

19

צוה הצוה איגור קרקע
לישבים יהודים 2018
(המל"ג ועד הל"ג א"ש 2018)



שם תיק: מסמכים שמורים - דו"ח הצוות לאיתור קרקעות לישבים יהודיים ביהודה שומרון ועדה

מזהה פנימי: **ג-33/1896**

מזהה פריט R0004ix6

כתובת: 2-111-4-8-9

תאריך הדפסה: 02/02/2010

149
2



וועדת השרים לפתרון בעיות של הרחבת ישובים
ביהודה ובשומרון

דו"ח הצוות לאיתור קרקעות

וועדת השרים לפתרון בעיות של הרחבת ישובים
ביהודה ובשומרון

דו"ח הצוות לאיתור קרקעות

המלצות הצוות לאיתור קרקעות עבור הרחבת ישובים באיו"ש

כללי

1. וועדת השרים, בראשות השר אריאל שרון, לפתרון בעית הקרקעות של ישובי יהודה והשומרון מינתה צוות לאיתור קרקעות ולכדיקת האפשרויות להרחבת 7 ישובים.
2. הצוות בראשות עו"ד פליאה אלבק מפרקליטות המדינה, כלל גם את:
 - משהב"ט, היחידה לבטחון לאומי: אל"מ דן סחור.
 - ממ"י-קמ"ט אפוטרופוס במפקדת איו"ש: מר יהודה נהרי.
 - מפקדת איו"ש, רע"נ נכסים ומיסים: סא"ל מנוח זהבי.
 - מפקדת איו"ש, היועמה"ש: סגן דן קרמר.
3. הצוות נעזר בחומר ובסקרים קיימים, בקציני המטה למקרקעין בנפות הממשל, במתכננים ובמשפטנים.

מטלות הצוות

4. על פי הנחיות וועדת השרים, על הצוות לבדוק ולהמליץ על תחומים ודרכי פעולה להרחבת הישובים:
 - קרית ארבע.
 - אפרת.
 - אריאל.
 - אלקנה.
 - קדומים.
 - עפרה.
 - גבעון.
- על הכדיקה להעשות בהתאם לצרכי הפיתוח והתכנון של כל ישוב לטווח הקצר והארוך, כפי שהוגדרו ע"י מתכנני הישובים וכפי שהוצגו במהלך הסיורים של וועדת השרים.

המלצות כלליות

5. תכנון הישובים ופיתוחם חייב להתבסס על "אשכול" שכונות ללא רצף בינוי, גישה

זו נובעת מ:

א. היות הישובים באיזורים הרריים המחייבים בניה פזורה.

ב. מגמת התושבים והמתישבים בכח, המעדיפים ישובים הנושאים אופי כפרי/קהילתי בעלי איכות חיים גבוהה.

ג. פיזורן של אדמות המדינה אותן ניתן לאתר:

- באיזורים בהם נעשה הסדר מקרקעין-קרקעות הרשומות ע"ש המדינה.

- באיזורים בהם לא נעשה הסדר מקרקעין-קרקעות בלתי מעובדות ושאינן עליהן תביעות חזקה מוכחות.

בגלל האופי הטופוגרפי, אופי העיבוד החקלאי והישובים המקומיים לא ניתן לאתר שטחים כאלה בגושי קרקע רצופים ששטחם עולה על מאות דונמים.

6. לכל ישוב יש לקבוע תחום בו:

א. יתוכנן הישוב בהתאם ליעד האיכלוס שלו ותקבע לו תכנית מיתאר.

ב. יקבע, ע"י מועצת התכנון העליונה של יו"ש, כי הבניה והפיתוח אסורים שלא לפי תכנית המיתאר.

ג. יאוותרו קרקעות שעליהן ניתן להכריז כאדמות המדינה ובהן יתוכננו ויבוצעו הפיתוח והבינוי עבור הישוב.

ד. שימושי קרקע קיימים ימשיכו להתקיים, ורק פיתוח ובניה נוספים יאסרו, אלא בהתאם לתכנית המיתאר המאושרת.

המלצות ל-7 הישובים:

7. בנספחים א' - ז' מוצגים לגבי כל ישוב:

א. קרקעות הישוב הקיים.

ב. תחום התכנון המוצע.

ג. הקרקעות שאותרו להרחבת הישוב.

נספח א': קרית ארבע.

נספח ב': אפרת.

