6 אשרי התכון - אשר יונר

השם אשרי התכון

תיק מס' 6

אשר יונר

אשרי התכון

4147/23 א

הועדה הציבורית למען דירות להשכרה

ב"ה, ל' אדר א' תדש"מ.
4 מרץ 1984

אל: ר' השרין

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל,
סגן שר החקלאות
הכנסת
ירושלים

שלום רב,

הנני מתכבד בזאת להמציא לכבי' החוברת "דירות להשכרה" שהוצאה על ידינו ובה תכנית כלכלית למימוש מסלול סיוע נוסף של משרד הבינוי והשיכון לאותם זכאים מטעמו, וזאת בדמות דירות להשכרה במחירי שכירות עממיים שלא יעלו על 15 אחוזים ממשכורת ממוצעת במשק.

תכנית זו, עובדה ע"י כלכלנים ועובדה יחדיו עם מרכז הקבלנים והבונים בישראל, המסכימים לתנאיה ומוכנים לגשת לביצוע פרוייקטים כנ"ל לאלתר.

בטוחים אנו, שכבי', נציג צבור המודע לצרכיו, ישמח לתמוך בתכנית זו ואף לעשות ולפעול כדי שתתקבל גם על דעת משרד הבינוי והשיכון והמדיניות הממשלתית.

בחוברת זו, הננו מצטטים דעתם האישית של חברי כנסת, כפי שהשיבו לי במכתב-תזכיר ששלחתי אליהם בנדון. גם כבי' השיב לי בשעתו - והשובתו כלולה בחוברת זו.

רצ"ב תצלום מכתבו אלי.

נודה לכבי' באם יפעל למען מימוש הרעיון, לו מייחלים אזרחי המדינה.

בכבוד רב ובברכה,

י.א. שנ/ידר
ת.ד. 6707 ירושלים
בשם הועדה הציבורית

ת.ד. 6707 ירושלים ★ כתובת זמנית: רח' נורדאו 11, רמת, גן ★ טלפון: 03-721868

16.11.80

הכנסת

חבר הכנסת
מיכאל דקל

לכבוד
מר שניידר ישראל אברהם
רח' מיכל פינס 2ב
ירושלים.

א.נ.,

קיבלתי את מכתבך מתאריך 24.8.80 שבו הינך מתייחס לתזכירך מיום 28.6.80 בנושא "הדיור כבעיה חברתית והפתרון".

שמחתי לקרוא את הערותיך ולקחתי אותם לתשומת לבי. תזכירך תורם להרחבת ההבנה בנושא הדיור והבעיות החברתיות.

לא מקובל ולא נהוג שח"כ משיב לבעל תזכיר כללי מה דעתו, הסכמתו או אי הסכמתו לדברין. אי לכך מובן מאליו שלא השבתי על דבריך במכתב.

אשמח לקבל חומר נוסף בעניינים העומדים על סדר יומו של המדינה.

בכבוד ובתודה

ח"כ מיכאל דקל

דירות להשכרה

מוגש ע"י: הועדה הציבורית למען דירות להשכרה

הועדה הציבורית למען דירות להשכרה

ב"ה, כ"ה אדר א' תדש"מ.
28 פברואר 1984.

מכובדנו הנעלה,

הנדון: הדרישה הציבורית לבניית דירות להשכרה.

רצ"ב חוברת הדנה בנושא: דירות להשכרה. וכוונתה, הדרישה הציבורית לפתוח מסלול נוסף בתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון לזכאיו, זאת בדמות דירות להשכרה בפרברי הערים, אשר תוצענה לצבור הרחב במחירי שכירות עממיים.

אולי לא נכון אנו עושים בכך, שאין אנו מאריכים די אודות המכונה: "החלק האידאולוגי" שבנושא. אנו מתמקדים בחוברת זו בעיקר בחלק האופרטיבי והמעשי. אך יחד עם זאת משוכנעים אנו שאין כל צורך להכביר מלים אודות המצב הקיים וקשייו, דבר שבודאי ידוע לכב' כנציג צבור ונבחר מטעמו ולמענו.

אנו, הועדה הציבורית למען דירות להשכרה, משוכנעים כי קרבה השעה ה-12. כאזרחים מן השורה וככאלה ששוחחו רבות עם קבוצות אוכלוסיה שונות ומגוונות - יודעים אנו כי כשל הכח וגם נגוזו האשליות. השגת דירה, קורת גג, כיום בישראל - עולה בקשיים מרובים לזוג הצעיר, לחייל המשוחרר, לעולה החדש ולמשפחה ברוכת הילדים.

אין זה נושא העוסק בדיני ממונות - כי אם נושא וענין הקשורים ישירות לדיני נפשות. זו נקודת מבטנו, ממנה נובעת התייחסותנו ואופיה.

נוסיף ונציין, כי ריכזנו באמצעות מודעות צנועות בעתונות חתימות הזדהות מרבבות אזרחים, המסכימים אם התביעה המתמצית בסיסמא: "אנו תובעים דירות להשכרה". בעיתוי הנכון נגיש חתימות אלו לראש הממשלה ולשר הבינוי והשיכון.

תוכן החוברת בעמוד הבא.

נודה לכב' על התייחסותו שוב לאמור בחוברת זו, ועל פעולתו המקווה למען קידום וזירוז מימוש הרעיון.

בכבוד רב ובברכה,

פנחס וינגרבוים
בשם הועדה הציבורית למען דירות להשכרה.

ת.ד. 6707 ירושלים ★ כתובת זמנית: רח' נורדאו 11, רמת, גן ★ טלפון: 03-721868

תוכן החוברת

****
****

* דברי מבוא קצרים.

* פרטי ועיקרי תכניתנו הכלכלית.

* תמונת המצב הקיים - חלק המשכנתא במחיר הדירה,
תנאי ההחזר והסכום שיש להוסיף.

* התחייבות הממשלה והמפלגות השונות - לפעול ולעשות
למען ייבנו דירות להשכרה.

* דעתם האישית של שרים וחברי כנסת - בעד דירות להשכרה.
כפי שהביעו זאת בחתימת ידם
במכתבים אישיים ששיגרו לעורך
חוברת זו.

אנו מתנצלים על כך, שמסיבה טכנית
לא מוספרו העמודים.

מ ב ו א

הועדה הציבורית למען דירות להשכרה - קמה בעקבות המציאות החברתית הקשה עקב מצוקת הדיור, לפיה כמעט ואין באפשרותו של זוג צעיר, חייל משוחרר, עולה חדש וכמותם המשפחה ברוכת הילדים להגיע לקורת גג פרטית משלהם, כמתחייב ממדיניות השיכון הנהוגה במדינה למן יום הקמתה. מדיניות השיכון בישראל, אשר הצליחה בעבר לספק פתרונות דיור לכל גל העליה הגדול והמבורך שהגיע ארצה - איננה מסוגלת כיום לענות על הצרכים, מאחר ובעידן האינפלציוני מחירה של הדירה גבוה, ומשאביו של האזרח נמוכים. כיום היא מעודדת ירידה, ממעטת העליה ומשפיעה לרעה על שלוות חייהם של אזרחים רבים, הנקלעים לעול חובות כבד וקשה - שהיא פקוח נפש ממש.

גיבויה ומקור יניקתה של הועדה - מהתלכדות עסקני צבור, לצד הגיבוי המאסיבי - לאלפים ולרבבות - שקיבלה מכל שדרות הצבור באמצעות פרסום צנוע בעתונות. באמתחתה של הועדה מספר עצום של חתימות הזדהות עם הדרישה המופנית לממשלה: להנהיג לאלתר מסלול נוסף של דירות להשכרה כמרכיב במדיניות השיכון בארץ.

הועדה הציבורית למען דירות להשכרה, בעיקרו של דבר, לא באה כדי לשמש תחליף לכלכלנים מוסמכים אשר ודאי יצטרכו לעבד את התכנית והפרוגרמה למסלול החדש לפרטיהן, שעה שאין ספק שהמה יחייבו שינויים רבים לעומת המצב הקיים וכן התייחסות הולמת לבניית מודל נכון לקריטוריונים על פיהם יקבעו הזכאים. הועדה, בתמצית דבריה באה ואומרת:

"כשם שמבינה המדינה שיש לתקצב מערכת בטחונית - עפ"י הכלל הכלכלי 'עלות מול תועלת'; כשם שמבינה המדינה שיש לתקצב מערכת בריאותית - עפ"י הכלל הכלכלי 'עלות מול תועלת' - כך גם עליה להבין שיש לספק קורת גג לאזרח, אפילו אם לכאורה מההיבט הכלכלי היבש המחיר יקר". (בהמשך חוברת זו, סקירה על השלכותיה של בעיית הדיור וכן תמונת המצב לאשורו).

אבל, הועדה לא הסתפקה בגישה זו בלבד, ומתוך רצון להצביע על דבר קונקרטי ובר-ביצוע גם מצידו של המשקיע, נוצר הקשר החיובי בינה ובין מרכז הקבלנים והבונים בישראל וועדת הדיור להשכרה שלו. על סמך שיחות ממושכות ומשותפות ותוך ניצול המידע שנמסר לנו ע"י המרכז, מגישים אנו בזאת תכנית מוגדרת, אשר בודאי יכולה לצאת אל דרך הביצוע. בעיקרו של דבר, מרכיבי התכנית מקובלים גם על הועדה כמייצגת צבור הזכאים, גם על המרכז המייצג צבור המשקיעים - תוך הנחה מבוססת שגם הממשלה תצא נשכרת ולא נפסדת.

לדעתנו, המצב הקיים - הינו חלק בלתי נפרד מכל תכנית שתוגש. עלינו להביא בחשבון שהממשלה, במכירתה של כל דירה ודירה בישראל אכן מכניסה לקופתה שעורים גבוהים מעלותה כמסים וארנונות וכדמי הקרקע. אבל מאידך, היא מוציאה מקופתה בגינה של כל דירה ודירה סכומים גבוהים ביותר: סבסוד המשכנתאות בדרגות השונות ובקבוצות השונות של אוכלוסיית

הזכאים; התחייבותה לרכוש דירות מהחברות המשכנות באם הן לא נמכרות; דמי החזקת אותן דירות ריקות; מתן אשראי מועדף ומוזל לאותן חברות על ביצוע פרוייקט מאושר; הזרמת כספים למשק לצורך ביצוע המשכנאות; מתן אחוזי עמלה גבוהים תמורת הטיפול בהליכי המשכנתא; - ומעל לכל: המחיר שמשלמת המדינה בכל תחומי החברה בהעדר פתרון דיור הולם, סביר ועממי לכל דורש הזכאי לכך.

בהמשך חוברת זו, ניתן הביטוי לעמדתם של מרבית חברי הכנסת, הרואים את בעיית הדיור כבעיה שהשלכותיה מרבים שלילה בכל תחומי חיינו.

בנוסף לכך, אנו מצטטים בהמשך החוברת את הקטעים מתוך מצעי המפלגות השונות לכנסת ה-10, בהם הבטחה לצבור הבוחרים לפעול למען דיור להשכרה. אנו מביאים את קווי היסוד לממשלה הקובעים ברורות שהממשלה תפעל למען דירות להשכרה. אנו מביאים את תמונת המצב: מה מחיר דירה, מה גובה המשכנתא וההלוואות המשלימות, כמה חייב הזוג הצעיר לגייס בכוחות עצמו ומהו ההחזר החודשי.

אנו מאמינים שבכוחות משותפים וברצון כן ואמיתי של כל הגורמים הפועלים ועמלים למען האזרח, אכן תושג ההסכמה ותגובש התכנית הרצויה, אשר תביא מזור לרבים מתחלואי חברתנו ותחזק היסודות לחוסנה וצמיחתה.

אנו מודים לכל חברי הכנסת מן הקואליציה ומן האופוזיציה, לוועדת הכלכלה ולכל הגורמים שעמם נפגשנו והם הטו אוזן קשבת למשאלתנו. אנו מודים למרכז הקבלנים והבונים בישראל ולכלכלניו על שיתוף הפעולה וגילוי הרצון והנכונות.

******
****

אנו מפנים שימת לבו לאמור בסעיף 7 בתכנית דלהלן, בענין הדירות הריקות.

לדעתנו, הדירות הריקות יכולות לשמש כמפתח יעיל להתחלת מימוש התכנית - ולו גם בשעורי שכירות חודשית הנמוכה מן האמור בתכניתנו - דלהלן. דבר שהיה רצוי, במחירו, יותר מכל

ככל שהשכירות החודשית תהא נמוכה כן יטב מבחינתנו.

תכנית בניית דירות להשכרה

התכנית המוצגת בזאת, הוגשה על ידינו למרכז הקבלנים והבונים בישראל - ועובדה על ידם לשפת מספרים ונתונים כלכליים. תכנית זו, זהה לתכנית מספר 3 המופיעה בהצעת מרכז הקבלנים והבונים. לדעתנו, זו התכנית המתקבלת יותר, אם כי אנו מסכימים גם לתכנית 1-2 של המרכז, וזאת בתנאי כי השכירות החודשית לא תעלה על -.30 $ לחדר.

אנו סבורים, שכל שינוי שיהא לרעת המשתכן, עשוי לפגוע ביעילותה של התכנית המוצעת.

להלן, שבים אנו ומציגים את התכנית בשלימותה. אין זו תכנית שניה ונוספת על זו המופיעה כנ"ל בהצעת המרכז, אלא אותה תכנית תוך הבלטת ההדגשים החשובים לנו במאד, אשר הועלו במהלך שיחותינו הממושכות עם ועדת הדיור להשכרה של מרכז הקבלנים והבונים בישראל.

1. נתונים בסיסיים:

כדי שניתן יהא להנהיג מסלול נוסף של דירות להשכרה, תמורתן ישלם השוכר מידי חודש סכום סביר שלא יעלה על 15 אחוזים ממשכורת ממוצעת במשק - וגם המשקיע יוכל לצאת בריווח כלכלי תמורת השקעתו, עלינו להתייחס תחילה לנתונים הבאים:

1.1 מבחינתו של השוכר

שכר הדירה לא יעלה על 30 דולר לחדר, והצמדת סכום זה במשך תקופת השכירות כולה תתבצע באופן שבכל מקרה לא יגיע שכ"ד מעל ל-15 אחוזים ממשכורת ממוצעת במשק.

1.2 השוכר-הזכאי, לא מאבד זכאותו ממשרד השיכון, כל עוד לא מימש זכאות זו לצורך רכישת דירה. (אם תמה תקופת השכירות - כפי שנקבעה, זכאי השוכר לקבל ממשרד השיכון דירה חליפית בשכירות, או שהוא זכאי בכל התקופה וכל עוד קיימים שני מסלולי סיוע לקבל משכנתא לרכישת דירה).

1.3 השוכר יהא מודע לכך שעליו לדאוג לתחזוקה נאותה של הנכס, לשמירתו ולטיפוח סביבתו. חלקו של השוכר בשמירת הנכס וחלקו של המשקיע בשמירת רכושו יעוגנו בכללים שיקבעו מראש, ויהיו חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות על כל מרכיביו.

1.4 מבחינתו של המשקיע

המשקיע זכאי ל-10% תשואה על השקעת הונו העצמי.

1.5 עלות הבניה לדירה סטנדרטית בת 3 חדרים כולל פיתוח: -.350 דולר. (מצויין בזה, מאחר ובכוונת משרד הבינוי והשיכון להתמודד עם אתגר תיעוש הבניה, התיעלותה וקיצור משך תקופת הבניה - ואף ידוע כי הזמין מחקרים וסקירות בנידון זה - יש להניח כי מימוש האתגר ישפיע בהכרח על גובה עלות הבניה).

1.6 כדי להגיע לתשואה האמורה לעיל, יתרכז המשקיע בבניית דירות עממיות בנות 3 חדרים בפרברי הערים. (את המטרז' המיועד לבניה להשכרה עפ"י התכנית דלהלן, ניתן לחלק לדירות קטנות וגדולות כדי שתוכלנה לשרת קבוצות אוכלוסיה שונות בעלות הרכב משפחה שונה).

1.7 המשקיע יקבל בטחונות לתחזוקה, לתשלום שכ"ד ולפינוי הדירה בתום תקופת ההשכרה כפי שתיקבע.

1.8 מבחינתה של הממשלה

זכאי משרד השיכון, בהתאם לקריטוריונים שקבע המשרד ועפ"י הכוונתו - יש להם זכות קדימה בכל חלק מהפרוייקט שיקום עפ"י תכנית זו.

1.9 בהנהיגה מסלול נוסף של דיור בהשכרה, תהא הממשלה פטורה מכמה וכמה מטלות:

הזרמת הון מאסיבית למשק לצורך מימון המשכנתאות - ידוע על כ-15 אלף זוכות צעירים שלא מימשו זכאותם לקבלת המזכנתא. לו יחליטו אלו, היום, לממש את זכאותם תיאלץ הממשלה למעשה להזרים למשק סכום של (1,400,000×15,000 ש') 21 מליארד שקל.

תשלום אחוזי עמלה גבוהים תמורת ביצוע המשכנתאות - וכל הכרוך והקשור בנושא זה, כולל סבסוד חלקן כאמור במבוא לתכניתנו.

ראה עוד בסעיף 7: הדירות הריקות.

1.10 תקופת ההשכרה

בנוסף לאמור לעיל בסעיף 1.2, תקופת ההשכרה שתיקבע בחוזה לא תיפחת מ-15 שנה - פרק זמן המקובל על מרכז הקבלנים והבונים בישראל, ולדעתנו 20 שנה לכל הפחות.

2. עיקרי התכנית

על אף הקדמתנו במבוא לתכנית זו, כי על הממשלה לממש רעיון דירות להשכרה בכל מקרה - הרי שכדי לקדם את הטיעון הממשלתי, לפיו אין ממון בקופת האוצר כדי לסבסד את המשקיעים בדירות להשכרה, הננו מציעים דרך חליפית בשווה כסף:

2.1 סבסוד המשקיעים והעמדת שכ"ד של 30 $ לחדר כריאלי וכדאי כלכלית - יעשה בדרך של "כפל-קרקע". כנגד שטח הקרקע עליה יקים המשקיע דירות להשכרה - יקבל שטח עליו יבנה דירות למכירה. (מחצית מן המטרז' ייועד לדירות בנות 3 חדרים להשכרה, המחצית האחרת לבניית דירות בנות 4 חדרים למכירה).

2.2 למשקיעים יאושרו ההטבות עפ"י חוק עידוד השכרת דירות 1981, המאפשר מכירת 50% משטח הפרוייקט תוך קבלת אישור למס מופחת של 30% על מכירת הדירות.

2.3 הרווח שיושג ממכירת 50% מהשטח והמרכז המסחרי יושקע כולו בבניית הדירות להשכרה - וישמש כמימון חלקי של עלות הבניה.

2.4 עבור הקרקע עליה נבנות הדירות להשכרה, ישלם המשקיע בעת מימוש הנכס עפ"י הערכת דולרית שתקבע בעת הקצאת הקרקע.

2.5 עבור הקרקע עליה נבנות הדירות למכירה, ישלם המשקיע סכום סמלי שיקבע, בעת ההקצאה.

3. ההטבות שיקבלו המשקיעים

3.1 הבטחת פיצוי כספי במידה ויחולו בעתיד שינויים בחוק וכתוצאה מהן תבוא החמרה במסים.

3.2 אישור הפרוייקטים כנכס מאושר לפי חוק עידוד השקעות הון.

3.3 התרת ניכוי מס תשומות - מע"מ.

4. התחייבותם של המשקיעים

4.1 לזכאי משרד הבינוי והשיכון תנתן, כאמור, עדיפות בשכירת הדירות. במידה ולא ימצאו שוכרים מקרב הזכאים תוך תקופה מסויימת שתקבע, יהא המשקיע זכאי להשכיר הדירות לאחרים, זאת בתנאי שבכל מקרה 10% מהפרוייקט ישאר פנוי עבור זכאים שיבואו בעתיד.

4.2 לזכאי משרד הבינוי והשיכון עדיפות ראשונה לרכישת הדירות בחלקו השני של הפרוייקט. רק בעבור תקופה מסויימת שתיקבע, יהא המשקיע רשאי למכור הדירות לאחרים.

4.3 המשקיע יהא רשאי לתכנן ולבצע את בינוי הדירות למכירה, בהתאם להערכות מספר הקונים הפונטציאליים.

4.4 כל ריווח שיופק ממכירת הדירות והשטח המסחרי בפרוייקט האמור - יוקדש להורדת עלות הבניה להשכרה.

5. ס י כ ו ם :

התכנית המפורטת לעיל בעיקריה, יש בה כדי להניע ולהוציא לדרך מסלול נוסף של דיור להשכרה. להערכתנו, כעבור תקופת הרצה, יעברו יותר ויותר זכאים לתכנית זו, מאחר ובה הם מסוגלים למצוא פתרון סביר לשאלת הדיור שלהם.

אם נקפיד על הדברים הבאים, תוכיח תכנית זו את עצמה ככלכלית וכדאית, הן לשוכר, הן למשכיר והן לממשלה האמונה על פתרון שאלות הדיור של אזרחיה:

1. הדירות שתיבננה תהיינה עממיות, בעלות בניה נוכחית של 24-25 אלף דולר לדירת 3 חדרים.

2. השכירות החודשית, לא תעלה בשום מקרה, על 15 אחוזים ממשכורת ממוצעת במשק.

3. שכבות אוכלוסיה שאינן יכולות לעמוד, בגין מצבן הכלכלי, בנטל ה-15 אחוזים, יעזרו בצנורות הסיוע הקיימות לצורך זה במדינה.

4. התשואה למשקיע, בשעור של 10 אחוזים, תושג כדלקמן:
6% תשואה ע"י דמי השכירות שיגבו.
4% תשואה באמצעות מימוש הנכס בתום תקופת ההשכרה.

6. כל הטבה נוספת שתגיע למשקיע, אם מרווחים על השטח הנועד למכירה, אם מרווחים על השטח המסחרי, או אם מתן הקלות והטבות ממשלתיות כגון פטור ממס שבח על הדירות ששימשו להשכרה - תסייע להורדת גובה ההשקעה של המשקיע ובתמורה ניתן להוריד גובה שכר הדירה או להאריך תקופת ההשכרה.

7. הדירות הריקות

בפורמים שונים ובהתבטאויותיהם של אישים רשמיים שונים - הועלתה הקביעה כי בבעלות ולרשות הממשלה עומדות עשרות אלפי דירות ריקות ברחבי הארץ. יש שקבעו זאת ב-20 אלף דירות יש שנקבו במספרים גבוהים הרבה יותר.

אם נכונה הקביעה, ודאי שדירות אלו יכולות לשמש כהתחלה מיידית לתכנית הדירות להשכרה. עבור הדירות הריקות שולמו המסים תוך כדי בנייתן, הן עולות למדינה סכום עתק לצורך אחזקתן, פדיון מכירתם אינו צפוי שהרי הצבור אינו יכול לרכשן - ולפיכך אין טוב יותר לממשלה מאשר להוציאן ולהציען לשכירות עממית עפ"י יסודות התכנית האמורה.

אנו מבקשים בזאת מהממשלה להמציא את רשימת מלאי הדירות הריקות שברשותה, מיקומן וריכוזיותן והתייחסותה לפתיחת המסלול החדש עמן.

8. תחשיב כלכלי לכדאיותה של התכנית המוצעת נערך ע"י כלכלנים.

כאמור, תקוותנו שרצון אמיתי יביא בהקדם להקמת צוות משותף לכל הגורמים שיעבד התכנית לפרטיה - כדי שניתן יהיה להפעילה לאלתר.

בכבוד רב,

הועדה הציבורית למען דירות להשכרה.

מהו הסיוע בפועל, שמקבל זוג צעיר החפץ לרכוש דירה סטנדרטית לא במרכזי הערים הגדולות?

בכן, לרוב יהא הזוג הצעיר בראשית דרכו, נמנה על קבוצת הזכאים בקבוצה הראשונה, היינו אותם אלו שלא צברו מעל ל-1400 נקודות. (קבוצת ניקוד זו מורכבת כדלקמן: 7 אחים ואחיות במשפחת הבעל והאשה, שנה ראשונה לנישואין. ס"ה: 1300 נקודות. כדי לצבור נקודות מעבר לכך, חייב הזוג להיות נשוי מספר שנים ושיהא להם לפחות ילד אחד).

נבחון את מידת הסיוע ותנאיו, למול מחיר הדירה:

דירה סטנדרטית, 3 חדרים כ-75 ממ"ר, לא במרכזי הערים הגדולות

מחירה: -.35,000 $ (שער: 130 שקל)	-.4,550,000 שקלים
	==========
זוג כנ"ל יקבל משכנתא צמודה אחת לשלושה חודשים ל-20 שנה בריבית של 6%	-.1,400,000 שקלים
זוג כנ"ל יקבל הלוואה משלימה מהבנק. צמודה מידי חודש בריבית של 7.5% למשך 5 שנים	-.600,000 שקלים
סך הכל הלוואות	-.2,000,000 שקלים
	==========
זוג כנ"ל חייב לגייס בכוחות עצמו, במזומן ולאלתר	-.2,550,000 שקלים
	==========

<u>ההחזרים החודשיים:</u>

יצויין, כל הסכומים המופיעים להלן - הינם סכום התחלתי. מכאן ואילך הסכומים צמודים למלוא עליית המדד בהלוואה המשלימה ול-90% ממלוא עליית המדד באשר למשכנתא הממשלתית.

תמורת המשכנתא: 71.67 ש' לכל -.10,000 ש' שקלי הלוואה	-.10,035	שקלים
תמורת המשלימה: -.200 ש' לכל -.10,000 שקלי הלוואה	-.12,000	שקלים
	-.22,035	שקלים.

הוי אומר: -.170 $ עבור 44% ממחיר הדירה. מנין ישיג הסכומים הנדרשים להשלמת 56% הנותרים? ואם ישיג - כמה ישלם עליהם בריבית הנהוגה בשוק החופשי? אם תאמר: פי שניים, הרי לך תשלום חודשי התחלתי העומד בסך: -.510 $!!!

או במלים אחרות: כשליש ממשכורתו יוציא זוג זה לשלם עבור 44 אחוזים ממחיר דירתו. וכמה יוציא כדי לשלם עבור 56 האחוזים הנותרים? - שמא נאמר, עוד שני שליש... במה יתקיים?

כך אמרה הממשלה -

בעת הצגתה לפני הכנסת

וכך אמרו המפלגות -

לקראת הבחירות לכנסת ה-10

נפעל

למען

דירות

להשכרה!

והשאלה: אם כולם אומרים כן,

אזי באמת מדוע לא??

קוי היסוד של הממשלה - אושרו ע"י הכנסת ביום ה' אב התשמ"א, 5.8.81
ברוב של 61 חברים.

<u>סעיף י"ז:</u> הממשלה תוסיף לעשות מאמץ מיוחד להגשמת התכנית של בניה להשכרה ועידודה. הממשלה תוסיף לפעול לביטול מצוקת הדיור.

ה ל י כ ו ד - המצע לכנסת ה-10, עמ' 12-11, על פיו נבחרו 48 חברי כנסת.

1. יחוקק חוק זכאות לשיכון, אשר יסדיר את הסיוע לדיור בין בבעלות ובין בשכירות. הסיוע ינתן ישירות למשתכן לפי קריטורינים של גודל המשפחה, רמת הכנסה ונורמות דיור ויעדים לאומיים של עיירות פיתוח, התיישבות ביהודה ובשומרון וקליטת עליה.
2. משפחה שתענה על קריטורינים שיקבעו, לא תשלם עבור הדיור יותר מ-20% מהכנסתה בתנאי שכירות, ו-25% בתנאי קניה.
3. מערכת הסיוע לדיור תבטיח למשקיע בדיור להשכרה שכר כלכלי שיבטיח לו תמורה זהה להשקעה בענפים אחרים במשק.

ה מ ע ר ך - המצע לכנסת ה-10, עמ' 34, על פיו נבחרו 47 חברי כנסת.

המדינה תהיה מעורבת בתוכניות בניה להשכרה לצרכי איכלוס סוציאלי והגשמת יעדי מדיניות פיזור האוכלוסיה.

ה מ פ ד י" ל - המצע לכנסת ה-9, אשר אומץ לכנסת ה-10, עמ' 34 על פיו נבחרו 6 חי"כ.

בפתרון בעיית הדיור לזוגות צעירים ומשפחות ממ"י, תלקח בחשבון אפשרות הקמתן של דירות להשכרה.

א ג ו ד ת י ש ר א ל - המצע לכנסת ה-10, עמ' 4, על פיו נבחרו 4 חברי כנסת.

נדרוש שמדינת ישראל תשנה מיסודה את מדיניות נשיכון והדיור, ותאפשר לזוגות צעירים להשיג דירות בתנאים נוחים. כן נעמוד על כך שזוגות צעירים יוכלו להשיג דירות בתנאי שכירות הולמים וזולים.

ה ת ח י ה - המצע לא תחת ידי, הנני מצטטו ממכתבו של הפרופ' נאמן, על פיו נבחרו 3 חי"כ.

במצע "התחיה" שלנו התייחסות מפורטת לענין, כשהבסיס הוא קרקע לאום חינם ועידוד בניה עצמית, עם עדיפות לישוב יהודה שומרון והגליל, יחד עם זאת הצענו שיטות לעידוד בניה להשכרה זולה.

ש י נ ו י - המצע לכנסת ה-10, עמ' 28, על פיו נבחרו 2 חברי כנסת.

א. מן הראוי לעודד בניית דירות להשכרה. דמי השכירות שישלמו שוכרים זכאים אינם צריכים לעלות על שעור שיאפשר לבעלי הכנסות נמוכות יחסית לשלם את דמי השכירות. במידת הצורך תשתתף המדינה במימון דמי השכירות. יש להבטיח כי הסובסידיה הציבורית תינתן רק לאלו שאכן זקוקים לה.
ב. יש להשוות את הסובסידיה הניתנת ע"י המדינה לשוכרי דירות לזו הניתנת לרוכשי הדירות.
ג. יש להבטיח כח המשקיעים בבניה להשכרה יזכו לתשואה סבירה על כספם, במידת הצורך ינתן פטור מס על רווחים שמקורם בבניה להשכרה.

הסקירה הנ"ל מלמדת כי רוב המפלגות בישראל מסכימות לכך, שהמצב בתחום השיכון טעון שינוי, ולו גם ראדיקאלי ביותר, עובדה נוספת, רובן של המפלגות טוענות שהדיור להשכרה, בצורה זו או אחרת עשוי להביא את הפתרון המיוחל, מצעי המפלגות שציטטנו, הכניסו לכנסת 110 חברים.

ועוד עובדה: הממשלה, בקוי היסוד, שאושרו ברוב של 61 חברים, קבעה מסמרות, דיברה ברורות.

דעתם של שרים וחברי כנסת
על רעיון הדירות להשכרה

בתקופת כהונתה של הכנסת ה-9 ובתקופת כהונתה של הכנסת ה-10 שלח מר י.א. שניידר, חבר הועדה הציבורית למען דירות להשכרה, תזכיר לחברי הכנסת והשרים אודות נושא זה.

בתזכיר שנוסח בחריפות, נקבע כדלקמן:

* בעיית הדיור - הינה פצצת זמן חברתית.
* יש לה השפעה על המוטיבציה של החייל, היודע שבתום תקופת שרותו לא יקבל תנאים סבירים להקים בית בישראל.
* משפיעה על ריבוי הירידה ומיעוט העליה.
* משפיעה על עליית עקומת הפשע בישראל - עקב כך שמחוסר ברירה להגיע לדיור פונה אפיק חשיבתו של האדם לאפיקים בלתי רצויים.
* משפיעה על האצת האינפלציה - שכן אין אתגר לשם מה לחסוך.
* משפיעה על רדיפה אחרי מותרות.
* משפיעה על רגשי תיסכול ומרירות לרבים מן האזרחים, ועל ערעור שלוות חייהם.

התזכיר הוסיף ואמר:

* אין הצדקה למיסוי כה כבד על כורח כה אלמנטרי - ואין הצדקה למחירים כה גבוהים עבור הקרקע מצד הממשלה המונופוליסטית עליה.
* אין הצדקה שבמדינת ישראל לא תהיינה דירות להשכרה כבמרבית המדינות המתוקנות בעולם.

