מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מס' סידורי	תאריך המסמך	הנדון
41	—	הפעלה בנושא הנפגעה בהנחיין לסיבות איום 17-5-94
42	—	4557 נשלח הוספת אדם נשלם מרשיו לא הרחקה מתבקשות נגד הערבאים תוכנות 94
43	14-3-94	סיכום הדיון מתונסה ינשל
44	13-7-94	הפעלה הטלה - נספח נגד הבטחת חוק יעשה הסכם בדבר הפעלת עצה ומנגר ירחו + נשלח בפיפ
45	19-7-94	אינם נשמר - מתיתהו
46	16-9-94	הקשר הקבוצה סיוומה בין הפד ערבאי ו נרסה"ל (נגד בנרתי)
47	6-10-94	הרית כסר - הקבוצות
48	11-1-95	הרצאה מתכנון בתות ברים ובינלאם בחיות ברום מבקרה הנ
49	17-1-95	נתונים לא מלאה ואדמים - בתרת עבלת צב
50	17-1-95	נתונים לא מלאה אדמים + בתר
51	18-1-95	ירושלים - עיר מטרופוליטית או איזור אורבני
52	19-1-95	הסקרות מושרבים בעיר מלאה אדמים
53	23-1-95	יהודה שומרון, רמת יאמן נתבע עצה בקרן תקציב סתרה שנת 94
54	14-2-95	אישור הרישה בתים
55	9-4-95	נגמר סעד בנושא מושבי ישנו המבקשים אבור אזור בישובים בתוך הם הירוק.
56	22.8	בקשה לרכשי דירות בשלמ
57	21.8	(דרים
58	19.7	ההסכם במלה אדמים
59	22.8	תכרון, אמתכו של אדי אריאל
60	23.8	מקרים לסמלון. כ.ש.ב כדר

לשכת שר הבינוי והשיכון

מס' סידורי	תאריך המסמך	הנדון
26	18.5.	הפקעה בירושלים (שולף 5346)
27	15.5.	בתבה בקרתן - הרשות שלמה אינו בתנאים בים אמנים בארונא
28	24.4.	הקשר בקשר לועדת שרים
29	14.5.	פרוייקט מפרים - בנות רקטים
30	13.3.	הרישם וחוק המסים (מספר 10760 , 10659)
31	30.4.	הפקעה הריקה בים
32	14.5	דוח פעילות ביטוח עבור יום 30.4.
33	—	הפקעות בירושלים (שולף 5346)
34	7/6	קיבוץ תבנים בנין עיר שכן בפגישה עליונה לבניה
35	17/5	בקשה לבקרות ברחובות לתכנון בינוי ביטוח
36	—	הפקעה אדמה בים המערבי
37	4/10	פגישה עם רוה"מ
38	7/4/1	פרוייקט מפרים - בנות רקטים
39	17/5	הפקעה הרקעה בירושלים
40	30-4	הפקעה בירושלים - המשך לגיבה בלטונים
41	24.5.	מדיניות עירוב ירושלים לקשר מתחת ווורמה הישראלים בעצמה בעד
42	14.5.	דוח פעילות ביטוח עבור יום 30.4.95
43	11-5	ירושלים בנוי יחד - מא"מ (שולף 5139)
44	14.6.	דוח מדיניות - ניתוח המצב
45	19/6	בקשה לרכישת בית בפסגת
46	7/6/1	שכונה נמרוד באלונית - תומר עלה שרים
47	19/6	בקשה בקשה בפגישה עבור - 19/6/1
48	4/7/4	תכנית בינוי מרוני
49	20-6	הפקעה הבשר בקשה לוועדת שרים
50	22-6	תכנית בנין מרכזים אחלן לא נמצא

לשכת שר הבינוי והשיכון

מס' סידורי	תאריך המסמך	הנדון
1	25/1	מעבר השרים לבניה בישוב ביום 25.1.95; מעבר אנשים, ביתר, בקבלת
2	-	מעבר השרים לביקורו על הבניה באזורי יהודה שומרון (חבל עזה - 25.1.95
3	1/2	ההרטה ומעבר השרים לביקורו על הבניה באזורי יהודה שומרון (חבל עזה
4	1/3	תיקון ההחלטה בדבר הסמכות על הבניה והבקרה בארץ יהודה שומרון (חבל עזה
5	25.1.	רשימת בניה ביהודה - 1977 - 7/98 (שוטף 4650)
6	-	טיוטת יום לעבודת השרים לביקורו על הבניה והבקרה בקרקעות בעזה - חבל עזה 14.3.95
7	3/3	מדיניות פיתוח בישוב - דרוש מידע (שוטף 4878)
8	7/3	פיתוח והשרות בדרכי שומרון (מצורף 8900, 8975, 8976, 8984, 8974)
9	9/3	שרות מלא לבו מעל אלפים
10	9/3	בהמשך לפרשה בעשרות, שלח דרכים מיום 6.3.95 - איור גוש מעצמון (בבוא ליבו)
11	9/3	" - איור גוש מעצמון + אור מתמיהו - קרקע הדר השמרון
12	13/3	בניה בקבלת כאב
13	13-3	ישיבת מעבר השרים לחבל המרחלים
14	15-3	בניה בקבלת כאב
15	19-3	מעבר השרים לסיור על הבניה בישוב (שוטף 4850)
16	28.3	אור שמרת מתמיהו - אישור לבניה
17	-	הקלת אפרת שבג הבתים שיסלו אפרת
18	24/3	דיון מעבר השרים לחבל המרחלים
19	22/3	מתמיהו - בין (בניה - סגר)
20	31/3	יהודה ושומרון
21	-	טיוטת הנושאים לדיון בעבודת הצוות לבניה בישוב
22	12.4.	יתר שומרון (שוטף 5150)
23	12.4.	בקשת לרשות דורם בישוב
24	11.4	אין מעצמון - הנחיות הממונה
25	27.3.	תיק נתונים "מעצמון אלה"

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

תאריך: 23.8.95

מספר: 2183

כידוע
אל הבינוי
ושיכון

60

אל: מר איתן כבל - עוזר השר

הנדון: מבנים לפעוטון בישוב כדים

בישוב כדים יש צורך דחוף בהקמת פעוטון, אבקש אישור השר לשימוש בשני מבנים לצורך פעוטון במבני הבניה המתקדמת של משרדנו.

בברכה
יוסי
מאיר אבגר
סגן מנהל אגף איכלוס

העתק:
מר יודקה פלד - ראש המינהל לבניה כפרית
מר משה קרת - ס/מנהל מחוז מרכז
פרץ טובה - כאן

מועצת הישובים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.
ירושלים, רח' אשכול, רח' רמת הטלן 16 ב' טל. 02-810624 פקס. 02-814072

בס"ד

ב' באלול תשנ"ה
28 באוג' 1995
מספרנו/7033

24657
משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
28 -08- 1995
דאר נכנס

לכבוד
השר בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

1. <u>חברון</u>:

בכלי התקשורת צוטט בשמך שאתה בעד לפנות (טרנספר) של יהודי חברון עיר האבות.

אני בטוח שלא אמרתה זאת וראוי שתצא הכחשה.

2. <u>יבוש</u>:

מצ"ב דף מועדת כנרתי.

האם באמת זה תפקיד ממשלת ישראל ?!

אתה חייב ויכול לשנות את המצב.

תודה
אורי אריאל
מזכ"ל יש"ע

מ ד י נ ה י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב י ט ח ו ן
לשכת שר הביטחון
היחידה להתישבות ותשתית לאומית
טל: 03 -6976536 03 -6976098
פקס': 03 -6977238
תאריך: 20 אוג' 1995
מספר: הת 939/95/380

דחוף
הועבר בפקס'

לכ'
מר ש' גל
ר' המוא"ז גוש עציון
א.נ.

הנדון: בקשות לבניה לצורך גידול טבעי בישוב אלון שבות

1. לקראת פגישה של ראה"מ ושהב"ט עם אנשי יש"ע הועברה בקשה לאשר בניה נוספת בישוב אלון שבות.

2. ע"מ שניתן יהיה לבחון את הבקשה על רקע גידול פנימי מקומי בישוב נבקשך להעביר לח"מ בהיפות את הפרטים הבאים:
   א. פרטי בני הזוג המבקשים לבנות את ביתם בישוב (שמות ות.ז.).
   ב. מספר טלפון
   ג. מספר השנים בהם מתגורר הזוג בישוב.
   ד. דברי הסבר לענין הקרבה לתושבי הישוב.
   ה. פירוט הזכאות.
   ו. בקשה של בני הזוג חתומה בידיהם בדבר היותם דור ממשיך ורצונם לבנות את ביתם בישוב.

3. נבקשכם להעביר את החומר בתוך שבוע ימים, עם קבלתו וריכוזו תיבחן הבקשה באופן מסודר.

ב ב ר כ ה,

צביקה קרמן מא"ל
ר' צוות

העתק:
ע' שהב"ט להתישבות תשתית לאומית ואזו"פ - מר נ' כנרתי
ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית - מר י' מטלון
מזכ"ל אמנה - מר ז' תבר
380 (אלון שבות)

TOTAL P.02

משרד ראש הממשלה
היועץ המשפטי

21928

ירושלים, כ"א בתמוז התשנ"ה
19 ביולי 1995

תיק: 25

אל: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש

הנדון: **<u>החוסטל במעלה אדומים</u>**

1. בהמשך לשיחתנו בנושא, מסר לי ראש עירית מעלה אדומים כי החוסטל שהוא מבקש להקימו במתחם 06, אושר לפני כשלוש שנים ע"י משהב"ש. הפרוייקט הוקפא בשל מדיניותה של הממשלה לגבי מימון בנית בשטחים.

2. בענין זה אבקש להסב את תשומת הלב, כי החלטת הממשלה מס' 4757 מ-22.1.95 אינה סוגרת את הדלת בפני מימון כזה. כל שנקבע בה הוא ש"כל השתתפות מדינה בתקציב לצורך תשתית ובניה טעונה אישור ועדת השרים"

3. אם משהב"ש רואה עדיין לנכון לגרום להקמת החוסטל, נראה לי שחדרך חנאותה היא להביא את חנושא לחחלטת של ועדת השרים כאמור לעיל.

ב ב ר כ ה

אחז בן - ארי
חיועץ המשפטי

העתק: יועץ ראה"מ ומנהל הלשכה

רח' קפלן 3 קרית בן טריון, ירושלים 91919 טלפון: 705463 פקס: 610618

אמנה

תנועת ההתישבות של גוש אמונים, אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ

רח' רמת הגולן 23 ת"ד 18181 ירושלים 91181 טלפונים: 816691 - 02-322225 פקס. 02-813889

כ"ה באב תשנ"ה
21/8/95
מספרנו: 4002

לכבוד
איתן כבל
עוזר בכיר לשר הבנוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: נצרים

בהמשך לשיחתנו, אני מצרף לך דוגמאת תביעת פנוי, שהוגשה בשבועות האחרונים ע"י חב' עמידר, נגד משפחות בנצרים.

לטענת אנשי עמידר המטפלים בתיק, התביעה הוגשה בעקבות הוראה מפורשת של מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון, וזאת למרות שהמשפחות מתגוררות בבתים כ - 21 חודשים, ומשלמות שכ"ד באופן סדיר.

נא טיפולך להפסקת ההטרדה חסרת התועלת.

בתודה ובברכה,
זאב חבר
מזכ"ל

העתק: עו"ד דודו רותם
נצרים
ש. מרמרוש - כאן
ש. צביאל - כאן.

בית משפט השלום באר שבע
[redacted] א
[redacted] עמידר נ.
תאריך פתיחה: 04/07/95

בבית משפט השלום
<u>בבאר-שבע</u>

<u>התובעת:</u> עמידר, החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ מגרש דרום
ע"י ב"כ עו"ד יוסף סיארה ו/או דידי גרבשר
לפי יפוי כח מיום 15.12.83
ואשר מענם להמצאת כתבי בית דין הוא:
בית רסקו חדר 320 באר-שבע 84105

<u>הנתבעים:</u> 1. [redacted] נצרים [redacted] ד.נ חוף עזה
2. [redacted] נצרים [redacted] ד.נ חוף עזה

<u>מהות התביעה:</u> החזרת חזקה בגזל"ן

<u>כתב תביעה</u>

1. התובעת הינה חברה ממשלתית הפועלת כסוכן של משרד הבינוי והשיכון.

2. בתאריך 1.1.95 הנתבעים פלשו לדירת עמידר בבית [redacted] ברשוב נצרים. להלן ה"מושכר".

3. הנתבעים הוזמנו ע"י התובעת לסור למשרדה על מנת לחתום על חוזה שכירות.

4. הנתבעים לא נענו לדרישת התובעת ולא חתמו על חוזה שכירות.

5. אי לכך רשאית התובעת לתבוע את פינויים המיידי של הנתבעים מהמושכר.

6. התובעת זכאית עפ"י הדין לתבוע את פינויים של הנתבעים מהמושכר והחזרת החזקה בו לידיה כשהוא פנוי מחפץ ואדם.

7. המושכר הינו נכס העושה פירות ותפיסתו שלא כדין ע"י הנתבעים מונעה מהתובעת אפשרות להשכיר אותו ולהפיק רווחים.

8. לבית משפט נכבד זה הסמכות לדון בתובענה זו על פי מהותה ומקום המצאו של המושכר.

9. אי לזאת מתבקש בית המשפט הנכבד להזמין את הנתבעים לדין ולחייבם ביחד ולחוד:-
א. לפנות את המושכר שהוא דירה המורכבת מ 3 חדרים והנמצאת בנצרים מס' [redacted] ולהחזיר את החזקה בה לידי התובעת כשהוא פנוי מחפץ ואדם.
ב. לשלם לתובעת הוצאות המשפט ושכ"ט עו"ד. כשסכומים אלה ישאו ריבית והצמדה על פי החוק מתאריך הגשת תובענה זו ועד לתשלום המלא בפועל.

דידי גרבשר, עו"ד
ב"כ התובעת

56

פינה
ה הדיון
ג'ר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

תאריך: 22.8.95

מספר: 2179

אל: מר איתן כבל - עוזר השר

הנדון: בקשה לרכישת דירות ביש"ע

נבקש להבל את אישור השר לרכישת דירות ביש"ע כלהלן:-

1) ניסנית - 2 משפחות לרכישה.

בברכה
מאיר אבגר
סגן מנהל אגף איכלוס

העתק:
מר י. פלד -ראש המינהל לבניה כפרית
מר גדי צור - סגן מנהל מחוז הנגב
פרץ טובה - כאן

חיים

55

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לניתוח מערכות ואו"ש

ט' בניסן התשנ"ה
9 באפריל 1995
20182

27-03-1995

לכבוד

אל
מר יגאל אסף
עוזר השר

1ת 20(1)

כאן

הנדון: נוהל "סיוע בשכר דירה לתושבי יש"ע המבקשים לעבור לגור בישובים בתוך הקו הירוק"

רצ"ב נוהל "סיוע בשכר דירה לתושבי יש"ע המבקשים לעבור לגור בישובים בתוך הקו הירוק", מס' 08/18 מיום 1.3.95.

נבקשכם לצרף את הנוהל למקום המתאים בקובץ הנהלים.

ב ב ר כ ה,

עמי גלילי
מנהל היחידה לניתוח מערכות

העתק: מר מוטי שפירא, סמנכ"ל בכיר
גב' דסי ליפשיץ, ראש ענף ניתוח מערכות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
היחידה לניתוח מערכות ואו"ש

20182

פרק מס': 08	נושא הנוהל: סיוע בשכר דירה לתושבי יש"ע המבקשים לעבור לגור בישובים בתוך הקו הירוק			הוראה מס': 08/18	
נושא הפרק: איכלוס	תחולה: כללית	לידיעה: כללית	תאריך פרסום: 1.3.95	בתוקף מיום: 1.3.95	דף: 1 מתוך 5 דפים

1. כללי

1.1 נוהל זה יקבע את הסיוע בשכ"ד לתושבי יש"ע חסרי דיור בתחומי הקו הירוק המבקשים לעבור לגור בישובים בתוך הקו הירוק.

1.2 זכאות:

במסגרת זו ינתן סיוע בשכר דירה לתושבי יש"ע בקבוצת הישובים יהודה ושומרון 51,50 - למעט קציר, חריש וביתר - אשר אין בבעלותם דירה בתחומי הקו הירוק, שעברו להתגורר בישובי יש"ע מלפני 25 בפברואר 1994.

1.3 נוהל זה בתוקף עד לתאריך 31.12.95.

2. רמת הסיוע

ינתן סיוע רק לעומדים בתנאים הבאים:

דרגת הסיוע תקבע ע"י עובד המחוז המסתמך על גובה הכנסות עפ"י ממצאי חקירה, בשלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה.

הכנסות עד 4100 ש"ח ברוטו תינתן דרגה מ' (810 ש"ח) לחודש.

הכנסות של 4101 ש"ח - 5125 ש"ח ברוטו תינתן דרגה ח' (600 ש"ח) לחודש.

הסיוע יאושר למשך עד 12 חודשים.
בתוך תקופה זו ניתן לבחון הסיוע מחדש כפוף לתקפות הנוהל.

3. תהליך הטיפול במחוזות

3.1 נוהל זה יופעל על ידי המחוזות המטפלים: מחוז ירושלים, מחוז מרכז-צפון, מחוז הנגב. המחוז המטפל הוא בהתאם לקרבה הגאוגרפית של הישוב.

3.2 למבקשי הסיוע ימולא טופס "בקשה לסיוע בדיור" (מצ"ב נספח א').

בנוסף יצרפו:

- מכתב בקשה לקבלת סיוע בשכר דירה.
- צילום תעודת זהות של שני בני הזוג.
- אישור של רופא ממוסד רפואי מוכר או עובד סוציאלי על פיו:

מגורים בישוב גורמים לקשיים תפקודיים של המשפחה.

3.3 נציג מחוז ידגיש למבקשי הסיוע שבתקופת הסיוע לא יעשה כל שימוש בדירה שבחזקתם ביש"ע ובכלל זה שלא להתגורר בדירה ושלא להשכירה לאחר.

.4 <u>תהליך הטיפול באגף איכלוס</u>

הנפקת התעודה תהיה לאחר בדיקה כמפורט להלן:

4.1 ינתן סיוע לתושבי יש"ע אשר אין בבעלותם דירה בתחומי הקו הירוק.

4.2 לזכאים אשר מקבלים סיוע במסגרת "קצבאות שכר דירה" יופסק הסיוע במסגרת זו וינתן הסיוע החדש החל מחודש ההפסקה.

אגף איכלוס יצרף אישור לתעודת הזכאות על הפסקת הסיוע במסגרת זו.

אם הזכאות החדשה לשכר דירה תאושר לחודש בגינו שולמה קצבת שכר דירה, יאושר ההפרש בין דרגת הסיוע שאושרה לגובה הקצבה ששולמה לאותו חודש.

4.3 לזכאים אשר מממשים סיוע בשכר דירה עפ"י זכאותם האישית בשוק החופשי ביש"ע לא ישוחרר המשך הסיוע במסגרת המקורית וינתן הסיוע החדש.

4.4 למי שיש הערת אזהרה במחשב בגין סיוע בשכר דירה, ינתן סיוע בשכר דירה בלבד (הערת האזהרה תמנע בעתיד סיוע לרכישה).

4.5 מי שמחזיקים דירה בשכירות של חברה מאכלסת בתנאי שד"ח יפסיקו לקבל השתתפות בשכר דירה לדירה זו וינתן להם הסיוע החדש.

4.6 לעולים המקבלים סל קליטה (שנה ראשונה בארץ) יקוזז סכום בסך 450 ש"ח לחודש עד תום שנת סל קליטה.

4.7 לעולים המקבלים הפחתה בתשלומי משכנתא לא יקוזז סכום זה מהסיוע.

4.8 למבקשי סיוע שרכשו דירה בתחומי הקו הירוק, והדירה נמצאת עדיין בשלבי בניה ואינה מוכנה למגורים וטרם נכנסו לגור בה, ינתן סיוע עד מועד הכניסה לדירה.

4.9 תעודת הזכאות תועבר מאגף איכלוס למחוז למסירתה למבקשי הסיוע. מבקשי הסיוע יחתמו על העתק תעודת הזכאות המהווה אישור על קבלת תעודת הזכאות המקורית.

.5 <u>שחרור כספי הסיוע בבנק</u>

שחרור כספי הסיוע יהיה כמקובל עפ"י נוהל "סיוע בשכר דירה" ועמידה בהתניות המפורטות בתעודת הזכאות.

כמו כן יוחתם הזכאי בבנק על כתב התחייבות ראה דוגמא בנספח ב'.

(*) ישראל שורץ
מנהל כללי (בפועל)

(*) המקור החתום על ידי המנהל הכללי נמצא ביחידה לניתוח מערכות

נספח ג'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

חותמת בנק, סניף

6-10	4000
	1-4

DUP

מספר בקשה	מנה
14-20	11-13

DUP

בקשה לסיעוב בדיור

אנא הקפידו למלא כל הפרטים המבוקשים בטופס.
הפרטים שתמסרו יבדקו על־ידי משרד הבינוי והשיכון.

חלק א — למילוי על ידי המבקשים

1. פרטי זיהוי מבקשי ההלוואה: מתוך תעודת הזהות

	מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	שם משפחה קודם	תאריך לידה	מצב אישי (הקף/הקיפי בעיגול)			
מבקש	4005 DUP 1 ב					ר	נ	נ	א
מבקשת	4005 DUP 2 ב					ר	נ	נ	א
	1-4 6-20 21	31 — 39	53 — 40	61 — 54	75 — 62	76 — 81	82		

2. תאריך נישואין:

על פי תעודת נישואין או אישור נישואין זמני או אישור הרשמה לנישואין

4010	DUP
1-4	6-20

שנה	חודש	יום
21 — 26		

3. פרטי שירות בצה"ל: (על פי מסמך רשמי)

הסברים לסעיף זה:

א. השירות בצה"ל משפיע על:
זכאותם של חסרי דירה (כמעט משפחות חד הוריות).
זכאותם של בעלי דירה הזכאים לסיוע בישובים בקבוצה ג' ו-ד' בלבד.

ב. כאשר תנרשם שירות בצה"ל אך אין לכך השפעה על הזכאות, יש לסמן את האפשרות האחרונה.

הקף/הקיפי את סמרת התשובה המתאימה.
אם שירתתם בצה"ל ניתן לרשום מספר אישי של אחד מכם בלבד.

סוג השירות	מבקש	מבקשת
אני משרת(ת) שירתתי בשירות חובה/מילואים בצה"ל או בשירות חובה במשמר הגבול.	1	1
קבלתי דחיה/פטור משירות בטחון וקבלתי מספר אישי.	2	2
לא שירתתי בצה"ל ולא בשירות חובה במשמר הגבול.	3	3
השירות בצה"ל אינו משפיע על זכאותי.	4	4

(שורות 2 ו-3: ימולא ע"י נרשמים שהשירות בצה"ל משפיע על זכאותם.)

	מספר אישי				
מבקש		1	DUP	4015	
מבקשת		2	DUP	4015	
	23-29	22	21	6-20	1-4

יוסף אלף ושות' בע"מ טל. 03-3376867

1.94 8676

ראה הוזהרת!!
פרטים אלה נבדקים היטב והמוסר פרטים כוזבים יאבד זכותו לסיוע. יועמד לדין ויהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

נספח כ'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

התחיבות בלתי חוזרת

אנו הח"מ _____ מ.ז: _____

_____ מ.ז: _____

מאשרים שביקשנו לקבל השתתפות בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון (להלן משהב"ש) שלא בישובי יש"ע.

בחזקתנו דירה בישוב _____ (להלן הדירה)

אנו מתחייבים שבתקופה בה נקבל סיוע בשכר דירה לא נעשה כל שימוש בדירה שבחזקתנו ובכלל זה שלא להתגורר בדירה ושלא להשכירה לאחר.

במידה ויתברר כי עשיתי שימוש כלשהו בדירה בניגוד להתחיבות זו, אנו מתחייבים להחזיר את כל כספי הסיוע שקיבלתי, צמודים למדד + 3% ריבית.

ולראיה באנו על החתום

_____ _____

אישור

אני הח"מ _____ מאשר כי זהיתי את:

_____ ת.ז _____

ואת _____ ת.ז _____

עפ"י תעודת זהות וכי חתמו בפני בתאריך: _____
על ההתחיבות הנ"ל.

שם מלא של פקיד הבנק: _____ חתימה: _____

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים.

תאריך: 14.2.95
מספר: 1821

אל: מר א. כבל-עוזר השר, כאן

הנדון: <u>אישור רכישת בתים</u>

נבקש לקבל אישור השר לרכישת הבתים כלהלן:

1. קדומים - 1 משפחה
2. מעלה עמוס - 1 "
3. עותניאל - 1 "
4. חרמש - 2 "
5. עלי זהב - 1 "
6. טלמון - 1 "
7. מבוא דותן - 2 "
8. פדואל - 1 "

בברכה,

מ. אבגר
ס/מנהל אגף איכלוס

<u>העתק</u>
מר י. פלד-ראש המינהל לבניה כפרית
מר מ. קרת-ס/מנהל מחוז המרכז
מר ג. צור-ס/מנהל מחוז הנגב
מר ר. לשם-ס/מנהל מחוז ירושלים
גב' ט. פרץ-רכזת רכוש מינהלי

משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: כב' שבט תשנ"ה
23 ינואר 1995
מספר: ישעורהג

53 16708

06 -02- 1995

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
פואד (בנימין) בן אליעזר,

08404

א.נ.,

הנדון: **יהודה שומרון,רמת הגולן וחבל עזה**

ביצוע תקציבי פיתוח בשנת 1994

1. בשנת 1994 ביצע משרד השיכון תשלומים בהיקף של כ- 1.8 מיליארד ש"ח לפעולות בניה ופיתוח (לא כולל שכ"ד ומשכנתאות).

2. מתוך סכום זה כ- 250 מיליון ש"ח שולמו בגין פעולות ביהודה שומרון רמת הגולן וחבל עזה.

סכום זה היוה כל 13.6% מביצוע התקציב בשנה זו.

3. מרבית ההוצאות ביש"ע ורמת הגולן נובעות מהתחיבויות שנים קודמות להשלמת הבניה והפיתוח.

מתוך ביצוע תקציב של 193 מליון ש"ח למימוש רכישה בשנת 1994 47 מליון ש"ח (24%) היו בגין מימוש רכישה ביש"ע ורה"ג.

4. רצ"ב פירוט ביצוע לפי סעיפים תקציביים.

בברכה,
אריאל לוין
ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: מר א.מזרחי המנהל הכללי

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 847574

ת ש ל ו מ י ם
(באלפי ש"ח)

	סה"כ	מזה יש"ע ורמת הגולן
סה"כ כללי	**1,837,151**	**249,383**
1. סה"כ 42	51,381	13,143
42.72.02 - מענקים לזירוז בניה	14,002	3,822
42.76.02 - פיצויים לקבלנים	37,379	9,321
2. סה"כ 70	1,785,770	236,240
2.1 סה"כ תוכנית 94-פעולות בניה ופיתוח	359,783	44,917
40.67.01 - תיכנון ופיקוח	51,076	4,586
70.67.02 - תשתיות לבניה חדשה	36,784	3,797
70.67.03 - בניה בקיבוצי קו העימות	1,547	-
70.67.04 - בניית 1,000 יח"ד הוסטלים	31,214	62
70.67.05 - השלמות פיתוח לבניית 89-92	198,695	33,253
70.67.06 - השלמות פיתוח לבניה עד 89	2,708	74
70.67.07 - מדידות ורישום שיכונים	4,354	-
70.67.09 - השלמות לבניה ישירה	19,697	3,145
70.67.10 - רכישת קרוונים ומגורונים	8,509	-
70.67.11 - הסבת דירות לדיור מוגן	5,199	-

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 847574

2.2	סה"כ תוכנית 94 - פעולות שוטפות	359,685	28,798
	70.69.01 - רכישת דירות נ"ר לעולים	28,652	-
	70.69.02 - רכישת דירות נ"ר - סוציאלי	15,244	-
	70.69.03 - שיקום שכונות והשלמות פיתוח	62,809	-
	70.69.04 - תשתיות בישובי מיעוטים	22,120	-
	70.69.05 - מוסדות חינוך וציבור	14,964	3,289
	70.69.06 - פינויים והסדר זכויות	9,180	1,557
	70.69.07 - בניה ושיקום כבישים	8,630	8,630
	70.69.08 - חידוש ואחזקת נכסים	51,581	2,255
	70.69.09 - בניה כפרית	67,771	13,067
	70.69.10 - פיתוח מערכות מידע	6,000	-
	70.69.11 - פעולות שונות	1,296	-
	70.69.15 - אבטחה במזרח ירושלים	6,253	-
	70.69.15 - השלמת תשתיות - טיפול נקודתי	-	-
	70.69.20 - בניה ביטחונית בקו העימות	12,851	-
	70.70.01 - פרויקט מודיעין	52,334	-

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 847574

2.3	תוכניות המשכיות - שנים קודמות	1,066,302	162,525
	70.72.01 - פעולות שוטפות - 1993	237,367	10,291
	70.72.02 - פעולות שפיתוח - 1993	334,574	41,528
	70.72.03 - פעולות שוטפות - עד וכולל 92	35,735	5,304
	70.72.04 - פעולות לקליטת עליה עד וכולל 92	265,166	58,422
	70.72.05 - מימוש התחיבות רכישה	193,460	46,980

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 847574

פעולות בניה ופיתוח בשנים 1994 - 1990

(במליוני ש"ח,מחירי 12/94)

הוצאה ביש"ע ורה"ג

	סה"כ הוצאה	במספרים מוחלטים	באחוזים
סה"כ	18,806.7	3,061.1	16.3%
		//////////////////	=====
1990 *	2,350.2	319.1	13.6%
1991	4,276.1	861.8	20.2%
1992	7,018.8	957.9	13.7%
1993	3,243.6	661.7	20.4%
1994	1,918.0	260.4	13.6%

* שנת התקציב 1990 בת 9 חודשים.

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 847574

52

מדינת ישראל
משרד חבינוי וחשיכון
מחוז ירושלים

19.1.95

השקעות משהב"ש בעיר מעלה אדומים

(ראלפי שקלים)

בניה

התחלות מחודש 7.1992	התחלות 1993	שיווק 1994	התחלות ב-94 מפרוג' שנים קודמות
74	155	643	48

פרוגרמה	1992	1993	1994
פיתוח לבניה עד 92	21,017	15,562	4,610
לבניה מ-94			10,303
תכנון	2,012	1,196	2,597
מוסדות ציבור		405	1,520
מוסדות דת		250	
סה"כ	23,029	17,413	19,030

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

19.1.95

השקעות משה"ב בעיר ביתר

(באלפי שקלים)

בניה

התחלות מחודש 7.1992	התחלות 1993	שיווק 1994	התחלות משיווק 1994
162		1,026	279

פרוגרמה		1992	1993	1994
פיתוח	לבניה עד 92	22,599	14,499	2,084
	לבניה מ-94			11,018
תכנון		429	694	922
מוסדות דת			400	464
סה"כ		23,028	15,593	14,488

רח' חלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד חבינוי וחשיכון
מחוז ירושלים

19.1.95

השקעות משה"ב"ש בישוב גבעת זאב

(באלפי שקלים)

בניה

בניה פרטית בלבד (נוה מנחם)	-	340	יח"ד

פרוגרמה	1992	1993	1994
פיתוח לבניה עד 92	3,906	1,214	120
תכנון	921	825	1,264
מוסדות ציבור		703	3,500
סה"כ	4,827	2,742	4,884

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

ת"ד 18110
ירושלים 91180

טל': (02) 847327
פקס': (02) 822121

51

י"ז בשבט תשנ"ה
18 בינואר 1995

180195-1

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: **ירושלים: עיר מטרופוליטנית או אי אורבני**

לפואד שלום:

1. טיעונים אורבניים בעד מטרופולין - אבקש להביא לתשומת ליבך מספר טיעונים בתחום האורבני כדי לחזק את עמדתך בנושא הבניה במטרופולין ירושלים.

2. עיר מטרופולינית - כדי שירושלים תתפקד כעיר מטרופולינית היא זקוקה לעורף התיישבותי. תל אביב, המטרופולין הראשי במדינה, הגיעה להישגים כלכליים וחייבת את מעמדה הכלכלי והתרבותי החזק דווקא לעורף המאוכלס שסביבה. העיר חיפה גם היא התפתחה במהלך השנים בגלל עורף אוכלוסיה רחב שכלל את הקריות והגליל המערבי.

3 חיזוק כלכלי ותיפקודי - הישובים מסביב לירושלים כגון מעלה אדומים, גבעת זאב ואפרת מחזקים את החיים הכלכליים והתרבותיים של הבירה. תושבי ישובים אלה עובדים על פי רוב בירושלים, נהנים משירותי מסחר וכו'. בכך הם תורמים להתפתחות הכלכלית של העיר המטרופולינית בגלל התוספת לחוסן הכלכלי המצטבר.

