



**יו"ר הדירקטוריון**  
**CHAIRMAN, BOARD OF DIRECTORS**

א' בסיון תשע"ה  
19 במאי 2015

לכבוד  
גב' ליאורה טושינסקי  
סגנית וממלאת מקום המנכ"ל - רשות מקרקעי ישראל  
רחוב יפו 216 בנין שערי העיר (ת.ד. 36259)  
ירושלים 9438307

שלום רב,

**הנדון: הפסקת תכנון על קרקעות קרן קיימת לישראל בהרי ירושלים**

בהמשך לדיון שנערך במסגרת ישיבת מועצת מקרקעי ישראל מיום 19.4.2015 (אשר בחלקה כיהן יו"ר דירקטוריון קק"ל, הח"מ, כיו"ר הישיבה במקום חה"כ אורי אריאל), הן בנושא 2 על סדר היום (דיווח על ביטול אמנת קק"ל) והן בנושא 3 על סדר היום (דיווח בעניין תכנית מערב ירושלים), אנו מתכבדים לפנות אליך בדברים הבאים:

1. החלטת רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"), באמצעות "ועדת הרשאות לתכנון", לקדם "תכנון שלדי" לבניה רחבת היקף בהרים המצויים ממערב לירושלים, לרבות תכנון עיר חדשה "בת הרים" ותכנון באזור הר חרת, הגיעה לידיעת קק"ל לאחרונה באקראי, אולי כדוגמה נוספת להפרות מצד המדינה של האמנה בין מדינת ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל משנת 1961 ("האמנה"), אליהן התייחס יו"ר דירקטוריון קק"ל בדיווח שהציג בפני המועצה בנושא.

2. קק"ל טרם קיבלה, הגם שביקשה, את המידע הקשור להרשאות התכנון. עם זאת, בדיקה שבוצעה על ידי קק"ל בעקבות המצגת שהועברה במועצת מקרקעי ישראל על ידי מנהל אגף התכנון ברמ"י, מר רפי אלמליח, במסגרתה הוצגו למועצה אזורי התכנון המיועדים, מעלה את העובדות הבאות:

2.1. התכנון המקודם ביחס לאזור "בת הרים" מתייחס לשטח המצוי מצפון לצור הדסה, המסומן כיער בהתאם לתכנית מתאר ארצית ליער וליעור תמ"א 22 ואשר קיים בו בפועל יער הידוע כפארק יערות בגין, המוסדר בהתאם להוראות תכנית מפורטת.

**חלק הארי של המקרקעין אליהם מתייחס התכנון באזור "בת הרים" (מעל 60%) הוא בבעלות קק"ל.**

2.2. התכנון המקודם ביחס לאזור הר חרת מתייחס לשטח המצוי בשיא גובה ההר, מחוץ למחצבה הישנה, המיועד להכרזה כגן לאומי ואשר קיים בו יער המנוהל על ידי קק"ל, שהוא חלק ממקבץ יער ירושלים.

**המקרקעין אליהם מתייחס התכנון בהר חרת הם בבעלות מלאה של קק"ל.**

3. בפתח מכתבו מיום 16.4.2015 של היועץ המשפטי של רמ"י, עו"ד ינקי קוינט, לעו"ד טל צפריר מהחברה להגנת הטבע, המתייחס לקידום התכנון ב"בת הרים" והר חרת, ציין עו"ד קוינט, בצדק, כי "אין כל הגבלה בדין על הרשות בשם בעלי קרקע לפעול לקידום תכנון אף אם תכנון דומה נדחה בעבר".

