

פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז

הצעה להחלטה

מחליטים,

1. לאמץ את המלצות צוות ההיגוי הבין משרדי בראשות המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה לקידום פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז (להלן: שדה דב) אשר מונה בהחלטת הממשלה מספר 4224 מיום 5.2.12, כמפורט להלן:

א. לקדם את פינוי שדה דב, פיתוח השטחים המתפנים ובניית תשתיות להענקת פעילות תעופתית אזרחית המתקיימת בשדה דב, בשלושה תחומי פעולה במקביל:

(1) תכנון, תקצוב, בנייה והתאמת תשתיות לקליטת פעילות תעופתית אזרחית משדה דב באתרים חלופיים.

(2) תכנון מקרקעין במתחם שדה דב, ייזום תכניות מפורטות ושווק מקרקעין במתחם.

(3) עריכת הסכמי פינוי עם בעלי זכויות במתחם שדה דב ויישומם.

ב. הפעולות האמורות בסעיף א' לעיל יתבצעו בלוח הזמנים שנקבע ע"י צוות ההיגוי הבין משרדי לקידום פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז, כך שהפעולות יסתיימו לא יאוחר מסוף שנת 2018.

ג. להנחות את שר התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים (להלן – שר התחבורה) להודיע בדבר אי הארכת תוקף צו רשות שדות התעופה (מתן שירותים בשדה התעופה דב הוז (תל אביב)), תשי"ן-1989 המסתיים ביום 30/6/16, ובמקביל לפעול להוספת שדה התעופה עין שמר לתוספת לחוק רשות שדות התעופה, תשל"ז-1977.

ד. להנחות את רשות מקרקעי ישראל לתאם את הפעולות השונות הנדרשות לביצוע על ידי משרדי הממשלה והגופים הנוגעים בדבר כאמור בדו"ח צוות ההיגוי הבין משרדי לקידום פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז, וכן להיות הגורם המוסמך לניהול מו"מ ולגבש הסכמי פינוי / העתקה עם בעלי זכויות במתחם שדה דב, וזאת בתיאום ובשיתוף אגף התקציבים במשרד האוצר. מובהר כי אין באמור בכדי לגרוע מאחריותם של בעלי הזכויות לפעול לפינויים של ברי רשות ומחזיקים מטעמם.

פעולות רשות מקרקעי ישראל יתבצעו, בין השאר, בהתאם למסמך העקרונות לפינוי שדה דב אשר נחתם ע"י נציגי רשות שדות התעופה, רשות מקרקעי ישראל ומשרד האוצר ביום 5.9.2012 ובהתאם להסכם מפורט שיגבשו הצדדים כאמור במסמך העקרונות. הגופים הנוגעים בדבר יגבשו מתכונת להתמודדות עם תביעות פיצויים אשר יכול ויוגשו כנגד רשות שדות התעופה בגין פעולותיה לפינוי שדה דב.

ה. שר התחבורה ושר הבינוי והשיכון יפנו לרשות שדות התעופה ולרשות מקרקעי ישראל (בהתאמה) במטרה להביא לסיום את גיבוש ההסכם המפורט, האמור בסעיף ד' לעיל, בתוך 60 יום מקבלת החלטה זו.

ו. להטיל על שר התחבורה לפנות לרשות שדות התעופה לשם קידום את התכנון המפורט של שדה התעופה "עין שמר" כשדה תעופה אזרחי פנים ארצי (דרגה 3 בהתאם לתמ"א 15), תוך הכללת המשאבים הנדרשים לכך במסגרת תקציב הפיתוח של רשות שדות התעופה המוגש לאישור הממשלה.

ז. להקים צוות היגוי בראשות המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה ובהשתתפות נציגים של משרדי ממשלה וגופים הנוגעים בדבר, לביצוע מעקב ובקרה אחר ביצוע החלטה זו.

ח. להסמיך את המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה להכריע במחלוקות הקשורות לביצוע החלטה זו, ובכלל זה להאריך את לוחות הזמנים שנקבעו כאמור בהחלטה זו לפינוי שדה דב אם יתגלעו מחלוקות או חסמים אשר יעכבו באופן מהותי את תכנון המקרקעין המתפנים ושיווקם. החלטות המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה בנושאים אלה יובאו, בהתאם לצורך, להחלטת ראש הממשלה, אשר יגישם לאישור הממשלה בהתאם לסעיף 19 (ב) בתקנון לעבודת הממשלה (אישור החלטה של הממשלה שלא בישיבתה).

החלטות הנדרשות ליישום החלטת ממשלה זו הנוגעות לסמכויות מועצת מקרקעי ישראל יובאו לאישור מועצת מקרקעי ישראל. החלטות כאמור הנוגעות לסמכויות מועצת רשות שדות התעופה יובאו לאישור מועצת רשות שדות התעופה.

ט. לקבוע כי בהתאם למדיניות הממשלה ליצירת עתודות דיור תוך שימוש יעיל בקרקע, כפי שבאה לידי ביטוי גם בהחלטת ממשלה מס' 2982 מיום 13.3.2011, יש חשיבות להקמת מתחם עירוני בשטח המתפנה של שדה דב בהיקף משמעותי של אלפי יחידות דיור. המנהלים הכלליים של משרדי הממשלה ינחו את נציגי משרדיהם במוסדות התכנון בדבר מדיניותה העקרונית של הממשלה בנדון.

י. ככלל, המקורות הכלכליים למימון הפעולות לפינוי שדה דב ולתכנון, הקמה והתאמת התשתיות הנדרשות לקליטת פעילות תעופתית אזורית באתרים חלופיים יהיה משווק הקרקע המתפנה, הכל כפי שייקבע בהסכם המפורט שייחתם כאמור בסעיף ה' לעיל.

דברי הסבר

רקע כללי -

הממשלה החליטה (החלטה מס' 4224 מיום 5.2.12) למנות צוות היגוי בין משרדי שתפקידו לקדם את יישום ההסכם שנחתם ביום 18 בספטמבר 2007 בין מדינת ישראל (משרד הביטחון) לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896), אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 10 בפברואר 2009. בהסכם הצהירה המדינה על כוונתה לפנות את שדה דב במועד שייקבע ע"י המדינה ותוך זמן סביר.

הממשלה הטילה על צוות ההיגוי להגיש המלצותיו לממשלה לא יאוחר מיום 31.12.12

בראש צוות ההיגוי עמד המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה ובצוות השתתפו נציגים מטעם רשות שדות התעופה, משרד התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים (להלן – משרד התחבורה), רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון, משרד הפנים, המשרד להגנת הסביבה, הממונה על התקציבים במשרד האוצר ומהנדס העיר תל אביב יפו.

צוות ההיגוי נסמך על דו"ח שנערך ע"י צוות בראשות המנהל הכללי של משרד התחבורה דאז, מר יעקב גנות, לבחינת משמעויות הפסקת הפעלתו של שדה התעופה דב הוז, על נתונים שהועברו לצוות ממשרד התחבורה, משרד האוצר, רשות שדות התעופה ומרשות מקרקעי ישראל, על מידע שנאסף במסגרת מספר ישיבות של ועדות משנה ועל סיור שנערך מטעם צוות ההיגוי.

המלצות הצוות מצורפות להצעת ההחלטה.

תקציב -

כאמור בסעיף י' להצעת ההחלטה.

עמדת משרדים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם -

המלצות צוות ההיגוי התקבלו על דעת נציגי המשרדים הנוגעים בדבר.

החלטות קודמות של הממשלה בנושא -

החלטה מס' 4224 מיום 5.2.2012

החלטת ס' 2982 מיום 13.3.2011

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה -

חוות דעתו של היועץ המשפטי של משרד ראש הממשלה מצורפת להצעת ההחלטה.

סיווגים

סיווג ראשי: 01 ביצועי;

תחום פעולה עיקרי: 02 חברה וכלכלה; 05 תשתיות וסביבה;

מוגש על ידי ראש הממשלה

ח' בחשון התשע"ג
24 באוקטובר 2012



היועצת המשפטית

ירושלים, ח' חשוון, תשע"ג

24 אוקטובר, 2012

מזהה מל"י: D330661

חוות דעת משפטית הנלווית להצעה להחלטת ממשלה

נושא הצעת ההחלטה: פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

1. שדה התעופה בתל אביב על שם דב הוז (להלן – שדה דב), שוכן בצפון תל אביב, במקרקעין שעניינם נדון במסגרת ההליכים המשפטיים בתיק 28397/72 בבית המשפט השלום בתל אביב, בין מדינת ישראל לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול.
2. במסגרת ההליכים המשפטיים הני"ל, נחתם ביום 18.9.2007 בין מדינת ישראל/משרד הביטחון לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול, הסכם, המתקן הסכם קודם בין הצדדים משנת 1980, במסגרתו נקבע בין היתר כדלקמן:
 - 3.1 "ההחלטה על פינוי שדה דב ועל מועד הפינוי תהיה בסמכותה ובהכרעתה הבלעדית של המדינה..."
 - 3.2 אם וכאשר המדינה תקבל החלטה על פינוי שדה דב היא תעשה כל שביכולתה, בכפוף לדין, על מנת לפנות את השדה האזרחי והתעופה האזרחית בנוסף עם פינוי השדה הצבאי. בכל מקרה השדה הצבאי לא יפונה כל עוד לא פונה השדה האזרחי."
- מן הצד האחר, ההסכם מעניק למדינה זכויות ב-50% מזכויות הבניה בשטח שמוגדר בהסכם ובתנאים המפורטים בו (סעיף 5.1 להסכם).
3. בעקבות טענות שהועלו כנגד ההסכם המתקן, וההליכים המשפטיים שנוהלו בעניינם, הובהר כי על המדינה לפעול למילוי חובתה החוזית בתום לב ולפעול לפינוי שדה דב **במועד שייקבע על ידה, תוך זמן סביר**. ההסכם המתקן קיבל תוקף של פסק דין ביום 10.2.2009.
4. במסגרת ההליך המשפטי שעודנו תלוי ועומד נדרשת המדינה למסור דיווחים תקופתיים ביחס להתקדמות מימוש ההסכם.
5. בהמשך לאמור התקבלה, ביום 5.2.2012, החלטת ממשלה מס' 4224, לפיה הוקם צוות היגוי בין משרדי פינוי שדה דב, בראשות המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה, ובהשתתפות נציגי יתר הגורמים הנוגעים בדבר (להלן – **צוות ההיגוי**). על צוות ההיגוי הוטל להגיש לממשלה, עד ליום 31.12.2012, המלצות הנדרשות לצורך יישום ההסכם המתקן ופסק הדין כאמור, הכל כמפורט בהחלטה האמורה.
6. שדה דב משמש לפעילות תעופתית צבאית ואזרחית. בכל הנוגע להפסקת הפעילות הצבאית נקבע כבר בסעיף ג(2) להחלטה מס' 4224 כי לאחר פינוי השדה האזרחי והפסקת הפעילות האזרחית מוטל על משרד האוצר, משרד הביטחון ורשות מקרקעי ישראל להביא לפינוי התשתיות הצבאיות והפעילות הצבאית.
7. כעת מובאות לאישור הממשלה המלצות צוות ההיגוי, המפרטות את הפעולות הנדרשות ולוחות הזמנים לקידום פינוי הפעילות האזרחית משדה דב, ובכלל זה פיתוח השטחים המתפנים ובניית תשתיות להעסקת פעילות תעופתית אזרחית המתקיימת בשדה דב, בשלושה תחומי פעולה במקביל – הערכות לקליטת פעילות תעופתית אזרחית משדה דב באתרים חלופיים; תכנון המקרקעין במתחם שדה דב ושיווקם; ועריכת הסכמי פינוי עם בעלי זכויות במתחם שדה דב ויישומם; הכל כמפורט בהצעת ההחלטה.