על קביעות נחרצות אלו ביקשנו תגובתם של המכותבים הנכבדים, להלן תמצית מתשובותיהם, המלמדים על התייחסות ומודעות גבוהה לנושא ולנכונותו, אם כי מתשובות מסויימות הדברים משתקפים יותר ומאחרות פחות.

לאור כל אלו - השאלה:

"אם כולם אומרים כן,

אז באמת מדוע לא???

נשיא המדינה חיים הרצוג	-	אני מקבל את ניתוח הבעיה כפי שאתה מציג אותה, והפתרון שאתה מציע בהחלט נראה לי. אני תקוה כי תוכל להשפיע בנדון על הקובעים בממשלה.
יו"ר הכנסת מנחם סבידור	-	כפי שהטיף לשיטת הדיור בהשכרה במשך שנים... אין לי בלתי אך להזדהות עם המלצותיך. דיור בהשכרה כלול גם במצע הליכוד הנני מצטער שהממשלה לא הסתערה בתנופה על היעד בתחילת כהונתה אך עדיין לא מאוחר. אני גורס בניה להשכרה ע"י הממשלה וההכנסות לעיריות ולמועצות מקומיות לכיסוי תקציביהן.
ראש הממשלה לשעבר מנחם בגין (ע"י לשכתו)	-	הדברים שכתבת בתזכירך ראויים לא רק לתשומת לב אלא גם למימוש. עותק מן התזכיר הועבר ללשכת שר הבינוי והשכון.
שר העבודה והרווחה אהרן אוזן	-	מעריך את הדברים שנכתבו, ומבקש שהטיפול יעשה ע"י השר הממונה, שר הבינוי והשכון. אני תקוה כי הדברים שהעלת בתזכירך ימומשו ונגיע לפתרון המיוחל.
שר הבטחון משה ארנס	-	אני מסכים שללא בניה להשכרה לא ימצא פתרון לבעיות הדיור במדינה.
שר הפנים יוסף בורג	-	עיינתי בחומר והעברתי עותק ממנו לעיונו של שר הבינוי והשכון מר דוד לוי.
שר החקלאות פסח גרופר	-	נכון כי בעיית הדיור היא היא הבעיה של חברתנו בעת הזאת. דרכי הפתרון המוצעים בתזכירך היסודי נראים לי ואשתדל לעשות לקידומם.
שר החינוך והתרבות זבולון המר	-	יש אמנם לעשות לשיפור פני הדברים. בעת הדיונים בנושא ארשום לפני דעתך בנושא.
שר הבינוי והשכון דוד לוי	-	ראה להלן מכתבו של מר ברקאי, על דעת שר הבינוי והשכון
שר האנרגיה והתשתית יצחק מודעי	-	יש צורך להתמסר למחשבה רצינית בנושא זה. אני בטוח שהדרבון שלך תורם להגברת המאמצים בכיוון זה.
שר התקשורת מרדכי ציפורי	-	בעיית הדיור במדינת ישראל מטופלת בדרכים שונות. גם הפתרונות המוצעים ע"י הכותב נשקלות בכובד ראש.
שר הבריאות אליעזר שוסטק	-	בנתוח הבעיה הושקעה מחשבה רבה הראויה לציון. אך ספק אם הפתרון המוצע על ידך, ניתן לישום כעת.
מרדכי בן פורת שר בלי תיק	-	קבלתי תזכירך הנוגע לחומרת בעית הדיור. מידע זה יהיה לי לעזר רב.
שרה דורון שר בלי תיק	-	אני מעריכה את תזכירך. לשם קידום הנושא יש לפנות לחברי ועדת הכספים.
שר התיירות אברהם שריר	-	אני מסכים עמך שנושא הדיור הוא נושא מרכזי בחיינו. הדיור להשכרה זו בעיה שטרם הצלחנו להתגבר עליה ולאחרונה אנו מקדישים לכך תשומת לב רבה ויתכן ונוכל למצוא את הפתרון לכך.
ח"כ יורם ארידור (עת כיהן כשר האוצר - ע"י לשכתו)	-	כפי שידוע לך, שר האוצר ער לבעיית הדיור והשלכותיה החברתיות במכלול ההיבט הכלכלי. משרד האוצר בתאום עם משרדי הממשלה האחרים וגורמי המשק בענף הבניה שוקדים על פתרון בעיות השיכון והדיור בישראל.

חייב רפאל אדרי (מערך) - האמת ניתנת להאמר שהצלחת בעין בוחנת, בראיה חדה ובתאור מציאותי לגעת ולתאר הבעיה הכאובה של מצוקת הדיור. הגשנו לשר השכון הצעות תכנית לבניה, כשחלק ממנה מיועד להשכרה כשהתשלום החודשי יהא בהתאם למצבו הסוציו-כלכלי של המשתכן ולא יעלה על 25% מהכנסתו הפנויה.
(למכתב התשובה צורף תזכיר מפורט בנושא).

חייב אהוד אולמרט (ליכוד) - כפי שהינך מציין, הדרך לפתרון יעיל הוא באמצעות דירות להשכרה.

חייב ארבלי אלומוזלינו (מערך) - עלי לציין שאת החלטות ועדת המשנה לעניני שכון של הועדה המכינה של מפלגת העבודה - (הדנות בענין הדיור להשכרה - י.ש.) קבלה הועידה ללא הסתיגויות. לצערי הרב, הבוחר לא נתן לנו מספיק כח לעמוד ליד מנוף הביצוע להגשים החלטותינו.

חייב עדי אמוראי (מערך) - קראתי בעיון את תזכירך, העוסק בנושא כה מרכזי בחיי החברה והכלכלה בישראל. הנך מציין וקובע הרבה אמיתות. אולם, יורשה לי להעיר שבדבר אחד דומני שהצדק אינו איתך. (הצורך בצבירה לשם רכישה דוקא גורם לחסכון - י.ש.)

חייב יעקב זיאק אמיר (מערך) - הריני להודות לך על תזכירך המפרט הנזקים החמורים שנגרמים לחברה הישראלית עקב מצוקה זו. בטוח אני שאוכל להעזר בתזכירך בבוא העת.

חייב תמר אשל (מערך) - אין ספק שבעיית הדיור היא הבעיה המציקה ביותר והקשה ביותר לפתרון. דבריך נשמעים הגיוניים, אולם לצערי הרב המצב הכספי של המדינה איננו מאפשר בניה להשכרה על חשבון ממשלת ישראל.

חייב נפתלי בלומנטל (מערך) - בעיית המחסור בדיור מציקה לי מזה זמן רב, וכמוך אני ירא מהמחיר החברתי-לאומי שמשלמת החברה הישראלית בגין "הצורך לגייס סכומים אדירים שאין ביכולת הפרט להשיגם בדרכי יושר וכבוד". את הנזק החברתי הנ"ל - אין לכמת. מתוך דאגה עמוקה למחיר זה הצעתי עוד באפריל 81 פתרון לבעיית הדיור - בהשכרה. מסכים אני עמך כי הממשלה חייבת לפתור את בעיית הדיור ע"י הצעת דיור להשכרה במחירים עממיים. (למכתב התשובה צורפה תכניתו של חייב בלומנטל, איש כלכלה מובהק, לבניה להשכרה - י.ש.)

חייב אליהו בן אלישר (ליכוד) - אין ספק שאתה צודק בהגדרתך את הבעיה. יחד עם זאת חשוב שנדע כי בימים אלה ממש מוצעים פתרונות דיור רבים בחבלי ארץ ישראל השונים. יתכן שאין המדובר בפתרון הבעיה לעומק וגם לא בעידוד מירבי לעליה, אבל יש בזה התחלה נאותה.

חייב דב בן-מאיר (מערך) - (הפתרון אינו טמון דוקא בדיור להשכרה היוצר בעיות משלו - י.ש.) את תשובתי אוכל לתמצת לשתי עמדות יסוד: א) חיסול האינפלציה, כמנוף להאטת הספירלה של עלייה מסחררת בתשומות לבניה. ב) עידוד ממלכתי מאסיבי (ולא צמוד) למשפחות סוציאליות (זוגות צעירים, עולים, משפחות ברוכות ילדים, פינוי משכונות עוני וכו') כדי שתוכלנה להגיע לרכישת דירה.

חייב יהודה בן-מאיר (מפד"ל) - מזה שנים רבות שאני הגעתי אל המסקנא שלך ומזה שנים שאני טוען בכל הפורומים שיש לעודד בניה להשכרה, כאשר הממשלה תבטיח מצד אחד ליווזמה הפרטית תשואה סבירה... ויחד עם זאת תבטיח באמצעות שיטת סבסוד לשכ"ד -לפי ההכנסה- שכל אדם לא יצטרך לשלם עבור שכ"ד סכום העולה על 25% מהכנסתו. וזה יובטח, כאמור, ע"י הממשלה.

חייב מיכאל בר-זוהר (מערך) - אפנה את תזכירך לחברי העוסקים בנושא בכנסת ומחוצה לה. אני מעריך את עיסוקך בנושא כאוב וחשוב זה.

חייב חיים בר-לב (מערך) - קראתי בעיון את תזכירך בנושא בעיית הדיור, המצביע על הבעיה הכאובה של מצוקת הדיור והשלכותיה החברתיות. לדעתי הפתרון אינו נעוץ בקיומן של דירות להשכרה כי אם בהתוות מדיניות אשר תעמיד בפני כל אזרח אפשרות ריאלית לרכוש לעצמו קורת גג.

חייכ יצחק ברמן (ליכוד) - נגעת באחת הבעיות הכאובות והמרכזיות. נכון שהמחסור בדיור הוא מקור לתופעות חברתיות שליליות רבות, אך ודאי גם אתה מבין שאף אם יימצא הפתרון ההולם לצרכים - לא במטה קסם יבוצע.

חייכ עוזי ברעם (מערך) - מעיון ראשון עזרת נכון את בעיית הדיור עם שאר בעיות החברה והמדינה. ונכון עשית מאחר ואנו משלמים במצוקה, ירידה וגידול בעולם הפשע על מחדלי הדיור.

חייכ פנחס גולדשטיין (ליכוד) - תמיד הייתי מחסידי הבניה להשכרה - הואיל וזהו אחד הפתרונות לדיור של מדינת ישראל.

חייכ מוטה גור (מערך) - אין זה בתחום התמחותי ולכן לא אוכל להכנס לפרטים - אך אבדוק זאת פעם נוספת עם עמיתי.

חייכ גלזר-תעסה (ליכוד) - אין ספק שבעיית הדיור היא מכשלה לכל חברה מתוקנת. הצעתך בענין דירות בשכירות חשובה ומעניינת ואשמח לתמוך בה.

חייכ מיכאל דקל (ליכוד) - שמחתי לקרוא הערותיך ולקחתי אותם לתשומת לבי. תזכירך תורם להרחבת ההבנה בנושא הדיור והבעיות החברתיות.

חייכ יגאל הורביץ (ליכוד) - אני רואה בחיוב בניית דירות להשכרה שתעזור בפתרון בעיית הדיור במדינה.

חייכ מרדכי וירשובסקי (שינוי) - אני מסכים עמך שיש לפעול נמרצות בתחום חשוב זה של פתרון בעיות הדיור המהווה מרכיב חשוב ביותר בגורמים לירידה ותחלואים אחרים במדינה. הבעיה קשה ולא ניתן לפותרה בקלות רק ע"י הבניה להשכרה, אם כי יש לעשות להרחבת השכרת הדירות והבניה להשכרה.

חייכ דב זכין (מפיים/מערך) - אני מסכים עם קביעתך כי החמורה בבעיות החברתיות העומדות לפנינו היא מצוקת הדיור.

חייכ יהודה חשאי (מערך) - לבעיה זו הבטים כלכליים, חברתיים ובטחוניים ויש צורך לקחת את כל המרכיבים הללו שעה שאנו דנים בפתרונות. אני מסכים עמך שללא מתן תשובה ענינית ומהירה יוצא שכרנו בהפסדנו מהבחינות שהזכרת במכתבך וכן מהבחינה הבטחונית מוסרית.

חייכ גד יעקובי (מערך) - (במענה לתזכירי קבלתי מחייכ יעקובי, יו"ר ועדת הכלכלה של הכנסת, את החלטות הועדה בנושא, בועדה שלהחלטותיה הנ"ל לא נרשמו הסתייגויות היו חברים גם החכיים אליעזר אבטבי ויגאל כהן המכהנים בכנסת ה-10). להלן מהחלטותיה:

1. הועדה מציינת כי היקף השכירות הכלכלית הינו שולי למדי, וחלקו היחסי בדיור קטן.
2. הובהר לועדה כי במערכת מחירי ההשכרה הקיימים אין סיכוי להגיע לתמורה נאותה למשקיע, אלא אם כן תסבסד הממשלה את ההפרש.
3. הועדה קובעת כי יש מקום להרחיב את היקף שיטת הדיור בשכירות כדי:
   א) לצמצם במידת האפשר שימוש במשאבי התקציב הממלכתי תוך משיכת הון פרטי לענף.
   ב) להגביר את ניידות כח העבודה.
   ג) להקל פתרונות דיור על זוגות צעירים ומעוטי יכולת.

מומלץ:

1. על מנת לאפשר פתיחת שוק שכירות לבדוק את אותם גורמים המונעים זאת ובמידת האפשר להסירם, בין היתר:
   א) מערכת מסוי המפלה לרעה שכירות מול רכישה.
   ב) מחיר קרקע גבוה לבניה.
   ג) מיסוי על חמרי בניה.
   ד) דמי רישוי.
2. לבחון דרכים למשיכת משקיעי חוץ.
3. לחתור לתשואה סבירה למשקיע, מול הוצאה של 20-25% מן ההכנסה של הדייר.

חייב גאולה כהן (תחיה) - מסכימה לדברי חייב לשעבר משה שמיר (כנסת 9) כדלהלן: הנני מסכים לעיקרי דבריך וגם לפתרון המוצע על ידך בעיקרו. אלא שבנתיים יש מציאות מסויימת שיש להתמודד עמה בדרכים נוספות.

חייב מאיר כהן-אבידב (ליכוד) - הבעיה מורכבת ביותר והנושא חשוב. אין חולק על כך שרצוי שתהיינה דירות להשכרה, אולם אין אני מסכים עמך שהמדינה צריכה לעסוק בכך כי אז תתעוררנה בעיות חריפות מי יגור בשכונה זו ומי באחרת.

חייב אברהם כץ-עוז (מערך) - הניתוח שבמכתבך מעניין ואין ספק שהבעיה שהעלית בתזכירך הינה נושא כאוב ביותר של החברה הישראלית.

חייב הרב שלמה לורינץ (אגודת ישראל) - תזכירך בנושא מצוקת הדיור בישראל והצעותיך לפתרונה מקובלים עלינו. בזמן הצטרפותנו לקואליציה הוכנס סעיף להסכם הקואליציוני בנדון דירות להשכרה.

חייב אמנון לין (מערך) - העברתי את התזכיר לעיונם של אנשי משרד הבינוי בכנסת, בתקוה שהחברים שעוסקים בעניין ייטיבו להסיק מסקנות מהצעותיך.

חייב דוד מגן (ליכוד) - קראתי בעיון רב מכתבך ואני מקוה כי תמצא הדרך להגביר את מצאי הדירות בשכירות ענין שיתרום רבות לפתרון בעיית הדיור.

חייב רוני מילוא (ליכוד) - מצאתי ענין רב בתזכירך.

חייב אברהם מלמד (מפד"ל) - מסכים למרבית דבריך בענין השגת תפרון לבעיית הדיור המעיקה כל כך על החברה הישראלית.

חייב ירוחם משל (מערך) - הבעיה אשר עוררת כאובה מאד, אזני קשובות בכל עת וליבי דואב את מצוקת הדיור. לא נוכל להתעלם מצבור המשווע בכל לבו לפתרון הבעיה. חייב רפאל אדרי, שהוא מנהל חבי "שכון עובדים" ישיב לך גם על דעת ההסתדרות. (תשובתו לעיל - י.ש.)

חייב יובל נאמן (תחיה) - ענין הדיור אכן הינו מן הענינים הכאובים ביותר במדינה. במצע התחיה שלנו יש התייחסות מפורטת לענין. יחד עם זאת הצענו שיטות לעידוד בניה להשכרה זולה.

חייב עקיבא נוף (ליכוד) - במענה קבלתי מחייב נוף הצעת חוק שהגיש לכנסת ה-9, וכותרתה: "חוק בניה להשכרה התשי"מ 1979". - י.ש.

חייב יהודה פרח (ליכוד) - ער למצוקת הדיור במדינה ומנסה לטפל בה.

חייב שמעון פרס (מערך) - אני מבקש להביא לידיעתך את תכניותנו בנדון, אותן נשאף לממש עם שובנו לאחריות הלאומית:

א) נקצה קרקע, בתנאים מיוחדים לשכוני זוגות צעירים, משפחות ברוכות ילדים ועולים. קרקע הלאום לא תימכר לידים פרטיות - אלא תוקצה ליעדים לאומיים וחברתיים אלו.
ב) נחדש בנייתן של שכוני עובדים ועולים לרכישה ולהשכרה.
ג) דמי השכירות או החזר המשכנתא - יהיו אחוז קבוע משכרו של המשתכן.
ד) נקל המסים על חומרי הבנין.
ה) נערוך תכנון לטווח ארוך, ותונח תשתית כדי לפגוש בעוד מועד את צרכי השכון בעתיד.

חייב יצחק פרץ - אם כי יש מקום פה ושם לשפור המצב הקיים, אני בהחלט חושב שהדרך לפתרון בעיית הדיור להשכרה על ידי אמצעים ממלכתיים הינה הטובה ביותר לפתרון מצוקת הדיור.

חייב אלי קולס (ליכוד) - קרא התזכיר בעיון ויעלה את עמדותיו בנושא זה בפורומים המתאימים.

חייב משה קצב (ליכוד) - התזכיר המצורף למכתבך מעניין ביותר. חלק מרעיונותיו מושמות הלכה למעשה. מצ"ב חוק לעידוד הבניה להשכרה אשר נתקבל בכנסת ה-9.

חייב חיים קופמן (ליכוד) - תודה לך על מכתבך המעלה בפירוט רב את בעיית הדיור כבעיה לאומית כואבת. אני מסכים לקביעות רבות בניתוח שלך אך אתייחס למספר נקודות.

א) המודעות לבעיה היא אמנם מחצית הפתרון, אך המחצית השניה עולה משאבים יקרים.
ב) הפתרון שלך אינו בהכרח פשוט. ברמת ההכנסה הנוכחית קיצוץ של כ-1/3 אינו סביר.
ג) נעשו ונעשים צעדים לעודד בניה להשכרה. אך לאו דוקא מהסיבות שמנית. במסגרת חוק הבניה לשכירות אושרו למעלה מ-6000 דירות בשלב ראשון להפעלת החוק.
ד) לגבי עלות הדירה - אין זה סוד שרוב הנזקקים לה, נהנים מסבסוד ישיר או עקיף.
ה) לגבי הוזלת עלות הבניה - מוקדשת לכך מחשבה רבה.
ו) הצעתך שהממשלה תשתתף בעצמה בבניה אינה מקובלת, בשוק הפרטי הוכיח בנדון את יעלותו ובצרוף עזרת הממשלה עשוי הפתרון לבוא.

חייב אמנון רובינשטיין (שינוי) - אני מסכים עם חלק מהנקודות שהעלית ואף עם חלק מהפתרונות המוצעים. נושא הדיור ימשיך להעסיק אותנו עוד עת ארוכה.

חייב יוסף רום (ליכוד) - אין ספק שהעלית נקודות חשובות בענין. מסכים אני אתך שיש צורך לפתור בעיות הדיור הן בגלל הבעיה החברתית והן בגלל ההשלכות הכלכליות. מצידי אשמח לאמץ תכנית מעשית אשר תוכל לבצע פתרון כזה.

חייב מאיר שיטרית (ליכוד) - הנני מסכים עם חלק מהדברים אותם העלית בתזכיר ובמיוחד למסקנא שעל המדינה לבנות לשכירות בלבד. ואכן, אני עושה כמיטב יכולתי להשפיע בכיוון זה אם כי המכשולים קשים מאד.

חייב דב שילנסקי (ליכוד) - (העתק למכתב ששיגר אל שר הבינוי והשכון, ובו העתק תזכירי): "מאז כניסתי לתפקידי כסגן שר הממונה על הנושא של מניעת ירידה, הריני "מוצף" בפניות ובמכתבים שנושאם דירות להשכרה, ואשר לדעת רבים מהם בעיית הדיור מהווה גורם משמעותי בכל הקשור לירידה.

חייב בני שליטא (ליכוד) - יש בתזכירך נקודות חשובות ומענינות מאד. לדעתי שומא על משרד השכון להגדיל באופן משמעותי ביותר את הסיוע לדיור, או מאידך להוריד מסים והטלים על חומרי בנין כדי שדירה בישראל תהיה בהישג יד של כל זוג צעיר או משפחה נזקקת.

חייב ויקטור שם טוב (מפיים/מערך) - את תזכירך העברתי לחברי מפיים בועדות הכספים והעבודה והרווחה, ואין לי ספק שהוא יזכה למלוא תשומת הלב הראויה מצידם של חברים אלו.

חייב הרב אברהם י. שפירא (אגודת ישראל) - אין ספק, כי הפתרון הבלעדי לבעיה כאובה זו הינו בניית דירות להשכרה עבור זוגות צעירים, בקוי היסוד של הממשלה הנוכחית וכן בהסכם הקואליציוני ישנו סעיף מיוחד בנושא דירות להשכרה.

חייב יוסי שריד (מערך) - אני מסכים, כי במצוקת השיכון צריכים לטפל חברי כנסת בלי שים לב להשתייכותם האירגונית המפלגתית. אם תצמח יוזמה בכנסת מבין אלה העוסקים בנושא השיכון ומתמחים בו, אהיה מוכן לתת לה, ליוזמה הברוכה הזאת, את ידי.

מר זאב ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון - על דעת השר לוי:

מכתבך לשר הבינוי והשכון הועבר לטיפולי, ולאחר בדיקות שונות הריני להשיבך על דעת שר הבינוי והשיכון.

(א) אין ספק, כי נושא המגורים, הוא נושא מרכזי בחיי המשפחה על כל ההבטים הנראים כחשובים, כמו"כ, אין ספק שבישראל יש מחוייבות פוליטית של כל ממשלה לפתרון נאות של בעיית המגורים לכל משפחה, כמו"כ אין ספק כי המדיניות של עידוד רכישת המגורים אינה רק של הממשלה אלא רצון רוב המשפחות בעם.

(ב) מוסכם על דעתנו כי לחלק קטן מהצבור יש דרישה לדיור בהשכרה ובמיוחד למשפחות חדשות בראשית דרכן, או לקשישים במהלך חייהם, כמו"כ קיים בקוש לדירות בשכירות לאנשים העובדים זמנית מחוץ למקום מגוריהם, או סטודנטים וכדי.

(ג) יש לזכור שבארץ קיים מלאי מגורים שנאמד בכ-230,000 דירות מושכרות - מזה 170 אלף הם בבעלות הממשלה והיתרה בבעלות פרטית.

(ד) אינני מקבל את הגירסא שכל הרע במדינה (ירידה,פשע וכו') נובע מאי קיום שכירות חופשית.

(ה) פתרון ברוח הצעתך, מחייב לאור הנסיבות הכלכליות, מתן סובסידיה גבוהה הרבה מעבר לזו הניתנת כיום. נראה לנו כי אימוץ הצעתך יחייב ויתורים גדולים בתחומים אחרים, אשר גם הם זכאים לעידוד, ועל כן לא סבירים.

לפנינו, אם כן, 66 תשובות המתייחסות במבט זה או אחר ברצינות הראויה למידת חומרת בעיית הדיור, וכן באהדה גלויה ליידירות להשכרה" כפתרון. לאלו ניתן בקלות להוסיף עוד מספר חברי כנסת ששמעתי מהם דעתם בע"פ כי הם מצדדים בבניית דירות להשכרה כפתרון בעיית הדיור.

לפנינו - רוב מוחלט של חברי הכנסת המצדדים בפתרון המוצע.

סגן שר החקלאות

ט' בניסן תשמ"ד

11 באפריל 1984 תאריך

לכבוד
גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ג.נ.,

בישיבת ועדת השרים להתישבות, אנו מביאים לאישור הוועדה את הישוב חרס - ג.ד. 1622/1693 שיוקם ע"י החברה לפתוח יו"ש - ש.ב.א. בע"מ.

הנכם מתבקשים לערוך בדיקה מקצועית בתחום השתלבותו של הישוב הנ"ל במירקם האזורי ומלוי צרכי המתישבים מבחינת השירותים הדרושים.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני התישבות

העתק: פרופ' יובל נאמן-מ"מ יו"ר ועדת השרים לענייני התישבות.
מר אשר וינר-מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
החברה לפתוח בע"מ - ש.ב.א. בע"מ.

250710 שדר

סה"כ	בקרה	אוש	במשרד
		5.460	משרד השיכון
8.180		2.720	בתות בביתים
			משרדי הקליטה
349.1	132.4	217.3	מסלולים
100.0		100	מטה מקרקעי ישראל
2444.6	914	1530.6	החזיבה להתיישבות
1562.3		1562.3	משרד מסחר ותעשיה
636.0		636.0	משרד הדתות
13272.6	1046.4	12226.2	
5460.			
7812.6			

5 ינואר 1984
כז' טבת תשמ"ד
31705

א. וינר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.

תנדון: פעולות משרד הבינוי והשיכון
ביישוב יהודה והשומרון.

1 הפעולות ליישוב יהודה והשומרון מתבססות על החלטות של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית (הידועה בשם "ועדת שרים להתיישבות")- להלן הוועדה להתיישבות. על פי האמנה שבין ממשלת ישראל והסתדרות הציונית העולמית, מוסמכת הוועדה להתיישבות להחליט על פעולות התיישבות כרחבי ארץ ישראל, והחלטותיה תופכות להחלטות הממשלה אם לא נתקבל ערעור בפני הממשלה ע"י שר כלשהו. בראש הוועדה להתיישבות עומד שר החקלאות וחברים בה שבעה שרי ממשלה ושבעה נציגי הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית.

2 בנוסף לחברית, משתתפים גם נציגים מקצועיים ממשרדי הממשלה, ההסתדרות הציונית והסוכנות היהודית, מוסדות וחברות ממשלתיות, צה"ל וגופים מיישבים, בהתאם לנושא המועלה לדיון. עיקר הפקידם של נציגים אלה להכין את הנושאים לדיון ולתת חוות דעת מקצועית של משרדם בכל הקשור לתכנון והקמת של היישובים.

החלטות הוועדה להתיישבות

3 מאז הוקמה הממשלה ב- 1977 הושם דגש בקבלת החלטות על יישוב ופיתוח יהודה והשומרון. ההחלטות קבעו, לפי העיקרון, קווים מנחים עקרוניים לכל ישוב, כגון: מיקום היישוב ואופיו, גודלו בטווח הקצר והארוך, מגמות ההעסוקה של היישוב, הגוף האחראי להקמתו וקביעה כללית על השתתפות המדינה בקרקע, תשתית ובנייה.

4 ההחלטות לא התייחסו בדרך כלל להקציב הנדרש להקמת היישובים למרכיביו, כגון: בניית בתי מגורים, תשתיות, בניית מוסדות ציבור, השקעות ביצירת מקורות העסוקה וכו'.

2/..

כמו כן תאמצעים שיוקדשו למטרה זו וסדרי עדיפויות בהקמת תישובים. נושאים אלה לא נקבעו בהחלטות ונשארו לדיון וטיפול בידי המשרדים השונים, כל אחד בתחום שהוא מופקד עליו, ובמסגרת התקציב שאושר לו. במקרים אחדים נתקבלו החלטות כפוף לבדיקה משפטית של פרקליטות המדינה בעיניין הבעלות על הקרקע.

תישובים שאושרו להקמה

5 בטבלת המובאת בנספח וכן במפת הר"כ נכללים הישובים ביהודה והשומרון שעל הקמתם החליטה הוועדה להתיישבות בשנים 1977 - 1983, כולל ביוזמה פרטית. הטבלה גם כוללת תוכן ההחלטה לגבי כל יישוב ותאריך קבלתה. הנתונים בטבלה זו, שרוכזו ע"י הביקורת, מבוססים על פרוטוקולים של החלטות הוועדה להתיישבות, כפי שנמצאו במשרד הבינוי והשיכון, ובסקירת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון לוועדה להתיישבות, מראשית 1983, על פעולות משרד הבינוי והשיכון ביהודה והשומרון (נכון לינואר 1983).

6 הנתונים בטבלה אינם סופיים מאחר וקיימות אי בהירויות לגבי מספר ישובים שהוקמו כהיאחזות נח"ל, התאזרחו לאחר מכן וטרם נמצאו ההחלטות הנוגעות להם.

הגופים המשתתפים בביצוע

7 כגורמים אחראיים להכנון וביצוע הבנייה והפיתוח של הישובים פעלו במקביל משרד הבינוי והשיכון, באמצעות המינהל לבנייה כפרית ואגפי הבנייה העירונית; ההסתיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית ובמקרים אחדים גם מינהל מקרקעי ישראל. כמו כן פעלו, בתחומים המיוחדים להם, משרד הביטחון והמינהל האזרחי שליד הממשל הצבאי ביהודה ושומרון, משרד החקלאות, מ.ע.צ (כבישים) הכפופה למשרד הבינוי והשיכון, משרד התעשיה והמסחר (מבני תעשיה ומפעלים), משרד המדע והפיתוח, משרד הפנים והרשויות המקומיות וכן משרד המשפטים.

8 על אף ריבוי הגורמים הפועלים בהתיישבות זו, לא הוקמה כל ועדה או יחידת מתאמת שתפקידה לקיים בקרה אחר ביצוע ההחלטות ולתאם בין הגורמים השונים את חלוקת התפקידים והתקציבים לביצוע יעיל של פעולות ההתיישבות. בעיניין זה ראה דו"ח שנתי 31 של מבקר המדינה(עמ' 208-225) - הגליל - פיתוח ואיכלוס.

9 הוועדה להתיישבות גם קבעה כללים וקיבלה החלטות לגבי הפעולות ההתיישבותיות ביהודה ושומרון, שכללו:

א) אישור הכניות פיתוח של ההתיישבות היהודית לאזורים שונים ביהודה ושומרון.

ב) מתן הקלות בתנאי הכירת קרקעות מדינה למתיישבים - גביית 5% מערך הקרקע כדמי הכירה, כשהמתיישב מתחייב לגור בדירתו במשך 5 שנים רצופות מתום השלמת הבנייה (החלטה ה/65 מה- 27.7.1981).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

~~[illegible]~~

[illegible]

a) [illegible]

b) [illegible]

[illegible]

ג) אישור העיקרון לשלב בישובי יהודה ושומרון גורמים ויזמים פרטיים, לשם הקמת ישובים, בעיקר על בסיס משאבים כלכליים עצמאיים (החלטת הת/25 מה-25.4.1982). עד יולי 1983 היא אישרה 9 יוזמות פרטיות להקמת ישובים ביהודה ושומרון.

10 לאחר שנתגלו קשיים בקשר לפעולותיהם של יזמים פרטיים בהקמת ישובים, החליטה הוועדה להתיישבות, ב- 19.4.83 להטיל על משרד הבינוי והשיכון שיעשה בדיקה מקצועית על מנת לבדוק אם הישוב המיועד לאישור משתלב במירקם האזורי ואם ניתן להבטיח מילוי צרכי המתיישבים בו מבחינת השירותים הדרושים.

11 משרד הבינוי והשיכון (להלן המשרד) הוא המשרד המוביל בפעולות התכנון והבנייה השונות הדרושות להקמת הישובים ביהודה ושומרון ואיכלוסם.