4. במסגרת ישיבת מועצת מקרקעי ישראל עדכן יו"ר דירקטוריון קק"ל, הח"מ, את המועצה בנושא ביטול האמנה. כידוע, ביום 18.1.2015 קק"ל פעלה לפי זכותה לפי סעיף 17 לאמנה, והודיעה על רצונה שלא לחדש את האמנה, באופן שבסוף חודש יולי 2015 יפוג תוקפה של האמנה ויכנסו לתוקפן, בין היתר, הוראות סעיף 19 לאמנה, לפיהן יוחזר המצב המשפטי שהיה קיים ערב תחילתו של חוק יסוד: מקרקעי ישראל, על כנו.
5. במסגרת דבריו במועצה עמד יו"ר דירקטוריון קק"ל, הח"מ, על כך, שיהיה צורך בקביעת תקופת ביניים, גם לאחר חודש יולי 2015, בה יפתרו הבעיות השונות, הכרוכות בביצוע הפרדת הניהול בין קרקעות המדינה לקרקעות קק"ל. **עם זאת ברור שגם במהלך התקופה שעד לפקיעת תוקפה של האמנה, רמ"י אינה רשאית לקדם תכנון על מקרקעין המצויים בבעלות קק"ל, וכל פעולה בהקשר זה מהווה חריגה מסמכות, כמו גם פגיעה בזכויותיה הקנייניות של קק"ל.**
6. מזה למעלה משנות דור עוסקת קק"ל בהכשרת מקרקעי ישראל וייעורם, וגאוותנו בתרומת קק"ל, שלא תסולא בפז, לפיתוח הריאות הירוקות ויערות ארצנו לרווחת כל תושבי מדינת ישראל.
7. לאחר שנודע לקק"ל, כאמור באופן אקראי, על כוונה לקדם מחדש את תכניות הבנייה בהרי ירושלים, **אשר נדחו בעבר על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה**, ומתוך מחויבותה רבת השנים של קק"ל לשמירת יערות ירושלים, החליטה הנהלת קק"ל להקים וועדה משותפת לדרג המקצועי ולדירקטוריון קק"ל, לצורך גיבוש עמדתה בנושא. בראש הוועדה עומדת ד"ר אור קרסין, הח"מ, המשמשת גם כיו"ר הוועדה הדירקטוריונית לפיתוח בר קיימא של קק"ל, וחברים בה חברי דירקטוריון ואנשי מקצוע נוספים מקק"ל, המומחים בתחום הסביבה והתכנון.
8. הוועדה הנ"ל, שבחנה את הנושא על כל היבטיו הסביבתיים והתכנוניים, מתנגדת לקידום תוכניות בניה כלשהן באזור "בת הרים" ובאזור הר חרת, כמו גם במתחמי בנייני אחרים ממערב לירושלים המקודמים, למיטב הידיעה, בימים אלה. מסקנות הוועדה מקובלות על ההנהלה, ומשקפות את עמדת קק"ל.
9. כפי שציין יו"ר דירקטוריון קק"ל, הח"מ, בדיון במועצת מקרקעי ישראל, **התוכניות בהן מדובר לא רק שהורסות את הריאות הירוקות של ירושלים והאזור כולו, אלא שגם, על פי ראש העיר ירושלים ורבים אחרים, עלולות לפגוע באופן משמעותי בעיר ירושלים עצמה.**
- כעולה מהדיון הנ"ל, ההתנגדות לתוכניות ב"בת הרים" והר חרת חוצה משרדים ומגזרים, וכפי שציין במסגרת הדיון במועצת מקרקעי ישראל מר דוד לפלר, מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה, הרואה בקידום התכנון "אסון", **"יש לפחות ממחצית ממועצת המינהל, שזה הדירקטוריון שלכם שחושב שהכיוון הזה מסוכן והוא לא נכון וכל ההליך הזה הוא לא נכון"** (עמ' 42 לפרוטוקול הדיון במועצה). גם משרד הפנים, אשר אמון על קידום התכנון במדינת ישראל, מתנגד בתוקף לקידום התכנון, וכדברי מר יוסי משלב, נציג המשרד בדיון במועצת מקרקעי ישראל: **"משרד הפנים בראשותו של השר גלעד ארדן מתנגד בתוקף לקידום תכניות בת הרים ביישוב צור הדסה והר חרת במערב ירושלים"** (עמ' 46 לפרוטוקול הדיון במועצה).
10. כאמור, במסגרת הדיווח למועצת מקרקעי ישראל, עמד יו"ר דירקטוריון קק"ל, הח"מ, על כך, שבמשך שנים קק"ל ניסתה לבוא בדברים עם הממשלה בנוגע להפרות שונות של האמנה מצדה – זאת בטרם ההודעה על אי חידושה. ואומנם, גם מקום בו לא הייתה מודיעה קק"ל על אי חידוש האמנה, הרי שלפי הוראות האמנה עצמה, **מנועה רמ"י לקדם תכנון העומד בסתירה חזיתית לעקרונות היסוד של המדיניות הקרקעית של קק"ל.**

