

11

מדינת ישראל

משרד המשלה

משרד המשלה

מט לז

כפקות

H-01-11-01

סומא סומא 10-9-2

זינא 24-

מחלקה אשמי פנימי

תיק מס'

תיק מס'

11

שם תיק: השר סילבן שלום -הפקעות

מזוהה פיוז: גל-11/49163

מזוהה פריט: 000keff

כתובת: 77-777-77-77

תאריך הדפסה: 27/01/2019



מזכר

(לדאחכותבנות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מיטל - אשת הפד

4.12.01

הואריך

מאת:

אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי

חיק מס'

הערות:

גם הפקודה

סימוכין:

למחרת אצלו

10-

10-9-2

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

י"ד בכסלו התשס"ב
29 בנובמבר 2001
חש. 18813-2001

אל:
מר ניר גלעד
החשב הכללי

הנדון: ביטול הפקעה - חלקה 14
מכתבו של עו"ד קלימן מיום 13/11/01

המכתב שבסימוכין נשלח ע"י עו"ד קלימן המייצג את חברת חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ. העתק המכתב נשלח לשר האוצר. חברת חכשורי (להלן החברה), רכשה את זכויות בעלי חלקה 14 מידי בעליה ביום 22/12/94. החלקה עברה פיצול בעבר וחלק ממנה הופקע לטובת המדינה. על החלק המופקע קיבלו בעלי החלקה פיצויים מהמדינה. כיום, טוענת החברה להשבת זכאותה לשטח שהופקע בזמנו מהחלקה המקורית. הנושא נמצא בטיפול הממונה הארצית לרכישות והפקעות במינהל מקרקעי ישראל. לידעתך,

בברכה,
צחי מלאך
ממונה על תחום השיכון



העתק:
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר

2001-18-651
א.ג.ב.

שהם, קלינמן ושות'י

משרד עורכי דין

Shoham, Kleinman & Co.

Law Offices

יני א.ג.ב.
א.ג.ב. ושות'י
מ.י. ושות'י

Joshua Kleinman, LL.B.
Hadasa Shoham, LL.B.
Ariel Nadler, LL.B.
Rafael Navon, LL.B.
Maya Zisser, LL.B.
Maor Binyamini, LL.B., B.A.
Maria Bruk, LL.B.

בית גבור ספורט, רחוב בצלאל 28, רמת-גן 52521
Gibor Sport House, 28 Bezalel St., Ramat-Gan 52521
טל: 03-7549393 Tel: פקס: 03-7549390
sk@sk-law.co.il

יהושע קלינמן
הדסה שהם
אריאל נדלר
רפאל נבון
מאיה זיסר
מאור בנימיני
מריה ברוק

לשכת
18-11-2001
מס' מסמך 2914
Fev

13 נובמבר, 2001

6208312
056 218 122

לכבוד
פרומה סידס - ממונה ארצית לרכישות והפקעות
מנהל מקרקעי ישראל - לשכה ראשית
רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600
ירושלים 94631

בדואר ובפקס: 02-6234960

ג.א.נ.

הנדון: ביטול הפקעה - חלקה 14 (לשעבר חלקה 3) בגוש 11210 מכתבך מיום 31.10.01

בשם מרשתי, פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ, הנני מתכבד להשיב למכתבך שבנדון, כדלקמן:

1. כפי שפרטתי במכתבי מיום 24.10.01, רכשה מרשתי ממי שהיו, ערב ההפקעה הנדונה, בעליהם של חלקה 3 ההיסטורית או חליפיהם (להלן: "הבעלים"), את כל זכויותיהם לרבות הזכויות שהיו להם, בקשר להפקעה הנדונה.
2. הדברים אמנם עולים בבירור מהסכם הרכישה מיום 22.10.94 (בייחוד מסעיף 10.3), אולם בכדי לקצר את ההליך הבירוקרטי ולהימנע מפולמוס מיותר, פניתי למי שהיה כונס הנכסים על זכויות הבעלים (עו"ד ברנבלום) שעימו התקשרה מרשתי בהסכם הרכישה הנ"ל והוא אישר את המחאת כל הזכויות בקשר להפקעה הנדונה למרשתי. מצ"ב אישור כונס הנכסים המופנה אל מנהל מקרקעי ישראל.
3. לפיכך, מרשתי חוזרת שוב ועומדת על טענתה, כאמור במכתבי מיום 7.5.01, בדבר זכאותה להשבת השטח שהופקע בזמנו מן החלקה המקורית (כיום מדובר במגרשים הזמנתקבלים, לפי טבלאות האיזון של תוכנית מכ/285, מחלקה 15, שפוצלה כאמור מהחלקה המקורית).
4. אבקשך, אם כן, ליתן הפעם התייחסות עניינית לפניית מרשתי, לאחר שזו התעכבה זמן רב מאוד (כחצי שנה), ללא הצדקה.
5. אין באמור לעיל בכדי למצות ו/או לגרוע מטענה ו/או זכות העומדות למרשתי בעניין הנדון.

בכבוד רב ובפרמיה,

יהושע קלינמן, עו"ד

העתק:

1. פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ - מר ישעיהו חכשורי.
2. שר האוצר, הקריה, רחוב קפלן 1, ירושלים.

עמיחי ברנבלום, אורון ושות'

עורכי דין ונוטריונים

AMI-HAI BERNBLUM, ORON & CO.
Advocates & Notaries

A.BERNBLUM, Advocate & Notary
I.BERNBLUM, Advocate & Notary

ע.ברנבלום עורך דין ונוטריון
א.ברנבלום עורכת דין ונוטריון

20, Haneviim Str.

P.O.B 4237, Haifa Zip 33305
Tel: 04-8627769, 8627760

פקס. 04-8679645 Fax.

רחוב הנביאים 20
ת.ד. 4237 חיפה, מיקוד 33305
טל. 8627769, 04-8627760

נא להזכיר מס' א/ 330 /י"ט Reference No.

תאריך 12.11.01 Date

לכבוד
מנחל מקרקעי ישראל

א.ג.ג.,

הנדון: גוש 11210 חלקה 14 (לשעבר חלקה 3) - מכירת מקרקעין לרבות זכויות בקשר להפקעה

1. כפי הידוע לי, המקרקעין הנדונים נוצרו מפיצול חלקה היסטורית שמספרה 3 (להלן: "חלקה מקורית"), פיצול אשר נעשה לאחר הפקעה של חלק מהחלקה המקורית לצורכי ציבור בשנת 1958 (להלן: "ההפקעה") ויצר שתי חלקות - חלקה 15 (שכללה את השטח שהופקע) וחלקה 14 (שכללה את יתרת השטח שנותר בידי הבעלים).
2. ביום 10.1.89, מוניתי ככונס נכסים לצורך פירוק השיתוף בזכויות הבעלים במקרקעין הנדונים - ה"ה פרידלנד שרה, אייזנברג שלום, צינקר נחמה, איזנברג משה, סלטמן גאולה (גיוליט) וקרובבסקי אסתר (להלן: "המוכרים").
3. המוכרים הינם מי שהיו הבעלים של החלקה המקורית ערב ההפקעה או חליפיהם, ולמיטב ידיעתי הם לא קיבלו כל פיצוי או תשלום בגין הפקעה זו.
4. ביום 22.12.94, התקשרתי, מתוקף תפקידי ככונס הנכסים כאמור, ובאישור ביהמ"ש בתיק 16998/84 בימ"ש שלום עם חברת פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ, בהסכם למכירת כל זכויות המוכרים במקרקעין הנדונים לרבות המחאת כל זכויות תביעה הקיימות להם בקשר להפקעה.
5. לפיכך הריני לאשר בזאת, כי כל הזכויות שהיו קיימות למוכרים בקשר להפקעה, הומחו על ידם לחברת פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבניה בע"מ והיא זו אשר באה בנעליהם לעניין זה, לכל דבר ועניין.



עמיחי ברנבלום, עו"ד

מדינת ישראל
 משרד האוצר

6/4
 תאריך - מג בתל אביב
 ס' דואר - 807-2000
 היועצת המשפטית

לשכת שר האוצר
 ט' ניסן, תשס"א
 2 אפריל, 2001
 י.מ. 807-2000

03-04-2001
 מס' מטמך 01-2122
 אל. א.נ.ר

ארכיב
 325

אל
 מר סילבן שלום
 שר האוצר

**הנדון : המשך הליכי הפקעה לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
 מחנה צבאי בנחשונים**

מינהל מקרקעי ישראל, לבקשת משרד הביטחון, מבקש להמשיך בהליכי הפקעת שטח של כ- 60.677 ד' לצורך הקמת מחנה צבאי בנחשונים (להלן - המקרקעין).

פרטי המקרקעין:

המקום	גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות	סה"כ שטח
נחשונים	5575	40-39, 17-9 196-191 179-177 260-220, 214-206 278-275 280	38, 37, 19, 18, 8 180, 176, 175, 42, 41 205-204, 198, 197, 190 262, 261, 219, 215 281, 279, 274-271	60.677 ד'

המקרקעין נמצאים בהליכי הסדר וטרם נרשמו בספרי המקרקעין. קיים לוח החלטות אצל פקיד הסדר ולפיו נקבעה הבעלות לגבי חלק מהחלקות. לגבי מרבית החלקות טרם נקבעה הבעלות ומקצתן הינן דרכים שנתבעו על-ידי המדינה.

נימוקי בקשת ההפקעה

במסגרת הסכם WYE סוכם בין ממשלות ישראל וארה"ב על סיוע אמריקאי בהקמת מתקנים צבאיים חדשים שיעודם אכלוס היחידות המועברות מהמחנות המפונים במספר אתרים. המקרקעין נשוא ההפקעה נכללים במחנה נחשונים המצוי בשטח אש 203 על ציר רנטיס-בית אריה, והוא אחד האתרים שנבחרו לצורך הפינוי.

משרד הביטחון הודיענו כי מחנה זה נבחר בשל היבטים צבאיים ואסטרטגיים על-פי הנחיית הדרג הבכיר בצה"ל ומערכת הבטחון, והקמתו חיונית לצורך עמידה ביעדים ובלוחות זמנים שנקבעו בהסכם. הועדה למתקנים בטחוניים אישרה את הקמת המחנה ביום 2.4.00.

שטח המחנה המיועד הינו כ- 1,700 דונם, וכולו, למעט המקרקעין נשוא ההפקעה, הוקצה למשרד הבטחון בהקצאת קבע ביום 21.8.00. מסביב למחנה קיימות הגבלות בנייה נרחבות, לרבות איסור בניית כבישים. אי הפקעת המקרקעין תיצור מובלעת בתוך שטח המחנה אשר תפריע לתכנון ובניית המחנה באופן משמעותי - ומכאן חיוניות הפקעת המקרקעין.

משרד הבטחון פנה אל בעלי המקרקעין שזכויותיהם הוכרו על-ידי פקיד ההסדר והודיעם כי הוא מעוניין לרכוש את המקרקעין בסכום שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי. חלק מהבעלים סרבו להצעה, חלקם לא הגיבו עליה וחלק מהפניות חזרו מכיוון שהכתובות הרשומות אצל פקיד ההסדר אינן עדכניות.

משרד הבטחון הודיענו כי על פי לוח הזמנים של הסכם WYE, תחילת העבודות צפויה היתה להיות במהלך החודשים פברואר-מרץ 2001, ולאור הדחיפות והמעורבות האמריקאית בנושא ביקש משרד הבטחון כי תפורסמנה יחדיו הודעת הפקעה לפי סעיף 5 לפקודה (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה) והודעה לפי סעיף 7 לפקודה בדבר תפיסת החזקה במקרקעין.

ביום 4.12.00 דנה הועדה המייעצת להפקעות בבקשת משרד הבטחון שאף התחייב לשלם את פיצויי ההפקעה, והחליטה להמליץ בפני שר האוצר כדלקמן:

1. לפרסם סעיפים 5 ו-7 ביחד.
2. לנקוט בכל הצעדים על-מנת לבצע שימוע מוקדם ככל האפשר, ובכל מקרה לפני תום התקופה המיועדת לתפיסת החזקה לפי סעיף 7 לפקודה, דהיינו: חודשיים מיום הפרסום ברשומות.
3. ההמלצה כפופה לסיכום דברים בכתב של משרד הביטחון עם מינהל מקרקעי ישראל, בקשר לאפשרות התרחבות של הישוב "אלעד", בנוסח שיתואם בין מר שלמה אלון ממשרד הבטחון ומר משה אדרי, מנהל אגף שיווק וכלכלה בממ"י.
4. משרד הבטחון יודיע לכל מי שמעורב בפרוייקט- האמריקאים ו/או קבלנים למיניהם, שהליך ההפקעה טרם הושלם ועליהם לקחת בחשבון אפשרות לתיקונים או שינויים בעקבות שימוע. סיכום הדברים שנתבקש בסעיף 3 להחלטה הנ"ל נתקבל במינהל.

שר האוצר קיבל את המלצות הועדה המייעצת וחתם ביום 17.12.2000 על הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה, על הפקעת המקרקעין ותפיסת החזקה בהם.

ביום 26.3.2001 שמעה הועדה לשמיעת התנגדויות את טיעוניה של עו"ד פליאה אלבק, המייצגת בעלים של אחת החלקות שהופקעו, כנגד ההפקעה. לאחר קבלת הסברים והבהרות ממשרד הבטחון החליטה הועדה להמליץ בפניך שלא לקבל את הטענות שהועלו כנגד ההפקעה, כמפורט בפרוטוקול הישיבה המצ"ב.

