

8/7

8

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

אפרת

7706/8-א

תיק מס'

מחלקה



שם תיק: לשכת רה"מ יצחק רבין -אפרת.

מזהה פיו: **7706/8-א**

מזהה פריט: R00032uf

כתובת: 2-111-3-3-9 תאריך הדפסה: 13/04/2022

בס"ד

גבעת הדגן, אפרת

Dear Mr. President,

You have portrayed yourself as being a friend of ALL the Jewish People. You have been outspoken on behalf of all Jews spanning the entire political spectrum.

We are counting on you to save Jewish women and children from being expelled from their land.

Givat HaDagan is part of Efrat. Yet the fight for Dagan is not a fight for a hill, it is a battle for the Land of Israel and the future of the Jewish People.

The people of Efrat respect you.

It is time for you to step forward now and stand up for the Jewish People and the Land of Israel before it is too late.

We're depending on you, and we are waiting for you on Dagan.

Sincerely,

The Women on Dagan

050-345-024, 050-304-833, 050-364-074

ג.מ.ד.
9.11.

01/01/95

- בלמ"ס -

לשכת ראש הממשלה

טופס מעקב והנחיה לטיפול

מס' שוטף: 2895

נתקבל ב-: 01/01/95

מאת : איציק כהן
מזכיר מחוז צפון - מפלגת העבודה

אל : איתן הבר

מתאריך: 28/12/94

הנדון: פיתוח "אפרת"

הנחיות לטיפול ומעקב

הנחיה לטיפול:

להעביר ל- :

שלב הטיפול :

למעקב ב- :

מ י ל ו ת מ פ ת ח

ה ע ר ו ת

הועבר לאיתן-עיון / קפול

בגמר הטיפול יש להחזיר את הטופס למרכז רישום הדואר

לדיון אישי



מפלגת העבודה הישראלית
מחוז דן צפון

- מחוז דן-צפון
- גבעתיים
- בני-ברק
- אור-יהודה
- קרית-אוונו
- גני-תקוה
- גבעתי-שמואל
- נוה-מונוסון
- סביון
- רמת-אפעל
- יהוד

28/12/94

לכבוד

הי אהבתי
כאל לשלם כאל המושלם

בן ציון - פימיה "אפרית"

אנימין כיון שלם

אני מודיע לך בקרוב חג חנוכה
בנושא אפרית המצב בדור עזרנו

במקורם שיש כדל מקושקש בנושא

אחריהם יאצו בלם חנוכה שלם שלם

כאל המושלם בחוג המצב

כמו כן, מוצב לך באם תחסנו למה ובה

אם בקרבם שלם יכנע ללחצים רבים

פימיה אפרית

בהכנס נא להם

אנישך כפר

לכבוד המושל בן-ציון

"היעוד": על-פי התכנית הנ"ל דהיינו מגורים ג.

"שיעור הניצול": קיבולת בניה המותרת על-פי התכנית הנ"ל, דהיינו אחוזים בקומה ב- קומות, ובסך"כ אחוזים מחוויים 410 חדרים/יחידות והמסתכמים ב-60320.0 מ"ר מבוניים, תכל'ה התאם לשטח מבונת אס ישנו.

"שטח מבונה": 17160.0 מ"ר לבניה רוויה, 9240.0 מ"ר לדו משפחתית, 33920.0 מ"ר לבניה טורית.

"הערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אשור העסקה, דהיינו 18,087,782.36 ש"ח
----- (ש"ח).

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

"התמורה":

סך של 1,989,656.06 ש"ח. תשלום זה ייחשב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהוונים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה חמצ"ב.

למען חסר ספק, היוזם ישלם מס ערך מוסף כדין תשלום על כל אחד מהתשלומים הנ"ל בהתאם לש"ורו של מס הערך במועד תשלומי.

"המועד לחגשת התכנית": לא יאוחר מתום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד להתחלת הבניה": לא יאוחר מתום 18 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד לסיום יציקת היסודות": לא יאוחר מ- 01.05.1995.

"המועד להשלמת השלד": לא יאוחר מ- 01.03.1998.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תחילת הפיתוח.

והוא יל והממונה בהתאם לסמכותו הוא המנהל והמחזיק של המגרש;
והוא יל והממונה יהיה מוכן להחזיר ליוזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופת הפיתוח כדי שימשו למטרת ההקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

והוא יל והממונה מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בנית המבנים למטרת ההקצאה על-פי היעוד ושיעור הניצול, הכל כמוגדר לעיל, והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

והוא יל והיוזם מצהיר בזו כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הממונה בחוזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

והוא יל ואם היוזם יוכר על-ידי הממונה כקבלן, כהגדרתו בסעיף-קטן 3(ה) של חוזה זה, הממונה יסכים לכך שהוא יהיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קטן 3(ה) של חוזה זה ובכפוף לכך שאם מטרת ההקצאה היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות תינתן המלצה של משרד התעשיה והמסחר או משרד התיירות, בהתאם לענין, להעברת הזכויות הנ"ל;

והוא יל ואם היוזם הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המחויבים את היוזם תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחד;

והוא יל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

2

מס/4 - תפ/4
26/7/93 09:23
71008006

תיוג:

הממונה:

1. שם

הממונה על הרכוש הנטוץ

תואר המשרה

חת'מה

2. שם

2. gw -

המסורה על דרכו המסע שלי וזה

תואר המשרה

חת'י מעז

המאשר :

אני התרשם מטה מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היוזם" לעיל לפי חעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם

תואר
המשרה

חַתָּל מַת
הַמֵּי יֵצֵר

Ben-Ami - Shiftan Law Offices

בן-עמי - שיפטן משרד עורכי דין

עודד בן-עמי - עורך דין
Oded Ben-Ami - Advocateבן-ציון שיפטן - עורך דין
Ben-Zion Shiftan - Advocate

Jerusalem 29/12/94 ירושלים

File No. מס' תיק

לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה

מר מ. בן-יאיר

משרד המשפטים

ירושלים

Fax 708727

אדוני היועץ,

הנדון: בניה בגבעת התמר באפרת.

בשם מרשתי הב' אור עבודות בע"מ, אשר מטעמה בוצעו עבודות התשתית הראשונות בגבעת התמר באפרת - לקבלן מכצע - אני מציע את ההצעה הבאה, לפתרון המשבר סביב גבעה 11:

1. מרשתי תפסיק את ביצוע כל העבודות באתר, לא יאוחר מיום ו' תאריך 30/12/94 שעה 12:00.

2. הפסקת עבודות זו תהיה לצורך מטרה אחת בלבד, של הבאת שקט והרגעת הרוחות, ומתן אפשרות לכל הגורמים לשקול את עמדותיהם ברגיעה.

3. תוספה של הפסקה זו, יהיה לחודש ימים בלבד, כאשר במהלך תקופה זו גבוא עמך בדברים, ובעצה אחת עם כל הגורמים המעורבים ננסה להגיע להסדר מוסכם, לגבי העבודות על גבעה 11.

4. במקביל, אני מצפה כי ממשלת ישראל ו/או מי מטעמה לא תקבל שום החלטה חד צדדית בעניין זה, מבלי שינתן לה"מ ולמרשתו אפשרות לטעון בעניין זה ו/או

2/...

16B King George St. Jerusalem 94229

Tel: 245534, 250974

Fax: 02-252390

רח' המלך ג'ורג' 16 ב' (קומה 10) ירושלים 94229

טל: 02-245534, 250974

פקס: 02-252390

Ben-Ami - Shiftan Law Offices

בן-עמי - שיפטן משרד עורכי דין

עו"ד בן-עמי - עורך דין
Oded Ben-Ami - Advocateבן-ציון שיפטן - עורך דין
Ben-Zion Shiftan - Advocate

Jerusalem ירושלים

File No מס' תיק

- 2 -

לעתור תחילה לבג"צ אם תינתן החלטה המורה חלילה להפסיק את העבודות.
(מאחר והעמותה, וכל המעורבים בענין נחרצים בעמדהכס, כי השטח הנ"ל נידכש
כחוק, והעבודות מבוצעות שם כחוק).

5. כאמור, כפי שצייגתי לעיל, הצעה זו מובאת בפניך, כדי להביא לשקט ולהרגעת
האזירה, ודומגי שיש חשיבות מצד כולנו שנאמצה.
למותר לציין, כי אין במכתב זה כדי לפגוע בזכות כלשהי של העמותה ו/או של
מרשתי, והסדר זה מוצע מהסיבות שפורטו לעיל.

6. אודה לך על תשובתך ותגובתך בהקדם.
במידה ותשובתך חיובית, אשלח מכתב פורמלי המאשר זאת.

בכבוד רב,

עו"ד בן-עמי, עו"ד

156-1

95-838

16B' King George St. Jerusalem 94229
Tel: 245534, 250974
Fax: 02-252390

רח' המלך ג'ורג' 16 ב' (קומה 10) ירושלים 94229
טל': 245534, 250974
פקס: 02-252390

1993 8 24

גיון איתן

מפלגת העבודה הישראלית
מחוז דן צפון



מחוז דן-צפון
נכעתיים
בני-ברק
אור-יהודה
קרית-אנו
בני-תקוה
נבעת-שמואל
נוח-מונוסון
סבען
רמת-אפעל
יהוד

28/12/94

לכבוד

החבר

הי איתן חבר
כאל אלבר כאל גאולס



הנכבד - סגן ראש

ראשן סגן ראש

אני מצבין אתך בבקשה להגיש
בנושא אשרת הוצגה בדצמבר,
במקורם של כדל מקושבת בנושא.
אדוין האצ בלם תנ"ח של שחני על
כאל גאולס מחוז הוצגה.

כמו כן, הוצגה גם תמונה של רב
אם בקרב לא יתקד לזמרים רבסין
סגן ראש

בהכנס
איתן
איתן
איתן

"היעוד": על-פי התכנית הנ"ל דהיינו מגורים ג.

"שיעור תניצול": קיבולת בניה חסוּת על-פי התכנית הנ"ל, דהיינו אחוזים בקומות ב- קומות, ובסך"כ אחוזים מחוויים 410 חדרים/יחידות והמסתכמים ב-60320.0 מ"ר מבונים, חכל בהתאם לשטח מבונה אס ישנו.

"שטח מבונה": 17160.0 מ"ר לבניה רגילה, 9240.0 מ"ר לדו משפחתית, 33920.0 מ"ר לבניה טורית.

"הערך היסודי של חמגרש": ערך המגרש ליום אשר העסקה, דהיינו 18,087,782.36 ש"ח
----- (ש"ח).

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

"התמורה":

סך של 1,989,656.06 ש"ח. תשלום זה יחשב כושלום עבור דמי שימוש שנתיים מחוויים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה בהגדרתה בחוזה החכירה חס"ב.

למען חסר ספק, חיוזם ישלם מס ערך מוסף כדין חכל על כל אחד מהתשלומים הנ"ל בהתאם לשיעורו של מס הערך במועד תשלומו.

"המועד לחגשת התכניות": לא יאוחר מתום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד להתחלת הבניה": לא יאוחר מתום 18 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד לסיום יציקת היסודות": לא יאוחר מ- 01.05.1995.

"המועד להשלמת השלד": לא יאוחר מ- 01.03.1998.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תמונת הפיתוח.

ו ה ו א י ל והמסמך בהתאם לסמכותו הוא המנהל והמחזיק של המגרש;
ו ה ו א י ל והמסמך יחית מוכן להחכיר ליוזם את המגרש בתנאי מוקדם ורם לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את המבנים תוך תקופת הפיתוח כדי שיסמכו למטרת החקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

ו ה ו א י ל והמסמך מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של חיוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בניה המבנים למטרת החקצאה על-פי היעוד ושעור הניצול, הכל כמוגדר לעיל, וחיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל וחיוזם מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המסמך בחוזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המסמך להתקשר עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

ו ה ו א י ל ואם חיוזם יוכר על-ידי המסמך כקבלן, כהגדרתו בסעיף-קטן 3(ה) של חוזה זה, המסמך יסכים לכך שהוא יחיה רשאי, תוך שנה אחת מתום תמונת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, אולם זאת בכפוף לחוראות סעיף קטן 3(ח) של חוזה זה ובכפוף לכך שאם מטרת החקצאה היא לתעשיה או מלאכה או לתירות תינתן המלצה של משרד התעשיה והמסחר או משרד התירות, בהתאם לענין, להעברת הזכויות הנ"ל;

ו ה ו א י ל ואם חיוזם הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המחויבים את חיוזם תחיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תחיינה רק ביחד;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלהלן יחולו התנאים הסיוחדים הבאים:

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לכנס זה.

2

מס' 4/תמ - 4/תמ
26/7/95 09:25
71008006

9:00-13:00 שעות הפעילות, מכתביו של מ. טלויטצ'וביץ, 9-00-00

וכראית באו הצדדים על החתום:

הממונה:	חיוזם:
1. שם: <u>מר. אברהם</u>	1. שם: <u>צנעת הפרט</u>
2. שם: <u>מר. אברהם</u>	2. שם: <u>צנעת הפרט</u>
תואר המשרה: <u>ממונה על חינוך ופיקוח</u>	מספר זהות: <u>צנעת הפרט</u>
תאריך: <u>1994</u>	תאריך: <u>צנעת הפרט</u>

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיכיתי את החותמים בעמדות "חיוזם" לעיל לכי תעודות חזרות שחציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם: מר. אברהם תואר: ממונה על חינוך ופיקוח חתום: צנעת הפרט

28/12/94

- בלמ"ס -

לשכת ראש הממשלה

טופס מעקב והנחיה לטיפול

מס' שוטף: 2777

נתקבל ב-: 28/12/94

מאת : יואל בן-נון

אל : ראש הממשלה

מתאריך: 28/12/94

הנדון: הבניה באפרת

הנחיות לטיפול ומעקב

הנחיה לטיפול:

להעביר ל- :

שלב הטיפול :

למעקב ב- :

מ י ל ו ת מ פ ת ח

ה ע ר ו ת

הועבר לאיתן-אזרחים

בגמר הטיפול יש להחזיר את הטופס למרכז רישום הדואר

3
Q101
ישראל קליין

"כה" כה נסגר השלח (28.12.94)

לכבוד

ראש ממשלה ישראל

יבנק רבין

שלומים!

עם כל הקול הדיוני - המצוי - קלמה

עם הפלסטינים, דגל גלגל - גור דבאן אביה,

להקול הפה לזון דהחלט, ושלד קולמז אלמזד אל

המשנה דולקא נקודה זא. דלודאי נהיר לך, שלדלד

זא סיגים אה גול-עציון דבסא, אוסטל אה

גטילה הקניה של הפלסטינים אמק הגול כדו

אפיהו, דלעקר בין שני הוכסים וזאוק הכדיל.

של גס הנטיסה דבבאנה אאפיה, שלמהפוך אה

הגול כולו אשכונה להודיה זיוולשם (כד-5 דקוה

פיעה, עמ גמר הכדיל).

אכן, זכה לזמן אהפיה תישם, דמקום

שגול דלודאי לקולמז לעיק, לדורק פלמה ויקים

אחזיטין, שלדוה אה הסכמך פלמים אהבא.

עצירה או הקפאה כאן פיוזה לנצחון פלמין

שחולו זאיים דלגיד אל טימה הגול.

29/12/94

- בלמ"ס -

לשכת ראש הממשלה

טופס מעקב והנחיה לטיפול

מס' שוטף: 2788

נתקבל ב-: 29/12/94

מאת : יוסי בן גל
מנכ"ל מימד

אל : איתן הבר

מתאריך: 28/12/94

הנדון: ההודעה: "מימד קוראת לא להיכנע לפרובוקציות בפרשת גבעת
התמר באפרת"

_____ הנחיות לטיפול ומעקב _____

_____ הנחיה לטיפול:

_____ להעביר ל- :

_____ שלב הטיפול :

_____ למעקב ב- :

_____ מ י ל ו ת מ פ ת ח _____

_____ ה ע ר ו ת _____

הועבר לאיתן-עיון

בגמר הטיפול יש להחזיר את הטופס למרכז רישום הדואר

מימד

התנועה להתחדשות הציונות הדתית

כ"ה טבת תשנ"ה
28-12-94

נס"ד

לכבוד
מר איתן הבר
לשכת ראש הממשלה

למר הבר, שלום רב,

הרב יהודה עמיטל בקשני להביא לידיעתך את נוסח ההודעה הרצ"ב שפורסמה
הבוקר ע"י תנועת מימד.

בברכה,
יוסי בן גל
מנכ"ל

מימד קוראת לא להיכנע לפרובוקציות בפרשת גבעת התמר באפרת

תנועת מימד יצאה היום בקריאה לא להיכנע אחרי פרובוקציות סביב
עבודות הפיתוח בגבעת התמר באפרת שבגוש עציון. בהודעה
שפירסמה מימד נאמר, כי דווקא משום שהתנועה תומכת בתהליך
השלום ובתוכנית הגושים בישראל היא תובעת מכל הצדדים המעורבים
בענין לברר את נושא הבעלות על הקרקע בגבעת התמר ולא להסתפק
בקביעת עמדה על פי דיווחי התקשורת.

לגופו של ענין, מוסיפה תנועת מימד, עבודות הפיתוח במקום נעשות
בהתאם לתוכנית המיתאר המאושרת ואין להיכנע למי שמבקש להשליט
באיזור מצב של "כל דאליים גבר".

Document 1

29/12/94

- בלמ"ס -

לשכת ראש הממשלה

טופס מעקב והנחיה לטיפול

מס' שוטף: 2786

נתקבל ב-: 29/12/94

מאת : פרופ' רענן ויץ

אל : ראש הממשלה

מתאריך: 28/12/94

הנדון: הרחבת אפרת

הנחיות לטיפול ומעקב

הנחיה לטיפול:

להעביר ל-:

שלב הטיפול:

למעקב ב-:

מ י ל ו ת מ פ ת ח

ה ע ר ו ת

הועבר לעיון-רה"מ

בגמר הטיפול יש להחזיר את הטופס למרכז רישום הדואר

פרופ' רענן ויץ
רחוב דיסקין 15/58
קרית וולפסון
ירושלים 92473
טל' 02-668764

PROF. RAANAN WEITZ
15/58 DISKIN ST.
KIRYAT WOLFSON
JERUSALEM 92473
TEL. 02-668764

אישי בחלט

28/12/9

R-238

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה

ליצחק שלום רב,

אל תוותר כמלוא הנימה בנושא הרחבת אפרת. הדבר לא יוסיף לתוכניותיך חתידידות מאומה,
וטמון בו כח נפץ עצום אשר חס וחלילה יפסיק את תהליך השלום.

אל תשכח שהאחריות להשלמתו ושלומו של חבית השלישי מוטלת עליך ועל שמעון.

שלך תמיד,

רענן ויץ



הכנסת

ב"ה, כ"ו בטבת התשנ"ה

29 בדצמבר 1994

חבר הכנסת

לכבוד

ראש הממשלה

מר יצחק רבין

משרד ראש הממשלה

ירושלים

אדוני ראש הממשלה

שלום וברכה,

הנדון: גבעת התמר בצפון אפרת

אנו מחזקים את ידיך בעמדתך שלא להפסיק את הפיתוח והבינוי בגבעת התמר, אשר בצפון אפרת המיועדת ל-500 משפחות של עמותת "גבעת הזית".

אנו זוכרים לטובה את גישתך החיובית לבניין האזור ואת עמידתך על כך שאדמות גבעת התמר תוכרנה לעמותת "גבעת הזית" במחיר ריאלי ההולם את ההיצע והביקוש באזור גוש עציון.

אנו שמחים על כך שהוגשה עתירה ע"י ערביי האזור, המערערים על אדמות גבעת התמר כאדמות מדינה ובטוחים כי בבית המשפט העליון יתברר שאדמות אלה שייכות למדינה כדת וכדין וכל העבודה בהם נעשית כחוק. העמותה אף בקשה מבית המשפט העליון להצטרף כצד משיב לעתירה.

נוכח הגשת העתירה מבקשים אנו מן הממשלה, לכבד את בית המשפט העליון, לא להביא סוגיה זו, העומדת ב"סוב יודיצה" לדיון בממשלה ולהניח לבית המשפט העליון לומר את דברו.

בכבוד רב,

ח"כ חנן פורת

בשם עמותת גבעת הזית

חנן פורת



מועצה מקומית

ט' בטבת התשנ"ה
12 בדצמבר 1994
מ.437

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אפרת שלב ג' - עדכון נתונים

אבקש להוסיף עדכון נתונים למכתבינו (מ.412), שהועבר אליך לפני כ-21 יום בנושא הכללת אפרת שלב ג' בתחום שיפוט אפרת. להלן פירוט העדכונים:

1. האדמות נרכשו ע"ש ונרשמו הימנותא ומהווים כ-20% מכלל השטח המאוחד-כ-300 דונם.
שטחים אלו יוצרים את הרצף בין חלקי שטח שמסביב להם, בהם היתה הכרזה ואישור מנהלת המחלקה האזרחית לצירוף שטחים אלו, לטובת אפרת.
2. בכל מתחם אפרת שלב ג' נעשה תכנון שלד ברמת תכנית אב, ע"י משהב"ש.
3. דרך הגישה למתחם אפרת שלב ג' נבחנה ע"י מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים.
דרך הגישה למתחם מתאפשרת ע"י שימוש בדרך חקלאית קיימת, המגיעה עד לאתר.
למיטב ידיעתינו, ניתן להסתמך על תכנית R-G-5 המאפשרת הרחבת דרכים חקלאיות עד לרוחב של 15 מ', מאחר ותוואי הדרך הקיימת נוח ביותר, רוחב כביש של 15 מ' מספק מבחינה הנדסית ופונקציונלית כדרך גישה למתחם אפרת שלב ג'.



4. בתשריט מה-20/7/93 ובמכתבה של מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים מה-21/7/93 המתייחס לתשריט זה, אין התייחסות לשטחי קרקע שנדחו בהם העררים ע"י המדינה. אולם, העובדה כי הוגשו בחלק משטחי אפרת שלב ג' עררים ונדחו ע"י המדינה הינה עובדה. התשריט שהוכן לצורך מפת תחום שיפוט אפרת מתאריך 09.93/3 כולל שטחים אלו ומצורפים למכתבינו זה. שטחים אלו נוספים על השטחים המצוינים בתשריט מה-20/7/93.

הערה: מצ"ב מכתבינו הקודם אליך. יש לראות במכתבינו זה השלמה למסמך הקודם.

בכבוד רב
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק:- מר מוטה גור - ס' / שר הבטחון
✓ - מר איתן הבר - מנהל לשכת רוה"מ
- מר נח כנרתי - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם
- תיק קרקעות אפרת



מנחם אזורי ד"ש
 תבנית תחום שיפוט
 מועצה מקומית אפרת
 נפת בית-לחם
 קנח: 1:20,000

09.93/3

כחל ל. וילנסון
 תכנון -
 תכנון -
 תכנון -

03/01/95

- בלמ"ס -

לשכת ראש הממשלה

טופס מעקב והנחיה לטיפול

מס' שוטף: 2968

נתקבל ב-: 03/01/95

מאת : יהודה עמיטל

אל : איתן הבר

מתאריך: 02/01/94

הנדון: גבעת התמר

הנחיות לטיפול ומעקב

הנחיה לטיפול:

להעביר ל- :

שלב הטיפול :

למעקב ב- :

מ י ל ו ת מ פ ת ח

ה ע ר ו ת

הועבר לאיתן-בהול

בגמר הטיפול יש להחזיר את הטופס למרכז רישום הדואר

לשיתן הבר

עאגן. אום

הפיקס הרה היזל אל. כנראה של דומה ב
הבזמנים למ דאפיה. אנו מעדיפו אלק דאונק.

דבורה

הדורה. אלא

לשיתן
הבר

הכר

א' בשבט תשנ"ה
2 בינואר 1995

ב"ה

גבעת הזית תוקצה לעמותת הזית ללא צורך בהליכי מכרז ו\או הליכים
אחרים לצורך בניה מידית בתנאים זהים לתנאים שנקבעו להקצאות גבעת
התמר.