8. הפעילות האזרחית של רשות שדות התעופה בשדה דב מתבצעת מכוחו של צו רשות שדות התעופה (מתן שירותים בשדה התעופה דב הוז (תל אביב)), תש"ן-1989. הצו האמור הותקן מכוחו של סעיף 5(א)(4) לחוק רשות שדות התעופה, התשל"ז-1977 (להלן – חוק רש"ת), ולפיו תפקידיה של רשות שדות התעופה כוללים מתן שירותים שעליהם יורה שר התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים (להלן – שר התחבורה) בצו, בשדה תעופה צבאי שאינו שדה תעופה של הרשות. צו כאמור מותקן על ידי שר התחבורה בהתייעצות עם מועצת רשות שדות התעופה ובאישור שר הביטחון, ומובא גם לידיעת ועדת הכלכלה של הכנסת. תוקפו של הצו הנ"ל ביחס לשדה דב הוא עד ליום 30.6.2016, ובהצעת ההחלטה מוצע בהקשר זה להטיל על שר התחבורה להודיע בדבר הכוונה שלא להאריכו מעבר לכך.
9. יצוין כי ביום 5.9.2012 נחתם על ידי רשות שדות התעופה, רשות מקרקעי ישראל ומשרד האוצר מסמך עקרונות לפינוי שדה דב. במסמך נקבעו העקרונות המנחים המוסכמים על הצדדים, כפוף לאישור הגורמים המוסמכים אצל כל אחד מהם, וכן נקבע כי הצדדים יגבשו בעקבותיו הסכם מפורט בתוך 60 ימים. בהצעת ההחלטה מוטל, בין היתר, על שר התחבורה ועל שר הבינוי והשיכון לפנות לרשות שדות התעופה ולרשות מקרקעי ישראל (בהתאמה) במטרה להביא לסיום גיבוש ההסכם המפורט בתוך 60 יום ממועד קבלת ההחלטה.
10. במסגרת הפעולות המנויות בהצעת ההחלטה נכללת גם הערכות לתכנונו של שדה התעופה "עין שמר" כשדה תעופה אזרחי פנים ארצי, באופן העולה בקנה אחד עם סיווגו בתכנית מתאר ארצית מס' 15 לפריסת שדות תעופה. במסגרת זו מוצע להטיל על שר התחבורה גם לפעול להוספת שדה התעופה "עין שמר" לתוספת לחוק רש"ת. בתוספת האמורה מנויים שדות התעופה שאותם מחזיקה, מפעילה, מפתחת ומנהלת רשות שדות התעופה. בהתאם לסעיף 55 לחוק רש"ת, עדכון התוספת נעשה בצו של שר התחבורה, לאחר התייעצות במועצת רשות שדות התעופה.
11. בהתאם להצעת ההחלטה יוקם צוות היגוי בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה, לצורך מעקב אחר יישומה. עוד מוצע כי מנכ"ל משרד ראש הממשלה יוסמך להכריע במחלוקות הקשורות לביצוע ההחלטה, ובכלל זה במקרה שיתעורר הצורך בהארכת לוחות הזמנים הקבועים בהחלטה.
- החלטות מנכ"ל משרד ראש הממשלה יובאו, בהתאם לצורך להחלטת ראש הממשלה, אשר יגישם על פי העניין לאישור הממשלה בהתאם לסעיף 19(ב) לתקנון עבודת הממשלה. יובהר כי הבאת הנושא לאישור הממשלה תתחייב בכל מקרה בו יתעורר הצורך לערוך שינויים במתווה הפינני של שדה דב אל מול הקבוע בהצעת ההחלטה עצמה. סעיף 19(ב) האמור מאפשר לממשלה לקבל החלטה שלא במסגרת ישיבתה הרגילה, בדרך של פניה בכתב אל השרים. במקרה כזה הצעת ההחלטה תקבל תוקף של החלטת ממשלה בתוך שבוע מיום הפנייה לשרים, זולת אם ביקש אחד מן השרים שלא להכריע בה בהליך זה של פניה בכתב.
12. בהצעת ההחלטה מובהר עוד כי החלטות הנדרשות ליישומה והנוגעות לסמכויות מועצת מקרקעי ישראל יובאו לאישור מועצת מקרקעי ישראל, והחלטות כאמור הנוגעות לסמכויות מועצת רשות שדות התעופה יובאו לאישור מועצת רשות שדות התעופה, זאת כפי שמחייבות הוראות הדין.
13. עוד נאמר בהצעת ההחלטה כי בהתאם למדיניות הממשלה ליצירת עתודות דיור תוך שימוש יעיל בקרקע, הממשלה רואה חשיבות להקמת מתחם עירוני בשטח המתפנה של שדה דב בהיקף משמעותי של אלפי יחידות דיור, וכי המנהלים הכלליים של משרדי הממשלה ינחו את נציגי משרדיהם במוסדות התכנון בדבר מדיניות העקרונית של הממשלה בנדון. בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 8.1000 בנושא "שיקולי שר או נציגו במוסדות תכנון", אין פסול בכך שנציגי המשרדים במוסדות התכנון ינחו מראש ביחס לגישה או לעמדה המקובלת על הממשלה בסוגיה פלונית, אולם לא ניתן להנחות נציג במוסד תכנון ביחס לעמדה שעליו לנקוט בשאלה **קונקרטי** העומדת להכרעה לפני מוסד תכנון. ההנחייה לנציגים במוסדות התכנון, כפי שהיא מופיעה בהצעת ההחלטה, עולה בקנה אחד עם הוראות היועץ המשפטי לממשלה. בכל מקרה, גם כאשר ניתנת הנחייה עקרונית בדבר מדיניות הממשלה כאמור, חובה על הנציגים המכהנים במוסדות התכנון לשמוע ולשקול בפתיחות גמורה נתונים ונימוקים ככל שיעלו במהלך ישיבות מוסד התכנון ולא היו מצויים בידי שולחיהם בעת מתן ההנחיה.
14. כאמור לעיל, הצעת ההחלטה מנחה בהיבטים שונים את שר התחבורה, בעניינים הנתונים לסמכותו על פי חוק רש"ת. בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 1.1001 בנושא "המעמד של החלטת הממשלה בעניין מסויים כלפי השר המוסמך באותו עניין", הממשלה רשאית לעשות כן.

15. יישום ההחלטה כפוף להוראות כל דין החל על העניין ובכלל זה, כמובן, דיני התכנון והבניה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

הצעת ההחלטה מובאת לאישור הממשלה לאחר שהתקבל בכנסת חוק התפזרות הכנסת השמונה עשרה, התשע"ג-2012, ובעת שהממשלה מכהנת כממשלה יוצאת. פסיקת בית המשפט העליון והנחיות היועץ המשפטי לממשלה מחייבות איפוק בקבלת החלטות בתקופה זו. ההחלטה העקרונית בדבר פינוי של שדה דב בתוך זמן סביר התקבלה זמן רב לפני הבחירות, ומעוגנת כאמור בהסכם בין המדינה לבין מנהלי הגוש הגדול ובהחלטות ובהצהרות שניתנו במסגרת ההליכים המשפטיים בתיק 28397/72 הנזכר לעיל. במסגרת ההליכים המשפטיים נדרשת המדינה למתן עדכונים תקופתיים המעידים על פעולותיה המעשיות לקידום המהלך ולעמידה בהתחייבויותיה. בהחלטת ממשלה מס' 4224, מחודש פברואר, הוטל על צוות היגוי בין משרדי לתת המלצות קונקרטיות בדבר אופן הוצאת הפינוי, שעליו הוחלט זה מכבר, מן הכוח אל הפועל, וההצעה הנדונה מהווה אימוץ המלצות מקצועיות אלו. בנסיבות המקרה הנדון, קיימת חשיבות לקבלת ההחלטה בעת הזו ולאימוץ המלצות הצוות המקצועי, באופן שיבטיח את המשך פעילותה הרציפה של הממשלה בנושא, לטובת עמידה ביעד הפינוי בתוך זמן סביר.

בשים לב לכל האמור לעיל, ההצעה אינה מעוררת קשיים משפטיים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

מן הלשכה המשפטית של משרד האוצר נמסר כי אין להם הערות בהיבטים המשפטיים. הערות היועץ המשפטי של משרד הפנים הוטמעו בהצעה. היועצת המשפטית של משרד התחבורה הפנתה להערות שהעבירה הנהלת המשרד.

