

## הקמת אתר מגורים זמני לתושבי מגרון

### הצעה להחלטה

בהתאם להחלטת בית המשפט הגבוה לצדק בבקשת המדינה להארכת מועד ביצוע פסק הדין בבג"צ 8887/06, לפיה יש להשלים את פינוי מגרון עד ליום 1.8.2012, ובהתאם לעקרונות ההסכם שגובש עם תושבי מגרון, כמפורט בבקשה זו, מ ח ל י ט י ם:

1. להקים, אתר מגורים זמני באתר המכונה "גבעת היקב"-כוכב יעקב ("האתר"), לשימוש של מי שהתגוררו דרך קבע במגרון וחתמו על ההסכם שצורף לבקשת המדינה להארכת מועד ביצוע פסק הדין בבג"צ 8887/06 ("תושבי מגרון"), וזאת בהתאם למתווה שיאשר משרד ראש הממשלה, באופן שיאפשר לאכלס את האתר לא יאוחר מיום 15.07.2012. לשם כך:

א. להטיל על מוסדות התכנון המוסמכים לקדם, באופן מיידי, את תכנון האתר, ולהשלים את התכנון, ככל האפשר ובכפוף לכל דין, עד ליום 17.06.2012.

ב. להטיל על החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית (להלן - "החטיבה להתיישבות") לתכנן תשתיות זמניות ואתר מגורים זמני, ולבצע פעולות נדרשות בשטח באופן שיאפשר להציב יבילים באתר, לכל המאוחר, החל מיום 17.06.2012. לשם כך משרד האוצר יעביר לתקנת החטיבה להתיישבות, באופן מיידי, סך של 4.72 מלש"ח, כתקציב תוספתי ייעודי.

ג. ככל שהתכנון כאמור בסעיף א' יתקדם באופן שיאפשר זמינות סטטוטורית להצבת היבילים באתר עד ליום 17.06.2012, להטיל על החטיבה להתיישבות להשלים את ביצוע עבודות הפיתוח באתר. לשם כך, משרד האוצר יעביר לתקנת החטיבה להתיישבות סך של 7 מלש"ח, כתקציב תוספתי ייעודי.

ד. להטיל על החטיבה להתיישבות להזמין מבנים יבילים, בהתאם לתוכנית שתאושר על-ידי משרד ראש הממשלה, כך שניתן יהיה להציבם באתר לא יאוחר מיום 17.06.2012. לשם כך, משרד ראש הממשלה יקצה לחטיבה להתיישבות, באופן מיידי, סך של 13 מלש"ח, וזאת לצורך רכישת המבנים, התאמתם למגורים, הובלתם והצבתם, ככל הנדרש.

ה. יובהר כי הבעלות על המבנים היבילים תישאר בידי המדינה ובגין השימוש במבנים ייגבה שכר דירה במחירי שוק. עם מעבר תושבי מגרון לבתי קבע, יוחזרו היבילים לחזקת המדינה, לשימוש על-פי שיקול דעתה הבלעדי של המדינה. ניהול האתר האמור בסעיף 1 יהיה באחריות החטיבה להתיישבות. יובהר כי, תשתיות שהוקמו במסגרת החלטה זו כאמור בסעיפים ב ו- ג לעיל, אשר ישמשו

את שכונת הקבע, ייגבו בגינם היטלי פיתוח כמקובל.

2. להטיל על משרד הבינוי והשיכון, באמצעות מוסדות התכנון המוסמכים, לקדם תכנון שכונת קבע של היישוב כוכב יעקב באתר המכונה "גבעת היקב", וזאת בהתאם לעקרונות ההסכם שצורף לבקשת המדינה להארכת מועד ביצוע פסק הדין בבג"צ 8887/06. במסגרת זו, לבחון את מיקומו העתידי של מרכז המבקרים הקיים בשטח, וכל פעילות תעשייתית, מסחרית ותיירותית המתקיימת בו כדין, לרבות אפשרות העתקתו לאתר חלופי, באמצעות המנגנונים הקיימים בחוק.