ועדת החריגים תשוב ותאשר את התכניות לגבעה זו בתוך 48 שעות והעמותה
תחל מידית בביצוע עבודות התשתית הפיתוח והבניה של כל יחידות הדיור
בשכונה ע"פ התוכניות המאושרות (כיום 268 יחידות דיור) השטחים
הציבוריים והמסחריים וזכויות הבניה בהם יוקצו למועצה.

גבעת התמר תשאר בשטח השיפוט של המועצה.

ההסכם בין העמותה לבין "הממונה" בנושא גבעת התמר ישאר בתוקפו.
לותרת הזמנים שבהסכם זה ימנו החל מעת חידוש העבודות.

העבודות בגבעת התמר יופסקו ע"י הועדה מקומית ויחודשו רק לאחר אישור
מחדש ע"י ועדת החריגים.

צה"ל יקים בשטח גבעת התמר מאחז צבאי וישמור בין היתר על זכויות
בעלות הקרקע.

הממשלה באמצעות היועץ המשפטי לממשלה, יתיצבו בדיון בעתירה שהוגשה
בנושא גבעת התמר לבית המשפט העליון ויעשו תוך שיתוף פעולה עם
המועצה והעמותה כל שביכולתם להביא לדחיה מוחלטת בדיון על העתירה.



לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
הקריה, ירושלים

מכובדי..

הנדון: הכללת אפרת שלב ג' - בתחום שיפוט אפרת

בהמשך לפגישתינו, להלן סקירה מפורטת בנושא.
ההחלטה של בדיקה ואיתור קרקעות אפרת שלב ג' היתה בעקבות החלטת ממשלה וועדת השרים, לפתרון מצוקת הקרקעות לאפרת.
המדינה יזמה רכישות באתר זה ועד היום נרשמו בטאבו כ-300 דונם ע"ש המדינה, איתור והכרזות לשטחים שבסמוך לשטחי הרכישה, כולל דיון בעררים ודחייתם ע"י המדינה הושלמו לפני כשנתיים.
ע"פ החלטת מנהלת המח' האזרחית של פרקליטות המדינה מה-18/3/92 ומה-21/7/93, דין קרקעות אלו כאדמות מדינה - בצינה: "שכן השטח כולו עבר את כל ההליכים הטרומיים ואושרו בהם". וכן: - "אפשר להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת".
להלן פירוט ההליך ומסמכים המפרטים ההליכים שהביאו להכרה באדמות אלו כאדמות מדינה.

1. בהמשך לסיור שנעשה בשטח אפרת שלב ג' ע"י המינהל האזרחי, גורמים צבאיים ומנהלת המחלקה המשפטית, ובמכתב מה-3/1/91 (המצ"ב) של מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה, אל מתאם הפעולות באיו"ש המצ"ב, נכתב:
- "בהתאם להחלטת ממשלה בה הוטל עלינו להשלים בדיקת שטח אפרת שלב ג' לפתרון מצוקת הקרקעות של העיר אפרת".
"כל השטח שבמסגרת המספר 2 בתוכו, ניתן להכריז עליו כרכוש ממשלתי ולהודיע על ההכרזות לעיריות בית-לחם וארטס".
- "כל השטח 1 ו-2 הוא, כאמור באיתור שהוקצה לאפרת שלב ג' במסגרת החלטות ועדת שרים לפתרון מצוקת הקרקעות".
"השטח גדול ושומם וחולש מלמעלה על כל השטח מדרום לירושלים.... ובשל כך הוקצה לאפרת במסגרת דיוני וועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות".

2. במכתב מה-18/3/92 (המצ"ב) אל מתאם הפעולות בשטחים ע"י מנהלת המח' המשפטית בפרקליטות המדינה מפורט, כי מפת השטח שיועדה להכרזה כאדמות מדינה באפרת שלב ג', נשלחה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש לעירית בית-לחם.
כולל: - הודעה למוכתארים שמי שסבור שיש לו קרקע, עליו להגיש ערעור.
- הודעה לעו"ד שפנו בעניין זה, כנ"ל.
בפועל הוגשו עררים על חלק מהשטח שיועד להכרזה, ויש חלקים שאין לגביהם עררים, צוין: "החלקים שאין עליהם עררים הם איפא רכוש ממשלתי שעבר הכרזה, ואין עליו ערר וניתן להקצותו לכל מטרה שהיא, ללא צורך מהליכים טרומיים נוספים....".
"כל השטחים המסומנים במפה המצ"ב (1,2), הם שטחים שניתן להקצותם מייד ללא צורך בהליך טרומי נוסף כלשהוא".
"כל השטחים" כנ"ל, "אפשר להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת".



מועצה מקומית

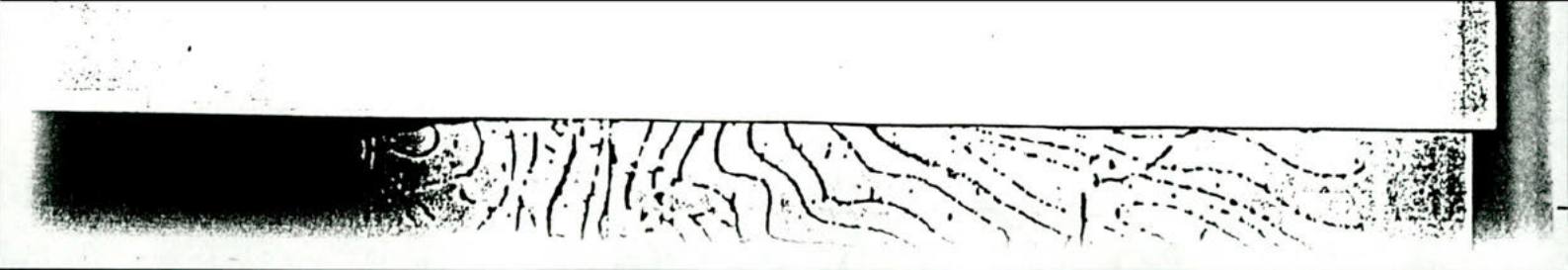
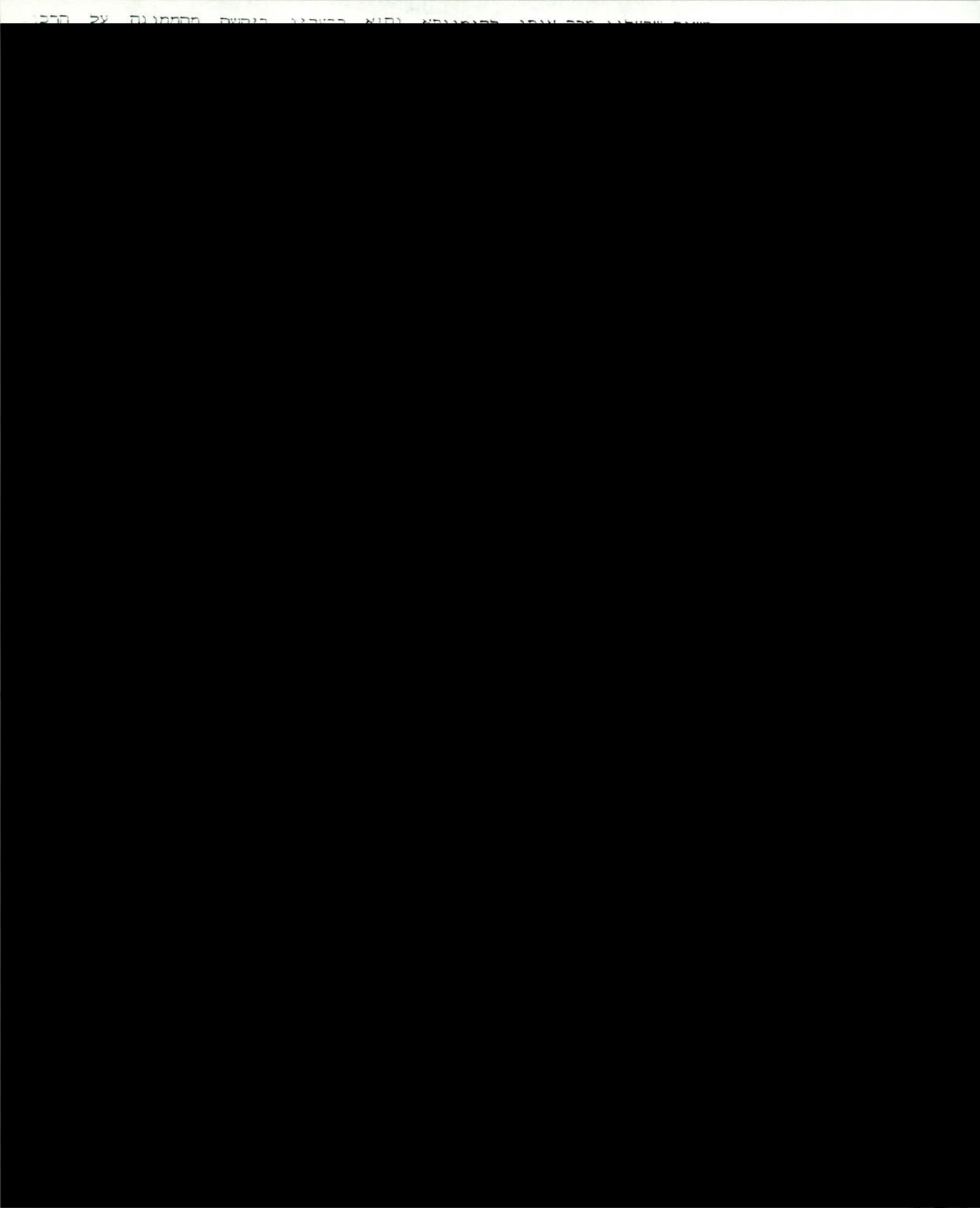
3. במכתב מה-21/7/93 אל מתאם הפעולות בשטחים כותבת מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה בנושא אפרת שלב ג':
"כל השטח שבתוך גבולות מפות אלה ניתן להקצות לאפרת, או למשרד הבינוי והשיכון עבור אפרת, שכן השטח כולו עבר את כל ההליכים הטרומיים ואושרו בהם.
במסגרת השטח- אפרת שלב ג' נכללות אדמות שנרכשו ע"י המדינה ורשומות בטאבו.

ברצוני להדגיש, כי שטח זה בעל נתונים גיאוגרפיים ואסטרטגיים ייחודיים.
שטח זה שולט על כל דרום ירושלים, תצפית נופית מזרחית נהדרת עד להרודיון.
אין לנו ספק, ששטח זה מהווה נדבך נוסף ביישום הקונצנזוס הלאומי על ירושלים כעיר הבירה הבלעדית של העם היהודי.
אנו מבקשים, כי שטח זה יצורף ליישוב אפרת וכי ימשיכו ההליכים להכנת תכניות אב ותכניות בנין ערים לאזור זה.

בכבוד רב
ינון טלויא
ינור אחימן
ראש המועצה

העתק: - מר איתן הבר - מנהל לשכת רוה"מ
- מר נח כנרתי - ע.שר הבטחון לענייני התיישבות
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש
- תיק קרקעות אפרת שלב ג' ✓

חיסיון מתוקף חוק אחר



the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11]. In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12].

There is a paucity of data on the epidemiology of *S. flexneri* in the United Kingdom. In the 1980s, *S. flexneri* was the most common serotype isolated from children with shigellosis in the United Kingdom [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

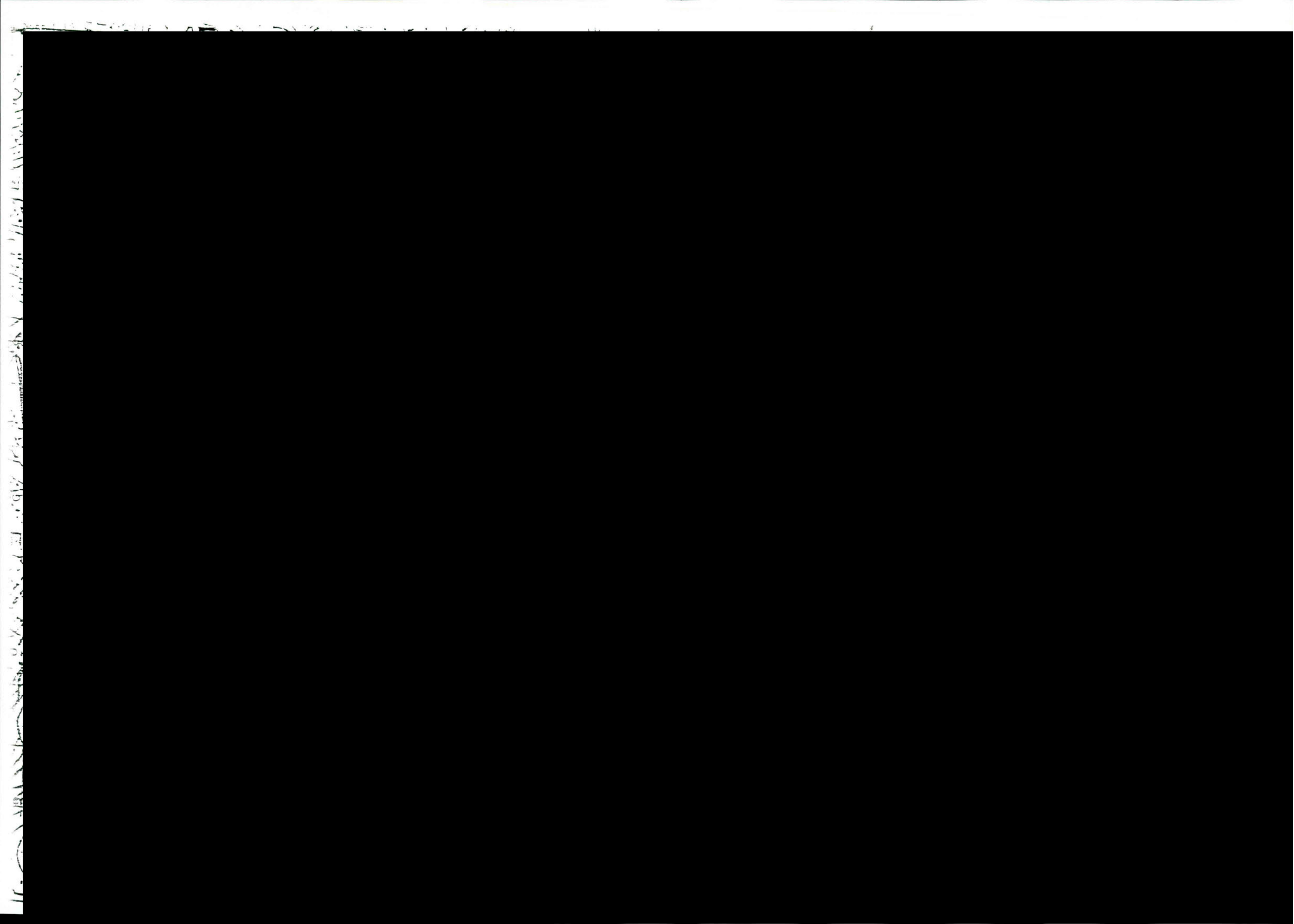
In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

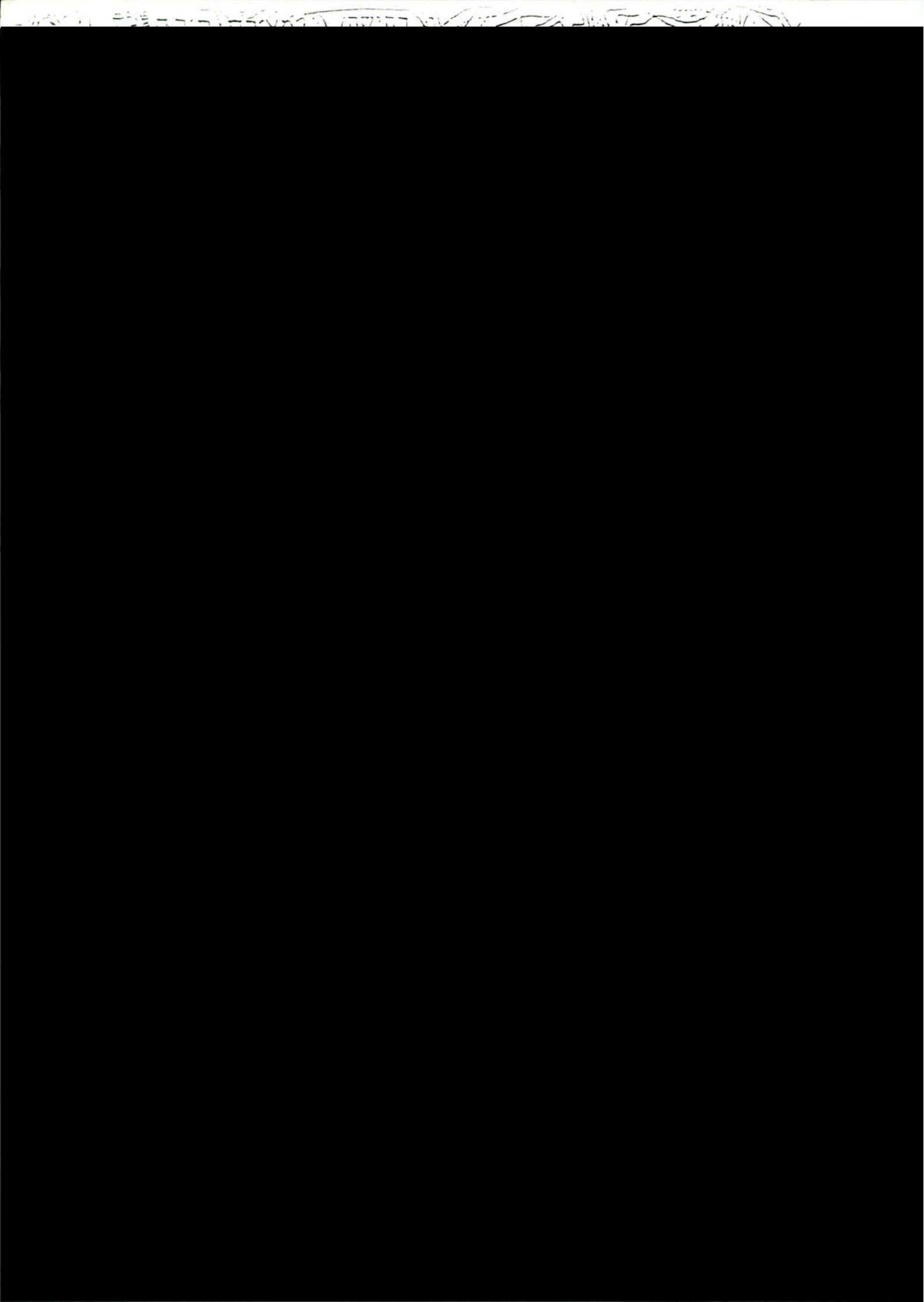
In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].

In the United Kingdom, *S. flexneri* is the most common serotype isolated from children with shigellosis [12]. In the 1990s, the incidence of *S. flexneri* infections has increased in the United Kingdom [10]. In the United States, *S. flexneri* has been reported as the most common serotype of *Shigella* isolated from children with shigellosis [11].





אאאא, חוזם: 3652

אל: רהמש/73

מ-: המשרד, תא: 030195, זח: 0954, דח: מ, סג: בל,

בבבב

02257886

02233388

02753100

02691579

בלמס/מיד

99998

אל: כל הנציגות

דע: תפוצת הסברה

מאת: מחלקת מידע

הנדון: הודעת ממשלה 3.1 - אפרת

לחץ אסיה
93.1

CABINET COMMUNIQUE

JERUSALEM, 3 JANUARY 1995

(COMMUNICATED BY THE CABINET SECRETARIAT)

AT THE CABINET MEETING YESTERDAY (MONDAY), 2.1.95:

1. ?THE CABINET AFFIRMED ITS ADHERENCE TO CABINET DECISION #360 OF 22.11.92, REGARDING THE CESSATION OF CONSTRUCTION IN EFRAT.

2. ?THE CABINET ALSO DECIDED:

?A. ?TO INSTRUCT THE RECOGNIZED AUTHORITY IN JUDEA AND SAMARIA TO SUSPEND THE VALIDITY OF THE PERMIT GIVEN BY THE EFRAT LOCAL COMMITTEE ON PLANNING AND CONSTRUCTION, ON 1.12.94, TO CARRY OUT EXCAVATION AND ROADWORK AT GIVAT TAMAR.

?B. ?TO ALLOCATE AN ALTERNATE SITE ON GIVAT HAZAYIT TO THE "ZAYIT ASSOCIATION FOR HOUSING, WELFARE AND RELIGION" -- IN PLACE OF THE AREA THAT HAD BEEN ALLOCATED THERETO ON GIVAT TAMAR.

?C. ?TO SET UP A MINISTERIAL TEAM TO IMPLEMENT PARAGRAPH 2(B). THE TEAM WILL BE COMPOSED OF THE PRIME MINISTER AND DEFENSE MINISTER, CHAIRMAN; THE JUSTICE MINISTER; THE COMMUNICATIONS MINISTER; THE HOUSING AND CONSTRUCTION MINISTER, AND; THE FINANCE MINISTER. THE TEAM WILL ALSO INCLUDE THE ATTORNEY-GENERAL AND THE HEAD OF THE IDF JUDGE ADVOCATE GENERAL'S INTERNATIONAL LAW BRANCH.

27. 10. 1911
10. 11. 1911

מחלקת מידע
3 בינואר 1994

תפוצה: שהח, סשהח, @ (רהמ), מנכל, ממנכל, תכנון, סמנכלים,
מצפא, אירופה, מזאר, אמלט, אפסוק, מצרים,
ישראלערב, תקשורת, ארבל, כלכלית, משפט,
שלום, ממד, לעמ, @ (דוצ), @ (מתאםשטחים),
@ (וחו'ב), מצב, @ (דוצ-ים), אוטונומיה

סססס

אאאא, חוזם: 5095

אל: רהמש/102

מ-: המשרד, תא: 030195, זח: 1903, דח: מ, סג: בל,

בבבב

02257886

02233388

02753100

02691579

בלמס/מיד

אל: כל הנציגויות

מאת: מחלקת מידע

הנדון: בניה באפרת - הודעת ממשלה 3.1

למין אפרת
25.11.

CABINET COMMUNIQUE

JERUSALEM, 3 JANUARY 1995

(COMMUNICATED BY THE CABINET SECRETARIAT)

THE SPECIAL MINISTERIAL COMMITTEE HEADED BY PRIME MINISTER YITZHAK RABIN REGARDING THE CONSTRUCTION AT GIVAT HAZAYIT IN EFRAT, WHICH WAS ESTABLISHED BY THE CABINET AT ITS MEETING TODAY (TUESDAY), 03.01.95, CONVENED TODAY AND DECIDED AS FOLLOWS:

1. THE OFFICIAL RESPONSIBLE FOR STATE PROPERTY IN JUDEA, SAMARIA AND GAZA (HEREIN DESIGNATED "OFFICIAL RESPONSIBLE") WILL SIGN A DEVELOPMENT AGREEMENT WITH THE "HAZAYIT NON-PROFIT ORGANIZATION FOR HOUSING, WELFARE AND RELIGION," ACCORDING TO WHICH, LAND ON GIVAT HAZAYIT WILL BE ALLOCATED FOR HOUSING, ACCORDING TO THE DETAILED PROSPECTUS, #410/5, AND AS OUTLINED WITH A BLACK LINE ON THE MAP PRESENTED TO THE COMMITTEE.

2. THE DESIGNATED LAND ALSO INCLUDES THE AREA DESIGNATED FOR THE PROJECT "BONEH BEITCHA."

3. THE MAIN ELEMENTS OF THE CALCULATION, UPON WHICH THE LAND ON GIVAT TAMAR WAS ALLOCATED, WILL ALSO APPLY TO THE ALLOCATION OF LAND ON GIVAT HAZAYIT, THAT IS THAT 11 PERCENT OF THE CAPITALIZATION WILL BE CONSIDERED 91 PERCENT .