מינהל מקרקעי ישראל מבקש להודיע לטוענים על החלטת הועדה לשמיעת התנגדויות אם תאושר על-ידך.

אודה על קבלת אישורך.

בברכה,


ימימה מזוז, עו"ד

העתק: גבי נטע דורפמן-רביב, עו"ד - הלשכה המשפטית



דשמה ש.ל.

פרוטוקול

מישיבת הוועדה לשמיעת התנגדויות בנושא הפקעת

קרקע עבור מחנה נחשונים

שהתקיימה ב-26.3.2001

חברי הוועדה:

נכחו:

עו"ד משה גילאי - היו"ר

עו"ד עליזה קן - משרד המשפטים

עו"ד נטע דורפמן - משרד האוצר

מר אייל מידן - נציג השמאי הממשלתי

עו"ד עובדיה רחמים - מינהל מקרקעי ישראל

גב' פרומה סידס - ממונה ארצית על הפקעות

מחזמים:

גב' נטע מור - משרד הביטחון

מר שלמה אלון - משרד הביטחון

מר אריה לב - משרד הביטחון

מר ערן רוטברג - משרד הביטחון

רס"ן עינת רוזן - משרד הביטחון

עו"ד פליאה אלבק

גב' שושנה רימר

מר עמוס לימן

סדר היום:

1. שמיעת התנגדויות בנושא הפקעת קרקע עבור מחנה נחשונים

בגוש 5575, חלקה 231.



1. שמיעת התנגדויות בנושא הפקעת קרקע עבור מחנה נחשונים

בגוש 5575, חלקה 231

היו"ר עו"ד מ. גילאי: בוקר טוב לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת השימוע בנושא ההפקעה ברנסיס, או ההפקעה בנחשונים, איך שנקרא לזה. השימוע הוא לגבי הפקעת קרקע בגוש 5575, חלקה 231.

לגבי ההפקעה הזאת פורסמו סעיף 5 ו-7. קיבלנו בקשה אחת לשימוע וזוהי בקשתה של עורכת-דין פליאה אלבק. אני מציע שנשמע עתה את הפנייה, או הבקשה. בבקשה.

עו"ד פ. אלבק: זוהי גם פנייה וגם בקשה.

מדובר בגוש שנקנה בזמן המנדט על-ידי יהודים.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: סליחה, רק דקה. כדי שתדעו מי יושב כאן אציין כי נמצאים כאן נציגי ועדת השימוע ונציגי משרד הביטחון. מרכזת הוועדה היא הגב' פרומה סידס מאגף בעלות ורישום. נמצאת כאן הקצרנית. אני, עבדכם הנאמן, עו"ד משה גילאי, מנהל אגף בעלות ורישום. נמצא כאן עורך-דין עובדיה רחמים מהייעוץ המשפטי, סגן היועץ המשפטי. נמצאת כאן עו"ד עליזה קן ממשרד המשפטים. נמצאת כאן עו"ד נטע דורפמן ממשרד האוצר. נמצא כאן מר אייל מידן, נציג השמאי הממשלתי. שאר האנשים הם נציגי משרד הביטחון, שיושבים כאן כדי לשמוע את הטענות. אני מניח ומקווה שאין לכם התנגדות שהם יישבו כאן, כי אחר-כך הוועדה תרצה לשמוע התייחסות גם שלהם. את הפונים מייצגת עו"ד פליאה אלבק. הפונים הם שושנה רימר ועמוס לימן, שהם הבעלים הרשומים של החלקה. בבקשה.

עו"ד פ. אלבק: מדובר בגוש שלם שנקנה על-ידי יהודים בזמן המנדט. עשו בו פרסלציה לבנייה. הוא נרשם בזמן המנדט. מדובר בחלקות יפהפיות, כשלכל חלקה קצת יותר מחצי דונם, עם כבישים ברוחב 10-12 מטר, ליד כל חלקה. זוהי תכנית שבנוייה יפה והיא גמורה. מדובר בשטח יפה מאד. הוא יותר גבוה מהשטח שממערב לו, הוא די שטוח בראש ההר, אם כי ממזרח לו יש שטח עוד יותר גבוה.

המקום הזה לא נבנה בזמנו, בזמן המנדט, כיוון שהמשיכו ברכישות קרקע של יהודים עוד מצפון, מדרום וממזרח לו. אחר-כך פרצה מלחמת השחרור ומאז מלחמת השחרור הוא היה קרוב לגבול. הוא לא ליד הגבול. בינו לבין הקו הירוק יש עוד גבעה יותר גבוהה, שנמצאת מזרחה ממנו. השטח הזה כן קרוב לשטח שבו כיום בנוייה עיר בשם אלעד, שהתפתחה מאד מהר, יותר מהר ממה שצפו. בוודאי שאלמלא ההגבלה



שמשרד הביטחון רוצה להפקיע את השטח, העיר אלעד היתה מתפתחת בהמשך לזה והיו יכולים לבנות כאן את אותן השכונות לפי התב"ע הקיימת מזמן המנדט.

במשך השנים מיום קום המדינה, מכיוון שהשטח נמצא לא רחוק מהגבול הוא שימש כשטח אש של משרד הביטחון. זה היה אולי סביר בנסיבות הללו. אבל הוא לחלוטין לא סביר כאשר באים בתקווה – אני אומרת תקווה, כי היא קצת אולי מתבדה היום – שבכל זאת יהיה שלום עם מי שיושב מהעבר השני של הקו הירוק ושזה לא יישאר גבול מלחמה שצריך ביצורים ברוחב 3 ק"מ מן הגבול מכל צד. אנחנו יודעים היום שאפילו על גבול הלבנון ישובים בנויים עד קו אפס מקו הגבול. קל וחומר פה, כשהשטח נמצא במרחק של למעלה מקילומטר מקו הגבול. זה שטח שקרוב למרכז הארץ וגם יחסית שטח מדינת ישראל הוא צר. לכן, בוודאי שאין הצדקה תכנונית לקחת מתוך קו הרוחב של מדינת ישראל עוד כמה קילומטרים מערבה מן הקו הירוק לצורך מתקנים ביטחוניים. שוב, אני אומרת זאת עם קצת היסוס, כי מה שהייתי אומרת בביטחון עצום ביולי, כשחשבתי שאנחנו הולכים פה לשלום עם הפלשתינאים ויחסים טובים, היום אולי נראה שאנחנו על סף מלחמה קשה מאד איתם. אני מאד מקווה שלא. אבל הייתי מבינה את ההיגיון אם אומרים: הצבא צריך להמשיך להחזיק כאן כמה קילומטרים מן הקו הירוק מערבה בגלל שאנחנו במצב מלחמה עם הפלשתינאים. אבל זה עניין של החזקה זמנית וזה בוודאי לא עניין של להפקיע את הבעלות כאן, כי בכל זאת אנחנו חיים בתקווה שזה יהיה גבול שפחות או יותר אפשר לגור במרחק של קילומטר ממנו, קילומטר פנימה לתוך הצד הישראלי.

מבחינת האנשים, כשחושבים על זה שהאנשים קנו את השטח בזמן המנדט ורצו לבנות פה – מתברר שבאיחור של 50 שנה מדינת ישראל בעצם הגשימה את החלום הזה והחליטה לבנות פה עיר. אולם אז, אחרי שבונים את העיר והעיר משגשגת ומאוכלסת, אומרים: עכשיו אנחנו הולכים להפקיע בשביל מתקן ביטחוני קרקעות שהן הפוטנציאל הכי מובהק לפיתוח של העיר. זה פשוט המשך השטח מזרחה מהשטח של העיר. נכון שיש מרחק של 2 קילומטר ממה שהיום בנוי לחלקה הזאת. אבל מרחק של 2 ק"מ בין העיר שנמצאת בתחילת הבנייה שלה הוא מרחק קטן מאד. מה עוד שאלה מגרשים מתוכננים יפים מאד וגם השטח באמצע הוא שטח שנמכר עוד בזמן המנדט ותוכנן על-ידי יהודים. לכן, זוהי התפתחות הכי טבעית בעולם לעיר שנבנית ליד השטח.

העובדה שראו מבחינה תכנונית את המקום כמקום נכון לעיר היא מוכחת על-ידי עצם העובדה שהחליטו לבנות שם עיר אפילו בלי ידיעה שהיתה שם כבר תכנית של יהודים עוד מזמן המנדט שרכשו את הקרקעות אז. זה גם לא כמו מקרים אחרים, שהיו בהם פרסלציות מנדטוריות ואומרים שהיום בצורה כזאת לא ניתן לבנות, כי עשו מגרשים קטנים של 250 מ"ר עם דרך ברוחב 2 מטר בין חלקה לחלקה. היום המושגים המודרניים הם אחרים. במקרה הזה המגרשים הם מגרשים קלסיים ביחס למה שמתכננים



מינהל מקרקעי ישראל

היום, כשרוצים לתכנן עיר. מדובר גם ברוחב הכבישים, גם בנגישות של כביש רחב אל כל חלקה, גם בגודל של החלקות, שכן מדובר בשטח של למעלה מחצי דונם בכל חלקה. זה אופייני לתכנון אידיאלי, קרי: איך היו מתכננים היום אם היו עושים את הפרסלציה היום.

אני ערה לזה שלצבא יש צרכים ואנחנו זקוקים לצבא שיגן עלינו. אמרתי לפני הישיבה שהבן שלי הוא המג"ד של דרום-ירושלים והוא שומר עלינו. בוודאי שאני ערה לזה. אבל אני חושבת שגם אם הצבא רוצה מתקנים, יש עוד המשך של השטח מזרחה, שהוא גם יותר טוב מבחינה צבאית, הוא יותר גבוה, והוא גם יותר קרוב לגבול. השטח הזה פשוט מתבקש מבחינה תכנונית להיות השטח שהצבא מחזיק, אם הצבא אכן צריך להחזיק לאורך הגבול הזה. לחתוך יותר ויותר מן השטח שמצוי בעומק מדינת ישראל ולהתרחק מן הקו הירוק – זה נראה ממש חבל מבחינה תכנונית לאומית.

אני אמנם יושבת מהצד השני של המתרס, אבל מבחינה זו דעתי לא היתה שונה כשהייתי במשרד המשפטים, קרי: מהבחינה שיש להימנע מהפקעות עד כמה שאפשר וגם מהבחינה שבוודאי אין הצדקה שבשביל הצבא עוד יחתכו מן הרוחב של השטח שבתוך הקו הירוק בשפלת החוף. זה החלק הצר של מדינת ישראל בין כה וכה ובכל זאת זה השטח המתאים לפיתוח של המדינה אם חושבים על מושגים שצריך לחזור לקווי 1967, או למשהו דומה להם.

אני גם צריכה להגיד שהאנשים חלמו כל השנים ששם יבנו בסופו של דבר, כשהם רואים שאחרי כל-כך הרבה שנים מתגשם החזון של האבא שלהם, שקנה כאן את השטח בזמן שזה היה שיא החלוציות לקנות כאן, אבל עכשיו אומרים להם: כן, נכון, עכשיו בונים פה עיר, אבל לכם לא יתנו – זה נראה לי קצת בבחינה של גזילת כבשת הרש. ואני לא רוצה להשתמש בביטויים חריפים. הם חלמו על כך. אבא שלהם בשנות השלושים קנה כאן שטח. אז זה היה שיא החלוציות. היום טוב לנו, כולנו במדינת ישראל, יש לנו חיי רווחה, נוחיות והכל, ואנחנו אומרים: אז נפקיע מהם את החלקה שלהם.

אני לא יודעת אם הוועדה ערה לפגיעה הסנטימנטלית שעושים לאנשים כאלה, כשזה מה שעושים אחרי כל השנים שהם ציפו לזה.

אני צריכה להגיד שיש פה שיקול אישי למרשתי, הגב' רימר, שהבן שלה גר באלעד. היא עצמה חשבה שלעת זקנה היא תוכל לגור שם, עוד לפני שהודיעו על ההפקעה כאן. היו דיונים, היה הסדר קרקעות והכל, וכבר אז, לפני שנים, היא אמרה לי שהבן שלה הולך לגור באלעד, והנכדים שלה, כמובן. היום היא אישה זקנה והיא מקווה שהיא תוכל לגור בחלקה שלה, שהיא ממש במרחק של שלוש דקות נסיעה באוטו מן הבן שלה.



מינהל מקרקעי ישראל

אילו זה היה מקום ממש ליד הגבול והיו אומרים שמוכרחים שהצבא יחזיק כאן את השטח, אז אני מבינה, והיו אומרים לה בצער: אנחנו לוקחים לך את המגרש שלך. אבל כאשר יש עוד קילומטר על הגבול, שהוא שטח יותר טוב מבחינה צבאית, כי הוא יותר גבוה, קשה לראות הצדקה לזה שלוקחים להם את החלקה.

אני לא רוצה לדבר על הצד הכספי. ברור שאילו היו אומרים: טוב, אנחנו נאלצים לקחת כאן את השטח וניתן לכם במקום זה מגרש באלעד, אזי יכול להיות שאולי לפחות זה היה עונה על הצד הסנטימנטלי, שכן אביה קנה את השטח. מבחינת הצד שהיא היתה יכולה לגור ליד הבן והנכדים שלה – יכול להיות שזה היה פיצוי סביר בשביל ההפקעה. אבל לבוא ולהגיד שמכיוון שהצבא מחזיק פה מחנה אנחנו לוקחים את השטח ונותנים פיצויים, ואת לגור ליד הבן שלך לא תגיעי – אני חושבת שבכך עושים עוול לאנשים ללא הצדקה עניינית.

