

**שם הישוב: אבני חפץ**

**מקור השם:** על פי ישעיה נ"ד, י"ב : "וכל גבלך לאבני חפץ. ובעקבות שמה של ח'רבת אל חפצה הסמוכה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1575.1880

**מס' תושבים:** 1,254.

**נפה:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

1. 861 - (הת/70) - 2/8/84 – אישור הקמת שכונה עירונית בשם אבני חפץ, מזרחית לטול כרם.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, לאשר כדלקמן הקמתה של אבני חפץ, שכונה עירונית:-

א. מיקום: השכונה תוקם בנ.צ. 1575/1880, כ – 5 ק"מ מזרחית לטול-כרם.

ב. אוכלוסיה: בתכנון, מיועדת השכונה ל – 1,000 משפחות.

ג. השטח: כ – 1,300 דונם אדמות מדינה, מהם 500 דונם ללא כל ערערים וכ – 400 דונם רכישות פרטיות בשלבים שונים.

ד. תעסוקה: תעשייה ושירותים ביישוב ובסביבה.

ה. מערכת אזורית: היישוב ישתייך למועצה האזורית שומרון וישתלב בגוש עינב – שבי שומרון.

ו. (1) היזם והמקום: הקרן לגאולת קרקע – תכנון ופיתוח יישובים בע"מ.

(2) השטח יוקצה לקרן בחוזה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי, לתכנון ופיתוח – ללא תשלום. חוזה החכירה ייחתם עם המשתכנים שיופנו על ידי הקרן – התשלום יהיה 5% שייחשבו כ – 80% כמקובל.

ז. משרד הבינוי והשיכון יבדוק פעם נוספת את עניין הסיוע והתשתיות - ליישוב."

2. קב/159 – 2/5/90 – אבני חפץ.

"מחליטים: להוסיף להחלטה 861 (הת/70) מיום 2/8/84, סעיף ח' כדלקמן:

ח. לישוב תצורפנה אדמות מדינה נוספות, שאותרו סביב האתר המקורי, ובסמוך לו (הרחבות סלעית) כך שיתאפשר להקים במקום ישוב עירוני גדול."

**שנת הקמה:** 1989.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**דיר רבן- "ההר"** – הוקם בנובמבר 1998, ע"ג אדמות בניהול הממונה- במקום הסכם הרשאה לתכנון עבור "הקרן לגאולת קרקע" (02/98-02/05), בתחום תכנית מס' 158/2 שבתוקף - שטח המאחז בתחום תכנון לעתיד, בנוסף הוגשה תכנית מס' 158/6 למגורים לשטח המאחז שסורבה ע"י ע"י שהביט להתיישבות, במקום מתגוררות 8 משפחות, תכולה: 24 קרוואנים.

#### **מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 158/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 1,835 יחידות דיור בבנייה רוויה חלקית - בפועל לא מומשו כ – 80% מיחידות הדיור. התכנית נבדקה ע"י צוות "קו כחול" בתאריך 21/12/99.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. תוכנית מפורטת מס' 158/4 – התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 28/4/99 – בתחומי התוכנית בוצעו עבודות פיתוח נרחבות לרבות פריצת דרכים והקמת מבנים – הוקמו כעשרים מבני קבע, כחמישה יבילים ומבנה ציבור אחד. התכנית נבדקה ע"י צוות "קו כחול" בתאריך 21/12/99.**

**גורם מיישב אחראי:** הקרן לגאולת קרקע.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית – 600 דונם עבור הקמת היישוב – עד 6/2006 (החוזה הועבר מהקרן לגאולת הקרקע להסתדרות הציונית).

הרשאה לתכנון – לקרן לגאולת הקרקע – 874 דונם עבור תעשייה – עד 2/2005.

הרשאה לתכנון – לקרן לגאולת הקרקע – 1,700 דונם עבור הקמת היישוב – עד 2/2005.

הרשאה לתכנון – לקרן לגאולת הקרקע – 1,000 דונם עבור הרחבת היישוב – עד 12/2005.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – 3,000 דונם – עד 30/11/2034.

**גורם בונה:** אמנה, הקרן לגאולת הקרקע.

**הערה:** קיים מחנה צבאי בצמוד לישוב.

#### **שם הישוב: אדורה**

**שמות קודמים:** מצפה אמציה.

**מקור השם:** רמז לשם אדורים (דבה"י בי"א, ט'), המזוהה כ – 3 ק"מ מהישוב.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "חרות".

**נ"צ:** 1515.1065

**מס' תושבים:** 255.

**נפה:** חברון.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית הר חברון.

**החלטות ממשלה:**

א. 955 - (הת/36) - 21/9/82 - אישור הקמת יישוב אדורה כיישוב קהילתי בדרום הר חברון.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע - לאשר כדלקמן הקמתו של יישוב קהילתי, במסגרת ועל פי תכנית אב לפיתוח דרום הר חברון :

**אדורה (מצפה אמציה) (מאחז נח"ל קיים) :** יישוב קהילתי ל - 250 משפחות. יוקם בנ.צ.מ 150/103.

האחריות להקמת היישוב הנ"ל מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

ב. 1132 (ומ/1) - 5/12/82 - אדורה - ההחלטה צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 5/12/82.

"מחליטים : מכח החלטה מס. הת/35 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום י"ז באלול התשמ"ב - (5/9/82), בעניין מעקב אחר ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : - ועדת המעקב רושמת לפנייה כדלקמן, את דיווחיהם של משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לעניין ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : -

1. אדורה - יישוב קהילתי. אושר להקמה על פי החלטה מס. הת/36 של הועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82).
  2. ההחלטה מתבצעת. המוקד באתר הקבע של היישוב יהיה מוכן לאכלוס בתאריך 1/4/83. יישוב הקבע יהיה מספר קילומטרים מזרחית לאתר מאחז הנח"ל שקיים במקום.
  3. הגרעין אשר מתארגן לאכלס את היישוב מסונף למשקי חירות - בית"ר והוא כולל 30 משפחות.
  4. קיימת בעיה של דרך גישה ליישוב ושל אספקת מים, במשך תקופה מסוימת יהיה צורך להוביל ליישוב מים במיכליות."
- ג. 1415 - (ומ/18) - 13/3/83 - אדורה - :

"מחליטים : בהתייחס לביצועה של החלטת הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מס. הת/36 מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82) המתייחסת להקמת היישוב אדורה : -

1. ליישוב אותר שטח באזור עים פארם - נ.ג. 804, מצפון לכפר הערבי דורה.
2. טרם אותר שטח להקמת המוקד הזמני של היישוב. ועדת המעקב מבקשת ממנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה - שתתן עדיפות לחיפוש אתר למוקד הנ"ל.
3. החטיבה להתיישבות הכינה תכנית שנבדקה ואושרה.
4. לאתר אין כביש גישה. עלות הפריצה לכביש היא כ - 60 מליון שקל. למשרד הבינוי והשיכון אין תקציב לביצוע הפריצה כאמור.
5. ישנו גרעין ליישוב.
6. הקו לאספקת מים ליישוב יצטרך לעבור ליד כביש חוצה יהודה."

**שנת הקמה :** ינואר 1981.

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה ורכישות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תוכנית מפורטת מס' 516 - התכנית מאפשרת בנייה של 90 יחידות דיור - בפועל מומשה התכנית כמעט במלואה. התכנית נבדקה ע"י צוות "קו כחול" בתאריך 27/05/03.

תוכנית מפורטת מס' 516/2 - התכנית מאפשרת בנייה של 42 יחידות דיור - בפועל כ- 30 יחידות דיור טרם נבנו.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :** אין.

**גורם מיישב אחראי :** ההסתדרות הציונית.

## תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ-2000 דונם – עבור הקמת היישוב – עד 2,033.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ-200 דונם – עבור הקמת היישוב – עד 12/2,037.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ-6000 דונם – עבור הקמת היישוב (תוספת) – עד 2,033,

מהרשאה זו קוזזו 383 דונם – עבור מחצבה.

**גורם בונה:** בנה ביתך, משרד הבינוי והשיכון – המנהל לבניה כפרית.

## הערה:

1. תוכנית מפורטת מס' 516 אושרה תוך חריגה ככל הנראה מאדמות מדינה.

2. במסגרת שדרוג מרכיבי הביטחון לישוב הוצא צו תפיסה שמספרו ת/67/05 בתאריך 30.05.05 (יחד עם צו סגירה 01/05 וצו איסור בנייה 01/05) לגדר היקפית מתריעה ודרך פטרולים.

## שם הישוב: אורנית

**שמות קודמים:** אורנית צמרות, צמרות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1490.1717

**מס' תושבים:** 5,777.

**נפה:** קלקיליה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה מקומית אורנית.

## **החלטות ממשלה:**

1. (הת/52) – 19/4/83 – אישור הקמת היישוב בכפוף לחוות דעת של פרקליטות המדינה.

"מחליטים, בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע - לאשר כדלקמן, את הקמתו של הישוב אורנית – צמרות - :  
א. הישוב יוקם בבנייה פרטית.

ב. מיקומו של הישוב בנ.צ.מ. 149/171 – צפונית לכביש חוצה שומרון ומזרחית לקיבוץ החורשים, בתחום הכפר סניירא, ברא ותולת.

ג. ברשות היזמים 368 דונם קרקע.

ד. החברה המקימה – חברת "דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ".

ה. בשלב א' מתוכננים 500 יחידות דיור למכירה פרטית.

ו. התשתית והפיתוח הסביבתי – על חשבון היזמים."

2. 905 – 2/6/96 – ביטול מעמדה של חברת דלתא בע"מ כמפתחת הישוב אורנית.

"מחליטים: לתקן את החלטת הממשלה מס. 1537 מיום 19/5/83 על ידי ביטול הבלעדיות בפיתוח הישוב אורנית שהוקנתה בה לחברת דלתא להשקעות ומסחר (קרני שומרון בע"מ)".

**שנת הקמה:** 1985.

**סטאטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה ורכישות פרטיות ("דלתא", "ינאי" ו"מילטון") ורכישה של הימנותא.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 121/2 - (התכנית הוחלפה על ידי תוכנית מפורטת מס' 121/3 – ראה להלן).

תוכנית מפורטת מס' 121/3 - התכנית מאפשרת בנייה של 1,232 יחידות דיור (נותח על ידי פוטנציאל) – התכנית מומשה במלואה למעט 16 יחידות דיור.

תוכנית מפורטת מס' 121/4 (גבעה דרומית) – התכנית מאפשרת בנייה של 35 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 121/5 – התכנית מייעדת את השטח למבני ציבור (קאנטרי קלאב ובית ספר) - התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 121/6 – התכנית מייעדת את השטח לשטח ציבורי משולב – התכנית טרם מומשה.

תוכנית מפורטת מס' 121/7 – התכנית מאפשרת בנייה של 18 יחידות דיור - התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 121/8 - התכנית מאפשרת בנייה של 26 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה למעט מגרש אחד שטרם מומש.

תוכנית מפורטת מס' 121/9 (שכונת צמרות) - התכנית מאפשרת בנייה של 370 יחידות דיור – התכנית טרם מומשה, יחד עם זאת, קיימות עבודות פיתוח רבות בשטח.

תוכנית מפורטת מס' 121/10 – התכנית מאפשרת בנייה של 216 יחידות דיור – התכנית טרם מומשה, יחד עם זאת, קיימות עבודות פיתוח בחלק מהשטח.

תוכנית מפורטת מס' 121/11 (ב.ר. בטון) – התכנית מאפשרת בנייה של 113 יחידות דיור, מתוכם מומשו כ – 60 יחידות דיור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. חריגות מגבולות תוכנית מפורטת מס' 121/5 – פריצת דרכים ומגרש חנייה על קרקע פרטית.**

**2. חריגות מתוכנית מפורטת מס' 121/11 – שפיכת עפר מחוץ לגבולות התוכנית.**

**3. פריצת דרך בתוך קרקע פרטית במרכז היישוב.**

**4. הכשרות שטח באזור הרכישה של חברת "מילטון" ממזרח ליישוב.**

**5. מבנה בודד במובלעת פרטית (ככל הנראה) שימש כמשרד מכירות של חברת "שי - צמרות".**

**גורם מיישב אחראי:** מועצה מקומית, חברת "דלתא", חברת "מילטון", חברת "דווקא".

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון – למועצה המקומית – 87 דונם למגורים – מ – 12/99 ועד 12/2,006.

הרשאה לתכנון – למועצה המקומית – 15 דונם למגורים – מ – 11/01 ועד 11/2,006.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – לחברת "דלתא" – 47.5 דונם למגורים – מ – 7/92 ועד 7/94.

הרשאה לתכנון – לחברת דלתא – 8.3 דונם למגורים – מ – 2/94 ועד 2/95.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – לחברת "דלתא" – 146 דונם למגורים – מ – 1/94 ועד 1/2003.  
הרשאה לתכנון – לחברת דלתא – 111 דונם למגורים – מ – 6/96 ועד 6/2003.  
הרשאה לתכנון – לחברת דלתא – 30 דונם למגורים – מ – 2/91 ועד 2/92.  
הרשאה לתכנון ולפיתוח – לחברת דלתא – כ – 47 דונם למגורים – מ – 5/90 ועד 5/92.  
**גורם בונה:** חברת "דלתא", חברת "מילטון", חברת "דווקא", בנה ביתך.

## **שם הישוב: איתמר**

**שמות קודמים:** תל חיים, תל חיים ג', אגוז.

**מקור השם:** שם פרטי במקרא, שמות כ"ח, א.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1792.1753

**מס' תושבים:** 697.

**נפה:** שכם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

הת/5 – 14/11/83 – תל חיים – הקמת ישוב קהילתי במסגרת פיתוח גוש התיישבותי.

"מחליטים, בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות לאשר כדלקמן, הקמתו של ישוב קהילתי בשם תל חיים. הישוב יוקם במסגרת פיתוח גוש התיישבותי אשר נקרא בשם הכללי – תל חיים - -  
א. מיקום הישוב: ב.נ.צ. 1792/1753, כ – 8 ק"מ דרומית לאלון מורה.  
ב. אוכלוסיה: התכנון הראשוני מקיף 250 יחידות דיור. בתכנון הסופי תהיינה 1,000 יחידות דיור.  
ג. תעסוקה: תעשייה, מסחר, שירותים ותיירות.  
ד. מערכת אזורית: הישוב ישתייך למועצה האזורית שומרון ויקבל ממנה שירותים ציבוריים ומוניציפאליים."

**שנת הקמה:** 1984.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

1. נ.ג. 664 (הנקודה) – הוקם בשנת 1995, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (10/98-10/03) + סקר + קרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 163/3 (חלקית) שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות, ותב"ע מס' 163/3/1 למגורים שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות), במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 25 יבילים, מבנה קבע של ישיבת הרב רוניסקי.

2. נ.ג. 777 (גבעת ארנון) – הוקם בינואר 2001, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (01/99-01/08) + חריגה לקרקע פרטית, רוב המאחז נמצא בתחום צו סגירה 8/99 לשטח אש. בתחום תכנית מס' 163/4 שאושרה ע"י שרהב"ט לקידום ביום 18/5/99 והוקפאה ביום 21/10/99 כחלק מהסכם המאחזים, טרם אושרה מחדש ע"י שרהב"ט לקידום הליכים, תכנית מס' 163/5 למגורים שסורבה בתאריך 27.10.05, ותכנית מס' 163/7 שסורבה בתאריך 21.9.06. במקום מתגוררות 7 משפחות, תכולה: 6

יבילים (אחד עם מתחם בניו 100 מ"ר) + יסודות ליביל, מגדל שמירה, חממה, מבנה עץ ע"ג מכולה, מכולה ע"ג טנדר, מבנה, מבנה בלוקים 8X12, יסודות 17X10, משטח בטון, קונטיינר לאחסנת גנראטור.

3. נ.ג. 830 (גבעת עולם) – הוקם בינואר 1998, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (10/98-10/03) + חריגה לקרקע פרטית, בתחום תכנית 163/3 שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות ותכנית מס' 163/6 למגורים שהועברה עפ"י הנחיית רמ"א לבדיקת צוות קו כחול, התכניות אינן מכסות את כלל הבינוי במאחז. במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 4 יבילים, 2 לולים, 3 מגדלי שמירה.

4. נ.ג. 851 (גבעת עיטם, גבעת הטייס) – הוקם בשנת 1996, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (10/98-10/03) + קרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 163/3 שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות ותכנית מס' 163/3/2 למגורים (חלקית) שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות. במקום מתגוררות 10 משפחות, תכולה: 27 יבילים, 2 מכולות, תאורה, עבודות הכשרה, מבנה קבע בהליכי בנייה.

5. נ.ג. 782 – הוקם במאי 1999, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (10/98-10/03) + קרקע פרטית, בתחום תכנית מתאר 163/3 שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות ותכנית מס' 163/3/2 למגורים שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות, התכניות אינן כוללות את כל המבנים במאחז. במקום מתגוררות 6 משפחות, תכולה: 17 יבילים, 2 מכולות, 3 לולים, יציקת בטון.

6. נ.ג. 836 (ח'רבת ע'אנס, החווה של אברי רן) - הוקם באוקטובר 1998, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (10/98-10/03) + חריגה לקרקע פרטית, במקום אושרה בעבר תכנית רישוי ואף נופק היתר בנייה (לא הופץ בשל אי תשלום אגרה), במסגרת התכנית אושרו דיר, מחסן ומבנה לדיר משולב באורווה. בתחום תב"ע מס' 163/3 שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט להתיישבות ותב"ע מס' 163/3/2 למגורים שסורבה ע"י ע"י שרהב"ט בתאריך 7.8.06. תכנית חדשה מס' 163/6 למגורים הועברה עפ"י הנחיית רמ"א לבדיקת צוות קו כחול, התכניות אינן מכסות את כל שטח המאחז. במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 8 יבילים, 4 סככות (דיר+אורווה), 4 מכולות, בור בטון, הכשרת קרקע.

#### מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

בישוב אין תוכניות מפורטות בתוקף.

הוכנה תוכנית מפורטת מס' 163/3/1 שממתינה לאישור שהב"ט, התוכנית מאפשרת בנייה של 370 יחידות דיור, בפועל כ – 200 מגרשים בתחומי התוכנית טרם נבנו.

#### בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. לישוב אין תוכניות מפורטות בתוקף, תוכנית המתאר מספר 163/3 שאושרה למתן תוקף בתאריך 27/10/99 טרם פורסמה (אין אישור שהב"ט) אולם בפועל נבנו כ – 170 יחידות דיור.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

#### תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ-300 דונם – עבור הקמת היישוב – עד 11/2040.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ-305 דונם – חקלאות ותעסוקה – עד 3/2,000 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ-4000 דונם – מגורים, חקלאות מרעה ותעסוקה – עד 10/2,003 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ-850 דונם – חקלאות ותעסוקה – עד 1/2,003 (פג תוקף).

גורם בונה: בר אמנה.

הערות: השם אגוז – בוטל ובמקומו הוחלט על השם איתמר.

## שם הישוב: אלון מורה

**מקור השם:** שם סמלי, על שם המקום הראשון שחנה בו אברהם אבינו (בראשית י"ב, ו').

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1812.1818

**מס' תושבים:** 1,354.

**נפה:** שכם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

א. 835 (הת/20) – 26/7/77 – הכרה בישוב אלון מורה כישוב קבע.

"מחליטים: הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מכירה בישובים **אלון מורה**, עפרה ומעלה אדומים כישובים לכל דבר; ומטילה על המוסדות המיישבים לטפל בהם כמקובל."

ב. הת/23 – 2/8/77 – האחריות לטיפול באלון מורה.

"מחליטים בהמשך להחלטה מספר הת/20 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום 26/7/77: להטיל על המטה שהוקם בהתאם להחלטות הוועדה להתיישבות מספר הת/18 מיום 5/7/77 ומספר הת/21 מיום 26/7/77 – לקבוע את מעמדו של הישוב **אלון מורה** ואת האפשרויות במקום; מסקנות המטה יובאו בהקדם בפני הוועדה להתיישבות.

ג. ב/96 – 10/4/79 – "מחליטים לאשר הקמת התנחלות ממזרח למחנה חוארה לגרעין אלון מורה במקום שצויין על ידי סגן שר הבטחון. (המפה ובה סימון המקום שמורה במזכירות הממשלה)."

ד. 617 – 22/4/79 – מחליטים: ב. (10 קולות בעד; 3 נגד) לאשר הקמת התנחלות באלון מורה ולהסמיך את ועדת השרים לענייני בטחון להחליט סופית על מקום ההתנחלות."

ה. 146 – 11/11/79 – "מחליטים: לקבל את התכנית כפי שהוצגה על ידי היועץ המשפטי לממשלה והגב' פ. אלבק, להקים את אלון מורה בהר כביר."

**שנת הקמה:** 1980.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה, אדמות נפקדים, קרקע פרטית שנתפסה תוך השגת גבול.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

ג. 792 – **החוזה של סקאלי** – הוקם באוקטובר 1998, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (02/99-02/04) + חריגה לקרקע פרטית, במקום הוגשה תכנית 107/8 לחקלאות טבעית בש"ט הממתינה לאישור שרהב"ט, התכנית אינה כוללת את כל הבינוי במאחז. בנוסף הוגשה תכנית 51/3/1 לשמורת נוף הר כביר. במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 4 קרוואנים (אחד ע"ג משטח בטון עם בנייה קלה 100 מ"ר מסביבו, אחד עם קירות אבן בחזית ואחד עם הרחבה + גידור אבנים), מבנה אבן המשמש בית כנסת, 2 בתי עץ, קונסטרוקציה מתכת לגידול עיזים, קונסטרוקציה מתכת המשמשת מסגרייה, מחסן, מגרש משחקים, מגדל שמירה + בודקה, גנראטור + מיכל סולר, מאגר מים, נטיעות + גידור, צינור ביוב, תאורה, פריצות דרכים, דרך גישה.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מפורטת מס' 107/3 – התכנית מאפשרת בניה של 150 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 107/4 – התכנית מאפשרת בניה של 62 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה למעט שני מגרשים שטרם



**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. מרבית הבנייה ביישוב בוצעה ללא תוכניות מפורטות מאושרות, חלק מהבנייה נעשה תוך הסגת גבול לאדמות פרטיות. לגבי אדמות המדינה ביישוב הוכנה תוכנית מפורטת מס' 107/1 שפורסמה להפקדה בתאריך 16/7/99 אך טרם קיבלה תוקף.  
1. שכונה הכוללת 18 מבני קבע בקצה הצפוני של היישוב על קרקע פרטית.
2. שכונת מבני קבע (כ- 50 מבנים) בחלק הצפוני של היישוב: רובה באדמות מדינה, חלקה באדמות פרטיות. חלק מהשכונה בתחום תוכנית מפורטת מס' 107/1 שפורסמה להפקדה.
3. מתחם הכולל שרידי בנייה ממזרח ובצמוד לתחום תוכנית מפורטת מס' 107/4.
4. שכונה שהוקמה במרכז היישוב, חלקה על אדמות מדינה וחלקה על קרקע פרטית תוך הסגת גבול (השכונה כוללת כ- 60 מבני קבע ומספר קרוואנים).
5. מבנה ציבור במרכז היישוב, בתחום תוכנית מפורטת מס' 107/1 שפורסמה להפקדה.
6. שכונת קרוואנים (כ- 20 קרוואנים ומבנה קבע אחד) בצמוד ליישוב הוותיק על אדמות פרטיות.
7. היישוב הוותיק (השכונה הדרומית) - בתחומי תוכנית מפורטת מס' 107/1 שפורסמה להפקדה. יצוין, כי חלק מהבנייה בפועל אינו תואם את ייעודי הקרקע לפי התוכנית.
8. שני מבני קבע והכשרות שטח בקצה מזרחי של היישוב בצמוד לתחום תוכנית מפורטת מס' 107/3.
9. אזור תעשייה מדרום ליישוב בתחומי אדמות מדינה אך ללא תכנון סטטוטורי (על פי אורתופוטו 2002 קיימים 4 מבני תעשייה גדולים)

**גורם מיישב אחראי:**

הסתדרות הציונית + משרד הבינוי והשיכון (התנועה המיישבת ע"פ החלטת הממשלה - "אמנה").

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה - להסתדרות הציונית - כ- 340 דונם - הקמת היישוב - עד 9/2,029.  
הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ- 750 דונם - הרחבת היישוב - עד 4/2,000 (פג תוקף).  
הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ- 150 דונם - חווה חקלאית - עד 2/2,004 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך + אשדר.

**הערה:**

חלק מהבתים בשכונת במרכז היישוב הוקמו לאחר שניתן אישור הממונה על הרכוש הממשלתי, חרף היות הקרקע בבעלות נפקד.

**שם היישוב: אלון שבות**

**מקור השם:** שם סמלי, הוקם ליד האלון העתיק, לציון השיבה לגוש עציון.

**צורת יישוב והשתייכות ארגונית:** יישוב כפרי.

מס' תושבים: 3,291.

נפה: בית לחם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית גוש עציון.

החלטות ממשלה:

1. 30/9/68 – אישור היישוב (מרכז עירוני – כפרי) בגוש עציון.

"מחליטים:

- א. להקים מרכז עירוני – כפרי בגוש עציון.
- ב. מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית ונציגי צה"ל ומשרד המסחר והתעשייה יגישו לוועדת השרים תכנית להקמת המרכז כאמור בהחלטה א' לעיל.
- ג. 1. לבדוק, תוך הזמן הקצר ביותר אם שיפוץ הבתים בגוש עציון יכול למלא תפקיד כל שהוא לגבי המתיישבים במקום, הצבא או לכל מטרה אחרת.
2. לצרף לגוף אשר יבדוק את עניין שיפוץ הבתים בגוש עציון, נציג שר האוצר.
3. במידה ומסקנות הבדיקה תהיינה חיוביות, להורות למשרדי האוצר והשיכון לשפץ הבתים כאמור בהחלטה ג.1.

2. 907 - 30/8/70 – אישור תוכנית אלון שבות.

"מחליטים: לאשר את ההצעה לתכנית אלון שבות. (החלטה זו הינה החלטת הוועדה להתיישבות מיום 18/8/70).

שנת הקמה: 1970.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה וצו תפיסה מה – 5/6/1969.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

גבעת החי"ש – הוקם בנובמבר 1998, ע"ג טענה לרכישה של הימנותא בהרשאה לתכנון להסתצ"י (10/98-09/03) + אדמות סקר + קרקע פרטית, במקום הוגשה תב"ע 405/9/1 שהוחלפה בתב"ע 405/9/1, תב"ע מס' 405/9/1 הוחזרה למועצה לבדיקה מחודשת והוכחת בעלות ביחס לדרכים המחוברות בין מתחמי הבינוי, קמ"ט ארכ' מתנגד לתכנית המתאר שהוגשה למקום. במקום מתגוררות 45 משפחות, תכולה: 39 יבילים (2 מצופים בלוקים, 2 עם הרחבת תוספת מפח 40 מ"ר כ"א, אחד עם תוספת חדרים מבטון וממ"ד שנאטם בבלוקים ואחד עם תוספת קומה שנייה מקירות עץ וגג רעפים), מבנה בטון, מבנה בהקמה, יסודות ותקרת בטון, מחסן עץ 20 מ"ר, 3 מכולות, צריף עץ, עמודי תאורה, משאבת מים, גן שעשועים, 2 מכולות זבל, מגדל שמירה, 2 אנטנות סלולאריות, פריצת דרך לכיוון אלעזר.

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

תכנית מפורטת (ת.צ) מס' 405/6 – התכנית מחליפה את תכניות מפורטות מס' 405, 405/1, 405/1/2, 405/2, 405/3, 405/3/1, התכנית מאפשרת בנייה של 357 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת (ת.צ) מס' 405/6/6 – התכנית מאפשרת בניית 150 יחידות דיור ומוסד חינוכי – התכנית לא מומשה בפועל.

תכנית מפורטת מס' 405/7 – התכנית מאפשרת בנייה של 266 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה למעט שני מגרשים.

תכנית מפורטת מס' 496/3 (צומת הגוש) – התכנית מחליפה את תכניות מפורטות מס' 496, 496/1, 496/2 – התכנית מייעדת את השטח לייעודים הבאים: תחנת תדלוק, תיירות, מסחר ותעסוקה, מבנה שירותים, שטח לייעור ונופש פעיל – בפועל לא מומשו השטחים לנופש הפעיל, תיירות ותעסוקה (מצפון לכביש 467).

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. משתלה הנמצאת בתחום תכנית מפורטת בתוקף מס' 496/3 בניגוד לייעוד הקבוע בתכנית.

**2. מערכת דרכים המובילה למאחז גבעת החי"ש.**

**3. מבנה יביל הנמצא מחוץ לגבול תכנית מפורטת מס' 405/7 על גבי קרקע פרטית.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה - ההסתדרות הציונית - כ- 500 דונם - הקמת יישוב - מ - 10/81 ועד 9/2030.  
הרשאה לתכנון - ההסתדרות הציונית - כ- 200 דונם - שטחי מטעים - מ - 10/98 ועד 10/2003.  
הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - מועצה אזורית גוש עציון - כ- 9 דונם - מגורים מ- 8/93 ועד 8/95.  
הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - משרד הבינוי והשיכון - כ- 100 דונם - מגורים מ- 7/81 ועד 7/86.  
הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - משרד הבינוי והשיכון - כ- 150 דונם - מגורים מ- 3/97 ועד 3/2002.  
הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - משרד התעשייה המסחר - כ- 10 דונם - תעשייה מ- 12/96 ועד 12/99.  
הרשאה לתכנון ופיתוח - משרד הבינוי והשיכון - כ- 300 דונם - מגורים - מ - 3/92 ועד 3/97.  
**גורם בונה:** בנה ביתך.

**הערות:**

הישוב עבר ניתוח של צוות קו כחול.

**שם הישוב: אלמוג**

**שמות קודמים:** קלי"ה ב'.

**מקור השם:** על שם יהודה אלמוג (קופלביץ) ממחיי הישוב העברי בחבל סדום.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** קיבוץ, תק"ם.

**נ"צ:** 1937.1330

**מס' תושבים:** 186.

**נפה:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מגיליות.

**החלטות ממשלה:**

א. הת/12 – 29/6/76 – הקמת היאחזות נח"ל באזור קלי"ה.

"מחליטים: בהמשך להחלטת הוועדה להתיישבות מס. הת/1 מיום 29/10/74, להקים היאחזות נח"ל באזור קלי"ה (קלי"ה ב')."

ב. 648 - הת/41 – 18/4/78 – אזור נח"ל אלמוג.

"מחליטים: לאשר את אזורון השנה של חמש ההיאחזויות הבאות:

1. נח"ל ריחן.
2. נח"ל סלעית.
3. נח"ל רועי.

4. נח"ל אלמוג.

5. נח"ל מורג.

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל ינואר 1977, אזרוח – ינואר 1979.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 604 – התכנית מאפשרת בנייה של 42 יחידות דיור - מימוש כמעט מלא בהתחשב בשינוי של תוכנית מפורטת מס' 604/2.

תוכנית מפורטת מס' 604/1 – התכנית מאפשרת בנייה של מבני משק - התכנית מומשה באופן חלקי בלבד.

תוכנית מפורטת מס' 604/2 – התכנית שייעודה לתיירות ונופש משנה בחלקה את תוכנית מפורטת מס' 604 (החלק שלא מומש) – מימוש חלקי בלבד.

תוכנית מפורטת מס' 604/3 – התכנית מאפשרת בניית 190 יחידות דיור של בנה ביתך ועוד 168 יחידות של מגורים א' – סה"כ 358 יח"ד, התכנית לא מומשה בפועל, למעט הקמת מבני הארחה ופריצות דרכים.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – 800 דונם – להקמת היישוב – מ – 09/84 ועד 09/2,033.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – 1,400 דונם – תכנון פרויקט ושירותי דרך – מ – 05/98 ועד 05/2003.

הרשאה לתכנון – קיבוץ אלמוג – 200 דונם – פרויקט תיירות – מ – 12/00 ועד 12/2005.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – 300 דונם – הרחבה – מ – 11/02 ועד 11/2007.

הרשאה לתכנון – מושב שיתופי ורד יריחו – 5.56 דונם – תחנת דלק – מ – 8/87 ועד 8/98.

**גורם בונה:** ההסתדרות הציונית.

**שם היישוב: אלעזר**

**שמות קודמים:** עציון ג'.

**מקור השם:** על שם אלעזר החשמונאי שנהרג בקרב באזור זה.

**צורת יישוב והשתייכות ארגונית:** יישוב קהילתי, הפועל המזרחי.

**נ"צ:** 1638.1185

**מס' תושבים:** 1,514.

נפה : בית לחם.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית גוש עציון.

החלטות ממשלה :

א. 544 - הת/16 - 20/2/73 - להקים את היישוב עציון ג'.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/8 של הוועדה להתיישבות מיום 24/10/72 :

1. לאשר את הסיכום שהושג בין יושב ראש הוועדה להתיישבות השר גלילי, שר החקלאות והפיתוח ושר השיכון לבין שר האוצר, בעניין התקציב להתנחלויות לשנת הכספים 1973.

2. להלן נוסח ההחלטה : להקים בשנת התקציב 1973/4 את היישובים הבאים :

(1) מכורה.

(2) פצאל ב'.

(3) עציון ג'."

ב. 894 (הת/18) - 15/7/73 - אישור הקמת עציון ג'.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/16 א' (2) (3) של הוועדה להתיישבות מיום 20/2/73 והחלטה מס. 544 של הממשלה מיום 4/3/73 - לאשר את הקמתה של עציון ג' על פי התכנית שהוצגה על ידי מחלקת ההתיישבות בוועדה, ולהטיל על מחלקת ההתיישבות להתחיל בהקמת היישוב."

שנת הקמה : 1975.

סטטוס מקרקעין :

צו תפיסה צבאית לצרכי התיישבות שמספרו 3/73. קיימות חריגות לאדמות פרטיות אשר נעשו ככל הנראה מפרשנויות לא מדויקת של צו התפיסה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

**נתיב האבות (ג'בל חבון) - הוקם בפברואר 2001, ע"ג אדמות סקר (שרהב"ט אישר לקדם הליך סקר במקום - בתחום רשימת האיתורים המועדפים לקידום הליך סקר) + קרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 404/2 למגורים שתידון רק לאחר סיום הליך סקר במקום. במקום מתגוררות 29 משפחות, תכולה : 28 יבילים (2 הורחבו עם תוספת 50 מ"ר וגג רעפים כ"א, 3 מצופים אבן ורעפים בסגנון בנייה אמריקאי, 3 הורחבו עם תוספת מבטון ובלוקים 45 מ"ר, 2 הורחבו עם תוספת שלד מבטון - 2 קומות), 7 מבנים מבטון (אחד בשלבי השלמה), בית עץ (משטח בטון עם קירות עץ וגג רעפים), מבנה פח + קונסט' ברזל ועץ, 10 מכולות, מגדל תצפית, עמודי טלפון ותאורה, 2 מכולות זבל, מגדל מים, גנראטור, גן שעשועים, תחנת אוטובוס, בור ספיגה, קו חשמל מאלעזר, פריצת דרך כ- 400 מ', הכשרת שטח לבנייה + 2 הכשרות קרקע ויסודות בטון למבנים, הכשרת שטח לגן שעשועים + עבודות פיתוח, הכשרת שטח חצי דונם, הרחבת שטח ע"י שפיכת עודפי חומרי מילוי לכרם פרטי.**

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :

מערכת הנחיות מספר 404/1 המאושרת מכוח צו 997 מאפשרת בנייה של 259 יחידות דיור - התוכנית מומשה כמעט במלואה למעט חלק קטן מהבנייה המדורגת בדרום מזרח היישוב.

מערכת הנחיות מספר 404/1/3 המאושרת מכוח צו 997 מאפשרת בנייה של 111 יחידות דיור - התוכנית טרם מומשה למעט שורת מבנים בגבולה הדרומי של התוכנית. קיימות הכשרות נרחבות בשטחים המיועדים לבנייה בתחום התוכנית. קיים מקבץ קרוואנים בשטח המיועד לבנייה רוויה. במקום נבנו מספר מבני ציבור.

בניה בהיעדר תכנית מאושרת :

## **חריגות הבנייה הנראות בחלק הצפוני של היישוב הינם חלק ממאחז ג'בל חבון שהוזכר לעיל.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ - 500 דונם – הקמת יישוב – מ – 4/95 ועד 3/2044.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ - 201 דונם – מטעים – מ – 4/95 ועד 3/2044.

**גורם בונה: .**

### **שם הישוב: אלפי מנשה**

**שמות קודמים:** קרני שומרון ג', צוותא.

**מקור השם:** עפ"י דברים ל"ג, י"ז: "והם רבבות אפרים והם אלפי מנשה".

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1512.1753

**מס' תושבים:** 6,218.

**נפה:** קלקיליה.

**שיוך מוניציפאלי:** מו"מ אלפי מנשה.

**החלטות ממשלה:** הת/43 – 28/8/79 – אישור הקמת הישוב.

**"מחליטים:**

- א) בהסתמך על החלטה מס. ב/167 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ"ט באב תשל"ט (22/8/79) ובמסגרת הרחבתם של אזורי ההתיישבות הקיימים, לאשר את הקמתם של:
1. **קרני שומרון ג'** – המיועד לשיכון צבא קבע.
  2. קרני שומרון ד' – המיועד לגרעין רמתה.
  3. דותן – המיועד לגרעין צפון השומרון מחיפה ולגרעין שנמצא בסנור.
  4. ריחן ג' – המיועד לגרעין הקווקזי.

ב) קרני שומרון ד', דותן וריחן ג' יוקמו ע"י ההסתדרות הציונית העולמית; וביחס להקמתו של **קרני שומרון ג'**, - להטיל על עוזר שר החקלאות לענייני התיישבות לבוא בדברים עם הגורמים הנוגעים בדבר, על מנת להחליט על מי להטיל את ביצוע ההקמה."

**שנת הקמה:** 1983.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה מוכרזות ורכישות רשומות בטאבו. אזור התעשייה אושר תוך כדי חריגה לאדמות פרטיות מוסדרות (אדמות חבלה).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 115/1 – התכנית מאפשרת בנייה של 537 יח"ד, התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 115/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 121 יח"ד, התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 115/3 (שכונת כפיר יוסף) – התכנית מאפשרת בנייה של 175 יח"ד, התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 115/4/1 (שלב ב') – התכנית מאפשרת בנייה של 573 יח"ד. מתוכן טרם מומשו הבנייה הרוויה (אזור מגורים ג') בצד המזרחי של התוכנית.

תוכנית מפורטת מס' 115/7 עבור אזור תעשייה (אושרה תוך חריגה לאדמות פרטיות מוסדרות) – התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 115/8 (גבעת טל) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,414 יח"ד. גדר הביטחון חוצה את תוכנית זו בקצה המזרחי ויש בכך על מנת להשפיע על היקפי הבנייה במקום. בשאר השטח בוצעו עבודות פיתוח חלקיות בלבד.

תוכנית מפורטת מס' 115/12 (אדמות ינאי) – התכנית מאפשרת בנייה של 400 יח"ד. כ – 30 מגרשים טרם פותחו.

תוכנית מפורטת מס' 115/13 (אדמות ינאי) – התכנית מאפשרת בנייה של 51 יח"ד. מתוכן מומשו חמישה מבנים בלבד, שאר השטח בפיתוח.

תוכנית מפורטת מס' 115/16/4 (שכונת נוף השרון) – התכנית מצויה בסמוך ליישוב נירית בתחום השיפוט של אלפי מנשה, התכנית מאפשרת בנייה של 50 יח"ד. מצויה בשלבי פיתוח – הוגשה עתירה לבג"ץ על ידי ועד הישוב נירית נגד הקמת השכונה.

### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון באדמות מדינה. יזמים פרטיים באדמות פרטיות.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון ופיתוח כ – 1,764 דונם. לצורך הקמת היישוב מ – 8/80 ועד 8/83 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון ופיתוח כ – 650 דונם. הרחבת יישוב (גבעת טל) מ – 1/97 ועד 3/2001 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון ופיתוח 65 דונם 9/00 ועד 9/05 לאזור תעשייה אלפי מנשה עבור התמ"ס.

הרשאה לתכנון ופיתוח 30 דונם 3/97 ועד 3/00 לאזור תעשייה אלפי מנשה עבור התמ"ס (פג תוקף).

**הערה:**

השיווק באדמות המדינה מבוצע על ידי משרד השיכון. יש לפנות למשרד השיכון לקבל נתונים לגבי כמויות שיווק במקום.

-

-

-

### **שם הישוב: אלקנה**

-

**שמות קודמים:** מסחה, פארים.

**מקור השם:** שם פרטי במקרא, שמואל א' א', א'.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1537.1689

**מס' תושבים:** 3,219.

**נפה:** קלקיליה.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה מקומית אלקנה.

החלטות ממשלה :

א. 583 (הת/8) – 17/4/77 –

”מחליטים :

לאשר הקמת מאחז של נח”ל בשילוש עם קבוצת חלוץ מאנשי הגרעין האזרחי באזור תחנת המשטרה של מסחה. במגמה לפתח באזור מסחה יישוב מטיפוס עירוני במסגרת של 500 בתי אב תוך 4-5 שנים (הביצוע בסמכות משרד השיכון/המינהל לבניה כפרית), להמשיך המאמצים לרכישת 500 דונם באתר 2 (לפי המפה שהוצגה על ידי נציג מינהל מקרקעי ישראל בישיבת ועדת השרים), תוך הסתייעות בהצעות קרקע לחליפין.

ככל שיהיה הכרח בסגירה או בתפישה של שטח, להסמיך את ראש הממשלה, שר הבטחון, של החקלאות, שר המשפטים, שר התיירות, ויו”ר ועדת השרים, להחליט בנדון ולהודיע על כך לועדת השרים.”

ב. 544 – 17/4/77 – אישור התנחלות במסחה – דחיית ערר השר רוזן.

”מחליטים : לאשר את החלטת השרים חברי הוועדה להתיישבות מיום כ”ט בניסן תשל”ז (17.4.77) (הת/8)

ג. הת/9 – 1/5/77 – אישור הקמת הישוב מסחה.

”מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 362 (הת/6) של הממשלה מיום 30/1/77 ובהתאם למסגרת התקציבית לשנת הכספים 1977/78 המוסכמת בין האוצר לבין משרד השיכון והמחלקה להתיישבות, לאשר הקמת הישובים : **מסחה (ישוב עירוני)**, מצפה שלם (קיבוץ), פצאל ד’ (מושב).”

ד. 109 – הת/14 – 30/10/77 – ענייני התיישבות - אחריות טיפול חרס, **פארים**, קרני שומרון, תרצה, שילה.

”מחליטים : בהמשך להחלטת הממשלה מס. 60 (הת/6) ומס. 61 (הת/7) מיום ד’ בחשוון תשל”ח (16/10/77) ומס. 87 (הת/12) מיום י”א בחשוון תשל”ח (23/10/77), ומבלי לקבוע בשלב זה את מקומות הקבע של הישובים והעיתוי לעלייתם על הקרקע : -  
1. (א) להטיל על משרד הבינוי והשיכון את הטיפול בגרעיני חרס ופארים.  
(ב) להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את הטיפול בגרעיני קרני שומרון, תרצה ושילה.  
2. הגופים הנ”ל יקיימו בדחיפות מגע עם הגרעינים האמורים, לשם התחלת הטיפול בהם.”

ה. 56 – 14/10/79 – הקצאת קרקעות לישובים ביהודה ושומרון.

”מחליטים : אלקנה תורחב על ידי תוספת אדמות מדינה, בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה והמצוינת על גבי מפה השמורה במזכירות הממשלה.”

ה. 755 – 25/5/80 – קרקעות לישובים היהודיים ביהודה ושומרון.

”מחליטים : לאשר המלצת ועדת השרים לעניין בדיקת בעיית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה ושומרון (שהוקמה עפ”י החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ”ה באייר תש”ס – 11/5/80) בדבר הפתרונות שנבדקו ונמצאו לבעיית הקרקעות לישובים הבאים :  
אריאל, **אלקנה**, אפרת, גבעון, בית חורון וקדומים.  
לישובים אלה תוכן תכנית מתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו.”

**שנת הקמה :** כהיאחזות נח”ל אפריל 1977, אזרוח – יולי 1977.

**סטאטוס מקרקעין :**

אדמות מדינה, תפיסות לצרכים צבאיים (מספר 16/78 ת’ו - 22/78 ת’ו), רכישות פרטיות וחריגות לקרקע פרטית.



## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

מגן דן – הוקם במאי 99', ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון למשהבי"ש (06/97-06/06) ולמשהבי"ט (06/06/03-06) שטח עליו יושבת הפלוגה) + סקר, בתחום תב"ע מס' 125/15/1 שבתוקף המאפשרת שירותי דרך בלבד ותכנית מס' 125/15/2 שסורבה ע"י רמ"א (תכנית זו מייעדת המקום למגורים, מלונית ותעשייה). במקום מתגוררות 19 משפחות, תכולה: 30 קרוואנים- מתוכם 5 עם תוספות בנייה, מבנה ע"ג משטח בטון המשמש בית כנסת, 10 פחונים, תאורה היקפית, דרך סלולה.

## מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

תוכנית מפורטת מס' 125 – התכנית מאפשרת בנייה של 650 יחידות דיור - התכנית מומשה למעט מספר מגרשים שטרם נבנו, כמו כן, טרם מומש אזור ציבורי ואזור למרכז אזרחי.

תוכנית מפורטת מס' 125/1/83 - התכנית מאפשרת הקמה של מכללה (מכללת אורות) – התוכנית מומשה.

תוכנית מפורטת מס' 125/3 (שינוי לתוכנית מפורטת מס' 125/1 שמקטינה שטחי בנייה בתוכנית מפורטת מס' 125) – התכנית מאפשרת בנייה של 232 יחידות דיור.

תוכנית מפורטת מס' 125/4 - התכנית משנה פנימית את תוכנית מפורטת מס' 125 בתוספת שטחים למבנה ציבור – התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 125/5 – התכנית מאפשרת בנייה של תחנת דלק ומסחר - התכנית מומשה במלואה.

מערכת הנחיות מס' 125/9/1 המאושרת על ידי הממונה מכח צו 997 – התכנית מאפשרת בנייה של אזור מלאכה – התכנית מומשה ברובה.

תוכנית מפורטת מס' 125/11/1 – התכנית מאפשרת בנייה של 80 יחידות דיור.

תוכנית מפורטת מס' 125/13 – התכנית מאפשרת בנייה של 90 יחידות דיור – התכנית לא מומשה למעט פיתוח.

תוכנית מפורטת מס' 125/13/2 – התכנית מאפשרת תוספת בנייה של 35 יחידות דיור - כ - 15 מבנים נבנו ושאר השטח מצוי בהכשרות.

תוכנית מפורטת מס' 125/13/3 – התכנית מאפשרת בנייה של 322 יחידות דיור – התכנית מצויה בהליך פיתוח לקראת בנייה.

מערכת הנחיות מספר 125/14 המאושרת מכוח צו 997 – התכנית מאפשרת בנייה של 198 יחידות דיור, התוכנית באה להחליף את הבנייה הקיימת בתחום התפיסה הצבאית (היישוב הארעי) שבוצעה ללא תוכנית על ידי משרד השיכון - מימוש רוב התוכנית מחייב הריסת המבנים הישנים ובנייה חדשה במקומם.

תוכנית מפורטת מס' 125/15/1 – התכנית מייעדת את השטח עבור שירותי דרך – בפועל בשטח יש מוסד הרשום בנתוני מאחז מגן דן.

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. ממזרח לישוב קיימים ארבעה מבני קבע שאינם בתחום תוכנית המתאר וככל הנראה על אדמות פרטיות.

2. בין הישוב הארעי לבין התוכנית של מכללת אורות קיים חלק ממתחם המכללה הכולל מבני קבע, דרכים, קרוואנים, גינון ומשטחי חנייה מחוץ לתוכנית המתאר, שנבנו ללא סמכות תכנונית.

3. מבנה של מר משה רייך בצומת הכניסה לעץ אפרים על רכישה פרטית, מדובר במבנה ששימש כמכולות ומבנה נוסף.

4. מחוץ לתוכנית מפורטת מס' 125/13/2 קיימת הכשרה של שלושה מגרשים.

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון וחברת ערים.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – לחברת ערים – 219 דונם למגורים – מ – 2/84 ועד 2/84.

הרשאה לתכנון – למר רייק משה – 1.9 דונם למסחר – מ – 2/99 ועד 2/06.

הרשאה לתכנון – למועצה המקומית – 1.8 דונם לתעשייה – מ – 6/95 ועד 6/96.

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – 29.7 דונם למגורים – מ – 97 ועד 2006.

הרשאה לתכנון – מועצה מקומית – 8.9 דונם קריית חינוך – מ – 4/94 ועד 4/95.

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – 98 דונם למגורים – מ – 3/02 ועד 3/07.

הרשאה לתכנון – מועצה מקומית – כ – 200 דונם למגורים.

**גורם בונה:** בנה ביתך וקבלנים פרטיים.

**הערה:**

1. קיים מתקן מים של חברת מקורות בדרום מזרח היישוב, שבוצע מכוח צו הפקעה ובתחומו נבנית אנטנת תצפית של צה"ל.

2. תצלום האורטופוטו מ – 6/2004 אינו מכסה את כלל השטח הנדרש.

3. חלק מהשטחים הסמוכים בהם קיימת בנייה או הכשרת קרקעות, שייכים לישוב עץ אפרים.

-  
-  
-

**שם הישוב: אספר**

-

**שמות קודמים:** מיצד.

**מקור השם:** על יסוד ח' זעפראן הסמוכה, קדמוניות י"ג, 8.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, פועלי אגודת ישראל.

**נ"צ:** 1675.1105

**מס' תושבים:** 303.

**נפה:** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה:**

הת/80 – 5/10/83 – אישור עקרוני לאזור מאחז נח"ל.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, כפוף להחלטה מס. הת/51ב' של הוועדה להתיישבות מיום ו' באייר התשמ"ג (19/4/83) ובהמשך להחלטות הוועדה מס. הת/25 מיום ב' באייר התשמ"ב (25/4/82) ומס. הת/78 מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4/9/83):  
לאשר עקרונית את אזור המאחז מיצד:

- א. היעוד – ישוב קהילתי.  
 ב. מיקום – בנ.צ.מ. מס. 168/111, בדרום הר כנוב, ממזרח לכפר הערבי סעיר, מצפון מזרח לקריית ארבע.  
 ג. אוכלוסיה – הישוב מתוכנן ל – 250 משפחות, בשלב א' יאוכלסו 40 משפחות.  
 ד. תעסוקה – באזור התעשייה של קריית ארבע ובשירותים בישוב ובסביבה.  
 ה. מערכת אזורית – הישוב ישתיך למועצה האזורית גוש עציון, ויקבל במסגרת זו את כל השירותים האזוריים."

805 (הת/66) – 10/6/84 – הקמת יישוב קהילתי על יד המאחז מיצד.

- "מחליטים בהמשך להחלטה מס. הת/80-אי(3) של הועדה להתיישבות מיום כ"ח בתשרי בתשמ"ד (5.10.83), לאשר :-  
 א. את מיקומו הסופי של היישוב – בנ.צ.מ. 1167/1103.  
 ב. היישוב האזרחי יוקם בצמוד למאחז הקיים, על אדמות מדינה הצמודות למאחז."

**שנת הקמה:** כנח"ל – אוגוסט 1983, אזור – 1984.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה / תפיסה צבאית (8/83).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**פני קדם** – הוקם במאי 1992, ע"ג אדמות מדינה (לאחר צוות קו כחול) בהרשאה לתכנון להסתצ"י (4/95-03/99) + צו תפיסה למאחז נח"ל דורית, בתחום תב"ע מס' 414/3 שסורבה ע"י ע' שהבי"ט בתאריך 20.9.06, התכנית אינה מכסה את כלל הבינוי במאחז. במקום מתגוררות 12 משפחות, תכולה: 41 יבילים, 7 יסודות בטון להצבת קרוואנים, יסודות למבנה מגורים, גן שעשועים, מקווה, עמודי תאורה וחשמל, עמדות אבטחה, מכולת זבל, הכשרת קרקע כ- 300 דונם מע' לציר הגישה למיצד + גידור + תשתית מים וצנרת + נטיעת כ-1000 עצי זית, דרך + גדר היקפית.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

מערכת ההנחיות מס. 414/1 המאושרת בשטח שבתפיסה צבאית מאפשרת בנייה של 170 יח"ד. בשטח זה יש מימוש חלקי בחלק הצפוני ובשטחים המיועדים למבני ציבור בלבד.

תכנית מפורטת מס' 414/2 – התכנית אושרה לתוקף בתאריך 26/11/03 אך טרם פורסמה לתוקף. התכנית מאפשרת בניה של 330 יח"ד. בפועל בנויים כ- 40 בתים בלבד (מתוכם מבני ציבור).

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. בתחומי תכנית מפורטת מס' 414/2 שאושרה לתוקף אך טרם פורסמה, הוקמו כ- 40 מבנים.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית (התנועה המיישבת – פועלי אגודת ישראל).

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 3,000 דונם – הקמת היישוב – עד 1,999 (פג תוקף).

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 1,100 דונם – הקמת היישוב – עד 1,999 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך.

## שם הישוב: אפרתה

שמות קודמים : אפרת.

מקור השם : שם היסטורי. (בתוספת ה"א המגמה), בראשית ל"ה, י"ט : "בדרך אפרתה היא בית לחם".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב עירוני.

נ"צ : 1642.1175

מס' תושבים : 8,005.

נפה : בית לחם.

שיוך מוניציפאלי : מועצה מקומית אפרתה.

החלטות ממשלה :

א. 145 - הת/25 - 13/11/77 - המרכז האזורי גוש עציון (אפרתה).

"מחליטים :

1. בהתאם להחלטה מס. 84 - שהת/9 של הממשלה מיום 23/10/77 - לתכנן את הרחבתו של המרכז האזורי של גוש עציון, מזרחית לכביש בית לחם - חברון, על קרקע שנמצאת ברשות המדינה.
2. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לבצע את התכנון ולממשו."

ב. ב/77 - 7/2/79 - "מחליטים :

1. (5 קולות בעד ; 1 נגד) להקים את הישוב "אפרת" באזור גוש עציון.
2. (5 קולות בעד ; 2 נגד) להקים את הישוב "מתתיהו" באזור מודיעין."

ג. 470 - הת/11 - 7/2/79.

"מחליטים, מכח החלטה מס. 414 ה' (3) של הממשלה מיום י"ט באדר א' תשל"ח (26/2/78) ובהמשך להחלטה מס. ב/36 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום ד' בטבת תשל"ט (3/1/79) - רושמת לפנייה הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית את ההודעות כדלקמן :

1. את דבר עלייתם על הקרקע של המאחזים :
  - (2) האחד - ליד רפית, בנ.צ. 61754655.
  - (3) השני - במקום שנקרא נעמה (נועימה), צפונית מזרחית ליריחו, המקום האמור איננו מקום הקבע של הגרעין ויהיה צורך להעבירו בבוא היום למקומו הקבוע בנ.צ. 734534.
  - (4) השלישי - (בתרונות) - מחולה ד', יעלה על הקרקע שבין ארגמ"ן לבין מחולה - נ.צ. 739580.
  - (5) המאחזים הנ"ל יהפכו החל מהיום 1/4/79 להיאחזויות ויטופלו על ידי החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.
2. אפשר להתחיל בביצוע העבודות בנ.צ. 693535, הקשורות בהקמת הישוב מתתיהו אשר אושר בהחלטה מס. ב/77 א' של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י' בשבט תשל"ט (7/2/79).
3. לאשר מכח החלטות מס. 145 (הת/25) של הממשלה מיום ג' בכסלו תשל"ח (13/11/77) ומס. ב/77 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י' בשבט תשל"ט (7/2/79) - את תחילתן של העבודות באפרת."

ד. 56 – 14/10/79 – הקצאת קרקעות לישובים ביהודה ושומרון.

”מחליטים : לבטל את צו התפיסה הקודם שהוצא לשם הקמת העיר אפרת. אפרת תוקם על אדמות מדינה, בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין במפה השמורה במזכירות הממשלה. החלקות הפרטיות המעובדות יישמרו בידי הבעלים הקיימים ובעיבודם. משרד המשפטים יבדוק את בעיית הדרך המקשרת בין החלקות שהן אדמות מדינה והעוברת דרך חלקות פרטיות.”

ה. 755 – 25/5/80 – קרקעות לישובים היהודיים ביהודה ושומרון.

”מחליטים : לאשר המלצת ועדת השרים לעניין בדיקת בעיית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה ושומרון (שהוקמה עפ”י החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ”ה באייר תש”ם – 11/5/80) בדבר הפתרונות שנבדקו ונמצאו לבעיית הקרקעות לישובים הבאים :  
אריאל, אלקנה, אפרת, גבעון, בית חורון וקדומים.  
לישובים אלה תוכן תכנית מתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו.”

ו. 4576 – 2/1/95 – עבודות התשתית באפרת ב' – גבעת התמר.

”מחליטים :

1. הממשלה דבקה בהחלטתה מס. 360 מיום 22/11/92 בדבר הפסקת הבנייה.
2. להורות לרשות המוסמכת באזור יהודה ושומרון להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן על ידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.
3. להקצות לעמותת ”הזית – עמותה לשיכון, רווחה ודת” שטח חילופי בגבעת הזית במקום השטח שהוקצה לה בגבעת התמר.
4. להקים צוות שרים ליישום סעיף 3. הצוות יורכב מראש הממשלה ושר הביטחון – יו”ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית הראשית.”

ז. 4728 - בשט/1 – 19/1/95 – הבנייה בגבעת הזית באפרת.

”מחליטים : בהמשך להחלטת הממשלה מס. 4576 מיום א' בשבט התשנ”ה (2/1/95), בדבר הקמת צוות שרים ליישום סעיף 3 של אותה החלטה :

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו”ש (להלן – הממונה) יחתום על הסכם פיתוח עם ”עמותת הזית – עמותה לשיכון, רווחה ודת” (להלן – העמותה) ולפיו יקצה לה שטח ב”גבעת הזית” המיועד למגורים, בהתאם לתכנית המתאר המפורטת מס. 410/5, החלה על ”גבעת הזית”, כמתוחם בקו שחור במפה השמורה במזכירות הממשלה.
2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט ”בנה ביתך”.
3. עקרונות התחשיב, שלפיהם הוקצתה הקרקע ב”גבעת התמר”, יחולו גם על הקצאת הקרקע ב”גבעת הזית”, דהיינו 11% מהוונים שיחשבו כ – 91%.
4. הממונה רשאי, באישור שר הביטחון, להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובנייה, את השטחים ב”גבעת הזית” שאינם מיועדים למגורים.
5. העבודות ב”גבעת הזית” ייעשו בהתאם לתכנית המיתאר המפורטת מס. 410/5 החלה על ”גבעת הזית”.
6. כל עבודת תשתית ובנייה בשטח אפרת שלב ב' (תכנית מס. 410/5) מחוץ ל”גבעת הזית”, תהיה טעונה אישור הממשלה וועדת החריגים.
7. הסכם הפיתוח בין הממונה לבין העמותה לגבי השטח הידוע כ”גבעת התמר”, שנחתם ביום 24 אוגוסט 93 – יבוטל על ידי הממונה.”

ח. ב/163 – 26/1/99 – גבעת הזית באפרת.

”מחליטים : בהמשך להחלטה 150 של הממשלה, מיום 2/8/96, לקבוע כי החלטות הממשלה מס. 4576 מיום 2/1/95 שעניינה עבודות תשתית באפרת ב' – גבעת התמר ומס. 4728 מיום 19/1/95 שעניינה הבנייה בגבעת הזית באפרת – בטלות.

אין בביטול ההחלטות האמורות כדי לפגוע בתוקפן של פעולות שנעשו מכוחן.”  
**שנת הקמה: 1980.**

**סטאטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה וחריגה לקרקעות פרטיות (לגבי מספר מובלעות קיימת בדיקה שמתקיימת כיום), קיימת בנייה על אדמות סקר. לפנים תפיסה צבאית 8/79 – החלק הדרומי של היישוב שהוחלף על ידי הכרזת אדמות מדינה. **מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

#### **מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 410/1/1 (שכונת רימון) – התכנית מאפשרת בנייה של 258 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/2/1 (שכונת הגפן דרום) – התכנית מאפשרת בנייה של 124 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/2/3 (שכונת הגפן צפון) – התכנית מאפשרת בנייה של 124 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/2/6 (שכונת הגפן) – התכנית מבצעת תיקון באזור השטח לספורט - התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/2/7 (שכונת מזרח הגפן) – התכנית משנה את ייעוד התוכנית (410/2/1) ממגורים לשטחי ציבור. מדובר על הפחתה של כשמונה יחידות דיור - התכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/3/1 (שכונת התאנה) – התכנית מאפשרת בנייה של 170 יחידות דיור, חלק מהתוכנית חל גם על שטח סקר (חורשה מנדטורית) - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/3/3 (שכונת התאנה) – התכנית משנה את ייעוד חלקה המערבי של תוכנית מפורטת מס' 3/1/410 ומוסיפה 33 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/3/5/1 (שכונת התאנה) – התכנית משנה את ייעוד חלקה הדרומי של תוכנית מפורטת מס' 410/3/1 ממוסד ציבורי לבנייה רוויה למגורים וכן מוסיפה כ- 47 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/4/1 (שכונת הדקל) – התכנית מאפשרת בנייה של 116 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/4/2 (שכונת הדקל) – התכנית משנה ומגדילה ב- 16 יחידות דיור את תוכנית מפורטת מס' 410/4/1 - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/4/5 (שכונת הדקל) – התכנית משנה ומגדילה ב- 316 יחידות דיור את תוכנית מספר - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/4/12 (שכונת הדקל) – התכנית משנה ומגדילה ב- 65 יחידות דיור - התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 410/5 (שכונת הזית והתמר) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,052 יחידות דיור – בשלב זה נראה כי נבנו כ- 350 יחידות דיור ובוצע פיתוח תשתיות למספר דומה של מגרשים.

תוכנית מפורטת מס' 410/5/1 (שכונת הזית והתמר) – התכנית מאפשרת תוספת של 152 יחידות דיור במובלעות של תוכנית מפורטת מס' 410/5 – מימוש התוכנית נכלל בתוכנית הקודמת (תוכנית מפורטת מס' 410/5).

תוכנית מפורטת מס' 410/5/2 (שכונת הזית) – התכנית מאפשרת תוספת של 232 יחידות דיור בשינוי ייעוד לחלק מהשטח - מימוש התוכנית נכלל בתוכנית הקודמת (תוכנית מפורטת מס' 410/5).

תוכנית מפורטת מס' 410/5/3 (שכונת הזית) – התכנית מאפשרת תוספת של 46 יחידות דיור בשינוי ייעוד לחלק מהשטח על חשבון בנה ביתך שהסדיר את חריגות הבנייה - מימוש התוכנית נכלל בתוכנית הקודמת (תוכנית מפורטת מס' 410/5).

תוכנית מפורטת מס' 410/5/4 (שכונת הזית) - התכנית מאפשרת תוספת של 393 יחידות דיור בשינוי ייעוד על חשבון שטח לתעסוקה - מימוש התוכנית נכלל בתוכנית הקודמת (תוכנית מפורטת מס' 410/5).

תוכנית מפורטת מס' 410/6 – התכנית מאפשרת בנייה של אזור תעשייה, בשלב זה מומש מגרש אחד בלבד, דרך וחנייה.

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. ממערב לתוכנית מפורטת מס' 410/1/1 (ליד שכונת הרימון) - שני מבנים מחוץ לגבולות התוכנית.
2. בתחום תוכנית מפורטת מס' 410/4/1 – ביצוע עבודות פיתוח בתחום מובלעות פרטיות.
3. צפונית לשכונת התאנה מצפון לתוכנית מפורטת מס' 410/3/1 - שכונת קרוואנים (30 קרוואנים) וגן ציבורי מחוץ לגבולות תוכניות המתאר תוך חריגה לאדמות סקר ואדמות פרטיות.
4. ממזרח לשכונת הדקל (תוכנית מפורטת מס' 410/4/2) – הוקמו גן ציבורי ובית כנסת אשר נבנו תוך חריגה לאדמות פרטיות.
5. מערבה לשכונת הדקל, מקבץ של 12 קרוואנים.
6. חריגה מגבולות תוכנית מפורטת מס' 410/6, ככל הנראה מבנה תעשייתי, ככל הנראה גם חורג לקרקע פרטית.
7. בתחום מובלעת פרטית בתוכנית מפורטת מס' 410/4/12 - מעבודות עפר ופיתוח.
8. מחוץ לגבולות תוכנית מפורטת מס' 410/4/12 - שפיכת עפר על קרקע פרטית.
9. גבעת הדגן – בנייה בתחום תוכנית מפורטת מס' 410/5 - שלא בהתאם להוראות התוכנית.
10. גבעת התמר – בנייה בתחום תוכניות מפורטות מס' 410/5 ו- 410/5/1 - שלא בהתאם להוראות התוכנית.

גורם מיישב אחראי: משרד הבינוי והשיכון.

### תוקף חוזה/הרשאה:

- הרשאה לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - כ - 1538 דונם - מגורים - מ - 3/97 ועד 3/2004.
- הרשאה לתכנון - החברה הכלכלית לפיתוח אפרת - כ - 8 דונם - תיירות ונופש - מ - 10/01 ועד 10/06.
- הרשאה לתכנון - החברה הכלכלית לפיתוח אפרת - כ - 74 דונם - מגורים - מ - 30/3/97 ועד 29/3/2005.
- הרשאה לתכנון - החברה הכלכלית לפיתוח אפרת - כ - 16 דונם - תכנון אתר קרוואנים למגורים - מ - 1/00 ועד 1/05.
- הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - מועצה מקומית אפרת - כ - 140 דונם - מגורים - מ - 17/8/97 ועד 16/8/02.
- הרשאה לתכנון ופיתוח - תמ"ס - כ - 28 דונם - תעשייה - מ - 1/97 ועד 1/02.

גורם בונה: בנה ביתך, החברה לפיתוח הרי יהודה.

### הערות:

1. יש לציין כי בכל הנוגע לאפרת קיימת בעיה בזיהוי המדויק של אדמות המדינה באזור, בעיה זו נובעת בין היתר בשל קיומן של הכרזות רבות על אדמות מדינה שנעשו באזור. מצב זה גורר אי דיוקים רבים וסימון לא מדויק של אדמות המדינה במערכת ה-G.I.S.
2. כל התכניות הראשונות שבוצעו באפרת עד תחילת שנות ה-90 בוצעו על רשת קואורדינאטות שגויה.
3. אורתופוטו 6/2004 אינו מכסה את כל שטח הישוב (גבעת הדגן וגבעת התמר).

## שם הישוב: ארגמ"ן

**מקור השם:** השם ניתן לזכרם של אריה רגב וגד מנלה שנפלו בבקעה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב, חרות.

**נ"צ:** 1995.1754

**מס' תושבים:** 179.

**נפה:** יריחו.

**שייך מוניציפאלי:** מועצה אזורית ערבות הירדן.

**החלטות ממשלה:**

א. 168/ב - 24/7/68 - מדיניות קרקעות ביהודה ובשומרון.

(החלטה של ועדת השרים לענייני ביטחון לאומי).

"מחליטים: להקים היאחזות נח"ל במרגיא נעג'א והיא תעבד את הקרקעות שבאזור (7000 דונם)."

