

מימון עבודות בנייה ופיתוח ביהודה ושומרון

תקציר

משרד הבינוי והשיכון (להלן - משרד השיכון) מסייע ביהודה ושומרון, בחבל עזה ובגולן לרשויות מקומיות יהודיות בתקצוב פרויקטים בפעולות של תכנון, בנייה ופיתוח. המשרד פועל באזור יהודה ושומרון (להלן - איו"ש), הן באמצעות מחוזות המינהל לבנייה כפרית, ובעיקר באמצעות מחוז ירושלים, והן באמצעות מחוזות הבנייה העירונית.

החוק החל באיו"ש קובע, כי אין להתחיל בעבודה הדורשת קבלת רישיון אלא לאחר שיתקבל הרישיון. כמו כן, אין להוציא רישיון בנייה בהיעדר תכנית מתאר מפורטת תקפה. החלטות ממשלה שונות התנו הקמתם של יישובים חדשים באישור הממשלה, ואת קידומיהם של שלבי התכנון ומתן הרשאות לתכנון ולבנייה באיו"ש, בין היתר באישור של שר הביטחון.

בביקורת נמצא, כי בתקופה ינואר 2000 - יוני 2003, כרת מחוז ירושלים של המינהל לבנייה כפרית עם רשויות מקומיות 77 חוזים לבנייה ולפיתוח ב-33 מקומות באיו"ש, שעל פי נתוני המינהל האזרחי, העבודות בהם נעשו שלא כחוק, אם בשל היעדר אישור הממשלה או שר הביטחון, אם מחמת היעדר תכניות מתאר תקפות, ואם מסיבות הקשורות לבעלות בקרקע. היקפם של חוזים אלה הסתכם ב-29.7 מיליוני ש"ח. החוזים כללו עבודות מסוגים שונים: תשתיות ליחידות דיור, דרכי ביטחון, כבישי גישה ליישוב, שטח ציבורי פתוח, חיבור לחשמל, הקמת מגדל מים והנחת קו מים, והקמת מוסדות ציבור.

על פי נתוני המינהל האזרחי, מבין 33 המקומות האמורים, 18 לא נמצאו בתחומו של יישוב כלשהו שעליו החליטה הממשלה. היקף החוזים בין משרד השיכון לרשויות המקומיות ב-18 המקומות הללו מגיע לכ-18.4 מיליון ש"ח.

משרד השיכון אינו דורש שיומצאו לו רישיונות הבנייה, כתנאי למימון הפרויקטים. גם רשויות ממשלתיות אחרות אינן דורשות שימציאו להן רישיונות הבנייה.

משרד השיכון מסייע לרשויות מקומיות באיו"ש במימון פרויקטים ועליו לקבוע נוהלי הפעלה, אשר תואמים את נהליו של המינהל האזרחי. הועלה, שהוא לא עשה כך.

משרד השיכון מימן פרויקטים בלי שהוא תיאם אותם עם המינהל האזרחי. בשני מקרים מימן המשרד עבודות של סלילת כביש והקמת מבנה, במקומות שלגביהם הוציא המינהל האזרחי צווי הריסה. היוצא מכאן, כי שעה שזרוע שלטונית אחת - משרד השיכון - משקיעה ממשאביה בעבודות בינוי ופיתוח בנקודות יישוב באיו"ש שאין להן רישיונות בנייה, כדן, זרוע שלטונית אחרת - המינהל האזרחי - משקיעה ממשאביה כדי לאתר בנייה בלתי חוקית, ולהרסה.



משרד הבינוי והשיכון (להלן - משרד השיכון) מסייע ביהודה ושומרון בחבל עזה ובגולן לרשויות מקומיות יהודיות במימון תכנון, בנייה ופיתוח. המשרד פועל באזור יהודה ושומרון (להלן - איו"ש) הן באמצעות מחוזות המינהל לבנייה כפרית ויישובים חדשים (להלן - המינהל לבנייה כפרית), ובעיקר באמצעות מחוז ירושלים של המינהל, והן באמצעות מחוזות הבנייה העירונית.

בחודשים מאי-ספטמבר 2003 בדק משרד מבקר המדינה את מימון של עבודות שנעשו שלא כחוק באיו"ש. הבדיקה נעשתה במטה המינהל לבנייה כפרית, במחוז ירושלים שלו ובאחד מהמחוזות העירוניים של המשרד - מחוז המרכז. בבדיקת השלמה נעשו במשרד האוצר, במשרד הפנים, במינהל האזרחי של איו"ש (להלן - המינהל האזרחי), ובחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית (להלן - החטיבה להתיישבות).¹

תכנון וניהול מקרקעין

החלטות ממשלה: החלטות הממשלה הנוגעות ליישוב ופיתוח איו"ש קבעו תחומי סמכות ואחריות של הגורמים השלטוניים שפעילותם נוגעת להתיישבות באיו"ש.

במרס 1975 החליטה הממשלה, כי כל הצעה להתיישבות חדשה צריכה להתקבל בוועדת השרים לענייני התיישבות. בשנת 1992 החליטה הממשלה, כי "כל הרשאה חדשה לתכנון (והקצאת קרקע לבניה על אדמות מדינה) באזורים [איו"ש וחבל עזה] תהיה טעונה אישור של ועדת חריגים".² בשנת 1996 החליטה הממשלה, בהחלטה שבאה במקום החלטת הממשלה משנת 1992, כי "כל הרשאה חדשה לתכנון והקצאת קרקע לבנייה על אדמות מדינה באזורים תבוצע רק לאחר אישורו של שר הביטחון", וכי בתחום ההתיישבות באיו"ש ובחבל עזה יפעלו משרדי הממשלה באופן ש"נושאים של מדיניות כוללת בנושאי התיישבות, סלילת כבישים והצעות להקמת יישובים חדשים, יובאו לדיון ולהחלטת הממשלה... ובכפוף לסמכויות הנתונות למערכת הביטחון ושר הביטחון בתחום זה".³ עוד נקבע בהחלטה, כי לא תידון תכנית מתאר ולא תאושר אלא באישור שר הביטחון. באוקטובר 1999 החליטה הממשלה "להסמיך את ראש הממשלה ושר הביטחון לפעול על פי סמכותו ושיקול דעתו בכל הקשור לנקודות התיישבות/מאוזנים מבודדים שלא ברצף לשטח מבונה של יישובים קיימים ביהודה ושומרון שהוקמו באזור יהודה ושומרון, בהתחשב ובהתבסס, בין היתר, על ההיבטים הביטחוניים והמשפטיים הרלוונטיים".⁴

בהחלטות פרטניות שנתקבלו מפעם לפעם, קבעה הממשלה קווים מנחים עקרוניים לכל יישוב, ביניהם: מקום היישוב ואופיו, גודלו בטווח הקרוב ובטווח הרחוק, מגמות התעסוקה של היישוב, הגוף האחראי להקמתו וקביעה כללית בדבר השתתפות המדינה בהוצאות פיתוח הקרקע, תשתית ובנייה.