4. <u>עליה במחירי הדיור</u> - כידוע, עתודות הקרקע בירושלים מוגבלות ביותר. הפסקת הבניה במטרופולין תגרום לעליה במחירי הדיור בבירה, שממילא גבוהים, בגלל המשך עליה בביקושים מול צמצום היקף החלופות מצד ההיצע.

5. <u>תכניות מתאר סטטוטוריות</u> - כל תכניות המתאר הסטטוטוריות הדנות בסוגיא זו דוגלות בעיבוי וחיזוק מטרופולין ירושלים. תכנית מתאר ארצית לתפרוסת האוכלוסיה (תמ"א 6) ותכנית מתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח ולקליטת עליה (תמ"א 31) שמות דגש על החיונית של תכנון המטרופולין. יש להזכיר כי תכניות אלה אושרו על ידי הממשלה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה.

6. <u>האטת קצב הגידול</u> - מדיניות של הפסקת הבניה במטרופולין תזיק לפיתוח הכלכלי של ירושלים, תקטין את כוח המשיכה שלה ותביא בסופו של דבר להאטה בקצב הגידול של הבירה עצמה.

7. <u>אי או מטרופולין</u> - הפסקת הבניה מסביב לירושלים עלולה להחזיר אותה למצבה עד שנת 67' - אי אורבני בקצה דרך ללא מוצא . לעומת זאת חיזוק העורף שלה יסייע לעיר הבירה להפוך ולהיות עיר מטרופולינית איתנה.

בברכה,

חיים פיאלקוף

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית - אל ת.ד. 16
טל: 9958518 - (02) 9958234
מס' FAX - (02) 9958233

תאריך: כד' בסיון תשנ"ה
22: ביוני 1995
סימוכין: מומ (5) 00850

לכבוד
עו"ד ד.חסון
ת.ד. 50215
תל אביב 68012

הנדון: תכנית לשכונת צמרות
מכתבך: 3917 ב' מיום 22.6.95

גם אם כל טענותיך נכונות, הרי, שלצערי, הממשלה החליטה על הקמת ועדת שרים לפיקוח על הבניה (בעקבות פרשת גבעת התמר באפרת) ועדת זו הנחתה את ועדת החריגים, באמצעות ראש הממשלה, לבחון מחדש את התכניות שאושרו על ידה בעבר.

ועדת החריגים בישיבתה מס' 16 מתאריך 1/3/95, החליטה לבחון מחדש את כל החלטותיה בעבר ועד אז להקפיא את ביצוען.

התכנית לשכונת צמרות טרם נדונה מחדש בועדת החריגים, ולכן אנו מנועים בשלב זה מלהעלות אותה לדיון במת"ע.

הערה: אם ועדת החריגים תחליט שניתן מבחינתה לאשר את המשך הליכי התכנון לתכנית, עדיין יהיה צורך באישורה של ועדת השרים.

ב ר כ ה

אדר' שלמה מרקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק:
מר א.כבל - יועץ שר השיכון
ראש מו"מ אורנית
תיק

ברין, חסון, מאיר, סימקין ושות' משרד עורכי דין
BRYN, HASSON, MEYER, SIMKIN & CO. LAWYERS & NOTARIES

YOAV BRYN, ADVOCATE & NOTARY
DAN HASSON, ADVOCATE, LL.M. LONDON
CHARLES MEYER, ADVOCATE
JACQUELINE SIMKIN, ADVOCATE, LL.M. LONDON
HAIM N. ELKABETS, ADVOCATE
YEHUDIT KANTOR, ADVOCATE

יואב ברין, עורך דין ונוטריון
דן חסון, עורך דין
שרל מאיר, עורך דין
ז'קלין סימקין, עורכת דין
חיים נ. אלקבץ, עורך דין
יהודית קנטור, עורכת דין

(50)

מספרנו: OUR REF: * 3917 ב' *

תאריך: DATE: כ"ד בסיון התשנ"ה 22 ביוני 1995

7053 ל

לכבוד,
מר ש. מוסקוביץ
מנהל לשכת התכנון איו"ש
הממשל האזרחי
ב י ת - א ל

* רשום *

א.נ.,

הנדון: תוכנית בנין עיר גוש 4 חלקה 51 צמרות

בשם מרשתי שי צמרות (אורנית) למסחר ולבנין בע"מ, הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. מרשתי הינה הבעלים הרשום של המקרקעין שבנדון.

2. ביום 12.1.95 אישרה הוועדה המקומית לתכנון ובניה אורנית הצעת תב"ע למקרקעין הנ"ל.

3. התב"ע הועברה למשרדי מועצת התכנון העליונה זמן קצר לאחר מכן.

4. לאחר בדיקת התב"ע ע"י גורמי התכנון של מועצת תכנון עליונה, זומן אדריכל הפרוייקט מר יוסף סיוון לפגישה ביום 9.3.95 עם אדריכלית הוועדה וקיבל ממנה דרישות לתיקונים שונים.

5. כל התיקונים שנדרשו ע"י האדריכלים בוצעו וכל החומר הוגש מחדש לאישור בסוף מרץ 1995.

6. מטרת השינוי בתב"ע הינה לאפשר בניה של יחידות דיור, בחלקן יחידות צמודות קרקע ובחלקן יחידות בבתים מדורגים.

7. מרשתי קיבלה אישור של ועדת חריגים ב- 10.6.93 ואישור נוסף ב- 21.11.94 לתכנון שכונת מגורים על המקרקעין.

8. בהתבסס על כך נכנסה מרשתי להשקעות עתק של מיליוני דולרים הן לרכישת המקרקעין והן בתשלומים של חובות והתחייבויות שנוצרו בשלב קודם של פרוייקט זה.

Beit Sharbat, בית שרבט,
4, Kaufman St. P.O.Box 60215 Tel-Aviv 68012 ISRAEL רחוב קויפמן 4 ת.ד. 60215 תל-אביב 68012
Fax: 03-5106854 פקס: Tel: 03-5106855 (5 קוים) טל:
TRIANON HOUSE: 181B THE BROADWAY WEST HENDON
LONDON N.W.9 7DD Tel. (081) 2039991 Fax. (081) 2039992
46, BASSANO ST. - 75008 PARIS FRANCE
Tel. 33 (1) 53675000 Fax. 33 (1) 53675032

9. מרשתי היתה סמוכה ובטוחה שלאחר שניתנו שני אישורים של ועדת חריגים ולאחר שהמועצה המקומית אישרה את התב"ע בחלק הראשון של ינואר 1995, לא יהיו כל עיכובים נוספים והתב"ע תאושר לאלתר, מה גם שהמדובר כאן במספר רב של יחידות מגורים, שבאופן רגיל מועברות בישראל למסגרת דיון בול"ל.

10. יצויין ויודגש כי כ- 75 מגרשים נמכרו עוד לפני 9 שנים לרוכשי מגרשים, שרכשו אותם כדי לבנות במקום את בתיהם וחלקם אף מכרו את דירותיהם והינם גרים בשכירות.
אותם רוכשים עברו דרך ארוכה של יסורים והיו סמוכים ובטוחים שתלאותיהם עומדים בפני סיום.

11. בנסיבות המקרה אין כל סיבה לעיכובים באישור התב"ע על ידכם, כאשר הוועדה המקומית אישרה את התוכניות לפני קרוב לחצי שנה, כאשר שתי ועדות חריגים נתנו את האישורים הדרושים עוד קודם לכן וכאשר כל התיקונים שנדרשו על ידכם בוצעו ע"י מרשתי עוד לפני יותר משלושה וחצי חודשים. בנסיבות אלו אישור התב"ע הינו ענין פורמלי שהיה צריך להסתיים לעניות דעתי עוד בסוף מרץ 1995 כשכל החומר המתוקן היה בידיכם.

12. הנכם מתבקשים לכן לקבוע ישיבה דחופה בהולה של מועצת התכנון העליונה לצורך אישור מיידי של התב"ע ולאפשר למרשתי ולרוכשי המגרשים לצאת לדרך ולבנות את שכונת המגורים מוקדם ככל האפשר.

13. אם קיימת סיבה כלשהיא לעיכובים הנני מבקש שתודיעו לי זאת בחוזר.

בכבוד רב
דן חסון, עו"ד

העתקים:
1. מר א. כבל - יועץ לשר השיכון (פקס: 811904 - 02)
2. ראש המועצה המקומית אורנית (פקס: 9360429)
3. יו"ר עמותת הרוכשים גב' ציפי כץ (פקס: 9360332)
4. שי צמרות (אורנית) למסחר ולבנין בע"מ (פקס: 5349565)

קובץ: c:\QTX\FILES - 0015(צמרות)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טז' בשבט התשנ"ח
17 בינואר 1995
סמננו: נתונים

אל: שר הבינוי והשיכון

בהתאם לבקשתך, רצ"ב הנתונים:

מעלה אדומים

- דירות בנויות ומאוכלסות 4,040 יח"ד
- מספר תושבים 18,500 נפש
- בבניה מפרוגרמת שנים קודמות 107 יח"ד
- שווקו בשנת 1994 643 יח"ד
- הוחל בעבודות עפר בלבד 186 יח"ד
- נמכרו מתוך שיווק 1994 75 יח"ד (עפ"י דיוות החברות)
- קיבולת מאושרת 10,000 יח"ד
- קיבולת בתכנית מתאר חדשה כ- 15,000 יח"ד

ב י ת ר

- דירות בנויות ומאוכלסות 1,198 יח"ד
- מספר תושבים כ- 6,000 נפש
- שווקו בשנת 1994 1,026 יח"ד
- הוחל בבניה (שלב 08 לפחות) 408 יח"ד
- נמכרו מתוך שיווק 1994 251 יח"ד (עפ"י דיוות החברות)
- קיבולת מאושרת 8,200 יח"ד
- קיבולת בתכנית בהכנה כ- 10,000 יח"ד

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בבעת זאב

- דירות בנויות ומאוכלסות	1,650	יח"ד
- מספר תושבים	6,700	נפש
מתוכנן בקרקעות מדינה	1,550	יח"ד נוספות
קרקעות בבעלות פרטית	1,185	יח"ד
מתוכן כבניה פרטית	340	יח"ד בנוה מנחם

ב ב ר כ ה,

ריקה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מנכ"ל משהב"ש
מר שלמה ניב

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

6138

50

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: טז' בשבט התשנ"ה
17 בינואר 1995
סמננו: נתונים

אל: שר הבינוי והשיכון

בהתאם לבקשתך, רצ"ב הנתונים:

מעלה אדומים

- דירות בנויות ומאוכלסות	4040	יח"ד
- מספר תושבים	18500	נפש
- בבניה מפרוגרמת שנים קודמות	107	יח"ד
- שווקו בשנת 1994	643	יח"ד
- הוחל בעבודות עפר בלבד	186	יח"ד
- נמכרו מתוך שיווק 1994	75	יח"ד (עפ"י דיווח החברות)

ב י ת ר

- דירות בנויות ומאוכלסות	1198	יח"ד
- מספר תושבים	כ- 6000	נפש
- שווקו בשנת 1994	1026	יח"ד
- הוחל בבניה (שלב 08 לפחות)	408	יח"ד
- נמכרו מתוך שיווק 1994	251	יח"ד (עפ"י דיווח החברות)

בכבוד רב
רינה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מנכ"ל משהב"ש
מר שלמה ניב

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בשבט התשנ"ה
11 בינואר 1995
סמננו:חזית

לכבוד
מר נח כנרתי
עוזר שר הבטחון להתיישבות
משרד הבטחון
הקריה תל אביב

28058

16795

א.נ.,

חנדון: חרשאת לתכנון, פיתוח דרכים וביצוע פיתוח דרכים בגבעת הזית

בהמשך להחלטת ועדת שרים מיום 3.1.95 בנדון ולבקשתך, הנני לאשר כי אין למשהב"ש התנגדות להסב את החרשאה לתכנון שבידו, לענין גבעת הזית, לכל גורם שהממונה ימצא לנכון.

בכבוד רב,
רינה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מנהל מקרקעי ישראל - אגף לתיכון ושומתון
הממונה על חרבות הנטוש ורפורמה קרקעית
ת"ד 43 בית-אל, עסקות: 958704-7 גזברות: 958708, פקס' 958110, קהל: 9.00-13.30

6 באוקטובר 1994
100649
100499
100799
(9203)

לכבוד
מר איתן כבל

אדון נכבד

תנדון: **קרית ספר - הקצאות**

כבקשתך להלן פירוט ההקצאות לישוב קרית ספר:

1. **מגורים - הקצאות:**

שלב א ו-ב - הסכם פיתוח ממרץ 1993 להקמת 1853 יח"ד בשטח של כ-208 דונם מתוך ביקור בשטח 80% מהאתר בנוי.

שלב ג' - הסכם פיתוח מיום דצמבר 1993 להקמת 970 יח"ד בשטח של 320 דונם.

2. **מסחרי - הקצאות:**

החברה הגישה בקשה להקצאת 6 מגרשים להקמת מרכזים מסחריים, החברה טרם שילמה עבור ההקצאות וטרם נחתמו הסכמי פיתוח למרות שחלק ממרכזים נבנו.

3. **תוספת שטח:**

מגרשים 5,6 הרשאה לתכנון להרחבת הישוב בשטח של כ-58.5 דונם.

ב ב ר כ ה
חנה ג'אנו
ממונה עסקות

העתק: הממונה
רע"נ תשתית
מ. חומש, ממ"י

חג/אילנית

מאי כהן

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ

טלפון: 697-5961
פקס: 697-6328

- דחוף -

יא' תשרי תשנ"ד
16 ספט' 1994
מחשב: (2473)
סימוכין: אש/ 672

מר איתן כבל - ע' שר הבינוי והשיכון

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בנושאים הר"מ, אבקשך לשלוח לי בכתב את הסיכומים בין שר הבינוי והשיכון לראה"מ ושהב"ט בקשר לנושאים הבאים:

1. הבניה בקריית ספר.
2. השכרת דירות באיו"ש.
3. א"ת בצומת חרבתא.

ב ב ר כ ה,

נ ח כ נ ר ת י
ע' שר הבטחון להתישבות
תשתית ואזו"פ

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-241286 טל' 02-208422

ד' אב, תשנ"ד
12 ביולי 1994
W9109

לכבוד
מר איתן כבל
יועץ שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

תנדון: אור שמח - מתיתיהו

במצורף שלוש בקשות / עסקות שחובאו לדיון בחנחלת חמינהל בישיבתה בועדת עסקות.

אבקש אישורך לחקצאות המבוקשות.

נא תשובתך הדחופה.

ב ב ר כ ה ,

רונן פריימן
עוזר למנהל חמינהל

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

3

ת"ד. 43 בית-אל,עסקות:958704-6 גזברות:958708, מקס'958110 ק. קהל:9:00-13:30

שם הלקוח: מוסדות אור שמח-מרכז טננבאום
מקום הנכס: מתתיהו
שטח במ"ר: 111,319

מזה מס': K71008683
חשבון מס': 977060649
אחוז יהודה ושומרון , אגף עירוני

החלטת בישיבת התנחלה בענין עסקות מיום 17/05/94

הוחלט בישיבת: הנהלה מורחבת / מסלול ירוק / מחוזית.

1. העסקה אושרה ללא תנאים וללא שינויים (לפי הצעת המחוז).
2. העסקה אושרה בתנאים חבאים:
3. העסקה אושרה בשינויים חבאים:
4. העסקה אושרה בתנאים ובשינויים חבאים:
5. העסקה לא אושרה מהסיבה חבאה:
7. העסקה ירדה מסדר היום ביוזמת המחוז / ההנחלה.

תנאי	מבצע	עד שלב

סוג הקצאה: הסכם פיתוח לחכר - חברות — מס' שנות הקצאה: 49

סמל מטרה: 032 תאור מטרה: בניה רוויה — תאור הנכס: 510 יח"ד בניה רוויה

הוצאות פיתוח: ישולמו ישירות לאחר ל: אחר — ממלי: לא — מהוון: כן

שינוי יעוד וניצול: לא פיצול מגרש: לא אשור מוחנה: לא עסקה עבר: לא היצע פומבי: לא

אחראי רשום מפה: חלקות. לא למעקב — אחוז רכישת זכויות בקרקע: 91 — אחוז דח"ר לתשלום: 91 — אחוז הנחה: 0

אחוז דמי חכירה שנתיים לתשלום: 0 — סוג חוזה: — סוג דמי חכירה שנתיים: אין

אם הסכומים לתשלום אינם ע"פ החישוב הרגיל חצוין לידם כוכבית:

סכום חד פעמי לתשלום בש"ח: 8,203,923.00 — דמי חכירה שנתיים לתשלום בש"ח: 0.00

להרשאת לתכנון או הרשאה לתכנון ופיתוח: — לחכירה עונתית:

הגשת תוכניות עד: — תחילת פיתוח עד: — תאריך חכירה ראשון:

אישור תוכניות עד: — גמר פיתוח עד:

הערות: הנושא יוגש ליבוא"ר ור המועצה ובאם יתקבל אישור מו"ר המועצה, תגיה מגיעה להמלצה לדיון לאישור הליסקה.

חתימה — חתימה — חתימה — חתימה — חתימה

מנהל אגף העירוני — מירון חומש

12 JUL '94 15:13 LISHKAT HAMINHAL 972 2 241286 P.2

מחוז יהודה ושומרון

טופס סיכום עסקה

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:01

3

1. מזהי העסקה:

מס. חיק: 871008683 מס. חשבון: 977060649 אגף ערוני
מקום הנכס: מחמיהו אור שמח - מחמיה
שכונה: אחר:
2. סה"כ שטח העסקה: 111,319 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבנית 516 יח"ד בניה רוויה.
וזאת על סמך עיסקת חכנון ופיתוח מאושרה לחברה מתאריך 5.6.91.
החברה אכן הגישה הוכנית והחוכנים קבלה את כל האישורים הסטטוטוריים.
רע"נ חשתית בתאריך 6.4.94 ומאשר חתימת הסכם עם החברה על בסיס
איפור ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים למוזה:

אין מניעה כי היזמים יוכלו להעביר זכויות על סמך הסכם פיתוח זה
כפוף לתנאים הבאים:
1.העברה תהיה רק לחברה מאוכנת המאושרת ע"י משרד הבינוי והשכון.
2.יחתם הסכם פיתוח שמועד חתולתו הסכם זה.
3.היחברה תהיה אחראית כלפי המנהלה על רישום הזכויות והחובות של הדירות.
4. החברה תהיה אחראית על רישום הזכויות בשם המקרקעין.
5.העברת זכויות לא חתונה בתשלום למנהלה
6.תנאים אלה יחולו על היזם בחידה ולא יעבירו זכויות ליזמים אחרים.

4. פרטי הלקוח:

1 . מוסדות אור שמח-מרכז סנבאום 580021343 אישיות משפטית
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

משלמי נטוש: 111,319

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכנית 210/4/1 מסוקף היוזם: אור
מגרש 101 עד 117 יעוד: מגורים ב

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח למכר - חברות ל - 49 שנים
למטרת בניה רוויה [סמל: 32]
לבנית 516 יח"ד בניה רוויה
זכויות בקרקע: מהון חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 8,203,923.00 ש"ח

6.2 תיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אתראי רשום מפות-פרצלציה: הלקות, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת התגרשים לרישוי 83,475 מ"ר ב- קומות % בקומה
קיבולת העסקה בנ"ר :
מגורים - 83,475
סה"כ לבינוי - 83,475 מ"ר ב- 17 מבנים 510 יח"ד
בניה רוויה - 83,475.0

6.4 תנאים כספיים:

+ שטאי בניה רווי ליום 01/03/94 בסך 9,015,300.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 9,015,300.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 8,203,923.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאור

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

הסכם פיתוח הגשת הכניות תחילת בניה
סיום בניה 01/05/1999 תחיפת חוזה 01/05/1999

7. המלצות:

1. רע"נ חשתית מיום 06/04/94 לפטור מסכרז

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

חכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי וסדירות - חתרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקת משפטית - אושר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:34

טופס סיכום עסקה

המשך תיק מס. X71008923

4

אריש אריאלה ראש מקח תכנון ומדידות אדריכל המחוז	אריש אריאלה ראש מקח תכנון ומדידות אמראי מיפוי ומדידות			
יגעל [illegible] מנהל מדור יועצים המשלת ישראל ביהודה ושומרון				
מנהל יחידת הפיקוח	אמראי מחוזי לבטון והסדר	גזבר המחוז		
מנהל המחוז	מנהל מחלקת עסקות			
חליקה מנחם המפונה על הכוש הנטוש הממשלתי באי"ש	תנב	בכון נאלה מנהל מדור המפקח על הרכוש הנטוש עזה והממשלתי באי"ש		

מתוך יהודה ושומרון

סופס סיכום עסקה

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:34

4

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 971008923 מס. תשבון: 977060904 אגף ערוני
מקום הנכס: מחחיהו מחחיהו - בניה נ
שכונה: אזור:

2. סה"כ שטח העסקה: 47,015 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבניית 94 יח"ד חד-משפחתי וזאת על סמך עיסקת תכנון ופיתוח שאושרה לתברה בתאריך 5.6.91. בחברה הגישה התוכנית והתוכניה קבלה את כל האישורים הסטטוטוריים. רע"ן השחיה בתכתבו מ- 6.4.94 מאשר תחימת הסכם התברה על בסיס אישור ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים לחוזה:

היזם רשאי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם הממונה ללא תשלום למתנה. רוכשי המגרשים יחתמו על הסכם פיתוח מהתון בנוסח המקובל אצל הממונה באותו עת.
במידה והיזם יבוא בעצמו במגרשים אלה יופנו אל הממונה לחתימה על חוזה הכירה.
כל האנאים לעיל מותנים בכך שהיזם יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים להעברת זכויות.

4. פרטי הלקוח:

1. מוסדות אור שמח-מרכז סנבאום — אישיות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

ממשלתי נטוש: 47,015

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכנית 210/4/1	בתוקף היזם: אחר	
מגרש 1	עד 47	יעוד: מגורים א
מגרש 49	עד 95	יעוד: מגורים א

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לתבר - חברות ל - 49 שנים
למטרת בניה ומוכה [32 :סל]
לבניית 95 יח"ד חד משפחתי 200 מ"ר ליחידה
זכויות בקרקע: מהדון חיוב חד-פעמי להשלום בסך 3,112,200.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקוח. לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי	19,000	מ"ר	ב-	קומות	%	בקומה
קיבולת העסקה במ"ר:						
מגורים	19,000					
סה"כ לבינוי	19,000	מ"ר	ב-	מבנים	95	יח"ד

6.4 נתונים כספיים:

• שטחי חד משפחתי ליום 01/03/94 בסך 3,420,000.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 3,420,000.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי להשלום בסך 3,112,200.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יתוייבו בהפרשי שערון ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

7. המלצות:

1. רע"ן השפיה מיום 06/04/94 לפטור ממכרז
2. ועדת הריגים של משרד הבטחון מיום 11/03/94 לפטור ממכרז

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי הסחלקות:

תכנון - חברת דעת היובים
מיפוי וסריקות - הנושים והצורף אושר
פיקות - תאריך ביקור בשטח:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
בחברות מחוזיות - נבדק
מחלקה משפטית - אוטר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

טופס סיכום עסקה

תאריך: 12/05/94 שעה: 10:38

5

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 871008956 מס. חשבון: 977061068 אנף ערוני
מקום הנכס: מחוז יהו מחוז יהו דו-משפח
שכונה: אחר:

2. סה"כ שטח העסקה: 70,077 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבניית 150 יח"ד דו-משפחתי וזאת על סמך עיסקת חכנון ופיתוח שאושרה לחברה בתאריך 5.6.91. החברה הגישה המרכזים והוכנית קיבלה את כל האישורים הסטטוטוריים. רע"נ מסמית בנכצמם ב-6.4.94 מאשר המימוהסכם עם החברה על בסיס אישור ועדהחריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים לחוזה:

הזכות ראשי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם המנהלה ללא חשלום למנהלה. רוכשי המגרשים יחתמו על הסכם פיתוח מהודן בנוסח המקובל אצל המנהלה באותה עת.
במידה והיזם יבנה בעצמו במגרשים אלה יופנו אל המנהלה לחתימה על חוזה חכירה.
כל התנאים לעיל מותנים בכך שהיזם יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים להעברת זכויות.

4. פרטי הלקוח:

1. מוסדות אור שמח-מרכז שנבאום — אישיות משפטיים — 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

משלמי נטוש: 70,077

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכניה 210/4/1 בתוקף היוזם: אחר
מגרש 201 עד 275 יעוד: מגורים א

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר - חברות ל - 49 שנים
למסרת מגורים [מס': 22]
לבנים בניה דו-משפחתית 200 מ"ר ליחידה
זכויות בקרקע: מהודן חיוב חד-פעמי לחשלום בסך 4,914,000.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי ושום מפות-פרצלציה: הלקוח. לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 תנאי חכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי	30,000	מ"ר	ב-	קומות	% בקומה
קיבולת העסקה במ"ר : מגורים	30,000				
סה"כ לבינוי	30,000	מ"ר	ב-	מכנים	150 יח"ד

6.4 תנאים כספיים:

+ שמאי ליום 01/03/94 בסך 5,400,000.00 ש"ח

סה"כ שרך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 5,400,000.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לחשלום בסך 4,914,000.00 ש"ח, דה"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יתרייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

7. המלצות:

1. ועדת הריגים של משרד הבטחון מיום 11/03/93 לפטור מחכרז
2. רע"נ הסמיכ של המינהל המזרחי מיום 06/04/94

8. קשר בין עסקות:

9. סיכום המחלקות:

חכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי וסריות - המרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח: 17/04/94. ממצאים: פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

תאריך: 12/05/94 שעה: 10:38

5

טופס סיכום עסקה

המשך תיק מס. X71008956

אמרי מיפרי ומדידות	יועץ משפטי מחוזי	מנהל הכל המחוז	גזבר המחוז	אמרי מחוזי לרשום והסדר	מנהל יחידת הפיקוח
ארז אריאלה	ארז אריאלה	אריאלה	כהן אריאלה	דן גאנו חנה	חייקה מנחם
תכנון ומדידות			מנהל מדור	ממונה (עתקאות)	הממונה על הרכוש הנטוש
			הממונה על הרכוש הנטוש	הממונה על הרכוש הנטוש	מנהל המחוז הממשלתי באיו"ש
			והממשלתי באיו"ש	והממשלתי באיו"ש	

פרוטוקול ה

(4)

11913

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גב 3 אופיר - מנהלת אגף הרווחה	התאריך 9/8/94
מאת: יפתח מס - ס. מנהל	תיק מס'

הנדון: השתתפות בפיתוח - קרית ספר

סימוכין: מכתב מ. רבל מס' 7840 מיום 31/7/94

רצה מכתב מ. רבל למנהל באשר להשתתפות המשרד בפיתוח קרית ספר.

עפ"י הנחיית המנהל אבקש טיפולך בבירור האמור.

אודה לך אם תעביר דו"ח מלא עד 24/8/94

תודה

יפתח מס

העתק: מר מ. מצחי, המנהל הכללי
מר מ. רבל, יועץ השר
מעתה והלאה

נוסח לדפוס

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אריה מכרתי - מנהל המשרד	התאריך: 31.7.94
מאת: איתן רבין - יועץ השר	תיק מס': 7840

הנדון: השתתפות בפיתוח - קריית ספר

סימוכין:

באמצע חודש יולי 94, נפגש שר הבינוי והשיכון - עם ראש הממשלה.

בפגישה צוין סגרם כי:

א. להאמיץ את ההשתתפות בפיתוח ל- 50% ויתר מ- יצד שנבר ניתנו בעבר ל- 50%.

* מבנבר בסיוע לר סך כמיליון ש"ח.

ב. כמו כן אשר הישתתפות של יצד בפיתוח לבנייתה כ- 500 יח"ד נוספות שהיו חלק מפרוגרמת משב"ש.

* הסידרה הינו על דעת שר הבינוי.

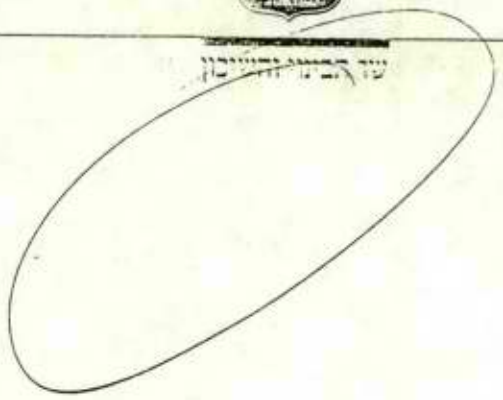
* עוד מסמכים בנדון.

** לגישלן ומהנר אודה

תודה.

איתן

מס' 1000



השתתפות בפיתוח - קרית ספר

1. בדיון במשרד השיכון בשנת 91, סוכם, כי תנתן השתתפות בפתוח פנים השטח ל- 1,450 יח"ד, בפריסה של שתי שנות תקציב.

2. בפועל הפעילה קרית ספר בפרוגרמת 91, 705 יח"ד ב- 100% השתתפות בפיתוח.

   * בפרוגרמת 92 קוצץ הסיוע מ- 770 יח"ד שאושרו ל- 510 יח"ד ב- 25% השתתפות בפיתוח בלבד.

3. בקשתם היא:

א. * להגדיל את ההשתתפות בפיתוח ל- 510 יח"ד מ- 25% השתתפות שכבר נתנה ל- 50%.

   * מדובר במתן השתתפות על סך 1 מיליון ש"ח.

ב. * כמו כן הם מבקשים לפרוגרמת 94, אישור לבניית 600 יח"ד נוספות בהשתתפות של 25% בפיתוח.

   * הדגש הוא על השתתפות בפיתוח ב- 25%, כיוון שמדובר בישוב שהוקם ביוזמה פרטית.

   העלות המשוערת כ- 6 מיליון ש"ח.

משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ

סלפון: 697-5961
פקס: 697-6328
יא' תשרי תשנ"ד
16 ספט' 1994
מחשב: (2473)
סימוכין: אש/ 672

- דחוף -

מר איתן כבל - ע' שר הבינוי והשיכון

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בנושאים הר"מ, אבקשך לשלוח לי בכתב את הסיכומים בין שר הבינוי והשיכון לראה"מ ושהב"ט בקשר לנושאים הבאים:

1. הבניה בקריית ספר.
2. השכרת דירות באיו"ש.
3. א"ת בצומת חרבתא.

ב ב ר כ ה,

נ ח כ נ ר ת י
ע' שר הבטחון להתישבות
תשתית ואזו"פ

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-241286 טל' 02-208422

ד' אב, תשנ"ד
12 ביולי 1994
W9109

לכבוד
מר איתן כבל
יועץ שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אור שמח - מתיתיהו

במצורף שלוש בקשות / עסקות שחובאו לדיון בחנחלת המינהל בישיבתה בועדת עסקות.

אבקש אישורך לחקצאות המבוקשות.

נא תשובתך הדחופה.

ב ב ר כ ה ,

רונן פריימן
עוזר למנהל המינהל

המינהל האזרחי: אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
ת"ד. 43 בית-אל, עסקות: 958704-6 גזברות: 958708, פקס: 958110 ל. קהל: 9.00-13.30

3

שם הלקוח: מוסדות אור שמח-מרכז טונבאום	זיק מס':	X71008683
מקום הנכס: מתתיהו	חשבון נוס':	977060649
שטח במ"ר: 111,319	אזור יהודה ושומרון , אגף עירוני	

החלטה בישיבת התנתלה בענין עסקות מיום 17/05/94

הוחלט בישיבת: הנהלה מורחבת / מסלול ירוק / מחוזית.

1. העסקה אושרה ללא תנאים וללא שינויים (לפי הצעת המחוז).
2. העסקה אושרה בתנאים הבאים:
3. העסקה אושרה בשינויים הבאים:
4. העסקה אושרה בתנאים ובשינויים הבאים:
5. העסקה לא אושרה מהסיבה הבאה: _____
7. העסקה ירדה מסדר היום ביוזמת המחוז / התנתלה.

התנאי	מבצע	עד שלב

סוג הקצאה: הסכם פיתוח לחכר - חברות — מס' שנות הקצאה: 49

סמל מטרה: 032 תאור מטרה: בניה רוויה — תאור הנכס: 510 יח"ד בניה רוויה

הוצאות פיתוח: ישולמו ישירות לאחר ל: אחר — סמלי: לא — מהוון: כן

שינוי יעוד וניצול: לא פיצול מגרש: לא אשור מוחנה: לא עסקה עבר: לא היצע פומבי: לא

אחראי רשום מפה: הלקוח, לא למעקב — אחוז רכישת זכויות בקרקע: 91 אחוז דח"ר לתשלום: 91 אחוז הנחה: 0

אחוז דמי חכירה שנתיים לתשלום: 0 סוג חוזה: — סוג דמי חכירה שנתיים: אין

אם הסכומים לתשלום אינם ע"פ החישוב הרגיל תצוין לידם כוכבית:

סכום חד פעמי לתשלום בש"ח: 8,203,923.00 — דמי חכירה שנתיים לתשלום בש"ח: 0.00

להרשאת לתכנון או הרשאה לתכנון ופיתוח: — לחכירה עונתית:

הגשת תוכניות עד: תחילת פיתוח עד: — תאריך חכירה ראשון:

אישור תוכניות עד: גמר פיתוח עד:

הערות: הנושא יובא לדיון מו"ר המנהלה ובאי יתקבל אישור מו"ר המנהלה, תש"ח הבאה מנהלה להמלצה לדיון לאישור הדיסקה.

