



מס' תיק: מ- 228

ועדה מיוחדת לפי חוק ישום תכנית ההתנתקות

הסכם ההעתקה יד בנימין - הקצאת 17 מגרשים נוספים

החלטת הוועדה המיוחדת מס' 322/1

מבוא

1. יד בנימין הינו ישוב קהילתי המצוי בתחום שיפוטה של מועצה אזורית נחל שורק (להלן בהתאמה: "יד בנימין"; "המועצה האזורית").
2. בהחלטה מיום 16.5.07 אישרה הוועדה המיוחדת למינהלת תנופה (לשעבר מינהלת סלי"ע) להתקשר עם המועצה וקבוצת מתיישבים, בהסכם להענקת קבוצת המתיישבים ליד בנימין, בהתאם להוראות סעיף 85 לחוק ישום תוכנית ההתנתקות (להלן: "הסכם ההעתקה"). יצויין כי עקרונות ההסכם אושרו על ידי הוועדה המיוחדת בהחלטה מקדימה מיום 29.1.07.
3. מכח החלטות הוועדה האמורות נחתם ביום 23.7.07, הסכם ההעתקה בין מינהלת תנופה לבין קבוצת המתיישבים לבין המועצה. סה"כ הועמדו במסגרת ההסכם 134 מגרשים בשטח של כחצי דונם לטובת הקצאתם ליחידים קבוצת המתיישבים הראשונה ולמפונים נוספים שיהיו זכאים לכך על פי ההסכם. [מגרשים 172 - 177; 214 - 233; 254 - 267; 270 - 271; 273; 275 - 276; 1003 - 1034; 1036 - 1087; 1089 - 1093; המספור על פי תכנית מפורטת מס' בר/256/7 - להלן: "חטיבת הקרקע"].
4. כל 134 המגרשים המצויים בחטיבת הקרקע שווקו למפונים-זכאים אשר הצטרפו להסכם ההעתקה.
5. ביום 12.11.08, למעלה משנה לאחר חתימת הסכם ההעתקה, פורסמה למתן תוקף תוכנית מפורטת (נוספת) מס' בר/256/7 /2, במסגרתה שונה שטח שיועד לבניית מבני ציבור למטרת מגורים (להלן: "התוכנית הנוספת"). במסגרת תוכנית זו נוספו לישוב יד בנימין 17 מגרשי מגורים נוספים בשטח של כ- 500 מ"ר כ"א, כאשר על כל מגרש ניתן לבנות יחידת דיור צמודת קרקע אחת (להלן: "המגרשים החדשים").
6. על כל אחד מבין המגרשים החדשים מוצבים מבני מגורים זמניים בהם מתגוררים מפונים מן הישוב גני טל, המיועדים לבנות את ביתם (בית הקבע) בישוב חפץ חיים.
7. הואיל ופינוי מבני המגורים הזמניים המוצבים על המגרשים החדשים מותנה בסיום בניית בתי הקבע של מפוני טל בחפץ חיים; והואיל ובשלב זה טרם החלה בניית בתי הקבע של קהילה זו -- אזי ברור כבר עתה כי פינוי מבני המגורים הזמניים מן המגרשים החדשים יתרחש לכל המוקדם בטווח שנתיים-שלוש (3) שנים ממועד קבלת החלטה זו.
7. על אף האמור לעיל הופנו אל מינהלת תנופה פניות של משפחות מפונים רבות, המבקשות כי יוקצה להם מגרש מגורים מבין המגרשים החדשים.



