי כפי שאף נטען בכתב ההתנגדות, בשטח עצמו היו בעלים נוספים ומחזיקים בפועל מטעם הבעלים עד להתבססות המאחז, ומשכך הם מהווים מחזיק על פי הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט)(יהודה ושומרון) מסי 58, הכל כפי שיפורט להלן (המסמכים והנספחים ממוספרים כמספור רציף בהמשך לכתב ההתנגדות הקודמים ולמסמכי ההשלמה שנלווים אליו, למען הנוחות):
 - 6.1. מרשי, המתנגד מר צאלח מחמוד אחמד חמאד, תושב הכפר סילוואד, הינו קרוב משפחה של הבעלים הרשום של חלקה 38 בגוש 21, המנוח מר מוחמד עבדאלחמיד סולימאן חמאד. יורשיו של המנוח ייפו את כוחו של המתנגד לשמש כמחזיק בחלקה ולעשות בה את כל השימושים החוקיים והנדרשים לצורך שמירה עליה. העתק מייפוי הכוח של המתנגד, תצחירו, וכן ייפוי הכוח הנוטריוני על שם המתנגד מטעם היורשים, מצי"ב ומסומן כנספחים 41, 40 ו-42 בהתאמה.
 - 6.2. כפי שאף עולה מצילומי האוויר שהועברו אליכם במסגרת ההתנגדות מיום 8.9.2016, ברי כי חלקה 38 אף הייתה מעובדת, לכל הפחות בחלקה, בשנים שקדמו לפלישת תושבי עמונה, פלישה שהנכם מעוניינים כעת להעניק פרס בדמות העתקת המאחז לחלקה 38 עצמה.
7. מרשיי אלה מצטרפים לשאר הטיעונים, הפרטניים והעקרוניים, העובדיים והמשפטיים, אשר הועלו על ידי שאר המתנגדים במסגרת התנגדותיהם שהועברו לעיוןך בחודשים האחרונים.
8. לאור העובדה כי החזקה בחלקה 38 הני"ל נתפסה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בהודעתו מיום 29.11.2016, וכן בהתאם להוראות הצו בדבר נכסים נטושים בכל הנוגע להשבת נכסים לבעל נכסים או בעל זיקה לנכס אשר נמצא באזור, הנכם מתבקשים להודיע על ביטול נטילת החזקה ביחס לחלקה 38 בגוש 21 באדמות הכפר סילוואד וכן על הפסקה מיידית של כל ההליכים הנוגעים ביחס לחלקות אלה, ככל שאלה מתקיימים, לרבות הליכי תכנון הנובעים מצו מסי 1777.
9. כמו כן, הנכם נדרשים לפעול לביטולה של כל הקצאה של החלקה כאמור לגורמים אחרים, במיוחד כעת, כל עוד החלקה עדינה ריקה.
10. לכל שאלה ועניין החיי"מ עומד לשירותכם, לרבות קיום שימוע בעל פה ביחס לנושאים המפורטים בכתב התנגדות זו.
11. מובן, כי אין באמור בהתנגדות זו או בשאינו אמור בה כדי להוות הודאה או הסכמה לכל טענת של הממונה בנוגע לנכסים נטושים, או להוות ויתור במפורש או מכללא על כל טענה העומדת למרשיי הן ביחס למתווה האמור או כל מתווה אחר.

בכבוד רב,



שלומי זכריה, עו"ד

לוט: נספחים 40-41 (5 עמודים נוספים)

יפרי כוזב
תוקיל

אנא הודיע אנא על صلاح محمود احمد حماد حامل هوية رقم 948543236 مواطن بلدة سلواد اوكل بهذا محامي جمعية يش دين : المحامي
مفضل سفرد و/أو المحامي شلومي زخرية و/أو المحامي محمد شقيب: (كلهم معا وكل واحد على حدة) لأن يكونوا موكلين بموضوع : انتقم باعتراض
بخصوص اعلان الادارة المنفية عن قطعة الارض رقم 38 من حوض رقم 21 كارض متر 45 / املاك غائبين والا اعتراض على المخطط فقط لا غير.

دون المسم في شمولية التوكيل المذكور اعلاه يكون موكلتي مخولا بالتصرف باسمي وعضوا على بكل الفعاليات التالية, كلها وبعضها المتعلقة بالموضوع
المذكور اعلاه والنتيجة منه كما يلي:

- (1) التوقيع على وتقديم كل التماس او دعوى و/او كل طلب, دفاع, اعتراض, استئناف, تبليغ, او كل اجراء آخر يتعلق او ينتج عن هذه الاجراءات دون
اي استثناء.
- (2) الطلب والحصول على تقرير خبير طبي او آخر وكذلك معلومات طبية من اي طبيب او مؤسسة طبية.
- (3) الترافع امام كل المحاكم بقواعدها المختلفة او مؤسسات اخرى, حكومية وغيره, حتى اعلى الهيئات.
- (4) قبض مبلغ الدعوى او اي مبلغ آخر باي موضوع من المواضيع المذكورة اعلاه, بضمنها مصاريف القضية ومخولا باستلام اي مستند وشرط
باسمي واعطاء مستندات إيصال و ان كل مبلغ يدرج تحت بند مصاريف المحكمة والذي يحكم به لصالحه يتم تحويله لصالح جمعية يش دين لكونه
الطرف الذي يتحمل هذه المصاريف.
- (5) تنفيذ كل قرار حكم او قرار او امر والقيام بكل الاجراءات المسموح بها وفق قانون الاجراءات.
- (6) القيام بكل الاجراءات والتوقيع على كل مستند او كتاب دون اي استثناء والتي يجدها موكلتي مناسبة باي امر يتعلق بالموضوع المذكور اعلاه.

الكلمات التي صيغت بلسان المفرد تضم الجميع والعكس صحيح.

اني ارفق بهذا التوكيل صورة صحيحة عن بطاقة هويتي او جواز سفري.

للبين فتي اوقع, اليوم 19.12.2016

التوقيع جسار محمد شبيب

بني اصادق على توقيع موكلتي المذكور اعلاه.