12 בחודשים יוני-נובמבר 1983 ערך משרד מבקר המדינה בדיקה של פעולות המשרד בתכנון ובהקמת הישובים ביהודה והשומרון וסידרי עבודתו. כמו כן, ערך המשרד בדיקה מיוחדת של הפעולות שביצע המשרד לשם הקמת הישוב אלפי-מנשה.

פעולות המשרד

13 המשרד מבצע פעולות שונות של תכנון ובנייה בישובים וכן עבודות תשתית הדרושות להיבורים לרשתות הכבישים, המים, החשמל והביוב. הוא קובע את הסיוע לחברות הכונות דירות ואת השתתפותו בעבודות תשתית ופיתוח כללי בתוך הישובים, הסיוע לרכישת, לשכירת ולבנייה עצמית של דירות. הוא גם קובע את הסיוע להקמת מוסדות ציבור לישוב או דואג להקמתם במימונו המלא, את גובה הסיוע הוא מדרג לפי רמות של אזורי פיתוח. מאחר והוועדה להתיישבות קיבלה החלטות על הקמתם של ישובים רבים, ומאחר והקציב המשרד מוגבל בהיקפו, על המשרד לקבוע תאת לוח הזמנים להקמת הישוב, את פרוגרמת הבנייה לכל מרכיבית ואת סדר העדיפויות בביצוע העבודות השונות.

14 החל מאפריל 1983 מטפל המשרד גם בבדיקת הצעות-יזמים פרטיים במסגרת החלטת הוועדה להתיישבות. לצורך ביצוע מפקדד זה הוציא מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ב- 1.8.83 הוראות נוהל מיוחדות בדבר עריכת בדיקות מקצועיות להקמת ישובים חדשים. על פי נוהל זה פורטו הבדיקות שיש לבצע, הגורמים המשתתפים בבדיקות והתהליך שיש לנהוג לישומן.

15 הבדיקות כללו את הנגישות לישוב, התשתיות שהדרשנה ואפשרויות הביצוע; מערכת השירותים האזורית הקיימת, הפרוגרמה של הישוב, השטח העומד לרשות היזמים לבניית ולצרכי ציבור ועלויות פיתוח המגרשים; בדיקת משפטית של זכויות היזמים על הקרקע כשירות היזם ורישיון העיסוק במקרקעין, הנאי החוזה בין היזם והרוכשים הפוטנציאליים והבטחת זכויותיהם. וועדה משרדית בראשות המנכ"ל [illegible] הגבש את המלצותיה לוועדה

להתיישבות לאור תוצאות הבדיקות, תוך התחשבות בעלות הפיתוח עד ראש השנה.

16 מאחר והוועדה להתיישבות קיבלה החלטות על הקמת ישובים רבים בלא שהתייחסה בהחלטותיה לתקציבים מיוחדים שיידרשו למטרה זו וסדרי העדיפויות בהקמת הישובים, היה על המשרד לטפל באישור התקציבים האלה, בקביעת גובה הסיוע וסדרי העדיפויות, כמו ביתר הפעולות בהן מטפל המשרד, בחלקי הארץ השונים.

17 התקציבים שיועדו למטרה זו נכללו בין יתר הפעולות של המשרד, דבר שמקשה במיוחד לרכזם כדי לקבל נתונים על היקף ההשקעות בביצוע החלטות הוועדה להתיישבות ולבחון את יעילותם. לפי נתונים שרוכזו ע"י אגף התקציבים באוצר עבור משרד מבקר המדינה, ההרשאה להתחייב שאושרה בתקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 1983 בסעיפים השונים, הסתכמה ב- 5,460 מיליון שקל. סכום זה כולל הוצאות לבנייה ופיתוח תשתית, מוסדות ציבור וחינוך, מימון ביניים לקבלנים וסיוע למשתכנים. בתקציבים האחרים המשתתפים בפעילות: תקציב מיתוח כבישים, מפעל המים, מנהל מקרקעי ישראל, הסיבה להתיישבות, משרד המסחר והתעשיה ומשרד החקלאות נכלל עוד סך של 7,812.6 מיליון שקל ובסה"כ ההרשאה להתחייב באותה שנה הגיעה ל- 13,272.6 מיליון שקל כמפורט בנספח ג'.

18 קביעת התקציב והסיוע להקמת הישוב נעשית בחלקה הגדול על יסוד מגעים עם גורמים בעלי ענין בישוב. הביקורת לא מצאה נוהלים והליכים לקבלת החלטות לפיתם נקבעו תקציבי היישובים להקמה, על מרכיביהם השונים, ובמיוחד לגבי עבודות הפיתוח וכן קביעת סדרי עדיפויות ולוח הזמנים בהקמת הישובים. בעינין זה ראוי להלן הקמת אלפי-מנשה.

חלוקת התפקידים במשרד

19 בשלב ראשון רוב הבנייה למגורים ולמוסדות הציבור בישובי יהודה ושומרון התחדשים בוצעו ע"י המינהל לבנייה כפרית, שטיפלה בעיקר בהקמת מבנים עמיים, כגון מבני אשקוביות, סיוע לבניית עצמית של המתיישבים במסגרת הכנית "בנה ביתך" וטיפלה בחיבור הישובים למערכות התשתית הארציות ופיתוח שטחים לבנייה.

20 הבנייה העירונית טופלה בבנייה בעלת אופי עירוני, במיוחד בסמוך לירושלים (מעלה אדומים, גבעת זאב וקרית-ארבע) ורק החל מדצמבר 1982 הועברו לטיפולה גם ישובים בהם תוכננה בנייה עירונית, שהם: אלפי-מנשה, אריאל, עמנואל וקדני שומרון, שחייבו גם תכנון עירוני וביצוע מתאים.

21 המינהל לבנייה כפרית פעל ביהודה ושומרון תוך חלוקת תפקידי הביצוע והפיקוח בין 4 מחוזות שונים של המינהל - מחוז ירושלים, מחוז הדרום, מחוז המרכז ומחוז

חיפה והעמקים. לכל מחוז נקבע מחום אחריותו, והוא פעל בהנחיית צמודה של המשרד הראשי.

22 הבנייה העירונית פעלה במעלה אדומים, גבעת זאב וקרית ארבע באמצעות מחוז ירושלים של הבנייה העירונית ואילו לגבי פעולותיו במערב השומרון - אלפי מנשה, אריאל, עמנואל וקרני שומרון (מלבד תישוב הקהילתי בשם זה) - הם נעשו לפי הוראות ישירות של אגפי הבנייה העירונית באמצעות מנהלי פרוייקטים שפיקחו על הבנייה, וראש צוות הקמה שטיפל בעיקר בנושאי אכלוס. ע"י כך נמנעו ממקומות אלה השירותים הטכניים של הנהיגה ופיקוח מקצועיים שהמחוזות מופקדים עליהם.

הדירות שנבנו בישובים ומצב האכלוס

23 לפי נתונים שריכז משרד מבקר המדינה הוקמו ביהודה ושומרון עד אמצע 1983 כ- 8,970 דירות ב- 88 ישובים, מזה הוקמו כ- 1880 דירות בבנייה זמנית והיתר בבנייה קבע שכללה גם כ- 1,270 יחידות דיור בבנייה עצמית של המתיישבים.

24 על פי נתוני המרכז למידע וניתוח כלכלי של המשרד היו ביישובי הכפר העירוניים ביהודה ושומרון, במחצית 1983, בשלבי בנייה שונים כ- 3,630 דירות בבנייה חברות, וכן כ- 350 יחידות דיור בבנייה עצמית של המשתכנים בישובים העירוניים.

25 פירוט הישובים ומספר הדירות שנבנו בבנייה -זמנית וקבועה, לעומת התכנון המלא של הישוב ניתן לראות בנספח ב' הר"ב.

26 לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הנכונים ל- 31.12.1982 מנתה האוכלוסיה היהודית ביהודה ושומרון בסה"כ 20,930 נפש. היא התגוררה ב- 5 ישובים עירוניים המנוהלים באמצעות מועצות מקומיות ממונות ועוד 68 ישובים כפריים וקהילתיים המנוהלים באמצעות המועצות האזוריות. באותה עת מנתה האוכלוסיה הערבית המקומית 747,500 נפש.

להלן טבלת התפלגות האוכלוסיה לפי מועצות מקומיות ואזוריות:

מועצה מקומית	אוכלוסיה	מועצה אזורית	מספר ישובים	אוכלוסיה
1. מעלה אדומים	1,700	1. גוש עציון	10	2,600
2. קרית ארבע	3,340	2. תר חברון	2	100
3. מעלה אפרים	900	3. מגילות	4	400
4. אלקנה	650	4. מטה בנימין	20	4,500
5. אריאל	1,340	5. ערבות הירדן	16	2,000
		6. שומרון	16	3,400
ס ה"כ	7,930	ס ה"כ	68	13,000
	ס ה"כ : 20,930 נפש			

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible]	[illegible]	1. [illegible]	01	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	2. [illegible]	2	[illegible]
[illegible]	[illegible]	3. [illegible]	[illegible]	[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	4. [illegible]	05	[illegible]
5. [illegible]	[illegible]	5. [illegible]	[illegible]	[illegible]
		6. [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

27 מאז סוף 1982 התוספו ביהודה ושומרון, לפי הערכה, כששת אלפים תושבים ובפח"כ מתגוררים כיום כ- 29 אלף תושבים. השינויים שחלו במספר התושבים היהודיים בכל שנה, החלו מסוף 1977, לעומת השנה הקודמת, ועד סוף 1982, לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, היו, באחוזים, כדלקמן:

בשנת 1978 גדלה האוכלוסיה ב-	68.2 %
1979	- 35.1 %
1980	- 25 %
1981	- 29.6 %
1982	- 29.1 %

28 להלן רשימת ישובים שהוחלט על הקמתם בוועדת להתיישבות וטרם החלת הקמתם עד יולי 1983:

הישוב	תאריך קבלת ההחלטה על הקמתו	הגוף האחראי להקמת הישוב
+ אורנית	19.4.83	יוזמה פרטית
+ אלקנה ג'	25.8.82	יוזמה פרטית
אלקנה ד'	25.4.82	יוזמה פרטית
אסיף	--	לא נמצא פרוטוקול ההחלטה
אשכולות	16.1.82	לא נקבע
ברוכים	19.4.83	לא נקבע
גינת	5.9.82	החטיבה להתיישבות
בית"ר	8.8.82	יוזמה פרטית
גנים ב'	--	לא נמצא פרוטוקול ההחלטה
קלעים (דיר קלע)	19.4.83	לא נקבע
+ חשמונאים	25.4.82	יוזמה פרטית
+ יוספית (נופים)	25.4.82	יוזמה פרטית
כוכבא	15.9.82	החטיבה להתיישבות על פי הודעת שר הבינוי והשיכון, יוקם ב- 1982-83
+ כפירת (גבעת הראדאר)	5.4.81	מנהל מקרקעי ישראל
לבונה	20.1.80	החטיבה להתיישבות
נגוהות	15.9.82	החטיבה להתיישבות
נעלה	25.4.82	יוזמה פרטית

הישוב	תאריך קבלת ההחלטה על הקמתו	הגוף האחראי להקמת הישוב
עומרים	15.9.82	התטיבה להתיישבות
עופרים	6.12.81	יוזמה פרטית
קידר	25.4.82	התטיבה להתיישבות
ריחן ג'	28.8.79	התטיבה להתיישבות
ריחן ד'	--	לא נמצא פרוטוקול ההחלטה
רמת קדרון	12.7.81	יוזמה פרטית

29 יש לציין שרוב הישובים שסרם נבנו אינם באחריות המשרד, להוצאה עבודות התשתית לראש השטח.

תכנית רב שנתית להתיישבות

30 אגף הפרוגרמות של המשרד הכין, ב- 1980, תכנית לפעולות התיישבות בכל חלקי הארץ לטווח הארוך והבינוני, על יסוד ניתוח של המגמות בגידול האוכלוסיה היהודית והלא יהודית, המשאבים הטקציביים, ויזרבות הקרקע שלרשות המדינה וכן המגמות בפיזור האוכלוסיה בכל חלקי הארץ. עובדה תכנית פריסת האוכלוסיה היהודית בכל חלקי ארץ ישראל תוך מתן פירוט מיוחד לפעולה ביהודה ושומרון. התכנית הציגה שתי אפשרויות לפעולה ביהודה ושומרון: אפשרות אחת "מהונה ומומלצת ע"י האגף", לפיה יהיו ב - 1985 כ- 50,000 תושבים ובשנת 2000, 134 אלף תושבים יהודיים; אפשרות שנית "מואצת", לפיה יהיו ב- 1985-99.4 אלף תושבים ובשנת אלפיים, 293 אלף תושבים. התכנית קובעת כי לשם כך יהיה צורך, בשתי האפשרויות, בפיתוח השתיות רבות היקף, במיוחד באזורי יהודה והשומרון. תשתיות אלה כוללות סלילת מערכת כבישים חדשה, ביצוע תכניות לפיתוח מערכות ביוב ומים אזוריות, יישוב תכנית חשמול באזורים המומלצים לפיתוח מהיר והכנת כלים לרכישת קרקעות באזורים המועדפים ביהודה ושומרון. כמו כן היא קובעת שיש להכין תכנית לניהול שטחים אלה תוך שימוש בכלים כגון: יעור, גידור וכדו'.

31 עד מועד סיום הביקורת לא נדונה התכנית בממשלה או בוועדה להתיישבות, ולמעשה גם לא קיימת תכנית יעד מאושרת להתיישבות יהודית ביהודה ובשומרון ממנה ניתן לגזור את תכניות הבינוי והפיתוח לאזורים השונים.

8/..

תכניות פיתוח אזוריות

32 המועצה העליונה לתכנון ובנייה ביהודה ושומרון היא גוף המופעל ליד קצין מטה פנים במינהל האזרחי ושואבת את סמכויותיה מהממשל הצבאי ומכח חוק התכנון והבנייה הירדני. בתוקף הסקידה היא אחראית לאישור תכניות הבנייה והפיקוח עליה בכל אזור יהודה ושומרון בלא הבדל אוכלוסיה. ליד המועצה העליונה פועלת הלשכה לתכנון שמתפקידה לטפל בהכנת תכניות מתאר ופיתוח ברמה מחוזית ולדון בתכניות פיתוח אזוריות ומקומיות, תכניות מתאר מקומיות והכניות ביניים מקומיות. כמועצות האזוריות והמקומיות פועלות וועדות תכנון ובנייה שמתפקידן לתת היתרי בנייה בתחומן; על מנת לקבל היתר בנייה חייבת הבנייה לבנייה להיות בהתאם לתכנית בניין עיר מפורטת על תקנונה, שהיא כמלעצמה נגזרת, על פי החוק, מתכניות המתאר המקומיות ומתבססות על תכנית המתאר המחוזית, וכך הלאה.

33 החל ב- 1980 הוכרזו ע"י הממשל הצבאי מספר אזורי תכנון שכל אחד מהם כולל בדרך כלל מספר ישובים יהודיים, בהם נאסרה הבנייה לשנתיים, עד אשר תושלם ותאושר תכנית מתאר לאותו אזור תכנון. המשרד והחסיבה להתיישבות הביעו לישובים שבטיפולם תכניות אב שהחלקן הוגשו למועצה לתכנון כתכניות מתאר.

34 - הבדיקה העלתה, כי, עד לסיום הביקורת בנובמבר 1985, טרם קיבלו תוקף חוקי תכניות המתאר לישובים העירוניים היהודיים ביהודה ובשומרון: אלפי מנשה, אריאל, מעלה-אפרים, אפרתה, קריית-ארבע וגבעת זאב. רק תכניות המתאר של מעלה-אפרים וקרני שומרון קיבלו תוקף חוקי. לגבי אזורי תכנון נמצא, כי לחלק מהם טרם הוגשו תכניות למועצה העליונה ורק נמצאות בהכנה, חלק הוגשו והופקדו, אך טרם אושרו. קביעות התקנונים של התכניות הללו, לגבי שטחי קרקע, חן כיום נושא לבדיקה משפטית אם הן מתיישבות עם תכנית המתאר המנדטורית המקפת ביהודה ושומרון.

35 בהיעדר תכניות מתאר מתאימות בתוקף, מתבצעת הבנייה לפי תכנון מפורט מקומי. לרוב הישובים העירוניים הכין המשרד לצרכי פעולותיו תכניות אב משלו, כאמור, שלא ניתן להם מעמד סטטוטורי. על פי אלה הכין תכניות בניין עיר מפורטות לביצוע קטע בישוב שחצריכו מתוך תוקף של המועצה העליונה לתכנון ובנייה.

הבדיקה העלתה:

36 - באלפי-מנשה לא אושרה תכנית בניין עיר מפורטת והבנייה שם בוצעה בלא היתר בנייה.

- באריאל היתה תכנית בניין עיר מפורטת מאושרת לשכונה א', אך התברר כי במקרים רבים הבנייה העצמית של המתיישבים בוצעה בלא היתר.

- באריאל הגישו תושבי שכונת "בצת ביתך", שבשכונה א' עתידה לבוא דין הגבות לצדק

נגד המשרד על כניית שעמד לבצע, שהפריעה לתם לסענתם; בג"צ קיבל את טענתם התושבים, בגלל תיעד תכנית מתאר מאושרת כחוק.

37 הרחיפות לבנות ביהודה ובשומרון, על פי תכנית המשלה, גרמה, כאמור, לכך שלא נשמרו סדרי התכנון המחייבים ורוב הבניית מתבצעת בעיקר על פי תכנון ברמה מקומית בלא שיהיה לכך מכנון ברמה הכוללת. מצב זה יש לו משמעות לגבי שיבושים שיכולים להיגרם בעבודות הבניית והפיתוח והפגיית משאבים ואמצעים בכוון לא רצוי.

38 המועצות האזוריות היהודיות ביהודה ובשומרון תחלו, ביחד עם המשרד ועם החטיבה להתיישבות, להכין תכניות פיתוח לתחום שיפוטן. מטרת תכניות אלה לקבוע שימושי קרקע, פריסת מערכות תשתית (כבישים, חשמל, מים, ביוב ותקשורת), מערכת השירותים ברמות מקומית ואזורית, פריסת האוכלוסיה היהודית בישובים בעלי אופי מגוון ופריסת המערכת הכלכלית-תעסוקתית.

39 - הבדיקת העלתה, כי עד כה לא אושרה סופית אף תכנית פיתוח של המועצות האזוריות - חלק מהתכניות נמצאות בהכנה, חלקן הוגש למועצה העליונה לתכנון, בדונו, אושרו להפקדה, אך טרם קבלו תוקף חוקי.

- - - * - - -

40 נודה לכם אם תמציאו את הסבריכם והערותיכם לכל האמור בדו"ח זה בהקדם האפשרי, כדי שתהיה לנו אפשרות להתחשב בהסבריכם ובהערותיכם לסיכום דו"ח זה.

41 נודה לכם אם תמציאו לנו תשובתכם תוך שבועיים.

ב ב ר כ ה,

ח. אליעד

הממונה על האגף

העתקים: י. טרגלית, ראש המינהל לבנייה כפרית, משב"ש י-ם
א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משב"ש י-ם
ד. איש שלום, חיקורת הפנימית, משב"ש י-ם
מנהל אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם

ד"ר גייסט
ח. אליעד
מ. דביר
ד. אלון

נספח ב'

מצבת יחידות דיור ביהודה ושומרון
בישובים היהודיים, נכון לאמצע 1983

א. ישובים כפריים וקהילתיים:

		בנית זמנית	בנית קבע	בנית עצמית	סה"כ בנית קבע ועצמית	היישוב מתוכנן ל:
1.	אדורה	25	-	-	25	250 משפחות
2.	אורנית	-	-	-	-	500
3.	אלון מורה	40	70	-	110	1000
4.	אלון שבות	-	224	8	232	250
5.	אלמוג	30	20	-	50	200
6.	אלעזר	-	50	-	50	200
7.	אלקנה	130	-	165	295	1000
8.	אלקנה ג'	-	-	-	-	1600
9.	אלקנה ד'	-	-	-	-	1600
10.	אנחיל	-	-	-	-	300
11.	אסיף	-	-	-	-	300
12.	ארגמן	-	40	-	40	120
13.	אשכולות	-	-	-	-	100
14.	אלישע	-	-	-	-	100
15.	בית אב"א	-	50	11	61	300
16.	בית-אל א'	80	25	54	159	400
17.	בית-אל ב'	56	60	27	142	400
18.	בית ארית	-	50	96	146	300
19.	בית הערבה	-	-	-	-	-
20.	בית חורון	50	-	28	78	100
21.	בית"ר	-	-	-	-	700
22.	בקעות	-	55	-	55	120
23.	ברכה	-	30	-	30	-
24.	ברוכים	-	-	-	-	600
25.	גבעון החדשה	40	-	32	72	300
26.	גינת	-	-	-	-	250
27.	גתית	20	40	-	60	120
28.	גלגל	38	75	-	113	200
29.	גנים	-	30	-	30	-
30.	גנים ב'	-	-	-	-	-
31.	דולב	10	-	-	10	-

	תישוב	בנית זמנית	בנית קבע	בנית עצמית	סה"כ בנית קבע ועצמית	תישוב מתוכנן ל:
.32	תל גילה	-	78	-	78	300
.33	ורד יריחו	-	40	-	40	120
.34	חומש	-	50	-	50	300
.35	תינגית	-	40	-	40	120
.36	חלמיש	80	-	47	127	300
.37	תמרת	-	-	-	-	100
.38	חמרת	12	50	-	62	120
.39	חרמש	25	-	-	25	300
.40	חשמונאים	-	-	-	-	1600
.41	יוספית	-	-	-	-	1600
.42	יועזר	12	-	-	12	1600
.43	ייטב	40	24	-	64	1600
.44	יפית	12	36	-	48	120
.45	יקין	-	30	-	30	250
.46	יקיר	-	49	-	49	300
.47	יתיר	40	5	-	45	1600
.48	יתרון	-	30	-	30	200
.49	כוכבא	-	-	-	-	250
.50	כוכב השחר	60	-	-	60	120
.51	כפר אדומים	60	-	33	93	300
.52	כפר עציון	-	110	-	110	200
.53	כפר תפוח	-	33	-	33	300
.54	כרמל	25	10	-	35	200
.55	כפירת	-	-	-	-	1600
.56	לכונה	-	-	-	-	-
.57	מכוא דותן	-	50	-	50	300
.58	מבוא חורון	-	50	-	50	-
.59	מגדל עוז	40	36	-	76	200
.60	מול נבו	-	-	-	-	-
.61	מחולה	-	70	-	70	120
.62	מכורה	12	55	-	67	120
.63	מכמש	30	-	-	30	200
.64	מעון	15	10	-	25	200
.65	מעלה עמוס	50	-	-	50	400
.66	מעלה שומרון	50	-	45	95	200

	תישוב	בנית זמנית	בנית קבע	בנית עצמית	סה"כ בנית קבע ועצמית	תישוב מתוכנן ל:
.67	מצפה גלעד	-	-	-	-	100
.68	מצפה יריחו	40	-	21	61	200
.69	מצפה שלם	40	18	-	58	200
.70	משואה	-	-	-	-	120
.71	מפתיחו	-	30	-	30	120
.72	נגוהות	-	-	-	-	250
.73	נווה דניאל	20	-	-	20	-
.74	נוקדים	25	-	-	25	300
.75	נטפים	-	-	-	-	-
.76	ניל"י	-	30	-	30	300
.77	נירן	40	38	-	78	200
.78	נעלה	-	-	-	-	1600
.79	נעמי	22	-	-	22	120
.80	נתיב הגדוד	12	56	-	68	120
.81	סוסיא	-	30	-	30	250
.82	סלעית	10	40	-	50	120
.83	עומרים	-	-	-	-	250
.84	עופרת	50	50	73	173	300
.85	עופרים	-	-	-	-	1600
.86	עמדת	-	40	-	40	-
.87	עינב	-	40	-	40	300
.88	עירית	-	-	-	-	-
.89	עלמון	12	-	-	12	300
.90	עתניאל	10	-	-	10	250
.91	פסגות	-	40	-	40	300
.92	מצאל	12	76	-	88	120
.93	צדי	-	-	-	-	-
.94	קדומים	140	-	72	212	1000
.95	קידר	-	-	-	-	1600
.96	קליית	44	48	-	92	200
.97	קלעים	-	-	-	-	300
.98	ראש צורים	-	98	-	98	200
.99	רועי	-	36	-	36	120
.100	ריחן	10	30	-	40	120
.101	ריחן ג'	-	-	-	-	-
.102	ריחן ד'	-	-	-	-	-

4/..

	תישוב	בניה זמנית	בניית קבע	בניה עצמית	סה"כ בניה קבע ועצמית	תישוב שתוכנן ל:
.103	רימונים	-	50	-	50	300
.104	רמת קדרון	-	-	-	-	1600
.105	שא-נור	15	-	-	15	200
.106	שבי שומרון	40	-	12	52	300
.107	שדמות מחולה	-	-	36	36	120
.108	שילה	30	40	22	92	400
.109	שערי תקוה	-	-	80	80	500
.110	שקד	-	40	-	40	-
.111	תומר	12	62	-	74	120
.112	חלם	15	-	-	15	-
.113	תקוע	40	47	-	97	-
	ס ה " כ	1721	2614	862	5197	

ב. ישובים עירוניים

	תישוב	בניה זמנית	בניית קבע	בניה עצמית	סה"כ	יחידות דיור בבניה
.1	אלפי מנשה	-	-	-	-	458
.2	אפרתה	20	-	161	181	-
.3	אריאל	-	380	104	484	796
.4	גבעת זאב	-	-	72	72	829
.5	טעלה אפרים	-	251	-	251	-
.6	עמנואל	-	120	-	120	607
.7	קרית ארבע	-	892	-	892	-
.8	מעלה אדומים	-	1541	15	1556	993
.9	קרני שומרון	135	26	52	213	281
	ס ה " כ	155	3210	404	3769	3964
	סה"כ יהודה ושומרון	1876	5824	1266	8966	

נספח ג'

אומדן הוצאות הממשלה ביו"ש ובבקעה

הנתונים שלהלן תיגם בגדר אומדן המתייחס להשקעות הממשלה ביהודה, שומרון ובבקעה - למעט השקעותיו הישירות של משרד הביטחון (באשר מידע זה איננו זמין).

הנתונים איגם כוללים את הוצאות משרדי הממשלה כתקציב הרגיל. הנתונים הם במחירי תקציב מאושר 83.

תחום הפעולה	יו"ש	בקעה	הערות
משרד הבינוי והשיכון			כולל יו"ש ובקעה ביחד
הרשאה להתחייב במיליוני שקלים			
בניה ופיתוח השתית ליח"ד	1000		
מוסדות ציבור	190		
פיתוח מרחב לבנית תבדות	380		
מוסדות חינוך - ישובים עירוניים	240		
מוסדות חינוך - ישובים כפריים	150		
סה"כ פעולות בנית ישירות	2,360		
מימון בינזים לקבלנים	1,100		
סה"כ פעולות + אשראי	3,460		
אומדן סיוע	2,000		
סה"כ פעולות + אשראי + סיוע	5,460		
תקציב פיתוח כבישים			לא כולל השקעות ישירות
הרשאה להתחייב במיליוני שקלים	2720		של משהב"ט וקק"ל.
מפעל המים			
האחזויות יו"ש	83.7		
פיתוח מים למפעלי שיכון	102		
	185.7		
בנוסף - הרשאה להתחייב	31.6		
סה"כ פעולות	217.3		

2/..

	יו"ש	בקעה	הערות
מפעל הירדן		16.2	
בקעת הירדן		68.3	
מחבות צה"ל		13	
		97.5	
בנוסף הרשאה להתחייב		34.9	
סה"כ פעולות		132,4	
מנהל מקרקעי ישראל			
רכישת קרקעות	100		לא כולל את השלמות
התחייבה להתיישבות			משרד החקלאות מתקציבו
הרשאה להתחייב במיליוני שקלים			
הכשרת קרקע ותשתית	39.7	28.3	
דיור ומבני ציבור	126.6	--	
אמצעי ייצור	1,211.5	812.7	
	1,377.8	841	
תוסף - רזרבה	152.8	73	
	1530.6	914	

משרד המסחר והתעשיה

מענקים מאושרים בפועל במיליוני שקלים

ענפי תעשיה	994	(24 תקמות 18 הרחבות)
ענפים אחרים	568.3	(5 הרחבות)
סה"כ	1562.3	

ה ע ר ה: תקציבי הסיוע בתקמת ובהרחבת מפעלים, אינם מיועדים איזורית, אלא מאושרים בפועל לפי תכנית הסיוע ובאישור לבקשות המגיעות בפועל. על כן הנתונים הם המענקים בפועל שניתנו בתקופה ינואר עד נובמבר 1985. לא כולל תוספות והתיקרויות.

משרד התקשורת

כולל עזה בשיעורים
זניחים

3/..

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]			
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	—	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	[illegible]	
[illegible] + [illegible]	[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]		[illegible]

משרד התקשורת	יו"ש	בקעה	הערות
קשר ביב"ע	161		כולל עזה בשיעורים
פיתוח קשר מקומי	250		זניחים
פיתוח מרכזות	200		
רדיו וטלויזיה	25		

	636		

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

אשיר הלוין

מדינת ישראל

משרד מבקר המדינה
הלשכה בתל אביב
הקריה, רחוב ד'. בנ' 5
ת"ד 7024, טלפון 259261

תאריך: א בשבט תשמ"ד
5 בינואר 1984
מספר: 31705

לכבוד

מר א. ויגר
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקמת אלפי-מנשה.

ר"ב דו"ח על ביקורת שערך משרדנו בחודשים ספטמבר - דצמבר 1983 והמתייחס לפעולות המשרד להקמת אלפי-מנשה.

נודה לכם אם תמציאו לנו את הערותיכם לכל האמור לעיל, במיוחד לגבי ההחלטות שקיבל המשרד והביצוע שלהן כמובא בפירוט בדו"ח זה ובקטע המסכם.

נבקשכם להמציא לנו הערותיכם תוך שבועיים, כדי שנוכל להתייחס לאליהן בעת סיכום הדו"ח הסופי השנתי.

ב ב ר כ ה ,

ח. אליעד
הממונה על האגף

העתקים: מר י. מרגלית, ראש המינהל לבנייה כפרית, משב"ש י-ם
מר א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, משב"ש י-ם
מר ד. איש שלום, הממונה על הביקורת הפנימית, משמב"ש י-ם
מנהל אגף נכסים ודיור, משב"ש י-ם

31705

הקמת אלפי מנשה (קרני שומרון ג')

1 ב- 28 לאוגוסט 1979 החליטה הוועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית (להלן ועדת ההתישבות), במסגרת הרחבתם של אזורי התישבות קיימים, לאשר הקמתם של 4 מקומות יישוב בשומרון. בין אלה נכלל הישוב קרני שומרון ג' שיועד לשיכון צבא קבע ושבמהלך הזמן הוסב שמו לאלפי מנשה. ועדת ההתישבות הטילה על עוזר שר החקלאות לענייני ההתישבות לבוא בדברים עם הגורמים הנוגעים בדבר על מנת להחליט על מי להטיל את ביצוע ההקמה.

2 בחדשי אוגוסט-נובמבר 1983 בדק משרד מבקר המדינה את התכנון והביצוע הקשור בהחלטת ועדת ההתישבות בדבר הקמת אלפי מנשה. הבדיקה נערכה במיוחד במשרד הבינוי והשיכון ונתקבלו הסברים במשרד הבטחון ומעוזר שר החקלאות.