11. כאמור, התכנון המקודם באזור "בת הרים" מתייחס ליערות פארק בגין. המדובר בפארק שהוקם ופותח על ידי קק"ל, תוך השקעה אדירה של משאבים כלכליים ואחרים, וכל המבקר בו ידע שהוא אות כבוד למימוש וקיום תפקידה של קק"ל להכשרת מקרקעי ישראל וייעורם, כאמור בסעיף 10 לאמנה. אין ספק, שכל פעולה של רמ"י שיש בה כדי לפגוע פגיעה קשה ביערות קק"ל, מותנית בקבלת אישור קק"ל, בין היתר מכוח הוראת סעיף 5 לאמנה. הדברים האמורים יפים גם לעניין הר חרת, שהוא כולו בבעלות קק"ל, ואין חולק על חשיבותו הסביבתית כחלק ממקבץ הרי ירושלים.
12. בהקשר זה ראוי אולי להזכיר מושכלות (והסכמות) ראשוניים, לפיהם רמ"י היא שלוחה ונאמנה של קק"ל לעניין ניהול אדמות קק"ל. ברור אפוא, שרמ"י כשלוח, אינה יכולה לפעול בקרקעות קק"ל בניגוד לעקרונות היסוד של השולח, קק"ל.
13. התוצאה מכל האמור היא שרמ"י אינה רשאית לבצע כל תכנון או פעולה מכל סוג, המתייחסים לאדמות "בת הרים" והר חרת.
14. לפיכך, רמ"י מתבקשת להפסיק כל תכנון או פעולה כאמור, ובכלל זה אנו מבקשים שתודיעו למתכננים עמם התקשרתם לצורך קידום התכנון על הפסקת ההתקשרות, ככל שהדבר נוגע למקרקעי קק"ל.
15. כפי שציין יו"ר דירקטוריון קק"ל, הח"מ, בפני מועצת מקרקעי ישראל, קק"ל רואה חשיבות עליונה לשיתוף פעולה בין רמ"י לבין קק"ל, לתועלת הציבור הרחב כולו.
- מקום בו הייתה רמ"י פונה לקק"ל טרם תחילת עבודה כלשהי שעניינה תכנון על אדמות קק"ל, קל וחומר פגיעה ביערות קיימים, ניתן היה לחסוך את ההוצאות המיותרות שנגרמו כתוצאה מקידום תכנון שאין לו תוחלת. מכל מקום, קק"ל מאמינה ומקווה שמדובר במקרה בודד וחריג, והיא מבחינתה תשאף ותפעל לצורך קידום שיתוף פעולה כאמור.

אורן  
ד"ר אור קרסון  
יו"ר הועדה לפיתוח בר קיימא

בברכה,  
אפי שטנצלר  
יו"ר הדירקטוריון

פרופ' אלון טל  
יו"ר משותף  
הוועדה לפיתוח הקרקע

בנצי אזאצ'י  
יו"ר משותף  
הוועדה לפיתוח הקרקע

העתקים:  
ח"כ יואב גלנט, שר הבינוי  
ח"כ סילבן שלום, שר הפנים  
השר אבי גבאי, שר הגנת הסביבה  
עו"ד יהודה וינשטיין, היועץ המשפטי לממשלה  
עו"ד ינקי קוינט, היועץ המשפטי רמ"י