אוריאל שקיד מוזמנד המחامي محمد شبيب
المحامي محمد شبيب

2016-12-19 13:43

تصريح

أنا الموقع أدناه صلاح محمود احمد حماد من سكان سلواد حامل هوية رقم 948543236 أصرح بعد أن حذرت على قول الحق أو أكون معرضا للعقوبة المنصوص عليه بالقانون إن لم افعل , أصرح كالتالي :

1. أقدم تصريحى هذا مرفق للاعتراض المقدم باسمى بخصوص اعلان الادارة المدنية عن القطعه رقم 38 من حوض 21 من اراضي بلدة سلواد كاملاك متروكه بيوم 08.08.2016 وايضا باعتراض على المخطط والقرار على تخصيص الارض لجهات استيطانية الذي تم عمله على قطعة الارض من اجل البناء الاستيطاني عليها .
2. اصرح ان قطع الارض المذكورة اعلاه مسجله باسم المرحوم محمود عبد الحميد الحماد واننى ممثل العائلة والمشرف على املاكهم وذلك بموجب الوكالة الممنوحة لى من قبل ورثة المرحوم وانا الحائز وصاحب حق التصرف بالقطعة رقم 38 حوض 21 مرفق حجة حصر الارث , وكالة عدلية .
3. الاسم الوارد اعلاه هو اسمى والتوقيع الوارد أدناه هو توقيعى.

صلاح محمود احمد حماد
توقيع المصرح

مصادقة

أنا المحامى محمد شقير أصادق انه بتاريخ 19.12.2016 وقع أمامى صلاح محمود احمد حماد والذي عرف نفسه بموجب هوية أو جواز سفر رقم (948543236) , وذلك بعد أن حذرتة على قول الحق وألا سيكون معرضا للعقوبة المنصوص عليها حسب القانون .

المحامى محمد شقير
لاييزيد وشقير موصومد
العحاسى محمد شقير

42

رقم ح 16/193

مصافقة على توقيع

מספר סידורי ח' 193/16

איתנות חתימה

انا الموقع اسمي انشاء حسام يونس
محام وكاتب عدل في القدس , اصديق بهذا توقيع
السيدة طالب محمود عبد الحميد حماد هوية

رقم 9681024702

السيد حسن محمود عبد الحميد حماد هوية رقم

رقم 9651022063

السيد سليمان محمود عبد الحميد حماد هوية

رقم 9631035530

السيدة مريم محمود عبد الحميد حماد هوية رقم

رقم 9752025979

السيد خالد محمود عبد الحميد حماد جواز سفر

ارثي رقم P0090011

السيد معروفة محمود عبد الحميد حماد هوية

رقم 9532008369

السيد عبد الحميد محمود عبد الحميد حماد

هوية رقم 9601014237

السيد احمد محمود عبد الحميد حماد هوية رقم

رقم 9711027163

السيد صبرين محمود عبد الحميد حماد هوية

رقم 9691025617

وذلك بعد لقايتهم بمحل لبيع السجدة والبرادي
والذي يعود لهم في الشارع الرئيسي، في حي
السلام، السلطة الأردنية.

اصدق على صحة التوقيع المذكوره اعلاه على
الوكالة الخاصة للمرافقة والمعلمة بعرف ا
وعلى ذلك اصدق بتوقيعي وختمي
اليوم 18.12.2016

الاتعاب 167*9 - 1503 شيفر بلاضافة لى



אני החיימ חוסאם יונס נוטריון מירושלים
מאשר. כי ביום 18.12.2016 ניצבו בפני
מר טאלב מחמוד עבד אלחמיד ת.ז.
מס' 9681024702

מר חסן מחמוד ע'אלחמיד חמאד ת.ז.
מס' 9651022063

מר סלימאן מחמוד ע'אלחמיד חמאד
ת.ז 9631035530

גב' ח'רתאם מחמוד ע'אלחמיד חמאד ת.ז.
9752025979

מר האלד מחמוד ע'אלחמיד חמאד

זרכון ירדני מס' P 0090011

גב' מערימה מחמוד ע'אלחמיד חמאד

ת.ז 9532008369

מר ע'אלחמיד מחמוד ע'אלחמיד חמאד

ת.ז 9601014237

מר אחמד מחמוד ע'אלחמיד חמאד ת.ז.

9711027163

מר חסין מחמוד ע'אלחמיד חמאד ת.ז.

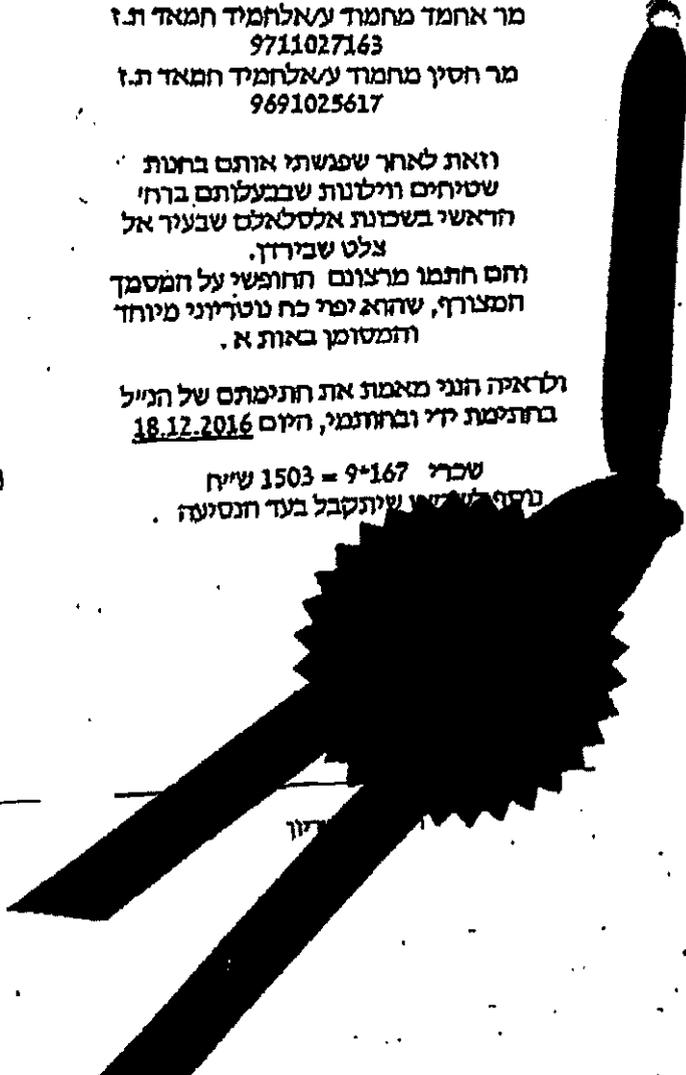
9691025617

וזאת לאחר שפגשתי אותם בחנות
שטוחים ווילנות שבבעלותם ברח'
הדאשי בשכונת אלסלאם שבעיר אל
צלט שבירדן.

וחם חתמו מרצונם החופשי על המסמך
המצורף, שהיא יפרי כח נוטריוני מיוחד
והמסומן באות א .