מן הלשכה משפטית של רשות מקרקעי ישראל נמסר כי הם מתנגדים לסעיף י' להצעה, העוסק במקורות המימון, ואשר לפיו לכאורה רואים בקרקע המתפנה מקור מימון לכל הפעולות לפינוי שדה דב ולתכנון, הקמה והתאמת התשתיות הנדרשות לקליטת פעילות תעופתית אזרחית באתרים חלופיים, באופן שסוטה ממסמך העקרונות הנזכר בסעיף 9 לעיל, לפיו רשות מקרקעי ישראל אמורה לשאת אך ורק בעלויות ההגירה לבח"א 27 והתאמת טרמינל 1 בנתב"ג (וגם זאת רק לאחר שמומחי רמ"י יאשרו העלויות). יצוין כי בעקבות הערתם תוקן נוסח סעיף י' כך שהובהר בו שכל האמור בנושא המקורות יהיה כפי שיוסכם במסגרת ההסכם המפורט שאמור להיחתם בהמשך למסמך העקרונות, באופן שנועד להבטיח שהיישום יעשה בהסכם שפרטיו ייבדקו על ידי היועצים המשפטיים של הצדדים.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

לאור כל האמור לעיל, אין מניעה משפטית לאישור הצעת ההחלטה.

בברכה,

יעל כהן, ע"ד

סגנית בכירה ליועצת המשפטית



מזכירות הממשלה

החלטה מספר 4224 של הממשלה מיום 05.02.2012.

4224.

פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז

מ ח ל י ט י ם , בהמשך להסכם שנחתם ביום 18.9.2007 בין מדינת ישראל (משרד הביטחון) לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896), אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 10.2.2009 בת.א. 28397/72 (שלום-ת"א), שם הצהירה המדינה על כוונתה לפנות את שדה דב במועד שייקבע על ידי המדינה תוך זמן סביר, להקים צוות היגוי בינמשרדי שמתפקידו יהיה לקדם את יישום ההסכם (להלן: צוות ההיגוי).

א. בראש צוות ההיגוי יעמוד המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה והוא יכלול את המנהלים הכלליים של רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון, משרד התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים (להלן: משרד התחבורה), משרד הפנים, המשרד להגנת הסביבה, הממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר ומהנדס העיר תל-אביב, או נציג מטעמם של כל אחד מאלה.

ב. המנהל הכללי של משרד התחבורה יגבש, בשיתוף עם משרדי הממשלה והגופים הנוגעים לדבר, חלופות מוסכמות להענקת כל הפעולות האזרחיות המתקיימות בשדה דב ואת דרך ניהול פינוי הפעילות האמורה לאתרים החלופיים. החלופות האמורות יוצגו לצוות ההיגוי עד ליום 31.3.2012.

ג. ואלה הם תפקידי צוות ההיגוי:

1. איתור שדה תעופה/שדות תעופה/ מנחתים חלופיים:

הצוות ידון בהמלצות משרד התחבורה בדבר החלופות להענקת כל הפעילות האזרחית משדה דב ואת דרך ניהול פינוי הפעילות האמורה לאתרים החלופיים ויבחר את החלופות המועדפות.

2. ניהול פינוי השדה האזרחי והצבאי :

בהחלטת הממשלה מס' 3161 מיום 17.04.11 (להלן: החלטת הממשלה) נקבע כי מחנה שדה דב הוא אחד מרשימת המחנות לפינוי במסגרת מעבר יחידות צה"ל לנגב. המתחמים שנקבעו בנספח א' להחלטת הממשלה יפונו בהתאם לאמור בהחלטה האמורה ושאר המתחמים במחנה יפונו בהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי צוות ההיגוי לפרויקט בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה.

לאחר פינוי השדה האזרחי והפעילות האזרחית, יפעלו משרד האוצר, משרד הביטחון ורשות מקרקעי ישראל, לפינוי התשתיות הצבאיות והפעילות הצבאית המתבצעת בשדה דב. זאת בכפוף ללוח הזמנים כפי שנקבע בהחלטת הממשלה לעיל.

3. הסדרים כספיים :

הממונה על התקציבים יגבש, בשיתוף המשרדים והגורמים הנוגעים בדבר, חלופות להסדרים כספיים להענקת כל הפעילות האזרחית המתקיימת בשדה דב, תוך שמירה על כדאיות כלכלית של ההענקתה, המלצות אלה יוגשו לצוות ההיגוי 3 חודשים מיום גיבוש החלופות על ידי מנכ"ל משרד התחבורה כאמור לעיל (עד ליום 30.6.2012).

הצוות ידון בחלופות בדבר ההסדרים הכספיים להענקת כל הפעילות האזרחית משדה דב ויבחר את החלופות המועדפות, תוך שמירה על כדאיות כלכלית.

ההכנסות בגין שיווק הקרקע בחלקו הצבאי של שדה דב יוקצו בהתאם להחלטת הממשלה וייכללו במימון עלויות הענקת צה"ל לנגב.

צוות ההיגוי יגיש את המלצותיו לממשלה לא יאוחר מיום 31.12.2012.

ד. בנוסף ובהמשך לתכנית הממשלה להגדלת היצע הדיור, הוחלט להטיל על רשות מקרקעי ישראל לקדם, במשותף עם עיריית תל אביב, תכנון שיכלול, בין יתר השימושים, שימוש למגורים וזאת בשים לב להחלטת הממשלה מס' 1980(ממ"11), מיום 15.7.10, שעניינה הסרת חסמים בשיווק קרקע למגורים ולתמחיל המתאים

שבין דירות גדולות לקטנות במתחמים המיועדים למגורים.
ה. בהתאמה להמלצות צוות ההיגוי ולתוצאות איתור שדה תעופה,
שדות תעופה או מנחתים כאמור, יפעל משרד התחבורה להסדרת
שירותי התחבורה הציבורית מהם ואליהם.



משרד ראש הממשלה

פינוי שדה התעופה על שם דב הוז

המלצות לממשלה



אוקטובר 2012



מבוא:

הממשלה החליטה (החלטה מס' 4224 מיום 5.2.12) בדבר מינוי צוות היגוי בין משרדי שתפקידו לקדם את ישום הסכם שנחתם ביום 18 בספטמבר 2007 בין מדינת ישראל (משרד הביטחון) לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896) אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 10 בפברואר 2009. בהסכם הצהירה המדינה על כוונתה לפנות את שדה דב במועד שייקבע ע"י המדינה ותוך זמן סביר (ההחלטה בנספח מס' 1, ההסכם בנספח מס' 2).

הממשלה הטילה על צוות ההיגוי להגיש המלצותיו לממשלה לא יאוחר מיום 31.12.12

בראש צוות ההיגוי עומד המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה ובצוות משתתפים נציגים מטעם רשות שדות התעופה, משרד התחבורה, רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון, משרד הפנים, המשרד להגנת הסביבה הממונה על התקציבים במשרד האוצר ומהנדס העיר תל אביב יפו.

צוות ההיגוי נסמך על דו"ח שנערך ע"י צוות בראשות המנהל הכללי של משרד התחבורה דאז מר יעקב גנות לבחינת משמעויות הפסקת הפעלתו של שדה התעופה דב הוז, על נתונים שהועברו לצוות ע"י משרד התחבורה, משרד האוצר, רשות שדות התעופה, ומינהל מקרקעי ישראל, על מידע שנאסף במסגרת מספר ישיבות של ועדות משנה ועל סיור שנערך במתכונת של ועדת משנה מטעם צוות ההיגוי.



שדה דב – מבט מהאוויר

תמצית ההמלצות:

בהתאם להסכם שנחתם ביום 18 בספטמבר 2007 בין מדינת ישראל (משרד הביטחון) לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול ועל פי החלטת הממשלה בדבר פינוי שדה התעופה בתל אביב על שם דב הוז (החלטה מס' 4224 מיום 5.2.12, נספח 2) דנה הוועדה בסוגיית לוח הזמנים והפעולות הנדרשות לשם פינוי שדה דב תוך זמן סביר וללא פגיעה כבדה בפעילות התעופתית בישראל (הוועדה לא דנה בסוגיית היתרונות והחסרונות של פינוי שדה דב).

ועדת ההיגוי ממליצה לקדם במקביל שלושה תחומי פעולה:

- תכנון, תקצוב, בנייה והתאמת תשתיות לקליטת פעילות תעופתית אזורית משדה דב באתרים חלופיים.
- תכנון מקרקעין במתחם שדה דב, אישור תכניות מפורטות ושוקק מקרקעין במתחם.
- עריכת הסכמי פינוי עם בעלי זכויות במתחם שדה דב ויישומם.

מוצע כי הממשלה תטיל את האחריות לביצוע הפעולות השונות על המשרדים הממשלתיים והגופים הנוגעים בדבר, כל אחד בתחום אחריותו.

מוצע כי רשות מקרקעי ישראל תתאם את הפעולות השונות הנדרשות לביצוע ע"י משרדי הממשלה והגופים הנוגעים בדבר וכן להיות הגורם המוסמך לניהול מו"מ ולגבש הסכמי פינוי / העתקה עם בעלי זכויות במתחם שדה דב. פעולות אלה יתבצעו, בין השאר, בהתאם למסמך העקרונות לפינוי שדה דב אשר נחתם ע"י נציגי רשות שדות התעופה, רשות מקרקעי ישראל ומשרד האוצר ביום 5/9/12 (נספח 4).

מוצע למנות צוות היגוי לתאום הפעולות ולהסרת חסמים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה ובהשתתפות נציגים מטעם הגורמים והגופים הממשלתיים הנוגעים לדבר.

מוצע כי הממשלה תחליט בדבר לוחות זמנים ופעולות נדרשות לביצוע במגמה להגיע להפסקה מלאה של פעילות שדה דב (אזורית וצבאית) לא יאוחר מסוף שנת 2018 (נספח 1).

מוצע כי מימון העתקת שדה דב יהיה ממקורות שייוצרו משיווקה של הקרקע המתפנה לבניה.