נספח ג': גבעון.

נספח ד': עפרה.

נספח ה': אלקנה.





נספח ו': אריאל.

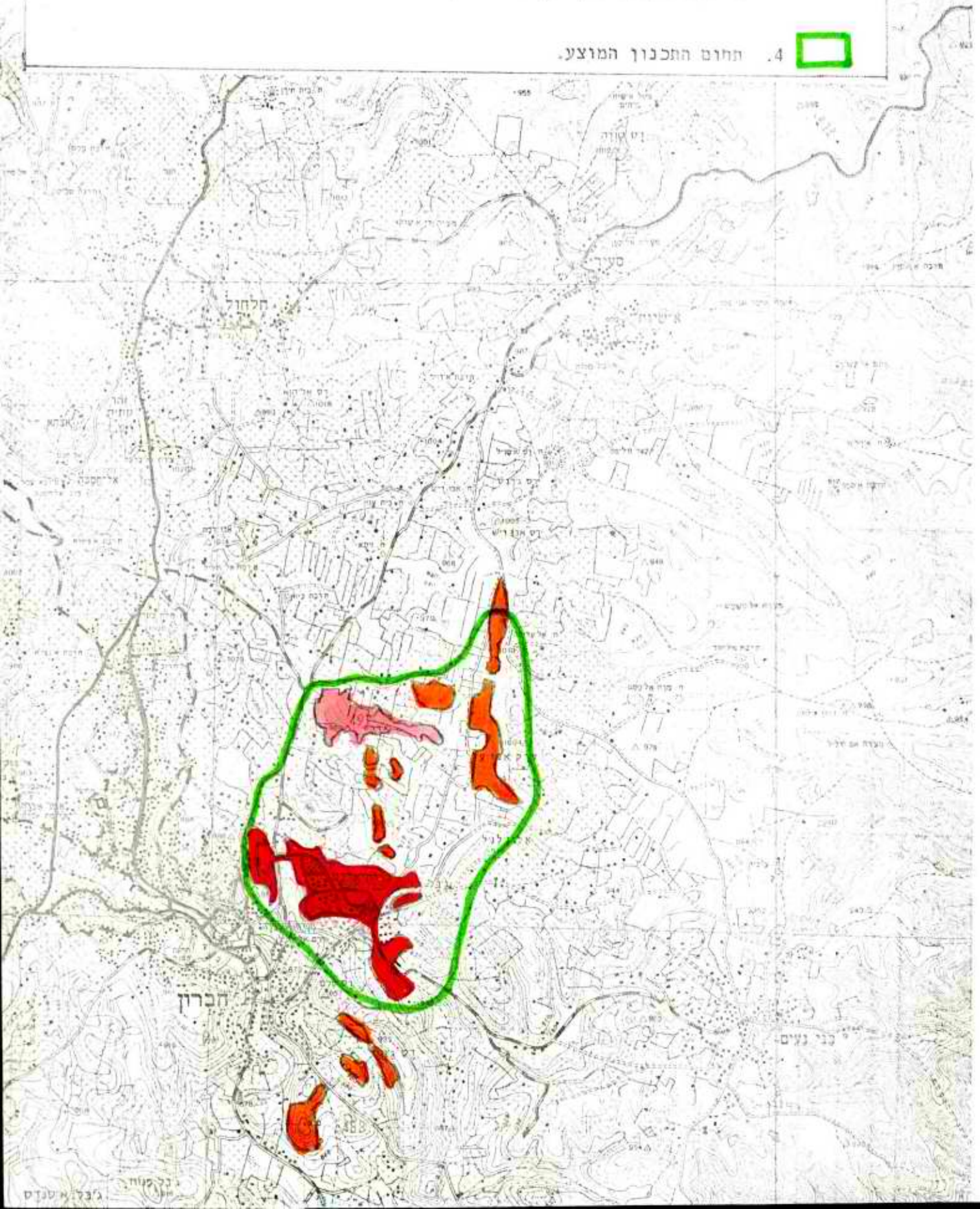
נספח ז': קדומים.

8. בחלק מהישובים מוזכרות בדיקות המחייבות השלמה. ניתן להשלימן בעבודה רצופה של שבועיים בתנאי שיוקדשו לה כל המאמצים והמשאבים הדרושים (בכח אדם, באמצעי עזר ובתקציב).