גב' ש. רימר: אני רוצה לציין שאני לא שומעת שום דבר. אמרתי לך שאני קשת שמיעה. אבל לא חשוב.

מר ע. לימן: זה בסדר, אני שמעתי. אני הייתי מחרף את הדברים במקצת.

עו"ד פ. אלבק: אני בטוחה שהם היו אומרים את הדברים בצורה הרבה יותר חריפה, כי להם זה כואב בלב. אני עורכת זין, קל לי, אני מסתכלת על זה בצורה אובייקטיבית, מבחון.

מר א. לב: נתת סקירה מאלפת במה שנוגע לשטח. האם תוכלי לתאר לפנינו את המצב הסטטוטורי של השטח מבחינת התכניות ותכניות המיתאר המרכזיות?

עו"ד פ. אלבק: זו תכנית סטטוטורית בתוקף מזמן המנדט, אשר לא שונתה. הם עשו את הפרסלציה סטטוטורית עוד בזמן המנדט וזאת תכנית בתוקף.

מר ע. לימן: חזה גם נמצא בטאבו.

עו"ד פ. אלבק: זה לא שונה במשך כל השנים, כי התכנית היתה תכנית יפה. כאמור, לו היו עושים תכנית שישים שנה יותר מאוחר היו גם עושים חלוקה כזאת. היא עונה על כל הצרכים. זו תכנית סטטוטורית בתוקף.

מר ש. אלון: יש כאן חלוקה, אבל לא תכנון.



מינהל מקרקעי ישראל

עו"ד פ. אלבק: לא, לא, לפי התכניות המנדטוריות מותר בית אחד בחלקה.
אז עשו את זה. צריך לזכור שהפרסלציה נעשתה לפני פקודת בניין ערים. אבל היא בתוקף.

נשאלתי מהו המצב התכנוני. החלקות האלה הן בפרסלציה
מזמן המנדט. הרי זה נקרא חלקה אחת גדולה ורק אחרי הבעלות של היהודים נעשתה
הפרסלציה. הפרסלציה נעשתה כדין בזמן המנדט. נכון שזה לא בזמן מדינת ישראל, כי זה
נעשה בזמן המנדט. אבל כמו שהחלקות רשומות, אלה חלקות כדין שאושרו על-ידי כל
הרשויות.

מר א. לב: אני לא דיברתי על חלקות. דיברתי על התכנית מבחינת
תכנון ובנייה. יש פה תמ"ס 3 בתוקף, על שינוייה השונים? יש פה תכנית בניין עיר, כן או
לא? רציתי פשוט לדעת אם את יכולה לסקור לפנינו את המצב התכנוני של השטח?

עו"ד פ. אלבק: התשובה היא זו: בזמן המנדט – למי שיוזע את ההיסטוריה
של מדינת ישראל – עשו תכניות של כל ארץ ישראל, חוץ מהנגב. יש תכניות מנדטוריות. הן
כולן בתוקף במידה שהן לא שונות. זה נעשה בזמנו כדין, עם התכניות של אז. היות שזה לא
שונה בתכניות ישראליות, אזי זה בתוקף. יכול להיות שירצו ביום מן הימים לעשות כאן
תכנית אחרת, יצטרכו לשנות את התב"ע ואת התכנית, ויצטרכו לנקוט בהליכים
סטטוטוריים לשינוי התכנית. אבל עד כה, מאז קום המדינה, לא שינו את התכנית כאן
והתכנית היתה קיימת. היא קיימת גם סטטוטורית.

מר א. מידן: מה שם התכנית המנדטורית? בדרך כלל לתכניות מנדטוריות
קראו RJ משהו.

עו"ד פ. אלבק: שם התכנית SRJ. אם לא עשו כאן תכנית ספציפית אחרת,
אזי זה לפי RJ5. היות שהחלקות כאן הן קטנות, והן חלקות סטטוטוריות רשומות בטאבו,
אז זה לפי RJ5.

עו"ד ע. רוטברג: האם לפני שבאתם לפה בדקתם שאין תכניות ששינו זאת?

עו"ד פ. אלבק: אני לא ראיתי זאת ולא הופנתה תשומת לבי לכך. מה גם
שהיתה לי התכתבות עם משרד הביטחון ולא אמרו לי.

עו"ד ע. רוטברג: לא משרד הביטחון הוא זה שצריך להודיע.



מינהל מקרקעי ישראל

עו"ד פ. אלבק: פנינו למינהל מקרקעי ישראל וענו לנו: אנחנו לא נוגעים כאן בכלל, אלה קרקעות פרטיות. לאחר מכן פניתי למשרד הביטחון ומשרד הביטחון ענה: אנחנו רק פועלים לפי תקנות ההגנה ולכן אנחנו לא משלמים על האחזקה שלנו את השטח, ואין כאן שום פגיעה.

אם תגידו לי שלמרות זאת מישהו עשה איזושהי תכנית ששינתה זאת – אזי כל מה שאני יכולה להגיד זה שקיבלתי תשובות כוזבות או ממינהל מקרקעי ישראל, או ממשרד הביטחון. יכול להיות.

מר ע. לימן: זה דבר שהוא לגיטימי בארץ בזמן האחרון.

עו"ד פ. אלבק: אבל אני קיבלתי תשובות שהתכנית לא שונתה ושהצבא רק מחזיק בשטח.

עו"ד ע. רוטברג: לא זו היתה השאלה. השאלה היתה אחרת. השאלה ששאל מר לב היתה: האם בדקתם את המצב התכנוני של השטח, דהיינו: את תכניות המיתאר המחוזיות, המקומיות, תכניות בניין ערים וכך הלאה?

עו"ד פ. אלבק: יש תכנית ספציפית.

עו"ד ע. רוטברג: שאלנו האם הבדקתם אם חל שינוי בתכנית הזאת? האם יש תכניות חדשות שמבטלות את התכנית הזאת, או שמעקרות מתוכן את התכנית הזאת?

עו"ד פ. אלבק: הבנתי. יש לי על כך תשובה עניינית. התשובה העניינית היא שכאשר עשו, אם עשו, שינוי בתכנית, שחל על חלקה שרשומה בבעלות פרטית בטאבו והבעלים ידועים, והם בקשר עם כל הרשויות, אזי כאשר התכנית מופקדת חייבים להודיע להם. היות שעד היום הם לא קיבלו הודעה כזאת, אנחנו מניחים שלא הופקדה כל תכנית כזאת, ועל אחת כמה וכמה שלא אושרה. אם הופקדה תכנית כזאת ולא הודיעו להם על כך – אזי ההליכים היו שלא כדין. למיטב ידיעתי, אין. אבל אם יש ומעלימים אותה – זה עניין אחר.

עו"ד ע. רוטברג: בכל מקרה, אני רוצה להבהיר שלא משרד הביטחון הוא הגורם שאמון על תכניות מיתאר מקומיות, או מחוזיות, ובטח לא הוא הרשות הקובעת בעניין.

עו"ד פ. אלבק: נכון. תכנית המיתאר המקומית היא זאת. אם היא שונתה, או אם היתה הצעה לשנות אותה – היה צריך להודיע לבעלי החלקות. למיטב ידיעתנו, לא



הודיעו להם על כך. אגב, גם בטאבו אין הערה על תכניות ובדרך כלל כשיש תכניות אז יש הערות על כך בטאבו. יש גם תקופה של הודעה על ההפקדה.

גב' פ. סידס: יש נסח? יש רישום בטאבו או בהסדר?

עו"ד פ. אלבק: זה בהסדר. אנחנו הופענו בהסדר הקרקעות.

גב' פ. סידס: כי זיברת על נסח ומשרד הביטחון לא הצליח להוציא נסחים. לכן, זה רק בהסדר.

עו"ד פ. אלבק: כנראה שמשרד הביטחון לא ניסה נכון, מכיוון שיש הסדר.

גב' פ. סידס: אבל בהסדר מקרקעין – כן. זה הסדר.

עו"ד פ. אלבק: אנחנו בהסדר הקרקעות. שלחנו צילום של הקושאנים המנדטוריים שלנו ונענינו מהסדר הקרקעות שמספר החלקה הוא המספר הזה היום. הוזמנו להסדר הקרקעות לשימוע על הגוש. בשלב שבו הוזמנו לא היו רשומות הערות תכנוניות על הגוש הזה, ותתקנו אותי אם בינתיים נרשמו הערות תכנוניות. לכן, אני מניחה שלא היו הליכי תכנון, הן כי לא הודיעו לבעלים. נכון שמאז שאני הייתי בהסדר הקרקעות עברו שנתיים-שלוש, אבל אז לא היו רשומות שום הערות תכנוניות. באמור, אם עשו בינתיים משהו חדש, בשעה שאנחנו מתכתבים עם כל הרשויות, היו צריכים ליידע אותנו.

מר א. מידן: זה נושא עובדתי ואפשר לבדוק זאת בקלות בוועדות המחוזיות.

עו"ד פ. אלבק: על כל פנים, מנובמבר 1997 יש לנו אישור בלי הערה תכנונית. החלקה היא בבעלות שלהם. אין הערה תכנונית. כך שבנובמבר 1997 לא היו תכניות. אם עשו בינתיים משהו חדש בשעה שאני מתכתבת עם כל הרשויות ובלי להודיע לבעלים – כאמור, זה עדיין לא חוקי.

מר א. לב: אין ויכוח על הבעלות כנראה ולא השולחן הזה מתווכח על הבעלות.

עו"ד פ. אלבק: גם כשמדובר בתכנון שמים הערה תכנונית.



מינהל מקרקעי ישראל

מר א. לב: יש הליכי תכנון ובנייה בישראל. אם, למשל, הייתי אומר לך שהמקום הזה אושר, מיועד או מוכר כשמורת טבע, היית באה עם אותם טיעונים של הקירבה לבן ולא לעד, שהתכנית שלה היא מאד מוגבלת עם קו כחול מאד ברור?

עו"ד פ. אלבק: שמורת הטבע הוכרזה שם לגבי כל הפס לכל אורך הקו הירוק.

מר א. לב: ואת רוצה שמרשתך תחייב בתוך שמורת טבע עם בית משלה, בחלקה שלה? זה נשמע הגיוני?

עו"ד פ. אלבק: שמורת הטבע, כזכור, לא הוכרזה בהליכי תכנון אלא בהליכי שמורות, ועשו שמורות בכוונה לכל אורך הקו הירוק. אני לא רואה איך הצבא בונה מתקן ביטחוני ומפקיע את הקרקע בשמורת טבע אם הוא לא מתכוון לפגוע בה, למשל. כזכור, יש כביש חדש שנכנס ישר לתוך החלקה הזאת. קשה לי לראות שזו שמורת טבע שלא תשונה. הכביש מגיע ממש עד כאן (מצביעה במפה).

על כל פנים, ברור כשמש שאין הערה תכנונית על החלקה.

מר א. לב: עו"ד אלבק, את הרי ותיקה בעניינים האלה. כשמוסד תכנוני מאשר תכנית הוא לא רושם הערת אזהרה בטאבו על תכנון.

עו"ד פ. אלבק: האם קראת פעם את חוק התכנון והבנייה?

מר א. לב: במקרה הזה לא חייבים ברישום.

עו"ד פ. אלבק: בחוק התכנון והבנייה כתוב שחייבים לכתוב הערה תכנונית.

מר א. לב: רשאי, לא חייב.

עו"ד פ. אלבק: יש מקרים שאי-אפשר למצוא את החלקות בגלל רישום בשיטה ישנה, או לזהות את החלקה. כאן זה לא המצב. החלקות ברורות מאד, כל הרישומים נמצאים ויודעים בדיוק במה מדובר. אילו נעשה שינוי של הייעוד – היו מודיעים על כך. נכון שכשמכריזים על שמורה לאורך כל הארץ, אחר-כך יש גבולות מדויקים שלה לפי הצרכים.



מינהל מקרקעי ישראל

מר א. לב: אני רוצה רק להבהיר לפרוטוקול שהשאלות שלי היו שאלות הבהרה בלבד, והן לא חלק מההתייחסות שלנו בוועדת השימוע.

עו"ד פ. אלבק: ברור שההפקעה למתקן צבאי איננה מתיישבת עם שמורת טבע. כך שגם הצבא לא חושב שזה יישאר שמורת טבע.

עו"ד ע. קן: מבחינת הזיהוי של הנכס, האם המספר 231 של החלקה הוא המספר לאחר פרסלציה?

עו"ד פ. אלבק: לא, אחרי פרסלציה זה היה 2022. אחרי הסדר הקרקעות המספר הוא 231.

עו"ד ע. קן: אבל זו אחת החלקות הקטנות. זה לא כל הגוש לפני פרסלציה. נכון?

עו"ד פ. אלבק: נכון.

עו"ד ע. קן: אנחנו מדברים על חלקה אחת בתוך הגוש הגדול.

גב' פ. סידס: נכון.

עו"ד ע. קן: האם תוכלי להראות לי במפה איפה מצוייה החלקה?

גב' פ. סידס: אפשר לראות זאת על גבי מפת ההפקעה. (מציגים את מיקום החלקה). זה שטח ההפקעה וזו חלקה 231.

עו"ד ע. קן: הבנתי. ולמה יש שני נסחיים? לא הבנתי.

עו"ד פ. אלבק: יש להם שתי חלקות. החלקה השנייה היא לא בהפקעה, אבל לצערנו יש תביעה נגדה.

גב' פ. סידס: תביעת בעלות?

עו"ד פ. אלבק: כן. זה לא שם.

עו"ד ע. קן: במסגרת הליכי ההסדר?