רקע היסטורי

המרד הערבי שפרץ בארץ ישראל בשנת 1936 גרם לניתוק הקשר התחבורתי הסדיר בין ישובים יהודיים לבין מרכז הארץ. מר ישראל רוקח, ראש עיריית תל אביב דאז פנה לשלטונות המנדט בבקשה להקים שדה תעופה זמני לשעת חירום בשטחים הפתוחים מצפון לנחל הירקון בצמוד לחוף הים זאת במגמה לאפשר קשר אווירי עם הישובים המנותקים, טקס חנוכת שדה התעופה התקיים ביום 23 בספטמבר 1938.

שדה התעופה נקרא על שמו של מר דב הוז, סגן ראש עיריית תל-אביב וממנהיגי הישוב היהודי בארץ ישראל.

בשנת 1967 החליטה הממשלה בדבר העתקת שדה דב לנמל התעופה לוד במסגרת החלטה בעניין הקמת תחנת הכח רדינג ד' (החלטה מס' 486 (כל 153) מיום 16/5/67).

בתחילת מאי 1967, בהמשך להחלטת הממשלה, קבע מנכ"ל משרד התחבורה כי המועד הסופי לפינוי שדה דב יהיה אחד באוקטובר 1967.

"שדה דב" יפונה ב-1 באוקטובר; בלוד יוקם בית-נתיבות פנים ארצי

(עיתון "דבר" 9 במאי 1968)

מאת דניאל פורשיוב, סופר, דובר, לענייני תעופה
הנהלת "ארקיע" קיבלה הודעה מראש מינהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה, אליה מ. פלד, כי עליה לעשות את ההכנות המתאימות לפינוי "שדה דב", בו היא משתמשת כיום לטיסות פנים ארציות כמטען הסופי לפינוי וקבע 1 באוקטובר השנה.

בשנת 1978 נמסרה האחריות להפעלת שדה התעופה דב לידי רשות שדות התעופה.

בשנת 1980 נחתם הסכם בין ממשלת ישראל לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896) אשר במסגרתו נרשמה בעלות זמנית של המדינה על כל מקרקעי שדה דב, זאת במגמה לקדם את תכנון המקרקעין.

בשנת 2007 נחתם הסכם מתקן בין ממשלת ישראל / משרד הביטחון לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896) (נספח 3).

בשנת 2012 החליטה הממשלה (החלטה מס' 4224 מיום 5/2/12) בדבר הקמת צוות היגוי בראשות המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה אשר תפקידו להגיש לממשלה עד ליום 31.12.12 המלצות בדבר יישום ההסכם (נספח 2).

קרקע ומחוברים (תאור כללי):

מתחם שדה דב, (השטח הצבאי, האזרחי, המסלולים ושטחים פתוחים סביבו) כולל כ- 1,400 דונם (החלק המערבי של "הגוש הגדול").

בתחום השדה קיימים כ- 15 מבני תפעול, מוסכים, סככות, רחבות חניה, מסלול (באורך של כ- 1,000 מטר) ומספר מבנים זמניים.

בתחום השדה קיימות 45 חניות תקניות למטוסים.

פעילות תעופתית (תאור כללי):

שדה דב משמש לתעופה אזרחית וכביס מבצעי של חיל האוויר.

מאפייני הפעילות האזרחית:

- בשנת 2012 יתקיימו בשדה דב כ- 750 אלף תנועות נוסעים (95% בקו תל אביב – אילת, השאר בקו תל אביב – ראש פינה, בקו תל אביב עין יהב ובטיסות לחו"ל).
- בשנת 2012 יתקיימו בשדה דב כ- 15 אלף תנועות מטוסי נוסעים (המראות ונחיתות) כולל מטוסי נוסעים פרטיים (סילון) וכ- 19 אלף תנועות מטוסים של תעופה כללית (הדרכה, מוניות אוויר, צילומי אוויר, אמבולנס אווירי, ריסוס ועוד).
- בשנת 2012 יועברו משדה דב כ- 100 טון מטען (מאילת וחזרה).
- בשנת 2012 משמש שדה דב כנמל הבית לכ- 40 מטוסים (כולל מסוקים).

חלופות להעתקת פעילות שדה דב (לפי המלצת משרד התחבורה):

הפעילות	סוג כלי טייס	האתר החלופי
קו תל אביב - אילת	מובילים כבדים	נתב"ג
קו תל אביב – ראש פינה קו תל אביב – עין יהב	מובילים קלים	אין חלופה
GA תעופה כללית	מטוסים קלים	עין שמר
PA מטוסי סילון פרטיים	מטוסי סילון	נתב"ג

סטטוס משפטי (תאור כללי):

1920 - 1930 רכישת קרקעות ע"י פרטיים במתחם צפוני מערבי משפך הירקון.
 1938 – הקמת שדה התעופה בחסות המנדט הבריטי (תפיסת מקרקעין בשעת חירום).
 1962 – הסכם בין משרד הביטחון לבין משרד התחבורה לשימוש השדה לתעופה אזרחית.
 1960 - 1975 בית המשפט מבצע הליכי פרוק שיתוף במקרקעין.
 1975 - בית המשפט ממנה שישה עורכי דין למנהלי הגוש הגדול.
 1978 – האחריות להפעלת החלק האזרחי של השדה נמסרת לרשות שדות התעופה.
 1980 - חתימת הסכם בין ממשלת ישראל לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896) במסגרתו נרשמה בעלות זמנית של המדינה על כל מקרקעי שדה דב, זאת במגמה לקדם את התכנון ללא צורך להתמודד עם ריבוי הבעלים.
 2007 - נחתם תוספת להסכם משנת 1980 בין ממשלת ישראל / משרד הביטחון לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896) (להלן: ההסכם) אשר קבע, בין השאר:

1. "ההחלטה על פינוי שדה דב ועל מועד הפינוי תהיה בסמכותה ובהכרעתה הבלעדית של המדינה..." (רישא סעיף 3.1 להסכם).
2. "אם וכאשר המדינה תקבל החלטה על פינוי שדה דב היא תעשה כל שביכולתה, בכפוף לדין, על מנת לפנות את השדה האזרחי והתעופה האזרחית בנוסף עם פינוי השדה הצבאי. בכל מקרה השדה הצבאי לא יפונה כל עוד לא פונה השדה האזרחי" (סעיף 3.2 להסכם).
3. "מוסכם בזה כי זכויות הבנייה בחלקה או זכויות שינבעו מהחלקה כתוצאה מתכנית איחוד וחלוקה לגבי השטח המלא של החלקה, למעט קרקעות המדינה כהגדרתן להלן, תחולקנה בין הצדדים בחלקים שווים ביניהם 50% לכל צד" (סעיף 5.1 להסכם).
4. "החלקה" – חלק מהחלקה המקורית (גוש 6896 חלקה 1) הידוע כחלקה 204 בגוש 6896 בשטח רשום של 503.891 מ"ר.

2008 - בעקבות עתירה כנגד ההסכם קבע בית המשפט כי על אף היעדר לוח זמנים לפינוי בהסכם, מוטל על המדינה לפעול בהתאם לדיני ולהוראות חוק החוזים, למילוי חובותיה בהסכם בתום לב בתוך "משך זמן סביר".

2009 - בית המשפט ממנה מנהלים חדשים כמנהלי הגוש הגדול.

2011 - בית המשפט קובע דווח כל שלושה חודשים בדבר התקדמות מימוש ההסכם.

סטטוס תכנוני (תאור כללי):

"הגוש הגדול" הוא כינוי למתחם ברחבע 1 בצפון-מערב תל אביב, רובו הגדול מצוי בין הרחובות פרופס בצפון, לוי אשכול במזרח, ש"י עגנון בדרום וחוף הים במערב, מתחלק סכמאטית לחלק מזרחי ולחלק מערבי.

מתחם מזרחי:

המתחם המזרחי של הגוש הגדול בגודל של כ- 1,070 דונם כולל במרכז את תכנית תא/במ/9/ 1111 א/1 אשר קיבלה תוקף בשנת 1993 והכוללת 3,660 יח"ד מסחר ומשרדים בשטח של 23,400 מ"ר, הושלמה הקמת תשתיות הנדסיות לכל התכנית, חלק גדול ממנה אוכלס, היתרה בבנייה. בצפון המתחם חלה תכנית מופקדת מס' תא/3388 הכוללת 1,115 יח"ד וכן כ- 6,500 מ"ר המיועדים למסחר ולמשרדים.

מתחם מערבי (להלן - מתחם שדה דב):

המתחם המערבי של הגוש הגדול כולל את שטחי שדה דב ומעט שטחים פתוחים בקרבתו בשטח של כ- 1,400 דונם.

חלוקה סכמאטית של בעלויות במתחם שדה דב:

57%	כ- 800 דונם	קרקעות מדינה
36%	כ- 500 דונם	קרקעות פרטיים בניהול המנהלים של הגוש הגדול מטעם בית המשפט
7%	כ- 100 דונם	בעלות אחרת (שאינה בניהול מנהלי הגוש הגדול)
100%	1,400 דונם	סה"כ

מתוך: מתחם הגוש הגדול בתל אביב – סקירת השתלשלות האירועים וחסימים עיקריים, בדיקת סטטוס, בהזמנת האוצר 7.9.11

המעמד התכנוני של מתחם שדה דב בתכנית המתאר המקומית הכוללנית (בהכנה):
 עיריית תל אביב יפו הכינה תכנית מתאר מקומית כוללנית לעיר, התכנית הומלצה ע"י הוועדה המקומית
 ביום 26.3.12 והועברה לאישור הוועדה המחוזית. בתכנית האמורה מוגדר שטח שדה דב כ"שטח לתכנון
 בעתיד".