חוק ירדני - חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים - חוק זמני מס' 79 לשנת 1966 (להלן - חוק התכנון) הוא המקור המשפטי העיקרי בנושא התכנון והבנייה באזור איו"ש; לצד חוק התכנון יש למנות גם את התחיקה הביטחונית שנעשתה מאז יוני 1967. חוק התכנון קובע, כי יוכנו תכניות מתאר, שיכללו

- 1 החטיבה פועלת במקביל למשרדי הממשלה ופעולותיה באיו"ש ובגולן ממומנות מתקציב המדינה.
- 2 החלטת ממשלה 360 מיום 22.11.92. עוד נקבע בהחלטה, כי ועדת החריגים והקריטריונים שעל פיהם תפעל, ייקבעו בידי ראש הממשלה ושר הביטחון, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.
- 3 החלטת ממשלה 150 מיום 2.8.96.
- 4 החלטת ממשלה 471 מיום 28.10.99.

הוראות בנוגע לשימושי הקרקעות, לאופן ההתפתחות האזורית מבחינה כלכלית וחברתית ולשלב ביצוע של מרכיבי הבינוי השונים.

רשויות התכנון בתחומי איו"ש : רשויות התכנון וסמכויותיהן בתחומי איו"ש מוגדרות בחוק התכנון, כלהלן:

מועצת התכנון העליונה באיו"ש (להלן - מת"ע) : מת"ע היא גוף הפועל ליד קצין מטה פנים במינהל האזרחי והיא שואבת את סמכויותיה מהדין הבין-לאומי ומהדין המקומי, ומכוח דברי חקיקה שהוציאו מפקדי כוחות צה"ל באזור. בתוקף תפקידה היא אחראית, בין היתר, לאישור תכניות המתאר (לרבות תכניות מפורטות) בכל אזור איו"ש.

ועדות מקומיות לתכנון ערים : בין תפקידי הוועדה המקומית - הכנת תכניות מתאר ותכניות מפורטות; אישור תכניות החלוקה בהתאם לתכניות מאושרות; הוצאת רישיונות לבנייה בהתאם לחוק ולתכניות המתאר התקפות; ופיקוח על עבודות הבינוי כדי לוודא את התאמתן לתנאים שנקבעו ברישיונות ולהוראות החוק. תנאי להוצאת רישיון בנייה הוא קיומה של תכנית מתאר מפורטת תקפה.

ראש המינהל האזרחי : המינהל האזרחי מחזיק בסמכויות ממשל באיו"ש על פי הדין הבין-לאומי, הדין המקומי וצווים שהוצאו בידי מפקד כוחות צה"ל באיו"ש; את סמכויותיו עליו להפעיל על פי עקרונות היסוד של המשפט המינהלי הישראלי. בספטמבר 1996, בהמשך להחלטת ממשלה 150 מאוגוסט 1996 הוצא צו⁵ שקבע, כי דיון בתכנית בפני רשות תכנון ומתן תוקף לה יהיו כפופים לאישורו המוקדם של ראש המינהל האזרחי.

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש (להלן - הממונה) : קרקעות המדינה הנמצאות מעבר ל"קו הירוק" מנוהלות בידי מינהל מקרקעי ישראל באמצעות הממונה, הכפוף למינהל האזרחי. על פי צו⁶, הרשות המוסמכת לניהול של הרכוש הממשלתי באזור, ובכלל זה ניהולן של האדמות המצויות בבעלות המדינה, הוא הממונה.

הקצאת קרקע באיו"ש כרוכה בשרשרת של הסכמים והרשאות שנתן הממונה, שראשיתם בהרשאה לתכנון הניתנת למשרד או לחטיבה להתיישבות⁷; המשכם בהרשאה לפיתוח ולהחזקה בקרקע וסופה בהענקת מעמד של בר-רשות לאגודת מתיישבים או למתיישב.

סיכומו של דבר, בתחומי איו"ש - החלטות על הקמת יישובים מחייבות אישור הממשלה; פעולות של מתן הרשאות תכנון, הקצאת קרקע לבנייה, אישור לקידום שלבי התכנון ומתן אישור לתוקף של תכניות מתאר מותנות באישורם של ראש המינהל האזרחי ושל שר הביטחון.

5 צו בדבר אישור הליכי תכנון ובנייה (יהודה ושומרון) (מספר 1445), התשנ"ו-1996.

6 צו בדבר רכוש ממשלתי יהודה ושומרון (מספר 59), התשכ"ז - 1967.

7 ראו בעניין זה בפרק "הקמת שכונת תל ציון ביישוב כוכב יעקב", דוח שנתי מס' 51 של מבקר המדינה, עמ' 398.

מימון פעולות שנעשו שלא כחוק

1. המינהל לבנייה כפרית, באמצעות מחוז המרכז, מחוז הדרום ומחוז ירושלים שלו, מסייע למועצות אזוריות ולמועצות מקומיות באיו"ש בפרויקטים שהן יוזמות ומבצעות. היקף החוזים לפיתוח בתחום של מחוז ירושלים של המינהל לבנייה כפרית (להלן - המחוז) לתקופה ינואר 2000 - אוגוסט 2003 הסתכם בכ-252 מיליון ש"ח⁸ (בבנייה ובשיקום מוסדות ציבור, פיתוח תשתיות, השלמת תשתיות, בנייה תקציבית)⁹. משרד השיכון, באמצעות המחוז, סייע במימון פרויקטים שבוצעו בתחומי המועצות האזוריות בקעת הירדן (שמה הרשמי - ערבות הירדן), גוש עציון, מטה בנימין, מגילות ומטה יהודה. הוא גם תקצב עבודות בכמה מועצות מקומיות, ובהן - בית אל ומעלה אפרים.