מס' תיק: מ- 228

הבקשה

8. לאור האמור לעיל מתבקשת הועדה המיוחדת לאשר כדלקמן:
- 8.1. כי המגרשים החדשים יוקצו אף הם בפטור ממכרז, למפונים הזכאים להצטרף להסכם ההעתקה.
- 8.2. כי לצורך הקצאת המגרשים החדשים למפונים זכאים, תפתח מחדש האפשרות להצטרף להסכם ההעתקה ביום: 1.2.2010 ותעמוד בתוקפה עד ליום 15.2.2010 (להלן: "תקופת ההרשמה").
- 8.3. הממשלה תיקבע תקנון שיסדיר את אופן חלוקת מגרשי המגורים החדשים (כהגדרתם לעיל) בין כלל המפונים הזכאים אשר יגישו בקשה להצטרף להסכם ובקשתם להצטרף להסכם תאושר (להלן: "הקבוצה החדשה" או "קבוצת המתיישבים החדשה"), בין בדרך של "הגרלת תור" ובין "בדרך אחרת". (להלן: "התקנון").
- 8.4. מובהר, כי רק מפונים-זכאים אשר יגישו בקשה להצטרף להסכם ההעתקה במהלך תקופת ההרשמה (ובקשתם תאושר) ייחשבו כחלק מיחיד קבוצת המתיישבים החדשה (כהגדרתה להלן). למען הסר ספק מובהר, כי גם מפונה-זכאי אשר כבר הגיש בעבר בקשה להצטרף להסכם ההעתקה ומעוניין בהקצאה של מגרש מגורים מבין מגרשים המגורים החדשים מחוייב ברישום מחדש במהלך תקופת ההרשמה. לא נרשם מחדש לא ייחשב כחלק מיחיד קבוצת המתיישבים החדשה.
- 8.5. בין היתר יכלול התקנון הוראות בדבר קביעת סדרי קדימות/עדיפות בהקצאת המגרשים החדשים, בהתאם למפורט להלן:
- 8.5.1. תינתן עדיפות בהקצאת המגרשים החדשים למפונים אשר התגוררו ביד בנימין במועד חתימת הסכם ההעתקה, אשר זכאותם להצטרף להסכם ההעתקה הוכרה לאחר מועד חתימת הסכם ההעתקה (23.6.07), אך לא יאוחר מיום 10.2.2010.
- 8.5.2. יתרת המגרשים החדשים שיוותרו להקצאה תוקצה ל'מפונים-זכאים' הכלולים ברשימת משפחות המתיישבים אשר יועדו להעתיק מגוריהם לעין צורים כמפורט בנספח א' להחלטת הועדה המיוחדת מס' 303/11, למעט כאלו אשר הצטרפו להסכם ההעתקה או הסדר ההעתקה למתחם אחר.
- אשר למשפחות אלו, יצוין כי המדובר בחלק מקבוצה של משפחות מתיישבים (מגדיד, מנצר חזני ומישובים מפונים אחרים), אשר במשך תקופה של למעלה משנתיים וחצי (שתחילתה באוגוסט 2006) פעלה המינהלה, מכח סמכותה הקבועה בסעיף 85 לחוק, במטרה לגבש הסכם להעתיק מגוריה למתחם צמוד דופן לקיבוץ עין צורים. יצוין, כי במהלך התקופה האמורה אף התקבלה החלטת ממשלה, במסגרתה העמידה הממשלה תקציבים לצורך תכנון (0.9 מלש"ח למגורים; 0.5 מלש"ח לתכנון שטחים חקלאיים).
- במהלך קיץ 2009 הודיעו מספר מתיישבים על פרישתם מהקבוצה ורצונם להצטרף להסכמים אחרים, באופן שמספר חברי הקבוצה פחת מ- 20, קרי, פחת מן המספר המינימאלי של מתיישבים לצורך התקשרות בהסכם ההעתקה. בנסיבות אלו הודיעה המינהלה למשפחות המתיישבים על ביטול הפרוייקט.
- משהודיעה המינהלה על הפסקת המו"מ לקידום הסכם ההעתקה לעין צורים וביטולו של הפרוייקט המתוכנן, החלו משפחות המתיישבים, תרות אחר פתרונות