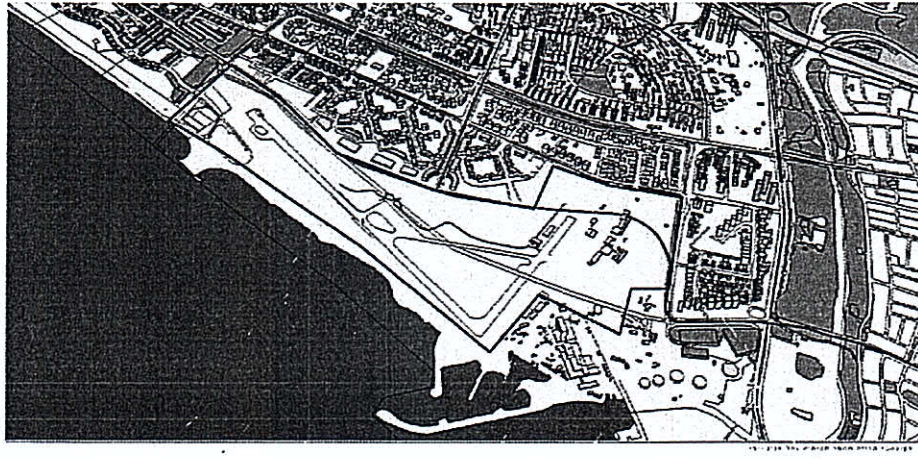


מתוך: אתר מינהל ההנדסה בעיריית תל-אביב יפו



מתוך: תכנית מתאר מקומית כוללנית לתל-אביב יפו (תא/ 5000)

תכנית המתאר קובעת את שטח שדה דב כשטח לתכנון בעתיד. תכנון למתחם זה נעשה במקביל לתהליך הכנת תכנית המתאר. תכנית המתאר אינה משענת על פינוי השדה לצורך השגת יעדי האוכלוסיה והמועסקים של העיר. התכנון לשטח השדה יחייב עדכון של יעדים אלו.



מתוך: תכנית מתאר מקומית כוללנית לתל-אביב יפו (תא/ 5000)

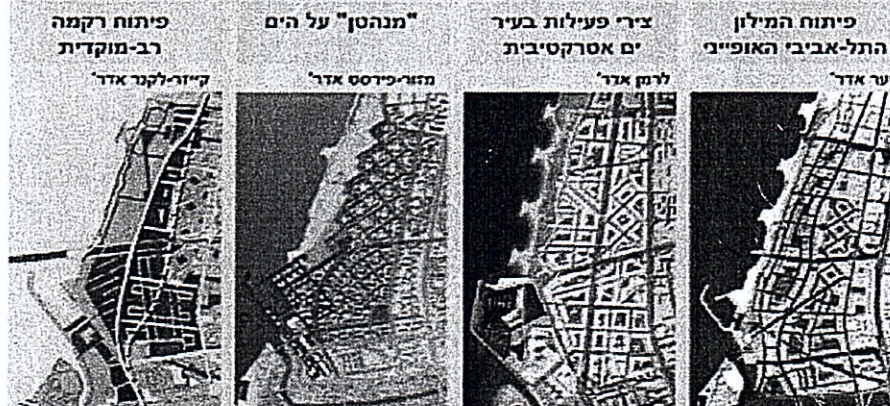
תכנון רעיוני של מתחם שדה דב:

מינהל מקרקעי ישראל הכין, בסיוע חברה חיצונית, בשנת 2007 סקר היתכנות לפיתוח מתחם שדה דב במסגרת עבודה זו הוצע כי הפרוגרמה של המתחם תכלול כ- 10,500 יח"ד, 16,000 מ"ר שטח מסחרי ו- 80,000 מ"ר למלונאות (הצעה ממוצעת).

עיריית תל אביב יפו פנתה בשנת 2008 לארבעה גופי תכנון במגמה לקבל הצעות רעיוניות לתכנון המתחם המערבי. במסגרת זו הגישו המתכננים רעיונות להקמת מ- 10,000 יח"ד עד ל- 23,000 יח"ד.

עיריית תל אביב-יפו - מינהל הנדסה

גישות תכנוניות



בתחילת שנת 2012 הוקמה ועדת היגוי לתכנון מתחם שדה דב בהשתתפות נציגי עיריית תל-אביב יפו, ממשלת ישראל (מינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר, משרד התחבורה, משרד המשפטים) ומנהלי הגוש הגדול, הועדה פנתה בפברואר 2012 לשלושה מתכננים (שמאי אסיף, יוסי פרחי וארי כהן) זאת במגמה לקבל הצעות פרוגרמטיות לתכנון מתחם שדה דב. הצעות כאמור הוגשו לצוות ויידונו במהלך חודש נובמבר 2012.

עמדות משרדי הממשלה והגופים הנוגעים בדבר:

(1) עמדת משרד המשפטים – פרקליטות:

נציגת פרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי) עו"ד רינה מיוחס הציגה בפני צוות העבודה את עמדת הפרקליטות לאור ההסכם בין הממשלה למנהלי הגוש הגדול מספטמבר 2007 ולקביעת בית משפט השלום בתל אביב יפו בפברואר 2008. עמדת הפרקליטות היא כי המדינה התחייבה לפנות את השדה תוך זמן סביר בתמורה לקבלת 50% מזכויות הבעלים בקרקע. מועד סביר, לטענת נציגת הפרקליטות, צריך להיקבע בהתאם לנסיבות והיא סבורה כי זמן סביר הנו בין 7 ל 10 שנים ממועד החתימה על ההסכם.

(2) עמדת משרד האוצר- אגף התקציבים:

אגף התקציבים גורס כי טרם קבלת החלטות בעלות משמעות תקציבית יש לודא כי החלטה לפנות את השדה הינה כלכלית. קרי, סך התועלות המשקיות מהפינוי עולה על עלויות הפינוי וההשלכות המשקיות הנגזרות מביטול השדה. בהתאם לכך, נדרש להתקדם בהליך הסטטוטורי לטובת אישור תוכניות פיתוח מגורים מפורטות. ככל שהליך התכנון יתקדם בקצב משביע רצון ובהיקפי זכויות אשר יש בהם בכדי להעמיד את התועלות המישקיות מהפינוי, אז נכון לקבל החלטות בעלות משמעות תקציבית לטובת הפינוי.

כמו כן, אגף תקציבים רואה בעריית ת"א ובעדה המקומית לתכנון ובנייה ת"א, את הגורם בעל המשקל המכריע, באם שדה דב יפונה או לאו. ככל שמדיניות התכנון העירונית בדבר פיתוח שדה דב תשתנה ותקבע כי השדה מיועד לפיתוח עירוני לשנים הקרובות ולא כשטח מיועד לתכנון עתידי כפי שקובעת תוכנית המתאר לעיר, אז השדה יפונה ויפותח לטובת כלל הציבור.

(3) עמדת רשות מקרקעי ישראל (ממ"י):

ממ"י רואה חשיבות רבה לתכנון המתחם הכולל את שדה דב, שטח הגוש הגדול ושטחים נוספים במתחם, בשלמותו ואף לצרף שטחים נוספים מדרום ומזרח במסגרת תכנון

שיקודם כתכנון ראשוני במסגרת ועדת היגוי בהובלת מהנדס העיר תל אביב ובשיתוף כל הגורמים הרלוונטיים.

ממ"י ממליץ לפעול לקידום הפינוי הכולל של המתחם כחלק ממהלך כולל לתכנון המתחם לבניה למגורים. ממ"י מתנגד לפינוי השדה הצבאי ללא פינוי השדה האזרחי.

(4) עמדת משרד הביטחון:

משרד הביטחון טוען כי שדה התעופה הנו מתקן בטחוני. הוא מתנה את הפינוי בפינוי התעופה האזרחית. כמו כן מתנה את הפינוי בקבלת פיצוי תקציבי אשר יבוסס על התמורות העתידיות שיתקבלו ממימוש הקרקעות על ידי המדינה.

(5) עמדת רשות התעופה האזרחית:

רשות התעופה האזרחית במשרד התחבורה מתנגדת לפינוי מהסיבות הבאות:

- ירידה במספר הנוסעים לאילת וסגירת הקווים לראש פינה ולערבה.
- עקב המעבר לנתב"ג צפויה סגירת מערך מטוסי הטורבו מדחף של 50-70 נוסעים.
- עלות כספית שתנבע מהשקעה בתשתיות עבור עמדות חניה, מסלולי הסעה, העתקת ציוד והקמת מערך אחזקה.
- קיבולת המסלולים בנתב"ג תפחת עקב שינוי בתמהיל סוגי המטוסים.
- הסיכון הבטיחותי במרחב האווירי בנתב"ג יגדל.
- פגיעה בתעופה הכללית עקב העברתה לפריפריה. (מתוכננת סגירת שדה התעופה גם בהרצליה).
- צמצום משמעותי בפעילות התעופה כללית.
- פגיעה בהדרכה וביצירת עתודה לחברות התעופה, מאחר ששדה דב הנו שדה יחיד לאימוני הקפות מול המגדל (למעט חיפה) ושדה יחידי לאימוני לילה.

(6) עמדת רשות שדות התעופה (רש"ת):

רש"ת, כגוף מבצע מקבלת את ההחלטה לפנות את השדה בכפוף לקבלת מקור תקציבי. עם קבלת ההחלטה דורשת רש"ת לקבל זמן ומשאבים להיערכות לקליטת פעילות התעופה של שדה דב בנתב"ג. קליטת הפעילות תוכל להתבצע רק לאחר שדרוג המסלולים והגדלת הקיבולת בנתב"ג. תוספת עמדות חניה לקליטת צי המטוסים, התאמות טרמינל 1 לקליטת תוספת הנוסעים בנושאים כגון: משרדים, מערכת מיון ובידוק טכנולוגי ועוד.

(7) עמדת עיריית תל אביב יפו:

- לטווח הארוך רואה עיריית תל אביב חשיבות לקידום הנושאים הבאים:
- השלמת רצף הפיתוח העירוני של עתודת הקרקע הגדולה האחרונה בצפון מערב העיר.
 - שחרור מגבלות הבניה והפיתוח אותן מטיל השדה.
 - קיום שדה תעופה מקומי / אזורי משלים לנתב"ג באזור המרכז.
 - העירייה מציעה לקדם את המהלכים הבאים במקביל:
 - תכנון עירוני לשטח השדה – תכנון פרוגרמאטי אורבאני של האזור, הליך תכנוני לשטח שדה דב ולשטחים הסובבים אותו יחד עם מנהל מקרקעי ישראל.
 - במקביל להליך התכנוני, לקדם בדיקת היתכנות מפורטת להקמת אי מלאכותי מול חופי תל אביב, בין היתר להקמת שדה משלים לנתב"ג תמורות כספיות שינבעו משטח השדה ישמשו להקמת האי המלאכותי.
 - העירייה ממליצה לפנות את השדה בשלבים:
 - פינוי הפעילות הצבאית צמצום שטח הפעילות האזרחית ועל יד כך צמצום מגבלות הבניה.
 - צמצום שטח השדה יאפשר התווית המשך רחוב אבן גבירול בין רחוב ש"י עגנון לרחוב איינשטיין ופיתוח שכונת מגורים נוספת לאורך רחוב לוי אשכול מול שכונה ל'.
 - כשלב ביניים ניתן להקים טרמינל נוסעים הולם לשדה האזרחי בפינה הצפון מזרחית.
 - כמו כן תינתן אפשרות להמשיך את רחוב אבן גבירול צפונה ולערוך תוכנית בנין עיר עבור שטח השדה.