בביקורת נמצא, כי בתקופה ינואר 2000 - יוני 2003, כרת המחוז 77 חוזים לביצוע עבודות של פיתוח ובנייה עם מועצות אזוריות ומקומיות ב-33 מקומות באיו"ש שעל פי נתוני המינהל האזרחי¹⁰ אסור היה לבצע בהם פעולות אלה, אם בשל היעדר אישור ממשלה או שר הביטחון, אם מחמת היעדר תכניות מתאר תקפות, ואם מסיבות הקשורות לבעלות בקרקע. היקפם של חוזים אלה הסתכם ב-29.7 מיליון ש"ח, עבורם כבר שילם המשרד עד סוף אוגוסט 2003 סך של כ-18.6 מיליון ש"ח. חוזים אלה הם כ-12% מהחוזים לפיתוח שחתם המחוז בתקופה זו. בחוזים נכללו עבודות מסוגים שונים: הקמת תשתיות ליחידות דיור, סלילת דרכי ביטחון, סלילת כבישי גישה ליישוב, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, חיבורים לחשמל, הקמת מגדל מים והנחת קו מים, והקמת מוסדות ציבור. כנספח לדוח מפורטים כל 33 המקומות באיו"ש שנבדקו בביקורת; בגוף הדוח יפורטו הממצאים לגבי כמה מהם בלבד.

לא נמצאו במסמכים של המינהל לבנייה כפרית פירוט השיקולים לפיהם נקבעה ההשקעה במקומות אלה.

על פי נתוני המינהל האזרחי, מכין 33 מקומות האמורים, 18 מהם לא נמצאו בתחומי של יישוב כלשהו שעליו החליטה הממשלה. היקף החוזים בין משרד השיכון למועצות האזוריות והמקומיות במקומות אלה מגיע לכ-18.4 מיליון ש"ח, מתוכם אישר המשרד, עד לספטמבר 2003, תשלומים בהיקף של כ-10.6 מיליון ש"ח.

2. פעולות פיתוח ובנייה במקרקעין חייבות ברישיונות בנייה. המינהל לבנייה כפרית דורש מן הרשויות המקומיות מסמכים שונים כתנאי למימון עבודה בידי הרשות המקומית, וביניהם אישור מטעם משרד הפנים על ביצוע פעולה בלתי רגילה שאינה נכללת בתקציב הרגיל ואמצעי המימון שלה (להלן - תב"ר).

מעיון בטופסי בקשות שהגישו הרשויות המקומיות למינהל לבנייה כפרית לשם קבלת סיוע לפרויקטים שונים, עולה, כי המינהל לבנייה כפרית מסתפק בקבלת התחייבות של הרשות המקומית לבצע את העבודה בהתאם לחוקי התכנון והבנייה כתנאי למימון, בלי שהוא דורש מהרשות המקומית להציג או לצרף את רישיון הבנייה לבקשתה.

8 הנתונים הכספיים המובאים בפרק זה הם במחירים שוטפים.

9 נתון זה מתייחס הן לפיתוח בסיוע ישיר של המשרד, והן לפיתוח באמצעות רשויות מקומיות, שעליו נסב עיקר דוח זה.

10 נתוני המינהל האזרחי התייחסו, בין היתר, להימצאותם של המקומות בתחום השיפוט של יישובים מאושרים, לסוגיית הבעלות על הקרקע ולמעמדם הסטטוטורי בהשוואה לתכניות המתאר.

בתשובתו למשרד מבקר המדינה ציין משרד השיכון, כי אין זה מתפקידו לבדוק אם הרשויות המקומיות פועלות על פי חוק, וכי ניהולה התקין של רשות מקומית נמצא בפקוחו ובאחריותו של משרד הפנים. עוד הוסיף משרד השיכון, כי אחד המכשירים המצויים בידי משרד הפנים הוא אישורי התב"ר, אותם משרד השיכון דורש להציג לפניו טרם ביצוע התשלום הראשון, כמפורט בנוהלי משרד השיכון.

אולם בביקורת הועלה, שגם גורמי שלטון אחרים אינם עורכים בדיקה בנדון. משרד הפנים אינו מתנה את אישור התב"ר בהמצאת רישיונות בנייה; ובעניין פעולות עוזר שר הביטחון להתיישבות, בסיוע ליישובים באיו"ש, בלי לדרוש מן הרשויות המקומיות אישורים מתאימים, כבר צוין בדוח שנתי 54 של מבקר המדינה¹¹.

מנתוני המינהל האזרחי ונתונים שמקורם במשרד השיכון, הועלה, כי מועצות אזוריות ומקומיות אחדות - מועצה אזורית מטה בנימין, מועצה אזורית גוש עציון, מועצה אזורית בקעת הירדן, ומועצה מקומית בית-אל - הפרו את החוק וביצעו עבודות ללא רישיונות בנייה. בכלל זה, המועצה האזורית מטה בנימין התקשרה בתקופה ינואר 2000 - יוני 2003 עם משרד השיכון בהיקף חוזים של כ-20.3 מיליון ש"ח לביצוע עבודות שאין להן רישיון, מהם שילם המשרד כ-10.9 מיליון ש"ח.

המועצות האזוריות מטה בנימין וגוש עציון והמועצה המקומית בית-אל השיבו למשרד מבקר המדינה, כי על פי חוק התכנון, "כפי שפורש על ידי בית המשפט, לא קיימת כלל עבירה של בנייה בלתי חוקית. החוק קובע, כי כשמבוצעת עבודה ללא היתר, רשאית הוועדה להוציא התראה לביצוע. משהוצאה התראה כאמור למבצע העבודה, רשאי הוא להגיש בקשה להיתר. משמעות הדבר, כי עפ"י החוק הירדני ניתן לבקש היתר בניה גם בשלב מאוחר יותר".

תשובה זו אינה ראויה לרשות שלטונית. העובדה כי לפי חוק התכנון לא מתגבשת עבירה פלילית של בנייה בלתי חוקית עד להפרת התראה שהוצאה למפר צו¹², אינה עושה בנייה כזו למותרת, גם אם אפשר להכשירה בדיעבד, וודאי לא כאשר יוזמת אותה רשות שלטונית שתפקידה לאכוף את החוק.