קרית ארבע

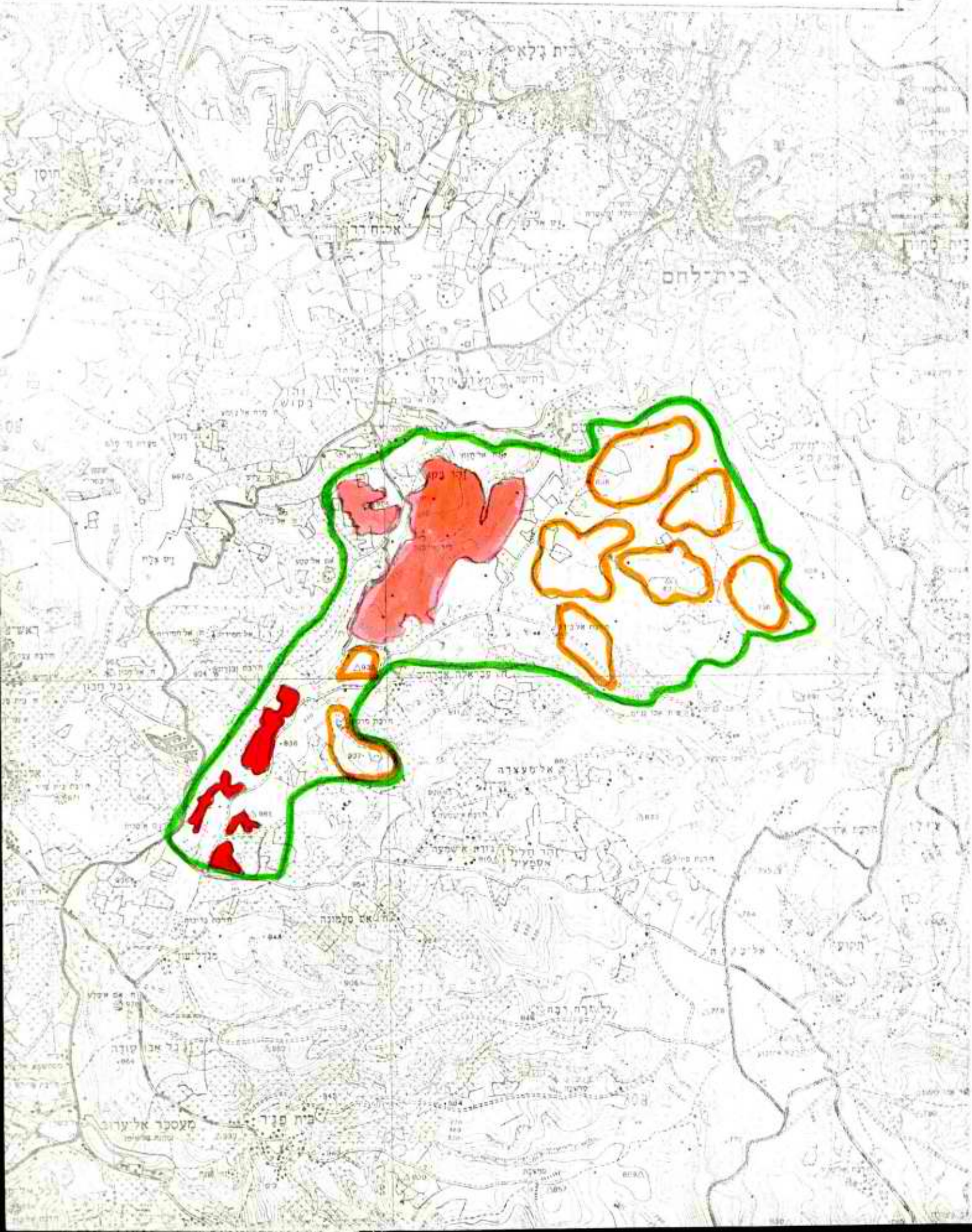
נספח א'

1. שטח הישוב כ-1000 דונם. 
2. ב"גבעת החרסילה" הוקצו לפני חצי שנה כ-500 דונם נוספים לבניה, בנוסף ל-300 דונם שהוקצו לפני כשנה. 
3. מסומנות חלקות קרקע שאותרו בסביבת הישוב, מדרום, ממזרח ומצפון לו. חלקות אלה אינן רצופות, במרחק של עד 3 ק"מ מהישוב הקיים. חלקן חורגות מתכנית המחאר שהוכנה במשרד הבינוי והשיכון, שטח הכולל כ-1400 דונם והן טעונות בדיקה סופית בשטח ובטאבו. 
4. תחום התכנון המוצע. 