ב. 394 - 1/3/70 - בדיקת אפשרויות של התיישבות חדשה.

"מחליטים: בהמשך לבדיקת המנהל הכללי של מחלקת ההתיישבות בסוכנות היהודית והגורמים האחרים הנוגעים בדבר (שבחנו את האפשרויות להקים שני ישובים באזור ארגמ"ן ומחנה יוסף) להקים שניים עד שלושה ישובים נוספים באזור פצאל - עוגיה שבבקעת הירדן וזאת בהתאם לתנאי הקרקע והמים באזור."

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל - דצמבר 1968. אזור - מאי 1971.

**סטאטוס מקרקעין:**

הישוב הוקם ככל הנראה על פי צו תפיסה משנת 1968 שלא אותר. נעשו הסכמים במסגרתם הוקצו לבעלי המקרקעין קרקעות חלופיות. כמו כן, הוקצו לצורך היישוב נכסי נפקדים. החלק הבנוי של היישוב נמצא על שטח שהוכרז כאדמות מדינה בשנת 1988.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 308 - התכנית מאפשרת בנייה של 190 יח"ד, מתוכן מומשו 44 יחידות בלבד.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**תחנת דלק ושירותי דרך (מתחם ציפורה) על כביש 90.**

**שטח חקלאי בסמוך לישוב:**

מדרום לישוב קיימים מספר מבני חממות והכשרות של משטחי עבודה למבני משק, שככל הנראה לא הוצא לגביהם היתר בנייה. עם זאת, יש להניח שהיתרי בנייה היו ניתנים אילו היו מתבקשים.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**



הסכם הרשאה - 7,394 דונם - לצורך הקמת היישוב + חקלאי - מ - 10/78 ועד 9/2,027.

הסכם הרשאה - 2,000 דונם - הרחבה - מ - 9/90 ועד 8/2,039.

**גורם בונה:** חרות בית"ר.

## **שם הישוב: אריאל**

**שמות קודמים:** חארס, חרס.

**מקור השם:** השם פיוטי, סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1663.1679

**מס' תושבים:** 17,780.

**נפה:** קלקיליה.

**שיוך מוניציפאלי:** עיריית אריאל.

**החלטות ממשלה:**

א. 109 - הת/14 - 30/10/77 - ענייני התיישבות - אחריות טיפול **חרס**, פאריס, קרני שומרון, תרצה, שילה.

"מחליטים: בהמשך להחלטת הממשלה מס. 60 (הת/6) ומס. 61 (הת/7) מיום ד' בחשוון תשל"ח (16/10/77) ומס. 87 (הת/12) מיום י"א בחשוון תשל"ח (23/10/77), ומבלי לקבוע בשלב זה את מקומות הקבע של היישובים והעיתוי לעלייתם על הקרקע: -

1. א) להטיל על משרד הבינוי והשיכון את הטיפול בגרעיני חרס ופאריס.  
ב) להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את הטיפול בגרעיני קרני שומרון, תרצה ושילה.

2. הגופים הנ"ל יקיימו בדחיפות מגע עם הגרעינים האמורים, לשם התחלת הטיפול בהם."

ב. 262 - 3/1/78 - אישור העלאת 3 נקודות בחרס, תפוח ובסילת א-דאהר.

"מחליטים:

1. הממשלה מסמיכה את וועדת השרים לעניין התנחלויות להעלות, במשך שלושת החודשים הקרובים, שלוש התנחלויות חדשות, במקומות הבאים: חארס, תפוח וסילת א-דאהר. ההתנחלויות יוקמו במחנות צבא, בלי הפקעת קרקעות פרטיות. היועץ המשפטי לממשלה יקבע אם הקרקע בבעלות פרטית ואם לא.

2. לאשר, בדיעבד, את הקמת ההתנחלות בקרני שומרון. להבא יובאו החלטות וועדת השרים לענייני התנחלויות לאישור הממשלה."

ג. 56 - 14/10/79 - הקצאת קרקעות ליישובים ביהודה ושומרון.

"מחליטים: לבטל את צו התפיסה שהוצא לגבי 3500 דונם באריאל ובמקומו ינוצל שטח של 1000 דונם בלבד שהן אדמות מדינה, בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין על גבי המפה השמורה במזכירות הממשלה."

ד. 755 - 25/5/80 - קרקעות ליישובים היהודיים ביהודה ושומרון.

"מחליטים : לאשר המלצת ועדת השרים לעניין בדיקת בעיית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה ושומרון (שהוקמה ע"י החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ"ה באייר תש"ס - 11/5/80) בדבר הפתרונות שנבדקו ונמצאו לבעיית הקרקעות לישובים הבאים : **אריאל, אלקנה, אפרת, גבעון, בית חרוון וקדומים.** לישובים אלה תוכן תכנית מתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו." **שנת הקמה: 1978.**

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה ותפיסות צבאיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

הערות כלליות :

1. הסקירה שלהלן תתייחס לתכניות המרכזיות באריאל, יודגש כי בחלק מתכניות אלה נערכו שינויים, חלקם שינויים נקודתיים וחלקם שינויים מהותיים יותר. ככל שמדובר בשינויים מהותיים תובא התייחסות פרטנית להלן. לגבי שינויים נקודתיים (המדובר בכ- 70 תכניות) התייחסות תובא במסגרת התכנית הכוללת מבלי להתייחס באופן פרטני לשינויים הנקודתיים.

2. תכנית מספר 130 הינה תכנית מתאר שפורסמה להפקדה בתאריך 30 במאי 2003 אך טרם התקבל אישור שהבי"ט להשלמת ההליכים. התכנית חלה על השטח שנקבע כתחום השיפוט של העיר אריאל למעט אדמות הסקר הכלולים בו, יש לציין כי החלק המערבי של תכנית המתאר לא מומש כמעט במלואו למעט אזור התעשייה (תכנית 130/ת/6).

תכנית מתאר מפורטת מס' 130/1 (רובע א') - התכנית מאפשרת בנייה של 2,100 יחידות דיור (קיימות 28 תוכניות נוספות המשנות ומפורטות את רובע א', ההתייחסות הינה לתוכנית המקורית בלבד) - התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 130/2/1 (רובע ב' שלב א') - התכנית מאפשרת בנייה של 638 יחידות דיור (קיימות ארבע תוכניות נוספות המשנות ומעדכנות את תכנית המקור, ההתייחסות הינה לתכנית המקור בלבד) - התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 130/2/2 (רובע ב' שלב ב') - התכנית מאפשרת בנייה של 1,086 יחידות דיור (קיימות תוכניות נוספות המשנות ומעדכנות את תכנית המקור, ההתייחסות הינה לתכנית המקור בלבד) - בחלק הצפוני של התכנית קיימים כחמישה מגרשים לבנה ביתך שטרם פותחו וכן שני מגרשים לבנייה רוויה. בנוסף, בחלק המזרחי של התכנית לא פותחו כ- 40 מגרשים בבני ביתך עפ"י ייעודם המקורי בתכנית. בפועל הוסב השימוש משטחים אלה לשטחים ירוקים בתכנית מפורטת מס' ד"130/2/2 שנדונה להפקדה באוגוסט 2004 (בחלק משטח זה הוקמה חניה).

תכנית מפורטת מס' 130/2/3 (רובע ב' שלב ג') מאפשרת בנייה של 2,574 יחידות דיור (קיימות כ- 20 תוכניות נוספות המשנות ומעדכנות את תכנית המקור (כולל מכללת אריאל), ההתייחסות הינה לתכנית המקור בלבד) - בתחום התכנית לא מומשו השטחים המיועדים לבנייה רוויה באזור מגורים ב' בשטח מכביש מספר 100 דרומה. בנוסף, בשטח שעליו חלה התכנית הוקמה מכללה בהתאם לייעוד שבתכנית המייעד את השטח למבנה ציבור, הוכנה תכנית למכללת אריאל (תכנית מספר 130/4) שטרם הוגשה לדיון שמסדירה את הבנייה בפועל וכן את הבנייה העתידית בשטח זה. בנוסף, לא מומשו שני מגרשי מגורים במרכז הרובע המיועדים לאזור מגורים ג'.

תכנית מפורטת מס' 130/2/4 מאפשרת בנייה של 449 יחידות דיור - התכנית טרם מומשה למעט פריצות דרכים.

תכנית מפורטת מס' 130/3/1 (אריאל מערב) מאפשרת בנייה של 1,600 יחידות דיור - התכנית טרם מומשה.

תכנית מפורטת מס' 130/11/1 עבור מלונאות ושירותי דרך ("אשל השומרון") - התכנית מומשה בחלקה, החלק הדרום מערבי בתכנית טרם מומש.

תכנית מפורטת מס' א"3/ת/130 - התכנית מאפשרת בנייה של אזור תעשייה עתירת ידע - מומשה ברובה, יצוין כי שטח התכנית משמש בחלקו את המכללה, בעניין זה הוגשה תכנית המסדירה את כלל המתחם (תכנית מפורטת מס' 130/4) לייעוד המתחם. יתרת השטח שלא מומש מיועד עפ"י התכנית לתכנון לעתיד.

תכנית מפורטת מס' 6/ת/130 - התכנית מאפשרת בנייה של אזור תעשייה - בתכנית קיים מימוש חלקי בלבד, מומש רק החלק

הצפוני של התכנית, לגבי החלק הדרומי - בוצעה הכשרת שטח של המגרש, יתרת השטח במרכז התכנית לא מומש.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. **מכללת אריאל - השטח שעליו הוקמה מכללת אריאל לא הוסדר מבחינה תכנונית, המכללה משתרעת בחלקה בתחום תכנית מפורטת מס' 130/2/3 ובחלקה בתחום תכנית מפורטת מס' א'3/ת'130 (שלא בהתאם ליעוד), הוכנה תכנית כוללת למתחם המכללה, תכנית מפורטת מס' 130/4 שטרם נדונה במוסדות התכנון.**

2. **בתכנית מפורטת מס' 130/2/2 - בוצעה בניית חניה שלא עפ"י היעוד, הוכנה תכנית מתקנת שמספרה ד'130/2/2 שמכשירה את המצב בפועל.**

3. **תכנית מפורטת מס' 130/11/1 - דרך גישה לכביש חוצה שומרון הישן בגבול הצפוני של התכנית.**

4. **תכנית מפורטת מס' 130/11/1 - ממזרח לגבול התכנית בסמוך למגרש החניה כביש וכן הכשרת מגרש.**

5. **כביש מספר 100 - מדרום לעיר אריאל - אינו מוסדר במלואו מבחינה תכנונית, קטעים מתוך תוואי הכביש מוסדרים בתכניות מפורטות אך היתרה אינה מוסדרת (הוכנה תכנית מפורטת מס' 130/9 שטרם הוגשה).**

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי ושיכון, התעשייה והמסחר (אזורי תעשייה).

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - 771 דונם - למגורים - מ - 1/97 ועד 1/2000.

הרשאה לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - 800 דונם - למגורים - מ - 9/99 ועד 8/2004.

הרשאה לתכנון ופיתוח - משרד הבינוי והשיכון - 1,000 דונם - למגורים - מ - 4/99 ועד 9/2004.

הרשאה לתכנון ופיתוח - משרד הבינוי והשיכון - 735 דונם - למגורים - מ - 12/96 ועד 12/99.

הרשאה לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - 1,500 דונם - למגורים - מ - 5/92 ועד 5/94.

הרשאה לתכנון - משרד התעשייה והמסחר - כ - 3,000 דונם - לתעשייה - מ - 2/98 ועד 2/2000.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - משרד התעשייה והמסחר - כ - 800 דונם - לתעשייה - מ - 1/97 ועד 1/2001.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - משרד התעשייה והמסחר - כ - 59 דונם - לתעשייה - מ - 3/97 ועד 3/2002.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות - משרד התעשייה והמסחר - כ - 336 דונם - לתעשייה - מ - 3/97 ועד 3/2002.

הרשאה לתכנון - עריית אריאל - כ - 480 דונם - מכללה לסטודנטים - מ - 9/00 ועד 9/2005.

הרשאה לתכנון - חברת חשמל - כ - 14.7 דונם - תחנת חשמל - מ - 7/95 ועד 7/97.

הרשאה לתכנון ופיתוח - אור נור בע"מ - כ - 84 דונם - למגורים - מ - 11/97 ועד 11/98.

הרשאה לתכנון - עמותה לפיתוח אקדמי - כ - 70 דונם - מכללה טכנולוגית - מ - 1/90 ועד 1/91.

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון + בנה ביתך.

#### **שם הישוב: אשכולות**

**שמות קודמים:** מצפה להב.

**מקור השם:** רמז לישוב "ענב" מימי הבית השני המזוהה ב"ענב אל כביר" הסמוכה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".**

**נ"צ : 1408.0887**

**מס' תושבים : 226.**

**נפה : חברון.**

**שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית הר חברון.**

**החלטות ממשלה :**

**א. 444 (הת/23) – 14/2/82 – רשום הודעת שר הביטחון על פריסת מאחזי נח"ל וביניהם מצפה להב.**

**"מחליטים : הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפנייה את :**

**א. הודעותיו של שר הביטחון כי על מנת להבטיח את התוואים והאתרים הדרושים על פי התפיסה הכוללת – להמשך ההתיישבות בשלב מאוחר יותר, ובמגמה להפוך מאחזים ליישובים בשנים הקרובות – מבצע משרד הביטחון בתאום עם החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, את התכנית כדלקמן לפריסת מאחזי הנח"ל בשנת התשמ"ב ביהודה, בשומרון ובבקעת הירדן :-**

**(1) ביהודה :**

**(א) מצפה לכיש ; (ב) מצפה אמציה ; (ג) מצפה עדולם ; (ד) מעלה חבר ; (ה) מצפה להב ;**

**(2) בשומרון :**

**(ו) נחל גריזים ; (ז) נחל גן ; (ח) תרצה ; (ט) חרמש ;**

**(3) בבקעת הירדן :**

**(י) נחל פרת ; (יא) חוגלה ; (יב) נחל פלס ; (יג) מעלה המלוח (רועי ג') ; (יד) מעלה דורון."**

**ב. הת/42 – 16/1/83 – אישור הקמת יישוב חקלאי תעשייתי.**

**"מחליטים : בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, בהמשך להחלטה מס. הת/36 של הוועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82) וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע :-**

**לאשר כדלקמן : הקמת ישוב חקלאי – תעשייתי במסגרת ועל פי תכנית אב לפיתוח ההתיישבות החקלאית בדרום הר חברון : -**  
**אשכולות : ישוב חקלאי – תעשייתי משולב שיוקם בנ.צ.מ. 1530/0944.**

**האחריות לביצוע ההחלטה מוטלת על החטיבה להתיישבות. הדפוסים הכלכליים של הישוב וקצב הקמתו יידון על בסיס פרוגרמות ספציפיות ואופיו ייקבע בהתאם."**

**שנת הקמה : כהיאחזות נח"ל ינואר 1982, אזור 1992.**

**סטאטוס מקרקעין : אדמות מדינה (לאחר צוות קו כחול), חריגה לאדמות פרטיות.**

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :**

**תוכנית מפורטת מס' 505 – התכנית מאפשרת בנייה של 347 יחידות דיור, מתוכן מומשו – 70 יחידות דיור.**

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :**

**1. בצידה המזרחי של התוכנית בתוך מובלעת פרטית, מבנה תעשייתי.**

## 2. פריצת דרך תוך חריגה לאדמות פרטיות.

3. בנייה של 55 יחידות דיור (קרוואנים + תוספות), מבני ציבור שחלקם על יסוד בנייה יבילה וחלקם על בסיס בניית קבע. חלק מיחידות הדיור הוקמו בתחום הקו הירוק. בחלק אחר של השטח (במתחם הדרומי) בוצעו עבודות מאסיביות של הכשרה ופיתוח. הבנייה נמצאת בתחום תכנית מפורטת מס' 505/1 (סנסנה) שטרם נדונה להפקדה. התכנית מאפשרת בנייה של 401 יחידות דיור. המבנים שהוקמו בשטח התכנית אינם תואמים ברובם את ייעוד השטח עפ"י התכנית (שטח מוסדות ציבור, שטח לייעוד חקלאות ופעילות נופש, שטח למסחר ומלאכה ואזור מגורים).  
גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית העולמית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 9,500 דונם – הקמת יישוב – מ – 1/84 ועד 2033.

גורם בונה:

הערות:

גבול אדמות המדינה בסנסנה אושר בשנים 2001-2002 ע"י צוות "קו כחול", אדמות אלה צורפו לתחום הישוב אשכולות לאחר שנתקבלו כל האישורים המתחייבים מהרשויות המוסמכות. כיום אפוא מדובר בשכונה של הישוב אשכולות.

השכונה שוכנת בצמידות לקו הירוק וחלק מהמבנים שהוקמו (כעשרה מבנים) נמצאים בתחום הקו הירוק של ישראל. בנוסף, הדרכים המובילות לשכונה מצויות בתחום ישראל.

## שם הישוב: בית אל

מקור השם: שם היסטורי, בראשית י"ג, ג' וכ"ח-י"ט.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב עירוני.

נ"צ: 1712.1492

מס' תושבים: 5,308.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מו"מ בית אל.

החלטות ממשלה:

1. 33 – 2/10/77.

"מחליטים:

הממשלה רושמת לפני החלטות וועדת השרים להתיישבות מיום י"ז בתשרי תשל"ח (29/9/77). המתנחלים יישבו במחנות צה"ל בשומרון ויועסקו בהתאם לצרכים ע"י צה"ל כעובדים בשליחות הצבא. הממשלה מאשרת עליית הגרעין הראשון להתנחלות במחנה שומרון, היום."

2. 59 - הת/5 – 16/10/77 – אישור הכנסת גרעין אזרחי למחנה צבאי.

"מחליטים:

א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפני הודעתו של יו"ר הוועדה בדבר: -

ב. הקמת 6 ישובים בתוך מחנות צבאיים ביהודה ושומרון לפי הסדר כדלקמן:

א) סנור.

ב) שומרון.

- ג) מחנה יוסף.
- ד) נבי סלח.
- ה) בית חורון עליון.
- ו) בית אל.

ג. Eלאשר את עלייתו של גרעין יריחו להתיישבות בשטח אשר במעלה אדומים.

ד. הטיפול בישובים המפורטים בסעיפים 1 ו- 2 לעיל יהיה כדלקמן :

א) מעלה אדומים כולל גרעין יריחו – באחריות משרד הבינוי והשיכון.

ב) סנור, שומרון, מחנה יוסף, נבי סלח, בית חורון עליון, בית אל – באחריות ההתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

3. 552 (הת/40) – 9/4/78 – אישור הקמת יישוב קהילתי.

מחליטים: בהמשך להחלטה מס. ב/76א' של ועדת השרים לענייני בטחון בסמכות הממשלה, מיום כ"ז באדר א' תשל"ח (6.3.78) לאשר הקמתו של יישוב קהילתי בבית אל באזור המערבי המסומן כשטח במפת בית אל – השמורה במזכירות הממשלה."

4. הת/2 – 20/12/78.

"מחליטים, להטיל על ראש החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לבדוק מתוך מגמה חיובית ועל דעת הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית את חלוקתה של בית אל לשני יישובים נפרדים. כל מגמה אחרת שתסתמן מן הבדיקה האמורה תובא להכרעה בפני הוועדה להתיישבות."

**שנת הקמה: 1977.**

#### **סטאטוס מקרקעין:**

רובו במקרקעין פרטיים בתפיסה צבאית (1/70 ת' ו- 79/23 ת') חלק בקרקע פרטית שנתפסה תוך השגת גבול (השכונות הצפוניות) חלק קטן באדמות מדינה (הפקעה ירדנית – שכונת מעוז צור), חלקה אחת בצפון היישוב – רכישה של חברת "הימנותא" (תכנית 219).

#### **מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

1. **מזרחית לבית העלמין – סמוך לבית אל (תל חיים א')** – הוקם בנובמבר 2000, ע"ג קרקע פרטית, במקום מתגוררות 20 משפחות, תכולה: 18 יבילים, מכולה, ביתן שמירה, עמודי תאורה ופריצת דרך.

2. **ג'בל ארטיס – פסגת יעקב (נ.ג. 901)** – הוקם בפברואר 2001, ע"ג קרקע פרטית, במקום מתגוררות 25 משפחות, תכולה: 22 קרוואנים, 2 מבנים, 7 מבנים טרומיים, יביל לשמירה, מבנה בלוקים, מקווה, 2 הכנות לקרוואנים, 2 מכולות, מכולת קירור, מתקן תקשורת ואנטנה סלולארית, פריצת דרך היקפית כ- 2 ק"מ, מגרש אספלט, הכשרות חקלאיות, 2 מחסנים, אורווה + הכשרת שטח וגידור לרכיבה, תחנת אוטובוס, דרך גישה, חדר חשמל.

3. **מצפה אסף** – אכלוס מחדש במאי 2001, ע"ג קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 221/4 למוסד חינוכי שקידומה מותנה בסיום הליך רישום הקרקע, במקום מתגוררות 14 משפחות, תכולה: 16 קרוואנים (2 לחיילים, 3 עם תוספת חדר מפח, 4 מחוברים בזוגות עם מחסן צמוד לכל זוג, אחד עם הרחבה מלוחות עץ וגבס ואחד המשמש בית כנסת עם שני תאי שירותים צמודים), 3 מכולות, חד"ב, מבנה בלוקים המשמש כלול, מבנה פח המשמש מאגר מים + 2 מיכלי מים, צילייה, ביתן שמירה, יסודות בטון + חדר מבני קלה, סככה כ- 8 מ"ר משמשת כמשתלה, מתקני שעשועים, תחנת אוטובוס, שלדת אוטובוס, 3 מחסנים, צריף, 3 סככות ברזל, תאורה היקפית ופנימית, פריצות דרכים, גדר תלתלית. תוחם בתאריך 9/5/04, הארכת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 21.5.06, ניתן לפנות (הסתיים ההליך בבג"צ).

#### **מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

כל התכניות המפורטות בתוקף הקיימות בישוב מומשו במלואן, למעט תוכנית מפורטת מס' 218/4 (שכונת מעוז צור), אשר מאפשרת בנייה של 140 יח"ד. נותרו למימוש כ- 40 יח"ד.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**היישוב הוקם על אדמות פרטיות שנתפסו לצרכים צבאיים (בפועל, הורחב היישוב על אדמות פרטיות, תוך הסגת גבול (בחלקו הצפוני של היישוב) ועל אדמות מדינה שהופקעו בתקופה הירדנית (שכונת מעוז צור בדרום היישוב). חלק משכונת בית אל ב' בצפון היישוב אף הוקם על חלקה שנרכשה על ידי חברת הימנותא.**

**1. השכונה הצפונית (בית אל ב') הוקמה ברובה על אדמות פרטיות - השכונה כוללת בנייה רוויה, מבני ציבור ופריצות דרכים (כ- 80 מבני קבע וקרוואנים).**

**2. השכונה הצפון מזרחית (בין ג'בל ארטיס והיישוב הוותיק) - כוללת כ- 20 מבני קבע למגורים, מבני ציבור (לרבות מבנה בית ספר), 40 קרוואנים וכן אזור תעשייה (10 מבני תעשייה). המתחם כולו על קרקע פרטית ללא תוכנית כלשהי.**

**3. מתחם משרדי המועצה - מזרחית ליישוב הוותיק.**

**4. שכונת קרוואנים מזרחית ליישוב - כ - 45 קרוואנים בצמוד למטווחים של מחנות בית אל.**

**5. הכשרת שטח מזרחית ליישוב - לקראת הקמת שכונת מגורים חדשה בצמוד לכביש הגישה הראשי אל היישוב.**

**6. שמונה מבני קבע בדרום - מערב היישוב - גם מחוץ לגבולות צו התפיסה.**

**7. שישה מבני קבע במרכז היישוב, מחוץ לתוכנית מאושרת.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית, משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבנייה כפרית.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה - להסתדרות הציונית - כ - 245 דונם - הקמת היישוב - עד 3/2,014.

הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ - 25 דונם - הקמת היישוב - לא אושר.

הרשאה לתכנון - משרד הבינוי והשיכון - כ - 14.7 דונם - מגורים - עד 6/1,994 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון ותשתית - משרד הבינוי והשיכון - כ - 10 דונם - מגורים - עד 1,993 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ - 29 דונם - מגורים - עד 11/2,004 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ - 21 דונם - מגורים - עד 1/2,004 (פג תוקף).

**גורם בונה:** רוב הבנייה - בנה ביתך, קבלנים בבניה רוויה .

#### **שם היישוב: בית אריה - עפרים**

**שמות קודמים:** בית אריה - לבונה, עפרים - עשהאל, בית אריה ג', עופרים.

**מקור השם:** בית אריה - על שם אריה בן אליעזר, מפעילי תנועת חרות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב עירוני.**

**נ"צ :** בית אריה – 1548.1608, עפרים – 1544.1583.

**מס' תושבים :** 3,545.

**נפה :** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי :** מו"מ בית אריה.

**החלטות ממשלה :**

(א) בית אריה - ב/26 – 3/1/80 – התנחלות בלבונה (בית אריה).

"מחליטים : לאשר הקמת הישוב לבונה בנקודת ציון 69355465."

(ב) – בית אריה הת/9 – 20/1/80 – הקמת היישוב לבונה.

"מחליטים : מכח החלטה מס. 145 של הממשלה מיום כ"א בחשוון תש"ס (11/11/79), בהסתמך על החלטה מס. ב/26 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י"ד בטבת תש"ס (3/1/80) ובעקבות החלטה מס. 379 של הממשלה מיום ב' בשבט תש"ס (20/1/80) – להקים על אדמות מדינה שאותרו וסומנו בנ.צ. 54656935 ואשר יועדו לכך, את הישוב הקהילתי לבונה. הישוב יהיה בטיפולה של החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית והוא יאוכלס על ידי 300-500 משפחות."

(ג) – עפרים 311 – (הת/13) – 6/12/81 – בית אריה ג'.

"מחליטים :

1. לאשר את הקמתו של הישוב בית אריה ג', דרומית לכביש ראש העין – ביר זית (כ-3 ק"מ מערבה לצומת עבוד המתיישבים יקימו את יישובם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח – שתינתן ע"י המדינה).
2. בשלבים הראשונים להקמתו – יהיה הישוב מסונף להתאחדות האיכרים, ויטופל על ידה."

(ד) עפרים – קב/159 – 2/5/90 – עופרים (בית אריה ג').

"מחליטים לשנות את החלטה מס. 311 (הת/13) מיום 7/1/82 על הקמת בית אריה ג' כדלקמן : במקום הסיפא של פסקה 1. מן המילה "המתיישבים יקימו" ועד סוף ההחלטה יבוא כדלהלן : 2. שלב ראשון ייבנה על ידי תנועת ההתיישבות "אמנה" בסיוע משרד הבינוי והשיכון. השלב השני ייבנה כישוב עירוני גדול, על ידי משרד הבינוי והשיכון בהתאם לפרוגרמת המשרד". שם הישוב שונה לעופרים."

**שנת הקמה :**

בית אריה – 1981.

עפרים – אוגוסט 1988.

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה מוכרזות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תכנית מפורטת מס' 201/2 מאפשרת בנייה של 557 יחידות דיור - התכנית מומשה במלואה למעט מגרשים בודדים.

תכנית מפורטת מס' 201/3 – התכנית מאפשרת בנייה של 1,039 יחידות דיור (מוסיפה ומשנה את תוכנית מפורטת מס' 201/2) – התכנית לא מומשה למעט 46 יחידות דיור (מבנים דו משפחתיים) שנבנו.

תכנית מפורטת מס' 202/1 - התכנית מאפשרת בנייה של 162 יחידות דיור - התכנית מומשה כמעט במלואה.



תכנית מפורטת מס' 202/2/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 1,730 יחידות דיור – התכנית לא מומשה ברובה המכריע, למעט, בניית 18 מבנים באזור מגורים ג' (בנייה רוויה בצפיפות גבוהה). כמו כן, ארבעה מבני שלד בבנייה. בתחום התוכנית קיימים מבני מזכירות מעון וגן שתואמים את ייעוד התוכנית.

### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון, ההסתדרות הציונית.

### **תוקף חוזה/הרשאה:**

בית אריה עפרים (4,180 דונם) מ – 10/98 ועד 10/2002 (פג תוקף).

בית אריה א.ת. - לתמ"ס (800 דונם) מ – 2/98 ועד 2/2000 (פג תוקף).

להסתדרות הציונית העולמית מ 12/98 ועד 11/2003 (פג תוקף).

לאמנה (כ – 200 דונם) מ – 1/90 ועד 1/92 (פג תוקף).

בית אריה עפרים – הסתדרות ציונית עולמית (כ – 2000 דונם) מ – 11/99 עד 11/04 (פג תוקף).

למשרד התעשייה והמסחר (כ – 1,080 דונם) מ 7/98 – ועד 7/03 פג תוקף.

ההסתדרות הציונית העולמית (כ – 530 דונם) מ – 1/84 עד 1/2003 (פג תוקף)

בית אריה עפרים – הרשאה לתכנון – כ – 420 דונם – הסתדרות ציונית עולמית – מ – 7/8/05 – עד 2/10/05.

**גורם בונה:** חירות בית"ר, אמנה, משרד הבינוי והשיכון.

**איחוד עפרים עם בית אריה** – ועדת גבולות אשר מינה מנכ"ל משרד הפנים, המליצה בפניו בתאריך 6/1/03 על איחוד הישוב עפרים עם הישוב בית אריה. שר הפנים החליט לאמץ את המלצות דו"ח הועדה, היינו לצרף את שטח הישוב עפרים שבמועצה אזורית מטה בנימין, לתחום השיפוט של מועצה מקומית בית אריה. בעקבות קבלת אישור שר הביטחון, חתם מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון, בתאריך 9/5/04, על תקנות ומפות הגורעות את שטח הישוב עפרים מתחום השיפוט של מועצה אזורית מטה בנימין ומצרפות אותו לתחום שיפוט בית אריה.

תצוין העובדה כי איחוד עפרים עם הישוב בית אריה נעשה על דעת לשכת ראש הממשלה.

### **שם הישוב: בית הערבה**

**שמות קודמים:** אלמוג ב'.

**מקור השם:** על שם הישוב בית הערבה (1939) שהיה סמוך לקליה וחרב במלחמת העצמאות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** קיבוץ, תק"ס.

**נ"צ:** 1973.1350

**מס' תושבים:** 92.

**נפה:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מגילות.

**החלטות ממשלה:**

א. 772 – (הת/22) 30/4/79 – ההתיישבות החדשה.

”מחליטים :

1. מכח החלטות מס. 61 (הת/7) ומס. 110 (הת/15) של הממשלה מיום ד' בחשוון תשל"ח (16/10/77), ומיום י"ח בחשוון תשל"ט (30/10/77), להקים מאחו של נח"ל בברכת רס ובתל אבו קטיף, במקומות שתואמו עם מערכת הביטחון.

2. בהסתמך על החלטה מס. ב/115 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ"ב באייר תשל"ט (19/4/79), להקים :

- 1) היאחזות או ישוב באזור הירמוך (במפגש שלושת הגבולות) וישוב בסכיד.
- 2) מאחו בקטיף ד' ו-2 ישובים בצפון הרצועה, שנקראו בעבר זיקים ב' וזיקים ג'.
- 3) מאחזי נח"ל **באלמוג ב'**, באלמוג ג', ברועי ג' ובמחולה ג'.

ב. –הת/4 14/11/83 – אישור אזרח היאחזות בית הערבה.

”מחליטים בהמשך להחלטה מס. הת/22 של הועדה להתיישבות מיום ג' באייר תשל"ט (30/4/79), לאשר את אזרח היאחזות בית הערבה.

1. ייעוד הישוב – ישוב כפרי.
2. מיקום : בנ.צ. 1975/1355, בצפון ים המלח.
3. אוכלוסיה : הישוב מתוכנן ל – 120 משפחות. בשלב א' תאוכלסנה 30 משפחות.
4. תעסוקה : חקלאות.
5. מערכת אזרחית : הישוב ישתייך למועצה האזורית מגילות ויקבל ממנה שירותים ציבוריים ומוניציפאליים.

הועדה להתיישבות רושמת לפנייה את הודעתו של עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות כי על פי החלטת "ועדת גבתי", נועד הישוב להיות קיבוץ של התק"מ."

**שנת הקמה:** כנח"ל – יולי 1980, אזרח – ספטמבר 1986.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה בטאבו.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**מדרשת נביעה (המאהל של ארנה)** – הוקם באוגוסט 2001, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (09/84-09/2033), אכלוס לסירוגין של גבי ארנה וילדיה וכן אכלוס מזדמן ע"י קבוצות, תכולה: קונסט' ברזל ועליה יריעות בד צמוד לפרגולת עץ, מבנה עץ לשירותים, שלד לסככה מעץ, משטח בטון (60 מ"ר) ועליו פרגולת עץ, משטח נוסף ועליו קירות מעץ- משמש כמחסן, משטח בטון ועליו קירות גבס עם גג פח + מבנה שירותים 6 מ"ר, מבנה 25 מ"ר על רצפת בטון, סככת פח + קונסט' ברזל, חדר למגורים, 4 קונטיינרים, גנראטור, צינור מים באורך 300 מ' – מחובר לקו מאושר של מנזר דיר חגילה, נטיעות עצים, גידור ליצירת מתחם לבע"ח, גדר היקפית.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 602 – התכנית מאפשרת בנייה של 120 יח"ד, בפועל מומשו כ – 40 יחידות דיור ומבני ציבור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה 1,500 דונם עבור הקמת הישוב מ – 2/84 ועד 2/2,033.

הסכם הרשאה 5,800 להרחבה + חקלאות מ – 9/84 ועד 9/2,033.

הסכם הרשאה 3,500 הרחבה + חקלאות מ – 9/84 עד 9/2,033.

הסכם הרשאה כ – 100 דונם הרחבה מ – 4/95 ועד 4/2,044.

**גורם בונה:** תנועת הקיבוצים המאוחדת.

הערה :

ניתוח הישוב נעשה באמצעות אורטופוטו משנת 2003 מפני שאין צילום עדכני של שנת 2004.

## שם הישוב: בית חגי

שמות קודמים : גבעת זיו, סנדס, סינדס, חכלילי.

מקור השם : על שם חגי הנביא.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1578.1005

מס' תושבים : 460.

נפה : חברון.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית הר חברון.

החלטות ממשלה :

703 (הת/52) – 14/5/84 – חכלילי (סינדס זיו) – הקמת ישוב קהילתי.

"מחליטים : בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, לאשר כדלקמן הקמתו של הישוב חכלילי (סינדס זיו) :

1. מיקום הישוב : בנ.צ.מ 1575/1005 נמצא מדרום מערב לפרברי חברון, סמוך למאחז הקיים.
2. ייעוד : ישוב קהילתי.
3. אוכלוסיה : מתוכנן ל – 250 משפחות, בשלב א' ל – 40 משפחות.
4. תעסוקה : תעשייה ושירותים בישוב ובאזור.
5. מערכת אזורית : הישוב ישתייך למועצה האזורית דרום הר חברון ויקבל במסגרת זאת שירותים אזוריים."

שנת הקמה : 1983.

סטאטוס מקרקעין : אדמות מדינה (חריגה לקרקע פרטית).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :

תוכנית מפורטת מס' 517 – התכנית מאפשרת בנייה של 89 יחידות דיור, התכנית מומשה למעט כ - 25 מגרשים שטרם נבנו, כמו כן, קיים אזור מגורים מיוחד שתוכנית הבינוי עליו טעונה אישור הועדה המקומית.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות :

1. מקבץ של כ - 20 קרוואנים במרכז הישוב.

2. במערב הישוב קיימים 14 מבנים תוך חריגה מאדמות מדינה.

גורם מיישב אחראי : ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה :

הסכם הרשאה – 400 דונם – עבור הקמת היישוב – עד 10/2,033.

הסכם הרשאה – 250 דונם – הרחבה – עד 10/2,033.

תוספת להסכם הרשאה – 3000 דונם - הסתצ"י - עבור הקמת הישוב וביסוסו – מיום 1/6/1992.  
**גורם בונה:** אמנה.

**הערה:**

1. בפינה הצפון מזרחית קיים מתקן צבאי.
2. ועדת השמות הממשלתיים קבעה את השם חכלילי לסינדס וחזרה בה מהחלטתה בקובעה את השם **חגי** ליישוב זה.

### **שם הישוב: בית חורון**

**מקור השם:** שם מקראי, יהושע כ"א-כ"ב, שמואל א' י"ג-י"ח.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1626.1424

**מס' תושבים:** 931.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה:**

א. 59- (הת/5) 16/10/77 – אישור הכנסת גרעין אזרחי למחנה צבאי.

"מחליטים:

הוועדה להתיישובת המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה את הודעתו של יו"ר הוועדה בדבר: -

(1) הקמת 6 ישובים בתוך מחנות צבאיים ביהודה ושומרון לפי הסדר כדלקמן:

1. סנור.
2. שומרון.
3. מחנה יוסף.
4. נבי סלח.
5. **בית חורון עליון.**
6. בית אל.

(2) E לאשר את עלייתו של גרעין יריחו להתיישובות בשטח אשר במעלה אדומים.

(3) הטיפול בישובים המפורטים בסעיפים 1 ו- 2 לעיל יהיה כדלקמן:

(א) מעלה אדומים כולל גרעין יריחו – באחריות משרד הבינוי והשיכון.

(ב) סנור, שומרון, מחנה יוסף, נבי סלח, **בית חורון עליון**, בית אל – באחריות ההתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

ב. 56 – 14/10/79 – בית חורון.

"מחליטים:

ישוב הקבע בבית חורון יוקם על שטח של 150 דונם שהם אדמות מדינה, בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה והנמצאות בראש ההר ובמדרון הדרומי של המצוין על גבי המפה השמורה במזכירות הממשלה."

ג. 755 – 25/5/80 – קרקעות לישובים היהודיים ביהודה ושומרון.

"מחליטים: לאשר המלצת ועדת השרים לעניין בדיקת בעיית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה ושומרון (שהוקמה עפ"י

החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ"ה באייר תש"ס – 11/5/80) בדבר הפתרונות שנבדקו ונמצאו לבעיית הקרקעות לישובים הבאים :  
אריאל, אלקנה, אפרת, גבעון, בית חורון וקדומים.  
לישובים אלה תוכן תכנית מתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו."

**שנת הקמה: 1977.**

### **סטטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה מוכרזות ומוסדרות וכן אדמות פרטיות חלקן בבעלות פלשתינית וחלקן בבעלות רשומה ע"ש ישראלים (חלקה 67 גוש 36 אדמות ביתוניא). כמו כן, קיימת הפקעה ירדנית ישנה שפג תוקפה לגביה ניתן בעבר פס"ד של בג"צ (חלקות 18-25 וחלק מחלקות 26,50,51 בגוש 36 אדמות ביתוניא).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

### **מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 213 – התכנית מאפשרת בנייה של 300 יח"ד. התוכנית חלה ברובה המכריע על אדמות מדינה. יחד עם זאת, בחלק הדרומי למרכז הישוב, חלה תוכנית על שטח שברובו הגדול הינו אדמות פרטיות. יצוין, כי ביחס לשטח זה כלל לא החלו הליכי בנייה. ביחס לשאר חלקי התוכנית, אלה מומשו במלואם.

### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. בחלק הצפוני למרכז הישוב – חריגה של שני מבני קבע אשר נבנו בהתאם לתוכנית המתאר אך תוך חריגה מאדמות המדינה. יצוין, כי לגבי שטח זה הוגשה תוכנית מפורטת מס' 213/2 אשר טרם נדונה כלל על ידי מוסדות התכנון ונראה כי היא חורגת מחוץ לתחום מאדמות המדינה.**

**2. מזרחית למרכז הישוב, כשלושים וחמישה קרוואנים, וכן מגרש כדורסל ומערכת כבישים מחוץ לתחום תוכנית מאושרת, על קרקע שרובה נרכשה על ידי ישראלי וחלקה בחריגה לקרקע פרטית (10 קרוואנים ומגרש הכדורסל).**

**3. בקצה הצפוני של חלקו המזרחי של הישוב הקמה של ארבעה מבני קבע והכשרות שטח מחוץ לתחום התוכנית וייתכן אף שתוך חריגה לתחום אדמות פרטיות.**

**4. מדרום לחלק הדרומי בצמוד לכיכר הכניסה לישוב מצד מערב הכשרת שטח (שככל הנראה נועדה לתחנת דלק) תוך חריגה מהתוכנית ועל אדמות פרטיות.**

**5. אנטנה סלולארית ממזרח ליישוב.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – 698 דונם – הקמת היישוב – מ – 10/80 ועד 9/2,029.

הסכם הרשאה – 150 דונם – הרחבה – מ 9/85 ועד 9/2,034.

הסכם הרשאה – 30 דונם – הרחבה – מ 12/85 ועד 12/2,034.

**גורם בונה:** אמנה.

### **הערה:**

1. בצמוד ליישוב מצד מזרח קיים מחנה צבאי המשרת את פלוגת מג"ב בית חורון.

2. בין הישוב לכביש 443 קיים בית ספר יסודי המשרת את הילדים של הכפרים א – טירה ובית עיור א – פוקא.

3. לגבי החלק הדרומי של הישוב ושל תוכנית מפורטת מס' 213, קיימת בנייה של כשישה מבנים טוריים בתחום תוכנית מאושרת ועל פיה, אך, תוך חריגה מתחום אדמות המדינה.

### **שם הישוב: בית"ר עילית**

**שמות קודמים:** ביתר, הדר בית"ר, בית"ר.

**מקור השם:** שם היסטורי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1615.1228

**מס' תושבים:** 30,349.

**נפה:** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי:** עריית בית"ר עילית.

### **החלטות ממשלה:**

א. 875 - הת/30 - 22/8/82 – בית"ר, ישוב עירוני באזור גוש עציון.

"מחליטים, כפוף לחוות הדעת המשפטית של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע -

1. לאשר הקמתו של ישוב עירוני פתוח בשם ביתר.
2. הישוב יוקם באזור גוש עציון. מיקומו המדויק ייקבע על ידי הצוות הבינמשרדי בראשותו של סגן שר החקלאות לענייני התיישבות, במועד מאוחר יותר וידווח לוועדה להתיישבות.
3. הישוב יוקם על ידי יזמים פרטיים אשר גם ישאו בהוצאות הקמתו למעט התשתית לראש השטח אשר תמומן על ידי המדינה.
4. בשלב הראשון יכלול הישוב כ- 700 משפחות.
5. הועדה להתיישבות רושמת לפנייה את הודעתו של סגן יושב ראש הועדה, כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת הישוב, אם יהיה צורך בכך."

ב. קב/156 – 11/4/90 – הישוב בית"ר.

"מחליטים לתקן את החלטת הממשלה מס. 875 (הת/30) מיום 22/8/82 כדלקמן :

במקום סעיף 3. בהחלטה האמורה יבוא : הישוב יוקם הן על ידי יזמים פרטיים בסיוע משרד הבינוי והשיכון והן על ידי משרד הבינוי והשיכון על פי פרוגרמת המשרד."

ג. בני/1 – 25/1/95 – הבנייה בבית"ר.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 4757 של הממשלה מיום 22/1/95 – הבנייה בבית"ר תהייה כדלקמן :

1. לאשר את 1026 יחידות הדיר ששווקו בשנת 1994.
2. להמשיך בהליכי תכנון של 900 יחידות דיר המיועדות לשיווק (תכנית מפורטת מס. 426/1/3/1). עם השלמת הליכי התכנון תדון הועדה בקצב השיווק.
3. לגבי 1026 יחידות הדיר ששווקו בשנת 1994, יינתנו 50,000 ש"ח סיוע מקום ומזה מענק בסך 25,000 ש"ח בהתאם להחלטה מיולי 1994. משך הזמן של מתן ההלוואה וקיומה יהיו בהתאם לנוהלי הלוואת מקום."

**שנת הקמה:** 1985.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תכנית מפורטת מס' 426/1/3/1 (אתר A1) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,723 יח"ד, בפועל נבנו כ – 85% מיחידות הדיור (לא מומשו אזור מלאכה בחלק הדרום מזרחי ומגרשי מגורים בדרום התכנית ובמזרחה).

תכנית מפורטת מס' 426/1/3/1 (אתר A2) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,825 יח"ד, בפועל מומשה התכנית במלואה למעט 60 מגרשים של אזור מגורים א' (בדרום התכנית).

תכנית מפורטת מס' 426/1/3/2 (אתר A2) – התכנית מהווה שינוי תקנון לתכנית מפורטת מס' 426/1/3/1 בכך שהיא מגדילה את מס' יח"ד באותה התכנית ב – 20% - התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 426/1/3/8 (אתר A2) – התכנית מהווה שינוי יעוד מנוף פתוח למבני ציבור במגרש מס' 102 בשטח של 5.5 דונם – התכנית טרם מומשה.

תכנית מפורטת מס' 426/3 (אתר C) – התכנית טרם מומשה.

תכנית מפורטת מס' 426/5 – התכנית מייעדת את השטח לבניית תחנת משנה לחשמל – התכנית מומשה.

תכנית מפורטת מס' 426/7/א (אתר B1) - התכנית מאפשרת בנייה של 81 יח"ד ובנוסף מרכז עירוני, מוסדות ייצוגיים ומוסדות כלל עירוניים – בפועל מומשו כלל יחידות הדיור ויתר היעודים טרם מומשו.

תכנית מפורטת מס' 426/7/ב (אתר B1) - התכנית מאפשרת בנייה של 1,770 יח"ד, בפועל מומשו כ – 95% מיחידות הדיור, חלק מיעודים נוספים בתכנית (מבני ציבור ומרכז עירוני ורובעל) טרם מומשו.

תכנית מפורטת מס' 426/8 (אתר B2) – התכנית מאפשרת בנייה של 3,141 יח"ד – במרבית שטח התכנית קיימות עבודות פיתוח ופריצות דרכים, בפועל מומשו כ – 10% מיחידות הדיור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

- 1. בתחום תכנית מפורטת בתוקף מס' 426/1/3 – בנייה של כ – 10 מבנים בתחום שצ"פ ושטח נוף פתוח.**
- 2. בתחום תכנית מפורטת בתוקף מס' 426/3 – קיימים מספר מבנים בשטח המיועד כשצ"פ בתכנית, עם זאת יש לציין שמבנים אלו היו קיימים טרם אישור התכנית ושימשו כגרעין הישוב הדר ביתר.**
- 3. מספר פריצות דרכים על גבי קרקע פרטית.**

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון ופיתוח – משרד הבינוי והשיכון – כ – 4,441 דונם – מגורים – מ – 12/96 ועד 12/06.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – תמ"ס – כ – 77 דונם – תעשייה – מ – 1/94 ועד 1/2001.

הרשאה לתכנון – מועצה מקומית – כ – 16 דונם – מגורים/מסחר/ציבורי – מ – 1/93 ועד 1/2000.

הרשאה לתכנון – חברת החשמל – כ – 16 דונם – הקמת תחנת משנה – מ – 6/97 ועד 6/99.

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון.

**הערה:**

1. השם הדר בית"ר ניתן ע"י גרעין בשם זה. ועדת השמות הממשלתית החליטה לקרוא להיאחזות "בית"ר עילית" ב – 21/1/83.

2. הישוב לא עבר ניתוח של צוות "קו כחול".

## **שם הישוב: בקעות**

**שמות קודמים:** בוקיע, בוקיעה.

**מקור השם:** השם הוא מונח גיאוגרפי המציין את מבנה האזור.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב שיתופי, האיחוד החקלאי.

**נ"צ:** 1929.1833

**מס' תושבים:** 197.

**החלטות ממשלה:** 577 (הת/3) – 11/5/71 – הקמת היאחזות בבוקיעה.

**"מחליטים:**

להקים היאחזות בבוקיעה העליונה אשר בבקעת הירדן, במגמה לבנות כפר שיתופי במקום. השרים ח. גבתי וי. גלילי וראש המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית יקבעו את העיתוי והשלבים של הקמת היאחזות, לרבות פתרון בעיית המים. השר י. גלילי יבוא בדברים עם משרד הביטחון בדבר הקצאת גרעין נח"ל עבור היאחזות. שר החקלאות מודיע כי יבוצע קידוח מים באזור."

**שנת הקמה:** 1972.

**נפה:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית ערבות הירדן.

**סטאטוס מקרקעין:** החלפות קרקע ותפיסה בפועל, כמו כן קיימות רכישות מצפון ליישוב.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

על השטח חלה תוכנית מס. 306 שאושרה על ידי הממונה על פי צו 997 (בפועל לא הוצא צו תפיסה צבאי) המאפשרת בנייה של 98 יח"ד. בפועל נבנו כ – 65 יח"ד.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. ממזרח לישוב והכשרות שטח ומערכת כבישים מחוץ לתוכנית המתאר (מעמד השטח לא ברור).**

**שטחים חקלאיים בסמוך לישוב:**

2. ממערב לישוב כשלושים מבני חממה וכעשרים ושמונה מבנים חקלאיים חלקם בתחום התוכנית אך לא באופן התואם אותה וחלקם מחוץ לתחום התוכנית (ככל הנראה לא הוצא לגביהם היתר בנייה. עם זאת, יש להניח שהיתרי בנייה היו ניתנים אילו היה מתבקש).

3. מדרום לישוב, מבנה חקלאי בצמוד למטעים (ייתכן שתואם את התוכנית המנדטורית שחלה על השטח).

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.



**תוקף חוזה/הרשאה: \**  
הרשאה לתכנון לעיבוד חקלאי עבור בקעות – הסתדרות הציונית – 200 דונם – מ – 14/12/98 עד 13/12/2003.

**גורם בונה:** חרות בית"ר.

**שם הישוב:** ברכה

**שמות קודמים:** נח"ל גריזים.

**מקור השם:** על שם הר הברכה, הוא הר גריזים הסמוך. דברים י"א, כ"ט.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1752.1776

**מס' תושבים:** 1,218.

**נפה:** שכם.

**שייך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

א. 444 (הת/23) – 14/2/82 – רישום הודעת שר הביטחון על הקמת מאחז נח"ל.

"מחליטים: הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפנייה את:

א. הודעותיו של שר הביטחון כי על מנת להבטיח את התוואים והאתרים הדרושים על פי התפיסה הכוללת – להמשך ההתיישבות בשלב מאוחר יותר, ובמגמה להפוך מאחזים ליישובים בשנים הקרובות – מבצע משרד הביטחון בתאום עם החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, את התכנית כדלקמן לפריסת מאחזי הנח"ל בשנת התשמ"ב ביהודה, בשומרון ובבקעת הירדן:-

(1) ביהודה:

(א) מצפה לכיש; (ב) מצפה אמציה; (ג) מצפה עדולם; (ד) מעלה חבר; (ה) מצפה להב;

(2) בשומרון:

(ו) נחל גריזים; (ז) נחל גן; (ח) תרצה; (ט) חרמש;

(3) בבקעת הירדן:

(י) נחל פרת; (יא) חוגלה; (יב) נחל פלס; (יג) מעלה המלוח (רועי ג'); (יד) מעלה דורון."

ב. ב/47 – 20/3/83 – אזרוח מאחז נח"ל ברכה מדרום להר גריזים, בתנאי שיהיה על אדמות מדינה בלבד.

ג. 1536 (הת/51) – 19/5/83 – הודעת משרד הבינוי על בינוי ביישוב ברכה. "מחליטים:

א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה כדלקמן, פרטי דיווח של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, בדבר פעולות משרדו בתחומי ההתיישבות בשנת התקציב החולפת ובדבר מגמות בנייה ופיתוח לשנת 1983/4:-

-במסגרת התקציבית 1983/4 יקים משרד הבינוי והשיכון 16 יישובים חדשים, לפי הפירוט הבא:-

כפוף להחלטה מס. ב/47 של ועדת השרים לענייני בטחון מיום ו' בניסן התשמ"ג (20.3.1983):-

(1) ברכה – מדרום הר גריזים."

**שנת הקמה:** כנח"ל – אוקטובר 1983, אזרוח – אפריל 1983.

**סטאטוס מקרקעין:** מדינה (לפני תפיסה 1/82), חריגה לקרקע פרטית.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

1. **ברכה א' - נ.ג. 836 (ברכה מערב)** – הוקם באוקטובר 1998, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (02/86-02/2035), בתחום תכנית מתאר מס' 114 שאושרה ע"י שהב"ט, נידונה להפקדה בשנת 94 אך לא קודמה ע"י המועצה, תב"ע מס' 114/3 לאתר קרוואנים שאושרה לקידום ע"י שרהב"ט והוקפאה ע"י רוה"מ ותב"ע מס' 114/6 למגורים שסורבה ע"י ע' שרהב"ט להתיישבות. במקום מתגוררות 3 משפחות, תכולה: 6 קרוואנים (אחד עם הרחבה מעץ ואחד מצופה אבן בחלקו), מתחם תקשורת הכולל אנטנה סלולארית של חברת מירס + 2 יבילים + גידור + משטח בטון, תאורה, פריצות דרכים, דרך גישה סלולה.

2. **ברכה ב' - נ.ג. 736 - החווה של ערוסי (ברכה דרום)** – הוקם באפריל 1999, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (03/97-03/04) + קרקע פרטית, בתחום תכנית מתאר מס' 114 שאושרה ע"י שהב"ט, נדונה בשנת 1994 להפקדה ולא קודמה ע"י המועצה, תב"ע מס' 114/4 למרכז אזרחי שלא אושרה ע"י רמ"א ואלוף פקמ"ז ותב"ע מס' 114/5 למגורים שסורבה ע"י ע' שהב"ט להתיישבות. במקום מתגוררות 15-20 משפחות, תכולה: 14 קרוואנים (אחד עם פרגולה צמודה), מבנה אבן, מבנה גבס בבנייה 45 מ"ר, הכשרת שטח + התחלת בנייה, 5 צריפים, מבנה עץ כ- 40 מ"ר ע"ג יסודות בטון, מחסן אלומיניום, מקווה, יסודות ליבילים נוספים, 3 מכולות, 2 אוהלים, חממה + בנייה קלה 90 מ"ר למגורים + קונטיינר, זיפות דרכים, מיכל מים + מגדל, תעלת ביוב, קו חשמל, תאורה היקפית.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס. 114/1 – התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 11/2/99 – התכנית מאפשרת בנייה של 176 יח"ד, היקף המימוש כמעט מלא למעט החלק הצפוני של התוכנית. אין אישור שהב"ט להמשך הליכים.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**כלל הבניה בישוב הינה בלתי חוקית שכן אין כל תוכנית מפורטת בתוקף. מחוץ לתוכנית מפורטת מס' 114/1 קיימת בנייה כדלקמן:**

1. **מצפון מערב קיים מקבץ של כ- 20 קרוואנים.**

2. **מדרום מזרח לתוכנית שבהפקדה אזור מבנה חקלאי.**

3. **בנייה בתוך מובלעת פרטית במרכז הישוב.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 1,400 דונם – הקמת היישוב – עד 2/2,035.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 32 דונם – הרחבה – עד 3/2,044.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ – 930 דונם – ייעור תעשייה ותעסוקה – עד 3/2,004 (פג תוקף)

**גורם בונה:** בנה ביתך.

**שם הישוב: ברקן**

**שמות קודמים:** בירכאן, יקיר ב', בית אב"א, בירקן.

**מקור השם :** על שם צמח קוצני הגדל על קרקעות פוריות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, חרות.

**נ"צ :** 1603.1685

**מס' תושבים :** 1,346.

**נפה :** קלקיליה.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה :**

398 (הת/7) - 1/2/81 – "מחליטים :

א. בזיקה להחלטה מס. ב/42 של ועדת השרים לענייני בטחון מיום ח' בשבט התשמ"א (13.1.81) להקים בשומרון את הישובים כדלקמן, ולהטיל על החטיבה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית את האחריות להקמתם :-

1. נילי (נעלין) – ב.נ.צ. 1520 – 1560.
2. יקיר ב' (בירקן) – ב.נ.צ. 1605 – 1685.

**שנת הקמה :** 1981.

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה ורכישה ישראלית.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**מעלה אורן (מעלה ישראל) –** נבנה בשנת 1983 אוכלס ביוני 1995, ע"ג קרקע פרטית (יש החלטת וועדה לרישום הקרקע, טרם בוצע רישום פיזי בשל אי תשלום אגרה ואי הגשת מפת מדידה מעודכנת) + יביל ומכולה באדמות מדינה (בתחום הסכם הקצאה להסתצ"י 02/84-02/2033), בתחום תכנית מס' 133 למגורים שהוגשה בשנת 83 ותקודם רק לאחר הסדרת מעמד הקרקע. במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה : 11 מבני קבע (אחד עם תוספת המשמשת מחסן), 2 קרוואנים עם תוספות קבע, מכולה, 2 סככות, עמדת שמירה מעץ, פינת חי, דרך עפר היקפית ופנימית, תאורת היקפית.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :**

תוכנית מפורטת מס' 128 – התכנית מאפשרת בנייה של 500 יחידות דיור, מתוכן טרם מומשו כ – 150 יחידות דיור באזור מגורים אי' ושטח למבני ציבור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי :** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ - 675 דונם – הקמת יישוב – מ – 2/84 ועד 2/2033.

**גורם בונה :** משרד הבינוי והשיכון – המנהל לבנייה כפרית.

**שם הישוב: בת עין**

**שמות קודמים :** מגדל עדר, צורף, גדיר, עציונה.

**מקור השם :** על יסוד המעיין הסמוך ועל יסוד משמעותו הרחבה של המושג "בבת עין", במקרא ובספרות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ :** 1599.1183

**מס' תושבים:** 880.

**נפה :** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה :**

35 (הת/80) - 27.10.83 – "מחליטים :

בהסתמך על מדיניות הממשל בנושאי ההתיישבות, כפוף להחלטה מס. הת/51 של הועדה להתיישבות מיום ו' באייר התשמ"ג (19.4.83) ובהמשך להחלטות הועדה מס. הת/25 מיום ב' באייר התשמ"ב (25.4.82) ומס. הת/78 מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4.9.83):

א. לאשר עקרונית איזרוח המאחזים, כדלקמן :

**5. צורית -**

(א) היעוד – יישוב קהילתי

(ב) מיקום – בנ.צ.מ. 4,156/115 ק"מ דרום מערבית לכפר עציון ;

(ג) אוכלוסיה – היישוב מתוכנן ל-250 משפחות. בשלב א' יאוכלסו 40 משפחות ;

(ד) תעסוקה – תעשייה ושירותים ;

(ה) מערכת איזורית – במסגרת המועצה האיזורית גוש עציון.

ב. בהמשך לעיל, ובנוסף לקביעת הנ.צ. לששת היישובים כאמור – מיקומם הסופי ייעשה בתיאום עם המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

ג. 1) אין סעיף א' של החלטה זו מחייב איזרוח מידי של המאחזים ;

2) כל מאחז יאוכלס לכשיסתיימו ההליכים המחייבים על פי החלטה מס. הת/51א' הנ"ל לרבות ההיבט המשפטי לגבי הקרקע ;

ד. האחריות הכוללת לביצוע החלטה זו מוטלת על המחלקה להתיישבות של ההסתדרות הציוני העולמית."

**שנת הקמה :** מאי 1989.

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**רמת צורף (בת עין מערב) –** הוקם בינואר 1998, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (05/98-05/03) + חריגה לקרקע פרטית של דרך הגישה, בתחום תכנית מס' 419/2 למוקד זמני חינוכי חקלאי שנדונה להפקדה בדצמבר 99 ומאז לא קודמה ע"י המועצה ותוכניות מס' 419/3/1 ו- 419/3/2 למגורים שסורבה ע"י ע' שהב"ט בתאריך 20.9.06. במקום מתגוררות 20 משפחות, תכולה: 26 קרוואנים (אחד עם יביל 10 מ"ר צמוד, 2 מחוברים ע"ג משטח בטון), יסודות לקרוואן, 2 מבני בטון (אחד עם הכנה ללול), יסודות למבנה מגורים, בית עץ בשלבי סיום, עמודי תאורה, מיכל מים, 2 סילוים (מתקנים למזון לבהמות), גן שעשועים, 2 מכולות זבל, 2 חד"בים, 3 מבני פח, 3 מכולות, 2 דירים, קונסט' ברזל 300 מ"ר, אוהל + חומרי בניין, חוות סוסים, 5 דירי עיזים.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :**

תוכנית מפורטת מס' 419 – התכנית מאפשרת בנייה של 300 יחידות דיור, מתוכן טרם מומשו כ – 25 מבנים באזור מגורים א', כ – 30 מבנים באזור של משקי עזר, אזור למגורים ב' טרם מומש כלל, אזור תעשייה ומלאכה ומוסדות ציבור בכניסה ליישוב לא מומשו אף הם. מדובר בהערכות בלבד, עקב סגנון הבנייה ביישוב.

תוכנית מפורטת מס' 419/4 - עבור מוקד תיירות הבנייה בפועל לא תואמת את התוכנית.

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**1. בדרום מזרח היישוב – מקבץ של 10 קרוואנים המשמש למגורים לאברכים מהישיבה, בתחום תוכנית המתאר שבתוקף בשטח שמיועד לאזור חקלאי וייעור.**

**2. פריצת דרך המובילה לבת עין מערב, במערב היישוב תוך חריגה לאדמות פרטיות.**

**3. בצפון מזרח היישוב – חריגה של ארבעה עד חמישה יבילים מחוץ לתוכנית המתאר של מוקד התיירות.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 6,950 דונם – יישוב/חקלאות – מ – 4/95 ועד 4/2044.

**הערה:**

הלולים ממזרח ליישוב כלולים בתוכנית של היישוב ראש צורים והתייחסות אליהם תינתן בנפרד.

**שם היישוב: גבע בנימין**

**שמות קודמים:** ג'בע, כפר ג'בע, אדם.

**מקור השם:** עפ"י ג'בע הסמוכה.

**צורת יישוב והשתייכות ארגונית:** יישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1754.1398

**מס' תושבים:** 3,378.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה:**

א. 631 (הת/28) – 10/4/84 – אישור הקמת יישוב קהילתי פתוח במרחב המטרופוליטאני של ירושלים ליד הכפר ג'בע.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות ובהמשך להחלטה מס. הת/27 של הועדה להתיישבות מיום כ"ט באדר ב' התשמ"ד (2/4/84), לאשר במסגרת המרחב המטרופוליטאני של ירושלים, הקמתו של יישוב – אשר בשלב הביניים יהיה יישוב קהילתי פתוח ובעתיד חלק משכונה עירונית: -

1. מיקום היישוב: ב.צ.מ. 177/140, ליד הכפר ג'בע.

2. אוכלוסיה: היישוב יתוכנן בשלב א' ל – 30 יחידות דיור.

3. תעסוקה: תעשייה ושירותים ביישוב וברושלים.

4. מערכת אזורית: היישוב ישתייך למועצה האזורית מטה בנימין ויקבל ממנה שירותים מוניציפאליים.

5. משרד הבינוי והשיכון יבדוק עד לישיבה הקרובה של הוועדה להתיישבות את עניין שילובו של גרעין "אביר יעקב" במסגרת הנ"ל או לחלופין : - את שילובם של "גרעין אדם" וגרעין "אביר יעקב" בישוב הנ"ל באזור כפר יעקב."

ב. 704 (הת/54) – 14/5/84 – אתרים לישובים במרחב המטרופוליטאני של ירושלים – לגרעין "אדם" וגרעין "אביר יעקב".

"מחליטים בהמשך להחלטות הוועדה להתיישבות מס. הת/27 – 2/4/84, מס. הת/28 – 10/4/84 ומס. הת/45 – 11/4/84, לאשר כדלקמן, במסגרת המרחב המטרופוליטאני של ירושלים, הקמתם של ישובים עירוניים באתרים גיבע ועקב אשר בשלב הביניים יהיו ישובים קהילתיים פתוחים : -

(א) משרד הבינוי והשיכון יתכנן את האתרים הנ"ל במסגרת תכנון מטרופוליטאני כולל.

(ב) במסגרת הנ"ל : -

(1) משרד הבינוי והשיכון יתכנן בדחיפות את אתר עקב בשלב ראשון כישוב קהילתי עבור גרעין "אביר יעקב";

(2) החטיבה להתיישבות תפנה את המשאבים המיועדים לגרעין "אדם" להקמת מוקד ראשון עבורו באתר גיבע."

**שנת הקמה: 1984.**

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה, חריגה לקרקעות פרטיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**בני אדם-** הוקם באוקטובר 2004, ע"ג אדמות מדינה + קרקע פרטית, במקום מתגוררים כ-10 נערים, תכולה: קונסט' עץ ופח + רצפת בטון, 3 מכולות (אחת למגורים), 2 משטחי בטון 45 מ"ר, מבנה עץ 80 מ"ר ע"ג רצפת בטון, מבנה עץ 50 מ"ר למגורים, קונסט' ברזל למגורים, שלדת אוטובוס, מכולה, אוהל, סככה המשמשת אורווה, גנראטור, מיכל מים + מיכל מים נייד, שירותים ניידים עם גדר רשת ועץ, מסי מלונות.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 240 – התכנית מאפשרת בנייה של 441 יחידות דיור – התכנית שונתה על ידי תוכניות מפורטות מאוחרות יותר.

תוכנית מס' 240/1 הינה תוכנית מתארית שאינה מאפשרת הוצאת היתרי בנייה מכוחה. בחלקה המערבי של התוכנית מצוין מצב קיים, ומכוחה נעשה תכנון מפורט. בחלק המזרחי, מייעדת התוכנית את מרבית השטח לאזור מגורים ג' ולשמורת טבע. התוכנית מייעדת את השטח לבנייה של 2,200 יחידות דיור.

תוכנית מפורטת מס' 240/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 921 יחידות דיור – התוכנית שונתה תוך הוספת יחידות דיור על ידי תוכניות מאוחרות יותר שרק לחלקן נתייחס בהמשך. רוב הבנייה באזור מגורים ב' מצויה בשלבי פיתוח, מדובר על פי תקנון התכנית ב – 680 יחידות דיור. אזור המלאכה בדרום מערב היישוב לא מומש כלל.

תוכנית מפורטת מס' 240/2/2 - התכנית מאפשרת תוספת של 136 יחידות דיור באזור שתוכנן לבנייה עתידית בתוכנית המקורית – התוכנית מומשה במלואה.

תוכנית מפורטת מס' 240/2/11 – התכנית מאפשרת תוספת של 224 יחידות דיור – כ – 25 מגרשים של בנה ביתך (דו משפחתיים) טרם מומשו.

תוכנית מפורטת מס' 240/2/12 – התכנית מאפשרת בנייה של 132 יחידות דיור – עקב תוכניות הגדר הביטחוניות, הוקטנה במעט הקיבולת של התוכנית המקורית, התוכנית טרם מומשה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. בכניסה ליישוב פריצת דרך וכיכר וכן מספר מכולות המשתייכות ככל הנראה לקבלן פרטי.**

2. במובלעות פרטיות בתחום היישוב קיים פיתוח של תשתיות וכן פריצות דרכים ומספר מכולות המשתייכים ככל הנראה לקבלן.

3. מרכז מסחרי בצפון היישוב הכולל מזנון ומאפייה בוצע בניגוד למפרט התוכנית.

גורם מיישב אחראי: משרד הבינוי והשיכון, ההסתדרות הציונית העולמית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הרשאה לתכנון ופיתוח – משרד הבינוי והשיכון – כ- 730 דונם - למגורים – מ – 7/2003 ועד 7/2008.

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ- 1300 דונם - למגורים – מ – 7/2004 ועד 7/2009.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ- 700 דונם - למגורים – מ – 10/2000 ועד 10/2005.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ- 617 דונם - למגורים – מ – 7/1999 ועד 7/2004.