חתימה — חתימה — חתימה — חתימה — חתימה — חתימה — חתימה

מנהל המינהל האזרחי — נירון חומש

3

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: N71008683 מס. תשבון: 977060649 אגף ערוני
מקום הנכס: מחמיהו אור שמח - מחמיה
סכונה: אחר:
2. סה"כ שטח העסקה: 111,319 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבנית 516 יח"ד בניה רוויה.
נזאת על סמך עיסקת חכנון ופיתוח שאושרה לחברה בתאריך 5.6.91.
החברה אכן הגישה הוכנים והחוכנים קבלה את כל האישורים הסטטוטורים.
רע"נ חשמית בסמבו מ-6.4.94 מאשר חתימת הסכם עם החברה על בסיס
איפור ועמת חריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים למוזה:

אין מניעה כי היזמים יוכלו להעביר זכויות על סמך הסכם פיתוח זה
כפוף לתנאים הבאים:
1.העברה תהיה רק לחברה משכנת המאושרת ע"י משרד הבינוי והשכון.
2.יחתם הסכם פיתוח שמועד החתולתו הסכם זה.
3.היחברה תהיה אחראית כלפי המינה על רישום הזכויות והמובטת של הדירות.
4. החברה תהיה אחראית על רישום הזכויות ברשם המקרקעין.
5.העברת זכויות לא חתונה בחשלום לממונה
6.חנאים אלה יחולו על היזם במידה ולא יעבירו זכויות ליזמים אחרים.

4. פרטי הלקוח:

1 . מוסדות אור שמח-מרכז מנבאום — אישיות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

משלמי נטוש: 111,319

5.3 הגדרה לפי חכנית:

חכנית 210/4/1 — בטוקף היוזם: אחר
מגרש 101 — עד 117 — יעוד: מגורים ב

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר - חברות ל - 49 שנים
למטרת בניה רוויה [מס': 32]
לבנית 516 יח"ד בניה רוויה
זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי לחשלום בסך 8,203,923.00 ש"ח

6.2 היוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקות, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתונים תכנוניים:

קיבולת המגרשים לרישוי 83,475 מ"ר ב- קומות % בקומה
קיבולת העסקה במ"ר :
מגורים - 83,475
סה"כ לבינוי - 83,475 מ"ר ב- 17 מבנים 510 יח"ד
בניה רוויה - 83,475.0

6.4 נתונים כספיים:

* מחאי כניה רווי ליום 01/03/94 בסך 9,015,300.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 9,015,300.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לחשלום בסך 8,203,923.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הרצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

הסכם פיתוח — הגשת חכנית — תחילת בניה
סיום בניה 01/05/1999 — תחיסת תוזה 01/05/1999

7. המלצות:

1. רע"נ חשמית — מיום 06/04/94 — לפטור מסכרז

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

חכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - חתרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

טופס סיכום עסקה

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:01

3

המשך תיק מס. K71008683

אוריאל מיפוי ומדידות	יועץ משפטי	אדריכל המחוז	אברך שושנת (מרכז עביה)	אוריאל מיפוי ומדידות	מנהל יחידת הפיקוח
					אברך שרון
					מנהל המחוז

עורך העסקה

4

1. מ ז ה י ה ע ס ק ה :

מס. חיק: 471008923 מס. תעבון: 977060904 אגף ערוני
מקום הנכס: מחחיהו מחחיהו - בניה ג
שכונה: אחר:
2. ס ה " כ ש ט ח ה ע ס ק ה : 47,015 מ"ר

3. ר ק ע ה ע ס ק ה :

מובטח בזאת עיסקה הקצאה למוסדות אור עמח לבניים 94 יח"ד חד-משפחתי
וזאת על סמך עיסקת תכנון ופיתוח שאושרה לתברה בתאריך 5.6.91.
החברה הגישה התכניות והתוכניות קבלה את כל האישורים הסטטוטורים.
רע"נ השחיה בתכתבו מ- 6.4.94 מאשר חתימת הסכם התברה על בסיס אישור
ועדת תריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

ת נ א י ם מ י ו ח ד י ם ל ח ו ז ה :

היזם ושאי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם הממונה
ללא השלום לממונה.רוכשי המגרשים יחתמו על הסכם פיתוח מהוון בנוסח
המקובל אצל הממונה באותו עת.
במידה והיזם יבוא בעצמו במגרשים אלה יופנו אל הממונה לחתימה על
חוזה הכירה.
כל התנאים לעיל מותנים בכך שהיזם יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים
להעברת זכויות.

4. פ ר ט י ה ל ק ו ח :

1 . מוסדות אור עמח-מרכז סנבאום אישות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פ ר ט י ה נ כ ס :

5.1 ה ג ד ר ה ל פ י ר י ש ו ם מ ק ר ק ע י ן :

5.2 ש ט ח ה ע ס ק ה ב מ " ר ל פ י ב ע ל י ם :

משטלחי נטוש: 47,015

5.3 ה ג ד ר ה ל פ י ת כ נ י ת :

מכנית 210/4/1 בתוקף היזם: אחר
מגרש 1 עד 47 יעוד: מגורים א
מגרש 49 עד 95 יעוד: מגורים א

6. ת נ א י ה ע ס ק ה :

6.1 הסכם פיתוח לתכר - חברות ל - 49 שנים
למגרש בניה נמוכה [32 :סמל]
לבניה 95 יח"ד חד משפחתי 200 מ"ר ליחידה
זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 3,112,200.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקוח, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נ ת ו נ י ת כ נ ו ן :

קיבולת המגרשים לרישוי 19.000 מ"ר ב- קומה % בקומה
קיבולת העסקה במ"ר :
מגורים - 19.000
סה"כ לבינוי - 19,000 מ"ר ב- מבנים 95 יח"ד

6.4 נ מ ד נ י ם כ ס פ י י ם :

* שמאי חד משפחתי ליום 01/03/94 בסך 3,420,000.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 3,420,000.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 3,112,200.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערון ליום אישור העסקה.

6.5 מ ו ע ד י ם ל ב י צ ו ע :

7. ה מ ל צ ו ת :

1. רע"נ השחיה מיום 06/04/94 לפטור ממכרז
2. ועדת תריגים של משרד הבטחון מיום 11/03/94 לפטור ממכרז

8. ק ש ר ב י ן ע ס ק ו ת :

9. ס י כ ו מ י ה ס ח ל ק ו ת :

מכנון - תרומת דעת חיובית
מיפוי וסדידות - החושים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור אחרון:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
בזכרות מחרזית - נבדק
מחלקה משפטית - אופר
הערות -

מ ח ו ז יהודה ושומרון

טופס סיכום עסקה

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:34

המשך הזיק מס. X71008923

4

אריש אריאלה ראש מקהל תכנון ומדידות אדריכל המחוז		אריש אריאלה ראש מקהל תכנון ומדידות אדריכל מיפוי ומדידות			
אדריכל המחוז	גזבר המחוז	אחראי מחוזי לפעולם והסדר	מנהל יחידת הפיקוח		
מנהל המחוז	מנהל מחלקת עסקות				

חליקה מנחם
המתנגד על הסכום הנטוש
הרשלתי באיריש

כרן נאמלה
מנהל מדור
המסלה שלא הרכוש הנטוש
עולה משלתי באיריש

שמיעון יעקב
מנהל מדור יועצים
המסלה שלא הרכוש הנטוש
הרשלתי ביהודה ושומרון

מחוז יהודה ושומרון

סופס סיכום עסקה

תאריך: 12/05/94 שעה: 10:38

5

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 71008956 מס. תובן: 977061068 אגף ערוני
מקום הנכס: מתתיהו דו-משפח
שכונה:
אחר:

2. סה"כ שטח העסקה: 70,077 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למושדות אור שמח לבניית 150 יח"ד דו-משפחתי וזאת על סמך עיסקת הכנון ופיתוח שאושרה לחברה בתאריך 5.6.91. החברה הגישה הוראיה ותוכנית קיבלה את כל האישורים הסטטוטוריים. רע"ן תשתית בנוצבם ב-6.4.94 משתר תתיתהסכם עם החברה על בסיס אישור ועדהחריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים לחוזה:

היזם ושאי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם המנהלה ללא השלום למנהלה. רוכשי המגרשים יחתמו על הסכם פיתוח מהודן בנוסח המקובל אצל המנהלה באותה עת.
במידה והיזם יבנה בעצמו במגרשים אלה יופנו אל המנהלה להתימה על חוזה תכירה.
כל התנאים לעיל מותנים בכך שהיזם יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים להעברת זכויות.

4. פרטי הלקוח:

1. מושדות אור שמח-מרכז סנבאום — אישיות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

מטשלחי נטוש: 70,077

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכנית 210/4/1 בתוקף היזם: אחר
מגרש 201 עד 275 יעוד: מגורים א

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר - תברות ל - 49 שנים
למטרת מגורים [סמל: 22]
לבניית בניה דו-משפחתית 200 מ"ר ליחידה
זכויות בקרקע: מהודן חיוב חד-פעמי להשלום בסך 4,914,000.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי ושום מפות-פרצלציה: הלקוח. לא למעקב רישום זכויות במאבו: אין

6.3 נתוני חכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי	30,000	מ"ר	ב-	קומות	% בקומה
קיבולת העסקה במ"ר : מגורים	30,000 -				
סה"כ לבינוי	30,000 -	מ"ר	ב-	מבנים	150 יח"ד

6.4 נתונים כספיים:

+ פנאי ליום 01/03/94 בסך 5,400,000.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 5,400,000.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי להשלום בסך 4,914,000.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הרצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

7. המלצות:

1. ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11/03/93 לפטור ממכרז
2. רע"ן תשתית של המינהל המחוזי מיום 06/04/94

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

חכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - הוראים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור אחרון:17/04/94. ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מ ח ו ז יהודה ושומרון

תאריך: 12/05/94 שעה: 10:38

5

ס י כ ו ם ע ס ק ה

המשך חוזה מס. K71008956

אריש אריאלה
ראש מדור
ונכסי מדינות

אריש אריאלה
ראש מדור
ונכסי מדינות

אתראי מיפוי ומדידות | ידעיה משפטי מחוזי | מנהל המחוז | גזבר המחוז | אתראי מחוזי לרשום והסדר | מנהל יחידת הפיקוח

חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש
מנהל המחוז והממשלתי באיו"ש

ת'אנו חנא
ממונה (עתמאות)
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

כרמל מאירה
מנהל מדור
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

הצעת-חוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (תיקוני חקיקה), התשנ"ד-1994

הצעה להחלטה

מחליטים, לאשר את הצעת חוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (תיקוני חקיקה), התשנ"ד-1994, ולהגישה מיד לכנסת.

מוגש על ידי שר המשפטים

ה' באב התשנ"ד
13.07.94

נספח 542

חוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (תיקוני חקיקה), התשנ"ד-1994

פרק א': מטרת החוק

מטרת החוק

1. חוק זה מטרתו ליישם את התחייבויותיה של מדינת ישראל לפי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו, שנחתם בקהיר בין מדינת ישראל לבין הארגון לשחרור פלסטין ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994) והמסמכים שנילוו אליו, וכן להסדיר עניינים הכרוכים ביישום כאמור.

פרק ב': סמכות שיפוט ועזרה משפטית

תיקון תקנות שעת-חירום (יהודה והשומרון וחבל עזה - שיפוט בעבירות ועזרה משפטית)

2. תקפן של תקנות-שעת-חירום (יהודה והשומרון וחבל עזה - שיפוט בעבירות ועזרה משפטית), התשכ"ז-1967[1] בתיקונים שלהלן, מוארך בזה עד יום י"ז באייר התשנ"ט (3 במאי 1999); ואלה התיקונים:

(1) בתקנה 1 -

(א) בהגדרה של "אזור", אחרי "חבל עזה" יבוא "למעט שטחי עזה ויריחו";

(ב) הגדרת "היום הקובע" - תמחק;

(ג) אחרי הגדרת "אזור" יבוא:

""שטחי עזה ויריחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלסטינית על פי ההסכם;

"ההסכם" - ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו, שנחתם בקהיר בין מדינת ישראל לבין הארגון לשחרור פלסטין ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994);

"הרשות הפלסטינית" - הרשות שהוקמה בשטחי עזה ויריחו על פי ההסכם;

"המשטרה הפלסטינית" - המשטרה שהוקמה בשטחי עזה ויריחו על פי ההסכם;

"ישראלי" - כל אחד מאלה:

(1) אדם הרשום במרשם האוכלוסין, לפי חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965;

(2) תאגיד הרשום בישראל או תאגיד שהוקדם על פי דין בישראל;

"אדם הנמצא בישראל" - לרבות ישראלי ולרבות תאגיד הפועל בישראל או שהשליטה בו היא בידי ישראלי;

(2) אחרי תקנה 1 תבוא הכותרת: "פרק א': סמכות שיפוט";

(3) בתקנה 2 -

(א) במקום תקנת משנה (א) יבוא:

"(א) בנוסף לאמור בכל דין יהיה בית משפט בישראל מוסמך לדון לפי הדין הישראלי, אדם הנמצא בישראל או באזור על מעשהו או מחדלו שאירעו באזור, וכן ישראלי על מעשהו או מחדלו שאירעו בשטחי עזה ויריחו והכל אם המעשה או המחדל היו עבירה אילו אירעו בתחום השיפוט של בתי המשפט בישראל.";

(ב) במקום תקנת משנה (ב) יבוא:

"(ב) הוראות הדין החל בישראל בנוגע לעבירות של ברירת משפט ולעבירות מינהליות יחולו, לגבי ישראלי, גם על עבירות כאמור שעבר באזור או בשטחי עזה ויריחו ושאילו היו נעברות בישראל היו עבירות כאמור.";

(ג) בסופה של תקנת משנה(ג) יבוא: "וכן אינה חלה על תושב של שטחי עזה ויריחו".;

(4) אחרי תקנה 2 יבוא:

"סמכויות נוספות

2א. לבית משפט בישראל יהיו כל הסמכויות הנתונות לו על פי הדין בישראל בקשר לעבירות שהוא מוסמך לדון בהן על פי כל דין גם לענין פעולות שיש לבצען באזור ובשטחי עזה ויריחו.

צו עיכוב יציאה מן הארץ

2ב. (א) צו עיכוב יציאה מן הארץ, שנתן בית משפט בישראל בענין פלילי או אזרחי, אין בו כדי למנוע יציאה מישראל לאזור או לשטחי עזה ויריחו, אלא אם נאמר בו אחרת.

(ב) צו עיכוב כאמור כוחו יפה למנוע יציאה אל מחוץ לישראל גם מן האזור ומשטחי עזה ויריחו.";

(5) אחרי תקנה 2ב תבוא הכותרת "פרק ב': עזרה משפטית-האזור";

(6) בתקנה 3, אחרי המלים "בשינויים המחוייבים" יבוא:

"גם לגבי עבירה שבית משפט צבאי מוסמך לדון בה, ויחולו גם באזור, כדרך שמחילים אותן בישראל, לגבי עבירה שבית משפט בישראל מוסמך לדון בה לפי תקנה 2.";

(7) בתקנה 5א, במקום "לגבי קטין תושב האזור" יבוא "או כאמור בסעיף 38 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין), לגבי תושב האזור", והגדרתו של "קטין" - תימחק;

(8) אחרי תקנה 6ד יבוא:

"חבר המשמר האזרחי

6ה'. חבר משמר כאמור בצו שהוציא מפקד כוחות צבא הגנה לישראל לענין משמר אזרחי בישובים, יראוהו כשוטר

בישובים לענין חוק המשטרה (נכים ונספים), התשמ"א-1981.";

(9) תקנה 8 תסומן 17, ואחרי תקנה 7ב יבוא:

"פרק ג': עזרה משפטית - שטחי עזה ויריחו.

סמכויות בית המשפט

8. (א) לצורך ביצוע נספח III להסכם יהיו לבית משפט בישראל הסמכויות הבאות:

(1) בענינים פליליים -

(א) לתת, לפי הדין הישראלי, צוים, לשם ביצוע בישראל של פעולות חקירה, לרבות צוי מעצר, על פי בקשת רשות פלסטינית מוסמכת, לצורך חקירה שהיא מנהלת; צו לפי פיסקה זו ישמש אסמכתה להעברת תוצאות פעולת החקירה לרשות הפלסטינית המוסמכת;

(ב) לתת, לפי הדין הישראלי, צוים לגבי אדם הנמצא בישראל לשם ביצועם של צווי הבאה, שהוציא בית משפט מוסמך בשטחי עזה ויריחו בענין פלילי שבתחום סמכותו;

(ג) לתת, לפי הדין הישראלי, צוי עיכוב יציאה מן הארץ לגבי חשוד, נאשם או נידון הנמצא בישראל ואינו ישראלי, תושב שטחי עזה ויריחו או תושב האזור, לצורך ביצוע צו שהוציא בית משפט מוסמך בשטחי עזה ויריחו, בענין פלילי שבתחום סמכותו;

(ד) לתת צוים למעצרו של אדם שהוא חשוד, נאשם או נידון שטרם ריצה את מלוא עונשו, בעבירה שיש לבית משפט בישראל סמכות לגביה, לצורך העברתו משטחי עזה ויריחו לישראל, הכל בכפוף לתקנות אלה;

(2) בענינים אזרחיים -

(א) לתת, לפי הדין הישראלי, צוים למתן סעד זמני שביצועם בישראל, לצורך הליך אזרחי שמנהלת רשות שיפוטית מוסמכת בשטחי עזה ויריחו בענין שבתחום סמכותה;

(ב) לתת, לפי הדין הישראלי, צוים לגבי אדם הנמצא בישראל ואינו ישראלי, לשם ביצועם של צוי הבאה שהוציאה רשות שיפוטית מוסמכת בשטחי עזה ויריחו בענין אזרחי שבתחום סמכותה;

(ג) לתת, לפי הדין הישראלי, צוי עיכוב יציאה מן הארץ לביצוע צו שהוציאה רשות שיפוטית מוסמכת בשטחי עזה ויריחו בענין אזרחי שבתחום סמכותה;

(3) כל סמכות אחרת הדרושה לבית משפט לביצוע נספח III להסכם בנוגע לענין פלילי או אזרחי.

(ב) לא יינתן צו מעצר לפי בקשת הרשות הפלסטינית אלא אם הבקשה למתן הצו נתמכה בצו מעצר של בית משפט מוסמך בשטחי עזה ויריחו.

סמכויות משטרת ישראל

9. (א) לצורך ביצוע נספח III להסכם יהיו למשטרת ישראל הסמכויות הבאות:

(1) לגבות הודעה מאדם הנמצא בישראל, שהודעתו דרושה לצורך חקירה פלילית שמנהלת המשטרה הפלסטינית; גביית ההודעה תהיה בנוכחות שוטר פלסטיני, למעט במקרים מיוחדים כפי שתקבע משטרת ישראל; על גביית הודעה כאמור יחולו הוראות פקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות);

(2) לעשות פעולות חקירה בישראל, לצורך חקירה שמנהלת המשטרה הפלסטינית, ולהעביר את תוצאותיהן אליה;

(3) להעביר למשטרה הפלסטינית, בהתאם להסדרים מוסכמים מיוחדים ועל אף האמור בכל דין, מידע מהמרשם הפלילי, ממאגר טביעות אצבעות של חשודים, ממרשם בעלות רכב, ממרשם האוכלוסין וכן מידע אחר וחפצים הדרושים לצורך החקירה, והכל כפי שיוסכם כאמור;

(4) למסור בישראל הזמנות למשפט שהוציאה רשות שיפוטית בשטחי עזה ויריחו, וכן לבצע צוי הבאה שניתנו על ידי בית משפט בישראל לפי תקנה 8;

(5) לעצור וכן להעביר לרשות הפלסטינית מבוקש על פי צו של הממונה לפי תקנה 12;

(6) לבצע צוי עיכוב יציאה מן הארץ שהוציא בענין פלילי בית משפט מוסמך בשטחי עזה ויריחו לגבי תושב שטחי עזה ויריחו או תושב האזור.

(ב) בביצוע סמכויותיו לפי תקנה זו יחול על שוטר הדין החל עליו שעה שהוא פועל לביצוע סמכויות מסוג זה לפי הדין בישראל.

(ג) דינה של הודעה שנגבתה בידי המשטרה הפלסטינית בנוכחות שוטר ישראלי כדין הודעה שנגבתה על ידי השוטר הישראלי שהיה נוכח בגבייתה.

(ד) ישראלי המתייצב למתן עדות בבית משפט מוסמך בשטחי עזה ויריחו בענין פלילי ילווה בידי שוטר או חייל, שיהיה נוכח גם בעת מתן העדות, אלא אם כן הישראלי ויתר על כך.

ממונה על העזרה המשפטית

10. (א) שר המשפטים ימנה מי שכשיר להתמנות שופט מחוזי כממונה על העזרה משפטית (להלן - הממונה); הממונה יהיה אחראי על פעולות העזרה המשפטית לפי פרק זה.

(ב) הממונה יקבל בקשות לעזרה משפטית מטעם הרשות הפלסטינית, יעביר לה בקשות כאמור מטעם ישראל ויפעל ככל הנדרש ליישום פרק זה ונספח III להסכם, לאחר שנוכח כי נתמלאו התנאים הדרושים למתן עזרה משפטית.

(ג) פעולה של עזרה משפטית לפי פרק זה תבוצע לפי בקשת הממונה בידי מי שמבצע פעולות מסוג זה בישראל ובדרך שהיא מבוצעת כרגיל בישראל, אלא אם נאמר אחרת בתקנות אלה.

(ד) לבקשות של הרשות הפלסטינית ולמסמכים הנלווים להן יצורף תרגום מאושר לעברית, ולבקשות המוגשות לרשות הפלסטינית יצורף תרגום מאושר לערבית.

סייגים לעזרה משפטית

11. (א) לא תיעשה פעולה לפי פרק זה אם היא עלולה, לדעת היועץ המשפטי לממשלה, לפגוע בריבונות מדינת ישראל, בבטחונה, בכלל מכללי תקנת הציבור או בענין חיוני אחר של מדינת ישראל.

(ב) לא יימסר מידע לפי ההסכם אלא לאחר שמקבל המידע התחייב, בדרך כלל או לענין מסויים, שלא ייעשה בו שימוש אלא למטרה שלשמה נמסר ושיבטיח שמירת סודיותו של המידע, במקרים שבהם על פי הדין יש לשמור על סודיות כאמור.

(ג) לא תיעשה פעולת חקירה לפי ההסכם בענין חשד לעבירה, אלא אם כן הוכח, להנחת דעתו של הממונה, כי הפעולה המבוקשת קשורה לעבירה שנעברה.

(ד) שר המשפטים (הממונה) רשאי להורות שפעולות אם היא נמנעת מעשיית פעולות כאלה כשישראל מבקשת את עשייתן.

העברת מבוקש לרשות הפלסטינית

12. (א) הממונה רשאי על פי בקשה של הרשות הפלסטינית, לצוות בכתב על מעצרו של מבוקש ועל העברתו אליה; "מבוקש", לענין תקנה זו - מי שאינו ישראלי והוא חשוד, נאשם או נידון שטרם ריצה את מלוא עונשו, בעבירה שהיא בסמכות השיפוט של הרשות הפלסטינית.

(ב) בקשה כאמור תהיה מנומקת ונתמכת בצו מעצר שהוציא בית משפט מוסמך בשטחי עזה ויריחו.

(ג) מבוקש שנעצר לפי תקנת משנה (א), יובא תוך 48 שעות לפני הממונה, לצורך שמיעתו והחלטה על העברתו.

(ד) הממונה יהיה רשאי להאריך את מעצרו של המבוקש עד להחלטתו בענין בקשת ההעברה.

(ה) נוכח הממונה כי נתמלאו התנאים להעברת המבוקש, רשאי הוא לצוות על העברתו; צו כאמור ישמש אסמכתה להחזקת המבוקש במעצר עד להעברתו למשמורתה של הרשות הפלסטינית.

(ו) הממונה רשאי לצוות בכתב על מעצר מבוקש, שהרשות הפלסטינית עומדת לבקש את העברתו, אם ביקשה זאת הרשות הפלסטינית ואם הוא סבור כי המעצר דרוש להבטחת העברתו של המבוקש; ובלבד שהמבוקש לא יוחזק במעצר לתקופה העולה על 7 ימים בטרם הוגשה הבקשה להעברתו; מבוקש שנעצר כאמור יובא תוך 48 שעות בפני הממונה לצורך החלטה על המשך מעצרו.

(ז) על אף האמור בתקנה זו, לא יועבר מבוקש לרשות הפלסטינית באחד מאלה:

(1) דינה של העבירה שבשלה התבקשה העברה הוא עונש מוות, והרשות הפלסטינית לא התחייבה שלא יוטל עליו עונש כאמור, או שאם יוטל, יוחלף בעונש קל מזה;

(2) הרשות הפלסטינית לא התחייבה שהמבוקש לא יועמד לדין בשטחי עזה ויריחו בשל עבירה אחרת מזו שבשלה התבקשה העברתו.

(ח) העברתו של מבוקש שהוא תושב מדינת חוץ תהיה בתיאום עם מדינת המוצא שלו ובשים לב לאמנות בין-לאומיות שישראל צד להן.

(ט) הממונה רשאי לעכב את העברתו של מבוקש אם הוא נמצא במעצר או במאסר בישראל - עד תום תקופת מעצרו או מאסרו.

(י) אין בסעיף זה כדי למנוע פעולה לפי כל דין כלפי מי שנמצא שלא כדין בישראל.

העברת תשוד לישראל

13. (א) בקשה להעביר מהרשות הפלסטינית לישראל תשוד שיש לבית משפט בישראל סמכות שיפוט לגביו על פי כל דין וטרם הוגש עליו כתב אישום, תהיה נתמכת על ידי צו מעצר של בית משפט; בקשת המעצר תוגש באישור היועץ המשפטי לממשלה, ויצויין בה כי יש יסוד סביר לכך שנעברה עבירה בידי התשוד.

(ב) תשוד שהועבר לישראל לפי בקשה כאמור, זכאי להעזר בתקופת החקירה בעורך דין לפי בחירתו ולענין זה יחולו הוראות סעיף 29 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982, למעט סעיף קטן (ו).

העברת פלסטיני שנדון בישראל

14. תושב שטחי עזה ויריחו, אשר נידון למאסר בבית משפט בישראל, יהיה עונשו, במידה שלא בוצע בישראל, ניתן לביצוע בשטחי עזה ויריחו שהוא תושב בהם, זולת אם התנגד לכך; ביצוע עונש כאמור יהיה בכפוף להסדרים שייקבעו בהסכם בין ישראל לבין הרשות הפלסטינית, ועל-פי צו של שר המשפטים בהתייעצות עם שר הבטחון או שר המשטרה, לפי הענין.

עזרה משפטית בענינים אזרחיים

15. שר המשפטים רשאי לקבוע בצו הוראות בדבר -

(1) המצאתם בישראל של מסמכים שהוציאה רשות שיפוטית מוסמכת בשטחי עזה ויריחו בענינים

אזרחיים;

(2) הוצאתם בישראל של צוים למתן סעד זמני, לצורכי הליכים בענינים אזרחיים המתנהלים ברשות שיפוטית כאמור;

(3) דרכי גבייתה בישראל של עדות לצורכי הליכים אזרחיים המתנהלים ברשות שיפוטית כאמור;

(4) אכיפתם וביצועם בישראל של פסקי דין חלוטים שנתנה רשות שיפוטית כאמור בענינים אזרחיים;

(5) הכרה או אישור של מסמכים שהוציאה או אישרה רשות שיפוטית כאמור.

ביצוע

16. שר המשפטים רשאי להתקין צווים לצורך ביצוע פרק זה.";

(10) בתוספת, אחרי פיסקה 11 יבוא:

"12. חוק אמנת האג (החזרת ילדים חטופים), התשנ"א-1991".

פרק ג': שחרור אסירים (וחסינות מהעמדה לדין)

שחרור והעברה של אסירים ועצורים

3. (א) יישומו של סעיף 20 להסכם בדבר שחרורם של אסירים שנידונו בבית משפט בישראל ושל עצורים על פי צו של בית משפט בישראל או בהעברתם של אסירים כאמור לרשות הפלסטינית, יהיה על פי החלטה של ועדה, שימנה שר המשפטים לענין זה ולפי אמות מידה שקבעה הממשלה.

(ב) החלטת הועדה תהיה אסמכתה לשחרורו של אסיר או עצור או להעברתו של אסיר לרשות הפלסטינית.

[חסינות מהעמדה לדין

4. (א) פלסטיני, שכניסתו לשטחי עזה ויריחו אושרה בהתאם לסעיף 20(5) להסכם, לא יועמד לדין על עבירה שהוא חשוד שעבר אותה לפני יום כ"ז באלול התשנ"ג (13 בספטמבר 1993).

(ב) תחילתו של סעיף זה ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994).]

---

1) ס"ח התשכ"ח, עמ' 20.

פרק ד : הוצאה מישראל

1. אחרי סעיף 13 לחוק הכניסה לישראל, התשנ"ב-1952 יבוא:

הוצאה מישראל

13א. (א) בסעיף זה:

(א) "שטחי עזה ויריחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלסטינאית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו שנחתם בין ישראל לארגון לשחרור פלסטין ביום כ"ג באייר תשנ"ד (4 במאי 1994).

"אזור" - יהודה ושומרון וחבל עזה, למעט שטחי עזה ויריחו.

"קצין משטרה" - קצין משטרה בדרגת רב פקד ומעלה שהסמיכו המפכ"ל לצורך סעיף זה.

"היתר" - כמשמעותו בצו הכניסה לישראל (היתר כניסה לתושבי יהודה ושומרון ושטחי עזה ויריחו), התשנ"ד-1994.

(ב) בנוסף לאמור בכל דין רשאי קצין משטרה לצוות בכתב על הוצאתו מישראל של תושב שטחי עזה ויריחו, או תושב אזור (להלן - תושב) השוהה בישראל ללא היתר, או שלא בהתאם לתנאי ההיתר, או שהורשע בעבירה לפי סעיף 12 לחוק זה.

(ג) לא יחליט קצין משטרה על הוצאה כאמור אלא לאחר שנתן לתושב הזדמנות להשמיע את דברו. קצין המשטרה יערוך דו"ח בכתב בו יפורטו טיעוני התושב ונימוקי החלטתו.

(ד) ההחלטה בדבר הוצאתו של תושב תשמש אסמכתא להחזקתו במעצר עד להוצאתו, ובלבד שלא יוחזק במעצר לתקופה העולה על 7 ימים.

(ה) מי שהוצא מישראל על פי סעיף זה יפקע ההיתר באמצעותו נכנס לישראל.

פרק ה': הגבלת פעילות אש"פ והרשות הפלסטינית

הגבלת פעילות

1. (א) הרשות הפלסטינית והארגון לשחרור פלסטין (אש"פ) לא יפתחו ולא יפעילו מוסדות שלטוניים, או משרדים, או סניפים בתחומי מדינת ישראל.

(ב) הרשות הפלסטינית והארגון לשחרור פלסטין (אש"פ) לא יקיימו מטעמם או בחסותם כנסים, עצרות, אסיפות או תהלוכות בתחומי מדינת ישראל אלא אם ניתן לכך אישור בכתב מראש על ידי מי שהממשלה הסמיכה לכך.

צו שיפוטי

2. (א) נפתח או פעל מוסד, משרד, או סניף בניגוד להוראות סעיף 1(א), [או נערכו הכנות לפתיחתם] רשאי בית משפט השלום (להלן - בית המשפט), לפי בקשה מאת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות על בעל החצרים, המחזיק בהם, או כל אדם הנראה לו אחראי לפעילות האמורה, לסגור את המוסד, המשרד או הסניף, ולהפסיק את הפעילות בהם [או להימנע מפתיחתם, לפי הענין].

(ב) מתקיים, [או מתוכנן להתקיים] כנס, עצרת, אסיפה או תהלוכה בניגוד להוראות סעיף 1(ב), רשאי בית המשפט, לפי בקשה מאת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות על המארגנים, או כל אדם הנראה לו אחראי לפעולות אלה, שלא לקיים את הכנס, העצרת, האסיפה או התהלוכה, [או על הפסקתם המיידית].

(ג) לא יינתן צו לפי סעיף זה אלא לאחר שניתנה לנוגע בדבר הזדמנות נאותה להשמיע את דבריו. [זולת אם ראה בית המשפט כי קיימים טעמים המצדיקים לתת את הצו לאלתר].