1. תכנית הישוב

3 בתחילת נובמבר 1979 התקיימו דיונים בין משרד הבטחון, צה"ל ומשרד הבינוי והשיכון על מימוש ההחלטה. בפרוטוקול מה- 1.11.79 של ישיבה שהתקיימה בלשכת סגן שר הבטחון ובהשתתפותו נדונה התכנית להקמת הישוב להיבטיה השונים. מטעם משרד הבינוי והשיכון השתתפו בישיבה המנהל הכללי וראש המינהל לבנייה כפרית וכן השתתפו נציגים ממשרד הבטחון וצה"ל (אכ"א ואג"ת). בישיבה התקיים דיון לגבי האתר שעליו יוקם הישוב, כפי שהוצע במסמך על היחידה לבטחון לאומי במשרד הבטחון מאוקטובר 1979. ראש המינהל לבנייה כפרית העלה בישיבה, כאלטרנטיבה לאתר, שטח במערב הישוב הקיים קרני שומרון, שעליו ניתן להקים 450 עד 500 יחידות דיור, ובמקום קיים כבר בית ספר ותשריט כללי של הצעת הפיתוח וניתן להתחיל מיד בתכנון מפורט, ובהכשרת הקרקע לבנייה. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הצביע על תנאי השטח הקשים של האתר המוצע ע"י משרד הביטחון ואשר עדיין לא עבר את הבדיקה המשפטית הדרושה של מצב הבעלות. משרד הבטחון עמד על הצעתו. שיקול חשוב בעמדתו, כפי שעולה מהפרוטוקול הנ"ל, היה קרבתו של האתר לכפר סבא, במיוחד אם גם יסלל כביש גישה מכיוון מערב שיהפוך את הישוב "אטרקטיבי יותר" (פרבר של כפר סבא). נציגי משרד הבטחון הניחו שאת האתר כולו, עליו ניתן להקים כ- 2000 יחידות, ייחדו לשיכון צבא קבע בעדיפות ראשונה ואם תשאר יתרה יאפשרו גם לאנשי מערכת בטחון אחרים להצטרף לפרויקט, בהסכמת הצבא. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (להלן המשרד) העלה את שאלת ההשקעות הכרוכות בהקמת הישוב והסיוע שינתן למשתכנים - לפי הערכתו מנובמבר 1979, הקמת 1000 יחידות דיור תהיה כרוכה בהשקעה של כ- 3 מליארד ₪ תוך שלש שנים, דהיינו מחיר ממוצע של כל דירה, כולל פיתוח, יהיה בין 2.5 עד 3 מליון ₪, כאשר הסיוע הרגיל שהציע המשרד היה בין 300 ל- 500 אלף ₪. לגבי ההפרש שיידרש להשלים עד למחיר הדירה היה משרד הבטחון בדעה שבתנאים מסויימים יסייע לכך תקציב משרד הבטחון.

2. הקמת תאגיד לבניית הישוב

4 לנוכח המגבלות בביצוע הפרויקט במימון וביוזמה ממלכתיים גיבשו משרד הבטחון והמשרד הצעה להקמת תאגיד של יזמים פרטיים שיקבל על עצמו את ביצוע הפרויקט בתנאים של חברות משכנות. העקרונות להתקשרות עם התאגיד, סוכמו, לפי מכתב ראש המינהל לבנייה כפרית (להלן המינהל) מראשית ינואר 1981 אל מנכ"ל המשרד, כלהלן:

א) מינהל מקרקעי ישראל יקצה את הקרקע להתאגיד לצרכי פיתוח ובנייה בהתאם לקצב הבנייה.

ב) עבודות התשתיה עד ראש האתר (כבישים, קווי מים, חשמל וכו') יבוצעו ע"י הממשלה באמצעות המשרד.

ג) הקמת מוסדות ציבור על פי החוק (מוסדות חינוך וכו') יבוצעו מתקציב הממשלה ובמסגרת חוק התקציב.

ד) תכנית המתאר לישוב תוכן ע"י המשרד ואילו תכניות בינוי מפורטות ויתר התכניות לבנייה ותשתיות יוכנו ע"י התאגיד בתאום עם המשרד.

ה) בשלב ראשון יבנו 500 עד 600 יחידות דיור בהתאם לפרוגרמה שתסוכם.

ו) המשרד יעמיד לרשות התאגיד הלוואה למימון חלקי של הבנייה והתשתית למשך שנתיים בסך 100 אלף שקל לכל יחידת דיור, במקום 75 אלף שקל שניתנו באותה עת לחברות משכנות.

ז) בגלל הטופוגרפיה המיוחדת של האתר תהיה השתתפות הממשלה בפיתוח הכללי של האתר בסכום של 35 אלף שקל ליחידת דיור שניתן כמענק.

ח) הסיוע למשתכן ינתן על פי העקרונות של המשרד לערי פיתוח א+.

ט) הבטחת רכישת דירות ע"י הממשלה - בשלב הבנייה הראשון 50% ובכל הפרויקט 30%.

3. <u>ההתקשרות עם התאגיד</u>

5 באפריל 1981 חתם המשרד על חוזה עם תאגיד החברות "צוותא" חברה לשיכון ובנייה בע"מ (להלן החברה) כחברה משכנת המורכבת מ- 6 חברות בנייה ו- 2 חברות לעבודות פיתוח. בחוזה פורטו הזכויות וההתחייבויות של הצדדים לצורך הפעלת הבנייה בישוב. בתנאי החוזה חלו שינויים משמעותיים לעומת העקרונות שסוכמו במכתב ראש המינהל מינואר 1981, כלהלן:

6 א. בעוד שעל פי הסיכום היתה החברה אמורה לבצע את הפיתוח הכללי על חשבונה והמשרד ישתתף במענק של 35 אלף שקל ליחידת דיור (דהיינו עבור 600 יח"ד - 21 מליון שקל במחירי ינואר 1981), נקבע בחוזה כי המשרד יבצע על חשבונו הוא את עבודות הפתוח הכללי (כבישים פנימיים, מערכות תשתית וכו') לפי עלותם, למעט הפיתוח הצמוד של מגרשי הבנייה. החברה מצדה התחייבה לשלם עבור הוצאות הפיתוח הכללי לפי תעריף אחיד שנקבע בהנחיות המשרד לחישוב החזרי פיתוח כללי ממאי 1980 עבור אזור ג' (נצרת עלית) ובשיעוריו - להלן מחירי טבלה.

7 ב. לפי הסיכום היה המשרד אמור להכין את תכנית המתאר בלבד ואילו תכנית בנין עיר מפורטת ויתר תכניות התשתיות לישוב יוכנו ע"י החברה. בחוזה נקבע כי המשרד יכין את כולן למעט תכניות מבני המגורים והפתוח הצמוד.

8 ג. בסעיף מיוחד של החוזה,נוסף תנאי לפיו תהיה לחברה אופציה לבנות עד 80% מ- 1,500 יחידות דיור שבדעת המשרד ליזום הקמתן בישוב בנוסף ל- 500 היחידות שנמסרו לבניית החברה.

9 בחוזה נקבע בהתאם לסיכום המוקדם כי המשרד מתחייב לרכוש 50% מהדירות שתבנה החברה אם זו לא תצליח למכור את כולן, ואת סדרי קביעת מחיריהן. בנספח לחוזה פורטו מספר הדירות שתבנה החברה מכל טיפוס מתוכנן, מועדי התחלה וסיום הבנייה: בנייה הדירות הראשונות אמורה היתה להתחיל בראשית פברואר 1982 ולהסתיים בסוף אוגוסט 1983 ואילו את האחרונות, להתחיל בראשית יוני 1982 ולהסתיים בסוף נובמבר 1983. יצויין כי מכלל 500 הדירות שתיבנה החברה היו 250 דירות בנות 6 חדרים בשטח של 140 עד 170 מ"ר כל אחת.

10 החוזה עם החברה לא ייחד את הדירות לטיכון צבא קבע כפי שהחליטה הוועדה להתישבות וכפי שסוכם עם המשרד הבטחון. באשר למחירי הדירות נקבע כי הם טעונים אישור המשרד בטרם יפורסמו למכירה.

11 לא נמצא הסבר לסטיות הניכרות מהסיכום של ראש המינהל לבנייה כפרית מינואר 1981, שבעקבותן נתנו הטבות גדולות לחברה ואיך אושר החוזה ע"י החברה.

4. הטיפול בישוב

12 המשרד הטיל על המינהל לטפל בכל הקשור להקמת הישוב כמו גם בישובים אחרים ביהודה ושומרון. בסוף נובמבר 1979, עם תחילת הטיפול, הטיל המינהל את תפקיד ניהול הפרויקט מטעמו, כולל הטיפול בפרוגרמה של הישוב ובצוות המתכננים, על משרד ש.א. - תכנון ופיתוח בע"מ (מר שלמה אבני ז"ל מנכ"ל המשרד לשעבר). בתחילת 1981 פסקה חברת ש.א. לפעול קודם שסוכמו העקרונות להתקשרות עם חברת צוותא. המינהל קיבל לידיו את ניהול הפרויקט ומינה לצורך זה את סגן מנהל אגף תכנון וביצוע במינהל. כמתאם תכנון ופיקוח עמוד על הפרויקט, ליד מנהל הפרויקט, שכר המינהל במאי 1981 את שירותיו של המשרד "מרקס שטרן ושות' בע"מ".

13 ב- 1.12.82 הועבר הטיפול בישוב זה, יחד עם ישובים אחרים, לאחריות אגפי הבנייה העירונית. במכתב מנהל אגף תכנון והנדסה מנובמבר 1982 הוגדרו תפקידיו של ראש צוות ההקמה ושל נציגי האגפים של המשרד ובמיוחד של אגף תכנון והנדסה. אלפי מנשה, וכמוהו ישובים נוספים בשומרון שהועברו לטיפול הבנייה העירונית מהמינהל לבנייה כפרית, לא צורפו לתחום אחריותו של מחוז כלשהו ממחוזות המשרד והטיפול בכל הקשור בישובים אלה נעשה ישירות באמצעות היחידות של המשרד הראשי, בלא להסתייע בשירותים ובנהלי העבודה של המחוזות. ברם המשרד לא העביר, יחד עם העברת האחריות לבנייה העירונית, גם את יתרת התקציב שעמדה למטרה זו, לשם המשך מימון הפעולות עד לסוף שנת הכספים. במשך תקופה זו וגם לאחריה שולמו כספים מתקציב המינהל לבנייה כפרית על יסוד אישורים של הבנייה העירונית, דבר שפגם באפשרות הפיקוח על ניצול יעיל של התקציב והבטחת אחריות מלאה על הפעולות ועל התקציב כפי שיובא להלן. עם העברת האחריות לבנייה העירונית מונה מר דניאל שטרן ממשרד מרקס שטרן ושות' בע"מ כמנהל הפרויקט במקום תפקידו הקודם כמתאם תכנון ומפקח צמוד. לבוסיר הדרים המשרד.

4/..

5. התכנון

14 כאמור לעיל ייעדה הוועדה להתישבות את הישוב לאנשי צבא הקבע ומשרד הבטחון לקח חלק פעיל בייזום ותכנון הישוב וכן בהקמה התאגיד של "צוותא" שקיבל על עצמו את ביצוע הפרויקט. בהרשמה מוקדמת שערך משרד הבטחון נרשמו כ- 5000 מועמדים שהביעו את רצונם להשתכן בישוב, מבלי שניתנה כל התחייבות מצידם. משרד הבטחון ראה את עצמו אחראי כלפי המועמדים להבטיח תכנון ובנייה שתענה ככל האפשר לדרישותיהם.

15 בינואר 1980 הגישה חברת ש.א. מנהלת הפרויקט, הצעה לראש המינהל לבנייה כפרית לבחור מתכננים ויועצים לפרויקט. בעקבות זאת נתמנה האדריכל א. יסקי כמתכנן כללי לאתר וכן נתמנו היועצים הבאים: שרגר - קרמין לתכנון כבישים ועבודות עפר, בלשה - ילון לתכנון מערכות המים והביוב, יאני - לתכנון חשמל וטלפונים. לגבי תכנון נוף וגינון השטחים הציבוריים נקבע המתכנן סילוואן שיטרית בשלב מאוחר יותר.

16 בסיכום דברים לאחר פגישה שהתקיימה ב- 15.2.80 בהשתתפות צוות מנהל הפרויקט, צוות המתכננים וראשי המינהל לבנייה כפרית נמסרה פרוגרמת הישוב והוצגו בעיות מיוחדות של הישוב הנובעות מתנאי הטופוגרפיה הקשים ונושא הנגישות לישוב. ראש המינהל עמד על הקשיים התקציביים וביקש התייחסות מיוחדת לתכנון הישוב שיהיה מושך, מהיר בביצוע וכלכלי ככל באפשר. לכן גם ביקש להציג מספר אלטרנטיבות לאור שיקולים כלכליים. סוכם שתוך חדשיים תוצג בפני הנהלת המינהל לבנייה כפרית תכנית ראשונית עם מספר אלטרנטיבות בליווי הערכות כספיות.

17 באחת מישיבות צוות התכנון שהתקיימה באמצע מארס 1980, בהשתתפות נציגי המינהל, נציג משרד הבטחון ומנהל הפרויקט נדונו בעיות של כביש הגישה, מרכז הישוב וכיווני בינוי של הישוב בעתיד. אחת מההחלטות שהתקבלו בישיבה זו היתה לבחון צורות בינוי בלתי קונבנציונליו כדי למנוע הוצאות פתוח גדולות ופגיעה מינימלית בנוף הטבעי.

18 בבדיקה שערך משרד מבקר המדינה לא נמצא כי אמנם הוצגו בפני המשרד תכניות ראשוניות במספר אלטרנטיבות ובליווי הערכות כספיות להשקעה הדרושה להקמת הישוב. גם לגבי התכנון של הפיתוח הכללי ובינוי השטח אשר המשרד קיבל על עצמו את הביצוע, תוך חיוב החברה במחירי טבלה, לא נמצא כי ההחלטה עליו נתקבלה בתהליך שיבטיח בחינה מקצועית ובחינת העלויות ע"י ועדת שיפוט כמקובל במשרד. כמו כן לא נמצא כי המשרד הכין בתחילת העבודה תקציב לעבודות השונות בצרוף הערכות מבוססות לצורך מעקב אחר הביצוע לפי התכנון והתקציב.

19 כתוצאה מאופי הבינוי והמבנים צמודי הקרקע ומהמצב הטופוגרפי של השטח נוצרו הפרשי גובה ניכרים בין מפלסי הכבישים והחצרות ובינן לבין עצמן. דבר שחייב בניית קירות תומכים בכמויות גדולות ורום הקירות עבר במקרים לא מעטים את גובה המבנים שמתחתם. גם היה צורך בהוספת שבילים ומדרגות משופעות לחיבור בין הכבישים. כתוצאה מכך היו הוצאות הפיתוח גדולות במיוחד, כפי שנפרט בהמשך.

20 לדעת הביקורת מן הראוי הוא שפרויקט חשוב כזה שמלכתחילה העריך המשרד כי תידרש להקמתו השקעה כספית גדולה במיוחד, תיערך בדיקה מקצועית מבדנית של אפשרויות תליפיות שמתוכן תבחן האפשרות הטובה ביותר. לפרויקט בהיקף כזה גם היה מן הראוי שיאושר תקציב מפורט שיבטיח פקוח על הוצאות ההכנון והביצוע במסגרת התקציב.

21 ההחלטה על הקמת מבנים עמודי קרקע, חד ודו-משפחתיים, ואופי הבינוי השכונה הוסברה ע"י המשרד כהיענות לדרישות משרד הבטחון והמועמדים להשתכנות מצה"ל. משרד הבטחון גם העדיף אפשרות יקרה וארוכה לכביש הגישה מתוך מטרה להקל על הקשר הישיר עם כפר סבא ולהימנע מהשימוש בכביש קלקיליה המשמש את תושבי שאר הישובים היהודיים בגוש קרני שומרון.

22 המשרד הכין תכנית המתאר ותכנית בנין העיר המפורטת ל- 500 היחידות שיוקמו בשלב א' והן אושרו להפקדה ע"י המועצה העליונה לתכנון ובנייה ביהודה ושומרון.

23 - עד מועד סיום הביקורת בסוף נובמבר 1983 לא קבלו התכניות תוקף עפ"י החוק ביו"ש החל על ההתישבות היהודית. הבנייה ועבודות הפיתוח שבוצעו בישוב נעשו ללא היתר בנייה.

6. ביצוע עבודות הפיתוח

24 עבודות הפיתוח בישוב כללו:

א. עבודות "התשתית עד ראש האתר" שמטרתן להבטיח חיבור הישוב למערכות ארציות של כבישים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

ב. עבודות "הפיתוח הכללי" המתבצעות בתחום המתוכנן של הישוב הכוללות מערכות כבישים ושבילים להולכי רגל, מערכות אספקת מים, חשמל וטלפון ביוב ותאורת רחובות עד גבול המגרשים לבנייה.

ג. עבודות "הפיתוח הצמוד" ליחידות הדיור שהינן עבודות המבוצעות בתוך המגרש לבנייה.

את עבודות התשתית עד ראש האתר ביצע המשרד על אחריותו ומתקציב עבודות פיתוח ללא החזר (סעיף 70), דהיינו בלא השתתפות החברה בהוצאות. את עבודות הפיתוח הכללי ביצע המשרד, והעבודות נמסרו לחברת צוותא כקבלן. המימון היה מתקציב הפיתוח של המשרד עם החזר והחברה התחייבה להשתתף בהוצאות פיתוח אלו במחירי טבלה להחזר פיתוח שנקבעה עפ"י תחשיבים ממוצעים של הוצאות פיתוח באתרים בעלי תנאיסטופוגרפיים דומים. לגבי הפיתוח הצמוד עבודות אלה מבוצעות כאמור ע"י החברה, על חשבונה ועל אחריותה.

משרד מבקר המדינה ערך בדיקה של עבודות תשתית ועבודות פיתוח שבוצעו בישוב ולהלן ממצאים:

א. עבודות תשתית עד ראש האתר

25 אגף הפרוגרמות, הקובע במשרד את ההנחיות לביצוע עבודות הפיתוח, הגדיר את תחומי עבודות התשתית עד ראש האתר כעבודות שיש לבצע עד גבול תכנית המתאר של הישוב. הבדיקה העלתה כי הגדרה זו לא יושמה כלשונה בעת קביעת תחומי התשתית באלפי מנשה ולמעשה הן כללו עבודות נוספות בתחומי תכנית המתאר לאורך כ- 1.6 ק"מ. עבודות נוספות אלה הוסברו בכך שהבנייה באתר החלה בקצה המרוחק של תחום תכנית המיתאר ובלי ביצוע עבודות תשתית עד לאתר הבנייה לא ניתן להפעיל את הבנייה.

26 בשים לב להיקף עבודות התשתית הנוספות וההשקעות הכרוכות בהן, וכן השלכותיהם על עבודות תשתית בישובים אחרים, מן הראוי הוא שהמשרד יקבע כללים מחייבים לגבי אישור תוספות כאלה ותנאי ההחזר של ההוצאות למשרד, במסגרת ההחזרים של עבודות פיתוח כלליות ע"י חברות הבנייה בעתיד.

27 את עבודות החשמל, המים והטלפונים הזמין המשרד מהגופים היחודיים המופקדים על כך, דהיינו מחברת החשמל לישראל, חברת מקורות ומשרד התקשורת. עד מועד סיום הביקורת בנובמבר 1983 לא הושלמו עבודות התשתית בביוב. הישוב שאכלוסו החל עוד בספטמבר 1983, מזרים את שפכיו אל הואדי הסמוך מאחר וטרם בוצעה מערכת ביוב וטיהור שתקלוט את השפכים, כמתוכנן.

28 משרד מבקר המדינה ערך בדיקה מפורטת של תכנון וסלילת כביש הגישה לישוב במסגרת עבודות התשתית. בפני המשרד עמדו שתי אלטרנטיבות: האחת, הקצרה יותר באורך 1.9 ק"מ עד גבול תכנית המתאר, שתסתעף מכביש קלקיליה - שכם הקיים, דרכו עוברת כיום התנועה לישובי גוש קרני שומרון. השניה הארוכה יותר כ- 5 ק"מ עד גבול תכנית המתאר, שתחבר את הישוב ישירות לכביש כפר סבא - קלקיליה. לפי האלטרנטיבה השניה תוכנן הכביש לעבור בתחום הקו הירוק ולהגיע לגבול תכנית המתאר בנקודה שהיא מרוחקת יותר מאתר הבנייה לעומת זו שבאלטרנטיבה הראשונה. המשרד בחר באלטרנטיבה השניה הארוכה יותר והכרוכה בהוצאות גדולות בהרבה. ההחלטה הסתמכה על בקשת משרד הבטחון שהביע את נכונותו להשתתף בגובה ההפרש שבעלות שתי האלטרנטיבות. הביקורת לא מצאה כי משרד הבטחון השתתף במימון ההפרש בעלות האלטרנטיבה היקרה.

29 האלטרנטיבה שנבחרה לכביש הגישה קבעה תוואי שכלל שלושה קטעים:
קטע א' בין כביש כפר סבא - קלקיליה לבין כביש קלקיליה - ראש העין באורך 1.3 ק"מ.
קטע ב' בין כביש קלקיליה - ראש העין לבין כביש קלקיליה-חבלה באורך 1.1 ק"מ.
קטע ג' בין כביש קלקיליה - חבלה עד לגבול תכנית המתאר לש"וב באורך 2.6 ק"מ.

בסה"כ 5 ק"מ לעומת 1.9 ק"מ באלטרנטיבה הראשונה. לאלטרנטיבה זו המגיעה עד לגבול תכנית המתאר נוסף עוד כביש מס' 1 העובר בתחום תכנית המתאר באורך 1.6 ק"מ המחבר את כביש הגישה עד לאתר הבנייה של שלב א'. בס"הכ אושר איפוא ביצוע של כביש באורך 6.6 ק"מ. בחירת האלטרנטיבה הארוכה מלבד היותה יקרה יותר היתה מלווה בבעיות תכנון והתנגדויות של רשות התכנון ובג"ץ של בעלי פרדסים שכנים שגרמו למורכבות יתר בתכנון וביצוע הכביש, עיכובים ב

צ

3/..

העבודות בקטע ב' ולהתייקרויות נוספות כמובא להלן. המינהל לבנייה כפרית, שטיפל בסלילת כביש הגישה באלטרנטיבה השניה, העביר את קטע א', שאמור לבוא במרום הדרך הפנימית העוברת כיום במושב נוה-ימין ולהשתלב בכביש עוקף קלקיליה המתוכנן, לטיפול מע"ץ במסגרת תפקידה הממלכתי. עבודות פריצת דרכים והנחת מצעים בקטעים ב', ג' מסר המינהל לביצוע לקרן קיימת לישראל כקבלן ללא מכרז, ובלא פיקוח מע"ץ, אף שגם קטעים אמו אמורים, לפי התכנון, להיות בעתיד חלק מכביש עוקף קלקיליה-דרום ולכן יהיה זה מתפקידה של מע"ץ להבטיח שמבחינת התכנון והביצוע יהיו לתחבורה. המינהל מסר לקרן הקיימת לישראל גם את ביצוע הפריצה והנחת מצעים בכביש מס' 1 באורך של 1.6 ק"מ המגיע עד לאתר הבנייה. עלות העבודות שביצעה קק"ל הסתכמה בכ- 160 מליון שקל במחירי נובמבר 1983.

30 בסוף נובמבר 1982 מסר המינהל את השלמת המצעים וביצוע עבודות אספלט ואביזרי בטיחות בקטע ב' וכן בקטע ג' לקבלן רויכמן, מספר ימים קודם שהועבר הטפול בישוב מהמינהל לבנייה כפרית לבנייה העירונית של המשרד. הקבלן שנבחר במכרז, התחייב להשלים את העבודה תוך חדשיים אף שכבר היה ברור למינהל כי השלמת סלילת הכביש בקטע ב' כרוכה בפתרון הבעיות שהתעוררו מצד רשות התכנון ובעלי הפרדסים השכנים.

31 הבדיקה העלתה כי הבנייה העירונית קבלה לידיה את האחריות להמשך הביצוע של החוזה ואישרה תשלומים לקבלן באמצעות מנהל הפרויקט בעוד שהחוזה וביצוע התשלומים בגינו המשכו להתנהל ע"י המינהל לבנייה כפרית. עקב הבעיות שנתעוררו מצד בעלי הפרדסים ורשות התכנון והבנייה, שמנו כצפוי, השלמת הביצוע של קטע ב' במלואו, סוכם בסוף ינואר 1983 בין מנהל הפרויקט לבין אגף תכנון והנדסה (בנייה עירונית) על הקטנת כמויות העבודה. לעומת זאת סוכם להוסיף עבודות להשלמת הביצוע בכביש מס' 1, שלא נכללו בחוזה המקורי. סיכום זה לא הועבר למינהל לבנייה כפרית ולא נעשו השינויים המתחייבים בכמויות העבודה שבסעיפי החוזה.

32 במאי 1983, עם גמר התקציב לחוזה בבנייה הכפרית, חתם האגף לתכנון והנדסה (בנייה עירונית) חוזה המשך עם הקבלן לביצוע יתרת העבודות בכביש הגישה. כמויות העבודה שנכללו בחוזה ההמשך היוו מסתבר את יתרת העבודות לביצוע במסגרת הבנייה העירונית, באותם קטעי כביש שעליהם סוכם עוד בינואר 1983. ימים ספורים לאחר חתימת החוזה העביר מנהל הפרויקט בקשה להגדלת הכמויות בחוזה מאחר והניח שהוסרו העכובים שהיו בביצוע החלק הבעייתי של קטע ב'. היקף החוזה הוגדל בהתאם. בפועל לא בוצע קטע ב' במלואו ע"י הקבלן ולמרות זה נשאר החוזה בהיקפו המוגדל. התשלומים לקבלן, הן במסגרת החוזה עם הבנייה הכפרית והן במסגרת חוזה ההמשך עם הבנייה העירונית, בוצעו על סמך חשבונות חלקיים שהגיש הקבלן ואושרו ע"י מנהל הפרויקט. לקבלן רויכמן שולם, עד לנובמבר 1983, כ- 18.6 מליון שקל (מחירי נובמבר 1983).

33 - בדיקת החשבונות שאושרו העלתה כי כמויות העבודה לפיהם שולמו חשבונות אלו לא תאמו את כמויות העבודה שלפי חישובי הביקורת היה אמור הקבלן לבצע בהתחשב בשינויים שחלו בסעיפי העבודה השונים, כאמור לעיל. כך, לשל, שולם לקבלן עבור 20162 מ^2 מצעים בעובי 25 ס"מ, בעוד שלפי חישובינו כשליש מכמות זו בוצעו בפועל בעובי 25 ס"מ ואילו שני השלישים הנותרים

בוצעו בעובי 20 ס"מ. כמו כן שולם לקבלן עבור ביצוע 28117 מ"ר אגו"מ (אגרגט גרוס ומדורג) בעובי 15 ס"מ בעוד שלפי חישובינו רק כשני שלישים מכמות זו אכן בוצעה והיתרה בוצעה בעובי 10 ס"מ בלבד. לפי חישובינו מסתכמים הפרשים אלה בהוספתשל כמיליון שקלים (מחירי נובמבר 1983) ששולמו לקבלן מעל למגיע לו.

לוח זמנים

34 לביצוע העבודה עפ"י החוזהמקורי נקבעה תקופת ביצוע של חדשיים ימים מיום מתן צו התחלת עבודה ב- 1.12.82. עם התעורר הצורך בהכנסת שינויים בהיקף החוזה, בינואר 1983, לא דאג מנהל הפרויקט לעדכן את תקופת הביצוע. למעשה,מפברואר 1983 עד מאי 1983, עבד הקבלן ללא לוח זמנים מחייב וכיוצא בזה שולמו לקבלן התייקרויות לפי המדד,בלא שים לב אם הארכת הביצוע בפועל היתה מוצדקת או לא. בכך גם לא היה תמריץ לקבלן לסיים את העבודה.

35 מכאן עולה שהיעדר עדכון של כמויות העבודה ולוחות זמנים בחוזים על פי השינויים המתחייבים וחוסר רצף של אחריות על ביצוע החוזים בין בנייה כפרית לבנייה עירונית פגעו בסדרי מינהל תקינים ומנעו פיקוח יעיל על ביצוע כביש הגישה ועל התשלומים המגיעים לקבלן.

ב. עבודות הפיתוח הכללי

36 לפי תנאי החוזה עם החברה התחייבהמשרד לבצע על חשבונו את עבודות הפיתוח הכללי הקשורות לבניית 500 יח"ד הראשונות ע"י החברה. המשרד היה רשאי, עפ"י החוזה, למסור את ביצוע עבודות אלה לחברה. המשרד בחר באפשרות זו ומסר לחברה,במועדים שונים,את ביצוע עבודות הפיתוח הכללי לשלב זה. החלטה זו הקלה מצדאחד על בעיות התיאום בין חברות הבנייה וקבלני הפיתוח. מאידך, הביאה לכך שאותה חברה ביצעה הן את עבודות הפיתוח הכללי,החלות,על המשרד, והן את עבודות הפיתוח הצמוד, החלות על החברה, ופתחה פתח לטשטוש התחומים ביניהן, להארכת זמן הביצוע והגדלת התשלומים להתייקרויותכמובא להלן.

37 על פי חישובי הביקורת יסתכמו עלויות עבודות הפיתוח הכללי בכ- 727 מליון שקל (מחירי נובמבר 1983), לא כולל עבודות חשמל בישוב (ראה נספח ד'). החזרי הפיתוח שהחברה התחייבה לשלם, לפי מחירי הטבלה,כחלקה בעבודות הפיתוח הכללי עפ"י החוזה, הסתכמו לעומת זאת בכ- 278 מליון שקל (מחירי נובמבר 1983). אם היה המשרד מתקשר עם החברה על יסוד הסיכום עמה, מינואר 1981 בראשית הפעולה, היה המשרד צריך לשלם לחברה, עבור השתתפותו בפיתוח הכללי להקמת 500 יח"ד, סך של 17.5 מליון שקל (מחירי ינואר 1981) שהינם כ- 200 מליון שקל במחיר נובמבר 1983. ההפרש שבין העלות לבין החזרי החברה, עפ"י החוזה, מסתכם,איפוא,בכ- 449 מליון שקל אותם ישא תקציב המדינה. אם היתהמשרד פועל לפי הסיכום מינואר 1981 היה נושא בכ- 200 מליון בלבד.

38 בדיקה מפורטת שערך משרדנו לגבי עבודות הפיתוח הכללי שמסר המשרד לחברה והעלויות שחוייב בהם המשרד,העלתה ליקויים בניהול העבודות, חישוב הכמויות והפיקוח על התשלומים לחברה שלא קבלנו עליהם הסברים מניחים את הדעת.

כבישים פנימיים

39 ועדת מכרזים עליונה במינהל החליטה באוגוסט 1981 למסור את ביצוע הכבישים הפנימיים בשכונה, כאמור, לחברה עפ"י מחירי מכרזים דומים שנתקבלו באריאל. העבודה כללה: ביצוע עבודות עפר, הידוק מילויים, מצעים וקירות תומכים. עוד החליטה הוועדה כי תקופה הביצוע תקבע לפי קטעי הכבישים ובתאום עם לוח הזמנים להקמת המבנים. על פי אומדן מפורט שנמסר על ידי המתכנן, ששימש בסיס לקבלת ההחלטה בוועדת המכרזים, היה היקף העבודה הכולל כ- 35 מליון שקל שכללו 28.4 מליון שקל ערך עבודות לאפריל 1981 והיתרה התייקרות חזוייה.

40 - הבדיקה העלתה כי עד לחשבון החלקי האחרון שהוגש ביולי 1983 הגיע היקף החוזה ל-51.04 מליון שקל (מחירי החוזה - אפריל 1981) לא כולל התיקרויות ולפני השלמת כל העבודה. לפי הערכת מנהל הפרויקט יגיע היקף העבודה, עם סיומה, ל- 53.7 מליון שקל (מחירי חוזה - אפריל 1981). זאת על אף שעבודות ביצוע המצעים, שנכללו בחוזה המקורי, בהיקף של 2.3 מליון שקל (מחירי חוזה) הועברו לחוזה אחר בביצוע אותו קבלן (חוזה עבודות סלילה להלן). מכאן שכמויות העבודה בפועל יהיו גדולות ב-97% מאומדן המתכנן.