אפרת

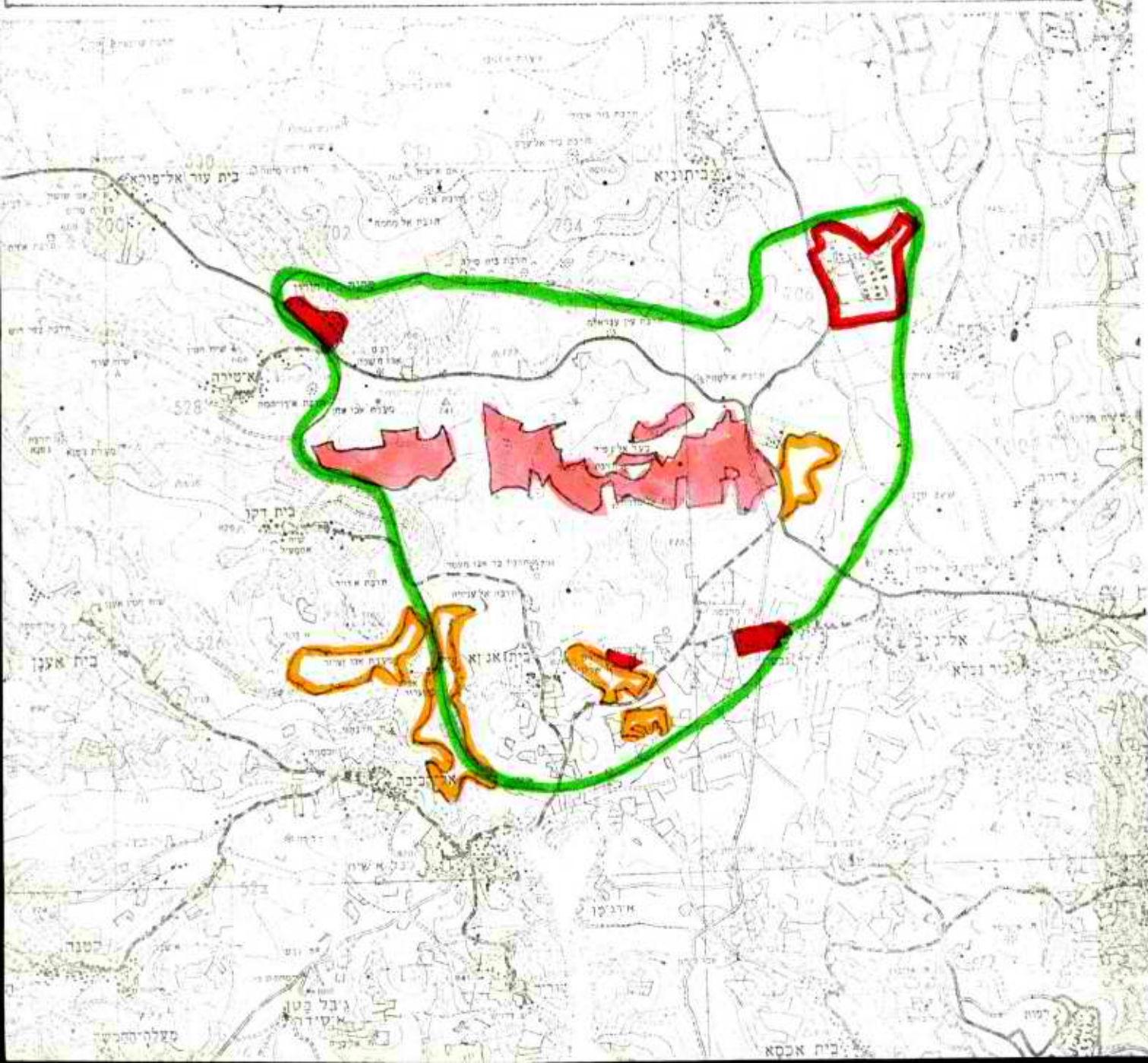
1. לשלב א' להקמת הישוב אושרו כ-500 דונם. (משיקים לדרך העפר הקיימת).
2. כ-1500 דונם נוספים, שנבדקו סופית, ניתן להפעיל עליהם הליכי הכרזה והקצאה.
3. ניתן להמשיך, בהמשך רצוף מזרחה, לבדוק ולהקצות עוד כ-2000 דונם.
4. מחום התכנון המוצע.