4. THE OFFICIAL RESPONSIBLE IS AUTHORIZED, WITH THE APPROVAL OF THE DEFENSE MINISTER, TO ALLOCATE LANDS ON GIVAT HAZAYIT WHICH ARE NOT DESIGNATED FOR HOUSING, TO THE EFRAT LOCAL COUNCIL FOR DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION PURPOSES.

5. WORK ON GIVAT HAZAYIT WILL BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE DETAILED PROSPECTUS, #410/5, WHICH APPLIES TO GIVAT HAZAYIT.

6. ALL STAGE B INFRASTRUCTURE AND CONSTRUCTION WORK IN EFRAT (PROSPECTUS #410/5)M OUTSIDE OF GIVAT HAZAYIT WILL REQUIRE THE APPROVAL OF THE CABINET AND THE COMMITTEE FOR EXCEPTIONAL CIRCUMSTANCES.

7. THE RESPONSIBLE OFFICIAL WILL CANCEL THE DEVELOPMENT AGREEMENT BETWEEN HIMSELF AND THE NON-PROFIT ASSOCIATION REGARDING THE LAND KNOWN AS GIVAT TAMAR, WHICH WAS SIGNED ON 24 AUGUST 1993.

מחלקת מידע
3 בינואר 1994

תפוצה: שדה, סשהח, @ (רהמ), מנכל, ממנכל, תכנון, סמנכלים,
מצפא, אירופה, מזאר, אמלט, אפסוק, מצרים,
ישראלערב, תקשורת, ארבל, כלכלית, משפט,
שלום, ממד, לעמ, @ (דוצ), @ (מתאםשטחים),
@ (וחו'ב), מצב, @ (דוצ-ים), אוטונומיה

סססס

מ ח ל י ט י ם:

1. הממשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 מיום 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבניה.
2. להורות לרשות המוסמכת באיו"ש להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.
3. להקצות ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.
4. להקים צוות שרים ליישום סעיף 3. הצוות יורכב מראש הממשלה ושר הבטחון - יו"ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית.

להין אפה
93.1.

מחליטים:

1. הממשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 מיום 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבניה.
2. להורות לרשות המוסמכת באיו"ש להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.
3. להקצות ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.
4. להקים צוות שרים ליישום סעיף 3. הצוות יורכב מראש הממשלה ושר הבטחון - יו"ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית.

ליו"ר אפרת
9.3.1.

3/1

137
18/10/95
5

צ ב א ה ה ג נ ה ל י ש ר א ל

אזור יהודה והשומרון

הוראה בדבר החליית רשיון

בתוקף סמכותי על פי סעיף 3(א)(2) וסעיף 6(א) לצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981 ועל פי סעיף 7(1) לצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, הנני מורה בזאת כדלהלן:

1. תוקפו של היתר מס' 940005 שניתן ביום 1.12.94 ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ובניה של מועצה מקומית אפרת בשבתה כועדה מקומית לתכנון ובניה, על פי תכנית המתאר מס' 410/5 - מותלה בזאת.
2. תוקפה של הוראה זו ממועד חתימתה.

למח' אפי"ר
א.ג.


ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

2 י' 1995
התשנ"ה

জি.এ.ক. জি.এ.ক.
১৩.১.



מועצה מקומית

1 בינואר 1995

בס"ד כ"ט בטבת תשנ"ה

לכבוד
ראש הממשלה
מר יצחק רבין
קרית הממשלה

מכובדי,

אני מרשה לעצמי לפנות אליך באופן אישי בנושא המשך בניית גבעת התמר שבאפרת.

גבעת התמר, נכללת, כידוע, בתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת מאז 1983 תוכניות הבינוי שבגבעה אושרו ב- 1.7.92 והקרע נרכשה ע"י עמותה פרטית באוגוסט 93.

כידוע, שבו בני גוש עציון להתישב באיזור מספר חודשים לאחר מלחמת ששת הימים, התיישבות שזכתה בברכתך של כל ממשלות ישראל. מאז ועד היום אנו מקיימים מערכת של דו קיום וכבוד הדדי עם הערבים תושבי האיזור.

הכפר אל חאדר שוכן רובו ככולו מערבית לכביש ירושלים גוש עציון, ורק חלקו הקטן של הכפר שוכן מזרחית לכביש, בסמוך לגבעת התמר. בכל שנים עשרה השנים מאז הקמתה של אפרת מעבדים תושבי אל חאדר את אדמותיהם שסביבות העיר, כשהם מקבלים מים לשתייה ולהשקיה מתושבי אפרת. סכסוכי גבולות יושבו על פי רוב בהבנה ובהידברות בין הצדדים. במקרים נודדים הועבר הנושא לערכאות משפטיות והצדדים כיבדו את פסיקתם.

לבקשת המועצה ביצעה קרן קיימת לישראל פריצת דרכים בגבעת התמר לפני כשבע שנים. מאז, קיימנו נוכחות בגבעה, המהווה חלק מתוכנית המתאר המאושרת של אפרת. כל זאת מבלי שתיפגע, כאמור מערכת היחסים הטובה, ביננו לבין תושבי אל חאדר.

בשנתיים האחרונות נעשו פעולות תכנון והתארגנות לבניה בגבעת התמר. יודגש שכל הפעולות נעשו באופן חוקי, בידיעת ובברכת כל הגופים המוסמכים של מדינת ישראל.

עם התחלת העבודות בשבוע שעבר, החלה התנגדות מאורגנת של תושבי הכפר בעידודם ובהנהגתם של אנשי הרשות הפלסטינאית, ופעילי השמאל הקיצוני שפרטיה ידועים לכם.



- 2 -

מועצה מקומית

לצערי, עקב תגובה מהוססת של רשויות החוק והשלטון ועקב התבטאויות לא מבוססות של מספר שרים נוצרה אצל המתנגדים תחושה שיש בסיס משפטי או מוסרי לתביעתם. נוצר הרושם שהפעלת כוח ואיומים יוכלו להסיט את מדינת ישראל וממשלתה מביצוע של פעולה חוקית התואמת את מדיניותה.

אני קורא לך ולממשלת ישראל להפסיק את מחול השדים בנושא, וזאת ע"י הצגת עמדה ברורה בכל הנוגע להמשך הבניה באפרת. בניה זו היא חוקית למהדרין וקיבלה את כל אשורי הגופים המוסמכים, יתרה מזו אין בפעילות זו שום דבר הנוגד את הסכם אוסלו. אין בהסכם אף סעיף האוסר על המשך ההתנחלות, יתרה מזו ההסכם מכיר בכך שההתנחלויות יהיו מחוץ לתחום השיפוט של האוטונומיה. גבעת התמר, נבנית, כאמור, בתוך תחום השיפוט ותוכניות המתאר המאושרות של אפרת.

אני קורא לך לדחות על הסף את איומי הרשות הפלשתינאית ואיומי שלוהיה אזרחי ישראל המעמידים את המשך תהליך השלום כתלוי בהמשך בנית גבעת התמר.

הצד הפלשתינאי שלא קיים התחייבויות מפורשות (כמו מניעת הטרור, שינוי האמנה הפלשתינאית וכיו"ב) אינו יכול לכפות על ממשלת ישראל דברים שכלל לא קיבלה על עצמה אף לא על פי רוח ההסכם.

ארשה לעצמי להדגיש היבט נוסף. הכניעת להפגנות ולאיומי האלימות תצית אש של תבערה ואלימות מהצד השני שילמד כי מפעיל הכח - יוצא נשכר. בימים האחרונים עמלתי קשות כדי לבלום מתקפות נגד ולמנוע התלהטות יצרים באפרת, גוש עציון וכלל ההתיישבות ביש"ע. במדיניות ההתיישבות של הממשלה הנוכחית קשה לכולנו, אולם, הממשלה השאירה פתח אחד באפשרויות ההתיישבות: הרחבת הישובים הנוכחיים, בתוך גבולותיהם ובהון פרטי. החלטה על הפסקת הבניה בגבעת התמר יש בה שינוי רדיקלי במדיניות זו. שינוי שכזה כמוהו כהכרזת מלחמה על מערך ההתיישבות ביש"ע.

ודאי הנחנת בהתבטאות של גופים מתונים כמו "מימד" ו"הדרך השלישית" שהביעו תמיכה מוחלטת בהמשך בנית השכונה. החלטה שונה תביא לקרע חמור בין הממשלה ובין צבור רחב שלא יוכל להשלים עם חניקה מוחלטת של ההתיישבות.

.../.



- 3 -

מועצה מקומית

אני פונה אליכם לכבד את החלטותיכם הקודמות, לאפשר בניה פרטית בהתאם לתוכניות המתאר המאושרות, ולא להכנע ללחצים שתוצאותיהם, מי ישרם.

מאחר וערביי אל-חדר פנו לבג"ץ, מבקש אני ממשלת ישראל שלא להתערב במחלוקת זאת הנתונה בהליך שיפוטי ביננו לבין שכנינו הערביים ולהשאיר את ההכרעה בעניין לבית המשפט.

מובן מאליו שהמועצה המקומית אפרת תכבד את פסיקת הבג"ץ.

בכבוד רב,

ינון אחימן
ראש המועצה.

מצ"ב:

1. מפת תוכנית המתאר של אפרת.
2. העתק בג"צ תושבי אל חדר.

מפלגת העבודה הישראלית

מחוז דן צפון



מחוז דן-צפון

נבעתיים

בני-ברק

אורי-הודח

קרית-אווו

גני-תקוה

גבעת-שמואל

נוה-מונוסון

סביון

רמת-אפעל

יחד

29/12/94

שעה 11.45

לכבוד

אברהם הבר

מנהל השכר

יאל הדרה

לראייתך בענין שלום,

בהמשך למכתבך מיום 11.12.94, הודיעתי לך על

איוולתך הוצעה של מסכת הביון

מאור-הצבירה שיש לה ולדע

התבוננות שנוצרה.

אודה לך על תגובתך ותודה

בהמשך

מ'נצח

ת.ד. 2442 נוה מונוסון, מיקוד 60190. טלפון 052-5332045

לכבוד יו"ר
בית...
(אולי כפי שאתה רואה...?)

9.1.95

Ben-Ami - Shifan Law Offices

בן עמי - שיפטן משרד עורכי דין

עודד בן עמי - עורך דין
Oded Ben-Ami - Advocateבן ציון שיפטן - עורך דין
Ben-Zion Shifan - Advocate

Jerusalem 29/12/94 ירושלים

File No _____ חס' תיק

לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה

מר מ. בן-איר

משרד המשפטים

ירושלים

Fax 708727

אדוני היועץ,

הנדון: בניה בגבעת התמר באפרת.

בשם מרשתי הכ' אור עבודות כע"מ, אשר מטעמה בוצעו עבודות התשתית הראשונות בגבעת התמר באפרת - נקבלן מכצע - אני מציע את ההצעה הבאה, לפתרון המשכר סביב גבעה זו:

1. מרשתי תפסיק את ביצוע כל העבודות באתר, לא יאוחר מיום ו' תאריך 30/12/94 שעה 12:00.

2. הפסקת עבודות זו תהיה לצורך מטרה אחת בלבד, של הבאת שקט והרבעת הרוחות, ומתן אפשרות לכל הגורמים לשקול את עמדותיהם בדניעה.

3. תוספה של הפסקה זו, יחיה לחודש ימים בלבד, כאשר במהלך תקופה זו נבוא עמך בדברים, ובעצה אחת עם כל הגורמים המעורבים ננסה להגיע להסדר מיסכם, לגבי העבודות על גבעה זו.

4. במקביל, אני מצפה כי ממשלת ישראל ו/או מי מטעמה לא תקבל שום החלטה חד צדדית בענין זה, מבלי שיונתן לה"ט ולמרשתו אפשרות לסעון בענין זה ו/או 2/...

18B King George St. Jerusalem 94229

Tel: 245534, 250974

Fax: 02-262390

רח' המלך ג'ורג' 18 ב' (קומה 10) ירושלים 94229

טל': 02-245534, 250974

פקס': 02-262390

Ben-Ami - Shifan Law Offices

בן-אמי - שיפטן משרד עורכי דין

עודד בן-אמי - עורך דין
Oded Ben-Ami - Advocateבן-ציון שיפטן - עורך דין
Ben-Zion Shifan - Advocate

Jerusalem ירושלים

- 2 -

File No מס' תיק

לעתור תחילה לבג"צ אם תינתן החלטה המורה חלילה להסתייג את העבודות.
(מאחר והעמותה, וכל המעורבים בעניין גורמים בעמדתכם, כי השטח הנ"ל נידבש
כחוק, והעבודות מבוצעות שם כחוק).

5. כאמור, כפי שציינתי לעיל, הצעה זו מובאת בסניף, כדי להביא לשקט ולהרגעה
האזירה, ודומי שיש חשיבות מצד כולנו שנאמנה.
למותר לעיין, כי אין במכתב זה כדי לפגוע בזכות כלשהי של העמותה ו/או של
מרשתי, והסדר זה מוצע מהסיבות שפורטו לעיל.

6. אודה לך על תשובתך ותגובתך בחקרים.
במידה ותשובתך חיובית, אשלח מכתב פורמלי המאשר זאת.

בכבוד רב,

עודד בן-אמי ע"ד

158-1

972-2664838

18B King George St. Jerusalem 94220
Tel: 245534, 250974
Fax: 02-252390

רח' המלך ג'ורג' 18 ב' (קומה 10) ירושלים 94220
טל': 02-245534, 250974
פקס: 02-252390

מועצה מקומית אפרת
אפרת מקום שטוב לחיות בו

Table with 3 columns: Name, Address, and Phone Number. It lists various local businesses and services in Afeka.

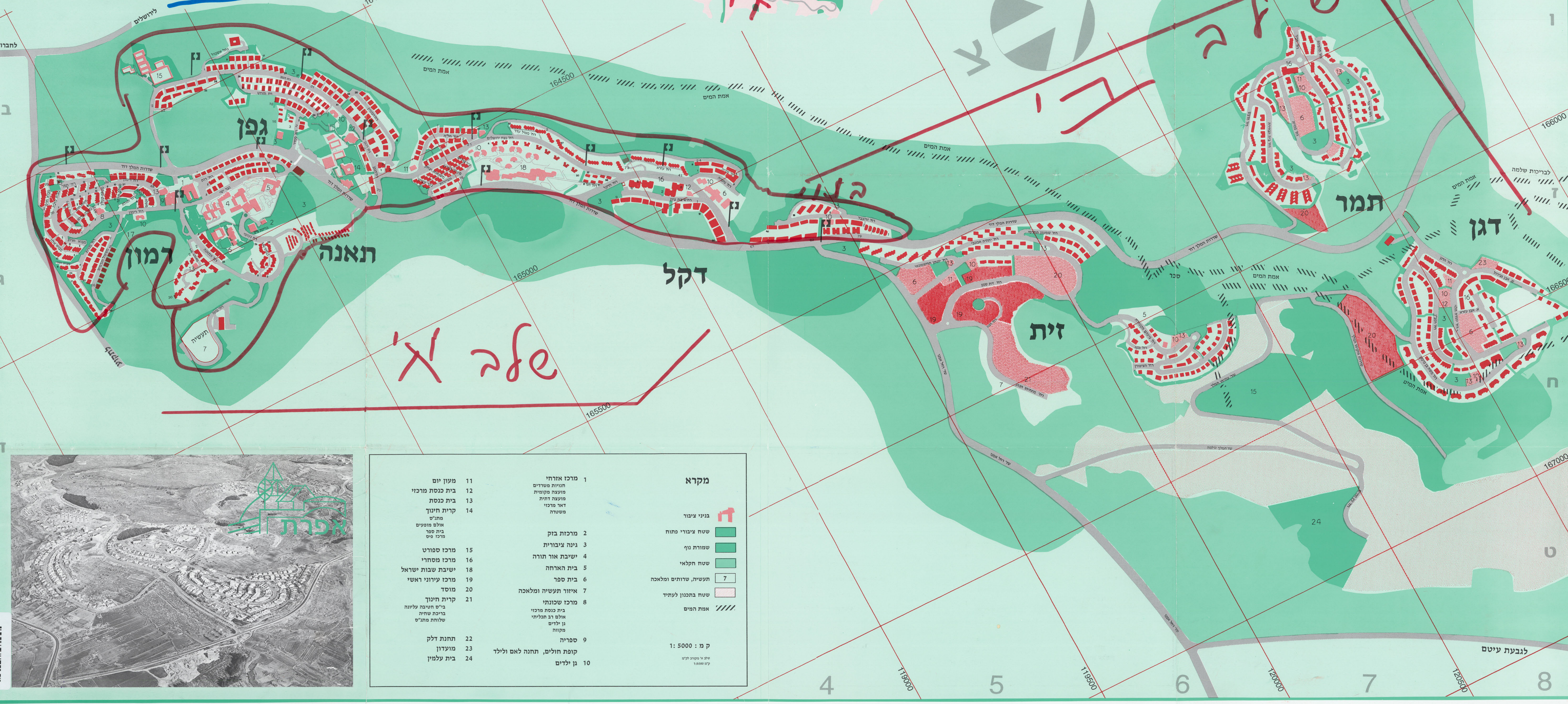
"ואתה בית לחם אפרתה צעיר להיות באלפי יהודה
ממך לי יצא להיות מושל בישראל..."

אפרת נמצאת 15 ק"מ דרומית לירושלים בגובה 980 מטר מעל פני הים.
ראשוני המתיישבים עלו לאפרת בראש חודש ניסן תשמ"ג, 15.3.83.
להם קדמה ישיבת ההסדר שבנות ישראל.
כיום מתגוררות במקום 750 משפחות כ-4,000 נפש.

אפרת מחולקת ל-3 שלבים
אפרת שלב א' - כוללת את גבעת רימון, גפן, תאנה והדקל
סה"כ כ- 1,100 יחידות דיור.
אפרת שלב ב' - תכלול את גבעת זית, תמר, דגן שבנוסף לכ-1,300 יחידות דיור יהיו בה מוסדות ציבור, מרכז מסחרי עירוני, בריכת שחייה, קריית חינוך ועוד...
אפרת שלב ג' - מתוכננת לכ-2,000 יחידות דיור.



Handwritten notes in Hebrew: 'ירושלים' (Jerusalem) with an arrow pointing towards the top right, and 'גבעת עיטם' (Eitam Hill) with a red arrow pointing to a specific area on the map.



מקרא

בנייני ציבור: Red outline symbol

שטח ציבורי פתוח: Green symbol

שמות נוף: Light green symbol

שטח חקלאי: Yellow symbol

7: Pink symbol

שטח בתכנון לעתיד: Dashed pink symbol

אמת המים: Blue line symbol

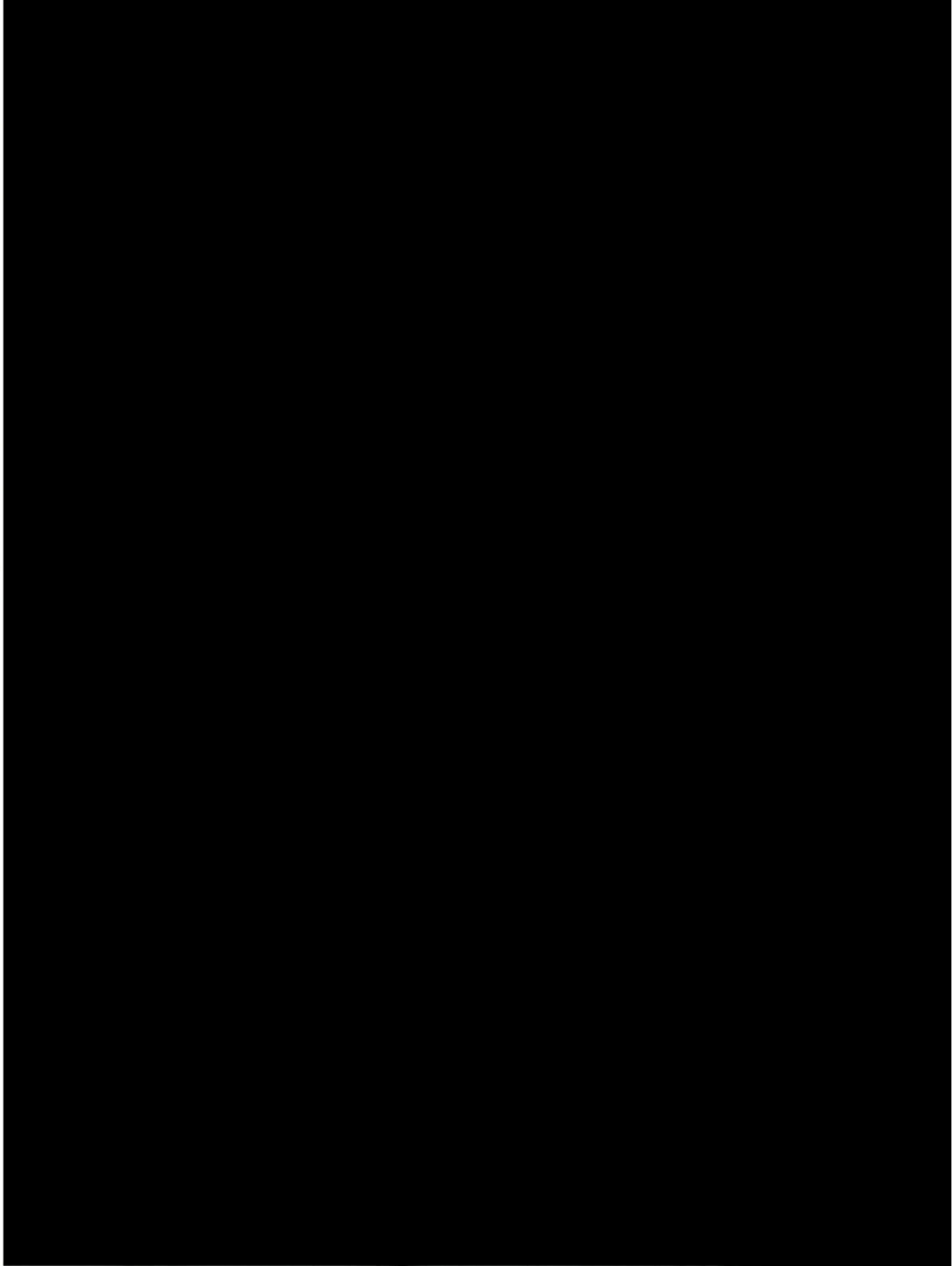
ק מ : 5000 1: Scale bar

שלב א' תוכנית ק"מ 1:50,000

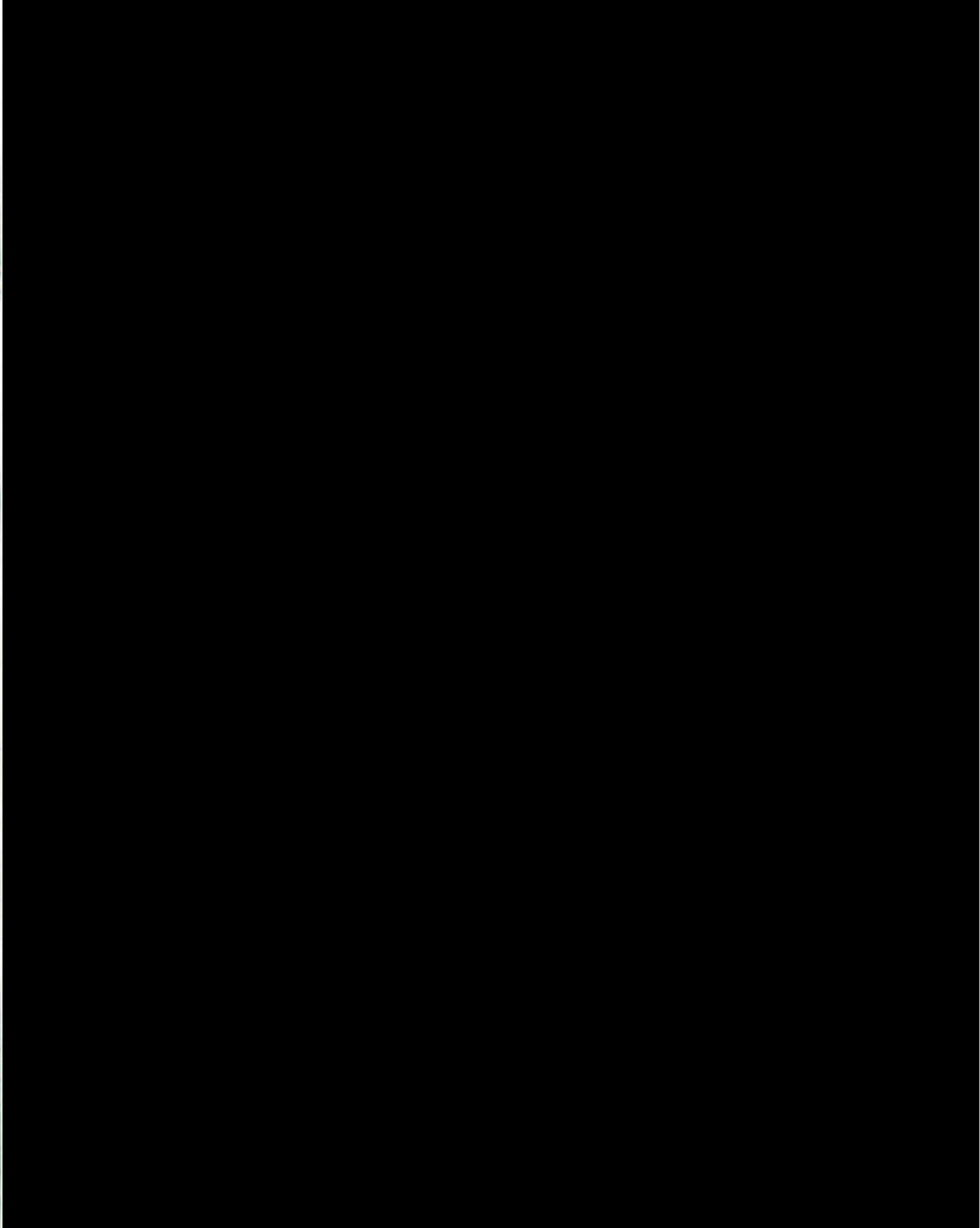
1 מרכז אזרחי	11 מעון יום
2 מרכז בוק	12 בית כנסת מרכזי
3 גינה ציבורית	13 בית כנסת
4 ישיבת אור תורה	14 קריית חינוך
5 בית הארחות	מתי"ם
6 בית ספר	אלם מוסכים
7 איזור תעשייה ומלאכה	בית ספר
8 מרכז שכונות	מרכז סוס
9 ספרייה	15 מרכז ספורט
10 גן ילדים	16 מרכז מסחרי
	17 ישיבת שבות ישראל
	18 מרכז עירוני ראשי
	19 מוסד
	20 קריית חינוך
	21 ב"ס חטיבה עליונה
	22 בריכת שחייה
	23 שטח מתנים
	24 תחנת דלק
	25 מועדון
	26 בית עלמין

ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה



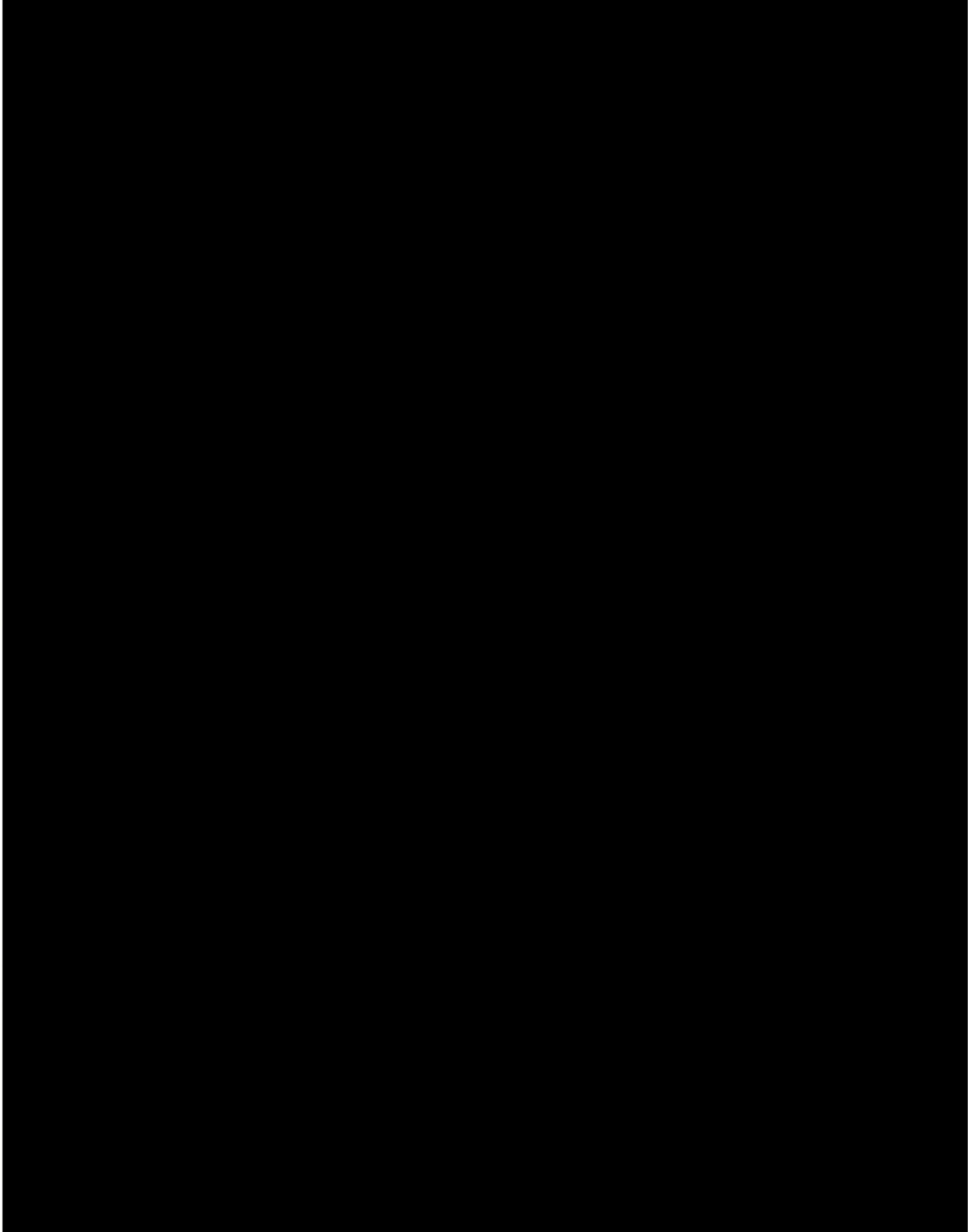
ביטחון המדינה 50 שנה



ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה





משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם-1980)

זאת לתעודה כי

העמותה

הזית - עמותה לשיכון רווחה ודת

שמוענה

אצל חיים פאלק

רחוב שח"ל 65

93721

ירושלים

ומטרתה העיקריות הן

פיתוח וישוב גבעת הזית וניהולה.

58 - 017 - 045 - 4

נרשמה כעמותה מספר

ביום 1 לחודש אב שנת 1990 התש"נ



רשם העמותות

ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה

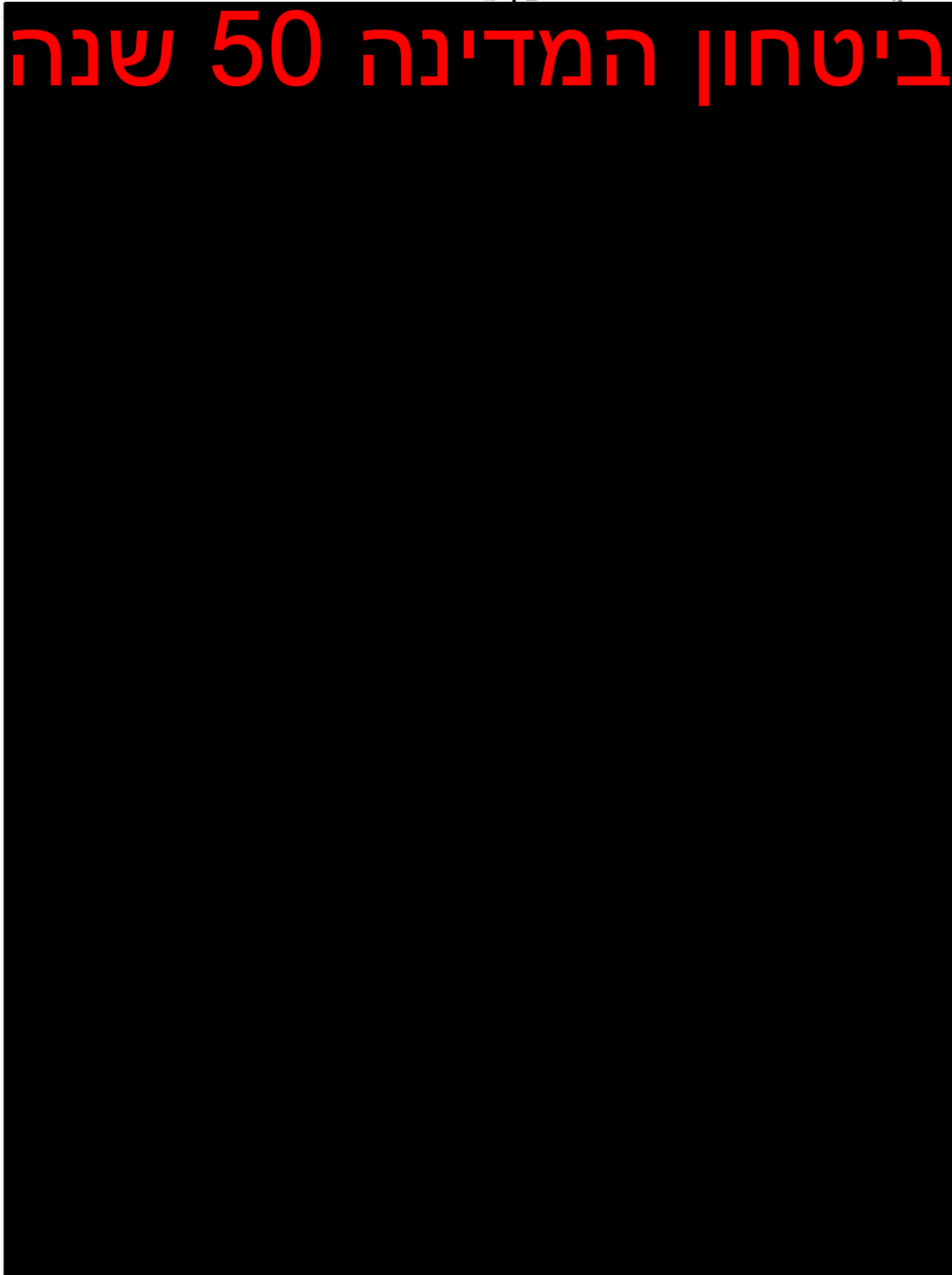
ביטחון המדינה 50 שנה

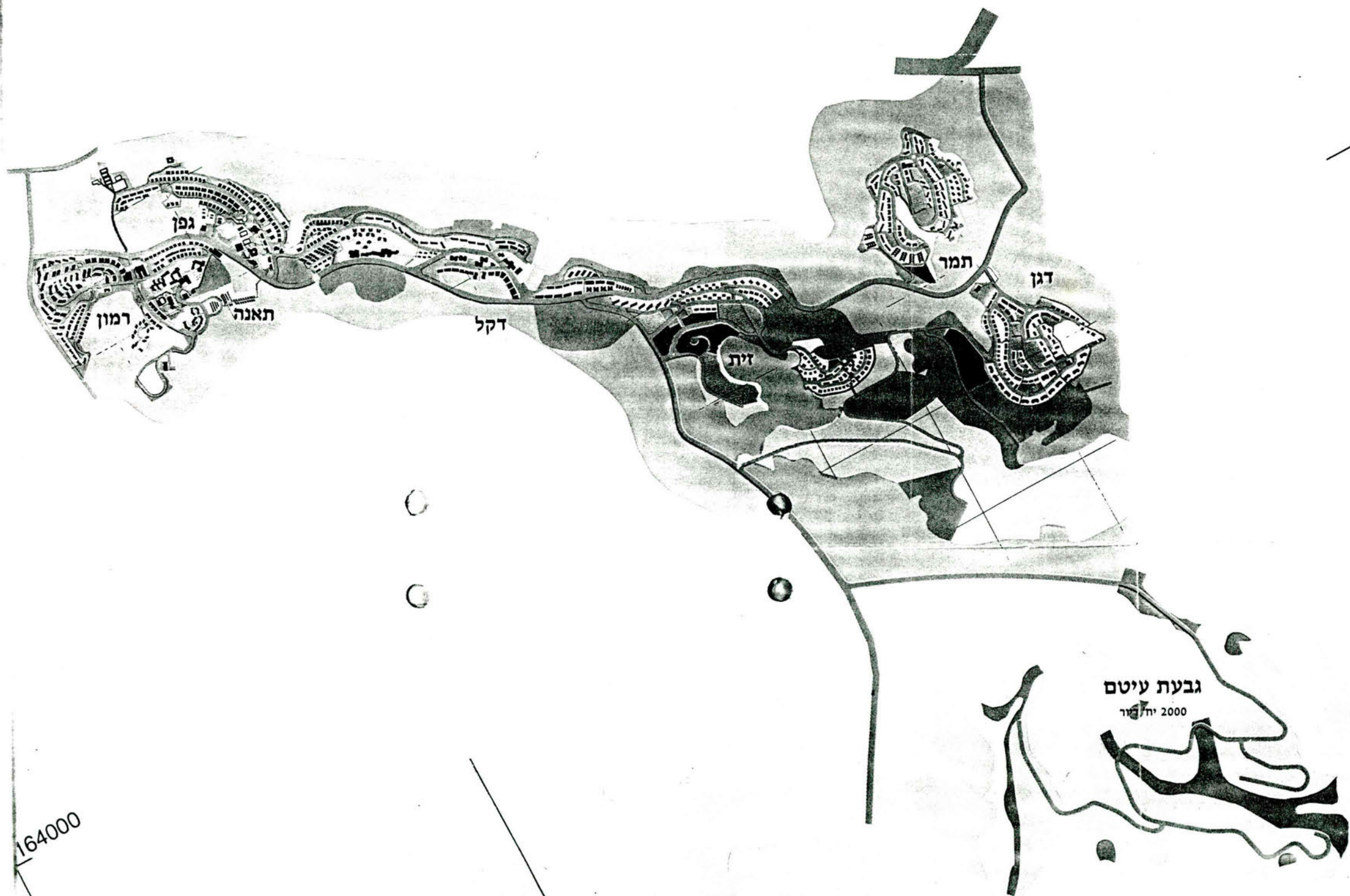
ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה

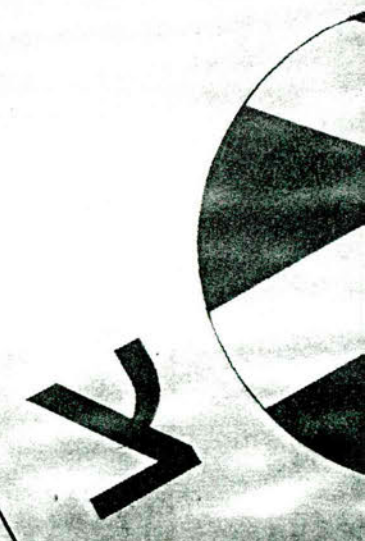
ביטחון המדינה 50 שנה





164000

גבעת עיטם
2000 יחידות



ביטחון המדינה 50 שנה

ביטחון המדינה 50 שנה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' בשבט התשנ"ב
16 בינואר 1992
סמננו: אפרת 8

לכבוד
מר מ. חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.נ.,

הנדון: אפרת שלב ב' - הרשאה לפיתוח

תכנון השכונות הצפוניות (שלב ב') באפרת הושלם לאחרונה ברמה של תכנית
בנין ערים מפורטת + נספחי בינוי. התכניות הוגשו למועצת תכנון עליונה
ואושרו להפקדה; התכנית תופקד רק לאחר שיבוצעו בה התיקונים הדרושים.

בכוונת משרדנו להתקדם לקראת ביצוע השלבים הראשוניים של השכונות הצפוניות
באפרת במהלך שנת פרוגרמה 1992, לאחר התכניות כחוק. הנושא תואם עם סא"ל
א. איש-שלום בישיבה מה- 16.12.91, כאשר נסקרה פרוגרמת הבנייה לשנת 1992.

נא טיפולכם המהיר לאישור הרשאה לפיתוח למשרדנו. יש לציין שההרשאה
המקורית מה- 16.2.87 לאפרת שלב ב' שחודשה לאחרונה כללה תכנון ופיתוח.

לכבוד רב,

צביה אפרת
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. אחימן - ראש המועצה
סא"ל א. איש-שלום - רע"נ תשתית, תפ"ש, משהב"ט
סא"ל צ. שוקר - רע"ת תשתית, איו"ש
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט
מר ב. וייל - ראש ענף (קרקעות ובינוי ערים)

הת"ש 25/12/91
מס' 410/5

אפרת גבעות הזית, התמר, הדגן, תכניות מפורטות מס' 410/5

גורלי: התכנית המוצגת לא סופית ישנם מס' דברים שצריך לתקן בגלל לחץ זמן לא הספקנו.

3 הגיעות מבודדות אחת מהשניה ומחברות ע"י כבישים ביניהם כאשר במדרונות השטח מוגדר כשטח ירוק.

סה"כ כ-1000 יח"ד בשלושת השכונות. מבחינת תחבורה שלושת התכניות מתוכננות כך שהכניסה אליהם דרך כביש מאסף בתוך השכונה ויציאה דרך הכיכר.

משה: במפות שהוצגו אין חתימת בעל הקרקע וקמ"ט ארכיאולוגיה.

מיכה: 1. מבקש נספח לאיסוף אשפה - לציון מיקום מתקני אשפה.

2. נושא סילוק השפכים - אפרת נשענת על מערכת סילוק השפכים של גוש עציון ועם תוספת של כ-1000 יח"ד יהיה עומס על מערכת זו, מבקש להגיש בתוכם האם אפרת מתגללת להשתלב בתכנית גוש עציון.

צביקה: להוסיף בתקנון את הסעיפים הסטנדרטיים למרכיבי הבטחון וכן תיקון סעיף מקלוט/מיגון לתקנות החדשות.

שלמה: תחום התכנית הורג מתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת.

יגור אחימן: הגשנו בקשה להרחבת תחום שיפוט המועצה.

שלמה: התכנית לא הוגשה כפי שתכנית מוגשת. קו גבול התכנית עובר בדיוק בקו גבול תחום הפיתוח ובאיזור זה צריכים להיות הבחירות מה עושים עם גלישות העפר. בתקנון כתוב שיש 3 נספחים, נספחים המכסים את כל השטח. כולל שטח המרכז העירוני.

משה: ניתן להגדיר מראש את המשרות של האיזור העירוני.

שלמה: אין התייחסות לעניין ארכיאולוגיה והתייחסות למגורים בסמיכות לאחר ארכיאולוגיה.

גורלי: אפנה לקמ"ט ארכיאולוגיה לקבל הנחיות.

משה: ניתן להפקיד את התכנית בתנאי שכל הדרוש תיקון יעשה לפני ההפקדה ראשית יש להחתים את בעל הקרקע.

שלמה: מדובר בשטח של כ-1400 דונם, אם נפקיד את התכנית בשלמותה ויוגשו התנגדויות לתכנית אחת נותק את שתי התכניות האחרות. מציע להגיש לכל שכונה תכנית בנפרד.

ארי כהן: חשבנו על בעיה זו והחלטנו שנפקיד את שלושת הגבעות במידה ותוגש התנגדות לגבעה אחת תגרע מהתשריט, ויוגשו שתי הגבעות הנותרות. מבקש שיהיה כתוב בתקנון.

משה: תתכן אפשרות הפקדה של תשריט בודד.

ארי כהן: אם יתברר שמערכת הביוב של גוש עציון לא תתאים להכיל את אפרת האם זה ימנע הפקדת התכנית?

החלטה: להפקיד את התכנית לאחר תיקונה ע"י הערות חברי הועדה. במידה ובמהלך ההפקדה תוגש התנגדות לאחת משלוש הגבעות, תתכן אפשרות מתן תוקף לגבי כל נספח בנפרד.

1. אפרת - תכנית מפורטת מס' 410/5 התי"ש 4/92 א"מ 1.4.92

מושקוביץ: בתום תקופת ההפקדה הוגשו לתכנית שתי התנגדויות אחת של רשות הספורט והשניה של עו"ד תאופיק ג'בארין. ההתנגדות של רשות הספורט ירדה כיוון שהגיעו להסכמה עם המועצה. וההתנגדות השניה נדחתה כיוון שלא היה שום קשר בין השטח של המונגד לבין שטח התכנית, והעדה לא שוכנעה באשר לפענות המונגד. מציע לנתן תוקף לתכנית.

החלטה: מאושר למתן תוקף.

4. אפרת תכנית מפורטת מס' 410/5 התי"ש 6/92 א"מ 3.6.92

משה בן אלישע: למשהב"ש יש ודויות לשינויים בתכנית ונדרש בה לאחר ביצוע השינויים.

זאגא: התכנית יורדת מסדר היום.

مصمم وطبع بواسطة العربي للنشر/اسلمكو

Л 77 N

א-נ-נהר.

18.1.93 - אדית

צבא הגנה לישראל

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה ושומרון) מספר 418 לשנת תשל"ג 1971

ה י ת ר

תוכנית מתאר מקומית או מפוזרת: 410/5	גוש:	חלקה:	מגרש:	חלק בנין: 598
ועדה מקומית לתכנון ובניה אפרת	היתר בניה מספר: 940005	מספר בקשה: 940097		
רשות מקומית: אפרת	שכונה: חמר	בהובת הבניה: לא מעודנו		
ה ש מ	תעודת זהות/מען	מיקוד	טלפון	
רעם היתר	עמותת הוית ע"י אורי עבודות	אורולוב 77 פ"ת	03-9347347	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: יעדה תכנון ובניה בישיבה מספר: 1094 במאריך: 09/11/94
מותר: כביש חפירה/חציבה
עמותת ובעת הוית- פריצת דרכים וריצוע עב' עפר בגבעת החמר, ע"פ חכנית 410/5.

בחנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מספר 79 לשנת 1966, ובהתאם לוספתים
יחסיים והמאשרים, המצויים להיתר זה, וינואלאו חנאים אלה:
היתר זה יפקע תוקפו בחום 3 שנים מיום נתינתו.

מאריך נתינת ההיתר: 01/12/94

חוזמת הועדה המקומית

יגון אחימ - יו"ר הועדה

אשר בו אלישע-הנדס הועדה

יו"ר הו עותק אחד של הנספחים החומים ומאשרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / הנדס.
לפי חוק תכנון ע"ס, נספים, בנינים מספר 79 לשנת 1966, יחסיים והמאשרים, המצויים להיתר זה, וינואלאו חנאים אלה:
הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחים, חתום ומאשר, ויוצג לפי רשית הנציג של 940005, רשות הבריאות,
ישיבת המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכנאי.



נין יישיק
א/חנ"מ 3

אחיו, יושב

ירושלים, כ' באייר תשנ"ג
11 במאי 1993



סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון לבין ח"כ חנן פורת
בנושא גרעין גבעת הזית לגבעת התמר מתאריך 19.4.93

א/חנ"מ

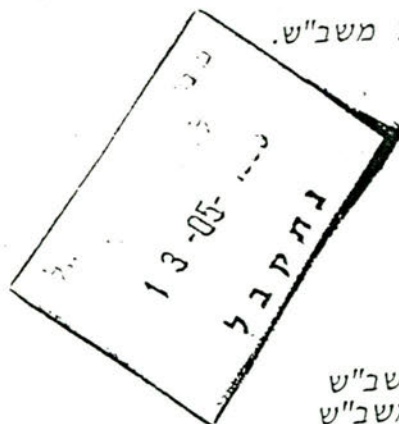
משתתפים: אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד
דני הוד - ראש המינהל לבניה כפרית
חייקה מנחם - הממונה על הרכוש הממשלתי המנהל אזרחי ביו"ש
לזר קוקוש - ס. מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
אהרון אינשטיין - מנהל אגף בכיר לפיתוח במע"צ
ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת
פאלק חיים - מזכיר העמותה
עו"ד יעקב ברנט
זמביש

1. גבעת הזית - לגבעת התמר

- ממ"י תחתום על הקצאה לפיתוח מול העמותה.
- סיוע לפיתוח לראש השטח יבחן בשנת 94, במגבלות התקציב.
- הבקשה להנחה במחיר הקרקע תובא להחלטת ראש הממשלה ולאחר מכן למועצת מקרקעי ישראל (השוואת מחירים לגוש עציון).
- השר מאשר הקצאת 42 יח"ד בשיטת בנה ביתך לעמותה.
- מחוז ירושלים של משהב"ש יאשר את חברי העמותה.
- באחריות מיקי ורדי מנהל ממ"י הסעיפים א, ג, ד.
- סעיפים ב' ו- ה' באחריות דינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים משב"ש.