עו"ד פ. אלבק: כן. אם זאת ההפקעה (מצביעה במפה), אזי נראה למה ההפקעה לא היתה צריכה לכלול את הקטע הזה שהוא בעלות פרטית. תודה על המפה. אתם רואים את המצב במפה. רואים שיש כאן שטח גדול למתקן צבאי ורוצים דווקא לקחת את השטח שיש לו פרסלציה מזמן המנדט והוא שטח של בעלים פרטיים.

עו"ד ע. קן: סליחה, איפה מצוי השטח היותר גבוה?

עו"ד פ. אלבק: כאן. (מצביעה במפה).

היו"ר עו"ד מ. גילאי: בנוסף לשטח ההפקעה יש שטח של איסור בנייה. זה דבר ראשון. דבר שני – לגבי שטח ההפקעה משרד הביטחון גם לוועדה המייעצת וגם לוועדה למתקנים ביטחוניים את הנחיצות בשטח הזה.

עו"ד ע. קן: יתר השטח הוא קרקע מדינה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: לזה לא היה צורך בהפקעה.

עו"ד פ. אלבק: בבקשה, שיקימו את המתקן הביטחוני בקרקע של המדינה במקום להפקיע.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: עשו, עשו.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: המתקן הוא גדול.

גב' פ. סידס: בשטח הצהוב-כתום שמסביב למחנה אי-אפשר לבנות, מפני שמסביב יש הגבלות בנייה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: משרד הביטחון נתן הסברים לשאלה למה הם צריכים את ההפקעה.

עו"ד פ. אלבק: בהתחשב בעובדה שכל האדמות האלה (מצביעה) הן אדמות מדינה, מדוע צריך להפקיע דווקא בשטח שהוא פרטי? – אני חושבת שכשעשו את הציוור הזה לא חשבו על כך שיש כאן גושים שהם בבעלות פרטית.



מינהל מקרקעי ישראל

שוב, אני אומרת שאילו היו אומרים שמוכרחים את השטח

הזה דווקא כאן ומציעים כפיצוי מגרש אחר באלעד, לאנשים שמדורות חולמים לבנות במקום הזה – זה עניין אחר.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: עו"ד אלבק, זו כבר שאלה לעניין הפיצויים.

עו"ד פ. אלבק: לא, זאת שאלה לגבי הסבירות של ההפקעה.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: זה לא לעניין ההפקעה עצמה.

עו"ד פ. אלבק: זה נוגע לסבירות של ההפקעה. לבוא ולהגיד: לכם אנחנו לוקחים, למרות שמשנות השלושים אתם רוצים לבנות פה ולגור כאן, כי אנחנו באים לשנות האלפיים ורוצים לעשות פה מתקן ולכן לא תגורו איפה ששבעים שנה חלמתם לגור – זה דבר אחד. ודבר אחר הוא אם אומרים: אנחנו נשתדל לאפשר לכם בכל זאת לגור איפה שחלמתם לגור שבעים שנה ונתאם עצמנו עם המתקן הצבאי וצרכי האלף השלישי על-ידי זה שניזו קצת את הגבול, או לחלופין נמצא לכם בכל זאת באותו מתתם שרציתם לגור בו מזה שבעים שנה חלקה אחרת יותר מערבה.

אני לא צריכה להזכיר שכשמדובר בהפקעות צריך לקחת בחשבון בסבירות את הפגיעה בקניין הפרטי, את הפגיעה באדם אל מול השיקולים של הצורך, והאם באמת לקחו בחשבון לפגוע כמה שפחות בקניין הפרטי של בני אדם במידת האפשר. זה גם אחד מהשיקולים שחייבים לשקול.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: מהי הסיבה לכך שעד היום לא בנו שם?

עו"ד פ. אלבק: אמרתי שרק לפני כמה שנים היתה החלטת ממשלה לבנות עיר במקום הזה ואז התחילו לבנות את אלעד.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: זה לגבי אלעד.

עו"ד פ. אלבק: אלעד היא בקצה המפה הזאת.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: כן, אני יודע. אבל למה שם לא התחילו לבנות למרות שיש חלקות עם פרטלציה?



מינהל מקרקעי ישראל

עו"ד פ. אלבק: כי לא היתה החלטת ממשלה לבנות שם עיר. אבל אני גם לא חולקת על כך שהיות שהגבול הוא פה, אז את הפס שלאורך הגבול ניצל הצבא לדרך פטרולים. אם חושבים על מצב מלחמה בינינו לבין השכנים שמהעבר השני של הגבול, יש אולי היגיון בפס כזה של 2 ק"מ רוחב לצבא.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: ההיגיון של המחנה הוא היגיון שנובע מהרבה דברים.

עו"ד פ. אלבק: אם הוא היגיון ספציפי של מחנה ספציפי, אז אני אומרת שצריך לעשות את הדברים על-ידי פגיעה מינימלית הכרחית בקניין הפרטי. כשכל הקרקעות כאן הן של המדינה, לבוא ולהפקיע דווקא את הקרקעות הפרטיות כאן – זה לא עומד בשיקול של הסבירות של הפגיעה בקניין הפרטי.

מר ע. לימן: אם רוצים להקים שם מחנה צבאי, בשביל מה צריכים את כל השיניים והקוצים בקו הגבול של המחנה?

עו"ד פ. אלבק: הם אולי צריכים זאת. אבל על כל הצרכים האלה אפשר לענות אם מזיזים את השטח קצת מזרחה. זה עדיין בתוך שטח מדינת ישראל. דווקא הציור הזה במפה מאד מבליט את הדברים. רוצים לקחת שפיץ קטן מבעלי הקרקעות הפרטיות, כאשר הכל מסביב אלה אדמות בבעלות מדינה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: האם יש למישהו מחברי הוועדה עוד שאלות? – אין. אם כך, תודה רבה. אנחנו שמענו את הדברים, נשקול אותם ותקבלו תשובה.

גב' ש. רימר: יש לי טענה אישית. אבא שלי קנה לפני למעלה מ-70 שנה מגרש בכסף מלא. אתם השתמשתם במגרש הזה עשרות שנים. לא שאלתם, לא דיווחתם, לא אמרתם שום דבר. אני שואלת: באיזו סמכות אתם משתמשים ברכוש פרטי של אדם פרטי, כשישנם ספרי האחוזה, כשישנו הנסח האורגינלי, כשיש שם, יש טלפון וכתובת? למה לא פניתם להודיע לנו שאתם משתמשים באדמה שלנו מבלי להודיע לנו בכלל? לא קיבלנו את זה במתנה. שילמנו כסף בעבור זה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: על איזו תקופה את מדברת? על התקופה שהצבא השתמש במקום כשטח אש?

גב' ש. רימר: אני מדברת מאז קום המדינה, מאותה תקופה. היום אנחנו במאה ועשרים ואנחנו מדברים על חוקים משנת 1943, מהמנדט. איפה אנחנו עומדים היום עם הדברים האלה? למה לא מודיעים? אני לא בעל הבית של העסק הזה? לא שואלים שאלות ועושים בשטח כבשלהם.



מר ע. לימן:
לעומת זאת, אני גר על קרקע של מינהל מקרקעי ישראל ואת החשבון אני מקבל

גב' ש. רימר:
זה מה שחורה לי. עוד מעט ייכנסו אליי הביתה. למה לא, בין אם אני מסכימה לכך ובין אם לא? הייתי מוכרחה להגיד את הדברים.

היור' עו"ד מ. גילאי:
טוב שאמרת. זה גם מעלה אצלי נשכחות, כי לסבא שלי זכרונו לברכה היה גם נכס שגרר בו גפירים שליוו שיירות ליערות הכרמל בשעתו. נכנסו אליו הביתה ולקחו שם חדר ששימש את הגפירים.

עו"ד פ. אלבק:
וכשנגמרה המלחמה מה היה הסוף? לקחו לכם את הנכס, או השאירו אותו למשפחה שלך?

היור' עו"ד מ. גילאי:
תאמיני לי שאני לא יודע מה נעשה איתו.

עו"ד פ. אלבק:
אני בטוחה שבסוף לא לקחו לכם את הנכס ולאחר שהקרבות עברו החזירו אותו למשפחה שלך.

היור' עו"ד מ. גילאי:
זה הכל סיפורים שאני זוכר עוד מהילדות. אני לא מכיר ולא יודע איך הם נגמרו.

עו"ד פ. אלבק:
כולנו היינו שותפים למאבק למען הקמת מדינת ישראל ולביטחון שלה גם היום.

היור' עו"ד מ. גילאי:
מה שנמצא כרגע על הפרק – זה אולי קוטע את העבר – זה לא נושא של השימוש בקרקע במשך השנים, שעליו אולי לצבא יש תשובה יותר טובה, או פחות טובה. מה שנמצא כרגע כאן בדיון זו שאלה אחרת.

גב' ש. רימר:
הנושא הזה מרגיז אותי כבר הרבה שנים והייתי מוכרחה להוציא את הדברים.

היור' עו"ד מ. גילאי:
זה בסדר. את רשאית להוציא מה שאת רוצה. אני רק אומר שכעת על השולחן נמצא לדיון רק נושא ההפקעה הנוכחית, האם ההפקעה הזאת היא כדין, או לא כדין והאם יש מה לטעון כלפיה, נגדה או בעדה. בנושא הזה רצינו לשמוע מה יש בפיכם.



יש לי שאלה אל נציגי משרד הביטחון, מבלי שזה מחייב, אבל תשקלו זאת. אם אתם רוצים להסביר לפחות במספר מילים את ההפקעה, את מהות ההפקעה, את הצורך באותו שטח הפקעה שנראה כביכול כשטח שאפשר היה אולי לוותר עליו – בבקשה. אם אתם מעדיפים שלא – לא.

גב' ש. רימר: אז לא דיברו על הפקעה. דיברו על שטח אש.

מר ש. אלון: אנחנו מעדיפים לומר את הדברים רק לוועדה.

הי"ד עו"ד מ. גילאי: או-קיי. תודה רבה לכם.

עו"ד פ. אלבק: תודה רבה לכם. שלום וחג שמח.

הי"ד עו"ד מ. גילאי: חג שמח.

(המתנגדים להפקעה עוזבים את החדר)

עו"ד ע. רוטברג: רבותיי, כפי שהוועדה יודעת ואני לא צריך להזכיר לה, הקרקע שמדובר עליה הופקעה מכוח פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, שמדברת על כך ששר האוצר צריך להשתכנע שההפקעה היא לצורך ציבורי. בוועדה הקודמת הצגנו את הצורך הציבורי שבמסגרתו ביקשנו את ההפקעה. לא שמעתי מעורכת דין אלבק, עם כל הכבוד, שום סתירה להחלטה של שר האוצר, שמדובר בקרקע לצורך ציבורי. זה דבר אחד. הייתי שמח, או לא הייתי שמח להתייחס לטענות משפטיות בעניין הזה, אבל בכל מקרה לא נטענו שום טענות כאלה וזה הדבר הראשון שהוועדה צריכה לזכור.

אני מבקש להזכיר שעל-פי החזקה שקבועה בפקודה, ברגע ששר האוצר פרסם הודעה ברשומות, החזקה שניתנת לסתירה לא נסתרה היום, קרי: שיש צורך ציבורי. מכל מקום, אני מוכן להוכיח את הצורך הציבורי גם עכשיו. חזקה שמחנה שמקימים אותו, במיוחד אם הוא מחנה אוגדתי, הוא צורך ציבורי, ולבטח יותר משכונת מגורים.

עכשיו אני מבקש להתייחס אחת לאחת לטענות של הגב' אלבק. קודם כל, בניגוד למה שהיא אמרה – ואת זה, כמובן, אנחנו לא יכולים לצייר – המחנה הזה הוא דווקא כן לעתות שלום. כך שגם אם היא מניחה שבעתות שלום אין צורך במחנה כזה, הרי כפי שהסברנו לוועדה בישיבתה הקודמת, והדברים נרשמו בפרוטוקול,



מינהל מקרקעי ישראל

המחנה הזה הוקם בעקבות הסכמי "וואי", ואמורה להיות ממוקמת בו יחידה צבאית מאד גדולה. מדובר באוגדה שהיא צופה פני הרשות הפלשתינאית. ולא בכדי נבחר המיקום הזה ולא מיקום אחר. כך שאם עו"ד אלבק חשבה שדווקא עתות שלום מלמדות שאין צורך במחנה, הרי שדווקא המחנה הזה הוא כן לעתות שלום, והוא כמובן גם לעתות מלחמה. אנחנו מקווים שלא תהיה מלחמה ושכולנו נשב בשלום ובשלווה. אבל זה כנראה חזון אחרית הימים ולא החזון של ארבעים השנים הקרובות בכל מקרה.

אני מבקש לציין דבר נוסף. התצורה של המחנה כמו שהיא מוצגת לפניכם וגם התנוחה שלו נקבעה לאחר התלבטות גדולה מאד – ואם מר לב ורס"ן רזון חושבים אחרת הם יתקנו אותי – מתוך מטרה לצמצם כמה שיותר מגבלות שמוטלות. למשל, אשר לטענה של הגב' אלבק שאולי המקום למקם את המחנה הוא קרוב יותר לאיזור של קרקעות המדינה – זה היה מטיל מגבלות על כל הכביש, למיטב הבנתי, ואז גם לא היה כביש. לכן, גם הטענה הזאת לא אוחזת מים, לפחות לפי דעתי, כמתבקש.

מר א. מידן: אני רוצה להבין למה אי-אפשר להיזי את המיקום של המחנה?