ולראיה הנני מאמת את חתימתם של הנ"ל
בחתימת ידי ובחזתמי, היום 18.12.2016

שכר 9*167 = 1503 ש"ח
נרשם לטובת שירותקבל בעד חסיתנה



ב/7

צילום חוזה ההקצאה

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 24 ביה"מ טל': 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746

בואר רשום עם מעורב מסורה
תאריך: 11/12/16
מס' תיק: 470123459
מס' חשבון: 077261932
אנף עירוני

לכבוד
מועצה אזרחית מטה בנימין
פסגות, ד.ג. מזרח בנימין
פסגות 90867

א.ג.א

תנדון - אישור עיסקה - תזימת הסכם הרשאה

הננו להודיע כי בישיבתו כיום 11/12/16 (להלן - המועד הקובע) אישר הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש כאיו"ש (להלן - הממונה) את בקשתך להקצות ל: מועצה אזרחית מטה בנימין - 509036596, את הקרקע הידועה כ: נוש 38 חלקה 21, ב: עפרה בשטח של כ- 6,264 מ"ר, (להלן - הקרקע) למטרת הרשאה להצנת 12 קרואנים לטובת מפונה א, בכסוף לאמור בהודעה זו.

פרטי עיסקת ההקצאה ותנאיה ייקבעו בהסכם ההרשאה (להלן - ההסכם) בנוסח ובתנאים שאושרו על ידי הממונה, וכל עוד לא יחתם ההסכם ע"י כל הצדדים יירשבו כל מגעיק עם הממונה כגון הקרקע כמשא ומתן בלבד לקראת תזימת ההסכם.

ערך הקרקע למועד הקובע נקבע לסך של 843,000.00 שקלים חדשים + מע"מ, ודמי החכירה יתבססו עליו.

מצ"ב שובר לתשלום מלא כמזומן.

לידיעתך! התשלומים שעליך לשלם לממונה על בסיס ערך הקרקע הנ"ל ישארו קבועים למשך 30 יום בלבד מהמועד הקובע, ואילו החל מהיום ה-31 שלאחר המועד הקובע ועד לתשלום בפועל הם יוגדלו ע"י תוספת דיבית פיגורים יומית בשיעור שיהא מקובל בממונה במועד התשלום. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מחדרישה להלן להשלמת המוטל עליך תוך 60 יום מהמועד הקובע או כדי לפגוע בתוצאת בטלות בקשתך במקרה של אי השלמת המוטל עליך תוך 60 יום.

הנוך מתבקש לתשלום את כל המוטל עליך תוך 60 יום מהמועד הקובע. לרבות תזימת ההסכם עם הממונה ותשלום הסכומים החלום עליך, ולשה כך הנוך מוזמן לסור למשרדנו באחד הימים הקרובים בשעות הקבלה.

למען הסר ספק הננו להודיעך, כי אם תוך 60 יום מהמועד הקובע, מכל סיבה שהיא, בין מרצת סיבה שיש לך שליטה עליה ובין מרצת סיבה שאין לך שליטה עליה, לא תחתום על ההסכם בנוסח ובתנאים שאושרו ע"י הממונה, או לא תמלא אחר כל תנאי או דרישה שיהולו עליך לפני תזימת ההסכם או כמעמד תזימתך עליו, לרבות ביצוע מלא של התשלום, נראה את בקשתך להקצאת הקרקע לך כבטלה מעיקרה, והממונה יראה את עצמו חסוי לעשות בקרקע כרצונו, לרבות חתקשרות עם כל אדם אחר בירח להקצאתה וחקנית זכויות בה לכל אדם שהוא, וכל פניה, בקשה או הצעה שלך לגבי הקרקע תרצב כבקשה חדשה שלך, אשר תידון ע"י הממונה לגופה.

שאל ידכי
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באזור
הממונה

הנו מזרחי
ממונה במסגרת תכניה
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באזור

מושית תזימת
ראוי עלי תזימת עסקות
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באזור

8/ב

צילום אישור התשלום על ידי
המועצה



מינהל מקרקעי ישראל

בנין המינהל האזרחי בית אל 90631 ת.ד 43 טל' 02-8977786
קבלת קהל-ימים א, ב, ד 13:00-9:00; ג, ה אין קבלת קהל

העותק למינהל

11/12/16 7-211311

קבלה / חשבונית מס העתק

לתשלום עד : 10/01/17

עבור (א.מ.מ. 509036586)
מועצה אזורית מסח בנימ

לכבוד מועצה אזורית מסח בנימין
פסגות, ד.נ. מזרח בנימין
90867 פסגות

תיק : 70123459
חשבון : 9772-6193-2

מפונח אמונה הרשאה שים
עפרה

מס' תשלום: 70123459
מס' חשבון: 9772-6193-2
מס' חשבונית: 70123459
מס' חשבונית: 9772-6193-2
מס' חשבונית: 70123459
מס' חשבונית: 9772-6193-2

מחן לתשלום בכל הבנקים
חותמת הבנק
קניאט מושיח

תאריך	הסכום (ש"ח)
דמי שמוש מע"מ	28,240.50 4,800.89
סול"כ לתשלום ש"ח	33,041.39

סופס מספר: 1 מתוך 1 טפסים

אין לחכנים כל שינוי או תוספת.
התשלום יחשב כחסכמה בלתי
מסויגת לתשלום שנדרש ושולם.



מינהל מקרקעי ישראל

בנין המינהל האזרחי בית אל 90631 ת.ד 43 טל' 02-8977786
קבלת קהל-ימים א, ב, ד 13:00-9:00; ג, ה אין קבלת קהל



ללקוח

11/12/16 7-211311

קבלה / חשבונית מס מקור

לתשלום עד : 10/01/17

עבור (א.מ.מ. 509036586)
מועצה אזורית מסח בנימ

לכבוד מועצה אזורית מסח בנימין
פסגות, ד.נ. מזרח בנימין
90867 פסגות

תיק : 70123459
חשבון : 9772-6193-2

מפונח אמונה הרשאה שים
עפרה

מס' תשלום: 70123459
מס' חשבון: 9772-6193-2
מס' חשבונית: 70123459
מס' חשבונית: 9772-6193-2
מס' חשבונית: 70123459
מס' חשבונית: 9772-6193-2

מחן לתשלום בכל הבנקים
חותמת הבנק
קניאט מושיח

תאריך	הסכום (ש"ח)
דמי שמוש מע"מ	28,240.50 4,800.89
סול"כ לתשלום ש"ח	33,041.39

סופס מספר: 1 מתוך 1 טפסים

אין לחכנים כל שינוי או תוספת.
התשלום יחשב כחסכמה בלתי
מסויגת לתשלום שנדרש ושולם.