(ד) הרואה עצמו נפגע מצו לפי סעיף זה רשאי לערער על הצו לבית המשפט המחוזי בתוך שלושים יום; הגשת הערעור אינה מתלה את תקפו של הצו.

צו מינהלי

3. (א) היה למפקח הכללי של המשטרה יסוד להניח כי מתקיימים כנס, עצרת, אסיפה או תהלוכה, [או כי נערכות הכנות לקיומם] בניגוד להוראות סעיף 2(ב), רשאי הוא, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה, לצוות בכתב על המארגנים, או כל אדם הנראה לו אחראי לפעולות אלה, להפסיק לאלתר את הכנס, העצרת, האסיפה או התהלוכה, או שלא לקיימם, לפי הענין (להלן - צו מינהלי).

(ב) לא יינתן צו מינהלי אלא לאחר שניתנה לנוגע בדבר הזדמנות נאותה להשמיע את דבריו, זולת אם דחיפות הענ ן מחייבת לדעת המפקח הכללי מתן הצו לאלתר.

[(ג) הרואה עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה לביטולו.]

(ד) צו מינהלי בטל בתום שלושה [שבעה] ימים מיום נתינתו, זולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית המשפט בקשה לאישורו והעתק ממנה הומצא למי שנגדו ניתן הצו המינהלי בדרך שהומצא לו הצו, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט.

סירב בית המשפט לאשר את הצו המינהלי, בטל הצו מיום החלטת בית המשפט.

(ה) דין החלטת בית המשפט לפי סעיף זה לענין ערעור כדין החלטתו לפי סעיף 2.

ביצוע ואכיפה

4. ניתן צו לפי פרק זה יפעל האדם כלפיו מופנה הצו לביצועו המיידי בהתאם להוראות בית המשפט.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בסמכות משטרת ישראל לפעול לאכיפתו של צו לפי פרק זה, ולצורך כך יהיו לה כל הסמכויות הדרושות להבטחת ביצועו המלא, ובכלל זה סמכות להכנס למקום שהצו מתייחס אליו, להרחיק ממנו כל אדם, לסגור את המקום ולנקוט בכל פעולה להבטחת קיום הצו.

עונשין 5. המפר צו לפי פרק זה דינו - מאסר שנה אחת, או קנס 100,000 ש"ח.

[ראיות 6. בהליכים לפי פרק זה רשאי בית המשפט לסטות מדיני הראיות.]

5 ביוני 1994
ת.94-30295

פרק ו': דיני יבוא

הגדרות 6. בפרק זה -

"ההסכם" - ההסכם האמור בסעיף 1;

"האזור" - יהודה והשומרון וחבל עזה, למעט שטחי עזה ויריחו;

"שטחי עזה ויריחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלשטינית על פי ההסכם;

"טובין המיובאים לשטחי עזה ויריחו" - טובין מיובאים שיעדם הוא בשטחי עזה ויריחו, וכן טובין המיוצאים משטחי עזה ויריחו למדינות חוץ;

"דיני היבוא" - החוקים הבאים, לרבות תקנות וצווים מכוחם:

(1) פקודת המכס[8];

(2) פקודת תעריף המכס והפטורים[9];

(3) חוק מסי מכס ובלו (שינוי תעריף), התשי"ט-1949[10];

(4) חוק מס קניה (טובין ושירותים), התשי"ב-1952[11], ככל שהוא מתייחס ליבוא וליצוא;

(5) חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975[12], ככל שהוא מתייחס ליבוא וליצוא;

(6) חוק היטלי סחר, התשנ"א-1991[13];

(7) חוק הבלו על דלק[14];

(8) פקודת היבוא והיצוא[15];

(9) חוק מסים עקיפים (מס ששולם ביתר או בחסר), התשכ"ח-1968[16];

(10) כל חוק אחר, ככל שהוא נוגע ליבוא וליצוא ולמסים ותשלומי חובה ביבוא וביצוא;

"מסי יבוא" - מכס, מס קניה ביבוא, מס ערך מוסף ביבוא ומסים והיטלים אחרים המוטלים ביבוא;

"האגף" - אגף המכס ומע"מ;

"המנהל" - מנהל האגף;

"רשויות היבוא" - האגף וכל רשות אחרת שיש לה סמכויות לפי דיני היבוא;

"הודעה" - הודעה בכתב מטעם הרשות הפלשטינית, שנתן למנהל מי שהיא הסמיכה לכך.

טובין שלגביהם מוסמכת הרשות הפלשטינית 7. (א) על אף האמור בדיני היבוא -

(1) טובין המיובאים לשטחי עזה ויריחו, שלגביהם נקבע בהסכם כי הרשות הפלשטינית מוסמכת לקבוע את שיעורי מסי היבוא, יחוייבו במסי יבוא בשיעורים שייקבעו ויפורסמו בידי הרשות הפלשטינית

על פי ההסכם, ובלבד שניתנה עליהם הודעה;

(2) טובין המיובאים לשטחי עזה וריחו, שלגביהם נקבע בהסכם כי הרשות הפלשטינית מוסמכת לקבוע את מדיניות ונוהלי יבוא, ינהגו רשויות היבוא לגביהם לפי הכללים והנוהלים שייקבעו ויפורסמו בידי הרשות הפלשטינית על פי ההסכם, ובלבד שניתנה עליהם הודעה;

(3) טובין המיובאים לשטחי עזה וריחו, שלגביהם נקבע בהסכם כי הם פטורים ממסי יבוא או כי הרשות הפלשטינית מוסמכת ליתן לגביהם פטור או פטור מותנה ממסי יבוא, ינהג האגף לגביהם לפי החלטות הרשות הפלשטינית על פי ההסכם, ובלבד שניתנה עליהן הודעה.

(ב) המנהל רשאי לפרסם בישראל, בכל דרך שתיראה לו, את שיעורי מסי היבוא ואת כללי ונוהלי היבוא שקבעה הרשות הפלשטינית בתחומים שבסמכותה על פי ההסכם, ושנמסרה עליהם הודעה.

טובין אחרים

8. (א) בכפוף לאמור בסעיף 7 יחולו דיני היבוא על טובין המיובאים לשטחי עזה וריחו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), אם הרשות הפלשטינית קבעה ופרסמה שיעורי מסי יבוא הגבוהים מן השיעורים שנקבעו בדיני היבוא, יחולו השיעורים שקבעה על טובין המיובאים כאמור, ובלבד שניתנה עליהם הודעה.

דין האזור ושטחי עזה וריחו

9. לענין דיני היבוא יחולו הוראות סעיף 1א לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976, בשינויים המחוייבים.

העברת סוגי טובין מסויימים

10. (א) שר האוצר רשאי לקבוע בתקנות כללים ותנאים להעברת סוגי טובין מישראל לשטחי עזה וריחו ומשטחי עזה וריחו לישראל.

(ב) הועברו טובין משטחי עזה וריחו לישראל או מישראל לשטחי עזה וריחו בניגוד לאמור בתקנות לפי סעיף זה, יחולו הוראות הפרק השלושה עשר לפקודת המכס כאילו היו טובין מוברחים.

ביצוע ותקנות

11. שר האוצר ממונה על ביצוע פרק זה ורשאי להתקין תקנות לביצועו.

פרק ל": מיסוי ישיר

תיקון פקודת מס הכנסה

12. בפקודת מס הכנסה[17] -

(1) בסעיף 3א, בהגדרת "אזור", בסופה יבוא "כולל השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלשטינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו שנחתם בקהיר בין ישראל לבין אש"פ ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994)";

(2) אחרי סעיף 47א יבוא:

"זיכויים לתושבי האזור

48. שר האוצר רשאי לקבוע בצו כי הוראות סעיפים 34, 36 ו-37, כולן או מקצתן, יחולו, בשינויים המחוייבים, גם לגבי תושבי אזור שאינם אזרחים ישראליים, כולם או חלקם, כאילו היו תושבי ישראל; לענין זה, "אזור", "תושב אזור" ו"אזרח ישראלי" - כהגדרתם בסעיף 3א."

פרק ח': מיסוי עקיף על יצור מקומי

תיקון חוק מס ערך מוסף

13. בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 -

(1) בסעיף 1 -

(א) בהגדרת "אזור", אחרי "וחבל עזה" יבוא "למעט שטחי עזה ויריחו";

(ב) אחרי הגדרת "אזור" יבוא:

""שטחי עזה ויריחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלשטינית על פי ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו, שנחתם בקהיר ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994) בין ישראל לבין אש"פ;"

(2) בסעיף 1א -

(א) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "ובשטחי עזה ויריחו";

(ב) בסעיף קטן (א) -

(1) בפסקה (1), במקום "מישראל לאזור ומאזור לישראל" יבוא "מישראל לאזור, מישראל לשטחי עזה ויריחו, מאזור לישראל ומאזור עזה ויריחו לישראל";

(2) בפסקה (2), אחרי "לתושב אזור" יבוא "ולתושב שטחי עזה ויריחו" ואחרי "לאזור" יבוא "או לשטחי עזה ויריחו";

(3) בפסקה (3), אחרי "לתושב אזור" יבוא "או לתושב שטחי עזה ויריחו" ואחרי "באזור" יבוא "או בשטחי עזה ויריחו";

(4) בפסקה (4), אחרי "תושב אזור" יבוא "או תושב שטחי עזה ויריחו";

(5) בפסקה (5), אחרי "לאזור" יבוא, בכל מקום, "או לשטחי עזה ויריחו" ואחרי "לישראל" יבוא "או משטחי עזה ויריחו לישראל";

(6) בפסקה (6), אחרי "באזור" יבוא "או בשטחי עזה ויריחו".

(ג) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) חוק זה יחול גם על אלה:

(1) עסקאות שעושה אזרח ישראלי באזור או בשטחי עזה ויריחו;

(2) פעילות באזור או בשטחי עזה ויריחו של מוסד כספי או של מלכ"ר שהוא אזרח ישראלי;

לענין סעיף קטן זה -

"אזרח ישראלי" - כל אחד מאלה:

(א) אזרח ישראלי כמשמעותו בחוק האזרחות, התשי"ב-1952[18];

(ב) תושב ישראל;

(ג) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950[19], והוא תושב אזור;

(ד) חבר-בני-אדם שאזרח ישראלי כמשמעותו בפסקאות (א) עד (ג) הוא בעל שליטה בו; לענין זה, "בעל שליטה" - כהגדרתו בסעיף 32(9);

"תושב ישראל" -

(א) לגבי יחיד - יחיד היושב בישראל ואינו נעדר ממנה אלא העדרי ארעי;

(ב) לגבי חבר-בני-אדם -

(1) חבר-בני-אדם הרשום בישראל ועיקר עסקיו או פעילותו בישראל;

(2) חבר-בני-אדם שהשליטה בו וניהולו מופעלים בישראל;

(3) חבר-בני-אדם שהשליטה בו וניהולו מופעלים באזור או בשטחי עזה ויריחו, במישרין או בעקיפין, בידי אזרח ישראלי.

(ג) סעיף קטן (ב) לא יחול על:

(1) עסקאות של עסק קבוע ומתמשך בשטחי עזה ויריחו, ובלבד שנרשם לפי הדין המקביל לחוק זה החל שם;

(2) פעילות קבועה ומתמשכת של מוסד כספי או מלכ"ר בשטחי עזה ויריחו, ובלבד שנרשמו לפי הדין המקביל לחוק זה החל שם."

(3) אחרי סעיף 35 יבוא:

"סמכות לפטור מי שרשום באזור ובשטחי עזה וירִיחו

35א. שר האוצר רשאי לקבוע בתקנות פטור ממס לעסקאות או לפעילות בישראל, שאינם נמשכים וקבועים, של עוסק, מוסד כספי או מלכ"ר הרשומים לפי הדין המקביל לחוק זה באזור או בשטחי עזה וירִיחו."

(4) בסעיף 38, בסופו יבוא:

"(ג) עוסק זכאי לנכות מהמס שהוא חייב בו את המס הכלול בחשבונית מס שהוצאה כדין בידי עוסק הרשום באזור או בחשבונית מס שהוצאה כדין בידי עוסק הרשום בשטחי עזה וירִיחו והכוללת את הפרטים שקבע המנהל, ויראו מס כאמור כמס תשומות הכלול בחשבונית מס לפי חוק זה."

(5) בסעיף 44, במקום פסקה (4) יבוא:

"(4) כללים ותנאים לניכוי מס ששולם לפי הדין המקביל לחוק זה באזור או בשטחי עזה וירִיחו."

(6) בסעיף 47(ב), במקום "תכלול פרטים שקבע שר האוצר" יבוא "תהיה בצורה שקבע המנהל ותכלול פרטים שקבע";

(7) בסעיף 52, בסופו יבוא:

"(ג) המנהל רשאי שלא לרשום עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי, אם יש לו יסוד סביר לחשוש שהוא יעסוק בפעולות בלתי חוקיות."

(8) בסעיף 56, בתחילתו, אחרי "עוסקים" יבוא "אזרחי ישראל כהגדרתם בסעיף 1א(ב), שמקום עסקם הקבוע והמתמשך הוא בישראל" ובמקום "ירשום אותם המנהל כך" יבוא "רשאי המנהל לרשום אותם כך";

(9) אחרי סעיף 60 יבוא:

"אי רישום תושב האזור או שטחי עזה וירִיחו

60א. המנהל רשאי שלא לרשום עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי, שהוא תושב האזור או תושב שטחי עזה וירִיחו ואינו אזרח ישראלי כהגדרתו בסעיף 1א(ב), או שהוא רשום לפי הדין המקביל לחוק זה בשטחי עזה וירִיחו, והכל אם אין לו בישראל עסק קבוע ומתמשך או פעילות קבועה ומתמשכת."

(10) בסעיף 64, במקום "52(ב)" יבוא "52(ב) ו-(ג)";

(11) בסעיף 94, במקום "דו"ח תקופתי במועד שנקבע לכך, ואף לא הגיש דו"ח ארעי כשהיה רשאי לעשות כן" יבוא "במועד דו"ח שיש להגישו לפי חוק זה";

(12) בסעיף 117 -

(א) בסעיף קטן (א), במקום פסקה (10) יבוא:

"(10) הוביל טובין בניגוד להוראות סעיף 129;"

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום פסקאות (4) ו-(5) יבוא:

"(4) ניכה ביודעין מס תשומות בלי שיש לו לגביו מסמך כאמור בסעיף 38;

(5) הוביל ביודעין טובין בניגוד להוראות סעיף 129."

(13) בסעיף 129, במקום "עוסק" יבוא "אדם" ובמקום "חשבונית או תעודות משלוח" יבוא "תעודת משלוח שהוצאה כדין בישראל, באזור או בשטחי עזה וריחו, או חשבונית שהוצאה כדין בישראל או באזור, או חשבונית שהוצאה כדין בשטחי עזה וריחו בידי עוסק הרשום שם לפי הדין המקביל לחוק זה, ובלבד שהיא כוללת פרטים שקבע המנהל";

(14) סעיף 144א - בטל;

(15) בסעיף 145(ג), המשפט המתחיל במלים "וכן תקנות המנהל" ומסתיים במלים "או לסוגים" - יימחק.

פרק ו': העברות לרשות הפלשטינית

הגדרות 14. בפרק זה -

"ההסכם", "שטחי עזה וריחו", "האגף", "דיני היבוא" ו-"טובין המיובאים לשטחי עזה וריחו" - כמשמעותם בפרק ד';

"הסכומים המועברים" - הסכומים שעל ישראל או רשויותיה להעביר לרשות הפלשטינית לפי סעיפים 15, 16 ו-17, או לפי ההסכם או כל הסדר אחר שייערך ביניהן.

העברת מסי יבוא 15. ישראל תעביר לרשות הפלשטינית את ההכנסות ממסי יבוא שגבה האגף על פי דיני היבוא ועל פי הוראות פרק ד', על טובין המיובאים לשטחי עזה וריחו.

העברת מס הכנסה 16. ישראל תעביר לרשות הפלשטינית סכום השווה ל-75% מן המס שגבתה על הכנסה לפי סעיף 2(2) לפקודת מס הכנסה מעבודה בישראל של תושבי שטחי עזה וריחו שאינם אזרחים ישראליים כהגדרתם בסעיף 3א לפקודת מס הכנסה, שהועסקו כדין בישראל; העברת הסכום האמור יכול שתיעשה באמצעות מדור התשלומים בשירות התעסוקה.

העברת מס ערך מוסף 17. נערכה על פי ההסכם התחשבנות בין האגף לבין הרשות הפלשטינית לגבי ההכנסות ממס ערך מוסף (להלן - ההתחשבנות), והתברר כי על האגף להעביר סכומים לרשות הפלשטינית, יעבירם האגף בהתאם להנחיות שר האוצר ועל פי ההסכם.

קיזוז 18. (א) התברר מן ההתחשבנות כי על הרשות הפלשטינית להעביר סכומים לישראל, והם לא הועברו במועד שנקבע בהסכם, יקוזזו הסכומים האמורים מן הסכומים המועברים.

(ב) שר האוצר רשאי להורות על קיזוז מן הסכומים המועברים של חיובים כספיים נוספים שהרשות הפלשטינית חבה לישראל ולתאגידים שבשליטתה או בניהולה.

ביצוע

19. שר האוצר ממונה על ביצוע פרק זה והוא רשאי לקבוע הוראות מינהל בענין הסדרים והמועדים להעברת תשלומים לרשות הפלשטינית ולביצוע קיזוזים מהם, בכפוף להסדרים שיוסכמו עמה.

פרק י': עבודה

סימן א': היטל השוואה

הגדרות

20. בסימן זה -

"ההסכם" - ההסכם האמור בסעיף 1;

"אזור" - כל אחד מאלה: יהודה והשומרון וחבל עזה, למעט שטחי עזה ויריחו;

"שטחי עזה ויריחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלשטינית על פי ההסכם;

"המינהל האזרחי" - המינהל האזרחי שהוקם על-ידי מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון;

"חוק הביטוח" - חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשכ"ח-1968[20], לרבות התקנות שהותקנו לפיו;

"חוק מס מקביל" - חוק מס מקביל, התשל"ג-1973[21], לרבות התקנות שהותקנו לפיו;

"חוק שירות התעסוקה" - חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959[22];

"היטל השוואה" - ההיטל המוטל לפי סימן זה;

"מדור התשלומים" - כהגדרתו בסעיף 61א לחוק שירות התעסוקה.

היטל השוואה

21. (א) מעביד המעסיק בישראל תושב אזור או תושב שטחי עזה ויריחו שאינו אזרח ישראלי כהגדרתו בסעיף 3א לפקודת מס הכנסה, ישלם בעדו היטל השוואה למדור התשלומים.

(ב) <u>גרסה א'</u>

היטל ההשוואה יהיה בשיעור מהכנסת העובד השווה לסכום שני השיעורים הבאים:

<u>גרסה ב'</u>

היטל ההשוואה יהיה בשיעור מהכנסת העובד שייקבעו שר העבודה והרווחה ושר האוצר בצו, באישור הממשלה, ושלא יעלה על סכום שני השיעורים הבאים:

(1) סכום השווה למס המקביל שהיה משתלם לגבי אותו עובד לפי חוק מס מקביל אילו היה תושב ישראל;

(2) סכום השווה להפרש שבין דמי הביטוח שהיו משתלמים לגבי אותו

עובד לפי חוק הביטוח אילו היה תושב ישראל, לבין סכום דמי הביטוח המשתלמים לגביו לפי חוק הביטוח.

(ג) שר העבודה והרווחה יפרסם ברשומות הודעה על שיעור ההיטל, על כל שינוי שיחול בו ועל מועד תחילת השינוי.

דרכי תשלום והעברה

22. (א) המעביד ישלם את היטל ההשוואה למדור התשלומים לפי כללים, ובמועדים שיקבע שר העבודה והרווחה בתקנות, ורשאי הוא לקבוע בהן הוראות בדבר חובת דיווח של מעבידים למדור התשלומים.

(ב) מדור התשלומים יעביר את סכומי היטל ההשוואה שישולמו בעד תושב האזור למינהל האזרחי ואת סכומי היטל ההשוואה שישולמו בעד תושב שטחי עזה ויריחו לרשות הפלשטינית, והכל בניכוי הסכומים כאמור בסעיף 23.

(ג) שר הבטחון ושר האוצר, בהתייעצות עם שר העבודה והרווחה ובאמצעותו, יורו למדור התשלומים על הנהלים והמועדים להעברת כספי היטל ההשוואה למינהל האזרחי.

(ד) העברת כספי היטל ההשוואה לרשות הפלשטינית תיעשה אחת לחודש, בהתאם לנהלים שייקבעו לפי ההסכם.

ניכויים

23. (א) מדור התשלומים ינכה מסכומי היטל ההשוואה שגבה, וישאיר בידיו סכום בעד הוצאותיו בגביית היטל ההשוואה, כפי שקבע שר העבודה והרווחה באישור שר האוצר.

(ב) מדור התשלומים ינכה מסכומי היטל ההשוואה שגבה, ויעביר לקופת חולים הנותנת שירותי בריאות תעסוקתית לעובדים סכום עבור שירותי הבריאות האמורים; שר העבודה והרווחה בהתייעצות עם קופת החולים, הנותנת, לדעת השר, את מירב שירותי הבריאות האמורים, ובאישור ועדת העבודה והרווחה של הכנסת, יקבע את סכום הניכוי האמור או את שיעורו.

(ג) מדור התשלומים רשאי להפריש מסכומי היטל ההשוואה שגבה, סכומים למטרת ביטוחם הרפואי של תושבי האזור או תושבי שטחי עזה ויריחו שהועסקו בישראל והמקבלים פנסיה ממדור התשלומים, ולהעבירם למינהל האזרחי או לרשות הפלשטינית, לפי הענין, למטרה האמורה.

(ד) שר העבודה והרווחה יקבע בתקנות כללים ומועדים לביצוע הניכויים האמורים בסעיפים קטנים (א) עד (ג) וכן להעברת הסכומים שנוכו לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

ייעוד כספי ההיטל

24. (א) סכומי היטל ההשוואה, בניכוי הסכומים כאמור בסעיף 23, שהועברו למינהל האזרחי, ישמשו במסגרת תקציבו למימון עבודות תשתית ופעולות שוטפות בתחומי הבריאות, התעסוקה והרווחה לתושבי האזור; שר העבודה והרווחה, בהסכמת שר הבטחון ושר האוצר, רשאי לקבוע לענין זה מטרות נוספות שאותן רשאי המינהל האזרחי לממן לטובת תושבי האזור.

(ב) סכומי היטל ההשוואה, בניכוי הסכומים כאמור בסעיף 23, שהועברו לרשות הפלשטינית, ישמשו בידיה למתן הטבות סוציאליות ושירותי בריאות, בהתאם להסכם.

ניכוי משכר

25. מעביד ששילם היטל השוואה ינכה משכרו של העובד שלגביו שולם ההיטל, סכום השווה לדמי הביטוח שהיה רשאי לנכותם משכרו לפי חוק הביטוח, אילו היה העובד תושב ישראל, למעט דמי ביטוח שיש לנכות משכר העובד לפי חוק הביטוח כאמור בפרק שלישי 1 לחוק שירות התעסוקה.

גביה

26. על גביית היטל השוואה יחולו הוראות פקודת המסים (גביה)[23], כאילו היה מס, וניתן גם לגבותו בדרך של תובענה אזרחית.

פיגור בתשלום

27. לא שולם היטל השוואה במועד שנקבע לכך כאמור בסעיף 16(א), יחולו לגביו הוראות פרק י"ד לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976, בשינויים המחוייבים, כאילו היה מס ערך מוסף; לענין זה יהיו לשר העבודה והרווחה הסמכויות הנתונות לפי החוק האמור לשר האוצר, ולמנהל הכללי של שירות התעסוקה יהיו הסמכויות הנתונות לפי החוק האמור למנהל כמשמעותו באותו חוק.

פיקוח

28. הוראות סעיפים 73 עד 76 ו-80 לחוק שירות התעסוקה, יחולו גם לענין ביצוע הוראות סימן זה.

29. (א) מי שמסר מידע כוזב בקשר להיטל השוואה, או העלים עובדות שיש להן חשיבות לענין ביצוע סימן זה, או עשה מעשה אחר מתוך כוונה להתחמק מתשלום היטל ההשוואה, דינו - מאסר ששה חודשים או כפל הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

(ב) מי שלא עשה את המוטל עליו לפי סימן זה, דינו - קנס לגבי כל עובד שלגביו נעברה העבירה.

סמכות בית הדין לעבודה

30. לבית הדין לעבודה תהא סמכות ייחודית לדון בכל הליך אזרחי הנובע מהוראות סימן זה.

דין המדינה

31. לענין סימן זה דין המדינה כמעביד, כדין כל מעביד אחר.

שמירת דינים

32. אין בהוראות סימן זה כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תיקון חוק בית הדין לעבודה

33. בחוק בית הדין לעבודה, התשכ"ט-1969[24], בתוספת השניה, בסופה יבוא "סימן א' לפרק ח' לחוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (תיקוני חקיקה), התשנ"ד-1994".

ביצוע ותקנות

34. שר העבודה והרווחה ממונה על ביצועו של סימן זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו.

תחילה תשריר

35. תחילתו של סימן זה ביום כ"ד באייר התשנ"ד (4 במאי 1994), אולם כל סכום היטל השוואה ששירות התעסוקה נהג לגבותו לפני המועד האמור, אף אם כונה בשם אחר, יראוהו כתשלום ששולם ונתקבל כדין, ואם טרם שולם - כסכום שניתן לגבותו לפי הוראות סימן זה, וכל סכום ששירות התעסוקה נהג לנכותו או להפרישו למטרות האמורות בסעיף 24(א) לפני המועד האמור יראוהו כניכוי או כהפרשה שנעשו כדין.

סימן ב': שירות התעסוקה

חיקון חוק שירות התעסוקה

36. בחוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959 -

(1) אחרי סעיף 61 יבוא:

"פרק שלישי 1: עובדים מן האזורים

הגדרות 61א. בפרק זה -

"עובד" - עובד שמקום מגוריו הקבוע הוא בתחום יהודה, שומרון או חבל עזה, ואינו רשום במרשם האוכלוסין;

"תנאי העבודה" - תנאי העבודה החלים על עובד לפי כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה כמשמעותם בחוק הסכמים קיבוצים, התשי"ז-1957[24], הסדר קיבוצי או חוזה עבודה;

"תשלום סוציאלי" - תשלום לביטוח סוציאלי, לצבירת זכויות סוציאליות או למימון הטבות אחרות לעובדים, למעט דמי ביטוח;

"גמול עבודה" - שכר עבודה, דמי ביטוח, תשלום סוציאלי וכל תשלום אחר שמשלם מעביד בקשר לעבודתו של עובד בהתאם לתנאי העבודה;

"דמי ביטוח" - ו-"המוסד לביטוח לאומי" - כמשמעותם בחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשכ"ח-1968, ובתקנות לפיו;

"מדור התשלומים" - מדור שהקימה מינהלת השירות ושעליו הוטל לבצע את הוראותיו של פרק זה; מדור התשלומים יכול שיהיה מרכזי או בלשכות שירות התעסוקה;

"מרשם האוכלוסין" - כמשמעותו בחוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965.

תשלום גמול עבודה באמצעות מדור התשלומים 61ב. (א) מעביד ישלם לעובדיו את גמול העבודה באמצעות מדור התשלומים, או בחלקו באמצעות מדור התשלומים ובחלקו במישרין, הכל כפי שיורה מדור התשלומים לפי כללים ובמועדים שיקבע שר העבודה והרווחה בתקנות; תקנות כאמור יכול שיהיו לכלל המעבידים, לסוגים מהם או למעביד פלוני.

(ב) מדור התשלומים רשאי להורות מדי פעם למעביד מהם רכיבי גמול העבודה שעליו לשלם לעובדיו או בעדם, שיעוריהם ודרכי חישובם, הכל בהתאם לתנאי העבודה

(ג) על גבית גמול העבודה בידי מדור התשלומים יחולו הוראות פקודת המסים (גביה) כאילו היה מס וניתן גם לגבותו בדרך של תובענה אזרחית.

(ד) לא שולם גמול העבודה או מקצתו למדור התשלומים במועד שנקבע לכך סעיף קטן (א), יחולו לגביו הוראות פרק י"ד לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976, בשינויים המחוייבים, כאילו היה מס ערך מוסף; לענין זה יהיו לשר העבודה והרווחה הסמכויות הנתונות לפי החוק האמור לשר האוצר, ולמנהל הכללי של שירות התעסוקה יהיו הסמכויות הנתונות לפי החוק האמור למנהל כמשמעותו באותו חוק.

(ה) מעביד ששילם את גמול עבודתו של עובד, או את חלקו, למדור התשלומים, יצא ידי חובתו לגבי הסכום ששולם כאמור כלפי העובד וכלפי כל אדם אחר שלו מיועד מקצתו של גמול העבודה בהתאם לתנאי העבודה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכות של העובד או של אדם אחר כאמור כלפי המעביד, הנובעת מאיחור בתשלום גמול העבודה בידי המעביד.

תשלום שכר העבודה לעובד והעברת ניכויים 61ג.

(א) שולם שכר עבודה או מקצתו באמצעות מדור התשלומים כאמור בסעיף 61ב(א), יעביר מדור התשלומים לעובד את סכום שכר העבודה שגבה, בניכוי דמי ביטוח וכל סכום שחובה או ניתן לנכותו לפי כל דין או לפי תנאי העבודה או שהעובד הסכים לניכויו בכתב; כן יעביר מדור התשלומים לעובד, בניכוי כאמור, את הזכויות הסוציאליות המגיעות לו מכח התשלומים הסוציאליים שגבה, למעט אלה הנובעות מתשלום סוציאלי שהועבר לגוף אחר על פי הוראות פרק זה.

(ב) מיועד סכום שגבה מדור התשלומים או שניכה משכר העובד - למעט תשלום סוציאלי - לגוף בישראל על-פי כל דין או על פי תנאי העבודה, יעבירו מדור התשלומים לאותו גוף; כן רשאי מדור התשלומים, באישור שר העבודה והרווחה, להעביר מקצתם של התשלומים הסוציאליים לגוף בישראל למטרת מימון מתן הטבות לעובדים בהתאם לתנאי העבודה; בסעיף קטן זה, "גוף בישראל" - לרבות המינהל האזרחי שהוקם על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון.

(ג) גבה מדור התשלומים דמי הביטוח, יעבירם למוסד לביטוח לאומי.

(ד) מדור התשלומים רשאי להעביר לרשות הפלשטינית או לגוף שהיא הסמיכה לכך תשלומים סוציאליים או סכומים אחרים שגבה או ניכה משכר העובד, אם נקבע כך בהסכם ובתנאים שנקבעו בו; בסעיף קטן זה, "ההסכם" - ההסכם בדבר חבל עזה ואזור יריחו שנחתם בקהיר בין ישראל לבין אש"פ ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994) וההסדרים שנקבעו לפיו.

(ה) מדור התשלומים רשאי לנכות מהסכומים שהוא מעביר לפי הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ד) סכום לכיסוי הוצאותיו בגביית הסכומים ותשלומם, כפי שקבע שר העבודה והרווחה באישור שר האוצר.

דינים וחשבונות וקביעת תנאים וסדרים 61ד.

(א) מעביד ימסור למדור התשלומים, במועדים ולפי פרטים וטפסים שייקבעו בתקנות, דוח"ת בדבר כל עובד שהעסיק, מקום עבודתו, סוגה והיקפה, וגמול העבודה המגיע לעובד ובעדו וששולם לו ובעדו, לרבות פירוט רכיביו ודרך חישובם בהתאם לתנאי העבודה; תקנות כאמור יכול שיהיו לגבי הסדרים שונים

לסוגים מהם או למעביד פלוני, וניתן לקבוע בהן פרטים נוספים שייכללו בדו"חות ככל שייראה לשר דרוש לביצוע הוראות פרק זה, וכן חובה להמציא מסמכים הנוגעים לענין.

(ב) שירות התעסוקה רשאי לקבוע תנאים בקשר לשליחה לעבודה של עובדים למעביד, שמטרתם להבטיח תשלום גמול העבודה והסדר תקין של עבודתם של העובדים בישראל, ובכלל זה להתנות שליחה לעבודה כאמור במילוי נאות של החובות המוטלות של המעביד לפי פרק זה או המוטלות על העובדים על-פי כל דין או ההסכם כהגדרתו בסעיף 61ג(ד) והנוגעים לענין.

(ג) שירות התעסוקה רשאי לקבוע סדרי רישום מיוחדים לעובדים או לדורשי עבודה שאינם רשומים במרשם האוכלוסין.

סייגים 61ה. (א) הוראות פרק זה כוחן יפה על אף כל הוראה אחרת שבדין או בתנאי העבודה.