תכנית הפעולות לפינוי שדה דב:

- ועדת ההיגוי ממליצה לקיים במקביל שלושה נתיבי פעולה במגמה לאפשר פינוי שדה דב:
- תכנון, תקצוב, בנייה והתאמת תשתיות לקליטת פעילות תעופתית אזרחית משדה דב באתרים חלופיים.
 - תכנון מקרקעין במתחם שדה דב, אישור תכניות מפורטות ושווק מקרקעין במתחם.
 - עריכת הסכמי פינוי עם בעלי זכויות במתחם שדה דב ויישומם.
- ועדת ההיגוי ממליצה לממשלה להטיל את האחריות לביצוע הפעולות השונות על המשרדים הממשלתיים והגופים הנוגעים בדבר, כל אחד בתחום אחריותו כדלקמן:

תכנון ובניית תשתיות לקליטת הפעילות התעופתית משדה דב באתרים חלופיים:

הפעולה	גורם אחראי
תכנון התשתיות הנדרשות לקליטת הפעילות המתפנה	רשות שדות התעופה
הסכם העמדת המקרקעין לקליטת הפעילות המתפנה – כחלק מהסכם לפינוי שדה דב	ממ"י + רש"ת + אוצר
הסדרת מימון ביצוע תשתיות לקליטת הפעילות המתפנה – כחלק מהסכם לפינוי שדה דב	ממ"י + רש"ת + אוצר
בניית התשתיות הנדרשות לקליטת הפעילות המתפנה	רשות שדות התעופה
העתקת התעופה הכבדה ומטוסי הסילון (PA) לנתב"ג	רשות שדות התעופה
העתקת פעילות התעופה הכללית והפעילות הצבאית	רש"ת + ח"א
הפסקת הפעילות בשדה דב	רש"ת + ממ"י

תכנון ושווק המקרקעין המפונים במתחם שדה דב:

הפעולה	גורם אחראי
סיום תכנון פרוגרמאטי ויציאה לתכנון מתארי	ועדה מחוזית + עיריית תל אביב + רשות מקרקעי ישראל
הכנה ואישור תכנית מתאר	ועדה מחוזית + עיריית תל אביב + רשות מקרקעי ישראל
הכנה ואישור תכניות מפורטות לכ- 3,000 יח"ד לפחות. (מתוך כ- 15,000 יח"ד לפחות בתכנון מתארי)	ועדה מחוזית + עיריית תל אביב + מינהל מקרקעי ישראל
הכנת מכרזים ותחילת שווק קרקע	מינהל מקרקעי ישראל
המשך תכנון ושווק קרקעות	מינהל מקרקעי ישראל

עריכה ומימוש הסכמי פינוי הפעילות האזרחית משדה דב:

הפעולה	גורם אחראי
הכנת רקע ונתונים	רש"ת + ממ"י
תאום כל פעולות הממשלה לפינוי שדה דב	רש"ת + ממ"י
ניהול מו"מ וחתימה על הסכמי פינוי עם בעלי זכויות	רש"ת + ממ"י + אוצר
ביצוע הסכמי הפינוי (בשלבים)	רש"ת + רמ"י
סגירת שדה דב (אי הארכת צו רשות שדות התעופה)	שר התחבורה

מומלץ רשות מקרקעי ישראל תתאם את הפעולות השונות הנדרשות לביצוע ע"י משרדי הממשלה והגופים הנוגעים לדבר וכן להיות הגורם המוסמך לניהול מו"מ לעניין פיצויים עם הגורמים האזרחיים הפועלים בשדה דב לקראת פינוי הפעילות לאתרים חלופיים. פעולות אלה יתבצעו, בין השאר, בהתאם למסמך העקרונות לפינוי שדה דב אשר נחתם ע"י נציגי רשות שדות התעופה, רשות מקרקעי ישראל ומשרד האוצר ביום 5/9/12 (נספח מס' 4)

מוצע כי צוות בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה ובהשתתפות נציגי המשרדים הממשלתיים והגופים הנוגעים בדבר ישמש כצוות היגוי אשר יבצע מעקב וטיפול בחסמים לקידום הפעולות הנדרשות לפינוי שדה דב ולקידום התכנון והשיווק במתחם בהתאם לתכנית הממשלה.

מוצע כי הממשלה תסמיך את מנכ"ל משרד ראש הממשלה להכריע במחלוקות הקשורות לעניין, החלטות מנכ"ל משרד ראש הממשלה בנושאים אלה יקבלו, בהתאם לצורך, תוקף של החלטות ממשלה לאחר ביצוע הליך אישור החלטה רגילה של הממשלה שלא בישיבתה, בהתאם לסעיף 19 ב' לתקנון עבודת הממשלה. החלטות הנוגעות למקרקעי ישראל יובאו לאישור מועצת מקרקעי ישראל. החלטות הנוגעות לרשות שדות התעופה יובאו לאישור מועצת רשות שדות התעופה).

מוצע כי הממשלה תנחה את נציגיה במוסדות התכנון לקדם את התכניות הדרושות לשם הקמת מתחם עירוני בשטח המתפנה בהיקף שלא יפחת מ- 15,000 יח"ד.

מוצע כי הממשלה תחליט בדבר לוחות הזמנים והפעולות הנדרשות לביצוע במגמה להגיע להפסקה מלאה של פעילות שדה דב (אזרחית וצבאית) ולשיווק הקרקע לבניה בהתאם ללוח הזמנים המצורף לדוח כנספח 5 ולא יאוחר מסוף שנת 2018.

המקור למימון פינוי שדה התעופה יהיה מתוך שווק הקרקע המתפנה. חסמים אשר ייתכן ויעכבו את תכנון המקרקעין המתפנים יכול ויעכבו את לוחות הזמנים שנקבעו לפינוי שדה דב.

נספחים:

1. נוסח מוצע להחלטת ממשלה בדבר פעולות ולוח זמנים לפינוי שדה דב
2. החלטת הממשלה מס' 4224 מיום 5.2.12 בדבר פינוי שדה התעופה בת-אביב על שם דב הוז
3. הסכם מתקן בין ממשלת ישראל לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול.
4. מסמך עקרונות לפינוי שדה דב (רשות שדות התעופה ורשות מקרקעי ישראל)
5. לוח זמנים מוצע ופעולות נדרשות לפינוי שדה דב.



מזכירות הממשלה

החלטה מספר 4224 של הממשלה מיום 05.02.2012.

פינוי שדה התעופה בתל-אביב על שם דב הוז 4224.

מ ח ל י ט י ם , בהמשך להסכם שנחתם ביום 18.9.2007 בין מדינת ישראל (משרד הביטחון) לבין המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול (6896), אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 10.2.2009 בת.א. 28397/72 (שלום-ת"א), שם הצהירה המדינה על כוונתה לפנות את שדה דב במועד שייקבע על ידי המדינה תוך זמן סביר, להקים צוות היגוי בינמשרדי שמתפקידו יהיה לקדם את יישום ההסכם (להלן: צוות ההיגוי).

א. בראש צוות ההיגוי יעמוד המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה והוא יכלול את המנהלים הכלליים של רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון, משרד התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים (להלן: משרד התחבורה), משרד הפנים, המשרד להגנת הסביבה, הממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר ומהנדס העיר תל-אביב, או נציג מטעמם של כל אחד מאלה.

ב. המנהל הכללי של משרד התחבורה יגבש, בשיתוף עם משרדי הממשלה והגופים הנוגעים לדבר, חלופות מוסכמות להענקת כל הפעולות האזרחיות המתקיימות בשדה דב ואת דרך ניהול פינוי הפעילות האמורה לאתרים החלופיים. החלופות האמורות יוצגו לצוות ההיגוי עד ליום 31.3.2012.

ג. ואלה הם תפקידי צוות ההיגוי:

1. איתור שדה תעופה/שדות תעופה/ מנחתים חלופיים:

הצוות ידון בהמלצות משרד התחבורה בדבר החלופות להענקת כל הפעילות האזרחית משדה דב ואת דרך ניהול פינוי הפעילות האמורה לאתרים החלופיים ויבחר את החלופות המועדפות.

2. ניהול פינוי השדה האזרחי והצבאי :

בהחלטת הממשלה מס' 3161 מיום 17.04.11 (להלן: החלטת הממשלה) נקבע כי מחנה שדה דב הוא אחד מרשימת המחנות לפינוי במסגרת מעבר יחידות צה"ל לנגב. המתחמים שנקבעו בנספח א' להחלטת הממשלה יפנו בהתאם לאמור בהחלטה האמורה ושאר המתחמים במחנה יפנו בהתאם ללוח הזמנים שייקבע על ידי צוות ההיגוי לפרויקט בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה.

לאחר פינוי השדה האזרחי והפעילות האזרחית, יפעלו משרד האוצר, משרד הביטחון ורשות מקרקעי ישראל, לפינוי התשתיות הצבאיות והפעילות הצבאית המתבצעת בשדה דב. זאת בכפוף ללוח הזמנים כפי שנקבע בהחלטת הממשלה לעיל.

3. הסדרים כספיים :

הממונה על התקציבים יגבש, בשיתוף המשרדים והגורמים הנוגעים בדבר, חלופות להסדרים כספיים להענקת כל הפעילות האזרחית המתקיימת בשדה דב, תוך שמירה על כדאיות כלכלית של ההענקת, המלצות אלה יוגשו לצוות ההיגוי 3 חודשים מיום גיבוש החלופות על ידי מנכ"ל משרד התחבורה כאמור לעיל (עד ליום 30.6.2012).