9/ב

צילום החוזה החתום על ידי
הצדדים

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הגטוש והממשלתי

ת"ר 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011, 5575 ק.קתל א,ב,ד: 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

מס' התיק: 70123459 א.

מס' החשבון: 977261932

חוזה הרשאה

(לתקופה של עד 5 שנים)

שנערך ונחתם ב- בית-אל ביום 18 לחודש 12 שנת 16

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בניין המינהל האזרחי

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 509036596

מועצה אזורית מסה בנימין

כולם יחד וכל אחד מהם לחד (להלן - המורשה),

שכתובתו לצורך חוזה זה היא: פסגות, ד.ג. מזרח בנימין פסגות

מצד שני;

הגדרות

בחווה זה -

"תמגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהחווה, ואשר פרטיו הם:

השטח: 5,264 מ"ר בערך

המקום: עפרה

גוש ארעי: 36 חלקות: 21 (בחלק)

"מטרת ההרשאה": הרשאה להצבת 12 קירואנים לטובת ממנה א.

"תקופת ההרשאה": 008 חודשים, החל מיום אשר העסקה וכלה ביום 10.08.2017.

70123459 א

11/12/2016

ת.הפקה: 15:52:28

החזקה: 7/11/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ר 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011, 5575 ק.קהל א.ב.ד. 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

ס אשור העסקה: התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הממונה, דהיינו 11.12.2016.

יערך חיסודי של המגרש: 843,000.00 ש"ח (שמונה מאות ארבעים ושלושה אלף ש"ח) ליום אישור העסקה.

זמדה היסודי: מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה.

דמי הרשאה: דמי שימוש בסך ש"ח לשנת המהווים % _____ מהערך היסודי של המגרש, ובס"ח 28,240.50 ש"ח עבור כל תקופת ההרשאה.

הערבות הנקאית: ערבות בנקאית לטובת הממונה בסכום השווה ל 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מהערך היסודי של המגרש, כשהיא צמודה למדד היסודי, בתקף מתחילת תקופת ההרשאה ועד 60 יום לאחר תום תקופת ההרשאה, (ובת פירעון גם דרישה).

ה ו א י ל והממונה הוא המנהל והמחזיק של המגרש;

ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהממונה להרשות לו להשתמש במגרש בתקופת ההרשאה ולמטרת ההרשאה בלבד;

ו ה ו א י ל והממונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של המורשה לתקופת ההרשאה בלבד וזאת רק לשם השימוש בו בהתאם למטרת ההרשאה והכל כבר-רשות בלבד והמורשה מסכים לקבל את המגרש לרשותו כבר-רשות בלבד ובתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הממונה בחוזה זה לפי הוראות סעיף 9(ג) של החוזה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי חוזה זה;

לפיוכך הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

- 1. המבוא**
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2. מטרת ההרשאה ותקופתה**
הממונה מעמיד בזה את המגרש לרשות המורשה והמורשה מקבל בזה את המגרש לרשותו, כבר-רשות בלבד, לשם שימוש בו למטרת ההרשאה ובמשך תקופת ההרשאה בלבד.
ככל מקרה אסור למורשה להקים במגרש מבנה של קבע מכל סוג ומין שהוא, למעט חקמת מבנים ארעיים, אשר לצורך חקמתם עליו לקבל הסכמה מפורשת מאת הממונה מראש ובכתב.
- 3. תשלום דמי ההרשאה**
תמורת השימוש במגרש לפי האמור בחוזה זה ישלם המורשה לממונה במעמד חתימת החוזה זה את מלוא דמי ההרשאה כהגדרתם במבוא.
- 4. אי התאמה ופינוי מחזיקים**
(א) המורשה מצהיר בזה כי ראה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.
(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:
(1) לא יחולו על הממונה חובות פינויים של המחזיקים ואין חוצאות מינה, בכל צורה שחיא.
(2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ראוי הצדקה לאי-מילוי חובות כלשהם ע"י המורשה.
(3) המורשה יהיה רשאי, לא יאוחר מ-30 יום אחרי תאריך חתימתו של החוזה זה, להודיע לממונה כי בכלל

ת.הפקה: 15:52:28 11/12/2016 70123459 החה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011, 5575 ק.קהל א.ב.ד. 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה ואם תאושר על-ידי הממונה עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, יהיה הממונה מוכן לתסכים לביטול החוזה, וזאת מבלי שתהא לכל צד שהוא זכות לפיצויים מכל סוג בגין ביטול החוזה כאמור.

5. **אחריות בתקופת ההרשאה**
המורשה מתחייב במשך כל תקופת ההרשאה, לחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים השומר על רכושו, למלא אחר הוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הממונה וכלפי כל צד שלישי לכל פעולותיו ו/או מחדליו של המורשה במגרש ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של המורשה, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.
במקרה שהממונה ישא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל, כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה המורשה את הממונה ו/או ישפה אותו על כל תשלום, כאמור תוך 14 יום מיום שידרש לעשות כן.

6. **תשלום מסים ותשלומי חובה אחרים**
המורשה מתחייב לשלם במועד את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים, ארנונית ותשלומי חובה לסוגיהם החלים עפ"י דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ו/או בקשר עמו, בגין כל תקופת החרשאה.
המורשה מתחייב להחזיר לממונה, לפי דרישה, כל תשלום כנייל, אם שולם ע"י הממונה, תוך 30 יום מיום הדרישה.

7. **ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום**
(א) כל תשלום שהמורשה חייב בו עפ"י חוזה זה לממונה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם ע"י המורשה לממונה בתוספת ריבית והצמדה שיחשבו עד ליום הפרעון בפועל ויהיו בשיעורים שיהיו מקובלים בממונה לגבי פיגורים בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הממונה לפי החוזה, ו/או עפ"י כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על ידי המורשה לממונה ייוקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

8. **איסור העברת ושיעבוד של הזכויות**
(א) חרשות הניתנת למורשה לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור למורשה להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים.

(ב) מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן א' לעיל ובנוסף על כך, אם המורשה הינו "איגוד" אסור יהיה למורשה - וכן לכל איגוד המחזיק בזכות באיגוד במורשה - לבצע במשך כל תקופת החרשאה כל פעולה באיגוד.

בפסקה זו -

"איגוד" - כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, חתשכ"ג-1963 (להלן - חוק משי"ח), ולרבות שותפות לא השומת "זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק משי"ח.
"החזקה" - המחזיק" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והמונחים שבגדרת "החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם בחוק האמור.
"פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק משי"ח.