מס' תיק: מ-228

- חלופיים. חלק ממשפחות אלו פנו למינהלה והביעו רצונם להצטרף להסכם העתקה ליד בנימין.
- בשים לב לנסיבות המפורטות לעיל, מוצע, כי הוועדה המיוחדת תאשר את בקשתה של המינהלה למתן קדימות בהקצאת המגרשים החדשים למתיישבים אלו.
- 8.5.3. אם לאחר סיום הקצאת המגרשים בהתאם לסדר העדיפויות כקבוע בסעיפים 8.5.1 - 8.5.2 לעיל תישאר יתרה נוספת של מגרשים חדשים זמינים לשיווק, יוקצו מגרשים אלו לכלל ציבור המפונים הזכאים אשר טרם הצטרפו להסכם או הסדר העתקה בישוב אחר.
- 8.5.4. במסגרת הקצאת המגרשים החדשים לכל אחת מן הקבוצות בהתאם לסדרי העדיפות כמפורט בסעיפים 8.5.1 - 8.5.2 להלן, תינתן עדיפות לזכאים נכים על פני שאר הזכאים. לעניין זה יוגדר "נכה" - נכה מכל סוג שהוא אשר דרגת נכותו הרפואית היא של 75% לפחות, לרבות מפונה זכאי אשר אחד מיחידיו או ילדיו המתגורר עימו, הינו נכה כנ"ל.
- מובהר, כי תנאי למתן קדימות לזכאי בגין נכות, הינו המצאת אישור מהמוסד לביטוח לאומי, או מהוועדה שנתמנתה לפי תקנות מס הכנסה (קביעת אחוזי נכות התש"מ-1979), על היותו נכה כאמור לעיל, או אישור משרד הבריאות, על מגבלות ניידות בשיעור של 75% לפחות ולצמיתות בשל היותו נכה כאמור. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי נוסח האישור חייב לכלול פירוט מדויק של שיעור אחוזי נכות.
- 8.6. לחילופין, אם כל יחידי קבוצת המתיישבים החדשה יגיעו ביניהם להסכמות שייחתמו על ידי כל אחד מהם, בנוגע לחלוקת המגרשים החדשים בין יחידי הקבוצה, המבוססות על סדרי קדימות/עדיפות בהקצאת המגרשים בהתאם לאמור בסעיפים 8.5.1 - 8.5.3 לעיל, באופן המייתר את הצורך בקביעת תקנון על ידי המינהלה לצורך הסדרת חלוקת המגרשים כאמור, יוקצו המגרשים החדשים בהתאם להסכמות אלו.
- 8.7. במסגרת הסכם ההעתקה הוגדרו שני סוגים של מגרשים כמפורט להלן:
- 8.7.1. **מגרש מטיפוס א'** מגרש בשטח של כ- 500 מ"ר שבו ניתן להקים יחידת דיור צמודת קרקע אחת.
- 8.7.2. **מגרש מטיפוס ב'** שני מגרשים מטיפוס א' (בשטח של כ- 500 מ"ר כל אחד) כשהם צמודים זה לזה ומהווים מבחינה קניינית מגרש אחד.
- בהתאם להוראות הסכם ההעתקה נקבע, כי רק זכאי בעל נחלה (כהגדרתו בהסכם ההעתקה) אשר הינו חלק מיחיד קבוצת המתיישבים הראשונה (כהגדרתה של קבוצה זו בהסכם ההעתקה), יהיה זכאי כי יוקצה לו מגרש מטיפוס ב'. (ודוק: סעיף 7.6 להסכם ההעתקה קובע במפורש, כי: "זכאי בעל נחלה אשר איננו בין יחידי קבוצת המתיישבים הראשונה, יהיה מנוע מלבחור במגרש מטיפוס ב'").
- 8.8. על פי הנתונים המצויים בידי מינהלת תנופה, מרבית משפחות המתיישבים המפורטות בנספח א' להחלטת הוועדה המיוחדת מס' 303/11 (אשר היו מיועדות להעתיק מגוריהן לעין צורים), עונות על הגדרת 'זכאי בעל נחלה'.



מס' תיק: מ- 228

בנסיבות אלו מתבקשת הוועדה המיוחדת לאשר תיקון להוראות הסכם ההעסקה, כך שמי מבין יחידי קבוצת המתיישבים החדשה העונה על הגדרת 'זכאי בעל נחלה', אשר יועד להעתיק מגוריו לעין צורים, יהיה זכאי להקצאת מגרש מטיפוס ב'.

8.9. סעיפים 9.1 – 9.3 להסכם העסקה קובעים:

9.1" עבודות פיתוח מגרשי המגורים יבוצעו על ידי מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "ממ"י"), בהתאם לסטנדרטים, נוהלי העבודה ולוחות הזמנים המקובלים בממ"י לגבי בניה עצמית. מובהר כי אין מדובר בפיתוח המגרשים עצמם (לרבות שבילי גישה וחניית במגרשים אשר לא ייעשו במסגרת הפיתוח), אלא בפיתוח איזורי בהתאם לתכנון הפיתוח אשר יאפשר חיבור תשתיות חשמל, מים, ביוב טלפון, טל"כ, כבישים, מדרכות, תאורה וכו' עד ראש שטח/קצה המגרשים אך לא בתוכם.