גורם בונה: בנה ביתך.

שם היישוב: גבעון החדשה

שמות קודמים: גבעת חדשה, חדשה, מצפה גבעון.

מקור השם: בסמוך לגבעון ההיסטורית.

צורת יישוב והשתייכות ארגונית: יישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1657.1397

מס' תושבים: 1,296.

החלטות ממשלה:

א. 56-14/10/79 – עתידו של מחנה גבעון.

"מחליטים: גבעון תהיה מורכבת משלוש שכונות: -

1. המחנה הצבאי שבו מתגוררים כיום מתנחלי גבעון.

2. תוקם שכונה על שטח של 85 דונם "גבעה חדשה" בבעלות חברה, שאתה ינוהל משא ומתן לשם רכישת הקרקע.

3. תוקם שכונה נוספת על אדמות מדינה בגבעת התול"ר בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין

במפה השמורה במזכירות הממשלה."

ב. 458- (הת/10) 17/2/80 – הקמת מצפה גבעון (גבעת חדשה) כיישוב קבע.

"מחליטים: בהסתמך על החלטות הממשלה מס. 56 מיום כ"ג בתשרי תש"ס (14.10.79), מס. 145 מיום כ"א בחשוון תש"ס (

11.11.79) ומס. 205 (נח/2) מיום ה' בכסלו תש"ס (25.11.79) ובמסגרת המגמה לעבות את ירושלים: -

להקים בנ.צ 526703 את מצפה גבעון (גבעת חדשה) כיישוב קבע.

להטיל על ראש החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, ראש המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים ועל יועץ שר החקלאות לענייני התיישבות – לקבוע פה אחד ועל דעת הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מי הגוף עליו יוטל לטפל ביישוב."

שנת הקמה: 1980.

סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה מוכרזות ואדמות יהודים. (הבית של מר מאיר כהן נמצא בתחום רכישה ישראלית).

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מפורטת מס' 216 – התכנית מאפשרת בנייה של 149 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 216/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 34 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 216/3 – התכנית מאפשרת בנייה של 85 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. דרום מזרח לישוב - שכונת מגורים אשר לגביה הוכנה תכנית מפורטת מס' 216/7 שאושרה ע"י שר הביטחון לקידום הליכים (אך טרם נדונה להפקדה) ומאפשרת בנייה של 22 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה. השטח גם נכלל בתחום תכנית מפורטת מס' 216 בשטח המיועד לתכנון עתידי.

2. מצפון לישוב – "גבעת הבנים" – הוגשה תכנית מפורטת מס' 216/4 אשר נדונה להפקדה בתאריך 23/10/96. התכנית מאפשרת בנייה של 18 יחידות דיור - התכנית מומשה במלואה.

3. ממזרח לישוב – הבית של מאיר כהן: בית בודד ומשטח אחסנה ללא אישור וללא היתר בנייה (קיימים תיקי בב"ח).

4. מדרום לישוב – "גבעת זימה" - מתחם של בתי מלאכה, מגורים והכשרות שטח (לא מכוסה ע"י אורתופוטו 2004) באדמות מדינה שעברו גם הליך של ועדת עררים.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית העולמית.

תוקף חוזה/הרשאה:

קיימים ארבעה חוזים שונים: הראשון מ - 4/95 ועד 4/44, השני מ - 5/87 ועד 5/97 (פג תוקף), השלישי מ - 4/95 ועד 3/44 והרביעי מ - 11/98 ועד 11/03 (פג תוקף).

גורם בונה: אמנה.

**שם הישוב: גבעת זאב**

שמות קודמים: גבעת התול"ר, גבעון, קרית גבעון.

מקור השם: על שם זאב ז'בוטינסקי, ממנהיגיה הבולטים של הציונות, מייסד התנועה הרביזיוניסטית, סופר ומשורר, במלאת 100 שנים להולדתו.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב עירוני.

נ"צ: 1660.1410

מס' תושבים: 11,139.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה מקומית.



## החלטות ממשלה:

א. 106 (הת/11) – 30/10/77 – לאשר עליה על הקרקע של גרעיני גבעון למטרה של פיתוח עירוני.

”מחליטים:

בהתאם להחלטה מס. 87(שהת/12) של הממשלה מיום י”א בחשבון תשל”ח (23.10.77) לאשר את עלייתם על הקרקע של גרעיני גבעון החל מיום כ”א בכסלו תשל”ח (1.12.77);

מאחר ויעודו של גרעין גבעון יהיה פיתוח עירוני – להטיל על משרד הבינוי והשיכון לטפל בו מתחילתו ועד סופו;

היות והטיפול לפי סעיף ב' לעיל כולל גם תיאום בין משרדי הממשלה בכל הנושאים הנוגעים לעליה על הקרקע והקמת הישוב להטיל על משרד הבינוי והשיכון לבוא בדברים בדחיפות, עם משרדי הממשלה הנוגעים בדבר כדי להכין פתרונות לבעיות המיידיות המתעוררות בשטח, כולל אלה – הנובעות מן המספר הרב של המשפחות המיועדות לעליה להתישבות של ישוב זה והמספר הרבה של הילדים הזקוקים למוסדות חינוך;

בהמשך לאמור לעיל – ההקצבה הכספית שנועדה לגבעון במסגרת תקציב ההתישבות, עד כ”ב באדר ב' תשל”ח (31.3.77), ואשר הופנתה אל החטיבה להתישבות של ההסתדרות הציונית העולמית – תועבר למשרד הבינוי והשיכון.”

ב. 56 – 14/10/79 – עתידו של מחנה גבעון.

”מחליטים: גבעון תהיה מורכבת משלוש שכונות: -

1. המחנה הצבאי שבו מתגוררים כיום מתנחלי גבעון.
2. תוקם שכונה על שטח של 85 דונם ב”גבעה חדשה” בבעלות חברה, שאתה ינוהל משא ומתן לשם רכישת הקרקע.
3. תוקם שכונה נוספת על אדמות מדינה בגבעת התול”ר בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין במפה השמורה במזכירות הממשלה.”

ג. 755 – 25/5/80 – קרקעות לישובים היהודיים ביהודה ושומרון.

”מחליטים: לאשר המלצת ועדת השרים לעניין בדיקת בעיית הקרקעות בישובים היהודיים

ביהודה ושומרון (שהוקמה עפ”י החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ”ה באייר תש”ס – 11/5/80) בדבר הפתרונות שנבדקו ונמצאו לבעיית הקרקעות לישובים הבאים:  
אריאל, אלקנה, אפרת, גבעון, בית חורון וקדומים.  
לישובים אלה תוכן תכנית מתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו.”

ד. ב/13 – 21/10/80 – נבי סמואל.

”מחליטים לאשר את הבנייה בנבי סמואל בהתאם לחו”ד של גב’ פ. אלבק, מנהלת המחלקה האזורית של פרקליטות המדינה:

האתר המוצע הינו בשטח קרקע בגודל של 490 דונם בערך, הנמצא כחצי קילומטר מערבית מן המסגד בנבי סמואל, כשלושה קילומטר צפונית מערבית משכונת רמות בירושלים, וכקילומטר וחצי דרומה מגבעת חדשה וממחנה גבעון. האתר מתמשך משם מערבה וצפונה, כשחלקו הצפוני הוא ראש הר, המשכו צפונה במדרון ההר ומחציתו הצפונית מערבית בעמק שטוח בין ההרים. רצופה מפת האתר כפי שהוא מתוכנן לבניה על ידי מינהל מקרקעי ישראל בק.מ. 1:2500, כשבקצה המפה מופיעה מפת המיקום בק.מ. 1:20,00.

רוב שטח האתר הוא בבעלות הימנותא, מכח קניה מיהודים בזמן המנדט, הרשומה במרשם המקרקעין ברמאללה. כמעט כל השטח גם מוחזק בפועל על ידי הימנותא ומטעמה, כשחלקו הדרומי – ההר – נטועה על ידה בעצי חורש, ואילו חלקו הצפוני – העמק – בחלקו נטוע עצי פרי ובחלקו מעובד מזרע (פרט לשנה האחרונה בה לא נזרע בשל השמיטה). כל שטח העמק הוכשר על ידי הקרן הקיימת לישראל לצורך העיבוד החקלאי, והוא אכן שטח חקלאי פורה, ואילו שטח ההר מהווה כיום חורש הצומח באדמה סלעית.

מרבית שטח האתר היא בבעלות הימנותא. ואולם בקצהו המזרחי שטח האתר המתוכנן כולל גם מובלעת שאינה כלולה ברכישה של הימנותא. מובלעת זאת כוללת את המגרשים מספר 19,20,21,61,62,63,64 כפי שהם מסומנים במפה שצורפה לעיל, ואת הכבישים שביניהם ואת השטח הירוק שליד מגרש מספר 64. כלאלה, כאמור, אינם בבעלות הימנותא, ולמיטב ידיעתנו גם לא בבעלות יהודית אחרת. שטחים אלה הינם לכאורה בבעלות פרטית של תושבים מקומיים, אך ייתכן שבבדיקה מפורטת יותר יתגלה שכולם או חלקם אדמות מדינה. לא בדקנו אפשרות זאת, שכן לפי המפה שצורפה לעיל הגיש מינהל מקרקעי ישראל את תכניתו בהנמקה שהמדובר בבעלות פרטית וקרן קיימת לישראל בלבד.

חלק נוסף משטח האתר שלא ניתן לאמר לגביו בשלב זה שהינו בבעלות הימנותא, הוא בחלק הצפוני של האתר בקצה המזרחי של הבליטה המערבית. חלק זה, כולל את המגרשים מספר 436-447 ועד בכלל וכן מגרשים מספר 492-500 ועד בכלל, וכן את השטח

הפתוח הגדול שממזרח להם. על כל השטח הזה מתנהל בבית המשפט ברמאללה בבעלות הימנותא, וסירב בשלב זה לכלול אותו ברישום המחודש של אדמות הימנותא באתר. לגבי כל השטח הזה לא ניתן לאמר כיום שהוא איננו בבעלות פרטית של תושב מקומי, וניתן לקבוע את הזכויות בו רק לאור תוצאות הדיון המשפטי כאשר יינתן פסק הדין. שני שטחים אלה - המובלעת שבמזרח והקטע שבדיון משפטי שבצפון מערב - לא ניתן להתייחס אליהם בשלב זה כאל אדמות שמותר למדינת ישראל או להימנותא או לבאים מכוחם להשתמש בהם או לבנות עליהם.

כל יתר שטח האתר, הוא, כאמור, בבעלות הימנותא ובהחזקתה וניתן להשתמש בו לכל מטרה ללא צורך בהליכים טרומיים כלשהם.

יצויין ששני גורמים שונים הביעו בפני בעל פה את דעתם שלא מן הראוי להשתמש בשטח החקלאי שבעמק לצורך בניה למגורים. שאלה זאת רצוי שתישקל על ידי הגורמים המוסמכים לפני קבלת החלטה ליעד את כל השטח לבניה."

ה. 680 – 13/9/87 – הר שמואל – נבי סמואל – המשך דיון.

"מחליטים : להסמיך את סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, שר האוצר, שר האנרגיה והתשתית, שר הביטחון, שר החקלאות ושר המשפטים להחליט, על דעת הממשלה, באשר לדרך הטיפול בעניינין של המשפחות שרכשו קרקע מחברת "מורשת בנימין" באזור נבי סמואל.

מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה תלווה את הטיפול בנושא."

ו. 940 – 21/1/88 – הר שמואל – נבי סמואל.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 680 של הממשלה מיום 13/9/87 להלן החלטת השרים שהוסמכו להחליט, על דעת הממשלה, בעניינין המשפחות שרכשו קרקע מחברת "מורשת בנימין" באזור נבי סמואל : -

1. אדמות הקרן הקיימת לישראל המיועדות ל"בנה ביתך" ממערב לכביש נבי סמואל – גבעון, ימסרו בהרשאה לתכנון למשרד הבינוי והשיכון.
2. כל מי שרכש מגרש ישירות מחברת "מורשת בנימין" ובידו להוכיח כי שילם בגין המגרש יהיה זכאי למגרש באדמות הקרן הקיימת.
3. הקצאת המגרשים תעשה בדמי חכירה מהוונים ותינתן הנחה של מותנית בגובה 40% מערך הקרקע לכל משתכן אשר תהפוך למענק במידה שהמתיישב יתגורר במקום תקופה של 5 שנים לפחות מתום הבנייה.
4. המשתכן יתחייב לבנות ולסיים את הבנייה תוך 3 שנים מהקצאת המגרש.
5. (1) יחידה משפחתית תהא זכאית למגרש אחד בלבד.  
(2) בגיר המבקש להקים בית במגרש שנרכש ע"י קרוב משפחה יהיה לעניין החלטה זו יחידה משפחתית נפרדת.
6. לרוכשי המגרשים תהיה אפשרות לקבל באותם תנאים מגרשים אלטרנטיביים ב"מצפה נבו" שבמעלה אדומים או בגבעת הראדר.
7. הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי יפנה בכתב לכל אחד מהרוכשים בשאלה האם מבקש לקבל מגרש באדמות הקרן הקיימת לישראל בנבי סמואל בתנאים הנ"ל במקום המגרש שרכש מחברת "מורשת בנימין", וכן, האם הוא מעדיף לקבל באותם תנאים מגרש במצפה נבו או בגבעת הראדר.
8. הממונה ידגיש בפנייתו לכל המשתכנים את זמיונותם של המגרשים לשיווק.
9. משרד הבינוי והשיכון ידאג לשריין 12 מגרשים עבור הועדה לרכישת קרקעות, המגרשים יהיו ברציפות ובמקום שאיננו מיועד לאוכלוסיה חרדית.
10. חברת "מורשת בנימין" תעביר לרשות המדינה את כל השטחים שרכשה ואשר נרשמו בספרי המקרקעין על שמה.
11. לגבי שטחים אשר טרם הסתיים הליך רישומם, ולגביהם הביעה גבי אלבק ספקות מהותיים באשר לאפשרות רישומם, תינתן על ידי חברת "מורשת בנימין", או על ידי המשתכנים, כל התחייבות כפי שתידרש על ידי מינהל מקרקעי ישראל וזאת עד לתקופה של שנה אחת, שלאחריה תמומש ההתחייבות כנגד נותנה.
12. ערך הקרקעות שימסרו למינהל על ידי חברת "מורשת בנימין" יקוּזו בהתאם להערכת השמאי הממשלתי מהסכומים שישולמו למינהל בגין המגרשים שהוקצו על פי החלטה זו."

ז. בני 1 – 25/1/95 – הבנייה בגבעת זאב.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 4757 של הממשלה מיום 22/1/95 – הבנייה בגבעת זאב תהייה כדלקמן :

1. לאשר את השלמת הבנייה והפיתוח של 340 יחידות הדיור שנמצאות בשכונת נווה מנחם.
2. למצות את פוטנציאל הקרקעות הפרטיות שנמצאות בתוך השטח המבונה של גבעת זאב (כ – 800 יחידות דיור).
3. לאחר כחודש יובאו תוצאות פוטנציאל הבנייה הפרטית לדיון בועדת השרים."

שנת הקמה: 1983.

## סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה רשומות בלוח זכויות לא סופי (אדמות ביתוניא), אדמות מדינה מוכרזות, אדמות יהודים ורכישות פרטיות, קיימת שכונה (מורשת בנימין א') שהוקם על אדמות פרטיות למעט קטע מהתוכנית (220/3) שכן נרשם.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

**חרותי (נבי סמואל)** הוקם ב- 1997, ע"ג קרקע פרטית- רשומה על שם עו"ד חרותי, בתחום תכנית בתוקף לפארק נבי סמואל, במקום מתגוררת משפחה אחת השומרת על שדות משי חרותי, תכולה: מבנה מגורים מעץ, 4 מכולות, 2 מבני פח, מבנה אבן ישן לשירותים, מבנה אבן למגורים.

## מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

תכנית מפורטת מס' 220/1/1 (גבעת זאב מרכז) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,220 יחידות דיור, התכנית חלה בחלקה על אדמות מדינה ובחלקה על אדמות יהודים מלפני 1948. התכנית מומשה כמעט במלואה כ-95% למעט שטחים המצויים בסמיכות לצומת הכניסה הראשית (הן ממזרח לו ואין ממערב לו) לגבעת זאב (בייעוד של מגורים).

תכניות מפורטת מס' 220/3, 220/3/1 (שכונת הוילות ב-מורשת בנימין) – התכניות מאפשרות בנייה של 137 יחידות דיור, 220/3 – 109 יחידות דיור, 220/3/1 – 28 יחידות דיור, עפ"י הרישומים במערכת הממוחשבת, התכניות חלות בשטח שבחלקו מצוי בתחום רכישות פרטיות ובחלקו האחר אינו מסומן כאדמות מדינה. התכניות מומשו במלואן.

תכניות מפורטת מס' 220/4/5, 220/4/6, 220/4/7, 220/4/8 (שכונת מורשת בנימין) – התכניות מאפשרות בנייה כוללת של 502 יחידות דיור, התכניות חלות בתחום רכישות פרטיות, התכניות מומשו כמעט במלואן – כ-90%, למעט מס' מתחמים בחלק הצפוני של התכנית המיועד לבנייה למגורים (שלושה מתחמים).

תכנית מפורטת מס' 220/4/7 (שכונת נווה מנחם) – התכנית חלה על אדמות יהודים מלפני 1948 ומאפשרת בנייה של 625 יחידות דיור. התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 220/9 (גבעת הבננה) – התכנית חלה בתחום אדמות מדינה ומאפשרת בנייה של 654 יחידות דיור. התכנית לא מומשה למעט סלילת דרך גישה לשכונה מכביש 443 והכשרות שטח בחלקה המזרחי.

תכנית מפורטת מס' 220/10 (אגן איילות) – התכנית חלה בחלקה על אדמות מדינה, רכישות פרטיות ואדמות יהודים מלפני 1948. התכנית מאפשרת בנייה של 840 יחידות דיור. בשטח התכנית נבנו כחמישים יחידות דיור (בשלב הקמה כאלה או אחרים) וכן בוצעו עבודות הכשרה ופיתוח מגרשים נוספים ונסללו כבישים במתחם. קיימת תכנית 220/10/1 המסדירה את דרך הגישה מגבעת זאב לכיוון שכונת אגן איילות.

תכנית מפורטת מס' 220/13 – חלה בשטח שבין גבעת זאב מרכז לבין תחילת כביש הגישה לשכונת אגן איילות. התכנית מאפשרת בנייה של 223 יחידות דיור. התכנית לא מומשה למעט סלילת הכביש המרכזי בתחומה ופיתוח של מספר מגרשים בחלקה המזרחי של התכנית.

תכנית מפורטת מס' 220/16 (שכונת הדר הגבעה) – התכנית חלה בתחום רכישות פרטיות ומאפשרת בנייה של 40 יחידות דיור. התכנית נמצאת כיום בשלבי פיתוח מתקדמים (הכשרות שטח).

תכנית מפורטת מס' 220/18 (שכונת אורות הגבעה) מזרחית למרכז גבעת זאב בסמיכות לכביש הגישה לשוב – התכנית חלה בתחום אדמות יהודים מלפני 1948. התכנית מאפשרת בנייה של 50 יחידות דיור. התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 220/19 (תחנת הדלק המערבית לכביש הגישה לשוב) – התכנית כוללת הקמה של תחנת דלק ושטחים שייעודם מסחר ושירותים. בשטח הוקמה תחנת דלק.

תכנית מפורטת מס' 220/5 (תחנת דלק ממזרח לכביש הגישה) – התכנית שייעודה תחנת דלק ואזור מסחר ושירותים. התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 215/2 (הר שמואל) – התכנית חלה בתחום אדמות יהודים ומאפשרת בנייה של 211 יחידות דיור. בשטח נבנו כ- 60 יחידות דיור, בעיקר בחלקה המזרחי בנוסף, נסללה מערכת הכבישים במתחם ובוצעו עבודות להכשרה ולפיתוח של שטחים נוספים. יצוין כי חלקה הצפון מערבי של התכנית כמעט ולא מומש למעט מס' בודד של מבנים.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

- 1. ממזרח לתחום תכנית 220/4/6 (שכונת מורשת בנימין) – בנייה של 3 מבני מגורים בתחום רכישות פרטיות אך מחוץ לגבולות התכנית. בנוסף מבנה בית כנסת ומבני עזר נוספים (3) מחוץ לגבולות התכנית על קרקעות פרטיות.**
- 2. דרומית מזרחית לתכנית מפורטת מס' 220/4/7 קיימים 6 מבנים יבילים מחוץ לגבולות התכנית על קרקע פרטית.**
- 3. בשטח הכלוא בין הגבול המזרחי של תכנית 220/4/7 לבין כביש הכניסה לשכונת מורשת בנימין קיימים כ-15 מבני מגורים על קרקע פרטית ומחוץ לגבולות התכנית.**
- 4. מגרש כדורגל, מתחם כיבוי אש ותחנת משטרה מצפון לשכונת גבעת זאב מרכז – במתחם קיימים מגרש כדורגל, כ- 15 קרוואנים וכשלוש סככות על קרקע פרטית.**
- 5. מחנה גבעון – כ- 80 מבנים, חלקם יבילים וחלקם מבני קבע בתחום תכנית מפורטת מס' 220/4 המאפשרת בנייה של 234 יחידות דיור, התכנית פורסמה להפקדה בשנת '97 ולא קודמה מאז. יצוין כי הבנייה הקיימת אינה תואמת את גבולות המגרשים עפ"י התכנית המופקדת.**
- 6. מבנה מסחרי המצוי בחלקו מחוץ לתכנית 220/1/1 על קרקע פרטית.**

**גורם מיישב אחראי:**

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון ופיתוח – משרד הבינוי והשיכון – כ- 1000 דונם – מגורים – מ – 7/94 ועד 7/2004.

הרשאה לתכנון ופיתוח – משרד הבינוי והשיכון – כ- 1100 דונם – מגורים – מ – 7/88 ועד 7/93.

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ- 175 דונם – מגורים – מ – 5/94 ועד 5/2004.

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ- 46 דונם – מגורים – מ – 6/94 ועד 6/96.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות (הר שמואל) – עמותת הר שמואל - כ- 298 דונם – מגורים – מ – 7/94 ועד 7/99.

הרשאה לתכנון (עין פטלים) – ההסתדרות הציונית - כ- 86 דונם – מוסדות חינוך ושירותים קהילתיים – מ – 5/99 ועד 5/04.

הרשאה לתכנון (מחנה גבעון) – החברה לפיתוח ותכנון - כ- 112 דונם – מגורים / מסחר / תיירות / נופש וספורט – מ – 6/98 ועד 6/03.

הרשאה לתכנון – קרן ליד מדרשת א"י - כ- 8.3 דונם – מגורים או תיירות – מ – 8/03 ועד 8/08.

הרשאה לתכנון – "אורות הגבעה" - כ- 10.5 דונם – תכנון מגורים – מ – 11/96 ועד 11/98.

הרשאה לתכנון – "אורות הגבעה" - כ- 150 דונם – מגורים – מ – 8/91 ועד 8/93.

הרשאה לתכנון – "משהב" – חברת לשיכון ובנין - כ- 53 דונם – מגורים – מ – 5/97 ועד 5/99.

הרשאה לתכנון – מועצה מקומית - כ- 23 דונם – מסחר / מגורים וציבורי – מ – 9/00 ועד 9/05.

-  
-  
-  
-  
**הערות :**

1. מחנה גבעון (מחנה צבאי ירדני לשעבר) הינו מחנה מעבר שהוקם ע"י אמנה. יש לו החלטת ממשלה משלו המצוינת לעיל (בסעיף ב' 1).
2. אדמות היהודים בנבי סמואל הינם בתחום השיפוט של מו"מ גבעת זאב.
3. גבולות הישוב לא עברו בדיקה של צוות קו כחול.

-  
-  
-  
**שם הישוב: גיתית**

-  
-  
-  
**מקור השם :** עפ"י הצורה הטופוגרפית שבה ממוקם הישוב, דומה לכלי זמר הקרוי גיתית (תהילים ח', א') : "למנצח על הגיתית".  
**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** מושב, חרות.

**נ"צ :** 1875.1673

**מס' תושבים :** 245.

**החלטות ממשלה :** 77 - הת/1 – 24/10/1971, להקים היאחזות בתל טל.

"מחליטים :

לכלול בתקציב לשנת 1972/73 הקמת 3 התנחלויות כדלקמן :

בכפר חרב אשר ברמת הגולן.

בתל-טל אשר בבקעת הירדן, לרבות פריצת הדרך אל המשבצת המוצעת להתישבות.

בחן-יונס אשר ברצועת עזה.

להחיש ריכוז הקרקעות במגמה להקים היאחזות שניה בבוקיעה (בוקיעה ב') בבקעת הירדן."

**שנת הקמה :** כנ"ל – אוגוסט 1970, אזרוח – דצמבר 1975.

**נפה :** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית ערבות הירדן.

**סטאטוס מקרקעין :**

אדמות מדינה מוכרזות (לאחר בדיקת צוות קו כחול). תפיסות לצרכים צבאיים (12/72, ת', 10/72, ת', 4/77, ת', 81/3, ת').

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

על השטח חלה תוכנית מס. 311 המאפשרת בנייה של 167 יח"ד. בפועל נבנו כ – 40 יח"ד בחלק הדרומי של הישוב. יתר הבנייה טרם מומשה.

### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

### **שטחים חקלאיים בסמוך ליישוב:**

1. בחלקו הצפוני של הישוב הוקמו שבעה מבנים חקלאיים וכן שמונה משטחים של חממות, חלקם בתחום התוכנית שבתוקף אך באופן שאינו תואם את ייעוד השטח, וחלקם מחוץ לתוכנית על אדמות מדינה.
2. בחלק המזרחי של היישוב הוקמו 17 משטחים של חממות, ובנוסף כ – 13 מבנים חקלאיים מחוץ לתחום התוכנית שבתוקף על אדמות המדינה.
3. מצפון מערב ליישוב הוקמו כחמש מבני חממות באדמות המדינה.
4. מערבית ליישוב – שטח למתקנים הנדסיים שאמנם תואם את ייעוד התוכנית אך חורג מתחום אדמות המדינה.
5. מדרום מערב ליישוב שני מבני לול מחוץ לתוכנית על אדמות המדינה.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון מבנים זמניים לרפואה אלטרנטיבית – הסתדרות הציונית – 25 דונם – מ – 16/6/97 עד 15/8/2003.

הרשאה לפיתוח (חדשה) – הסתדרות הציונית – 1000 דונם.  
**גורם בונה:** חרות בית"ר.

### **הערה:**

מזרחית ליישוב קיים שטח שבעבר שימש כמחנה צבאי, בשטח ניתן לזהות הכשרות שטח ומערכת כבישים.

### **שם הישוב: גלגל**

**מקור השם:** שם מקראי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** קיבוץ, תק"ם.

**נ"צ:** 1922.1564

**מס' תושבים:** 171.

**נפה:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית ערבות הירדן.

### **החלטות ממשלה:**

341 – 2/2/69 – החלטת ממשלה בדבר הקמת שתי היאחזויות בבקעת הירדן (אחת מהן כנראה גלגל).

"מחליטים: בהמשך להחלטה מס. 324 של הממשלה מיום ז' בשבט תשכ"ט (26/1/69):

1. לקרוא על שם תשעת הרוגי המלכות בעירק את אחד הישובים או ההיאחזויות אשר יוקמו בעתיד, בספר.
2. ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

להלן נוסח החלטה : בתיקון להחלטה 324 של הממשלה : שלוש ההיאחזויות אשר תוקמנה בשלב זה תמוקמנה כדלקמן : שתיים  
בבקעת הירדן ואחת בשייך זויד.

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל – נובמבר 1969, אזרוח – מאי 1973.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 317 - התכנית מאפשרת בנייה של 300 יחידות דיור - מתוכן מומשו כ - 80 יחידות דיור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**מסביב לישוב קיימים מבנים חקלאיים, חממות וכן בריכת חמצון אחת אשר נבנו מחוץ לתחום התוכנית המפורטת (ככל הנראה לא הוצא לגביהם היתר בנייה. עם זאת, יש להניח שהיתרי בנייה היו ניתנים אילו היה מתבקש).**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ- 2300 דונם – הקמת יישוב – מ – 10/78 ועד 10/2027.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ- 60 דונם – חווה חקלאית – מ – 10/80 ועד 10/2029.

הרשאה לתכנון – הסתדרות הציונית – 1000 דונם – מ – 3/6/2002 ועד 3/2004.

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבנייה כפרית.

## **שם הישוב: דולב**

**שמות קודמים:** עין קינייה.

**מקור השם:** על שם עץ הדולב, הגדל בגדות הנחלים ובפלגים שבהרים.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1629.1481

**מס' תושבים:** 1,092.

**נפת:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה:**

א. ב/47 – 20/3/83 – אזרוח מאחז נח"ל דולב הנמצא על יד עין קינייה ממערב לרמאללה, בתנאי שיהיה על אדמות מדינה בלבד.

"מחליטים:

1. לאזרח את מאחזי הנח"ל הבאים:

א) חרמש – נמצאת בין מבוא דותן לבין הקו הירוק.

- (ב) גנים – נמצאת ממזרח לגינין.  
 (ג) ברכה – נמצאת מדרום להר גריזים.  
 (ד) מעלה לבונה – על כביש שכס רמאללה ממערב לשילה.  
 (ה) **דולב** – על ידי עין קיניה ממערב לרמאללה.  
 (ו) עתניאל/דורית – בצומת כביש סמוע כביש באר שבע חברון.  
 (ז) עומרים – על כביש חברון באר שבע מדרום לדהריה.  
 (ח) מנוח – מדרום לחברון שיך לקרית ארבע.  
 2. הישובים המאוזרחים יהיו על אדמות מדינה בלבד.  
 3. הביצוע הקונקרטי של אזרח הישובים יובא לוועדה להתיישבות."

ב. הת/51 - 19/4/83 – הקמת דולב ע"י משרד הבינוי במסגרת תקציב 1983-84. " מחליטים :

א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה כדלקמן, פרטי דיווח של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, בדבר פעולות משרדו בתחומי ההתיישבות בשנת התקציב החולפת ובדבר מגמות בנייה ופיתוח לשנת 1983/4 :-

-במסגרת התקציבית 1983/4 יקים משרד הבינוי והשיכון 16 יישובים חדשים, לפי הפירוט הבא :-  
 כפוף להחלטה מס. ב/47 של ועדת השרים לענייני בטחון מיום ו' בניסן התשמ"ג (20.3.1983) :-  
 (3) דולב – על יד עין קיניה ממערב לרמאללה."

**שנת הקמה:** כנח"ל – אוגוסט 1983, אזרח – ספטמבר 1983.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה, צו תפיסה מס. ת/12/83 לצרכי התיישבות ודרך.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

1. תוכנית מפורטת מס' 234 (בתחום צו תפיסה ת/12/83) - מאפשרת בנייה של 54 יח"ד, מומשה כמעט במלואה.

2. תוכנית מפורטת מס' 234/1 - תכנית שאושרה לתוקף אך טרם פורסמה לתוקף, התכנית מאפשרת בניה של 450 יח"ד, קיים מימוש של כ- 60% בתוכנית (כ - 270 יחידות דיור). לגבי מגרשים המיועדים לבנייה רוויה - כלל אין מימוש.

**בניה בהיעדר תוכניות מאושרות:**

**1. הבניה המסיבית שטרם קיבלה תוקף בתוכנית מס. 234/1 שאושרה למתן תוקף.**

**2. קיים מקבץ קרוואנים (כ - 25) בצפון-מזרח הישוב בניגוד לתכנית שאושרה לתוקף.**

**3. מבנה מלאכה צפונית לכניסה הצפונית לישוב עם הכשרות שטח מחוץ לאדמות המדינה ולתוכנית שאושרה לפרסום תוקף.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ - 3,600 דונם – הקמת היישוב – עד 11/2,033 (חוזה משותף עם טלמון).

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ - 70 דונם – שטח ציבורי פתוח – חורש – עד 10/2,003 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך, אמנה.



## שם הישוב: הר אדר

שמות קודמים : גבעת הרדאר, גבעת הרדר, כפירה.

מקור השם : שם עברי המזכיר בצלילו את המונח הלועזי (הרדאר).

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב כפרי.

נ"צ : 1624.1368

מס' תושבים : 2,675.

נפה : רמאללה.

שיוך מוניציפאלי : מו"מ הר אדר.

החלטות ממשלה :

א. 612 (הת/30) – 5/4/81- אישור הקמת הישוב.

מחליטים :

1. לאשר עקרונית הקמתו של ישוב קהילתי בגבעת הרדאר בנ.צ.מ. 1624-1370.

2. (1) להטיל על מנהל מינהל מקרקעי ישראל, המנהל הכללי של החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, ראש האגף לבנייה כפרית במשרד הבינוי והשיכון בתאום עם הגורמים האחרים הנוגעים לעניין – לבדוק את כל ההיבטים של ההשתייכות האזורית והזיקה של הישוב האמור ואת דרכי הביצוע של סעיף 1. לעיל.

(2) הנושא האמור יובא בהקדם לדיון בוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית."

ב. הת/35 – 17/6/81 – גבעת הרדאר.

מחליטים : לבנות בגבעת הרדאר ישוב דוגמת הישוב מיתר."

ג. 12/7/81 – הת/57 – גבעת הרדאר : - תכנון וביצוע.

מחליטים : בהמשך להחלטות הועדה להתיישבות מס. הת/30 מיום א' בניסן התשמ"א (5/4/81) ומס. הת/35 מיום ט"ו בסיוון התשמ"א (17/6/81) :

1. מינהל מקרקעי ישראל ימשיך בתכנון ובביצוע שלב א' – של תכנית גבעת הרדאר.

2. להטיל על מינהל מקרקעי ישראל, באמצעות הכלים העומדים לרשותו – לגשת מיד להכשרת מגרשים עבור גרעין הרדאר שרוצה להתיישב במקום.

3. במועד מאוחר יותר - לקיים דיון בכל הנוגע להמשך הטיפול בישוב."

שנת הקמה: יולי 1986.

סטאטוס מקרקעין :

אדמות מדינה (לאחר צוות קו כחול), ורכישות ישראליות. קיימות חריגות בתחום תוכנית מס. 214 לשתי חלקות פרטיות נטועות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :

תוכנית מספר 214 מאפשרת בנייה של 298 יח"ד – מומשה במלואה (הקטע הדרומי).

תוכנית מספר 214/3 מאפשרת בנייה של 700 יח"ד. קיימות תוכניות נוספות אשר טרם קיבלו מעמד סטטוטורי אשר מגדילה את

קיבולת יחיד על השטח הנתון, סך המימוש על השטח הינו כ- 50%, עבודות הפיתוח במקום חלות על כלל השטח.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. ממערב לשוב בתוך היער בית קברות עם שני קברים (לגביהם קיים תיק בב"ח) – קיימת תוכנית שהוגשה ללא מעמד סטטוטורי – קיים אישור שר הביטחון לקידום הליכים מ- 7/2002.**

**2. באחת המובלעות הקיימות בתוך הישוב – פיתוח של מערכת דרכים, על קרקע שככל הנראה נרכשה על ידי ישראלי.**

#### **גורם מיישב אחראי:**

עמותת הר אדר (החלק הדרומי), חברת ערים (החלק הצפוני), מו"מ הר אדר (בית העלמין).

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הר אדר – מ- 1982 ועד 1984 (פג תוקף), חברת ערים מ- 10/96 עד 2003/10 (פג תוקף). בית עלמין מ- 8/04 עד 8/07.

**גורם בונה:** בנה ביתך, חברת ערים.

**הערות:** בפניה הצפון מזרחית קיים מתקן צבאי.

#### **שם הישוב: הר גילה**

**מס' תושבים:** 462.

**נפה:** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית גוש עציון.

#### **החלטות ממשלה:**

א. 749 (הת/13) – 18/5/75 – פיתוח הר גילה.

**"מחליטים:**

1. לפתח את הר גילה, בהתחשב בחשיבותו לעתידה ולביטחונה של ירושלים.
2. התכנון והביצוע של פיתוח הר גילה יהיו בסמכות משרד השיכון. התכנון יערך בהתחשב עם קיומו של בית ספר שדה במקום.
3. לסלול כביש להשלמת החיבור של הר גילה, עם ירושלים.
4. השרים י. גלילי – יו"ר הוועדה להתיישבות וח.י. צדוק יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים, יבוא בדברים:  
(1) עם שר האוצר בעניין התקציב לביצוע התכנית.  
(2) עם שרי האוצר והעבודה בדבר הכללת ההוצאה הכספית לסלילת הכביש במסגרת התכנית והתקציבים של משרד העבודה.
5. להקים צוות בהרכב – נציגי שרי הביטחון, החינוך והתרבות, המשפטים, השיכון והשר י. גלילי, לעבד הצעה לפיתוח הר גילה. הצוות יציע, בין השאר, דרכים להבטחת שטח הדרוש לפיתוח הר גילה, ולסלילת הכביש (לרבות הפקעת קרקע, במידה ולא תמצא דרך אחרת להשגת הקרקע).
6. המלצות הצוות הנ"ל יובאו לוועדה להתיישבות וכן לוועדת השרים לענייני ירושלים."

ב. 485 - (הת/7) – 29/2/76 – פיתוח הר גילה.

**"מחליטים:** בהתאם להחלטה מס. 749 (הת/13) של הממשלה מיום ח' בסיוון תשל"ה (18/5/75) בעניין פיתוח הר גילה - :

1. לאשר בהתאם להמלצות הדו"ח של הצוות הבינמשרדי לעניין הר גילה אשר הוקם על פי סעיף 5. בהחלטה הנ"ל, את הנושאים הבאים :-
  - (1) להרחיב את בית ספר שדה.
  - (2) להיענות לפניית משרד הביטחון בדבר הקמת מדרשה לחינוך של צה"ל (הכוללת : בנינים פונקציונאליים לתלמידים ולצוותות).
  - (3) לסלול הכביש המחבר את הר גילה לירושלים.
  - (4) היקף יחידות הדיור נקבע ל - 100-120 יח"ד, בשלב זה.
2. להמליץ על הפקעת שטח הקרקע הנדרש לסלילת הכביש לפי תוואי מוסכם עם מחלקת עבודות ציבוריות, משרד העבודה.
3. הועדה להתיישבות רושמת לפנייה את הודעת שר השיכון כי בכוונת משרדו לבנות בשנת 1976 - 30 יח"ד, תשתית פנימית וכן שלב א' של מבני ציבור לישוב.
4. לבוא בדברים עם שרי האוצר והעבודה בדבר הבטחת האמצעים לסלילת כביש החיבור הר גילה - ירושלים, כאמור לעיל.
5. להסמיך את יו"ר הועדה להתיישבות, שר השיכון, יו"ר ועדת השרים לענייני ירושלים ושהב"ט להחליט על פנייה לוועדת השרים המוסמכת בדבר הפקעת שטחי קרקע לפיתוח נוסף."

**שנת הקמה: 1972.**

**סטאטוס מקרקעין:**

צו תפיסה לצרכים צבאיים (30/77/ת), השטח המיועד לשכונה המערבית חלקו באדמות מדינה, בחלק הדרום מזרחי של היישוב מתחם של ביה"ס שדה על אדמות הכנסייה היוונית אורתודוקסית והכנסייה הרוסית הלבנה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

מערכת הנחיות מספר 401 המאושרת מכוח צו 997 מאפשרת בנייה של 97 יחידות דיור - מימוש מלא.

מערכת הנחיות מספר 401/1 המאושרת מכוח צו 997 משנה במעט את תוכנית 401.

תוכנית מספר 401/2/1 מאפשרת בנייה של 213 יחידות דיור - אין מימוש למעט פריצות דרכים.

מערכת הנחיות מספר 401/2/2 המאושרת מכוח צו 997 מאפשרת בנייה של 20 יחידות דיור - אין מימוש למעט פריצות דרכים.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ - 316 דונם - הרחבת יישוב קיים - מ - 3/97 ועד 3/2002.

הרשאה לתכנון ופיתוח - אגודת הר גילה - כ - 10 דונם - בניית מגורים - מ - 8/84 ועד 8/87.

הרשאה לתכנון ופיתוח - משרד הבינוי והשיכון - כ - 263 דונם - מגורים - מ - 4/83 ועד 4/87.

הרשאה לתכנון - להסתדרות הציונית - כ - 1000 דונם - תעסוקה ומלאכה - מ - 4/98 ועד 4/2003.

**גורם בונה:** המנהל לבנייה כפרית.

**שם הישוב: ורד יריחו**

**שמות קודמים :** מצפה יריחו ב', גרעין יריחו.

**מקור השם :** עפ"י ספר בן סירא כ"ד, י"ד : "כתמר התרוממתי בעין גדי, וכשתילי ורד ביריחו".

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** מושב, האיחוד החקלאי.

**נ"צ :** 1912.1372

**מס' תושבים :** 234.

**נפה :** יריחו.

**שייך מוניציפאלי :** מועצה אזורית מגילות.

**החלטות ממשלה :**

835 (הת/24) – 30/5/79 – הפרדת גרעין חילוני מגרעין דתי.

"מחליטים, מכח החלטה מס. 107 (הת/12) של הממשלה מיום י"ד בחשון תשל"ח (26.10.77) לאשר לגרעין החילוני של מצפה יריחו להתיישב במדרגה שמעל למחנה הפליטים הריק של יריחו ולהטיל על מערכת הבטחון לוודא כי הקרקע שנועדה למטרה זו היא אכן קרקע המדינה. נציג מערכת הבטחון ידווח לוועדה להתיישבות בענין ביצוע הסיפא של החלטה זו."

**שנת הקמה :** 1980.

**סטטוס מקרקעין :** מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

1. תוכנית מפורטת מס' 603 – התכנית מאפשרת בנייה של כ- 80 יח"ד, מרביתן בנויות.

2. תוכנית מפורטת מס' 603/2 - התכנית מתקנת חלק משטחה של תוכנית מפורטת מס' 603, ומאפשרת בנייה נוספת בחלק המערבי של הישוב של כ- 40 יח"ד, שפותחו אך טרם מומשו.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית/תנועת האיחוד החקלאי.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 2,600 דונם – הקמת היישוב – עד 7/2,042.

**גורם בונה :** בנה ביתך.

## שם הישוב: חברון (הישוב היהודי)

שמות קודמים : הרובע היהודי בחברון.

מס' תושבים : 618.

נפה : חברון.

שיוך מוניציפאלי : ועדה מוניציפאלית.

החלטות ממשלה :

א. 418 – 3/2/80 – רצח תלמיד הישיבה בחברון.

”מחליטים : להטיל על היועץ המשפטי לממשלה לבדוק את המצב המשפטי של הבתים בעיר חברון שבעבר התגוררו בהם יהודים, ולקיים דיון בממשלה בהצעה לחדש את הישוב היהודי בעיר חברון.”

ב. 553 – 23/3/80 – חברון.

”מחליטים :

1. לפעול לפיתוח מרקם החצר היהודית ברובע היהודי בחברון, במגמה להחיותו. התכנון ייעשה כך שלא תהא פגיעה בזכויות בעלים או יורשיהם ולא תפגע החלוקה לחלקות. התכנון ייעשה תוך שמירה על סגנון המרקם וכרוחו.

2. תיווסף קומה שלישית בבית הדסה. במסגרת זו תוקם בחברון שלוחה של ישיבת ההסדר בקריית ארבע ובבית הדסה יוקם בית ספר שדה. בישיבה יותרו מגורי סגל ובבית הדסה תהיה אכסניה.”

ג. הת/85 – 5/10/83 – הישוב היהודי בחברון.

”מחליטים, בזיקה להחלטה מס. 553 של הממשלה מיום ו' בניסן התש"ם (23/3/80) : להטיל על ממלא מקום יושב ראש הוועדה להתיישובות לפנות אל השרים הנוגעים בדבר על מנת למצוא פתרונות לבעיות שהתעוררו אצל המתיישבים בחברון, עקב העדר ההכרה בהם – כמסגרת יישובית.”

ד. ק/4041 – 11/4/90 – החלטת הקבינט בנושא הישוב היהודי בחברון.

”מחליטים : בהמשך להחלטות הממשלה מס. 688 מיום א' באלול תשכ"ח, מס. 418 מיום ט"ז בשבט התש"ם, מס. 438 מיום כ"ג בשבט התש"ם ומס. 553 מיום ו' בניסן התש"ם, לאשר בינוי וישוב יהודים בכל החלקות והבתים שבבעלות יהודים בחברון בהתאם לחוות דעת משפטיות של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה לגבי כל חלקה ובית.”

ה. 4245 – 23/8/98 – עניינים ביטחוניים ומדיניים.

”מחליטים : מדיניותה של ממשלת ישראל היא לחזק ולפתח את הישוב היהודי בחברון. כך גם בתל רומידה – היא תל חברון.

בהתאם לכך, לאפשר בהקדם האפשרי הקמת מבני קבע במקום ולנקוט בהליכים הנדרשים על פי החוק כדי לאפשר זאת.

לגבי אופי המבנים ומיקומם המדויק, ייקבע הדבר בין ראש הממשלה לבין שר הביטחון.”

**סטאטוס מקרקעין:** נכסי יהודים מלפני 1948 המנוהלים ע"י קמ"ט אפוטרופוס.

**סטאטוס תכנוני:**

הישוב היהודי בחברון למעט מתחם תל רומידה, חל בתחום תכנית המתאר המנדטורית של העיר חברון (תכנית מס' 484/44), מתחם תל רומידה נמצא במקור בתחום תכנית 5 – RJ באזור חקלאי.

הישוב בנוי מ – 4 מתחמים עיקריים (הכלולים באזור 2H עפ"י הסכם הביניים): תל רומידה – בחלק הדרומי של העיר חברון, "חצר היהודים" נקרא גם מתחם אברהם אבינו – בתחום העיר העתיקה, "מסעדת המתנחלים" ורצף של מבנים מבית חסון ועד בית רומנו כולל בית הדסה ובית שניאורסון (בשולי העיר העתיקה).

**1. מתחם תל רומידה** – המקרקעין בתל רומידה מצויים בבעלות יהודית עוד מלפני 1948 ומנוהלים ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש. המקום הוכרז כאתר ארכיאולוגי. במישור התכנוני, תכנית המתאר של העיר חברון אינה כוללת את אזור תל רומידה. ספק גם אם תכנית 5RJ שייעודה חקלאי, חלה במקום. עפ"י חוק התכנון הירדני רשאית ועדה מקומית לתת היתרי בנייה במקום בו לא חלה תכנית מתאר כלשהי באישור מועצת תכנון עליונה. מועצת התכנון העליונה, ככל הנראה משכה את סמכויות הועדה המקומית. בשלב הראשון ניתנו היתרים, של ועדת המשנה לרישוי מיום 26/9/90, להצבת קרוואנים במתחם (הוצבו שמונה קרוואנים), לאחר מס' אירועי פח"ע במקום אושרה בניית מבני קבע על בסיס תכנית מפורטת מס' 510/30 – התכנית מאפשרת בנייה של 16 יחידות דיור, בפועל נבנו 6 יחידות דיור. יצוין כי נתבקש ביצוע שלב ב' של התכנית (בניית 10 יחידות דיור). בשלב זה הביצוע לא אושר בשל התנגדות קמ"ט ארכיאולוגיה.

**2. מתחם "חצר היהודים" (אברהם אבינו)** – המתחם מצוי בתחום תכנית המתאר של העיר חברון. בעקרון הסמכות למתן היתרים במתחם זה מסורה לועדה המקומית לתכנון ובנייה של העיר חברון. יחד עם זאת ביום 21/9/86 החליטה מועצת התכנון העליונה למשוך את סמכויות הועדה המקומית לתכנון של עיריית חברון (בהתאם למפה שצורפה לפרוטוקול ההחלטה). לפיכך היתרי הבנייה שניתנו במתחם ניתנו ע"י מועצת התכנון העליונה. [הערה: לא אותרה המפה שצורפה לפרוטוקול ההחלטה].

במתחם ניתנו היתרים כמפורט:

א. היתר בנייה ממועצת התכנון העליונה מיום 21/9/86. ההיתר מתייחס לגוש 34026 בחלקים מן החלקות 18-21, 23-27, 34,36,37,39-41, 44, 46. ההיתר מתייחס למתחם בנייה מדורג בחתך כללי של 4 קומות שייעודו מגורים ושימושים ציבוריים. סה"כ ניתן היתר ל – 12 יחידות דיור (בשטח של 1,395 מ"ר) וכן למבנים לשימוש ציבורי (מקווה, משרדים, חנייה, מועדון, חדר מרפאה, אכסניה).

ב. היתר בנייה ממועצת התכנון העליונה מיום 4/10/89. ההיתר מתייחס לגוש 34026 בחלקים מן החלקות 13,48,4,12,52,209. ההיתר מתייחס למתחם בית מס' 6 שכולל 4 יחידות דיור במבנה אחד בחתך כללי של 4 קומות שייעודו מגורים.

ג. היתר בנייה ממועצת תכנון עליונה מיום 24/11/98. ההיתר מתייחס לגוש 34026 בחלקים מן החלקות 3-6, 10, 11, 14, 15, 47. ההיתר מתייחס למתחם בית נחום ויהודה שייעודו מגורים (6 יחידות דיור במבנה מורכב אחד בחתך כללי שבין 2-5 קומות). סוג העבודה המוצע הינו תוספת במבנה עתיק קיים.

**3. מתחם "מסעדת המתנחלים"** – מתחם הנמצא בסמיכות למערת המכפלה. במתחם ניתן היתר בנייה ממועצת התכנון העליונה מיום 21/12/81. ההיתר מתייחס לגוש 34030 בחלקות 89-91, 97. ההיתר מתייחס למתחם בנייה בן 2 קומות שייעודו מסעדה, בית מלאכה ואולם מכירות. יצוין כי ההיתר ניתן ע"י מועצת התכנון העליונה לאחר שזו משכה את סמכויות הועדה המקומית לתכנון ובנייה של העיר חברון במתחם זה בהחלטתה מיום 21/12/81.

**4. מתחם הכולל רצף של מבנים מבית חסון לבית רומנו –**

**בית רומנו** – הינו מבנה בן מס' קומות מצוי בבעלות יהודית. הבית הוקנה לאפוטרופוס הירדני על רכוש האויב והושכר על ידו לעיריית חברון לשם ניהול בית ספר. עם כניסת כוחות צה"ל לאיו"ש המשיך הממונה על הרכוש הממשלתי להשכיר את המבנה לעירייה.

בשנת 1981 בעקבות פיגועים נגד יהודים, נתפס הבית ע"י צה"ל. שנתיים מאוחר יותר פדה הממונה את זכויות העירייה בנכס. לאחר שצה"ל פינה את בית רומנו, נכנסו להתגורר במבנה מס' משפחות יהודיות. לא ידוע האם נחתם עם המשפחות חוזה המסדיר

את שהייתן במקום. במישור התכנוני, ניתנו מס' היתרי בנייה כדלקמן :

א. היתר בנייה מועדת משנה לרישוי מיום 19/11/90 בגוש 34026 בחלקה 112. ההיתר מתייחס למבנה קיים בן שתי קומות (ככל הנראה מהתקופה העותומאנית) וקובע שתי תוספות : האחת – תוספת מטבח במפלס תת קרקעי, מעבר לגבולות המבנה הישן. השנייה – תוספת של שתי קומות מעל המבנה הקיים עבור בית מדרש, חדרי לימוד ופנימייה. שטח התוספת – כ- 1400 מ"ר. סה"כ הבנייה במקום כ- 2700 מ"ר.

ב. היתר בנייה מועדת משנה לרישוי מיום 4/78/97. ההיתר כולל תוספת קומת ביניים במפלס העליון וכן תוספת של שטחי עזר בקומת קרקע וקומת מרתף מחוץ למבנה הקיים לצורך הקמת מטבח, מחסנים וחדרי שירות שונים.

ג. היתר בנייה מועדת משנה לרישוי מיום 27/5/99. ההיתר כולל תוספת של 6 קומות בשטח של 1,370 מ"ר עבור הרחבת אגף פנימיות.

ד. היתר בנייה מהממונה על מתן ההיתרים בשטחים תפוסים מכח צו 997 להקמה של חדר טרנספורמציה מיום 1/5/00.

**בית השישה, בית שניאורסון, בית הדסה, בית חסון** – המתחם מצוי בתחום תכנית המתאר של העיר חברון. בעקרון הסמכות למתן היתרים במתחם זה מסורה לועדה המקומית לתכנון ובנייה של העיר חברון. יחד עם זאת ביום 13/6/90 החליטה מועצת התכנון העליונה למשוך את סמכויות הועדה המקומית לתכנון של עיריית חברון בעניין בית השישה ובית שניאורסון.

יש לציין כי מבנים קיימים במתחם זה נתפסו לצרכים צבאיים ביום 3/5/80 וביום 5/5/80. תפיסה זו כוללת מבנה בעל 3 קומות המוכר כבית חסון ובית הרוקח, וכן מבנים נוספים מול בית הדסה שככל הנראה נהרסו בהמשך.

א. היתר בנייה מועדת המשנה לרישוי מיום 13/1/99. בגוש 34018 בחלקה 132. ההיתר מתייחס לבניית 4 יחידות דיור בשטח כולל של 933.8 מ"ר (בבית השישה). ההיתר תוקן ביום 27/5/99 ואושרה תוספת קומת מרתף וקומה עליונה מעל המאושר בבית השישה וקומה נוספת מעל בית שניאורסון – סה"כ 6 יחידות דיור.

ב. היתר בנייה מהממונה על מתן היתרים בשטחים תפוסים לפי צו 997 מחודש מאי 1983 לבנייה ולשימוש בבית הדסה למגורים.

ג. היתר בנייה מהממונה על מתן היתרים בשטחים תפוסים לפי צו 997 מחודש מרץ 1983 לשיפוץ מבנה בית חסון ולבניית תוספת 2 יחידות דיור.

5. **בית הקברות האשכנזי** – היתר בנייה מועדת משנה לרישוי מיום 4/7/97 להקמת מבנה קטן, קיר וגדר מעל קבר הרבנית שניאורסון.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: כאמור, היישוב היהודי בחברון מצוי בתחום תכנית המתאר של העיר חברון. הבנייה ביישוב מבוססת על מתן היתרי בנייה פרטניים ב-2 מסלולים: א) מתן היתרי בנייה בשטחים התפוסים לצרכים צבאיים לפי צו 997; ב) מתן היתרי בנייה על ידי ועדת משנה לרישוי במקומות בהם ניטלו סמכויות הועדה המקומית לתכנון של העיר חברון בידי מועצת התכנון העליונה. כמו כן, חלק מן המבנים הינם מבנים עתיקים שלא ניתן לאתר היתרי בנייה שניתנו להקמתם, אם בכלל. מלאכת איתור ומיפוי הבנייה המאושרת על בסיס היתרי הבנייה הללו טרם הושלמה. נפתחו על ידי יחידת הפיקוח במנהא"ז תיקים בגין חריגות בנייה ביישוב.**

## שם הישוב: חיננית

שמות קודמים : ריחן ב'.

מקור השם : על שם צמח רב – שנתי מצמחיית הבתה והחורש, הנפוץ באזור.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, המרכז החקלאי.

נ"צ : 1665.2095

מס' תושבים : 783.

נפה : ג'נין.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

## החלטות ממשלה:

א. הת/31 – 27/6/79 – ריחן ב'.

"מחליטים, בהמשך להחלטה מס. 649 (הת/41) של הממשלה מיום י"ד באייר תשל"ח (21/5/78) להקים בשלב זה את ריחן ב' כישוב זמני, עבור הגרעין הקווקזי."

ב. 1080 – 16/9/79 – "מחליטים: לדחות את ערעורו של סגן ראש הממשלה ולאשר את הקמת הישובים דותן וריחן ב' (ג)."

שנת הקמה: 1981.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה בטאבו.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

מוסד חינוכי "טל מנשה" - הוקם באוקטובר 2000, ע"ג אדמות מדינה (טאבו) בהקצאה להסתצ"י (04/86-04/2035), בתחום תכנית מס' 166/4 למוסד חינוכי שאושרה לקידום ע"י שרהב"ט וטרם קודמה ע"י המועצה ותכנית מס' 166/3 למגורים שנדונה להפקדה אך טרם פורסמה. במקום מתגוררים 5 משפחות+תלמידי המכינה, תכולה: 19 יבילים, מגרש ספורט, מרכיבי ביטחון.

## מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

תוכנית מפורטת מס' 101 – התכנית מאפשרת בנייה של 269 יחידות דיור – מתוכם מומשו כ – 80 מבני מגורים, בנוסף נבנו כ – 10 מבני ציבור.

תוכנית מפורטת מס' 101/3 – התכנית מגדילה את קיבולת הבנייה ומאפשרת בנייה של 192 יחידות דיור – מהם מומשו 41 מבני מגורים. מבנים אלו נכללים גם בספירה שנערכה לגבי תוכנית מפורטת מס' 101. קיימות הכשרות שטח נרחבות במקום.

תוכנית מספר 166 – התכנית מאפשרת הקמה של בית ספר שדה ומבנה ציבור – בפועל הוקמה שכונת קבע במקום הכוללת כ – 50 מבני מגורים ושלושה מתחמים של מבני ציבור.

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

**1. בתחום תוכנית מפורטת מס' 101 - הוקם מרכז קליטה שכולל כ – 25 קרוואנים בניגוד למפרט התוכנית.**

**2. תוכנית מפורטת מס' 166 – התכנית מאפשרת הקמה של בית ספר שדה ומבנה ציבור בפועל הוקמו במקום שכונת קבע בשם טל מנשה הכוללת כ – 50 מבני מגורים ושלושה מתחמים של מבני ציבור.**

**3. בתחום התוכנית מזרז המבנה קיים מתחם בנוי בחריגה מהוראות התוכנית. גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית העולמית.**

## תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 2800 דונם – לצורך הקמת היישוב – מ – 4/86 ועד 4/2035.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ – 191 דונם – שטח לחקלאות – מ – 6/98 ועד 6/2003.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 929 דונם – אזור תעשייה – מ – 10/80 ועד 9/2029.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 120 דונם – בית עלמין – מ – 11/85 ועד 11/2034.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ – 4200 דונם – לצורך הרחבת היישוב – מ – 1/99 ועד 1/2004.



## שם הישוב: חלמיש

שמות קודמים : נוה צוף, נבי סאלח, נבי צלח.

מקור השם : שם סמלי עפ"י הפסוק בדברים ל"ב, י"ג : "וינקו דבש מסלע ושמן מחלמיש צור".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1620.1570

מס' תושבים : 1,104.

נפה : רמאללה.

שייך מוניציפאלי : מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה :

1. 33 – 2/10/77.

"מחליטים : הממשלה רושמת לפני החלטות וועדת השרים להתנחלות מיום י"ז בתשרי תשל"ח (29/9/77). המתנחלים יישבו במחנות צה"ל בשומרון ויועסקו בהתאם לצרכים ע"י צה"ל כעובדים בשליחות הצבא. הממשלה מאשרת עליית הגרעין הראשון להתנחלות במחנה שומרון, היום."

2. 59 - הת/5 – 16/10/77 – אישור הכנסת גרעין אזרחי למחנה צבאי.

"מחליטים :

א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפני את הודעתו של יו"ר הוועדה בדבר : -

(1) הקמת 6 ישובים בתוך מחנות צבאיים ביהודה ושומרון לפי הסדר כדלקמן :

א) סנור.

ב) שומרון.

ג) מחנה יוסף.

ד) נבי סלח.

ה) בית חורון עליון.

ו) בית אל.

(2) Eלאשר את עלייתו של גרעין יריחו להתיישבות בשטח אשר במעלה אדומים.

(3) הטיפול בישובים המפורטים בסעיפים 1 ו- 2 לעיל יהיה כדלקמן :

4. מעלה אדומים כולל גרעין יריחו – באחריות משרד הבינוי והשיכון.

5. סנור, שומרון, מחנה יוסף, נבי סלח, בית חורון עליון, בית אל – באחריות ההתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

3. הת/3 – 20/12/78 – הרחבת נווה צוף (נבי סאלח) על ידי כניסה של גרעין נוסף למקום.

שנת הקמה : 1977.

סטאטוס מקרקעין : אדמות מדינה, תפיסה צבאית.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

מאחז צופית – הוקם במאי 1999, ע"ג אדמות מדינה בהרשאת תכנון להסתצ"י (08/98-08/03), בתחום תב"ע מס' 203/5 למוסד

חינוכי שסורבה ע"י ע' שהב"ט, במקום מתגוררים כ- 50 תלמידי המכינה הקדם צבאית שבמקום, תכולה: 28 קרוואנים, 2 מבנים טרומיים, 2 מכולות, מבנה מטרסת אבנים + לוחות עץ + בד יוטה, מרכיבי ביטחון, פיתוח מגרש ספורט.

### מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

1. תוכנית מס. 203/1 מאפשרת בנייה של 150 יחידות דיור – בפועל התכנית מומשה כמעט במלואה.

2. תוכנית מס. 203/2 מאפשרת בנייה של 64 יחידות דיור (תכנית שהוגשה אך בוטלה מאוחר יותר) – מומשה למעט פיתוח של כעשרה מגרשים ואי השלמת בנייה של כ- 5 מגרשים נוספים.

3. תוכנית מס. 203/ת' - אזור התעשייה מצפון לישוב - נוצל מגרש אחד בלבד מתוך תשעה.

### בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

**כל החלק הצפוני של הישוב נבנה ללא תכניות מאושרות (תכנית מס. 203/2 הוגשה אך בוטלה מאוחר יותר). להלן פירוט החריגות:**

1. היישוב הארעי (השכונה הצפונית ביותר של היישוב) הוקם על קרקע תפוסה לצרכים צבאיים. לשכונה זו אין כל תוכנית. השכונה כוללת עשרות מבנים, מבני ציבור, מבנים הנחזים כמבני תעשייה וקרוואנים.

2. שכונת מבני קבע (ממוקמת בין היישוב הארעי לבין יישוב הקבע שמדרום) – השכונה הוקמה תוך חריגה מאדמות המדינה. לגבי השכונה הוכנה תוכנית מס. 203/2 שאינה רלבנטית עוד מכיוון שאין היא משקפת את הבנייה בפועל בחלקה. מכל מקום, התוכנית אינה קיימת עוד.

3. שכונת הקרוואנים ממזרח ליישוב, לגביה הוכנה תוכנית מס. 203/2/1, שלא אושרה על ידי ועדת משנה להתיישבות. בפועל, קיימים כ- 20 קרוואנים.

4. בחלק הדרום מערבי של היישוב חריגה לתחום היער מחוץ לתכנית המאושרת בדרום הישוב (כ- 15 מבנים).

5. בקטע הצפון מערבי של היישוב קיימים שני קרוואנים מחוץ לתוכנית מס. 203/2.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

### תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ- 600 דונם – הקמת היישוב – עד 9/2,029.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ- 1,400 דונם – נופש פעיל, חקלאות ובנייה – עד 8/2,003 (פג תוקף).

גורם בונה: בנה ביתך/ דו משפחתיים/אמנה.

### שם היישוב: חמרה

מקור השם: חמרה היא מילה ארמית שמובנה יין, בעקבות שמו הערבי של המקום.

צורת יישוב והשתייכות ארגונית: מושב, האיחוד החקלאי.

נ"צ: 1915.1785

מס' תושבים: 165.

נפה: יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית בקעת הירדן.

**החלטות ממשלה:**

946 – 13/9/70 – להחיש הקמת היאחזות בבקעת הירדן (חמרה).

**”מחליטים :**

1. להחיש הקמת שתי ההיאחזויות בבקעת הירדן (חמרה, פצאל – עוגיה) ושתיים ברצועת עזה (כפר דרום, אבו – מדיאן) ; להקים ישוב עירוני באזור נבי סמואל.
2. הוועדה להתיישבות תאפשר את אתרי ההיאחזויות ואת לוח הזמנים של הביצוע.
3. המימון להתחלת הביצוע יבוא מתוך תקציב ההתנחלויות שאושר לשנת 1970/71 (שינוי בעדיפויות לרגל דחיות שחלו במועדי הביצוע). התקציב יקבע בהשתתפות שר האוצר.
4. ההיאחזויות תוקמנה במסגרת הנח”ל.
5. תוטל צנזורה על ההכנות ועל מועדי העלייה על הקרקע.”

**שנת הקמה: 1971.**

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מספר 307 – מאפשרת בנייה של 100 יחידות דיור, בפועל מומשו 73 יחידות דיור.

**בנייה שלא עפ”י התכנית :**

א. בנייה של 8 מבנים בחלק הצפוני של תכנית מספר 307. (העמדת המבנים אינה תואמת את העמדה בתב”ע).

ב. בנייה של 7 מבנים במרכז תכנית מספר 307 (העמדת המבנים אינה תואמת את העמדה בתב”ע).

ג. מבנה חקלאי וחממות בשטח שמיועד לשטח ציבורי פתוח.

**בנייה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. 3 מבנים חקלאיים החורגים מגבול התכנית.**

**2. 17 מבני חממות במזרח התכנית.**

**3. כ – 50 חממות וכ – 40 מבנים חקלאיים (מערבית לתכנית שבתוקף).**

**תכניות בהליכים :**

תכנית מספר 307/2 מרחיבה את שטח התכנית בכ – 600 דונם וכן את קיבולת הבנייה ב – 361 יחידות דיור. התכנית טרם קיבלה את אישור שהב”ט לדיון להפקדה וטרם עברה צוות קו כחול.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לצורך הקמת ישוב וביסוסו – שטח של 8466 דונם – להסתדרות הציונית, מתאריך 1/10/1978 ועד 30/09/2027.

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון.

\* הערה: הישוב לא עבר ניתוח של צוות קו כחול.

## שם הישוב: חרמש

מקור השם: שם סמלי מעולם החקלאות.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, חרות.

נ"צ: 1615.2033

מס' תושבים: 202.

נפה: ג'נין.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

### החלטות ממשלה:

א. 444 (הת/23) – 14/2/82 – רישום הודעת שר הביטחון על פריסת מאחזי נח"ל וביניהם נח"ל חרמש.

"מחליטים: הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפנייה את:

א. הודעותיו של שר הביטחון כי על מנת להבטיח את התוואים והאתרים הדרושים על פי התפיסה הכוללת – להמשך ההתיישבות בשלב מאוחר יותר, ובמגמה להפוך מאחזים ליישובים בשנים הקרובות – מבצע משרד הביטחון בתאום עם החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, את התכנית כדלקמן לפריסת מאחזי הנח"ל בשנת התשמ"ב ביהודה, בשומרון ובבקעת הירדן:-

(1) ביהודה:

(א) מצפה לכיש; (ב) מצפה אמציה; (ג) מצפה עדולם; (ד) מעלה חבר; (ה) מצפה להב;

(2) בשומרון:

(ו) נחל גריזים; (ז) נחל גן; (ח) תרצה; (ט) חרמש;

(3) בבקעת הירדן:

(י) נחל פרת; (יא) חוגלה; (יב) נחל פלס; (יג) מעלה המלוח (רועי ג'); (יד) מעלה דורון."

ב. ב/47 – 20/3/83 – אזרח מאחז נח"ל חרמש בתנאי שימוקם על אדמות מדינה בלבד.

"מחליטים:

1. לאזרח את מאחזי הנח"ל הבאים:

(א) חרמש – נמצאת בין מבוא דותן לבין הקו הירוק.

(ב) גנים – נמצאת ממזרח לג'נין.

(ג) ברכה – נמצאת מדרום להר גריזים.