(ג) מבלי לפגוע באמור בסעיפים קטנים א'-ב' לעיל, ונוסף על כך, אסור למורשה למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת הממונה לכך. כמו כן מתחייב המורשה שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או מרשם החרשאות הערת אזהרה או הערה אחרת לגבי זכויותיו עפ"י החוזה.

(ד) הפר המורשה הוראה כלשהי מהוראות סעיף זה, ייחשב הדבר להפרת יסודית של החוזה על ידי, והממונה יהיה רשאי לטלו בכל עת בשל הפרת זו.

9. **הפרת החוזה וביטול**
(א) הוסכם בזה בין הצדדים כי המועדים הנקובים בחוות וכן התנאים הנקובים בסעיפים 2, 3 ו-4 של החוזה חיונים ותנאים עיקריים ויסודיים של החוזה, אשר הפרת כל אחד מהם, או חלק ממנו, יחשב כהפרת יסודית

470123459

11/12/2016

15:52:28 ת.הפקה

חוזה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011, 5575 ק.קהל א.ב.ד. 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

של החוזה, שבגינה היא הממונה וכאי לבטל את החוזה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק אי לעיל מוסכם בזה כי אם המורשה או מי שהמורשה פועל בשבילו הינו נתין זר, והוא לא קיבל מראש ובכתב אישור מהממונה לביצוע העיסקה, נשוא חוזה זה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה ע"י המורשה, והממונה יהיה רשאי לבטל את החוזה בנין הפרה זו.

בסעיף קטן זה "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:

1. אזרח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התשי"ו-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות התשי"ב-1952;
3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התשי"ו-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל, או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" פירושה אחת מאלה:

- (א) החזקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד;
- (ב) החזקה - במישרין או בעקיפין על ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד;
- (ג) זכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד, בין שהזכות הנ"ל היא בידי אדם או תאגיד אחד ובין שהיא בידי יותר מאדם או מתאגיד אחד.

10. התחייבויות הצדדים עם ביטול החוזה

(א) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 9 לעיל, יהיה המורשה חייב:

- (1) לפנות מיד את המגרש.
- (2) להרוס את כל המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שהוקמו ע"י המורשה במגרש (להלן - המחברים) וכן להרחיק את ההריסות ולחזויר לקדמותו את המצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים.
- (3) לא קיים המורשה את חנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה תוך 60 יום מיום הביטול רשאי הממונה - אך לא חייב - לעשות בעצמו את כל הפעולות האמורות על חשבונו של המורשה, ולנכות את כל החוצאות אשר הוציא בקשר לפעולותיו מהסכומים ששולמו ע"י המורשה לממונה ע"י החוזה, ובכל מקרה גם אם הממונה לא יעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא המורשה זכאי לכל פיצוי ראו תמורה בעד השקעתו ראו הוצאותיו בקשר עם המחברים.
- (4) המורשה מייפה בזה את כוחו של הממונה ונתון בזה חוראח בלתי חוזרת, לפיה מוסמך יהיה הממונה, במידה שהמורשה לא יפנה המגרש כאמור לעיל, לתפוס את החזקה במגרש ולפנותו בעצמו וכל הוצאות הפינני ראו האיחסון בדרך יחולו על המורשה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט ע"י.

(ב) מוסכם בזה כי אם בעת משלוח ההודעה על ביטול החוזה או בזמן של 60 יום לפחות לפני סיום החוזה יתבקש המורשה ע"י הממונה, בהודעה בכתב, להשאיר המחברים או חלק מהם בשטח, יהא המורשה זכאי לקבל מאת הממונה את שוויים של מחוברים אלה וזאת בהתאם לקביעת השמאי הממשלתי ליום ביטול או סיום החוזה.

(ג) עם קבלת המגרש בחזרה בעקבות ביטול החוזה, בגין הפרתו ע"י המורשה, כאמור לעיל, יחזיר הממונה למורשה כל סכום ששולם על-ידו לממונה ע"י חוזה זה, בהתאם להחלטות מנהל מקרקעי ישראל וכן כל סכום שיגיע למורשה, אם יגיע, על פי חזרות סעיף קטן (ב) לעיל.

החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי הממונה אחרי ניכוי כל אלה:

- (1) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום תחילת תקופת החרשאה ועד לחזרת המגרש, בשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הביטול, כפי שיוקבע על ידי השמאי הממשלתי;
- (2) כל המסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל וחללים בתקופת הסכרת בפסקה (1) לעיל;
- (3) הוצאות הפינני האמורות לעיל;
- (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 10% מהערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המדר היסודי למדר המחירים לצרכן האחרון שיחיה ידוע ביום הביטול.

R70123459

11/12/2016

ת.הפקה: 15:52:28

חזה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל: 02-9877788 מוקד: 03-9411011, 5575* ק.קהל א.ב.ד: 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של הממונה ומכל סעד שהוא זכאי לו על פי חוזה זה ומכוח כל דין.

- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, במקרה של ביטול החוזה על-פי סעיף 9(ב) לעיל, ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, תחולנה הוראות אלה:
- (1) הממונה יחזיר למורשה כל סכום ששולם על ידו לממונה עפ"י חוזה זה לפי ערכו הנומינלי ביום תשלומו ולא יותר מ-50% מערכו המוצמד של הסכום הנ"ל בתאריך החזרתו על-ידי הממונה. מהסכום הנ"ל יטכו - לפני החזרתו - הסכומים האמורים בסעיף קטן ג(1)-(4) לעיל.
- (2) אם לא יידרש המורשה להרוס את המחוברים או חלק מהם - כאמור בסעיף קטן (א)(3) לעיל - והמגרש יוחזר לממונה ביחד עם המחוברים או חלק מהם, יחא המורשה זכאי לקבל מהממונה את שווי המחוברים, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי ליום בנייתם או הקמתם בלבד.

(ה) מלבד המגיע למורשה לפי סייק ג' או ד', לפי העניין, לא יבוא המורשה או מי מטעמו לממונה או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

(ו) מבלי לגרוע מכל סעד המוענק לממונה עפ"י חוזה זה ואו מכוח הדין, מוסכם בזה כי בגין כל יום פיגור בפינוי המגרש ע"י המורשה, לאחר ביטול החוזה, יהיה המורשה חייב לשלם לממונה, סכום השווה לעשירית אחוז מהערך היסודי של המגרש כאמור לעיל כשהוא צמוד למדד היסודי, עד למסירת החזקה בפועל.

