



נוהל הגשת בקשות לקידום הליכי תכנון

1. כללי

א. החלטת ממשלה 150 מיום 2 באוגוסט 1996 באה להחליף את החלטה 360 מיום 22 בנובמבר 1992 והחלטה 4757 מיום 22 ביוני 1995.

ב. בהתאם להחלטה זו הוכפפו הליכי התכנון והבניה ביהודה ושומרון לשר הביטחון וחייבו את קבלת אישורו להליכים השונים.

ג. "קידום הליכי תכנון" - קידום בקשות ל:

(1) קבלת הרשאה לתכנון ו/או לפיתוח, שיווק, שימוש (זמני/ קבוע) וכדומה.

(2) מתן אישור לועדות התכנון לדון בתכניות מתאר או במערכת הנחיות הנוגעות להתיישבות הישראלית (אישור כולל לכלל הליכי התכנון או אישור פרטני לכל שלב).

2. מטרה

מטרת הנוהל להסדיר ולהבהיר את ההליכים הנדרשים לקידום הליכי תכנון בתחומי ההתיישבות הישראלית באיו"ש לאישור שר הביטחון וזאת בהתאם להחלטת ממשלה 150.

3. השיטה

א. בקשה לקבל הרשאה לתכנון או הקצאה של אדמות מדינה או כל בקשה אחרת כמפורט בסעיף ג לעיל וכן לאפשר לרשויות התכנון לדון בתכניות שתוגשנה לאישור שר הביטחון, לאחר הליכי אישור מוקדמים (פורום הכנה למת"ע בראשות רמ"א).

ב. לאחר הגשת הבקשה ע"י היזם לרת"ח תשתית במנהא"ז יודא רת"ח תשתית כי הבקשה כוללת את כל הפרטים הנדרשים על מנת לבחנה לגופה ולדון בה, במידת הצורך תופנה הבקשה חזרה לפונה לצורך השלמת נתונים.

ג. רת"ח תשתית יזמן פורום מקדים בראשותו בהשתתפות נציגי קמ"ט אפוטרופוס, לשכת התכנון, מסו"ת ויועמ"ש.

ד. רת"ח תשתית יעביר את הבקשה עם החומר הנלווה אליה אל רמ"א לצורך קיום דיון לקבלת החלטה בבקשה במסגרת פורום הכנה למת"ע (נספח א - טופס אישור רמ"א).

ה. לאחר אישור רמ"א יעביר רת"ח תשתית לרע"ן תשתית בתפ"ש רשימה של נושאים לגביהם הוגשה בקשה בצירוף חומר רלוונטי ונתוני יסוד לגבי כל בקשה לצורך קבלת החלטת שר הביטחון או מי שמונה על ידו על כך. (נספח ב - התנונים הדרושים).

ו. רע"ן תשתית בתפ"ש יעביר את הבקשה לאישור השר דרך עוזר השר להתיישבות.



- ז. החלטת השר או מי שמונה מטעמו תימסר לרמ"א באמצעות עוזר השר להתיישבות תוך ידוע מתפ"ש ותחום תשתית.
- ח. רמ"א (או מי מטעמו) יודיע למבקש על ההחלטה שנתקבלה עם עותק לעוזר השר להתיישבות ולמתפ"ש גם אם מדובר בדחיית הבקשה.

4. אישורי שר הביטחון

את אישור שר הביטחון יש לקבל בחמישה שלבים:

- א. הרשאה לתכנון.
- ב. הרשאה לפיתוח ובנייה.
- ג. דיון ופרסום להפקדה.
- ד. דיון ופרסום לתוקף.
- ה. הרשאה לשיווק.

הערה: שר הביטחון יהיה רשאי לקבוע מעת לעת באופן כללי או פרטני, סוגי תבקשות לגביהן לא יהיה צורך בהליך האישור המפורט לעיל ביחס לאחד או יותר משלביו.

נוהל
מכ"מ

א ג"מ / מ"ב"ת

קובץ פקודות קבע

פקודה 402.1 - נוהל פעולת אג"מ-מכ"מ לחקצאת אדמות מדינת ישראל לצרכי התיישבות

ת מ ט ר ה

1. מטרת נוהל זה לקבוע את אופן פעולת אג"מ-מכ"מ ומפקדות האזוריים במסגרת ההליכים להקצאת אדמות מדינת ישראל לצרכי התיישבות באזורי הממשל.