41 החוזה הנ"ל בוצע, כאמור, בשיטת הגדלות. בכל פעם נוספו קטעים, הוגדלו כמויות העבודה והוגדל עמן ההיקף הכספי של החוזה בהתאם. היקף החוזה הראשון, שנחתם באוגוסט 1981, היה סך 5 מליון שקל. בעת שהחוזה היה בטיפול הבנייה הכפרית אושרו 3 הגדלות. להגדלה רביעית, שהציע מנהל הפרויקט בדצמבר 1982 ולפיה היה החוזה אמור להגיע ל- 114 מליון שקל (כולל התיקרויות), לא נמצא אישור בגזברות. עם העברת הטיפול לבנייה העירונית נחתם על ידה חוזה, בפברואר 1983, לביצוע יתרת העבודות, לאחר כל השינויים שחלו בחוזה, על סך 14.42 מליון שקל במחירי חוזה לפני התייקרויות. בכך יסתכם ערך העבודות שיבוצעו לפי חוזה זה בכ- 53.714 מליון שקל, לפני התיקרויות. (ראה טבלה בנספח ב'). באותה טבלה מובאים בפירוט השינויים בכמויות ובעלויות, זמן ביצוע ופירוט הכבישים בכל שלבי העבודה. נתוח הנתונים בטבלה והבירורים שערכה הביקורת בעקבותיהם העלה:

1) אומדן כמויות המתכנן לפני התכנון המפורט נאלו שלאחריו מראים בדרך כלל על הפרשים סבירים, להוציא סעיפי קירות תומכים.

2) כמויות העבודה שאושרו בהגדלות השונות בתקופת הבנייה הכפרית וכן הכמויות המעודכנות ששימשו בסיס לחוזה ההמשך של הבנייה העירונית נעשו ע"י הנהלת הפרויקט על פי הערכה וללא תיאום עם המתכנן ובלא שפורטו קטעי הכבישים המתייחסים להגדלה. כמויות העבודה המצטברות בחוזה מצביעות על הבדלים ניכרים, בסעיפים מסויימים, בינן לבין הכמויות של המתכנן שהתבסס על חשובים לפי התכנון המפורט.

3) הכמויות המופיעות בתשלומים החלקיים ששולמו לחברה, במיוחד בסעיף חפירה וחציבה וסעיף הידוק מילויים, היו גדולות במיוחד ולא ניתן להסבירן על בסיס כמויות העבודה שחושבו ע"י המתכנן.

4) בקירות תומכים התברר כי כמויות העבודה לפי אומדן המתכנן הוערכו ב- 11,000 מ"ק ואילו לאחר חישוב הכמויות לפי התכניות המפורטות הם הגיעו ל- 14,400 מ"ק קירות תומכים מאבן ועוד 4140 מ"ק קירות תומכים מבטון. לפי חישובינו סה"כ כמויות העבודה בקירות תומכים הם שווי ערך ל- 27,400 מ"ק קירות אבן. דהיינו הבדל ניכר לעומת האומדן המסתכם בתוספת שוות ערך של 16,400 מ"ק קירות אבן בלבד. הבדל ניכר זה נובע, לפי הסברי המתכנן, בעיקר מהשינויים שהתחייבו מתכנון בתי המגורים צמודי קרקע שאינו הולם את המבנה הטופוגרפי הקשה של האתר. יש לציין כי חלקה של ההוצאה לקירות תומכים מכלל ההוצאה לעבודה, לפי חוזה זה, הגיע לפי חישובנו ליותר מ- 2/3.

5) בטבלה ניתן לראות כי, להוציא זמן הביצוע שנקבע בעת חתימת החוזה עם המינהל לבנייה כפרית, לא נקבע בכל שלב-הגדלה זמן הביצוע הדרוש לכך, בניגוד להחלטת ועדת המכרזים העליונה. בהעדר זמן ביצוע, היתה החברה חפשית, למעשה, להאריך את זמן הביצוע לפי צרכיה ואף לקבל התיקרויות להארכה זו ובכך להקטין למעשה את ניצולת התקציב לביצוע עבודות נוספות. חשיבות של זמן הביצוע רבה גם לגבי המשתכנים שהיו אמורים לאכלס את הישוב במועד מוסכם. לגבי זמן הביצוע בחוזה של הבנייה העירונית מפברואר 1983 נקבע זמן של שלושה חדשים והוא הוארך ל- 5 חדשים בלא שנמצאו הנמקות לכך.

מערכות תשתית

42 עבודות מים, ביוב וניקוז שנכללו במערכות תשתית נמסרו לביצוע החברה עפ"י החלטת ועדת מכרזים עליונה של המינהל ביוני 1982. מחירי העבודות התבססו, לפי פרוטוקול ועדת המכרזים על מחירי מכרזים אחרים במשרד. קביעת היקף העבודה התבסס על אומדן כמויות של המתכננים שהסתכם ב- 40 מליון שקל, מזה כ- 30 מליון שקל לעבודות לפי מחירי אפריל 1982 והיתרה לכיסוי התיקרות חזויה. בגלל אילוצים תקציביים חתם המינהל על חוזה בהיקף של 25 מליון שקל בלבד שהוגדל לאחר מכן להיקפו המלא בספטמבר 1982.

43 עם העברת הטיפול לבנייה עירונית התברר כי בגלל תשלומי התיקרויות גדולים מהחזוי לא הספיק היקף החוזה של המינהל לכסוי כל העבודות הדרושות ולכן היה צורך בחוזה המשך כדי להשלים את העבודה. לפי נתונים של הבנייה העירונית ממאי 1983 היה היקף העבודה הכולל צריך להסתכם ב- 33.016 מליוני שקל לעומת 31.544 מליון שקל לפי נתונים עליהם התבסס המינהל בספטמבר 1982, לא כולל התיקרויות.

44 בטבלה בנספח ג' רוכזו נתונים של ערך כספי של העבודות לפי חישוב הכמויות בסעיפים השונים של החוזה - מים, ביוב וניקוז, בכל אחד משלבי העבודה. ניתוח הנתונים שבטבלה ובירורים שערכה הביקורת לגבי הכמויות לפיהם חושב ערך העבודה העלה:

1) אין התאמה בין כמויות העבודה שהיו ביסוד החלטת ועדת מכרזים עליונה לבין כמויות העבודה שסוכמו בחוזה המשלים בספטמבר 1982.

2) אין התאמה בין כמויות העבודה שנקבעו בחוזה המשלים של המינהל לבין כמויות העבודה ששימשו בסיס לחישוב הכמויות בחוזה המשלים של הבנייה העירונית.

3) כמויות העבודה עבורן שילם המשרד לחברה, עד סוף נובמבר 1983, הסתכמו ב- 31.366 מליון שקל, בגבול היקף החוזה. ברם, בחלוקה לפי סעיפי העבודה עולה כי שולמו כ- 3 מליון שקל לעבודות ביוב מעבר לחישוב הכולל של הכמויות שהגיש מנהל הפרויקט במאי 1983, עם חתימת חוזה ההמשך בבנייה העירונית. במהלך הביקורת הסתבר כי בנובמבר 1983 ביקש מנהל הפרויקט להגדיל את היקף העבודה כולה ברוב הסעיפים עד ל- 40 מליון שקל, במחירי חוזה לאפריל 1982. מבדיקה של בקשה זו התברר כי למעשה הגדלת כמויות העבודה, אותן ביקש מנהל הפרויקט, לא תאמה את התכניות המפורטות של עבודות הניקוז, למשל, וגם לא נעשתה על דעת המתכנן כנדרש.

4) הבדיקה העלתה כי בכמה מסעיפי עבודות ניקוז, מים וביוב נמצאו אי התאמות בולטות בין הכמויות שתמורתן קיבלה החברה תשלום לבין הכמויות שצריכות להיות בפועל עפ"י החישובים המעודכנים של מנהל הפרויקט. לדוגמה:

א) שולמו עבור 980 מטר אורך צנורות ניקוז בקוטר 60 ס"מ בעוד שלפי מנהל הפרויקט צריכים לה-יות 569 מטרים בלבד.

ב) שולם לקבלן עבור 15 יחידות של שוחת-מגוף בקטר 120 ס"מ, בעוד שבפועל לא צריכה להיות אף אחת.

5) בהחלטה על מסירת העבודות לחברה ע"י ועדת מכרזים עליונה נקבע זמן ביצוע העבודות כולן לששה חדשים. לאחר שהוחלט למסור בשלב ראשון כ- 2/3 מהעבודה נקבע זמן הביצוע ל- 5 חדשים מ-עד צו התחלת עבודה ביולי 1982. כאשר הוצא החוזה להשלמת היקף העבודה לא נקבע כל זמן לביצוע. בפועל נמשך ביצוע העבודה עד לחתימת חוזה ההמשך עם הבנייה העירונית כ- 10 חדשים. במשך התקופה כולה שולמו לחברה התיקרויות. הבנייה העירונית הסכימה, מעבר לזה, לקבוע זמן ביצוע של 4 חדשים שבו ימשיך המשרד לשלם התיקרויות. עד מועד סיום הביקורת, בנובמבר 1983, כעבור 16 חדשים מתחילת העבודה טרם נסתיים ביצועה. מלבד תשלומי התיקרויות לחברה ועיכובים בהשלמה העבודות לקראת האכלוס, גרם המשך העבודות מעבר למתוכנן גם לעיכובים של עבודות הסלילה של כבישי השכונה.

6) בניגוד לניהול החוזה שנערך עם החברה לביצוע הכבישים הפנימיים לא נוהל בעבודות התשתיות מעקב מצטבר אחר כמויות העבודה שבוצעו והתשלומים בגינם, כך שתמנע אפשרות של כפל תשלומים חלקיים בזמן המעבר מטיפול הבנייה הכפרית לטיפול הבנייה העירונית. דבר זה יכול להסביר את ההבדלים בין התשלומים שבוצעו עבור כמויות עבודה של רשת הביוב לעומת כמויות שבפועל צריכות להיות עפ"י החישובים שנעשו ועל פי כמויות של המתכנן.

45 למרות העיכובים בביצוע העבודות, שהחברה קבלה על עצמה, במסרו לה עבודות נוספות שכללו הנחת מצעים וסלילת הכבישים הפנימיים וביצוע השבילים בטכונה. למעשה ביצעה החברה את כל עבודות הפיתוח בתוך באתר כמו גם את עבודות הבנייה של בתי המגורים והפיתוח הצמוד של המגרשים לבתים אלו. מסירת כל העבודות האלה חייבה פיקוח יעיל ודרישה קפדנית מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה. הממצאים שהובאו לעיל מעידים על ליקויים משמעותיים בפקוח הנדרש בעבודה כזו. אחת התוצאות של תנאי מסירת עבודה זו היא בכך שהחברה יכלה לבצע עבודות פתוח צמוד על חשבון עבודות פיתוח כללי. לדוגמה: צנרת ארוכה לאספקת מים למבנים שהינה בעצם הנחת צנורות בתחום המגרשים עצמם וכמו כן בנית קירות תומכים גבוליים בין המגרשים והשטחים הציבוריים.

46 ג. ברורים עם אגף תכנון והנדסה

משרד מבקר המדינה קיים בירורים עם מנהל אגף תכנון והנדסה, אנשי צוותו, מנהל הפרויקט וצוות המתכננים, בענין הפער בין כמויות העבודה בחוזים לבין הכמויות שבוצעו בפועל ואלו שעבורן שילם המישרד. כתוצאה מאותם בירורים מינה מנהל אגף תכנון והנדסה ב-12.12.83 צוותי עבודה, המורכבים מהצוות שהיה מופקד על התכנון והפיקוח באלפי מנשה, שישוו את היקפי העבודות שבוצעו להיקף העבודות עבורן שילם המישרד. עבודת הצוותים סוכמה בדו"ח שהועבר למשרד מבקר המדינה ב- 1.1.84. מאותו דו"ח מסתבר כי צוותי העבודה בדקו רק חלק מחוזי הפיתוח שבוצעו באלפי מנשה. חוזה הכבישים הפנימיים, שהינו בעל היקף העבודות הגדול מכולם ולכן הצביעה הביקורת על אי התאמות בכמויות השונות, לא נבדק. (ראה קטעים 39/41). בשאר החוזים שנבדקו ע"י צוותי העבודה היתה התייחסות רק לחלק מסעיפי העבודה. ואולם גם באותם סעיפים שנבדקו נשארו אי בהירויות הדורשות הסבר כמפורט בהערות הביקורת לדו"ח הצוותים בנספח ה'.

לאור אי בהירויות אלו, שלא יושבו, מן הראוי הוא שהמשרד יערוך בדיקה מקיפה של כל פעולות הפיתוח והתשלומים שבוצעו לעומת העבודות שהיו צריכות להתבצע על פי החוזים עם החברה וההליכים שנקטו להכנסת שינויים בחוזים אלה. בדיקה כזו מן הראוי שתעשה ע"י גורמים מקצועיים אובייקטיביים, כדי שאפשר יהיה להסיק מסקנות מתאימות.

7. הבניה למגורים

47 א. בנייה לצבא הקבע

החברה החלה ביישור המגרשים לבנייה בתחילת 1982 והיתה אמורה, לפי החוזה בינה לבין המשרד, להתחיל את העבודה באתר, הכולל 500 יח"ד, תוך 4 חודשים.

כאמור, היה בחוזה סעיף התחייבות רכישה של 250 יחידות דיור, המבטיח את החברה במקרה של אי מכירת הדירות. באוגוסט 1982 התברר כי מכירת הדירות למערכת הביטחון היסתכמה ב- 110 יחידות דיור בלבד, מתוך ה- 500 שמשרד הבטחון ביקש לבנות עבורו. המשרד לא מצא לנכון לבדוק אם קיימת אפשרות לצמצם את היקף הבניה ואת התכנונים, המתחיבים בעבודות הפיתוח והבניה למגורים, בהתחשב במצב החדש. במיוחד חשוב הדבר לגבי שנוי תכנון טיפוסי הדירות שמלכתחילה תוכננו לפי דרישות מערכת הביטחון

וחייבו, כאמור בפרקים הקודמים, ביצוע עבודות פיתוח נרחבות ובכלל זה בניית קירות תומכים בכמויות גדולות במיוחד. למעשה ניתן לאותם רוכשים ממערכת הביטחון חופש לבחור, ע"פי תור שנקבע ביניהם, את הדירות הרצויות להם, בטיפוס ובמקום, מתוך כלל 500 הדירות שהוזמנו ע"י משרד הביטחון. בדרך זו אולץ המשרד לפתח את מרבית השטח, ולשאת בהוצאות כבדות שלא היתה ברורה נחיצותם לעת ההיא.

ב. מכירה חופשית

48 החברה החליטה שלא לממש בשלב זה את התחייבות המשרד לרכוש 250 דירות אם לא תמכרנה וב־ספטמבר 1982 קיבלה אישור מהמשרד לצאת למכירה חופשית של הדירות שלא נמכרו למערכת הביטחון. החברה החליטה בעקבות זאת לשנות את מספר הדירות בטיפוסים השונים, כן שינו את תיכנוני הבתים שיתאימו לאפשרויות המכירה חופשית, אולם ללא שינוי של עובדת היותם צמודי קרקע, דבר שהמשיך להכביד על הוצאות הפיתוח. ברם לגבי עבודות הפיתוח הכללי, שהמשרד התחייב לפתח באמצעות החברה, התברר שעבודות אלו בוצעו גם ללא רצף של בנייה מתוכננת במקביל. לדוגמא: בוצעו עבודות לאורך כבישים 2א, 6 שבהם היתה בנייה (שלא היתה מתוכננת בתחילת העבודה) ואילו לאורך הכבישים 2 ו- 3 (בקטע הדרומי שלהם), המחברים ביניהם לשאר הישוב, אין כלל בנייה.

ג. מימון חלקי והחזרי פיתוח

49 על פי החוזה עם החברה היתה היא אמורה לקבל מימון חלקי בסך 100,000 שקל ליחידת דיור, בשני שעורים. האחד בשלב 07 (סיום חפירת יסודות) והשני בשלב 18 (גמר מחיצות). במארס 1982 אישר המינהל שלב 07 ליחידות הדיור הראשונות ובאפריל 1982 שולם תשלום ראשון עבור 98 יח"ד. ביוני 1982 אישר ראש המינהל לחברה להחשיב את שלב 06 (ביצוע הכשרת מגרשים) כשלב 07 לצורך המימון החלקי, שפרושו הקדמת התשלומים לחברה. בהתאם לאישור זה הוכנו כל דו"חות התקדמות העבודה לצורך תשלומי המימון החלקי. במהלך העבודה ביקשה החברה ליחס את תשלום חלקו הראשון של המימון החלקי ליחידות דיור אחרות מאלו שעבורן הוא אושר, שבנייתן החלה למעשה זמן רב לאחר מכן ואילו הדירות המקוריות נשארו בשלב הכשרת המגרשים בלבד. בדרך זו נתאפשר לחברה לקבל מימון חלקי שלא הגיע לה ע"פי החוזה. לדוגמא: עבור יח"ד במגרשים 189 עד 207 ו- 221 עד 238 קיבלה החברה מימון חלקי עוד ביוני 1982; אלו הוחלפו ביחידות דיור אחרות שבנייתן החלה רק במאי 1983. עד לסיום הביקורת בנובמבר 1983 ניתן מימון חלקי ל- 442 יחידות דיור בשלב 07, ו- 397 בשלב 18.

50 באשר להחזרי הפיתוח, החברה היתה צריכה, בהתאם לחוזה המסגרת לחברות משכנות, לשלם עבור פיתוח הקרקע, שביצע המשרד, בתום שלושה חודשים מיום סיום שלב 07 של היחידה הראשונה בתוספת ריבית של 20 %.

- הבדיקה העלתה, כי לחברה ניתנו שתי דחיות של מועד התשלום, שהסתכמו בשישה חודשים. בתום הדחייה החל המשרד לגבות את התשלומים ע"י קיזוזים מתשלומים שהגיעו לחברה כקבלן לעבודות הפיתוח. קיזוזים אלו נמשכו לאורך תקופה של שישה חודשים

נוספים, תוך חישוב הצמדה מתאימה. הנתונים ששימשו בסיס לחישוב החזרי הפיתוח היו מצבת יח"ד ביוני 1982 (המועד המקורי לביצוע ההחזר) והפחתת החזר עבור 51 יח"ד מטיפוס D במאי 1983. הבדיקה עלתה, כי נתונים אלו, שהתקבלו לגבי מצבת יח"ד במאי 1983, לא תאמו את דו"ח התקדמות הביצוע לאותה תקופה (מאי 1983) ובתחשיב שנעשה ע"י המכפלה המתאימה היו גם טעויות חשבונאיות. בנוסף לכך העלתה הבדיקה, כי החזרי הפיתוח חושבו לפי 436 יחידות דיור ואילו בנובמבר 1983, עם התקדמות הבנייה, מצבת יחידות הדיור, ע"פי דו"ח המחשב ונתוני מנהל הפרויקט, עמדה על 459 יחידות דיור. הביקורת לא מצאה כי נעשה תחשיב מעודכן להחזרי הפיתוח, בשים לב לעובדה שהחזר הפיתוח ליחידת דיור בעלת שטח גדול גבוה מהחזר ליחידת דיור בעלת שטח קטן.

ד. מחירי דירות

51 בהתאם לסיכום בין החברה ומערכת הביטחון, מינואר 1982, נקבעו מחירי הדירות למשתכנים מצבא הקבע. המחירים שהציעה החברה נעו בין 5.16 מיליון שקל (מחירי נובמבר 1983) לדירה הזולה ביותר, עד ל- 7.99 מיליון שקל (מחירי נובמבר 1983) לדירה היקרה ביותר. משרד הביטחון הציע לבצע קיזוז שבו יופחת מחיר הדירות הזולות ע"ח העלאת מחיר היקרות. בסיכום נקבע שהדירה הזולה ביותר תימכר לאנשי מערכת הביטחון ב- 4.5 מיליון שקל (מחירי נובמבר 1983) והיקרה ב- 8.7 מיליון שקל (מחירי נובמבר 1983). כדי להבטיח את קביעת המחירים העביר משרד הביטחון סך של 15 מיליון שקל (מחירי ינואר 1981) כדמי הרשמה ל- 500 יחידות דיור.

52 בספטמבר 1982, עם יציאת החברה למכירה בשוק החופשי, נקבע כי המחירים ייקבעו "תוך התמודדות עם השוק החופשי". הבדיקה העלתה כי מחירי הדירות בנובמבר 1983 נעו בין 6.66 מיליון שקל לדירה הזולה ביותר עד 9.8 מיליון שקל לדירה היקרה ביותר. לפי התחשיבים לקביעת מחיר הדירות מהווה עלות הפיתוח הכללי ב- 15 % ממחיר הדירות לאנשי מערכת הביטחון וכ- 8 % ממחירי הדירות לשוק החופשי.

53 לדעתנו היה מקום לבדוק את מחירי הדירות שאושרו למכירה חופשית, בשים לב לגובה השתתפותו של המשרד בהוצאות הפיתוח, שיועדו מלכתחילה לאנשי צבא קבע, ולהבטיח שמחירים אלו יתבססו על רווח סביר לחברה המשכנת או להבטיח שתוספת המחיר "לפי השוק החופשי" תחזיר למדינה חלק מהוצאות הפיתוח הכללי.

ה. אכלוס

54 ע"פי החוזה עם החברה היו צריכות להיות 138 יחידות דיור מוכנות בסוף אוגוסט 1983 והשאר בסוף אוקטובר ונובמבר. הביקורת מצאה, כי בתחילת ספטמבר הגיעו לגמר רק כ- 60 דירות (אותן אכלסו ראשוני המשתכנים). כמו כן נמצא, כי מערכות הכבישים והתשתיות לא היו מוכנות עם אכלוס המתיישבים הראשונים ואף לא היתה אספקת מים וחשמל בימים הראשונים. עד סיום הביקורת בנובמבר 1983 לא הסתיימו עבודות הפיתוח בישוב.

---

8. ניהול הפרויקט

55 ניהול הפרויקט המורכב, כאמור, מעבודות בניה ופיתוח רבות היקף דורש תאום בין המתכננים והמבצעים השונים, הקפדה על אי חריגה מהתקציב, פיקוח על עבודות בהתאם ללוחות זמנים, לחוזים וכתבי הכמויות והתכניות המפורטות, מדידה וביקורת כמויות ואישור חשבונות קבלנים. הביקורת לא מצאה כי אכן היתה הקפדה על דרישות אלו, מה גם שלצורך סיוע בביצוען נשכרו שרותי משרד חוץ אשר פעל בחלק מהתקופה ללא הכפיפות, הרגילה במשרד, למחלקה סכנית במחלקת כלשהו.

56 ההליכים שנקט המשרד בהקמת אלפי-מנשה, בשלבים השונים של קבלת ההחלטות על בחירת האתר וקביעת התכנון המתאים; ההתקשרות עם חברת צוותא ותנאיה; התכנון, הביצוע והפיקוח על עבודות התשתית והפיתוח הכללי וכל הקשור להתחשבנות עם החברה וקביעת מחירי הדירות, כמובא לעיל, מצביעים על אי סדרים בקבלת ההתחייבויות שקיבל על עצמו המשרד ובביצוען.

נודה לכם על הסבריכם.

נספח א': כביש גישה - עלויות השלמה (דוינמן) - השוואת כמויות

כתב הכמויות / יחידה		כמויות המתבגן			כמויות לחוזים [בפרית לניה ועירונית]					שולם לקבלן		
		קטעים ב,ג	כביש מס' 1	סה"כ 1,ג,ב	בפרית קטעים ב,ג	בפרית-דנקון חיבור מקטע ב' 1,ב	עירונית יתרה לביצוע	עירונית-זנקין יועדה לביצוע	מישרדי מבקר המדינה לקטעים 1,ג,ב	לניה בפרית	לניה עירונית	סה"כ
מעגנים 25 מ"מ	מ"ר	12,600	-	12,600	12,600	7600	—	4338	6100	20,162	—	20162
20 מ"מ	מ"ר	6,600	8000	14,600	6,600	8000	—	—	14600	—	—	—
אגוז 15 מ"מ	מ"ר	26,000	-	26,000	26,000	19300	—	3883	19300	28,117	—	28,117
11 מ"מ	מ"ר	-	11,200	11,200	-	11,200	11,200	6000	11200	-	3380	3380
השלמת שולים 20 מ"מ	מ"ר	15000	-	15,000	15,000	2500	—	2403	2500	9597	—	9,597
" 15 מ"מ	מ"ר	-	6400	6400	-	6400	6,400	2500	6400	—	2,150	2150
ריסוס ביטומני	מ"ר	26,000	11200	37200	26000	31,100	5000	15,440	31,100	20,560	17,300	27860
אספלט 5 מ"מ	מ"ר	26,000	11200	37200	26000	31,100	5000	15,440	31,100	20,560	17,300	27860

נספח ב': נבישים פנימיים - רכוש חוזים והגדלות

סוג כתב הכמויות / סעיף	אומדן מתכנן	התחלת בשלב [illegible]	הגדלה 1	הגדלה 2	הגדלה 3	הגדלה 4	תוספת בניה עידוכים	לאחר תכנון מפורט - מתכנן	כמויות עבודות שולם בפועל
עדכני לתאריך	יולי 1981	אוגוסט 1981	אוקטובר 1981	אפריל 1982	יוני 1982	דצמבר 1982	פברואר 83	נוב' 83	מצטבר עד יולי 83
כמויות מעטפות									
חפירה/חציבה מק	125,000	24,900	70,200	120,000	165,000	165,000	162,000	134,570*	151,399
הידוק מילויים מק	105,000	14,300	49,400	120,000	165,000	150,000	155,000	128,030*	153,647
עורת דרך מ'	63,200	10,850	32,550	64,000	73,000	73,000	73,000	65,650	50,000
מע"ע 20 סמ' מ'	63,200	10,850	32,550	20,000	28,000	73,000	2160	44,900	2160
" 30 סמ' מ'	—	—	—	—	—	—	—	20,750	
מעגלי מים מ'	—	—	—	150	175	175	174	לא נמדד	
קירות תומכים אדן מק	11000	1700	5200	8000	14,000	13,500	14,800	14,400	12,769
יסודות עמוד לנל מק	—	—	—	—	500	1450	1660		1870
קירות תומכים בטון מק	—	—	—	—	2000	4000	4060	4140	4000
כריתת עצים יח'	—	—	—	—					
פרוט בגישים	1,2,3,7,8,9,10,11 קט'	1,3 קט'	תוספת של: 3,8,9 תשלמר 9 קט'	אין פרוט	תוספת של: 4,12 *	אין פרוט	אין פרוט	1,2,3,6,7,12 קט' 7,8,9,9,10,11	אין פרוט
תקופת ביצוע	אין פרוט	חודשים	אין פרוט	אין פרוט	אין פרוט	אין פרוט	5 חודשים	אין פרוט	—
עלויות									
ערך עבודות מחיר חוזה (אפריל 81)	28,376,169	5,000,000	15,000,000	23,926,060	43,926,060	54,300,000	53,714,936 * בנוסף עבודות שבוצעו	אין פרוט	51,047,778 מצטבר
התיקרות	תעלים ~ 6,623,831	—	—	14,073,940		59,700,000			
סה"כ	35,000,000	5,000,000	15,000,000	38,000,000	58,000,000	114,000,000 *			
הערות				* בב.ב. 4 לא בוצע כלל!		(*) הפונט אשר לחצר בשלב ל-96 מלון שקל אולם בבצרות נשארו 78 מלון שקל.	* החצר המתוקן נתמם 88 53,344,886 שמתוכם: * 14,420,315 עבודות שבוצעו והיתרה התחייבויות	* לא כולל מע"מ בסוף 6 ** בעוד אלו טרם 2160 הוגשו חלקית	

נספח ג': מערכות תשתית- ריבוי חוזים והגדלות (שקלים)

	בניה כפרית (77526)					בניה עירונית (67504)				
	רבעון ראשון יוני 82	שלב א' יולי 82	השלמת חוזה ספטמבר 82	הגבעות- בעת ההעברה לבניה עירונית מאי 83	שולמו בגיבעון לקבלן מאי 83 עד אוג' 83	יתרה לביצוע בבניה עירונית מאי 83	שולמו לקבלן בבניה עירונית מאוג' עד נובמבר 83	כמויות נוספות של מ"ע עבודה מאי 83	שולמו בבניה כפרית ועירונית עד אוגוסט 83	לאחר הגדלה אחרי יציה כמויות בבניה נובמבר 83
מים	6,772,998	6,772,998	9,216,798	6,594,424	6,705,864	3,832,626	8,976,349	10,491,060	9,682,213	11,084,225
ביוב	8,435,[illegible]	3,939,951	6,207,540	5,980,440	6,954,230	1,374,621	3,984,025	4,954,761	10,928,255	13,984,332
ניקוז	14,801,[illegible]	10,855,050	16,119,750	8,618,650	14,369,410	5,951,650	3,[illegible],100	14,549,200	10,945,840	12,306,676
סה"כ	30,014,[illegible]	21,567,999	31,544,118	21,196,924	21,029,534	11,818,897	16,836,774	33,016,121	31,556,308	40,797,112
התייקרויות	9,959,992	3,432,001	8,455,882	18,803,776	18,968,121 מדד אוג' 83	18,150,103	22,069,524	לא נפרט	מחושבות לפי בסיס מדד שונים	לא נפרט
סה"כ	40,000,00	25,000,000	40,000,000	40,000,000	39,997,655	30,000,000	52,906,298	"		"
זמן ביצוע	6 חודשים	5 חודשים	—	—	—	4 חודשים	—	—	—	

נספח ד': עלויות כוללות של עבודות הפיתוח הבלתי* נמנות עקים)
[נכון לנובמבר 1993]

תיאור העבודה	בוצע ושולם	להשלמה	סה"כ
כביש מס' 6 (בקצה)	17.79	-	17.79
כבישים פנימיים - עם וקירות תומכים (צוותא)	397.43	21.44	418.87
סלילה והנחת קווי טלפון [צוותא]	33.69	64.04	97.73
מערכות תשתית [צוותא]	129.14	28.67	157.81
שבילים [צוותא]	-	24.33	24.33
תאורה	-	10.4	10.4
סה"כ	578.05	148.88	726.93

* ללא עבודות
החשמל בישוב

נספח ה'

הערות הביקורת לדו"ח צוותי העבודה של אגף הכנון והבינוי

א. קווי ביוב ומים

1) בסעיפים שנבדקו לגבי קווי המים הכמויות שהינן הערכת המתכנן, לאחר הסיור והבדיקה לפי מפות, אינן תואמות את הכמויות, שהוגשו על ידו, בהערכת הכמויות הסופית בנובמבר 1983.
כמו כן בסעיפים אלו אמנם התאימו כמויות הביצוע בפועל לכמויות שעבורן שילם המשרד לקבלן, אולם קיימים מלבדם סעיפים אחרים, שלא נבדקו, שלגביהם יש חשש שהמשרד שילם עבור כמויות גבוהות מכמויות הביצוע בפועל זאת מאחר והכמויות ששולמו לקבלן גבוהות מהכמויות שהוגשו בהערכת הכמויות הסופית בנובמבר 1983.
לדוגמא סעיפים ב.4, 1.3, 1.11,1.19.

2) לאור תוצאות עבודת הוועדה מסתבר כי בקווי הביוב, בסעיפים שנבדקו, הכמויות שהוגשו בהערכה הסופית בנובמבר 1983 עדיין אינן סופיות וישנן כמויות מתוקנות, אולם גם אלו אינן מתאימות לכמויות של הערכת המתכנן לאחר הסיור והבדיקה. כמו כן עולה מהדו"ח, כי הכמויות שבוצעו בפועל של צנורות בקוטר 150 מ"מ עולות ב- 500 מ"א על הכמויות שעבורן שולם, אולם עבור צנורות בקוטר 200 מ"א שולם עבור כ- 500 מ"א יותר ממה שבוצע. אי לכך מחד, ישנו ספק לגבי כושר ספיקתם של הצנורות האלו, בהיותם בקוטר קטן מהמתוכנן, ומאידך שולם מחיר צנורות יקרים עבור ביצוע בפועל של צנורות זולים. (הפרש המסתכם בכ- 250 אלף שקל). מלבד הסעיפים שנבדקו קיימים עוד מספר סעיפים שיש בהם חשש ששולם עבור כמויות גדולות מהביצוע בפועל.
לדוגמא סעיפים 2.13,2.12,29, 2.14.