גבעון

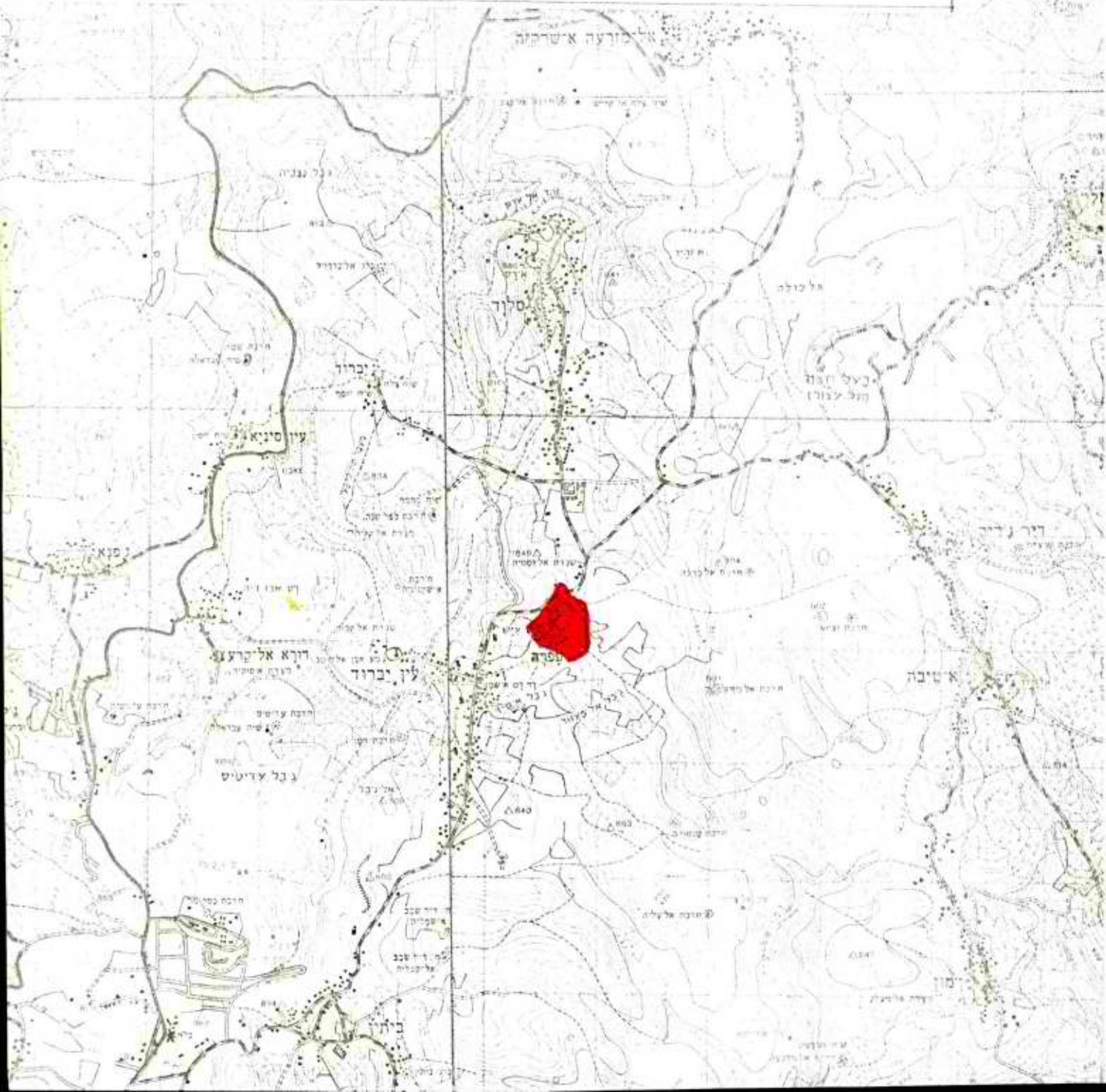
נספח ג'