מר ש. אלון: מצד אחד יש את אלעד. זאת אומרת, אנחנו לא יכולים להתקרב לאלעד כדי זה. אשר לנקודה הגבוהה שם, שהגב' אלבק ציינה – יש שם אתר עתיקות. יש שם את נחל שילה מצד אחר. זאת אומרת, אנחנו נכנסנו למתחם. הצרכים של המחנה הזה היו הרבה יותר גדולים ואנחנו צמצמנו אותם מאד.

מר א. מידן: מהו המרחק של אתר העתיקות הזה שאתה מדבר עליו?

מר ש. אלון: אין לי פה את המפה הטופוגרפית, אבל הוא מצוי בסמיכות למקום. לכן, אנחנו זנו וצמצמנו. הצורך של המחנה הזה הוא הרבה יותר גדול. הוא הרבה הרבה יותר גדול. אנחנו צמצמנו ודחסנו, כדי לאפשר לכולם ליהנות, גם כדי שהעיר אלעד תהנה ותוכל להתפתח.

רס"ן ע. רזון: קו החשמל עובר פה. זה קו 400. מעבר לתחום הזה הרבה לא יכולנו להתרחק, כי פה איפה שהוא עובר כבר הקו הירוק. אנחנו לא יכולים להטיל מגבלות בנייה על מעבר לקו הירוק.

מר א. לב: זו הנקודה הכי מהותית.

רס"ן ע. רזון: אנחנו לא רשאים להטיל על הרשות הפלשתינאית מגבלות בנייה, והקו הירוק עובר איפה שהוא שם. אני לא יכולה להטיל עליהם מגבלות.



מר א. מידן:

זאת אומרת, את אומרת שהבסיס נמצא במקום הכי מזרחי

שהוא יכול להיות.

רס"ן ע. רחן:

הוא במקום הכי מזרחי שהוא יכול להיות בו בהיבט של הקו הירוק. מבחינת שמורות הטבע התרחקנו. התכנית הזאת תואמה ואושרה על-ידי רשות הגנים הלאומיים. היא תואמה מולם. התרחקנו כמה שיותר לכיוון הכביש, גם כן, במינימום האפשרי של הטלת מגבלות בנייה על הכביש. השמורה עוברת איפה שהוא פה (מצביעה במפה). אנחנו נמצאים ממש על הקו הגבולי של השמורה. את התכנית נאלצנו להזיז מספר פעמים בגלל רשות הגנים הלאומיים והצורך לתאם אותה מולם. התרחקנו כמה שיותר לכיוון הכביש. כך שבכל התחומים לא היתה לנו אפשרות להזיז יותר רחוק את התכנית.

היור"עו"ד מ. גילאי:

האם השטח של המחנה מצוי גם על שטח של שמורות?

רס"ן ע. רחן:

השמורה עוברת איפה שהוא פה. זה הגבול שלה.

(מצביעה).

היור"עו"ד מ. גילאי:

נאמר שהחלקה של הגברת כאן.

רס"ן ע. רחן:

החלקה שלה נמצאת בדיוק כאן. סימנתי אותה כדי שזה

יהיה קל לראות אותה.

היור"עו"ד מ. גילאי:

על-פי התכנית השטח הזה הוא בתוך שמורה.

רס"ן ע. רחן:

הוא בתוך שמורת טבע. התכנית פה תואמה מול הרשות הגנים הלאומיים. הקו המרוסק הזה שאתה רואה פה זוהי דרך רומית עתיקה והם לא היו מאפשרים לה לבנות שום מתקן. אנחנו השתלבנו כמה שיותר בדרך וכמה שיותר השתדלנו לא לפגוע בשטח של הרשות. זה היה מתואם איתם. כל מתקן תואם מול הרשות.

עו"ד ע. קן:

האם החלקה מצוייה בתוך שמורה?

רס"ן ע. רחן:

החלקה היא בתוך השמורה.

עו"ד ע. קן:

האם ידוע לנו מתי הוכרזה השמורה?



מינהל מקרקעי ישראל

היו"ר עו"ד מ. גילאי: החלקה מצוייה בתוך השמורה. זו גם היתה הטענה של עו"ד אלבק. היא אמרה: איך אתם יכולים להגביל אותי לעשות שימוש בחלקה בתוך השמורה, ואילו אתם, כמחנה צבאי, כן תעשו שימוש בשטח השמורה?

עו"ד ע. קן: לא, היא אמרה שהיא לא יודעת.

מר א. לב: לא סתם שאלתי אותה. היא יודעת. אני מניח שבכוונה היא לא הציגה את המידע שיש לה, וכמו שאנחנו מכירים את גב' אלבק יש לה מידע.

המצב הסטטוטורי הוא כזה: יש בקשה להכרזה ויש תכנית בוועדה המחוזית שהיא בהפקדה, ללא התנגדויות, לאותה שמורה, שכמו שאתם רואים היא נמצאת כאן. זה כל השטח הירוק. (מצביע).

עו"ד ע. קן: היא טוענת שהיא לא יודעת אם יש הכרזה.

מר א. לב: יש את תמ"ס 3, עם כל השינויים, כולל עד 21, כולל עד 21 שמופקדת. היא טענה שלא הודיעו. אבל הודיעו ברשומות וגם בעיתונות, כמקובל על-פי חוק התכנון והבנייה. יש תמ"ס. בתמ"ס השטח הזה הוא שטח של שמורת טבע. תמ"א 35 ותמ"א 31 הן בתוקף ובשתיהן השטח הזה הוא שטח נופי פתוח.

דהיינו: מכל הכיוונים התכנוניים ברור שהמקום הזה איננו מקום לבנייה. אלעד יש לה קו מיתאר, קו כחול מאד ברור. יש תב"ע מאושרת שנגמרת בעיקרון באיזור קו המתח, קו 400 שעובר כאן פחות או יותר (מצביע במפה). ואין אישור להרחבה באלעד.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: מה זה השטח הצהוב במפה?

מר א. לב: השטח הצהוב זה איזשהו כיוון עתידי, שדובר עליו ביחד עם מר אדרי, שאם בכל זאת אלעד תרצה להתפתח, בוקחש"ח - - -

היו"ר עו"ד מ. גילאי: זה עד שם.

מר א. לב: אגב, פה זו לא שמורת טבע. (מצביע). זה יער טבעי נטוע. כשמדובר ביער טבעי נטוע, בתמ"א 22 בכפיפה לתמ"א 8, שזה מה שקורה כאן, מעמד השטח הוא יותר חלש, כמו שאני מניח שאתם יודעים. לכן, תוכל אולי אלעד להתרחב באותו הסכם שהצגנו אותו כאן עם אדרי. עדיין אתם רואים שההתרחבות לא מגיעה עד



מינהל מקרקעי ישראל

לקרקע הפרטית, לא מגיעה עד גבולות המחנה, ובוודאי שלא מגיעה עד גבולות מגבלות הבנייה של המחנה. זאת אומרת, זה רחוק בכל היבט תכנוני שמסתכלים עליו.

מר ש. אלון: יש שטח להתרחבות שלנו, מצד שני, זה מה שנשאר. כאן (מצביע) לא נשאר שטח, לאור מה שנאמר לגבי הקו הירוק.

עו"ד ע. רוטברג: אני רוצה להמשיך מהנקודה הזאת ולציין את הנקודה העיקרית. גב' אלבק, בשם משפחת רימר ולימן, מציינת בפנייה שלה אל הגברת פרומה סידס שהחלום והשאיפה של מרשיה ומרשותיה הוא להקים על שטח החלקה הזאת בית. אני מבקש להפנות את תשומת הלב הוועדה לעובדה אחת מאד פשוטה: כל השטח שנמצא כאן הוא שטח שהוצע כדין למערכת הביטחון. גם לגבי כל החלקות – ומדובר בהפקעה של 100 חלקות שהוועדה הזאת אישרה – אף אחד לא הליו. המשמעות היא שגם אם הוועדה תקבל את הבקשה של עו"ד אלבק, הרי שבתוך המחנה, לא בלב לבו, אבל קרוב ללב לבו של המחנה שמסתיים כאן, תהיה פשוט חלקה. החלקה הזאת לא ניתן יהיה לבצע בה דבר, כי מגבלות הבנייה נגמרות כאן. גם אם המחנה היה מסתיים על גדר החלקה, אזי מגבלות הבנייה ממילא היו מייתרות את החלום הזה, או את האפשרות הזאת לבנות על החלקה. היות שמגבלות הבנייה קיימות וגם המחנה קום יקום בכל מקרה, אפילו אם לא תבוטל החלטת ההפקעה, הרי שיש לנו פה דוגמא לחלום ושברו, לצערי, של מימוש החלקה, מכיוון שהחלקה הזאת תהיה בהבדלי גובה ניכרים מכל יתר השטח שסביבה ואי-אפשר יהיה בכלל להגיע אליה. כלומר, ייווצר פה מונומנט באמצע המחנה, שאי-אפשר יהיה לעשות בו דבר עקב מגבלות הבנייה בכל מקרה, בטח לא לבנות פה בית.

עו"ד נ. דורפמן: ונניח שאנחנו נחליט לחזור מההפקעה של כל החלקות הפרטיות?

עו"ד ע. רוטברג: אני לא חושב שאתם יכולים להחליט כך, מכיוון שלא ערערו בכלל על ההחלטה להפקיע.

עו"ד נ. דורפמן: אני שואלת שאלה.

מר א. מידן: מה ההיגיון בזה? היו לה טענות.

עו"ד ע. רוטברג: אני לא חושב שהיום הגעתי לדיון שבו מישהו ערער על כל ההפקעה.

עו"ד נ. דורפמן: סליחה, שר האוצר רשאי לחזור בו מההפקעה. אנחנו שאלנו שאלה. אתה יכול לענות ולא להגיד שאין לנו זכות לשאול.



עו"ד ע. רוטברג: לא אמרתי זאת.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: אחדד את השאלה. השאלה היתה כזאת: הרי בסך הכל הציור שראינו אותו על מפת ההפקעה מראה שלקחו כאן משולש כזה, שנראה לא טבעי, הוא כאילו שטח שנכנס פנימה ושאוּלי אפשר היה לוותר עליו.

מר א. לב: אבל אנחנו כבר הצגנו את הדברים בוועדת השימוע.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: תראו, רבותיי, שמענו היום דברים. נכון ששמענו זאת רק מפיה של פליאה אלבק וזה היה לגבי חלקה אחת. את הדברים שלה צריך יהיה לשקול בתשומת לב, מפני שהיום היא השמיעה אותם כאן ואם אנחנו לא השתכנענו מהדברים ונמליץ לשר האוצר בכל זאת להישאר בהפקעה – יכול להיות שההפקעה הזאת תותקף בבג"ץ ואז יצטרכו לתת את התשובות שם. לכן, עדיף שנשמע את הדברים כאן ויהיה קל לכולנו להכריע.

לכן, אני מציע לא לבוא עם נימוקים פורמליים שזה כבר נדון, או לא נדון. השאלה היא לבדוק את הדברים לגופם. אני עדיין לא מביע כאן שום דעה. אני לא אומר שאני מקבל את הטענות ואני לא אומר שאנחנו נוציא את השטח מתחום ההפקעה, או לא נוציא.

השאלה שלי היא זו: עד כמה שאני זוכר הסברתם בזמנו את הדברים גם לנו וכנראה גם לוועדה למתקנים ביטחוניים, בגלל שאחרת הוועדה המייעצת לא היתה מתכנסת. מה החיוניות של השטח הזה והאם אפשר או אי-אפשר לוותר עליו?

עו"ד ע. קן: אני רוצה להמשיך את השאלה. בהנחה שלמרות הכל אפשר היה להוציא את המשולש הזה. מה היה דינו של המשולש כשהוא נמצא בסמוך כל-כך למחנה שלכם?

היו"ר עו"ד מ. גילאי: יכול להיות שהוא היה נכנס לתחום הזה שאי-אפשר לנצל אותו.

עו"ד ע. קן: אני רוצה לשמוע זאת. זאת השאלה.

עו"ד נ. דורפמן: השאלה היא: האם אפשר להשתמש בחלקות הפרטיות במידה שהוועדה תחליט שלא להפקיע את כל החלקות הפרטיות?



רס"ן ע. רחן: לא ניתן להשתמש בחלקות הפרטיות. אסביר לכם גם למה.
יש פה מגבלות בנייה בשטח הזה ולא ניתן יהיה לבנות עליהם מבנים. על החלקות הפרטיות
לא ניתן לבנות מבנים, מכיוון שכל מבנה כאן מאוחסן בתחמושת ולא ניתן יהיה לבנות.

עו"ד ע. קן: אפשר יהיה בכלל לגשת כל-כך בסמיכות למחנה צבאי? אני
פשוט לא יודעת. כשמקימים מחנה צבאי יש גידור מסביב. עד כמה אפשר להתקרב לשטח
המגודר?

מר ש. אלון: עד לגדר אפשר להתקדם. מעבר לגדר אי-אפשר.

עו"ד ע. קן: אפשר להגיע עד מטר מהגדר?

מר ש. אלון: עד לגדר.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: הגדר היא כאן. (מצביע במפה).

מר ש. אלון: הגדר היא כאן. זה הגדר זה המחנה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: היא מקיפה את המחנה.

עו"ד נ. דורפמן: ועד איזה תחום מגיעות מגבלות הבנייה?

היו"ר עו"ד מ. גילאי: הן קיימות בכל השטח הצבוע בצהוב במפה.

מר ש. אלון: הן קיימות בכל השטח הצהוב.

עו"ד ע. רחמים: מהו תחום השטח הצהוב?

מר ש. אלון: זה 700 מ"ר.