11. סיום החוזה

- (א) החוזה יגיע לסימו עם תום תקופת החרשאה ללא צורך בכל הודעה נוספת.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, זכאי הממונה לבטל את החוזה ואת הרשאתו למורשה להשתמש במגרש, לפני תום תקופת החרשאה, אם המגרש דרוש לממונה לצרכיו והוא הודיע על כך למורשה בהודעה מוקדמת של שלושה חודשים מראש.
- (ג) לעניין זה ייחשב מועד תום שלושה חודשים מיום הודעת הממונה למועד סיום תקופת החרשאה והחוזה לכל דבר.
- (ד) עם סיום החוזה כאמור, יחולו הוראות סעיפים קטנים 10(א) ו-10(ב) לעיל.
- (ה) עם קבלת המגרש בחזרה ע"י הממונה, בעקבות סיום החוזה, יחזיר הממונה למורשה את החלק היחסי מדמי החרשאה ששולמו לממונה בגין יתרת התקופה, וזאת למקרה שהחוזה הגיע לסימו לפני תום תקופת החרשאה, בניכוי הסכומים הנזכרים בפסקאות (2) ו-(3) שבסעיף קטן 10(ג) לעיל.
- (ו) מלבד המגיע למורשה לפי סייק ד' לעיל לא יבוא המורשה או מי מטעמו לממונה או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.
- (ז) מבלי לגרוע מכל סעד המוענק לממונה עפ"י חוזה זה ואו מכוח הדין, מוסכם בזה כי בגין כל יום פיגור בפינוי המגרש ע"י המורשה, לאחר סיום החוזה, יהיה המורשה חייב לשלם לממונה, סכום השווה לעשירית אחוז מהערך היסודי של המגרש כאמור לעיל כשהוא צמוד למדד היסודי, עד למסירת החזקה בפועל.

12. שינויים בגבולות ובשטח המגרש

- (א) המורשה מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.
- (ב) מוסכם בין הצדדים במפורש, כי אם ישתנו שטחו ואו גבולותיו של המגרש כתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, הסדר קרקעות, תכנת מפת מדידה לצרכי רישום וכיוצא באלה מתחייב המורשה לראות את המגרש בשטחו ואו בגבולותיו החדשים כמגרש נשוא חוזה זה, לכל דבר, ומלבד האמור בסעיף קטן ג' לחלק, מתחייב המורשה לא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי הממונה בגין השינוי האמור וכל חנובע ממנו.
- (ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש ואו בשטחו ישתנה הערך היסודי של המגרש, יתוקנו דמי החרשאה באופן יחסי לשינוי בערך היסודי של המגרש, והחפרש ישולם לצד הוצאי לו מיד עם הודעה פתוספת רגיבת ואו הצמדה מיום אשור העיסקה ועד למועד תשלומו בפועל, בהתאם למקובל בממונה ביום התשלום.

13. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים

- (א) המורשה מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מים, מחצבי-פחם ומתכת, מחצבות טיש

870123459

11/12/2016

ת.הפקה: 15:52:28

חוזה: 711/11

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנוטש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011, 5675 ק.קהל א.ב.ד. 9:00-13:00 בימים ג, ה, א, קבלת קהל

ואכן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים ועצים, שיימצאו בקרקע של המגרש, אינם נכללים בהרשאה לפי חוזה זה וכי תנאי ההרשאה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על המורשה לאפשר לממונה להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המתייבים ועל סמך חוזה זה.

(ב) המורשה לא יעשה חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת ההרשאה.

(ג) המורשה לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם של הממונה, אלא אם קיבל לכך מראש הסכמת הממונה בכתב. כמו-כן לא יוציא המורשה עצים הנמצאים במגרש אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב של הרשות המוסמכת וכן של הממונה ואלה רשאים להתנות מתן הסכמתם בתשלום עבור העצים.

14. זכות כניסה

הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה אינה מעניקה לו זכות לחזקה בלעדית במגרש והמורשה מצהיר כי ידוע לו שהממונה או נציגיו רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הממונה להעביר במגרש בעצמו או ע"י אחרים צנורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי תשלום או סלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ואו למטרות אחרות, הכל לפי תוכניות שתאושרנה ע"י הרשויות המוסמכות, והמורשה יאפשר לממונה או לאחרים מטעמו להיכנס למגרש ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן. הממונה מתחייב לפצות את המורשה עבור כל נזק שייגרם למורשה ע"י ביצוע העבודות הנ"ל.

15. חוקי הגנת הדייר

חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשלי"ב-1972 ואו חוק בעלי בתים ודיירים וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר בזה כי המורשה לא שולם לממונה דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על-פי חוזה זה וכן חשקעותיו של המורשה במגרש, אם תהיינה, לא ייחשבו כתשלום דמי-מפתח, ואשר גם על-כן חוקי הגנת הדייר וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה.

16. שמירת על זכויות הממונה

(א) לא השתמש הממונה בזכות מזכויותיו לפי החוזה - לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.

(ב) שינוי בתנאי החוזה ואו ויתור, ארכה, או הנחה מטעם הממונה לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו ע"י הממונה.

(ג) קבלת תשלום כלשהו ע"י הממונה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של המורשה ואינה מקנה לו כל זכות שלא הוקנתה לו עפ"י החוזה.

(ד) לשם הבטחת התחייבותו של המורשה לפינוי המגרש עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 9, או עם סיומו כאמור בסעיף 11 לעיל, ולהבטחת כל ההוצאות, החפסדים והנזקים שיחולו במקרה של הפרת החוזה ע"י המורשה, מוסר המורשה במעמד חתימת החוזה לממונה את הערבות הבנקאית כמוגדר במבוא.

17. ביול

הוצאות ביול הווה זה תחולנה על המורשה בלבד.

18. הדעות

הדעות עפ"י חוזה תישלחנה בדואר רשום. כל הדעה אשר ישלח צד אחד לשני בדואר רשום לפי הכתובות המצויינות בראש החסכם, תחשב כאילו נמסרה לנמען חמישה ימים לאחר שנשלחה.

19. תוקף החוזה וההרשאה

לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם ע"י שני הצדדים.

20. כותרות

כותרות סעיפי החוזה נעשו לנחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011, 5575* ק.קהל א,ב,ד: 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

21. תנאים כלליים

- (א) על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.
- (ב) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.
- (ג) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד צה"ל באזור/ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

22. תנאים מיוחדים

המורשה מתחייב בזאת להעסיק בזאת חברת אבטחה, שהיא בעלת כל החיתומים הנדרשים על פי דין ותחיקת בטחון בכדי לפעול באזור יהודה ושומרון, ואשר קיבלה אישור לכך מאת המינהל האזרחי, לשם אבטחת ביצוע של כל עבודות הפיתוח והבניה המבוצעות על פי הסכם זה. חברת האבטחה תפעל על פי הנחיות החטיבה המרחבית הנוגעת לעניין.