בתשובתה למשרד מבקר המדינה הוסיפה המועצה האזורית גוש עציון, כי "ביצוע העבודות נדרש למתן שירותי תשתית בסיסיים ולספק בטיחות וביטחון. כל עוד אין הוראת פינוי ברורה, שומה עלינו לדאוג לביטחונם ולבטיחותם של תושבינו".

משרד מבקר המדינה מדגיש, כי גם פעולות כאלה חייבות להיות בהתאם לחוק. עוד מציין משרד מבקר המדינה, כי החובה לדאוג לביטחונם של התושבים מוטלת בראש ובראשונה על גורמי הביטחון באיו"ש, ולא על הרשויות המקומיות.

3. הוכחת בעלות: רוב האדמות באיו"ש שאינן פרטיות לא עברו הליכי הסדר זכויות במקרקעין, ואף לא נרשמו בטאבו. בהיעדר רישום, נקטו הרשויות, החל מסוף שנות השבעים, בהליך המכונה "הכרזה על אדמות מדינה" (להלן - הכרזה), אשר נועד לברר את מעמדם של מקרקעין, ולהסיר ספק לגבי אלה שהם רכוש המדינה. על פי צו¹³, הרשות המוסמכת לניהול של

11 פרק "היבטים בפעולות עוזר שר הביטחון להתיישבות, תשתית ולאזורי פיתוח", עמ' 43.
12 כך נפסק בבג"ץ 4204/91 מקמילן ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה של המועצה המקומית גבעת - זאב ואח', פ"ד מו(4) 597.
13 הערה 6 לעיל.

הרכוש הממשלתי באזור, ובכלל זה ניהולן של האדמות המצויות בבעלות המדינה, כאמור הוא הממונה. בנוהלי המינהל האזרחי נקבע, כי ביצוע הליך ההכרזה הוא תנאי לנטילת החזקה באדמות המדינה על ידי הממונה, וניהולן על ידי, לרבות הקצאתן ופיתוחן לצורכי ההתיישבות הישראלית. על פי חוק התכנון, טרם הכנתה של תכנית תכנון כלשהי תכין מת"ע סקר קרקעות שיתייחס, בין היתר, לעניין הבעלות על הקרקעות; הסקר האמור הוא שלב ראשוני בהליך ההכרזה.

להלן כמה דוגמאות של ביצוע עבודות, ללא רישיונות בנייה כחוק, ובמקומות שלגביהם, על פי נתוני המינהל האזרחי, לא הוכחה הבעלות על המקרקעין, וממילא הם לא אושרו בידי שר הביטחון: א. המועצה המקומית בית אל ביצעה עבודות בג'בל ארטיס; ב. המועצה האזורית גוש עציון ביצעה עבודות בשכונת גיליס, במקום טרם הסתיים סקר קרקעות; ג. המועצה האזורית מטה בנימין ביצעה עבודות בפסגות (גבעת הע"י), במקום בו המועצה טענה בפני המינהל האזרחי טענת רכישה שלא הוכחה.

עקב ריבוי התכניות, הרי שהמעקב אחר ההליך הסטטוטורי ואחר החלטות מוסדות התכנון יכול להסתייע במערכות מידע ממוחשבות, ובהן מידע מעודכן בדבר מלאי הקרקעות שלגביהן ניתן לקדם ולבצע תכניות.

אמנם במחוזות המינהל לבנייה כפרית קיימת מערכת ממוחשבת למעקב אחר ההליך הסטטוטורי של פרויקטים, אך על פי התיעוד, זה שלוש שנים שמחוזות המינהל לבנייה כפרית אינם מזינים למערכת את העדכונים המתחייבים משינוי המעמד הסטטוטורי. במצב דברים זה ניתן ביתר קלות לאפשר את קידומם ותקצובם של פרויקטים שנבנו שלא כחוק.

על משרדי הממשלה, ובכללם משרד השיכון, להימנע מסיוע במימון מכספי המדינה של פעילויות במקרקעין שלא הותרו כד"ל¹⁴. על כן, שומה על משרד השיכון לוודא את קיומם של האישורים הדרושים להפעלת הפרויקטים. אין תפקידו של משרד השיכון לשמש צינור להעברת כספים בלבד; כנאמן של הציבור, עליו לקיים פיקוח ובקרה על ניצול כספיו. מכל מקום, משהועלה כי בפועל רשויות מקומיות באיו"ש מפרות את החוק, ובונות ללא רישיונות בנייה, עליו לחדול ממימון הפרויקטים, ולבדוק בעצמו בפרויקטים המתבצעים בהווה ובאלה שיתבצעו בעתיד, קיומם של רישיונות בנייה.

דוגמאות אחדות למימון פרויקטים בידי משרד השיכון

ביצוע דרך גישה מקרני שומרון לא לוני שילה: 1. ביולי 2001 סיכמו משרד האוצר ומשרד השיכון על תקצוב של שמונה מיליון ש"ח לתכנית מיוחדת, המיועדת לקדם כמה מרכיבי ביטחון, ביישובים עירוניים באיו"ש (להלן - הסיכום או התכנית). הסיכום קבע את מרכיבי הביטחון שניתן לשלבם במסגרת התכנית: גדר בגבולות אדמות המדינה, דרך כורכר ותאורה היקפית. על פי הסיכום, יתאפשר שימוש בכספי תכנית זו ביישובים ובשכונות שבאחריות מחוזות הבנייה העירונית במשרד השיכון ואשר להם תכנית בניין עיר מפורטת או תכנית בניין עיר מפורטת בהכנה.

שלבי האישור של תכנית מפורטת באיו"ש מוגדרים בחוק התכנון ובתחיקת הביטחון שמקורה במינהל האזרחי. בחוק אין התייחסות ל"תכנית בהכנה", ועל כן סיכום זה אינו עולה בקנה אחד עם דרישות החוק.