גרעין תקווה

- ח"כ חנן פורת מבקש 10 מגורונים עבור גרעין תקווה שבתחום המוא"ז משגב.
- תוצא בקשה מסודרת ללשכת המנכ"ל שתבחן בהתאם למגבלות.
- בטיפול לשכת מנכ"ל משב"ש.



א/חנ"מ (ג)
רשם: איתן כבל
יועץ השר

מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנהל אגף פרוגרמות משב"ש
מנהלת מחוז ירושלים משב"ש

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס 02-234960 טל 02-208422

לשכת המנהל

ד' אב, תשנ"ג
22 ביולי 1993
W6094

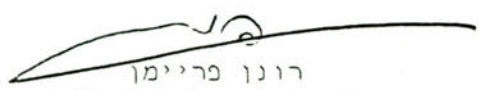
אל: מר חייקה מנחם, מנהל מחוז יו"ש

הנדון: עמותת הזית גבעת התמר - אפרת

עפ"י החלטת רוה"מ ושר הבטחון מר יצחק רבין, ושר הבינוי והשיכון מר בנימין בן אליעזר תשלם עמותת הזית 11% אשר יחשבו כ-91%.

החלטה זו הינה יחודית לעמותת הזית וזאת לאור הרקע המיוחד של בקשתם כולל העיכובים הרבים שלא באשמתם.

בברכה,


רונן פריימן
עוזר למנהל המינהל

העתק: שר השיכון, מר בנימין בן אליעזר
מר מיקי ורדי, מנהל המינהל

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב י ט ח ו ן
 לשכת ה ב י ט ח ו ן
 היחידה להתישבות ותשתית לאומית
 טל: 03-6976098 03-6976536
 פקס: 03-6977238
 תאריך: 3 פבר' 1993
 מספר: 151/93/380 הת/604

תפ"ש/דע"ן תשתית
 מפצ"ד/רע"ן דבל"א

ע' שהב"ס להתישבות - מר נ' כנרת
 ר' היחידה להתישבות ותשתית לאומית - מר י' מסלון
 מנא"ז/איו"ש/קמ"ס אפ' (אפרת)

הודון: אפרת - גבעת הזית

שלי: 593/תמ 61/93/401 מ - 15 ינו' '93

1. ע' שהב"ס הודיע כי מר איתן כבל, ע' שר הבינוני והשיכון, מסר ששר הבינוני והשיכון אימץ את המלצת מכתבי שבסימוכין.
2. לאור האמור ניתן לפעול ע"פ סעיפים 3 ו-4 במכתבי שבסימוכין.
3. מכי אי אבקשן להנחות גורמי המנא"ז בהתאם.
4. מכי בי בהמשך לסיכום עם ע' שהב"ס אבקשן להעביר אל ע' שהב"ס נוסח מוצע בשמו לפונים.

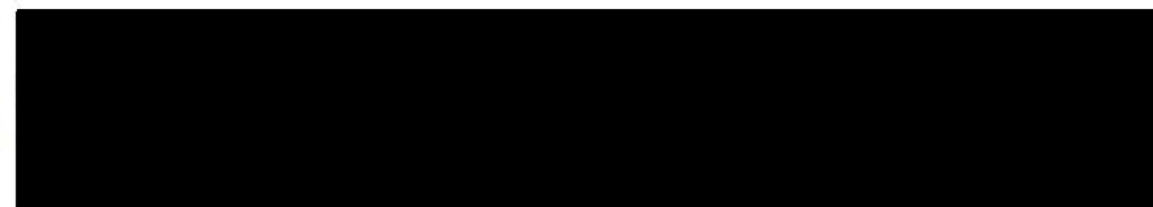
לוס: מכתבי שבסימוכין.

ב ב ר כ ה,

סא"ל
 צוות

צנ"ח
 קומן
 ר'

ביטחון המדינה 50 שנה



חיסיון מתוקף חוק אחר

ס
ק
טח

ה

0

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

חיסיון מתוקף חוק אחר

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

חיסיון מתוקף חוק אחר

חיסיון מתוקף חוק אחר

.../.. כ.ח. 10.5

חיסיון מתוקף חוק אחר

חיסיון מתוקף חוק אחר

c'

on Sell

c

מפ/י 4 - תנ/י 4
26/7/93 09:23
א71008006

חיסיון מתוקף חוק אחר

ר

1

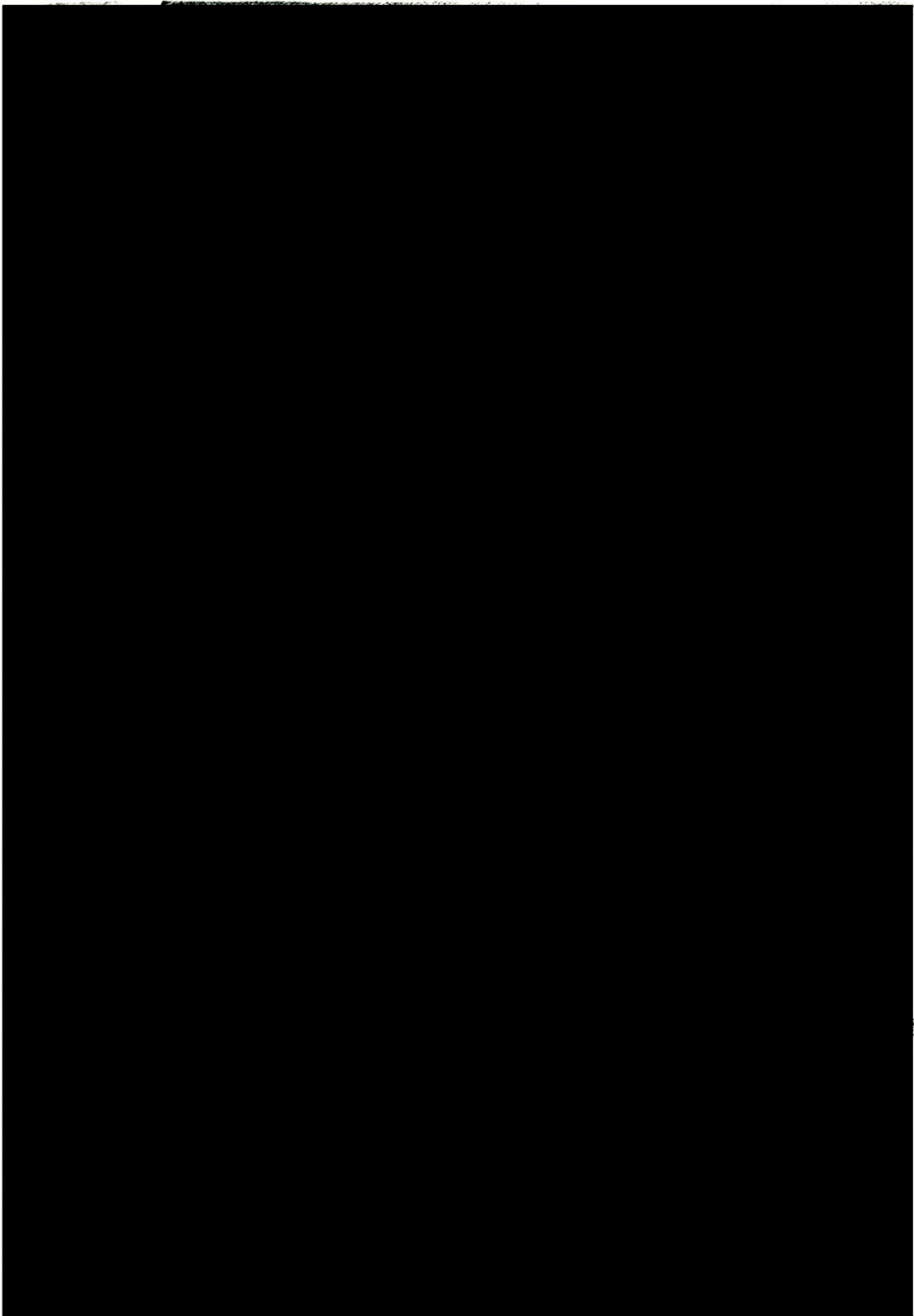
2

3

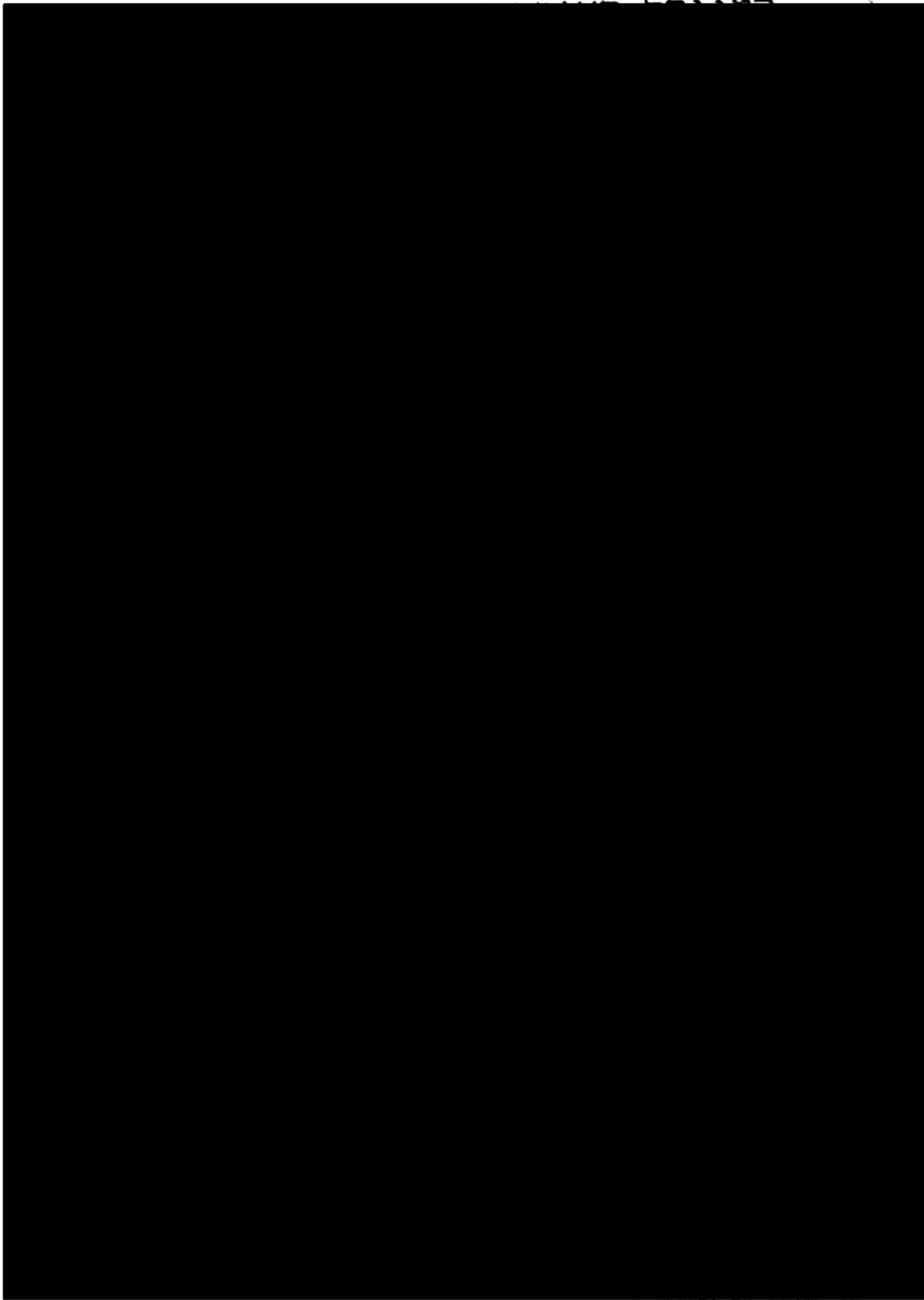
3

2

The first part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The second part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The third part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The fourth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The fifth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The sixth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The seventh part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The eighth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The ninth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The tenth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time.



חיסיון מתוקף חוק אחר



10. סמליות על זכריות הממונה

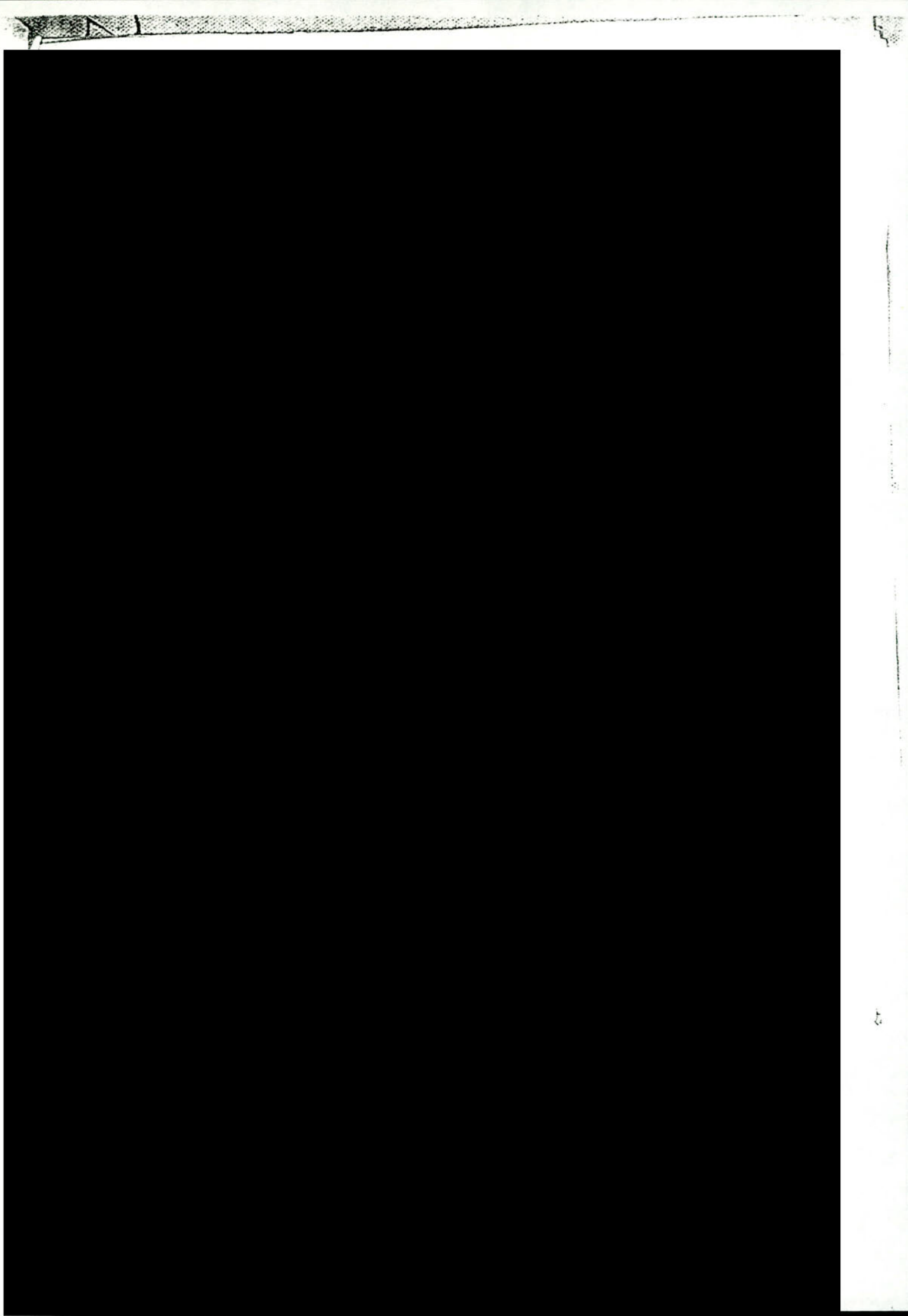
.../.

ח נ, כע

~

l'

17.20





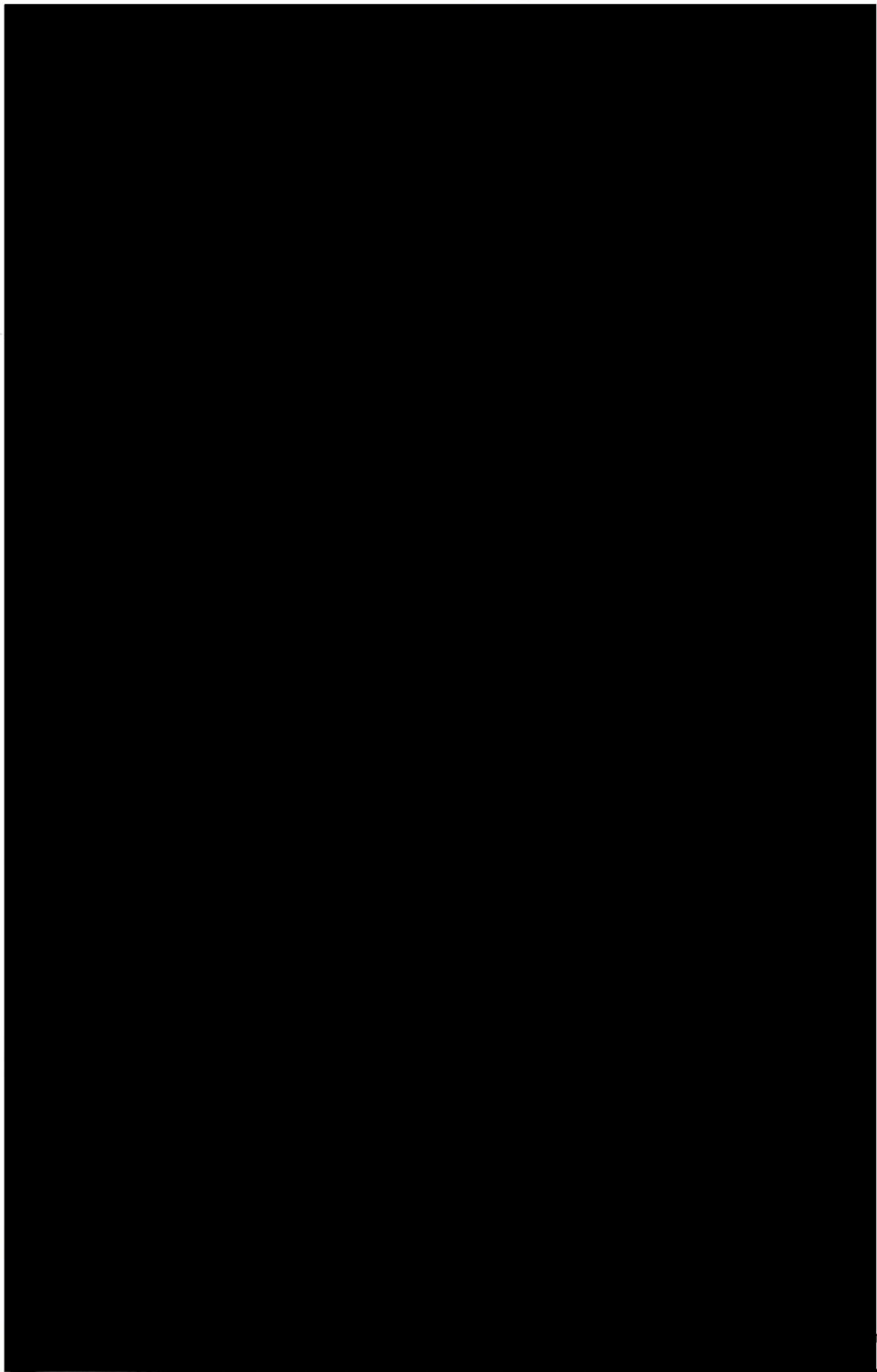
לדפוס להחזיר למחוז

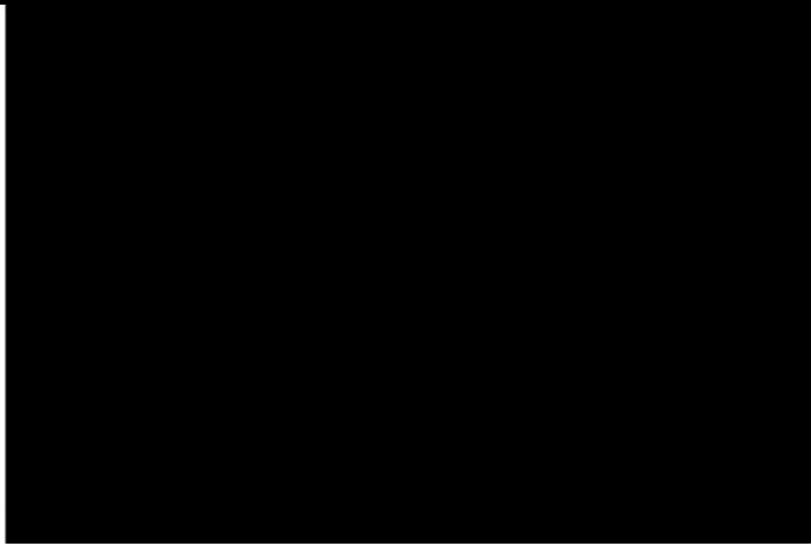
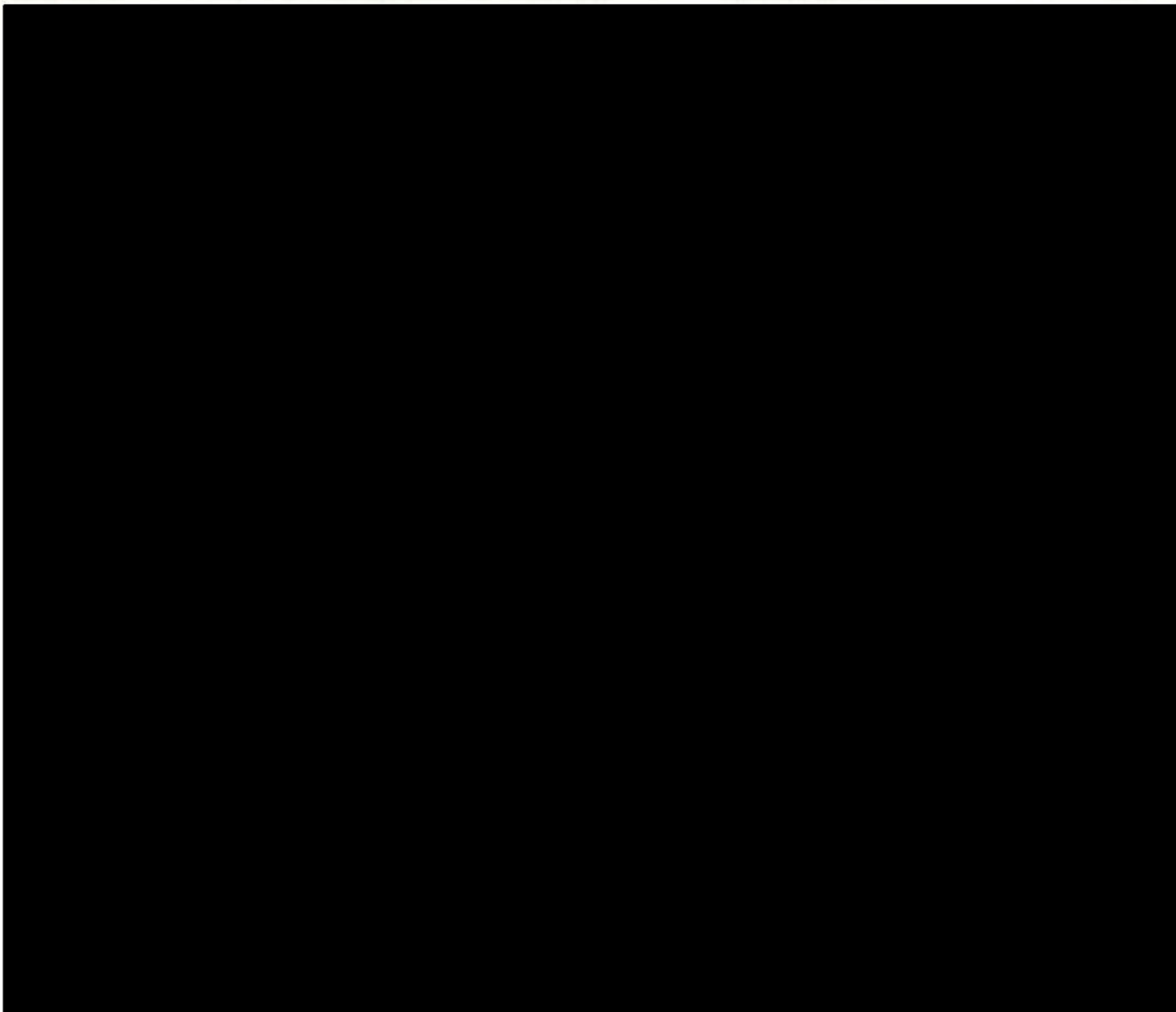
69

דפוס
באר' 105-42

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

חיסיון מתקוף חוק אחר





6. תנאי העסקה:

6.1 הסכם פיתוח לחכר ל - 49 שנים
 למטרת שטחי מגורים ומסחר
 לבניית שטחי מגורים ומסחר
 זכויות בקרקע: מהוון חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 15,788,609.20 ש"ח

6.2 חיוב: 91% דחייש: % הנחה: %

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

6.3 נתוני תכנון:

קיבולת המגרשים לרישוי 60,320 מייר ב- קומות % בקומה
 קיבולת העסקה במייר: 60,320 -
 מגורים 60,320 - מייר ב- מבנים 410 יחיד
 בניה רוויה - 17,160.0
 דו משפחתי - 9,240.0
 בניה טורית - 33,920.0

6.4 נתונים כספיים:

+ שמאי ליום 01/03/93 בסך 17,350,120.00 ש"ח
 סה"כ ערך הקרקע לצורך ביצוע העסקה 17,350,120.00 ש"ח
 חיוב חד-פעמי לתשלום בסך 15,788,609.20 ש"ח, דחייש 0.00 ש"ח
 הוצאות פיתוח - ישולמו ישירות לאחר
 כל הסכומים הנ"ל יחויבו בהפרשי שערך ליום אישור העסקה.