המורשה מתחייב בזאת לתאם ביצוע כל עבודה על פי הסכם זה, לפני ביצועה, עם החטיבה המרחבית הנוגעת לעניין.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ר 43 בית-אל 90631 טל: 02-9977786 מוקד: 03-9411011 *5575 ק.קהל א.ג.ד. 9:00-13:00 בימים ג, ה: אין קבלת קהל

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה:		הממונה:	
שם 1:	מספר זהות	שם 1:	תואר
חתימה		המשרה	חתימה
שם 2:	מספר זהות	שם 2:	תואר
חתימה		המשרה	חתימה

מנוחה אזורית
מטה בנימין
6215684-5

מנוחה אזורית
מטה בנימין
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור

מנוחה אזורית
מטה בנימין
נשראל מלאכי
גזבר

מנוחה אזורית
מטה בנימין
ממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור

המאשר: אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל למי תעודות חתומות שחצו בפניי וכי חתמתי על חוזה זה בטובתו.

שם: נמר תואר המשרה: יו"ר חתימת המאשר: [חתימה]

חווה: 711/11 ת.הפקה: 15:52:28 11/12/2016 א70123459

10/ב

צילום נוסח גלוי של החלטת
הקבינט המדיני-ביטחוני



מזכירות הממשלה

החלטה מספר ב/163 של ועדת שרים לענייני ביטחון לאומי (הקבינט המדיני-ביטחוני) מיום
30.11.2016.

ב/163. הקמת מבנים ארעיים

דברי פתיחה

(6 קולות בעד; 1 קול נמנע)

מ ח ל י ט י מ :

- א. להטיל על משרד הביטחון להקים מבנים ארעיים בחלקות שאושרו קודם לכן על ידי היועץ המשפטי לממשלה ולפי הסדרים שקבע היועץ המשפטי לממשלה בחוות דעתו.
- ב. להטיל על שר הביטחון לפעול לתיקון תחיקת הביטחון באזור יהודה ושומרון באופן שיאפשר ביצוע העבודות באתרים שאושרו בסעיף א' לעיל.
- ג. להטיל על שר האוצר להעמיד תקציב תוספתי למשרד הביטחון, שיאפשר מימון של הוצאות הבנייה לפי החלטה זו.

הערה

11/ב

צילום החלטת הממשלה מס'

2178 מיום 18.12.16



מזכירות הממשלה

החלטה מספר 2178 של הממשלה מיום 18.12.2016.

2178. הקמת אתר מגורים זמני לתושבי עמונה ותשעת המבנים בעופרה וסיוע לתושבים

מ ח ל י ט י ס, בעקבות פסקי הדין של בית המשפט הגבוה לצדק בבג"ץ 9949/08 בעניין עמונה ובבג"ץ 5023/08 בעניין תשעת המבנים בישוב עופרה (להלן – פסקי הדין), לאור הנסיבות המיוחדות של העניין, ובמטרה לתת מענה לצרכיהם של התושבים:

1. על מנת לאפשר את העמדתם של מקומות מגורים זמניים במהירות האפשרית לשימושם של תושבים שהתגוררו דרך קבע בעמונה ובמבנים נשוא פסק הדין בעופרה, להקים אתר מגורים זמני בתחומי היישוב עופרה (להלן – האתר הזמני), וזאת באופן שיאפשר לאכלס את האתר בהקדם האפשרי. לשם כך:

א. להטיל על מוסדות התכנון המוסמכים להשלים את ההליכים התכנוניים הנדרשים לשם הקמת האתר הזמני בהקדם האפשרי ובכפוף לכל דין.

ב. בכפוף לאמור בסעיף קטן (א):

(1) משרד האוצר יעביר למשרד הפנים עד ליום 31.12.16 סך של עד 9 מלש"ח אשר יועברו באופן מיידי למועצה האזורית מטה בנימין (להלן – המועצה האזורית) לצורך סיוע למועצה האזורית עבור הקמת תשתיות, שצ"פים ומבני ציבור זמניים באתר הזמני.

(2) להטיל על משרד הביטחון להציב מבנים יבילים באתר הזמני, וזאת בהקדם האפשרי, מיד לאחר הקמת התשתיות על ידי המועצה האזורית. לאחר הצבתם יעברו היבילים לבעלותה של המועצה האזורית אשר תהיה אחראית להכשיר אותם לשימוש ולתחזק אותם באופן שוטף. השימוש במבנים

מזכירות הממשלה

יוסדר בחוזה שבמסגרתו ייגבה על ידי המועצה האזורית שכר דירה במחיר שוק. יובהר כי המדינה לא תישא באחריות ולא תחוייב בעלויות נוספות בכל הנוגע לשימוש באתר הזמני.

(3) ככל שיוחלט על הקמת אתר מגורים בנכסים נטושים כפי שאושרו לכך על ידי היועץ המשפטי לממשלה, המשאבים והתקציבים הנדרשים לשם כך יסוכמו בין משרד הביטחון למשרד האוצר ובמקרה של מחלוקת יכריע ראש הממשלה.

2. למועצה האזורית יועברו תקציבים נוספים בשנת 2017 כדלהלן:

א. משרד הביטחון יקצה סך של עד 3.5 מלשי"ח שיועברו בשנת 2016 בכפוף לכל דין כסיוע מיוחד למועצה האזורית לטובת שכירת חדרי אירוח למשפחות המפונות לתקופה של עד חודש וחצי (להלן – **תקופת הביניים**), שכירת מבני ציבור ומבנים אחרים שימשו בתקופת הביניים כאמור עבור מוסדות החינוך המפונים מעמונה, ותקצוב פעילות קהילתית.

ב. משרד האוצר יעביר למשרד הפנים סך של 40 מלשי"ח, אשר יועברו למועצה האזורית באופן מיידי עם קבלת התקציב לצורך מתן סיוע חד פעמי וסופי כדלקמן:

1. לתושבים שהתגוררו בעמונה דרך קבע עד ליום 25.12.14, וזאת, בשים לב לנסיבות המיוחדות הנוגעות לעניין ועל מנת לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם.