1. הישוב יושב כיום על כ-90 דונם במחנה הצבאי ו-80 דונם ב"גבעת חדשה".
2. לפני שבועיים אושרו 1000 דונם ב"גבעת התול"ר" שמתוכם כ-600 מתאימים לכביה. (זאת לפי החלטת הממשלה מ-14 אוק' 79 להקים את גבעון באתר זה)
3. שטחים נוספים:
 - א. ממערב ל"גבעת התול"ר", אושרו לישוב בית חורון, 400 דונם. מתוכם רק כ-150 ראויים לפיתוח ובניה. (זאת לפי החלטת הממשלה מ-14 אוק' 79 להקים את הישוב על כ-150 דונם)
 - ב. בצמוד ל"גבעת חדשה" נבדק ואושר שטח נוסף של כ-100 דונם מזרוב, מעבר לכביש גבעון-בידו, אושר שטח של כ-300 דונם.
 - ג. צמוד לשטח שאושר ב"גבעת התול"ר", ממזרח לכביש בית חורון-אל ג'יב, אותר שטח נוסף של כ-300 דונם, הטעון עדיין בדיקה סופית בטאבו.
 - ד. קטעים נוספים, מרוחקים יותר וגרועים לפיתוח ובניה, בערוצי הוואדיות שמצפון לקוביבה, אותרו וניתן לבדוק אותם לשם הכרזה והקצאה. שטחם הכולל כ-800 דונם.
4. תחום התכנון המוצע.