כל אחד מיחיד הקבוצה מצהיר בזאת כי ידוע לו שביצוע עבודות הפיתוח ייעשה על-ידי ממ"י באמצעות חברה מנהלת, כי יידרש לחתום עם החברה המנהלת על הסכם פיתוח תשתיות בנוסח כפי שיקבע על ידי החברה המנהלת, וכי ממ"י מתנה את התקשרותו עם יחיד הקבוצה בהסכמי פיתוח, בחתימה מוקדמת של יחיד הקבוצה על הסכם פיתוח תשתיות עם החברה המנהלת כאמור.

9.2

9.2.1 בגין כל מגרש מטיפוס א' אשר יוקצה למי מיחיד הקבוצה, תעביר המינהלה לממ"י סך של 210,000 ₪ (כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה למדד החל מיום 25.3.07 ועד למועד הקצאת המגרש, כתשלום עבור הוצאות פיתוח המגרש;

9.2.2 בגין כל מגרש מטיפוס ב' אשר יוקצה למי מיחיד הקבוצה אשר הינו זכאי בעל נחלה, תעביר המינהלה לממ"י 420,000 ₪ (כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה למדד החל מיום 25.3.07 ועד למועד הקצאת המגרש, כתשלום עבור הוצאות פיתוח המגרש."

9.3 למינהלה לא תהיה כל אחריות לעבודות הפיתוח למעט העברת הסכומים הנקובים בסעיף 9.2 כנגד הקצאת מגרשים ליחיד הקבוצה."

8.10 במסגרת סיכום דיון שנערך ביום 6.1.09 בלשכת מנהל המינהל, בהשתתפות הנהלת ממ"י, הנהלת החברה המנהלת עבור ממ"י את עבודות הפיתוח ביד בנימין (חברת אהוד תייר) וראש המועצה האזורית, סוכם כי:

"בהנחיית מנהל המינהל, תקציב הפיתוח ל- 17 מגרשים של מפוני גוש קטיף, יעמוד על 250,000 ₪ כולל מע"מ למגרש ההצמדה תיעשה ממועד הוצאת סיכום הדיון. (מובהר בזאת שהשינוי לעלות הוצאות הפיתוח למגרש, נובעת מחישוב נוסף שנעשה לקופת הפרוייקט עד לסיום הפרוייקט ויתרת ההוצאה חושבה בין כל המגרשים המיועדים לשיווק)".

8.11 נוכח האמור לעיל מתבקשת הוועדה המיוחדת לאשר תיקון להוראות הסכם ההעסקה, כך ש:

8.11.1 בגין כל מגרש מטיפוס א' הכלול בשטחי התוכנית הנוספת, אשר יוקצה למי מיחיד קבוצת המתיישבים החדשה, תעביר המינהלה לממ"י סך של 250,000 ₪



מס' תיק: מ- 228

(כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה למדד החל מיום 6.1.09 ועד למועד הקצאת המגרש, כתשלום עבור הוצאות פיתוח המגרש.

8.11.2. בגין כל מגרש מטיפוס ב' הכלול בשטחי התוכנית הנוספת, אשר יוקצה למי מיחידי קבוצת המתיישבים החדשה, תעביר המינהלה לממ"י סך של 500,000 ₪ (כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה למדד החל מיום 6.1.09 ועד למועד הקצאת המגרש, כתשלום עבור הוצאות פיתוח המגרש.

8.12. עבודות פיתוח המגרשים החדשים מבוצעות על ידי ממ"י באמצעות חברה מנהלת (אהוד תייר בע"מ). פיתוח התשתיות (כאמור בהסכם ההעתקה) מבוצע בהתאם לסטנדרטים ולכללים המקובלים בממ"י לגבי פיתוח תשתיות לבניה עצמית. עפ"י כללים אלו, פיתוח תשתיות עבור בניה עצמית אינו כולל עבודות עפר והקמת קירות תמך לצורך הבאת המגרשים לגובה +0.00. סטנדרט הפיתוח המקובל בממ"י לגבי בניה עצמית כולל פיתוח איזורי בלבד, בהתאם לתכנון פיתוח אשר יאפשר חיבור תשתיות חשמל, מים, ביוג טלפון, טל"כ, כבישים, מדרכות, תאורה וכו' עד ראש שטח/קצה המגרשים. אין המדובר בפיתוח המגרשים עצמם, לרבות לא מילוי המגרשים בעפר לצורך הבאתם לגובה +0.00 והקמת קירות תמך.