רס"ן ע. רחן: אני צריכה לבדוק את זה. אבל ככל שזה נראה לי כרגע
בעין מדובר בסדר גודל של 600 מ"ר מהגדר, שאי-אפשר לבנות בו.

מר ש. אלון: זאת לפי חישובים של מהנדסים, תקנים וכו'.



במידה שהחלקות הללו לא יהיו בתוך המחנה הם יוכלו

מר נ. דורפמן:

לבנות?

הם לא יוכלו לבנות.

מר ש. אלון:

התחלתם לשאול את גב' אלבק שאלות לגבי המצב

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

התכנוני. מהו המצב התכנוני שידוע לכם?

מר לב נתן לכם על כך סקירה. הוא נתן תשובה כוללת לפני

מר ש. אלון:

כמה דקות.

זה מניח את הדעת לגבי התכנון לגבי המחנה עכשיו?

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

זה לגבי המחנה ולגבי החלקות הפרטיות.

מר ש. אלון:

נאמר שזה שטח שלא ניתן לבנות בו.

עו"ד נ. דורפמן:

זה שטח לא לבנייה. מה עם הסענות שלהם שכל התכנון

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

הזה נעשה בלי ליידע אותם?

זה לא נושא שהוא בשליטתנו.

עו"ד ע. רוטברג:

אני חושב שהיא הוציאה תכנית רישום ולא תכנית בנייה.

מר ש. אלון:

זו פרסלציה של גוש. בדרך כלל הפרסלציות האלה היו

מר א. מידן:

מלוות בתכנון סטטוטורי. מדובר על משהו שהוא מימי המנדט ואלה דברים שלא מתקבלים היום.

למה? יש מקרים בהם R J 5 הוא בתוקף.

עו"ד ע. קן:

כן, אבל לא מבחינה של שווי או משהו ממש, אלא מבחינה

מר א. מידן:

ערטילאית. מרחק של 2 ק"מ מעיר הוא לא עקרוני. העיר צריכה לגדול באלפי אחוזים על-מנת להגיע למקום הזה. לכן, בפועל בוודאי שאי-אפשר יהיה לעשות עם זה כלום, גם אם אנחנו נדבר עד מחרתיים על המצב הסטטוטורי.



מינהל מקרקעי ישראל

אבל אני חושב שאנחנו כוועדה צריכים גם לדאוג לאינטרסים של אנשים שמפקיעים להם את הקרקע. אנחנו לא צריכים לדאוג לשאלה האם הם יוכלו אחר-כך לבנות שם, או לא. זה לא העניין. לפי דעתי, אנחנו צריכים להימנע ככל האפשר מלהפקיע לאנשים קרקעות. אלה אנשים שמחזיקים קרקעות במשך עשרות שנים והם באמת ציפו שיקרה שם משהו. אם יקרה שם משהו, או לא – זה לא עניין שלנו. אנחנו צריכים לדאוג עד כמה שאפשר לא לקחת מהאנשים האלה את הקרקעות. אני לא רואה שיש פה שטח שהוא גדול ממספר מועט של דונמים.

עו"ד ע. רוזן: מדובר ב-60 דונם.

מר א. מידן: 60 דונם זה לא נחשב שטח גדול. אני בטוח שאפשר לדחוף אותו איפה שהוא. למה אני צריך להפקיע לאנשים קרקע? במיוחד היום, כשאנחנו רואים את מה שקורה עם ההגנה על זכויות האזרח וכו'.

מר ש. אלון: אני לא מקבל את מה שאתה אומר.

מר א. מידן: בבקשה, תסבירו לנו את הנקודה הזאת. יכול להיות שאתם צודקים. אני לא אומר שלא. אני רק העליתי שאלה.

מר ש. אלון: שאלת שאלה ונענה עליה. אנחנו כבר עשינו את כל מה שנדרש על-מנת לצמצם את ההפקעה. אנחנו לא נגד האזרת, אנחנו לא נגד המדינה. אנחנו לא פועלים כנגד אף אחד. זה מצד אחד. מצד שני, יש פה את הצרכים הביטחוניים שלאט לאט הולכים ומתחזקים בדרישות. גב' אלבק בעצמה אמרה: ביולי חשבתי אחרת והיום אני חושבת גם כן אחרת. היא אמרה את זה. לאט לאט היא מתחילה גם כן להבין שפה צריך להיות מחנה.

רס"ן ע. רוזן: זו הבטן הרכה של המדינה.

מר ש. אלון: מחנה צריך להיות פה. יש מי שניתח את הצורך הביטחוני ואמר שפה זה לא צריך להיות בצמוד לקו הגבול כקיים בלבנון, כטענת עו"ד אלבק.

מר א. מידן: השאלה היא לא על המחנה. השאלה היא על שטח ההפקעה.

מר ש. אלון: אגיע לזה. היא ניסתה להגיד וגם מר לימן אמר זאת: בואו נזיז את המחנה עוד יותר. אני לא מטיל מגבלות בנייה על הרשות הפלשתינאית. יש שיקולים והיבטים מבצעיים האומרים עד כמה אני רוצה להתרחק. אתן לך דוגמא. הפגיוז



מחנה נחל עוז, וזה מחנה מנהלתי של שיריון שאני מכיר אותו. גם המחנה שמדובר בו הוא מחנה מנהלתי.

מר א. מידן: אולי אפשר להזיז את המחנה הזה עוד בכמה מטרים מזרחה.

מר ש. אלון: אני לא יכול להזיז את המחנה. אני לא יכול לעשות זאת, כי בכך אני מתקרב לרשות הפלשתינאית, אני מתקרב לקו הגדר שלהם. יכולים לעמוד כאן עכשיו ערבים ולהתחיל לעשות צרות. וזה מחנה מנהלתי, זה לא מחנה מבצעי. אם זה היה מוצב – הייתי שם אותו על קו הגדר. אני שם שם חיילים שיודעים להתמודד עם דבר כזה. עם מחנה מנהלתי לא יודעים. מחנה מנהלתי פירושו אפסנאי, שומר, איש תחמושת שמחליף תחמושות וכו'.

מר א. מידן: מדובר בקיצוץ החתיכה הזאת. מכאן (מצביע) אתה צריך להתקדם לכאן (מצביע). אני מציין זאת כי אתה אומר לי: אנחנו מתקרבים לקו הירוק.

מר ש. אלון: אענה לך. אענה לך על הכל.

מר א. מידן: אם היית מדבר איתי על 10 מטרים זה עניין אחר.

מר ש. אלון: אענה לך על הכל. זה השטח שעקפנו אותו. (מצביע). גם השטח הזה מהווה לי בעיה. זאת אומרת, אני לא צריך לזוז ב-60 מטר או משהו כזה, אלא אני צריך לזוז הרבה.

רס"ן ע. רוזן: כל השטח הזה הצבוע בלבן הוא שטח של עתיקות.

מר ש. אלון: את כל הדברים האלה לקחנו בחשבון.

אנסה לשים עכשיו קו מתחת לדברים שלי. כשמדובר בהיבטים מבצעיים לא כל מחנה יכול להיות בכל מקום. יש מוצב, יש מחנה מנהלתי, יש תצפית, יש מחסום. לכל דבר יש את הכללים שלו. המחנה לא יכול להיות כאן. מחנה נחל עוז חטף הפגזה ואם היו היום בונים אותו לא היו בונים אותו שם. זה דבר אחד.

דבר שני – אנחנו צמצמנו את המחנה הזה ודחסנו אותו. אם ניתן לו עוד דחיסה – הוא לא ימלא את הייעוד שלו. הוא פשוט לא ימלא את הייעוד שלו. זה כמו שאתה בונה בית-ספר ל-1000 תלמידים ושם את כולם בכיתה אחת. הם לא ילמדו כלום. המחנה הזה צריך לקלוט קרוב ל-10,000 איש. זאת אומרת, אם פורצת פה מלחמה – יש פה דרכי גישה, כניסה, ויש פה התחלקות לתאי שטח מתוכננים ומסודרים. מדובר



מינהל | מקרקעי | ישראל |

בכניסה, בקליטה, בעלייה לטנקים וביציאה החוצה למלחמה. זה הייעוד של המחנה הזה.
אם אני אתחיל להוריד פה חתיכה ולהעביר אותה לפה – זה לא אפשרי. יש פה היגיון של
חטיבות, יש פה היגיון של גדודים, יש פה היגיון של רחובות. המחנה הזה צריך לקלוט כ-24
שעות 10,000 איש, כמו שאמרתי, לצייד אותם ולצאת למלחמה. זה הייעוד של המחנה. ואני
לא צריך לומר לאן צריכות להיות מופנות הפנים שלהם.

מר א. מידן: מהו שטח כל המחנה?

מר ש. אלון: 1,700 דונם.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: לא, 1,700 דונם זה השטח המופקע.

מר ש. אלון: לא, לא, השטח המופקע הוא שטח של 60 דונם.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: נכון, טעיתי. 1,700 דונם זה שטח המחנה.

מר א. מידן: כמה אחוז זה 60 דונם מתוך 700 דונם? 2% האלה הם שישנו
לך את כל התכנון?

מר ש. אלון: היינו צריכים יותר שטח וצמצמנו.

מר א. לב: מר מידן, מה אתה רוצה? שנבטל את ההפקעה? זה מה
שאתה רוצה?

מר א. מידן: לא אמרתי שזה מה שאני רוצה.

מר א. לב: אני יכול להגיד לך רק דבר אחד: בלי החתיכה הזאת אין
מחנה. אם תחליט לבטל את ההפקעה פירושו שאין כאן מחנה. אין פשוט מחנה בלי
החתיכה הזאת.

רס"ן ע. רוזן: לא סתם המחנה הזה נבנה בצורה כזאת. כל פלח שאתה
רואה במפה זו יחידה בפני עצמה, שעומדת מוכנה לקרב. כל קומפלקס של ארבעה מבנים זה
גדוד. כל מבנה זה פלוגה. הם מוכנים ועומדים בצורה כזאת לשיבוץ קרבי, כשבשעת הש'
הם יוצאים לשטח. זאת אומרת, אם אתה מוריד פה את המשולש הזה – אתה מבטל גדוד
ורבע ואתה הורס את כל המבנה הארגוני של היחידה.



הי"ר עו"ד מ. גילאי: או שזה אומר לתכנן את כל העסק הזה מחדש.

מר א. לב: וזה עניין של עוד שלוש שנים.

רס"ן ע. רחן: זה עניין של עוד שלוש שנים.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: זה לא שהוא מוריד לך חלק מהסד"כ שלך, אלא הוא אומר לך: תתכנני את המחנה מחדש בהתחשב בזה שיש פחות שטח.

רס"ן ע. רחן: כן, נכון. אבל צריך לזכור שאת המינימום האפשרי גזרנו בהתחשב בכל המגבלות שהיו לנו באיזור הזה, כולל הרשות הגנים הלאומיים, רשות העתיקות וכו'. לאור כל המגבלות הללו צמצמנו את השטח הזה למינימום. מחנה כזה בתצורה אחרת היה מגיע לשטח של 4,000 דונם. הצמצום של המבנה שלו בצורה הזאת גרם לכך שהוא ייבנה במינימום האפשרי. צריך לשמור על מרחקי בטיחות בין המבנים, בהיבט של התחמושת שמאוחסנת פה. היינו צריכים לקחת את כל הגורמים האלה בחשבון במהלך התכנון.

מר ש. אלון: זה תכנון של שנים. בזמנו גם אמרנו שהמימון יהיה מכספי סיוע. העסק כבר מתקדם ומתואם, כמו שנאמר פה.

עו"ד ע. רוטברג: אני רוצה להדגיש עוד דבר אחד בקשר לשאלה שלך. גם במחנה יזום של כמה מטרים פחות מגבלות הבנייה תיוותרנה, דהיינו: אתה שמאי ואתה יודע שהערך של הקרקע יהיה אפסי.

מר א. מידן: אנחנו לא צריכים לעסוק בערך של הקרקע.

עו"ד ע. רוטברג: אני אומר שגם אם לא תבוצע ההפקעה לא ניתן יהיה לעשות דבר בשטח הזה. אם אתה שם את הדברים במאזן האינטרסים, המשמעות של הדבר היא שהנזק הכספי שייגרם למערכת הביטחון הוא אדיר. העלויות שתיגרמנה לנו בשביל לאפשר את הקיום של השטח הזה תהיינה גבוהות מאד, כי כל הטופוגרפיה של האיזור משתנה. צריך יהיה לעשות חפירה ומילוי וכו', ונצטרך להעמיד כלונסאות בגובה של 8 מטר על הקירות, כדי שכל הקומפלקס שם יישאר.

מר א. מידן: כל זה בגלל 2% של ההפקעה?

מר ש. אלון: כן, כן. יש לזה חשיבות, כי הכל פה דחוס. עכשיו, אנחנו מפצים אותם. זה לא בחינם.