3. לפתח יחידת שטח הנמצאת ממזרח ליישוב גבע בנימין (אדם), בהתאם לתב"ע מאושרת, אשר תשמש לפתרונות מגורים זמניים ו/או קבועים. לשם כך:

א. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לפתח תשתיות ראש שטח ולהכשיר לבניה את יחידת השטח כאמור, באופן שיאפשר, במידת הצורך, להציב יבילים במקום, לכל המאוחר, החל מיום 17.06.2012 ובמקביל להמשך העבודות לפיתוח המקום. לשם כך, יוקצה, באופן מיידי, סך של 28.5 מלש"ח, כקדם מימון, מהמקורות הבאים:

1. משרד האוצר יעביר למשרד הבינוי והשיכון סך של 14 מלש"ח כתקציב תוספתי ייעודי;
2. משרד הבינוי והשיכון יקצה למטרה זו סך של 14.5 מלש"ח.

ב. במידת הצורך, במקרה של עיכוב סטטוטורי בהליכי התכנון באתר האמור בסעיף 1 ובהתאם להנחיית משרד ראש הממשלה, להורות לחטיבה להתיישבות להציב בגבע בנימין (אדם) את המבנים היבילים כאמור בסעיף 1ד, ולהטיל על משרד הבינוי והשיכון ביצוע גמר עבודות פיתוח וחיבור המבנים היבילים לתשתיות, באופן שיאפשר אכלוס לא יאוחר מיום 15.07.2012. לשם ביצוע גמר עבודות הפיתוח וחיבור המבנים היבילים לתשתיות, יעביר משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון את הסכום הנדרש לביצוע העבודות, מתוך המקורות הכספיים האמורים בסעיף 1ג.

ג. ניהול האתר האמור יהיה באחריות משרד הבינוי והשיכון.

4. להנחות את כלל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות רשויות התכנון הרלוונטיות ואגף החשבת הכללית במשרד האוצר, לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך השלמה תכופה ומיידית של הקמת האתרים המפורטים בסעיפים 1 ו-3 לעיל, בהתאם ובכפוף לכל דין.

### דברי הסבר

#### רקע כללי

בהתאם להחלטת בית המשפט הגבוה לצדק בבקשת המדינה להארכת מועד ביצוע פסק הדין בבג"צ 8887/06, לפיה יש להשלים את פינוי מגרון עד ליום 1.8.2012, ובהתאם לעקרונות ההסכם שגובש עם תושבי מגרון, כמפורט בבקשה זו, מוצע, בתאום עם תושבי מגרון והמועצה האזורית מטה בנימין, להקים שכונת מגורים של היישוב כוכב יעקב באתר המכונה "גבעת היקב".

עד הקמתה של שכונת הקבע, יתגוררו תושבי מגרון באתר מגורים זמני. הצעת ההחלטה מטילה על מוסדות התכנון המוסמכים ועל החטיבה להתיישבות את הקמתו של אתר מגורים זמני בגבעת היקב. כמו כן, מוצע להכין במקביל, סמוך ליישוב גבע בנימין (אדם), בשטח לגביו קיימת תב"ע מאושרת, תשתית לאתר שישמש לפתרונות מגורים זמנים ו/או קבועים.

במטרה לעמוד בלוח הזמנים המצומצם שקבע בית המשפט, מוצע להנחות את הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות רשויות התכנון הרלוונטיות ואגף החשבת הכללית במשרד האוצר, לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך השלמה תכופה ומיידית של הקמת האתרים כאמור, בהתאם ובכפוף לכל דין.

#### עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

משרד ראש הממשלה - מאשר  
משרד הביטחון - מאשר  
משרד האוצר - מאשר  
משרד הבינוי והשיכון - מאשר

#### עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

מצורפת חוות דעת

מוגש על-ידי השר זאב ב. בגין

ז' באייר התשע"ב  
29 באפריל 2012



## היועצת המשפטית

ירושלים, א' באייר התשע"ב  
23 באפריל 2012  
תיק: 07 - החלטות ממשלה כללי  
מזהה מלי: 322468D

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה: הקמת אתרי מגורים זמניים לשימושם של מי שהתגוררו במגרון, דרך קבע, ביום 11.3.2012, לשם שיכונם עד להקמת יישוב הקבע, והנעת הליך לתכנון שכונת קבע באתר המכונה "גבעת היקב".

**תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:**

מוצע להטיל על החטיבה להתיישבות ועל משרד השיכון להקים אתרי התיישבות זמניים ב"גבעת היקב" וביישוב גבע בנימין (אדם), לשם שיכונם של תושבי מגרון עד להקמת בתי הקבע ב"גבעת היקב", וזאת לשם עמידה בלוח הזמנים שנקבע בהחלטת בית המשפט העליון בעניין בג"צ 8887/06, מיום 25.3.2012. וכן להטיל על רשויות התכנון לקדם תכנון שכונת קבע למפוני מגרון ב"גבעת היקב".

**קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:**

סעיפים 1א' 3 ו-4 להצעת ההחלטה מציעים להנחות את כלל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות רשויות התכנון הרלוונטיות, לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך השלמה תכופה ומיידית של הקמת האתרים המפורטים בהחלטה, ולשם השלמת תכנונו של אתר הקבע למפוני מגרון ב"גבעת היקב". על פי סעיף 5 להנחיית היועץ המשפטי לממשלה 8.1000: "שיקולי שר או נציגו במוסדות תכנון", נציגי הממשלה במוסדות התכנון, רשאים ואף צריכים לקחת בחשבון את מדיניות הממשלה, כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטות הממשלה. עם זאת החלטה קונקרטית בכל נושא ונושא, צריכה להיות מוכתבת על ידי שיקולי תכנון רלוונטיים וראויים, בהתייחס לכל ההיבטים הקונקרטיים שהוצגו בפניהם.

אשר על כן, אין מניעה לכך שהממשלה תחליט להנחות את רשויות התכנון לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך השלמת הקמת האתרים, אך על הנחיות אלו להיות רק ביחס למדיניות הכללית, ולא ביחס למקרה קונקרטי שיוצג לפני מוסדות התכנון, בו יהיה על רשויות התכנון להפעיל שיקול דעת עצמאי בכל עניין ועניין.

יצוין כי שתי החלופות המוצעות לאתר הזמני, וכן אתר הקבע מהווים בניה של שכונה ביישוב קיים, ולא הקמה של יישוב חדש. משכך אין צורך להידרש להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 1.1800, העוסקת בקבלת החלטה בנושא הקמת יישובים חדשים.

עוד יש לציין כי בבג"צ 8815/10 נתקפה התב"ע המתוכננת של היישוב גבע בנימין (אדם), שעל פי הצעת ההחלטה בתחומה תוכשר יחידת שטח אשר תשמש לפתרונות מגורים זמניים ואו קבועים, ככל שיוברר כי לא ניתן יהיה לסיים את העבודות להקמת היישוב הזמני ב"גבעת היקב" במועד הקבוע. ביום 5.5.11 דחה בית המשפט עתירה זו. אשר על כן, אין מניעה לקידום בניה בשטח תוכנית המתאר ביישוב גבע בנימין (אדם).

באשר לסוגיית הזמנים, לאור החלטת בית המשפט העליון מיום 25.3.2012 בעניין בג"צ 8887/06, יש להשלים את פינוי מגרון עד ליום 1.8.2012. משכך, יובהר כי ככל שמסיבות שונות לא יושלמו הליכי הבינוי במועד המתוכנן, לא יהיה בסיבה זו כשלעצמה על מנת להביא לדחיית פינוי של מגרון.

#### **עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:**

הצעת ההחלטה הופצה ליועצים המשפטיים של המשרדים הרלוונטיים.

היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון מסרה כי אין לה התנגדות לנוסח המוצע. הערותיו של היועץ המשפטי למערכת הביטחון הוטמעו בנוסח ההצעה.

בנוסף המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (יעוץ) מסר כי אין לו הערות לנוסח ההצעה.

#### **עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההחלטה:**

אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

ב ב ר כ ה,  
שלומית ברנע פרגו, עו"ד  
היועצת המשפטית