הצוות ידון בחלופות בדבר ההסדרים הכספיים להענקת כל הפעילות האזרחית משדה דב ויבחר את החלופות המועדפות, תוך שמירה על כדאיות כלכלית.

ההכנסות בגין שיווק הקרקע בחלקו הצבאי של שדה דב יוקצו בהתאם להחלטת הממשלה וייכללו במימון עלויות הענקת צה"ל לנגב.

צוות ההיגוי יגיש את המלצותיו לממשלה לא יאוחר מיום 31.12.2012.

ד. בנוסף ובהמשך לתכנית הממשלה להגדלת היצע הדיור, הוחלט להטיל על רשות מקרקעי ישראל לקדם, במשותף עם עיריית תל אביב, תכנון שיכלול, בין יתר השימושים, שימוש למגורים וזאת בשים לב להחלטת הממשלה מס' 1980(ממ/11), מיום 15.7.10, שעניינה הסרת חסמים בשיווק קרקע למגורים ולתמהיל המתאים

שבין דירות גדולות לקטנות במתחמים המיועדים למגורים.
ה. בהתאמה להמלצות צוות ההיגוי ולתוצאות איתור שדה תעופה,
שדות תעופה או מנחתים כאמור, יפעל משרד התחבורה להסדרת
שירותי התחבורה הציבורית מהם ו אליהם.

הסכם מותקן

שנערך ביום 18 בחודש אלול שנת 2007 בתל אביב

מדינת ישראל

באמצעות עו"ד רינה מיוחס, פרקליטות מחוז תל אביב, אורחי
מבית הדר דפנת, שדי שאול המלך 41

ולחלון: "חמדיגח"

חמנהלים מטעם בית חמשפט לניחול שטח הגוש הגדול (6996)

מרחוב צייטלין 1, תל אביב

(להלן: "תבנית לים")

חואיל: וביום 1.10.1980 נחתם בין המנהלים למדינת ויטבס שקיבל תוקף של פסק דין ביום 1.10.1980 על פי צו בית משפט תשלום בתוק 28397/72 בתל אביב במסגרת תביעה לפירוק חשיתוף במקרקעין חידועים כגוש 6596 חלקה 1 (לחלן, "חחשכס המקורי");

והואיל... ובין ממשלות ישראל למשדה-חברון לבין המנתלים-הושגו-ההסכמות-המשנות-א/א-המתקנות-
תאמורות בייחוסם צרופת א"י תמצורף קנספת א' לחסבם זה כחלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל והמדינת מלכימון לשינויים ואו לתיקונים בתסכם המקורי המפורטים בתסכם צרופת אי ומלכימון כי תסכם צרופת אי יראה כמלסכם בינח לבין חמנהלים ויתייב את חמדינת כאלו היא צו לו ;

אשר על כן הוסכם, הוצטר והותנה:

1. חתבוא לחסכם מתקן זה מחוור חלק בלתי נפרד הימנו ובחזיתו תנאי מתנאיו.
2. תחסכם צרופה אי מחזות חלק בלתי נפרד מחסכם מתקן זה ויראח טאילו נעשה בין הצדדים לחסכם מתקן זה וכל שינוי בחסכם המקורי שנעשה בתסכם צרופה אי מחזות, על דעת חמדינה, שינוי ואו תיקון לחסכם וזבוקורי.
3. תסכם זה כפוף לאישור בית חמשפט השלום בתיק 28397/72 בחל אביב.

ולראינה באן הצדדים על החתום

המנהליות מטעם בנק המזכיר
לניהול שטח חגור הגדול (6896)

ממדינת ישראל

הסכם (צדקה א')

שנערך ביום 18 בחודש ספטמבר שנת 2007 בתל אביב

בין:

ממשלת ישראל/ משרד חבטחון

באמצעות עו"ד רינה מיוחס, פרקליטות מחוז תל אביב, אזורי

מבית הדר דפנה, שדי שאול חמלך 41, תל אביב

(להלן: "המשרד")

מצד אחד

לביין:

חמנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח חגוש חגדול (6896)

מרחוב צייטלין 1, תל אביב

(להלן: "החנהלים")

מצד שני

והואיל: וביום 1.10.1980 נחתם בין מדינת ישראל (להלן: "המדינה") לחמנהלים חסכם שקיבל
תוקף של פסק דין ביום 1.10.1980 על פי צו בית משפט חשלוס בתיק 28397/72 בתל אביב
במסגרת תביעה לפירוק חשיתוף במקרקעין חידועים כגוש 6896 חלקה 1 (להלן: "חחלקה")
המקורית, "החסכם המקורי", "בית המשפט" בהתאמה. העתק חחסכם המקורי מצורף
נספח א' לחסכם זה כחלק בלתי נפרד וזימנן;

והואיל: וחבעלים קיבלו עד כה על פי חחסכם המקורי בחלקו המזרחי של חגוש חגדול זכויות לבניה
של 3,660 יחידות דיור, על פי תביעה תא 1111/א-1-ב.מ.9 ועל פי תביעה תא 1116/5,

והואיל: ועל פי חחסכם המקורי גרשמה חמדינה כבעלת חחלקה המקורית עד להשלמת הליכי
חתכונן וחחלוקה בחלקה המקורית וחמדינה לשומח בספרי המקרקעין כבעלת חלק
מחחלקה המקורית חידוע חחלקה 204 בגוש 6896 בשטח רשום של 503.891 מ"ר (להלן:
"חחלקה") כנאמן עבור חבעלים, בהתאם לחסכם המקורי;

והואיל: ובדצון חמנהלים לזיום תוכניות פיתוח לחלק חמערבי;

והואיל: והמשרד אינו מותגר שחמנהלים יפעלו לקידום תכניות הפיתוח אשר יאפשרו ניצול מרבי
של חחלק חמערבי במידת האפשר, חכל במסגרת סמכויות משרדי הממשלה השונים על פי
כל דין;

והואיל: ובחלק נמצא חלק משדה דב כהגדרתו לחלן

והואיל: והמשרד הוא המחזיק והמשאמש בפועל בשדה דב כהגדרתו לחלן והשדה מוגדר כמתקן בטווי על פי הגדרתו בחוק התכנון והבניה פרק ו' סעיף 161 ובכוונת המשרד לפנות את שדה דב בכפוף לאמור בסעיף 3.1 לחלן;

והואיל: ורשות שדות והתעופה ורשות התעופה ואזרחית בישראל חיון בנות רשות מטעם המשרד ומטעם ממ"י שהתירו לחן שימוש מוגבל לתעופה אזרחית בשדה דב;

והואיל: ובכיוון הצדדים להגיע להסכמות בדבר זכויותיהם ולחייב לשיתוף פעולה בין הצדדים במטרה להביא לניצול מירבי של החלקת בכפוף להוראות כל דין;

אשר על כן הוסכם הוצאה ותותנה:

1. 1.1. למונחים שבחשכם זה מוקנית אותה משמעות המוקנית להם בחשכם המקורי, אלא אם נאמר מפורשות אחרת.

1.2. בחשכם זה ובמבוא לו:

"בעלים" - הזכאים להיושם בבעלים בחלקת על פי קביעת המנהלים כאמור

בטענת 1.2 (א) - להסכם המקורי - ועל - פל - הנחיות - בית - המשפט

והקריטריונים שיקבעו על ידיו.

"שדה ז"י" - חמתקן חצאי חידוע בכינויו "שדה דב", כשהוא כולל תעופה אזרחית

כברת רשות מטעם השדה חצאי.

"קרקעות המדינה" - חשטחים הרשומים במחשב הבעלויות המתנהל במשרד המנהלים על

שם רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל, מדינת ישראל ומשרד

הבטחון.

2. 2.1. ככפוף לכל האמור בחשכם זה תמשכנה הוראות החשכם המקורי לעמוד בתוספת, פרט לסעיפים שישנו בחשכם זה. בכל מקרה של סתירה תגברנה הוראות חשכם זה.

2.2. מקום בו נאמר "המנהלים", חכונת היא למוסד המנהלים האמור בחשכם המקורי, שמונה

ביום 10.10.75 על ידי בית משפט השלום בתל אביב בת.א. 28397/72 וזאת מכוח חסכויות

שחולקו להם ע"י בית המשפט ובהתאם לתנאי מינויים והנחיות בית המשפט מפינס לפעט.

3. 3.1. החלטת על פינוי שויה דב ועל מועד הפינוי תחית בטמכוונה ובחלוקות חבלעדית של

חמדינה. למען חסר ספק, אין כאמור בסעיף זה כדי לפגוע ואו לשטות את הסכמת הבעלים

לכך ששדה דב ימשיך לשמש בשימושו הנוכחי וסעיפים 4-6 להסכם המקורי יעמלו בעינם

בתוקף מלא וללא כל שינוי.

3.2. אם וכאשר חמדינה תקבל החלטת על פינוי שדה דב היא תעשה כל שביכולתה, בכפוף לדיו,

על מנת לפנות את השדה האזרחי. ותתעופה האזרחית בנוסף עם פינוי השדה חצאי. בכל

מקרה השדה חצאי לא יפונה כל עוד לא פונה השדה האזרחי.

3.3 מוסכם כי כל שינוי בתכנון ואו בשימוש בשטח שדה דב, כל עוד לא פונה, מחייב קבלת חסכמת המנהלים מראש ובכתב, חוראון זו אינה חלח לגבי בינוי ואו שימושים של צה"ל בשדה דב, למונט בינוי ואו שימושים כאמור בשטח השדה שבחלקה.

4 המזינה תנשה כמיטג יכולתה וככפוף לכל דין להונחיל בפעולת חונכנון להכנת תב"ע של שטח החלקה ושטח שדה דב (להלן: "התב"ע") ככל האפשר בסמיכות זמנים למועי קבלת ההחלטה על פינוי השדה הצבאי. הצדדים ישנפו פעולה ביניהם למיקסום הזכויות לבניה כשטח החלקה ובשטח שדה דב.