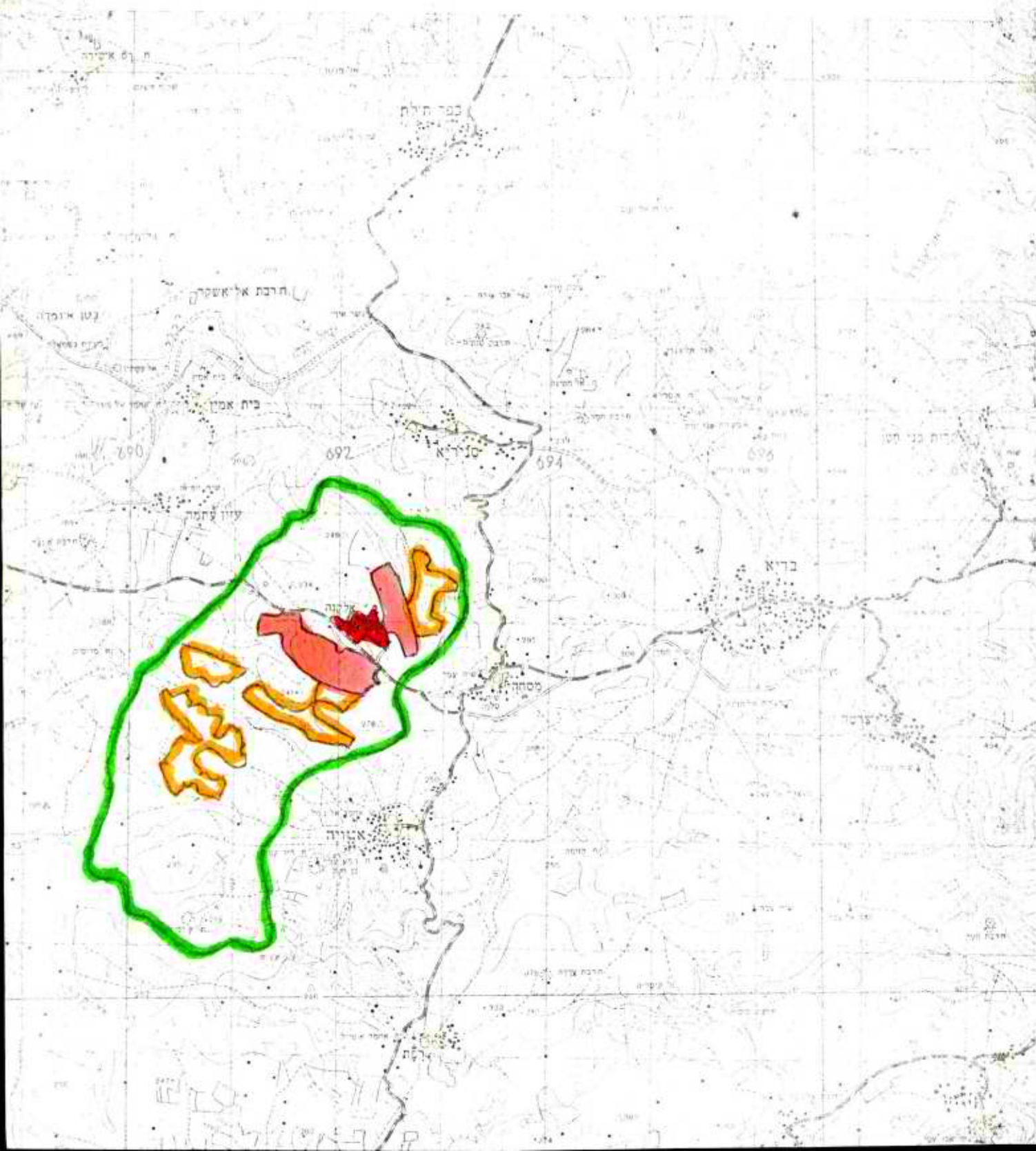
עפרה

1. הישוב הקיים כולל כיום 225 דונם שהיו שטחו של המחנה הירדני לשעבר.
2. בסביבת הישוב, כ-2 ק"מ לכל כיוון, אין אדמות מדינה ואף לא אדמות בלתי מוסדרות.
3. חלקן של החלקות, נמצאות כבעלות נפקדים, אם כי יתכן שיש להם קרובים בדרגה קירבה ראשונה הנמצאים באזור.
4. ב-14 אוק' 79 החליטה הממשלה להקים וועדה בין משרדית למציאת פתרון לבעיות של הישוב. הוועדה לא הגיעה לממצאים והמלצות עד כה.
5. לפתרון הבעיה הקרקעית של הרחבת הישוב ניתן:
 - א. להסב את השטח החקלאי והתעשייתי שבתחום הישוב הקיים למגורים (ולמצוא פתרונות לתעשייה ולחקלאות בשטחים מרוחקים)
 - ב. לרכוש קרקעות בסביבת הישוב, גם כמחירים גבוהים מהמקובל.