2. באוגוסט 2001 אישר מנכ"ל המשרד במסגרת התכנית, סכום של 600,000 ש"ח למטרה של ביצוע דרך גישה מקרני שומרון למקום בתחום המועצה המקומית שבו כמה קרוואנים (המכונה אלוני שילה)¹⁵. הסכום אושר, בין היתר, בהסתמך על אישור מינואר 2001 שנתן שר הבינוי והשיכון דאז, מר נ. שרנסקי, לתקצוב "350 אלף ש"ח [המהווים חלק מה-600 אלף ש"ח האמורים] כהשתתפות לביצוע התאורה... בתכנית העבודה לשנת 2001 במגבלות התקציב וסדרי העדיפויות". בנובמבר 2001 אישר המשרד הזמנה לביצוע עבודה (להלן - ההזמנה), ועד דצמבר 2002 הוא העביר סכום של 600,000 ש"ח למועצה המקומית קרני שומרון.

הועלה, כי שר הביטחון לא אישר את תכניות המתאר החלות על האתר בו עובר תוואי הדרך. בנוסף, ציין המינהל האזרחי בתשובתו לממצאי הביקורת, כי הדרך למאחז אלוני שילה בוצעה ללא קבלת כל היתר ממנו, ולכן נמסר צו הפסקת עבודה מאת יחידת הפיקוח.

3. הוראות תקנון כספים ומשק שמוציא החשב הכללי במשרד האוצר (התכ"ס) קובעות, כי חשבוניות בגין טובין או שירותים שסופקו עד ה-31 בדצמבר, יש להגיש לא יאוחר מה-31 בינואר של השנה שלאחריה.

בדיקת התייעוד העלתה, כי במסגרת ההזמנה מנובמבר 2001 שצוינה לעיל, אישר המשרד לשלם למועצה המקומית קרני שומרון תשלומים בסכום כולל של כ-300,000 ש"ח עבור חשבוניות שקבלנים שונים הגישו למועצה המקומית עוד בתקופה ינואר-ספטמבר 1999, כשנה וחצי לפני האישורים שנתנו שר הבינוי והשיכון דאז ומנכ"ל המשרד.

בתשובתה למשרד מבקר המדינה, ציינה המועצה המקומית קרני שומרון, כי "לגבי סדרי התשלומים בגין דרך זו - העבודה לדרך נמשכה זמן רב... ובמקביל פנינו למשרד השיכון לסייע לנו בביצוע דרך זו".

משרד מבקר המדינה מעיר, כי תשלומים בדיעבד עבור ביצוע עבודות שנעשו בטרם הוצאת הזמנה, מחלישים את יכולת המשרד לפקח על טיב העבודות שבוצעו בעבר. על כן, אין הם מתיישבים עם סדרי מינהל תקין.

סלילת כבישי גישה בידי המועצה האזורית בקעת הירדן: המועצה האזורית בקעת הירדן יזמה סלילת כבישי גישה לחוות האקלום שבישוב ייט"ב ולמקום המכונה "גבעת סלעית", אף על פי ששר הביטחון לא אישר את התכנית המפורטת. משרד השיכון סייע במימון עבודות סלילה אלה בהיקף של 1.45 מיליון ש"ח.

15 המקום הוא בתחום אחריותו של מחוז המרכז של הבנייה העירונית במשרד, ודוגמה זו אינה כלולה ברשימת 33 המקומות שנבדקו לעיל.

בתשובתה לממצאי הביקורת ציינה המועצה האזורית בקעת הירדן, כי שני המקומות נמצאים בשלבים מתקדמים של אישור התכנית, וכי המועצה ביצעה את עבודות העפר והתשתית על פי המקובל. עוד הוסיפה המועצה בתשובתה, כי עבודות של פריצת דרכי גישה "הן כמקובל עבודות הנמצאות בקטגוריה המאפשרת ביצוע תוך כדי שלבי אישור התב"ע".

משרד מבקר המדינה מציין, כי על פי חוק התכנון¹⁶, עבודות עפר ותשתית, וכן עבודות סלילה, כלולות בפעולות הדורשות קבלת רישיון, וכי על פי החוק לא ניתן להתחיל בעבודה שביצועה טעון רישיון ללא רישיון. לסלילת כבישי הגישה האמורים לא הוצאו רישיונות.

עבודות בנייה ופיתוח בטל בנימין: טל בנימין הוא מאחו צבאי לשעבר, שפונה בידי הצבא בתקופה פברואר-אפריל 2002. לפי נתוני המינהל האזרחי, המאחו מאויש לסירוגין. על פי התיעוד הנמצא במינהל האזרחי, המקום נמצא סמוך ליישוב עופרה, אך מחוץ לתחומו, על קרקע פרטית, ולא חלה עליה תכנית מאושרת. אין אישור של הממשלה להתיישבות במקום.

על אף זאת, משרד השיכון התקשר בשני חוזים עם המועצה האזורית מטה בנימין למימון פרויקטים בטל בנימין, לבניית מועדון ולתשתיות ציבוריות, כמפורט להלן:

בנובמבר 2001 שלחה המועצה האזורית מטה בנימין למחוז בקשה להפעלת עבודה ולקבלת מימון בסך 150,000 ש"ח עבור הקמת מועדון במקום, והבקשה אושרה. בבקשה האמורה התחייבו ראש המועצה וגזבר המועצה, "לבצע את העבודה בהתאם לחוקי התכנון והבנייה..." (להלן - מסמך ההתחייבות). בהמשך, אישר המשרד התקשרות עם המועצה האזורית להקמת מועדון בשטח של 100 מ"ר והעביר למועצה האזורית את המימון עליו התחייב עד לדצמבר 2002.

באפריל 2003 שלחה המועצה האזורית מטה בנימין למחוז בקשה לקבלת מימון בסך כ-403,000 ש"ח עבור ביצוע עבודות של תשתיות ציבוריות בטל בנימין, שנועדו ל-10 דירות. ראש המועצה וגזבר המועצה חתמו על מסמך ההתחייבות.

אגף הפרוגרמות של המינהל לבנייה כפרית שיבץ את העבודה הקשורה ל"תשתיות ציבוריות" בטל בנימין בתכנית העבודה שלו לשנת 2003. ביוני 2003 אישר חשב המשרד חוזה התקשרות עם המועצה האזורית מטה בנימין בסך 200,000 ש"ח.