(ב) האמור בפרק זה אינו בא להטיל על שירות התעסוקה ומדור התשלומים חובה כלשהי כלפי עובד או אדם אחר לגבי סכום גמול עבודה שלא נגבה על-ידי מדור התשלומים מהמעביד, ולגבי כל זכות הנובעת ממנו, והעובד או האדם שלו מגיע הסכום האמור רשאים לתבעם בבית הדין לעבודה, לרבות תביעה בהתאם להוראות חוק הגנת השכר, התשי"ח-1958[25]; תובע כאמור ימסור למדור התשלומים הודעה על הגשת תביעתו בדרך שתיקבע בתקנות.

הרחבה 61ו. מדור התשלומים, באישור שר העבודה והרווחה, רשאי להשתמש בסמכויותיו על-פי פרק זה, בשינויים המחוייבים, גם לגבי עובד שלא כהגדרתו בסעיף 61א, אם העובד והמעביד הסכימו לכך בכתב."

(2) בסעיף 78, במקום "קנס חמש לירות" יבוא "הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977";

(3) אחרי סעיף 78 יבוא:

"עבירות לפי - פרק שלישי 1

78א.(א) מי שמסר מידע כוזב לענין פרק שלישי 1 או שהעלים עובדות שיש להן חשיבות לענין הפרק האמור, דינו - כפל הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977, לכל עובד שלגביו נעברה העבירה.

(ב) מעביד שלא קיים חובה המוטלת עליו לפי סעיף 61ב או 61ד, דינו - הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977, לכל עובד שלגביו נעברה העבירה, וקנס נוסף כקבוע בסעיף 61(ג) לחוק האמור לכל עובד ולכל שבוע שבו נעברה העבירה."

(4) אחרי סעיף 82 יבוא:

"סמכות בית הדין לעבודה

82א. בכפוף לסעיף 43 תהא לבית הדין לעבודה סמכות ייחודית לדון בכל הליך אזרחי הנובע מהוראות חוק זה."

תשריר והוראות מעבר

37. פעולות שעשו שירות התעסוקה ומדור התשלומים לפני תחילתו של חוק זה בקשר לעובדים שמקום מגוריהם הקבוע היה באזור יהודה והשומרון וחבל עזה, לרבות גבייה ותשלום של גמול העבודה וניכויים ממנו, יראו אותן כפעולות שנעשו כדין, והוראות מדור התשלומים ונהליו שהיו קיימים ערב תחילתו של חוק זה יראו אותם כאילו ניתנו ונעשו לפי פרק שלישי 1 לחוק שירות התעסוקה כנוסחו בחוק זה.

סימן ג': ביטוח לאומי וחוקים קשורים

תיקון חוק הביטוח הלאומי

38. בחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשכ"ח-1968 -

(1) בסעיף 92 -

(א) בסעיף קטן (א)(2), בסופו יבוא:

"פסקה זו לא תחול על תושב האזור ותושב שטחי עזה ויריחו שאינו תושב ישראל, והכל כהגדרתם בסעיף 192א";

(ב) סעיף קטן (א1) - בטל;

(2) בסעיף 160 -

(א) במקום כותרת השוליים יבוא:

"דמי ביטוח נפגעי עבודה ואמהות";

(ב) בסופו יבוא:

"(ג) שיעור דמי ביטוח בענף ביטוח אימהות לגבי תושב האזור ותושב שטחי עזה ויריחו שאינו תושב ישראל, והכל כהגדרתם בסעיף 192א, יהיו כאמור בפרט 2 בלוח י', בניכוי ".

(3) בסעיף 190(א), אחרי "מדינת חוץ" יבוא "או רשות שאינה מדינה" ואחרי "בענין ענפי ביטוח לאומי שחוק זה דן בהם," יבוא "או המחיל זכויות או חובות לפי חוק זה על תושבי המדינה או הרשות שעמן נכרת ההסכם,";

(4) במקום סעיף 192א יבוא:

"סוגים מיוחדים של מבוטחים

192א. (א) בסעיף זה -

"אזור" - יהודה, שומרון וחבל עזה, למעט שטחי עזה ויריחו;

"שטחי עזה ויריחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלשטינית על פי ההסכם שנחתם בקהיר בין ישראל לבין אש"פ ביום כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994);

"תושב ישראל" - לרבות מי שמועסק או גר באזור או בשטחי עזה ויריחו והוא אזרח ישראל או שהוא זכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950, ואשר אילו מקום מגוריו היה בישראל היה בגדר תושב ישראל, ולרבות מעביד שהוא חבר-בני-אדם הרשום בישראל או חבר-בני-אדם אשר 50% או יותר מזכויות ההצבעה של בעלי מניותיו או 50% או יותר מהבעלות בו הן בבעלות ישירה או עקיפה של תושב ישראל, לגבי עובדיו שהם תושבי ישראל;

"יום התחילה" - כ"ג באייר התשנ"ד (4 במאי 1994).

(ב) השר רשאי, לאחר התייעצות במועצה ובאישור ועדת העבודה של הכנסת, לקבוע בתקנות, כי יהיו קיימות זכויות לפי חוק זה, כולן או מקצתן, בשטח שיקבע השר, לגבי אלה:

(1) מי שאינם תושבי ישראל.

(2) תושבי ישראל המועסקים מחוץ לישראל;

(3) תושבי ישראל הגרים מחוץ לישראל;

(4) תושבי ישראל המעסיקים עובדים מחוץ לישראל.

(ג) תקנות לפי סעיף זה, כנוסחו ערב יום התחילה, שהותקנו לפני יום התחילה לגבי מי שאינם תושבי ישראל, ימשיכו לעמוד בתקפן לגבי אלה:

(1) מי שמתגוררים באזור, למעט שטחי עזה וירחו, ובתנאי -

(א) שלא ישולמו לפי תקנות כאמור תגמול או גימלה אלא למי ששולמו לו התגמול או הגימלה ביום התחילה ולמי שהשלים תקופת האכשרה לקבלת קיצבת זיקנה לפני יום התחילה ונעשה זכאי לקיצבת זיקנה תוך שנתיים מיום התחילה;

(ב) שלא יראו כתאונת עבודה, תאונה שארעה לאחר יום התחילה בדרך לעבודה וממנה, אם ארעה מחוץ לישראל.

(2) מי שמתגוררים בשטחי עזה וירחו, בתנאי -

(א) שלא תשולם גימלה לפי תקנות כאמור אלא לפי פרק ג';

(ב) שלא יראו כתאונת עבודה, תאונה שארעה לאחר יום התחילה בדרך לעבודה וממנה, אם ארעה מחוץ לישראל."

תיקון חוק הבטחת הכנסה

39. בחוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980[26], בסעיף 2(א), אחרי "תושב ישראל" יבוא "לרבות תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 192א לחוק הביטוח".

תיקון חוק המזונות (הבטחת תשלום)

40. בחוק המזונות (הבטחת תשלום), התשל"ב-1972[27], בסעיף 2, אחרי "שמקום מושבו בישראל" יבוא "או שהוא תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 192א לחוק הביטוח, שהוא יחיד".

תיקון חוק מס מקביל

41. בחוק מס מקביל, התשל"ג-1973 -

(1) בסעיף 1, בסופו יבוא:

"'תושב ישראל' - לרבות תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 192א לחוק הביטוח."

(2) בסעיף 2 אחרי "מעביד" יבוא "לרבות תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 192א לחוק הביטוח שהוא מעביד".

תיקון חוק נפגעי איבה

42. בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970[28], בסעיף 1, בפסקה (1) להגדרת "נפגע", אחרי "תושב ישראל" יבוא "לרבות תושב ישראל כהגדרתו בסעיף 192א לחוק הביטוח, שהוא יחיד"

פרק יא: חקלאות

סימן א': פיקוח חקלאי

הגדרות 43. בסימן זה -

"מוצרים חקלאיים" - עגבניות, מלפפונים, תפוחי אדמה, מלונים, פטמים וביצים;

"שטחי עזה וירחו" - השטחים הכלולים בתחום השיפוט הטריטוריאלי של הרשות הפלשטינית על פי ההסכם האמור בסעיף 1;

"החוק" - חוק הרשות לפיקוח חקלאי, התשמ"ח-1988[29];

"חיקוקי החקלאות" -

(1) סעיף 44 לחוק זה;

(2) חוק הזרעים, התשט"ז-1956[30];

(3) חוק הגנת הצומח, התשט"ז-1957[31];

(4) פקודת מחלות בעלי חיים [נוסח חדש], התשמ"ה-1985[32];

(5) פקודת הכלבת, 1934[33];

(6) חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957[34], ככל שהוא נוגע לצוים שהתקין השר לפיו לענין בעלי-חיים ומספוא.

"הוראות ההסכם" - ההוראות הנוגעות למעבר בין ישראל לבין רצועת עזה ואזור ירחו או בין אזורים אלה דרך ישראל, של מוצרים חקלאיים ושל תוצרת חקלאית אחרת, לרבות בעלי חיים, מוצרים מן החי ומוצרים ביולוגיים, הכלולות בהסכם האמור בסעיף 1;

"הרשות" - כמשמעותה בחוק;

"המועצה המצומצמת" - המועצה שמונתה לפי סעיף 45;

"השר" - שר החקלאות.

הובלה ואחזקה של מוצרים חקלאיים 44. (א) לא יוביל אדם, לא יחזיק ולא ירשה לאחר להוביל ולקבל את החזקה במוצרים חקלאיים שמקורם בשטחי עזה וירחו, אלא לפי היתר בכתב מאת שר החקלאות או מי שהוא הסמיכו לכך, ובהתאם לתנאי ההיתר; הוראה זו לא תחול על הובלה והחזקה של מוצרים חקלאיים בכמות סבירה לצריכה עצמית.

(ב) העובר על הוראות סעיף קטן (א), דינו - קנס.

מועצה מצומצמת 45. השר ימנה לרשות, לענין סימן זה, מועצה מצומצמת של חמישה חברים והם: שני נציגי השר, נציג של שר האוצר, נציג של שר המשטרה ונציג של היועץ המשפטי לממשלה, שיתמנו כולם מבין עובדי המדינה.

החלת הפיקוח 46. השר, בהתייעצות עם המועצה המצומצמת, רשאי לקבוע בצו את העבירות לפי חיקוקי החקלאות שלעניינם תפעיל הרשות פיקוח חקלאי, הכל לשם יישום הוראות ההסכם והפיקוח עליו.

מימון הפיקוח 47. הוצאות הרשות למימון הפיקוח לפי סימן זה, כפי שיאושרו בידי השר האוצר לאחר התייעצות עם המועצה המצומצמת, יישולמו מתוך

תחולת הוראות

48. הוראות החוק, למעט הוראות סעיף 6(ב) שבו, יחולו, בשינויים המחוייבים, לענין הפיקוח לפי סימן זה.

תחולה

49. הוראות סימן זה יחולו עד תום שנת 1997, או עד מועד מוקדם יותר שיקבע השר בצו.

ביצוע ותקנות

50. (א) השר ממונה על ביצוע סימן זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

(ב) השר רשאי, בצו, לאחר התייעצות עם המועצה המצומצמת ובאישור שר האוצר, להוסיף או לגרוע חיקוקים מן הרשימה שבהגדרת "חיקוקי החקלאות" שבסעיף 43.

סימן ב': מחלות בעלי חיים

תיקון פקודת מחלות בעלי חיים

51. בפקודת מחלות בעלי חיים [נוסח חדש], התשמ"ח-1985, בסעיף 22(א) -

(1) אחרי פסקה (5) יבוא:

"(5א) קביעה והסדרה של בדיקה, טיפול, חיטוי, תפיסה, העברה, עיכוב, סילוק, המתה או השמדה של בעלי חיים, גוויותיהם או תוצרתם, שבגינם קיים חשש לפגיעה בבריאותם של בני אדם.";

(2) בפסקה (8), במקום "ושווקי בעלי חיים" יבוא "שווקי בעלי חיים ומיתקנים לאחזקתם של בעלי חיים."

לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, י' בסיון תשנ"ד
20 במאי 1994
שוטף 2992

מכירת דירות בישי"ע

1. יתרת הדירות הלא מכורות בישובי יש"ע עומדת כיום על 3,900 יח"ד.

2. הפסקת הרכישות החלה עם ההחלטה להפסיק את המענקים ואת הלואות המקום.

3. הסיוע כיום בישובי יש"ע נע בין 120 אלף שקל ל- 148.5 אלף שקל בהתאם לגודל המשפחה ולמיקום הישוב.
בכל קבוצות הסיוע ישנו מרכיב של מענק.

4. עמדת המשרד במידה ויוחלט למכור את הדירות דוגלת במכירה על פי מחיר עלות ריאלית הכוללת בניה ופיתוח.

5. קיים חשש בתביעות משפטיות מצד רוכשים בפוטנציה אם יוחלט לשווק במחיר עלות.

6. מוצע בכל מקרה לקבוע שיחידות דיור בישובים מסויימים דוגמת ישובי מוא"ז חוף עזה לא יוצאו למכירה.

7. במידה ותתעוררנה בעיות ביחס למחיר עלות, מוצע שועדת המחירים תחליט על פי הערכת שמאי בהתאם למקובל כיום.

8. ההחלטה על מכירת הדירות תגרור בעקבותיה להתחייבות המשרד להשלמות פיתוח ותשתיות דבר שייחיב הגדלת תקציב המשרד בעשרות מיליונים.

9. יש לשקול את הכדאיות להשכרת הדירות על פני מכירתן רק בחלק מהישובים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

יומ *

תאריך: 14/03/94

לכבוד
לשכת שר הבינוי והשיכון
גב' הניה ששון - מחוז י-ם
גב' עדנה בר - מחוז מרכז

הנדון: סיוע בדיור לתושבי יש"ע

לאור מכתבו של שר הבינוי והשיכון לראש הממשלה ולשר האוצר מיום 6 במארס 1994, והחלטת השר לטפל בנושא במסגרת המחוז, הרינו לפרט את תהליך הטיפול:

1. זכאות

במסגרת זו ינתן סיוע בשכר דירה לתושבי יש"ע (בקבוצת הישובים יהודה ושומרון 51,50 למעט קציר חריש וביתר) אשר אין בבעלותם דירה בתחומי הקו הירוק, שעברו להתגורר בישובי יש"ע מלפני 25 בפברואר 1994.

2. רמת הסיוע

דרגת הסיוע תקבע ע"י עובד המחוז המסתמך על גובה הכנסות עפ"י ממצאי חקירה.
הכנסות עד 6000 ש"ח ברוטו תינתן דרגה מ' (810 ש"ח) לחודש עד שנה.
הכנסות של 6000 ש"ח או יותר ברוטו תינתן דרגה ח' (600 ש"ח) לחודש עד שנה.

3. תהליך הטיפול במחוזות

א. ימונה עובד לטיפול בנושא.

ב. למבקשי הסיוע ימולא טופס "בקשה לסיוע בדיור" בנוסף יצרפו מכתב בקשה לקבלת סיוע בשכר דירה וצילום תעודת זהות של שני בני הזוג.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847528-9

הפרטים למילוי בטופס "הבקשה לסיוע בדיור" כמפורט להלן (רצ"ב טופס לדוגמא):

1. בנק-00 - סמל מחוז, מס' מנה-100
2. סעיף 1 - פרטי זיהוי של מבקשי הסיוע.
3. סעיף 6 - ימולא ע"י המבקשים אך אין צורך להקלידו
4. סעיף 7-9 כולל הצהרת המבקשים וחתימתם
5. סמל מבצע - דרגה מ- סמל מבצע 841
   דרגה ח- סמל מבצע 840
6. תאריך הרשמה
7. חתימת הפקיד

ג. נציג המחוז יבהיר למבקשי הסיוע שבתקופת הסיוע לא יעשה כל שימוש בדירה שבחזקתם ביש"ע ובכלל זה שלא להתגורר בדירה ושלא להשכירה לאחר.

ד. נציג המחוז ישלח חקירה כלכלית + רקע דיורי כפי שנעשה עד כה לאור ממצאי החקירה יקבע נציג המחוז את דרגת הסיוע.

ה. נציג המחוז יקליד הבקשה ON LINE למחשב משרד הבינוי והשיכון.

4. תהליך הטיפול באגף איכלוס

1. הנפקת התעודה תהיה לאחר בדיקה כמפורט:

א. ינתן סיוע לתושבי יש"ע אשר אין בבעלותם דירה בתחומי הקו הירוק.

ב. לזכאים אשר מקבלים סיוע במסגרת "קצבאות שכר דירה" יופסק הסיוע במסגרת זו וינתן הסיוע החדש החל מחודש ההפסקה.
אגף איכלוס יצרף אישור לתעודת הזכאות על הפסקת הסיוע במסגרת זו.

אם הזכאות החדשה לשכר דירה תאושר לחודש בגינו שולמה קצבת שכר דירה, יאושר ההפרש בין דרגת הסיוע שאושרה לגובה הקצבה ששולמה לאותו חודש.

ג. לזכאים אשר מממשים סיוע בשכר דירה עפ"י זכאותם האישית בשוק החופשי ביש"ע לא ישוחרר המשך הסיוע במסגרת המקורית וינתן הסיוע החדש.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180; טל. 02-847528-9

ד. למי שיש הערת אזהרה במחשב בגין סיוע בשכר דירה, ינתן סיוע בשכר דירה בלבד (הערת האזהרה תמנע בעתיד סיוע לרכישה).

ה. מי שמחזיקים דירה בשכירות של חברה מאכלסת בתנאי שד"ח יפסיקו לקבל השתתפות בשכר דירה לדירה זו וינתן להם הסיוע החדש.

ו. לעולים המקבלים סל קליטה (שנה ראשונה בארץ) יקוזז סכום בסך 450 ש"ח לחודש עד תום שנת סל קליטה.

ז. לעולים המקבלים הפחתה בתשלומי משכנתא לא יקוזז סכום זה מהסיוע.

ח. למבקשי סיוע שרכשו דירה בתחומי הקו הירוק, וטרם נכנסו לגור בה, ינתן סיוע עד מועד הכניסה לדירה.

ט. תעודת הזכאות תועבר מאגף איכלוס למחוזות למסירתם למבקשי הסיוע, מבקשי הסיוע יחתמו על העתק תעודת הזכאות המהווה אישור על קבלת תעודת הזכאות המקורית.

5. <u>שחרור כספי הסיוע בבנק</u>

א. שחרור כספי הסיוע יהיה כמקובל עפ"י הנוהל ועמידה בהתניות המפורטות בתעודת הזכאות.

כמו כן יוחתם הזכאי בבנק על כתב התחייבות בנוסח המצורף.

בברכה רב

ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתקים: חברות מאכלסות
טובה לוי - ממונה על הטיפול בפרט
אירית פרידלנדר - ממונה על תוכניות סיוע
שאול מוצפי - רע"ן טיפול בפרט

ישע

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847528-9

שר הבינוי והשיכון

16067

התייחסות לדו"ח שלום עכשיו על הרחבה מתוכננת של התנחלויות
- תוכניות 1994

א. **ישובים**

ישוב ותוכנית	ועדת חריגים מס' ותאריך	סטטוס ותאריך	הערות
עלי זהב 132/3/1	מספר 12 16.6.94	פרסום להפקדה 17.10.94	תוחנת דלק + איזור תעשיה (הכרזת אדמת מדינה 1991)
נחליאל 239/1	מספר 8 20.10.93	פרסום להפקדה 9.8.94	מתאר בלבד הכרזת אדמות מדינה משנת 1980
דולב 234/1	מספר 8 20.10.03	פרסום להפקדה 28.7.94	השטח המבונה - מפורטת, השאר (2/3) מתאר בלבד שטח ירוק (הכרזת אדמות מדינה משנת 1983).
בית-חורון 213	מספר 10 3.2.94	פרסום להפקדה 20.11.94	השטח המבונה - מפורטת, השאר מתאר בלבד (אדמות מדינה משנת 1980)
תלם 501	מספר 7 26.9.93	מתן תוקף (ללא פרסום) 26.10.94	ישוב קיים (הכרזת אדמות מדינה משנת 1983)
אדורה 516	מספר 6 18.8.93	פרסום להפקדה 7.11.94	בניה קיימת בלבד (הכרזת אדמות מדינה משנת 1982)
פני חבר 509	מספר 7 26.9.93	פרסום להפקדה 7.11.94	בנוי בפועל (הכרזת אדמות מדינה משנת 1982)
עתניאל 512	מספר 7 26.9.93	הפקדה 20.7.94 אין פרסום	בנוי בפועל (הכרזת אדמות מדינה משנת 1983)
שמעה 514	מספר 7 26.9.93	פרסום להפקדה 22.7.94	כמעט הכל מאוכלס או בנוי (הכרזת אדמות מדינה משנת 1989)
* קדומים			
אלקנה			לא מזוהה

תוכנית מתאר

תכניות המיתאר מסעיף 1 עד 9 בוצעו והופקדו ע"י החטיבה להתיישבות.

* קדומים - הוחל בתכנון ע"י משב"ש בשנת 1992, הוחלט במשרד על המשך התכנון והתוכנית הופקדה.

אלקנה ב' - לא ברור למה הכוונה, למשב"ש אין שם תכניות. ידוע לנו כי הועדה המקומית לתכנון ובניה של אלקנה הגישה בקשה לשינוי תוכנית מיתאר (בתוך תוכנית המיתאר המאושרת) לצורך הקמת שכונה חדשה. התכנית הופקדה ואושרה במ.ת.ע (ועדה לתכנון ובניה המינהל האזרחי) לאחר שאושרה בועדת חריגים בראשות מר נח כנרתי, עוזר שר הביטחון להתיישבות.

ב. כבישים

1. ק.ארבע - פני חבר = צו הפקעה מס' 7/90

2. סוסיא - שמעה = צו הפקעה מס' 6/89

4. כביש עתניאל לכיוון הקו הירוק = ת. מתאר 345 בתוקף 7.12.94

5. כביש שמעה - טנא - אשכולת = ת. מתאר 317 בתוקף 11.9.93

הכבישים הינם כבישים עוקפים במסגרת תכנית כללית לביצוע כבישים עוקפים ביו"ש. כבישים אלה - תכנון והפקדה - מבוצעים ביוזמת משרד הבטחון, למעט כביש קרית ארבע - פני חבר שנסלל בשלהי 1992 ע"י מע"צ וע"פ החלטת הממשלה לא הוקפא ביצוע הכביש.

ג. מחצבות

1. איזור טול כרם - איזור כריה וחציבה ספרין = תכנית מס' 52/24, מאושרת להפקדה 4/94 (הכרזה משנת 1983).

2. כפר מאלכ - כוכב השחר = תכנית מס' 52/23, בתוקף 9/94 (אדמות מדינה - טאבו).

3. מעלה אפרים - מצפור פצאל = תכנית מס' 52/10, בתוקף 7/94.

4. תרקומיה = לא ידוע.

5. תלם - תכנית מס' 52/16 בתוקף - 7/94 (הכרזת אדמת מדינה מ-1983).

ד. שמורות טבע - ע"פ צו האלוף מס' 363

1. יאנון - מס' 51/15 = בהפקדה 4.8.93.

2. נבי סמואל - מס' 51/107 = בהפקדה 18.11.92.

3. בית כאחל - יער אבו קוץ, מס' 51/63 = בהפקדה 4.9.93 (שמורה מנדטורית).

4. ציר רזאח - מס' 51/58 = בהפקדה 18.11.92.

5. חריתון - מס' 51/56 = בהפקדה 18.11.92.

שלום עכשיו

תל-אביב: רח' מוגטיפיורי 42 ת.ד. 14048, ת"א 61140 טל. 03-6663291 פקס. 03-5663286
ירושלים: רח' ליד ג'ורג' 6 ת.ד. 8158, ירושלים 91081 טל. 02-660648 פקס. 02-617254
באר שבע: ת.ד. 130 עומר, 84965
חיפה: ת.ד. 46603, חיפה 31044 טל. 04-621031

שלום עכשיו

דו"ח על הרחבה מתוכננת של התנחלויות - תכניות 1994

במהלך 1994 הופקדו 11 תכניות מיתאר במינהל האזרחי, המאשרות בניה על שטח כולל של כ- 4,000 דונם בהתנחלויות בגדה המערבית מקדומים בצפון ועד לעתניאל ושמעה בדרום.

תכניות אלו מאשרות בניה של אלפי יחידות דיור נוספות בהתנחלויות, בנוסף לכך הופקעו אלפי דונמים לצורך שימוש כמחצבות וכן הכריזו על אלפי דונמים כשמורות טבע.

התמונה הכוללת סותרת את המדיניות המוצהרת של הממשלה לעניין הקפאת ההתנחלויות מאוגוסט 1992. כמו כן, התכנון הינו בסתירה מוחלטת למדיניות השלום של הממשלה. התכנון של אלפי יחידות דיור מראה לכאורה על כוונה לאכלס התנחלויות בעשרות אלפי אנשים נוספים וליצור עובדות בשטח שיהפכו את הסכם אוסלו לכלי ריק.

מבדיקה של תכניות ההרחבה עולה שהתנחלויות קדומים, אלקנה ב', נחליאל, דולב ובית חורון יורחבו במידה משמעותית ולכאורה נראה שהכוונה הינה ליצור גוש דמוגרפי יהודי לאורך הקו מצומת קסם ועד לגבעת זאב שבצפון ירושלים. קו זה יוצר מובלעת של עשרות כפרים פלסטיניים ממערב לקו זה, שיופרדו מיתר הגדה המערבית.

הבניה ליד אפרתה מדרום לירושלים וסלילת כביש ירושלים גוש עציון הכולל מנהרות וגשרים מעידה לכאורה על קיומה של תכנית ליצור מובלעת מקבילה מדרום לירושלים.

אישור 11 תכניות מיתאר חדשות, המאפשרות התחלה מיידית של בניה ב- 11 אתרים בכל רחבי הגדה יאפשר לממשלה ברגע שתבחר בכך להתחיל מיד בבניית אלפי יחידות דיור, או לחילופין, תוכל הממשלה לאפשר לגורמים פרטיים לעשות זאת. הממשלה יוצרת כאן אחד עשרה "גבעות מריבה" חדשות.

א. ישובים

להלן פירוט התכניות שהופקדו ו/או אושרו:

1. תכנית מס. א/132/3 עלי זהב ב' - הופקדה ב- 20/10/94 תכנית לבינוי של 67 דונם.

2. תכנית הרחבה לנחליאל - הופקדה ב 9/8/94, ומיועדת לבניה על 2100 דונם.

3. תכנית הרחבה לדולב - הופקדה ב- 28/7/94, מיועדת לבניה על 1,087 דונם וכוללת בניה של כ- 400 יחידות דיור וכן כוללת בניה של שטחי ציבור, מוסדות, מסחר ושירותים על שטח של כ- 85 דונם.

שלום עכשיו

תל-אביב: רח' מונטיפיורי 42 ת.ד. 14046, ת"א 61140 טל. 03-5663299 פקס. 03-5663291
ירושלים: רח' לוד ג'ורג' 6 ת.ד. 8159, יחשלים 91081 טל. 02-660648 פקס. 02-617254
באר שבע: ת.ד. 130 עומר, 84965
חיפה: ת.ד. 46803, חיפה 31044 טל. 04-621031

4. תכנית הרחבה לבית חורון - תכנית מס' 213 הופקדה ב- 18/11/94 וטרם אושרה.

5. תכנית הרחבה לישוב תלם - תכנית לבניה של 234 דונם ובתוכם מגורים, תעשיה ושטחי ציבור.

6. תכנית הרחבה לאדורה - תכנית לבניה על 208 דונם כולל מגורים, בניני ציבור ואזור תעשיה.

7. תכנית הרחבה לישוב מני חבר - הופקדה ב- 9/11/94, תכנית מס' 509

8. תכנית מס. 512 להרחבת עתניאל - 280 דונם למגורים, מבני ציבור ותעשיה.

9. תכנית להרחבת הישוב שמעה - 400 דונם מגורים ובניני ציבור.

10. תכנית הרחבה לישוב קדומים.

11. תכנית בניה והרחבה של אלקנה ב'.

ב. <u>כבישים</u>

בנוסף לתכניות הבניה, מבצעת הממשלה תכנית מקיפה של הפקעת אדמות וסלילת כבישים:

1. נסלל כביש בין קרית ארבע לפני חבר - הופקעו 240 דונם לצורך זה.

2. כביש סוסיא-שמעה - הפקעה של 67 דונם.

3. כביש עתניאל לכיוון הקו הירוק - 720 דונם.

4. כביש שמעה-טנא-אשכולות - 940 דונם.

הכבישים הללו הינם בנוסף למערכת כבישים מתוכננת המחברת את הישובים היהודיים אל הקו הירוק. בין הכבישים המתוכננים כביש מס' 60, שיעקוף את רמאללה ממזרח ויחבר את עופרה עם אדם דרך פסגות ולצורך כביש זה הופקעו 2640 דונם ; כביש שיחבר את חלמיש עם עופרה דרך עטרות וכביש שיעקוף את רמאללה ממערב ויחבר את חלמיש, נחליאל ודולב עד קלנדיה וגבעת זאב. מערכת הישובים המתוכננים משאירה מעין מובלעת של רמאללה המוקפת בישובים יהודיים ובכבישים עוקפים.

ג. <u>מחצבות</u>

בשנה האחרונה הופקעו אלפי דונם לצורך שימוש כמחצבות לכריית אבנים לצורכי הבניה בישראל ובהתנחלויות.

1. אזור טול כרם 11/8/94 9.685 דונם.

שלום עכשיו

תל-אביב: רח' מונטיפיורי 42 ת.ד. 14046, ת"א 61140 טל. 03-5663291 פקס. 03-5663288
ירושלים: רח' לויד ג'ורג' 6 ת.ד. 8159, ירושלים 91081 טל. 02-660648 פקס. 02-617254
באר שבע: ת.ד. 130 עומר, 84965
חיפה: ת.ד. 46603, חיפה 31044 טל. 04-621031

2.	כפר מאלכ	25/4/94	2.500 דונם.
3.	מעלה אפרים	31/3/94	127 דונם.
4.	תרקומיא	22/1/94	2677 דונם.
5.	תלם	26/8/94	1744 דונם.

ד. <u>שמורות טבע</u>

שטחים של אלפי דונמים הוכרזו שמורות טבע:

1. יאנון - 26 דונם.
2. נבי סמואל - 3500 דונם.
3. בית נאחל - 3500 דונם.
4. דיר רזאח - 1020 דונם.
5. חריתון - כ- 1000 דונם.

<u>סיכום</u>

הנתונים שהובאו משקפים פעולות ממשלתיות בתחום הקרקעות בגדה המערבית בשנת 1994 בלבד. עם הקמת ממשלת רבין בשנת 1992, היא אימצה לכאורה מדיניות של הפסקת הבניה בהתנחלויות - יחד עם זאת, ההחלטה אז להמשיך בבניה של כעשרת אלפים דירות שכבר היו בהליכי בניה, גרמה לכך שב-1992 וב-1993 נמשכה הבניה.
דו"ח זה מלמד שב-1994 ממשיכה הממשלה לעשות פעולות שיאפשרו בניה נוספת בשטחים.

תכנית לבניית אלפי יחידות דיור נוספות, יחד עם הפקעות לצורך מערכת כבישים שתשרת את ההתנחלויות וכן הפקעות של אלפי דונמים אחרים לצרכים אחרים, כל אלו מראים לכאורה על כוונה להעמיק באופן ניכר את אחיזתה של ישראל בשטחים. פעולות כאלו בתקופת הסדר הביניים יוצרות רושם לכאורה שמגמת פניה של ישראל הינה להמשיך להחזיק בשטחים ובודאי שאין בכוונתה לפנות התנחלויות.

פעולות אלו אינן מתישבות עם הסכם אוסלו ובעיקר אינן מתיישבות עם המדיניות המוצהרת של ממשלת עבודה-מרץ. החותרת להפרדה בין ישראל והפלסטינים. נראה שהממשלה מבצעת מדיניות של ביתור הגדה המערבית לאזורים יהודיים וערביים מתוך מגמה ליצור קנטונים פלסטיניים בתוך שטחים המוחזקים בידי ישראל. זהו מירשם לחיסול תהליך השלום ולהחרפת מעשי האיבה בין העמים.

שלום עכשיו קוראת לשר הבטחון לפזר מיד את ועדות התכנון שהינן חלק מן המינהל האזרחי בשטחים ולהפסיק באופן מוחלט תכנון והרחבה של התנחלויות קיימות ו/או בניה של התנחלויות חדשות.

שלום עכשיו קוראת לממשלה לחזור למדיניות שלום, היפרדות מן הפלסטיניים, כולל הפסקה מוחלטת של השקעה בהתנחלויות והערכות לפינויין.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

3

ת"ד. 43 בית-אל,עסקות:6-958704 גזברות:958708, פקס:958110 ק. קהל:9:00-13:30

תיק מס': X71008683
חשבון מס': 977060649
מחוז יהודה ושומרון , אגף עירוני

שם הלקוח: מוסדות אור שמח-מרכז סנבאום
מקום הנכס: מחניהו
שטח במ"ר: 111,319

החלטה בישיבת ההנהלה בענין עסקות מיום 17/05/94

הוחלט בישיבת הנהלה מורחבת / מסלול ירוק / מחוזית.