6.5 מועדים לביצוע:

הסכם פיתוח תיגש תכניות תחילת בניה
 01/06/1998 תחילת חרזה 01/06/1998

7. המלצות:

1. משרד השיכון מיום 11/05/93 לפטור ממכרז
 מספר המלצה: 01-0000-0000-00-0000

8. קשר בין עסקאות:

עסקת גג מס. תיק: 71005440 מס. חשבון: 977049162

9. סיכומי המחלוקת:

1. מזהי העסקה:

מס. תיק: 710080006 מס. חשבון: 977056100 אגף עירוני
 מקום הנכס: אפרחה גבעת התמר עמוחת ישובי יויש ועזה
 שכונה: אתר:
 2. סה"כ שטח העסקה: 90,001 מייר

3. רקע העסקה:

ב-14.2.93 אושרה הרשאה לתכנון ופיתוח לתקופה של שנתיים. ההרשאה כוללת את כל שטחי המגורים, ללא האחר המיועד לבנה ביתך, כולל השטחים המיועדים לבניית ציבור ולמוסדות ציבור.
 בדיון שנערך אצל שר הבינוי והשכון ב-11.5.93 הוחלט כמפורט להלן:
 1. ממי תחזום על הקצאה לפיתוח מול העמותה
 2. סיוע לפיתוח לראש השטח יבחן בשנת 1994 במגבלות התקציב.
 3. הבקשה להנחה במחיר הקרקע תובא להחלטת ראש הממשלה ולאחר מכן למועצת מקרקעי ישראל (השוואת מחירים לגוש עזרון)
 4. השר מאשר הקצאת 42 יחיד בשיטת בנה ביתך לעמותה.
 5. מחוז ירושלים של משהבייש יאשר את חברי העמותה.
 לאור סיכום זה מובאת לדיון הקצאת השטח הכולל מגורים כמפורט:
 בנה ביתך 42 יחיד בשטח של 15,080 מייר
 מגורים קוטגים 212 יחיד בשטח של 52,588 מייר
 בניה רוויה 156 יחיד בשטח 22,333 מייר כולל חזית מסחרית
 בהתאם להודעת העמותה ועל דעת משהבייש יבנה המחזם בשלבים
 בתוכנית בנה ביתך. ה. ביתך, 37 קוטגים, 12 יחיד בבניה רוויה כולל
 השטח המסחרי, 42 קוטגים טוריים ו- 48 יחיד בבניה רוויה.
 שלב ב' 48 קוטגים טוריים ו- 30 יחיד בבניה רוויה
 שלב ג' 45 קוטגים טוריים ומדורגים ו- 36 יחיד בבניה רוויה
 שלב ד' 40 קוטגים מדורגים ו- 30 יחיד בבניה רוויה.
 בגלל גודל הפרויקט ממליץ הממונה על הסכם פיתוח לתקופה של 5 שנים.
 ערך הקרקע נקבע לפי מחירי הטבלה והיעודים.
 מחוז ים של משהבייש הודיע כי אינו יכול לאשר את רשימת חברי העמותה מכיוון שהחברים בעמותה אינם זכאי משהבייש.
 הממונה יחתום על הסכמי פיתוח נפרדים לגבי היזמים שיבנו את ביתם בתוכנית בנה ביתך.

4. פרטי הלקוח:

1. הזית עמותה לשכון רווחה ודח כתובת: בית אורות סניף הורדוס ירושלים אישיות משפטית 580170454 מיקוד 95908

5. פרטי הנכס:

5.1 הגדרה לפי רישום מקרקעין:

5.2 שטח העסקה במייר לפי בעלים:

חיוקד המסמסי לממשלה

ירושלים, כטי' בטבת תשנ"ה
1 בינואר 1995

(44439)

תיקנו: בג"צ 7257/94
מ: 212, 110, 213
(בתשובה נא לציין מס' תיקנו)

אל: ראש הממשלה ושר הבטחון

הנדון: אפרת - גבעת התמר

1. בישיבת הממשלה מיום 25.12.94 הועלה ענין עבודות התשתית המתכצעות באזור המכונה אפרת ב' - גבעת התמר (להלן - גבעת התמר), הנמצא במרחק של כ- 1.5 ק"מ צפונית-מזרחית לאזור הבנוי כיום באפרת. בישיבת ועדת חשרים לענייני בטחון מיום 28.12.94 התבקשתי לחוות את דעתי. בדבר ההיבטים המשפטיים הנוגעים לסכסוך שנתגלע בקשר לביצוען של העבודות האמורות.

אתכבד להגיש בזה את חוות דעתי, הנחלקת לשלושה פרקים: סקירת התשתית העובדתית הרלוונטית; ניתוח משפטי של תשתית זו; הצגת דרכי פעולה משפטיות להחלטת הממשלה.

חיוך המסמך למעלה

3. הליכי התכנון

3.1. בשנת 1986, או בסמוך לכך, ניתנה למשרד הבינוי והשיכון (להלן - משחב"ש), לפי בקשתו, הרשאת תכנון ביחס לשטח הנדון וביחס לשטחים נוספים בסביבתו, שהוכרזו, אף הם, כאדמת מדינה.

בשנת 1991 חגיש משחב"ש למועצת התכנון העליונה, שליד המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון (להלן - מועצת התכנון), את התכנית המפורטת מס' 410/5 (להלן - תכנית 410/5). תכנית זו נוגעת לשטחים המכונים גבעת הזית, גבעת הדגן וגבעת התמר, בתחום שיפוט של הרשות המקומית אפרת. השטח המתוכנן הכולל הוא כ- 1,450 דונם, והוא נועד לבניית 1,052 יחידות דיור. כל אחת משלוש הגבעות יועדה להיות שכונה נפרדת, כאשר בגבעת התמר תוכננו 410 יחידות דיור.

3.2. ביום 25.12.91 אושרה התכנית להפקדה על-ידי ועדת המשנה לחתיישובות, שליד מועצת התכנון. החלטת ההפקדה פורסמה בשלוש עתונים ("ידיעות אחרונות", "אל-קודס" ו"אל-נאהר") ביום 15.3.92 וביום 16.3.92. בתקופת החקירה הוגשו שתי התנגדויות לתכנית. האחת, של רשות הספורט, חוסרה לאחר שהושגה הסכמה. השניה, של עו"ד תאופיק ג'בארין, נדחתה לאחר שהתברר, שאין קשר בין שטח הקרקע שלו לבין שטחי התכנית. ביום 1.7.92 החליטה ועדת המשנה לחתיישובות לאשר את התכנית למתן תוקף.

חיוץ המשפטי לממשלה

3.3. ביום 13.7.92, הושבעה הממשלה בראשותו של מר יצחק רבין. בקווי היסוד של המשלה ניתן, בין היתר, ביטוי למדיניותה של הממשלה, בדבר הבחינה מחדש של מדיניות ההתיישבות באזור יהודה ושומרון וחבל עזה. מדיניות זו באה לביטוי בהחלטתם של שרי האוצר והבינוי והשיכון, בדבר הקפאת הבניה בהתיישבות הישראלית באזורים אלה. ואכן, ביום 22.11.92 החגישה מדינות זו לכלל החלטת ממשלה (מס' 360), שבה נקבע, בין היתר:

- ד. תותר בניה פרטית למגורים בתחומי הישובים הישראליים הקיימים באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה, על-יסוד תכניות מיתאר מפורטות שקיבלו תוקף כדין. ובלבד שחתשתית וחבניה לא תהיינה כרוכות בהוצאה מתקציב המדינה.
- ה. (1) ההליכים הנוגעים לתכניות מיתאר ששרם קיבלו תוקף עד ליום מתן החלטה זו לגבי ישובים ישראליים באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה - יופסקו, זולת אם ועדת חריגים ממליצה אחרת.
- (2) ועדת החריגים, וחקריטיונים על-פיהם תפעל, ייקבעו על-ידי ראש הממשלה ושר הבטחון, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.
- ו. כל הרשאה חדשה לתכנון (והקצאת קרקע לבניה על אדמות מדינה) באזורים תהיה סעונה אישור של ועדת החריגים האמורה.
- ז. האמור לעיל יעוגן בחתאמה בחקיקת בטחון באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.
- ח. אכיפת המדיניות חג"ל תיעשה על-ידי יחידות פיקוח" (החדגשה הוספה).

3.4. בעקבות החלטת הממשלה, חתם מפקד כוחות צה"ל באיו"ש ביום 27.1.93 על צו בדבר חוק ערים, כפרים ובנינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1385), התשנ"ג-1993, הקובע:

"בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור הנני מורה לאמר:

חילוקי הדעות לממשלה

1. ...
2. לא ידון מוסד תכנון בתוכנית, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם קיבלת תוקף בדיון. לא יעשה כל פעולה שיש בה כדי ליתן תוקף לתכנית כאמור ולא יתן כל רשיון על פיה.
3. בעל ענין חרואה עצמו נפגע מחוראות סעיף 2 רשאי להשיג על כך בפני ועדת חריגים שתמונה על ידי.
4. ...
5. א.א. (א) תחילתו של צו ביום חתימתו. (תהדגשה הוספה).

3.5. כאמור. תכנית 410/5 אושרה למתן תוקף ביום 1.7.92. ביום 17.1.93 וביום 18.1.93 פורסם דבר האישור בשלושה עתונים (הנ"ל). לפי סעיף 18 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 הירדני, משנת 1966, החל על התכנית, קבלת התכנית תוקף 15 ימים לאחר יום פרסומה, כלומר - ביום 2.2.93. במילים אחרות: תכנית 410/5 קיבלה תוקף לאחר החלטת הממשלה מיום 22.11.92 ולאחר תחילת תוקפו של הצו של המפקד הצבאי, בדבר הפסקת חליכי תכנון.

3.6. ביום 9.11.94 אשרה הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת ביצוען של עבודות חפירה וחציבה לפריצת דרכים לגבעת התמר, וזאת - בחתום לתכנית 410/5. האישור ניתן לבקשת "עמותת חזית". ביום 1.12.94 ניתן לעמותת חיתר לביצוע העבודות האמורות. לאחר קבלת החיתר, החלה העמותה בביצוע העבודות, שבקשר אליהן נתגלע הסכסוך עם תושבי הכפר אל-חאדר. האישור והחיתר האמורים ניתנו מבלי שבקשתה של העמותה באה בפני ועדת החריגים. כנדרש בסעיף ה(1) לחלטת הממשלה מיום 22.11.92 ובסעיפים 2 ו-3 לצו המפקד הצבאי מיום 27.1.93.

חיוץ המסמך למטה

3.7 בשולי הדברים אציין, כי לגבי השטחים הנוספים באזור אפרת ב', אשר הוכרזו כאדמת מדינה בשנת 1990, הוגשה לוועדת החריגים בקשה לאשר את הקצאתם לרשות המקומית אפרת. בישיבה מס' 10 של ועדת חריגים, אשר התקיימה ביום 3.2.94, אשרה הועדה את הקצאתם של השטחים חאלה ואת תחילתם של הליכי תכנון לגביהם. לאור האישור האמור, נדונה להפקדה בישיבת ועדת המשנה להתיישבות מיום 28.12.94 תכנית מס' 410/5/1, אשר הוכנה על ידי משחב"ש, ואשר נוגעה לשטחים הנוספים באפרת ב'. שטחים אלה, שנמצאים בשולי שלש חגבעות, אינם נמנים על השטח של אדמת המריבה בגבעת התמר.

4. הליכי הקצאת חקרים

4.1 כעולח ממסמכי משהב"ש, הוקמה "הזית, עמותה לשכון ודת" (לחלן - עמותת הזית) על בסיס גרעין חתיישבות, שיועד, תחילה, לחתיישב בהדר בית"ר. במהלך שנת 1989 נוחלו מגעים בין משהב"ש לבין חח"כ חנן פורת, שהוא מראשי העמותה, ואז הוצע לו שהעמותה תתיישב בגבעת התמר באפרת. הליכי הקצאת הקרקע התעכבו עד לסיום הליכי התכנון של תכנית 410/5 על ידי משהב"ש.

4.2 ביום 30.12.91 המליץ משהב"ש למינהל מקרקעי ישראל (להלן - ממ"י) לאשר פטור ממכרז בחליכי הקצאת גבעת התמר לעמותת הזית. הנימוקים לכך לא התבררו מתוך החומר שחומצא לי.

חידוץ המשפטי למסלה

במכתבו של סא"ל צ' קדמן, מהיחידה להתיישבות במשרד הבטחון, מיום 15.1.93, שהופנה לעוזר שר הבטחון להתיישבות, למנהל ממ"י ולמנהלת מחוז ירושלים במשהב"ש, נאמר, בין היתר:

1. "...
2. "...
3. על דעת כל חגורמים ולאור המלצת משרד הבינוי והשיכון, החלטת הנהלת ממ"י, המלצת ע' שחב"ט וחוות דעת מפצ"ר/דבל"א, הוחלט להמליץ בפני חממונה, על פטור ממכרז לעמותת "גבעת הזית" למעט חשטת המיועד ל"בנה ביתך".
4. החקצאה תעשה בשלבים, בהתאם להמלצת משרד הבינוי והשיכון".

4.3 ביום 19.4.93 נפגשו שר הבינוי והשיכון וצוותו עם ראש חרשות המקומית אפרת ואנשי עמותת הזית. בסיכום הפגישה, הנושא תאריך 11.5.93, שחוכן בידי עוזר השר, נכתב:

- א. ממ"י תחתום על הקצאה לפיתוח מול העמותה.
- ב. סיוע לפיתוח לראש חשטת יבחן בשנת 94 במגבלות התקציב.
- ג. הבקשה לחנחה במחיר הקרקע תובא להחלטת ראש הממשלה, ולאחר מכן למועצת מקרקעי ישראל (חשואת מחירים לגוש עציון).
- ד. חשר מאשר הקצאת 42 יח"ד בשיטת בנה ביתך לעמותה.
- ה. מחוז ירושלים של משהב"ש יאשר את חברי העמותה.
- ו. באחריות מיקי ורדי, מנהל ממ"י, חסעיפים א', ג', ד', סעיפים ב' ו-ה' באחריות רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש".

בהחלטה זו היתה סטיה מן ההחלטה הקודמת, לפיה לא ניתן פטור על חשטת חמיועד ל"בנה ביתך".

חיוך חששתי למסלה

4.4. ביום 27.6.93 החליטה ועדת עיסקות של ממ"י להמליץ בפני חממונה לאשר את העיסקה (הסכם פיתוח) עם העמותה. העיסקה כוללת 42 יח"ד בשיטת "בנה ביתך", 212 קוטג'ים ו- 156 יח"ד בבניה רוויה. היא היתה אמורה להתבצע בארבעה שלבים.

לצורך ביצוע העיסקה, נקבע ערך הקרקע לסך של - 17,350,120 ש"ח ליום 1.3.93. שיעור דמי החכירה חממונים הוא 91%, כלומר - סך של - 15,788,609 ש"ח לאותו מועד. בהחלטתה האמורה של ועדת העיסקות נקבע, שעל העמותה לשלם את דמי החכירה האמורים. בשל היקפו הגדול של הפרויקט, הומלץ על הסכם פיתוח לתקופה של חמש שנים.

ביום 22.7.93 הודיע עוזר מנהל ממ"י לממונה, כי -

"עפ"י החלטת רה"מ ושר הבטחון מר יצחק רבין, ושר חינוך והשיכון מר בנימין בן-אליעזר תשלם עמותת הזית 11% אשר יחשבו כ- 91% החלטה זו הינה יחודית לעמותת הזית וזאת לאור חרקה המיוחד של בקשתם כולל העיכובים הרבים שלא באשמתם".

4.5. ביום 24.8.93 נחתם חוזה פיתוח (להלן - חוזה הפיתוח) בין הממונה לבין העמותה לתקופה של חמש שנים, עד ליום 1.6.98. החוזה נוגע לשטח של 90 דונם ולבניה על שטחי מגורים ומסחר, בסה"כ 410 יחידות. לפי החוזה, על העמותה להתחיל בבניה לא יאוחר מתום 18 חדשים מיום אישור העיסקה, לאמר - לא יאוחר מיום 26.12.94, להשלים יציקת יסודות לא יאוחר מיום 1.5.95, להשלים את השלד לא יאוחר מיום 1.3.98, ולחשלים את הבניה לא יאוחר מיום 1.6.98.

חילוף העסקים למסלול

יצוין. שהחלטה נכרת מבלי שמשבח"ש יאשר את חברי (משתכני) העמותה. הדבר לא נעשה, שכן לא היה מדובר בזכאי משהב"ש, שאותם נוהג המשרד לאשר. במילים אחרות: למשהב"ש לא היו נתונים לבדיקת חברי העמותה ומשתכניה. יצוין עוד, שלמרות שבהחלטתה של ועדת העיסקות של ממ"י מיום 27.6.93 נקבע, שהעסקה תתבצע בארבעה שלבים, בחוזה חפיתוח נקבע שלב אחד לביצוע.

4.6 החוזה הוא חוזה פיתוח בלבד, כלומר - העמדת הקרקע לרשות היזם, על-מנת שיפתח אותה ויקים עליה מבנים. אם יעמוד בכל תנאי החוזה, יהא היזם זכאי לחתום על חוזה חכירה עם הממונה, למשך 49 שנים מיום אישור העסקה. סעיף 12 לחוזה קובע את הנסיבות, שבהן רשאים הצדדים לבטל את החוזה: הפרת המועדים הקבועים בחוזה; אי-תשלום התמורה; הפרת המועדים הנקובים בחוזה בקשר לחליכים התכנוניים ולבניה; העברה או שיעבוד של הזכויות המוקנות לפי החוזה; הפרה בלתי יסודית של החוזה, שלא תוקנה תוך שלושה חדשים; היותו של היזם "נתין זר".

בסעיף 23 לחוזה, שכותרתו "תנאים כלליים" נכלל ס"ק (ג), שנמחק עובר לחתימת החוזה. סעיף זה קובע, ש"מפקד כוחות צה"ל באזור וראש המינהל האזרחי רשאים לבטל חוזה זה בכל עת ולתבוע מיד את פינויו של הנכס".

לעומת זאת, בס"ק (ב) לאותו סעיף, שלא נמחק, נקבע:

"אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן חוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם".

חיועז המשפטי למשלה

עם חתימת חוזה הפיתוח, שילמת העמותה דמי חכירה מחוונים מעודכנים ליום חתימת החוזה, בסך של - 2,014,315 ש"ח, בתוספת מע"מ בסך - 342,433 ש"ח.

4.7. עבודות העפר ופריצת הדרכים החלו רק לאחרונה, באמצע חדש דצמבר 1994, כלומר - ימים ספורים בלבד לפני פקיעת חמועד שנקבע בחוזה הפיתוח לתחילת העבודות. מועד זה הוא מתנאיו היסודיים של החוזה, והפרתו נחשבת להפרה יסודית, המזכה את הממונה בביטול החוזה.

ב. הניתוח המשפטי

5. חוקיות ההכרזה כרכוש ממשלתי

5.1. כידוע, "יהודה ושומרון מוחזקות על-ידי ישראל בדרך של תפיסה צבאית, או "תפיסה לוחמתית" (belligerent occupation). באזור חוקם ממשל צבאי, אשר בראשו עומד מפקד צבאי. כוחותיו וסמכויותיו של המפקד הצבאי יונקים מכללי המשפט הבינלאומי הפומבי, שענינם תפיסה צבאית" (בג"צ 393/82 ג'מעית אסכאן נ' מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון פ"ד לז(4) 785, 792). ועוד נאמר, ש"מבחינת תפיסתה הלוחמתית של ישראל, ובהיעדר חקיקה מזרימה, הנורמות העיקריות של דיני חמלחמה, שעניינם תפיסה לוחמתית, הן אלה הכלולות בתקנות בדבר דיניה ומנהגיה של המלחמה ביבשה משנת 1907, הנספחות לחסכם האג הרביעי מ-1907 (לחלן - תקנות האג). אף שתקנות האג הן חסכמיות, הרי הדעה המקובלת היא ... [שהן]

היוקץ המסחסי למטלה

משקפות משפט בינלאומי מנהגי חחל בישראל גם בלא מעשה חקיקה ישראלי"
(שם, בעמ' 793).

5.2 ובמקום אחר נאמר, ש"בסוגיה שלפנינו, היינו, טיפול במקרקעים, אשר הוא רכוש הציבור עובר לכינונו של הממשל הצבאי, פועל המשיב הראשון (מפקד יהודה ושומרון - מב"י) לפי הקווים, שהותוו בתקנה 55 לתקנות האג... אשר לפיה רואים את חרשות הצבאית, אשר באה במקום השלטון חקודם שניגך בפניה, כמנהל וכמפיק פירות של בנייני הציבור, המקרקעים, היערות והחוות החקלאיות, שחיו שייכים למדינה, אשר שלטה בשטח לפני כינונו של הממשל הצבאי. תקנה 55 גם מוסיפה ומפרטת, מה חובתו של השלטון הצבאי הלכה למעשה בקבעה:

"It must safeguard the capital of these properties, and administer them in accordance with the rules of usufruct".