לא זו בלבד שהעבודות במקום בוצעו שלא כחוק, אלא שההתקשרות למימון תשתיות ציבוריות, ואף חלק מהתשלום למועצה האזורית עבור הקמת המועדון, נעשו לאחר הוצאת צו הריסה למועדון, בידי יחידת הפיקוח של המינהל האזרחי.



היוצא מכאן, כי שעה שזרוע שלטונית אחת - משרד השיכון - משקיעה ממשאביה בעבודות בנייה ופיתוח במקומות באיו"ש שנעשו שלא כחוק, זרוע שלטונית אחרת - המינהל האזרחי - משקיעה ממשאביה כדי לאתר בנייה בלתי מאושרת ומפעילה את המערכת השיפוטית והצבאית לצורכי הריסתן או סילוקן מהשטח.

בתשובתו למשרד מבקר המדינה אכן הדגיש ראש המינהל האזרחי, כי "חוקי התכנון והבנייה חלים על כל גורם הפועל בשטחי יהודה ושומרון (למעט שטחי A, B) ובכלל זה גם על גורמים ממשלתיים". עוד הוסיף ראש המינהל האזרחי בתשובתו, כי "תופעה זו של בנייה במאחזים בלתי חוקיים מתקציב גופים ממשלתיים, מוכרת. תופעה זו אף הוצגה ליועץ המשפטי לממשלה בביקורו במינהל האזרחי".

יצוין, כי בהנחייה כללית של היועץ המשפטי לממשלה דאז, מר א. רובינשטיין, מ-15.6.03, אל היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה, בעניין "שימוש במשאבים - מאחזים בלתי חוקיים", נכתב: "פשיטא שיש להקפיד שהקצאת או העברת כספי ממשלה תהיה רק לאחר בדיקה שהקרקע הוקצתה כדין וניתנו כל היתרי הבנייה כדין על ידי הרשויות המוסמכות".

תיאום בין-משרדי ביהודה ושומרון

באיו"ש פועלים גורמי השלטון המרכזי (בהם משרד הביטחון, צה"ל, משרד הפנים, משרד השיכון, משרד התשתיות), השלטון המקומי וגורמים מיישבים, כגון החטיבה להתיישבות. פעולות גורמים אלה מתבצעות במציאות מורכבת; הדבר נותן משנה תוקף לצורך בתיאום בין-משרדי הדרוש.

תיאום עם המינהל האזרחי: 1. החל ממאי 1991, ערכה והפיצה לשכת התכנון של המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון בקרב הגורמים העוסקים בתכנון ובבנייה באיו"ש כמה עדכונים של הנחיות תכנון למתכנן (להלן - הנחיות תכנון). בעדכון האחרון של הנחיות התכנון מדצמבר 1999 נקבעו, בין היתר, השלבים בתהליך התכנון, הבדיקה ואישור התכניות ביהודה ושומרון. לפי שלבים אלה, נדרשים בין היתר אישורים של קציני מטה שונים במינהל האזרחי; נדרש תיאום מוקדם עם לשכת התכנון והמועצה המקומית או האזורית לשם קבלת הנחיות להכנת התכנית.

מאחר שמשרד השיכון מסייע לרשויות מקומיות יהודיות באיו"ש במימון פרויקטים, ואף מפעיל פרויקטים אחדים בעצמו, עליו לקבוע נוהלי הפעלה, אשר תואמים את נהליו של המינהל האזרחי בכל הקשור לשלבי התכנון. הבדיקה העלתה שהוא לא עשה כך.

2. ביולי 2001, סיכמו, כאמור, משרד האוצר ומשרד השיכון על תקצוב של שמונה מיליון ש"ח לתכנית מיוחדת, המיועדת לקדם כמה מרכיבי ביטחון, ביישובים עירוניים באיו"ש.

(א) בהנחיות התכנון נדרשים אישורים של קציני מטה שונים במינהל האזרחי לפעולות שונות, כאמור, ובהם של קצין ההגנה המרחבית (להלן - קצין הגמ"ר), האחראי לאישור מרכיבי ביטחון היקפיים. במרס 2002, לאחר מקרים בהם הוצאו כספים למרכיבי ביטחון שלא בהתאם לתכניות, הפיצה לשכת התכנון הנחיה לפיה תכניות למרכיבי ביטחון יוגשו ללשכת התכנון, ואחרי בדיקה, לאישורו של קצין הגמ"ר.

(1) על משרד השיכון היה לקבוע בהנחיות הביצוע למחוזותיו חובת תיאום עם המינהל האזרחי, ובכלל זה עם קצין הגמ"ר, כתנאי לכלילת התכניות בפרוגרמה של המשרד, דבר שלא נעשה.

(2) הבדיקה העלתה, כי משרד השיכון לא תיאם עם המינהל האזרחי את הפרויקטים שהוא כלל בתכנית האמורה. כמתואר לעיל, בין פרויקטים אלה, ביצוע דרך גישה לאלוני שילה, מקום שלא הוקם כדין, ובלי שהיה קיים היתר כדין לדרך האמורה.

(ב) במסגרת התכנית שאישר המשרד, נכלל סכום של 150,000 ש"ח עבור הקמת מחסום ביטחוני בצור-הדסה. בעקבות האישור, הוציא בנובמבר 2001 משרד השיכון הזמנה למועצה האזורית מטה יהודה לביצוע העבודה.

רק ביולי 2003, כעבור 20 חודש ממועד הזמנת העבודה, נודע לסגן מנהל מחוז ירושלים, באקראי, כי בדיעבד לא היה צורך בהזמנה, שכן המחסום האמור כבר הוקם, במימון פיקוד העורף והמועצה האזורית, והוא ביטל את ההזמנה האמורה. הדבר מצביע על חוסר תיאום בין רשויות שלטוניות, כולל המועצה האזורית, ובמקרה זה, חוסר התיאום גרם לשריון מקור תקציבי על חשבון צרכים אחרים.

בעניין מעורבותו של משרד השיכון במימון מרכיבי ביטחון ללא תיאום עם המינהל האזרחי, ראוי להפנות לנאמר בהנחיה של היועץ המשפטי לממשלה¹⁷, כי "לנושא ביטחון (הגנת האנשים) נקבעים הפרמטרים על ידי מערכת הביטחון".