1. העסקה אושרה ללא תנאים וללא שינויים (לפי הצעת המחוז).
2. העסקה אושרה בתנאים הבאים:
3. העסקה אושרה בשינויים הבאים:
4. העסקה אושרה בתנאים ובשינויים הבאים:
5. העסקה לא אושרה מהסיבה הבאה:
7. העסקה ירדה מסדר היום ביוזמת המחוז / ההנהלה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
04 -10- 1994
דואר נכנס

התנאי	מבצע	עד שלב

סוג הקצאה: הסכם פיתוח לחכר - חברות — מס' שנות הקצאה: 49

סמל מטרה: 032 תאור מטרה: בניה רוויה — תאור הנכס: 510 יח"ד בניה רוויה

הוצאות פיתוח: ישולמו ישירות לאחר ל: אחר — סמלי: לא — מהוון: כן

שינוי יעוד וניצול: לא פיצול מגרש: לא אשור מותנה: לא עסקת עבר: לא היצע פומבי: לא

אחראי רשום מפה: הלקוח, לא למעקב — אחוז רכישת זכויות בקרקע: 91 — אחוז דח"ר לתשלום: 91 — אחוז הנחה: 0

אחוז דמי חכירה שנתיים לתשלום: 0 — סוג חוזה: — סוג דמי חכירה שנתיים: אין

אם הסכומים לתשלום אינם ע"פ החישוב הרגיל תצוין לידם כוכבית:

סכום חד פעמי לתשלום בש"ח: 8,203,923.00 — דמי חכירה שנתיים לתשלום בש"ח: 0.00

להרשאה לתכנון או הרשאה לתכנון ופיתוח: — לחכירה עונתית:

הגשת תוכניות עד: — תחילת פיתוח עד: — תאריך חכירה ראשון:

אישור תוכניות עד: — גמר פיתוח עד:

הערות: הנושא יובא ליבוא ע"ר המועצה ובאם יתקבל אישור מע"ר המועצה, לא תהיה מניעה להמלצה לריבון לאישור העסקה.

חתימה — חתימה — חתימה — חתימה — יו"ר

מירון חומש
מנהל האזרחי העירוני
בפועל

3

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 71008683א מס. חשבון: 977060649 אגף ערוני
מקום הנכס: מתחיהו אור שמח - מתחיה
שכונה: אתר:
2. סה"כ שטח העסקה: 111,319 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבנית 516 יח"ד בניה רוויה.
וזאת על סמך עיסקת תכנון ופיתוח שאושרה לחברה בתאריך 5.6.91.
החברה אכן הגישה תוכנית והתוכנית קבלה את כל האישורים הסטטוטורים.
רע"נ חשתית במכתבו מ-6.4.94 מאשר תחימת הסכם עם החברה על בסיס
אישור ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים לחוזה:

אין מניעה כי היזמים יוכלו להעביר זכויות על סמך הסכם פיתוח זה
כפוף לתנאים הבאים:
1.העברה תהיה רק לחברה משכנת המאושרת ע"י משרד הבינוי והשכון.
2.יחתם הסכם פיתוח שמועד החולתו הסכם זה.
3.היחברה תהיה אחראית כלפי הממונה על רישום הזכויות והחובות של הדירות.
4. החברה תהיה אחראית על רישום הזכויות ברשם המקרקעין.
5.העברת זכויות לא תתונה בחשלום לממונה
6.תנאים אלה יחולו על היזם במידה ולא יעבירו זכויות ליזמים אחרים.

4. פרטי הלקוח:

1 . מוסדות אור שמח-מרכז סנגבאום אישיות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

ממשלתי נטוש: 111,319

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכנית 210/4/1 בתוקף היוזם: אחר
מגרש 101 עד 117 יעוד: מגורים ב

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר - חברות ל - 49 שנים
למטרת בניה רוויה [סמל: 32]
לבנית 516 יח"ד בניה רוויה
זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 8,203,923.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקוח, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי 83,475 מ"ר ב- קומות % בקומה
קיבולת העסקה במ"ר :
מגורים - 83,475
סה"כ לבינוי - 83,475 מ"ר ב- 17 מבנים 510 יח"ד
בניה רוויה - 83,475.0

6.4 נתונים כספיים:

+ שמאי בניה רווי ליום 01/03/94 בסך 9,015,300.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 9,015,300.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 8,203,923.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

הסכם פיתוח הגשת תכניות תחילת בניה
סיום בניה 01/05/1999 תחימת חוזה 01/05/1999

7. המלצות:

1. רע"נ חשתית מיום 06/04/94 לפטור ממכרז

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

תכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - התרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:01

טופס סיכום עסקה

המשך תיק מס. 71008683א

3

אחראי מיפוי ומדידות	יועץ משפטי	אדריכל המחוז		אחראי מחוזי לרשום והסדר	מנהל יחידת הפיקוח
עורך העסקה				מנהל המחוז	

סופס סיכום עסקה

2

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 71008899א מס. חשבון: 977060870 אגף ערוני
מקום הנכס: גבעת זאב גבעת התאנה ישובי יו"ש ועזה
שכונה:
אתר:
2. סה"כ שטח העסקה: 46,720 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הרשאה לתכנון עבור משרד הבינוי והשכון.
ועדת חריגים של משרד הבטחון בישיבתה מ-24.3.94 ממליצה על הקצאת השטח למשהב"ש.

4. פרטי הלקוח:

1 . משרד הבינוי והשכון 501036008 אישיות משפטית
כתובת: ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180

הוראת ביצוע: 00000 הקצאה: 00000 אוביקט: 00 ישוב: 00 מחוז:0

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

ממשלתי נטוש: 46,720

5.3 הגדרה לפי תכנית:

6. תנאי העסקה:

6.1 הרשאה לתיכנון ל - 2 שנים
למטרת הרשאה לתכנון [סמל: 30]
זכויות בקרקע: 0% חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 0.00 ש"ח

6.2 דח"ר: % דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: אין צורך ברישום רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי מ"ר ב- קומות % בקומה
קיבולת העסקה במ"ר :
סה"כ לבינוי - מ"ר ב- מבנים יח"ד

6.4 נתונים כספיים:

6.5 מועדים לביצוע:

הגשת תכניות 01/06/1995 אשור תכניות 01/05/1996

7. המלצות:

1. ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 24/03/94 לפסור ממכרז

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

תכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - החרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח:02/05/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - אין
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

אליש אליאלה
מנהל מיפוי ומדידות
תכנון ומדידות

אדריכל המחוז

יועץ משפטי מחוזי

אחראי מיפוי ומדידות

גזבר המחוז

אחראי מחוז לרשום והסדר

מנהל יחידת הפיקוח

מנהל מחלקת עסקות

מנהל המחוז

חייקח מנחם
הממונה על חרכוש חנטוש
והממשלתי באיו"ש

כהן גאולה
מנהל מדור
הממונה על הרכוש הנטוש
ורכוש הממשלתי באיו"ש

ס ו פ ס ס י כ ו ם ע ס ק ה

1

1. מ ז ה י ה ע ס ק ה :

מס. תיק: 71007164א מס. חשבון: 977053289 אגף ערוני
מקום הנכס: אלקנה ישובי יו"ש ועזה
שכונה: אחר:

2. ס ה " כ ש ט ח ה ע ס ק ה : 15,560 מ"ר

3. ר ק ע ה ע ס ק ה :

מובאת בזאת עיסקת הקצאה לבניית 34 יח"ד דו משפחתיות, עפ"י המלצת משרד הבינוי והשכון, המינהל לבניה כפרית מיום 25.5.94.
תכנון השטח אושר בועדת חריגים של משרד הבטחון מ-26.9.93.

ת נ א י ם מ י ו ח ד י ם ל ח ו ז ה :

ידוע לרשות המקומית כי הבנייה תבוצע ע"י חברה משכנת.
החברה תהיה אחראית כלפי הממונה וכלפי המשתכנים על כל המשתמע בניהול הדירות כחברה משכנת.

4. פ ר ט י ה ל ק ו ח :

1 . מועצה מקומית אלקנה אישיות משפטית 509035606
כתובת: ד.נ. אפרים אלקנה מיקוד 44801

5. פ ר ט י ה נ כ ס :

5.1 ה ג ד ר ה ל פ י ר י ש ו ם מ ק ר ק ע י ן :

5.2 ש ט ח ה ע ס ק ה ב מ " ר ל פ י ב ע ל י ם :

ממשלתי נטוש: 15,560

5.3 ה ג ד ר ה ל פ י ת כ נ י ת :

תכנית 125/1 בתוקף היוזם: אחר
מגרש 1011 יעוד: מגורים ב

6. ת נ א י ה ע ס ק ה :

6.1 הסכם פיתוח לחכר ל - 49 שנים
למטרת מגורים [סמל: 22]
לבנית בניה דו משפחתית
זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי להשלום בסך 601,473.60 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקוח, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נ ת ו נ י ת כ נ ו ן :

קיבולת המגרשים לרישוי 6,120 מ"ר ב- קומות % בקומה
קיבולת העסקה במ"ר :
מגורים - 6,120
סה"כ לבינוי - 6,120 מ"ר ב- 17 מבנים 34 יח"ד

6.4 נ ת ו נ י ם כ ס פ י י ם :

* שמאי דו-משפחתי ליום 01/03/94 בסך 660,960.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 660,960.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי להשלום בסך 601,473.60 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מ ו ע ד י ם ל ב י צ ו ע :

7. ה מ ל צ ו ת :

1. משרד השיכון מיום 25/05/94 לפטור ממכרז
מספר המלצה: 00-0000-0000-00-000
2. ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 26/09/93 לפטור ממכרז

8. ק ש ר ב י ן ע ס ק ו ת :

9. ס י כ ו מ י ה מ ח ל ק ו ת :

תכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - התרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח:26/05/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

סופס סיכום עסקה

תאריך: 05/06/94 שעה: 12:18

המשך חיק מס. X71007164

1

אריש אוריאלה וראש מדור תכנון ומדידות	אריש אריה וראש מדור תכנון ומדידות	אברס שושנה (מרכז גביה) הממונה על הרכוש הנטוש וההממשלתי באיו"ש		
אחראי מיפוי ומדידות	אדריכל המחוז	גזבר המחוז	אחראי מחוזי לגשום והסדר	מנהל יחידת הפיקוח
				חייקה מנחם הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש
				מנהל המחוז

שטיינמץ יעקב, מנהל מדור יועצים משפטיים מחוזי
הממונה על הרכוש הנטוש
ביהודה ושומרון

כהן אוריאלה
ממונה מנהל מדור
ענייני עסקות
הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

מנהל מחלקת עסקות

סופס סיכום עסקה

4

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 71008923א מס. חשבון: 977060904 אגף ערוני
מקום הנכס: מתתיהו מתתיהו - בניה נ
שכונה: אתר:

2. סה"כ שטח העסקה: 47,015 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבניית 94 יח"ד חד-משפחתי וזאת על סמך עיסקת תכנון ופיתוח שאושרה לחברה בתאריך 5.6.91.
החברה הגישה התוכנית והתוכנית קבלה את כל האישורים הסטטוטורים.
רע"נ תשתית במכתבו מ- 6.4.94 מאשר חתימת הסכם החברה על בסיס אישור ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים לחוזה:

היזם רשאי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם הממונה ללא חשלום לממונה.רוכשי המגרשים יחתמו על הסכם פיתוח מהוון בנוסח המקובל אצל הממונה באותו עת.
במידה והיזם יבנה בעצמו במגרשים אלה יופנו אל הממונה לחתימה על חוזה חכירה.
כל התנאים לעיל מותנים בכך שהיזם יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים להעברת זכויות.

4. פרטי הלקוח:

1 . מוסדות אור שמח-מרכז סנגבאום אישיות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

ממשלתי נטוש: 47,015

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכנית 210/4/1 בתוקף היזם: אחר
מגרש 1 עד 47 יעוד: מגורים א
מגרש 49 עד 95 יעוד: מגורים א

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר - תברות ל - 49 שנים
למטרת בניה נמוכה [סמל: 32]
לבנית 95 יח"ד חד משפחתי 200 מ"ר ליחידה
זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 3,112,200.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקוח, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי	19,000	מ"ר	ב-	קומות	%	בקומה
קיבולת העסקה במ"ר :						
מגורים	19,000					
סה"כ לבינוי	19,000	מ"ר	ב-	מבנים	95	יח"ד

6.4 נתונים כספיים:

+ שמאי חד משפחתי ליום 01/03/94 בסך 3,420,000.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 3,420,000.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 3,112,200.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

7. המלצות:

1. רע"נ תשתית מיום 06/04/94 לפטור ממכרז
2. ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11/03/94 לפטור ממכרז

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

תכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - התרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשטח:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מחוז יהודה ושומרון

תאריך: 10/05/94 שעה: 10:34

סופס סיכום עסקה

המשך תיק מס. 71008923א

4

אריש אריאלה ראש מקור תכנון ומדידות אחראי מיפוי ומדידות	יועץ משפטי מרחבי	אריש אריאלה ראש מקור תכנון ומדידות אדריכל המחוז		אחראי מחוזי לרישום והסדר	מנהל יחידת הפיקוח
			כרן נאזלה מנהל מדור עורך העסקה	תנב	חיקה מנחם הממונה על הרכוש הנטוש והרשלתי באיו"ש
			גזבר המחוז	מנהל מחלקת עסקות	מנהל המחוז

סופס סיכום עסקה

5

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 71008956א מס. חשבון: 977061068 אגף ערוני
מקום הנכס: מתתיהו מתתיהו דו-משפח
שכונה: אחר:
2. סה"כ שטח העסקה: 70.077 מ"ר

3. רקע העסקה:

מובאת בזאת עיסקת הקצאה למוסדות אור שמח לבניית 150 יח"ד דו-משפחתי וזאת על סמך עיסקת תכנון ופיתוח שאורה לחברה בתאריך 5.6.91. החברה הגישה התוכנית ותוכנית קיבלה את כל האישורים הסטטוטוריים. רע"נ תשתית בנכצבט נ-6.4.94 מאשר התימתהסכם עם החברה על בסיס אישור ועדתחריגים של משרד הבטחון מיום 11.3.93.

תנאים מיוחדים לחוזה:

היזם רשאי להפנות רוכשי מגרשים לחתימה על הסכם פיתוח עם הממונה ללא תשלום לממונה. רוכשי המגרשים יתחמו על הסכם פיתוח מהוון בנוסח המקובל אצל הממונה באותה עת.
במידה והיזם יבנה בעצמו במגרשים אלה יופנו אל הממונה לחתימה על חוזה חכירה.
כל התנאים לעיל מותנים בכך שהיזם יאשר כל בקשה של רוכשי המגרשים להעברת זכויות.

4. פרטי הלקוח:

1 . מוסדות אור שמח-מרכז טננבאום אישיות משפטית 580021343
כתובת: שמעון הצדיק 22-24 ירושלים מיקוד 91180

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במ"ר לפי בעלים:

ממשלתי נסוש: 70,077

5.3 הגדרה לפי תכנית:

תכנית 210/4/1 בתוקף היוזם: אחר
מגרש 201 עד 275 יעוד: מגורים א

6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר - חברות ל - 49 שנים
למטרת מגורים [סמל: 22]
לבנית בניה דו-משפחתית 200 מ"ר ליחידה
זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 4,914,000.00 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דח"ש: % הנחה: %

אחראי רשום מפות-פרצלציה: הלקוח, לא למעקב רישום זכויות בטאבו: אין

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי	30,000	מ"ר	ב-	קומות	%	בקומה
קיבולת העסקה במ"ר : מגורים	- 30,000					
סה"כ לבינוי	- 30,000	מ"ר	ב-	מבנים	150	יח"ד

6.4 נתונים כספיים:

+ שמאי ליום 01/03/94 בסך 5,400,000.00 ש"ח

סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 5,400,000.00 ש"ח

חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 4,914,000.00 ש"ח, דח"ש 0.00 ש"ח
הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר

כל הסכומים הנ"ל יחוייבו בהפרשי שערוך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

7. המלצות:

1. ועדת חריגים של משרד הבטחון מיום 11/03/93 לפטור ממכרז
2. רע"נ תשתית של המינהל האזרחי מיום 06/04/94

8. קשר בין עסקות:

9. סיכומי המחלקות:

תכנון - חוות דעת חיובית
מיפוי ומדידות - התרשים המצורף אושר
פיקוח - תאריך ביקור בשסח:17/04/94, ממצאים:פנוי
בעלות ורישום - א
גזברות מחוזית - נבדק
מחלקה משפטית - אושר
הערות -

מ ח ו ז יהודה ושומרון

ס ו כ ם ס י כ ו ם ע ס ק ה

המשך תיק מס. X71008956

תאריך: 12/05/94 שעה: 10:38

5

אריש אריאלה
מנהל אגף תכנון ומדידות

אריש אריאלה
ראש מדור
תכנון ומדידות

אחראי מיפוי ומדידות | יועץ משפטי מחוזי | מנהל המחוז | גזבר המחוז | אחראי מחוזי לרשום והסדר | מנהל יחידת הפיקוח

מנהל המחוז

חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

מנהל מחלקת עסקאות
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

מנהל מדור
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

אברהם נביאי, משרד עורכי־דין ונוטריון
AVRAHAM NEVII, LAW OFFICE & NOTARY

26 HANEVIIM ST., TEL-AVIV 64071 TEL. 295252 טל. רח' הנביאים 26, תל-אביב 64071
FAX: 5284504 פקס:

ב"ה, יד' אייר התשנ"ה
14 במאי 1995

מספרנו: 3313

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר הבנוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים פקס' 02-811904

א.נ.,

הנדון: פרויקט עפרים - צומת רנטים.

בשם מרשתי, העמותה גג לעולה, הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. כפי שידוע לך מרשתי מאגדת עולים חדשים מרוסיה שהם חסרי דיור.

2. מזה מספר שנים השתתפה העמותה במכרזים והאחרון שבהם במכרז עמישב ולא זכתה בהגרלה למרות שעמדה בכל הקריטריונים.

3. מרשתי פנתה לשר ובקשה לאתר לה קרקע לבניית 150 - 200 יח' דיור עבור חבריה.

4. בתשובה לפניית מרשתי הודעת בשם השר כי משרד השיכון פועל ללא ליאות למציאת פתרונות וכי גם חברי מרשתי יכללו באחד מן הפתרונות.

5. עתה נודע למרשתי כי באתר הנ"ל קיימים 84 דירות בבתים שבנייתם נסתיימה וכן 8 דירות בשני בתים שבניית השלד נסתיימה.

6. מרשתי פונה אל משרדכם בבקשה להקצות את הדירות לחברי העמותה וכן להודיע למרשתי את מחיר הדירות ויתר התנאים.

7. מרשתי מקווה שהפעם בקשתה תיענה ובהקדם האפשרי ביותר לאור הזמן הרב שחבריה ממתינים לפתרון.

בכבוד רב ובב"ח,

אברהם נביאי, עו"ד

העתק: מר לייב פולק נשטיין.

ציפחה
אינטרנשיונל

לבה
מה אתן בכם
מפגש רבה

א.נ.

אני מתכבד לפנות אליך על-מנת להתפלל לסמיכה
בתפקיד אצל ראש-הממשלה, מר יצחק רבין, בלשכת הפרוקס
מעתה ואילך - לבישלון אפשרי.

חברתנו היא בתפקיד הלצמת של הפרוקס מעתה-
ואילך, כאשר המשקיע במרכז הפרוקס הינו מר מסלם
הרכבלה, משקיע חלק מעלייה, אנטלרסן, איש נפלא
ו. הלוואות שלפיו תלבני עלה לעסקיו נרחבים מאד
גם בישראל.

אני התמנו את ההסתקלות בפרוקס בחודשים יולי
1993, לאחר אישור הפרוקס המלאה חרשים, בראשות
של מר כינרת. התכנית שהיכשל אושרו לבסיפה, הפתרונות
נפלאים ביותר! לא הפעתנו קיבלנו אישור בעקבות ההסכמה
(כאמור בפרוטוקול) לעקרונות עצמם, בכפוף לבדיקה מקדמית
של התכנית - התנאי שחייבה אותנו להסתקלה. לפני
(הבנתי עמדתם) - לאחר מכן תכנית מפורטת לעקרה -

דיזנגוף 1, עזרת היהלומים
רמת גן 52520
טל: 03-5753228 פקס: 03-5756966

ציפורה
אינטרנשיונל
גרופ בע"מ

לא הפעלה בילדי עמי באמצעות, לאחר אישור ועדת היחסים
ומתן הדעה לכנסת.

לדעתי כי הכנסת להשקעה המשוערת לא נעשתה עם
הבנתם שהשתתפות הממשלה בתעדיפי הפעלה תהיה כפי לקיצוב
מסך - כסף לרגש שנה ו- כלפי לתוספת הדוב..

לאחר שנמסר לנו שהערכה הלא בדרך במצבן הרגיל
כתב ההחלטה מרמה בלבד, נפגשתי עם מס נ כדי
בתופש אלקטרוס מי, שהסביר לי שלא-מנע לקבל תגל
וש לראש הממשלה את הדעה:

א. בהחלטה היה לא השתתפות הממשלה בתעדיפ,
ב. בגלל עמוס בנושא הבטחת הרגישות באיזור.

בנוסף מיוסף ל, הבינו את הפעולה הבאה:

א. מר ברכשלד קיבל על עצמו את הבטחתו
לבני א השתתפות הממשלה בתעדיפים - דבר בלתי מקובל
בעבר במיוחד לאור הקבוצה שהלשכת הרכשת מ. פ. ל
הגרה" ואתרים, לעמוד רכשו את הלקח הראשון המחיר
עלה.

ב. סיכון כמוסה ומלחץ בעמוס לנושא הבטחת
המעמדות, בדרך בנושא המתיחות שהגיעה עד כדי מאבקיהו.
לא הבטיח פתרון בתיאום מלא עם הרשויות, לשמה.

דיבוטינסקי 1, כורסת חיחלטים
רמת גן 52520
טל: 03-5756966 פקס: 03-5753226

ציפורה
אינטרנשיונל
ירושלים

3

שלא ההשקעה הספורטיבית (שם מעולה בולטים), החלטה לאחר
אישור ע"י הרשויות, למרות שהתיאורים לא לחלוטין משמעותי,
להבנתי, עדיפה שלא כפין ועכשיו בפה ואפה שיבטל לגמרי.
כאן לחלוטין יש כ 2000 עלות רשמית לספורטאים
והם צריכים להתלוות אל מחר! יום ההרשמה האחרון
לבית שמש, לאיגוד הספורטאים הם סגורים.
אני ומקבלת מה המפרינות שלנו לגבי הפניה אל
עלות אלו לבית שמש, אולם הנושא הבא שייכים לנו,
בפה מקשה. מומלץ לשכן את הקלטה שאלקלעיה תרפית
תשנה את אופיה של בית שמש.
אני מקווה כמה תיכף יחלל בפה מאד מבפה
הלקחות ונפגיעות, עלולה אם הקרקע מחר בהגר!
לעניין הבנתי, משמעות אלה (שפורטו בקבורה).
לא ומקבלת לעשה רבין הלא אלו מאלו מאיות בפלמה בקשה,
אני מקוה אליך אם-מעת לאפשר לי סמכות פחות
עם ראש-הממשלה, עם ובתוך רבין.
ואנא, לסמוך תשובה (מכתבו שלו עם הרשלה מלאכיה
אל ראש-הממשלה, לא מקוה.)

בברכה
ובתודה מראש
שלמי שבון - מנכל

ויבוסינסקי 1, כורסת היהלומים
רמת גן 52520
טל: 03-5756966 פקס: 03-5753228

מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אחז בן ארי היועץ המשפטי משרד ראש הממשלה
מאת מנהל מינהל מקרקעי ישראל

30.4.95

הנדון:הפקעות בירושלים - המשך לשיחות טלפוניות

להלן הפרטים על 3 ההפקעות האחרונות שבוצעו בירושלים:
1.הר חומה (1,850 ד') הפקעה שעוכבה עקב בג"ץ בעלי הקרקעות במשך כשנתיים;
2.הפקעת השלמה בשכונת רמות אלון (330 ד');
3.הפקעת גבעה 717 (200 ד') בדרום מערב העיר ליד קניון מנחת.

	בעלות יהודית	בעלות ערבית	בעלות לא מוסדרת	סה"כ
הר חומה	1,388	412	50	1,850
רמות	90	230	15	335
גבעה 717	24	10	166	200
שעפט + ראס אל	1,502	652	226	2,385
סה"כ	63.0%	27.5%	9.5%	

הפקעת גבעה 717 מיועדת לפינוי מתקני המשטרה ממרכז העיר ירושלים ולבינוי שכונת מגורים לתושבים ערביים מבית צפאפה ושראפאת (כ 400 יח"ד).

בברכה,
ע.כסלר

מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר איתן כבל יועץ שר הבינוי
מאת מנהל המינהל

1.5.95

הנדון:חפקעות בירושלים

הר חומה מיועדת להקמת 6,500 יח"ד בטיפול משב"ש.

רמות אלון - מיועדת לכ 1,000 יח"ד בטיפול כנ"ל.

גבעה 717 - פינוי מטה מחוז המשטרה בירושלים ושכונה של כ 400 יח"ד לערבים.

כאמור, עיקר המידע מונח בבית משב"ש. ומה שקשור ל 717 דיווחתי במסמך הקודם.

בברכה,
ע.וכסלר

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: בחלק רבי- ע. שם הארגון

מאת: אריה רב - יועץ השר

התאריך: 1.5.95

תיק מס':

הנדון: הפלגנדיאל האזורים בשכונות ירושלים

סימוכין:

1. אבד הטבלה בנושא הנ"ל.

2. אתרכ ב- מא 15 יח"ד תוספת מתוכנית ש כ- מא 11.5 יח"ד, שנמצאת בהליכי סטטוטורי אין מהן תביעה בתוקף אך ניתן לקדמן לתוכנית בניה.

3. בכל שהתביעה רבה בתוקף ניתן לבנות את יח"ד הללו.

4. לדעתינו הדרך היחידה להוכיח את הנזק אך ללא סיוע ומדרי של האזרח היא לא תקדם דבר.

תודה

אריה

101 מנהל

מקור
מר אוגן כפ
מרינה אמיר
21.4.94 arabs2

האגף לתכנון העיר
מחלקת מדיניות

פוטנציאל המגורים בשכונות מזרח י"ם

מס'	שכונה	א.ס.	ת.ב.ע.	מצב סטטוטורי	מצב קיים יח"ד	סה"כ קיבולת יח"ד	תוספת מתוכננת יח"ד	הערות
סה"כ	יחידות דיור במזרח העיר				22,860	38,070	15,210	
1	כפר עקב	711,712	4548	טרם הופקדה	590	1,300	√ 710	
2	בית חנינא, שועפט	713-716	3000ב	אושרה 7/91	4,500	12,000	√7,500	מתאר לשועפט-בית חנינא
2א	בית חנינא-צפ	713	3458א	הופקדה 4/93				קבולת לפי 3000ב
2ב	בית חנינא-דר	714	3457א	הופקדה 7/93				קבולת לפי 3000ב
2ג	שועפט	715-716	3456א	הופקדה 3/93				קבולת לפי 3000ב
3	עיסוויה	751	2318	אושרה 12/91	700	1,500	√ 800	
4	שיח ג'ראח, באב א זהרה	761,763	2591	אושרה 10/84	1,100	1,900	√ 800	
5	וואדי ג'וז	754	2639	אושרה 11/84	900	900	-	
6	שער שכם	762	2969	אושרה 1/89	200	200	-	
7	א טור	752	2733א 4639	אושרה 1/86	1,230	1,230	+ 150	
8	א סואני	752	3092	אושרה 8/90				
9	א שייח	753	3085	אושרה 2/93	820	1,170	√ 350	
10	סילואן	812	2783א	אושרה 5/87	1,200	1,200	-	
11	ראס אל עמוד	813	2668	הופקדה 7/90	1,240	1,800	√ 560	אושרה במחוזית 5/92-לאשור השר
12	אבו תור	814	1864א	אושרה 6/89	1,400	1,750	√ 350	
13	ג'בל מוכבר	814	2691	אושרה 5/87				
14	ערב א סואתרה	821,822	2683א	הופקדה 3/93 לאחר הפקדה	1,120	1,900	√ 780	
15	צור באחר, אום טובא	823	2302א	טרם הופקדה	990	2,350	√1,360	
16	בית צפפא	824,545	2317	אושרה 12/90	800	2,700	√1,900	כולל גבעת חמטוס
17	העיר העתיקה	641-643	עמ/9	אושרה 3/77	4,370	4,370	-	
18	העופל, וואדי חילוה	811	עמ/9	אושרה 3/77	400	500	100	
19	מחנה פליטים (שועפט)	717	-	ללא תכנון	1,300	1,300	-	הנתון לפי אומדן

600 הגבון שרפ

303603

מזכיר הממשלה

ירושלים, י"ד באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : ראש הממשלה
שר האוצר
השר לאיכות הסביבה
שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
ראש עיריית ירושלים

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 5399 של הממשלה מישיבתה ביום א', י"ד באייר התשנ"ה (14.5.95):

"5399. <u>הפקעת קרקעות בירושלים</u>

מ ח ל י ט י ם :

א. הממשלה רושמת לפניה את הודעת ראש הממשלה בדבר ההודעה שפורסמה לגבי הכוונה להפקעת 535 דונם בירושלים.

ב. אין בתכנית הממשלה לבצע הפקעות נוספות של קרקע לצרכי מגורים בירושלים.

ג. להטיל על שר האוצר, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון ושר הפנים לפעול, יחד עם עיריית ירושלים, לקידום מתן היתרי בניה לתושבים הערבים."

ב ב ר כ ה,

שמואל הולנדר

משרד הבינוי והשיכון
יועצת תקשורת

תיקון חיבור:

הפגנת אזרחינו בירושלים האזרחית היא הלגיטימי להחרים
על תהליך השלום במזרח התיכון

בדיוק שישראל עמדה שהיא אחראית לשארי להסתדר עם
אושלו, משרד השיכון הישראלי הודיע על תוכניותיו להקים
במבצע הפגנת הקרקעות הגדול ביותר בירושלים, שבו
יוקצו מאות אלפי דונם של אדמות פלשתינאיות על יד
השכונות הישראליות.

החלטה כזו וכל הסיפורים הישראליים האחרים בעיר הכעיסה
הרבה יותר הבתים הפלשתינאיים ובידוד העיר אחרי שהיתה נתונה
הריסת הבתים הפלשתינאיים ובידוד העיר אחרי שהיתה נתונה
תחת מצור נוקשה ומנו נתונים פלשתינאים להכנס לעיר
בירתם הקדומה .... כל הסיפורים הללו ואחרים מאיימים
בהמרה על תהליך השלום ומודגשים מן הכלל את
השאיפות הפלשתינאיות הלאומיות ביחס לעיר ומכוונים לשנות
את סטטוס ירושלים בדרך בלתי-חוקית, שמפרה את
בחוק הבינלאומי וההבטחות הרבות שנתקבלו על יד
אנשי ומוסדות ישראל ומן אשורה הבר לדון עלו

←

(המשך)

קרית הממשלה מזרח ירושלים, ת.ד. 18110 ירושלים 91180
טלפון: 847031 847994 02-825501 פקס: 02-811904

משרד הבינוי והשיכון
יועצת תקשורת

(המשך)

בטיחות השלב הבא, שאמורות לכלול פתרונות בעקר לענין
ירושלים והקשבות.

כאן אני פונה לכל האוכלוסיות הבינלאומיות והרוצות
לגיות הסכמה בי ולעמות כאילו יהודים לנפשות להפ"ל
את תהליך השלום ואני מאמינה בכל כח שאם ממשלת ישראל
לא עברה בעצות אלו, אנו נצולך לשקול מחדש את
מחדלנו ביושר להמשך השלום ותהיה לנו בעבות להלחמה
בעיקרה ולהמן על נוכחותנו הלאומית ובריתנו בעיר.

קרית הממשלה מזרח ירושלים, ת.ד. 18110 ירושלים 91180
טלפון: 847031 847994 02-825501 פקס: 02-811904

FATEH YOUTH MOVEMENT
حركة الشبيبة الفتحاوية
STATE OF PALESTINE
دولة فلسطين
Tel : 059954462 , 050858773
Fax: 059954462 , 059085769

Confiscating Our Land In East Jerusalem Is A Death Sentence For The Peace In The Middle East.

At the moment that Israel claims that it is totaly commited to its agreements with the P.L.O , the Israeli Housing Ministry announced its plans to start the biggest land-confiscation operation in Jerusalem in which hundreds of acres of the Palestinian land will be appropriated by the Israelian authorities.

This decision and all the other Israelian arrangements in the city including demolishing the Palestinian houses and isolating the city after imposing a tough closure and not allowing the Palestinians to enter to their holy capital .....all these arrangements and others are seriously threating the Peace Process and are excluding the Palestinian national aspirations with recards to the city and are aiming to alter Jerusalems status in an illegal way that violates the international law and the declaration of principles signed by the PLO and the Israeli government and leaving nothing to negotiate about in the final stage talks which are supposed to include solutions mainly for the issues of Jerusalem and the settlement .