8.12.1. על פי נתונים שהועברו למינהלה על ידי המועצה האזורית ואושרו על ידי משהב"ש, קיימים במגרשים החדשים הפרשי גובה משמעותיים בין המדרכה ממנה מתחברים לתשתיות לבין קו הבניין (קו ה- 0.00). משמעות הפרשי גובה אלו הינה, כי התחלת בניית בתים על המגרשים מותנית בהבאתם לגובה 0.00 באמצעות מילוי המגרשים בעפר והקמת קירות תמך.

8.12.2. בהתאם לאומדן המועצה האזורית המצ"ב **כנספח א'**, עלות העבודות לצורך הבאת כל המגרשים החדשים לגובה 0.00 והקמת קירות תמך – 349,238 ₪ (כולל מע"מ וכולל תקציב לניהול ופיקוח). (יצוין כי אומדן המועצה המצ"ב נבדק ואושר על ידי סגן מנהל מחוז לביצוע בניה כפרית - מחוז מרכז – משרד הבינוי והשיכון. חתימת סגן מנהל המחוז מצורפת לאומדן המועצה האזורית המצ"ב כנספח א').

8.12.3. יצוין, כי אין המדובר במקרה הראשון בו נדרשת הועדה לעניין העמדת תקציבים לטובת הבאת מגרשים ביד בנימין לגובה 0.00 (באמצעות מילוי עפר במגרשים והקמת קירות תמך). בהחלטה קודמת של הועדה (החלטה מס' 234/6 מיום 30.7.08), אישרה הועדה העמדת תקציב (בסך 1,957,200 ₪) לטובת הבאת 74 מגרשים, אשר הוקצו אף הם במסגרת הסכם ההעתקה, לגובה 0.00. החלטת הועדה המיוחדת מס' 234/6 מצ"ב **כנספח ב'** להחלטה זו.

8.13. נוכח כל האמור לעיל מתבקשת הועדה המיוחדת כדלקמן:

8.13.1. לאשר העמדת תקציב בסך 349,238 ₪ (כולל מע"מ וכולל תקציב לניהול ופיקוח), לטובת הבאת המגרשים החדשים לגובה 0.00, באמצעות מילוי המגרשים בעפר והקמת קירות תמך. לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה על פי הוראת חשכ"ל מס' 7.17.3.

8.13.2. לאשר כי עבודות הבאת המגרשים החדשים לגובה 0.00 יבוצעו על ידי המועצה האזורית באמצעות חברה מפתחת מטעמה (ולא על ידי ממ"י באמצעות חברת אהוד תייר בע"מ), וזאת בשים לב למכלול הנימוקים שפורטו בעניין זה בהחלטת הועדה מס' 234/6 (המצ"ב כנספח ב').