(ד) מעלה לבונה – על כביש שכס רמאללה ממערב לשילה.

(ה) דולב – על ידי עין קיניה ממערב לרמאללה.

(ו) עתניאל/דורית – בצומת כביש סמוע כביש באר שבע חברון.

(ז) עומרים – על כביש חברון באר שבע מדרום לדהריה.

(ח) מנוח – מדרום לחברון שייך לקרית ארבע.

2. הישובים המאוזרחים יהיו על אדמות מדינה בלבד.
3. הביצוע הקונקרטי של אזרוח הישובים יובא לועדה להתיישבות."

ג. הת/51 – 19/583 – הקמת חרמש ע"י משרד הבינוי. "מחליטים:

א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה כדלקמן, פרטי דיווח של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, בדבר פעולות משרדו בתחומי ההתיישבות בשנת התקציב החולפת ובדבר מגמות בנייה ופיתוח לשנת 1983/4 :-

-במסגרת התקציבית 1983/4 יקים משרד הבינוי והשיכון 16 יישובים חדשים, לפי הפירוט הבא :-  
כפוף להחלטה מס. ב/47 של ועדת השרים לענייני בטחון מיום ו' בניסן התשמ"ג (20.3.1983) :-  
(2) חרמש- בהסתמך על החלטה מס. 444 (הת/23) של הממשלה מיום י"ב באדר התשמ"ב (7.3.82)."

ד. הת/59 – 22/7/84 – חרמש.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/51-א' של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ו' באייר התשמ"ג (19/4/83) בעניין חרמש :

1. הישוב יהיה קהילתי.
2. הישוב ימוקם בנ.צ. 1620/2025.
3. (א) בשלב הראשון יאכלסו את הישוב 60 משפחות.  
(ב) תכנון האכלוס הסופי של הישוב הוא ל – 300 משפחות.
4. הישוב ישתייך למועצה האזורית שומרון ויקבל במסגרת זו את שירותי החינוך ואת שאר השירותים הציבוריים והמוניציפאליים."

**שנת הקמה:** כנח"ל – יולי 1982, אזרוח – יולי 1983.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה מוסדרות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

1. תוכנית מפורטת מס' 144/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 87 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה למעט מגרשים ספורים שטרם מומשו.

2. תוכנית מפורטת מס' 144/3 – התכנית מאפשרת בנייה של 15 יחידות דיור – בפועל רק מגרש אחד לא מומש.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. בריכת שחיה החורגת מתחום התוכניות בצפון הישוב.**

**2. סככה וכן מספר מבני בטון נטושים ממזרח לישוב.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 1,700 דונם – הקמת היישוב – עד 3/2,032.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 72 דונם – הרחבה - עד 3/1,999 (פג תוקף).

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 79 דונם – הרחבה – עד 9/2,034.

**גורם בונה:** בנה ביתך + משרד הבינוי והשיכון.

### **שם הישוב: חשמונאים**

**שמות קודמים:** גני מודיעין, יהויריב.

**מקור השם:** שם היסטורי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב כפרי.

**נ"צ:** 1520.1485

**מס' תושבים:** 2,710.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

### **החלטות ממשלה:**

הת/26 – 25/4/82 – אישור הקמת גני מודיעין. הערות: כולל גם רמת מודיעין.

"מחליטים:

1. הישוב יוקם על שטח של 470 דונם קרקע פרטית בנ.צ. 15151486.

2. החברה המקימה את הישוב תהיה החברה לפיתוח שכונות מגורים ביהודה ושומרון.

3. בשלב א' של התכנון תוקם שכונה דתית חרדית שתכלול 450 יחידות דיור."

**שנת הקמה:** 1985.

### **סטאטוס מקרקעין:**

1. רכישה (היתר עסקה 9/83) שלא הצליחו לרשמה בטאבו ולפיכך נמסרה לניהול לקמ"ט אפוטרופוס, והאחרון הכריז עליה כאדמות מדינה. לאחר ההכרזה הוקצתה הקרקע לרוכשים.

2. רכישה של חברת הימנותא עבור הישוב מתתיהו שצורפה לישוב חשמונאים עפ"י חוות דעת משפטית של הגב' פליאה אלבק – מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

### **מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מתאר מפורטת מס' 232/1 – התכנית מאפשרת בנייה של 600 יחידות דיור – התכנית מומשה ברובה {למעט אזור מגורים ב' (כ - 95 יחידות דיור) בחלק המערבי של התכנית, כ - 5 יחידות דיור באזור מגורים א' בחלק הדרומי של התכנית וכן כ - 15 יחידות דיור במרכז הישוב}.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:** אין.

**גורם מיישב אחראי:** חברת בר-טורא בע"מ, הקרן לגאולת קרקע.

## תוקף חוזה/הרשאה:

גורם בונה: בנה ביתך, מוא"ז מטה בנימין (מבני ציבור ופיתוח כללי).

## הערות:

1. ממערב לתכנית מפורטת מס' 232/1 קיימת תכנית מפורטת מס' 208/1 המאפשרת בנייה למגורים ולייעודים נוספים, השטח הנכלל בתכנית שייך מבחינה מוניציפאלית למו"מ מודיעין עלית ולכן הניתוח לגביו ייעשה במסגרת ההתייחסות הכללית למודיעין עלית.

2. ממזרח לתכנית מפורטת מס' 232/1 ואף מזרחית לכביש 446 קיימת בנייה הכוללת מבני ציבור ומבנה תעשייה, מתחם זה שייך מוניציפאלית לישוב מתתיהו והבחינה לגביו תעשה במסגרת הניתוח של הישוב מתתיהו.

3. מכלול השכונות גני מודיעין, צוקי מודיעין (ראה מו"מ מודיעין עלית), ורמת מודיעין הינם הישוב חשמונאים לשעבר.

4. בתאריך 27/3/96 הוחלט כי רמת מודיעין יהיה ישוב בפני עצמו ושתי השכונות האחרות יהיו במו"מ מודיעין עלית.

-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-

## שם הישוב: טלמון

שמות קודמים: ענר.

מקור השם: שם פרטי במקרא, מן השוערים בבית המקדש, עזרא ב', מ"ב.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1627.1496

מס' תושבים: 2,206.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין

החלטת ממשלה:

860 - (הת/69) - 15/7/84 - אישור הקמת הישוב ענר.

"מחליטים:

בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות, לאשר כדלקמן הקמתו של הישוב ענר: -

1. מיקום הישוב: בנ.צ. 1620/1512, 6 ק"מ דרומית לחלמיש ו- 3 ק"מ צפונית - מערבית לדולב.

2. ייעוד: ישוב קהילתי.

3. אוכלוסיה : הישוב מתוכנן ל - 300 משפחות. בשלב א' ייבנו במקום 30 יחידות דיור.

4. תעסוקה : תעשייה ושירותים בישוב ובאזור.

5. מערכת אזורית : הישוב ישתייך למועצה האזורית מטה בנימין ובמסגרתה יקבל שירותים אזוריים.

הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה את הודעתה של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה כי הישוב הנ"ל נמצא במקום שהוכרז אדמת מדינה".

שנת הקמה : מרץ 1989.

סטאטוס מקרקעין : אדמות מדינה (עם חריגה לקרקע פרטית).

#### מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

1. חורש ירון - חוות ברק שלם (בין טלמון א' לטלמון ב') - הוקם בשנת 1996, ע"ג אדמת מדינה מוקצית להסתצ"י (במקום הסכם הרשאה לתכנון להסתצ"י 05/99-05/04 והסכם עם משהב"ט ביחס לשטח פלוגת קו התפר 07/04-07/07) + אדמות סקר + חריגה לקרקע פרטית, בתחום תוכנית מתאר מס' 235 שאושרה ע"י שהב"ט לקידום הליכים ולא קודמה ע"י המועצה משנת 96'. במקום מתגוררות 10 משפחות, תכולה : 14 יבילים (8 בשימוש חיילים), מבנה מבנייה קלה המשמש כיתת לימוד, 2 מכולות, חוות סוסים, מבנה כ-120 מ"ר לאורווה, מיכל מים, מרכיבי ביטחון.

2. זית רענן - טלמון צפון (צפונית מערבית לטלמון ב') - הוקם בשנת 1999, ע"ג אדמת מדינה בהקצאה להסתצ"י (11/84-11/2033) + חריגה לקרקע פרטית, בתחום תוכנית מס' 235/7 שסורבה ע"י עי' שרהב"ט באוג' 06'. במקום מתגוררות 20 משפחות, תכולה : 38 קרוואנים (לאחד נבנית תוספת חדר, אחד משמש כפיצרייה), מתקן תקשורת (יביל + תורן + גידור), 3 מבנים מבנייה קלה, תאורה, דרך גישה סלולה, מבנה בית כנסת 150 מ"ר בבנייה (נמצא בשלבי סיום), מבנה מגורים בבנייה (נמצא בשלבי סיום), משטח בטון למבנה.

3. ג'בל חרשה (מזרחית לטלמון) - הוקם בשנת 1995, ע"ג אדמת סקר, במקום מתגוררות 35 משפחות, תכולה : 46 יבילים + יביל המשמש כמעון, 8 מבנים (ב-3 מבנים טרם הושלמה הבנייה), מבנה כפול מבנייה קלה, 4 מכולות (אחת מהן צבאית), בית כנסת, מקווה, רשת חשמל, מרכיבי ביטחון, עבודות פיתוח.

#### מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :

1. תוכנית מס. 235/1 (טלמון א') מאפשרת בנייה של 130 יחידות דיור - מימוש מלא (יצוין כי בחלק הדרומי של טלמון א' הוצבו כ-10 קרוואנים באופן שאינו תואם את ייעוד התוכנית).

2. תוכנית מס. 235/2 (טלמון ב') מאפשרת בנייה של 390 יחידות דיור - מימוש חלקי (כ-40% מימוש).  
בניה בהיעדר תכניות מאושרות :

1. מתחם גבעת הבריכה (דרום מזרחית לטלמון א') - הוגשה תוכנית מס. 235/3, אשר קיבלה אישור שהב"ט להפקדה ב-1997 אך טרם הופקדה. קיימת בנייה בתחומי התוכנית: נבנו כ-30 מבנים, פותחה מערכת כבישים ונבצעו עבודות הכשרה ופיתוח נוספות. חלק מהפיתוח כנראה בחריגה מאדמות מדינה.

2. "מתחם בית הספר" (צמוד ממזרח לטלמון א') - בנייה של למעלה מ-20 קרוואנים, בהיעדר תוכנית מאושרת, תוך חריגה מאדמות מדינה.

3. מקבץ קרוואנים בין טלמון א' למתחם גבעת הבריכה : למעלה מ-30 קרוואנים בשני מקבצים, חלקם מאוכלסים.

4. מזרחית לטלמון ב' - מקבץ בנייה בלתי חוקי (כ-120 קרוואנים) כולל מערכת כבישים ; בהיעדר תוכנית מאושרת ובחריגה



**5. מקבץ 3 קרוואנים מזרחית לטלמון ב' ("נריה") צמוד לשטח הבנוי.**

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 3,600 דונם – הקמת היישוב – עד 11/2,033 (חוזה משותף לטלמון ודולב).

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ – 600 דונם – מוקד אזרחי חינוך ושירותים – עד 1/2,004 (פג תוקף).

גורם בונה: אמנה, חב' ציפחה, בנה ביתך.

**שם הישוב: טנא**

שמות קודמים: עומרים.

מקור השם: לזכר דוד טנא, איש רב פעלים בעלייה ובשיכון.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1455.0875

מס' תושבים: 584.

נפה: חברון.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית הר חברון.

החלטות ממשלה:

1. 955 (הת/36) – 21/9/82 – אישור הקמה הישוב עומרים כיישוב קהילתי בדרום הר חברון.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע – לאשר כדלקמן הקמתם של ישובים קהילתיים, במסגרת ועל פי תכנית אב לפיתוח דרום הר חברון: -

א. עומרים: ישוב קהילתי ל – 250 משפחות. יוקם בנ.צ.מ 1455/0865 בשלב ראשון כמאחז נח"ל.

האחריות להקמת הישוב הנ"ל מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

2. 1132 (ומ/1) – 5/12/82 – עומרים – ההחלטה צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 5/12/82.

"מחליטים: מכח החלטה מס. הת/35 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום י"ז באלול התשמ"ב – (5/9/82), בעניין מעקב אחר ביצוע החלטות הועדה להתיישבות: - ועדת המעקב רושמת לפנייה כדלקמן, את דיווחיהם של משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לעניין ביצוע החלטות הועדה להתיישבות: -

עומרים – ישוב קהילתי. אושר להקמה על פי החלטה מס. הת/36 של הועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82). במוקד הזמני של הישוב מקים צה"ל מאחז נח"ל.

קיימת דרך גישה לאתר. קיים סיכוי כי גרעין "לבנה" – שהוא גרעין חילוני במסגרת "אמנה", יאכלס את הישוב."

3. ב/47 – 20/3/83 – אזרוח מאחז נח"ל עומרים.

"מחליטים לאזרח את מאחז נח"ל עומרים – על כביש חברון באר שבע מדרום לדהריה. הישוב המאוזרח יהיה על אדמות מדינה בלבד. הביצוע הקונקרטי של אזרוח הישוב יובא לוועדה להתיישבות.

4. הת/29 – 10/4/84 – עומרים – מערב : - ישוב קהילתי חילוני.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות לאשר כדלקמן, הקמתו של עומרים – מערב – ישוב קהילתי חילוני :

- א. מיקום הישוב : ב.נצ. 1445/0875, ממערב לטנא.
- ב. אוכלוסיה : הישוב מתוכנן ל – 250 יחידות דיור, כאשר בשלב הראשון ייבנו 30 יחידות דיור.
- ג. תעסוקה : שירותים ותעשייה בישוב.
- ד. מערכת אזורית : הישוב ישתיך למועצה האזורית דרום הר חברון ויקבל ממנה שירותים מוניציפאליים.
- ה. (1) החטיבה להתיישבות תבדוק עם כפר גלעדי את הסדרת עניין המחצבה – גם אקולוגית וגם תעסוקתית. (2) האישור הנ"ל מותנה בביצוע חיובי של סעיף קטן (1) לעיל.

**שנת הקמה:** כנח"ל – ינואר 1983, אזרוח – מאי 1984.

**סטטוס מקרקעין:** אדמות מדינה עם חריגה לאדמות פרטיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**חות מור** – הוקם במרץ 1999, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (02/84-02/2033), בתחום תכנית מס' 515/4 לאתר קרוואנים, שלאחר שאושרה ע"י אלוף פקמ"ז ושהב"ט לדיון, הוקפאה ע"י שהב"ט ומחייבת אישור מחודש (התוכנית הוקפאה במסגרת הסכם המאחזים ע"י רה"מ ברק בשנת 99') ותוכנית רישוי שסורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 1.8.06. במקום מתגוררת משפחה אחת, תכולה: 7 יבילים (אחד כפול עם תוספת מרפסת), סככה המשמשת דיר כבשים, מיכל דלק, גנראטור, מיכל מים, תאורה היקפית, גידור היקפי.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 515 – התכנית מאפשרת בנייה של 213 יח"ד, מתוכן טרם נבנו כ- 70 מגרשים, פותחו כ- 30 מהם.

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**1. בקצה הצפון מזרחי של היישוב הוצבו שלושה קרוואנים בתחום תוכנית שהופקדה (תוכנית מפורטת מס' 515/3) כאשר אחד מהם נמצא בתחום התוכנית שבתוקף אך הקמתו לא נעשתה בהתאם לייעוד הקרקע מוצע המתוכנן.**

**2. מקבץ קרוואנים במרכז היישוב (כ- 30 קרוואנים) בשטח שייעודו על פי התוכנית הינו תכנון לעתיד.**

**גורם מיישב האחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 6,450 דונם – הקמת היישוב – עד 2,033.

**גורם בונה:** בנה ביתך.

**הערה:**

תוכנית מפורטת מס' 515 אושרה תוך חריגה מתחום אדמות המדינה; חלק מהבנייה בתחומי התוכנית הינו בתחום אדמות פרטיות.

## שם הישוב: ייט"ב

שמות קודמים: נערן, נח"ל נערן.

מקור השם: לזכר יצחק טבנקין (ר"ת), ממייסדי תנועת העבודה.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: מושב שיתופי, תק"ם.

נ"צ: 1901.1504

מס' תושבים: 188.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית בקעת הירדן.

החלטות ממשלה:

א. 946 - 13/9/70 - אישור הקמת הישוב.

"מחליטים:

4. להחיש הקמת שתי ההיאחזויות בבקעת הירדן (חמרה, פצאל - עוג'ה); להקים ישוב עירוני באיזור נבי סמואל.
5. הועדה להתישבות תאשר את אתרי ההיאחזויות ואת לוח הזמנים של הביצוע.
6. המימון להתחלת הביצוע יבוא מתוך תקציב ההתנחלויות שאושר לשנת 1970/71 (שינוי בעדיפויות לרגל דחיות שחלו במועדי הביצוע). התקציב ייקבע בהשתתפות שר האוצר.
7. ההיאחזויות תוקמנה במסגרת הנח"ל.
8. תוטל צנזורה על ההכנות ועל מועדי העליה על הקרקע."

ב. 23 - הת/17 - 28/9/76 - הכנסת גרעין אזרחי לישוב במקום גרעין נח"ל.

"מחליטים:

הוועדה לענייני התיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית (להלן הוועדה לענייני התיישבות) - רושמת לפנייה את הודעות המנהל הכללי, של המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית, כדלקמן: -

בחודש אוקטובר השנה יפנה נח"ל נערן את המחנה ובמקומו יכנס גרעין אזרחי לישוב של קבע"

שנת הקמה: 1970.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה, צו תפיסה 28/77.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

1. **חוות איקלום ייט"ב (מבואות יריחו - חוות נועם)** - הוקם בפברואר 1999, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (09/99-05/04), בתחום תכנית מס' 320/3 למגורים שסורבה ע"י ע' שהב"ט להתיישבות. במקום מתגוררות 15 משפחות, תכולה: 20 קרוואנים (4 עם הרחבות ואחד המשמש גן ילדים עם מבנה טרומי צמוד וגג פח ע"ג משטח בטון), 4 מבנים טרומיים ע"ג יסודות בטון, מבנה טרומי ועץ ע"ג רצפת בטון, סככת עץ, עיבודים חקלאיים, 2 מבני קבע + מבנה בבנייה שישמש כמקווה, 2 מכולות + קונטיינר המשמש חדר אוכל, דיר מעץ, מבנה עץ לבע"ח, 4 מחסנים, מגרש משחקים, מיכל סולר, גדר אלקטרונית בהקמה (מאושרת), דרך גישה, מרכיבי ביטחון (דרך היקפית + גדר + תאורה + שער חשמלי).

2. **עיינות קדם (מערבית לאנדרטת הנד)** - הוקם באוגוסט 2004 (הקמה מחדש), ע"ג קרקע פרטית (בתחום צו תפיסה 28/77 לשטחי עיבוד ייט"ב), בתחום תכנית רישוי לחווה חקלאית שסורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 8.8.06, במקום מתגוררים

משפחה אחת ומס' נערים, תכולה: בריכת בטון 100 מ"ר, סככת ברזל + רשת 40 מ"ר, קונסט' עץ 25 מ"ר + משטח בטון, 3 קונטיינרים + הכשרת שטח לסככה ביניהם, 2 מבנים טרומיים ע"ג משטחי בטון, מבנה פלסטיק 100 מ"ר ע"ג רצפת בטון, 2 משטחי בטון, שביל בטון להולכי רגל, גנראטור, כ- 15 עמודי תאורה.

#### **מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מספר 320 – מאפשרת בנייה של 200 יחידות דיור – בפועל נבנו כ – 70 יחידות דיור בבניית קבע ובנוסף פזורים בשטח כ – 30 קרוונים. רוב רובה של הבנייה הפיזית בפועל אינו תואם את ייעודי הקרקע עפ"י התכנית. יצוין כי על השטח הוגשה תכנית מתקנת מספר 320/2 שנועדה להסדיר בפועל את הבנייה הקיימת ובנוסף לכך להרחיב את הבנייה כך שסה"כ מאפשרת התכנית בנייה של 240 יחידות דיור.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**למעט מקבץ קרוונים המוגדר כאזור מגורים זמניים בתכנית שבתוקף ומספר מבנים באזור התעשייה המתוכנן, כלל הבנייה בישוב ייט"ב אינה תואמת את התכנית שבתוקף.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה -הסתצ"י - כ- 2,300 דונם עבור הקמת הישוב –מ-31/5/43 עד 1/6/94 .  
הסכם הרשאה –הסתצ"י - 1,263 דונם עבור שטחי עיבוד –מ- 2/10/89 עד 2/10/94 .

הרשאה לתכנון (מאחז בלתי חוקי – חוות האיקלום – מבואות נועם) – הסתצ"י- 800 דונם עבור תכנון לתעסוקה חקלאית מ- 12/5/99 עד 22/5/04.

הרשאה לתכנון – הסתצ"י - 600 דונם עבור הרחבת הישוב מ-3/97 עד 29/3/04 .

הרשאה לתכנון – הסתצ"י – 650 דונם עבור תכנון למגורים ולחקלאות מ-22/5/2002 עד 3/04.

הרשאה לתכנון לנופש פעיל (אנדרטת נ"ד בש.א) – הסתצ"י – 750 דונם מ – 2/9/2003 עד 2/05.

הרשאה חדשה (מחנה נועם) – הסתצ"י – 700 דונם עבור עיבוד חקלאי.

הרשאה חדשה (מחנה עשת) – הסתצ"י – 1200 דונם עבור עיבוד חקלאי.

הרשאה חדשה – הסתצ"י – 1700 דונם עבור עיבוד חקלאי ומרעה.

#### **שם הישוב: יפית**

**שמות קודמים:** פצאל ד'.

**מקור השם:** לזכר יוסי יפה, מראשי דור ההמשך בתנועת המושבים, שפעל רבות בהתיישבות החדשה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב, תנועת המושבים.

נ"צ : 1948.1632

מס' תושבים : 158.

נפה : יריחו.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטות ממשלה :

הת/9 – 19/4/77 – אישור הקמת הישוב פצאל ד'.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 362 (הת/6) של הממשלה מיום 30/1/77 ובהתאם למסגרת התקציבית לשנת הכספים 1977/78 המוסכמת בין האוצר לבין משרד השיכון והמחלקה להתיישבות, לאשר הקמת הישובים : מסחה (ישוב עירוני), מצפה שלם (קיבוץ), פצאל ד' (מושב)." .

שנת הקמה : 1980.

סטאטוס מקרקעין : אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :

תכנית מספר 313 – מאפשרת בנייה של 200 יחידות דיור – בפועל נבנו כ – 60 יחידות דיור.

תכנית מספר 313/2 – מאפשרת תוספת של 115 יחידות דיור – מתוכן נבנו 10 יחידות דיור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות : אין.**

גורם מיישב אחראי : ההסתדרות הציונית, מועצה אזורית ערבות הירדן .

תוקף חוזה/הרשאה :

הסכם הרשאה – הסתצ"י - 3,500 דונם עבור הקמת הישוב מ-1/10/80 עד 30/5/29 .

הרשאה לתכנון – מ.א. ערבות הירדן – הרשאה לתכנון 47.410 דונם עבור שטח מסחרי מ – 21/010/91 עד 20/1/93 .

הרשאה לתכנון – הסתצ"י – כ- 230 דונם עבור הרחבת ישוב מ – 3/97 עד 3/04 .

הרשאה לתכנון לצרכי עיבוד חקלאי – הסתצ"י – 1,000 דונם מ- 26/2/98 עד 25/2/2003 .

גורם בונה : משרד הבינוי והשיכון.

**שם הישוב : יצהר**

שמות קודמים : רוגן.

מקור השם : מקומו של הישוב סמוך לכפר הערבי עצירה, שמשמעותו "עצירת שמן" ומכאן השם.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1725.1749

מס' תושבים: 758.

נפה: שכם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

החלטות ממשלה:

35 - הת/80 - 5/10/83 - אישור עקרוני לאזור המאחז.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, כפוף להחלטה מס. הת/51ב' של הוועדה להתיישבות מיום ו' באייר התשמ"ג (19/4/83) ובהמשך להחלטות הוועדה מס. הת/25 מיום ב' באייר התשמ"ב (25/4/82) ומס. הת/78 מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4/9/83):

לאשר עקרונית את אזור המאחז יצהר:

- א. היעוד - ישוב קהילתי.
- ב. מיקום - בנ.צ.מ. 5,172/176 ק"מ מצפון לתפוח.
- ג. אוכלוסיה - הישוב מתוכנן ל-250 משפחות.
- ד. תעסוקה - תעסוקה עיקרית במקום ובאזור התעשייה של אריאל.
- ה. מערכת אזורית - הישוב ישתיך למועצה האזורית שומרון."

שנת הקמה: כנח"ל - אוגוסט 1983. אזור - 1984.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה, חריגה לאדמות פרטיות, כמו כן, קיימת תפיסה צבאית 12/82/ ת' עבור דרך הגישה ליישוב.

מאזים בלתי מורשים בסמיכות:

1. אחוזת שלהבת מערב - הוקם באפריל 2004, ע"ג אדמות סקר + דרך גישה החורגת לקרקע פרטית, במקום מתגוררת משפחה אחת, תכולה: קרוואן עם הרחבה, מבנה עץ עם הרחבה, קונסט' עץ המשמשת כמוסך, קונסט' מתכת + גידור המשמשת כדיר, מבנה עץ ואיסכורית למגורים, 2 מכולות ע"ג משטח בטון, מיכל סולר, מגרש משחקים, תאורה היקפית, פריצות דרכים, דרך גישה.

2. גבעה מזרחית יצהר (להבת יצהר - גבעת הבב"חים) - הוקם באוקטובר 1990, ע"ג אדמות סקר (בתחום רשימת האיתורים המועדפת לקידום הליך סקר), במקום מתגוררות 10 משפחות, תכולה: 4 מבני קבע, קרוואן, 3 מבני עץ (אחד עם הרחבה ואחד משמש בית כנסת), 3 מכולות (2 מחוברות), מגרש משחקים, סככה, תאורה, קו טלפון, פריצות דרכים, דרך גישה סלולה.

3. נ.ג. 725 (יצהר דרום) - הוקם במרץ 2001, ע"ג אדמות סקר + דרך גישה החורגת לקרקע פרטית, במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 4 קרוואנים (2 עם מכולות ואחד מצופה אבן), מבנה קבע, צריף מצופה אבן, צריף עם הרחבה המשמש גן ילדים, קונסט' עץ (שער כניסה), מבנה שירותים כימיים, מגדל תצפית, בודקה שמירה, גנראטור, תאורה פנימית והיקפית, פריצות דרכים, דרך גישה. תוחם בתאריך 20.1.04, הארכת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 21.5.06, נמסרו תשובות להשגות.

4. חוות שקד - הוקם ביולי 2005 (אכלוס מחדש), ע"ג קרקע פרטית, במקום מתגוררים מס' נערים, תכולה: יביל + הרחבה, צריף עץ בבנייה, מבנה מפח גלי ואזבסט + גידור + קונסט' עץ המשמש כדיר, תוחם בתאריך 29.12.03, הארכת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 21.5.06.

5. אחוזת שלהבת - הוקם ביוני '99, ע"ג אדמות מדינה בהסכם הקצאה להסתצ"י (03/87-03/2036) + אדמות סקר + חריגה של הדרך לקרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 169 בתוקף - שטח המאחז בתחום תכנון לעתיד ותב"ע מס' 169/1 למגורים שפורסמה להפקדה וסורבה לקידום ע"י ע"י שהב"ט להתיישבות. במקום מתגוררות 8 משפחות, תכולה: 4 קרוואנים (אחד כפול ואחד משמש חיילים), 7 מבני קבע + 2 מבנים בבנייה, 3 מכולות מגורים (משמשות חיילים), בודקה שמירה (משמש חיילים), מיכל מים (משמש חיילים), גנראטור (משמש חיילים), מגרש משחקים, תאורה, קו טלפון, פריצות דרכים, דרך גישה סלולה.

6. מצפה יצהר (נ.ג. 693) - הוקם מחדש בספטמבר 2004, ע"ג אדמות סקר, במקום מתגוררים משפחה אחת ומס' נערים, תכולה:

קרוואן, 3 מכולות למגורים (אחת עם הרחבה ושתיים מחוברות עם הרחבה), מבנה עץ בבנייה, קונסט' מתכת + לוחות אספלט, משטח בטון, לול, מגרש משחקים, תאורה פנימית והיקפית, פריצות דרכים, דרך גישה. תוחם בתאריך 20.1.04, הארכת תוקף לצו התייחס נחתמה בתאריך 21.5.06.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תוכנית מס. 169 - מאפשרת בנייה של 139 יחידות דיור, מתוכן לא מומשו כ- 20 יחיד באזור מגורים א', וכן מרבית השטחים שנועדו לבנייה רוויה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**במקום חלה תוכנית מס. 169. בנוסף, פורסמה להפקדה תוכנית מס. 169/1, שטרם הסתיימו ההליכים לגביה.**

**1. בניית קבע וכבישים בתחומי מובלעות פרטיות שבישוב – כ- 10 מבני מגורים.**

**2. צפונית ליצהר קיים מבנה (ציבורי או תעשייתי) מחוץ לתוכנית מס. 169.**

**3. מקבץ קרוואנים (כ- 6 קרוואנים) בסמוך לגבול הצפוני של תוכנית מס' 169 ובחלקה המערבי, תוך חריגה ככל הנראה לאדמות פרטיות.**

**4. מקבץ קרוואנים (11 קרוואנים) במרכז הישוב שאינו תואם את יעוד השטח על פי תוכנית מס. 169 שבתוקף ותוך חריגה מגבולות התוכנית.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 700 דונם – הקמת היישוב – עד 3/2,036.

**גורם בונה:** בנה ביתך, אמנה.

**הערה :**

בבדיקת צוות קו כחול התברר כי קיים פער בין גבול תב"ע מס. 169/1 לבין גבול ההכרזה על אדמות המדינה. גבול ההכרזה המתוקן נקבע בהחלטת הצוות מיום 23/3/01.

**שם הישוב: יקיר**

**שמות קודמים:** קרני שומרון ד'.

**מקור השם:** שם סמלי עפ"י ירמיהו ל"א, י"ט : "הבן יקיר לי אפרים".

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1611.1732

**מס' תושבים:** 1,144.

**נפה:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:** הת/43 – 28/8/79 – אישור הקמת הישוב.

”מחליטים :

א) בהסתמך על החלטה מס. ב/167 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ”ט באב תשל”ט (22/8/79) ובמסגרת הרחבתם של אזורי ההתיישבות הקיימים, לאשר את הקמתם של :

1. קרני שומרון ג’ – המיועד לשיכון צבא קבע.
2. **קרני שומרון ד’** – המיועד לגרעין רמתה.
3. דותן – המיועד לגרעין צפון השומרון מחיפה ולגרעין שנמצא בסנור.
4. ריחן ג’ – המיועד לגרעין הקווקזי.

ב) **קרני שומרון ד’**, דותן וריחן ג’ יוקמו ע”י ההסתדרות הציונית העולמית ; וביחס להקמתו של קרני שומרון ג’, - להטיל על עוזר שר החקלאות לענייני התיישבות לבוא בדברים עם הגורמים הנוגעים בדבר, על מנת להחליט על מי להטיל את ביצוע ההקמה.”

**שנת הקמה: 1981.**

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מספר 118 – מאפשרת בנייה של 277 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 140 יחידות דיור עפ”י התכנית, במערב התכנית נבנו כ – 80 יחידות דיור שאינן תואמות את ייעודי הקרקע עפ”י התכנית. יצוין כי על השטח הוכנה תכנית מתקנת מספר 118/2 שנועדה להסדיר בפועל את הבנייה הקיימת ובנוסף לכך להרחיב את הבנייה כך שסה”כ מאפשרת התכנית בנייה של 338 יחידות דיור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**בנייה של כ – 80 יחידות דיור בהתאם לתכנית מספר 118/2 שלא הוחל בהליכי תכנון לגביה.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – הסתצ”י – כ – 3200 דונם – עבור הקמת הישוב וביסוסו מ – 1/10/80 עד 30/9/20029.

הסכם הרשאה – הסתצ”י – כ- 600 דונם עבור הקמת הישוב מ- 1/10/80 עד 30/9/29.  
הרשאה לתכנון – הסתצ”י – 400 דונם עבור מרכז תעסוקה ושירותים מ- 30/3/97 עד 29/3/04.

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון, בנה ביתך, אמנה.

**הערה:** מדרום לכביש הגישה לישוב קיים מחנה צבאי.

-  
-  
-  
-  
-  
-

**שם הישוב: כוכב השחר**

**מקור השם:** שם ציורי, מזכיר את מובן השם חרבת א – נג’מה הסמוכה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, ”אמנה”.

**נ”צ:** 1828.1518



מס' תושבים: 1,568.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה:

א. הת/12 – 29/6/76 – הקמת היאחזות נח"ל כוכב השחר.

"הוועדה לענייני התיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית, מישיבתה ביום א' בתמוז תשל"ו (29/6/76) מחליטה שמאחז כוכב השחר א' יהיה להיאחזות נח"ל.

ב. 675- (הת/19) – 10/4/79 - החלטה על אזרוח היאחזות הנח"ל.

"מחליטים:

1. לאשר את אזרוחן של היאחזויות הבאות:

- רימונים.
- כוכב השחר.
- מעלה נח"ל.
- קטיף ו'.

2. להטיל על יו"ר הוועדה להתיישבות, להביא את ההחלטה הנ"ל לידיעת ועדת השרים לענייני ביטחון.

שנת הקמה: כנח"ל – מרץ 1975, אזרוח – אוגוסט 1980.

סטאטוס מקרקעין:

תפיסה צבאית עם חריגה לאדמות פרטיות, קיימות גם חלקות בבעלות המדינה (מוסדרות) בתחומי היישוב.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

מעלה שלמה - הוקם מחדש בפברואר 2001, ע"ג אדמות מדינה + חריגה לקרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 223/3 למוסד שסורבה ע"י ע' שהב"ט להתיישבות, במקום מתגוררות 15 משפחות, תכולה: 17 קרוואנים (2 כפולים) + הכנות לקרוואנים נוספים, יביל המשמש חדר חשמל, מבנה עץ לצאן, אורווה, מתקן משחקים, שלדת אוטובוס, דרך גישה.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

מערכת הנחיות מס. 223/1, מאפשרת בנייה של כ- 360 יחידות דיור, מתוכם כ- 20 מגרשים טרם מומשו. בנוסף, לא מומשו מגרשים שיועדו לבנייה רוויה.

בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

1. שכונת קרוואנים ממזרח ליישוב (שכונת כרמים) – מצויה בתחום תוכנית מס. 223/1 שבתוקף בשטח המיועד לחקלאות השכונה אושרה ע"י שר הביטחון להתיישבות ללא סמכות חוקית כלשהי.

2. "אהבת חיים" (כ- 30 קרוואנים, הכשרות שטח ועבודות פיתוח, מערכת כבישים וכן מספר מבני קבע (שייעודם, ככל הנראה, מבני ציבור) ממערב היישוב- חלקה בתחום תוכנית מפורטת בתוקף, בשטח שיועדו חקלאי וחלקה הגדול מחוץ לגבולות התוכנית, על אדמות פרטיות. יצוין, כי הוגשה, לגבי חלק מהבנייה במקום תוכנית מס. 223/1/4, אשר לא אושרה ע"י שהב"ט.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית, המנהל לבנייה כפרית.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 3,599 דונם – הקמת היישוב – עד 3/2,036.

הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ – 35 דונם – הקמת היישוב – עד 4/2,004 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – חברת "יד פי כל" – כ – 6.2 דונם – תחנת דלק – עד 11/2,002 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך.

### **שם הישוב: כוכב יעקב**

**שמות קודמים :** גביע, כפר ג'בע, גרעין אדם, אביר יעקב, עקב.

**מקור השם :** לזכר האדמור רבי יעקב אבן חצירא.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ :** 1731.1433

**מס' תושבים:** 5,475.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה:**

א. 631 (הת/28) – 10/4/84 – ישוב קהילתי פתוח במרחב המטרופוליטאני של ירושלים.

"מחליטים : בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות ובהמשך להחלטה מס. הת/27 של הועדה להתיישבות מיום כ"ט באדר ב' התשמ"ד (2/4/84), לאשר במסגרת המרחב המטרופוליטאני של ירושלים, הקמתו של ישוב – אשר בשלב הביניים יהיה ישוב קהילתי פתוח ובעתיד חלק משכונה עירונית : -

1. מיקום הישוב : בנ.צ.מ. 177/140, ליד הכפר ג'בע.
2. אוכלוסיה : הישוב יתוכנן בשלב א' ל – 30 יחידות דיור.
3. תעסוקה : תעשייה ושירותים בישוב ובירושלים.
4. מערכת אזורית : הישוב ישתייך למועצה האזורית מטה בנימין ויקבל ממנה שירותים מוניציפאליים.
5. משרד הבינוי והשיכון יבדוק עד לישיבה הקרובה של הועדה להתיישבות את עניין שילובו של גרעין "אביר יעקב" במסגרת הנ"ל או לחילופין : - את שילובם של "גרעין אדם" ו"גרעין יעקב" בישוב הנ"ל באזור כפר יעקב."

ב. 643 – (הת/45) – 11/4/84 - ישוב קהילתי פתוח במרחב המטרופוליטאני של ירושלים לגרעין "אדם" ו"גרעין יעקב"

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/28 של הועדה להתיישבות מיום ח' בניסן התשמ"ד (10/4/84) : -

1. משרד הבינוי והשיכון יזום תכנון של ישוב בעל אופי עירוני, כאשר בשלב ראשון יוקם בבנייה מהירה ישוב קהילתי.
2. הישוב יאוכלס על ידי גרעיני "אביר אדם".
3. בעדיפות ראשונה יתוכנן הישוב בעקב – אולם אם העלויות שם תהיינה גבוהות מדי, התכנון לגבי שני הגרעינים הנ"ל יעבור במהירות לג'בע.
4. משרד הבינוי והשיכון ידווח בעניין ביצוע החלטה זו, באחת הישיבות הקרובות של הועדה להתיישבות."

ג. 704 – (הת/54) – 14/5/84 – אתרים לישובים במרחב המטרופוליטאני של ירושלים – לגרעין "אדם" ו"גרעין יעקב".

"מחליטים בהמשך להחלטות הועדה להתיישבות מס. הת/27- 2/4/84, מס. הת/28- 10/4/84 ומס. הת/45- 11/4/84, לאשר כדלקמן, במסגרת המרחב המטרופוליטאני של ירושלים, הקמתם של ישובים עירוניים באתרים גיבע ועקב אשר בשלב הביניים יהיו ישובים קהילתיים פתוחים: -

1. משרד הבינוי והשיכון יתכנן את האתרים הנ"ל במסגרת תכנון מטרופוליטאני כולל.
2. במסגרת הנ"ל: -

1) משרד הבינוי והשיכון יתכנן בדחיפות את אתר עקב בשלב ראשון כישוב קהילתי עבור גרעין "אביר יעקב";  
2) החטיבה להתיישבות תפנה את המשאבים המיועדים לגרעין "אדם" להקמת מוקד ראשון עבורו באתר גיבע."

ד. 925 – (הת/88) – אביר יעקב.

"מחליטים: הועדה רושמת לפניה את עיקרי הדיווח על התקדמות הפעולות בתחום ההתיישבות בישוב אביר יעקב כמפורט:

להטיל על שרד הבינוי והשיכון לטפל בגרעין "אביר יעקב" כמתחייב מהחלטת הועדה להתיישבות מס. הת/54 מיום י"ב באייר התשמ"ד (14/5/84).

**שנת הקמה: 1985.**

**סטאטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה.

אדמות פרטיות (אזור הקרוואנים).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**מגרון** - הוקם במאי 2001, ע"ג קרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 245 לשירותי דרך אשר סורבה ע"י רמ"א בתאריך 24.11.99, במקום מתגוררות 42 משפחות, תכולה: 62 קרוואנים (10 עם הרחבה, 10 עם מחסן צמוד, 4 מחוברים עם מחסן צמוד, 2 מחוברים עם הרחבה, 2 מחסן + גן משחקים המשמשים גן ילדים, 2 מצופים אבן + גן משחקים המשמשים גן ילדים ואחד עם הרחבה ומחסן), יסודות ל- 3 קרוואנים, 3 מבנים טרומים (אחד משמש בית כנסת), מבנה קבע בבנייה שישמש מקווה, חד"ב, 2 מבנים מבנייה קלה, 2 מתחמים סלולאריים (אחד עם אנטנה ושני מבנים אחד עם אנטנה ומבנה אחד), מגדל מים, 2 מכולות, 2 מכולות זבל, מגרש ספורט, גן משחקים, בודקה שמירה, תחנת אוטובוס, עמודי תאורה, נטיעות עצים, גידור היקפי, קו כלבים היקפי, פריצות דרכים, 2 דרכי גישה, הכשרות שטח חקלאיות, סככה למשחקים, תצפית נוף. מאחז "בשל" לתיחום, בכפוף לאישור שהב"ט ורוה"מ.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מפורטת מס' 242 – התכנית מאפשרת בנייה של 995 יחידות דיור – התכנית הוחלפה בחלקה המכריע ע"י תכניות מפורטות מס' 242/1 (בחלק המזרחי) ומס' 242/3 (בחלק המערבי).

תכנית מפורטת מס' 242/1 – מאפשרת בנייה של 326 יחידות דיור, בפועל, החלק הדרומי והמרכזי של התכנית (אזור מגורים א') מומש במלואו, יחד עם זאת, בחלק הצפוני של התכנית (אזור מגורים ב' ואזור מגורים ב' בעתיד, ושטח למבני ציבור) מומש בחלקו בלבד ובאופן שאינו תואם את העמדת המבנים בתשריט התכנית. בנוסף מערכת הדרכים בחלק הצפוני של התכנית אינה תואמת את התכנית.

תכנית מפורטת מס' 242/3 – מאפשרת בנייה של 1,252 יחידות דיור (שכונת תל-ציון) בפועל מומשו כ-70% מקיבולת הבניה בנוסף בשטח שיעודו שימושים מעורבים הוקם בפועל בית ספר לבנות ומגרשי ספורט (אך יתרת השטח, כשני שליש לא מומש). גם ביחס לשטח שיעודו מבני ציבור הנמצא דרומית לשטח שיעודו שימושים מעורבים מומש רק בחלקו (כ-50%) עבור ישיבת הסדר.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. **צפונית מערבית ליישוב, מתחם של כ-45 קרוונים + כבישים בחריגה מגבולות התכנית ועל אדמות פרטיות.**

2. **צפונית למרכז היישוב, מקבץ של כ-55 קרוונים + דרך + מסגרייה + מגדל מים ובריכת מים בחריגה מגבולות התכנית ועל אדמות פרטיות (הערה) - שני קרוונים ובריכת מים נמצאים בתחום תכנית המתאר מס' 242 שלא ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה).**

3. עשרות בתי קבע, חלקם בבניה צמודת קרקע חלקם חד משפחתי, חלקם דו משפחתי ומערכת כבישים בחריגה מגבולות התכנית ועל אדמות פרטיות, בנוסף מגרש ספורט והכשרות שטח.
4. מדרום מזרח לגבול תכנית מפורטת מס' 242/1 מתקן הנדסי ומקבץ קרוונים המשמשים למגורי פועלים רומנים, כ-20 קרוונים, בחריגה מגבולות התכנית ועל אדמות פרטיות.
5. דרומית לתכנית מפורטת מס' 242/1 כ- 10 מבני קבע למגורים והכשרות שטחים נרחבות בחריגה מגבולות התכנית ועל אדמות מדינה.
6. דרומית לתכנית מפורטת מס' 242/3 הכשרות שטחים לבניה וכן מס' מבנים בחריגה מגבולות התכנית ובחלקם על אדמות פרטיות.

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון, ההסתדרות הציונית, חברה לפיתוח מטה בנימין בע"מ.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון - משרד הבינוי והשיכון – 81.5 דונם עבור מגורים מ- 25/12/96 עד 24/12/99.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ- 30 דונם עבור מגורים מ- 1/8/93 עד 31/7/42.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ- 1,268 דונם עבור מגורים מ- 15/3/98 עד 14/3/03.

הרשאה לתכנון – חברה לפיתוח מטה בנימין בע"מ – כ- 40 דונם עבור תחנת דלק ושירותי דרך מ- 2/7/97 עד 1/7/99.

**גורם בונה:**

**הערה:** התכניות לא עברו בדיקה של צוות קו כחול.

**שם הישוב: כפר אדומים**

**שמות קודמים:** מעלה אדומים ב'.

**מקור השם:** שם היסטורי, יהושע ט"ו, ז'.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1821.1370

**מס' תושבים:** 2,514.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה:**

336 (הת/5) – 14/1/78 – קביעת מיקום הקבע של גרעין מעלה אדומים.

"מחליטים: יישוב הקבע של גרעין מעלה אדומים יהיה מעל למפגש של כביש "ארץ המרדפים" – ואדי קלט ויהיה בטיפול של החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

**שנת הקמה:** 1979.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

1. נ.ג. 468 (גבעת החוד - נופי פרת מערב) – הוקם בינואר 2001, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (12/98-12/05) + קרקע פרטית, בתחום תכנית מתאר 227/4 שאושרה להפקדה בשנת 1993 ומאז לא קודמה ע"י המועצה ואף הומלצה לביטול ע"י מתי"ע, במקום מתגוררות 2 משפחות, תכולה: 7 קרוואנים (5 עם תוספות בנייה), התחלות בניה של 3 מבני מגורים כ-120 מ"ר כ"א מיכל מים, מגדל למיכל מים (ללא מיכל), עמדת שומר, גרוטאת רכב, קו ביוב, קו חשמל, פריצות דרכים, דרך גישה סלולה חלקית.

2. מצפה חגית – אוכלס מחדש בינואר 2001, ע"ג אדמות מדינה (טאבו) בהרשאה לתכנון להסתצ"י (12/98-12/05), בתחום תכנית מס' 227/13 למוקד תיירות שאושרה לתוקף ואושרה ע"י שהב"ט לפרסום לתוקף אך טרם פורסמה לתוקף, תכנית חדשה מס' 227/13/1 סורבה בתאריך 20.9.06 ע"י ע' שהב"ט להתיישבות, התכניות אינן מכסות את כל הבינוי במאחז. במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 3 בתי קבע, 9 יבילים, מכולה, מגדל מים, גנראטור, סככה.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

1. תוכנית מפורטת מס' 227 – התכנית מאפשרת בנייה של 185 יח"ד – מתוכן כ-30 מגרשים טרם נבנו (ראוי לציין כי הבנייה אינה תואמת את מפרט התוכנית), באזור התעשייה שבדרום היישוב קיים מימוש חלקי בלבד.

2. תוכנית מפורטת מס' 227/1 (שכונת אלון) – התכנית מאפשרת בנייה של 300 יח"ד – כ-90 מבני קבע נבנו באזור מגורים א', בשטחים המיועדים לבנייה הוצבו קרוואנים שלא בהתאם ליעוד המקרקעין.

3. תוכנית מפורטת מס' 227/11 – התכנית מאפשרת בנייה של תחנת דלק ושירותי דרך – מומשה במלואה.

**תוכניות מתאר ומפורטות שבהליכים:**

1. תוכנית מפורטת מס' 227/4 – נדונה להפקדה בשנת '93 אך לא הופקדה ולא קודמה על ידי המועצה. קיימת חריגה לאדמות פרטיות.

2. תוכנית מפורטת מס' 227/2 (מחליפה בחלקה את תוכנית מפורטת מס' 227/1), פורסמה להפקדה באוקי' 2000, מאפשרת בנייה של 289 יח"ד – מתוכן מומשו כ-115 יח"ד אשר מצויים בתחום תוכנית שבתוקף. הוגשה ביולי '06 לאישור מחדש של שהב"ט להמשך קידום הליכי תכנון.

3. תוכנית מפורטת מס' 227/7 מצויה ברובה בגבולות תוכנית מס' 227 (שטח לתכנון עתידי), הופקדה בנובמבר 1997 ומאז לא קודמה. התכנית מאפשרת בנייה של 116 יח"ד ב-106 דונם – מתוכן נבנו כ-45 בתים, רובם לא בהתאם לתוכנית שהופקדה. הוצבו כ-10 קרוואנים בשטח שמיועד לתכנון עתידי, וכ-10 קרוואנים בשטח שמיועד לאזור מגורים א', הוצגה לאישור מחדש של שהב"ט לקידום הליכי תכנון ביולי '06.

4. תוכנית מפורטת מס' 227/8 (מרכז כפר אדומים), מצויה בתחומי תוכנית 227 שבתוקף, נדונה להפקדה אך לא הופקדה משנת '96, התכנית מאפשרת בנייה של 36 יח"ד ו-30 קרוואנים, התוכנית מומשה במלואה.

5. תוכנית מפורטת מס' 227/9 עבור שכונת גבעת הדייר, מצויה ברובה בתחום תוכנית מס' 227 (שטח לתכנון עתידי), התוכנית נדונה להפקדה בשנת '96 אך לא הופקדה, התכנית מאפשרת בנייה של 40 יח"ד – מתוכן מומשו 30 יח"ד.

6. תוכנית מפורטת מס' 227/10/1 עבור שכונת נופי פרת הכוללת 52 יח"ד (הבנויות בפועל) על פני שטח של 140 דונם, פורסמה להפקדה בינוי 2004, התוכנית מומשה במלואה, כמו כן הוצבו בדרומה כ-15 קרוואנים תוך חריגה מגבולות התוכנית. התכנית פורסמה להפקדה ב-1.6.04 והוגשה לאישור מחדש של שהב"ט לקידום הליכים ביולי '06.

7. תוכנית מפורטת מס' 227/10/2 עבור שכונת נופי פרת שלב ב', קיבלה את אישור השר לדיון בינוי 2003 וטרם נדונה (נמצאת בתיקונים ע"י המועצה), התוכנית מאפשרת בנייה של 212 יח"ד – בפועל קיימים במקום שכונה של כ-15 קרוואנים (ראה סעיף 6 לעיל). כמו כן מצויים שני יבילים נוספים במרכז השטח.

8. תוכנית מפורטת מס' 227/10/3 עבור שכונת נופי פרת, טרם הוצגה לשהב"ט בעקבות הנחיית המתאם להריסת המבנה החורג לקרקע פרטית ושיקום אתר עבודות העפר הלא חוקיות הנמצאות מחוץ ובסמוך לתכנית כתנאי לקידום התכנית.
9. תוכנית מפורטת מס' 227/13 עבור מצפה חגית – מוקד תיירות (ראה סעיף מאחזים בלתי מורשים בסמיכות), התוכנית עברה דיון לתוקף אך טרם קיבלה את אישור שמורות הטבע והגנים ולכן לא פורסמה.

#### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

1. כ- 15 יבילים ומערכות דרכים בקצה המזרחי של תוכנית מס' 227, חלקם בשטח המיועד לתכנון עתידי וחלקם מחוץ לגבולות התוכנית.
2. הכשרות שטח נרחבות מחוץ לתוכנית מס' 227 בסמוך לאזור התעשייה.
3. הכשרות שטח וחריגות בנייה במתחם תחנת הדלק בכביש הכניסה ליישוב.
4. חריגות בנייה בשטח שלגביו הוכנה תוכנית מפורטת מס' 227/9 שאינה בתוקף (ראה לעיל).
5. הבנייה בתחומי תוכנית מפורטת מס' 227/7 ומחוצה לה (ראה לעיל).
6. בית הקברות המצוי בין מרכז היישוב לנופי פרת.
7. שכונת נופי פרת שהוקמה ללא תוכנית תקפה (תוכנית מפורטת מס' 227/10/1), ואף בחריגה מהתוכנית המופקדת.
8. כ- 15 קרוואנים מדרום לשכונת נופי פרת, בתחום תוכנית מפורטת מס' 227/10/2 (ראה לעיל).
9. בנייה של שמונה מבני קבע ועוד הכשרות קרקע של כ- 15 מגרשים תוך חריגה לאדמות פרטיות.
10. שני קרוואנים בתחום תוכנית מפורטת מס' 227/10/2 שטרם נדונה (ראה לעיל).

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 10,800 מ – 10/80 ועד 9/2,028.
- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 780 דונם – חקלאות – מ – 10/85 ועד 10/2,033.
- הרשאה לתכנון - ההסתדרות הציונית – כ – 3,000 דונם – מ- 2/98 עד 2/2,005.
- הרשאה לתכנון - ההסתדרות הציונית (הרחבה) – כ – 1,609 דונם – מ – 12/98 ועד 12/2,005.

#### **שם הישוב: כפר עציון**

**מקור השם:** חידוש שמו של הקיבוץ כפר עציון שנוסד בשנת תרצ"ב ונחרב במלחמת העצמאות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** קיבוץ, הקיבוץ הדתי.

**נ"צ:** 1610.1175

**מס' תושבים:** 570.

**נפה:** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה:**  
839 – 24/9/67 – היאחזויות.

"ראש הממשלה מודיע כי בקרוב תעלה היאחזות לגוש עציון. אפשרות העלייה לבית הערבה תיבדק תוך חודש ימים."

**שנת הקמה:** 1967.

**סטאטוס מקרקעין:**  
א. אדמות יהודים שנרכשו לפני 1948.

ב. צו תפיסה לצרכי התיישבות מס' 13/79 וחלקו על צו תפיסה מה – 5.6.69.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מפורטת מס' 406/1 – התכנית מאפשרת בנייה של 120 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 30% מיחידות הדיור, כמו כן שאר ייעודי התכנית (מבני מלאכה ותעשייה, מבני ציבור ומבני משק) מומשו לחלוטין.

תכנית מפורטת מס' 406/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 146 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:** אין.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ- 870 דונם עבור הקמת הישוב מ- 1/4/95 עד 31/3/44.

**גורם בונה:**

**הערות:**

הישוב עבר בדיקה של צוות קו כחול.

**שם הישוב: כפר תפוח**

**שמות קודמים:** תפוח.

**מקור השם:** עפ"י השם ההיסטורי, תפוח. יהושע י"ב, י"ז.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1738.1695

**מס' תושבים:** 803.

**נפה:** שכם.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית שומרון.

## החלטות ממשלה :

א. 262 – 3/1/78 – אישור העלאת שלוש נקודות בחרס, תפוח וסילת אל – דהר במחנות צבא.  
"מחליטים :

1. הממשלה מסמיכה את וועדת השרים לעניין התנחלויות להעלות, במשך שלושת החודשים הקרובים, שלוש התנחלויות חדשות, במקומות הבאים : חארס, תפוח וסילת א-דאהר. ההתנחלויות יוקמו במחנות צבא, בלי הפקעת קרקעות פרטיות. היועץ המשפטי לממשלה יקבע אם הקרקע בבעלות פרטית ואם לא.

2. לאשר, בדיעבד, את הקמת ההתנחלות בקרני שומרון. להבא יובאו החלטות וועדת השרים לענייני התנחלויות לאישור הממשלה."

ב. ב/93 – 19/4/78 – לבצע את ההתנחלות בתפוח.

"מחליטים :

(א) לעבות את היישובים הקיימים ביהודה ושומרון ובחבל עזה.

(ב) (ב-5 קולות נגד 2) לבצע את ההתנחלות בתפוח."

**שנת הקמה :** כהיאחזות נח"ל – ינואר 1978, אזרוח – אוגוסט 1978.

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה עם חריגות לאדמות פרטיות.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

1. נ.ג. 592 + נ.ג. 660 - **תפוח מערב** – הוקם במאי 1999, ע"ג אדמת מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (12/98-11/03) + קרקע פרטית + סקר (חלק מדרך הגישה), ב.נ.ג. 592 אושרה תכנית רישוי למרעה הכוללת דיר, סככה, יביל לשומר ומגדל מים, אך בוצעה חריגה מתוכנית זו, תב"ע מס' 131/1 לשכונה תקודם רק לאחר צרוף השטח לצו אלוף תפוח. במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה : 16 קרוואנים, 5 סככות + סככת פח, מבנה קבע עם תוספת עץ המשמש בית כנסת, 2 מבני קבע בבנייה, פיתוח משטח 12X12 מ"ר, 2 מחסנים, משטח בטון 10X10, משטח בטון 2X2 + מיכל סולר, מיכל מים, 2 מכולות, מגדל שמירה, תאורה היקפית.

2. **נופי נחמיה** - הוקם בינואר 2003, ע"ג אדמות מדינה מוכרזות (טרם התקבל אישור שהב"ט להרשאה לתכנון) + חריגה של דיר והדרך ההיקפית לקרקע פרטית, בתחום תב"ע 171/1 שסורבה ע"י ע' שהב"ט בתאריך 20.9.06, במקום מתגוררות 11 משפחות, תכולה : 21 יבילים (אחד לחיילים, 2 מחוברים, אחד עם מכולה צמודה ואחד עם הרחבה ופרגולה המשמש בית כנסת), 3 מבנים מבנייה קלה, סככה + גידור המשמשת אורווה, מגדל מים (משמש גם כעמדת שמירה), 2 גני משחקים, גנראטור + מיכל סולר, מכולת אשפה, בודקה שמירה מבטון, עמודי תאורה, פריצות דרכים, דרך היקפית + קו כלבים היקפי, נטיעות עצים, דרך גישה סלולה, הכשרת שטח כ-70 מ"ר.

3. **רחלים** - הוקם בשנת 1991, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (12/98-12/03) + קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 171 למגורים (אושרה בדצמ' 98 לפרסום לתוקף ע"י שהב"ט) שסורבה בתאריך 7.8.06 ע"י ע' שהב"ט להתיישבות (חלקית), במקום מתגוררות 34 משפחות, תכולה : 29 יבילים, 14 מבני קבע, מרכיבי ביטחון.

## מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :

תוכנית מפורטת מס' 131 – התכנית מאפשרת בנייה של 211 יח"ד, מתוכם כ-70 מגרשים טרם נבנו.



## בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. ממערב לישוב קיימת כלביה אשר קיבלה אישור מרמ"א בתאריך 10/03 לעיכוב הליכי הריסה לשנתיים.
2. ממזרח - מבנה חקלאי הנמצא מחוץ לאדמות המדינה.
3. קיימים 6 קרוואנים בתחום תוכנית המתאר במקום המיועד לדרך.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 150 דונם – הקמת היישוב – 3/2,044.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 297 דונם – הקמת היישוב – 9/2,029.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 800 דונם – חקלאות ומרעה – 11/2,003 (פג תוקף).  
גורם בונה: בנה ביתך.

## שם הישוב: כרמי צור

שמות קודמים: כוכבא, ערובין, עירובין, בית צור.

מקור השם: אזכור השם ההיסטורי בית צור הסמוכה, וציון מטעי הכרמים באזור.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, הפועל המזרחי.

נ"צ: 1596.1128

מס' תושבים: 714.

נפה: חברון.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית גוש עציון.

החלטות ממשלה:

א. 957 - הת/38 – 21/9/82 – כוכבא – ישוב קהילתי בהר חברון.

"מחליטים: כפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע – לאשר כדלקמן הקמתו של ישוב קהילתי בהר חברון, בשם זמני כוכבא (תקוע ג'): -

1. הישוב יוקם בנ.צ.מ. 161/114, בין קריית ארבע לבין אזור תקוע מעלה עמוס.
2. בשלב ההקמה יכיל הישוב 50 משפחות; תכנון הישוב יתייחס ל – 250 משפחות.
3. הישוב יתבסס על תעשייה בשילוב עם אפרתה וכן שירותים שונים.

4. הישוב ישתיך למועצה האזורית גוש עציון ויקבל במסגרתה שירותים ציבוריים ומוניציפאליים.

האחריות להקמת הישוב מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

ב. 1132 (ומ/1) – 5/12/82 – כוכבא – ההחלטה צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 5/12/82.

"מחליטים : מכח החלטה מס. הת/35 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום י"ז באלול התשמ"ב – (5/9/82), בעניין מעקב אחר ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : - ועדת המעקב רושמת לפנייה כדלקמן, את דיווחיהם של משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לעניין ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : -

1. כוכבא – ישוב קהילתי. אושר להקמה על פי החלטה מס. הת/38 של הועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82).
2. קיימים קשיים רבים בכל הנוגע לאיתור מקום הקבע של הישוב ובדיקת השטחים.
3. תלמידי ישיבת "הר ציון" מבקשים להקים את הישוב."

ג. 804 - (הת/65) – 10/6/84 – אישור מיקומו הסופי של היישוב בנ.צ. 1597/1130.

"מחליטים בהמשך להחלטה מס. הת/38 של הועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5.9.82) : - לאשר את מיקומו הסופי של היישוב כוכבא בנ.צ.מ. 1597/1130."

**שנת הקמה : 1984.**

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה, חריגה לאדמות סקר ולאדמות פרטיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**צור שלם (גיליס) –** הוקם בינואר 2001, ע"ג אדמות סקר (בתחום רשימת האיתורים המועדפת לקידום הליך סקר) + קרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 416/3 שתידון רק לאחר סיום הליך סקר, במקום מתגוררים 13 משפחות ו-2 רווקים, תכולה : 30 קרוואנים (חלקם מחוברים בזוגות – סה"כ מדובר ב-18 יח"ד, אחד בשימוש חיילים), מבנה מגורים + קומת מסד ע"ג עמודים, גן משחקים, תאורה היקפית.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תוכנית מפורטת מס' 416/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 139 יחידות דיור. התכנית מומשה במלואה למעט שישה מגרשים שטרם נבנו אך בוצע פיתוח בעבורם.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :**

**1. 11 קרוואנים בחלק הדרום מזרחי של היישוב, בתחום תוכנית מפורטת מס' 416/2 שבתוקף אך לא בהתאם לייעוד הקובע בה (הייעוד על פי התוכנית הינו תכנון בעתיד).**

**2. 6 קרוואנים מצפון למרכז היישוב, בחריגה מתחום התוכנית שבתוקף ובחריגה לשטחים פרטיים.**

**3. מתקן טיהור שפכים בצפון מזרח הישוב שנבנה בחלקו בתחום אדמות פרטיות פלסטיניות.**

**גורם מיישב אחראי :** ההסתדרות הציונית .

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 2,033 דונם – הקמת היישוב – עד 2,033.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 42 דונם – הקמת היישוב תוספת – עד 2,043.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 240 דונם – הקמת היישוב – עד 6/2,033 (כוכבא).

**גורם בונה:** בנה ביתך + משרד הבינוי והשיכון המינהל לבנייה כפרית.

## **שם הישוב: כרמל**

**מקור השם:** שם היסטורי, יהושע ט"ו, נ"ה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב שיתופי, "אמנה".

**נ"צ:** 1675.0935

**מס' תושבים:** 417.

**נפה:** חברון.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית הר חברון.

**החלטות ממשלה:**

א. 8 (הת/19) – 14/9/80 – אישור להקמת היישוב.

"מחליטים: בזיקה להחלטות ועדת השרים לענייני בטחון מס. ב/85 מיום ט"ז באב תש"ם (8.8.80), ובהמשך להחלטה מס. הת/34 של הוועדה להתיישבות, המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ב' בתמוז תשל"ט (27.6.79) –: לאשר הקמתם של היישובים: ריחן ה', מעון וכרמל. (נקודות הציון של היישובים הנ"ל – תירשמה בפרוטוקול הבא של הוועדה)."

ב. הת/46 – 5/7/81 – אישור אזורי הישוב.

"מחליטים בהמשך להחלטה מס. הת/19 של הוועדה להתיישבות מיום ב' באלול התש"ם (14/8/80), לאשר אזורי היישובים **כרמל** ומעון."

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל – ינואר 1981, אזורי – מאי 1981.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה. לפני, צו לתפיסה צבאית 12/80 ת' (שהוצא בשיתוף עם היאחזות מעון).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

1. תוכנית מפורטת מס' 507 – התכנית מאפשרת בנייה של 81 יח"ד - קיימים מבנים רבים שאינם תואמים את התכנית שבתוקף (מבני מגורים בשטח ירוק וקרוואנים בתחום אזור התעשייה). כמו כן, קיימים כ- 15 מגרשים שטרם מומשו.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. שכונת קרוואנים (כ- 14 קרוואנים), מחוץ לתכנית שבתוקף (למעט 3 קרוואנים בתחום תוכנית, אך לא בשטח המיועד למגורים). לגבי שטח זה הוכנה תוכנית מפורטת מס' 507/1, שפורסמה להפקדה ונועדה להכשיר את הבנייה הקיימת ומוסיפה שכונה נוספת (סה"כ 185 יח"ד מתוכן כ- 52 בנויות).

2. מדרום ליישוב שכונת מבני קבע חדשה בשלב יסודות, הכוללת הכשרות שטחים ודרך - מחוץ לתוכנית שבתוקף אך בתחום

## תוכנית מפורטת מס' 507/1 שפורסמה להפקדה.

### 3. בחלק הצפוני של היישוב 13 מבני קבע בניגוד להוראות תוכנית מפורטת מס' 507, בשטח המיועד לשטח ציבורי פתוח.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית (אמנה – תנועה מיישבת).

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 1,500 דונם – הקמת היישוב – עד 10/2,036.

גורם בונה: משרד הבינוי והשיכון – המינהל לבנייה כפרית, אמנה.

הערה:

1. בצפון מזרח ליישוב קיימים 5 לולים ומבנים חקלאיים. מחוץ לתוכנית מפורטת מס' 507, אך בתחום תוכנית מפורטת מס' 507/1. המבנים לא מוגדרים כחריגה היות שמדובר במבנים חקלאיים שתואמים את הוראות התוכנית המנדטורית שחלה על השטח.

2. בצמוד ליישוב ממזרח, קיימים שני מקבצים של בדואים.

### שם היישוב: מבוא דותן

שמות קודמים: דותן.

מקור השם: אזכור השם ההיסטורי דותן, בראשית ל"ז, י"ז.

צורת יישוב והשתייכות ארגונית: יישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1665.2029

מס' תושבים: 333.

נפה: ג'נין.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

החלטות ממשלה:

הת/43 – 28/8/79 – אישור הקמת היישוב.

"מחליטים:

א. בהסתמך על החלטה מס. ב/167 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ"ט באב תשל"ט (22/8/79) ובמסגרת הרחבתם

של אזורי ההתיישבות הקיימים, לאשר את הקמתם של:

קרני שומרון ג' – המיועד לשיכון צבא קבע.

קרני שומרון ד' – המיועד לגרעין רמתה.

דותן – המיועד לגרעין צפון השומרון מחיפה ולגרעין שנמצא בסנור.

ריחן ג' – המיועד לגרעין הקווקזי.

ב. קרני שומרון ד', דותן וריחן ג' יוקמו ע"י ההסתדרות הציונית העולמית; וביחס להקמתו

של קרני שומרון ג', - להטיל על עוזר שר החקלאות לענייני התיישבות לבוא בדברים עם

הגורמים הנוגעים בדבר, על מנת להחליט על מי להטיל את ביצוע ההקמה."

שנת הקמה: 1978.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה מוסדרות.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

מעוז צבי (מבוא דותן מערב) - הוקם בפברואר 2001, ע"ג אדמות מדינה (טאבו) בהרשאה לתכנון להסתצ"י (05/98-05/03), בתחום תכנית מס' 104/4 למוסד שסורבה ע"י רמ"א ומפקד פקמ"ז- התכנית מכסה רק חלק קטן מהבינוי במאחז, במקום מתגוררות 2 משפחות, תכולה: 7 יבילים, קונטיינר, מרכיבי ביטחון.

## מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

תוכנית מפורטת מס' 104 – התכנית מאפשרת בנייתם של 221 יח"ד- למעלה מ-70 מגרשים טרם פותחו.

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית (תנועה מיישבת – אמנה).

## תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 800 דונם – הקמת היישוב – עד 9/2,029.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 48 דונם – הקמת היישוב – עד 9/2,034.  
הרשאה לתכנון – להסתדרות הציונית – כ – 2,500 דונם – הקמת היישוב – עד 5/2,003 (פג תוקף).

גורם בונה: בנה ביתך + אמנה.

## שם הישוב: מבוא חורון

מקור השם: השם מציין את הדרך לבית חורון.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: מושב שיתופי, פועלי אגודת ישראל.

נ"צ: 1535.1396

מס' תושבים: 1,103.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטת ממשלה: אין החלטה. הישוב עלה על הקרקע בשנת 1969.

שנת הקמה: דצמבר 1970.

סטאטוס מקרקעין: אדמות הכפר בית נובה שנהרס בשנת '67.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

חוזה חקלאית מבוא חורון – הוקם במאי 2001, ע"ג אדמות סקר (בתחום הסכם הקצאה להסתצ"י (06/94-05/2043) - "שטח י"י" אזור לטרון, בתחום תוכנית רישוי שאושרה, אך בוטלה בשל התנגדות קמ"ט ארכי, הוכנה תוכנית חדשה המתואמת עם קמ"ט ארכי (חלה רק על חלק מהשטח) שסורבה ע"י וועדת משנה לתכנון מקומי בתאריך 16.12.04 מאחר שבמקום אדמות סקר, הוגש ערר על ההחלטה שנדחה בתאריך 23.3.05. במקום מתגוררות 6 משפחות, תכולה: 5 יבילים, מבנה המורכב משתי מכולות ומשמש למגורים, קונסט' ברזל המיועדת לשמש בעתיד כבית כנסת, מגדל מים המשמש כמגדל שמירה.

## מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

על השטח חלה תוכנית מס' 212/2 שאושרה על ידי הממונה על פי צו 997 ואשר החליפה את תוכניות מס' 212 ו- 212/1. השטח המוגדר בתוכנית כמגורים א' מומש במלואו. שטח נוסף בתוכנית שמוגדר כמגורים ב' מומש בחלקו (כ- 40%), ניתן לזהות בשטח עבודות הכשרה לפיתוח.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**ממערב לישוב מבנה פנימיית הישיבה מצוי בשטח המיועד לחקלאות.**

**ממערב לישוב ריכוז של כעשרים קרוואנים המשמשים למגורים בשטח המיועד לתכנון עתידי.**

**מדרום מערב הישוב קיימים כתשעה עשר קרוואנים מחוץ לגבול מערכת ההנחיות – מערום קרוואנים בלבד (לא מאוכלס).**

**ממזרח לישוב בצמוד לשטח הבנוי מפעל בטון מחוץ לגבול מערכת ההנחיות.**

**צפון מזרחית למפעל הבטון מתחם של מפעל לשיפוץ מבנים יבילים (לגביו קיים תיק בב"ח).**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

**גורם בונה:** פועלי אגודת ישראל.

**הערה:**

הישוב הוקם ללא החלטת ממשלה על קרקעות שהן בעיקר פרטיות בתוך שטח סגור במובלעת לטרון (שטח י'). לגבי השטח קיימת הקצאה משנת 1995 להסתדרות הציונית שהוצאה תוך חריגה מסמכות ככל הנראה על פי הנחייה מדינית.

**שם הישוב: מגדל עוז**

**שמות קודמים:** עציון ד'.

**מקור השם:** שם סמלי, על יסוד הפסוק במשלי י"ח, "י ובתהילים ס"א ד': "מגדל עז מפני אויב".

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** קיבוץ, הקיבוץ הדתי.

**נ"צ:** 1637.1164

**מס' תושבים:** 405.

**נפה:** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה:**

808 - הת/10 - 27/6/76 - אישור הקמת עציון ד'.

**"מחליטים:**

1. להקים 4 ישובים במבנים זמניים, מתוך הצעת הוועדה המשותפת לוועדת ההתיישבות ומחלקת ההתיישבות של ההסתדרות הציונית, לפי הפירוט כדלקמן:  
א. ישוב באזור הטורען.

ב. ישוב עציון ד'.  
ג. שני ישובים באזור מודיעין (חורון ב' וחורון ג').

2. השלבים הראשונים בהקמת הישובים הנ"ל ימומנו ע"י התנועות ההתיישבותיות, המחלקה להתיישבות וחטיבת ההתיישבות של ההסתדרות הציונית.
3. בשים לב להערותיהם של סגן רה"מ ושר החוץ ושר השיכון – לבדוק מחדש את מיקומו של עציון ד'."

**שנת הקמה: 1977.**

**סטאטוס מקרקעין:**

- א. צו תפיסה לצרכי התיישבות מספר 13/76 (רובו).
- ב. אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מפורטת מס' 407/1 (ת.צ.) – מאפשרת בנייה של \_\_\_ יחידות דיור, בפועל באזור המגורים מומש כ- 70% מהשטח ( בשל קיום אתר ארכיאולוגי במקום). באזור התעסוקה במערב התכנית מומש כ- 40% .

תכנית מפורטת מס' 407/2 – (תעשייה, כ – 526 דונם) – התכנית כוללת כ-200 דונם שטחי תעשייה שמתוכנן בוצע רק מגרש אחד (מס' 400) בשטח של 4.2 דונם במרכז התכנית + מטווח זמני עפ"י תכנית מפורטת מס' 407/2/1 שבהליכים, בנוסף בוצעו עבודות הכשרה ופיתוח נרחבות כמעט על כל פני השטח.

תכנית מפורטת מס' 407/3 – (מוקד תיירות זמני, כ – 173 דונם) – התכנית לא מומשה.

תכנית מפורטת מס' 407/1/1 (ת.צ.) – תכנית למפעל בטון בחלק הדרומי של תכנית מפורטת מס' 407/1 - התכנית מומשה.  
תכנית מפורטת מס' 407/1/2 (ת.צ.) – התכנית מייעדת שטח למוסד (ישיבת הר עציון) – התכנית מומשה בחלק המזרחי, סה"כ כ- 80% מימוש.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. **מצפון מערב לגבול תכנית מפורטת מס' 407/1 הוקמה ישיבת המבתר, במקום הוצבו כ- 50 קרוונים המשמשים את הישיבה, הקרוונים הוצבו בחלקם תוך חריגה מאדמות המדינה המוכרזות.**
2. **הכשרות שטח ודרך המחברת בין שני מתחמי תכנית מפורטת מס' 407/2, ככל הנראה על קרקע פרטית.**
3. **דרך דרומית לתכנית מפורטת מס' 407/1 שנשללה מחוץ לשטח התכנית.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית, מועצה אזורית גוש עציון.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

- הסכם הרשאה – הסתצ"י – כ- 550 דונם עבור הקמת הישוב מ- 1/2/84 עד 1/2/33 .
- הרשאה לתכנון – הסתצ"י – כ- 850 דונם עבור הרחבת הישוב מ- 12/98 עד 30/11/03.
- הרשאה לתכנון – מועצה אזורית גוש עציון – כ- 38 דונם עבור בית עלמין מ- 10/99 עד 10/04 .

**הערות:**

1. מדובר בקיבוץ - בתכנית הקיבוץ אין חלוקה פנימית למגרשים אלה למתחמים שונים ע"פ השימושים השונים .
2. לאור העובדה שתכניות הבינוי לא מאושרות ע"י המנהא"ז, אין בידינו מידע לגבי כמות הדיור שניתן לבנות בשטח עפ"י התכנית .
3. G.I.S על פניו, מנתוני ה- חלק מהתכניות שאושרו ע"י הממונה בתפיסה צבאית חורגות מתחום התפיסה .
4. התכניות לא עברו ניתוח של צוות קו כחול .

## **שם הישוב: מגדלים**

**שמות קודמים :** גרש.

**מקור השם :** תרגום עברי לשם הערבי מגידל הסמוך.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ :** 1825.1663

**מס' תושבים :** 134.

**נפה :** שכם.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית שומרון

**החלטת ממשלה :**

702 (הת/51) – 14/5/84 – מגדלים – אזרח מאחז.

"מחליטים : בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, לאשר כדלקמן איזרוח מאחז מגדלים : -

1. מיקום הישוב : בנ.צ.מ. 1825/1665, 6 ק"מ מערבית למעלה אפרים – סמוך לכביש חוצה שומרון.
2. ייעוד : ישוב קהילתי.
3. אוכלוסיה : הישוב מתוכנן ל – 100 משפחות, בשלב א' ל – 40 משפחות.
4. תעסוקה : באזור התעשייה מעלה אפרים, שירותים לתעשייה בישוב.
5. מערכת אזורית : הישוב ישתייך למועצה האזורית שומרון."

**שנת הקמה :** כנח"ל – אוגוסט 1983, אזרח – דצמבר 1985.

**סטאטוס מקרקעין :**

אדמות מדינה עם חריגה לקרקע פרטית, כמו כן, דרך הגישה ליישוב בוצעה על בסיס תפיסה צבאית 23/82/ ת'.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**אש קודש (נ.ג. 827 – מגדלים דרום) – הוקם בדצמבר 2000, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות "קו כחול" בהרשאה לתכנון להסתצ"י (01/98-01/05) + חריגה לאדמת סקר + דרך גישה החורגת לקרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 142/3 אשר טרם אושרה לקידום ע"י שרהב"ט, הוגשה תכנית לרישוי מבנים חקלאיים שנדחתה – הוגש ערר שנדחה ע"י מת"ע בתאריך 23.3.05. במקום מתגוררות 7 משפחות, תכולה: 11 יבילים + יסודות ליבילים נוספים, 2 מבני עץ, משטח בטון + מבנה מבניה קלה, 2 מבנים מבניה קלה, מגדל שמירה, סככה, צריף פח, דיר, 3 משטחי בטון, הכשרות שטחים.**

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תוכנית מפורטת מס' 142 – התכנית מאפשרת בנייה של 264 יח"ד. בפועל, נבנו כ- 70 יח"ד בלבד. לגבי השטח המיועד לבנייה



רוויה במזרח היישוב קיימת תחילת עבודות פיתוח בלבד.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. מצפון מזרח ליישוב הקיים, מבנה תעשייה בשטח המיועד לתכנון עתידי. הוגשה תכנית מפורטת מס' 142/2 לשירותי דרך שלא קודמה.**

**2. במרכז היישוב, פריצות דרכים ובנייה בתוך קרקע פרטית.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 200 דונם – הקמת היישוב – עד 10/2,033.

**גורם בונה:** בנה ביתך.

-

-

-

**שם הישוב: מודיעין עלית**

**שמות קודמים:** גני מודיעין, קרית ספר.

**מקור השם:** שטח שיפוט המועצה המקומית משתרע מגני מודיעין (אחת השכונות בישוב חשמונאים) במערב, נ.צ. 151.149, ועד נ.צ. 154.148, כולל השכונה קרית ספר.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1540.1489

**מס' תושבים:** 36,282.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה מקומית.

**החלטות ממשלה:**

מאחר שמועצה מקומית מודיעין עלית הוקמה בשנת 1996, אך חלק משכונותיה היו קיימות זה זמן רב, יש לעיין בהחלטות הממשלה של מתתיהו וחשמונאים (כיום נותר מחשמונאים רק רמת מודיעין):

א. ב/77 – 7/2/79 – "מחליטים:

(א) 5 קולות בעד; 1 נגד) להקים את הישוב "אפרת" באזור גוש עציון.

5 קולות בעד; 2 נגד) להקים את הישוב "מתתיהו" באזור מודיעין.

ב. 470 – הת/11 – 25/2/79 – אישור להתחיל בביצוע העבודות במתתיהו.

ג. הת/26 – 25/4/82 – אישור הקמת גני מודיעין (חשמונאים).

"מחליטים:

1. הישוב יוקם על שטח של 470 דונם קרקע פרטית בנ.צ. 15151486.

2. החברה המקימה את הישוב תהיה החברה לפיתוח שכונות מגורים ביהודה ושומרון.

3. בשלב א' של התכנון תוקם שכונה דתית חרדית שתכלול 450 יחידות דיור.

ד. 2815 – 2/11/97 – תאום וארגון היוזמות הפרטיות באזור מודיעין עלית.

”מחליטים :

1. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ולתאם את פעילות היזמים הפרטיים והציבוריים במרחב מודיעין עלית והישובים הסמוכים.
2. כל משרדי הממשלה שבאחריותם הטיפול בנושאים הרלוונטיים לפיתוח הישוב וסביבתו, יסייעו למשרד הבינוי והשיכון.
3. אחת לשישה חודשים יימסר דיווח לחברי הממשלה על ההתקדמות בפרוייקט.”

**שנת כינון המועצה המקומית : 1996.**

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה ורכישות (לבדוק).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.**

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תכנית מפורטת מס' 208/1 (גני מודיעין) – התכנית מאפשרת בנייה של 457 יחידות דיור. בפועל מומשה בכ – 80%.

תכנית מפורטת מס' 210/4/2 (שכונת אור שמח) – התכנית מחליפה את התכנית המפורטת מס' 210/4/1 – התכנית מאפשרת בניית 2,738 יחידות דיור – בפועל נבנו כ-352 יחידות דיור ב-16 מבנים רבי קומות (חלקם בחריגה מן הייעודים הקבועים בתכנית) ובוצעו עבודות להכשרת שטח.

תכנית מפורטת מס' 210/6 – מערב (שכונת מתתיהו צפון) – התכנית הוחלפה במרבית חלקיה על ידי תכניות מפורטות מס' 210/6/1 ומס' 210/6/4, בחלק מן התכנית שנוותר לעמוד בתוקף (הקצה הצפוני של התכנית) מתאפשרת בנייה רוויה למגורים ב – 4 מגרשים ובנייה למבני ציבור במגרש אחד – בנייה זו לא מומשה פועל, לאור העובדה כי חלק מתחום התכנית נמצא בשטח B שבשליטה האזרחית של הרשות הפלסטינית.

תכנית מפורטת מס' 210/6/1 (שכונת מתתיהו צפון) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,818 יחידות דיור – התכנית מומשה כמעט במלואה.

תכנית מפורטת מס' 210/6/2 (שכונת מתתיהו צפון – שלב ב') – התכנית מאפשרת בנייה של 891 יחידות דיור, בפועל לא בוצעה בנייה על פי התכנית.

תכנית מפורטת מס' 210/6/4 (שכונת מתתיהו צפון) – התכנית מאפשרת בנייה של חוות גנרטורים, בפועל לא בוצעה בנייה על פי התכנית.

תכנית מפורטת מס' 210/8 (שכונת מתתיהו מזרח) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,532 יחידות דיור – בפועל לא בוצעה על פי התכנית.

תכנית מפורטת מס' 210/9/1 (שכונת קרית ספר) – התכנית מאפשרת בנייה של 4,230 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :**

**1. בניית 6 מבנים רבי קומות (כ – 132 יחידות דיור) בתחום תכנית מפורטת מס' 210/4/2 שלא בהתאם לייעודים הקבועים בתכנית (5 מבנים בתחום השטח המיועד למוסדות ציבור, ומבנה אחד בתחום השטח המיועד לשטח ציבורי פתוח).**

**2. בניית 12 מבנים ו – 8 חלקי מבנים מחוץ לגבול המערבי של תכנית מפורטת מס' 208/1 על גבי אדמות שנמסרו לניהול הממונה על הרכוש הממשלתי על בסיס טענת רכישה.**

**3. מרכז שירותי חירום מחוץ לגבול המערבי של תכנית מפורטת מס' 210/6/1 על גבי אדמות פרטיות.**

**4. הצבת כ – 9 מבנים יבילים המשמשים כבית ספר בתחום תכנית מפורטת מס' 210/6/4 שלא בהתאם לייעוד הקבוע בתכנית.**

5. הצבת מבנים יבילים ומכולות המשמשים את קבלן הבנייה מחוץ לגבול המזרחי של תכנית מפורטת מס' 210/6/2 על גבי אדמות מדינה.
6. אזור תעשייה – נמצא מצדה הצפון-מזרחית של שכונת קרית ספר בתחום תכנית מפורטת מס' 210/9/2 אשר פורסמה להפקדה ביום 04.07.03 המייעדת את השטח עליו נבנה אזור התעשייה למגורים.
7. בניית 3 מבני קבע המשמשים כמוסדות ציבור, כ – 14 מבנים יבילים המשמשים כמתחם בית ספר, מתחם של כ – 20 מבנים יבילים המשמשים כמחנה עבודה ו – 9 בנייני קומות המשמשים למגורים בתחום תכנית מפורטת מס' 210/9/2 אשר פורסמה להפקדה ביום 04.07.03.
8. בניית 14 מבני מגורים רבי קומות ותחילת בנייה של 13 מבני מגורים נוספים בתחום תכנית מפורטת בתוקף מס' 210/8 תוך חריגה מאחוזי הבנייה כפי שהותר בתכנית מס' 210/8.
9. בניית כ – 6 מבנים יבילים וסככות נוספות בתחום תכנית מפורטת בתוקף מס' 210/8 בחריגה מן הייעוד הקבוע בתכנית זו.
10. בניית כ – 6 מבני קבע למגורים ומבנה ציבור וחלקי מבני קבע, וכן כ – 7 מבנים יבילים מחוץ לגבול הצפוני של תכנית מפורטת מס' 210/9/1, ייתכן בחריגה חלקית מאדמות המדינה.
11. הצבת כ – 9 מבנים יבילים והכשרת שטח לבניית קבע המשמשים כמתחם בית ספר מחוץ לגבול הצפון-מערבי של תכנית מפורטת מס' 210/9/1.

תוקף חוזה/הרשאה:

הערות:

תחום השיפוט של המועצה המקומית מודיעין עילית כולל בנוסף למרכז היישוב (שכונת קרית ספר, שכונת מתתיהו צפון – ברכפלד, שכונת אור שמח) גם שכונת גני מודיעין הנמצאת מערבית למרכז היישוב. שכונת גני מודיעין הייתה בעבר חלק מיישוב חשמונאים, שחלקו המזרחי (שכונת רמת מודיעין), לאחר פיצול שתי השכונות, הינו כיום יישוב במסגרת המועצה האזורית מטה בנימין.

**שם היישוב: מחולה**

שמות קודמים: נח"ל מחולה.

מקור השם: שם מקראי, אזכור לשם אבל מחולה.

צורת יישוב והשתייכות ארגונית: מושב, הפועל המזרחי.

נ"צ: 1987.1968

מס' תושבים: 393.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית בקעת הירדן.

החלטות ממשלה:

א. 217 – 28/1/68 – אישור הקמת הישוב.  
"מחליטים:

9. לאשר הקמת 2 היאחזויות נח"ל בבקעת הירדן: האחת באזור ברדלה ( סמוך למוצבי הברד). והשנייה – באזור קליה בית הערבה.

החלטה זו אינה לפרסום ולא יינתן פרסום להקמת ההיאחזויות האמורות.

10. הצעות להיאחזויות נוספות בשטחים המוחזקים תובאנה לאישור הממשלה."

ב. הת/1 – 20/12/78 – פיצול מחולה למושב רגיל ולמושב שיתופי.

"מחליטים, על פי בקשת מתיישבי מחולה, החלטתם ובהתאם להסכמתם – לאשר את פיצולה של מחולה לשני חלקים ; כאשר חלק אחד ימשיך להתפתח כמושב שיתופי והחלק השני יתפתח ויפעל כמושב רגיל. שני חלקי הישוב יישארו על אותה משבצת קרקע."

**שנת הקמה:** כנח"ל – פברואר 1968, אזרוח – נובמבר 1969.

**סטטוס מקרקעין:** אדמות פרטיות שלבעליהן ניתנו קרקעות חלופיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**גבעת סלעית** – הוקם בספטמבר 2001, ע"ג אדמות מדינה רשומות בטאבו (טובס, גוש 99, חלקה 14) בהרשאה לתכנון להסתצ"י ( 12/98-11/03) + דרך גישה ודרך היקפית החורגות לקרקע פרטית, בתחום תוכנית מס' 301/2 למגורים (אשר סורבה בעבר ע"י ע"י שהב"ט להתיישבות, אך הסירוב בוטל)- ממתנינה להסדרת דרך גישה והצגה מחודשת לע"י שהב"ט להתיישבות, במקום מתגוררות 9 משפחות, תכולה: 16 יבילים (אחד משמש חיילים, אחד משמש כבית כנסת, אחד עם הרחבה, אחד עם פרגולה צמודה ו-3 עם מחסן צמוד – אחד המחסנים עם תוספת קונסט"ט), גנראטור, גידור אלקטרוני היקפי, דרך + תאורה היקפית, דרך באורך כ- 800 מ' המתחברת למחולה. המשך טיפול מותנה באישור שהב"ט לגבי תב"ע.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס' 301 – מאפשרת בנייה של 90 יחידות דיור – מומשה במלואה. בנוסף, נבנו 13 מבני קבע בתחום שטח ציבורי פתוח, הוצבו 14 קרוונים ו- 4 מבני סככות (במזרח התכנית) שלא עפ"י התכנית.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**בניית 13 מבני קבע בתחום שטח ציבורי פתוח, הצבת 14 קרוונים ו- 4 מבני סככות (במזרח התכנית) שאינה תואמת את ייעודי הקרקע עפ"י התכנית. יצוין כי על השטח הוגשה תכנית מפורטת מתקנת מס' 301/1 שנועדה להסדיר בפועל את הבנייה הקיימת ובנוסף לכך להרחיב את הבנייה כך שסה"כ מאפשרת התכנית בנייה של 150 יחידות דיור.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – הסתצ"י – 4,015 דונם עבור הקמת הישוב מ- 4/95 עד 3/44.

הרשאה לתכנון – הסתצ"י – 6695 דונם – מ – 6/12/99 עד 11/2003.

**גורם בונה:** בנה ביתך.

**שם הישוב: מכורה**

שמות קודמים : כוריירה.

מקור השם : שם סמלי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : מושב, האיחוד החקלאי.

נ"צ : 1902.1746

מס' תושבים : 145.

נפה : יריחו.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטות ממשלה :

544 - הת/16 - 4/3/73 - אישור הקמת הישוב מכורה.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/8 של הוועדה להתיישבות מיום 24/10/72 :  
(א) לאשר את הסיכום שהושג בין יושב ראש הוועדה להתיישבות השר גלילי, שר החקלאות והפיתוח ושר השיכון לבין שר האוצר, בעניין התקציב להתנחלויות לשנת הכספים 1973.

(ב) להלן נוסח ההחלטה : להקים בשנת התקציב 1973/4 את הישובים הבאים :

(1) מכורה.

(2) פצאל ב'.

(3) עציון ג'."

שנת הקמה : כהיאחזות נח"ל - ינואר 1973, אזרוח - יולי 1976.

סטאטוס מקרקעין : תפיסה צבאית 13/72, אדמות נפקדים (300 דונם).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :

מערכת הנחיות מספר 309 המאושרת על ידי הממונה מכוח צו 997 מאפשרת בנייה של 110 יח"ד. בפועל נבנו כחמישים מבני מגורים. על פי התוכנית קיים שטח נרחב שייעודו אזור למלאכה ותעשייה ומבני משק. שטח זה חורג ברובו המכריע מתחום צו התפיסה לאדמות שאינן בתפיסה הצבאית. בנוסף, שטח זה לא מומש (אלא שני מבני משק שתנוחתם אינה תואמת את התוכנית).

בניה בהיעדר תכניות מאושרות :

1. מדרום לישוב מבנה חקלאי מחוץ לגבולות התוכנית.

2. דרומית למבנה החקלאי שבסעיף קטן (1), כעשרים וחמישה מבני חממות ומשטחי גידול, וכן מבני לול בחריגה מהתוכנית. כעשרה מבני חממות חורגים מגבולות צו התפיסה.

3. ממזרח לחממות המצוינות בסעיף קטן (2), שני מבני לול בחריגה מהתוכנית ומגבולות צו התפיסה.

גורם מיישב אחראי : ההסתדרות הציונית העולמית.

תוקף חוזה/הרשאה :

גורם בונה : האיחוד החקלאי.

שם הישוב : מנורה

**שמות קודמים :** גבעת אהוד, יהודית, חירבת כרכור, כפר אורנים.

**מקור השם :** האות הראשונה והאחרונה מציינות את מ"ה הנופלים במלחמת העצמאות בגזרת שילטא אל בורג'.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי.

**נ"צ :** 154.148

**מס' תושבים :** 1,940.

**נפה :** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה :**

א. 1824 הת/71 – 4/9/83 – אישור עקרוני להקמת הישוב. כפוף לבדיקת משרד הבינוי והשיכון.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאים ההתיישבות וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בענין הבעלות על הקרקע – לאשר עקרונית ולפי הפירוט כדלקמן, הקמתו של יישוב בשם גבעת אהוד:-

א) משרד הבינוי והשיכון יבדוק את ענין הקמתו של הישוב ובהתאם להחלטה מס. הת/1.51. של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ו' באייר התשמ"ג (19.4.1983):-

א) אם הבדיקה כאמור, תגרור ערעור מטעם משרד הבינוי והשיכון יידון הנושא על ידי הועדה להתיישבות;

אם לא יהיה ערעור – יש לראות בהחלטה זו אישור סופי להקמתו של היישוב;

ב) היישוב יוקם בנ.צ.מ. 155/148, על שטח של כ-1200 דונם והוא ישא אופי קהילתי;

ג) הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפנייה את הודעתו כדלקמן, של עוזר סגן שר החקלאות לעניני התיישבות, כי:-

א) ישנם כל האישורים מטעם משרד הבינוי והשיכון להקמת היישוב וכי כל התכניות הנוגעות בדבר מאושרות.

באתר היישוב קיימת תשתית לראש השטח (המתישבים התחילו בבניית התשתית הפנימית של היישוב);

היישוב מוקם במסגרת בנייה פרטית והגרעין המתישב אינו מבקש סיוע להקמתו – מהמוסדות המיישבים."

ב. קב/159 – 2/5/90 – התיישבות – תיקון החלטות קודמות.

"מחליטים, בהמשך להחלטה 1824 (הת/71) מיום 5/10/83 על הקמת גבעת אהוד במקום פסקה ג' בהחלטה, שזה לשונה :

"הישוב מוקם במסגרת בנייה פרטית והגרעין המתישב אינו מבקש סיוע להקמתו מהמוסדות המיישבים."

יבוא :-

"הישוב יקבל הקצאה של אדמות המדינה וייבנה בסיוע משרד הבינוי והשיכון בהתאם לנוהלי המשרד. " (שם הישוב שונה למנורה).

**שנת הקמה :** 1996.

**סטאטוס מקרקעין :**

רכישה אחרי 1967 של ישראלים שנרשמה בטאבו. מס' היתר עסקה – 9/81, חלקה 4 גוש 4 באדמות שילטא.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף :**

תכנית מפורטת מס' 211/1 - מאפשרת בנייה של 600 יחידות דיור.

תכנית מפורטת מס' 211/1/3 - חלה על חלק מתכנית מס. 211/1 ומתייחסת ל - 86 יחידות דיור.

תכנית מפורטת מס' 211/1/11 - הינה תכנית הכוללת בתוכה את כל השינויים שאושרו בתכנית מפורטת מס' 211/1 ובשאר התכניות המשנות חלקים או מגרשים מתכנית זו. התכנית מאפשרת בנייה של 575 יחידות דיור - בפועל כלל יחידות הדיור מומשו במלואן עפ"י התכנית. בנוסף, טרם מומש מגרש במרכז הישוב שייעודו מסחר ומוסדות וכן בצמוד לו מגרש שייעודו מרפאה.

תכנית מפורטת מס' 211/2 - חלה בשטח מדרום לשטח המבונה של הישוב מנורה וכוללת בתוכה שטחים הנמצאים בחלק הדרומי של תכנית מפורטת מס' 211/1/11 פורסמה להפקדה בתאריך 26/2/99, התכנית מאפשרת בנייה של 1,073 יחידות דיור. בחלק הצפון מזרחי של תכנית זו ובמרכזה החלו עבודות פיתוח והוקמה מערכת כבישים.  
**בניה בהיעדר תכנית מאושרות : אין.**

**גורם מיישב אחראי:** חברת ברטורא, זו העבירה שרביט ההקמה לקרן לגאולת קרקע.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה לפיתוח הישוב - חברת ברטורא בע"מ - מתאריך 28/3/96 עד תאריך - 27/3/2003 - 600 דונם.

הסכם הרשאה להקמת הישוב - חברת ברטורא בע"מ - 600 דונם (תב"ע מס. 211/1).

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבנייה הכפרית.

**הערות :**

1. אין חפיפה בין תחום איו"ש עפ"י הקו הירוק לבין גבולות התכנית. יתכן כי אי חפיפה זו נוצרה בשל העובדה כי הישוב לפיד הצמוד מצד מערב לישוב מנורה הוקם תוך חריגה לתחום איו"ש. הנושא טעון בדיקה וברור.
2. התכנית לא עברה בדיקת צוות קו כחול.
3. לא נמצא חוזה ההקצאה להקמת הישוב.

**שם הישוב: מעון**

**מקור השם :** שם היסטורי, יהושע ט"ו, נ"ה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** מושב שיתופי, "אמנה".

**נ"צ :** 1665.0915

**מס' תושבים :** 374.

**נפה :** חברון.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית הר חברון.

**החלטות ממשלה :**

א. הת/19 - 14/8/80 - אישור הקמת הישוב.

"מחליטים: בזיקה להחלטות ועדת השרים לעניני בטחון מס. ב/85 מיום ט"ז באב תשי"ם (8.8.80), ובהמשך להחלטה מס. הת/34 של הוועדה להתיישבות, המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ב' בתמוז תשל"ט (27.6.79) -: לאשר הקמתם של היישובים: ריחן ה', מעון וכרמל. (נקודות הציון של היישובים הנ"ל - תירשמנה בפרוטוקול הבא של הוועדה)."

ב. הת/46 - 5/7/81 - אישור אזרוח הישוב.

"מחליטים בהמשך להחלטה מס. הת/19 של הוועדה להתיישבות מיום ב' באלול התשי"ם (14/8/80), לאשר אזרוח היישובים כרמל ומעון."

שנת הקמה: כהיאחזות נח"ל - מאי 1981, אזרוח - 1984.

סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה. לפני צו תפיסה 12/80/ ת' עבור היאחזות נח"ל (בעבודת מטה לביטול).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

1. תל טוואני (נ.ג. 833) - הוקם בספטמבר 1999, ע"ג אדמות מדינה + אדמות סקר + חריגה לקרקע פרטית, במקום מתגוררות 12 משפחות, תכולה: 6 קרוואנים, צריף עץ למגורים, צריף עץ, צריף עץ המשמש מחסן/מטבח, צריף עץ עם יריעות בד, מבנה פלטות מעץ 100 מ"ר, רצפת עץ למבנה כ- 20 מ"ר, מכולה, 8 אוהלים, 4 דירי עיזים, לול, 2 שלדות אוטובוס.

2. גבעת אביגיל (נ.ג. 850) - הוקם באוקטובר 2001, ע"ג אדמות מדינה + קרקע פרטית + אדמות סקר, הוגשה תכנית רישוי שסורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 23.1.05, במקום מתגוררים 9 משפחות ו-4 רווקים, תכולה: 11 יבילים (אחד משמש חיילים), בית אבן, צריף עץ מורחב באמצעות שלדת אוטובוס, צריף עץ 45 מ"ר, צריף עץ + יריעות 10 מ"ר, מבנה פח ועץ בבניה, 3 מכולות, דיר עיזים, פרגולה, מגדל מים, מיכל דלק + גנראטור, תאורה היקפית. בשל לתיחום בכפוף לאישור שהב"ט ורוה"מ.

מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

תוכנית מספר 508, מאפשרת בנייתן של 100 יח"ד. בפועל, בנויות במקום כ- 70 יח"ד, חלקן שלא על פי התוכנית. בגבעה המערבית החלו עבודות פיתוח בלבד.

בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

1. מקבץ של 11 קרוואנים ו- 2 מבני קבע במרכז היישוב באדמות פרטיות אך בתחום צו תפיסה צבאי 12/80/ ת'.

2. מבנה קבע בצמוד לשכונה הדרומית של היישוב מצפון לה.

3. בניית קבע (3 מבנים) בתוך המובלעת הפרטית בשכונה הדרומית של היישוב.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית (אמנה - תנועה מיישבת).

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה - להסתדרות הציונית - כ - 1,000 דונם - הקמת היישוב - עד 1/2,035.

הסכם הרשאה - להסתדרות הציונית - כ - 2,435 דונם, 2,000 דונם - הקמת היישוב - עד 3/2,031, 10/2,036.

גורם בונה: משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבנייה הכפרית.

הערות:

קיימים 2 מבני משק (לולים) מדרום ליישוב שלא בתחום תוכנית. המבנים אינם מוגדרים כחריגה כיוון שמדובר במבנים חקלאיים



שתואמים את הוראות התוכנית המנדטורית שחלה על השטח.  
על הלולים ניתן היתר בנייה מכוח תכנית RJ5.

## שם הישוב: מעלה אדומים

**מקור השם :** שם מקראי, יהושע ט"ו, ז' ; י"ח, י"ז.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב עירוני.

**נ"צ :** 1783.1318

**מס' תושבים :** 33,903.

**נפה :** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי :** עיריית מעלה אדומים.

### **החלטות ממשלה :**

א. 835 (הת/20) – 26/7/77 – הכרה בישוב מעלה אדומים כישוב קבע.

"מחליטים : הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מכירה בישובים אלון מורה, עפרה ו**מעלה אדומים** כישובים לכל דבר ; ומטילה על המוסדות המיישבים לטפל בהם כמקובל."

ב. הת/23 – 2/8/77 – האחריות לטיפול במעלה אדומים.

"מחליטים בהמשך להחלטה מספר הת/20 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום 26/7/77 : לקבוע את אחריות הטיפול בישובים מעלה אדומים ועפרה כדלקמן : -

- (1) מעלה אדומים – הטיפול בישוב מוטל על משרד הבינוי והשיכון.
- (2) עפרה – הטיפול בישוב מוטל על המחלקה להתיישבות."

ג. הת/51 – 5/7/78 – מעלה אדומים.

"מחליטים :

1. A לאשר את הקמתה של מעלה אדומים באתר המוצע בסימן של תכנית הפיתוח המטרופוליטאני של ירושלים, שתכלול פריסה פיזית ואלמנטים כלכליים וחברתיים.
2. ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.
3. משרד הבינוי והשיכון יתחיל בסלילת הכביש העוקף, אשר יתחבר בעתיד עם כביש בית חורון."

ד. בני/1 – 25/1/95 – מעלה אדומים.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 4757 של הממשלה מיום 22/1/95 – הבנייה במעלה אדומים תהייה כדלקמן :

1. לאשר את 797 יחידות הדיור ששווקו בשנת 1994.
2. לפרוס את תכנית השיווק של שנת 1995 (1080 יחידות דיור) לשנתיים, כך שבשנת 1995 לא יעלה מספר יחידות הדיור המשווקות על 500. היתרה תשווק ב – 1996.
3. כל הוצאות פיתוח התשתית ישולמו על ידי המשתכנים. הממשלה תקדם מימון ביניים כנדרש לעבודות פיתוח.
4. גובה המשכנתאות ותנאייהן יהיו בהתאם לזכאות האישיית כמקובל בירושלים.
5. המשך הליכי התכנון לגבי אתרים אחרים במעלה אדומים יהיה כפוף לאישור ועדת השרים.
6. המינהל האזרחי יפעל לאיתור שטח חילופי באדמות מדינה לקיבוע שבט הג'אהאלין."

שנת הקמה: 1975.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה, צווי הפקעה משנת 1975 ומשנת 1977, אדמות סקר.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

תכניות מפורטות מס' 420/1/1, א"י/420/1/1 (אתר 02 - מרכז מעלה אדומים) – התכניות מאפשרות בנייה של 1,395 יחידות דיור, התכניות מומשו במלואן.

תכנית מפורטת מס' 420/1/3 (אתר 03) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,248 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 420/1/4 (אתר 04) – התכנית מאפשרת בנייה של 1,518 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה, יצוין כי לגבי שטח התכנית, מתחם גדול שייעודו שצ"פ אושרה לתוקף תכנית מפורטת מס' 420/1/14 שייעודה פארק קק"ל, בשטח זה החלו עבודות הכשרה מאסיביות.

תכנית מפורטת מס' א"י/420/1/3 (שכונת בנה ביתך בכניסה למצפה נבו) – התכנית מאפשרת בנייה של 378 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 420/1/6 (מצפה נבו) – התכנית מאפשרת בנייה של 520 יחידות דיור, התכנית מומשה ברובה המכריע כ – 90% (למעט מתחם בקצה המזרחי של התכנית – כ 30 יחידות דיור וכן מתחם נוסף בקצה הדרום מזרחי של התכנית – כ 20 יחידות דיור, אולם לגבי מתחם זה בוצעה הכשרת שטח).

תכניות מפורטות מס' 420/1/7, 420/1/7/1, 420/1/7/2, 420/1/7/6 (אתר 07) – התכניות מאפשרות בנייה של 3,191 יחידות דיור בסה"כ. תכניות מפורטות מס' 420/1/7, 420/1/7/6 מאפשרות בנייה של 1,724 יחידות דיור, בשל העובדה כי התכניות כוללות מס' רב של יעודים לאזורי מגורים בצפיפויות שונות לא ניתן לעמוד באופן מדויק על מס' היחידות דיור שמומשו בגבולות התכניות. על דרך אומדן ניתן לקבוע כי התכניות מומשו בכ – 50%, בחלק נוסף משטח התכניות בוצעו הכשרות שטחים ועבודות פיתוח ובחלק אחר השטח לא פותח. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/1 מאפשרת בנייה של 632 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה. תכנית מפורטת מס' 420/7/2 מאפשרת בנייה של 835 יחידות דיור, התכנית לא מומשה כלל למעט פריצות דרכים.

תכניות מפורטות מס' 420/1/8, 420/1/8/1, 420/1/8/3 (אתר 08) – התכניות מאפשרות בנייה של 302 יחידות דיור. התכניות מומשו במלואן בכל הנוגע לשטחי המגורים שלהן, קיים מגרש קטן שייעודו מבנה ציבור שטרם מומש.

תכניות מפורטות מס' 420/1/16, 420/1/16/4 (אתר 06) – התכניות מאפשרות בנייה של 2,065 יחידות דיור (יש לציין שתכניות אלה משנות חלק מתכנית מפורטת מס' 420/1/8 – שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח ומבנה ציבור למגורים). תכניות אלו מומשו במלואן למעט שני מתחמים שייעודם למוסד כלל עירוני.

יצוין כי ההתייחסות דלעיל התייחסה אך ורק לתכניות שכוללות מתחמי בנייה למגורים. קיימות תכניות נוספות שאינן כוללות בנייה למגורים כפי שיפורט להלן:

תכנית מפורטת מס' 420/1/13 – ייעודה של התכנית הוא למתקני ספורט ומרכז חינוך, התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 420/1/11 – ייעודה של התכנית הוא מרכז עירוני (התכנית מומשה – קניון ובית עירייה).

תכנית מפורטת מס' 420/1/12/1 – ייעודה של התכנית הוא מלון ובו 260 חדרים. בשטח התכנית נבנה מגרש ספורט.

תכנית מפורטת מס' 420/1/21 – ייעודה של התכנית הוא מבנה ציבור, התכנית מומשה.

תכנית מפורטת מס' 420/3/1 (מתחם השומרוני הטוב) – ייעודה של התכנית הוא מתחם תיירות, התכנית בשלבי מימוש מתקדמים. תכנית מפורטת מס' 420/4/2 (מתע"מ – מרכז תעסוקה עירוני משולב) – התכנית משתרעת על שטח של 1,340 דונם, ייעודה הוא תעסוקה ומסחר, התכנית לא מומשה.

**אזור תעשייה מישור אדומים:** בשטח זה חלות מס' תכניות בתוקף שייעודן תעשייה:

תכניות מפורטות מס' 420/2/1, 420/2/2 (יחידה סביבתית 2), 420/2/2/2 (יחידה סביבתית 2), 420/2/4. תכנית מפורטת מס' 420/2/1 מומשה במלואה, תכנית מפורטת מס' 420/2/2, 420/2/2/2 מומשו בחלקן, תכנית מפורטת מס' 420/2/4 לא מומשה למעט הכשרת עבודות פיתוח מגרשים ודרכים לכל שטח התכנית.

#### **תכניות מפורטות בהליכים :** כללי :

מתחם E1 הינו תא שטח בן כ- 12,000 דונם המצוי ממערב לכביש מס' 1 (מעלה אדומים – יריחו) ומדרום לכביש 437, כביש מישור אדומים – חיזמא, שטח הכלול בתחום שיפוט עיריית מעלה אדומים. (מתחם E1 נכלל לראשונה בתחום שיפוט מעלה אדומים במפה שנחתמה באוקטובר 91).

#### **E1 – סטאטוס קרקעי ותכנוני :**

א. מרחב E1 כולל בתחומו :  
שטחים שהוכרזו באדמות מדינה.  
שטחים רשומים בטאבו ע"ש המדינה (בתחום כפר ענתא).  
שטח שהופקע עבור העיר מעלה אדומים.

ב. הליכי תכנון :

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4, משתרעת על שטח בגודל 12,733 דונם ומייעדת שטח במתחם E1 לייעודי קרקע שונים (מגורים, תעשייה, תיירות וכו') – התכנית פורסמה לתוקף בתאריך 20 ביוני 99.

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/1, משתרעת על שטח בגודל של 11 דונם ומייעדת את השטח לבריכת מים (כתף צופים). התכנית פורסמה לתוקף בתאריך 29 אוקטובר 2004.

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/2, משתרעת על שטח בגודל של 1,340 דונם ומייעדת את השטח למתע"מ, מרכז תעסוקה אזורי המשולב עם עיריית ירושלים. התכנית פורסמה לתוקף בתאריך 20 ספטמבר 2002.

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/3, משתרעת על שטח בגודל של 1,923 דונם ומייעדת את השטח למלונאות (10 בתי מלון – 2,152 חדרים) ומגורים צמודי קרקע (260 יחידות דיור). התכנית אושרה ע"י שר הביטחון אך טרם הוגשה כראויה לדיון להפקדה. בטיפול משהב"ש.

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/7, שכונת E1 דרום, משתרעת על שטח בגודל של 935 דונם ומייעדת השטח למגורים ותחנת משטרת מחוז ש"י (1,250 יחידות דיור). התכנית נדונה ואושרה להפקדה בתנאים בתאריך 2 בפברואר 2005, והפרסום להפקדה לא בוצע לאור הוראת שר הביטחון.

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/9, נגזרת מתכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/7, מתייחסת למוסד למשטרת מחוז ש"י ודרך גישה אליו. תכנית זו עברה בדיקת צוות "קו כחול". התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 28 אוגוסט 2005. טרם שהשטח נבדק ואושר ע"י צוות קו כחול, החל משרד הבינוי והשיכון בביצוע דרך הגישה לאתר מחוז ש"י בהיקפי עבודה נרחבים, משהסתבר שהדרך חוצה חלקות בבעלות פרטית וכי העבודות בוצעו ללא קבלת היתרים כדין, העבודה הופסקה ורמ"א מינה קצין בודק לחקור את הנושא. לאחר שצוות "קו כחול" קבע את הגבול המדויק של אדמות המדינה באזור זה, ניתנו הנחיות על המשך קידום הליכי תכנון בנוגע לתחנת המשטרה ודרך הגישה אליה.

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/4/10 (שכונת E1 מזרח), משתרעת על שטח בגודל של 1,250 דונם ומייעדת את השטח למגורים (2,400 יחידות דיור). התכנית נדונה ואושרה להפקדה בתנאים בתאריך 2 בפברואר 2005 והפרסום טרם בוצע לאור הוראת שר הביטחון.

#### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות :**

**פריצת דרך לתחנת המשטרה שעתידיה לקום במתחם E1 על פי תכנית מפורטת מס' 420/4/9 – (התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 28/8/2005). משרד הבינוי והשיכון החל בביצוע דרך הגישה לאתר מחוז ש"י בהיקפי עבודה נרחבים, משהסתבר שהדרך חוצה חלקות בבעלות פרטית וכי העבודות בוצעו ללא קבלת היתרים כדין, העבודה הופסקה. יצוין כי לגבי מתחם זה קיימת תכנית מתאר בתוקף מס' 420/4.**

גורם מיישב אחראי:

תוקף חוזה/הרשאה:

גורם בונה:

הערות:

צוות קו כחול בחן את תחומי צווי ההפקעה המתייחסים לשטחים של אזור התעשייה במישור אדומים וחלק מהעיר מעלה אדומים. בשל העדר חפיפה בין צווי ההפקעה השונים, חלק מצומצם מהשטחים במתחם הוגדרו כאדמות סקר והחל הנוהל הנוהג בעניין זה. בנוסף נערכה בדיקת צוות קו כחול לגבי כל מתחם E1.

### שם הישוב: מעלה אפרים

מקור השם: שם סמלי, לציון הדרך המובילה לארץ אפרים.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב כפרי.

נ"צ: 1883.1642

מס' תושבים: 1,641.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מו"מ מעלה אפרים.

החלטות ממשלה:

א) 630 (הת/4) – 4/6/74 – אישור הקמת מרכז אזורי בבקעת הירדן.

"מחליטים, במסגרת התקציב להתיישבות חדשה לשנת 1974/5:

א. להקים מרכז אזורי בבקעת הירדן."

ב) 325 (הת/3) – 16/1/77 – אישור פיתוח מרכז עירוני במעלה אפרים.

"מחליטים: לאשר את המלצת ועדת המשנה לנושא הפיתוח של מעלה אפרים, בדבר פיתוח מעלה אפרים למרכז עירוני, בהתאם לקווי התכנית שהוגה על ידי משרד השיכון."

שנת הקמה: היאחזות נח"ל – יולי 1978, אזרוח – פברואר 1979.

סטטוס מקרקעין: תפיסה צבאית (בתחום הבנוי) 35/77, אדמות מדינה (בחלק הצפוני שאינו בנוי).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

זכויות הבנייה ביישוב מוצו במלואן, למעט תוכנית מפורטת מס' 310/13, המאפשרת בנייה של 624 יחידות דיור.

בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

**1. 2 מבני קבע בצמוד לכביש הטבעת של היישוב מצד מערב.**

2. מתחם ישיבת ההסדר ממזרח ליישוב בתחומי תוכנית מס. 310/13 בניגוד להוראות התוכנית.

3. מתחם בית ספר שדה ממערב ליישוב (כ- 40 קרוואנים, כ- 15 מבני בטון, הכשרות שטח וכבישים) – לגבי המתחם הוכנה תוכנית מס. 310/17 אשר אושרה על ידי שר הביטחון לקידום הליכים ב- 20.7.03.

גורם מיישב אחראי: משרד הבינוי והשיכון.

תוקף חוזה/הרשאה:

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 3,420 דונם – תכנון מגורים – עד 7/2,000 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 10 דונם – בנייני בר אמנה - תכנון מגורים – עד 9/2,003 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – משרד התמ"ס – כ – 120 דונם – תעשייה – עד 7/2,003 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – משרד התמ"ס – כ – 420 דונם – תעשייה – עד 2/2,003 (פג תוקף).

גורם בונה: משרד הבינוי והשיכון.

הערות:

1. קיים מחנה צבאי ממערב ליישוב (אוג' 162).

2. השכונה הצפונית של היישוב אושרה במסגרת מערכת הנחיות מכוח צו 997 למרות הימצאותה לכאורה מחוץ לצו התפיסה.

**שם הישוב: מעלה לבונה**

מקור השם: שם מקראי, שופטים כ"א, י"ט.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1730.1625

מס' תושבים: 585.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה:

א. 4/ב – 20/3/83 – אזרוח מאחז נח"ל מעלה לבונה על כביש שכס רמאללה ממערב לשילה, בתנאי שיהיה על אדמות מדינה בלבד.

"מחליטים:

1. לאזרח את מאחזי הנח"ל הבאים:

- א) חרמש – נמצאת בין מבוא דותן לבין הקו הירוק.
- ב) גנים – נמצאת ממזרח לגינין.
- ג) ברכה – נמצאת מדרום להר גריזים.
- ד) מעלה לבונה – על כביש שכס רמאללה ממערב לשילה.
- ה) דולב – על ידי עין קיניה ממערב לרמאללה.
- ו) עתניאל/דורית – בצומת כביש סמוע כביש באר שבע חברון.
- ז) עומרים – על כביש חברון באר שבע מדרום לדהריה.

- ח) מנוח – מדרום לחברון שייד לקרית ארבע.  
2. ישובים המאזרחים יהיו על אדמות מדינה בלבד.  
3. הביצוע הקונקרטי של אזרוח הישובים יובא לוועדה להתיישבות."

ב. 593 (הת/22) – 26/4/84 – אזרוח מאחז נח"ל.

"מחליטים : בזיקה להחלטה מס. ב/27 של ועדת השרים לענייני ביטחון, מיום ו' בניסן התשמ"ג (20/3/83) :

1. הועדה להתיישבות רושמת לפנייה את הודעתה של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, כי : הסתיימו ההליכים ביחס לקרקעות המיועדות למעלה לבונה והשטח הוכרז כאדמת מדינה.

2. בהמשך לנ"ל, לאזרח את מאחז מעלה לבונה בנ.צ. 1730/1625."

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל - אוגוסט 1983, אזרוח – מאי 1984.

#### **סטאטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה. לפנים, צו לתפיסה צבאית עבור היאחזות נח"ל 6/83, וצו נוסף עבור דרך למאחז 13/83.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

#### **מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מספר 229 מאפשרת בנייה של 252 יחידות דיור - התכנית מומשה במלואה.

#### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**בחלק הצפון מזרחי של היישוב מקבץ קרוואנים (15 קרוואנים), בניגוד ליעוד הקבוע בתוכנית מס. 229 (שטח ציבורי פתוח).**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,500 דונם – הקמת היישוב – עד 7/2003 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 150 דונם – שירותי דרך מצפור ומסעדה – עד 7/2003 (פג תוקף).

**גורם בונה:** משרד הבינוי השיכון המינהל לבנייה כפרית, אמנה, בנה ביתך.

#### **שם הישוב: מעלה מכמש**

**שמות קודמים:** מכמש.

**מקור השם:** סמוך לעיר המקראית מכמש שבנחלת בנימין.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1792.1428

מס' תושבים : 1,279.

נפה : רמאללה.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה :

א. 1038 – 24/8/80 – דחיית ערעור ידין על הקמת מכמש.

"מחליטים (ברוב קולות) :

לדחות את הערר על החלטות ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ"ו באב תש"ס (8/8/80) ומיום א' באלול תש"ס (13/8/80) בדבר הקמת הישובים במצפה גוברין, תקוע ב' ומכמש."

ב. 322 (הת/2) – 9/12/80 – אישור להקמת היישוב.

"מחליטים : בהסתמך על החלטה מס. 100/ב של ועדת השרים לענייני בטחון מיום א' באלול התש"ס (13.8.80) ועל החלטה מס. 1038 של הממשלה מיום י"ב באלול התש"ס (24.8.80) :-

א. להקים את מכמש כישוב בנ.צ 1795/1428 בין רימונים לבין מעלה האדומים – לאורך הציר "דרך ארץ המרדפים".

ב. לפנות אל משרד האוצר בענין תקצוב הקמתו של הישוב.

ג. להטיל על החטיבה להתישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את האחריות הכוללת להקמת הישוב, כאמור."

שנת הקמה : 1981.

סטאטוס מקרקעין :

אדמות מדינה מוסדרות - רוב השטח.  
אדמות פרטיות בהשגת גבול.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

1. מצפה דני – הוקם באוגוסט 1998, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (10/80-10/2029) + קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 225/2/1 למוסד חינוכי חקלאי שאושרה להפקדה בשנת 99' ומאז לא קודמה ע"י המועצה (אושרה לקידום ע"י רה"מ ברק במסגרת הסכם המאחזים באוקטובר 99), במקום מתגוררות 21 משפחות, תכולה : 28 קרוואנים (7 עם תוספת בנייה, 3 כפולים, אחד עם תוספת מרפסת אבן ופרגולה, אחד עם הרחבת חדר מבניה קלה), עבודות פיתוח להרחבת קרוואנים, הכשרת שטח להצבת קרוואן, מכולה, מכולה המשמשת כמחסן, בודקה שמירה, מתקן משחקים, מכולת חשמל, מצפור, מגדל מים, דרך, גדר, עמודי חשמל.

2. נווה ארז דרום – הוקם מחדש בינואר 2001, ע"ג אדמות מדינה (טאבו, חלקה 128, 88, גוש 18 אדמות מחמס) בהרשאה לתכנון להסתצ"י (03/97-03/00), במקום מתגוררות 6 משפחות, תכולה : 10 קרוואנים, מבנה קבע בהקמה, מכולה, עבודות הכשרת דרכים + עמודי תאורה, גנראטור, מכלאת כלבים, 7 עוקבי מים.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :

תכנית מס. 225 – התכנית מאפשרת בנייה של 137 יחידות דיור, בפועל בשכונה הצפונית של התכנית, קיים מימוש מלא של אפשרויות הבנייה ובשכונה הדרום מערבית- נותרו כ- 20 מגרשים לפיתוח.

תכנית מס. 225/1/1 – התכנית מאפשרת בנייה של 140 יחידות דיור, בשכונה הדרום מזרחית של התכנית לא מומשו כ- 70 יח"ד. יצוין, כי במרבית המגרשים שלא נבנו, בוצעה הכשרת שטח.

## בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

1. שכונה חדשה בקצה הצפוני של היישוב – 17 מבני קבע ועבודות פיתוח נרחבות להכשרת מגרשים נוספים – מצויה באדמות פרטיות.
2. בשכונה הצפונית של היישוב, חריגות נרחבות מאדמות מדינה לאדמות פרטיות – 28 מבני קבע – מצויה באדמות פרטיות.
3. במרכז היישוב (בסמוך לכניסה הראשית ליישוב) שכונת קרוואנים המשמשת תלמוד תורה ומבנים נוספים (30 קרוואנים) – על קרקע פרטית.
4. דרום מערבית לשכונה הצפונית בצמוד לכביש ההיקפי - מבנים בודדים 5 קרוואנים (כנראה לייעוד ציבורי) – על קרקע פרטית.
5. 2 קרוואנים בודדים והכשרות שטח בקצה הדרומי של היישוב, בסמוך לשכונה הדרום מזרחית – על קרקע פרטית.
6. חריגות משמעותיות במערכת הכבישים הפנימית של היישוב.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

### תוקף חוזה/הרשאה:

- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,000 דונם – הקמת היישוב – עד 2,029.
  - הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 600 דונם – הקמת היישוב – 2,031.
  - הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 98 דונם – הרחבה – עד 9/2,033.
  - הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 134 דונם – בית עלמין ותכנון בעתיד – עד 3/2,004 (פג תוקף).
- גורם בונה: בנה ביתך, משרד הבינוי והשיכון – המינהל לבניה כפרית, אמנה.

### שם היישוב: מעלה עמוס

שמות קודמים: תקוע ב'.

מקור השם: על שם הנביא עמוס, איש תקוע הסמוכה.

צורת יישוב והשתייכות ארגונית: יישוב קהילתי, חרות.

נ"צ: 1717.1116

מס' תושבים: 383.

נפה: בית לחם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית גוש עציון.

החלטת ממשלה:

א. 1038 – 24/8/80 – דחיית ערעור ידן על הקמת תקוע ב'.

"מחליטים (ברוב קולות):

לדחות את הערר על החלטות ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ"ו באב תש"ס (8/8/80) ומיום א' באלול תש"ס (13/8/80) בדבר הקמת היישובים במצפה גוברין, תקוע ב' ומכמש."



ב. 441 – הת/10 – 10/2/81 – אישור הקמת הישוב לאחר דחיית הערעור שהוגש לועדת החוץ והבטחון של הכנסת.

”מחליטים :

1. בזיקה להחלטות ועדת השרים לענייני בטחון : - מס. ב/97 מיום כ"ו באב התש"ס (8/8/80), מס. ב/422 מיום ח' בשבט התשמ"א (13/1/81), בהסתמך על החלטות הממשלה : - מס. 1038 מיום י"ב באלול התש"ס (24/8/80), מס. 356 מיום י"ג בשבט התשמ"א (18/1/81) בעניין הקמת הישובים שבי שומרון ב', תקוע ב' ומצפה גוברין ; ובכפוף להודעתו של יו"ר הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית כי הערעורים על ההחלטות הנ"ל שהוגשו לועדת החוץ והבטחון של הכנסת – נדחו, להקים ביהודה ובשומרון את הישובים האמורים כמפורט להלן : -  
א) שבי שומרון ב' – ב.נ.צ. 188162, על כביש נתניה – טול כרם – שבי שומרון – שכם – בקעת הירדן.  
ב) **תקוע ב'** – ב.נ.צ. 172113, על כביש גוש עציון – מצפה שלם מדרום לתקוע הנוכחית.  
ג) מצפה גוברין – ב.נ.צ. 154109, מזרחה לתרכומיה, בין הכביש הישן אשקלון – בית גוברין – תרכומיה – קריית ארבע לבין הכביש החדש (בסלילה) בית גוברין – קריית ארבע.

2. להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את האחריות הכוללת להקמתם של הישובים הנ"ל."

**שנת הקמה: 1981.**

**סטטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

#### **מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**איבי הנחל** - הוקם בינואר 1999, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (02/81-01/2029), בתחום תב"ע מס' 413 למגורים שאושרה לתוקף אך טרם פורסמה לתוקף, במקום מתגוררים 12 משפחות ו- 4 רווקים, תכולה: 26 יבילים (מתוכם 4 כפולים ו-2 הרוסים) + 4 יסודות ליבילים, מבנה בטון, מכולה, 3 מכולות זבל, מבנה כיפתי יצוק, דיר, גן שעשועים, אנטנה צה"לית, מגדל מים, 2 עמדות שמירה, עמודי תאורה, גדר היקפית.

#### **מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

1. תוכנית מספר 413/1 - מאפשרת בנייה של 300 יח"ד מתוכן 140 יח"ד באזור ב'. בפועל בנויים בישוב כ - 95 מבנים בלבד (כולל מבני ציבור).

2. תוכנית מספר 413 ת' - 90 מגרשים - לא מומשה כלל למעט הכשרת שטח בחלק מהמגרשים.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית, (חרות – בית"ר - תנועה מיישבת).

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ - 2,350 דונם – הקמת היישוב – עד 2,029.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ - 1,175 דונם – הקמת היישוב תוספת – עד 2,029.

**גורם בונה:** בנה ביתך משרד הבינוי והשיכון המינהל לבנייה כפרית .

#### **שם הישוב: מעלה שומרון**

**שמות קודמים :** קרני שומרון ב'.

**מקור השם :** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, חרות.

**נ"צ :** 1567.1746

**מס' תושבים :** 640.

**נפה :** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה :**

335 (הת/4) – 14/01/78 – הרחבת קרני שומרון.

"מחליטים: ענין הרחבתם של קרני שומרון על ידי כניסת גרעין לישוב קהילתי חקלאי והטלת הטיפול בו על החטיבה להתישבות של ההסתדרות הציונית העולמית – יידון בישיבתה הקרובה של הועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית."

הערות : יתכן והכוונה לקרני שומרון ב'. החלטה הת/4 מדברת על הרחבת קרני שומרון אך לא על קרני שומרון ב'.

**שנת הקמה :** 1980.

**סטטוס מקרקעין :** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**אל מתן (מעלה שומרון דרום) -** הוקם ביולי 2000, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות קו כחול מוקצות להסתצ"י (06/92-06/2041), בתחום תכנית מתאר מס' 116/2 למגורים שבתוקף – שטח המאחז בתחום תכנון לעתיד, במקום מתגוררות 14 משפחות, תכולה: 20 יבילים (2 לחיילים ואחד המשמש ביכנ"ס), 3 מכולות, 2 פחונים, דיר עיזים, אורווה, מגדל שמירה, מיכל דלק, משאבת דלק, מיכל מים, גנראטור, תאורה ודרך היקפית סלולה, דרך גישה בהליכי סלילה, 55 עצי זית ושקד, כבל חשמל כ- 1200 מ'.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תכנית מס' 116 – מאפשרת בנייה של 219 יחידות דיור, בפועל לא מומש חלקה המערבי של התכנית (כ-20 יחידות דיור), בנוסף לא מומש במלואו שטח המיועד למבני ציבור במרכז היישוב, כמו כן, בחלק הדרומי של תכנית מס' 116 לא מומשו מרבית המגרשים המיועדים לבניה, בשטח הדרומי מומשו סה"כ כ-50 יחידות דיור בשלבי בנייה כאלה או אחרים. יצוין כי לגבי החלק הדרומי של תכנית מס' 116 הוכנה תכנית מס' 116/1 שקיבלה תוקף ומאפשרת בנייה של 110 יחידות דיור שכאמור מומשו מתוכה כ- 50 יחידות דיור.

תכנית מס' 116/1 – מהווה שינוי לחלק הדרומי, מאפשרת בנייה של 110 יחידות דיור – ראה התייחסות לגבי מימוש לעיל.

תכנית מס' 116/2 – התכנית כוללת בשטחה גם את שטחי התכניות 116 ו-116/1, עפ"י הנתונים קיבלת התכנית 520 יחידות דיור, יחד עם זאת לצורך מימוש אפשרויות הבנייה נדרשת הכנתן של תכניות מפורטות שהוכנו רק ביחס לשטח הצפון מערבי של התכנית, עוד יצוין כי חלקה הדרומי של התכנית ייעודו לשמורת טבע.

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. בקצה הצפון מזרחי של תכנית מס' 116, בשטח שנטען לרכישה קיים מבנה חקלאי ומערכת דרכים בחריגה מגבולות התכנית המאושרת.

2. דרומית לשטח תכנית מס' 116/1, דרך המובילה מהיישוב למאחז אל-מתן (חלק מהדרך בתחום תכנית מתאר מס. 116/2).

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – הסתצ"י – 1,500 דונם עבור הקמת הישוב וביסוסו מ- 22/6/92 עד תאריך – 21/6/2041.

הסכם הרשאה- הסתצ"י - 300 דונם עבור הקמת הישוב מ – 1/10/80 עד תאריך – 30/9/20029.

הסכם הרשאה- הסתצ"י – כ- 95 דונם עבור הקמת הישוב מ- 6/94 עד 5/43.

הערה: התכניות לא עברו ניתוח של צוות קו כחול.

## שם הישוב: מצדות יהודה

שמות קודמים : לוציפר, יתרון, קריות, בית יתיר.

מקור השם : שם סמלי, אזכור המצדות בארץ יהודה.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : מושב שיתופי, "אמנה".

נ"צ : 1598.0860

מס' תושבים : 435.

נפה : חברון.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית הר חברון.

החלטות ממשלה :

610 - (הת/28) – 5/4/81 – הקמת ישוב קבע בלוציפר.

"מחליטים :

א. להקים ישוב קבע בלוציפר, בנ.צ.מ. 161/086.

ב. להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את הטיפול בהקמת הישוב האמור."

שנת הקמה : 1983.

סטטוס מקרקעין : אדמות מדינה עם חריגה לאדמות פרטיות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

יתיר דרום מערב – הוקם בדצמבר 2002, ע"ג אדמות מדינה, בתחום תכנית רישוי מאושרת לחוות לולים ושני יבילים (מחסן ומשרד), בפועל הוצבו 4 יבילים שלא ע"פ התוכנית – האישור מותנה בתנאים שטרם מולאו, הוגשה תוכנית רישוי חדשה המבקשת למסד החריגות את החריגות – התכנית סורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 1.8.06. במקום מתגוררים משפחה אחת ומס'

רווקים, תכולה: 4 יבילים, גדר, תאורה, 2 לולים.

נוף נשר – חוות טליה (חוות יתיר - חוות לוציפר) - הוקם בשנת 1996, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (08/93-07/2042), בתחום תכנית רישוי מאושרת לחוות מרעה המאפשרת הצבת מכלאה ו- 2 יבילים למחסן וחדר שומר, במקום מתגוררות 2 משפחות, תכולה: 4 קרוואנים (אחד מצופה אבן, אחד עם הרחבה מתוספת בטון ואחד נגרר), 2 סככות פח חקלאיות, רפת המורכבת מ- 2 סככות, תאורה היקפית, גדר ביטחון.

#### **מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מספר 506 מאפשרת בנייה של 118 יחידות דיור מתוכן מומשו – כ – 100 מבנים.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. מצפון ליישוב בתוך תוכנית המתאר שבתוקף, מקבץ של ארבעה קרוואנים שלא על פי תשריט התוכנית.**

**2. פריצות דרכים שונות תוך חריגה לאדמות פרטיות (באזורים שונים).**

**3. מתקני תשתית מחוץ לגבולות התוכנית תוך חריגה לאדמות פרטיות.**

**4. בדרום היישוב מספר מבני משק שנבנו תוך חריגה למובלעות פרטית.**

**5. צידו המערבי של היישוב נבנה בתוך התוכנית שלא בהתאם לתשריט הבנייה שצויין. כמו כן, קיימת חריגה של בית אחד מגבולות התוכנית.**

**6. אנטנות תקשורת שקיבלה בעבר היתר מקמ"ט משהב"ט (תקשורת מנהא"ז) והיום משמשת את צה"ל לצורך אנטנת איסוף.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 3,100 דונם – הקמת יישוב – מ – 8/93 ועד 7/2042.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 85 דונם – תוספת – מ – 4/82 ועד 3/2031.

הסכם הרשאה – להסתדרות הציונית – כ – 10 דונם – תוספת - מ – 2/81 ועד 1/2030.

**גורם בונה:** מנהל לבניה כפרית ובנה ביתך.

#### **שם הישוב: מצפה יריחו**

**מקור השם:** המקום צופה על יריחו.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1874.1358

**מס' תושבים:** 1,560.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

## החלטות ממשלה:

א) 59E (הת/5)-16/10/77 – אישור עלייתו של הגרעין בשטח במעלה אדומים.

”מחליטים:

- א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה את הודעתו של יו”ר הוועדה בדבר: -
  3. הקמת 6 ישובים בתוך מחנות צבאיים ביהודה ושומרון לפי הסדר כדלקמן:
    - ז) סנור.
    - ח) שומרון.
    - ט) מחנה יוסף.
    - י) נבי סלח.
    - יא) בית חורון עליון.
    - יב) בית אל.
  4. Eלאשר את עלייתו של גרעין יריחו להתיישבות בשטח אשר במעלה אדומים.
    - ב. הטיפול בישובים המפורטים בסעיפים 1. ו- 2. לעיל יהיה כדלקמן:

א) מעלה אדומים כולל גרעין יריחו – באחריות משרד הבינוי והשיכון.

ב) סנור, שומרון, מחנה יוסף, נבי סלח, בית חורון עליון, בית אל – באחריות ההתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.”
- ב) 107 (הת/12) – 30/10/77 – לגרעין הוקצתה קרקע להתיישבות חקלאית.