3) הכמויות המופיעות תחת הכותרת "כמויות חוזה" הינן תוצאה של חבור הכמויות בחוזה הבניה הכפרית (חוזה ההשלמה מספטמבר 1982) וחוזה ההמשך של בנייה עירונית, אלו סיכומים שלא ניתנים לחבור מאחר וחוזה ההמשך הינו חוזה לביצוע יתרת העבודות ולכן כמויותיו מהוות חלק מכמויות בחוזה הבנייה הכפרית.

4) אם את אי הדיוק בכמויות של חוזה הבניה הכפרית ניתן היה להסביר ע"י מתן "כמויות בהשערה בלבד בטרם סוכם התכנון" הרי עם חתימת חוזה ההמשך, במאי 1983, היה בידי מנהל הפרויקט כתב כמויות אשר אינו מתאים לכמויות שבוצעו בפועל ולכמויות הסופיות. לכן לא נראית לנו כאן, שיכולה לחזור הטענה הראשונה שהכמויות חושבו לפי תוכניות מוקדמות, 10 חודשים לאחר תחילת העבודה.

ב. עבודות הניקוז

1) הכמויות המופיעות בדו"ח הוועדה תחת הכותרת "כמות מתוכננת" הן אכן כמויות המתכנן שהוגשו בינואר 1983. אולם הן שונות באופן מהמעותי מהכמויות המופיעות שהוגשו בנובמבר 1983 ומהכמויות שמופיעות בכתב הכמויות הכולל, ששימש בסיס לחתימת חוזה ההמשך, במאי 1983. כמויות אלו כלל אינן מופיעות בנתוני הוועדה.

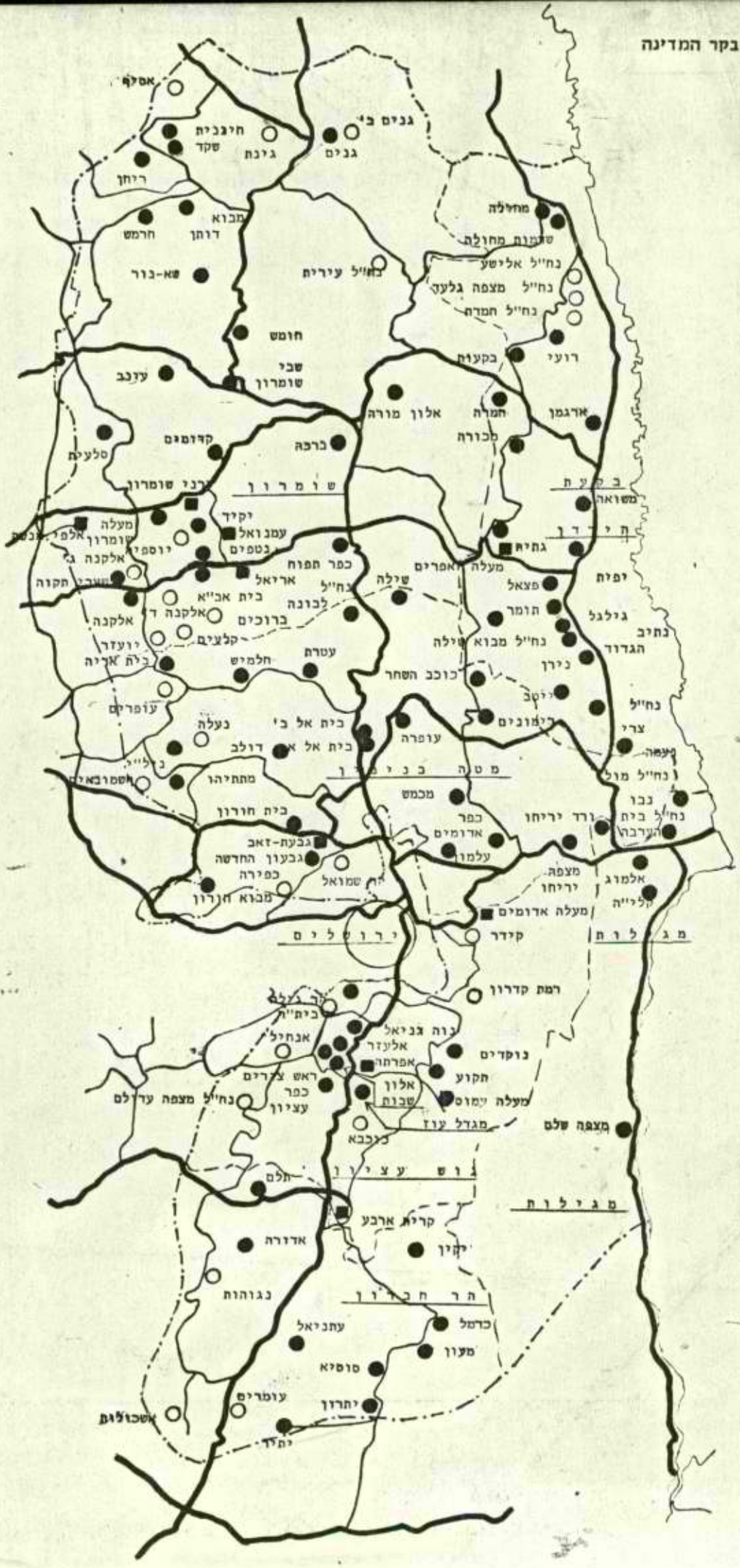
2) ע"פי דו"ח הוועדה בוצע סעיף 501 במסגרת סעיף 502 וסעיפים 505 ו- 513 בוצעו במסגרת סעיף 504, לא ברור לביקורת כיצד אישר המתכנן ביצוע צנור בקוטר קטן יותר מהמתוכנן המעמיד בספק את כושר יעילותו ומו כן כיצד שילם המשרד עבור ביצוע צנורות זולים מחירים של צנורות יקרים.

ג. כביש הגישה

בכביש הגישה נעשתה הבדיקה לגבי ביצוע עבודת המצעים. הנתונים המופיעים בדו"ח הוועדה, הן לגבי היקף החוזים והן לגבי ביצוע העבודות, אינם תואמים את נתוני המתכנן המקוריים ואינם מתחשבים בשינויים שחלו בהקפי הכמויות לבצוע, עקב הבעיות בקטע ב' וביצועו באופן חלקי בלבד.

נתוני המתכנן המקוריים סיכמו את ביצוע עבודות המצעים בעובי 25 ס"מ בקטעים ב וג' במלואם ב- 12,600 מ"ר ולכן הכמות המופיעה בחוזה ההמשך בבנייה העירונית של - 4,338 מ"ר היא חלק מתוך הכמות הכוללת והיא נובעת כתוצאה מהשנויים שחלו בביצוע קטע ב'. ביצוע המצעים בעובי 20 ס"מ היה ע"פי נתוני המתכנן המקוריים צריך להסתכם ב- 6,600 מ"ר בקטע ג' ו- 8,000 מ"ר בכביש מס' 1.

מתוך נתוני הוועדה עולה, כי למעשה ביצע הקבלן, בניגוד לתכנון, את כל עבודות המצעים בעובי 25 ס"מ לכל אורך כביש הגישה. לאור הסתירה בין נתונים אלו ונתוני המתכנן המקוריים והעובדה שעבודת המצעים כבר צופתה בשיכבת אספלט, יש צורך, לדעתנו, בבדיקה מעמיקה יותר באיזה קטעים בוצעו עבודות מצעים בעובי 20 ס"מ ובאיזה 25 ס"מ.



– מפת ההתישבות היהודית ביהודה ושומרון נכון ליולי 1983

■ ישוב עירוני

● ישוב כפרי או קהילתי, קיים ○ ישוב כפרי או קהילתי מתוכנן

— — — גבול מועצה אזורית של התתישבות היהודית

[illegible] הוועדה [illegible] המחוזית [illegible] ו[illegible] [illegible] העיקרית

בעניין הקמת יישובים חדשים ביהודה ושומרון שנתקבלו עד יולי 1983

יעובים [illegible] עד [illegible] ראשון 1979

היש	היישוב	תאריך ההחלטה	אופי היישוב	הגוף עליו מוטלת האחריות להקמה	מספר ההחלטה	מיקום-מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על החלטת ממשלה
.1	אדורה (מצפה אמציה)	14.2.82 / 15.9.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/23 / הת/36	הר חברון	הודעת שר הביטחון על האחזות נח"ל ב-1982 לא נקבע המיקום. מיקומו נקבע, כפוף להוות דעת של פרקליטות המדינה בענין תרעלות על הקרקע. בשלב ראשון יהיה מאחז נח"ל.	—
.2	אורנית (מצדות)	19.4.83	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/52	שומרון	ההחלטה על אישור הקמתו כפופה לבדיקת הבעלות על הקרקע. החברה המקימה: "חברת דלתא להשקעות ומסחר (קרני שומרון) בע"מ" תשתית ופיתוח על חשבון היזמים.	
.3	אלון מורה	10.8.79	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/29	שומרון	בשלב ראשון היושב ימנה עד 300 משפחות. בשלב שני תבחן האפשרות להעביר הטיפול למשרד הבינוי והשיכון	
.4	אלמוג	19.4.83	קיבוץ		הת/51	מגילות	הודעת שר הבינוי והשיכון כי הישוב הוקם בשנת הכספים 83 - 1982.	
.5	אלפי מנשה (קרני שומרון ג')	28.8.79	עירוני - פרברי	משרד הבינוי והשיכון	הת/43	ש מרון	ההחלטה במסגרת הרחבתם של אזורי התישבות קיימים. לא נקבע מיקומו של הישוב. מיועד לשיכון צבא קבע. הוטל על עוזר שה החקלאות לבוא בדברים עם הוורמים הנוגעים בדבר על מנת להחליט על מי להטיל את ביצוע ההקמה.	ועדת שרים לביטחון 167/מ 22.8.79
.6	אלקנה (מסחה)	17.4.77 / 1.5.77	קהילתי	משרד הבינוי והשיכון		שומרון	ההחלטות שמורות	
.7	אלקנה ג'	25.4.82	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/36	שומרון	שטח של 420 דונם קרקע פרטית. רוכשי המגרשים ישאו בהוצאות התשתית. היישוב מתוכנן ל-300 משפחות.	
.8	אלקנה ד' (שייך צבאה)	25.4.82	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/36	שומרון	שטח של 1200 דונם אדמות פרטיות. מתוכנן להקים ביישוב 1200 יחידות דיור ע"י החברה הפרטית "גלי".	
.9	אנחיל (נחלי עציון ה') ה'	8.8.82	כפרי - שיתופי	החטיבה להתישבות	הת/32	גוש עציון	מיקומו נקבע בכפוף להוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. הישוב ייבנה ע"י המתישבים. ינתן סיוע למשתכנים על פי הקריטריונים הנוגעים לדבר של משרד הבינוי והשיכון. הוועדה הבין משרדית לענייני התישבות, בראשותו של סגן- שר החקלאות תעבד את כל הפרטים הנוגעים להקמתו של הישוב ותביא תוכנית מלאה לאישור הוועדה להתישבות. 50 משפחות יתישבו בישוב. סגן יו"ר הוועדה לוקח על עצמו לבדוק אם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת הישוב, אם יהיה צורך בכך.	
.10	אכיף		כפרי			שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה).	

/..

	היישוב	תאריך ההחלטה	אופי היישוב	הגוף קביל מוטלת האחריות להקמה	מספר ההחלטה	מיקום מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על הקצה ממלכה
.11	אפרתה (אכית)	7.2.79	עירוני	משרד הבינוי והשיכון		גוש עציון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.12	אריאל	26.10.77	עירוני	משרד הבינוי והשיכון	הת/14	שומרון	ההחלטה שמורה.	
.13	אשכולות (מצמה להב)	16.1.83	חקלאי – תעשייתי משולב	החטיבה להתישבות	הת/42	הר חברון	נקבע מיקומו. הדפוס הכלכלי של היישוב וקצב הקמתו ידונו על בסיס פרוגרמה סמציפית ואופיו יקבע בהתאם.	
.14	אל־סע (מעלה מלוחים)	14.2.82	כפרי – שיתופי	לא נקבע	הת/20 הת/23	בקעת הירדן	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל ב-1982. תחילה יהיה האחזות נח"ל. בשלב פיתוח מלא יהיו ביישוב 100 משפחות. התבססות כלכלית על חקלאות ותעשיה.	
.15	בית אב"א (בקען) (יקיר ב')	18.1.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/7	שומרון	נקבע מיקום היישוב	וועדת שרים לביטחון ב/42 מה-13.1.81.
.16	בית אל א'	3.4.78	קהילתי		הת/40	מטה בינימין	ההחלטה שמורה	
.17	בית אל ב'	20.12.78	קהילתי		הת/2	מטה בינימין	חלוקת היישוב בית אל לשני ישובים א' ו-ב'.	
.18	בית אריה		קהילתי			שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול החלטה).	
.19	בית חורון		קהילתי			מטה בינימין	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה).	
.20	בית ערבה		האחזות נח"ל			מגילות		
.21	בית"ר	8.8.82	עירוני	יוזמה פרטית	הת/30	גוש עציון	לא נקבע מיקום מדוייק לישובן המיקום יקבע בעתיד ע"י הצוות הבינמשרדי בראשות סגן שר החקלאות. הפיתוח עד ראש השטח במימון המדינה. בשלב ראשון יכלול היישוב 700 משפחות. סגן יו"ר הועדה לוקח על עצמו לבדוק הנושא התקציבי עם שר האוצר, אם יהיה צורך בכך.	
.22	ברכה (גדיזים)	14.2.82	האחזות נח"ל	החטיבה להתישבות	הת/23	שומרון	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל ב-1982. המיקום נקבע ע"י משרד הביטחון.	החלטת וועדת שרים לביטחון על אזרוח האחזות הנח"ל ב/47 מה-20.3.83.
		19.4.83	עפ"י ועדת שרים לביטחון: בשלב א' יהיה ישוב קהילתי ובהמשך מרכז קהילתי גדול.	משרד הבינוי והשיכון	הת/53		הודעת שר הבינוי והשיכון על הקמתו של היישוב במסגרת שנת הכספים 84 – 1983.	
.23	ברוכים	19.4.83	עירוני או קהילתי	לא נקבע בהחלטה	הת/53	שומרון	ההחלטה כפופה לבדיקת בעלות על הקרקע ע"י פרקליטות המדינה. תנועה מישבתית המפד"ל. תנאי הסיוע והפיתוח יסוכמו ע"י משרד הבינוי והשיכון. תשתית לראש השטח תינתן ע"י המדינה. הבניה במסגרת תכנית "בנה ביתך".	
.24	ברוש		מאחז נח"ל			בקעת הירדן		
.25	גבעון החדשה (גבעה חדשה)	20.1.80	קהילתי		הת/10	מטה בינימין	(לא נתקבל פרוטוקול החלטה).	
.26	גבעת זאב (גבעון)	26.10.77	עירוני	משרד הבינוי והשיכון	הת/11	מטה בינימין	ההחלטה שמורה.	

	הישוב	תאריך ההחלטה	אופי הישוב	הגוף עליו מוטלת האחריות להקמתה	מספר ההחלטה	מיקום - מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על החלטה ממלה
.27	גינת	5.9.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/39	שומרון	המיקום נקבע כפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. הישוב מתוכנן ל-250 משפחות, כאשר בשלב ראשון יתישבו בו 60 משפחות. התעסוקה תתבסס על תעשיה, חיירות, קייט וחקלאות מזדמנת. הישוב יקבל במסגרת המועצה האזורית את כל השירותים הציבוריים והמוניציפליים.	
.28	גנים	14.2.82 19.4.83	האחזות נח"ל	לא נקבע	הת/23 הת/51	שומרון	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל ב-1982. הודעת שר הבינוי והשיכון כי הישוב הוקם ב-1982.	
.29	גנים ב'		האחזות נח"ל קהילתי עפ"י החלטת ועדת שרים לביטחון	לא נקבע		שומרון	החלטת וועדת שרים קובעת מיקום הישוב והגדעין שיתישב בישוב שהינו מאחז נח"ל קיים. (ההחלטה לא אושרה בוועדה להתישבות).	החלטה על אזרוח האחזות נח"ל בוועדת שרים לביטחון ב/47 ב- 20.3.83.
.30	דולב		קהילתי, מאחז נח"ל תחילה	משרד הבינוי והשיכון		מטה בינימין	החלטת וועדת שרים לביטחון קובעת מיקום הישוב והגדעין שיתישב בו שהינו מאחז נח"ל קיים. (ההחלטה לא אושרה בוועדה להתישבות).	החלטה על אזרוח האחזות הנח"ל בוועדת שרים ב/47 לביטחון ב-20.3.83.
.31	(דיר קלע) קלעים	19.4.83	עירוני או קהילתי	לא נקבע	הת/54	שומרון	המיקום נקבע כפוף לבדיקת הבעלות על הקרקע ע"י פרקליטות המדינה. תנועה מיישבת: המפד"ל. אופי הישוב, תנאי הסיוע והפיתוח יקובעו ע"י משרד הבינוי והשיכון, תשתית לראש השטח תינתן ע"י המדינה. הבניה תהיה במסגרת התוכנית "בנה ביתך".	
.32	ורד יריחו	26.10.77	מושב	החטיבה להתישבות	הת/12	מגילות	ההחלטה שמורה	
.33	חוגלה	14.2.82	האחזות נח"ל	לא נקבע	הת/23	בקעת הירדן	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות הנח"ל ב-1982. לא נקבע מיקום.	
.34	חומש		קהילתי			שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה).	
.35	חינגית	27.6.79	מושב	החטיבה להתישבות		שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה).	
.36	חלמיש (נוה צוף)	17.8.77	קהילתי		הת/29	מטה בינימין	ההחלטה שמורה.	
.37	המדת	14.2.82	ישוב שיתופי	לא נקבע	הת/20	בקעת הרקדן	תחילה היה האחזות נח"ל. נקבע מיקומו. בשלב פיתוח מלא יהיו בישוב 100 משפחות; התבססות כלכלית על חקלאות ותעשיה.	
.38	חרמש	14.2.82 22.5.83	קהילתי	משרד הבינוי והשיכון (עפ"י הודעת השר. החלטה הת/51 מה-19.4.83)	הת/23 הת/39	שומרון	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל ב-1982. לא נקבע מיקום. החלטת וועדת שרים לביטחון קובעת מיקום, אופי הישוב, הגרעין שיתישב בישוב. אזרוח האחזות נח"ל, יקבל שירותי חינוך ושאר השירותים הציבוריים במסגרת המועצה האזורית. בשלב ראשון יאוכלס ע"י 60 משפחות ובשלב סופי ע"י 300 משפחות.	החלטה על אזרוח האחזות הנ"ל. בוועדת שרים לביטחון ב/47 20.3.83.
.39	חשמונאים (גני מודיעין) (רח' ירדיב)	25.4.82	קהילתי דתי - חרדי	יוזמה פרטית	הת/26	מטה בינימין	הישוב יוקם על קרקע פרטית בשטח 470 דונם. בשלב א' תוקם שכונה חרדית עם 450 יח' דיור. החברה המקימה: "החברה לפיתוח שכונות מגורים בי"ש".	

	הישוב	תאריך ההחלטה	אזורי הישוב	הגוף עליו מוטלת האחריות להקמתה	מספר ההחלטה	מיקום – מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על החלטת ממשלה
.40	יוספיה (יקיר ב') (נופים)	25.4.82	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/26	שומרון	במיקום שנקבע 2000 דונם אדמות מדינה מוסדרות ו-1000 דונם לא מוגדרות. השטח יוקצה ליזמים פרטיים להקמת הישוב. מתוכנן ל-1500 יחידות דיור.	
.41	יוקנעם (בית אריה ב)	5.12.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/45	שומרון	המיקום נקבע. המתישבים יבנו את ישובם בכוחות עצמם למעט התשתית עד ראש השטח שמינתן ע"י המדינה. ההחלטה על הקמת הישוב במסגרת מדיניות הממשלה בעינין הרחבת ישובים ונושי התישבות קיימים.	
.42	ישית		מושב			בקעת הירדן	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.43	יקין (מעלה חבר)	14.2.82 15.9.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/36	הר חברון	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל ב-1983, לא נקבע מיקום. יהיה האחזות נח"ל בשלב קראשון. נקבע מיקום כפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בנין הבעלות על הקרקע.	
.44	יקיר (קרני שומרון ד')	28.8.79	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/43	שומרון	ההחלטה במסגרת הרחבתם של אזורי התישבות קיימים. לא נקבע מיקומו. הישוב מיועד לגרעין רמתה.	וועדת שרים לביטחון ב/167 22.8.79.
.45	יתיר (חורבות יתיר)	14.8.80 5.7.81 19.4.83	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/22 הת/47 הת/49	הר חברון	אישור הקמת הישוב אישור כניסת הגרעין המישב לישוב בשיטת "בנה ביתך" התשתית עד לראש השטח תינתן ע"י המדינה. נרשמת הודעה של משרד הבינוי והשיכון והמחלקה להתישבות כי נוסף לתשתית לראש השטח, תינתן ע"י המוסדות הנ"ל במשותף כל בתשתית הפנימית והבנויה ל-30 המשפחות הראשונות.	
.46	יתדן (מצדות יהודה) (לוזיפר)	5.4.81	מושב שיתופי	החטיבה להתישבות	הת/28	הר חברון	מיקומו נקבע. ההחלטה לא קבעה אופי הישוב.	
.47	כוכבא (תקוע ג')	13.9.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/58	נוש עציון	מיקומו נקבע, בכפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בעינין הבעלות על הקרקע. בשלב ההקמה יביל הישוב 50 משפחות. תכנון הישוב יתייחס ל-250 משפחות. הישוב יתבסס על תעשיה ושירותים. יקבל במסגרת המועצה האזורית שירותים ציבוריים ומוניציפליים.	
.48	כוכב השחר	10.4.79	מושב	4	הת/19	מטה בינימין	ההחלטה שמורה בענין אזורה מאחז נח"ל.	
.49	כפר אדומים		קהילתי			מטה בינימין	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה).	
.50	כפר תפוח	17.5.78	קהילתי		הת/43	שומרון	ההחלטה שמורה.	
.51	כרמל	14.8.80 6.7.81	מושב שיתופי	החטיבה להתישבות	הת/19	הר חברון	אישור הקמה. אשור אזורה האחזות נח"ל	

	הישוב	תאריך ההחלטה	אופי הישוב	דגם עליו נוסלת האחריות להקמתה	מספר ההחלטה	מיקום מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	בהתבסס על החלטת ממשלה
.52	כפירה (בבעת הראדאר)	5.1.81	קהילתי	לא נקבע	הח/30	מטה בינימין	נקבע מיקום הישוב. מנהלי מינהל מקרקעי ישראל. החטיבה להתישבות והמינהל המינהל לבניה כפרית במשרד הבינוי והשיכון יבדקו את כל ההבטים של ההסתייבות האזורית והזיקה לכל הישוב ודרכי ביצוע הישוב.	
		17.6.81		לא נקבע	הח/35		בבעבה הראדאר יבנה ישוב דוגמה מיחד (מימון והקמה כצמיחים; תשתית עד ראש השטח ע"מ המדינה).	
		12.7.81		מינהל מקרקעי ישראל	הח/37		מינהל מקרקעי ישראל ימשיך בתכנון ובביצוע שלב א' של תוכנית הישוב. המינהל באמצעות הכלים שברשותו יגש מיד להבטרה המגרשים עבור הגרעין שרוצה להתישב במקום במועד מאוחר יותר ייקויים דיון בכל הנוגע להמשך הטיפול בישוב.	
.53	לבונה (מעלה לבונה)	20.1.80	קהילתי	החטיבה להתישבות	הח/9	מטה בינימין	הקמת האחזות נח"ל נקבע מיקום בב הישוב. ואוכלס ע"י 300-500 משפחות	וועדת שרים לביטחון ב/47 בענין איזרוח מאחז נח"ל 20.3.83.
							החלטת וועדת שרים לביטחון קבעה מיקום הישוב בסמוך להאחזות נח"ל קיימת, אופי הישוב והגרעין שיתישב בו. החלטת האזרוח לא אושרה בוועדה להתישבות.	
.54	מבוא דותן (דותן)	28.9.79	קהילתי	החטיבה להתישבות	הח/43	שומרון	ההחלטה במסגרת הרחבתם של אזורי התישבות קיימים. הישוב מיועד לגרעין צפון השומרון ולגרעין שא-נור. לא נקבע מיקום הישוב.	וועדת שרים לביטחון ב/167 מה-22.9.79.
.55	מגדל עוז		קיבוץ			גוש עציון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.56	מול נבו (בית הערבה ב')	5.4.81	האחזות נח"ל	החטיבה להתישבות	הח/29	מגילות	נקבע מיקום להקמת האחזות נח"ל. יו"ר הוועדה הוסמך לפנות אל שר האוצר בענין העמדת תקציב נוסף להקמת ההאחזות.	
		6.12.81			הח/14		הודעת איבלוס ההאחזות באפריל 1982.	
.57	מכמש	9.12.80	קהילתי	החטיבה להתישבות	הח/2	מטה בינימין		
.58	מעון	14.8.80	מושב שיתופי	החטיבה להתישבות	הח/19	הר הברון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה) הקמת האחזות נח"ל במקום.	
		5.7.81			הח/48		אישור אזרוח האחזות נח"ל.	
.59	מעלה אדומים	5.7.78	פירוני	משרד הבינוי והשיכון	הח/51	גוש עציון	אישור הקמה עקרוני. ההחלטה שמורה.	
		20.12.78			הח/3		קביעת מיקום קבע לישוב.	
.60	מעלה עמוס (תקוע ב')	28.1.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הח/10	גוש עציון	:קבע מיקום הישוב.	וועדת שרים לביטחון ב/97 מה-8.8.80 ו-ב/42 מה-13.1.81 והחלטת ממשלה מס' 1038 מה-28.1.81 ומס' 556 מה-24.8.80
.61	מעלה דורון	14.2.82	האחזות נח"ל	לא נקבע	הח/23	בקעת הירדן	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות הנח"ל ב-1982.	
.62	מעלה שומרון (קדני שומרון ב').		קהילתי			שומרון	(לא נמצא פרוטוקול ההחלטה).	

	הישוב	תאריך ההחלטה	אופי הישוב	הגוף קלין מוסלת האחריות להקמה	מספר ההחלטה	מיקום מוקצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	תוצאה עם החלטה ממשלה
.63	מצפה נלעד (מלם)	14.2.82	ישוב שיתופי	לא נקבע	הת/30	בקעת הירדן	תחילה יהיה האחזות נח"ל. בשלבי פיתוח מלא יהיו בישוב 100 משפחות. ההבסטה בלכלית על דקלאות והעשיה.	
					הת/33		הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל ב-1982.	
.64	מצפה יריחו	30.5.79	מושב		הת/24	מטה בינימין	ההחלטה שמורה - מיקום הישוב נקבע.	
.65	מצפה עדולם	14.2.82	האחזות נח"ל	לא נקבע	הת/23	נוש עציון	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות נח"ל. לא נקבע המיקום.	
.66	מתתיהו		מושב			מטה בנימין	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה).	
.67	נגוהות (מצפה לבוש)	14.2.82	האחזות נח"ל	לא נקבע	הת/23	הר חברון	הודעת שר הביטחון על הקמת האחזות הנח"ל ב-1982. לא נקבע מיקום	
		15.9.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/36		הישוב במסגרת ועפ"י תכנית האב לפיתוח דרום הר חברון. מיקומו נקבע, כפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. הישוב מתוכנן ל-250 משפחות.	
.68	נוה דניאל	8.8.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/31	נוש עציון	מיקום הישוב נקבע כפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. הישוב יבנה ע"י המתישבים. ינתן סיוע למשתכנים על פי הקריטריונים הנוגעים לדבר של משרד הבינוי והשיכון. הוועדה בבי נמשרדית לטיוניני התישבות בראשותו של סגן שר החקלאות תעבד את כל הפרטים.	
.69	נוקדים (אל דוד) (תקוע ב')	8.8.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/33	נוש עציון	מיקום הישוב נקבע, כפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. יקבל שירותים ציבוריים וכ ניצפליים במסגרת המועצה האזורית. הישוב יתוכנן ל-250 משפחות באשר בשלב הראשון יקיף 60 משפחות. תעסוקת התושבים תתבסס על תעשיה ועל קייט. נרשמת הודעתו של סגן עו"ר הוועדה כי הוא לוקח על עצמו לבדוק עם שר האוצר את הנושא התקציבי שקשור בהקמת הישוב, אם יהיה צורך בכך.	
.70	נחל כרת	14.2.82	האחזות נח"ל	לא נקבע	הת/23		הודעת שר הביטחון כי האחזות הנח"ל הוקם ב-1982. לא נקבע המיקום.	
.71	נשפים	26.7.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/61	שומרון	הישוב יוקם לגרעין היושב באוהלים באזור ברקן במסגרת שנת הכספים 1982. נקבע המיקום של הישוב.	
		1.11.81			הת/2		סגן שר החקלאות יביא לישיבה הבאה פרטים מלאים מתואמים עם כל הגורמים הנוגעים לענין באשר למבנה של הישוב והקציבו.	
		6.12.81			הת/3		בשלב קראשון תבנה בו החטיבה להתישבות 25 יחידות דיור. בשלבים הנוספים - יבנה הישוב בהתאם לתנאים המקובלים בארץ בכל הנוגע להקמתו של ישוב קהילתי.	
.72	נילי (נעלין)	18.1.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/7	מטה בינימין	נקבע מיקום הישוב בלבד.	החלטת ועדת שרים לביטחון ב/42 13.1.81.
.73	נעלה (נילי ב')	25.4.82	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/26	מטה בינימין	הישוב יוקם על שטח של 1000 דונם של אדמות מדינה במיקום שנקבע התכנון הראשוני של הישוב מתייחס ל-1100 יחידות דיור בשיטת "בנה ביתך" ללא מוקד ראשוני. השיפול הראשוני לישוב ינתן ע"י מינהל מקרקעי ישראל. יעלו לישוב 3 גרעינים: תצ"ב, התעשיה הא[illegible] ובני-מודיעין.	
.74	נועמי (נעמה)		מושב			בקעת הירדן	לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה.	