שיתוף פעולה עם החטיבה להתיישבות : החטיבה להתיישבות היא גוף המתקצב מכספי המדינה והיא משמשת לעניין ההתיישבות באיו"ש זרוע של המדינה. באתרים שלגביהם התקבלו החלטות ממשלה על הקמת יישובים באמצעות החטיבה עשה הממונה הסכמי הרשאה עם החטיבה. הסכמים מתייחסים ליישובים שגבולותיהם תוחמו בהסכם. בהסכמים אלה מתחייבת החטיבה "לתכנן, להקים, לפתח ולבסס היישוב על שטח המשבצת ... ולגרום שהמשבצת תשמש למטרת ההרשאה".

הממשלה בהחלטותיה על הקמת היישובים קבעה מיהו הגורם המיישב אשר אחראי, בין היתר, לתקצוב עבודות לפיתוח היישובים.

על פי הסכמי ההרשאה, החטיבה להתיישבות נדרשת לקבל אישורים מהממונה להרשאת משנה. אישור כזה הוא חשוב משום שהוא מסדיר ומתאם את פעולות הגורמים הרשאים לפעול באזורים עליהם החליטה הממשלה. החטיבה להתיישבות נוהגת לחתום עם מועצות אזוריות ועם יזמים הסכמים למתן רישיונות משנה לשימוש בשטח או להקמת מבנים (להלן - הרישיון או החוזה). בחוזה מתחייב היום, בין היתר, לגרום להגשת התכנית לווועדה המקומית ולמועצת התכנון העליונה ולגרום לקבלת היתרי בנייה כדין מרשויות התכנון המוסמכות.

הועלה, כי המשרד מבצע בעצמו עבודות פיתוח במתחמים באיו"ש שבהם קיבלה החטיבה הרשאה לכך מהממונה, ובלי שהמשרד קיבל רישיון לכך מן החטיבה להתיישבות, וממילא בלי אישור הממונה.

מעורבות זו של משרד השיכון, תוך כדי עקיפה של החלטות הממשלה, משפיעה על חלוקת העבודה והתיאום בין גורמים שלטוניים, ומשנה את חלוקת המשאבים התקציביים בין משרדי הממשלה השונים, כפי שנקבעה מלכתחילה.



בחינת המימון של משרד הבינוי והשיכון לפעולות בנייה ופיתוח של רשויות מקומיות באיו"ש מעלה, כי המשרד משקיע ממשאבי המדינה בבנייה בלתי חוקית, בפרויקטים שאין להם רישיונות בנייה, במקומות שלא אושרו לגביהם תכניות מתאר, או במקומות שאין כלל אישור של הדרג המדיני להתיישב בהם. ממצאים אלה יש לראות בחומרה רבה. על משרד הבינוי והשיכון לחדול מתקצוב פרויקטים כאלה ולשנות את סדרי עבודתו באופן שטרם יקציב מימון לבנייה, יבדוק, ומראש, קיומם של כל האישורים והרישיונות הדרושים.

רשימת המקומות שנבדקו בביקור ושמשרד הבינוי והשיכון מימן בהם בנייה שלא כחוק
מקור הנתונים - משרד הבינוי והשיכון והמנהל האזורי¹

מס' סדר	שם המקום	רשות מקומית	מצב תכנוני לפי המנהל האזורי	בעלות על הקרקע	המיקום ביחס לתחום שיפוט ישוב	היקף החזרים שפרד השיכון (בש"ח)	תשלומי משרד הבינוי והשיכון עד לאוגוסט 2003 (בש"ח)	סוג עבודות שנכללו בהחזים
1	בית אל מזרח - סמור לבית עלמין	המועצה המקומית בית אל	לא הוגשה תכנית	פרטית	מחוז	580,000	270,000	תשתיות ציבוריות
2	ג'בל ארטיס	המועצה המקומית בית אל	לא הוגשה תכנית	פרטית	מחוז	4,250,000	4,177,000	תשתיות לשכונה צפונית, פיתוח שטח ציבורי פתוח, תשתיות ל-60 יח"ד
3	מצפה אסף	המועצה המקומית בית אל	התכנית נדחתה בידי המינהל האזורי בשל היעדר הוכחת בעלות	פרטית	מחוז	580,000	270,000	תשתיות ציבוריות
4	מחולה - גבעת סלעית	המועצה האזורית בקעת הירדן	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	ארמית מדינה	בפנים	950,000	600,000	תשתיות ציבוריות, כביש גישה
5	ייט"ב-חוות איקלום - מבראות נועם	המועצה האזורית בקעת הירדן	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	ארמית מדינה	מחוז	500,000	288,000	כביש גישה

1 נתוני המינהל האזורי לגבי המצב התכנוני, הבעלות על הקרקע ותחום שיפוט היישוב נכונים לינואר 2003; נתוני משרד הבינוי והשיכון לגבי היקף השקעותיו נכונים לאוגוסט 2003.

מס' סדורי	שם המקום	רשות מקומית	מצב תכנוני לפי המינהל האזרחי	בעלות על הקרקע	המיקום ביחס לתחום שישוב יישוב	חלקה החזרים שברת משכרן (בש"ח)	משלומי משרד הבינוי והשיכון עד לאוגוסט 2003 (בש"ח)	סוגי עבודות שנכללו בחוזים
6	תקוע ר'	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית נרחבת בידי שר הביטחון בשל קיומו של שטח אש	חלק בתחילת סקר, וחלק אדמות מדינה	מחוז	150,000	122,500	תשתיות ציבוריות
7	אלעזר-נתיב האבות (ג'בל חבון)	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית לא נדונה בשל היעדר סקר קרקעות	בתחילת סקר	מחוז	300,000	285,000	תשתיות ציבוריות
8	כרמי צור- צור שלם (שכונת גיליס)	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית לא נדונה בשל היעדר סקר קרקעות	בתחילת סקר	מחוז	420,000	185,000	תשתיות ציבוריות
9	נווה דינאל צפון	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית לא נדונה בשל היעדר הוכחת בעלות	בתחילת סקר	מחוז	200,000	80,000	פריצת דרכים
10	מעלה עמנוס- איבי תחל	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית אושרה אך טרם פורסמה למתן חוקה	אדמות מדינה	בפנים	600,000	525,630	תשתיות ציבוריות
11	מירצ - (אספר) פני קרם	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית לא אושרה בידי שר הביטחון	אדמות מדינה	בפנים	300,000	280,000	תשתיות ציבוריות
12	אלון שבות- גבעת החי"ש	המועצה האזורית גוש עציון	התכנית לא אושרה בידי שר הביטחון	אדמות מדינה	חלקי	300,000	295,000	כביש גישה, תשתיות לקווי ואגים