- א. ”בהמשך להחלטה מס. 59(הת/5) של הממשלה מיום ד' בחשון תשל"ח (16.10.77), ולאחר שהתברר כי גרעין מעלה יריחו לא יהיה ישוב עירוני – להעמיד לרשותו שטח קרקע בבקעת הירדן לשם התיישבות חקלאית;
- ב. 1) בהתאם לעיל, להטיל את הטיפול בגרעין, על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית;
- 2) סעיף ב' של החלטת הממשלה הנ"ל יבוטל בבוא העת; והחלק התייחס לגרעין יריחו אשר בסעיף ג(1) בהחלטה הנ"ל, יבוטל עם העברת הטיפול בגרעין לידיה של חטיבת ההתיישבות כאמור.
- ג. ראש חטיבת ההתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית יבוא בדברים עם גרעין מעלה יריחו לשם בדיקת דרכי הביצוע של החלטות הנ"ל.
- ד. מיקומן הקבוע, ייעודו והתכנון הכולל הנוגע לגרעין – יסוכמו על ידי יו”ר הוועדה להתיישבות וראש חטיבת ההתיישבות, על דעת הוועדה.”

שנת הקמה: 1978.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

צפ' מז' וצפ' צפ' מז' מצפה יריחו: המאחז הוקם באוקטובר 96' ע"ג אדמות מדינה + קרקע פרטית, בתחום תכנית מתאר 228/3 שפורסמה להפקדה בתאריך 9.5.99, אושרה ע"י ע' שהב"ט לקידום הליכים בתאריך 1.7.03 אך נדרשות השלמות שונות. במאחז מתגוררות כ-20 משפחות. תכולה: 28 קרוואנים, מבנה אזבסט המשמש בית כנסת, 3 מיכלי מים, סככת פח, גן משחקים, הכשרת שטח, פריצות דרכים, תאורה.

מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

1. תוכנית מס' 228, המאפשרת בנייה של 260 יח"ד – החלק הצפוני של תוכנית זו מומש כמעט במלואו למעט מגרשים בודדים, שלגביהם בוצעו עבודות הכשרה ופיתוח. בחלק הדרומי של התוכנית: בשטח שייעודו על פי התוכנית הינו מגורים תוך חלוקה למגרשים, הוקמו בפועל - בית ספר יסודי, מתחם ישיבה וכן מספר קרוואנים, המשמשים למגורים ואשר הוצבו שלא בהתאם לחלוקה למגרשים. בשטח שייעודו תעשייה (בחלק הדרומי של התוכנית הוקמו בפועל - מבני קבע למגורים ובוצעו עבודות הכשרת שטח לקראת בניית מבני קבע.

2. תוכנית מס' 228/1 - הייעוד העיקרי הוא תיירות. לא מומש. בנוסף, קובעת התוכנית אזור תעשיה. באזור זה נבנו 2 מבני תעשיה.
3. תוכנית 228/3/2 - תוכנית להקמת תחנת דלק – מומשה בפועל.
4. תוכנית מספר 228/3/1 המאפשרת בנייה של 45 יח"ד – לא מומשה.

#### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

1. בנייה רוויה (כ – 25 מבנים) וכן הכשרות ופיתוח שטחים לבנייה בעתיד במערב היישוב – הוקם בניגוד לייעוד הקבוע בתוכנית (תעשיה). יצוין, כי לגבי השטח הוגשה תוכנית מספר 228/4 (המאפשרת בנייה של 510 יח"ד), שטרם נדונה להפקדה.
2. בצפון היישוב כ- 40 מבני קבע – חלק מהמבנים נבנו בחריגה מתוכנית 228 שבתוקף וחלק אחר נבנה בחריגה מייעוד הקבוע על פי התוכנית שבתוקף. יצוין כי לגבי בנייה זו הוגשה תוכנית מספר 228/2/1 (המאפשרת בנייה של 128 יח"ד), שפורסמה להפקדה. הבנייה בפועל תואמת את התוכנית.
3. מתחם הישיבה בדרום היישוב (הכולל מבני קבע ומקבצי קרוואנים) – הוקם בניגוד לייעוד הקבוע בתוכנית (מגורים).
4. בצפון מזרח היישוב – מקבץ של 19 קרוואנים בתחום אדמות המדינה.
5. הכשרות שטח רבות בצפון ובצפון מזרח היישוב, תוך חריגה מתחום תוכנית 228/3/1.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית / (אמנה – תנועה מיישבת).

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 2,000 דונם – הקמת היישוב – עד 2,033.
- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 2,044 דונם – מחנה זמני – עד 2,044.
- הרשאה לתכנון – אגודה שיתופית מצפה יריחו – כ – 7 דונם – תחנת דלק – עד 11/2,006.

גורם בונה: בנה ביתך + מועצה + אמנה.

#### **שם היישוב: מצפה שלם**

מקור השם: לזכר נתן שלם ז"ל, איש ידיעת הארץ שחקר במיוחד את מדבר יהודה.

צורת יישוב והשתייכות ארגונית: קיבוץ, תק"ם.

נ"צ: 1880.1085

מס' תושבים: 195.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מגילות.

החלטות ממשלה:

א. 569 (הת/1) – 5/5/70 – להקים מצפה חקלאי בעין טרייבה.

מחליטים:

א. להקים בעין טרייבה מצפה חקלאי טרום התיישבותי המבוסס על גרעיני נח"ל, אשר יעסקו בתפקידי בטחון ויערכו בשטח בדיקות בדבר הנתונים והאפשרויות להתיישבות קבע במקום.

על סמך הממצאים של הבדיקות תחזור הועדה לדון בנושא ותחליט אם להקים במקום יישוב של קבע.

4. משרד השיכון יקצה את הסכום הדרוש להקמת מחנה המגורים הזמני מתקציבו המוקדש למבנים בהתיישבות החדשה; מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית תממן הוצאות מים, גנרטור והבדיקות החקלאיות משרד הבטחון יכסה את ההוצאות לסלילת הכביש.

נציג משרד הבטחון מודיע כי משרד הבטחון ירכוש את המחנה שיוקם בהתאם לסעיף א' של החלטה, באם יוחלט על הקמת המחנה להתיישבות קבע במקום אחר באזור או במקרה שהועדה תחליט בשלילה בהתאם לסעיף א' לעיל.

החלטה זו הינה החלטת הועדה להתיישבות מיום 5.5.70"

ב. 578 (הת/4) – 23.5.71 – לפתח את מצפה שלם להיאחזות של קבע מאוישת ע"י נח"ל שיוחלף ע"י גרעין אזרחי במועד אחר.

"מחליטים: בהמשך להחלטת הממשלה מס. 569 מיום י"א באייר תש"ל (17.5.70), לפתח את מצפה שלם, שהוקם כטרום היאחזות, להיאחזות של קבע אשר תיבנה על ידי גרעין מתיישבים אזרחי שיחליף את הנח"ל. המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית תמשיך לטפל בנושא."

ג. הת/9 – 19/4/77 – אישור הקמת הישוב מצפה שלם.

"מחליטים: בהמשך להחלטה מס. 362 (הת/6) של הממשלה מיום 30/1/77 ובהתאם למסגרת התקציבית לשנת הכספים 1977/78 המוסכמת בין האוצר לבין משרד השיכון והמחלקה להתיישבות, לאשר הקמת הישובים: מסחה (ישוב עירוני), **מצפה שלם (קיבוץ)**, פצאל ד' (מושב)."

**שנת הקמה:** כנח"ל – ספטמבר 1971, אזרוח – ינואר 1977.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס' 607 – מאפשרת בנייה של \_\_\_\_\_ יחידות דיור.

תכנית מס' 607/1 – מאפשרת בנייה של \_\_\_\_\_ יחידות דיור, כל המבנים שקיימים בפועל הם מבנים המופיעים בתכנית (צילום מצב קיים), קיים מימוש חלקי (כ – 30%) של אזור המגורים, אזור התעשייה ומבני המשק.

תכנית מס' 607/2 – תכנית לכפר נופש וחוף ללא יחידות דיור למגורים – בפועל מומשו רק מתקני הנופש של חוף מינרל ופריצות דרכים בהתאם לתכנית שבתוקף.

תכנית מס' 607/4 – מאפשרת בנייה של 239 יחידות דיור, בפועל אין מימוש של יחידות דיור למגורים, אולם קיימים 2 מבנים לתעשייה ומבנה משק עפ"י היעוד לתעשייה ומלאכה בתכנית מס' 607.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

## תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה - הסתצ"י - כ- 2,140 דונם עבור הקמת הישוב מ- 10/78 עד 9/47.  
הרשאה לתכנון – הסתצ"י - כ- 1,000 דונם עבור חקלאות ומגורים מ- 12/98 עד 11/03.  
הרשאה לתכנון – הסתצ"י - כ- 1,800 דונם עבור שטח תיירות, חוף ומרפאה מ- 7/94 עד 7/04.  
הרשאה לתכנון – הסתצ"י - כ- 250 דונם עבור הרחבת הישוב מ- 11/98 עד 11/03.

## גורם בונה:

## שם הישוב: משואה

שמות קודמים: נח"ל משואה.

מקור השם: שם סמלי, לציון המשואות שהיו משיאים על קרן סרטבה.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: מושב, העובד הציוני.

נ"צ: 1965.1689.

מס' תושבים: 172.

נפה: יריחו.

שייך מוניציפאלי: מועצה אזורית ערבות הירדן.

## החלטות ממשלה:

341 – 2/2/69 – אישור הקמת שתי היאחזויות בבקעת הירדן – אחת מהן נח"ל משואה והשנייה גלגל.

"מחליטים: בהמשך להחלטה מס. 324 של הממשלה מיום ז' בשבט תשכ"ט (26/1/69):

- לקרוא על שם תשעת הרוגי המלכות בעירק את אחד הישובים או ההיאחזויות אשר יוקמו בעתיד, בספר.
- ההחלטה שמורה במזכירות הממשלה.

להלן נוסח ההחלטה: בתיקון להחלטה 324 של הממשלה: שלוש ההיאחזויות אשר תוקמנה בשלב זה תמוקמנה כדלקמן: שתיים בבקעת הירדן ואחת בשייך זויד.

שנת הקמה: כנח"ל – נובמבר 1969, אזרוח – מאי 1974.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה הרשומות בטאבו (אזור מוסדר).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מספר 312 – מאפשרת בנייה של 62 יחידות דיור – בפועל נבנו כ- 35 יחידות דיור.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. 2 חממות ממערב לישוב (מחוץ לתכנית).



## 2. 3 חממות בתחום התכנית (במערב הישוב) בשטח המיועד לשטח ציבורי פתוח.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – הסתצ"י - 6,022 דונם עבור הקמת הישוב מ- 4/95 עד 3/99.

הסכם הרשאה – הסתצ"י - 389 דונם עבור הקמת הישוב מ- 6/94 עד 5/43.

הסכם הרשאה – הסתצ"י - 420 דונם עבור הקמת הישוב מ- 9/85 עד 9/34.

הרשאה חדשה – הסתצ"י – 700 דונם עבור עיבוד חקלאי.

גורם בונה: בנה ביתך, משרד הבינוי והשיכון.

הערות:

1. מדרום לישוב (כ – 500 מטר) קיים מרכז אזורי עפ"י תכנית מאושרת שבתוקף (מספר 312/1) הכולל: קריית חינוך, בניין המועצה האזורית ואזור תעשייה.

2. מזרחית לישוב ולדרך הגישה קיימים מבני מגורים וחממות באדמות מדינה (ככל הנראה שייכים לפלסטינאים).

-  
-  
-  
-  
-

**שם הישוב: מתתיהו**

-

שמות קודמים: חורון ד'.

מקור השם: לזכר מתתיהו החשמונאי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: מושב שיתופי, פועלי אגודת ישראל.

נ"צ: 1535.1485

מס' תושבים: 390.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה:

א. 580 - הת/9 – 19/4/77 – אישור עקרוני להקמת הישוב צור נתן ב'.

מחליטים, בהמשך להחלטה מס. 362 (הת/6) של הממשלה מיום י"א בשבט תשל"ז (30/1/77), ובהתאם למסגרת התקציבית לשנת הכספים 1977/78 המוסכמת בין האוצר לבין משרד השיכון והמחלקה להתיישבות, לאשר הקמת ישובים ותשתית לישובים לפי הפירוט כדלקמן: -

1. הקמת ישובים חדשים לפי אזורים:

לאורך הקו הירוק – מסחה (ישוב עירוני), מי עמי ב' – שלב א' (היאחזות נח"ל). בקעת הירדן – מצפה שלם (קיבוץ), פצאל ד' (מושב).

2. הקמת תשתית בישובים:

לאורך הקו הירוק – חורון ג', חורון ד', צור נתן ב'.

ב. ב/77 – 7/2/79 – "מחליטים":

5) קולות בעד; 1 נגד) להקים את הישוב "אפרת" באזור גוש עציון.

5) קולות בעד; 2 נגד) להקים את הישוב "מתתיהו" באזור מודיעין."

ג. 470 – הת/11 – 25/2/79 – אישור להתחיל בביצוע העבודות במתתיהו.

"מחליטים, מכח החלטה מס. 414 ה' (3) של הממשלה מיום י"ט באדר א' תשל"ח (26/2/78) ובהמשך להחלטה מס. ב/36 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום ד' בטבת תשל"ט (3/1/79) – רושמת לפני הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית את ההודעות כדלקמן:

1. את דבר עלייתם על הקרקע של המאחזים:

(1) האחד – ליד רפיח, בנ.צ. 61754655.

(2) השני – במקום שנקרא נעמה (נועימה), צפונית מזרחית ליריחו, המקום האמור איננו מקום הקבע של הגרעין ויהיה צורך להעבירו בבוא היום למקומו הקבוע בנ.צ. 734534.

(3) השלישי – (בתרונות) – מחולה ד', יעלה על הקרקע שבין ארגמ"ן לבין מחולה – נ.צ. 739580.

(4) המאחזים הנ"ל יהפכו החל מהיום 1/4/79 להיאחזויות ויטופלו על ידי החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.

2. אפשר להתחיל בביצוע העבודות בנ.צ. 693535, הקשורות בהקמת הישוב **מתתיהו** אשר אושר בהחלטה מס. ב/77א' של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י' בשבט תשל"ט (7/2/79).

3. לאשר מכח החלטות מס. 145 (הת/25) של הממשלה מיום ג' בכסלו תשל"ח (13/11/77) ומס. ב/77 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י' בשבט תשל"ט (7/2/79) – את תחילתן של העבודות באפרת."

ד. הת/36 – 17/6/81 – מתתיהו.

"מחליטים: להרחיב את הישוב מתתיהו כדי לאפשר לאנשי "אור שמח" להתיישב במקום.

**שנת הקמה: 1981.**

**סטאטוס מקרקעין:** צו תפיסה לצרכי התיישבות 13/77.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס' 209 (ת.צ) – מאפשרת בנייה של 111 יחידות דיור, בפועל מומש כ – 50%. ישנם שטחים שטרם הוחל לבנות בהם כמו: אזור הקיט, בשטחי המלאכה נבנו כ – 25% מהשטחים.

תכנית מס' 209/1 – תכנית בהליכים (נדונה להפקדה בשנת 96) המתקנת את תכנית מס' 209 – התכנית מאפשרת בנייה של 283 יחידות דיור, מוסדות ואזור תעשייה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. **מבנה עבור ישיבת מערבא.**

2. **מס' מפעלים, כולל מפעל הבטון.**

3. **חיבור לכביש מס' 446.**

**גורם מיישב אחראי:** הקרן לגאולת קרקע, מוסדות אור שמח, הסתצ"י.

## תוקף חוזה/הרשאה:

- הרשאה לתכנון - הקרן לגאולת קרקע- כ- 900 דונם עבור מגורים מ- 11/93 עד 11/00 .
- הרשאה לתכנון - הקרן לגאולת קרקע- כ- 1,250 דונם עבור מגורים מ- 2/96 עד 2/97 .
- הרשאה לתכנון ופיתוח- מוסדות אור שמח- כ- 454 דונם עבור מגורים מ- 6/91 עד 6/93 .
- הסכם הרשאה – הסתצ"י- כ- 500 דונם עבור הקמת הישוב מ – 4/95 עד 3/44 .

## גורם בונה:

-

-

-

-

## שם הישוב: נווה דניאל

-

שמות קודמים : דניאל.

**מקור השם :** על שם שיירת "נבי דניאל" ממלחמת העצמאות.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, הפועל המזרחי.

**נ"צ :** 1635.1205

**מס' תושבים :** 1,740.

**נפה :** בית – לחם.

**שייך מוניציפאלי :** מועצה אזורית גוש עציון.

## החלטות ממשלה :

א. 876 - (הת/31) – 8/8/82 – אישור הקמת ישוב קהילתי כפרי בגוש עציון בשם דניאל.

"מחליטים, כפוף לחוות הדעת המשפטית של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בענין הבעלות על הקרקע, לאשר עקרונית הקמתו של יישוב קהילתי-כפרי בשם דניאל, לפי הפירוט כדלקמן :-

- היישוב יוקם בגוש עציון (על אדמות חוות כהן) בנ.צ. מס. 1390/1730 ; בשלב ראשון על שטח של 105 דונם ועוד 64 דונם שיועדו בעתיד לפיתוח.
- היישוב יסונף למועצה האזורית גוש עציון.
- היישוב ייבנה על ידי המתיישבים, באחריות- מבחינת התכנון והארגון, של החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.
- הסיוע למתיישבים להקמתו של היישוב – יינתן על פי הקריטריונים הנוגעים לענין, של משרד הבינוי והשיכון.
- הוועדה הבינמשרדית לעניני התיישבות, בראשותו של סגן שר החקלאות – תעבד את כל הפרטים הנוגעים לענין הקמתו של היישוב, ותביא תכנית מלאה לאישורה של הוועדה להתיישבות, המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית.
- הוועדה להתיישבות תדון בכל הנושאים הכרוכים עם שהותם של המתיישבים אשר כבר נמצאים באתר – בתקופת החורף.
- הוועדה להתיישבות רושמת לפנייה :-

- כ-50 משפחות מאורגנות במסגרת גרעין שיבנה את היישוב וכי גרעין זה רשום באגודה ;
- את הודעתו של סגן יושב ראש הוועדה, כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת היישוב, אם יהיה צורך בכך."

ב. 1415 – (ומ/18) – 13/3/83 – דניאל.

"מחליטים : בהתייחס לביצועה של החלטת הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מס. הת/31 מיום י"ט באב התשמ"ב (8/8/82), המתייחסת לעניין הקמת הישוב דניאל : -

1. מיקומו של הישוב ב.צ. 16381205 על כביש ירושלים – גוש עציון, מצפון לאלעזר.
2. הישוב הוא קהילתי – דתי ומטופל על ידי משרד הבינוי והשיכון. התנועה המיישבת היא "אמנה".
3. מספר יחידות דיור : 15 מבנים זמניים ועוד מבנה ציבורי.
4. מספר משפחות קיים : 15, כאשר הגרעין מונה 33 משפחות.
5. תשתית החשמל מתבססת על רשת חשמל פנימית – גנרטור 44 קו"ט. הוזמן גנרטור 44 קו"ט נוסף.
6. תשתית המים מתבססת על קו "4 של מקורות – מאלעזר.
7. התכנית האדריכלית של הישוב נמצאת בועדות המקצועיות.
8. תכנית האב של הישוב תכלול 100 יחידות דיור.
9. התעסוקה מתבססת על תעשייה באזור ועל עבודות חוץ.
10. החטיבה להתיישבות תספק למתיישבים את תכנית המתאר ואלה יבנו את הישוב מכספם, ביוזמה פרטית."

**שנת הקמה : 1982.**

**סטטוס מקרקעין :**

- א. אדמות מדינה.
- ב. אדמות יהודים אשר נרכשו לפני 1948 ואשר ידועים כ"חוות כהן".

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**מצפה חננאל (נווה דניאל צפון) –** הוקם ביוני 2002, ע"ג אדמות סקר (בתחום רשימה מועדפת לקידום הליך הסקר) + קרקע פרטית, בתחום תוכנית מס' 402/5 לחווה חקלאית שתקודם רק לאחר סיום הליך הסקר במקום, במקום מתגוררים 3 משפחות ומס' רווקים. תכולה : 15 יבילים (3 עם הרחבת חדר מעץ, אחד מצופה עץ ואחד בהליכי ציפוי בעץ) + 3 יסודות ליבילים, מבנה אבן + בטון מאוכלס, 2 מכולות (אחת על יסודות בטון), מיכלי מים, גנרטור, צריף ע"ג יציקת בטון, 2 מיכלי דלק, עמודי חשמל, מכולת אשפה, עמודי תאורה מנווה דניאל למאחז, בור ספיגה אטום, מגדל שמירה (בשימוש חיילים), צריף עץ מצופה אבן, אורווה. מאחז "בשל" לתיחום, בכפוף לאישור שהב"ט ורוה"מ.  
**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תכנית מס' 402 (הוחלפה ע"י תכנית מס' 402/2/1) – מאפשרת בנייה של 159 יחידות דיור.

תכנית מס' 402/1 – מאפשרת בנייה של 39 מגרשים למגורים א'.

תכנית מס' 402/3 (שינוי פנימי לתכנית מס' 402) – מאפשרת בנייה של 55 מגרשים למגורים א'.

תכנית מס' 402/2/1 – מחליפה ומשנה את תכנית מס' 402 (159 יח"ד), 402/1 (39 מגרשים למגורים), 402/3 ומאפשרת בנייה של 238 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 210 יחידות דיור.

תכנית מס' 402/2/2 – מאפשרת בנייה של 150 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 50% (כ – 80 יחידות דיור) מהמגרשים וכן החלו הכשרות שטח בכל תחום התכנית.

תכניות מס' 402/2/4, 402/1/1 הינן תכניות נקודתיות בתוקף המתייחסות לשינויי פרצלציה והגדלה/הקטנה של מס' יחידות דיור, אולם סך יחידות הדיור נותר ללא שינוי.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :**

**1. דרך צפונית – מזרחית לישוב המובילה למאחז מצפה חננאל (נווה דניאל צפון).**

**גורם מיישב אחראי :** ההסתדרות הציונית (תנועה מיישבת "אמנה").

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה עבור הקמת הישוב וביסוסו – ההסתדרות הציונית – מתאריך- 22/5/94 עד תאריך – 24/5/20042 – 913 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – מתאריך – 4/8/2002 עד תאריך 3/8/2007 – 40 דונם.

**גורם בונה:**

**הערה:**

1. הישוב עבר ניתוח של צוות "קו כחול".

2. קיימים מספר מבנים ודרכים שנבנו עפ"י תכניות מאושרות בתוקף ובתחומן, אולם בעקבות בדיקת צוות "קו כחול" עלה כי מבנים אלו או חלקם נמצאים מחוץ לגבול אדמות המדינה.

### **שם הישוב: נופים**

**שמות קודמים:** יוספיה, יקיר לי, יקיר ב'.

**מקור השם:** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב כפרי.

**נ"צ:** 1595.1735

**מס' תושבים:** 442.

**נפה:** טול כרם.

**שייך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

641 – הת/26 – 16/5/82 – יקיר ב' – (מערבית ליקיר) :-

**"מחליטים:**

1. הישוב יוקם בנ.צ. 15931727 על 2000 דונם אדמת מדינה מוסדרת ועל שטח בלתי מוכרז של 1000 דונם.

2. על פי התכנון יכלול הישוב 1300 יחידות דיור על קרקע מוסדרת ועם גמר התכנון – יוקצה השטח ליזמים פרטיים להקמת הישוב.

**שנת הקמה:** 1987.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**חוות יאיר (נופים דרום) –** הוקם בפברואר 2001, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות קו כחול בהסכם הקצאה להסתצ"י ( 10/80-09/2029) + קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 119/6 למוסד שבוטלה ותכנית מס' 119/7 למגורים שסורבה ע"י שהב"ט בתאריך 16.10.06. במקום מתגוררות 22 משפחות, תכולה: 32 יבילים (אחד עם מרפסת צמודה, אחד עם פרגולה, אחד עם קונטיינר צמוד המשמש מחסן, שניים צמודים, אחד משמש ביכני"ס, אחד עם יביל נגרר ע"ג גלגלים, אחד עם תוספת מברזל ואחד למגורי חיילים), 3 מבני קבע + שלד למבנה קבע שישמש ביכני"ס, מבנה מבנייה קלה ע"ג משטח בטון, מבנה עץ עם גג פח, מבנה עץ ע"ג משטח בטון המשמש בית קפה, בריכת מים 10X3, בריכה + פרגולה 7X15 מ"ר, חדר עץ ע"ג משטח בטון, הכשרת שטח 20X7, 2 קונטיינרים, מבנה שמירה, תאורה היקפית, גן משחקים, מכולה, דרך גישה.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

יש לציין כי ביחס לשטח הישוב לא קיימות תכניות מפורטות כלשהן בתוקף המאפשרות בנייה.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. בשטח הישוב הוקמו כ- 140 יחידות דיור הנמצאים בתחום תכנית מס. 119/5 – שפורסמה להפקדה באוגוסט 1999 ומאפשרת הקמתם של 207 יחידות דיור, כלומר כ- 70 יחידות דיור טרם נבנו עפ"י התכנית המופקדת.

2. בשטח שמדרום לתכנית מס. 119/5 נבנו כ- 10 מבני ציבור החורגים מגבול התכנית המופקדת.

3. מדרום למתחם מבני הציבור – נפרצה דרך היקפית.  
גורם מיישב אחראי:

יזם בשם דני ויימן (חברת יאה – יקיר) שהחל את העבודות בשנת 82' והפסיק לאחר שפשט את הרגל ומונה לו כונס נכסים, עו"ד דב פישלר שהמשיך העבודות עד שבשנת 87' הישוב אוכלס. אין תנועה מיישבת או גוף יזם אחר.

תוקף חוזה/הרשאה:

גורם בונה:

הערה:

1. השטח שעליו הוקם הישוב עבר בדיקת צוות קו כחול.

2. בשטח הישוב הוגשה תכנית מתאר מס. 119 שפורסמה להפקדה בינואר 1983, בעקבות הגשת התנגדויות הוכנה תכנית מפורטת מס. 119/1 הכוללת אפשרויות למתן היתרי בנייה ל- 660 יחידות דיור דא עקא תכנית זו לא קודמה בכלל.

### שם הישוב: נוקדים (אל-דוד)

שמות קודמים : אל דוד, תקוע ג', גרשים.

מקור השם : עפ"י עמוס א', א' : "דברי עמוס אשר היה בנקדים מתקוע".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1739.1180

מס' תושבים : 851.

נפה : בית לחם.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית גוש עציון.

החלטות ממשלה :

הת/33 – 8/8/82 – לאשר הקמת ישוב קהילתי בשם תקוע ג'.

"מחליטים :

1. האתר הזמני של הישוב נמצא בנ.צ. 1731182 מדרום להרודיון.
2. הישוב הוא קהילתי מעורב והתנועה המיישבת "אמנה".
3. מספר יחידות הדיור בישוב הוא 25 במוקד הזמני ועוד מבני ציבור שהגורם הבונה הוא משרד הבינוי והשיכון.
4. בישוב ישנן 8 משפחות ועוד 7 רווקים ורווקות. נמשכת קליטתן של 4 משפחות נוספות.
5. תשתית החשמל הקיימת מתבססת על גנרטור 44 קו"ט. הוזמן גנרטור 44 קו"ט נוסף.

6. אספקת המים נעשית באמצעות קו "6 ממפעל ההרודיון ועוד 40 מ"ק מיכלים.
7. התכנית האדריכלית נמצאת בתכנון ראשוני כאשר אתר הקבע של הישוב מוצע בנ.צ. 17351170. התכנית תקיף 250 יחידות דיור ועוד אזור משקי והיא תתבסס על תעשייה במקום ועל תעשייה באזור וכן על תירות במקום ובאתר ההרודיון."

**שנת הקמה: 1982.**

**סטטוס מקרקעין:** אדמות מדינה עם חריגה לאדמות פרטיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**מעלה רחבעם** – הוקם באוקטובר 2001, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות קו כחול (בתחום הסכם הרשאה לתכנון להסתצ"י 6/04-6/97), במקום הוגשה תב"ע מס' 411/6/2 עבור מגורים שנדחתה ע"י שהב"ט, תכנית רישוי למחסן (הוגשה לאחר התיחום) סורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 8.8.06 ותכנית רישוי נוספת לבריכת הדגים (מחוץ לתיחום המאחז) – ההחלטה לגבי המבנה נדחתה עקב טענה לתכנית רישוי שהוגשה למבנה, הוגשה תכנית מתאר לישוב נוקדים, מס' 411/6, אשר כוללת בתחומה את המאחז- רמ"א הנחה שתנאי לקידום התכנית הינו הסרת המאחז מתחומי התכנית. במקום מתגוררים 6 משפחות ו-7 רווקים, תכולה: 14 יבילים (אחד עם תוספת מעץ 20 מ"ר) + יביל מנוסר, מבנה בטון עם תקרה מפח, מבנה מגורים, 2 יסודות למבני בטון, 2 הכשרות שטח 50 מ"ר כ"א להצבת קרוואן/לבנייה + הכשרת שטח נוספת, צריף עץ עם גג פח המשמש מחסן, כביש אספלט, גנראטור, 2 מיכלי דלק, עוקב, עמודי תאורה, מגדל מים, 2 בורות ספיגה, עיבודים חקלאיים, מכולת זבל, משטח מגודר בענפי דקלים ובמבוק+ עמוד תאורה במרכזו + 2 תאי שירותים + ברזיית מים(משמש לאירועים), חיבור חשמל באמצעות 16 עמודי חשמל + כבל חשמל + פריצת דרך מכפר אלדד למקום, קונסט' ברזל 100 מ"ר בבנייה + משטח בטון, קונסט' ברזל המשמשת לגידול דגים, דרך גישה. תוחם בתאריך 15.8.04, הארכת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 24.10.06.

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מס. 411 מאפשרת בנייה של 156 יח"ד. תוכנית מומשה כולה למעט מספר מגרשים בודדים.

תוכנית מס. 411/1 (חוות שדה בר) מייעדת את השטח למוסד חינוך - המוסד נבנה, יש אפשרות לתוספת מבנים בחלק הדרומי והמערבי של התוכנית.

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**1. חדירה למובלעת פרטית במרכז הישוב.**

**2. מדרום לישוב הארעי (כפר אלדד) - הכשרות לבניה וארבעה מבני קבע.**

**3. באזור שדה בר – מצפון למוסד – חריגה לאדמות פרטיות מחוץ לתכנית (ארבעה מבנים חקלאיים, אחד בבניה ושתי חממות).**

**4. בצפון ישוב הקבע פיתוח מגרשים בתחום תוכנית מס. 411 בשטח שמיועד לתכנון בעתיד. לגבי השטח הוגשה תוכנית מפורטת מס' 411/5 (54 יח"ד) שטרם נדונה להפקדה.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית (התנועה המיישבת – אמנה).

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,300 דונם – הקמת היישוב – עד 1/2,033.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 650 דונם – הקמת היישוב – עד 9/2,033.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 2,610 דונם – הקמת היישוב – עד 6/2,004 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך, משרד הבינוי והשיכון.

הערה:

היישוב הוקם בתחילה ללא החלטת ממשלה בעקבות רצח איש רשות הגנים הלאומיים ליד ההרודיון.

### שם הישוב: נחליאל

שמות קודמים: כוכב, נאוה.

מקור השם: שם סמלי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, פועלי אגודת ישראל.

נ"צ: 1636.1533

מס' תושבים: 342.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטת ממשלה:

860 - (הת/69) - 15/7/84 - אישור הקמת היישוב נאוה.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, לאשר כדלקמן הקמתו של הישוב נאוה:

1. מיקום הישוב: בנ.צ. 1635/1534, כ-4 ק"מ מדרום - מזרח לחלמיש ו-5.5 ק"מ מצפון לדולב.
2. ייעוד: ישוב קהילתי.
3. אוכלוסיה: הישוב מתוכנן ל-250 יחידות דיור. בשלב ראשון יוקם במקום מוקד של 25 יחידות.
4. תעסוקה: תעשיות עתירות ידע בישוב ובאזור, ועבודות חוץ.
5. מערכת אזורית: הישוב ישתייך למועצה האזורית מטה בנימין ויקבל ממנה שירותים ציבוריים ומוניציפאליים.

הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה את הודעתה של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה כי הישוב הנ"ל נמצא במקום שהוכרז אדמת מדינה"

שנת הקמה: 1984.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

תוכנית מספר 239 - מאפשרת בנייה של 278 יח"ד - כ-60 מבנים טרם מומשו בבניה צמודת קרקע, בניה רוויה לא מומשה כלל.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

**בתחום התוכנית שבתוקף קיימת בנייה של כ-20 מבנים בניגוד ליעוד השטח עפ"י התוכנית (שטח ירוק).**

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה - ההסתדרות הציונית - כ-800 דונם - הקמת היישוב - עד 2/2,037.



גורם בונה: "אמנה" וגופים נוספים.  
**שם הישוב: ניל"י**

שמות קודמים: נעילין, נעלה.

מקור השם: על שם אגודת סתרים לוחמת בימי מלחמת העולם הראשונה, שסיסתה היתה "נצח ישראל לא ישקר" (ר"ת ניל"י), שמואל אי ט"ו, כ"ט.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1546.1519

מס' תושבים: 896.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה:

ב/42 – 13/1/81 – אישור הקמת הישוב.

"מחליטים:

א. לאשר הקמת הישובים אלקנה ב' ונילי.

ב. לאשר הקמת הישוב שבי שומרון ב'.

סגן ראש הממשלה י. ידן, מודיע כי יערער על החלטה זו בפני מליאת הממשלה."

שנת הקמה: שנת 1981.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה מוכרזות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

1. תוכנית מספר 206 מאפשרת בנייה של 212 יח"ד. התוכנית מומשה במלואה.

2. תוכנית מספר 206/3 מאפשרת בנייה של 766 יח"ד - מתוכם מומשו 36 יח"ד וחלק מאזור התעשייה.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. במרכז הישוב ממערב - בתחום תוכנית 206 - שלושה קרוואנים בשטח שמיועד לתכנון עתידי של מגורים.

2. בדרום מזרח הישוב עשרה מבני קבע המצויים מחוץ לגבולות התכנית שבתוקף.

3. מצפון לישוב שפכי עפר בצמוד לאזור התעשייה.

4. מצפון מערב לישוב קיימת אנטנה סלולארית עם הכשרות שטח (קיים תיק בב"ח).

5. מדרום לישוב קיימת פריצת דרך לגביה נפתח תיק בב"ח.

גורם מיישב אחראי: משרד הבינוי והשיכון + אמנה.

תוקף חוזה/הרשאה:

גורם בונה: משרד הבינוי והשיכון, אמנה.

**שם הישוב: נירן**

שמות קודמים: נערן.

מקור השם: שם סמלי לחקלאות.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: קיבוץ, תק"ם.

נ"צ: 1931.1528

מס' תושבים: 59.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטת ממשלה: 23 (הת/17) – 28/9/76 אזרוח היישוב נערן.

שנת הקמה: כהיאחזות נח"ל – 1975, אזרוח – 1977.

סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה מוסדרות (אדמות ח'רבת אל עוגיא), שטחים חקלאיים חלקם על אדמות נפקדים ועל בסיס חילופי קרקעות (כ – 300 דונם).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

תוכנית מספר 319 מאפשרת בנייה של 200 יח"ד. מתוכן מומשו כ- 80 יח"ד. בשטח המיועד למבני משק הכשרות קרקע בלבד.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

**ממזרח ליישוב קיימת מחפורת שלגביה אין תוכנית שבתוקף.**

שטח חקלאי בסמוך ליישוב:

קיימים מספר לולים צפונית מזרחית ליישוב הקיים. הלולים נבנו ככל הנראה ללא היתר. עם זאת, סביר להניח שההיתר היה ניתן אילו הייתה מוגשת בקשה להיתר.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית העולמית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה - 2000 דונם מ – 10/78 עד 9/2007.

הסכם הרשאה - 300 דונם (מטעים) מ – 04/95 עד 3/99 (פג תוקף).

הסכם הרשאה - 60 דונם מ 2/84 ועד 2/33.

הסכם הרשאה לתכנון והרחבת הישוב – הסתדרות הציונית – 4500 דונם – מ – 4/10/2002 עד 3/2004.

גורם בונה: משרד הבינוי והשיכון.

## שם הישוב: נעלה

שמות קודמים: נילי ב'.

מקור השם: שם סמלי, במדבר י"ג, ל': "נעלה נעלה כי יכול נוכל לה".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב כפרי.

נ"צ: 1566.1522

מס' תושבים: 713.

נפת: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטת ממשלה:

641 (הת/26) – 16/5/82 – ניל"י ב'.

"מחליטים:

1. הישוב יוקם על שטח של 1000 דונם אדמת מדינה בנ.צ. 15601520.
2. התכנון הראשוני של הישוב מתייחס ל – 1100 יחידות דיור בשיטת "בנה ביתך" ללא מוקד ראשוני.
3. הטיפול הראשוני לישוב יינתן על ידי מינהל מקרקעי ישראל.
4. יעלו לישוב שלושה גרעינים של חצ"ב, התעשייה האווירית ובני מודיעין."

שנת הקמה: מרץ 1989.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה מוכרזות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תוכנית מספר 207/1 מאפשרת בנייה של 247 יח"ד – מתוכן מומשו כ – 90.

תוכנית מספר 207/2 מאפשרת בנייה של 500 יח"ד - מתוכן מומשו 134 יח"ד (מבנים דו משפחתיים).

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

**במרכז הישוב ישנם שני ריכוזים של קרוואנים (כשבועה) ומבנים יבילים (כשלושה) אשר משמשים כמזכירות הישוב ומשרדי מכירות בהתאמה – לא לפי ייעוד התוכנית.**

גורם מיישב אחראי:

עמותת לביא (בחלק הצפוני), ההסתדרות הציונית העולמית (בחלק הדרומי).

תוקף חוזה/הרשאה:

מ – 1984 ועד 1989 – הרשאה בוטלה נוהל מו"מ להעבירה למשהב"ש – לא בוצע. להסתצ"י מ – 4/81 ועד 3/2030.

**גורם בונה:** עמותה של התעשייה האווירית (החלק הצפוני), החברה לפיתוח בנימין.

## **שם הישוב: נעמי**

**שמות קודמים:** נעמה, נועימה.

**מקור השם:** שם פרטי במקרא, רות א', ב'.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב, תנועת המושבים.

**נ"צ:** 1945.1462

**מס' תושבים:** 142.

**נפת:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית ערבות הירדן.

**החלטת ממשלה:**

470 - הת/11 – 7/2/79 – אישור עליה על הקרקע לגרעין שישב קודם בנועימה למקום הקבע שלו.

"מחליטים, מכח החלטה מס. 414 ה' (3) של הממשלה מיום י"ט באדר א' תשל"ח (26/2/78) ובהמשך להחלטה מס. ב/36 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום ד' בטבת תשל"ט (3/1/79) – רושמת לפניה הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית את ההודעות כדלקמן:

1. את דבר עלייתם על הקרקע של המאחזים:

(1) האחד – ליד רפח, ב.נ.צ. 61754655.

(2) השני – במקום שנקרא **נעמה** (נועימה), צפונית מזרחית ליריחו, המקום האמור איננו מקום הקבע של הגרעין ויהיה צורך להעבירו בבוא היום למקומו הקבוע ב.נ.צ. 734534.

(3) השלישי – (בתרונות) – מחולה ד', יעלה על הקרקע שבין ארגמ"ן לבין מחולה – נ.צ. 739580.

(4) המאחזים הנ"ל יהפכו החל מהיום 1/4/79 להיאחזויות ויטופלו על ידי החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.

2. אפשר להתחיל בביצוע העבודות ב.נ.צ. 693535, הקשורות בהקמת הישוב מתתיהו אשר אושר בהחלטה מס. ב/77 א' של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י' בשבט תשל"ט (7/2/79).

3. לאשר מכח החלטות מס. 145 (הת/25) של הממשלה מיום ג' בכסלו תשל"ח (13/11/77) ומס. ב/77 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום י' בשבט תשל"ט (7/2/79) – את תחילתן של העבודות באפרת."

**שנת הקמה:** 1982.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס. 321 – כוללת 105 מגרשים לבנייה למגורים בחלק המרכזי של הישוב – בפועל מומשו כ- 50% מהמגרשים המיועדים לבנייה למגורים. בחלק הצפוני של התכנית שייעודו אזור למבני משק מומשו כ- 90% מהמבנים. בחלק המרכזי קיים שטח שייעודו למלאכה, ניכר כי הפיתוח בשטח זה אינו תואם את ייעודו עפ"י התכנית. בחלק הדרומי של התכנית קיים שטח שייעודו אזור מבנה משק – השטח לא מומש כלל.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

- 1) בתחום תכנית מס. 321 – צפון - מערבית למרכז הישוב, הוקמו מבנה משק ומבנים חקלאיים, בשטחים שייעודם שטח פרטי פתוח ואזור מלאכה.
- 2) דרומית לחריגה מס. 1 הוקמו מס' מבנים חקלאיים ומבנה קבע נוסף (שייעודו ככל הנראה חקלאי תעשייתי), חלקם בתחום תכנית מס. 321 (בשטח שייעודו שטח פרטי פתוח) וחלקם מחוץ לגבולות התכנית.

גורם מיישב אחראי:

תוקף חוזה/הרשאה :

הסכם הרשאה לצורך הקמת הישוב וביסוסו – הסתדרות הציונית – מתאריך 9/84 עד תאריך 9/2033 – 33,000 דונם.

גורם בונה:

הערות :

1. הישוב לא עבר בדיקת צוות קו כחול.
2. מזרחית לתכנית מס. 321 קיימים שטחים מעובדים, מטעים וחממות מחוץ לגבולות התכנית בשטח שייעודו חקלאי עפ"י התכניות המנדטוריות. בכל הנוגע למבני החממות לא ידוע עם הוצאו היתרי בנייה ע"י ועדות התכנון המוסמכות.
3. ממערב לתכנית מס. 321 ומחוצה לה, קיים מאגר מים, יש לבדוק את הסטאטוס הקרקעי והתכנוני ביחס אליו.

### שם הישוב: נתיב הגדוד

שמות קודמים : פצאל ב'.

מקור השם : לזכר הגדודים העבריים, שחנו באזור במלחמת העולם הראשונה, ומכאן כבשו את מעבר אום-שורט ועלו לאזור סאלט.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : מושב, תנועת המושבים.

נ"צ : 1923.1552

מס' תושבים : 177.

נפת: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטת ממשלה:

544 - הת/16 – 4/3/73 – אישור הקמת פצאל ב'.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/8 של הוועדה להתיישבות מיום 24/10/72 :

2. לאשר את הסיכום שהושג בין יושב ראש הוועדה להתיישבות השר גלילי, שר החקלאות והפיתוח ושר השיכון לבין שר האוצר, בעניין התקציב להתנחלויות לשנת הכספים 1973.

3. להלן נוסח ההחלטה : להקים בשנת התקציב 1973/4 את הישובים הבאים :

(1) מכורה.

(2) פצאל ב'.

(3) עציון ג'.

ב. 559 – הת/8 – 16/3/75 – תכנית להתיישבות חדשה.

”מחליטים :

1. כל הצעה להתיישבות חדשה, לא בלבד מעבר לקו הירוק, טעונה החלטה של הועדה להתיישבות.  
2. הועדה להתיישבות רושמת לפנייה כי סדר הקדימויות בהקמת ישובים חדשים נקבע, כמקובל, על ידי יושב ראש הועדה, שר החקלאות, וראש המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית, במסגרת תקציבית, ובהתחשב בהחלטות קודמות של הועדה להתיישבות.

3. לאשר הקמת הישובים הבאים :

(1) קשת (רמת הגולן).

(2) תל – זית (רמת הגולן).

(3) פצאל ב' (בקעת הירדן).

(4) קטיף (אזור סמירי).

(5) שדות די (פתחת רפיח).

(6) חוות הסמר (ערבה).

(7) מוקיבלה (התענד).”

שנת הקמה: 1976.

**סטאטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה, אדמות בדל – אדמות פרטיות אשר נלקחו ע"י הרשות ולבעליהן ניתנו אדמות מדינה/נפקדים.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מתאר מפורטת מס' 318 מאפשרת בנייה של 100 יחידות דיור – בפועל נבנו כ – 80% מיחידות הדיור.

תכנית מפורטת מס' 318/2 פורסמה להפקדה בתאריך 5/9/99, התכנית מאפשרת בנייה של 100 יחידות דיור.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון – הסתדרות ציונית – 600 דונם – מתאריך 27/6/2002 עד תאריך 3/2004.

הרשאה לתכנון – הסתדרות ציונית – 2000 דונם – מתאריך 6/1/99 עד תאריך 11/2003.

**גורם בונה:**

**הערות :**

1. מזרחית לישוב קיימים מבנים מהתקופה הירדנית, שבחלקם שימשו בעבר כקרנטינה של המנהל האזרחי, כיום המקום נטוש.

2. מדרום לישוב קיימת בריכה של מקורות.

-

-

## שם הישוב: סוסיה

שמות קודמים : מעון ב', סוסיה.

מקור השם : אתר היסטורי, צורה עברית לשם החורבה הערבית סוסיה.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1605.0890

מס' תושבים : 716.

נפה : חברון.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית הר חברון.

החלטות ממשלה :

א) 97/80 – 8/8 – אישור הקמת מעון ב'.

"מחליטים : א. בהמשך להחלטה מס. 85/ב מיום ט"ז באב תש"ס (29.7.1980), לאשר הקמת ארבעת הישובים כדלקמן: מצפה גוברין; תקוע ב'; מעון א'; מעון ב'."

ב) 955 (הת/36) – 5/9/82 – אישור הקמת היישוב סוסיה כישוב קהילתי בדרום הר חברון.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע – לאשר כדלקמן הקמתם של ישובים קהילתיים, במסגרת ועל פי תכנית אב לפיתוח דרום הר חברון : -

א. סוסיה (מעוז ב') : ישוב קהילתי ומרכז אזורי לשירותים, ל – 250 משפחות. יוקם בנ.צ.מ. 161/090 על הדרך החדשה בין לוציפר לבין מעון וכרמל.

האחריות להקמת הישוב הנ"ל מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

ג) 955 – (הת/37) – 5/9/82 – סוסיה – ישוב קהילתי בדרום הר חברון.

"מחליטים : בהסתמך על החלטה מס. הת/36 מהיום ובכפוף לחוות הדעת המשפטית של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע – לאשר כדלקמן הקמתו של ישוב קהילתי ומרכז אזורי לשירותים בשם זמני סוסיה (מעון ב') :

א. הישוב יוקם בדרום הר חברון בנ.צ.מ. 161/090 על הדרך החדשה בין לוציפר לבין מעון וכרמל.

ב. בשלבי התכנון הראשוני יכלול הישוב 250 משפחות.

ג. תעסוקת המתישבים במקום תתבסס על מתן שירותים שונים ליישובי הסביבה, תעשייה וקיט.

ד. הישוב ישתיך למועצה האזורית הר חברון ויקבל במסגרתה את השירותים הציבוריים והמוניציפאליים, ובתוכו יתרכזו משרדה.

ה. האחריות להקמת הישוב מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

ד) 1132 (ומ/1) – 5/12/82 – סוסיה – ההחלטה צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 5/12/82.

"מחליטים : מכח החלטה מס. הת/35 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום י"ז באלול התשמ"ב – (5/9/82), בעניין מעקב אחר ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : - ועדת המעקב רושמת לפני כדלקמן, את דיווחיהם של משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לעניין ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : -

א. סוסיה הינו ישוב קהילתי. אושר להקמה על פי החלטה מס. הת/37 של הועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82).

- ב. ההחלטה מתבצעת. המוקד באתר הקבע של הישוב יהיה מוכן לאכלוס בתאריך 1/4/83.
- ג. בנוסף להקמתן של 25 יחידות דיור, הוזמנו מספר אשקוביות שתשמנה בית מועצה ובית ספר – במגמה להפעיל את המוקד כמרכז אזורי."

שנת הקמה: 1983.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה עם חריגות לאדמות פרטיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

1. **רוג'ום אל חמרי** (סוסיה צפון) – הוקם ביולי 2001, ע"ג אדמות סקר (בבחינה, טרם סיוור וחוו"ד משפטית) + קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 513/2 עבור מוסד חינוכי – ישיבה סביבתית שהוחזרה למועצה מאחר וחורגת מאדמות מדינה, ותכנית רישוי שנדחתה ע"י ועדת משנה לתכנון מקומי בתאריך 16.12.04. במקום מתגוררות 4 משפחות, תכולה: 8 קרוואנים, מתקני משחקים, תאורה היקפית. בשל לתיחום בכפוף לאישור שהב"ט + רוה"מ.

2. **מצפה יאיר – חוות מגן דוד** – הוקם באוקטובר 1997, ע"ג אדמות מדינה (חלקם לאחר בדיקת צוות קו כחול) מוקצות להסתצ"י (09/84-09/2033) + חריגה לקרקע פרטית ולאדמת סקר, בתחום תכנית רישוי לחוות מרעה המאפשרת הצבת 2 יבילים ומבנה שומר ותכנית מס' 513/3 למגורים + משק החורגת לתחום שטח אש וערר והוחזרה למועצה לתיקון- בתאריך 27.10.05 סורבה ע"י שרהב"ט. במקום מתגוררות 6 משפחות, תכולה 25 יבילים (3 עם תוספות בנייה ואחד לחיילים), בית קבע, 6 סככות, מכולה, 2 שלדות אוטובוס, דיר עיזים, 8 חממות, מתקן שעשועים, תאורה היקפית.

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מפורטת מס' 513 – התכנית מאפשרת בנייה של 154 יח"ד, התכנית מומשה ברובה למעט כ – 50 מגרשים שטרם נבנו.

**בניה בהיעדר תכנית מאושרת:**

1. **בצפון הישוב כחמישה קרוואנים שחלקם הוצבו בניגוד לייעוד השטח עפ"י התוכנית (שצ"פ) וחלקם בחריגה מגבולות התוכנית.**

2. **מובלעת דרומית מערבית למתחם הבריכה – מבנה ציבור ועבודות פיתוח.**

3. **מובלעת דרום מזרח למתחם הבריכה – סך הכול שישה קרוואנים, חלקם הוצבו בניגוד לייעוד השטח עפ"י התוכנית (שצ"פ) וחלקם תוך חריגה מגבולות התוכנית.**

4. **מובלעת ממזרח לשטח המבונה של הישוב – שני מבנים מהם אחד קבע.**

5. **מדרום מזרח לתוכנית המאושרת – הכשרות שטח (הוגשה לגביהן בקשה להיתר שטרם הונפק).**

6. **בחלק הדרומי של התוכנית המאושרת מספר מבנים חקלאיים בשטח המיועד לתכנון בעתיד.**

7. **בחלק המערבי של התוכנית המאושרת מבנים חקלאיים (חממה, סככות ואחר) בשטח המיועד לתכנון בעתיד.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית (התנועה המיישבת אמנה).

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 4,350 דונם – הקמת היישוב – עד 9/2,033.

**גורם בונה:** בנה ביתך, המועצה, משרד הבינוי והשיכון – המינהל לבנייה כפרית, אמנה.



## שם הישוב: סלעית

שמות קודמים: נח"ל סלעית, צור נתן ב'.

מקור השם: שם סמלי לצורת פני השטח.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: מושב, חרות.

נ"צ: 1549.1834

מס' תושבים: 487.

נפת: טול כרם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

### החלטות ממשלה:

1. 580 - הת/9 - 19/4/77 - אישור עקרוני להקמת הישוב צור נתן ב'.

"מחליטים, בהמשך להחלטה מס. 362 (הת/6) של הממשלה מיום י"א בשבט תשל"ז (30/1/77), ובהתאם למסגרת התקציבית לשנת הכספים 1977/78 המוסכמת בין האוצר לבין משרד השיכון והמחלקה להתיישבות, לאשר הקמת ישובים ותשתית לישובים לפי הפירוט כדלקמן: -

(1) הקמת ישובים חדשים לפי אזורים:  
לאורך הקו הירוק - מסחה (ישוב עירוני), מי עמי ב' - שלב א' (היאחזות נח"ל).  
בקעת הירדן - מצפה שלם (קיבוץ), פצאל ד' (מושב).

(2) הקמת תשתית בישובים:  
לאורך הקו הירוק - חורון ג', חורון ד', צור נתן ב'."

2. 648 - הת/41 - 21/5/78 - אזרוח היאחזות סלעית.

"מחליטים: לאשר את אזרוחן השנה של חמש ההיאחזויות הבאות:

- (1) נח"ל ריחן.
- (2) נח"ל סלעית.
- (3) נח"ל רועי.
- (4) נח"ל אלמוג.
- (5) נח"ל מורג.

שנת הקמה: כנח"ל 1977, אזרוח 1979.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה, צו תפיסה ת/10/77.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מס' 112/1/1 (ת.צ.) - מאפשרת בנייה של 142 יחידות דיור - התכנית מומשה במלואה.

תכנית מס' 112/1/1/1 (ת.צ.) - תכנית בתוקף המשנה חלוקה פנימית למגרשים בתחום תכנית 112/1/1.

תכנית מס' 112/1/2 - מאפשרת בנייה של 175 יחידות דיור - בפועל מומשו כ - 50% מיחידות הדיור, והשטח המיועד לאזור

המלאכה ומבני המשק מומש במלואו.

תכנית מס' 112/1/2/1 - - תכנית בתוקף המשנה חלוקה פנימית למגרשים בתחום תכנית 112/1/2.

תכנית מס' 112/3 - מאפשרת בנייה של 80 יחידות דיור - לא מומשה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

**גורם בונה:**

**הערות:**

בוצע ניתוח של צוות "קו כחול" באדמות המדינה הנמצאות מערבית לשוב לרבות בשטח בו חלה תכנית מס' 112/3 (בתוקף).

**שם הישוב: עטרות**

**שמות קודמים:** נווה צוף ב', חלמיש ב'.

**מקור השם:** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1667.1565

**מס' תושבים:** 413.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

**החלטות ממשלה:**

א) 334 - הת/3 - 20/12/78 - הרחבת נווה צוף (נבי סלח) על ידי כניסה של גרעין נוסף למקום.

**מחליטים:**

הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה את הודעת היו"ר כי במסגרת תכנית אב להקים אשכול ישובים או שכונות קהילתיות באזור נווה צוף, יעלה בקרוב על הקרקע גרעין שני לשם מימוש המדיניות בדרך הרחבת המקום והקמתו של ישוב קהילתי.

ב) 310 - (הת/12) - 6/12/81 - עטרת (נווה צוף ב').

**מחליטים:** בהמשך להחלטה מס. הת/3 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום כ' בכסלו תשל"ט (20/12/78) בעניין הרחבת נווה צוף על ידי כניסה של גרעין נוסף למקום - הועדה להתיישבות רושמת לפנייה את ההודעה בעניין הקמתו של הישוב בשם עטרת בנקודת ציון מרכזית 167156, כ - 5 ק"מ מדרום מזרח לחלמיש.

**שנת הקמה:** 1981.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה עם חריגה לאדמות פרטיות מדרום לשוב.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**עטרת צפון** – הוקם באוגוסט 1999, ע"ג קרקע פרטית, בתחום תכנית רישוי שהוגשה ללולים לביצים אורגניות ובוטלה מכיוון שהמקום נמצא מחוץ לאדמות מדינה, לא מאוכלס, תכולה: לול (נטוש, אינו פעיל), יביל שבור.

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מס. 204 - מאפשרת בנייה של 130 יחידות דיור, בפועל טרם מומשו כ - 20 מגרשים למעט הכשרות שטח.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**בדרום הישוב, נבנו כ - 15 מבנים מחוץ לאדמות מדינה, המשמשים את ישיבת כינור דוד, בנוסף, קיימות פריצות דרכים ושב"מ בלתי חוקי.**

לגבי החריגה הוגש בג"ץ 10901/03 - בג"ץ עטרי.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית (תנועה מיישבת - אמנה).

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה - ההסתדרות הציונית - כ - 400 דונם - הקמת היישוב - עד 12/2,033.

הסכם הרשאה - ההסתדרות הציונית - כ - 345 דונם - צרכי חקלאות - עד 11/2,003 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך + אמנה.

**שם הישוב: עינב**

**שמות קודמים:** שבי שומרון ב', ענב.

**מקור השם:** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1622.1879

**מס' תושבים:** 593.

**נפה:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

א. ב/42 - 13/1/81 - אישור הקמת הישוב.

"מחליטים:

2. לאשר הקמת היישובים אלקנה ב' ונילי.

3. לאשר הקמת היישוב **שבי שומרון ב'**.

סגן ראש הממשלה י. ידן, מודיע כי יערער על החלטה זו בפני מליאת הממשלה."

ב. 18/1/81 - 356 - "מחליטים: לדחות את הערעור ולאשר את החלטת ועדת השרים לענייני בטחון מס' ב/42 מיום ח' בשבת התשמ"א (13/1/81) בדבר הקמת היישוב שבי שומרון ב'."

ג. 441 - הת/10 - 10/2/81 - אישור הקמת היישוב לאחר דחיית הערעור שהוגש לוועדת החוץ והבטחון של הכנסת.

”מחליטים :

בזיקה להחלטות ועדת השרים לענייני ביטחון : - מס. ב/97 מיום כ”ו באב התש”ס (8/8/80), מס. ב/422 מיום ח’ בשבט התשמ”א (13/1/81), בהסתמך על החלטות הממשלה : - מס. 1038 מיום י”ב באלול התש”ס (24/8/80), מס. 356 מיום י”ג בשבט התשמ”א (18/1/81) בעניין הקמת הישובים שבי שומרון ב’, תקוע ב’ ומצפה גוברין ; ובכפוף להודעתו של יו”ר הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית כי הערעורים על החלטות הנ”ל שהוגשו לוועדת החוץ והביטחון של הכנסת – נדחו, להקים ביהודה ובשומרון את הישובים האמורים כמפורט להלן : -

א) **שבי שומרון ב’** – ב.נ.צ. 188162, על כביש נתניה – טול כרם – שבי שומרון – שכם – בקעת הירדן.

ב) תקוע ב’ – ב.נ.צ. 172113, על כביש גוש עציון – מצפה שלם מדרום לתקוע הנוכחית.

ג) מצפה גוברין – ב.נ.צ. 154109, מזרחה לתרכומיה, בין הכביש הישן אשקלון – בית גוברין – תרכומיה – קריית ארבע לבין הכביש החדש (בסלילה) בית גוברין – קריית ארבע.

להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את האחריות הכוללת להקמתם של הישובים הנ”ל.”

**שנת הקמה :** כנח”ל 1981.

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף :**

תוכנית מספר 110 מאפשרת בניה של 410 יח”ד. מתוכן, כ- 50 מבנים טרם נבנו, ו ב- 35 מגרשים בוצעה עבודת תשתית.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :**

**1. שכונה צפונית (קרוואנים) – בנויה בגבולות תוכנית המתאר שבתוקף, על שטח שייעודו יקבע בעתיד. המבנים הושכרו על ידי הישוב לצה”ל למגורי חיילים (במקום פלוגה). בכוונת צה”ל להקים במקום מחנה קבע.**

**2. בדרום הישוב - כ- 20 מבני קבע מצויים מחוץ לתוכנית.**

**גורם מיישב אחראי :** הסתדרות ציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,053 דונם – הקמת היישוב – עד 3/2,031.

**גורם בונה :** בנה ביתך.

**שם הישוב :** עלי

**שמות קודמים :** גבעת לבונה.

**מקור השם :** על שם הנחל הסמוך.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב קהילתי, ”אמנה”.

**נ”צ :** 1752.1643

**מס’ תושבים :** 2,539.

**נפה :** רמאללה.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית מטה בנימין.

## החלטת ממשלה :

594 - (הת/23) – 26/4/84 – עלי (גבעת לבונה) : - ישוב קהילתי חדש.

”מחליטים : בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות, לאשר כדלקמן הקמת ישוב קהילתי בשם עלי (גבעת לבונה) : -

1. מיקום הישוב – ב.נ.צ. 17200/16430 בגיבל א – ד'הווה מצפון מזרח למעלה לבונה, צפונית מערבית לשילה.
2. אוכלוסיה – בשלב זה מתוכננים 250 יחידות עם אפשרות להרחבה כאשר בשלב ראשון מתוכננים 30 יחידות.
3. תעסוקה – תעשייה, קיט ושירותים באזור.
4. מערכת אזורית – הישוב ישתייך למועצה האזורית מטה בנימין ויקבל ממנה שירותים ציבוריים ומוניציפאליים.”

שנת הקמה : 1984.

סטאטוס מקרקעין : אדמות מדינה עם חריגות לאדמות פרטיות.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

1. גבעת הרואה (נ.ג. 762) – הוקם בפברואר 2002, ע"ג אדמות סקר + קרקע פרטית (3 דרכי הגישה למאחז), בתחום תב"ע מס' 237/10 למגורים שהוחזרה למועצה ותקודם רק לאחר סיום הליך הסקר ותכנית רישוי לחווה חקלאית שסורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 8.8.06. במקום מתגוררות 17 משפחות, תכולה : 26 קרוואנים (אחד לחיילים, אחד עם סככה, 2 מחוברים, 2 מחוברים מצופים אבן – משמשים בית כנסת, 3 מחוברים ו- 3 עם הרחבות), 5 יסודות לקרוואנים, 3 יסודות בטון לקרוואן/מבנה, חד"ב, 2 מכולות, קונסט' ברזל, 2 עמדות שמירה (אחת לחיילים), מגדל מים, מיכל סולר + גנראטור, מכולת זבל, גן משחקים, עמודי תאורה, פריצות דרכים, דרך גישה + כבל חשמל. תוחם בתאריך 20.1.04, הארת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 21.5.06. ניתן לפנות (הסתיים ההליך בבג"צ).

2. עלי י' (ח'רבת שונה - פלגי מים) – הוקם שנית בפברואר 2001, ע"ג אדמות סקר לפי חו"ד משפטית (נכלל ברשימה מועדפת) + חריגה של הדרך ההיקפית לקרקע פרטית, במקום מתגוררות 30 משפחות, תכולה 22 יבילים, 15 בתי קבע, גן ילדים, 2 מכולות, תאורה, דרך היקפית, אתר סלולארי, מרפסת תצפית מעץ, דרך גישה סלולה.

3. עלי ה' (נוף הרים) - הוקם בשנת 1995, ע"ג אדמות מדינה בהקצאה להסתצ"י (10/85-10/2033) + קרקע פרטית + אדמות סקר (בתחום רשימת האיתורים המועדפת לקידום הליך הסקר), בתחום תב"ע 237/1 שלא קודמה בשל בעיית בעלות (נידונה להפקדה ב- 21.5.97), במקום מתגוררות 45 משפחות, תכולה : 25 יבילים, 23 בתי קבע, הכשרות למגרשים נוספים, מגדל שמירה, מרכיבי ביטחון, בריכת מים, אנטנה סלולארית.

4. עלי ט' (היובל) – הוקם במרץ 1998, ע"ג אדמות מדינה בהסכם הקצאה להסתצ"י (10/85-10/2033) + קרקע פרטית + סקר (הרמטכ"ל המליץ לקדם הליך הסקר במקום), בתחום תב"ע 237/2 למגורים שלא קודמה בשל בעיית בעלות, במקום מתגוררות 25 משפחות, תכולה : 26 יבילים, 18 מבני קבע, 44 מגרשים לבנייה (בחלקם החלה בנייה), 5 מכולות, 3 מחסנים, בריכת מים, פריצות דרך.

מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף : אין.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות :

תוכנית מספר 237 - המאפשרת בניה של 240 יח"ד - נדונה לתוקף באוקטובר '91 אך לא קודמה, עקב העדר חתימה של קמ"ט ארכיאולוגיה.

תוכנית 237/1 - מחליפה את תוכנית 237 - מאפשרת בניה של 2,500 יח"ד - אושרה ע"י שהב"ט בדצמבר 1998 לאחר דיון

להפקדה. לא ניתן לקדמה עקב חריגות לאדמות פרטיות.  
בפועל קיימת גם בנייה נרחבת מחוץ לגבולות התוכניות:

1. בניית קבע והכשרות לבנייה ממערב לישוב – כעשרים מבני קבע והכשרות לבנייה.
2. מקבץ של שלושה קרוואנים ממערב לישוב – נ.ג. 715.
3. שכונת מבני קבע בחלק הצפון מערבי של הישוב – כ- 50 מבנים.
4. בצפון הישוב שכונת מבני קבע – כחמישה עשר מבני קבע כולל מבנה ציבור אחד.
5. הכשרות לבנייה מצפון לישוב.
6. בצפון מזרח הישוב – כ-50 מבני קבע.
7. השכונה הצפון מזרחי של עלי – כ – 600 מטר בקו אווירי מהישוב הקיים שכונה של כ - 50 מבני קבע.
8. דרום מזרחית לישוב – ליד כביש מספר 60 – בית עלמין.
9. במרכז הישוב בתוך מובלעת פרטית – בנייה של שבעה מבני קבע.
10. מזרחית לצומת הכניסה לישוב תחנת דלק עם מספר מבנים.
11. פריצות דרכים נרחבות בין מקבצי הבנייה ותוך חריגה לאדמות פרטיות.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 2,500 דונם – הקמת היישוב – עד 10/2,033.

גורם בונה: בנה ביתך + משרד הבינוי והשיכון + בר אמנה.

-

-

-

**שם הישוב: עלי זהב**

-

שמות קודמים: בית אריה ב', יועזר.

מקור השם: שם סמלי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, חרות.

נ"צ: 1564.1646

מס' תושבים: 765.

נפה: קלקיליה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

החלטות ממשלה:

א. 809 – הת/45 – 5/7/81 – אישור הקמת הישוב בית אריה ב'.

”מחליטים : במסגרת מדיניות הממשלה בעניין הרחבת ישובים וגושי התיישבות קיימים – לאשר הקמתם של : -

1. ענתות, שמיקומה יהיה במחצית הדרך בין עטרות ומעלה אדומים.
2. **בית אריה ב'**, שמיקומו יהיה מזרחה לכפר דיר בלוט. המתישבים של ענתות ובית אריה ב' יבנו את יישוביהם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח – שניתן להם על ידי המדינה. האחריות לביצוע ההחלטה הנ"ל מוטלת על החטיבה להתיישבות, של ההסתדרות הציונית העולמית.”

ב. 925 - הת/88 – 30/8/84 – יועזר.

”מחליטים : הועדה רושמת לפנייה את עיקרי הדיווח על התקדמות הפעולות בתחום התיישבות בישוב יועזר כמפורט :

1. המנהל הכללי של חברת ”ערים” סוקר בפני חברי הועדה את התכניות לבינוי יועזר (מערב).
2. מנהל האגף לבנייה כפרית במשרד הבינוי והשיכון מודיע כי הוחל בעבודות גם באזור המכונה יועזר (מזרח).”

**שנת הקמה : 1982.**

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה (נעשתה בדיקה על ידי צוות לבדיקת אדמות המדינה).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**ברוכין (עלי זהב מזרח) – הוקם במאי 1999, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (03/03-03/98).** בתחום תב"ע מס' 150/1 לאתר קרוואנים שאושרה בעבר ע"י שרהב"ט אך הוקפאה ע"י רה"מ ותב"ע מס' 150 למגורים שסורבה ע"י ע' שהב"ט בתאריך 20.9.06. במקום מתגוררות 34 משפחות, תכולה: 60 יבילים (6 משמשים גני ילדים, אחד בשימוש צה"ל ו-2 מצופים אבן המשמשים בית כנסת), 13 מכולות (8 בשימוש צה"ל), 40 מבני קבע, 12 יסודות למבנים והתחלת בניית מבנה, גנראטור, ממ"ד, 16 פחונים, 3 ביתני שמירה, מגדל שמירה, תאורה היקפית, דרך גישה סלולה, פריצות דרכים, הכשרות שטחים.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף :**

תוכנית מספר 132 מאפשרת בנייה של 178 יח"ד. מתוכם טרם מומשו כ – 30 מגרשים (חלקם בפיתוח).