5.1 מוסכם בזה כי, זכויות הבניה בחלקה או הזכויות שונכנו מחלקה כתוצאה מתכנית איחוד וחלוקה לגבי השטח המלא של החלקה, למעט קרקעות חמדינה כתגורון להלן, תחולקנה בין הצדדים בחלקים שווים ביניהם 50% לכל צד.

5.2 יחד עם זאת, הצדדים יפעלו במשותף על מנת שיופרדו זכויות הבניה של הבעלים מזכויות הבניה של המדינה ויוקצו בבניהם נפרדים.

6.1 כאמור בסעיף 12 (א) להסכם המקורי, המנהלים ימשיכו לטפל בחכנת רשימת הבעלויות והחערות לגבי זכויות הבעלים בחלקה והם יחיו רשאים לפנות מעון לעת לבית המשפט לקבלת תנחיות לרישום הזכויות במחשב הבעלויות שבמשרד המנהלים כפי שהדבר נעשה בעת רישום הזכויות חסופי בחלק המזרחי כהגדרתו בהסכם המקורי. כן יחיו המנהלים רשאים לפנות בבוא העת לבית המשפט כדי שיוצח למדינה להעביר לבעלים את זכויות הבעלות בחלקה בפנקסי המקרקעין כהתאם לחוראות הסכם זה וכפי שהיה מקובל בין המזינה ומנהלים גקשר לחלק המזרחי.

6.2 מיד לאחר חתימת הסכם זה תותאם רשימת הבעלויות והחערות כאמור בסעיף 12 (ב) להסכם המקורי, על מנת שתשקף נאמנה את זכויות הבעלים המעודכנות בכל החלקה.

6.3 המנהלים ימשיכו לתחזיק צוות אשר יתפעל את משרד המנהלים כתתליף למשרד רשם המקרקעין לכל אורך התקופה שבה תהינה הזכויות בחלקה רשומות על שם המדינה כנאמנה על פי ההסכם המקורי ועל להעביר רישום מלא זכויות הבעלים המעודכנות בחלקה בפנקסי המקרקעין.

6.4 רשימת הבעלויות והחערות והרישומים במחשב הבעלויות שבמשרד המנהלים יתנהלו לגבי החלקה וחם יתייחסו לשטח חלקה זו.

7.1 סעיפים 15 (ג) (1) (2) (3) (4) 15 (ד) 16 על סעיפי המשנה שבהם להסכם המקורי יכוטלו אולם מובחר בזאת כי המדינה לא תמכור ולא תעשה כל דיספוזיציה בכל דרך שהיא בחלקה טרם שתבטיח את זכויות הבעלים על פי הסכם זה וניתנה הסכמת המנהלים לכך.

7.2 למרות האמור בהסכם זה המדינה ותא רשאית להשתמש בשטח השדה שבחלקה לצורך שדה תעופה מכל סוג שהוא וזאת בין בעצמה ובין באמצעות רשויות שיקבעו על ידה כל עוד תמצא לנכון. כאשר ופסיקו חמדינה, או הרשויות שיקבינו על ידה, להשתמש בשטח השדה שבחלקה בחתאם לחוראות הסכם זה ישאר השטח בשימוש חמדינה והיא ותא רשאיות, בתאום עם המנהלים, לעשות בו פל שימוש שתמצא לנכון ומורשע על פי דין עד לחגשת בקשות לתיתגרי בנית בחלקה על פי התב"ע.



5 ספטמבר, 2012

מסמך עקרונות לפינוי שדה דבהתחייבויות רשות שדות התעופה (רשימת):

1. רשימת תפנה את שדה דב ותתחיל לפעול משטח השדה ולהעניק שירותים לגופי התעופה הפועלים בו. מועד הפינוי נקבע ליום 30.6.2016 או למועד אחר אשר יסוכם בין רשימת לרמ"י.
2. היה והשלמת התשתיות הדרושות לקליטת התעופה המסחרית בנתבי"ג, קרי, טרמינל 1 ושטחי בח"א 27 תתעכב מסיבה שאינה תלויה ברשימת, או ששטח שדה דב לא יהיה בשל לשיווק, יבואו הצדדים בדברים לקביעת מועד פינוי חלופי.
3. רשימת לא תאפשר הגדלת נתח פעילות בנתבי"ג של חברות התעופה המסחרית הנובע מפינוי שדה דב, אלא לאחר פינוי החברות המסחריות משדה דב ותתימתן על הסכמי הרשאה חדשים עם רשימת.
4. רשימת תפעל, בכל יכולתה, לקלוט את התעופה האזרחית הכללית (GA) המתפנה משדה דב בשדות תעופה אחרים הקיימים בארץ במסגרת התשתיות הפנויות.
5. רשימת תשלם את הכשרת שטחי בח"א 27 הנדרשים לקליטת התעופה המסחרית ואת התאמת טרמינל 1 לקליטת הנוסעים הנוספים עד למועד הפינוי כאמור בסעיף 1.
6. רשימת ורמ"י תפעלנה במשותף להסרת תביעותיה של חברת ארקיע בנושאי עלויות הגירה וזכויות בעלות ושימוש בשטחי שדה דב.
7. רשימת תפעל בתאום עם רמ"י, עד למועד חתימת ההסכם המפורט בין הצדדים, לקבלת הודעת שר התחבורה על אי הארכת צו רשות שדות התעופה (מתן שירותים בשדה התעופה דב הוז' (תיקוף) התשע"א – 2011 (ק"ת 7012 עמ' 1138 מיום 30.6.2011) המאפשר מתן שירותים בשדה תעופה צבאי שאינו שדה תעופה של הרשות והמסתיים בתאריך 30.6.2016 בשדה דב.
8. במידה ורשימת לא תתחיל מפעילותה בשדה דב ולא תפנה את השדה כתוצאה מגורמים התלויים בה או מהחלטת מועצת המנהלים שלה, תשלם רשימת לרמ"י את ערך הקרקע שהוקצתה לה בבח"א 27 על פי חלקה היחסי של רשימת מערך הקרקע כפי שנקבע בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מסי 1135. וכן תשיב את הסכומים אשר קוזזו בהתאם להסכם המקרקעין בין רשימת לרמ"י בגין עלויות ההגירה כאמור בסעיף 11 להלן.

התחייבויות רשות מקרקעי ישראל (רמ"י):

9. רמ"י תקצה לרשיית את שטחי בחי"א 27, אשר נקבע בפסק הבוררות בין רשיית לתע"א, כי יוקצו לרשיית. המקרקעין יוקצו בהתאם לתנאי הסכם המקרקעין בין רשיית לרמ"י ("הסכם 268").

10. ידוע לרשיית כי על פי ההסכם לפינוי בחי"א 27 בין משרד הביטחון, משרד האוצר ורמ"י האחריות לפינוי ולטיהור השטח באמור בסעיף 9 לעיל חלה על משהב"ט. רמ"י מסכימה כי רשיית תפעל מול משרד הביטחון לביצוע מטלות אלו.

11. רמ"י תישא בעלויות ההגירה הכוללות את הכשרת שטחי בחי"א 27 והתאמת טרמינל 1 בנתב"ג הנגזרות מפינוי שדה דב. זאת, לאחר בדיקת העלויות אשר תוצגנה ע"י רשיית לרמ"י ולמשרד האוצר. התשלום יתבצע באמצעות קיזוז מהתשלומים המגיעים לרמ"י בהתאם להסכם המקרקעין בין רשיית לרמ"י ("הסכם 268").

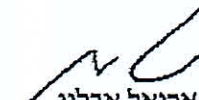
כללי

12. האמור במסמך זה כפוף לאישור הגורמים המוסמכים של הצדדים. הצדדים יגבשו על בסיס העקרונות באמור הסכם מפורט בתוך 60 ימים.

13. למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור במסמך זה כדי לשנות את הסכם המקרקעין בין רשיית לרמ"י ("הסכם 268").



נאיר פינס
משרד האוצר



אריאל אבלין
מנהל החטיבה העסקית, רמ"י



יחור נופ
מנכ"ל רשיית

לוח זמנים טנטטיבי ופעולות לפינו שדה דב:

א. תכנון ובניית תשתיות לקליטת הפעילות התעופתית משדה דב

הפעולה	2013	2014	2015	2016	2017	2018	גורם אחראי
תכנון התשתיות הנדרשות לקליטת הפעילות המתכננת							רש"ת
חתימה על הסכם מפורט לפינו שדה דב							רש"ת ממ"י + אוצר
הסדרת מימון ביצוע תשתיות לקליטת הפעילות המתכננת							אוצר רש"ת
בניית התשתיות הנדרשות לקליטת הפעילות המתכננת							רש"ת
העתקת התעופה הכבדה ומטוסי הסילון (PA) לנתב"ג							רש"ת
העתקת פעילות התעופה הכללית והפעילות הצבאית							רש"ת ח"א
סגירת שדה דב							רש"ת

ב. תכנון ושיווק המקרקעין המפונים במתחם שדה דב

הפעולה	2013	2014	2015	2016	2017	2018	גורם אחראי
סיום תכנון פרוגרמאטי ויציאה לתכנון מתארי							עיריית תל אביב ועדה מחוזית
הכנה ואישור תכנית מתאר							עיריית תל אביב ועדה מחוזית
הכנה ואישור תכנית מפורטות אשר יאפשרו התרי בנייה לכ- 3,000 יח"ד לפחות							ממ"י עיריית תל אביב ועדה מחוזית
הכנת מכרזים ותחילת שיווק קרקע							ממ"י עיריית תל אביב
המשך תכנון ושיווק קרקעות							ממ"י עיריית תל אביב

ג. עריכה ומימוש הסכמי פינוי הפעילות האזרחית משדה דב

הפעולה	2013	2014	2015	2016	2017	2018	גורם אחראי
הכנת רקע ונתונים							ממ"י + רש"ת
תאום פעולות הממשלה לפינוי שדה דב							ממ"י + רש"ת
ניהול מו"מ וחתימה על הסכמי פינוי							ממ"י + רש"ת
ביצוע הסכמי הפינוי (בשלבים)							ממ"י + רש"ת
סגירת שדה דב							רש"ת