	הישוב	תאריך ההחלטה	אופי הישוב	הגוף עליו מוטלת האחריות ההקמה	מספר ההחלטה	מיקום מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על החלטת ממשלה
.75	סוסיה (מעון ב')	15.9.82	קהילתי ומרכז אזורי	החטיבה להתישבות	הת/30	הר חברון	מתוכנן ל-250 משפחות. נקבע מיקומו. המיקום שנקבע לישוב כפוף להוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. בשלבי התכנון הראשוני יכלול הישוב 250 משפחות. העטוקת המתישבים תתבסס על מתן שירותים שונים לישובי הסביבה, תעשיה, קייט. יקבל במסגרת המועצה האזורית את השירותים הציבוריים והמוניציפליים ובתובו יתרכזו משרדיה.	
.76	סלעית		מושב			שומרון	(לא נחקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.77	עומרים	15.9.82	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/38	הר חברון	נקבע מיקומו, כפוף להוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בענין הבעלות על הקרקע. הישוב מתוכנן ל-250 משפחות, יוקם תחילה כהאחזות נח"ל. וועדת שרים לביטחון העירה כי יש לשקול אפשרות להקים ישוב קהילתי גדול. נקבע נדעין שיתישב במקום.	החלטת וועדת שרים לביטחון בענין אזרוח האחזות הנהל"ל ב/47 מה-20.3.83.
.78	עופרים (בית אריה ג')	6.12.81	קהילתי	התאחדות האיכרים בשלבים הראשונים	הת/13	מטה בינימין	נקבע מיקומו. המתישבים יקימו את ישובם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח שתינתן ע"י המדינה.	
.79	עטרת (נוה צוף ב')	20.12.78 6.12.81	קהילתי	לא נקבע	הת/3 הת/12	מטה בינימין	החלטה שמורה לגבי הרחבת נוה צוף ע"י נדעין נוסף. נקבע מיקום הישוב. ההחלטה היא בהמשך להחלטה מה-20.12.78.	
.80	עינב (שבי שומרון ב')	23.1.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/10	שומרון	נקבע מיקום הישוב.	החלטות וועדת שרים לביטחון ב/97 מה-8.8.80 ו-ב/42 מה-13.1.81 והחלטות ממשלה 1038 מה-24.8.80 ו-6 3 מה-18.1.81.
.81	עידית (תרצה)			האחזות נח"ל		שומרון		
.82	עלמון (ענתות)	5.7.81	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/43	מטה בינימין	ההחלטה במסגרת מדיניות הממשלה בעינין הרחבת ישובים ונוסף התישבות קיימים. מיקומו נקבע. המתישבים יבנו את ישובם בכוחות עצמם, למעט התשתית לראש השטח שינתן ע"י המדינה. אופי הישוב לא נקבע.	
.83	עמנואל (קרני שומרון ה')	13.5.81	קיבוצי	משרד הבינוי והשיכון	הת/32	שומרון	ההחלטה מסתמכת על החלטות הממשלה בעינין ההתישבות בגוש קרני שומרון ובמסגרת עיבוי ההתישבות והרחבתה שם. לא נקבע מיקום הישוב.	
.84	עתניאל	26.7.81 16.1.83 19.4.83 22.5.83	האחזות נח"ל		הת/67 הת/47 הת/51 הת/58	הר חברון	בהמשך להחלטה הת/27 מה-17.3.77 על הקמתה של האחזות נח"ל, מאשרים עקרונית איחור ותכנון מקום הקבע של הישוב, בהצטלבות דרכים באר-שבע - חברון. הוחלט על המרת מקום הקבע של הישוב, כפוף להוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בעינין הבעלות על הקרקע. הישוב יהיה חקלאי-תעשייתי משולב. מתוכנן ל-250 משפחות כאשר בשלב הראשון יתישבו בו כ-60 משפחות. הישוב יתבסס על תיירות, תעשיה, שירותים וחקלאות. בשלב ראשון תוקם במקום האחזות נח"ל. הישוב יקבל שירותים ציבוריים ומוניציפליים במסגרת המועצה האזורית הודעת שר הבינוי והשיכון כי הישוב יוקם בשלת הכספים 1983-84 אין לבצע החלטות קודמות בכל הנוגע לבניה במקום עד לאישור הסופי של הבעלות על הקרקע.		ועדת שרים לביטחון ב/47 מה-10.3.83.

	ישוב	תאריך ההחלטה	אופי הישוב	הגוף עליו מופקדת האחריות להקמה	מספר ההחלטה	מיקום מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על החלטת ממשלה
.85	עכנות	26.7.81	מרכז אזורי קהילתי	משרד הבינוי והשיכון	הת/62	מטה בינימין	הקמת הישוב במקומו המיועד כפוף לתוצאות דיון בעתירה לבג"צ. משרד הבינוי והשיכון מודיע כי חסרים לו תקציבים ולכן מבקש תקציב נוסף. המשרד גם יגיש פרוגרמה לישוב ותגישה לאישור הוועדה. בשלב ראשון יוקמו בישוב מגורים זמניים למספר משפחות כמתחייב מקיום משרדי המועצה האזורית במקום, לרבות מבנים זמניים בשביל מוסדות חינוך.	
.86	צרי		האחזות נח"ל			בקעת הירדן	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.87	קדומים		קהילתי			שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.88	קידר (נאות אדומים)	25.4.82	קהילתי-כפרי	החטיבה להתישבות	הת/27	גוש עציון	מיקומו נקבע כפוף לחוות דעת של פרקליטות המדינה בעינין הבעלות על הקרקע. בשלב ראשון יבנו בישוב 150 יחידות דיור. התעסוקה בישוב תתבסס על תיירות, קייט, תעשיה ושירותים. קרבתו של הישוב למעשור אדומים תספק למתישבים מקורות תעסוקה נוספים.	
.89	קרני שומרון	26.10.77	עירוני קהילתי	משרד הבינוי והשיכון	הת/41	שומרון	ההחלטה שמורה	
.90	ריחן		מושב			שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.91	ריחן ג'	28.8.79	קהילתי	החטיבה להתישבות	הת/43	שומרון	לא נקבע מיקום לישוב; מיועד לגרעין הקווקזי.	ועדת שרים לביטחון ב/167 מה-22.8.79.
.92	ריחן ד'					שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.93	רימונים	10.4.79	קהילתי		הת/19	מטה בינימין	החלטה שמורה בעינין אזרוח האחזות הנח"ל.	
.94	רמת קדרון	2.7.81	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/49	גוש עציון	במסגרת עיבוייה של ירושלים. הישוב בחצי הדרך בין מעלה אדומים ותקוע. מתכונת הישוב, גישת המדינה לבנייתו והטיפול בו -תהיה דומה לזו של שערי-תקווה.	
.95	שא - נור		מושב			שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	
.96	שבי שומרון		קהילתי			שומרון	ההחלטה שמורה	
.97	שדמות-מחולה (שלה)	20.12.78 19.4.83	מושב		הת/1 הת/51	בקעת הירדן	פיצול המושב מחולה ל-2 מושבים. הודעת שר הבינוי והשיכון כי הישוב הוקם בשנת הכספים 1982-83	
.98	שילה	26.10.77	קהילתי		הת/14	מטה בינימין	ההחלטה שמורה.	
.99	שערי תקוה	17.6.81	קהילתי	יוזמה פרטית	הת/38	שומרון	הכרה בישוב קיים.	
.100	שקד (ריחן ה')	14.8.80			הת/19	שומרון	(לא נתקבל פרוטוקול ההחלטה)	ועדת שרים לביטחון ב/85 מה-29.7.80 ו-8.8.80.
.101	תומר		מושב			בקעת הירדן	(לא נמצא פרוטוקול ההחלטה)	
.102	תלם (מצפה נוברין)	28.1.81	לא נקבע (האחזות נח"ל)	החטיבה להתישבות	הת/10	הר חברון	המיקום שנקבע כפוף לחוות דעת משפטית של פרקליטות המדינה בעינין הבעלות על הקרקע.	ועדת שרים לביטחון ב/97 מה- 8.3.80 ו-ב/42 מה-13.1.81

	הישוב	תאריך ההחלטה	אופי הישוב	הגוף עליו מוטלת האחריות להקמה	מספר ההחלטה	מיקום מועצה אזורית	פרטים נוספים בהחלטה	מסתמכת על החלטת ממשלה
.103	תקוע	26.10.77	קהילתי		הת/13	גוש עציון	ההחלטה שמורה.	

ב. ישובים שהוחלט על הקמתם מ- 1967 ועד 1977

	הישוב	אופי הישוב	מועצה אזורית
.1	אלון שבות	קהילתי	גוש עציון
.2	אלעזר	מושב	גוש עציון
.3	ארגמן	מושב	בקעת הירדן
.4	בקעות	מושב	בקעת הירדן
.5	ניתית	מושב	בקעת הירדן
.6	גילגל	קבוץ	בקעת הירדן
.7	הר גילה	קהילתי	גוש עציון
.8	חמרה	מושב	בקעת הירדן
.9	ייטב	קבוץ	בקעת הירדן
.10	כפר עציון	קבוץ	גוש עציון
.11	מבוא חורון	קבוץ	מטה בינימין
.12	מחולה	מושב	בקעת הירדן
.13	מכורה	מושב	בקעת הירדן
.14	מצפה שלם	קבוץ	מגילות
.15	משואה	מושב	בקעת הירדן
.16	נתיב הגדוד	מושב	בקעת הירדן
.17	עופרה	קהילתי	מטה בינימין
.18	פצאל	מושב	בקעת הירדן
.19	קלי"ה	קבוץ	מגילות
.20	קרית ארבע	עירוני	גוש עציון
.21	ראש צורים	קבוץ	גוש עציון
.22	רועי	מושב	בקעת הירדן

אדר א' תשמ"ד 7.2.84

ועד זכאי משרד השיכון - משלמי משכנתאות
צמודות ומשליטות(עמותה ברישום)

ת.ד. 7379 ירושלים
טל. 226841

הודעה לעיתונות

בחדשים אוקטובר-נובמבר 83, בעקבות השינויים שחלו במשק, התארגנו זכאי משרד השיכון - הנושאים בנטל משכנתאות צמודות ומשליטות- יוצאי צבא (זוגות צעירים, רווקים, חוסכי מפעל חסכון לבנין ועולים חדשים). דאגתנו נובעת מעליות קצב האינפלציה והמדד, ואתם סכומי ההחזר החדשי המוטל עלינו.

יצאנו למאבק ציבורי, שכלל, עד עתה, את הפעולות הבאות:-

1. בסוף חודש נובמבר, החילונו בהפצתו של דף מידע ורישום, בו פירטנו את המצב, את קוי-הפעולה, ואת הדרכים העיקריות להקלת נטל ההחזר החדשי, מהציבור אותו אנו מייצגים.

2. בתחילת חודש דצמבר, נפגשנו עם הפקידות הבכירה במשרד-השיכון, הצגנו בפניה את חומרת הבעיה, והעלינו קווים ותוכניות לפתרונה, וביניהן:-

   א) הצמדת המשכנתאות לתוספת היוקר, במקום ההצמדה למדד יוקר המחיה, אשר תוספת היוקר מצמה על חלק ממנו בלבד.

   ב) הכרה במשכנתא לצורך זיכוי או ניכוי לענין מס הכנסה, בהכנסתו של משלם המשכנתא.

   ג) הכרה במשכנתא כחסכון, לצורך עידוד והקלות שונות.

   ד) קביעת גג לכל ההלוואות הצמודות והמשליטות של הזכאי, לפי חלק מכסימלי ביחס למשכורת נטו.

   (25%-30% מהמשכורת של המפרנס העיקרי, ולא יותר מ-20 שנה, בדומה להתבטאויותיו של שר הבינוי והשיכון מר דוד לוי).

3. פנינו לרישום כעמותה מאוגדת, הכוללת מוסדות נבחרים, תקנון וחברים; כמו-כן עסקנו בצירוף חברים ותומכים (עד עתה הצטרפו אלינו מספר רב של אנשים).

4. הפצנו את דף המידע בלשכות שרי ממשלה וח"כים, וכן נפגשנו עם ח"כים, מועדות הכספים, הכלכלה, והעבודה-ורווחה של הכנסת.
בפני כולם, הצגנו את מצוקתנו, העלינו בפניהם את 4 הפתרונות שפורטו לעיל, ושמענו את עמדתם וגישתם לפתרון הבעיה.

2/..

5. בעקבות פעולותינו אלה, הוקמה ועדת-משנה משותפת לועדת הכלכלה ולועדת העבודה והרווחה, בראשותו של ח"כ יאיר צבן, היושבת על המדוכה בימים אלו.

ח"כ גד יעקבי יו"ר ועדת הכלכלה, נפגש עמנו אף הוא ודן עמנו בהצעות ופתרונות.
הוא הבטיח כי נעודכן בכל שלבי עבודת הועדה.

6. במקביל אנו שוטרים על קשר רצוף עם צמרת משרד השיכון, אשר מסשיכה לדון בפתרונות.

7. עלינו לציין, כי בזמן שחלף מאז החילונו בפעילות זו, ניתן משנה-תוקף לחומרת הבעיה ולצורך הדחוף בפתרונה.

8. ברצוננו להדגיש כי התארגנותנו הינה על בסיס ענייני ולא פוליטי, כאשר אנו רואים עצמנו כמייצגים את עניינם של הנפגעים על הקבוצה המצויינת בראש הודעה זו, וקוראים לכל הגופים להם ענין משותף בכך להצטרף אלינו.

9. פעילותנו נמצאת כעת בעיצומה, ואנו מזמינים את אמצעי התקשורת ללוותה.

ב ב ר כ ה

אלי לכמן

ועד זכאי משרד השיכון -
משלמי משכנתאות צמודות ומשלימות.

י"ז בכסלו תשמ"ד
23 בנובמבר 1983

וועד זכאי משרד השכון
משלמי משכנתאות עמודות ומשלימות
ת.ד. 7379
י ר ו ש ל י ם

זכאי משרד השכון

ומשלמי משכנתאות עמודות ומשלימות

שלום רב,

בימים אלה של עליית מדד יוקר המחייה בשערות אחוזים ואינפלציה שנתית מעל 190%, אנו מתקשים בתשלום המשכנתאות הצמודות להחזר חובותינו. תוספות היוקר החלקיות המשולמות במשכורת לאחר עליית המחירים נבלעות בתוך האינפלציה הדוהרת, ההפרש שבין משכורתנו המלאה לבין החחזר החודשי הנוטל עלינו מצטמצם והולך כך שבעתיד הקרוב סכום החזר המשכנתא יתקרב לגובה המשכורת. מצד שני, הבנקים מקטינים את האשראי וגובים ריבית גבוהה ביותר על משיכות יתר.

עקב פיהות השקל והקיצוצים השונים, מאמירים מחירי מוצרי היסוד בקצב הולך וגדל.... המיהון כבר נותן את אותותיו והבטחון הכלכלי של רבים מאתנו מוטל בספק. אנו זכאי משרד-השכון יוצאי צבא (זוגות צעירים, רווקים, חוסכי מפעל חסכון לבניין, ועולים חדשים), אשר נאלצנו לקחת הלוואות צמודות ומשלימות כדי לממן את רכישת דירותינו לזכאים, משלמים את פרעונן החודשי של ההלוואות, הנ"ל סכומים אשר משאירים בידינו רק חלק קטן מהמשכורת אשר אינו מספיק אף לקיום עכוני.

ברצוננו להביא את בעייתנו לידיעת הצבור, נבחריו ומשרדי ממשלה הנוגעים בדבר. יודגש כי התארגנות זו אינה פוליטית, אלא נועדה להציג את בעייתנו המשותפת ולהביא לפתרונה.

במצב קשה זה למדינה כולה, כוונתנו איננה לקבל מתת חסד אלא לאפשר לנו קיום סביר בתקופת הריעון ההלוואות. ולא להביאנו למצב שבו נאלץ למכור את דירותינו שהגענו אליהן בעמל כה רב. בה בשעה שאין בונים דירות בשכר דירה סביר.

בין השאר ברצוננו לפעול בדרכים הבאות:

1) קביעת גג לכל ההלוואות הצמודות והמשלימות של הזכאי לפי חלק מכסימלי ביחס למשכורת נטו.

2) החלפת ההצמדה המלאה בהצמדה חלקית, כדי למנוע מצב שערך הדירה יפגר אחר ערך התשלומים.

על-מנת שנוכל שייצג את עניינינו כראוי, אנו זקוקים למספר רב של חברים כדי לצרף אותך ואת חבריך אלינו, נבקשך למלא את הספח* הרצו"ב ולשלחו ל-ת.ד. 7379 ירושלים. ואנו נעדכן אותך בהמשך ההתארגנות, ודרכי הפעולה.

ב ב ר כ ה

וועד זכאי משרד - השכון

משלמי משכנתאות צמודות ומשלימות

* תרומות לכיסוי הוצאותינו יתקבלו בברכה לחשבון 46974/43 בבנק-לאומי סניף ככר ציון ירושלים. מאליו מובן שחשבון זה משמש למטרה זו בלבד. ויועמד בפיקוח של רואה-חשבון מומחה.

רצו"ב ספח

לכבוד
וועד זכאי משרד השיכון
משלמי משכנתאות צמודות ומשלימות
ת.ד. 7379
י ר ו ש ל י ם

שלום רב,

1) ברצוני להצטרף כחבר וכפעיל:

שם משפחה | שם פרטי | מס' ת"ז | כתובת | ישוב

מיקוד | טלפון | מס' אישי בצה"ל

רווק, נשוי, גרוש, אלמן
מצב משפחתי

מספר ילדים (עד גיל 18)

מקום העבודה, וכתובתו | מקצוע /עיסוק | טלפון (בעבודה)

גובה החזר משכנתאות חודשי להיום | הכנסה נטו להיום (של המפרנס העיקרי) | הכנסה נטו להיום (של בן/בת הזוג)

2) ביכולתי לסייע בהתארגנות, פרט _____.

3) להלן פרטים לגבי חברים נוספים שכדאי לפנות אליהם בענין זה.

שם משפחה	שם פרטי	כתובת	ישוב	מיקוד	טלפון

* אנו דקוקים לפרטים אלה לשם מכום סטטיסטי במגענו עם הגורמים הממשלתיים ואנו מתחייבים לשמור על סודיותם.

אבקש להעביר אלי _____ טפסי הצטרפות כדי לחלקם בין חברים ושכנים.

תאריך | חתימה

מ ש ק י ת נ ו ע ת ה ח ר ו ת - ב י ת " ר

בית ז'בוטינסקי תל-אביב
רח' המרכז 38
ת.ד. 25152 ת"א 61250
טל. 28 10 67

אשרי השיון

20 בדצמבר 1983

לכבוד
מר יצחק שמיר
ראש הממשלה
ירושלים

כבוד ראש הממשלה,

הנדון: סיוע לבניה עצמית - יהודה ושומרון

בשנתיים האחרונות חלה נסיגה משמעותית בתנאי הסיוע של משרד השכון למתיישבים ביהודה ושומרון הבונים את ביתם בשיטת "בנה ביתך".

באזור סיוע ב' היה הסיוע למשפחה בעלת דיור בדצמבר 1981 כ-$12,000. שמתוכו נגבו עבור הפתוח עד לראש המגרש סך -$4,000. ובדצמבר 1983 הסיוע הינו כ-$8,400. ועבור פתוח המגרש גובה משרד השכון כ-$10,300., והמשמעות היא שהמתיישב צריך להוסיף כ-$2,000. גם תנאי הסיוע הורעו בצורה משמעותית - מכ-70% מענק והלואה נוחה לכ-25% מענק.

באזור סיוע ג' המצב חמור אף יותר - בדצמבר 1981 ניתנה למתישב הלואה צמודה של כ-$7,300., כשהסכום נגבה במקביל כהוצאות פתוח. כיום מקבל מתיישב הלואה צמודה של כ-$3,500. ועל פתוח השטח גובה משרד השכון כ-$16,400.

מצב עניינים זה, ובנוסף לכך העברה של מספר גדול של ישובים מאזור סיוע ב' לאזור סיוע ג' הביאו לכך שמשפחות רבות שכבר קיבלו אשורים לתחילת הבניה - ביטלו את כוונתן להתיישב, היות ואין הן מסוגלות לבנות את ביתן בשומרון בתנאי הסיוע הנוכחיים.

משרד השכון והבינוי מסביר את הבעיה במגבלות תקציביות של האוצר ובסדרי עדיפויות, אך לדעתנו חייבים למצוא פתרונות מיידיים לרמיים שהתעוררו, היות והתחלות הבניה בפועל בשטח הן מעטות מדי, ואנו עלולים להחטיא את המטרה, ואת הייעוד המרכזי של תנועתנו.

בכבוד רב,

מנחם כהן
יו"ר ההנהלה

הנבחרת הישראלית
מדרגת ו' ו'ספר ז' של
הישגיה הגדולים ביותר של
הכדורגל

נתוח סיוע משרד השכון ביהודה ושומרון
לבניה עצמית לבעלי דיור

	אזור סיוע ב'								אזור סיוע ג' (כל הסיוע בהלוואות צמודות)								
תאריך	סה"כ סיוע		מזה מענק והלוואה נוחה	גביה ע"ח פתוח		יתרה לבניה			סה"כ סיוע		גביה ע"ח פתוח		יתרה לבניה				הערות
	שקלים	דולרים	שקלים	שקלים	דולרים	שקלים	דולרים		שקלים	דולרים	שקלים	דולרים	שקלים	דולרים			
1.12.1981 -	180,000		120,000	60,000		120,000			110,000		110,000		--				$1='ש 15
		12,000			4,000		8,000			7,300		7,300			--		
16.6.1982 -	350,000		140,000	110,000		240,000			280,000		220,000		60,000				$1='ש 24
		14,600			4,600		10,000			11,700		9,200			2,500		
1.1.1983 -	500,000		170,000	200,000		300,000			300,000		400,000		-100,000				$1='ש34
		14,700			5,900		8,800			8,800		11,800			-3,000		
24.3.1983 -	650,000		150,000	230,000		420,000			350,000		460,000		-110,000				$1='ש40
		16,200			5,800		10,400			8,800		11,500			-2,700		
15.12.1983	840,000		190,000	1,030,000		-190,000			350,000		1,640,000		-1,290,000				$1='ש100
		8,400			10,300		-1,900			3,500		16,400			-12,900		

משרד הבינוי

תקציב 1982
משרד השיכון.

2,400 יח' דיור שתתחלקנה כדלקמן.

700	יח'	דיור	אריאל
400	"	"	קרני-שומרון
200	"	"	אלפי מנשה
600	"	"	ישובים קהילתיים.
500	"	"	עמנואל.
2,400			

בנוסף לכך 1,000 יח' דיור באיזורים עירוניים.

מעלה אדומים.
גבעת זאב.
קרית ארבע.

[illegible] 5881
[illegible].

004.2 [illegible] [illegible] [illegible].

001 [illegible] [illegible] [illegible]
002 " " [illegible]
003 " " [illegible]
005 " " [illegible].
006 " " [illegible].
004.3

[illegible] [illegible] 000.1 [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible].
[illegible].
[illegible].

סיוע לבניה בישובים קהילתיים ועירוניים

.15.11.81

חסרי דיור

קבוצת זכאים	הרכב המימון	קבוצה א		קבוצה ב		קבוצה ג +	
		סכום	החזר	סכום	החזר	סכום	החזר
משפחות עד 6 נפשות	סה"כ	350.000	830	320.000	800	110.000	730
	ה. רגילה	110.000	336	100.000	300		
	ה. צמודה	150.000	500	150.000	500	110.000	730
	מענק	90.000	-	70.000	-		
משפחות בנות 8-7 נפשות	סה"כ	400.000	980	370.000	950		
	ה. רגילה	160.000	480	150.000	450		
	ה. צמודה	150.000	500	150.000	500		
	מענק	90.000	-	70.000	-		
משפחות בנות 10 - 9 נפשות	סה"כ	450.000	1130	420.000	1100		
	ה. רגילה	210.000	630	200.000	600		
	ה. צמודה	150.000	500	150.000	500		
	מענק	90.000	-	70.000	-		
משפחות בנות - 11 נפשות	סה"כ	530.000	1370	500.000	1340		
	ה. רגילה	290.000	870	280.000	840		
	ה. צמודה	150.000	500	150.000	500		
	מענק	90.000	-	70.000	-		
משפחות בנות × 13 נפ.	סה"כ	570.000	1490	540.000	1460		
	ה. רגילה	330.000	990	320.000	960		
	ה. צמודה	150.000	500	150.000	500		
	מענק	90.000	-	70.000	-		

* בנוסף לזכאות האישית בהתאם לתוכנית הסיוע של משרד הבנוי והשיכון

** משפחות חסרות דיור בנות 7 נפשות ויותר זכאיות להלוואה נוספת בס"ס 75.000 שקל.

הלוואה צמודה ללא ריבית למשך 25 שנה (ההזר התחלתי 3.33 שקל לכל 1000 שקל).

סיוע לבניה בישובים קהילתיים ושיתופיים

בעלי דיור

.15.11.81

קבוצת הזכאים	הרכב המימון	קבוצה א		קבוצה ב		קבוצה ג +	
		סכום	החזר	סכום	החזר	סכום	החזר
משפחות עד 6 - נפשות	סה"כ	210.000	550	100,000	520	110,000	730
	ה. רגילה	50,000	250	50,000	250		
	ה. צמודה	90.000	300	60.000	270	110.000	730
	מענק	70.000	-	70,000			
משפחות בנות 8 - 7 נפשות	סה"כ	260,000	800	230,000	770		
	ה. רגילה	100.000	500	100,000	500		
	ה. צמודה	90.000	300	60.000	270		
	מענק	70,000	-	70,000	-		
משפחות בנות 10 - 9 נפשות	סה"כ	310,000	1050	280,000	1020		
	ה. רגילה	150,000	750	150,000	750		
	ה. צמודה	90.000	300	60.000	270		
	מענק	70.000	-	70,000	-		
משפחות בנות 12 - 11 נפשות	סה"כ	390.000	990	360.000	960		
	ה. רגילה	230.000	690	230,000	690		
	ה. צמודה	90,000	300	60,000	270		
	מענק	70,000	-	70,000	-		
משפחות בנות × 13 נפשות	סה"כ	430,000	1110	400.000	1080		
	ה. רגילה	270,000	810	270,000	810		
	ה. צמודה	90,000	300	60,000	270		
	מענק	70,000	-	70,000	-		

+ בנוסף לזכאות אישית בהתאם לתוכנית הסיוע של משרד הבנוי והשיכון

++ משפחות בעלות דיור בנות 7 נפשות ויותר זכאיות להלוואה נוספת בסייב 75,000 שקל. הלוואה צמודה בריבית של % 5 למשך 20 שנה (החזר 6,6 שקל לכל 1000 שקל).

משרד התקשורת

שם השולח: מרכז בקר, מינהל שרי התקשורת

מענה: אגף התקשורת, הרמת הקרן

מברק רשמי

מספר סידורי										
ZCZC										
נוקב בשעה		עיי								
שוחרר בשעה		עיי	מספר המלים	תאריך	שעה	תוכאות שירות	המחיר שקל	המחיר אגי		
מספר מקורי		אל				ETAT GOVT				
מרכז מוצא IL	עדיפות	מרכז יעוד				רשמי				חותמת בית הדואר

1) שם הנמען: הקבאי לוה - הרש אגף לשרותים

2) הרחוב ומס' הבית: אגף הבינוי והשיכון

3) מקום הייעוד: ירושלים

הנמען

הנדון: הדיקה טלמאטית של מפרים ד' וקטה בדרה.

בהמשך פנינו אליכם בדבר הדיקות התנועות של השוה מפרים ד' וקטה בדרה.

בשיחה הטלפונית שלנו מתת השלים אנו מבקשים לבדוק אושר מבנות השם. הבמנו שלא אל המאמצים בהתייחסות הדיקות ובקבע את תוצאות שלהם בדרש.

בכבוד: השר יכה (מן) מנ' יוב מדינת ישראל.

הבנו מוי - יוב מדינת הקהילות של רמ' לא-

מן גור אשר - אגרונום הדרות מרים.

מרכז בקר

מינהל שרי הקשר.

ד.מ.ים פ

תנאים למשלוח

מברק זה יישלח בהתאם לתקנות משלוח מברקים לחו"ל לארץ לפי מקורות הדואר משנת 1930. תקנות אלו מתשבנה כמחייבות, לא רק את השולח והמנהל הכללי, משרד התקשורת, אלא אף את השולח וכל חברת טלגרפית פרטית או ממשלתית שעל ידה יועבר המברק בדרך תרגילה של שירות הטלגרף.

(תקנות אלו אפשר למצוא במרכיך הדואר).

על השולח למלא את ההצהרה הבאה לפני הגשת המברק למשלוח

הנני מצהיר שמברק זה כתוב בשפה ברורה ב..... ובהתאם לשימוש המקובל של שפה זו ואין לו כל ביאור נסתר.

הנני מבקש שמברק זה יישלח בהתאם להצהרתי, ולפי התנאים שלמעלה, שלהם אני מתחייב.

שמו ומענו של השולח.....

(לא להעביר ע"י הטלגרף).

.....

חתימת השולח

הצהרה

הנני מצהיר כי מברק זה נשלח בשירות רשמי של ממשלת ישראל.

בא לחייב את..... במחיר המברק.

(שם המשרד והמחלקה)

.....

חתימת הסקיד האחראי וחותמת המשרד

מקום להדבקת פלי הדואר או להכנסת דמי הדואר

לא יפורסם

לא יפורסם בלשון הרע אלא אם כן יעלה ע"י המשלח

לא יפורסם בלשון הרע אלא אם כן יעלה ע"י המקבל

לא יפורסם

לא יפורסם בלשון הרע אלא אם כן יעלה ע"י המקבל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ד' בניסן תשמ"ג
18 במרץ 1983

אל: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

הנדון: בניה והתיישבות ביהודה ושומרון, מדיניות וקווי פעולה

משרד הבינוי והשיכון יהא הזרוע המקצועית המבצעת של ועדת השרים להתיישבות בכל הכרוך להקמת ישובים חדשים ביהודה ושומרון.

יוזמות להקמת ישובים חדשים יופנו למשרד הבינוי והשיכון לבדיקה ובחינה מקצועית על מנת להבטיח כי הישוב המיועד משתלב במירקם האיזורי הכולל של חבל ההתיישבות וכי ניתן לספק לישוב המיועד את השירותים הדרושים לחיי קהילה תקינים.

לענין הקמת ישובים כפריים או קהילתיים סגורים, תיערך הבדיקה בשיתוף החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית ובתיאום עם משרדי החקלאות והבטחון.

לענין הקמת ישובים בעלי אופי עירוני, תיערך בדיקה בתיאום עם משרדי החקלאות הבטחון והחטיבה להתיישבות. ממצאי הבדיקה וההמלצות שבעקבותיהם, יוגשו לועדת השרים לעניני ההתיישבות וידונו בועדה.

ועדת השרים אישרה הקמתו של ישוב על קרקע מדינה, יחליט משרד הבינוי והשיכון לאור שיקולים פרוגמתיים אם יפעיל בישוב זה בניה מטעמו ומיוזמתו כמקובל במשרד לגבי תכנון פיתוח ובניה.

תוקם ועדה בראשותו של סגן שר החקלאות, בהשתתפות נציגי משרד הבינוי והשיכון, חקלאות, בטחון והחטיבה להתיישבות אשר תהיה מופקדת על הקצאת קרקע אשר לא נכללה בפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

משרד הבינוי והשיכון ילווה, כמבצע החלטת ועדת השרים להתיישבות, את התכנון, הפיתוח, הקמת התשתית ברמה ישובית בישובים על קרקע פרטית וכן על קרקע מדינה שלא נכללה בפרוגרמה של המשרד. וזאת כדי להבטיח הספקת שירותים נאותים וקיום חיי קהילה נאותים בישובים אלה.

2 /..

כמו כן, ייעשה משרד הבינוי והשיכון לאכיפת הוראות חוק המכר (דירות) תשל"ה - 1975, המפרט לפי חוק המכר (דירות), חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעותיהם של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974 וחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 לגבי התקשרויות הרוכשים, הגם שחוקים אלה לא הוחלו בישובים.

המשרד ייעשה כמיטב יכולתו לשמירת זכויות הרוכשים ולהבטחת איכות חייהם בתוך הישוב החדש מן הבחינה החברתית הפיזית.

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ד' בניסן תשמ"ג
18 במרץ 1983

אל: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

הנדון: בנית והתיישבות ביהודה ושומרון, מדיניות וקווי פעולה

משרד הבינוי והשיכון יהא הזרוע המקצועית המבצעת של ועדת השרים להתיישבות בכל הכרוך להקמת ישובים חדשים ביהודה ושומרון.

יוזמות להקמת ישובים חדשים יופנו למשרד הבינוי והשיכון לבדיקה ובחינה מקצועית על מנת להבטיח כי הישוב המיועד משתלב במערכת האזורית הכולל של חבל ההתיישבות וכי ניתן לספק לישוב המיועד את השירותים הדרושים לחיי קהילה תקינים.

לענין הקמת ישובים כפריים או קהילתיים סגורים, תיבדק הבדיקה בשיתוף החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית ובתיאום עם משרדי החקלאות והבטחון.

לענין הקמת ישובים בעלי אופי עירוני, תיערך בדיקה בתיאום עם משרדי החקלאות הבטחון והחטיבה להתיישבות. ממצאי הבדיקה וההמלצות שבעקבותיהם, יוגשו לועדת השרים לענייני ההתיישבות וידונו בועדה.

ועדת השרים אישרה הקמתו של ישוב על קרקע מדינה, תחליט משרד הבינוי והשיכון לאור שיקולים פרוגמתיים אם יפעיל בישוב זה בניה בעצמו ובאיזמתו כמקובל במשרד לגבי תכנון פיתוח ובניה.