דרך איחור קרקעות שיוקצו לצרכי התיישבות וקביעת מעמדן של קרקעות אלו

2. אג"מ-מכ"מ יטפל בבקשות להקצאת קרקעות לצרכי התיישבות אשר תופנינה אליו מהיוזמה לבטחון לאומי במשרד הבטחון. היתירה לבטחון לאומי תעביר לאג"מ-מכ"מ את ההקשה בצירוף פניה מטעם הממשלה, ועדת השרים לענייני בטחון או ועדת השרים לענייני התיישבות יחד עם התייחסותה לבקשה וכך מפת האיחור בקנה מידה של 1:20,000. (ראם הדבר אינו מתאפשר - בקנה מידה של 1:50,000).

3. בתקבלה פניה כאמור באג"מ-מכ"מ היא תועבר למפקדת האזור הנוגעת בדבר לשם עריכת בדיקה כמפורט להלן:-

א. יבדק השטח תוך עריכת סיור בשטח:

ב. יבדקו הרישומים כספרי המסים ככפרים בהם נמצא האיחור;

ג. יבדקו מפות המסים (ורקו) של הכפרים בהם נמצא האיחור;

ד. תערך בדיקה האם יש רישומים כספרי מרשם המקרקעין (טאכר) טורקי, אנגלי וירדני;

ה. נמצאו רישומים כספרי מרשם המקרקעין - הם יצולמו;

ו. לא נמצאו רישומים - יומצא אישור על כך מרשם המקרקעין;

ז. תבדק מפת הסדר המקרקעין של הכפרים בהם נמצא האיחור לשם בחינת האם האזור עבר הסדר;

ח. יבדקו לוחות הזכויות של האיחור וסביבותיו לשם בחינת האם האזור עבר הסדר;

ט. יוזמן העננה של הצלומי אויר של האיחור מן השנים 1945, 1969 ו-1974, או שזיה אחרות קרובות להן.

י. יוזמן הצלום אוירי עדכני מוגדל של האיחור;

יא. יערך דו"ח מסכם על פרטי כל הממצאים;

4. הדו"ח האמור בסעיף 3 לעיל, יחד עם כל המסמכים שנאספו בצירוף התייחסות מפקדת האזור לפניה יועבר לאג"מ-מכ"מ.

5. דו"ח הבדיקה של מפקדת האזור, בצירוף עמדתה ועתדת היתירה לבטחון לאומי יועברו ע"י אג"מ-מכ"מ יחד עם הפניה המקורית לגורמים הבאים לשם הכללת עמדתם:-

א. הפיקוד המרכזי הנוגע בדבר;

י. נראה לאג"מ-מכ"ח לאור החיחסות הגורמים הנ"ל שיש לכאורה מקום להקצוח את הקרקע המבוקשת לצרכי החיישבות, יעבר את הפנה יחד עם הדו"ח שהוכן ע"י מפקדת האזור והמסמכים שנאספו אל רע"נ הדין הכינלאומי במפצ"ר.

ה. רע"נ הדין-הכינלאומי כמפצ"ר יעביר את החומר האמור אל היועץ המשפטי לומשלה בגאזרף לבקשה לחוות דעתו.

מפקדת האזור הנוגעת בדבר תסייע ליועץ המשפטי לממשלה (או למי שיערוך את הבדיקה מטעמו) בפעולות הבאות:-

- א. בדיקה המפות, צילומי האויר ופענוחי צילומי האויר.
- ב. יציאה לשטח יחד עם נציג מפקדת האזור, נציג היועץ המשפטי של מפקדת האזור והממונה על הרכוש הממשלתי ו/או מרכז הנפה שלו.
- ג. בדיקת ספרי המסים המקוריים של הכפרים בהם נמצא האיתור ומפות המסים, לוחות הזכויות ומפות הסדר המקרקעין של הכפרים האמורים, וכן הרישומים ממשל המקרקעין על ידי מרכז הנפה של הממונה על הרכוש הממשלתי ונציג היועץ המשפטי של מפקדת האזור, וכמידה הצורך גם רע"נ נכו"ס.
- ד. עריכת מפות על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ורע"נ נכו"ס.
- ה. ביצוע פעולות ובדיקות נוספות לפי הצורך בהתאם לכתובי האיחור, כולל איסוף מידע נוסף וישיבות משוחפות לדיון בו.
- פעולות אלה תבוצענה על ידי הגורמים הנזכרים לעיל לפי יזמח היועץ המשפטי לומשלה או מי שיערוך את הבדיקה מטעמו.

חווה היועץ המשפטי לממשלה את דעתו כי השטח המבוקש הינו כבעלות המדינה, יעביר לאג"מ-מכ"ח את המלצתו באשר להקמת החיישבות לאישור הרמטכ"ל.

אישור הרמטכ"ל את הקצאת הקרקע לשם הקמת החיישבות, תועבר הפניה ע"י אג"מ-מכ"ח לאישור שר הבטחון.