Here we refere to all the international institutions and organisations to condemn this appropriation and to do their best in trying to rescue the peace process and we declare loudly that if the Israeli government did not stop these actions we will be forced to reconsider our position towards the peace agreements and we will have the right to fight back and defend our national presence and rights in the city

F.Y.M

STATE OF PALESTINE.....JERUSALEM 12-5-1995

ו. שבת שע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים.

35

תאריך: 17.5.95
מספר: 1986

משרד הבינוי
21 MAY 1995
14640

אל: מר א. כבל-עוזר השר

הנדון: בקשה לבקצאת קרוואנים למבני חינוך בישע

נבקש אישור השר להקצאת קרוואנים למוסדות חינוך ומבני ציבור כלהלן:

חרמש - הקצאת 4 מבנים המוצבים בישוב:

בית כנסת, אולפן לעולים חדשים, מרכז להכנת שיעורים בשיתוף עם המתנ"ס, וספריה לישוב.

בברכה,
מ. אבגר
ס/מנהל אגף איכלוס

העתק:
מר י. פלד-ראש המינהל לבניה כפרית
מר י. חזאי-חב' עמידר י-ם
גב' ת. מיארה-חב' עמידר ת"א
מר מ. קרת-ס/מנהל מחוז המרכז

תיק
ר. שיירי
הבקרה
הבינוי
3

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ב באייר התשנ"ה
22 במאי 1995

2/9630

ש מ ו ר

אל : המנהל הכללי, משרד הפנים
המנהל הכללי, המשרד לאיכות הסביבה
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי, משרד התחבורה
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מאת : המשנה למזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. בנה/31 של ועדת שרים להאצת הבניה למגורים מישיבתה ביום א', כ"א באייר התשנ"ה (21.5.95):

"בנה/31. <u>קביעת תכניות בנין עיר שהן בעדיפות עליונה לבניה</u>

מ ח ל י ט י ם:

א. להסמיך צוות של המנהלים הכלליים של משרדי הפנים (יו"ר), איכות הסביבה, הבינוי והשיכון, התחבורה ומינהל מקרקעי ישראל, לקבוע 30 תכניות בנין עיר שהן בעדיפות עליונה לבניה.

ב. צוות המנכ"לים הנ"ל יגבש הרשימה של 30 התכניות, תוך 10 ימים (עד 1 ביוני 1995) וזאת בהתאם להצעות שיוגשו לו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל."

ב ב ר כ ה,

אריה זהר

העתק: ראש הממשלה
שר הפנים
השר לאיכות הסביבה
✓ שר הבינוי והשיכון
שר התחבורה

לשכת שר הבינוי והשיכון

33

הפקעות בירושלים

	בעלות יהודית	בעלות ערבית	בעלות לא מוסדרת	סה"כ	מס' יח"ד מתוכנן
הר חומה	1,388	412	50	1,850	6,500
רמות	90	230	15	335	1,000
גבעה 717	24	10	166	200	400
סה"כ	1,502	652	226	2,385	7,900
	63.0%	27.5%	9.5%		

א. כללי

1. הר חומה (1,850 ד') הפקעה שעוכבה עקב בג"ץ בעלי הקרקעות במשך כשנתיים:

2. הפקעת השלמה בשכונת רמות אלון (335 ד').

3. הפקעת גבעה 717 (200 ד') בדרום מערב העיר ליד קניון מנחת, מיועדת לפינוי מתקני המשטרה ממרכז העיר ירושלים ולבינוי שכונת מגורים לתושבים ערביים מבית צפאפה ושראפאת (כ- 400 יח"ד).

ב. בעלות לא מוסדרת

1. הר חומה (50 ד') - דרכים ושבילים ללא רישום.

2. רמות (15 ד') - מס' הדונמים המעובד ע"י ערבים (אם בכלל) הוא שולי ביותר.

3. גבעה 717 (166 ד') - מתוכם 45 ד' מעובדים ע"י ערבים.

תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

רצ"ב 3 טבלאות המפרטות את מצב התכנון במגזר הערבי בירושלים:

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 4,500 יח"ד.

ב. תכניות בהכנה ובשלבי אישור שונים שטרם קיבלו תוקף. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 11,900 יח"ד.

ג. תכניות מאושרות שאין בהן תוספת קיבולת מעבר לקיים.

2. השכונות הצפוניות

1. פוטנציאל המגורים הגדול ביותר נמצא בשכונות הצפוניות: בית חנינא ושועפט. בשכונות אלה תתאפשר תוספת של 7,500 יח"ד עפ"י 3 תכניות בנין ערים שטרם קיבלו תוקף וזאת מעבר ל- 4,500 יח"ד קיימות.

2. על מנת שניתן יהיה לממש את זכויות הבניה עפ"י התב"ע שתקבל תוקף, יש צורך באיחוד וחלוקה של החלקות השונות, הנמצאות רובן ככולן בבעלות פרטית. זאת לצורך סלילת כבישים, הנחת תשתיות והקצאות למוסדות ציבור. הליך של איחוד וחלוקה הוא מורכב ביותר ומחייב עריכת תכניות מפורטות באמצעות מודדים ומתכננים.

3. עפ"י אומדן ראשוני נדרש תקציב של כ- 10 מיליון ש"ח לצורך השלמת התכנון והבאתו למצב שיאפשר בפועל הוצאת היתרי בניה, פיתוח ובניה בשכונות הצפוניות בירושלים.

קרקע לא מוסדרת

1. הקרקעות הבלתי מוסדרות הינן קרקעות שטרם עברו הליכי הסדר מקרקעין עפ"י פקודת הסדר זכויות במקרקעין התשכ"ט - 1969. קרקעות אלו אינן רשומות בלשכת מירשם המקרקעין (טאבו) עפ"י שיטת הקדסטר הארצית דהיינו על-פי שם הבעלים, מס' גוש, חלקה ושטח.

בהליכי הסדר מקרקעין קביעת הבעלות לגבי מקרקעין בלתי מוסדרים נקבעת עפ"י הפקודה הנ"ל ע"י פקיד ההסדר במשרד המשפטים על סמך הראיות המובאות בפניו (הוכחת חזקה, עיבוד, אישורי תשלום מיסי וורקו, תעודת מוכתר וכו') ע"י התובעים. אם קיימות תביעות נוגדות לגבי אותם מקרקעין, אזי התביעות מועברות ע"י פקיד ההסדר לדיון והחלטה לבית המשפט המחוזי באותו איזור.

2. בשטחי ההפקעה בירושלים המזרחית ישנם שטחים רבים שטרם עברו הליכי הסדר קרקעות ואף אין לגביהם רישום בלשכת מרשם המקרקעין.

חלק מהשטחים הנ"ל מוחזקים (מעובדים) ע"י בעלים מקומיים (ערבים) שנים רבות, כמו-כן קיימים לגבי חלק משטחים אלו רישומים בספרי משלמי המיסים העירוניים (וורקו) מוקופת המנדט או מוקופת השלטון הירדני, כי בעלים שונים שילמו בגינם מיסי רכוש.

כמובן שבשטחים הנ"ל נכללים גם קרקעות מסוג טרשים, לא מוחזקות או שלא הוגשו לגביהן תביעות שאם היו נפתחים לגביהן הליכי הסדר קרקעות הן היו נתבעות עפ"י החוק ע"י המדינה.

לגבי מקרקעין שהופקעו וטרם הוסדרו הרי לכל תובע שיטען לזכויות בקרקע "ערב ההפקעה" על סמך חזקה, עיבוד, אישור תשלום מיסי וורקו וכו' תביעתו לקבלת פיצויים תובא בפני ועדת בעלות להכרה בזכויות בעלות ערב ההפקעה, שקיימת ליד מינהל מקרקעי ישראל.

3. פיתוח

רמת הפיתוח בשכונות הערביות נמוכה בהרבה מן הרמה בשכונות היהודיות.
נדרש תקציב גדול לאישור הרמה באיזורים הבנויים, אך בעיקר באותן שכונות שיש בהן פוטנציאל לבניה חדשה, מדובר במאות מיליוני שקלים.
אמנם, חלק מן ההשקעות יכוסה בבוא העת באמצעות גבית אגרות, אך אין ספק כי קיים פער גדול בין ההוצאות להכנסות ובנוסף קיימת שאלת העיתוי והצורך במימון ביניים.

4. שיקום שכונות

מומלץ לכלול שכונה ערבית אחת לפחות בפרוייקט שיקום שכונות (בנוסף לבית צפאפא הנמצאת כבר בדיון). יש להתייעץ בנדון עם עירית ירושלים ולבחור בשכונה שתאפשר ותשתף פעולה עם הפרוייקט.

דו"ח על מצב התכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	יתרות לבניה	קיבולת	היתרים שנתנו *	הערות
.1	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
.2	שיח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
.3	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
.4	אבו טור	1864 א'	1,400	350	1,750	107	
.5	ג'בל מוכבר	2691					
.6	בית צפפא	2317	800	2,100	2,900	155	
.7	ואדי חילווה	עמ/9	400	100	500		
סה"כ			5,220	4,500	9,720	426	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים.

ב. בתהליכי אישור נמצאות התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
.1	בית חנינא צפון	3458 א'	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי
.2	בית חנינא דרום	3457 א'				ראה הערות (1,2) למטה
.3	שועפט	3456 א'				
.4	ערב א-סואחרה	2683 א'	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
.5	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
.6	צור באחר (+ אום טובא)	2302 א'	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
.7	מע"ר מזרח	4506 א'	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
.8	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
.9	א-טור (תוספת)	4639	--	150	150	
.10	שרפת	--	--	600	600	בהכנה
סה"כ			9,300	11,900	21,200	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מאושרת מס' 3000 ב'.

(2) מכח תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

ג. <u>תכניות מאושרות שבהן אין תוספת קיבולת</u>

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	היתרים שניתנו*	הערות
.1	העיר העתיקה	עמ/9	1,200		
.2	סילואן	2783 א'	1,100		
.3	ואדי ג'וז	2639	450	69	
.4	א-טור	2733 א'	1,230	57	
.5	א-סוואני	3092			
.6	מחנה פליטים (שועפט)	ללא תכנון	1,300		הנתון לפי אומדן
סה"כ			5,280	126	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים .

סה"כ יח"ד תוספת מתוכננת בתכניות מאושרת (סע' א'):	4,500
סה"כ יח"ד תוספת בהליכי אישור (סע' ב'):	11,900
סך פוטניצאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור:	16,400
היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות (סע' א+ב'+ג')	- 600
<u>סה"כ פוטנציאל לבניה</u>	<u>15,800</u>

מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

פ ר ו ט ו ק ו ל
ישיבה נ"א/התשנ"ה של הממשלה
יום ב', כ"ב באייר התשנ"ה - 22.5.95

(בשעה 16:30 - בכנסת)

.5457 הפקעת קרקעות בירושלים

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטת הממשלה מס. 5399 מיום י"ד באייר התשנ"ה (14.5.95):-

א. שר האוצר ישעה את ההחלטה בדבר ההכרזה על הפקעת הקרקעות של 535 דונם בירושלים.

ב. להקים צוות שרים בראשות ראש הממשלה לבחון את נושא הפקעת 535 דונם קרקע בירושלים.

(הערה: בשל הצורך הדחוף שהתעורר, כונסה הממשלה בכנסת על-ידי לשכת ראש הממשלה, בלי השתתפות מזכיר הממשלה. לא נרשם פרוטוקול נוכחות. נרשמה סטנוגרמה חלקית).

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: י"ד באייר תשנ"ה
14 במאי 1995

מספר:אתיב30

32

אל: מר עופר קול - עוזר מנכ"ל

הנדון: דו"ח פלישות בישו"ע נכון ליום 30.4.95

מצ"ב דו"ח פלישות בישובי יש"ע כפי שדווח ע"י חברת שיכון ופיתוח.

הריני להסב תשומת ליבך לעובדה כי מתוך 722 יח"ד פלושות ביש"ע ישנן 263 "פלישות זר".

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' א. בניטה - אגף נכסים ודיור

דו"ח פלישות ביש"ע נכון ליום 30.4.95

גוש עציון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
מיצד	50			32	32
קרית ארבע	39	14	10		10
כרמי צור	17	3	3	1	4
מעלה עמוס	44	31	3		3
סה"כ	**150**	**48**	**16**	**33**	**49**

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אריאל	323				
אבני חפץ	164				
אבני חפץ	120	114	48	2	50
איתמר	76	11	10	11	21
ברכה	40	11	2		2
ברכה	36	8	6	12	18
ברקן	40	38	38		38
חומש	26				
חומש	40	18	13	1	14
יצהר	40	12	9	1	10
יצהר	36	12	10	2	12
יקיר	60	35	29	1	30
עינב	20				
עינב	24	7	6		6
עלי זהב	26	20	14		14
פדואל	18	11	10	1	11
קדומים	129	105			
קדומים	66	34	26	1	27
רבבה	56		לא התקבלו בשו"פ ->	13	13
שבי שומרון	21	12	1	6	7

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אלון מורה	62	29			
עופרים	84	–		3	3
ג. שומרון	56	9			
ג. שומרון	40				
קרני שומרון	56			47	47
קרני שומרון	54			48	48
קרני שומרון	24			24	24
תפוח	54	27	19	3	22
תפוח	80	7	6		6
מבוא דותן	20	13	2		2
מבוא דותן	20	5	2		2
חרמש	40	24	1		1
סה"כ	**1,951**	**562**	**252**	**176**	**428**

איזור בנימין

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
נווה צוף	26			26	26
נילי	10	6	1	1	2
בית אריה	22	22	17		17
טלמון	40	22	20		20
טלמון צפון	25			8	8
נחליאל	25	19	7		7
עלי	200	177	119	1	120
שילה + שבות רחל	130	24	19	14	33
מעלה לבונה	60	10	7	4	11
סה"כ	**538**	**280**	**190**	**54**	**244**

חוף עזה

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
בדולח	8	2			
בדולח	19				
נווה דקלים	140	11			
פאת שדה	27	1	1		1
סה"כ	194	14	1		1

טבלת ריכוז פולשים

האיזור	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ
גוש עציון	150	48	16	33	49
שומרון	1,951	562	252	176	428
בנימין	538	280	190	54	244
חוף עזה	194	14	1		1
סה"כ	2,833	904	459	263	722

משרד ראש הממשלה
היועץ המשפטי

ירושלים, ל' בניסן התשנ"ה
30 באפריל 1995

תיק: 33

אל: ראש הממשלה

הנדון: **הפקעת קרקעות בירושלים**

1. בעקבות הפרסומים בדבר הפקעת קרקעות בירושלים, קיימתי בירור ראשוני ולהלן הפרטים:

א. **הפקעה באזור שכונת רמות** - המדובר בשטח של כ-335 דונם כ-30% מתוכם בבעלות של יהודים, ב-15% בבעלות בלתי ברורה והשאר בבעלות של ערבים (הפרטים נמסרו מפי רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים במשהב"ש).

ב. **הפקעה באזור הר גילה** - המדובר בשטח של כ-200 דונם שבחלקו מצוי ליד קרית-יובל בגבולות הקו הירוק. 112 דונם שייכים לבעלים בלתי מאותרים (בגלל שיטת הרישום התורכית), 78 דונם הינם אדמה בלתי מוסדרת, אשר בחלקה (24 דונם) שייכת ליהודים, ו-10 דונם שייכים לערבים. בשטח אמורים לקום מתקני משטרה במקום אלה שיפונו ממרכז העיר וכן **400 יחידות דיור לערביי ירושלים** (הפרטים נמסרו מפי עוזי וקסלר מנהל ממ"י).

2. בהזדמנות זו אבקש לציין, כי מנהלת מחוז ירושלים במשרד השיכון, העבירה לידי בחודש ינואר השנה רשימה של תוכניות מיתאר, אשר אמורות לתת פתרונות דיור לאוכלוסיה הערבית במזרח ירושלים. לפי הנחייתו של המנכ"ל ביקשתי ממנה כי תגרום לקידום התוכניות בתוך משרדה. (רצ"ב רשימת התוכניות).

ב ב ר כ ה

אחז בן - ארי
היועץ המשפטי

העתק: מנכ"ל משרד ראה"מ

רח' קפלן 3 קרית בן גוריון, ירושלים 91919 טלפון: 705463 פקס: 610618

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' אייר התשנ"ה
3 במאי 1995
סמנו: מט

דו"ח על מצב התוכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות (לא כולל שכונות שבהן אין תוספת קיבולת)

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	היתרים שניתנו	הערות
1.	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	שיח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3.	וואדי ג'וז	2639	450	-	450	69	היתרה (50%) עברה למע"ר מזרח (תכנית חדשה)
4.	א- טור	2733א'+4639	1,230	150	1,380	57	תב"ע 4639 טרם אושרה
5.	א. סוואני	3092					
6.	שער שכם	2969	-	-	-		כל היתרה עברה למע"ר מזרח (תכנית חדשה)
7.	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
8.	אבו טור	1864א'	1,400	350	1,750	107	
9.	ג'בל מוכבר	2691					
10.	בית צפפא	2317	800	2,100	2,900	155	
11.	וואדי חילוזה	עמ/9	400	100	500		
סה"כ			6,200	3,850	10,050	552	משוער 4 - 3 שנים

קיים פוטנציאל בתוכניות המאושרות של 3,700 יח"ד דיור אשר ניתן לקבל עבורן היתרי בניה, לאלה יש להוסיף 150 יח"ד בתב"ע 4639 שטרם אושרו - סה"כ 3,850 יח"ד.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב. בתהליכי אישור נמצאים התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד קיים	הוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
1.	בית חנינא צפון	3458א'	4,300	7,500	12,000	לפני אישור סופי ראה הערות (1,2) למטה
2.	בית חנינא דרום	3457א'				
3.	שועפט	3456א'				
4.	ערב א-סואחרה	2683	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
5.	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
6.	צור באהר (+אום טובא)	2302א'	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
7.	מע"ר מזרח	4506א'	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
8.	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
סה"כ			9,300	11,150	20,450	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מתאר מאושרת מס' 3000ב'.

(2) מפועל תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

סה"כ יח"ד בתכניות מאושרות :	3,850
סה"כ יח"ד בהליכי אישור (סע' 8-1) :	11,150
סך פוטנציאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור:	15,800
היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות	
סה"כ פוטנציאל לבניה :	15,200

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

(5455)

קרקע לא מוסדרת

1. הקרקעות הבלתי מוסדרות הינן קרקעות שטרם עברו הליכי הסדר מקרקעין עפ"י פקודת הסדר זכויות במקרקעין התשכ"ט - 1969. קרקעות אלו אינן רשומות בלשכת מירשם המקרקעין (טאבו) עפ"י שיטת הקדסטר הארצית דהיינו על-פי שם הבעלים, מס' גוש, חלקה ושטח.

בהליכי הסדר מקרקעין קביעת הבעלות לגבי מקרקעין בלתי מוסדרים נקבעת עפ"י הפקודה הנ"ל ע"י פקיד ההסדר במשרד המשפטים על סמך הראיות המובאות בפניו (הוכחת חזקה, עיבוד, אישורי תשלום מיסי וורקו, תעודת מוכתר וכו') ע"י התובעים. אם קיימות תביעות נוגדות לגבי אותם מקרקעין, אזי התביעות מועברות ע"י פקיד ההסדר לדיון והחלטה לבית המשפט המחוזי באותו איזור.

2. בשטחי ההפקעה בירושלים המזרחית ישנם שטחים רבים שטרם עברו הליכי הסדר קרקעות ואף אין לגביהם רישום בלשכת מירשם המקרקעין.

חלק מהשטחים הנ"ל מוחזקים (מעובדים) ע"י בעלים מקומיים (ערבים) שנים רבות, כמו-כן קיימים לגבי חלק משטחים אלו רישומים בספרי משלמי המיסים העירוניים (וורקו) מתקופת המנדט או מתקופת השלטון הירדני, כי בעלים שונים שילמו בגינם מיסי רכוש.

כמובן שבשטחים הנ"ל נכללים גם קרקעות מסוג טרשים, לא מוחזקות או שלא הוגשו לגביהן תביעות שאם היו נפתחים לגביהן הליכי הסדר קרקעות הן היו נתבעות עפ"י החוק ע"י המדינה.

לגבי מקרקעין שהופקעו וטרם הוסדרו הרי לכל תובע שיטען לזכויות בקרקע "ערב ההפקעה" על סמך חזקה, עיבוד, אישור תשלום מיסי וורקו וכו' תביעתו לקבלת פיצויים תובא בפני ועדת בעלות להכרה בזכויות בעלות ערב ההפקעה, שקיימת ליד מינהל מקרקעי ישראל.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' באייר התשנ"ה
11 במאי 1995
סמנכ"ל: ערבים1

אל
מר איתן כבל
יועץ השר

הנדון: תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

רצ"ב 3 טבלאות המפרטות את מצב התכנון במגזר הערבי בירושלים: א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 4,500 יח"ד. ב. תכניות בהכנה ובשלבי אישור שונים שטרם קיבלו תוקף. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 11,900 יח"ד. ג. תכניות מאושרות שאין בהן תוספת קיבולת מעבר לקיים.

2. השכונות הצפוניות

1. פוטנציאל המגורים הגדול ביותר נמצא בשכונות הצפוניות: בית חנינא ושועפט. בשכונות אלה תתאפשר תוספת של 7,500 יח"ד עפ"י 3 תכניות בנין ערים שטרם קיבלו תוקף וזאת מעבר ל- 4,500 יח"ד קיימות.

2. על מנת שניתן יהיה לממש את זכויות הבניה עפ"י התב"ע שתקבל תוקף, יש צורך באיחוד וחלוקה של החלקות השונות, הנמצאות רובן ככולן בבעלות פרטית. זאת לצורך סלילת כבישים, הנחת תשתיות והקצאות למוסדות ציבור. הליך של איחוד וחלוקה הוא מורכב ביותר ומחייב עריכת תכניות מפורטות באמצעות מודדים ומתכננים.

3. עפ"י אומדן ראשוני נדרש תקציב של כ- 10 מיליון ש"ח לצורך השלמת התכנון והבאתו למצב שיאפשר בפועל הוצאת היתרי בניה, פיתוח ובניה בשכונות הצפוניות בירושלים.

3. פיתוח

רמת הפיתוח בשכונות הערביות נמוכה בהרבה מן הרמה בשכונות היהודיות. נדרש תקציב גדול לשיפור הרמה באזורים הבנויים, אך בעיקר באותן שכונות שיש בהן פוטנציאל לבניה חדשה. מדובר במאות מיליוני שקלים.
אמנם, חלק מן החשקעות יכוסה בבוא העת באמצעות גבית אגרות, אך אין ספק כי קיים פער גדול בין ההוצאות להכנסות ובנוסף קיימת שאלת העיתוי והצורך במימון ביניים.

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

4. <u>שיקום שכונות</u>

מומלץ לכלול שכונה ערבית אחת לפחות בפרוייקט שיקום שכונות (בנוסף לבית צפאפא הנמצאת כבר בדיון). יש להתייעץ בנדון עם עיריית ירושלים ולבחור בשכונה שתאפשר רתשתף פעולה עם הפרוייקט.

בברכה,

חנה זמיר
מנהלת המחוז

רח' חלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"א אייר התשנ"ה
11 במאי 1995
סמנכ"ל 60

דו"ח על מצב התוכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד קיים	יתרות לבניה	קיבולת	היתרים שניתנו *	הערות
1.	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	שית ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3.	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
4.	אבו טור	1864א'	1,400	350	1,750	107	
5.	ג'בל מוכבר	2691					
6.	בית צפפא	2317	800	2,100	2,900	155	
7.	וואדי חילווה	עמ/9	400	100	500		
סה"כ			5,220	4,500	9,720	426	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים

רח' חלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 9458, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב. בתהליכי אישור נמצאות התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
1.	בית חנינא צפון	3458א'	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי ראה הערות (1,2) למטה
2.	בית חנינא דרום	3457א'				
3.	שועפט	3456א'				
4.	ערב א-סואחרה	2683א'	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
5.	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
6.	צור באחר (+אום טובא)	2302א'	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
7.	מע"ר מזרח	4506א'	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
8.	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
9.	א-טור (תוספת)	4639	-	150	150	
10.	שרפת	-	-	600	600	בהכנה
סה"כ			9,300	11,900	21,200	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מתאר מאושרת מס' 3000ב'.

(2) מכח תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ג. תכניות מאושרות שבהן אין תוספת קיבולת

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד	היתרים שניתנו *	הערות
1.	העיר העתיקה	עמ/9	1,200		
2.	סילואן	2783א'	1,100		
3.	ואדי ג'וז	2639	450	69	
4.	א-טור	2733א'	1,230	57	
5.	א-סוואני	3092			
6.	מחנה פליטים (שועפט)	ללא תכנון	1,300		הנתון לפי אומדן
סה"כ			5,280	126	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים

סה"כ יח"ד תוספת מתוכננת בתכניות מאושרות (סע' א'):	4,500
סה"כ יח"ד תוספת בהליכי אישור (סע' ב'):	11,900
סך פוטנציאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור:	16,400
היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות (סע' א+ב+ג):	- 600
סה"כ פוטנציאל לבניה:	15,800

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

בתולה!

תאריך: 13.3.95

מס' פניה: 10760

נא לציין מס' פניה בתשובתך

14932

14932

אורה תריס
לשתה בתוך שנה.

16.3

לכבוד:

שרה דימנמן

מקבלת את נפשה

ובוא

א.ג.נ.,

הנדון: רבינו נתן הנוסריק

לוטה מכתבו של עדן דבר

מתאריך .....

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך בתולה

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

איתן כבל

יועץ השר

נא לבדוק את הנושא ולמנוע שאולי ניתן הבנה לעלות השרים.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: איתן כבל - יועץ ראש

מאת: יונה קרמי - ע. ראש המינהל

הנדון: רכישת יהב - עופרים

התאריך: 12/3/95

חוק מס:

סימוכין: פגישה מס 10659 מיום 5/3/95

הרשות עופרים נמצא בטיפול בניה עירונית, עפ"י יש להגישם בקשה רבעונית ברשויות לאישור אבלום בבניה עירונית.

בברכה

יונה

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 8.3.95

מס' פניה: 16659

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א.ג.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך .....

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך [illegible]

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

[illegible]

איתן כבל

יועץ השר

17707

PHONE NO. :
FROM : Panasonic FAX SYSTEM

לאנדר ה התשנ"ה

לכ"ש שר השיכון והבינוי שיחי'
ציבי אילתן הקבלת מועצת הישובה

הנדון: הכישת כ-90 יח' בוור "בראנדיס"
מול בית אריה.

אני הקבוצה של משתכנים. המעוניינים
לכרוש את הבירות הנ"ל ממשרד השיכון
מוזעת.

בברכה עדין דהוד
ראש הקבוצה
08-226861

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 13.3.95

מס' פניה: 1076

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד:

מר [illegible]

מנהל [illegible]

[illegible]

א.ג.נ.,

[redacted]דון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך .....

1932
1907

- ☐ לידיעה.
- ☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
- ☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.
- ☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.
- ☒ הצעת התשובה תשלח אלי.
- ☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 13.3.95

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

איתן כבל

יועץ השר

[redacted]נא [illegible] את [illegible] [illegible]

[illegible]

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: איתן כבל - יועץ השר

מאת: יוני קרמי - ע. רשם האיגודים

הנדון: רכישת יח"ד - עופרים

התאריך: 12/3/95

חוק מס:

סימוכין: פנייה מס' 10659 מיום ה-3/3/95

הרשם עופרים נמצא בטיפול בניה עיוורים, עדיפים יש להתפנות בעיה בעלות ושתכניות לאיתור אתרים בניה עיוורים.

בברכה

יוני

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 8.3.95

מס' פניה: 10659

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד:

.....

.....

.....

א.ג.נ.,

הנדון: .....

לוטה מכתבו של .....

מתאריך .....

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☐ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך .....

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

איתן כבל
יועץ השר

17707

PHONE NO. :
FROM : Panasonic FAX SYSTEM

לכבוד ה התשנ"ה

לכ"ש שר השיכון והבינוי שיתו"
לידי אילתן קבלת מתנה הלישכה

הנידון: הכנישת כ-90 יתו' בוור "בראנפרים"
מול בית אלוה.

אנו קבוצה של משתכנים. המתלוננים
לדרוש את הבירור הנ"ל מתשובת השיכון
מוועדת.

בברכה עדן דרור
ראש הקבוצה
08-226861

אברהם נביאי, משרד עורכי־דין ונוטריון
AVRAHAM NEVII, LAW OFFICE & NOTARY

26 HANEVIIM ST., TEL-AVIV 64071 TEL. 295252 .טל רח' הנביאים 26, תל־אביב 64071
FAX: 5284504 :פקס

ב"ה, יד' אייר התשנ"ה
14 במאי 1995

מספרנו: 3313

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר הבנוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

פקס' 02-811904

א.נ.,

הנדון: פרויקט עפרים - צומת רנטים.

בשם מרשתי, העמותה גג לעולה, הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. כפי שידוע לך מרשתי מאגדת עולים חדשים מרוסיה שהם חסרי דיור.

2. מזה מספר שנים השתתפה העמותה במכרזים והאחרון שבהם במכרז עמישב ולא זכתה בהגרלה למרות שעמדה בכל הקריטריונים.

3. מרשתי פנתה לשר ובקשה לאתר לה קרקע לבניית 150 - 200 יח' דיור עבור חבריה.

4. בתשובה לפניית מרשתי הודעת בשם השר כי משרד השיכון פועל ללא ליאות למציאת פתרונות וכי גם חברי מרשתי יכללו באחד מן הפתרונות.

5. עתה נודע למרשתי כי באתר הנ"ל קיימים 84 דירות בבתים שבנייתם נסתיימה וכן 8 דירות בשני בתים שבניית השלד נסתיימה.

6. מרשתי פונה אל משרדכם בבקשה להקצות את הדירות לחברי העמותה וכן להודיע למרשתי את מחיר הדירות ויתר התנאים.

7. מרשתי מקווה שהפעם בקשתה תיענה ובהקדם האפשרי ביותר לאור הזמן הרב שחבריה ממתינים לפתרון.

בכבוד רב ובב"ח,

אברהם נביאי, עו"ד

העתק: מר לייב פולק נשטיין.

০৮৩৯
৫৫৫
৪৯ ১৯

מועצה מקומית **אפרת**

כ"ד בניסן התשנ"ה
24 באפריל 1995
מ.685

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הגשת בקשות לוועדת שרים

אנו מבקשים להגיש בקשתינו בנושאים, כדלקמן:

1. שיווק מגרשי בנה ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת.
2. הרשאה לתכנון ולפיתוח דקל מערב.

פירוט הבקשות:

1. שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג'- אפרת

מתחם בנה-ביתך גבעת הדקל אפרת נכלל בת.ב.ע. בתוקף, מס' 410/4/5.
בסמוך למגרשים אלו בוצעו ואוכלסו 3 פרוייקטים, שבוצעו ע"י חברות משכנות במסגרת הפרוגרמה של משהב"ש.
עבודות התשתית והפיתוח למגרשים אלו, בוצעו כבר ע"י משהב"ש.
אנו מבקשים, כי מגרשים אלו, כ-24 יח'ד יוחל בשיווקם בהקדם וזאת בכדי להשלים איכלוס שכונה זו ולענות על הביקושים למגרשים.
המגרשים האחרונים שווקו באוקטובר 91.
הביקוש למגרשי בנה-ביתך הוא גדול, ומכיוון שהושלמו כל העבודות הנדרשות לשיווק מגרשים אלו, אנו מבקשים אישור לשיווקם.

2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב

מתחם זה- דקל מערב מוכר כאדמות מדינה, ע"פ הכרזה 9-9/91.
שטח זה אושר בוועדת חריגים מס' 10 להרשאה לתכנון, לטובת המועצה המקומית אפרת.
התוזה היה בהכנה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, אולם הקמת וועדת השרים המיוחדת הקפיאה הטיפול בנושא.
אנו מבקשים לממש את החלטת וועדת השרים מס' 10 לגבי הרשאה לתכנון וכ"כ, לאשר אף את ההרשאה לפיתוח לטובת המועצה המקומית אפרת.
סה"כ קיבולת יח'ד, ע"פ החלטת וועדת החריגים בבניה כ-70 יח'ד.

נודה לך על טיפולך בבקשותינו ואישורם.

ב ב ר כ ה
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק:- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

אפרת
מועצה מקומית

כ"ד בניסן התשנ"ה
24 באפריל 1995
מ.685

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הגשת בקשות לוועדת שרים

אנו מבקשים להגיש בקשתינו בנושאים, כדלקמן:

1. שיווק מגרשי בנה ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת.
2. הרשאה לתכנון ולפיתוח דקל מערב.