- מר א. מידן: אני יודע בכמה אתם מפצים אותם. זה אגורות.
- מר ש. אלון: למה אגורות? רגע, האם השומה היא לא בסדר?
- מר א. מידן: השומה מצויינת.
- מר ש. אלון: אז מה אתה רוצה שנעשה? תקבע שמאות חדשה, כמו שאתה חושב. בבקשה.
- עו"ד ע. קן: אני רואה שעל המפה מסומנים שני פלחים של העיגול, הרחבה 5 והרחבה 6. מהי המשמעות של הדבר מבחינת הבינוי?
- רס"ן ע. רחון: אסביר לך. הרחבה 5 זה פשוט קו עם חץ לאיזור הזה (מצביעה). הרחבה 6 זה קו עם חץ לאיזור הזה (מצביעה במפה).
- עו"ד ע. קן: זאת אומרת שאת כל המעגל הזה אתם חייבים באופן מיידי.
- רס"ן ע. רחון: מדובר על כל הפלחים שיש כאן.
- הי"ר עו"ד מ. גילאי: ההרחבות הן משהו מתוכנן לעתיד.
- עו"ד ע. קן: זה מחוץ לעיגול.
- רס"ן ע. רחון: אשיב לכם. כל השטח של המחנה, לרבות ההרחבות, הוא שטח שאנחנו צריכים אותו באופן מיידי.
- מר א. מידן: אני רוצה להבין. האם גם השטח המסומן במפה בצהוב הוא בהפקעה?
- מר ש. אלון: לא. פה יש הגבלת בנייה.
- רס"ן ע. רחון: השטח הצהוב הוא הגבלת בנייה. שטח ההרחבות הוא שטח מדינה שכבר קיבלנו אותו ויש לנו כבר אישור עלייה על הקרקע. ההרחבות הן חלק מתכולת כל הפרוייקט של כל המחנה.



הי"ד עו"ד מ. גילאי: זה מה שרציתי לדעת.

רס"ן ע. רחזן: יש כבר הקצאות על הקרקע.

הי"ד עו"ד מ. גילאי: עכשיו אני רוצה לדעת מה קורה עם שני השטחים הצבועים בלבן? (מצביע במפה).

רס"ן ע. רחזן: האיזור הזה הוא שטח עתיקות שלא ניתן לעשות עליו כלום. האיזור הזה (מצביעה במפה) כנ"ל. כאן זה שטח של עתיקות. היינו צריכים לברוח ממנו ככל האפשר, כדי לא לפגוע בעתיקות.

עו"ד ע. רחמים: האם אלה הן עתיקות שצריכות להישאר שם כעתיקות, או שאפשר לעשות הצלה? אני לא מבין.

הי"ד עו"ד מ. גילאי: אולי אפשר לעשות משהו ולהעתיק מקום מפה לשם?

רס"ן ע. רחזן: אי-אפשר בדקנו את זה. אנחנו נמצאים אחרי השלב הזה. לגבי השאלה בעניין ההצלה – אנחנו מצויים בהתקשרות מול רשות העתיקות. הם נכנסים לחפירות הצלה במקומות שהם יכולים לבצע חפירות הצלה. במקומות האלה הם לא עושים חפירות הצלה.

עו"ד ע. רחמים: כלומר, זה צריך להישאר כך?

רס"ן ע. רחזן: בדיוק. ישבנו איתם על התכנית של כל המחנה. הם עשו כבר חפירות בדיקה. הם עשו כבר חפירה ראשונית. עכשיו הם אמורים להיכנס לחפירות הצלה בכל השטח.

מר ש. אלון: אני יודע שזה קשה, אבל אני אומר לכם שעשינו כאן ממש את הכל, ונקרענו. אנחנו יושבים על התכניות פה כבר שנים. צוותים נסעו לארצות הברית, סגרו דברים עם האמריקנים ואנחנו מתקדמים.

עם כל הכבוד לכל אזרח ואזרח, לצערי הרב אין פה ברירה. צריך להפקיע פה את השטח ולתת לנו לממש את היכולות כאן. אחרת ניכנס פה למעגל מסוחרר שלא נצא ממנו.



מר א. מידן: אם כך, אולי לא ברור לשם מה נועדה הוועדה הזאת. אפשר לאשר לכם את הדברים אוטומטית וזהו.

מר ש. אלון: חס וחלילה. אתם שוקלים ומותר לי להגיד את מה שאני חושב. מותר גם לך להגיד את מה שאתה חושב.

מר א. מידן: אני מבין שאם לא תאושר ההפקעה הנזקים יסתכמו במיליונים רבים. אני מבין זאת.

מר ש. אלון: נכון.

מר א. מידן: הייתם צריכים לחשוב על זה.

מר ש. אלון: האם אתה רוצה שלא אגיד את מה שאני חושב?

מר א. מידן: היה צריך לחשוב על זה בשלב הראשוני.

מר ש. אלון: חשבו על הכל. האם אתה לא רוצה שאגיד את מה שאני חושב? תגיד לי. אתה הבאת שמאות ואני מכבד אותה ומשלם אותה. אם אתה רוצה לשנות את השמאות – בבקשה, תשנה אותה.

מר א. מידן: לא, השמאות בעינה עומדת.

מר ש. אלון: אז תן לי להגיד את מה שאני חושב.

מר א. מידן: אין שום בעיה.

מר ש. אלון: אם אין בעיה – תן לי להגיב.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: שמענו את האינטרס של הפרט. עכשיו אנחנו שומעים את הצד של משרד הביטחון. מר מידן, אתה שומע פה שני צדדים, שמטבע הדברים הם נוגדים לחלוטין.

מר ש. אלון: גם לי זה קשה. האם אתה חושב שלא הייתי מוכן לבנות את המחנה מבלי להפקיע?



היו"ר עו"ד מ. גילאי: הוועדה שומעת את הצדדים והיא תראה אם היא יכולה לאזן בין הצדדים. אם היא לא תוכל לאזן ביניהם – היא תצטרך להחליט.

מר ש. אלון: יש לנו הפקעה שעשינו עם הקיוסק. אנחנו השקענו שם מיליון שקל כדי לא לפגוע באזרח. נפגשנו איתו מאות פעמים. אנחנו עושים את ההליכים עד כמה שאפשר שהדברים יהיו בסדר, משלמים, נושאים בכל ההוצאות. הוצאנו כספים יותר ממה שנדרשנו כדי לא לפגוע באזרח. גם הגב' סידס וגם מר גילאי יודעים כמה פעמים נפגשנו עם האזרח, כדי לפגוע בו במינימום. הבאנו עוד שמאויות ועשינו הכל. בסוף אתה מגיע לקצה. אי-אפשר לבנות בניין כשהקיוסק יהיה שם. אי-אפשר להקים מחנה אוגדתי כזה ענק בין השטח הירוק לבין אלעד, לתת לו מיגון, לקיים שטח אש ולהגיד: תשמע, תזיז את המחנה. זה קל להגיד.

עו"ד ע. קן: יש לי שאלה בנקודה הזאת. האם התקיים משא ומתן עם שני האנשים האלה לפני הליכי ההפקעה?

גב' פ. סידס: יש מכתבים שיצאו ואחד המכתבים היה אליהם. אבל אף אחד מהם לא הגיב.

גב' נ. מור: פנינו אליהם ואף אחד לא הגיב.

עו"ד ע. רוטברג: מר מידן, אתה לא היית בדיון האחרון של הוועדה. אני רוצה להזכיר עוד פעם כמה מדובר. המחנה הזה הוא כמו מחנות נוספים שמוקמים. על מחנה אחד בדרום כבר שמעתם. זה מחנה ליד קיבוץ להב. הוא מוקם על-ידי חיל ההנדסה של צבא ארצות הברית עבור מדינת ישראל והוא תוצר של שינויי פריסה של מדינת ישראל משטח הרשות הפלשתינאית בעקבות הסכם "וואי". ממשלת ארצות הברית הקציבה 1.2 מיליארד דולר כמענק למדינת ישראל, שמתוכם 280 מיליון דולר תוקצבו לבנייה. המחנה הזה כבר הוכנס לתכנון מואץ, שבעקבותיו – כפי שאמר מר אלון – מערכת הביטחון הפנימה הפנס היטב בשנים האחרונות את המשמעות של פגיעה מינימלית, אם בכלל צריכה להיות פגיעה, באזרח. אתה רואה שנעשו פה מירב המאמצים והתחשבו בכל המגבלות האפשרויות. נכון, לפעמים קורה שצריך גם לפגוע באזרח. אין מה לעשות. אנחנו משתדלים לצמצם את הפגיעה באזרח ככל שניתן.

בכל מקרה המשמעות של מה שאתה מציע היא לא אפשרית, כי לצערנו, המציאות היא כזאת שהמחנה הזה שאמור להגן על מדינת ישראל לא יקום שם במועדים שהוא אמור להיות מוקם שם. אם זו תהיה ההחלטה שלכם – אז זו תהיה ההחלטה שלכם. אתם ועדה שפועלת מבחינה חוקית וגם אנחנו פועלים על-פי החוק. אבל צריך להבין שהמשמעות היא עיכוב בלוחות זמנים שהם קריטיים להגנת ביטחון המדינה,



מינהל | מקרקעי | ישראל

במיוחד לאור שינויי הפריסות שעושים בתוך הרשות הפלשתינאית לקראת הגעה להסכמי שלום, או לקראת הגעה לסיטואציות אחרות. אם תחליטו לא להפקיע – המשמעות היא שיש פה פגיעה בביטחון המדינה, עם כל הצער שבדבר.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: האם יש לכם אישור או איזושהי אסמכתה של רשות העתיקות לגבי השטחים האלה שהם לא מתוכננים למתקן?

רס"ן ע. רחון: אנחנו נמצאים עדיין בתהליך עבודה עם רשות העתיקות. הם עוד לא נתנו לנו שום אישור בכתב על שטח זה או אחר. אכן, בזמנו, בזמן התכנון, תאמנו את הדברים מולם. את האישור הסופי הם יתנו לנו לאחר שהם יסיימו את חפירות ההצלה. העניין מצוי עדיין בתהליך של בדיקה שלהם.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: האם יש אישור לכך ששטח העתיקות הוא אסור לבנייה?

רס"ן א. רחון: כל השטח הוא שטח מוכרז עתיקות.

עו"ד ע. רוטברג: אני חייב לציין עוד דבר שהוא מאד בולט לעין. אתם חייבים לראות את כל התצורה של כל המחנה ולהבין במה מדובר, כפי שאמר מר אלון. המחנה גזור ממתודה של איך יוצאים כלים כמה שיותר מהר בזמן חירום. להלביש עכשיו את השטח הזה על שטח אחר – המשמעות היא לקרוע אותו מתוך החטיבה שלו, מתוך הגדוד שלו ולפגוע בכל מערך התנועה. זה מחנה שגם היו בו מהנדסי תנועה ותכננו את כל היציאה של הכלים. לכן, אי-אפשר היום לקחת אותם, להעביר אותם ולחשוב איך הם ישתלכו.

רס"ן א. רחון: דבר נוסף: אם תסתכלו על המפה הטופוגרפית – כל השטח הזה (מצביעה במפה) הוא שטח בעייתי מבחינה טופוגרפית. לכן, לא ניתן גם מבחינה טופוגרפית למקם פה שום דבר.

עו"ד ע. קן: למה? אי-אפשר ליישר את השטח?

רס"ן א. רחון: לא. פה יש ממש הר. המשמעות היא להוריד הר. כל האיזור הזה הוא פשוט הר. זו גבעה שלמה. מדובר פה בשתי גבעות. לא תלך להוריד הר בשביל זה. ניסינו לחפש שטח שהוא כמה שיותר קל לעיבוד ולא להשקיע בו בקירות תומכים או באמצעים אחרים, על-מנת שאפשר יהיה להקים פה משהו. יש פה בעיה טופוגרפית.

מר ש. אלון: אני רוצה להרחיב ולומר עוד כמה דברים לטובת אייל מידן, מזווית אחרת. דווקא בתא השטח הזה אפשר לראות שהראייה של משרד הביטחון היא לא



מינהל מקרקעי ישראל

ראייה צרה. זאת אומרת, מצד אחד, מצאנו את הדרכים אין לאפשר הרחבה של העיר אלעד, ואתם מכירים זאת. בצפון, בראש העין, שחורנו שטח משטח האש ואיפשרנו למינהל לבנות 13,000 יחידות דיור על-ידי חברת CPM. נושא זה יצא קצת לעיתונות בזמן האחרון. פגענו בשטחי האש. אין אומרים? אנחנו מזיזים את הכתפיים עם כל הקשיים שישנם במדינה. לצערי הרב, בשטח הקטן הזה של המדינה אנחנו מנסים לסדר את הכתפיים. אנחנו רואים אין בתא שטח קטן כזה גם איפשרנו לעיר להתפתח, גם איפשרנו הקמה של 13,000 יחידות דיור פה וגם עשינו פה את כל ההתאמות מול כל הצרות שיש כאן. הקטנו את השטח. אני אומר עוד פעם: הבקשה המקורית להפקעה היתה הרבה הרבה יותר גדולה, ואם אני זוכר נכון היא היתה פי שלוש או ארבע. ואנחנו הקטנו את השטח, הקטנו והקטנו אותו. היינו צריכים להסתדר מול רשות שמורות הטבע, מול העתיקות, מול הפלשתינאים עם הקו וכו'. זה סיר הלחץ שאנחנו נמצאים בו. ואני אומר: טוב שאנחנו נמצאים בכזה סיר לחץ. טוב שאייל מידן לוחץ עלינו. אני אומר זאת בצורה חיובית. טוב שהוועדה משגעת לנו את השכל וטוב שאני משגע לצבא את השכל. אל תחשבו שהצבא בא ואומר: אלון, תפקיע, ואני רץ כמו ילד טוב ומפקיע. אני משגע להם את השכל בהלון וחזור. לשולחן הזה לעולם לא הגיע ולא יגיע דבר שהוא לא לעוס ושלא מיצינו בו את מה שניתן עד תום בכל מה שמדובר בפגיעה באזרחים.