2. לתושבים שהתגוררו במבנים נשוא פסק הדין בעופרה עד ליום 8.2.2015, וזאת, בשים לב לנסיבות המיוחדות הנוגעות לעניין ועל מנת לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם, וכן עבור האגודה השיתופית עופרה שהיא בעלת המבנים, בגין השקעותיה במבנים שיפונו.

הכללים, התבחינים ולוחות הזמנים על פיהם יינתן הסיוע במסגרת התקציב האמור יגובשו בתוך 45 יום על ידי משרד ראש הממשלה בהתייעצות עם המועצה, ובתיאום עם משרדי המשפטים והאוצר. במסגרת הכללים ייקבע, בין היתר, כי ביצוע תשלומי הסיוע והפיצוי לתושבים ולאגודה השיתופית עופרה בהתאם לסעיף זה, מותנה בחתימת התושבים והאגודה השיתופית עופרה, בתוך 90 יום מהקצאת הכספים למועצה ולפני קבלת התשלום, על כתב ויתור כפי שתונחה המועצה, שלפיו הם מוותרים על כל תביעה, דרישה וטענה כנגד המדינה ומי מטעמה

בקשר עם השקעותיהם ונכסיהם בעמונה או בעפרה לפי העניין עד לפינוי או בקשר להחלטה על פינויים.

העקרונות הקבועים בסעיף זה יישמו גם את במקרה של מימוש בפסק הדין בעניין שכונת "נתיב האבות".

ג. משרד האוצר יעביר למשרד הפנים סך של 15 מלש"ח, אשר יועברו למועצה האזורית באופן מיידי עם קבלת התקציב לצורך סיוע למועצה במימון ההוצאות המיוחדות לצורך יישום החלטה זו, לרבות לטובת הקמה ושיפוץ של מבני ציבור שיידרשו כתוצאה מקליטת תושבים ביישובים לנוכח הפינוי.

ד. משרד הביטחון (ביחס לאמור בסעיף א'), ומשרד האוצר (ביחס לאמור בסעיפים ב-ג) יקצו את התקציבים האמורים באופן שיאפשר את מימוש ההחלטה בהקדם האפשרי. מימוש התקציבים יהיה על פי ביצוע בפועל למטרות המנויות בהחלטה זו לעיל, ועל פי דוחות מפורטים שיוגשו על ידי המועצה.

3. להטיל על משרד הביטחון לפעול לטובת שינוע המבנים היבילים והציוד מהאתר המפונה ואחסנתו בשטח שיתואם עם המועצה האזורית.

4. להנחות את משרד הפנים לבחון, לאור הנסיבות המיוחדות ודחיפות העניין ועפ"י הכללים והדינים החלים על כך ובכפוף להוראות כל דין, בקשות פרטניות למתן אישור למועצה האזורית להתקשר בפטור ממכרז עם קבלנים, ספקים ונותני שירותים לצורך שכירת חדרי אירוח ומבני ציבור וביצוע הפעילות הקהילתית והפעילות לילדים בתקופת הביניים ולצורך הקמת האתר הזמני כאמור בסעיף 1(ב)(1) לעיל.

5. בכפוף לאישורה של תכנית 205/3/1 על ידי מוסדות התכנון המוסמכים בהתאם להוראות כל דין, לבצע את עבודות הפיתוח וההכשרה הנדרשות ולהכשיר להקמת שכונת מגורים בשבות רחל מזרח שבישוב שילה. לשם כך יקצה משרד האוצר תקציב בסך 55 מלש"ח, שיועבר למשרד הממשלתי שייקבע ליישום סעיף זה, בתיאום בין משרדי האוצר, הבינוי והשיכון והחקלאות ופיתוח הכפר. כן יקצה משרד האוצר סך של 5 מלש"ח למשרד השיכון לצורך הקמת מבני ציבור אשר יוקמו באמצעות המועצה.

6. להנחות את כלל הגורמים הנוגעים בדבר לנקוט בכל האמצעים

מזכירות הממשלה

הנדרשים לצורך יישום תכופ ומיידי של החלטה זו, בכפוף להוראות כל דין.

12/ב

צילום תצהירו של ראש המועצה
האזורית בנימין, מר אבי רואה

תצהיר

אני הח"מ אבי דגאת, מספר זיהוי 62196845, לאחד ושהוהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן. מצויד בזה בדלקטן

1. אני משיש בתיכוד רצון מועצת ישיע והמועצה והנהגות מנה בנינו
2. ביום 5.12.2016 אישרה הכנסת את העיס המונקן של הצעת החוק להסדרת התישטת ביהודה השומרון. התשע"ו-2016 (יחוק ההסדרה"י). ולפיו החוק לא יחול על נכנים ביתס להם ניהט צויים שיפוטיים כתוצאה מכך, החוק לא עתיד לחול על היישוב ענונה.
3. החלטה זו הביאה להכנה בקרב תושבי עמונה כי הפינוי הינו בלתי נמנע, ובעקבות כך, פנו רבים מהם למועצה האזורית על מנת לסייע במציאת פתרונות דיור חלופיים. עד למועד זה, המועצה לא יכלה למעול על מנת לסייע באיתור פתרונות דיור חלופיים עבור התושבים.
4. ביישוב עמונה מתגוררות 40 משפחות, ולהן כ-200 ילדים. פנייתן של חלק מהמשפחות למועצה האזורית נבעה מהיכרותה של המועצה עם הצרכים של כל משפחה ומשפחה, והיכולת לאתר פתרונות שיסייעו להקטין ככל האפשר את הקושי העצום שכרוך מבחינתן בפינוי התושבים מבתיהם
5. בעקבות פניות אלו, החלה המועצה האזורית למעול בדחיפות לאיתור פתרונות דיור זמניים חלופיים בשטחה, כאשר במסגרת זו אותרו שלוש חלקות ביישוב עופרה, הסמוך לעמונה.
6. שיכון המשפחות בסמוך ליישוב עופרה יאפשר להתמודד באופן יעיל עם ההיבטים ההומניטאריים המורכבים של פינוי המשפחות, בשל הקרבה למוסדות החינוך של הילדים בעופרה, ושימוש מירב המשפחות בקהילה אחת.


חתימה

12.12.16
תאריך

אישור

אני הח"מ, א. דגאת, מספר זיהוי 62196845, מאשר את פ
 ביום 12.12.16, הופיעה בפניו כמשרדי פרחוב א. דגאת
 אבי דגאת, א. דגאת, שותף/שותפת עמונה, א. דגאת
 62196845 / המוכרת לי באופן אישי, ולאחד ושהוהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן. מצויד בזה בדלקטן
 האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ח לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן. מצויד בזה בדלקטן
 נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

12.12.16
תאריך