מס' סדורי	שם המקום	רשות מקומית	מצב תכנוני	בעלות על הקרקע	המיקום ביחס לתחום שיפוט יישוב	היקף החזרים שברך השוכן (בש"ח)	תשלומי משרד הבינוי והשיכון עד לאוגוסט 2003 (בש"ח)	סוגי עבודות שנכללו בחוזים
13	בת עין מערב	המועצה האזורית גוש עצרון	התכנית לא אושרה בידי שר הביטחון	ארמון מדינה	בפנים	300,000	285,000	תשתיות ציבוריות
14	נקודים - מעלה רחבעם מזרח	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	ארמון מדינה	בפנים	550,000	519,000	תשתיות ציבוריות - שכונה מזרחית
15	כוכב השחר - מצפה כרמים	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית הוקפאה בידי שר הביטחון	ארמון מדינה	בפנים	1,450,000	872,104	תשתיות ל-25 יח"ד, דרכי ביטחון, תשתיות לשכונה מערבית
16	כפר ארמון - מצפה תגית	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית אושרה אך טרם פורסמה למתן חוקן	ארמון מדינה	בפנים	200,000	0	כביש גישה
17	חלמיש - צופית	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית הוגשה להפקדה והקפאה	ארמון מדינה	בפנים	550,000	550,000	מועדון, פיתוח שטח ציבורי פתוח, שיפוץ מוסד ציבורי
18	טל מון צפון - זית רענן	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה	ארמון מדינה	בפנים	1,472,000	1,070,000	תשתיות ציבוריות, כביש גישה, חיבור חשמל, תאורת כביש, גישה, מועדון, מגדל מים, פיתוח שטח ציבורי פתוח
19	טל מון-חורש ירון	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	ארמון מדינה	בפנים	50,000	30,000	
20	פסגות-גבעת הע"ה	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא נדונה בידי המינהל האזורי	פרטית	מחוץ	550,000	502,000	תשתיות ציבוריות

מס' סדורי	שם המקום	רשות מקומית	מצב תכנוני לפי המינוח הארחי	בעלות על הקרקע	המיקום ביחס לתחום שיפוט יישוב	חיקה החזרים שכתר משרד השיכון (בש"ח)	תשלומי משרד הבינוי והשיכון עד לאוגוסט 2003 (בש"ח)	סוגי עבודות שנכללו בהוצים
21	מעלה מכמש-מצפה דני	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית נדונה להפקדה ולא אושרה	אדמות מדינה	בפנים	650,000	340,000	השתתפות במעדרן, פיתוח שטח ציבורי פתוח, תשתיות למבנה ציבור
22	עלי-שכונת היובל	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	אדמות מדינה	בפנים	2,150,000	1,545,000	תשתיות ל-63 יח"ד, תשתיות ראשית
23	עלי-שכונת נוף הרים	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	אדמות מדינה	בפנים	750,000	637,000	מעדרן
24	עלי - חירבת שונה (פלגי מים)	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	בתוליד סקר	מחוץ	2,150,000	1,080,000	תשתיות ציבוריות, תשתיות ל-50 יח"ד
25	עלי-ג.ג.762 -זבעת אפרין	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא נדונה בשל היעדר סקר קרקעות	בתוליד סקר	מחוץ	400,000	345,000	תשתיות ציבוריות
26	שבות רחל (בבעת אחיה)-ג.ג.859 (ד)	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי ראש המינהל האזורי	אדמות מדינה	מחוץ	400,000	241,000	תשתיות ציבוריות, תשתיות ראשית
27	שבות רחל (ערי-ג.ג.799 (ו)	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית לא אושרה בידי שר הביטחון	אדמות מדינה	מחוץ	400,000	273,000	תשתיות ציבוריות, פיתוח שטח ציבורי פתוח, מעדרן נוער

מס' סדורי	שם המקום	רשות מקומית	מצב תכנוני לפי המינהל האזרחי	בעלות על הקרקע	המיקום ביחס לתחום שיפוט יישוב	היקף החזרים שברך השיכון (בש"ח)	משלומי משרד הבינוי והשיכון עד לאוגוסט 2003 (בש"ח)	סוגי עבודות שנכללו בחוזים
28	שילה - ג.ג. 740 (גבעת הראל)	המועצה האזורית מטה בנימין	התכנית הוקפאה בידי ראש המינהל האזרחי	אדמות מדינה	בפנים	1,050,000	455,000	תשתיות ציבוריות, חיבור לחשמל, פיתוח שטח ציבורי פתוח, מנגיש ספורט, תשתיות ל- 25 יח"ד
29	טלמון-ג'בל חרשה	המועצה האזורית מטה בנימין	לא הוגשה תכנית	אדמות סקר	מחוץ	2,420,139	906,000	הקמת מועדון, מעון יום, תשתיות ציבוריות, תשתיות ל- 25 יח"ד
30	רמת מגדון	המועצה האזורית מטה בנימין	לא הוגשה תכנית	פרטית	מחוץ	2,100,000	270,000	תשתיות ציבוריות, מעון יום
31	עופרה - הר עמונה	המועצה האזורית מטה בנימין	אין תכנית מפורטת	קרקע פרטית בהליכי רכישה	מחוץ	2,080,000	810,000	פיתוח שטח ציבורי פתוח, מתקן להגדלת לחץ המים, תאורה היקפית, מעון, תשתותפתות בתשתיות ל- 40 יח"ד, קו מים למגור עמונה
32	עופרה-גינות אריה	המועצה האזורית מטה בנימין	אין תכנית מפורטת	פרטית	מחוץ	550,000	350,000	תשתיות ציבוריות, מועדון
33	טל בנימין - 840.ג.ג	המועצה האזורית מטה בנימין	לא הוגשה תכנית	פרטית	מחוץ	350,000	150,000	מועדון, תשתיות ציבוריות
סה"כ השקעות משרד הבינוי והשיכון								
						29,702,139	18,608,234	