תמיד אפשר להגיד שיש עוד מה לעשות. אני חש שבמקרה הזה מיצינו את כל הדברים. לכן, אני מאד מבקש מכם לתת לנו את האור הירוק. אני מקווה שאייל מידן ראה את כל מסלול הפעולות שעשינו בשטח הזה והוא יתמוך בהליך הזה. להגיד: קח את השטח מפה ותזיז אותו לשם – זה קל. אבל זה פשוט לא בר ביצוע. המשמעות של הדבר היא לפרק אותנו היום לאטומים. ואני לא אומר את הדברים בשביל ללחוץ. אנחנו לא הולכים נגדכם ואנחנו יודעים את כל הצרות שיש לכם. יש לנו ניסיון עם הוועדה הזאת וכבר מתחילת הדרך אנחנו מנסים להיכנס לראש הזה כדי להקל עליכם וכדי להקל עלינו. אני לא שולח אתכם לחזית ואומר לכם: לכו, תילחמו בשר האוצר, בכל הוועדות וכו'.

עו"ד ע. רוטברג: אני רוצה להסביר את המשמעות של תכנון מחדש. על המפה השטח נראה קטן. אבל תכנון מחדש משמעו תכנון מחדש של שטח של 220,000 מ"ר בנוי, כולל כל התשתיות שלו. זה לא דבר שהוא בטל בשישים.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: הכל נכון, רק שבית המשפט עשוי להגיד: למה תכנתם זאת מראש כך. בית המשפט תמיד ישקול את כל הדברים מול זכות הפרט לקניינו.

יש לי שאלה: האם התכנית של שטח המחנה אושרה סטטוטורית? – משום שבישיבה שהיתה כאן, ישיבת הוועדה המייעצת, נאמר שהשטח הזה אושר סטטוטורית למתקן הביטחוני. אני מבקש לדעת אם השטח אושר סטטוטורית.



מר א. לב: אני רוצה לנקוט בשפה מקצועית לצורך הפרוטוקול, כדי שתהיה בהירות מוחלטת בסמנטיקה. המתקן הזה הוגשה לו בקשה להיתר. כך זה נקרא. זה הולמ"ב. ואושר היתר תכנוני לבנייה. הולמ"ב משמעותו מתן היתר לבנייה. כאשר מערכת הביטחון מקבלת היתר, לפני העלייה לקרקע היא צריכה להעלות את זה לוועדת ההקצאות, שהיא ועדה של המינהל, שעמד בראשה מר דוד קריספין, ואז הקרקע מוקצית. במקביל עושים תהליך פנימי. אנחנו פטורים מהיתרי בנייה וכדומה, על-פי חוק התכנון והבנייה. יש ועדת מיקום פנימית בתוך הצבא. את זה גם הסברנו בפעם הקודמת. וקיבלנו אישור תכנוני לתכנון.

לכן, הסטטוס כרגע הוא כזה: היתר קיים באמצעות הולמ"ב. המפה לפניכם. תכנית מאושרת קיימת באמצעות התהליך הפנימי המאושר מתוקף חוק התכנון והבנייה, בוועדת מיקום פנימית שלנו. לגבי מגבלות בנייה – כנ"ל. יש הסלת מגבלות סטטוטורית במסגרת אותה ועדה למתקנים ביטחוניים. בנוסף – הקרקע הוקצתה לנו סטטוטורית בוועדת ההקצאות לצרכי ביטחון עם התנייה שיש לסכם את נושא הפרטים. לכן אנחנו פה. סיכום נושא הפרטים לא הגיע לכדי סיכום, כי פנינו במכתבים, לא קיבלנו תשובות והבנו שאין דרך אלא להפקיע כ-100 חלקות. לכן, אנחנו יושבים פה היום. כל מה שנשאר לנו זה ה"דובדבן שבקצפת", שזו חלקה 231 מתוך כל החלקות הפרטיות שצריך לסדר. זה הכל.

מר ש. אלון: האם אפשר להציע שתפקיעו ותשלחו אותנו לנהל איתם משא ומתן, באופן שנתקדם בערוץ הזה?

מר ש. אלון: אני צריך את ההפקעה.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: אתם צריכים את ההפקעה וההפקעה כוללת עוד חלקות. זו לא רק החלקה הזאת.

עו"ד ע. רחמים: השאלה היא אם אפשר להגיע איתם להסכם לפני ההפקעה? יש דבר כזה? האם אפשר לנהל משא ומתן לפני שנפקיעו? אולי יצליחו להגיע איתם להסדר?

מר ש. אלון: זה לא קשור. הפקעה נצטרך בכל מקרה. זה לא יעזור.

הי"ר עו"ד מ. גילאי: ברשותכם, אני מבקש לסכם את הישיבה. שמענו כאן, מצד אחד, את טיעוניה של עו"ד פליאה אלבק ושל שני מרשיה, ושמענו התייחסות ותשובות של נציגי משרד הביטחון.



אני מודה לאנשי משרד הביטחון. אני מבקש שתאפשרו עתה

לוועדה לשקול את העניין על-מנת לקבל החלטה בנושא. תודה רבה.

(נציגי משרד הביטחון עוזבים את החדר)

היו"ר עו"ד מ. גילאי: רבותיי, אני רוצה לשמוע עכשיו את דעת חברי הוועדה. גב' נטע דורפמן, בבקשה.

עו"ד נ. דורפמן: אני חושבת שלא היה בשימוע משהו שיש בו חדש ובלתי-ידוע שלא היה בפני הוועדה המייעצת לשר האוצר. לכן, אני לא רואה מקום לשנות את ההחלטה.

עו"ד ע. קן: אני מסכימה למסקנה הסופית. אני חושבת שעקב השימוע הבהרנו כמה נקודות וחידדנו מספר דברים נוספים. לכן, גם אני לא חושבת שיש צורך לשנות את ההחלטה.

מר א. מידן: פורמלית אני גם מסכים להחלטה הזאת. אני רק רוצה לסייג ולומר שאני לא חושב ששוכנעתי במאה אחוז שהם לא היו יכולים להסתדר בלי ההפקעה הזאת. אני חושב שאם הם היו משקיעים או טיפה מאמץ בתכנון – ואני בטוח שהם השקיעו המון בתכנון – אולי ניתן היה לעשות משהו. המחשבה הראשונה שלהם היתה צריכה להיות שלא מפיקעים קרקע של אנשים. אני לא בטוח שזה עמד לנגד עיניהם כדבר ראשון. על כן נוצר מה שנוצר. על-מנת שאנחנו נשנה את ההחלטה אנחנו צריכים להפוך עכשיו את כל העולם. זה נראה לי דבר שהוא לא הגיוני ולחלוטין לא סביר. אבל, מצד שני, אם כל פעם יבואו אלינו עם החלטות כאלה – לא נוכל לחזור בנו, כי זה פשוט לקיים מרתון אחורה. השאלה מה אנחנו עושים. אולי מישהו יצטרך לפנות למשרד הביטחון ולהגיד לו שעליו לתת דעתו לנושא הזה שהפקעה היא לא דבר שבא בקלות, ובטח לא ל-100 אנשים. בסך הכל מדובר ב-2%, בחישוב גם שלי, משטח המחנה.

עו"ד ע. רחמים: זה יותר מ-2%. זה 60 דונם מתוך 1,700 דונם. זה 3.5%.

גב' פ. סידס: השאלה הראשונה ששאלנו, עוד לפני שהגענו לשימוע הזה, היתה: בשביל מה אתם צריכים את ה"צ'ופצ'יק" הזה? והם הסבירו, כמו שהם הסבירו עכשיו.

עו"ד נ. דורפמן: בוועדה המייעצת הם הסבירו שהם חייבים את אותו חלק של השטח. לכן, אמרתי שלא היה משהו חדש לעומת מה ששמענו בוועדה המייעצת. כל השאלות נשאלו בוועדת הייעוץ.



היו"ר עו"ד מ. גילאי: הם הסבירו לנו את הטופוגרפיה של השטח, את המרחקים מכל מקום ומקום וכו'. הפרוטוקול של הוועדה המייעצת מצוי לפניכם.

עו"ד ע. קן: הם גם אמרו לנו כך: "בעיקרון רצינו שטח יותר גדול, אבל מאחר שלא רצינו להתחכך עם אזרחים, לקחנו את המינימום שנדרש ביותר, וזאת לאחר שכל אנשי המקצוע שלנו בחנו את הדברים".

עו"ד ע. רחמים: אם הם היו מתרחבים יותר, יש עוד חלקות של פרטיים שהיו נפגעות?

עו"ד ע. קן: כן, בהמשך של השטח הזה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: הרי חתכו את כל השטח המפורצל.

מר א. מידן: מכל מקום, השורה התחתונה היא שאני בעד ההפקעה, באותה הסתייגות מסויימת שציינתי.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: אם הבנתי אותך נכון, אתה לא לגמרי שלם עם ההחלטה, אבל אתה בעד ההפקעה.

מר א. מידן: כן.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: אין לך הסתייגות לגבי ההחלטה במקרה הזה, אלא אתה יותר מביע תחושה שמשדך הביטחון נוהג יותר מדי בקלות כשהוא שוקל אם להפקיע ולפגוע בזכויות של פרטיים.

מר א. מידן: זוהי בהחלט תחושה בלבד.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: כלומר, זה בהחלט ברמה של תחושה שלך בלבד, כי אתה חדש בנושא.

מר א. מידן: כן.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: אז-קיי. עו"ד עובדיה רחמים, בבקשה.



מינהל מקרקעי ישראל

עו"ד ע. רחמים:

אני לא שמעתי את מה שהיה בוועדה המייעצת ולכן אין לי כלים. אבל לפי ההסבר שקיבלנו היום, נראה שכל שינוי פשוט ידחה את העסק לתקופה מאד ארוכה. אני התרשמתי, כפי שהם תיארו את הדברים, שהם כן הביאו בחשבון כל מיני שיקולים לצמצם את שטחי ההפקעה מפרטיים. אני לא יודע אם אי-אפשר היה להעביר את אותו חלק שהם רוצים להפקיע לשטחים אחרים, זאת אומרת לתכנן את כל העסק. אם הם חתכו גוש של בנייה באמצע – אולי ניתן היה לעשות משהו.

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

עו"ד רחמים, אנחנו נמצאים בשלב שבו אנחנו צריכים להביע עמדה. השאלות האלה נשאלו בשעתו בוועדה המייעצת והם הסבירו את החשיבות של השטח המופקע. הם הסבירו את חשיבות כל המתקן הביטחוני ואת החשיבות של החלק המופקע מתוך השלם. הם גם הסבירו שהנושא הזה הוא תוצאה של הסכם "וואי", שכתוצאה ממנו האמריקנים כבר מגיעים לארץ. התכנון מצוי בשלב מאד מתקדם. הביצוע עומד להתחיל. הם נתנו הסברים שהניחו את דעתם על-מנת שנוכל לפרסם את סעיפים 5 ו-7 אפילו יחד.

גב' פ. סידס:

זה מה שעשינו.

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

זה מה שעשינו. השאלה היא אם כעת, בעקבות השימוע שמתייחס לחלקה בודדת, צריך לבטל את ההפקעה. אם נחליט לגבי אותה חלקה לבטל את ההפקעה – יש לכך משמעות רבה.

עו"ד ע. רחמים:

החלקה הזאת מצוייה בלב השטח המופקע.

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

בדיוק. החלקה הזאת מצוייה ממש בלב השטח המופקע מהפרטיים.

עו"ד ע. רחמים:

עצם העובדה שיש במפה פירוט החלקות של הבעלים הפרטיים פירושה שהמצב הזה שיש קרקעות של פרטיים בשטח הובא בחשבון.

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

נכון.

עו"ד ע. רחמים:

לכן, אני מניח שכשהם חתכו את השטח העובדה הזאת עמדה לנגד עיניהם. כפי שהם תיארו, הם ניסו מאד לצמצם את השטח.

היו"ר עו"ד מ. גילאי:

אם כן, מה דעתך היום כשאתה צריך לשקול את הטענות ששמענו בשימוע, מצד אחד, מול טענות משרד הביטחון? האם אתה ממליץ היום לשר האוצר



מינהל מקרקעי ישראל

לקיים את ההפקעה ולדחות את הטענות שנשמעו בשימוע? או שאתה ממליץ המלצה אחרת,
שמתחשבת בטענות ששמענו?

עו"ד ע. רחמים:
אני חושב שאנחנו צריכים לקבל את בקשת משרד הביטחון
ולהפקיע את השטח.

היו"ר עו"ד מ. גילאי:
לאחר ששמענו את דעת כל החברים אני רוצה לסכם את
הדיון. דעתי, כדעת כל חברי הוועדה, שבמקרה הנוכחי גם צרכי משרד הביטחון וגם הצגת
הדברים ותוכן הדברים שהובאו על-ידי משרד הביטחון משכנעים בצורה ברורה שההפקעה
דרושה לצורך המתקן הביטחוני. אני סבור ששרד הביטחון עשה כל מאמץ מצידו לפגוע
בצורה מינימלית בפרטיים כשהוא החליט על גבולות ההפקעה.

לפיכך, הוועדה ממליצה לשר האוצר שלא לקבל את טענות
המתנגדים נגד ההפקעה, ולהמשיך בהליכי ההפקעה.

הוחלט:
הוועדה ממליצה לשר האוצר שלא לקבל את טענות המתנגדים
נגד ההפקעה, ולהמשיך בהליכי ההפקעה.

היו"ר עו"ד מ. גילאי: אני מודה לכם. הישיבה נעולה.

=====



מינהל | מקרקעי | ישראל |

38 ועדה לשמיעת התנגדויות בנושא הפקעת
קרקע עבור מחנה נחשונים – 26.3.2001