פירוט הבקשות:

1. שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג'- אפרת

מתחם בנה-ביתך גבעת הדקל אפרת נכלל בת.ב.ע. בתוקף, מס' 410/4/5.
בסמוך למגרשים אלו בוצעו ואוכלסו 3 פרוייקטים, שבוצעו ע"י חברות משכנות במסגרת הפרוגרמה של משהב"ש.
עבודות התשתית והפיתוח למגרשים אלו, ביצעו כבר ע"י משהב"ש.
אנו מבקשים, כי מגרשים אלו, כ-24 יח'ד יוחל בשיווקם בהקדם וזאת בכדי להשלים איכלוס שכונה זו ולענות על הביקושים למגרשים.
המגרשים האחרונים שווקו באוקטובר 91.
הביקוש למגרשי בנה-ביתך הוא גדול, ומכיוון שהושלמו כל העבודות הנדרשות לשיווק מגרשים אלו, אנו מבקשים אישור לשיווקם.

2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב

מתחם זה- דקל מערב מוכר כאדמות מדינה, ע"פ הכרזה 9-9/91.
שטח זה אושר בוועדת חריגים מס' 10 להרשאה לתכנון, לטובת המועצה המקומית אפרת.
החוזה היה בהכנה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, אולם הקמת וועדת השרים המיוחדת הקפיאה הטיפול בנושא.
אנו מבקשים לממש את החלטת וועדת השרים מס' 10 לגבי הרשאה לתכנון וכ"כ, לאשר אף את ההרשאה לפיתוח לטובת המועצה המקומית אפרת.
סה"כ קיבולת יח'ד, ע"פ החלטת וועדת החריגים בבניה כ-70 יח'ד.

נודה לך על טיפולך בבקשותינו ואישורם.

ב ב ר כ ה
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק:- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-931505

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 15/5/95

מס' פניה: [illegible]

לכבוד,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א.ג.נ.,

הנדון: [illegible]

מכתבך אל לשכת השר מיום 24.4.95 הועבר לבדיקה.

עם קבלת תוצאות נשוב ונודיעך.

בכבוד רב,

ע/השר

רפאל ורדי על הישום בשטח של
ת "ועדת שמגר", ועדת החקירה
בתית לארועי הטבח במערת
לה. ורדי, הסביר בעזרת שקפים איזה
נות הוועדה יושמו. מדבריו עולה כי
נות בנושא מערת המכפלה בוצעו
ן, ואילו ההמלצות בנושא אכיפת

השרה אלוני בחנוכת בית אמנים באריאל

"כל עוד חיים אנשים בהתנחלויות אנחנו חייבים לדאוג להם ולצורכיהם"

(ע).– שרת המדע התקשורת והאמנויות, שולמית אלוני, חנכה אתמול בערב את "בית האמנים" החדש באריאל.

מוסד זה הוקם על ידי עמותה בשם "מאחורי הקלעים", בה 35 חברים, מתוכם 11 עולים חדשים, העוסקים בציור, פיסול, קרמיקה, צילום ומלאכת יד. "בית האמנים" אמור לשמש כמרכז פעילות באריאל ולקיים תערוכות, סדנאות והרצאות, ולספק מורים ומנחים לקבוצות שונות.

בנאומה בטקס אמרה אלוני כי "המשמעות הפוליטית של הביקור היא קיום הדו־שיח בין ציבורים שונים למרות חילוקי הדעות". היא הבהירה כי היא מתנגדת לבניה בהתנחלויות, אך הוסיפה כי "כל עוד הממשלה לא החליטה אחרת, וכל זמן שחיים פה אנשים, אנחנו חייבים לדאוג להם ולצורכיהם על־מנת שיוכלו לחיות בכבוד מיצירה. האמנות אינה קשורה לקרקע. למרות המחלוקות בינינו, אנחנו חייבים לקיים דו־שיח ציבורי זה בנושאים התרבותיים".

אלוני ציינה עוד, כי באה מרצונה החופשי, והוסיפה ש"הפוליטיקה שייכת לכוח החיים והאמנות – לטעם החיים".

ראש עירית אריאל ח"כ רון נחמן (ליכוד) החמיא לשרה אלוני, "על אף הויכוחים הפוליטיים את יודעת לתת את התחושה למי שגר כאן שהוא חלק מהחברה הישראלית", אמר.

18110 Jerusalem, Israe
25501 Fax: 02-811904

5346

19/90

הפקעות בירושלים

	בעלות יהודית	בעלות ערבית	בעלות לא מוסדרת	סה"כ	מס' יח"ד מתוכנן
הר חומה	1,388	412	50	1,850	6,500
רמות	90	230	15	335	1,000
גבעה 717	24	10	166	200	400
סה"כ	1,502	652	226	2,385	7,900
	63.0%	27.5%	9.5%		

א. כללי

1. הר חומה (1,850 ד') הפקעה שעוכבה עקב בג"ץ בעלי הקרקעות במשך כשנתיים:

2. הפקעת השלמה בשכונת רמות אלון (335 ד').

3. הפקעת גבעה 717 (200 ד') בדרום מערב העיר ליד קניון מנחת, מיועדת לפינוי מתקני המשטרה ממרכז העיר ירושלים ולבינוי שכונת מגורים לתושבים ערביים מבית צפאפה ושראפאת (כ- 400 יח"ד).

ב. בעלות לא מוסדרת

1. הר חומה (50 ד') - דרכים ושבילים ללא רישום.

2. רמות (15 ד') - מס' הדונמים המעובד ע"י ערבים (אם בכלל) הוא שולי ביותר.

3. גבעה 717 (166 ד') - מתוכם 45 ד' מעובדים ע"י ערבים.

קרקע לא מוסדרת

1. הקרקעות הבלתי מוסדרות הינן קרקעות שטרם עברו הליכי הסדר מקרקעין עפ"י פקודת הסדר זכויות במקרקעין התשכ"ט - 1969. קרקעות אלו אינן רשומות בלשכת מירשם המקרקעין (טאבו) עפ"י שיטת הקדסטר הארצית דהיינו על-פי שם הבעלים, מס' גוש, חלקה ושטח.

בהליכי הסדר מקרקעין קביעת הבעלות לגבי מקרקעין בלתי מוסדרים נקבעת עפ"י הפקודה הנ"ל ע"י פקיד ההסדר במשרד המשפטים על סמך הראיות המובאות בפניו (הוכחת חזקה, עיבוד, אישורי תשלום מיסי וורקו, תעודת מוכתר וכו') ע"י התובעים. אם קיימות תביעות נוגדות לגבי אותם מקרקעין, אזי התביעות מועברות ע"י פקיד ההסדר לדיון והחלטה לבית המשפט המחוזי באותו איזור.

2. בשטחי ההפקעה בירושלים המזרחית ישנם שטחים רבים שטרם עברו הליכי הסדר קרקעות ואף אין לגביהם רישום בלשכת מרשם המקרקעין.

חלק מהשטחים הנ"ל מוחזקים (מעובדים) ע"י בעלים מקומיים (ערבים) שנים רבות, כמו-כן קיימים לגבי חלק משטחים אלו רישומים בספרי משלמי המיסים העירוניים (וורקו) מתקופת המנדט או מתקופת השלטון הירדני, כי בעלים שונים שילמו בגינם מיסי רכוש.

כמובן שבשטחים הנ"ל נכללים גם קרקעות מסוג טרשים, לא מוחזקות או שלא הוגשו לגביהן תביעות שאם היו נפתחים לגביהן הליכי הסדר קרקעות הן היו נתבעות עפ"י החוק ע"י המדינה.

לגבי מקרקעין שהופקעו וטרם הוסדרו הרי לכל תובע שיטען לזכויות בקרקע "ערב ההפקעה" על סמך חזקה, עיבוד, אישור תשלום מיסי וורקו וכו' תביעתו לקבלת פיצויים תובא בפני ועדת בעלות להכרה בזכויות בעלות ערב ההפקעה, שקיימת ליד מינהל מקרקעי ישראל.

תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

רצ"ב 3 טבלאות המפרטות את מצב התכנון במגזר הערבי בירושלים:

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 4,500 יח"ד.

ב. תכניות בהכנה ובשלבי אישור שונים שטרם קיבלו תוקף. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 11,900 יח"ד.

ג. תכניות מאושרות שאין בהן תוספת קיבולת מעבר לקיים.

2. השכונות הצפוניות

1. פוטנציאל המגורים הגדול ביותר נמצא בשכונות הצפוניות: בית חנינא ושועפט. בשכונות אלה תתאפשר תוספת של 7,500 יח"ד עפ"י 3 תכניות בנין ערים שטרם קיבלו תוקף וזאת מעבר ל- 4,500 יח"ד קיימות.

2. על מנת שניתן יהיה לממש את זכויות הבניה עפ"י התב"ע שתקבל תוקף, יש צורך באיחוד וחלוקה של החלקות השונות, הנמצאות רובן ככולן בבעלות פרטית. זאת לצורך סלילת כבישים, הנחת תשתיות והקצאות למוסדות ציבור. הליך של איחוד וחלוקה הוא מורכב ביותר ומחייב עריכת תכניות מפורטות באמצעות מודדים ומתכננים.

3. עפ"י אומדן ראשוני נדרש תקציב של כ- 10 מיליון ש"ח לצורך השלמת התכנון והבאתו למצב שיאפשר בפועל הוצאת היתרי בניה, פיתוח ובניה בשכונות הצפוניות בירושלים.

3. פיתוח

רמת הפיתוח בשכונות הערביות נמוכה בהרבה מן הרמה בשכונות היהודיות. נדרש תקציב גדול לאישור הרמה באיזורים הבנויים, אך בעיקר באותן שכונות שיש בהן פוטנציאל לבניה חדשה, מדובר במאות מיליוני שקלים.
אמנם, חלק מן ההשקעות יכוסה בבוא העת באמצעות גבית אגרות, אך אין ספק כי קיים פער גדול בין ההוצאות להכנסות ובנוסף קיימת שאלת העיתוי והצורך במימון ביניים.

4. שיקום שכונות

מומלץ לכלול שכונה ערבית אחת לפחות בפרוייקט שיקום שכונות (בנוסף לבית צפאפא הנמצאת כבר בדיון). יש להתייעץ בנדון עם עירית ירושלים ולבחור בשכונה שתאפשר ותשתף פעולה עם הפרוייקט.

דו"ח על מצב התכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	יתרות לבניה	קיבולת	היתרים שנתנו *	הערות
1.	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	שיח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3.	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
4.	אבו טור	1864 א'	1,400	350	1,750	107	
5.	ג'בל מוכבר	2691					
6.	בית צפפא	2317	800	2,100	2,900	155	
7.	ואדי חילווה	עמ/9	400	100	500		
סה"כ			5,220	4,500	9,720	426	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים.

ב. בתהליכי אישור נמצאות התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
.1	בית חנינא צפון	3458 א'	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי
.2	בית חנינא דרום	3457 א'				ראה הערות (1,2) למטה
.3	שועפט	3456 א'				
.4	ערב א-סואחרה	2683 א'	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
.5	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
.6	צור באחר (+ אום טובא)	2302 א'	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
.7	מע"ר מזרח	4506 א'	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
.8	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
.9	א-טור (תוספת)	4639	--	150	150	
.10	שרפת	--	--	600	600	בהכנה
סה"כ			9,300	11,900	21,200	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מאושרת מס' 3000 ב'.

(2) מכח תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

ג. <u>תכניות מאושרות שבהן אין תוספת קיבולת</u>

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	היתרים שניתנו*	הערות
.1	העיר העתיקה	עמ/9	1,200		
.2	סילואן	2783 א'	1,100		
.3	ואדי ג'וז	2639	450	69	
.4	א-טור	2733 א'	1,230	57	
.5	א-סוואני	3092			
.6	מחנה פליטים (שועפט)	ללא תכנון	1,300		הנתון לפי אומדן
סה"כ			5,280	126	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים .

סה"כ יח"ד תוספת מתוכננת בתכניות מאושרת (סע' א'):	4,500
סה"כ יח"ד תוספת בהליכי אישור (סע' ב'):	11,900
סך פוטנציאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור:	16,400
היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות (סע' א+ב'+ג')	- 600
<u>סה"כ פוטנציאל לבניה</u>	<u>15,800</u>

כללי

1. שיקום שכונות פיזי

א. סה"כ תקציב לשנת 95 - 106 מיליון ש"ח.

ב. סה"כ שכונות בשיקום - 93.

ג. סה"כ שכונות בחיזוק - 34 (לא נדרש אישור ממשלה).

2. שיקום שכונות חברתי

א. סה"כ תקציב לשנת 95 - 105 מיליון ש"ח.

ב. סה"כ שכונות בשיקום (כולל תנופה) - כ- 100.

1. שרים
בעלי
הון - שלם

שר האוצר

כ"ח באייר התשנ"ה
28 במאי 1995
מ.95-32640

לכבוד
מר עוזי וכסלר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: <u>הפקעות בירושלים</u>

ביום 22.5.95 החליטה הממשלה כלהלן:

"א. שר האוצר ישמה את ההחלטה בדבר ההכרזה על הפקעת קרקעות של 535 דונם בירושלים.

ב. להקים צוות שרים בראשות ראש הממשלה לבחון את נושא הפקעת 535 דונם קרקע בירושלים".

לאור זאת, עד אשר צוות השרים או הממשלה יקבלו החלטה בענין, אין לקיים את הליכי השימוע בוועדה המייעצת ובועדת המשנה שלה, ואין לנקוט בהליכים נוספים כלשהם בקשר להפקעות נשוא ההחלטה.

בכבוד רב,

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

העתק:
מר יצחק רבין, ראש הממשלה
מר בנימין בן-אליעזר, שר הבינוי והשיכון.
מר דוד ליבאי, שר המשפטים
מר מיכאל בן-יאיר, היועץ המשפטי לממשלה

לשכת שר הבינוי והשיכון

21

טיוטת הנושאים לדיון בועדת השרים

לפיקוח על הבניה ביש"ע

1. הר אדר שלב ב'

א. הבקשה היא לאשר את בנייתן של 700 יח"ד בבנייה צמודת קרקע.

ב. מתוך ה- 700 יח"ד, יש לגבי כ- 239 יח"ד התחיבויות קודמות.

ג. עד כה הושקעו ע"י חברת "ערים" כ- 3 מיליון ש"ח בעבודות תכנון וקו ביוב מאסף.

תקציב זה הוא קידום מימון מטעם החברה, ואין מטעם הממשלה לא סיבסוד ולא מימון לפרוייקט.

ד. הלוואות הזכאות בהר אדר, זהות לאלו הניתנות בירושלים. הסיוע על פי הניקוד הינו 148,500 ש"ח - 74,800 ש"ח.

ה. לא ניתנות הלוואות מקום, שכן מדובר בבניה צמודת קרקע.

2. מתתיהו צפון

א. הוכנה תוכנית כוללת על שטח של כ- 1,031 דונם לבניית כ- 3,000 יח"ד, שאושרה ע"י ועדת החריגים.

ב. מוצע לאשר בניית כ- 1,286 יח"ד, בשטח של כ- 541, שכבר הופקדו בלשכת התכנון.

ג. השטח נמצא מצפון לקרית ספר ומתוכנן להשלים את האיזור החרדי כחלק מהרחבות מתתיהו.

ד. הבניה הינה פרטית.

ה. לפי חוו"ד המצ"ב של עזר ברגר, רס"ן (מיל') קצין יעוץ בכיר בשם ע' פצ"ר לדין הבינלאומי " קרקע זו הינה רכוש ממשלתי, כהגדרת הממונה בצו בדבר רכוש ממשלתי (איזור יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967 מאחר ומדובר באדמות מדינה (לפי חוו"ד מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, הגב' פליאה אלבק (15/1390/107 מ- 2 באוגוסט 1984) שעברה את הליך ההכרזה והעררים לגביהן נדחו."

ו. הקרקע נמסרה עפ"י הסכם הרשאה לתכנון לקרן לגאולת קרקע. תוקף ההרשאה עד 20 בנובמבר 1995.

ז. לפי חוות הדעת המצ"ב של עזר ברגר, רס"ן (מיל') קצין יעוץ בכיר בשם ע' פצ"ר לדין הבינלאומי, המסתמכת על חוות הדעת של הגב' פליאה אלבק, הקרקע תוקצה לקרן לגאולת קרקע ללא תמורה.

3. מכירת יח"ד מהרכוש המינהלי ביש"ע

מכירת יח"ד חדשות

א. ברחבי יהודה שומרון וחבל עזה ישנן אלפי יחידות דיור חדשות, שהן רכוש משרד הבינוי והשיכון.

ב. 47 משפחות פנו למינהל לבניה כפרית שבמשרדנו בבקשה לאפשר להן לרכוש יחידות דיור בישובי יש"ע בהתאם לרשימה המצ"ב.

ג. מתוך 47 הבקשות:

* 20 תושבים מקומיים.

* 27 תושבי חוץ.

ד. מצ"ב נתונים מידגמיים של מחירי מכירה ועלויות מכירה של דירות מעודכנים ל- 2/95.
הנתונים מראים על פערים גדולים בין שתי רמות המחיר הנ"ל.

ה. כמעט בכל ישובי יש"ע ניתנת חבילת סיוע של כ- 97 אלף ש"ח, ללא הלוואת מקום.

מכירת יח"ד ישנות

א. ברחבי יהודה שומרון וחבל עזה ישנן יחידות דיור ישנות השייכות למשב"ש, מנוהלות על ידי ההסתדרות הציונית וגרות בהן משפחות בשכירות.

ב. 56 משפחות פנו למינהל לבניה כפרית שבמשרדנו, בבקשה לאפשר להן לרכוש את יחידות הדיור בהן הם גרים עתה בשכירות בהתאם לרשימה המצ"ב.

* 5 יח"ד בגוש עציון.
* 3 יח"ד בשומרון.
* 13 יח"ד בחוף עזה.
* 5 יח"ד בהר חברון.
* 25 יח"ד בבקעת הירדן.
* 5 יח"ד במגילות.

4. בניה במצפה נבו שבמעלה אדומים

א. הבקשה מתייחסת לאישור בנייתן של 140 יח"ד (מדורגים ובניה רוויה), ו- 61 מגרשי "בנה ביתך" המיועדים ל- 91 יח"ד.

ב. היוזמה לבניה במצפה נבו הייתה של איגוד ישיבות ההסדר והמרכז העולמי של המזרחי לפני כ- 16 שנה.

ג. התוכנית קיבלה תוקף ב- 27.1.88 לבניית כ- 410 יח"ד.

ד. עד כה נבנו בשכונה 254 יח"ד.

ה. בחודש יולי 93, ביקשה אגודת מצפה נבו להשלים את הבניה.

ו. חוות דעת משפטית, שהוכנה על ידי היועץ המשפטי של המינהל קובעת, כי הואיל וההתחייבות לאגודה ניתנה לפני תחילת תוקפו של חוק חובת מכרזים, יש להתחייבות של המדינה נפקות גם לנוכח החוק.

ז. בשטח המיועד ל"בנה ביתך", הושקעו עד עתה בתכנון ובביצוע התשתית סך של כ- 4 מיליון ש"ח ע"י חברת "ערים".

ח. תקציב זה הוא קידום מימון מטעם החברה ואין הממשלה מסבסדת את הפרוייקט אף לא במימון ביניים.

ט. כמו כן, התחייבו המשתכנים להחזיר את מלוא הוצאות הפיתוח שכבר בוצעו בעבר ע"י משב"ש ומדובר בסכומים משמעותיים.

י. האגודה וחבריה השקיעו כסף רב בקידום הפרוייקטים (מהנדס, שמאי, יעוץ משפטי וכו') ותשלום דמי הרשמה (המשתתפים בבניה העצמית).

יא. הלוואות הזכאות במעלה אדומים , זהות לאלו הניתנות בירושלים. הסיוע ע"פי הניקוד הינו 148,500 ש"ח - 74,800 ש"ח.

יב. הלוואות המקום במעלה אדומים, הינן בסך 50,000 ש"ח ב- 4.5% ריבית ל- 20 שנה ללא מענק. לא ניתנת הלוואת מקום לפרוייקט "בנה ביתך".

יג. בישיבת ועדת השרים לפיקוח על הבניה ביש"ע בתאריך 25.1.95 נקבע, כי:

1. "לאשר את 797 יח"ד ששוקו בשנת 94".

2. לפרוס את תכנית השיווק של שנת 95, (1,080 יח"ד) לשנתיים ".

5. המשך תכנון במעלה אדומים

א. בישיבתה מתאריך 25.1.95 החלטה מס' בני/1 החליטה ועדת השרים, בסעיף 1 ה', "המשך התכנון לגבי אתרים אחרים במעלה אדומים יהיה כפוף לאישור ועדת השרים".

ב. בהתאם להחלטה זו, מתבקשת ועדת השרים לאשר המשך הליכי התכנון לשנת 95, באתר 07 עד למתן תוקף. התכנון באתר זה הוא לכ- 3,000 יח"ד.

ג. חשוב להדגיש, כי אין רזרבה תכנונית לבניה בישוב.

ד. מצ"ב מכתבו של ראש עירית מעלה אדומים לראש הממשלה, מתאריך 26.3.95 המבקש פגישה בנושא ועדת השרים לפיקוח על הבניה ביש"ע.

6. איכלוס בתים במועצה המקומית -

קרני שומרון

א. ראש המועצה המקומית קרני שומרון, פנה לשר הבינוי והשיכון, בבקשה לאשר מכירה / השכרה של כ- 60 יח"ד למשפחות הגרות בישוב, בהתאם לרשימה המצורפת בזאת.

כמו כן, ביקש לאשר מכירה / השכרה של 25 יח"ד עבור בני ישיבת ההסדר הלומדים בישיבה שבישוב.

ב. הישוב מונה כ- 1,000 משפחות.

ג. ישנן למעלה מ- 200 יח"ד של משב"ש, המחוברות למים, חשמל וביוב ומוכנות לאיכלוס.

ד. המכירה ו/או ההשכרה במידה ותאושר, תבוצע רק במקומות שהתשתיות מוכנות באופן שלא יצריך השקעות נוספות, מעבר לאלה המתחייבות בפרוגרמה .

ה. מחירי המימוש לדירות נעים בין 230,000 אלף ש"ח ל- 270,000 אלף ש"ח, נכון ל- 4.92 (זה המחיר שנקבע ע"י ועדת המחירים המשותפת למשב"ש ולאוצר).

ו. מחירי השמאות נכון ל- 4.92 היו נמוכים בכ- 15%.

ז. משכנתאות - רוב הזכאים בקרני שומרון מקבלים חבילות סיוע של כ- 97 אלף ש"ח, כסיוע הניתן בישובי פיתוח "רגילים" - כרמיאל, אופקים דימונה וכ"ו.

לא ניתנות הלוואות מקום.

7. מכירת קרוואנים / מגורונים
למועצה המקומית ביתר עלית

א. המועצה המקומית פנתה בבקשה לאשר לה רכישה של כ- 20 קרוואנים / מגורונים, עבור כיתות לימוד ומבני דת. ועוד כ- 15 קרוואנים / מגורונים עבור תלמידי הפנימיה שבישוב.

ב. בביתר עלית גרות כיום כ- 1,200 משפחות ובבניה עוד כ- 1,026 יח"ד.

ג. החוסר בכתות ובמבני דת לציבור הוא גדול מאוד והבקשה לרכישת הקרוואנים / מגורונים, היא עד לסיום בניית מוסדות הציבור הדרושים. כמו כן, הולכת ומוקמת בישוב מסגרת פנימיתית לנוער מארצות מזרח אירופה, במסלול לימודים ישיבתיים, הכוללת מסגרת לבגרות ומקצוע.
בינתיים הנערים גרים בדירות שכורות "בבית וגן" בירושלים. עד שתסתיים בניית הפנימיה למוסד זה, מבקש ראש המועצה אישור לרכישת 15 קרוואנים / מגורונים, כדי שהתלמידים ילמדו ויגורו במקום ובכך ישוחררו הדירות השכורות ב"בית וגן".

ד. מחיר קרוואן במבצע כ- 15 אלף ש"ח.
מידרוג ההנחות כלהלן:

1	אין הנחה
2	הנחה של 5% על כל הכמות.
3 - 4	הנחה של 6% על כל הכמות.
5 - 7	הנחה של 7% על כל הכמות.
10 - 19	הנחה של 10% על כל הכמות.
20 - 49	הנחה של 15% על כל הכמות.
50 - 99	הנחה של 20% על כל הכמות.
100 - 200	הנחה של 25% על כל הכמות.
201 - 500	הנחה של 30% על כל הכמות.
501 - ומעלה	הנחה של 35% על כל הכמות.

מתחם מודיעין צפון

קרית ספר

תושבים כיום: 7,000 נפש (1,300 משפחות).

דירות מאוכלסות 1,300.

נמצאות בבניה 523.

תהליכי תיכנון ובניה (תוכנית עתידית) 2,858.

מתתיהו

דירות מאוכלסות כ- 55.

תוכניות לאיכלוס ובהליכי בניה לעוד 60 יחידות.

סה"כ תושבים בממתיהו נכון להיום כ- 350 נפש.

חשמונאים

סה"כ תושבים במתחם חשמונאים 1,500 נפשות (350 משפחות).

יחידות דיור מאוכלסות: 350.

תוכניות בניה עתידיות (גני מודיעין הניכללים במתחם חשמונאים) 500 יחידות דיור.

הנתונים לא כוללים את מתחם מתתיהו צפון, מתחם אור שמח (910 יחידות דיור) ומתחם אדמות בלעין כ- 1,400 יחידות דיור עתידיות.

סה"כ כ- 8,850 תושבים

1,705 יח"ד מאוכלסות

583 יח"ד בבניה

8. אגן האיילות בגבעת זאב

א. ההצעה היא לאשר את סיום הליכי ההפקדה לכ- 800 יחידות דיור וביצוע תשתיות לראש השטח, במתחם אגן האיילות.

ב. ועדת השרים בישיבתה מתאריך 25.1.95 החליטה:

1. לאשר את השלמת הבניה והפיתוח של 340 יח"ד שנמצאות בשכונת נווה מנחם.

2. למצות את פוטנציאל הקרקעות הפרטיות שנמצאות בתוך השטח המבונה של גבעת זאב (כ- 800 יח"ד).

3. לאחר כחודש יובאו תוצאות פוטנציאל הבניה הפרטית, לדיון בועדת השרים.

ג. בהתאם להחלטת ועדת השרים מתאריך 25.1.95 ובהנחיית שר הבינוי והשיכון קיים, אחז בן ארי היועץ המשפטי במשרד רה"מ, דיון בהשתתפות כל הנוגעים בנושא. מחוו"ד המצ"ב עולה, "כי על אף שבאופן תאורטי ניתן להקים בישוב כ- 500 יח"ד בגרעין המבונה של הישוב, יש לקחת בחשבון שמדובר בתהליך ממושך של תכנון ומשא ומתן עם הבעלים הרשומים של הקרקעות".

ד. אי לכך, ראוי לבחון את מתן האפשרות לבניה באגן האיילות שהינה קרקע שנרכשה ע"י חברת הימנותא, נרשמה על שמה (כ- 470 דונם) ומנוהלת ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי. אגן האיילות נמצא ברציפות לישוב, באוזן הצפונית מערבית שלו.

ה. לגבי מתחם זה קיימת תוכנית בהליכי הפקדה, לפיה ניתן יהא להקים במקום כ- 800 יח"ד.

ו. במידה והבניה תאושר , הרי המדינה תשתתף בקידום מימון בלבד עבור הפיתוח, בהתאם לשיטה הנהוגה היום בכל הפרוייקטים המשווקים על ידי משרדנו.
כספי קידום המימון יוחזרו למדינה בעת השיווק של הקרקע.

ז. הלוואות הזכאות בגבעת זאב, זהות לאלו הניתנות בירושלים. הסיוע עפ"י הניקוד הינו 148,500 ש"ח - 74,800 ש"ח.

ח. הלוואת המקום בגבעת זאב, הינה בסך 50,000 ש"ח ב- 4.5% ריבית ל- 20 שנה ללא מענק.

1. דירות לא מכורות ביש"ע

בסה"כ נותרו ביש"ע 2,886 דירות בלתי מכורות, מהן 1,108 דירות בבניה עירונית ו- 1,778 דירות בבניה הכפרית.

2. פלישות

2.1 סה"כ פלשו עד היום ביש"ע ל- 650 דירות מהן 470 דירות נפלשו ע"י רוכשי הדירות עצמם, שטרם קיבלו את הדירות במסירה פורמלית ו- 180 דירות נפלשו ע"י פולשים זרים.

	סה"כ פלישות	פלישות רוכשים	פלישות זר
סה"כ	650	470	180
עירוני	81	12	69
כפרי	569	458	111

בשלושת החודשים האחרונים, חלה התגברות בקצב הפלישות. בתקופה זו פלשו לכ- 100 דירות מתוכם 24 "פלישות זר".

ידוע לנו, כי קיימות "פלישות זר" נוספות ל- 24 דירות בקרית ארבע שעדיין בידי חברת הבניה.

2.2 פלישות רוכשים

פלישות אלו התבצעו ע"י רוכשי הדירות, מאחר ומסירת הדירות מתעכבת מזה תקופה ארוכה מאוד, בגין עיכובים בעבודות הפיתוח.

במקרים אלו מוטלת למעשה האשמה על המדינה וניתן להבין את הרוכשים ששילמו מלא התמורה עבור דירותיהם.

2.3 פלישות זר

פלישות אלו התבצעו ללא כל בסיס חוקי, לדירות השייכות למדינה ועל המדינה לפנותם.
בפועל ניתן לפנות דירה פלושה ע"י המשטרה רק במועד סמוך מאוד לפלישה עצמה. לאחר מכן יש להתדיין על כך בבתי משפט. בפועל שופ פנתה למשטרה והמשטרה לא פינתה. המשרד מצידו לא הפעיל שום לחץ ולא נקט בשום אמצעים לביצוע הפינוי.

3. עלויות שמירה ארנונה ואחזקה של דירות ריקות בבניה עירונית ביש"ע

א. שמירה

מידי חודש משלמת המדינה כ- 200,000 עבור שמירה על דירות ריקות בישובי הבניה העירונית ביש"ע.

ב. ארנונה לדירות ריקות ביש"ע

על המדינה מוטלת חובה לשלם ארנונה מידי חודש עבור כל דירה פנויה מעבר ל- 6 חודשים לאחר סיום הבניה.

עלות הארנונה עבור הדירות הריקות ביש"ע עירוני מסתכמת בכ- 4.2 מיליון ש"ח לשנה עבור כ- 1,100 דירות ריקות.

ג. אחזקה

דירות העומדות ריקות תקופה ארוכה מחייבות שיפוצים בעת האיכלוס, (כ- 1,000 ש"ח לדירה).
יוצא איפה כי אחזקת דירות ריקות ואי איכלוסן (במכירה או בשכירות) מחייבת תקציבים גדולים לשמירה ואחזקה. נתונים אלו צריכים להיות בבסיס ההחלטה הנוגעת למדיניות האיכלוס ביש"ע.

4. עלות שמירה בבניה הכפרית

בשנת 1994, שילם משב"ש כ- 10 מיליון ש"ח עבור שמירת יחידות הדיור שבבניה הכפרית.

ועדת שרים לפיקוח על הבניה

1. תכנית המיתאר הוכנה בהנחית ועדה בינמשרדית על תחום השיפוט המורחב של מעלה אדומים.

הוחלט במת"ע לאשרה ולהפקידה ב- 2 שלבים.

בשלב א' - להפקיד התכנית המתיחסת לשטחים המערביים שבין מעלה אדומים לירושלים, אשר נוספו לתחום השיפוט של מעלה אדומים מאז אישור תכנית המתאר הראשונה. שטחים אלה כוללים: E1, שטחים מצפון ל- E1 עד לתחום שיפוט איזור ירושלים בסמוך לענתה, ראס אל עזריה ושטחים מסביב למזבלה האיזורית בסמוך לאבו דיס.

בשלב ב' - להפקיד תכנית, המתקנת את תכנית המתאר הראשונה שבתוקף והחלה על השטח המקורי של מעלה אדומים.

בפועל, טרם הופקד שלב א' והוא מתעכב במת"ע על אף שאושר בזמנו בועדת חריגים. כיום טעונות כל ההחלטות שנתקבלו בועדת חריגים אישור של ועדת השרים.

2. מוסדות הציבור הנדרשים ליח"ד הקיימות ולאלה שאושרו לבניה, אינם טעונים אישור ועדת שרים. זוהי בעיקרה בעיה תקציבית.

ההוסטל הנמצא בתכנון, אמור היה להבנות במימון תקציבי, ומיועד ברובו לקליטת עולים. הממשלה החליטה כי לא תהיה בניה תקציבית בישובים שמעבר לקו הירוק.

3. עפ"י ברורים שערכתי, מחליפים כספים אלה, הנגבים ממכירת הקרקעות, בכספים אחרים שעל הממשלה להעביר לישובים הערביים. יש לבדוק הנושא בממ"י.