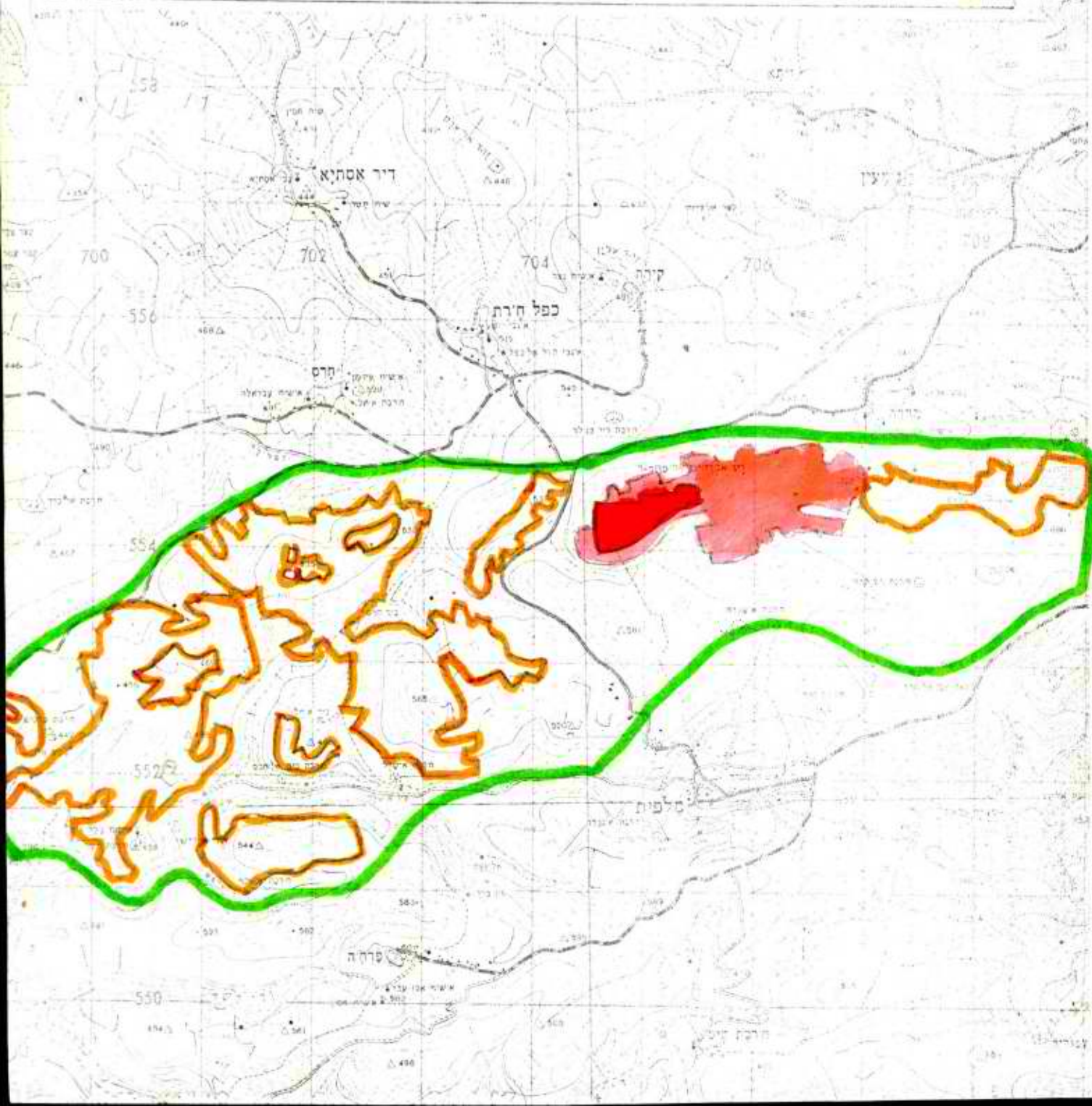
אלקנה

1. הישוב הקיים - 100 דונם. 
2. אושרו לפני חדשים להרחבת הישוב:
200 דונם בצפון מזרח, 370 דונם מדרום. 
3. השטח הכולל העומד לרשות הישוב: 650 דונם.
4. נדרשים כ-500 דונם נוספים להרחבת הישוב לשם השלמת יעד האיכלוס שלו.
5. אותרו כ-800 דונם נוספים, מזרחית לישוב ובעיקר דרומה, שכנראה ניתן יהיה לאשרם, בתום חהליך בדיקה, הכרזה והקצאה. 
6. החום תכנון מומלץ. 







אריאל

1. הישוב קיים כיום על כ-350 דונם. 
2. א. לפני חודש אושרו 1000 דונם נוספים בהמשך מזרחה של שלב א'.
 ב. כ-150 דונם נוספים, ברצף לישוב הקיים לכיוון צפון מערב,
 בבדקים ויאושרו, קרוב לוודאי, בקרוב.
 ג. שטח לבנית 250 יח' דיור נוספות, בדרום הישוב הקיים, אושר לפני שבועיים לפי בקשת משרד הבינוי והשיכון. 
3. סומנו, לאחר בדיקה סופית, כ-800 דונם נוספים בהמשך השלוחה מזרחה וניתן להתחיל להפעיל עליהם הליכי הכרזה והקצאה. 
4. שטחים נוספים, המשתרעים על קרוב ל-4500 דונם אותרו ממערב לישוב הקיים כשטחים שכנראה ניתן יהיה לאשרם בתום ההליך בדיקה בשטח ובטאבו, 
5. החוט תכנון מוצע. 



קדומים

1. המחנה הצבאי (150) והישוב (250) כוללים כיום כ-400 דונם. 
2. אושרו 100 דונם, בחוות דעת היועמ"ש-בהר המזרחי. 
3. על סמך החלטת הממשלה, ניתן להקצות 100 דונם משטח המחנה הצבאי.
4.  חוספות אפשריות:
 - א. ממערב לישוב, שתי חלקות בשטח של 60 דונם. (1,2).
 - ב. בגבעה 510 (ג'בל ערב אל מרג') כמעט ואין אדמות פנויות (ההר נטוע זיתים ברובו) האדמות הפנויות:
 - רצועות (4,3) בשטח של כ-70 דונם.
 - שטחים (6,5) במדרונות הצפוניים של ההר, שטחים אלה, כ-500 דונם, רחוקים מהישוב הקיים, משופעים ומבוטרים.
 - ג. מדרום לכביש שכס-קלקיליה נמצאות מספר חלקות (7) קטנות, מפוצלות ומשופעות ולכן אין לראות בהן עתודה לפיתוח הישוב.
5.  חחום התכנון המוצע.