...אין צורך שניכנס כאן במסגרת זו לבחינה מדוקדקת של המשמעות והתוכן, אותם יש להקנות לביטויים "ניהול" (administration) ו"הפקת פירות" (usufruct) שנוקטת תקנה 55 הנ"ל, ודי לענין זה אם נזכיר, כי הביטויים "ניהול" ו"הפקת פירות" אמנם שוללים את המכר או את העברת הבעלות בדרך אחרת, אך הם מתירים, למשל, מאידך גיסא, את ההשכרה, החחכרה או העיבוד... " (בג"צ 285/81 אל נאזר נ' מפקד יהודה ושומרון פ"ד לו (1) 701, 704).

5.3 על-פי האמור, וכאורגן הפועל מטעמו של המפקד הצבאי, היה רשאי הממונה לאתר את השטח הנדון ולהכריז עליו כרכוש ממשלתי, על-מנת לנהלו ולחפיק

חיוך המסמטי לממשלה

ואכן, בית המשפט העליון החיל את הכלל הרחב הזה גם לאחרונה, בבואו לבחון את פעולתו של הממונה גם ברכוש הממשלתי, באומרו:

"למותר לציין, כי הסדר תקבע אשר יקבע לגבי תאזיר,
יחול גם על הקרקע נשוא העתירה" (בג"צ 6022/93
הנ"ל).

5.4 מסקנתי, לענין ההכרזה על השטח תנדון כרכוש ממשלתי, היא, שעל פני הדברים, לא נפל פגם בחליכי החכרזה, כפי שהדבר נקבע על-ידי ועדת העררים.

6. כשרות הליכי התכנון

6.1 כפי שתואר בפרוטרוט למעלה מכאן, הליכי אישורה של התכנית 410/5 למתן תוקף חיו כדין. תחילתם של חליכים במתן הרשאת תכנון למשחב"ש, המשכם בהגשת התכנית על-ידי משחב"ש למועצת התכנון, וסופם באישור התכנית למתן תוקף, ביום 1.7.92. על-ידי ועדת המשנה לחתייבות. אין פגם חוקי בחליכים אלה, שננקטו בידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.2 עם זאת, חליכי תכנון אלה הושלמו, במתן תוקף לתכניות, באופן שאינו מתיישב עם החלטת הממשלה מס' 360, מיום 22.11.92. כזכור, החלטה זו קבעה, שיופסקו הליכי התכנון הנוגעים לתכניות שטרם קיבלו תוקף עד ליום קבלת ההחלטה, זולת אם ועדת החריגים המליצה אחרת. התכנית שבענינו פורסמה למתן תוקף ביום 17.1.93 וביום 18.1.93, לאחר שנתקבלה החלטת הממשלה, וזאת - מבלי שניתנה לכך המלצתה של ועדת החריגים.

חיועץ המשמטי לממשלה

לדעתי. יש לראות בכך פגם. אמנם, חאישור למתן תוקף ניתן ביום 1.7.92, לפני החלטת הממשלה. אולם, הפרסום עצמו הוא חלק מהליכי התכנון, והוא נעשה לאחר החלטת הממשלה, בלא המלצה של ועדת החריגים. בכך, יש לראות פגם, אף שבאופן פורמלי קיבלה התכנית תוקף ביום 2.2.93. יש גם לזכור, שהתכנית קיבלה תוקף לאחר תחילת תוקפו של צו חמסקד הצבאי, בדבר הפסקת הליכי התכנון.

6.3 כך גם הוצאתו של ההיתר שניתן לעמותת הזית, לביצוע עבודות תחפירה ופריצת חדרים. היתר זה ניתן ביום 1.12.94, והמקור החוקי להוצאתו היא התכנית 410/5. מאחר שתכנית זו נכנסה לתוקף לאחר תחילת תוקפו של הצו של המפקד הצבאי, לא היתח רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבניה להוציאו אלא על-פי החלטתה של ועדת החריגים. מאחר ששהיתר הוצא ללא החלטה כזו, ההיתר נגוע בפגם פורמלי.

6.4 עם זאת, ראוי לציין כאן, שחברי ועדת החריגים, או חגורמים המיוצגים בה, היו שותפים מלאים להליכי הקצאת הקרקע לעמותת הזית, כפי שפורטו בסעיף 4 לעיל. לכאורה, יש בעובדה זו להסיר את הפגם, שכן ניתן לטעון, שאם היתה מתבקשת אז המלצתה של ועדת החריגים, היא היתה ניתנת, כשם שאושרו גם הליכי הקצאת הקרקע.

יש גם להביא בחשבון. שועדת החריגים החליטה בישיבתה מיום 3.2.94 לאשר
הקצאתם של שטחים נוספים דאגרת ב' לרשות המקומית אפרת. כמו-כן, ועדת
המשנה להתיישבות החליטה ביום 28.12.94 להעביר להפקדה את הליכי
התכנון לגבי שטחים אלה. לכן, יש להניח, שאם העניין יובא בפני ועדת

חיוך חששתי לממשלה

הדרך המתאימה לכך היא קבלת החלטת ממשלה, שבעקבותיה תבוא הפעלת סמכויות חקיקה בידי המפקד הצבאי, שיביאו לביטול חוזה הפיתוח. בקשר לכך, יש הוראה בסעיף 23(ב) לחוזה הפיתוח, שמדברת במתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים. דרך זו מבוססת על עקרון הלכת ההשתחררות מחוזה רשות. חוזה הפיתוח שבענינו מאופיין בדואליות נורמטיבית: מצד אחד, חלים עליו כללי המשפט הפרטי; מצד שני, חלים עליו כללי המשפט המינהלי. כללים אלה מתירים לרשות להשתחרר מחיוביה לפי החוזה, ולבטל הרשאה שנתנה, אם אינטרס ציבורי חיוני מצדיק זאת (ראה: בג"צ 124/79 צובא נ' שר הבטחון פ"ד לד(2) 752); ע"א 64/80 בנק א"י-בריטניה נ' מ"י פ"ד לח(3) 589; ג' שלו, השתחררות המדינה מחוזה, ספר זוסמן (תשמ"ד) 159; ג' טדסקי, הסכמי המינהל הציבורי עם הפרט, משפטים ב' 227; ב' ברכה, כוחה של המדינה להשתחרר מהתחייבות חוזית, הפרקליט ל', 34).

מכאן, שאם הממשלה סבורה, שהמשך ביצועו של הפרוייקט חנודון אינו מתיישב עם מדיניותה, כפי שהתגבשה לאחר אישור העיסקה ולאחר חתימתו של חוזה הפיתוח, ואם היא סבורה, שמדיניותה הנוכחית והאינטרס הציבורי מחייבים זאת - יש בידה להביא לביטול חוזה הפיתוח, כפי שיש בידה להביא לביטול התכנית 410/5. לאחרונה (בג"צ 4400/92, בג"צ 572/93 המועצה המקומית קרית ארבע, תנועת אמנה ומועצת יש"ע נ' ממשלת ישראל - טרם פורסם), אמר בית המשפט העליון על החלטת הממשלה, בדבר הקפאת הבניה באיו"ש ובאזח"ע, כך:

"זו המדיניות ההחלטית שנקבעה על-ידי הממשלה בחליך קבלת החלטות מסודר וראוי. על-כן, בין אם נראית היא

היועץ המשפטי לממשלה

נכונה ורצויה בעיני פלוני ובין אם נתפסת היא כשגויה,
מקפת, וחרת אסון - לא לנו להרהר אחר מדיניות זו
ולחציב אחרת תחתית".

8.3 תשלום פיצויים: במקרה של השתחררות הרשות מחוזה, ניתן להביא בחשבון, שחצד הנפגע יהיה זכאי לתשלום על חיובים שכבר ביצע ולפיצוי חסרון הכיס שנגרם לו, ולא לסעדים חוזיים אחרים. יצויין, שבעניינו מדובר בעמותה ובמשתכנים ולא בחברה קבלנית מסחרית. כך שניתן להביא בחשבון שלא יידרש תשלום פיצוי בשל מניעת רווח. לענין זה, ראוי לציין, שיחית צורך לבחון מי חס חברי העמותה ומשתכניה, שכן יש אפשרות שהם אחרים מאלה שהיו לראשונה.

ד. סיכום

לבקשתך הבאתי בפניך את העובדות, את המצב המשפטי הקיים ואת דרך הפעולה המשפטית האפשרית להשתחררות מן החיובים בחוזה הפיתוח. הפעלה של דרך זו מותנית בהחלטתה של חממשלה. בענין הנוגע למדיניותה.

ב ב ר כ ה,

ג. א.
מ' בן-יאיר

לשיתן דבר

לאיגן. אום

הפיקס הרה יקוצ אל. בנכאה אל דאמט פ
הבזמית. למ דאפיה. אנ מעדונו אלק דאונק.

דבר נה

הדור. אום

הדור. אום

הדור. אום

הכר

א' בשבט תשנ"ה
2 בינואר 1995

ב"ה

גבעת הזית תוקצה לעמותת הזית ללא צורך בהליכי מכרז ו\או הליכים
אחרים לצורך בניה מידית בתנאים זהים לתנאים שנקבעו להקצאות גבעת
התמר.

ועדת החריגים תשוב ותאשר את התכניות לגבעה זו בתוך 48 שעות והעמותה
תחל מידית בביצוע עבודות התשתית הפיתוח והבניה של כל יחידות הדיר
בשכונה ע"פ התוכניות המאושרות (כיום 268 יחידות דיר) השטחים
הציבוריים והמסחריים וזכויות הבניה בהם יוקצו למועצה.

גבעת התמר תשאר בשטח השיפוט של המועצה.

ההסכם בין העמותה לבין "הממונה" בנושא גבעת התמר ישאר בתוקפו.
לוות הזמנים שבהסכם זה ימנו החל מעת חידוש העבודות.

העבודות בגבעת התמר יופסקו ע"י הועדה מקומית ויחודשו רק לאחר אישור
מחדש ע"י ועדת החריגים.

צה"ל יקים בשטח גבעת התמר מאחז צבאי וישמור בין היתר על זכויות
בעלות הקרקע.

הממשלה באמצעות היועץ המשפטי לממשלה, יתיצבו בדיון בעתירה שהוגשה
בנושא גבעת התמר לבית המשפט העליון ויעשו תוך שיתוף פעולה עם
המועצה והעמותה כל שביכולתם להביא לדחיה מוחלטת בדיון על העתירה.

מ ח ל י ט י ס :

1. הממשלה דבקה במחוייבותה להסכם הצהרת העקרונות ולהסכם קהיר ולהמשך יישומם.
2. הממשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 מיום 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבניה.
3. להורות לרשות המוסמכת באיו"ש להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, בקשר לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.
4. להקצות ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.
5. להקים צוות שרים שיקבע את התנאים להקצאת השטח. ~~ההחלטה נדחתה~~
הבטחון - יו"ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית.

אין אפיה
א.י.א.

חיועץ חמסמסי לממשלה

א. התשתית העובדתית

2. רכוש ממשלתי - אדמת מדינה

2.1 השטח הנדון נמצא באדמות הכפר אל-חאדר, ליד בית-לחם, במקום המכונה "בטן אל מעסי". ביום 16.9.80 הכריז הממונה על הרכוש הממשלתי והרכוש הנטוש לאזור יהודה ושומרון (להלן - הממונה), שהוא אורגן של המפקד הצבאי באזור, על השטח הנדון כרכוש ממשלתי (אדמת מדינה). הכרזתו נעשתה בהתאם לסעיף 2 לצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59), תשכ"ז-1967. על ההכרזה הוגש ערר על-ידי מספר מתושבי הכפר אל-חאדר, אשר טענו שהשטח המוכרז נמצא בבעלותם. הערר הוגש לוועדת העררים הפועלת לפי הצו בדבר ועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס' 172), תשכ"ח-1967. ביום 23.3.83 החליטה ועדת העררים, בהחלטה מנומקת, לדחות את הערר. נגד החלטה זו ונגד ההכרזה לא הוגשה עתירה לבג"צ, וההחלטה הפכה להיות חלוטה.

2.2 במהלך שנת 1990 נעשתה הכרזה נוספת של רכוש ממשלתי באותו מקום, אשר נועדה להשלים את ההכרזה הקודמת, בקטעים שלא נכללו בה (ובין היתר - גם בגבעת התמר). בעת עשייתה של הכרזה זו, טענו מספר מתושבי הכפר אל-חאדר, שמדובר בקרקעות שבבעלותם. לאור טענות אלו, נעשה סיור משלים עם אותם טוענים, שבעקבותיו הוחלט לתקן את ההכרזה במספר קטעים. בסיום הסיור, הובהר לטוענים, שפתוחה בפניהם הדרך להגשת ערר לוועדת העררים, אך הם לא הגישו ערר על ההכרזה המתוקנת האמורה.

חיוקץ המסמטי לממשלה

3. הליכי התכנון

3.1. בשנת 1986, או בסמוך לכך, ניתנה למשרד הבינוי והשיכון (להלן - משהב"ש), לפי בקשתו, הרשאת תכנון ביחס לשטח הנדון וביחס לשטחים נוספים בסביבתו, שהוכרזו, אף הם, כאדמת מדינה.

בשנת 1991 הגיש משהב"ש למועצת התכנון העליונה, שליד המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון (להלן - מועצת התכנון), את התכנית המפורטת מס' 410/5 (להלן - תכנית 410/5). תכנית זו נוגעת לשטחים המכונים גבעת הזית, גבעת הדגן וגבעת התמר, בתחום שיפוטה של הרשות המקומית אפרת. השטח המתוכנן הכולל הוא כ- 1,450 דונם, והוא נועד לבניית 1,052 יחידות דיור. כל אחת משלוש הגבעות יועדה להיות שכונה נפרדת, כאשר בגבעת התמר תוכננו 410 יחידות דיור.

3.2. ביום 25.12.91 אושרה התכנית להפקדה על-ידי ועדת המשנה להתיישבות, שליד מועצת התכנון. החלטת ההפקדה פורסמה בשלושה עתונים ("ידיעות אחרונות", "אל-קודס" ו"אל-נאהר") ביום 15.3.92 וביום 16.3.92. בתקופת ההפקדה הוגשו שתי התנגדויות לתכנית. האחת, של רשות הספורט, הוסרה לאחר שהושגה הסכמה. השניה, של עו"ד תאופיק ג'בארין, נדחתה לאחר שהתברר, שאין קשר בין שטח הקרקע שלו לבין שטחי התכנית. ביום 1.7.92 החליטה ועדת המשנה להתיישבות לאשר את התכנית למתן תוקף.

חיועץ חמטמטי לממסלה

3.3. ביום 13.7.92, הושבעה הממשלה בראשותו של מר יצחק רבין. בקווי היסוד של המשלה ניתן, בין היתר, ביטוי למדיניותה של הממשלה, בדבר הבחינה מחדש של מדיניות ההתיישבות באזור יהודה ושומרון וחבל עזה. מדיניות זו באה לביטוי בהחלטתם של שרי האוצר והבינוי והשיכון, בדבר הקפאת הבניה בהתיישבות הישראלית באזורים אלה. ואכן, ביום 22.11.92 התגבשה מדיניות זו לכלל החלטת ממשלה (מס' 360), שבה נקבע, בין היתר:

- "ד. תותר בניה פרטית למגורים בתחומי הישובים הישראליים הקיימים באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה, על-יסוד תכניות מיתאר מפורטות שקיבלו תוקף כדין, ובלבד שהתשתית והבניה לא תהיינה כרוכות בהוצאה מתקציב המדינה.
- ה. (1) ההליכים הנוגעים לתכניות מיתאר שטרם קיבלו תוקף עד ליום מתן החלטה זו לגבי ישובים ישראליים באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה - יופסקו, זולת אם ועדת חריגים המליצה אחרת.
- (2) ועדת החריגים, והקריטריונים על-פיהם תפעל, ייקבעו על-ידי ראש הממשלה ושר הבטחון, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.
- ו. כל הרשאה חדשה לתכנון (והקצאת קרקע לבניה על אדמות מדינה) באזורים תהיה טעונה אישור של ועדת החריגים האמורה.
- ז. האמור לעיל יעוגן בהתאמה בחקיקת בטחון באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.
- ח. אכיפת המדיניות הנ"ל תיעשה על-ידי יחידות פיקוח". (ההדגשה הוספה).

3.4. בעקבות החלטת הממשלה, חתם מפקד כוחות צה"ל באיו"ש ביום 27.1.93 על צו בדבר חוק ערים, כפרים ובנינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1385), התשנ"ג-1993, הקובע:

"בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור הנני מורה לאמר:

חיועץ חמטמטי לממטלה

1. ...
2. לא ידון מוסד תכנון בתוכנית, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם קיבלה תוקף כדין, לא יעשה כל פעולה שיש בה כדי ליתן תוקף לתכנית כאמור ולא יתן כל רשיון על פיה.
3. בעל ענין הרואה עצמו נפגע מהוראות סעיף 2 רשאי להשיג על כך בפני ועדת חריגים שתמונה על ידי-.
4. ...
5. א.א. (א) תחילתו של צו ביום חתימתו". (ההדגשה הוספה).

3.5. כאמור, תכנית 410/5 אושרה למתן תוקף ביום 1.7.92. ביום 17.1.93 וביום 18.1.93 פורסם דבר האישור בשלושה עתונים (הנ"ל). לפי סעיף 18 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 הירדני, משנת 1966, החל על התכנית, קבלה התכנית תוקף 15 ימים לאחר יום פרסומה, כלומר - ביום 2.2.93. במילים אחרות: תכנית 410/5 קיבלה תוקף לאחר החלטת הממשלה מיום 22.11.92 ולאחר תחילת תוקפו של הצו של המפקד הצבאי, בדבר הפסקת הליכי תכנון.

3.6 ביום 9.11.94 אשרה הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת ביצוען של עבודות חפירה וחציבה לפריצת דרכים לגבעת התמר, וזאת - בהתאם לתכנית 410/5. האישור ניתן לבקשת "עמותת הזית". ביום 1.12.94 ניתן לעמותה היתר לביצוע העבודות האמורות. לאחר קבלת ההיתר, החלה העמותה בביצוע העבודות, שבקשר אליהן נתגלע הסכסוך עם תושבי הכפר אל-חאדר. האישור וההיתר האמורים ניתנו מבלי שבקשתה של העמותה באה בפני ועדת החריגים, כנדרש בסעיף ה(1) להחלטת הממשלה מיום 22.11.92 ובסעיפים 2 ו- 3 לצו המפקד הצבאי מיום 27.1.93.

חיועץ חמסמסי לממסלה

3.7 בשולי הדברים אציין, כי לגבי השטחים הנוספים באזור אפרת ב', אשר הוכרזו כאדמת מדינה בשנת 1990, הוגשה לוועדת החריגים בקשה לאשר את הקצאתם לרשות המקומית אפרת. בישיבה מס' 10 של ועדת החריגים, אשר התקיימה ביום 3.2.94, אשרה הועדה את הקצאתם של השטחים האלה ואת תחילתם של הליכי התכנון לגביהם. לאור האישור האמור, נדונה להפקדה בישיבת ועדת המשנה להתיישבות מיום 28.12.94 תכנית מס' 410/5/1, אשר הוכנה על ידי משהב"ש, ואשר נוגעת לשטחים הנוספים באפרת ב'. שטחים אלה, שנמצאים בשולי שלש הגבעות, אינם נמנים על השטח של אדמת המריבה בגבעת התמר.

4. הליכי הקצאת הקרקע

4.1 כעולה ממסמכי משהב"ש, הוקמה "הזית, עמותה לשכון ודת" (להלן - עמותת הזית) על בסיס גרעין התיישבות, שיועד, תחילה, להתיישב בהדר בית"ר. במהלך שנת 1989 נוהלו מגעים בין משהב"ש לבין חה"כ חנן פורת, שהוא מראשי העמותה, ואז הוצע לו שהעמותה תתיישב בגבעת התמר באפרת. הליכי הקצאת הקרקע התעכבו עד לסיום הליכי התכנון של תכנית 410/5 על ידי משהב"ש.

4.2 ביום 30.12.91 המליץ משהב"ש למינהל מקרקעי ישראל (להלן - ממ"י) לאשר פטור ממכרז בהליכי הקצאת גבעת התמר לעמותת הזית. הנימוקים לכך לא התבררו מתוך החומר שהומצא לי.

חיוקץ חששסטי לממשלה

במכתבו של סא"ל צ' קדמן, מהיחידה להתיישבות במשרד הבטחון, מיום 15.1.93, שהופנה לעוזר שר הבטחון להתיישבות, למנהל ממ"י ולמנהלת מחוז ירושלים במשהב"ש, נאמר, בין היתר:

1. "...
2. "...
3. על דעת כל הגורמים ולאור המלצת משרד הבינוי והשיכון, החלטת הנהלת ממ"י, המלצת ע' שהב"ט וחוות דעת מפצ"ר/דבל"א, הוחלט להמליץ בפני הממונה, על פטור ממכרז לעמותת "גבעת הזית" למעט השטח המיועד ל"בנה ביתך".
4. ההקצאה תעשה בשלבים, בהתאם להמלצת משרד הבינוי והשיכון".

4.3 ביום 19.4.93 נפגשו שר הבינוי והשיכון וצוותו עם ראש הרשות המקומית אפרת ואנשי עמותת הזית. בסיכום הפגישה, הנושא תאריך 11.5.93, שהוכן בידי עוזר השר, נכתב:

- א. ממ"י תחתום על הקצאה לפיתוח מול העמותה.
- ב. סיוע לפיתוח לראש השטח יבחן בשנת 94' במגבלות התקציב.
- ג. הבקשה להנחה במחיר הקרקע תובא להחלטת ראש הממשלה, ולאחר מכן למועצת מקרקעי ישראל (השוואת מחירים לגוש עציון).
- ד. השר מאשר הקצאת 42 יח"ד בשיטת בנה ביתך לעמותה.
- ה. מחוז ירושלים של משהב"ש יאשר את חברי העמותה.
- ו. באחריות מיקי ורדי, מנהל ממ"י, הסעיפים א', ג', ד', סעיפים ב' ו-ה' באחריות רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים משב"ש".

בהחלטה זו היתה סטיה מן ההחלטה הקודמת, לפיה לא ניתן פטור על השטח המיועד ל"בנה ביתך".

חיועץ חמסמסי לממסלה

4.4. ביום 27.6.93 החליטה ועדת עיסקות של ממ"י להמליץ בפני הממונה לאשר את העיסקה (הסכם פיתוח) עם העמותה. העיסקה כוללת 42 יח"ד בשיטת "בנה ביתך", 212 קוטג'ים ו- 156 יח"ד בבניה רוויה. היא היתה אמורה להתבצע בארבעה שלבים.

לצורך ביצוע העיסקה, נקבע ערך הקרקע לסך של - 17,350,120 ש"ח ליום 1.3.93. שיעור דמי החכירה המהוונים הוא 91%, כלומר - סך של - 15,788,609 ש"ח לאותו מועד. בהחלטתה האמורה של ועדת העיסקות נקבע, שעל העמותה לשלם את דמי החכירה האמורים. בשל היקפו הגדול של הפרוייקט, הומלץ על הסכם פיתוח לתקופה של חמש שנים.

ביום 22.7.93 הודיע עוזר מנהל ממ"י לממונה, כי -

"עפ"י החלטת רוה"מ ושר הבטחון מר יצחק רבין, ושר הבינוי והשיכון מר בנימין בן-אליעזר תשלם עמותת הזית 11% אשר יחשבו כ- 91%. החלטה זו הינה יחודית לעמותת הזית וזאת לאור הרקע המיוחד של בקשתם כולל העיכובים הרבים שלא באשמתם".

4.5. ביום 24.8.93 נחתם חוזה פיתוח (להלן - חוזה הפיתוח) בין הממונה לבין העמותה לתקופה של כחמש שנים, עד ליום 1.6.98. החוזה נוגע לשטח של 90 דונם ולבניה על שטחי מגורים ומסחר, בסה"כ 410 יחידות. לפי החוזה, על העמותה להתחיל בבניה לא יאוחר מתום 18 חדשים מיום אישור העיסקה, לאמר - לא יאוחר מיום 26.12.94, להשלים יציקת יסודות לא יאוחר מיום 1.5.95, להשלים את השלד לא יאוחר מיום 1.3.98, ולהשלים את הבניה לא יאוחר מיום 1.6.98.