מס' תיק: מ- 228

- 8.13.3. לקבוע, כי העברת התקציבים למועצה האזורית תבוצע בהתאם ובכפוף לכללים הנהוגים בכל הנוגע להעברת תקציבים לרשויות מקומיות לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתיות, ולקיומם במצטבר של התנאים כמפורט להלן:
- 8.13.3.1. קבלת פטור ממכרז, אם וככל שהדבר נדרש, להתקשרות המינהלה/משרד ראש הממשלה בהסכם לביצוע עבודות מילוי המגרשים החדשים על ידי הרשות המקומית.
- 8.13.3.2. קיומו של מנגנון פיקוח הולם לשביעות רצונה של המינהלה, המבטיח כי הכספים שיועברו למועצה האזורית אכן ייעודו וישמשו להבאת מגרשי החדשים לגובה 0.00 והקמת קירות תמך.
- 8.13.4. לקבוע כי העמדת התקציב הנקוב בסעיף 8.13.1 לעיל למועצה, מותנית בהתחייבות המועצה האזורית לשיפוי מינהלת תנופה/משרד ראש הממשלה ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר מטעם המדינה בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה שתוגש נגדם בקשר לביצוע עבודות מילוי העפר והקמת קירות התמך.
- 8.13.5. לקבוע, כי העמדת התקציב הנקוב בסעיף 8.13.1 לעיל למועצה האזורית, מותנית בהתחייבות מטעמה של המועצה האזורית, כי אם ידרשו תקציבים נוספים על מנת להשלים את עבודות הבאת המגרשים החדשים לגובה 0.00, יועמדו תקציבים אלו על ידי המועצה, מבלי שהמינהלה תידרש להעמיד תקציב נוסף.
- 8.14. מינהלת תנופה תעמיד למועצה האזורית תקציב נוסף לטובת תכנון והקמת מבני ציבור בישוב יד בנימין (מעבר לתקציב בסך 13,495,000 ₪ (כולל מע"מ) שהועמד למועצה במסגרת הסכם ההעתקה). היקף התקציב הנוסף שיועמד ייקבע בגין כל אחת ממשפחות קבוצת המתיישבים החדשה יהיה בהתאם לעקרונות שהותוו בהחלטת ממשלה מיום 1741 מיום 3.6.07.
- 8.15. הואיל והמגרשים החדשים הינם מגרשים תפוסים, תבוצע הקצאת המגרשים בהתאם לעקרונות החלטת הועדה המיוחדת בנוגע לתנאים לשיווק מגרשים כאמור (עקרונות אשר נקבעו בהחלטת הועדה מס' 187/2 מיום 28.11.2007 המצ"ב כנספת ג'), בכפוף לתיקונים הבאים:
- 8.15.1. במסגרת הסכם הפיתוח שייחתם בין יחיד קבוצת המתיישבים החדשה לבין מינהל מקרקעי ישראל כאמור בסעיף 6.4 להסכם ההעתקה, תוגדר "תקופת הפיתוח" באופן הבא: "36 חודשים החל מהמועד בו יפונה/יסולק, אם יפונה יסולק, מבנה המגורים הזמני מהמגרש התפוס, או החל מיום 1.9.2011, על פי המועד המוקדם מבין השניים.
- 8.15.2. הזכאות לסיוע בדיוור זמני תהיה עד ליום 28.2.2013.
- 8.16. ביום 12.12.07 כתב ראש המועצה האזורית, מר אלי אסקוזידו, מכתב למר אילן דגני ממינהל מקרקעי ישראל, הנוגע למגרשים תפוסים אשר שווקו בעבר למפונים-זכאים שהצטרפו להסכם ההעתקה. וזו לשון המכתב: "בעקבות חתימת מפוני גוש קטיף על מגרשים 1037, 1080-1093 אשר עליהם בנויים כיום קרוילות, מסכימה מא.א נחל שורק לקחת על עצמה לאחר הפינוי (בעוד כ- 3 שנים) את אחריות השלמת הפיתוח וכל המחויבויות החוזיות של החוזה מול "אהוד תייר" על המגרשים הני"ל". הואיל והמגרשים החדשים הינם מגרשים תפוסים (עליהם מוצבות קראוילות) גם כן, תותנה הקצאת מגרשים אלו בהעברת מכתב חתום על ידי המועצה האזורית מופנה אל מינהל מקרקעי ישראל ומינהלת תנופה, בנוסף וזה, בהתאמות הנדרשות, למכתב ראש המועצה מיום 12.12.2007. מכתב ראש המועצה למינהל מקרקעי ישראל מיום 12.12.07 מצ"ב כנספת ד' להחלטה זו.