1. אישר שר הבטחון את הקצאת הקרקע, תועבר החלטתו ע"י אג"מ-מכ"ח אל הגורמים שלהלן:
 - א. היחידה לבטחון לאומי - לשם המשך הטיפול עם הגורמים המטפלים בהקמת החיישבות.
 - ב. מפקדת האזור הנוגעת בדבר - לשם הקצאת הקרקע כמפורט להלן.
 - ג. הפיקוד המרחבי הנוגע בדבר.
 - ד. אג"ח.

הקצאת הקרקע לצרכי החיישבות

1. גלחן אישור ע"י הרמטכ"ל ושר הבטחון להקמת ישוב על ובי קרקעות שהן ברעלות המדינה, ינהגו לבניהן כמפורט להלן.

12. ככלל, השימוש לצרכי התיישבות בקרקעות שהם אדמות מדינה יחכסס על החכרה אדמות אלה לגורם האזרחי הפועל להקמת התיישבות.

13. במקרה שבו רשומות הקרקעות בטאבו כקרקעות המדינה וקיים הסדר מקרקעין לגבי המקום, ינהגו במקרקעין כפועל כאדמות המדינה ויערכו לגביהם החכס כמפורט בסעיף 14 להלן.

14. במקרה שבו אין הקרקעות רשומות בטאבו כאדמות המדינה או שהן רשומות בטאבו כאנזור או אין הסדר מקרקעין לגבי המקום - הממונה על הרכוש הממשלתי באזור הנוגע בדבר יונחה על ידי אג"מ-מכ"ת, באמצעות מפקדת האזור, לפעול כדלהלן:

א. להוציא הודעה בדבר נטילת החזקה במקרקעין, בנוסח שבנספח א' מלווה במחש השטח, וכן לגדר או לסמן את השטח על חשבון הקציבו של הגורם האזרחי המטפל בהקמת התיישבות ובהתאם לנוהלי מנהל מקרקעי ישראל. ההודעה בדבר נטילת החזקה חמסה לראשי הציבור ובחבל האזור הנוגע בדבר באמצעות מפקדות הנפות וכן חופקד לעיון הציבור בלשכת חפיקד האזור, בלשכות מפקדי הנפות הנוגעים בדבר וכן בחתנות המשטרה בתכלי האזור הנוגעים בדבר.

ב. הוגש ערר על פעולת הממונה על הרכוש הממשלתי כאמור בסעיף קטן (א) דלעיל - לא ינקטו צעדים כלשהם ביהם למקום, אלא בהחייצות עם היועץ המשפטי למפקדת האזור.

ג. לא הוגש ערר על פעולת הממונה על הרכוש הממשלתי כאמור בסעיף קטן (א) דלעיל תוך 21 ימים ממועד השלמת עבודות הגידור או הסימון - הממונה על הרכוש הממשלתי האזור יונחה על ידי אג"מ-מכ"ת להוציא תעודה, על פי סעיף 22 לעו בדבר רכוש וימשלהי בנוסח שבנספח ב', המעידה כי המקרקעין הינם רכוש ממשלתי.

15. במקרים שעליהם חלים סעיפים 13 ו-14 (ג) דלעיל - הממונה על הרכוש הממשלתי יחתום עם הגורם האזרחי הפועל להקמת התיישבות על חוזה להחכרת הקרקעות שאושרו להקמת התיישבות וזאת בהתאם לנוהלים המקובלים על מנהל מקרקעי ישראל. חתומה החכירה הקרע על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי. חוזה החכירה יירשם במרשם ההרשאות הנוהנהל באזור אם קיים בו רישום לגבי אוחס מקרקעין.

הנחיות כלליות

16. פרט לסיורים בשטח לצורך כיצוע סקר, לא יבוצעו במקרקעין, פעולות סימון, חריש, יישור, גידור, עיבוד וכיו"ב, ע"י גורם כלשהו כל עוד שלא נחקבלו או ננקטו רל האישוריה, חוזה הדעה המשפטיות והפעולות האחרות הדרושים בהחאס לפקודה זו, ואולח מותר לכצע פינולח מדידה בשטח לצרכי מיפוי ראשוני באישור מוקדם ורחאום עם מפקדת האזור.

17. אין לסטוח מהוראת נוהל זה, אלא באישור אג"מ-מכ"ת.

18. נוהל זה לא יחול על:

- א. איחורים שבקשה לרדיקחס הוגשה ליועץ המשפטי לממשלה לפני כניסח ונהל זה לחוקירו
- ב. איחורים שבדיקחס ההקש כאופן דחוף.