היועץ המשפטי לממשלה

יצויין, שהחוזה נכרת מבלי שמהב"ש יאשר את חברי (משתכני) העמותה. הדבר לא נעשה, שכן לא היה מדובר בזכאי משהב"ש, שאותם נוהג המשרד לאשר. במילים אחרות: למשהב"ש לא היו נתונים לבדיקת חברי העמותה ומשתכניה. יצויין עוד, שלמרות שבהחלטתה של ועדת העיסקות של ממ"י מיום 27.6.93 נקבע, שהעסקה תתבצע בארבעה שלבים, בחוזה הפיתוח נקבע שלב אחד לביצוע.

4.6 החוזה הוא חוזה פיתוח בלבד, כלומר - העמדת הקרקע לרשות היזם, על-מנת שיפתח אותה ויקים עליה מבנים. אם יעמוד בכל תנאי החוזה, יהא היזם זכאי לחתום על חוזה חכירה עם הממונה, למשך 49 שנים מיום אישור העיסקה. סעיף 12 לחוזה קובע את הנסיבות, שבהן רשאים הצדדים לבטל את החוזה: הפרת המועדים הקבועים בחוזה; אי-תשלום התמורה; הפרת המועדים הנקובים בחוזה בקשר להליכים התכנוניים ולבניה; העברה או שיעבוד של הזכויות המוקנות לפי החוזה; הפרה בלתי יסודית של החוזה, שלא תוקנה תוך שלושה חדשים; היותו של היזם "נתין זר".

בסעיף 23 לחוזה, שכותרתו "תנאים כלליים" נכלל ס"ק (ג), שנמחק עובר לחתימת החוזה. סעיף זה קובע, ש"מפקד כוחות צה"ל באזור וראש המינהל האזרחי רשאים לבטל חוזה זה בכל עת ולתבוע מיד את פינויו של הנכס".

לעומת זאת, בס"ק (ב) לאותו סעיף, שלא נמחק, נקבע:

"אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל

חיוץ חששטי לממשלה

הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם".

עם חתימת חוזה הפיתוח, שילמה העמותה דמי חכירה מהוונים מעודכנים ליום חתימת החוזה, בסך של 2,014,315.- ש"ח, בתוספת מע"מ בסך 342,433.- ש"ח.

4.7. עבודות העפר ופריצת הדרכים החלו רק לאחרונה, באמצע חדש דצמבר 1994, כלומר - ימים ספורים בלבד לפני פקיעת המועד שנקבע בחוזה הפיתוח לתחילת העבודות. מועד זה הוא מתנאיו היסודיים של החוזה, והפרתו נחשבת להפרה יסודית, המזכה את הממונה בביטול החוזה.

ב. הניתוח המשפטי

5. חוקיות ההכרזה כרכוש ממשלתי

5.1. כידוע, "יהודה ושומרון מוחזקות על-ידי ישראל בדרך של תפיסה צבאית, או "תפיסה לוחמתית" (belligerent occupation). באזור הוקם ממשל צבאי, אשר בראשו עומד מפקד צבאי. כוחותיו וסמכויותיו של המפקד הצבאי יונקים מכללי המשפט הבינלאומי הפומבי, שענינם תפיסה צבאית" (בג"צ 393/82 ג'מעית אסכאן נ' מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון פ"ד לז(4) 785, 792). ועוד נאמר, ש"מבחינת תפיסתה הלוחמתית של ישראל, ובהיעדר חקיקה מזרימה, הנורמות העיקריות של דיני המלחמה, שעניינם תפיסה לוחמתית, הן אלה הכלולות בתקנות בדבר דיניה ומנהגיה של המלחמה ביבשה משנת 1907, הנספחות להסכם האג הרביעי מ-1907 (להלן - תקנות

היועץ המשפטי לממשלה

האג). אף שתקנות האג הן הסכמיות, הרי הדעה המקובלת היא ... [שהן] משקפות משפט בינלאומי מנהגי החל בישראל גם בלא מעשה חקיקה ישראלי" (שם, בעמ' 793).

5.2 ובמקום אחר נאמר, ש"בסוגיה שלפנינו, היינו, טיפול במקרקעים, אשר הוא רכוש הציבור עובר לכינונו של הממשל הצבאי, פועל המשיב הראשון (מפקד יהודה ושומרון - מב"י) לפי הקווים, שהותוו בתקנה 55 לתקנות האג... אשר לפיה רואים את הרשות הצבאית, אשר באה במקום השלטון הקודם שניגף בפניה, כמנהל וכמפיק פירות של בנייני הציבור, המקרקעים, היערות והחוות החקלאיות, שהיו שייכים למדינה, אשר שלטה בשטח לפני כינונו של הממשל הצבאי. תקנה 55 גם מוסיפה ומפרטת, מה חובתו של השלטון הצבאי הלכה למעשה בקבעה:

"It must safeguard the capital of these properties, and administer them in accordance with the rules of usufruct".

...אין צורך שניכנס כאן במסגרת זו לבחינה מדוקדקת של המשמעות והתוכן, אותם יש להקנות לביטויים "ניהול" (administration) ו"הפקת פירות" (usufruct) שנוקטת תקנה 55 הנ"ל, ודי לענין זה אם נזכיר, כי הביטויים "ניהול" ו"הפקת פירות" אמנם שוללים את המכר או את העברת הבעלות בדרך אחרת, אך הם מתירים, למשל, מאידך גיסא, את ההשכרה, ההחכרה או העיבוד... (בג"צ 285/81 אל נאזר נ' מפקד יהודה ושומרון פ"ד לו (1) 701, 704).

5.3 על-פי האמור, וכאורגן הפועל מטעמו של המפקד הצבאי, היה ראוי הממונה

חיועץ חסמסטי לממסלה

לאחר את השטח הנדון ולהכריז עליו כרכוש ממשלתי, על-מנת לנהלו ולהפיק ממנו פירות. וכפי שנאמר לאחרונה (בג"צ 6022/93 אע"רייב נ' הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי - טרם פורסם) -

"הממונה רשאי להחכיר או להשכיר קרקעות מסוג הקרקע נשוא העתירה (ראה בג"צ 285/81 אל נאזר נ' מפקד יהודה ושומרון פ"ד לו (1) 701, 704). הוא רשאי להשכירה למי שגר במקום, בין אם הוא ערבי ובין אם הוא יהודי (השווה בג"צ 256/72 חברת החשמל למחוז ירושלים נ' שר הבטחון פ"ד כז (1) 125, 138). בהפעלת שיקול דעתו עליו להתחשב בצורכי הבטחון ובצורכי האוכלוסיה האזרחית (הערבית או היהודית) (ראה בג"צ 393/82 ג'מעית אסכאן אלמעלמון נ' מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון פ"ד לז (4) 785, 794)".

מי שרואה עצמו נפגע מפעולתו של הממונה בתהליך ההכרזה, היה רשאי לערור על ההכרזה, כפי שאכן נעשה בענייננו. החלטתה של ועדת העררים לדחות את הערר היתה, כאמור, לחלוטה. על-כן, אין פגם חוקי בהכרזה של המקרקעים הנדונים ברכוש ממשלתי, כפי שאין פגם חוקי בשימוש שהתכוון הממונה לעשות במקרקעים, לאמור - להביא לפיתוחם ולהחכרתם. הדבר קבוע היטב בפסיקת בית המשפט העליון, ואין מקום לערער על-כך, ככל שהדבר נוגע לראיה המשפטית. עם זאת, מן הראוי לציין כאן את אשר נאמר על תפיסה צבאית של קרקעות פרטיות לצרכי הקמתו של ישוב אזרחי (בית אל):

"... החזקה זו עצמה יכולה לבוא לידי גמר באחד הימים, כתוצאה ממשא ומתן בינלאומי העשוי להסתיים בהסדר חדש שיקבל תוקף לפי המשפט הבינלאומי והוא אשר יקבע את גורל היישוב הזה, כמו של ישובים אחרים הקיימים בשטחים המוחזקים" (בג"צ 606/78, בג"צ 610/78 סלימאן תופיק אויב נ' שר הבטחון פ"ד לג (2) 113, 131).

חיועץ חמסמסי לממשלה

ואכן, בית המשפט העליון החיל את הכלל הרחב הזה גם לאחרונה, בבואו לבחון את פעולתו של הממונה גם ברכוש הממשלתי, באומרו:

"למותר לציין, כי הסדר הקבע אשר ייקבע לגבי האיזור, יחול גם על הקרקע נשוא העתירה" (בג"צ 6022/93 הנ"ל).

5.4 מסקנתי, לענין ההכרזה על השטח הנדון כרכוש ממשלתי, היא, שעל פני הדברים, לא נפל פגם בהליכי ההכרזה, כפי שהדבר נקבע על-ידי ועדת העררים.

6. כשרות הליכי התכנון

6.1 כפי שתואר בפרוטרוט למעלה מכאן, הליכי אישורה של התכנית 410/5 למתן תוקף היו כדין. תחילתם של ההליכים במתן הרשאת תכנון למשהב"ש, המשכם בהגשת התכנית על-ידי משהב"ש למועצת התכנון, וסופם באישור התכנית למתן תוקף, ביום 1.7.92, על-ידי ועדת המשנה להתיישבות. אין פגם חוקי בהליכים אלה, שננקטו בידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.2 עם זאת, הליכי תכנון אלה הושלמו, במתן תוקף לתכניות, באופן שאינו מתיישב עם החלטת הממשלה מס' 360, מיום 22.11.92. כזכור, החלטה זו קבעה, שיופסקו הליכי התכנון הנוגעים לתכניות שטרם קיבלו תוקף עד ליום קבלת ההחלטה, זולת אם ועדת החריגים המליצה אחרת. התכנית שבעניננו פורסמה למתן תוקף ביום 17.1.93 וביום 18.1.93, לאחר שנתקבלה החלטת הממשלה, וזאת - מבלי שניתנה לכך המלצתה של ועדת

חיוקף חמטמטי לממטלה

החריגים.

לדעתי, יש לראות בכך פגם. אמנם, האישור למתן תוקף ניתן ביום 1.7.92, לפני החלטת הממשלה. אולם, הפרסום עצמו הוא חלק מהליכי התכנון, והוא נעשה לאחר החלטת הממשלה, בלא המלצה של ועדת החריגים. בכך, יש לראות פגם, אף שבאופן פורמלי קיבלה התכנית תוקף ביום 2.2.93. יש גם לזכור, שהתכנית קיבלה תוקף לאחר תחילת תוקפו של צו המפקד הצבאי, בדבר הפסקת הליכי התכנון.

6.3 כך גם הוצאתו של ההיתר שניתן לעמותת הזית, לביצוע עבודות החפירה ופריצת הדרכים. היתר זה ניתן ביום 1.12.94, והמקור החוקי להוצאתו היא התכנית 410/5. מאחר שתכנית זו נכנסה לתוקף לאחר תחילת תוקפו של הצו של המפקד הצבאי, לא היתה רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבניה להוציאו אלא על-פי החלטתה של ועדת החריגים. מאחר שההיתר הוצא ללא החלטה כזו, ההיתר נגוע בפגם פורמלי.

6.4 עם זאת, ראוי לציין כאן, שחברי ועדת החריגים, או הגורמים המיוצגים בה, היו שותפים מלאים להליכי הקצאת הקרקע לעמותת הזית, כפי שפורטו בסעיף 4 לעיל. לכאורה, יש בעובדה זו להסיר את הפגם, שכן ניתן לטעון, שאם היתה מתבקשת אז המלצתה של ועדת החריגים, היא היתה ניתנת, כשם שאושרו גם הליכי הקצאת הקרקע.

יש גם להביא בחשבון, שועדת החריגים החליטה בשיבתה מיום 3.2.94 לאשר הקצאתם של שטחים נוספים באפרת ב' לרשות המקומית אפרת. כמו-כן, ועדת המשנה להתיישבות החליטה ביום 28.12.94 להעביר להפקדה את הליכי

חיועץ חמסמסי לממשלה

התכנון לגבי שטחים אלה. לכן, יש להניח, שאם העניין יובא בפני ועדת החריגים, היא תאשר אותו. על-כן, איני רואה שניתן לייחס משמעות מהותית לפגם פורמלי זה שדבק בהיתר.

7. הקצאת הקרקע לעמותה

כפי שצויין, העיסקה להקצאת הקרקע לעמותה אושרה ביום 27.6.93, וחוזר הפיתוח נחתם ביום 24.8.93. במישור רכישת הזכויות, פעולות אלו נעשו באופן פורמלי על-ידי הרשויות המוסמכות. על-כן, רכישת הזכויות נעשתה, לכאורה, כדין, אף שעל-פני הדברים נעשו כמה פעולות באופן בלתי תקין, כפי שעולה מן האמור לעיל.

ג. דרכי פעולה להחלטת הממשלה

8.1 בפני הממשלה עומדות שתי אפשרויות: להתיר את המשך ביצועו של הפרוייקט או לפעול להפסקת ביצועו. אם הממשלה תבחר לנקוט בדרך השניה, עליה לבסס זאת על החלטה ברורה של הממשלה.

8.2 ביטול חוזה הפיתוח: יסוד ובסיס לפעולה כזו היא החלטת ממשלה, בדבר מדיניותה היום בקשר לביצוע הפרוייקט. אם הממשלה תהיה סבורה, כתוצאה משיקולים שבמדיניות, שגישתה לביצוע הפרוייקט היום שונה מגישתה לפני השינויים שחלו במצב המדיני (הסכם העקרונות בושינגטון מיום 13.9.93, הסכם קהיר מיום 4.5.94, הסכם ההעברה המוקדמת של הסמכויות מיום 24.8.94, והמשך המו"מ המדיני עם הפלשתינאים), עליה

חיועץ חמסמסי לממשלה

לקבל החלטה מתאימה שתביא, בעקבותיה, לביטול חוזה הפיתוח. הדרך המתאימה לכך היא קבלת החלטת ממשלה, שבעקבותיה תבוא הפעלת סמכויות חקיקה בידי המפקד הצבאי, שיביאו לביטול חוזה הפיתוח. בקשר לכך, יש הוראה בסעיף 23(ב) לחוזה הפיתוח, שמדברת במתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים. דרך זו מבוססת על עקרון הלכת ההשתחררות מחוזה רשות. חוזה הפיתוח שבעניינו מאופיין בדואליות נורמטיבית: מצד אחד, חלים עליו כללי המשפט הפרטי; מצד שני, חלים עליו כללי המשפט המינהלי. כללים אלה מתירים לרשות להשתחרר מחיוביה לפי החוזה, ולבטל הרשאה שנתנה, אם אינטרס ציבורי חיוני מצדיק זאת (ראה: בג"צ 124/79 צובא נ' שר הבטחון פ"ד לד(2) 752); ע"א 64/80 בנק א"י-בריטניה נ' מ"י פ"ד לח(3) 589; ג' שלו, השתחררות המדינה מחוזה, ספר זוסמן (תשמ"ד) 159; ג' טדסקי, הסכמי המינהל הציבורי עם הפרט, משפטים ב' 227; ב' ברכה, כוחה של המדינה להשתחרר מהתחייבות חוזית, הפרקליט ל', 34).

מכאן, שאם הממשלה סבורה, שהמשך ביצועו של הפרוייקט הנדון אינו מתיישב עם מדיניותה, כפי שהתגבשה לאחר אישור העיסקה ולאחר חתימתו של חוזה הפיתוח, ואם היא סבורה, שמדיניותה הנוכחית והאינטרס הציבורי מחייבים זאת - יש בידה להביא לביטול חוזה הפיתוח, כפי שיש בידה להביא לביטול התכנית 410/5. לאחרונה (בג"צ 4400/92, בג"צ 572/93 המועצה המקומית קרית ארבע, תנועת אמנה ומועצת יש"ע נ' ממשלת ישראל - טרם פורסם), אמר בית המשפט העליון על החלטת הממשלה, בדבר הקפאת הבניה באיו"ש ובאזח"ע, כך:

חיוקף חמסמטי לממשלה

"זו המדיניות ההחלטית שנקבעה על-ידי הממשלה בהליך קבלת החלטות מסודר וראוי. על-כן, בין אם נראית היא נכונה ורצויה בעיני פלוני ובין אם נתפסת היא כשגויה, מקפחת, והרת אסון - לא לנו להרהר אחר מדיניות זו ולהציב אחרת תחתיה".

8.3 תשלום פיצויים: במקרה של השתחררות הרשות מחוזה, ניתן להביא בחשבון, שהצד הנפגע יהיה זכאי לתשלום על חיובים שכבר ביצע ולפיצוי חסרון הכיס שנגרם לו, ולא לסעדים חוזיים אחרים. יצוין, שבענינו מדובר בעמותה ובמשתכנים ולא בחברה קבלנית מסחרית, כך שניתן להביא בחשבון שלא יידרש תשלום פיצוי בשל מניעת רווח. לענין זה, ראוי לציין, שיהיה צורך לבחון מי הם חברי העמותה ומשתכניה, שכן יש אפשרות שהם אחרים מאלה שהיו לראשונה.

ד. סיכום

לבקשתך הבאתי בפניך את העובדות, את המצב המשפטי הקיים ואת דרך הפעולה המשפטית האפשרית להשתחררות מן החיובים בחוזה הפיתוח. הפעלתה של דרך זו מותנית בהחלטתה של הממשלה, בענין הנוגע למדיניותה.

ב ב ר כ ה,


מ' בן-יאיר

מ ח ל י ט י ס :

1. להפסיק את הפעילות באיזור גבעת תמר ולסגור את השטח מטעמים של שלום הציבור.
2. להקים ועדת שרים לבדיקת הסוגיה כולה וזו תגיש את המלצותיה תוך זמן סביר ובהקדם האפשרי.
3. הממשלה תקבל דיווח מלא על הבניה הנעשית והמתוכננת בשטחי איו"ש, בין לצרכי הרחבת התנחלויות קיימות או לצורך הקמת התנחלויות חדשות.

מוגש על ידי שרת התקשורת
ושרת המדע והאמנויות

למין אפרת
לימים

נמצא כאן י"ן
אחיות שחזר
דפדפני
/ והאחיות:

- הפסקת גדולה

קטנה"

- קניה גדולה

- מאחז צבאי

קטנה"

יכול להיות שיש
אלו כמה הקלות שלו

אין
הוא חזר
הוא חזר
הוא חזר

- 2 -

אבל שׂוֹמֵר לֹא

לִזְכֹּת רִמְיָהוּ אֵל
עַלֵּי.

(אם נח כנתי

צ'דד אֵתֶר)

אני יכול לדדד

אגד דלדל.

.א



לשכת ראש הממשלה

סימוכין: _____

אל: _____

תאריך: _____

הנדון: _____

לר"ן אס"ת

בברכה,

איתן הבר

יועץ ראש הממשלה
ומנהל הלשכה

הצעה להחלטת צוות השרים לענין הבניה ב"גבעת הזית"

מחליטים:

בהמשך להחלטת הממשלה מיום א' שבט תשנ"ה (2 בינואר 1995), בדבר הקמת צוות שרים ליישום סעיף 3 של אותה החלטה:

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש (להלן - "הממונה") יחתום על הסכם פיתוח עם "עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" (להלן - "העמותה") ולפיו יקצה לה שטח ב"גבעת הזית" המיועד למגורים, כמתחם בקו שחור במפה המצורפת להחלטה זו.
2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט "בנה ביתך". בהתאם להחלטת שר הבינוי והשיכון על הקצאת מתחם למטרה דומה בגבעת התמר לעמותה (42 יחידות דיור).
3. עקרונות התחשיב, שלפיהם הוקצתה הקרקע ב"גבעת התמר", יחולו גם על הקצאת הקרקע ב"גבעת הזית", דהיינו 11% מהוונים שיחשבו כ-91%.
4. הממונה רשאי להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובניה, את השטחים ב"גבעת הזית" שאינם מיועדים למגורים.
5. העבודות ב"גבעת הזית" ייעשו בהתאם לתכנית המתאר המפורטת 410/5 החלה על "גבעת הזית".
6. כל עבודת תשתית ובניה בשטח אפרת שלב ב' (תכנית 410/5) מחוץ ל"גבעת הזית", תהיה טעונה אישור הממשלה וועדת החריגים.
7. הסכם הפיתוח בין הממונה לבין העמותה לגבי השטח הידוע כ"גבעת התמר", שנחתם ביום 24 באוגוסט 93 - יבוטל על ידי הממונה.

מוגש על ידי ראש הממשלה

למ"ן אפרת
א.י. 9

מ ח ל י ט י ס :

הממשלה רושמת לפנייה סיכום שהושג עם ראש המועצה המקומית אפרת, המייצג לענין זה גם את עמותת גבעת הזית ואת מי שעושים עבודות תשתית מטעמה באזור הידוע כאפרת ב' :

א. הועדה המקומית לתכנון ובניה באפרת תבטל לאלתר את היתרי הבניה שנתנה לעמותה ב"גבעת התמר".

ב. לעמותה יוקצה שטח חלופי בגבעת הזית בתנאים זהים לאלה שעל פיהם הוקצה הקרקע בגבעת התמר, ועל-פי מפה שתתווה על-ידי מערכת הבטחון, במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.

ג. המשך העבודות בגבעת הזית יהיה בהתאם לתכנית המתאר המפורטת שבתוקף, החלה על גבעת הזית.

ד. כל עבודת תשתית ובניה שתבוצע בשטח אפרת ב' מחוץ לגבעת הזית תהיה טעונה אישור מוקדם של ועדת החריגים.

ה. תחום השיפוט הנוכחי של המועצה המקומית אפרת ישאר ללא שינוי (לרבות גבעת התמר). הקצאת זכויות בקרקע בגבעת התמר תעשה בתיאום בין הממונה על הרכוש הממשלתי לבין המועצה המקומית אפרת. התאום יעשה בהקדם האפשרי.

ו. הסידורים המינהליים והמשפטיים יעשו בנפרד במגעים בין מערכת הבטחון, משרד הבינוי והשיכון, המועצה המקומית והעמותה. סידורים אלה יעשו בהקדם האפשרי.

ז. בגבעת התמר תוצב נוכחות צבאית זמנית.

לחן אפרת
א.י.א.

לפי אפס
א.י.ד.

321

1. דירק
2. נמו
3. צמ
4. שריז
5. אילן
6. חסינש"ן
7. ליבאי

312

1. רבין
2. ס'אק
3. שטריי
4. קוסר
5. סף
6. ז'ז
7. ק"א
8. שג
9. ח'וש
10. פ'ר

אין דער גרונט

אין אונזערע - אונזערע
אין דער גרונט

אין אונזערע - אונזערע
אין דער גרונט

אין אונזערע - אונזערע

אין אונזערע - אונזערע

אין אונזערע - אונזערע

אין אונזערע - אונזערע

~~אחריהם~~
א"כ

המתחילין למכור סחורה

לדואר וקדור "הצ"ח"

(ושם אפשר לקבץ...)

זו הפטרה הנכונה.

א"מ

אפשר למחוק ולחטא
אך פירוש השווא
הראשונה **1** הצדק
ההחלטת.

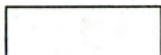
אליהו הנביא

דבר האחד.

מאכרחים יזקקו כאן פשוט
"גמר" - לא. גמרנו.

"זאת" - כן.

"גמר" - נאסח צבאי 27
שיועדו הרוחות



לשכת ראש הממשלה

סימוכין: _____

אל: _____

תאריך: _____

הנדון: _____

ל. ג. י. א. ש. י. ת.

בברכה,

איתן הבר

יועץ ראש הממשלה
ומנהל הלשכה

מ ח ל י ט י ס :

1. להפסיק לאלתר כל עבודה באתר הבניה בגבעת התמר עד להחלטה אחרת של הממשלה.

2. להקים ועדת שרים בראשות ראש הממשלה שתלמד את ההיבטים השונים של הבניה הפרטית באיו"ש ותמליץ לממשלה על קווי המדיניות בנושא ובכלל זה פתרון הסכסוך ליד אפרתה.

מוגש על ידי שר המשפטים
והשר לאיכות הסביבה

למין אסתר
א.מ.