תוכנית מספר 132/1 מאפשרת בנייה של 700 יח"ד (תוכנית מספר 132/2 שהופקדה משנה את גבולות תוכנית 132/1 – עקב בעיות בעלות – תוכנית זו מגדילה את קיבולת יחידות הדיור ל – 1,200). מתוך התוכנית מומשו עשרה מבנים דו משפחתיים.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות :**

**1. בצפון היישוב שמונה קרוואנים בתחום תוכנית 132 בשטח שיעודו יקבע בעתיד.**

**2. מדרום ליישוב מחוץ לגבולות התוכנית שני קרוואנים בסמוך לכניסה ליישוב.**

**3. אזור התעשייה ממזרח ליישוב – לגביה קיימת תוכנית 132/3 שהופקדה. במקום נבנו בפועל מספר מפעלים.**

**גורם מיישב אחראי :** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הסכם הרשאה – 1,200 דונם – לצורך הקמת היישוב – מ 4/89 ועד 4/2,038.

הסכם הרשאה – 250 דונם – לצורך הרחבה – מ 2/98 ועד 2/2,007.

הסכם הרשאה – למשרד הבינוי והשיכון – 500 דונם – הרחבה – מ 5/92 ועד 5/94 (פג תוקף).

גורם בונה:

## שם הישוב: עלמון

שמות קודמים: ענתות.

מקור השם: שם היסטורי, על פי יהושע כ"א, י"ח; וח'רבת עלמית הסמוכה, המזוהה עם עלמון המקראית.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1780.1374

מס' תושבים: 787.

נפת: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה:

809 – הת/45 – 5/7/81 – אישור הקמת הישוב ענתות.

"מחליטים: במסגרת מדיניות הממשלה בעניין הרחבת ישובים וגושי התיישבות קיימים – לאשר הקמתם של: -

1. ענתות, שמיקומה יהיה במחצית הדרך בין עטרות ומעלה אדומים.
2. בית אריה ב', שמיקומו יהיה מזרחה לכפר דיר בלוט. המתיישבים של ענתות ובית אריה ב' יבנו את יישוביהם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח – שניתן להם על ידי המדינה. האחריות לביצוע ההחלטה הנ"ל מוטלת על החטיבה להתיישבות, של ההסתדרות הציונית העולמית."

שנת הקמה: 1982.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה הרשומות בטאבו (אזור מוסדר).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

עין פרת (יעל ישראל) – הוקם באוקטובר 1998, ע"ג אדמות בניהול הממונה בהרשאה להסתצ"י (לא אותר ההסכם) + קרקע פרטית (ככל הנראה נפקדים), בתחום תכנית בתוקף מס' 51/16 לש"ט נחל פרת, במקום מתגוררת משפחה אחת (גב' יעל ישראל ומשפחתה), תכולה: מבנה מנדטורי ששופץ, יביל, מגדל מים, חיבור לרשת חשמל.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מס' 226 – תכנית בתוקף שהוחלפה ע"י תכנית מס' 226/1.

תכנית מס' 226/1 – מאפשרת בנייה של 122 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מס' 226/1/2 – מאפשרת בנייה של 12 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מס' 226/2 (תכנית מתאר) – התכנית כוללת שטח של 1423 דונם ומייעדת חלק מהשטח לבניית 833 יחידות דיור, התכנית אינה מאפשרת בנייה מכוחה אלא לאחר אישור תכנית מפורטת.

תכנית מס' 226/2/1/1 – מאפשרת בנייה של 120 יחידות דיור – בפועל מומשו כ- 40% מיחידות הדיור (הבנייה שהושלמה היא רק במערב התכנית, בחלק המזרחי של התכנית בוצעו עבודות הכשרה שטח).

בניה בהיעדר תוכניות מאושרות:



1. מבנה יביל (המשמש כבית קפה) הנמצא בתוך מובלעת פרטית על הגבול הדרומי של תכנית מס' 226/1.

2. במרכז הישוב בתחום אדמות מדינה קיים מקבץ של כ- 35 קרוואנים ששימשו בעבר את הגרעין הראשוני של הישוב, כיום משמשים ברובם כמחסנים.

3. סובה (מעגל תנועה) הנמצא בתחום מובלעת פרטית על הגבול המערבי של תכנית מס' 226/1.

גורם מיישב אחראי: הסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה לתכנון אזור מגורים – ענתות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ – מתאריך 28/2/1997 עד תאריך 27/2/1999 – 5.78 דונם. (השטח תואם תכנית מפורטת 226/1/2).

הסכם הרשאה לצורך הקמת הישוב וביסוסו – הסתדרות ציונית – מתאריך – 1/5/94 עד תאריך – 30/4/2043 – 1000 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון – הסתדרות הציונית – מתאריך – 1/12/98 עד תאריך – 30/11/2003 – 169.996 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון – הסתדרות הציונית – מתאריך – 1/8/99 עד תאריך – 31/7/2004 – 59.909 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון – ענתות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית – מתאריך 28/2/97 עד תאריך 27/2/99 – 5000.780 דונם (תב"ע 226/1/2).

גורם בונה:

שם הישוב: עמנואל

שמות קודמים: קרני שומרון ה'.

מקור השם: שם פרטי במקרא עפ"י ישעיה ז', י"ד.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב עירוני.

נ"צ: 1630.1744

מס' תושבים: 3,199.

נפה: קלקיליה.

שיוך מוניציפאלי: מו"מ עמנואל.

החלטת ממשלה:

634 – (הת/32) – 24/5/81 – הקמת ישוב עירוני.

"מחליטים: בהסתמך על החלטות הממשלה בעניין ההתיישבות בגוש קרני שומרון ובמסגרת עיבוי ההתיישבות והרחבתה שם – לאשר את ההקמה של ישוב עירוני שיקרא באופן זמני קרני שומרון ה'. להטיל על משרד הבינוי והשיכון את האחריות ואת הביצוע של החלטה זו."

שנת הקמה: 1983.

סטאטוס מקרקעין:

רכישה פרטית רשומה בטאבו ואדמות מדינה מוכרזות.

\*\*\* תוכניות 120/3 ו- 120/6 אושרו ככל הנראה תוך חריגה מאדמות המדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מספר 120/1 מאפשרת בנייה של 1,287 יח"ד. שכונת בנה ביתך והשכונה הדרומית בתוכנית טרם מומשו למעט חלקי שלדים של מבנים בחלק הדרומי.

תוכנית מספר 120/2 (השכונה הדרומית) מאפשרת בנייה של 1,201 יח"ד. בפועל מומשו 13 בתים לבנייה רוויה בתוכנית.

תוכנית מספר 120/6 מאפשרת בנייה של 1,159 יח"ד. מאושר על ידי שהב"ט בניית ביה"ס ובריכת שחייה בלבד – מצוי בהליך בנייה.

אזורי תעשייה – תוכניות 120/3, 120/4 – מימוש חלקי בלבד.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**פריצות דרכים בלתי חוקיות בסמוך לישוב, בחריגה לאדמות פרטיות.**

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון, חברת כוכב השומרון, מועצה מקומית עמנואל.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הרשאה לתכנון ופיתוח – 2,500 דונם – חברת כוכב השומרון בע"מ – עבור הקמת היישוב – מ 8/83 ועד 8/88 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון ופיתוח – 796 דונם – משרד הבינוי והשיכון – עבור הקמת היישוב – מ 11/98 ועד 11/2,003 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – 800 דונם – מועצה מקומית עמנואל – הקמת היישוב – מ 8/94 ועד 8/96 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – 123 דונם – לתמ"ס (אזור תעשייה) – מ 3/97 ועד 3/2,000 (פג תוקף).

**גורם בונה:** חברת כוכב השומרון ואחרים.

**שם הישוב: עפרה**

**שמות קודמים:** עופרה.

**מקור השם:** שם היסטורי, יהושע י"ח, כ"ג.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי.

**נ"צ:** 1746.1515

**מס' תושבים:** 2,708.

**נפה:** רמאללה.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית מטה בנימין.

## החלטת ממשלה:

א. 835 (הת/20) – 26/7/77 – הכרה בישוב עפרה כישוב קבע.

"מחליטים: הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מכירה בישובים אלון מורה, עפרה ומעלה אדומים כישובים לכל דבר; ומטילה על המוסדות המיישבים לטפל בהם כמקובל."

ב. הת/23 – 2/8/77 – האחריות לטיפול במעלה אדומים ועפרה.

"מחליטים בהמשך להחלטה מספר הת/20 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום 26/7/77: לקבוע את אחריות הטיפול בישובים מעלה אדומים ועפרה כדלקמן: -

1. מעלה אדומים – הטיפול בישוב מוטל על משרד הבינוי והשיכון.

2. עפרה – הטיפול בישוב מוטל על המחלקה להתיישבות."

שנת הקמה: 1975.

### סטאטוס מקרקעין:

הרוב פרטי – מוסדר, חלק נוסף אדמות מדינה רשומות, חלק נפקדים וחלק רכישות פרטיות.

### מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

1. עמונה – הוקם באוגוסט 1995, ע"ג קרקע פרטית, במקום מתגוררות 25 משפחות, תכולה: 60 קרוואנים (אחד לחיילים, 7 עם מחסן צמוד, 14 עם הרחבה, 2 עם הרחבה ומחסן, אחד עם הרחבה ומרפסת, אחד עם הרחבה ופרגולה, 3 מחוברים עם מרפסת, 2 מחוברים עם מרפסת, 2 מחוברים עם מחסן, 2 מחוברים עם סככה, 3 מחוברים משמשים גן ילדים, 3 מחוברים משמשים גן ילדים נוסף, אחד מצופה עץ, אחד הרוס), מבנה קבע המשמש מקווה, מבנה אבן, מבנה בבנייה, מבנה טרומי, 4 מבנים מבנייה קלה, 2 בתי עץ (אחד עם פרגולה), יביל חשמל, 3 מגדלי מים, 2 עמדות שמירה, 2 מכולות, מכולה לגנראטור, קונסט' עץ + גידור המשמשת דיר עיזים + 2 דירים נוספים, מתקן לאוכל לבהמות, סככת פח, 3 מכולות זבל, 2 גני משחקים, עמודי תאורה, נטיעות, פריצות דרכים, דרך גישה סלולה.

2. עופרה מזרח – הוקם במאי 2004, ע"ג אדמות פרטיות שנרכשו ע"י הימנותא בהקצאה להסתצ"י (12/88-12/2037) + חריגה של הדרך לקרקע פרטית, בתחום תכנית מס' 221/5 שהוחזרה למועצה עפ"י הנחיית רמ"א - המשך הליך רישוי מותנה בהגשת תכנית מתאר לכל עופרה. במקום מתגוררות 10 משפחות, תכולה: 13 קרוואנים (2 מחוברים, אחד עם מחסן צמוד), נטיעות, עמודי תאורה, דרך גישה.

3. עופרה דרום מזרח – הוקם במאי 2004, ע"ג קרקע פרטית, לא מאוכלס, תכולה: קרוואן הרוס.

### מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

לא קיימות תוכניות תכנון בתוקף לגבי הבנייה בישוב. במהלך השנים שממועד הקמת הישוב הוגשו תוכניות תכנון לשם הסדרת הבנייה במקום (כמו למשל, תוכנית מס' 221), אך תוכניות אלה לא קודמו בשל בעיית בעלות.

### בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

**כל הישוב אינו מוסדר בתוכניות מתאר בתוקף. רוב הבניה בישוב על אדמות פרטיות רשומות ללא בסיס חוקי כלשהו וללא אפשרות הכשרה.**

1. היישוב הוותיק - למעלה מ-200 מבני קבע למגורים, מבנים חקלאיים, מבני ציבור, הכשרות שטחים, דרכים, מטעים בתחום היישוב הוותיק (שלגביו הוגשה תוכנית מס' 221, שכאמור, לא קודמה בשל בעיית בעלות). בנוסף, בתחום היישוב הוותיק, ניתן לזהות 2 מקבצי קרוואנים עיקריים: האחד, בחלק המערבי של היישוב כ-35 קרוואנים וסככות. השני, בחלק הדרום מערבי של היישוב מקבץ של כ-22 קרוואנים, המשמשים כשכונה של עולים חדשים.

2. שכונת רמת צבי – מדרום ליישוב הוותיק – כ-200 מבני קבע וכן הכשרות שטח ופיתוח לבניית קבע נוספת, כולה על אדמות פרטיות תוך השגת גבול.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית, התנועה המיישבת - אמנה.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 400 דונם – הקמת היישוב – עד 12/2,033.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 20 דונם – הרחבה – עד 5/2,043.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 200 דונם – שטחים חקלאיים – עד 2,043.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 131 דונם – שטחים חקלאיים – עד 2,044.

**גורם בונה:** משרד הביטחון, מועצה אזורית מטה בנימין, אמנה.

**שם הישוב: עץ אפרים**

**שמות קודמים:** שערי תקווה ב', אלקנה ג', קדומים ג', תאנים, נריה.

**מקור השם:** עפ"י יחזקאל ל"ז, ט"ז.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב כפרי.

**נ"צ:** 1547.1696

**מס' תושבים:** 611.

**נפת:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

א. הת/26 – 25/4/82 – אישור הקמת ישוב ע"י יזמים פרטיים.

"מחליטים: במסגרת מדיניות הממשלה ומכח החלטה מס. הת/26 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מהיום, לאשר הקמת הישוב אלקנה ג' (מסחה): -

1. הישוב יוקם על שטח של 420 דונם קרקע פרטית בנ.צ. 1545/1693.

2. הישוב מתוכנן ל – 800 יחידות דיור ורוכשי המגרשים ישאו בהוצאות התשתית."

ב. הת/82 – 5/10/83 – קדומים ג': - ישוב קהילתי.

"מחליטים, ההצעה להקים ישוב קהילתי בשם קדומים ג' (בנ.צ.מ. 160/183) תיבדק בהתאם להחלטה מס. הת/51 של הוועדה להתיישבות מיום ו' באייר התשמ"ג (19/4/83) ותובא לדיון מפורט ולאישור בוועדה להתיישבות."

**שנת הקמה:** 1985.

**סטאטוס מקרקעין:**

רכישה אחרי 1967 של ישראלים שטרם נרשמה בטאבו. מס' היתר עסקה – 30/82.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

## מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תוכנית מפורטת מס' 126 מאפשרת בנייה של 255 יח"ד – מומש כ- 70% של אפשרויות הבנייה.

תוכנית מפורטת מס' 126/2 (השכונה הדרומית) מאפשרת בנייה של 184 יח"ד – לא מומשה כלל (קיימות הכשרות שטח).

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.

גורם מיישב אחראי: אין.

תוקף חוזה/הרשאה:

## גוף יוזם:

א. חברת יו"ש השקעות במקרקעין ופיתוח בע"מ (המנוהל על ידי כונס הנכסים עו"ד שמואל לוי).

ב. חברת שכונות מגורים ביו"ש (בניהולם של יערי רוזן ורחל רהט).

## הערות:

1. חלקות מס' 26, 28 בקשה להיתר 36/84 בקשה לרישום ראשון מס' 7125/4 נרשמו בשם חב' שכונות מגורים ביו"ש בע"מ, בספר 2 ערבי דף 10 בשטח 85.481 דונם, בהתאם לתכנית המדידה מס' ממ/3/88.

2. חלקה מס' 71 בקשה להיתר 23/81 בקשה לרישום ראשון 7462/2 נרשמה בשם חב' ב.ר. לפיתוח קרקעות בע"מ ובשם חברת הקרן על יד מדרשת א"י בע"מ, בשטח כולל של 168.840 דונם לפי התכנית מס' ממ/105/82.

## שם הישוב: עתניאל

שמות קודמים: דורית, עתניאל, צומת סמוע.

מקור השם: על שם השופט עתניאל בן קנז, שופטים א', י"ג.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1525.0939

מס' תושבים: 691.

נפה: חברון.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית הר חברון.

החלטות ממשלה:

א) 1281 - הת/43 - 30/1/83 - הקמת הישוב.

"מחליטים בהמשך להחלטות הוועדה להתיישבות מס. הת/27 מיום ג' באלול תשל"ז (17/8/77) בעניין הקמתו של מאחז נח"ל במשטרת דהריה ומס. הת/67 מיום כ"ד בתמוז התשמ"א (26/7/81) בעניין איתור ותכנון מקום הקבע של הישוב (זוהר) ולאחר בחינת מצאי הקרקעות באזור שנקבע בהחלטה הנ"ל, לאשר בכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות

המדינה לעניין הבעלות על הקרקע : -

א. המרת המקום, כך שהישוב עתניאל יוקם בנ.צ.מ. 1530/0944 ליד צומת רביד בדרום הר חברון – ממזרח לכביש חברון – באר שבע.

ב. הישוב יהיה חקלאי – תעשייתי משולב. הוא מתוכנן ל – 250 משפחות כאשר בשלב הראשון יתיישבו בו כ – 50 משפחות.

ג. הישוב יתבסס על תעשייה, תיירות, שירותים וחקלאות.

ד. בשלב ראשון – יוקם במקום מאחז צבאי על שטח שאושר והוקצה לצורך זה.

ה. הישוב ישתייך למועצה האזורית הר חברון ויקבל במסגרת זו את כל השירותים הציבוריים והמוניציפאליים.

ו. האחריות להקמת הישוב מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.”

(ב) 47/ב – 20/3/83 – אזרוח מאחז הנח"ל עתניאל/דורית הנמצא בצומת כביש סמוע כביש באר שבע – חברון, בתנאי שיהיה על אדמות מדינה בלבד.

”מחליטים :

1. לאזרח את מאחזי הנח"ל הבאים :

(א) חרמש – נמצאת בין מבוא דותן לבין הקו הירוק.

(ב) גנים – נמצאת ממזרח לג'נין.

(ג) ברכה – נמצאת מדרום להר גריזים.

(ד) מעלה לבונה – על כביש שכס רמאללה ממערב לשילה.

(ה) דולב – על ידי עין קיניה ממערב לרמאללה.

(ו) **עתניאל/דורית** – בצומת כביש סמוע כביש באר שבע חברון.

(ז) עומרים – על כביש חברון באר שבע מדרום לדהריה.

(ח) מנוח – מדרום לחברון שייך לקרית ארבע.

2. ישובים המאזרחים יהיו על אדמות מדינה בלבד.

3. הביצוע הקונקרטי של אזרוח הישובים יובא לועדה להתיישבות.”

ג) 1536 (הת/51) – ”מחליטים :

א. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית רושמת לפנייה כדלקמן, פרטי דיווח של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, בדבר פעולות משרדו בתחומי ההתיישבות בשנת התקציב החולפת ובדבר מגמות בנייה ופיתוח לשנת 1983/4 :-

-במסגרת התקציבית 1983/4 יקים משרד הבינוי והשיכון 16 יישובים חדשים, לפי הפירוט הבא :-

כפוף להחלטה מס. ב/47 של ועדת השרים לענייני בטחון מיום ו' בניסן התשמ"ג (20.3.1983) :-

(4) עתניאל- לפי המפורט בהחלטה מס. 1281 (הת/43) של הממשלה מיום ט"ז בשבט התשמ"ג (30.1.83).”

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל – יולי 1983, אזרוח – ספטמבר 1983.

**סטאטוס מקרקעין:**

אדמות מדינה, אדמות סקר, חריגות לקרקע פרטית, מספר רכישות עם היתרי עסקה. לפנים צו תפיסה לצרכים צבאיים עבור היאחזות נח"ל 3/83 ת'.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

תוכנית מספר 512 מאפשרת בנייה של 116 יח"ד. התוכנית מומשה למעט מגרשים ספורים שטרם נבנו.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. ממזרח לישוב – שכונה חדשה בתחום אדמות המדינה ופריצות דרכים בחריגה מאדמות המדינה (בתחום תוכנית מס. 512/2 שלא פורסמה להפקדה עקב בעיית בעלות מרכיבי ביטחון), הכוללת תשעה מבני קבע וכ – 20 קרוואנים.

2. שכונת קרוואנים (כ – 20) בחריגה מאדמות המדינה ממערב לישוב ובצמוד לו.

3. פיתוח ופריצות דרכים בתוך הישוב על מובלעות פרטיות.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 200 דונם – הקמת היישוב – עד 2,033.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 2,200 דונם – הקמת היישוב + תוספת – עד 2,033.

גורם בונה: בר אמנה, משרד הבינוי והשיכון – המנהל לבניית כפרית.

הערות:

1. אדמות הסקר בצמוד לשכונה המזרחית לא אושרו לנוהל אדמות סקר על ידי שרהב"ט.

2. מחנה צבאי בסמוך לישוב (לא נראה באורטופוטו עקב צנזור).

**שם הישוב: פדואל**

שמות קודמים: קלעים, דיר קלע, קלע, שחר.

מקור השם: שם סמלי, על משקל השמות המקראיים פדואל או רעואל.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, הפועל המזרחי.

נ"צ: 1550.1632

מס' תושבים: 1,056.

נפה: קלקיליה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

החלטת ממשלה:

הת/54 – 19/4/83 – דיר קלע – ישוב עירוני או קהילתי.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות ובכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע – לאשר כדלקמן, הקמתו של הישוב דיר קלע: -

1. הישוב יוקם בנ.צ.מ. 165/163, בין אלקנה לבית אריה.
2. תנועה מיישבת – מפד"ל.
3. אופי הישוב (עירוני או קהילתי) ותנאי הסיוע והפיתוח – יסוכמו על ידי משרד הבינוי והשיכון.
4. הבנייה תהייה במסגרת "בנה ביתך" כשהתשתית לראש השטח תינתן על ידי המדינה."

שנת הקמה: 1984.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה מוכרזות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

תוכנית מספר 160 מאפשרת בנייה של 361 יחידות דיור, מתוכן מומשו כ – 90 מבני קבע באזור מגורים א'.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

**3 מקבצים של קרוואנים בתחום התוכנית שלא על פי המפרט. סך הכול מדובר בכמות של כ – 100 קרוואנים, מתוכם שני קרוואנים החורגים מגבולות התוכנית המאושרת.**

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית (תנועה מיישבת "מפד"ל").

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – 1,000 דונם – עבור הקמת היישוב – מ 10/77 ועד 10/2,036.

הסכם הרשאה – 3,800 דונם – עבור הקמת היישוב – מ 10/78 ועד 9/2,027.

הסכם הרשאה – 100 דונם – הרחבה – מ 9/96 ועד 9/2,045.

גורם בונה: הפועל המזרחי, בנה ביתך.

שם הישוב: פני חבר

שמות קודמים: יקין, מעלה חבר.

מקור השם: על יסוד שם הנחל הסמוך, נחל חבר, שמקורו בשם הערבי ואדי חברה.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1661.0998

מס' תושבים: 362.

נפה: חברון.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית הר חברון.

החלטות ממשלה:

444 - הת/23 – 7/3/82 – תכנית פריסת הנח"ל בהתשמ"ב.

"מחליטים: הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפניה את:

א) הודעותיו של שר הביטחון כי על מנת להבטיח את התוואים והאתרים הדרושים על פי התפיסה הכוללת – להמשך ההתיישבות



בשלב מאוחר יותר, ובמגמה להפוך מאחזים ליישובים בשנים הקרובות – מבצע משרד הביטחון בתאום עם החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, את התכנית כדלקמן לפריסת מאחזי הנח"ל בשנת התשמ"ב ביהודה, בשומרון ובקעת הירדן : -

1. ביהודה :

- 1) מצפה לכיש.
- 2) מצפה אמציה.
- 3) מעלה עדולם.
- 4) מעלה חבר.
- 5) מצפה להב.

2. בשומרון :

- 6) נחל גריזים.
- 7) נחל גן.
- 8) תרצה.
- 9) חרמש.

3. בקעת הירדן :

- 10) נחל פרת.
- 11) חוגלה.
- 12) נחל פלס.
- 13) מעלה המלוח (רועי ג').
- 14) מעלה דורון.

ב) הודעתו של יושב ראש הועדה להתיישבות, כי הועדה תטפל בכל הנושא הכרוך בתאום, שבין משרדי הממשלה לעניין סלילת רשת הכבישים, הדרכים ואחזקתם, בעיות התקציב הנובעות מכך ומהקמת המאחזים על ידי הנח"ל."

955 – הת/36 – 21/9/82 - אישור הקמת הישוב יקין (מעלה חבר) כישוב קהילתי בדרום הר חברון במקום מאחז הנח"ל.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי התיישבות וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע – לאשר כדלקמן הקמתם של יישובים קהילתיים, במסגרת ועל פי תכנית אב לפיתוח דרום הר חברון : -

ה. יקין (מעלה חבר) (מאחז נח"ל קיים) : ישוב קהילתי ל-250 משפחות. יוקם בנ.צ.מ. 165/100.

האחריות להקמת הישוב הנ"ל מוטלת על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

1132 (ומ/1) – 5/12/82 – יקין – ההחלטה צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 5/12/82.

"מחליטים : מכח החלטה מס. הת/35 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום י"ז באלול התשמ"ב – (5/9/82), בעניין מעקב אחר ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : - ועדת המעקב רושמת לפני כדלקמן, את דיווחיהם של משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, לעניין ביצוע החלטות הועדה להתיישבות : - יקין – ישוב קהילתי. אושר להקמה על פי החלטה מס. הת/36 של הועדה להתיישבות מיום י"ז באלול התשמ"ב (5/9/82). ההחלטה מתבצעת. המוקד באתר הקבע של הישוב נמצא מוכן לאכלוס בתאריך 1/4/83. במוקד הזמני יהיה מאחז נח"ל.

**שנת הקמה :** כהיאחזות נח"ל – נובמבר 1982, אזרוח – 1984.

**סטאטוס מקרקעין :**

אדמות מדינה עם חריגות לאדמות פרטיות. לפני, צו לצרכים צבאיים מספר 28/71 ת' עבור היאחזות נח"ל.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.**

## מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:

תוכנית מפורטת מס' 509 – התכנית מאפשרת בנייה של 230 יחידות דיור, מתוכם כ- 130 מגרשים שטרם מומשו, אזור תעשייה מצוי בפיתוח.

## בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. כ- 14 מבני קבע מצויים מחוץ לגבולות תוכנית המתאר ובצמוד לה במרכז הישוב (ממזרח), על אדמות פרטיות.
2. מספר קרוואנים בקצה הדרומי של השטח המבונה בישוב בחריגה מהתוכנית, צמוד לשטח המיועד למבני ציבור.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

## תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 3,300 דונם – הקמת היישוב – עד 9/2,033.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 950 דונם – הקמת היישוב – עד 1,998 (פג תוקף).

גורם בונה: בנה ביתך, בר אמנה.

## שם הישוב: פסגות

שמות קודמים: ג'בל טוויל.

מקור השם: שם סמלי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1715.1449

מס' תושבים: 1,572.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

## החלטת ממשלה:

1. 21 - (הת/62) – 26/7/81 – פסגות – מרכז אזורי.

"מחליטים: כפוף לתוצאות הדיון בעתירה לבית המשפט הגבוה לצדק בעניין ג'בל טוויל, לאשר הקמתו של מרכז אזורי "פסגות" בג'בל טוויל, באתר המועצה האזורית מטה בנימין, כדלקמן:

א. תוך התייחסות להודעתו של נציג משרד הבינוי והשיכון כי חסרים למשרדו משאבים כספיים וכי לצורך הקמת המרכז האמור הוא תובע תקציב נוסף, להטיל על משרד הבינוי והשיכון את האחריות להקמתו של המרכז האזורי "פסגות".

ב. 1) משרד הבינוי והשיכון יגיש את נושא המרכז לועדה למרכזים בין אזוריים לשם קביעת הפרוגרמה של המרכז – על כל המשתמע מכך.  
2) עם גמר התכנון יגיש המשרד את הפרוגרמה לאישורה של הועדה להתיישבות.

ג. בהמשך לעיל ועד אשר תיכון ותושלם תכנית הקבע של המרכז – יקים משרד הבינוי והשיכון מגורים זמניים למספר משפחות כמתחייב מקיום משרדי המועצה האזורית במקום, לרבות מבנים זמניים בשל מוסדות חינוך.

2. הת/11 – 6/12/81 – פסגות מרכז אזורי.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/62 של הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום כ"ד בתמוז התשמ"א (26/7/81), ולאחר שנסתיים הדיון בבית המשפט הגבוה לצדק בעניין ג'בל טוויל, רושמת לפנייה הועדה להתיישבות את הודעתו של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, כי תכנון הישוב נמצא בעיצומו וכי הבנייה במקום תהיה בניית קבע."

**שנת הקמה : אוגוסט 1981.**

**סטאטוס מקרקעין :** אדמות מדינה רשומות בטאבו וחריגה לאדמות פרטיות.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :**

**גבעת העי – הוקם באוגוסט 2000, ע"ג קרקע פרטית + יביל וחצי באדמות מדינה, במקום מתגוררות 20 משפחות, תכולה : 27 יבילים (אחד המשמש בית כנסת עם הרחבה מפח 60 מ"ר), 2 מכילות, ביתן שמירה, פריצות דרכים, גידור ותאורה.**

**מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף :**

תוכנית מספר 222 מאפשרת בניה של 242 יח"ד - מומשה למעט 4 מגרשים.

**בניה בהיעדר תכנית מאושרת :**

- 1. שכונת קרוואנים צפונית לישוב (כ - 15 קרוואנים ו - 4 יבילים) – תוך חריגה לאדמות פרטיות.**
- 2. בתחום הישוב הכשרת מבני ספורט בתוך מובלעת.**
- 3. צמוד לכביש הטבעת של הישוב ממזרח – מבנה ציבור באדמות פרטיות.**
- 4. בצמוד לישוב ממזרח – הכשרות שטחים לבנייה.**
- 5. ממזרח, בצמוד לגבול התוכנית 2 מבני קבע – בחריגה לאדמות פרטיות.**
- 6. שכונת קרוואנים (כ - 32 קרוואנים) מדרום מזרח לישוב – באדמות פרטיות.**
- 7. מבנים חקלאיים (יקב ומחסנים) ממזרח לישוב בסמוך לגפנים המעובדים על ידי הישוב תוך כדי השגת גבול.**
- 8. בצמוד לישוב ממערב, בהמשך למתחם מבני הציבור – 3 מבנים והכשרות שטח ודרכים.**

**גורם מיישב אחראי :** משרד הבינוי והשיכון + הסתצ"י.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ - 151 דונם – מגורים – עד 1,986.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ - 25 דונם – מגורים – עד 3/2,005.

**גורם בונה :** בנה ביתך.

**הערות :**

1. קיים מחנה צבאי מצפון לישוב, סמוך לדרך הגישה לישוב.
2. מאחר ועל מנת להקים ישוב יש צורך ב - 250 דונם לפחות, לא היה ניתן להקים יישוב. בפועל הוכנה תוכנית מפורטת אשר התוותה את בניית היישוב.

## שם הישוב: פצאל

**מקור השם:** צורה עברית לשם החורבה הסמוכה, ח' פצאל.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב, תנועת המושבים.

**נ"צ:** 1920.1612

**מס' תושבים:** 272.

**נפה:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית ערבות הירדן.

**החלטות ממשלה:**

א. 324 – 26/1/69 – הצעות להקמת היאחזויות.

"מחליטים על הקמת היאחזויות לפי סדר העדיפויות כדלקמן:

1. עדיפות ראשונה – 2 או 3 נקודות בבקעת הירדן. (מחולה ב', ארגמן ב' ופצאל במידה וימצאו בה מים).
2. עדיפות שניה – 2 נקודות המוצעות ברמת הגולן.
3. עדיפות שלישית – קובעים עקרונית שייעשו מאמצים ליישב 3 או 4 ישובים בפתחת רפיח.
4. הקרן הקיימת לישראל תבדוק אפשרויות רכישת קרקעות נוספות בבקעת הירדן.
5. הפרטים המעשיים בקשר לכל היאחזויות יבדקו על ידי ראש הממשלה יחד עם השרים הנוגעים בדבר."

ב. 851 – 27/7/69 – להקים היאחזות בפצאל.

"מחליטים: בהמשך להחלטות הממשלה מס. 324 מיום ז' בשבט תשכ"ט (26.1.69) ומס. 341 מיום י"ד בשבט תשכ"ט (2.69):

- 1) להקים 6 היאחזויות חדשות, נוסף להיאחזויות אשר כבר אושרו ואשר כלולות בתקציב 1969/70, כדלקמן: 2 ברמת הגולן. 1 בפצאל בבקעת הירדן. 2 בפתחת רפיח. 1 בנחל פארן בערבה.
- 2) התקציב בסך 21 מליון ל"י ייזקף על חשבון שנת התקציב 1970/71. האוצר יעמיד לצורך הקמתן של היאחזויות אלה, ועל חשבון הנ"ל, 5 מליון ל"י עוד בשנת התקציב הנוכחית 1969/70, תוך דחיית ביצוע מפעלים אחרים אם יהיה הכרח בכך.
- 3) החלטה זו לא תפורסם ותוטל צנזורה על הדיונים בנדון."

ג. 946 – 13/9/70 – להחיש הקמת היאחזות בבקעת הירדן (פצאל).

"מחליטים:

- 1) להחיש הקמת שתי היאחזויות בבקעת הירדן (חמרה, פצאל – עוגיה) ושתיים ברצועת עזה (כפר דרום, אבו – מדיאן); להקים ישוב עירוני באזור נבי סמואל.
- 2) הוועדה להתיישבות תאפשר את אתרי היאחזויות ואת לוח הזמנים של הביצוע.
- 3) המימון להתחלת הביצוע יבוא מתוך תקציב ההתנחלויות שאושר לשנת 1970/71 (שינוי בעדיפויות לרגל דחיות שחלו במועדי הביצוע). התקציב יקבע בהשתתפות שר האוצר.
- 4) היאחזויות תוקמנה במסגרת הנח"ל.
- 5) תוטל צנזורה על ההכנות ועל מועדי העלייה על הקרקע."

**שנת הקמה:** 1975. (הערה: הישוב עלה על הקרקע בדצמבר 1970 והועבר למקום הקבע ב – 1975).

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה מוסדרות, חלק מהשטחים החקלאיים של היישוב הנם על קרקעות פרטיות על בסיס חליפין.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מספר 315 מאפשרת 135 יחידות דיור, בפועל נותרו למימוש כ – 45 יחידות דיור.

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**ממזרח ליישוב קיימת הכשרת שטח שבוצעה על ידי הסתצ"י לצורך הנחת קרוואנים לעובדים זרים, בפועל קיים רק מבנה אחד.**

**שטחים חקלאיים בסמוך ליישוב:**

ממזרח ומדרום ליישוב קיימים מבני חקלאות ומבני חממות שככל הנראה לא הוצא לגביהם היתר בנייה. עם זאת, יש להניח שהיתרי בנייה היו ניתנים אילו היה מתבקש.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית העולמית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה כ – 3,800 להקמת הישוב מ – 10/98 ועד 9/2,027.

הסכם הרשאה כ – 100 דונם (הרחבה) מ – 9/96 ועד 9/45.

הרשאה לתכנון למגורים – הסתצ"י – 1100 דונם – מ – 30/3/97 עד 29/3/2004.

**גורם בונה:** תנועת המושבים.

**שם הישוב: צופין**

**שמות קודמים:** צופים.

**מקור השם:** צליל עברי לשם הערבי ח' צופין הסמוכה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב כפרי.

**נ"צ:** 1510.1781

**מס' תושבים:** 1,023.

**נפת:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

הת/81 – 5/10/83 – אישור הקמת ישוב עירוני.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות ובהמשך להחלטה מספר הת/75 של הוועדה להתיישבות מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4/9/83), לאשר כדלקמן הקמתו של ישוב עירוני בשם צופים: -

- א. מיקום – ב.נ.צ.מ. 1783/1510, כ – 3 ק"מ צפון מזרח לקלקיליה, על יד הכפר גיוס.
- ב. אוכלוסיה – הישוב מתוכנן ל – 1,200 – 1,000 יחידות דיור. בשלב א' יאוכלסו 300 יחידות דיור.
- ג. יזמים – לידר קומפני.
- ד. בנייה ותשתית – הבנייה והתשתית תיעשה על ידי היזמים עצמם.
- ה. נושא הקרקע נמצא בהליכים בטאבו."

קב/159 – 2/5/90 – התיישבות – תיקון החלטה קודמת.

- ”מחליטים בהמשך להחלטה 36 (הת/81) מיום 27/10/83 על הקמת צופים : -
- 1) במקום פיסקה ד' להחלטה שבה נאמר : ” בנייה ותשתית – הבנייה והתשתית תיעשה על ידי היזמים עצמם”, יבוא : -  
”הישוב יוקם על אדמות בבעלות יהודית ועל אדמות מדינה שיוקצו בהתאם לחוות דעת מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה”.
  - 2) משרד הבינוי והשיכון יסייע לישוב לפי פרוגרמת המשרד.
  - 3) שם הישוב שונה לצופין.”

**שנת הקמה: 1989.**

**סטאטוס מקרקעין:**

- א. אדמות מדינה.
- ב. אדמות שנרכשו לפני 1948 ע"י יהודים.
- ג. רכישות שהתבצעו אחרי 1967 ע"י ישראלים, להלן מספרי היתרי העסקה :
  1. עסקות שנרשמו בטאבו – 2/83, 4/83, 5/83.
  2. עסקות שטרם נרשמו בטאבו – 43/83, 73/83.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.**

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס' 149 (הוחלפה ע"י תכנית מס' 149/4) – מאפשרת בנייה של 282 יחידות דיור.

תכנית מס' 149/2 – מאפשרת בנייה של 1208 יחידות דיור – בפועל לא מומש בניית יחידות דיור, התבצעה פעילות חציבה בשטח התכנית בטרם תחילת המימוש.

תכנית מס' 149/4 – מאפשרת בנייה של 561 יחידות דיור – בפועל מומשה בנייה של כ- 70% מיחידות הדיור.

**בניה בהיעדר תוכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי:** הקרן לגאולת הקרקע.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

חוזה פיתוח – הקרן לגאולת הקרקע – מתאריך 16/12/1997 עד תאריך 15/12/2003 – 330.130 דונם. מטרת ההרשאה – הרחבת הישוב, שטחי מגורים.

הסכם הרשאה לתכנון – לידר קומפני בע"מ והקרן לגאולת קרקע תכנון ופיתוח – מתאריך – 12/1/92 עד תאריך 11/1/93 – 1408 דונם.

**גורם בונה:** חב' לידר קומפני + הקרן לגאולת קרקע תכנון ופיתוח ישובים בע"מ.

**שם הישוב: קדומים**

**שמות קודמים:** אלון מורה, מחנה קדום.

**מקור השם:** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

נ"צ : 1650.1797

מס' תושבים : 3,547.

נפה : קלקיליה.

שיוך מוניציפאלי : מו"מ קדומים.

החלטות ממשלה :

א. 835 (הת/20) – 26/7/77 – הכרה בישוב כישוב קבע.

"מחליטים : הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מכירה בישובים אלון מורה, עפרה ומעלה אדומים כישובים לכל דבר ; ומטילה על המוסדות המיישבים לטפל בהם כמקובל."

ב. 56 – 14/10/79 – הקצאת קרקעות לישובים ביהודה ושומרון.

"מחליטים : קדומים תורחב ע"י תוספת של 70 דונם שהם אדמות מדינה, בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין במפה השמורה במזכירות הממשלה. יוחש פינוי המחנה הצבאי בקדומים והוא יימסר למתנחלים. שר הביטחון ושר החקלאות יבדקו דרכים נוספות לביסוס הישוב ויביאו המלצותיהם לוועדת השרים לענייני ביטחון."

ג. 755 – 25/5/80 – קרקעות לישובים היהודיים ביהודה ושומרון.

"מחליטים : לאשר המלצת ועדת השרים לעניין בדיקת בעיית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה ושומרון (שהוקמה עפ"י החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ"ה באייר תש"ם – 11/5/80) בדבר הפתרונות שנבדקו ונמצאו לבעיית הקרקעות לישובים הבאים :

אריאל, אלקנה, אפרת, גבעון, בית חורון וקדומים.  
לישובים אלה תוכן תכנית מתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו."

ד. הת/50 – 14/5/84 – קדומים – פרויקט תיירות.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/14 של הוועדה להתיישבות מיום כ"ז בשבט התשמ"ד (31/1/84) : - להמליץ בפני משרד התיירות לקדם את התכנית של הפרוייקט התיירותי בקדומים, לרבות הקמת בית מלון.  
הני"ל – בהתחשב גם בתכנית להקמת קריית המדע באריאל מחד, ולפיתוח מכללת יהודה ושומרון בקדומים, מאידך."

שנת הקמה : 1977.

סטאטוס מקרקעין :

אדמות מדינה, תפיסות לצרכים צבאיים (7/70, 10/78, 24/78) וחריגה לקרקעות פרטיות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :

1. הר חמד – הוקם בשנת 1996, ע"ג אדמות מדינה מוקצות להסתצ"י (06/94-05/2043) + חריגה לקרקע פרטית של 2 יבילים, מכולה ודרך הגישה, בתחום תב"ע מס' 113/18 למגורים שטרם קודמה בשל הנחיית שרהב"ט מאוק' 99' להסדרת דרך גישה למקום כתנאי לקידום התוכנית ותב"ע מס' 113/19 שלא אושרה לקידום ע"י רמ"א ומשהב"ט, תכנית רישוי שהוגשה למקום סורבה ע"י ועדת משנה לרישוי בתאריך 22.8.06, במקום מתגוררות 10 משפחות, תכולה : 17 קרוואנים (אחד משמש בית כנסת, 2 עם הרחבה, אחד מצופה אבן עם הרחבה ופרגולה, אחד עם פרגולה צמודה, אחד עם מחסן צמוד ואחד מצופה עץ עם מרפסת), מבנה קבע עם הרחבה, מבנה מבנייה קלה מצופה אבן, מבנה פח גדול מצופה חלקית באבן + פרגולה, מכולה למגורים, מבנה פח למגורים, מתחם לבע"ח (5 פחונים + לול פח + סככות + גידור), חדר חשמל מאבן, מכולה, אורווה, דיר, מחסן, סככה, בודקה שמירה מאבן, גן משחקים, מגדל מים, אנטנה סלולארית, חוט עירוב ע"ג עמודי עץ, עמודי תאורה, גידור, נטיעות, פריצות דרכים, דרך גישה.

**2. חוות גלעד** – הוקם מחדש ביולי 2003, ע"ג קרקע פרטית (גוש 6, חלקה 1, כפר פרעתא) - הוחלט ע"י ועדת ערר לרשום החלקה ע"ש חברת "הר וגיא" אך הרישום טרם הושלם (טרם הוגשה מפת מדידה מעודכנת עפ"י דרישות קמ"ט רישום מקרקעין), בתחום תוכנית רישוי שנדחתה בתאריך 16.12.04, במקום מתגוררים 2 משפחות ורווקים, תכולה: 11 קרוואנים (3 מחוברים המשמשים בית כנסת, 2 עם הרחבה, 2 עם הרחבה ומחסן, אחד עם מחסן הנמצא ע"ג משטח בטון, אחד עם קונטיינר והרחבה, אחד עם קונטיינר צמוד ואחד עם 2 הרחבות ופרגולה), בית עץ בבנייה, מבנה עם קירות עץ ללא גג, 2 מבנים מבנייה קלה, הכנה לבנייה, 2 שלדות אוטובוס מחוברות באמצעות סככת פח, קונסט' ברזל (שימשה בעבר כאורווה וכיום משמשת כמעין נגרייה), קונסט' ברזל נוספת, 2 סככות (אחת עם קונטיינר צמוד), 2 קונטיינרים (אחד עם הרחבה), 3 מיכלי מים, מיכל סולר, גנראטור, גן משחקים, מכולת אשפה, גידור, עמודי תאורה, פריצות דרכים, דרך גישה. בשל לתיחום בכפוף לאישור רוה"מ + שהב"ט.

#### **מידת מימוש תכניות מפורטת שבתוקף:**

1. תוכנית 113/4 – יעודה למוסדות חינוך, מבני ציבור ואזור תעשייה – במקום הוקם ככל הנראה מוסד חינוכי, שאר השטחים טרם מומשו. חלק מהתוכנית הוחלף על ידי תוכנית 113/12.
2. תוכנית 113/5 – מאפשרת בנייה של 118 יח"ד – טרם נבנו 2 מגרשים. התוכנית אושרה בחריגה מאדמות המדינה.
3. תוכנית 113/6 – מאפשרת בנייה של 190 יח"ד – טרם נבנו כ-10 מגרשים.
4. תוכנית 113/7 – יחד עם 113/8 מאפשרות בנייה של 253 יח"ד – 4 מגרשים טרם נבנו, כל המגרשים באזור מגורים לבנייה רוויה טרם נבנו (כ – 60 יח"ד).
5. תוכנית 113/8 – יחד עם 113/7 מאפשרת בנייה של 253 יח"ד – 2 מגרשים טרם נבנו, 2 מבני תעשייה בדרום התוכנית שיועדו להריסה טרם נהרסו.
6. תוכנית 113/10 – מאפשרת בנייה של 66 יח"ד – מומשה במלואה.
7. תוכנית 113/11 – מאפשרת בנייה של 192 יח"ד – טרם מומשה כל הבנייה באזור מגורים ב' (בנייה רוויה) – 56 יח"ד.
8. תוכנית 113/13 – מאפשרת בנייה של 193 יח"ד – טרם מומשה למעט מבנה באזור מסחרי. קיים אישור של אפו' תוך חריגה מאדמות מדינה.

#### **חריגות בנייה בגבול תוכניות:**

1. תוכנית 113/7 – תחנת הדלק בדרום שטח התוכנית אינה תואמת את ייעוד התוכנית (הוגשה תוכנית 113/7/1 שטרם נדונה).
2. תוכנית 113/12 – תוכנית בתוקף – בפועל בוצעה בנייה על פי תוכנית 113/12/1 שמאפשרת בנייה של 61 יח"ד – לא מומשה במלואה.
3. תוכנית 113/5 – שכונת מבני קבע, מחציתה נמצאת בחריגה מאדמות המדינה.
4. תוכנית 113/13 שטרם מומשה – חורגת מאדמות המדינה.

#### **בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

1. **מחוץ לתוכנית 113/11 – ממזרח כ-12 קרוואנים באדמות מדינה תוך חריגה לאדמות פרטיות, במקום מצויים גם 2 מבני קבע.**



2. מחוץ לתוכנית 113/11 – במרכז ממזרח – כ-10 מבני קבע וקרוואן אחד – נבנו תוך חריגה מאדמות המדינה.

3. מחוץ לתוכנית 113/11 – במרכז ממערב – פיתוח ובנייה של מבנה.

4. מחוץ לתוכנית 113/11 – במרכז באחת המובלעות – בנייה של מבנה בודד.

5. ממערב לתוכנית 113/8 – שכונת קרוואנים הכוללת כ-30 קרוואנים בחריגה מאדמות המדינה.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית, משרד הבינוי והשיכון (בניה כפרית).  
**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1 דונם – תעשייה – עד 8/2,036.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,900 דונם – הקמת היישוב – 5/2,043.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 10 דונם – הרחבה – עד 5/2,043.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 36.461 דונם – הרחבה – עד 5/2,043.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 165 דונם – מחנה קדומים – עד 31/3/99 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 30 דונם – הרחבה למגורים – עד 17/6/03 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 41 דונם – הרחבה – עד 10/2,003.

**גורם בונה:** בנה ביתך + בר אמנה, משרד הבינוי והשיכון.

**הערות:** אגד מחנות בסמוך ליישוב (מת"ק + חטמ"ר)

-

-

-

-

### **שם היישוב: קדר**

-

**שמות קודמים:** נאות אדומים, קידר.

**מקור השם:** עפ"י שיר השירים א', ה' : "כאהלי קדר".

**צורת יישוב והשתייכות ארגונית:** יישוב קהילתי, חרות.

**נ"צ:** 1783.1281

**מס' תושבים:** 759.

**נפת:** בית לחם.

**שייך מוניציפאלי:** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה:**

א. 642 – הת/27 – 16/5/82 – אישור הקמת נאות אדומים – יישוב קהילתי כפרי.

"מחליטים: כפוף לחוות דעת מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה בענין הבעלות של הקרקע, לאשר כדלקמן הקמתו של נאות אדומים – יישוב קהילתי כפר בנ.צ. 17961272 :-

1. בשלב ההקמה הראשון ייבנו ביישוב 150 יחידות דיור.

2. התעסוקה ביישוב תתבסס על תיירות, קייט, תעשייה ושירותים. קרבתו של היישוב למישור אדומים תספק

- למתיישבים מקורות תעסוקה נוספים.  
3. היישוב יסונף למועצה האזורית גוש עציון.  
4. האחריות להקמת הישוב מוטלת על ההסתדרות הציונית העולמית."

ב. למצפה יהודה – 449 – הת/20 – 31/1/84 אישור הקמת הישוב.

"מחליטים:

1. לאשר הקמתו של היישוב מצפה יהודה, באזור – שהוא צפונית מערבית לרמת קדרון (נ.צ של היישוב יובא בפני ועדת השרים, לאחר שייקבע).
2. אדמות המדינה שאותרו לרמת קדרון ומצפה יהודה יוקצו תמורת תשלום של 80% מן הערך שייקבע על ידי קמ"ט שמאות, ולא בתשלום של 5% בלבד.
3. היועץ המשפטי לממשלה יחליט באילו תנעים תוקצב הקרקע ליישובים הנ"ל ובדבר תוכן החוזים הנוגעים לענין.
4. מיקום השטחים שיוקצו – כפופים לחוות הדעת המשפטית של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.
5. ביצוע סעיף א' לעיל – כפוף להיבטים התכנוניים המקובלים, כאשר כל ההוצאות הנוגעות לענין לרבות התשתית לראש השטח, יחולו על היזמים."

925 – הת/88 – 30/8/84 – קדר (נאות אדומים).

"מחליטים: הועדה רושמת לפנייה את עיקרי הדיווח על התקדמות הפעולות בתחום ההתיישבות בישוב קדר כמפורט:

ההסתדרות הציונית תבדוק מחדש את סוגיית הטיפול בשני הגרעינים אשר באזור קדר (נאות אדומים), ותמליץ בפני הוועדה להתיישבות על פתרון התיישבותי לכל אחד מהם באזור זה."

**שנת הקמה: 1984.**

**סטטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס. 421 – מאפשרת בנייה של 262 יחידות דיור, בפועל בישוב הקבע של קדר (השטח הצפוני), מומש רק כ – 50% מהשטחים המיועדים למגורים ונותרו כ – 110 מגרשים שטרם נבנו. לגבי חלק ממגרשים אלה ניתן לזהות עבודות להכשרת מגרשים ולפיתוחם. זאת לציין כי בשטח המצוי דרומית לשטח המבונה, על פי בדיקת צוות קו כחול, קיימת מובלעת פרטית שבה הוקמו כ – 5 יחידות דיור ושצ"פ ודרכים פנימיות, כאמור בקרקע פרטית אך בתחום תכנית 421 שבתוקף.

בנוסף, טרם מומשו שני מתחמים שייעודם תעשייה מדרום לישוב הקבע.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. בנייה של כ – 5 יחידות דיור + שצ"פ ודרכים פנימיות בתחום תכנית מאושרת מס. 421 אך על קרקע פרטית על פי צוות קו כחול.**

**גורם מיישב אחראי:** הסתדרות הציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה לפיתוח והקמת הישוב – להסתדרות הציונית – מתאריך 12/1985 עד תאריך 12/2034 – 2000 דונם.

**גורם בונה:**

**הערה –**

1. הישוב עבר ניתוח של צוות קו כחול.
2. הישוב קידר מחולק לשניים: ישוב הקבע (בחלק הצפוני של תכנית מס. 421) והישוב הדרומי הזמני (בחלק הדרומי של תכנית מס. 421).

## שם הישוב: קלי"ה

שמות קודמים: נח"ל קלי"ה.

מקור השם: על שם צמח אופייני הנזכר במסכת עירובין ד' : "מערבין בקליא בירקא דקליא".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: קיבוץ, תק"ס.

נ"צ: 1944.1286

מס' תושבים: 297.

נפת: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מגילות.

החלטות ממשלה:

א. 217 – 28/1/68 – הקמת נח"ל קלי"ה.

"מחליטים: לאשר הקמת 2 היאחזויות נח"ל בבקעת הירדן: האחת באזור ברדלה (סמוך למוצבי הברך). והשנייה – באזור קלי"ה בית הערבה".

ג. הת/12 – 29/6/76 – הקמת היאחזות נח"ל באזור קלי"ה.

"הוועדה לענייני התיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית, מישיבתה ביום א' בתמוז תשל"ו (29/6/76) מחליטה בהמשך להחלטת הוועדה להתיישבות (מס. הת/1) מיום י"ג בחשון תשל"ה (29/10/74), להקים היאחזות נח"ל באזור קלי"ה (קלי"ה ב')."

שנת הקמה: כנח"ל 1968, אזור 1974.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מס. 605/4 (אשר החליפה את תכנית מס. 605) – מאפשרת בנייה של 310 יחידות דיור מתוכם 60 יחידות דיור באזור מגורים א' בשטח הקיבוץ ו- 250 יחידות דיור מצפון לקיבוץ בייעוד של שכונה קהילתית. בפועל מומש אזור מגורים א' כמעט במלואו. בנוסף, מומשו כ- 10 יחידות דיור בחלק המערבי של אזור מגורים ב' וכן הוכשרו כ- 50 מגרשים נוספים באזור זה, כמו גם, מערכת כבישים באזור.

קיים מימוש חלקי ביותר של שני שטחים במרכז הקיבוץ המיועדים לאכסנה ולתכנון.

בנוסף, לא פותח אזור מלונאות ונופש בחלק המערבי של תכנית 605/4.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הרשאה למטרת הרחבת הישוב – להסתדרות הציונית – מתאריך 30/3/97 עד תאריך 29/3/2004 – סה"כ 1250 דונם.

הרשאה לתכנון ופיתוח אזור תיירות – להסתדרות הציונית – מתאריך 20/11/1996 עד תאריך 19/11/2003 – 813 דונם.

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתית – קלי"ה נופש ומרפא בע"מ – מתאריך 26/6/1995 עד תאריך 25/6/2000 – 260.5 דונם.

הרשאה – להסתדרות הציונית – מתאריך 1/10/1978 עד תאריך 30/9/2027 – 1900 דונם. (1500 דונם חקלאות ו – 400 דונם לישוב).

הרשאה לביצוע עבודות לאזורי תיירות – חב' מלונות קלי"ה אחזקות בע"מ – 26/6/1995 עד תאריך 25/6/2000 – 349.075 דונם.

הסכם הרשאה להקמת הישוב וביסוסו – הסתדרות הציונית – מתאריך – 1/10/78 עד תאריך 30/9/2027 – 1900 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון (מניפת הקידרון) – הסתדרות הציונית – מתאריך – 24/7/94 עד תאריך 23/7/2004 – 1300 דונם.

#### **גורם בונה:**

#### **הערות:**

1. הישוב לא עבר ניתוח של צוות קו כחול.

#### **שם הישוב: קרית ארבע**

**מקור השם:** שם היסטורי, יהושע י"ד, ט"ו.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב עירוני.

**נ"צ:** 1612.1041

**מס' תושבים:** 6,423.

**נפה:** חברון.

**שיוך מוניציפאלי:** מו"מ קריית ארבע.

#### **החלטות ממשלה:**

א. 10/12/68 – אישור הקמת שכונה יהודית בחברון. החלטה של ועדת השרים לעניין התיישבות בגוש עציון וחברון. "מחליטים,

1. לאתר שטח היכול להתאים להקמת שכונה יהודית נבדלת מצפון – מזרח, מזרח או דרום – מזרח ובמרחק סביר מהעיר חברון. (מר י. תמיר יחד עם נציגי משרד הביטחון וצה"ל יביאו לוועדת השרים הצעת מיתאר בנדון.
2. להמשיך במשא ומתן עם הכנסייה הרוסית הלבנה בעניין רכישת 150 דונם קרקע בסביבת חברון וחלקות קרקע בשער שכם וגוש עציון.
3. לבחון את הפרויקטים הכלכליים המתוכננים להר חברון ולקבוע מי מהם יופנה לגוש עציון ומי מהם יופנה לחברון החדשה בהתאם לאופיים החברתי.
4. עם קבלת הדין וחשבון, תחזור הוועדה ותקיים דיון מפורט בכל הני"ל."

ב. ב / 45 – 5/2/70 – אישור תכנון חברון עילית. "מחליטים,

1. לגשת לתכנון תכנית המתאר של העיר חברון עלית. (הביצוע יוטל על מר י. תמיר).
2. לאשר תוספת 250 משפחות למתנחלים אשר כבר יושבים בחברון, או בגבעת הממשל או במקום הישוב הקבוע, אם הדבר ניתן, קביעת אתר ההתיישבות הסופי של 250 משפחות אלו יעשה בתיאום עם מר י. תמיר.
3. משרד השיכון יהיה אחראי להקמת היחידות הנוספות במסגרת תקציבו המאושרים."

ג. ב/66 – 12/3/70 – חברון.

"מחליטים: הוועדה שבה ומאשרת את החלטתה מס. ב/45 מיום כ"ט בשבט תש"ל (5/2/70). תוספת 250 המשפחות תמוקם לא בגבעת הממשל אלא במקום המיועד לחברון עלית. הוועדה רושמת לפניה את הודעת שר הביטחון בדבר כוונתו להקים מחנה צבאי

במקום זה. המימון הנדרש יבוא מתקציבי המשרדים הנוגעים בדבר כאשר משרד השיכון מכסה מתקציביו את יחידות הדיור ואת הוצאות התשתית בלבד."

ד. 418 – 3/2/80 – רצח תלמיד הישיבה בחברון.

"מחליטים : להטיל על היועץ המשפטי לממשלה לבדוק את המצב המשפטי של הבתים בעיר חברון שבעבר התגוררו בהם יהודים, ולקיים דיון בממשלה בהצעה לחדש את הישוב היהודי בעיר חברון."

ה. 438 – 10/2/80 – חברון – קריית ארבע.

"היועץ המשפטי לממשלה מוסר את ממצאי בדיקתו בעניין אכלוס בתים יהודיים בחברון. מחליטים : הממשלה קובעת כי בהתאם לקווי היסוד של מדיניותה, שאושרו על ידי הכנסת, אין מניעה שיהודים יחיו בחברון כבכל מקום בארץ ישראל. על מקומות האכלוס ועיתוני תחליט הממשלה. הממשלה תפעל לחיזוק קריית ארבע."

ו. הת/46 – 16/1/83 – הר מנוח – הכללה בשטח המוניציפאלי של קריית ארבע.  
"מחליטים : לבקש את שר הפנים לכלול את הר מנוח השוכן בדרומה של קריית ארבע בתחום השטח המוניציפאלי של הקריה – במגמה לשלב בתכנית הבינוי והאכלוס של קריית ארבע בעתיד."

**שנת הקמה: 1972.**

**סטאטוס מקרקעין:**

הקריה – תפיסה צבאית (1/77,8/70,2/71,31/77), השאר – אדמות מדינה, רכישות של הימנותא.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

1. **חלקת הפטיש צפונית לחרסינה** – המבנה מ 11/75, הסככה והחריגות נוספו החל מיוני 03, ע"ג אדמות הימנותא, במקום מתגוררת משפחה אחת (עוזרי), תכולה: מבנה אבן + גג פח + גידור, מבנה ישן, 3 סככות, קרוואן.

2. **חוות דויד** - הוקם בשנת 1999, ע"ג קרקע פרטית, במקום מתגוררת משפחה אחת, תכולה: 2 יבילים (אחד מצופה בטון ואבן), מבנה עץ אשר שימש בעבר בית כנסת, 4 סככות + סככה המשמשת כדיר.

3. **חזון דוד** – מאי 2005 (הוקם מחדש), ע"ג קרקע פרטית, לא מאוכלס, תכולה: סוכה המשמשת כבית כנסת + קונסט' ברזל המשמשת גג + תכולת ביכנ"ס, חיבור חשמל. תוחם בתאריך 29.12.03, הארכת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 21.5.06.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

1. מערכת הנחיות 510 אשר תוקנה באופן חלקי מספר פעמים על ידי תוכניות מאוחרות יותר - הישוב המקורי – נותרו לבנייה כ – 140 יח"ד בחלקה המזרחי של התוכנית.

2. תוכנית 510/16 – גבעת החרסינה מזרח - מאפשרת בנייה של 180 יח"ד בפועל נבנו ארבעה מבנים (לא כוסה על ידי אורתופוטו 2004).

3. תוכנית 510/18 – גבעת הישיבה – עבור מוסד חינוכי - מומשה.

4. תוכנית 510/22 – רמת ממרא מזרח – מאפשרת בנייה של 135 יח"ד. על פי נתוני אורתופוטו 2002 נבנו בתחומי התוכנית 31 יח"ד בלבד.

5. תוכנית 510/11 – גבעת האבות – מומשה במלואה.

6. תוכנית 510/13 – אשמורת יצחק – מאפשרת בנייה של 60 יח"ד.

7. תוכנית 510/7 – גבעת הממרא – תחנת חשמל ומוסד – מתוכה מומשה תחנת משטרה.

8. תוכנית 510/10 – אזור תעשייה מדרום לישוב (כולל תיקונים) התוכנית מומשה רק בחלקה המרכזי, קיימים מגרשים בשלבים

שונים של פיתוח.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. בסמוך לתוכנית 510/16 – חריגה של מספר קרוואנים מתחום התוכנית.**

**2. מצפון לגבעת החרסינה – יקב ככל הנראה ברכישה של הימנותא.**

**גורם מיישב אחראי:** משרד הבינוי והשיכון.

**תוקף חוזה/הרשאה :**

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 350 דונם – הקמת היישוב – 7/1,993 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 6.719 דונם – הקמת היישוב – 3/2,000 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 1,200 דונם – הקמת היישוב – 3/2,000 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 87.5 דונם – הקמת היישוב – 3/2,000 (פג תוקף).

הרשאה לתכנון – משרד הבינוי והשיכון – כ – 400 דונם – הקמת היישוב – 4/2,000 (פג תוקף).

**גורם בונה:** משרד הבינוי והשיכון + בנה ביתך.

**הערות:**

1. אין כיסוי אורתופוטו מלא לישוב.

2. קיימים במקום מתקנים ביטחוניים ביניהם קרוואנים של המשטרה בסמוך לגבעת האבות.

**שם הישוב: קריית נטפים**

**שמות קודמים:** נטפים, חרס עץ.

**מקור השם:** שם סמלי, עפ"י עמוס ט', י"ג: "והטיפו ההרים עסיס וכל הגבעות תתמוגגנה".

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, הפועל המזרחי.

**נ"צ:** 1608.1693

**מס' תושבים:** 463.

**נפת:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**

20 – הת/61 – 26/7/81 – אישור הקמת הישוב.

"מחליטים: בהמשך להחלטה מס. הת/56 של הועדה להתיישבות מיום י' בתמוז התשמ"א (12/7/81), לאשר הקמתו של ישוב קהילתי באזור בירקן – יתיר, בנ.צ.מ. 161170 – במסגרת שנת הכספים 1982. הישוב יאוכלס ע"י גרעין נטפים. להטיל את אחריות הביצוע על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית."

שנת הקמה: 1983.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה (כולל רכישות).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

לישוב אין תוכניות בתוקף, קיימת תכנית מפורטת מס' 129 שמאפשרת בנייה של 122 יחידות דיור, התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 17/1/2000.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. הבינוי בישוב בוצע בהתאם לתכנית שהוגשה כמפורט לעיל (שטרם אושרה למתן תוקף) – בפועל מוצו אפשרויות הבנייה לפי התכנית למעט כ- 15 יחידות דיור.

2. אתר קרוואנים (14 קרוואנים) צפונית לישוב ומחוץ לתכנית הנזכרת לעיל ומחוץ לאדמות המדינה.

3. קיימים מס' מבנים הצמודים לגבול הצפוני של התכנית הנ"ל – נדרשת בדיקה של צוות קו כחול לשם ברור מעמדם.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – הסתדרות הציונית – כ- 200 דונם – מתאריך 11/84 עד תאריך 11/2033.

גורם בונה:

שם הישוב: קרני שומרון

מקור השם: עפ"י צורת פני השטח הסמוך למקום הישוב.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב עירוני.

נ"צ: 1596.1756

מס' תושבים: 6,733.

נפת: טול כרם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה מקומית קרני שומרון.

החלטות ממשלה:

א. 109 - הת/14 - 26/10/77 – הטלת הטיפול בגרעין קרני שומרון על החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית. (לא מדובר במפורש על הקמת ישוב).

מחליטים: בהמשך להחלטת הממשלה מס. 60 (הת/6) ומס. 61 (הת/7) מיום ד' בחשוון תשל"ח (16/10/77) ומס. 87 (הת/12) מיום י"א בחשוון תשל"ח (23/10/77), ומבלי לקבוע בשלב זה את מקומות הקבע של הישובים והעיתוי לעלייתם על הקרקע :-

(א) להטיל על משרד הבינוי והשיכון את הטיפול בגרעיני חרס ופארים.

(ב) להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את הטיפול

בגרעיני קרני שומרון, תרצה ושילה.

הגופים הנ"ל יקיימו בדחופות מגע עם הגרעינים האמורים, לשם התחלת הטיפול בהם."

ב. 262 – 3/1/78 – אישור בדיעבד על ההתנחלות בקרני שומרון.

"מחליטים :

1. הממשלה מסמיכה את וועדת השרים לעניין התנחלויות להעלות, במשך שלושת החודשים הקרובים, שלוש התנחלויות חדשות, במקומות הבאים : חארס, תפוח וסילת א-דאהר. ההתנחלויות יוקמו במחנות צבא, בלי הפקעת קרקעות פרטיות. היועץ המשפטי לממשלה יקבע אם הקרקע בבעלות פרטית ואם לא.

2. לאשר, בדיעבד, את הקמת ההתנחלות בקרני שומרון. להבא יובאו החלטות וועדת השרים לעניין התנחלויות לאישור הממשלה."

ג. 650 – הת/43 – 21/5/78 – "מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 549(הת/37) של הממשלה מיום ב' בניסן תשל"ח (9.4.78) להטיל על משרד הבינוי והשיכון לבדוק ולהגיש המלצות לועדה להתיישבות במגמה להרחיב את הבנייה בחרס לכ-200 יחידות דיור, בגבעון לכ-170 יחידות דיור ובקרני שומרון לכ-140 יחידות דיור."

ד. 335 - הת/4 – 20/12/78 – הרחבת קרני שומרון על ידי כניסת גרעין נוסף למקום.

"מחליטים :

עניין הרחבת קרני שומרון על ידי כניסת גרעין לישוב קהילתי – חקלאי והטלת הטיפול בו על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית – יידון בישיבתה הקרובה של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית."

ה. 516 (הת/15) – 20/2/79 – אישור הקמת הישוב.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. הת/4 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום כ' בכסלו תשל"ט (20.2.78), לאשר את הקמתו של הישוב הקהילתי-חקלאי, קרני שומרון, כ-800 מטר מהמחנה הזמני הקיים ; ולרשום את הודעת ראש החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, כי מקום הקבע של הישוב תואם עם משרד הבינוי והשיכון."

ו. ב/121 – 8/5/79 – קרני שומרון – הרחבה.

"מחליטים : בכפוף להודעת היועץ המשפטי לממשלה כי מדובר באדמות מדינה, להוציא את המסמך הדרוש כדי להעמיד את השטח לרשות המתנחלים."

**שנת הקמה: 1978.**

**סטאטוס מקרקעין:**

א. אדמות מדינה.