תוקם ועדה בראשותו של סגן שר החקלאות, בהשתתפות נציגי משרד הבינוי והשיכון, חקלאות, בטחון והחטיבה להתיישבות אשר תהיה מופקדת על הקצאת קרקע אשר לא נכללה בפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון כאמור לעיל.

משרד הבינוי והשיכון ילווה, כמבצע החלטת ועדת השרים להתיישבות, את התכנון, הפיתוח, הקמת התשתית כרמה ישובית בישובים על קרקע פרטית וכן על קרקע מדינה שלא נכללה בפרוגרמה של המשרד. וזאת כדי להבטיח הספקה מירבית נאותים וקיום חיי קהילה נאותים בישובים אלה.

2 /..

כמו כן, ייעשה משרד הבינוי והשיכון לאכיפת הוראות חוק המכר (דירות) תשל"ה - 1975, המפרט לפי חוק המכר (דירות), חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעותיהם של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974 וחוק רישום קבלניות לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 לגבי התקשרויות הרוכשים, הגם שחוקים אלה לא הוחלו בישובים.

המשרד ייעשה כמיטב יכולתו לשמירת זכויות הרוכשים ולהבטחת איכות חייהם בתוך הישוב החדש מן הבחינה החברתית הפיזית.

ישראל

סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

תאריך 25.1.83

לכבוד
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
מר אשר וינר
ירושלים.
א.נ.,

1. אנו מאשרים קבלת מכתבך מיום 23.1.83 אל סגן שר החקלאות מר דקל.

2. סגן השר דקל מבקש מחר ה- 26.1.83 את היפיבה של הצוות הבין מוסדי להתישבות ("פורום דקל"), שהוקם בתאם להחלטת ועדת השרים להתישבות, כדי לדון בנושאים שונים, לפני שתם עולים לשולחנה של ועדת השרים לענייני התישבות.
כאמור מתכנס הצוות הבין מוסדי ולא ועדת ההקצאות.
אי לכך כל הנאמר במכתבך אינו רלוונטי למקרה זה.

3. ועדת ההקצאות בראשותו של ד"ר חיים צבן המשיך למלא את תפקידה בתאם לכללים המקובלים.
לכן דאגתך לעידרי הקצאת הקרקעות מיותרת לחלוטין.
הועדה בודקת כל בושא לגופו של ענין ומועלת לטובת הפעל ההתישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

קלוד מלכה
עוזר סגן השר.

העתקים: מר ארליך- סגן ראש הממשלה ושר החקלאות
מר ד. לוי- סגן ראש הממשלה ושר השכון
מר אריידור- שר האוצר
מר שמיר- מנהל המ"י
מר א. בראון- עוזר שר הבטחון להתישבות.

מיכאל דקל

25.1.83

לכבוד
מנב"ל משרד הבנוי והשכון
מר אשר וינר
<u>ירושלים.</u>
א.נ.,

1. אנו מאשרים קבלת מכתבך מיום 23.1.83 אל סגן שר המקלאות מר דקל.

2. סגן השר דקל מבקש מחר ה- 26.1.83 את הישיבה של הצוות הבין מושדי להתישבות ("פורום דקל"), שהוקם בהתאם להחלטת ועדת השרים להתישבות, כדי לדון בנושאים דחופים, למרבי שהם עולים לשולחנה של ועדת השרים לענייני התישבות.
כאמור מתכנס הצוות הבין מושדי ולא ועדת ההקצאות.
אי לכך כל האמור במכתבך איננו רלוונטי למקרה זה.

3. ועדת ההקצאות בראשותו של דייר חיים צבן תמשיך למלא את תפקידה בהתאם לכללים המקובלים.
לכן דאגתך לעידרי הקצאת הקרקעות היותרת להלוטין.
הועדה בודקת כל בושא לגופו של ענין ומועלת לשובת הפעל ההתישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אלוף מלכה
עוזר סגן השר.

העתקים: מר ארליך- סגן ראש הממשלה ושר המקלאות
מר ד. לוי- סגן ראש הממשלה ושר השכון
מר אריידור- שר האוצר
מר שמיר- מנהל המ"י
מר א. בראון- עוזר שר הבטחון להתישבות.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, טי בשבט תשמ"ג

23 בינואר 1983

אל: מר מ. דקל - סגן שר החקלאות

הובא לידיעתי כי ביום רביעי 26.1.83, הינך מכנס פורום להקצאת קרקעות לגורמים שונים, בסמוך לקו הירוק ביהודה ושומרון.

העליתי בפניך מספר פעמים, בעל-פה ובכתב, כי הקצאת קרקע לקבוצות וליחידים, לבניית יישוב או שכונה, ללא תיאום תכנוני יישובי ואזורי וללא היערכות ארגונית ותקציבית לבניית תשתית אזורית ומוסדות ציבור - ישים לאל את הקמת היישוב ועלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ובשומרון.

עוד אוסיף, כי הקצאת קרקעות כפי שהינך מבצע, היתה לה דוגמא בשנות ה- 60, עת הוקצו קרקעות לחברות ולגורמים אחרים, והם לא בנו עליהם והקרקעות שימשו לאגירה ולספקולציה. הרבה רעות חולות, בתחום הקרקעי והשיכוני נבעו משיטה זו.

מינהל מקרקעי ישראל עושה בשנים האחרונות מאמצים מרובים להחזיר את הקרקעות למדינה ומקפיד הקפד היטב, שקרקע תוקצה רק לבנייה מיידית ולא לאגירה.

משרד הבינוי והשיכון - במסגרת פרוגרמת הבנייה שלו - ממליץ על הקצאת קרקע רק לבנייה מיידית באותה שנה.

אני פונה אליך, פעם נוספת, שלא להקצות קרקע בשיטה שאתה נוהג ולא לגרום לפגיעה בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: מר ארליך, סגן ראש הממשלה ושר החקלאות

מר לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר י. ארידור, שר האוצר

מר שמיר. מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מר א. בראון, עוזר שר הבטחון

* אני מאשרת את קבלת מסמך מיום 23.1.83 לגבי סמן
שם התקנות מר דקל.

(2) הסדר

בנאמר מתבטא הצורך הבין מוסדי ולכן ועדת ההקצאות
לא יכלה כלל השתתף באשרור שינוי כלשהו לאחרי
כך.

(3) ועדת ההקצאות בהרכבותיו על פי חוק שמן תמשיך
למלא את תפקידה בהתאם לכללים. ~~שאינו קבועים~~. לכן
בולמתוך על "פטור" לפעולות היה מיותרת לחלוטין. הועדה
בודקת כל נושא לגופו על שטח ומבוצעת לפעולתה מבחינת ההיטבות
מידה ביחידה ושיקולן.

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ד' בשבט תשמ"ג
18 בינואר 1983

לכבוד

מר מיכאל דקל

סגן שר החקלאות

א.נ.,

בהתאם לבקשת ראש הממשלה זימנתי אותך לשיחה בלשכתי בהשתתפות מנכ"ל המשרד במגמה להתוות דרך לשיתוף פעולה בתחום העשיה ביהודה ובשומרון.

עמדתי על הצורך בתיאום של כל הגורמים למניעת כפילויות ובהתאם לכך הגענו לסיכום משותף כדלהלן:-

1. ייעשה תיאום מוקדם בין כל הגורמים טרם הקמת יישובים חדשים.
2. לא תהא כפילות בפעילות בבניית ישובים ביהודה ושומרון וירוכז המאמץ בביצוע.
3. ההמלצה להקצאת קרקעות לבנייה ביהודה ושומרון תעשה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

הסמכנו צוות משותף לגיבוש דרכי יישום העקרונות הנ"ל.

מיוזמתך הצעת כי ההודעה על כך תנתן ע"י משרדי וזאת כדי למנוע פרסומים מנוגדים - ואכן כך נהגתי.

2/...

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

להפתעתי, הפרסומים, הן הישירים שנמסרו על ידך לעיתון "הארץ" והן אלה שנמסרו ע"י דובר משרד החקלאות ל"ידיעות אחרונות" ול"מעריב" מתכחשים לסיכום הנ"ל.

פרסומים אלה הם עדות לכך כי לא שיתוף פעולה מעניין אותך, אף לא תיאום, כי אם כותרות והמשך הניגוח בו אתה מציג את עצמך כבונה ארץ ישראל בעוד "האחרים מפריעים לך".

מאחר ואינך עומד בסיכום דברים, הגעתי למסקנה כי אין עוד מקום להשקיע מאמץ וזמן בדיוני סרק. לפיכך, אמתין לשובו של שר החקלאות עמו אתאם את שיתוף הפעולה בין שני המשרדים.

בכבוד רב,

דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, די בשבט תשמ"ג
18 בינואר 1983

לכבוד

מר מיכאל דקל

סגן שר החקלאות

א.נ.,

בהתאם לבקשת ראש הממשלה זימנתי אותך לשיחה בלשכתי בהשתתפות מנכ"ל המשרד במגמה להתוות דרך לשיתוף פעולה בתחום העשיה ביהודה ובשומרון.

עמדתי על הצורך בתיאום של כל הגורמים למניעת כפילויות ובהתאם לכך הגענו לסיכום משותף כדלהלן:-

1. ייעשה תיאום מוקדם בין כל הגורמים טרם הקמת יישובים חדשים.
2. לא תהא כפילות בפעילות בבניית ישובים ביהודה ושומרון וירוכז המאמץ בביצוע.
3. ההמלצה להקצאת קרקעות לבנייה ביהודה ושומרון תעשה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

הסמכנו צוות משותף לגיבוש דרכי יישום העקרונות הנ"ל.

מיוזמתך הצעת כי ההודעה על כך תנתן ע"י משרדי וזאת כדי למנוע פרסומים מנוגדים - ואכן כך נהגתי.

2/...

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

להפתעתי, הפרסומים, הן הישירים שנמסרו על ידך לעיתון "הארץ" והן אלה שנמסרו ע"י דובר משרד החקלאות ל"ידיעות אחרונות" ול"מעריב" מתכחשים לסיכום הנ"ל.

פרסומים אלה הם עדות לכך כי לא שיתוף פעולה מעניין אותך, אף לא תיאום, כי אם כותרות והמשך הניגוח בו אתה מציג את עצמך כבונה ארץ ישראל בעוד "האחרים מפריעים לך".

מאחר ואיבך עומד בסיכום דברים, הגעתי למסקנה כי אין עוד מקום להשקיע מאמץ וזמן בדיוני סרק. לפיכך, אמתין לשובו של שר החקלאות עמו אתאם את שיתוף הפעולה בין שני המשרדים.

בכבוד רב,

דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ד' בשבט תשמ"ג
18 בינואר 1983

לכבוד

מר מיכאל דקל

סגן שר החקלאות

א.נ.,

בהתאם לבקשת ראש הממשלה זימנתי אותך לשיחה בלשכתי בהשתתפות מנכ"ל המשרד במגמה להתוות דרך לשיתוף פעולה בתחום העשיה ביהודה ובשומרון.

עמדתי על הצורך בתיאום של כל הגורמים למניעת כפילויות ובהתאם לכך הגענו לסיכום משותף כדלהלן:-

1. ייעשה תיאום מוקדם בין כל הגורמים טרם הקמת יישובים חדשים.
2. לא תהא כפילות בפעילות בבניית ישובים ביהודה ושומרון וירוכז המאמץ בביצוע.
3. ההמלצה להקצאת קרקעות לבנייה ביהודה ושומרון תעשה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

הסמכנו צוות משותף לגיבוש דרכי יישום העקרונות הנ"ל.

מיוזמתך הצעת כי ההודעה על כך תנתן ע"י משרדי וזאת כדי למנוע פרסומים מנוגדים - ואכן כך נהגתי.

2/...

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

להפתעתי, הפרסומים, הן הישירים שנמסרו על ידך לעיתון "הארץ" והן אלה שנמסרו ע"י דובר משרד החקלאות ל"ידיעות אחרונות" ול"מעריב" מתכחשים לסיכום הנ"ל.

פרסומים אלה הם עדות לכך כי לא שיתוף פעולה מעניין אותך, אף לא תיאום, כי אם כותרות והמשך הניגוח בו אתה מציג את עצמך כבונה ארץ ישראל בעוד "האחרים מפריעים לך".

מאחר ואינך עומד בסיכום דברים, הגעתי למסקנה כי אין עוד מקום להשקיע מאמץ וזמן בדיוני סרק. לפיכך, אמתין לשובו של שר החקלאות עמו אתאם את שיתוף הפעולה בין שני המשרדים.

בכבוד רב,

דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

שר

העינוי

והשיכון

17.1.83

סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

א. אישור תכניות התיישבות ביהודה ושומרון

1. הבסיס לתכניות ההתיישבות: תכניות שרי הלוין של ורושלים שאושרה ע"י משרד הבינוי והשיכון; תכניות המועצה אלון.

2. א. ועדת היגוי. תוקם ועדת היגוי ואשר ישתתפו בה האורגנים הממשלתיים והציבוריים הקשורים בהתיישבות ביהודה ושומרון בראשותו של שר הבינוי והשיכון.

ב. הקמת יישובים, ועדה משותפת תבחן מאשר הקמת יישובים.

1. תקבע מיקום של ההתיישבות לאזורים
2. תאשר הקמת יישובים של יצמים בהסכם על אדמות פרטיות
3. תוקם ועדת הקצאות שתביא מורכבת מנציגי המשרדים הללו: משרד החקלאות, משרד הבינוי והשיכון, משרד הבטחון, מינהל מקרקעי ישראל, וההסתדרות הציונית. ועדה זו תקבע יצמים בהסכם ובהרחבה אדמות מדינה להקמת יישובים או להרחבתם בהתאם לכללים שנקבעו.

ג. קביעת אזורי סיוע. משרד הבינוי והשיכון ישתף נציגי משרד החקלאות בהתייעצות בדבר קביעת אזורי הסיוע.

סגן שר החקלאות

מיכאל בן

ב. תולדות דעת

המערכה של תולדות דעת בין משרד החקלאות לבין משרד הבינוי והשיכון, שר החקלאות ושר הבינוי ואו נציגו של שר החקלאות יכריעו במחלוקת.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בכסלו תשמ"ג

18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימלים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

איננו רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב אינך עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר דינר

המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר י. ארידור, שר האוצר

מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים

מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בכסלו תשמ"ג
18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימלים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

איננו רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב אינך עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר דינר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
מר י. ארידור, שר האוצר
מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים
מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ' בכסלו תשמ"ג

18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימליים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

איננו רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב אינך עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר דינר

המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר י. ארידור, שר האוצר

מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים

מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בכסלו תשמ"ג

18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימלים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

איננו רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב איננו עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר י. אריאלי, שר האוצר

מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים

מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בכסלו תשמ"ג

18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימלים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

איננו רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב איננו עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר דינר

המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר י. אריאור, שר האוצר

מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים

מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בכסלו תשמ"ג

18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימליים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

אינני רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב אינך עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר דינר

המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

מר י. אריידור, שר האוצר

מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים

מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בכסלו תשמ"ג
18 בנובמבר 1982

אל: מר מ. דקל, סגן שר החקלאות

הנדון: הקמת ישובים חדשים על ידי יזמים פרטיים

נודע לי מאמצעי התקשורת כי הוקמה על ידך ועדה אשר מתפקידה לבחון ולהקצות קרקע ליזמים המבקשים לבנות באזורים המוגדרים כמבוקשים, בעיקר בסמוך לשפלת החוף.

אישור ההקמה והקצאת הקרקעות ניתנים ללא בדיקה ובחינה מספקת של אפשרות שילובם של הישובים בתכנון האזורי ומבלי שהובטחו לאוכלוסיה העתידית תנאים מינימלים לקיום חיי קהילה מסודרים. לא נבחנת כראוי משמעות השפעתו על ביצוע מערכות התשתית האזוריות והישוביות והשקעות הנדרשות לכך.

איננו רואה אפשרות להמשכה של השיטה לפיה יופנו היזמים אל משרדי לשם ביצוע תשתיות לראש השטח, לקבלת סיוע למשתכן ולהקמת מוסדות ציבור, הדורשים משאבים תקציביים גדולים והיערכות להשגתם, וזאת מבלי שנבחנו על ידי משרדי ההצעות קודם לכן ולוח הזמנים לביצוע.

לא אוכל לצערי לאשר השקעה בישובים ובשכונות מגורים כנ"ל אשר הקמתם אושרה ותבוצע בדרך שלא לקחה בחשבון את שציינתי לעיל ולא תואמה עם משרד הבינוי והשיכון מראש. למותר להזכירך, כי סיכום כנ"ל אכן התקבל, בהשתתפותך, בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, לצערי הרב אינך עומד בסיכום הנ"ל, דבר אשר עלול לפגוע בהתיישבות ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

אשר דינר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
מר י. ארידור, שר האוצר
מר י. גדיש, מנהל אגף התקציבים
מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

אשר ויר

הקשר האינטרנטי

אתרים נבחרים?

איזה מה מעניין?

[illegible] ההקלאות (על בסיס המפה, שהוציאה מחלקת ההתישבות של הסוכנות היהודית), ומקורה שמפה זו [illegible] משמש לך עזר ומ[illegible]ר לידיעות בנושאי התישבות ביהודה, שומרון, חבל עזה, ר[illegible] הגולן ומצפי הגליל.

המפה עדכנית למרץ 1982, אדר תשמ"ב.

ב ב ר כ ה

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
לענייני התישבות.

ווינר

הכנסת

חבר הכנסת

מרים ← סניה
← מרשה

מלשר רשימת הישובים
לפרבי תשתיות לרגלי הטבה

מלשר מלצרים לפרבי סיוע.

מלצר מ - סיוע ← מרסון
← מון רמת
תשתיות

ד

שלרי אל

אשכר הסנא

סגן שר החקלאות

כ"ז בתשרי תשמ"ב
25 באוקטובר 1981

לכבוד
מר אשר ויבר
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

אדון נכבד,

מצ"ב תכנית המאה אלף לשנת 1985, ליהודה ושומרון כפי שעובדה ע"י צוות המתכנים של ההסתדרות הציונית - חטיבת ההתישבות רקק"ל - מחלקת הפתרח.

לעיונך.

בכבוד רב,

קלרן מלסה
עוזר לסגן השר

דחוף מאד

סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

26.10.81

לכבוד
מר אשר ויגר
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים.

א.נ.,

לקראת יום הדיונים בנושא ההתישבות שיתקיים ב- 2.11.81 בשעה 8.00 באולם הריס, מכון וולקני, בית דגן, תנני מצרף בזה את תכנית המאה אלף לשנת 1985 ליהודה ושומרון, כפי שעובדה ע"י צוות המתכננים של ההסתדרות הציונית- חטיבת ההתישבות וקק"ל- מחלקת הסתות.

לעיונך.

בכבוד רב

קלוד מלכה
עוזר לסגן השר.

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

21.10.81

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים.

אנו מאשרים קבלת מכתבך מיום 6 באוקטובר 1981 בדבר נושא הבנוי ביהודה ושומרון.

בכבוד רב,

קלרה מלכה
עוזר לסגן השר.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ח' בתשרי תשמ"ב
6 באוקטובר 1981

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות

א.נ.

בהמשך לשיח תי איתך בנושא בינוי יהודה ושומרון, ברצוני להדגיש בפניך כי משרד הבינוי והשיכון הוא האחראי הישיר והבלעדי מטעם הממשלה על הקמת יישובי קבע חדשים והרחבתם של ישובים קיימים - ישובים כפריים, קהילתיים ועירוניים.

הדגשה זו נדרשת ביתר תוקף, לאור הפרסומים האחרונים באמצעי התקשורת, על תוכניות לבינוי של ישובים והרחבתם ביהודה ושומרון וזאת מבלי שהדבר ידון עם המשרד האחראי לנושא.

כדי לקדם את נושא בינוי יהודה ושומרון, למנוע כפילויות וכדי להביא לריכוז המאמץ והמשאבים להגשמת יעד זה, יש לקיים דיון בנושא אצל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

בדיון זה יעלו גורמי הממשלה והסוכנות היהודית, הקשורים לנושא הישובים ביהודה ושומרון, את הצעותיהם כדי שנוכל לגבש תוכנית אחת מוסכמת.

בברכת שנה טובה,
וגמר חתימה טובה

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר ד. לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

קרן הקימה לישראל
מינהל כיתוח הקרקע

גליון חכתובת פנימית

תאריך: 21/9/82

אל: מר מיכאל דקל סגן שר החקלאות

מאת: מ. בן

הנדון: שלום רב,

נודע לי ~~[illegible]~~ הבנין לבלוי
תפיסת בשטח אינו לאור
ממשרדך הישנו לבנות מדרגה מנין
25 משפחות באלון מורה
בלפור ובולגה. כדי לבלוי
תפיסת אי אפשר לחלק כה
מן אינו בטוח שלו נשאר
אי תקינות בו תפיסת בשטח

בברכה,

מ.

ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות
ת.ד. 92 ירושלים

ירושלים, יב" טבת תש"מ
1.1.80

לכבוד
מר י. מרגלית
ראש המנהל לבניה כפרית
משרד הבנוי,
הקריה תל - אביב

א.נ.,

הנדון: בניה בהתישבות הכפרית בשנת התקציב 1980/81.

1. בהמשך לדיונים שקימנו בנדון, הנני מעביר במצ"ב את הצעת המחלקה להתישבות לבנוי בהתישבות הכפרית לשנת התקציב 1980/81.

הצעתנו מתיחסת לישובים שהם בטפול המחלקה והיא כוללת 2205 יח"ד ב- 85 ישובים (מתוך זה 24 ישובים חדשים) בתוך תחומי הקו הירוק, ו- 3120 יח"ד ב- 68 ישובים (מתוך זה 10 ישובים חדשים) מעבר לתחומי הקו הירוק.

2. בהצעתנו, עשינו נסיון להקיף את מכלול הצרכים המידיים בהתישבות, תוך התיחסות להחלטות הממשלה וועדת השרים להתישבות, לעבוי וחזוק הישובים הקימים, לבנוי קבע של מוקדים ולהקמת ישובים חדשים.

3. אנו מודעים לעובדה כי קימות מגבלות פיזיות ותכנוניות לגבי יישומה של התכנית במלואה וראינו לנכון לציין זאת גם בהצעתנו המפורטת. ידוע לנו גם כי המסגרת התקציבית לבנוי בהתישבות עדיין לא נקבעה.

למרות זאת הנני מציע כי חומר זה ישמש יסוד לדיון בנושא על מנת שנסכים על תכנית משותפת של שני המוסדות ונקבע סדרי עדיפויות תוך התיחסות לאפשרויות הבצוע ומגבלות התקציב.

4. כן מוצע כי ניתן דעתנו על אירגון העבודה התכנונית המתבקשת מתכנית זו ברוח הצעתי שהוגשה במכתבי אליכם מיום 3.12.79.

ב ר כ ה

מאיר שמיר
מנהל חטיבת ההתישבות

/2.

העתק: פר' ר. ויץ, ראש המחלקה להתישבות
מר מ. דרובלס, ראש המחלקה להתישבות
מר ש. רביד, מנכ"ל המחלקה להתישבות
מר מ. כהן (קדמון)

צירופין

סכום תכנית הבניה בתוך הקו הירוק

האיזור	סוג	מספר הישובים	יח"ד
גליל וצפון	ישובים חדשים קימים	8	108
	ישובים חדשים בהקמה	4	142
	בנוי קבע מצפים ומוקדים	4	120
	הקמת ישובים חדשים	6	266
	ישובים ותיקים	6	80
	הרחבת מושבי הגליל	18	261
	ס"ה גליל	46	977
נגב וערבה	פתחת שלום	12	720
	ישובים חדשים קימים	8	122
	הקמת ישובים חדשים	6	240
	הרחבת ישובים ותיקים	2	62
	ס"ה נגב	28	1144
פרוזדור ירושלים	השלמת ישובים ותיקים	9	63
שונות	בנייה לעולים	2	21
	ס"ה כללי	85	2205

.2/..

גליל וצפון

ישובים חדשים קימים

הישוב	יח"ד
1. מורן	12
2. לוטם	12
3. תובל	12
4. כישור	12
5. לפידות	10
6. יעד	15
7. מנוף	20
8. מגן שאול	15
ס"ה	108

ישובים חדשים בהקמה

הישוב	יח"ד	
1. הר רביד	42	
2. קדרים	50	
3. כלנית	10	בהנחה שיבנו השנה כ-30 יח"ד
4. לבנים	40	
ס"ה	142	

מצפים ומוקדים לבנוי קבע

הישוב	יח"ד
1. הר כור (מושב)	30
2. תפן ג'ת (מושב)	30
3. תפן ד' 8 (קבוץ)	30
4. בית רימון	30
ס"ה	120

.3/..

ישובים חדשים להקמה

הישוב	יח"ד
1. נביעות	50
2. קורנית	36
3. עצמון	50
4. גילון	50
5. מורשת	50
6. אשרת (עמקא ב')	30
ס"ה	266

ישובים ותיקים

הישוב	יח"ד	יח' נעורים	ס"ה
1. אדמית	8	12	20
2. משגב עם	8	8	16
3. בת שלמה	10		10
4. בית יוסף	10		10
5. ירדנה	10		10
6. אילניה	14		14
ס"ה	60	20	80

ס"ה גליל

ישובים	יח"ד	יח' נעורים	ס"ה
30	641	20	661

תכנית הבנייה להרחבת מושבי הגליל

הישוב	(1) יח"ד בבניה	(2) יח"ד לקראת בניה ב-79/80	(3) תכנית משרד הבנוי 80/1	(4) תכנית המחלקה 80/1
1. דישון	15			
2. גורן	18			
3. אבן מנחם	15			
4. כפר יובל	15			
5. עבדון	14			
6. דלתון		10		
7. שומרה		18		
8. אליפלט		13		
9. משמר הירדן		5		
10. כרם בן זמרה		17		
11. חוסן		7		
12. מירון		10		
13. שזור			20	20
14. מטולה			11	11
15 ראש פינה			40	40
16. אביבים			10	10
17. דוב"ב			10	10
18. אלקוש				4
19. כפר שמאי				15
20. יערה				5
21. פקיעין				20
22. אלמגור				20
23. מירון				10
24. מעונה				20
25. מרגליות				15
26. משמר הירדן				10
27. נטועה				5
28. עין יעקב				10
29. שדה אליעזר				20
30. יסוד המעלה				16
ס"ה	77	80	91	*261

* בהנחה שהיח"ד המתוכננות בסעיף לקראת בנייה יבוצע עפ"י התכנית.

נגב וערבה

פתחת שלום ואיזור זיקים

הישוב	יח"ד
12 ישובים	720

ישובים חדשים קימים בערבה

הישוב	יח"ד	יח' נעורים	ס"ה
1. טללים	8		8
2. מרכז ספיר	16		16
3. עידן	24		24
4. פארן	10		10
5. נאות הככר	10		10
6. שדה ביצן	10		10
7. יהל	12		12
8. קטורה	12	20	32
ס"ה	102	20	122

הקמת ישובים חדשים

הישוב	יח"ד
1. רתמים	40
2. כרמים	40
3. עיר אובות	40
4. אליפז	40
5. לוטן	40
6. קטורה ג'	40
ס"ה	240

הרחבת ישובים ותיקים

הישוב	יח"ד
1. לכיש	25
2. נבטים	37
ס"ה	62

ס"ה חבל הנגב

הישוב	יח"ד	יח' נעורים	ס"ה
28	1124	20	1144

.6/..

אזורים שונים

	הישוב	יח"ד
1.	גבעת ישעיהו	11
2.	צור נתן	10
	ס"ה	21

פרוזדור ירושלים (השלמת תוכניות מאושרות*)

	הישוב	יח"ד
1.	כסלון	8
2.	אורה	16
3.	מסילת ציון	10
4.	בקוע	5
5.	עמינדב	4
6.	אשתאול	8
7.	אבן ספיר	2
8.	בית נקופה	5
9.	רוגלית	5
	ס"ה	63

* לא כולל שפוצים, פסילת בתים וכו'- ס"ה כ- 150 יח'.

ירושלים יא' בטבת תש"מ
31.12.79

סכום תכנית הבניה מעבר לקו הירוק

האיזור	סוג	מספר הישובים	יח"ד
רמת הגולן	ישובים קימים ובהקמה	22	288
בקעת הירדן	ישובים קימים	7	158
	בנוי קבע למוקדים	2	64
יהודה ושומרון	ישובים ומוקדים קימים	23	1880
	ישובים חדשים להקמה	6	440
גוש עציון	ישובים קימים	2	20
רצועת עזה	ישובים קימים	2	20
	ישובים חדשים להקמה	4	250
	ס"ה	68	3120

רמת הגולן

הישובים קימים ובהקמה

הישוב	יח"ד	יח' נעורים	ס"ה
1. אבני איתן	20		20
2. אודם	10		10
3. אורטל	18		18
4. אליעד	10		10
5. אניעם	10		10
6. אפיק	24		24
7. בני יהודה	20		20
8. גבעת יואב	10		10
9. גשור	10		10
10. חיספית	12		12
11. יונתן	10		10
12. כפר חרוב	10		10
13. מבוא חמה	12	8	20
14. מעלה גמלא	15		15
15. מרום גולן	--	12	12
16. נאות גולן	10		10
17. נוה אטיב	10		10
18. עין זיוון	9		9
19. קשת	10		10
20. רמות	10		10
21. שניר	8	12	20
22. נטור	8		8
ס"ה	256	32	288

.2/..

בקעת הירדן

ישובים קימים

הישוב	יח"ד	יח' נעורים	ס"ה
1. מחולה	10		10
2. ארגמן	20		20
3. גלגל	16	10	26
4. נערן	16	16	32
5. ייטב	24	10	34
6. קליה	16		16
7. מצפה שלם	20		20
ס"ה	122	36	158

בנוי קבע למוקדים

1. רועי	40
2. אלמוג	24
ס"ה	64

ס"ה בקעת הירדן

ישובים	יח"ד	יח" נעורים	ס"ה
9	186	36	222

./3..

יהודה ושומרון

(במסגרת החלטת העבוי של 6200 יח"ד)

ישובים ומוקדים קימים

התחלת בניה אפריל 1980		התחלת בניה עד אוגוסט		התחלת הבניה לא נקבעה	
הישוב	יח"ד	הישוב	יח"ד	הישוב	יח"ד
1. סלעית	40	1. רימונים	80	1. בית חורון	80
2. מבוא חורון	20	2. כוכב השחר	80	2. עפרה	100
3. ריחן	80	3. מעלה נח"ל	80	3. מעלה גבעון	80
4. נוה צוף	100	4. שבי שומרון	80	4. יתיר	50
5. תקוע	80	5. קדומים	150	5. קרני שומרון ב'	80
ס"ה	320	6. תפוח	50	ס"ה	390
		7. שילת	80		
		8. בית אל	150		
		9. מעלה אדומים ב'	80		
		10. מצפה ירחו (ג"א)	100		
		11. מבוא שילה	80		
		12. שלח	80		
		13. נעמה	80		
		ס"ה	1170		

ישובים חדשים להקמה

הישוב	יח"ד	הישוב	יח"ד	הישוב	יח"ד
1. ריחן ב'	40	1. ריחן ג'	80	1. קרני שומרון ד'	80
		2. דותן	80		
		3. מצפה ירחו (איחוד חקלאי)	80		
		4. אלמוג ג'	80		
		ס"ה	320		

גוש עציון

ישובים קימים

הישוב	יח"ד
1. מגדל עוז	12
2 ראש צורים	8
ס"ה	20

רצועת עזה

ישובים קימים

הישוב	יח"ד
1. נצר חזני	10
2. גני טל	10
ס"ה	20

ישובים חדשים להקמה

הישוב	יח"ד
1. קטיף ד' (1)	50
2. קטיף ה' (1)	50
3. קטיף ו' (1)	50
4. מרכז קטיף (2)	100
ס"ה	250

---

1) מועד אפשרי להתחלת הבניה אפריל 1980

2) מועד התחלת הבניה לא נקבע עדיין