מס' תיק: מ- 228

- 8.17. כנספח ו' להסכם ההעתקה צורף מכתבה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות" מיום 8.3.2007, במסגרתו אישרה הוועדה כי לא תחייב בתשלום היטל השבחה בגין הקצאת מגרשים הכלולים בתוכנית מס' בר/256/7. הואיל ומכתב זה אינו מתייחס למגרשים החדשים הכלולים בתוכנית הנוספת (בר/256/7 /2), תותנה הקצאת המגרשים החדשים בהחמתה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה 'שורקות' על מכתב בנוסח זהה למכתבה נספח ו' להסכם ההעתקה בהתייחס למגרשים הכלולים בתוכנית הנוספת.
- 8.18. סעיפים 12.1 – 12.3 להסכם ההעתקה, קובעים בזו הלשון:
- 12.1" מינהלת סל"ע תפנה למשרד החקלאות ולמינהל מקרקעי ישראל על מנת שתאותר קרקע חקלאית אותה ניתן יהיה להקצות לחקלאים מבין יחיד קבוצת המתיישבים הראשונה, שיהיו זכאים לכך, והכל בהתאם ובכפוף להחלטות והנהלים שיהיו מקובלים בעניין זה באותה עת על פי החלטות הממשלה, החלטות ממ"י וכיו"ב.
- 12.2. אותרה קרקע חקלאית כאמור, אזי בכפוף לכך שיושגו הסכמות בין המינהלה לבין חקלאים מבין יחיד קבוצת המתיישבים הראשונה שיהיו זכאים לכך, ובכפוף לקבלת אישורים מתאימים מהגורמים המוסמכים לאשר הסכמי ההעתקה, יחתם הסכם מתאים בין המינהלה לבין חקלאים כאמור. היה והמינהלה תעשה כן, ייחשב ההסכם עם החקלאים כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 12.3. יודגש, כי הסדרת נושא הקצאת קרקע חקלאית טעון הסכם ההעתקה שבהמשך להסכם זה והוא יהיה טעון את האישורים הקבועים בחוק. הצדדים מאשרים כי הם מודעים לכך שהנושא טרם נדון והוכרע בוועדה המיוחדת והוא יידון ויבחן לגופו. מובן, כי הוועדה המיוחדת (או ראש הממשלה לפי העניין) יהיו עצמאיים בשיקול דעתם ואין לראות בקבוע בהסכם זה משום קביעת עמדה באשר לפרטי הקצאת הקרקע החקלאית, מלבד האמור בס"ק 12.1 ו-12.2 לעיל."
- 8.19. העולה מהוראות סעיפים 12.1 – 12.3 להסכם ההעתקה כאמור לעיל הינו, כי רק זכאי בעל נחלה' (כהגדרתו בהסכם ההעתקה) אשר הינו חלק מיחיד קבוצת המתיישבים הראשונה (כהגדרתה של קבוצה זו בהסכם ההעתקה), יהיה זכאי להקצאת קרקע חקלאית, אם תוקצה, בהתאם להוראות סעיפים אלו.
- 8.20. בהתאם לנתונים המצויים בידי מינהלת תנופה, מרבית משפחות המתיישבים המפורטות בנספח א' להחלטת הוועדה המיוחדת מס' 303/11 (אשר היו מיועדות להעתיק מגוריהן לעין צורים), עונות על הגדרת 'זכאי בעל נחלה'.
- 8.21. בנסיבות אלו מתבקשת הוועדה המיוחדת לאשר תיקון להוראות הסכם ההעתקה, כך שמי מבין יחיד קבוצת המתיישבים החדשה העונה על הגדרת 'זכאי בעל נחלה', אשר יועד להעתיק מגוריו לעין צורים, יהיה זכאי להקצאת קרקע חקלאית בכפוף ובהתאם להוראות סעיפים 12.1-12.3 להסכם ההעתקה, בסייגים כמפורט להלן:
- 8.21.1. במסגרת התוספת להסכם תודיע המינהלה לכל אחד מיחיד קבוצת המתיישבים החדשה העונה על הגדרת 'זכאי בעל נחלה' אשר יועד להעתיק מגוריו לעין צורים ואשר היה חקלאי פעיל, והם יאשרו את הסכמתם, כדלקמן:
- א. אין באזור יד בנימין קרקעות חקלאיות בעלות פוטנציאל להקצאה עבורם;



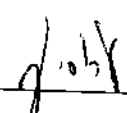

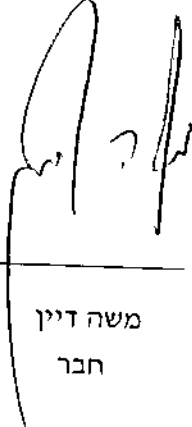

מס' תיק: מ- 228

- ב. המינהלה לא תפעל לאיתור קרקעות חקלאיות באזור יד בנימין בכלל ומתוך קרקעות קיבוץ משמר דוד בפרט על מנת להקצותן עבורם;
 - ג. קיימות קרקעות חקלאיות בעלות פוטנציאל עבורם באזור קיבוץ זיקים בלבד;
 - ד. הקרקעות החקלאיות באזור זיקים מוצעות גם למפונים אחרים;
- כל אחד מחברי קבוצת המתיישבים החדשה העונה על הגדרת 'זכאי בעל נחלה' אשר יועד להעתיק מגוריו לעין צורים יאשר גם כי הוא מוותר ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המינהלה ו/או כלפי מינהל מקרקעי ישראל ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר מטעם המדינה בהקשר זה לרבות במקרה שהם יסברו שהקרקע החקלאית המוצעת אינה מתאימה לצרכיהם.