ב. צווי תפיסה לצרכי התיישבות – 34/77 ו- 29/78.

ג. רכישה אחרי 1967 של ישראלים שנרשמה בטאבו, מספר היתר עסקה – 58/89.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**גבעת הדגל (רמת גלעד) – הוקם במאי 2001, ע"ג אדמות מדינה + קרקע פרטית (ניתנה הרשאה לתכנון למשהב"ש ביחס לחלק שבאדמות מדינה), בתחום תב"ע מס' 117/16 שהוגשה ע"י מר משה זר – התכנית סורבה ע"י שהב"ט, הוגשה תכנית רישוי שנדחתה (לאחר ערעור לצורך הצגת מסמכי בעלות) בוועדת משנה לתכנון מקומי בתאריך 13.1.05, במקום מתגוררות 5 משפחות, תכולה: 10 קרוואנים (אחד לחיילים, 2 מחוברים עם הרחבה וציפוי אבן חלקי המשמשים בית כנסת, שניים מחוברים עם מכולה והרחבה ואחד עם הרחבה), 5 יסודות לקרוואנים, בית עץ + מכולה, מכולה (משמשת חיילים), 3 מחסנים, בודקה שמירה, מיכל סולר ע"ג משטח בטון, 2 גנראטורים (אחד נייד ע"ג עגלה ואחד ניח), מיכל מים, גן משחקים, מכולת אשפה, פריצות דרכים, עמודי תאורה, דרך גישה. תוחם בתאריך 9.5.04, הארכת תוקף לצו התיחום נחתמה בתאריך 21.5.06. ניתן לפנות (הסתיים ההליך**



**אלוני שילה (נוף קנה) – הוקם באפריל 1999, ע"ג אדמות מדינה בהרשאה לתכנון להסתצ"י (לא אותר החוזה), בתחום תב"ע מס' 117/12 למוסד חינוכי שאושרה ע"י שהב"ט והוקפאה ע"י רה"מ ברק כחלק מהסכם המאחזים (בשנת 99), ותב"ע מס' 117/14 למגורים שסורבה ע"י ע' שהב"ט להתיישבות. במקום מתגוררות 28 משפחות, תכולה: 42 קרוואנים (אחד משמש חיילים, 11 עם הרחבות, 4 מחוברים בזוגות, 2 מחוברים מצופים בלוקים, 2 מחוברים עם הרחבות, אחד עם הרחבה + מחסן + פרגולה), 5 מבנים מבנייה קלה + מבנה מבניה קלה 100 מ"ר המשמש בית מדרש, 2 מבני קבע (אחד משמש מדרשה), מבנה אזבסט המשמש בית כנסת, 2 מכולות, 2 מבני שמירה (אחד משמש חיילים), 2 גני משחקים, מחסן, פרגולה, גנרטור, מיכל אשפה, שער כניסה חשמלי, גידור היקפי, פריצות דרכים, עמודי תאורה, דרך גישה סלולה.**

### **מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס' 117/מ' – תכנית מתאר בתוקף (אינה מאפשרת הוצאת היתרי בנייה מכוחה).

תכנית מפורטת מס' 117/1/4 (גבעה מרכזית) – התכנית מאפשרת בנייה של 165 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה (התכנית תוקנה בחלקה ע"י תכנית מפורטת מס' 117/1/5 ומס' 117/1/6).

תכנית מפורטת מס' 117/1/4/3 (גבעה מרכזית) – התכנית מהווה תיקון לתכנית מס' 117/1/4 – התכנית מאפשרת בניית 42 יחידות דיור נוספות – התכנית לא מומשה.

תכנית מפורטת מס' 117/1/4/1 (גבעה מרכזית) (צו תפיסה 34/77) – התכנית מאפשרת בנייה של 176 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 117/1/4/4 (גבעה מרכזית) (צו תפיסה 34/77) – התכנית מהווה תיקון לתכנית מס' 117/1/4/1 ומאפשרת תוספת בנייה של 28 יחידות דיור נוספות – נמצאת בשלבי מימוש מתקדמים במלואה.

תכנית מפורטת מס' 117/1/5 (גבעה מרכזית) – התכנית מאפשרת בנייה של 24 יחידות דיור למגורי סגל – בפועל מומשו שני מגרשים מתוך שישה.

תכנית מפורטת מס' 117/1/6 (גבעה מרכזית) – התכנית מהווה תיקון חלקי לתכנית מס' 117/1/4 (מגדילה מס' יחידות הדיור בשטח אליו היא מתייחסת מ – 27 יחידות דיור ל – 53 יחידות דיור. בפועל יש כ – 80% מימוש.

תכנית מפורטת מס' 117/3/1 (אזור תעשייה הסמוך לאזור תעשייה הבנוי לפי תכנית מפורטת מס' 117/3) – התכנית מאפשרת בנייה של 16 מגרשים לתעשייה – התכנית לא מומשה למעט הכשרת שטח במגרש אחד ופריצות דרכים, כן קיימות שתי סככות ישנות בשטח התכנית.

תכנית מפורטת מס' 117/6 (גבעה מזרחית – נווה מנחם) – התכנית מאפשרת בניית 740 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 50% מיחידות הדיור וכן פותחו מרבית המגרשים למגורים.

תכנית מפורטת מס' 117/6/1 (גבעה מזרחית – נווה מנחם) – מהווה תיקון פנימי לתכנית מפורטת מס' 117/6, מתייחסת לבנייה של 282 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 20 מבנים.

תכנית מפורטת מס' 117/8 (גבעה מערבית – גינות שומרון) – מאפשרת בנייה של 1240 יחידות דיור, בפועל מומשו כ – 80% מיחידות הדיור.

תכנית מפורטת מס' 117/8/1/3 (גבעה מערבית בחלק המקשר לגבעה המרכזית) – התכנית מחליפה את תכנית 117/8/1, 117/8/1/2 ומאפשרת בניית 76 יחידות דיור, מוסדות ציבור, מרכז מסחרי ותחנת תדלוק – בפועל לא נבנו יחידות הדיור ויתר הבנייה בוצעה ברובה.

תכנית מפורטת מס' 117/10 – התכנית מאפשרת בניית כביש מחבר בין הגבעה המרכזית לגבעה המזרחית – בפועל התוואי שבוצע אינו תואם בחלקו את התוואי המתוכנן.

תכנית מס' 117/11 (הגבעה המערבית – גינות שומרון) – מאפשרת בנייה של מועדון נוער – בפועל נבנו 3 מבני קבע והוצבו 4 מבנים

יבילים (אחד מהם מחוץ לגבול התכנית).

#### בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. תכנית מפורטת מס' 117/3 (אזור תעשייה בצפון הישוב) – התכנית מאפשרת בניית 11 מגרשים לתעשייה, התכנית אושרה למתן תוקף בתאריך 6/11/96 וטרם פורסמה למתן תוקף – בפועל התכנית מומשה במלואה.
  2. מבנה מגורים וחלקי מבנים וכן פריצת דרך מחוץ לגבול תכנית מפורטת מס' 117/8 (גבעה מערבית – גינות שומרון) על גבי אדמות מדינה בצמוד לגבול התכנית (הבנייה היתה קיימת טרם אישור התכנית ואף על פי כן לא נכללה בתשריט התכנית).
  3. פיתוח שטח ירוק מחוץ לגבול תכנית מפורטת מס' 117/8 (גבעה מערבית – גינות שומרון), תיתכן חריגה חלקית מחוץ לאדמות מדינה.
  4. מבנים הנמצאים מחוץ לגבול תכנית מפורטת מס' 117/8 (גבעה מערבית – גינות שומרון) בתחום אדמות מדינה.
  5. מבנה יביל הנמצא מחוץ לגבול תכנית מפורטת מס' 117/11 (גבעה מערבית – גינות שומרון).
  6. קבוצת מבנים הנמצאים צפונית לגבעה המרכזית מחוץ לתכנית בתוקף, בחלקם בגבול אדמות מדינה ובחלקם מחוץ לאדמות מדינה במקום הוגשה תכנית מפורטת מס' 117/13 שפורסמה להפקדה בתאריך 15/9/2004.
  7. מבנה הנמצא צפונית לגבעה המרכזית על גבי רכישה מחוץ לתכנית בתוקף.
  8. כ – 20 מבנים יבילים הנמצאים צפונית לגבעה המרכזית על גבי אדמות פרטיות המשמשים את הישיבה.
- גורם מיישב אחראי: משרד הבינוי והשיכון, בנה ביתך.

#### תוקף חוזה/הרשאה:

- הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות וביצוע פיתוח – מו"מ קרני שומרון להלן "החברה" – מתאריך – 19/6/97 עד תאריך – 18/6/2002 – 39 דונם.
- הסכם הרשאה לתכנון – מו"מ קרני שומרון להלן "החברה" – מתאריך – 8/10/2003 עד תאריך 7/10/2006 – 13.5 דונם (תב"ע 117/13).
- הסכם הרשאה לתכנון – בנייני בר אמנה, בניין ופיתוח בע"מ – מתאריך – 15/3/2000 עד תאריך – 14/3/2005 – 10 דונם.
- הסכם הרשאה לתכנון – מו"מ קרני שומרון להלן החברה – מתאריך – 21/5/2002 עד תאריך – 20/5/2005 – 7.2 דונם (עבור הישיבה).
- הסכם לתכנון, פיתוח תשתיות וביצוע פיתוח – נווה עליזה, עמותה (החברה) – מתאריך – 19/6/97 עד תאריך – 6/2002/18 – 32 דונם (תב"ע 117/8).
- הסכם הרשאה לתכנון – בנייני בר אמנה, בניין ופיתוח בע"מ וחברה כלכלית קרני שומרון – מתאריך – 24/12/2000 עד תאריך 23/12/2005 – 22.327 דונם (תב"ע 117/8).
- הסכם הרשאה לתכנון, פיתוח תשתיות וביצוע פיתוח – מו"מ קרני שומרון להלן "החברה" – מתאריך – 19/6/97 עד תאריך 18/6/2002 – 17 דונם (תב"ע 117/6/1).
- הסכם הרשאה לתכנון, פיתוח תשתיות וביצוע פיתוח – משרד המסחר והתעשייה – מתאריך 16/3/97 עד תאריך 15/3/2002 – 71 דונם (תב"ע 117/3).

הסכם הרשאה לתכנון לצורך הרחבת אזור התעשייה – משרד המסחר והתעשייה – מתאריך 26/10/97 עד תאריך 25/10/2000 – 34 דונם.

**גורם בונה:** משרד השיכון.

**הערות :**

הישוב קרני שומרון הוקם על בסיס תפיסה צבאית (ת/29/78, ת/34/77), בעקבות המדיניות שלא להקים ישובים על בסיס תפיסה צבאית (בג"צ אלון מורה) בוצעו הכרזות על אדמות מדינה במרבית שטחי הישוב. הכרזות אלה החליפו את התפיסה הצבאית במרבית השטח כבסיס להמשך הליכי התכנון.

**שם הישוב: ראש צורים**

**מקור השם :** על שם הישוב עין צורים שנוסד בנקודה גיאוגרפית זו בשנת 1946.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** קיבוץ, הקיבוץ הדתי.

**נ"צ :** 1620.1195

**מס' תושבים :** 485.

**נפת:** בית לחם.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה :**

839 – 24/9/67 – היאחזויות.

"ראש הממשלה מודיע כי בקרוב תעלה היאחזות לגוש עציון. אפשרות העלייה לבית הערבה תיבדק תוך חודש ימים."

**שנת הקמה :** 1969.

**סטאטוס מקרקעין :**

אדמות שנרכשו ע"י יהודים לפני 1948.

צו תפיסה לצרכי התיישבות מינוי 1969 (ללא מספר) – חלקו הדרומי בלבד.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף :**

תכנית מס. 403/1 – מאפשרת בנייה של 160 יח"ד – בפועל מומשה הבנייה במלואה עפ"י התכנית כולל מבני משק, תעשייה ומלאכה ומבני ציבור.

תכנית מס. 403/2 – החלה במרכז הישוב מאפשרת תוספת בנייה של 100 יח"ד – בפועל מומשו כ – 50 יחידות דיור.

יצוין כי תכניות אלה החליפו את תכנית מס. 403. כמו כן, מדובר בתכניות שקודמו עפ"י צו 997 (בתחום תפיסה צבאית). יחד עם זאת, עפ"י הנתונים המופיעים במערכת, אותר צו תפיסה החל אך בחלקו הדרומי של הישוב.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**גורם מיישב אחראי :**

## תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה לצורך הקמת הישוב וביסוסו – הסתדרות הציונית – מתאריך – 1/4/95 עד תאריך – 31/3/2044 – 400 דונם.

## הערה:

הישוב עבר בדיקה של צוות קו כחול. עפ"י בדיקה זו שטחים מסוימים הנמצאים בגבולה הדרומי של תכנית מס. 1/403 וכן שטחים הנמצאים בגבולה הצפוני של תכנית 403 נמצאים מחוץ לגבולות הקו הכחול. טרם תוקנו תכניות בהתאם לבדיקת צוות קו כחול.

## שם הישוב: רבבה

שמות קודמים: חרס, אלישמע.

מקור השם: שם סמלי, יחזקאל ט"ז, ז': "רבבה כצמח השדה נתתיך".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1623.1693

מס' תושבים: 934.

נפת: טול כרם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית שומרון.

## החלטות ממשלה:

א. 801 – הת/60 – 10/6/84 – אישור הקמת ישוב בשם אלישמע בקרבת צומת כביש עמנואל חוצה שומרון.

"מחליטים, בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, לאשר כדלקמן הקמת ישוב בשם אלישמע (חרס) - :

1. מיקום הישוב: בנ.צ. 16225/16925, בקרבת צומת כביש עמנואל חוצה שומרון.
2. אוכלוסייה: יתוכנן ל – 400 משפחות. בשלב הראשון ייבנה החלק שהליכי הרישום לגביו הסתיימו.
3. מערכת אזורית: הישוב ישתייך למועצה האזורית שומרון.
4. תעסוקה: באזור התעשייה של אריאל – ברקן.
5. היזמים: הקרן לגאולת קרקע וחברת שב"א.

נציג משרד הבינוי והשיכון מודיע כי המשרד לא ייתן תשתית לראש השטח."

ב. קב/159 – 2/5/90 – התיישבות – תיקון החלטות קודמות.

"מחליטים, בהמשך להחלטה 801 (הת/60) מיום 5/7/84 של הממשלה על הקמת אלישמע - :

1. במקום הודעת משרד הבינוי והשיכון כי לא ייתן תשתית לראש השטח – יבוא - : הישוב ייבנה על אדמות המדינה שבקרבתו, בהתאם לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.
2. משרד הבינוי והשיכון יסייע בבניית הישוב בהתאם לפרוגרמות המשרד.
3. שם הישוב שונה לרבבה."

שנת הקמה: 1991.

## סטאטוס מקרקעין:

א. אדמות מדינה.

ב. רכישה של הקרן לגאולת קרקע שהתבצעה בשנת 1983 ונרשמה בטאבו. מספר היתר עסקה – 33/83.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מס' 170 – תכנית מתאר בתוקף שהבינוי על פיה מותנה באישור תכניות מפורטות.

תכנית מס' 170/4 – מאפשרת בנייה של 780 יחידות דיור, התכנית מחליפה את תכניות מס' 170/3 שהחליפה את תכנית 170/2. בפועל מומשו כ- 30% מיחידות הדיור.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. הכשרת מגרש והקמת 8 מבנים מחוץ לתכנית בתוקף מס' 170/4 (בצידה המזרחי ובצמוד לגבולה ע"ג קרקע שנרכשה).

2. פריצות דרכים מחוץ לאדמות מדינה.

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה לתכנון – הקרן לגאולת קרקע תכנון ופיתוח – מתאריך – 30/3/97 עד תאריך – 20/3/2000 – 140 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון – הסתדרות הציונית העולמית (עבור הרן לגאולת קרקע תכנון ופיתוח) – מתאריך – 1/4/2001 עד תאריך – 31/3/2006 – 150 דונם.

גורם בונה:

הערות:

הישוב עבר ניתוח של צוות "קו כחול".

שם הישוב: רועי

שמות קודמים: נח"ל רועי.

מקור השם: עפ"י ישעיהו ל"ח, י"ב: "כאהל רע"י".

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: מושב, האיחוד החקלאי.

נ"צ: 1966.1840

מס' תושבים: 157.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטות ממשלה:

648 – הת/41 – 21/5/78 – אישור אזרוח נח"ל רועי.

"מחליטים: לאשר את אזרוחן השנה של חמש ההיאחזויות הבאות:

1. נח"ל ריחן.
2. נח"ל סלעית.
3. נח"ל רועי.
4. נח"ל אלמוג.
5. נח"ל מורג.

**שנת הקמה:** כנח"ל – מרץ 1976, אזרוח – יולי 1978.

### **סטאטוס מקרקעין:**

הישוב - שטח תפוס לצרכים צבאיים (5/77 ת/י), קיימת חריגה בתוכנית מגבולות הצו בצד המזרחי, לגביו הוגש בג"ץ בשנת 1978 שנדחה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

### **מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:**

תוכנית מספר 305 שאושרה מכוח צו תפיסה 997 על ידי הממונה - מאפשרת בנייה של 169 יח"ד מתוכן מומשו כ - 90 יח"ד. קיימת חריגה מגבולות צו התפיסה.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**שטח חקלאי בסמוך לישוב: מדרום ליישוב קיימים מבני חממות שכלל הנראה לא הוצא לגביהם היתר בנייה. עם זאת, יש להניח שהיתרי בנייה היו ניתנים אילו היה מתבקש.**

**גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית העולמית.**

### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה ל 2,600 דונם (צו התפיסה) עבור הקמת היישוב מ - 4/95 ועד 3/2,044.

הסכם הרשאה ל 840 דונם (הרחבה) מ - 6/85 ועד 6/2,033.

הסכם הרשאה כ - 40 דונם (אדמות נפקדים מ - 4/95 ועד 3/99 (פג תוקף).

**גורם בונה:** תנועת האיחוד החקלאי.

### **שם הישוב: ריחן**

**שמות קודמים:** מי עמי ב', נח"ל ריחן.

**מקור השם:** על שם צמח תבלין ריחני, מזכיר בצלילו את השם אם-א-ריחן הסמוך.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב שיתופי, העובד הציוני.

**נ"צ:** 1628.2084

**מס' תושבים:** 170.

**נפה:** ג'נין.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון

**החלטות ממשלה:**

א. -הת/9 19/4/77 - לאשר הקמת הישוב מי עמי ב'.

"מחליטים : בהמשך להחלטה מס. 362 (הת/6) של הממשלה מיום 30/1/77 ובהתאם למסגרת התקציבית לשנת הכספים 1977/78 המוסכמת בין האוצר לבין משרד השיכון והמחלקה להתיישבות, לאשר הקמת הישובים : מסחה (ישוב עירוני), מי עמי ב' – שלב א' (היאחזות נח"ל), מצפה שלם (קיבוץ), פצאל ד' (מושב)."

ב. 648- (הת/41) אזרוח היאחזות נח"ל ריחן.

"מחליטים : לאשר את אזרוחן השנה של חמש ההיאחזויות הבאות :

1. נח"ל ריחן.
2. נח"ל סלעית.
3. נח"ל רועי.
4. נח"ל אלמוג.
5. נח"ל מורג."

שנת הקמה: כנח"ל – אוגוסט 1977. אזרוח – יוני 1979.

### סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה בטאבו (לפנים צו תפיסה 8/77), בחלק המזרחי של התוכנית ישנם שטחים מעובדים ובית מגורים פלשתיני. העיבודים הם בתוך אדמות המדינה על פי הרישום בטאבו.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

תוכנית מספר 103/1 מאפשרת בנייה של 159 יחידות דיור. מתוכן מומשו 50 יחידות דיור. כמו כן, קיימים כ- 15 מגרשים בפיתוח בחלק הדרום מזרחי של השכונה הקיימת. גדר הביטחון העוברת באזור חוצה את השטח באזור המיועד למבני משק.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. בתחום התוכנית בשטח המיועד לשטח ציבורי פתוח (בצפון התוכנית) קיימים 3 סככות ומבנים אחרים.

2. בחלק הצפון מזרחי של התוכנית קיימת חריגה של מבנה אחד של לול מעבר למאושר בתוכנית. גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית העולמית.

תוקף חוזה/הרשאה:

חוזה הרשאה כ- 3,500 דונם לצורך הקמת היישוב (חופף צו תפיסה 8/77) מ- 4/95 ועד 3/2,044.

חוזה הרשאה כ- 1,500 דונם הרחבה מ- 5/81 ועד 4/2,030.

חוזה הרשאה כ- 2,000 דונם הרחבה מ- 12/87 ועד 12/2,036.

גורם בונה: העובד הציוני.

הערה - קיימת בעיה בגבולות התוכנית בממ"ג.

### שם הישוב: רימונים

שמות קודמים: כוכב השחר ב', נח"ל רימונים.

מקור השם: על שם פרי אופייני, וכן רמז לקרבה כלשהי לישוב עתיק בשם רמון.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, האיחוד החקלאי.

נ"צ : 1822.1492

מס' תושבים : 630.

נפה : רמאללה.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטת ממשלה :

א. הת/12 – 29/6/76 – הקמת היאחזות נח"ל בכוכב השחר ב'.

"הוועדה לענייני התיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית, מישיבתה ביום א' בתמוז תשל"ו (29/6/76) מחליטה על הקמת היאחזות נח"ל בכוכב השחר ב'."

ב. 675 (הת/19) – 10/4/79 - החלטה על אזרוח היאחזות הנח"ל.

"מחליטים :

לאשר את אזרוחן של ההיאחזויות הבאות :

- רימונים.
- כוכב השחר.
- מעלה נח"ל.
- קטיף ו'.

להטיל על יו"ר הוועדה להתיישבות, להביא את ההחלטה הנ"ל לידיעת ועדת השרים לענייני ביטחון."

שנת הקמה : כהיאחזות נח"ל – פברואר 1977, אזרוח – ספטמבר 1980.

סטאטוס מקרקעין : תפיסה צבאית מספר 2/77 ת'.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :

על השטח חלה מערכת ההנחיות 224/1 – מאושרת מכוח צו 997 המאפשרת בניה של כ - 157 יח"ד. בפועל נבנו בשטח מספר יח"ד בקירוב למספר יח"ד הקבוע במערכת הנחיות, יחד עם זאת, הבנייה בפועל נעשתה בהתאם למערכת הנחיות 224/2 שטרם אושרה .

בניה בהיעדר תכנית מאושרות :

1. בחלק הדרומי והמערבי של הישוב, נבנו מבני קבע בניגוד לתוכנית המאושרת, וכן, הכשרת מגרשים ופריצות דרכים – על פי מערכת הנחיות 224/2 (מאפשרת בנייה של 254 יח"ד) שטרם אושרה (טרם נחתמה ע"י הממונה).

2. קיימים כ- 10 קרוואנים בצפון מערב הישוב אשר לא תואמים את יעוד השטח על פי התוכנית.

גורם מיישב אחראי : הסתדרות ציונית.

תוקף חוזה/הרשאה :

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ - 2,800 דונם – הקמת היישוב – 3/2,044.

גורם בונה : בנה ביתך, חברת אשדר וחברות פרטיות אחרות.



## שם הישוב: שבי שומרון

שמות קודמים : דיר שרף, מחנה שומרון, שער שומרון.

מקור השם : שם סמלי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ : 1677.1855

מס' תושבים : 719.

נפה : שכס.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית שומרון.

החלטת ממשלה :

33 – 2/10/77 – אישור הממשלה לכניסת מתנחלים למחנה צבא במקום.

"מחליטים : הממשלה רושמת לפני החלטות ועדת השרים להתנחלות מיום י"ז בתשרי תשל"ח (29.9.77). המתנחלים יישבו במחנות צה"ל בשומרון ויועסקו בהתאם לצרכים על ידי צה"ל כעובדים בשליחות הצבא. הממשלה מאשרת עליית הגרעין הראשון להתנחלות במחנה שומרון, היום.".

שנת הקמה : 1977.

סטטוס מקרקעין :

אדמות מדינה מוסדרות ותפיסה צבאית 13/70 /ת' (חופף את מרבית אדמות המדינה).

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :

תוכנית מפורטת מס' 111/1/2 – מערכת ההנחיות מאושרת על ידי מכוח צו 997 מאפשרת בניה של כ - 225 יח"ד, מתוכם כ- 88 מגרשים טרם נבנו. לאחר פינוי הקרוואנים ומבני הקבע המיועדים להריסה על פי מערכת ההנחיות, קיים פוטנציאל של 44 מבנים נוספים.

בניה בהיעדר תכנית מאושרת :

**1. השכונה הצפונית של הישוב (כ-46 מבני קבע), מצויה על קרקע פרטית מחוץ לגבולות התוכנית המפורטת שבתוקף.**

**2. בדרום הישוב קיים מבנה מלאכה אחד מחוץ לתוכנית המתאר שבתוקף.**

גורם מיישב אחראי : חברת ערים.

תוקף חוזה/הרשאה :

הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות – ההסתדרות הציונית – כ – 333 דונם – הקמת היישוב – 3/2,044.

גורם בונה : בנה ביתך, בר אמנה.

הערה : קיים מחנה צבאי ממערב לישוב.

**שם הישוב: שדמות מחולה**

**שמות קודמים:** מחולה ב', שלח.

**מקור השם:** אזכור השם ההיסטורי אבל מחולה.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב שיתופי, הפועל המזרחי.

**נ"צ:** 2005.1947

**מס' תושבים:** 499.

**נפת:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית ערבות הירדן.

**החלטות ממשלה:**

א. 324 – 26/1/69 – הצעות להקמת היאחזויות.

"מחליטים על הקמת היאחזויות לפי סדר העדיפויות כדלקמן:

1. עדיפות ראשונה – 2 או 3 נקודות בבקעת הירדן. (**מחולה ב'**, ארגמן ב' ופצאל במידה וימצאו בה מיס).
2. עדיפות שניה – 2 נקודות המוצעות ברמת הגולן.
3. עדיפות שלישית – קובעים עקרונית שיעשו מאמצים ליישב 3 או 4 ישובים בפתחת רפיח.
4. הקרן הקיימת לישראל תבדוק אפשרויות רכישת קרקעות נוספות בבקעת הירדן.
5. הפרטים המעשיים בקשר לכל היאחזויות יבדקו על ידי ראש הממשלה יחד עם השרים הנוגעים בדבר."

ב. הת/1 – 14/01/78 – החלטה על פיצול מחולה לשנים.

"מחליטים: על פי בקשת מתיישבי מחולה, החלטתם ובהתאם להסכמתם לאשר את פיצולה של מחולה לשני חלקים, כאשר חלק אחד ימשך להתפתח כמושב שיתופי והחלק השני יתפתח ויפעל כמושב רגיל. שי חלקי הישוב ישארו על אותה משבצת קרקע."

ג. ב/36 – 3/1/79 – "מחליטים: א. לרשום את הודעת שר החוץ כי תמה תקופת שלושת החודשים שבה היתה התחייבות של הממשלה להימנע מהקמת יישובים חדשים ביהודה, שומרון ועזה, ומעתה אין עוד מיגבלות מדיניות על כך. ד. להקים מאחז נח"ל באזור ג'יפטליק ולהעלותו ביום ח' בשבט תשל"ט (5.2.1979)."

הערה: גרעין שדמות מחולה שישב במחולה, עבר בינואר 1984 לנקודה הגיאוגרפית של נח"ל שלח.

**שנת הקמה:** כנח"ל – פברואר 1979, אזרוח – ינואר 1984.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

תכנית מס' 302/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 183 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 120 יחידות דיור. בנוסף לא מומשה רצועת שטח בחלק הדרומי של התכנית שיעודה מסחר ושירותי דרך וכן שטח בחלקו המזרחי של התכנית שיעודו מלונאות ותיירות.

תכנית מס. 302/3 – התכנית מאפשרת בנייה של 360 יחידות דיור. השטח המיועד לבנייה למגורים אינו ניתן למימוש בשל העדרה של תכנית מפורטת לגבי שטח זה. השטח למגורים לא מומש כלל. לגבי שטח נוסף בתכנית שיעודו מוסד חינוכי, הוקם על חלק קטן מן השטח מבנה ישיבה וכן פותחה מערכת כבישים עפ"י התכנית, יתרת השטח לא מומשה.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. כ- 20 קרוונים בתחום תכנית 302/2 שהוצבו חלקם בשטח שייעודו שטח ציבורי פתוח וחלקם בשטח שייעודו למגורים, שלא בהתאמה לחלוקה למגרשים.

2. תכנית מס' 302 – התכנית אושרה לתוקף אך טרם פורסמה – בפועל קיימים בשטח כ- 7 מבנים תעשייתיים/חקלאיים בגדלים שונים וכ- 10 חממות וכן מערכת דרכים המחברת בין החממות והמבנים.

גורם מיישב אחראי: הסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה לקמת הישוב וביסוסו – הסתדרות הציונית – מתאריך – 1/8/81 עד תאריך – 31/7/2029 – 2600 דונם.

הסכם הרשאה לתכנון – הסתדרות הציונית העולמית – מתאריך – 30/3/97 עד תאריך – 29/3/2004 – 1500 דונם.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית העולמית – מתאריך 3/99 עד תאריך – 11/2003 – 1150 דונם.

גורם בונה:

שם הישוב: שילה

מקור השם: שם היסטורי.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית: ישוב קהילתי, "אמנה".

נ"צ: 1776.1621

מס' תושבים: 2,011.

נפה: רמאללה.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית מטה בנימין.

החלטות ממשלה:

א. 109 – הת/14 – 30/10/77 - ענייני התיישבות - אחריות טיפול חרס, פאריס, קרני שומרון, תרצה, שילה.

" מחליטים: בהמשך להחלטת הממשלה מס. 60 (הת/6) ומס. 61 (הת/7) מיום ד' בחשוון תשל"ח (16/10/77) ומס. 87 (הת/12) מיום י"א בחשוון תשל"ח (23/10/77), ומבלי לקבוע בשלב זה את מקומות הקבע של הישובים והעיתוי לעלייתם על הקרקע:

1. (א) להטיל על משרד הבינוי והשיכון את הטיפול בגרעיני חרס ופאריס.

(ב) להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את הטיפול בגרעיני קרני שומרון, תרצה ושילה.

2. הגופים הנ"ל יקיימו בדחיפות מגע עם הגרעינים האמורים, לשם התחלת הטיפול בהם."

ב. ב/95 – 10/4/79 – "מחליטים: לאשר התנחלות קבע למתנחלי שילה במקום שהוצע על ידי סגן שר הבטחון. המתנחלים יועברו לשם והאתר שבו הם שוהים עכשיו יפונה. (המפה ובה סימון המקומות שמורה במזכירות הממשלה)."

ג. 617 – 22/4/79 – "מחליטים: א. (ב-9 קולות בעד, 3 נגד, 2 נמנעים) לאשר את החלטת ועדת השרים לענייני בטחון מס. ב./ 95 מיום י"ג בניסן תשל"ט (10.4.79) בדבר הקמת התנחלות בשילה."

שנת הקמה: 1979.

## סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה תפיסה לצרכים צבאיים וחריגה מצו ומאדמות המדינה.

## מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

1. עדי עד (נ.ג. 799 – שבות רחל ו') – הוקם בספטמבר 1998, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות "קו כחול" בהרשאה לתכנון להסתצ"י (01/98-01/05) + קרקע פרטית, בתחום תכנית 205/5 למוסד שהוקפאה ע"י רה"מ, ותכנית מס' 205/9 לשכונה שתקודם עפ"י הנחיית רמ"א רק לאחר צרוף צו אלוף לשילה, במקום מתגוררות 20 משפחות, תכולה: 27 יבילים (אחד מצופה עץ משמש משחיקה לילדים, אחד עם מכולה צמודה וסככה המשמשת כדיר עיזים), מבנה עץ, מס' סככות, 5 מכולות, יסודות למבני קבע, מבנה הבנוי מקירות מתכת + עמודי פח + גג מבנייה קלה ע"ג משטח בטון, מבנה עץ, בודקה לשמירה, פרגולה מעץ, לול, הכשרת שטח 10 דונם, נטיעות עצים + צנרת להשקיה.

2. גבעת הראל (נ.ג. 740 – שילה ד') – הוקם באוקטובר 1998, ע"ג אדמות מדינה בהקצאה להסתצ"י (96-07/2045/07) + אדמות סקר + קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 205/4 שאושרה ע"י שרהב"ט אך הוקפאה ע"י רה"מ ברק במסגרת הסכם המאחזים באוק' 99, הוכנה תכנית חדשה מס' 205/11 למגורים אשר חרגה לקרקע פרטית ואדמת סקר ועל כן הוחזרה למועצה, הוגשה תכנית רישוי חדשה - בבדיקת לשכת תכנון. במקום מתגוררות 20 משפחות, תכולה: 3 מבני קבע + 3 מבני קבע בבנייה, 7 מבנים טרומים, 22 קרוואנים, יביל לשמירה, יביל לחדר חשמל, מתקני שעשועים + קונסטי עץ, קונסטי ברזל 200 מ"ר, הכשרות חקלאיות, מגרש אספלט, 3 מכולות + מכולת קירור, הכנה ליבילים נוספים, מקווה, דרך גישה, 2 מחסנים, תחנת אוטובוס, יקב + 2 מכולות קירור + עבודות פיתוח + משטח בטון 150 מ"ר.

3. מצפה אחיה (נ.ג. 859 – שבות רחל ד') - הוקם בנובמבר 1998, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות "קו כחול" בהרשאה לתכנון להסתצ"י (01/98-01/05), בתחום תכנית מס' 205/3 שנדונה להפקדה ואושרה לפרסום להפקדה אך הוקפאה ע"י רה"מ ברק במסגרת הסכם המאחזים באוק' 99, ותכנית מס' 205/8 לשכונה שתקודם עפ"י הנחיית רמ"א רק לאחר צרוף השטח לתחום הישוב שילה. במקום מתגוררות 25 משפחות, תכולה: 29 יבילים (2 מחוברים באמצעות בנייה קלה), 3 מבני קבע, צריף עץ, 4 מגרשים לבנייה, עבודות פיתוח.

4. מתחם הבית האדום + נ.ג. 805 (קידה – שבות רחל מז') - הוקם בדצמבר 2002, ע"ג אדמות מדינה לאחר בדיקת צוות קו כחול (בתחום הסכם הרשאה לתכנון להסתצ"י (01/98-01/05) + קרקע פרטית, בתחום תוכנית מס' 205/10 שסורבה ע"י שרהב"ט ותכנית רישוי שסורבה ע"י ועדת משנה לתכנון מקומי בתאריך 16.12.04. במקום מתגוררות 10 משפחות, תכולה: 21 יבילים + יסודות ליבילים נוספים, מבנה עץ, מבנה בטון, אוהל, מיכל מים, מכולה למגורים + מבנה שירותים, מגדל מים על בסיס בטון, מחסן, גנראטור, משטח בטון 100 מ"ר, דרך עפר היקפית.

## מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

1. תוכנית מפורטת מס' 205 – התכנית מאפשרת בנייה של 206 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה למעט 10 יחידות דיור שטרם נבנו.

2. תוכנית מפורטת מס' ת/205/1 (אזור תעשייה) – התכנית מומשה באופן חלקי בלבד, הוקמו חמישה מבנים; בוצעו הכשרות שטח בכל תחום התוכנית.

3. תוכנית מפורטת מס' ת/205/2 (אזור תעשייה) – התכנית לא מומשה למעט ביצוע עבודות הכשרה בחלק המערבי של התכנית.

#### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

1. שכונת שבות רחל – צפונית מזרחית לתוכנית המאושרת. תוכנית מפורטת מס' 205/2 שאושרה להפקדה אך טרם פורסמה, מאפשרת בנייה של 548 יח"ד (גם בשכונת שבות רחל וגם בישוב עצמו). בפועל בשכונת שבות רחל התכנית מומשה ברובה (כ-93 מבני קבע, 30 קרוואנים וחמישה מבני ציבור) למעט בנייה רוויה מדרום לשכונה. התוכנית נמצאת בתחום אדמות מדינה ואדמות סקר למעט חריגה לקרקע פרטית של 9 קרוואנים ו-2 מבני קבע.

2. צפון מזרחית לישוב, בצמוד לתוכנית מס. 205 הכשרה של כ-30 מגרשים לבנייה ומבנה קבע, תוך חריגה מאדמות המדינה.

3. הכשרות שטח לצורך אזור התעשייה מדרום לישוב עם חריגה לקרקע פרטית.

4. מבנה תעשייה מדרום לישוב, בסמוך לכביש הגישה לישוב.

**גורם מיישב אחראי:** ההסתדרות הציונית ובר אמנה.

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 600 דונם – הקמת היישוב – 5/2,043.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 850 דונם – הקמת היישוב – 2,033.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,100 דונם – הקמת היישוב – 3/2,044.

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 400 דונם – הקמת היישוב – 7/2,045.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 3,400 דונם – חקלאות וייעור – 1/2,005.

הרשאה לתכנון – ההסתדרות הציונית – כ – 1.500 דונם – עיבוד חקלאי – 4/2,004 (פג תוקף).

**גורם בונה:** בנה ביתך + מועצה + משרד הבינוי והשיכון + אמנה.

**הערה:** נ.ג. 750 הסמוך לשכונת שבות רחל מיושב על ידי פלשתינים.

#### **שם הישוב: שמעה**

**שמות קודמים:** נטע.

**מקור השם:** שם מקראי, יונדב בן שמעה אחי דוד; שמואל ב' י"ג, ג'.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1504.0880

**מס' תושבים:** 362.

נפה : חברון.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית הר חברון.

החלטת ממשלה :

א. הת/42 – 16/1/83 אישור הקמת הישוב עשהאל/יתיר ג'.  
הערה : המאחז הוקם כתחליף לכך שהישוב עשהאל/יתיר ג' לא הוקם.

"מחליטים בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, בהסתמך על החלטה מספר הת/36 של הועדה להתיישבות מיום 5/9/82 וכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע : לאשר כדלקמן הקמתו של ישוב חקלאי – תעשייתי שיתופי במסגרת ועל פי תכנית אב לפיתוח ההתיישבות החקלאית בדרום הר חברון :

1) יתיר ג' : ישוב חקלאי – תעשייתי משולב, יוקם בנ.צ.מ. 1584/0844.

האחריות לביצוע ההחלטה מוטלת על המחלקה להתיישבות. הדפוס הכלכלי של הישוב וקצב הקמתו ידון על בסיס פרוגרמה ספציפית ואופיו ייקבע בהתאם."

ב. 1272 – 10/7/88 – שמעה (נטע) – הקמת ישוב.

"מחליטים : לאשר הקמתו של הישוב שמעה (נטע), שהוא בשלב הנוכחי, מאחז נח"ל, ולהקפיא את ביצוע החלטה 311 מיום 7/1/82, בדבר הקמתו של הישוב עשהאל, בגלל בעיות מקרקעין."

ג. 721 – 24/1/93 – קביעת הישוב שמעה כאזור עדיפות לאומית ב'.

שנת הקמה : כהיאחזות נח"ל – ינואר 1982, אזרוח – נובמבר 1983.

סטאטוס מקרקעין : מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות : אין.

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף :

1. תוכנית מספר 514 המאפשרת בנייה של 126 יח"ד. כ – 15 מגרשים לא מומשו במרכז הישוב, בנוסף לא מומשו כ - 10 מגרשים בחלק הדרום מערבי של הישוב.

2. תוכנית מספר 514/1 – מאפשרת בנייה של 138 יחידות דיור - טרם מומשה. בחלק הדרומי של הישוב נעשו עבודות הכשרת שטח בחלק מהמגרשים.

בניה בהיעדר תכנית מאושרות :

1. כ – 17 קרוואנים בחלק הצפוני של תוכנית מפורטת מס' 514/1 הוצבו בשטח שאינו תואם את היעוד לפי התוכנית (אזור לתעשייה).

גורם מיישב אחראי : ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה :

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,500 דונם – הקמת היישוב – 4/2,003.

גורם בונה : בנה ביתך, משרד הבינוי והשיכון – המנהל לבנייה כפרית, מועצה.

שם הישוב : שערי תקוה

**שמות קודמים :** אלקנה ב', תועפות.

**מקור השם :** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית :** ישוב עירוני.

**נ"צ :** 1528.1701

**מס' תושבים :** 3,975.

**נפת:** טול כרם.

**שיוך מוניציפאלי :** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה :**

א. ב/123 – 8/5/79 – הקמת הישוב אלקנה ב'.

"מחליטים לאשר הקמת ישוב חדש (אלקנה ב') ולהביא את העניין לדיון בממשלה על סמך ערעורו של סגן ראש הממשלה."

ב. ב/1 – 3/10/79 – "מחליטים : א) להטיל על היועץ המשפטי לממשלה לעשות כל מאמץ אפשרי כדי למצוא פתרון שיאפשר ביצוע עבודות באלקנה ב' במהירות האפשרית."

ג. 56 – 14/10/79 – הקצאת קרקעות לישובים ביהודה ושומרון.

"מחליטים : לגבי אלקנה ב', הממשלה רושמת לפניה כי ייעשו פעולות למימוש בעלות המדינה בחלקות המצוינות בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין על גבי המפה השמורה במזכירות הממשלה ובהתאם להחלטות שתקבל ועדת השרים לענייני ביטחון."

ד. ב/42 – 13/1/81 – אישור הקמת הישוב.

"מחליטים :

1. לאשר הקמת הישובים **אלקנה ב'** ונילי.

2. לאשר הקמת הישוב שבי שומרון ב'.

סגן ראש הממשלה י. ידן, מודיע כי יערער על החלטה זו בפני מליאת הממשלה."

ה. 758 – הת/38 – 17/6/81 – שערי תקוה (שם זמני).

"מחליטים להכיר בשערי תקוה (שם זמני), כישוב."

**שנת הקמה :** 1983.

**סטאטוס מקרקעין :**

א. רכישות של ישראלים ש – 3 מהן (מספר היתרים 6/88 של הקרן לגאולת קרקע ו – 18/81 של חברת ב.ר. פיתוח בע"מ, 45/82 חברת מטניר חלקות מס' 107 ו – 108 באדמות סניריה) נרשמו בטאבו ואחת (מספר היתר 2/81 של יו"ש השקעות) לא נרשמה בטאבו.

ב. חלקו הקטן באדמות מדינה (חלקה ט' בדרום הישוב).

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות :** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף :**

תכנית מפורטת מס' 122 (שערי תקוה מרכז) – התכנית מאפשרת בנייה של 980 יחידות דיור – בפועל בוצעה בנייה על כ – 90%

מהמגרשים. בחלק מהמגרשים בתכנית קיימת חריגה מעל המותר בהיתרים בשטחי הבנייה ואחוזי הבנייה.

תכנית מפורטת מס' 123 (שערי תקוה מזרח) – התכנית מאפשרת בניית 361 יחידות דיור, התכנית מומשה במלואה למעט שטחי הציבור ואזור מסחרי.

תכנית מפורטת מס' 123/1 (שערי תקוה מזרח) – התכנית מאפשרת בנייה של 40 יחידות דיור – התכנית מומשה במלואה.

תכנית מפורטת מס' 124 (שערי תקוה צפון) – התכנית מאפשרת בניית 186 יחידות דיור – בפועל מומשו כ – 90% מהמגרשים. התכנית מייעדת מגרש אחד למבנה ציבור ומגרש אחד למבנה מסחרי – שני המגרשים לא פותחו.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:**

**1. מבנה הנמצא מזרחית לגבול תכנית מפורטת מס' 124 ומחוץ לגבולות הרכישה (על גבי קרקע פרטית).**

**2. חריגות מגבול תכנית מפורטת מס' 123 – הרחבת המגרשים עליהם בוצעה הבנייה בהתאם לתכנית המאושרת לתחום אדמות פרטיות.**

**3. 6 מבנים מחוץ לגבול הדרום מזרחי של תכנית מפורטת מס' 122 חלקם בתוואי צו תפיסה ת/12/01 למרכיבי ביטחון.**

**4. 3 מבנים יבילים בתחום תכנית מפורטת מס' 122/1 שפורסמה להפקדה בתאריך 25/6/2004 (חלקה ט').**

**5. פריסת מצעים לצורך חניה 50 \* 36 מ"ר על גבי קרקע פרטית (למחזיקים נמסר צו הפסקת עבודה וזימונים להופיע בפני ועדת המשנה לפיקוח).**

**גורם מיישב אחראי:** יזמים פרטיים.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה לתכנון – מוא"ז שומרון – מתאריך – 16/3/97 עד תאריך – 15/3/2002 - 57 דונם.

**גורם בונה:** בנה ביתך.

**הערות:**

קיימות מספר רכישות באזור הישוב שנמצאות בשלבים שונים של הליכי רישום.

**שם הישוב: שקד**

**שמות קודמים:** ריחן ג', חנינית ב'.

**מקור השם:** על שם עץ השקד, הגדל בר ואף נטוע בהרי ישראל.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, חרות.

**נ"צ:** 1660.2089

**מס' תושבים:** 578.

**נפת:** ג'נין.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית שומרון.

**החלטות ממשלה:**



”מחליטים :

א) בהסתמך על החלטה מס. ב/167 של ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ”ט באב תשל”ט (22/8/79) ובמסגרת הרחבתם של אזורי ההתיישבות הקיימים, לאשר את הקמתם של :

1. קרני שומרון ג' – המיועד לשיכון צבא קבע.
2. קרני שומרון ד' – המיועד לגרעין רמתה.
3. דותן – המיועד לגרעין צפון השומרון מחיפה ולגרעין שנמצא בסנור.
4. ריחן ג' – המיועד לגרעין הקווקזי.

ב) קרני שומרון ד', דותן וריחן ג' יוקמו ע”י ההסתדרות הציונית העולמית ; וביחס להקמתו של קרני שומרון ג', - להטיל על עוזר שר החקלאות לענייני התיישבות לבוא בדברים עם הגורמים הנוגעים בדבר, על מנת להחליט על מי להטיל את ביצוע ההקמה.”

**שנת הקמה: 1981.**

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:**

**הערה כללית** – תחום הישוב מורכב משלוש תכניות רלבנטיות : האחת, גרעין הישוב המקורי (תכנית מס. 102) המאפשרת בנייה של 228 יח”ד. השנייה, (תכנית מס. 102/3) החלה בשטח המזרחי של תכנית מס. 102 המאפשרת בנייה של 183 יח”ד. השלישית (תכנית מס. 102/4) החלה בחלק המערבי של תכנית מס. 102 ומאפשרת בנייה של 200 יח”ד. סה”כ תוך קיזוז שטחים החופפים בתכניות השונות קיבולת הבנייה בישוב הינה כ 530 יח”ד.

**מידת מימוש התכניות :**

בתחום תכנית מס. 102 המקורית – הגרעין המרכזי של הישוב (קרי זו שלא שונתה ע”י תכניות מס. 102/3 ו 102/4) מומשו באופן מלא 145 יחידות דיור.

בתחום תכנית מס. 102/3 מומשו כ – 35 יחידות דיור מתוך 183 יחידות דיור.

בתחום תכנית מס. 102/4 המאפשרת בנייה של 200 יחידות דיור - לא מומשה הבנייה למגורים, בחלק הצפוני של התכנית הוקמו מבנה ספורט ומס' מבנים לתעשייה. ניכר כי השטח המיועד למלאכה לא מומש באופן מלא.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.**

**תוקף חוזה/הרשאה:**

**הערות :**

1. הישוב הוקם על שטח מוסדר.
2. מצידו המזרחי של הישוב קיים אזור תעשייה עירון – ריחן (תכנית מס. 199/1) – נראה כי לא מומשו כל המגרשים בתכנית זו.

**שם הישוב: תומר**

**שמות קודמים :** פצאל ג'.

**מקור השם :** על שם עצי התמרים.

צורת ישוב והשתייכות ארגונית : מושב, תנועת המושבים.

נ"צ : 1916.1585

מס' תושבים : 303.

נפת : יריחו.

שיוך מוניציפאלי : מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטות ממשלה :

751 - הת/15 - 18/5/75 - אישור הקמת הישוב.

"בדיון שהתקיים ביום ז' באייר תשל"ה (18/4/75) עם שרי האוצר, החקלאות, השיכון, ראש המחלקה להתיישבות בסוכנות היהודית ויו"ר הועדה להתיישבות סוכם :

(1) הקמת 10 ישובים והיאחזות אחת חדשים, עליהן החליטה הועדה להתיישבות ביום כ"א באדר תשל"ה (4/3/75) (החלטה מס. הת/8ג) וביום כ"ו בניסן תשל"ה (7/4/75) (החלטה מס. הת/12) – תתפרס על פני שנתיים, כאשר השנה יוחל בהקמת 6 ישובים.

(2) תכנית השנתיים תכלול את הקמת 5 הישובים האחרים וכן ישובים נוספים בכפוף להחלטת המוסדות הנוגעים בדבר.

(3) בהתאם לאמור לעיל, נקבעו הישובים שיוקמו בשנת הכספים הנוכחית –

- א. קשת (רמת הגולן).
- ב. שגב (הגליל המרכזי).
- ג. **תומר** (בקעת הירדן).
- ד. קטיף (דרום רצועת עזה).
- ה. שדות (פיתחת רפיח).
- ו. חוות הסמך (ערבה).

שנת הקמה: 1977.

סטאטוס מקרקעין:

אדמות מדינה.

שטחי העיבוד הינם על קרקעות פרטיות אשר לבעליהן ניתנו קרקעות חלופיות.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תוכניות מפורטות שבתוקף:

תכנית מפורטת מס' 316 – מאפשרת בנייה של 96 יחידות דיור – בפועל נבנו 78 יחידות דיור על פי התכנית.

תכנית בהליכים - תכנית מפורטת מס' 316/2 מאפשרת בנייה של 186 יחידות דיור, פורסמה להפקדה בתאריך 19/7/99.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות: אין.

שטח חקלאי בסמוך לישוב :

ממזרח לישוב ומדרום מערב לישוב קיימים כ – 10 מבנים חקלאיים שככל הנראה לא הוצע לגביהם היתר בנייה, עם זאת, יש להניח שהיתרי בנייה היו ניתנים אילו היו מתבקשים.

**גורם מיישב אחראי:** הסתדרות ציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – הסתדרות הציונית – כ- 2700 דונם – מתאריך 1/10/78 – עד תאריך 30/9/2027.

הרשאה לתכנון – הסתדרות הציונית – 480 דונם – מתאריך 22/5/2002 – עד תאריך 3/04.

**גורם בונה:**

### **שם הישוב: תלם**

**שמות קודמים:** מצפה גוברין, נח"ל תלם.

**מקור השם:** שם סמלי.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** מושב שיתופי, חרות.

**נ"צ:** 1533.1078

**מס' תושבים:** 160.

**נפה:** חברון.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית הר חברון.

**החלטות ממשלה:**

א. 1038 – 24/8/80 – דחיית ערעור ידן על הקמת מצפה גוברין.

"מחליטים (ברוב קולות) :

לדחות את הערר על החלטות ועדת השרים לענייני ביטחון מיום כ"ו באב תש"ס (8/8/80) ומיום א' באלול תש"ס (13/8/80) בדבר הקמת הישובים **במצפה גוברין**, תקוע ב' ומכמש".

ב. 441 (הת/10) – 10/2/81 – לאחר דחיית הערעור, אישור להקמת מצפה גוברין.

"מחליטים :

1. בזיקה להחלטות ועדת השרים לענייני ביטחון : - מס. 97/ב מיום כ"ו באב התש"ס (8/8/80), מס. 422/ב מיום ח' בשבט התשמ"א (13/1/81), בהסתמך על החלטות הממשלה : - מס. 1038 מיום י"ב באלול התש"ס (24/8/80), מס. 356 מיום י"ג בשבט התשמ"א (18/1/81) בעניין הקמת הישובים שבי שומרון ב', תקוע ב' ומצפה גוברין ; ובכפוף להודעתו של יו"ר הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית כי הערעורים על החלטות הנ"ל שהוגשו לועדת החוץ והביטחון של הכנסת – נדחו, להקים ביהודה ובשומרון את הישובים האמורים כמפורט להלן : -

(א) **שבי שומרון ב'** – ב.נ.צ. 188162, על כביש נתניה – טול כרם – שבי שומרון – שכס – בקעת הירדן.

(ב) תקוע ב' – ב.נ.צ. 172113, על כביש גוש עציון – מצפה שלם מדרום לתקוע הנוכחית.

(ג) מצפה גוברין – ב.נ.צ. 154109, מזרחה לתרכומיה, בין הכביש הישן אשקלון – בית גוברין – תרכומיה – קריית ארבע לבין הכביש החדש (בסלילה) בית גוברין – קריית ארבע.

2. להטיל על החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית את האחריות הכוללת להקמתם של הישובים הנ"ל."

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל ינואר 1982, אזרוח – נובמבר 1983.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:** אין.

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

תוכנית מס. 501 מאפשרת בנייה של 104 יח"ד. כ- 50 מבנים טרם הוקמו לגבי כ - 40 מגרשים בוצעו עבודות פיתוח.

**בניה בהיעדר תכניות מאושרות:** אין.

**גורם מיישב אחראי:** הסתדרות ציונית.

**תוקף חוזה/הרשאה:**

הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 700 דונם – הקמת היישוב – 7/2,034.

**גורם בונה:** בנה ביתך.

**שם הישוב: תקוע**

**שמות קודמים:** נח"ל תקוע.

**מקור השם:** שם היסטורי, עיר בנחלת יהודה, שמואל ב' י"ד, ב'.

**צורת ישוב והשתייכות ארגונית:** ישוב קהילתי, "אמנה".

**נ"צ:** 1718.1176

**מס' תושבים:** 1,453.

**נפה:** חברון.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית גוש עציון.

**החלטות ממשלה:**

א. הת/12 – 29/6/76 – הקמת היאחזות נח"ל תקוע.

"הוועדה לענייני התיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית, משיבתה ביום א' בתמוז תשל"ו (29/6/76) מחליטה שמאחז תקוע יהיה להיאחזות נח"ל."

ג. 108 (הת/13) – 20/10/77 – אזרוח היאחזות תקוע.

**שנת הקמה:** כהיאחזות נח"ל – יוני 1975, אזרוח – נובמבר 1977.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**תקוע ד' –** הוקם בפברואר 2001, ע"ג אדמות מדינה + סקר + קרקע פרטית, בתחום תב"ע מס' 412/5 למוסד תיירות נחל תקוע שסורבה מאחר ומרביתה אינו חל על אדמת מדינה ומחוץ לתחום שיפוט מועצה, במקום מתגוררות 12 משפחות, תכולה: 18 יבילים (מתוכם 5 מצופים באבן, 3 בהליכי ציפוי, אחד עם תוספת חדר/יביל 48 מ"ר ואחד משמש חיילים), עמודי חשמל, גנראטור, מגדל

מיס, 3 חממות, 3 מכולות, מקווה, בור ספיגה, אוהל, סככה, מכולת זבל, עמודי עץ לתאורה (בדרך מתקוע ג'), 2 מכלי דלק, 2 אורות, עמדת שמירה, 2 מבני בטון בבנייה + יסודות למבנה נוסף, מבנה עץ ומתחתיו דיר כבשים, צריף, צריף עץ ואבן, מבנה שירותים מבלוקים, גידור שטח 1.5 דונם מערבית לחממות, כ- 50 עצי זית, קו חשמל ע"ג עמודי ברזל ועץ.

#### **מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

1. תוכנית מפורטת מס' 412/4/1 – התכנית מאפשרת בנייה של 750 יחידות דיור - כ- 400 יחידות דיור טרם מומשו.
2. תוכנית מפורטת מס' 412/4/2 – התכנית מאפשרת בנייה של 165 יחידות דיור – התכנית לא מומשה.

#### **בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

1. **מדרום לישוב מקבץ של 22 קרוואנים שהוצבו בניגוד ליעוד השטח על פי תוכנית מפורטת מס' 412/4/2 (שטח חקלאי) וחלקם אף תוך חריגה מגבולות התוכנית.**
2. **בתחום תוכנית מפורטת מס' 412/4/2 מקבץ של 26 קרוואנים שהוצבו שלא לפי ייעודי השטח המפורטים בתוכנית (חריגה לתחום דרך ולשטח ירוק).**
3. **בחלק הדרומי של תוכנית מפורטת מס' 411/4/1 קיים מקבץ של כ-60 קרוואנים שהוצבו שלא בהתאם לחלוקה למגרשים עפ"י התוכנית. גורם מיישב אחראי: הסתדרות ציונית.**

#### **תוקף חוזה/הרשאה:**

- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,800 דונם – הקמת היישוב – 1/2,044.
- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 170 דונם – הקמת היישוב – 6/2,034.
- הסכם הרשאה – ההסתדרות הציונית – כ – 1,000 דונם – תכנון אזור כרייה וחציבה – 5/2,000.
- גורם בונה:** בנה ביתך + מועצה + בר אמנה.

**הערה:** 13 קרוואנים ומבנה בטון בדרום הישוב הושכרו לצבא הגנה לישראל.

# נספח א'

# היאחזויות נחיל

**שם היאחזות: אבנת**

**שמות קודמים: נח"ל קידרון.**

**מס' תושבים:**

**נפה: יריחו.**

**שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית**

**החלטות ממשלה: אין.**

**שנת הקמה: ינואר 1987.**

**סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.**

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**גורם מיישב אחראי:**

**תוקף חוזה/הרשאה:**

**הערה:** אין תחום ישוב.

**שם ההיאחזות: אלישע**

**שמות קודמים:** נח"ל פרת.

**מס' תושבים:**

**נפה:** יריחו.

**שיוך מוניציפאלי:** מועצה אזורית בקעת הירדן.

**החלטות ממשלה:**

הת/80 – 5/10/83 – אישור עקרוני לאזורח מאחו נח"ל.

"מחליטים: בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות, כפוף להחלטה מס. הת/51ב' של הוועדה להתיישבות מיום ו' באייר התשמ"ג (19/4/83) ובהמשך להחלטות הוועדה מס. הת/25 מיום ב' באייר התשמ"ב (25/4/82) ומס. הת/78 מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4/9/83):  
לאשר עקרונית את אזורח המאחו אלישע:  
א. מיקום – בנ.צ.מ. 195/142 3 ק"מ מערבית ליריחו.  
ב. אוכלוסיה – הישוב מתוכנן ל – 60 משפחות. בשלב אי יאכלסו 30 משפחות.  
ג. תעסוקה – חקלאות.  
ד. מערכת איזורית – במסגרת המועצה המקומית בקעת הירדן."

**שנת הקמה:** מרץ 1982.

**סטאטוס מקרקעין:** אדמות מדינה.

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**גורם מיישב אחראי:**

**תוקף חוזה/הרשאה:**

**הערות:**

1. השטח הינו שדה תעופה, ולכן עפ"י המשפט הבינלאומי לא ניתן לבנות שם מבני קבע.
2. השם אלישע הינו שמו הזמני של רותם.

**שם ההיאחזות: גבעות**

**שמות קודמים:** אנחיל, נחלין, עציון ה'.

**מס' תושבים:**

נפה: בית לחם.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית

החלטות ממשלה:

887 – הת/32 – 28/8/82 – אישור הקמת הישוב כישוב שיתופי. בשלב הראשון תהיה שם היאחזות נח"ל.

שנת הקמה: ינואר 1984.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

גורם מיישב אחראי:

תוקף חוזה/הרשאה:

הערה: קיים צו אלוף מתאריך 1/7/98 המתקן את תחום השיפוט של הישוב אלון שבות וכולל בתוכו את היאחזות נח"ל גבעות.

### שם היאחזות: חמדת

שמות קודמים: נח"ל יבוק, רועי ד'.

מס' תושבים: 151.

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטות ממשלה:

441 – (הת/20) – 14/2/82 – אישור הקמת הישוב חמדת בנח"ל יבוק.

מחליטים: בהמשך להחלטה מס. הת/20 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ב' באדר ב' התשמ"א (8/3/81), לאשר הקמתם של שלושה ישובים כדלקמן, בצפון הבקעה: -

א. 1. חמדת (נחל יבוק) – בנ.צ.מ. 1995/1858.

ב. 2. מצפה גלעד (פלס) – בנ.צ.מ. 1991/1880.

ג. 3. אלישע (מעלה מלוחים) – בנ.צ.מ. 1985/1918.

ד. הישובים הנ"ל יהיו שיתופיים והם יוקמו תחילה – כהיאחזות נח"ל.

ה. בשלבי הפיתוח המלא, יהיה בכל אחד מן הישובים – 100 משפחות.

ו. הישובים יתבססו על תעשייה וחקלאות בבקעת הירדן, בהתאם לתכנית שתאושר על ידי רשות התכנון; הם ישתייכו למועצה האזורית בקעת הירדן והם יקבלו במסגרתה את כל השירותים המוניציפאליים.

שנת הקמה: כנח"ל – אוקטובר 79', אזרוח – 91', חזרה להיאחזות – 93'.



סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות: אין.

מידת מימוש תכניות מפורטות שבתוקף:

לישוב אין תכניות בתוקף, הוגשה תכנית מפורטת מס' 304 שמאפשרת בנייה של 108 יחידות דיור, התכנית נדונה להפקדה אך טרם פורסמה.

בניה בהיעדר תכניות מאושרות:

1. הבינוי בישוב בוצע ברובו בהתאם לתכנית שהוגשה כמפורט לעיל – בפועל נבנו כ – 25 יחידות דיור וכ – 40 מבנים, חלקם יבילים, המשמשים למבני ציבור ומוסד (מכונה קדם צבאית).

2. ישנם 7 מבנים יבילים הנמצאים בשטח המיועד לדרך על פי התכנית שהוגשה (תכנית מס. 304).

גורם מיישב אחראי: ההסתדרות הציונית.

תוקף חוזה/הרשאה:

הסכם הרשאה – הסתדרות ציונית – מתאריך 1/4/95 – עד תאריך 31/3/99.

גורם בונה:

הערה: לישוב אין תחום ישוב ואין תכנית בתוקף.

שם ההיאחזות: משכיות

שמות קודמים: מצפה גלעד, פלס.

מס' תושבים: 3

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית ערבות הירדן.

החלטות ממשלה:

441 – (הת/20) – 14/2/82 – אישור הקמת הישוב מצפה גלעד (פלס).

"מחליטים: בהמשך להחלטה מס. הת/20 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ב' באדר ב' התשמ"א (8/3/81), לאשר הקמתם של שלושה ישובים כדלקמן, בצפון הבקעה: -

א. 1. חמדת (נחל יבוק) – ב.נ.צ.מ. 1995/1858.

2. מצפה גלעד (פלס) – ב.נ.צ.מ. 1991/1880.

3. אלישע (מעלה מלוחים) – ב.נ.צ.מ. 1985/1918.

ב. הישובים הנ"ל יהיו שיתופיים והם יוקמו תחילה – כהיאחזות נח"ל.

ג. בשלבי הפיתוח המלא, יהיה בכל אחד מן הישובים – 100 משפחות.

ד. הישובים יתבססו על תעשייה וחקלאות בבקעת הירדן, בהתאם לתכנית שתאושר על ידי רשות התכנון; הם ישתייכו

למועצה האזורית בקעת הירדן והם יקבלו במסגרתה את כל השירותים המוניציפאליים."

שנת הקמה: יולי 1986.

סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.

מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:

מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:

בניה בהיעדר תכנית מאושרות:

גורם מיישב אחראי:

תוקף חוזה/הרשאה:

הערה:

### שם ההיאחזות: רותם

שמות קודמים : אלישע (ישנה עוד היאחזות בשם אלישע – ע"ע), גיבסנית, מעלה מלוחים, רועי ג'.

מס' תושבים:

נפה: יריחו.

שיוך מוניציפאלי: מועצה אזורית בקעת הירדן.

החלטות ממשלה:

772 - הת/22 – 3/6/79 – הקמת מאחז נח"ל רועי ג'.

917 - הת/32 – 15/7/79 – אישור הקמת היאחזות נח"ל רועי ג'.

מחליטים:

א. מכח החלטה מס. 772 (הת/22) של הממשלה מיום ח' בסיון תשל"ט (3/6/79) להטיל על החטיבה להתיישבות, המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, הקמתן של היאחזויות המפורטות להלן:

- 1) תל אבו כתיף – אשר ברמת הגולן.
- 2) רועי ג' – אשר בבקעת הירדן.
- 3) אלמוג ג' – אשר בבקעת הירדן.
- 4) זיקים א' – אשר בחבל עזה.
- 5) קטיף ד' – אשר בחבל עזה.

ב. החטיבה להתיישבות תתאם עם משרד הביטחון את מועדי עלייתם על הקרקע של הגרעינים להיאחזויות האמורות ותדווח לוועדה להתיישבות פרטים בדבר ביצוע ההחלטה הנ"ל.

441 – (הת/20) – 14/2/82 – אישור הקמת הישוב אלישע (מעלה מלוחים).

מחליטים: בהמשך להחלטה מס. הת/20 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ב' באדר ב' התשמ"א (8/3/81), לאשר הקמתם של שלושה ישובים כדלקמן, בצפון הבקעה: -

1. חמדת (נחל יבוק) – ב.צ.מ. 1995/1858.
  2. מצפה גלעד (פלס) – ב.צ.מ. 1991/1880.
  3. אלישע (מעלה מלוחים) – ב.צ.מ. 1985/1918.
- הישובים הנ"ל יהיו שיתופיים והם יוקמו תחילה – כהיאחזות נח"ל. בשלבי הפיתוח המלא, יהיה בכל אחד מן הישובים – 100 משפחות. הישובים יתבססו על תעשייה וחקלאות בבקעת הירדן, בהתאם לתכנית שתאושר על ידי רשות התכנון; הם ישתייכו למועצה האזורית בקעת הירדן והם יקבלו במסגרתה את כל השירותים המוניציפאליים.

"מחליטים : הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפניה את :

א) הודעותיו של שר הביטחון כי על מנת להבטיח את התוואים והאתרים הדרושים על פי התפיסה הכוללת – להמשך ההתיישבות בשלב מאוחר יותר, ובמגמה להפוך מאחזים לישובים בשנים הקרובות – מבצע משרד הביטחון בתאום עם החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, את התכנית כדלקמן לפריסת מאחזי הנח"ל בשנת התשמ"ב ביהודה, בשומרון ובבקעת הירדן : -

1. ביהודה :

- 1) מצפה לכיש.
- 2) מצפה אמציה.
- 3) מעלה עדולם.
- 4) מעלה חבר.
- 5) מצפה להב.

2. בשומרון :

- 6) נחל גריזים.
- 7) נחל גן.
- 8) תרצה.
- 9) חרמש.

3. בבקעת הירדן :

- 10) נחל פרת.
- 11) חוגלה.
- 12) נחל פלס.
- 13) מעלה המלוח (רועי ג').
- 14) מעלה דורון.

ב) הודעתו של יושב ראש הועדה להתיישבות, כי הועדה תטפל בכל הנושא הכרוך בתאום, שבין משרדי הממשלה לעניין סלילת רשת הכבישים, הדרכים ואחזקתם, בעיות התקציב הנובעות מכך ומהקמת המאחזים על ידי הנח"ל."

**שנת הקמה: ינואר 1984.**

**סטאטוס מקרקעין: אדמות מדינה.**

**מאחזים בלתי מורשים בסמיכות:**

**מידת מימוש תכנית מפורטת שבתוקף:**

**בניה בהיעדר תכנית מאושרות:**

**גורם מיישב אחראי:**

**תוקף חוזה/הרשאה:**