החלטה

9. לאחר ששמעה את הסברי נציגי המינהלה ובשים לב לכל הנימוקים המפורטים לעיל החליטה הוועדה המיוחדת, על דעת כל חבריה, כדלקמן:
 - 9.1. לאשר את בקשות המינהלה כמפורט בסעיף 8 לעיל, על כל סעיפי המשנה לסעיף זה.
 - 9.2. צירופם של יחידי קבוצת המתיישבים החדשה להסכם ההעתקה תבוצע באמצעות התקשרות בתוספת להסכם ההעתקה עם המינהלה והמועצה, בנוסח המצורף **כנספח ה'** להחלטה זו.
 - 9.3. יאמר כי עוד במקור החליטה הוועדה על הגבלת ההקצאה לחקלאים, באשר אלו זכאים למגרש כפול. החלטה זו נוגעת בהגבלה האמורה ומשנה בה לקולא. עניין זה הטריד את הוועדה. אלא, שלאור כך שהמדובר במפונים שקיימו משא ומתן ממושך אגב הסכם העתקה לעין צורים שלא יצא לפועל, ניתן משקל לשיקול זה ובשים לב לחלוף הזמן מאז ההתנתקות. משכך, נמצא מקום לאישור החלטה תוך שהיא נוגעת למשפחות ספציפיות כמפורט בגוף ההחלטה לעיל, לאור הנסיבות הנוגעות אליהם כאמור.

ניתנה ביום, י"ג אדר א' (28.1.2006)

 עזרא ערוסי חבר	 יריב נחמה חבר	 משה דיין חבר	 יעקב שניר יו"ר
--	---	---	--



מס' תיק: מ- 228

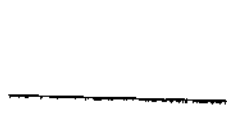
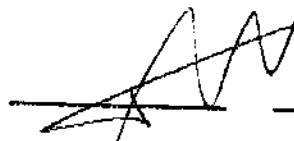


- ב. המינהלה לא תפעל לאיתור קרקעות חקלאיות באזור יד בנימין בכלל ומתוך קרקעות קיבוץ משמר דוד בפרט על מנת להקצותן עבורם;
- ג. קיימות קרקעות חקלאיות בעלות פוטנציאל עבורם באזור קיבוץ זיקים בלבד;
- ד. הקרקעות החקלאיות באזור זיקים מוצעות גם למפונים אחרים;

כל אחד מחברי קבוצת המתיישבים החדשה העונה על הגדרת זכאי בעל נחלה אשר יועד להעתיק מגוריו לעין צורים יאשר גם כי הוא מוותר ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המינהלה ו/או כלפי מינהל מקרקעי ישראל ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר מטעם המדינה בהקשר זה לרבות במקרה שהם יסברו שהקרקע החקלאית המוצעת אינה מתאימה לצרכיהם.

החלטה

9. לאחר ששמעה את הסברי נציגי המינהלה ובשים לב לכל הנימוקים המפורטים לעיל החליטה הוועדה המיוחדת, על דעת כל חבריה, כדלקמן:
 - 9.1. לאשר את בקשות המינהלה כמפורט בסעיף 8 לעיל, על כל סעיפי המשנה לסעיף זה.
 - 9.2. צירופם של יחיד קבוצת המתיישבים החדשה להסכם ההענקה תבוצע באמצעות התקשרות בתוספת להסכם ההענקה עם המינהלה והמועצה, בנוסח המצורף כנספח ה' להחלטה זו.
 - 9.3. יאמר כי עוד במקור החליטה הוועדה על הגבלת ההקצאה לחקלאים, באשר אלו זכאים למגרש כפול. החלטה זו נוגעת בהגבלה האמורה ומשנה בה לקולא. עניין זה הטריד את הוועדה. אלא, שלאור כך שהמודבר במפונים שקיימו משא ומתן ממושך אגב הסכם העתקה לעין צורים שלא יצא לפועל, ניתן משקל לשיקול זה ובשים לב לחלוף הזמן מאז ההתנתקות. משכך, נמצא מקום לאישור החלטה תוך שהיא נוגעת למשפחות ספציפיות כמפורט בגוף ההחלטה לעיל, לאור הנסיבות הנוגעות אליהם כאמור.

ניתנה ביום, י"ז (28.1.2010) תע"מ

			
עזרא עזריסי חבר	יריב נחמה חבר	משה דיין חבר	יעקב שנרב יו"ר